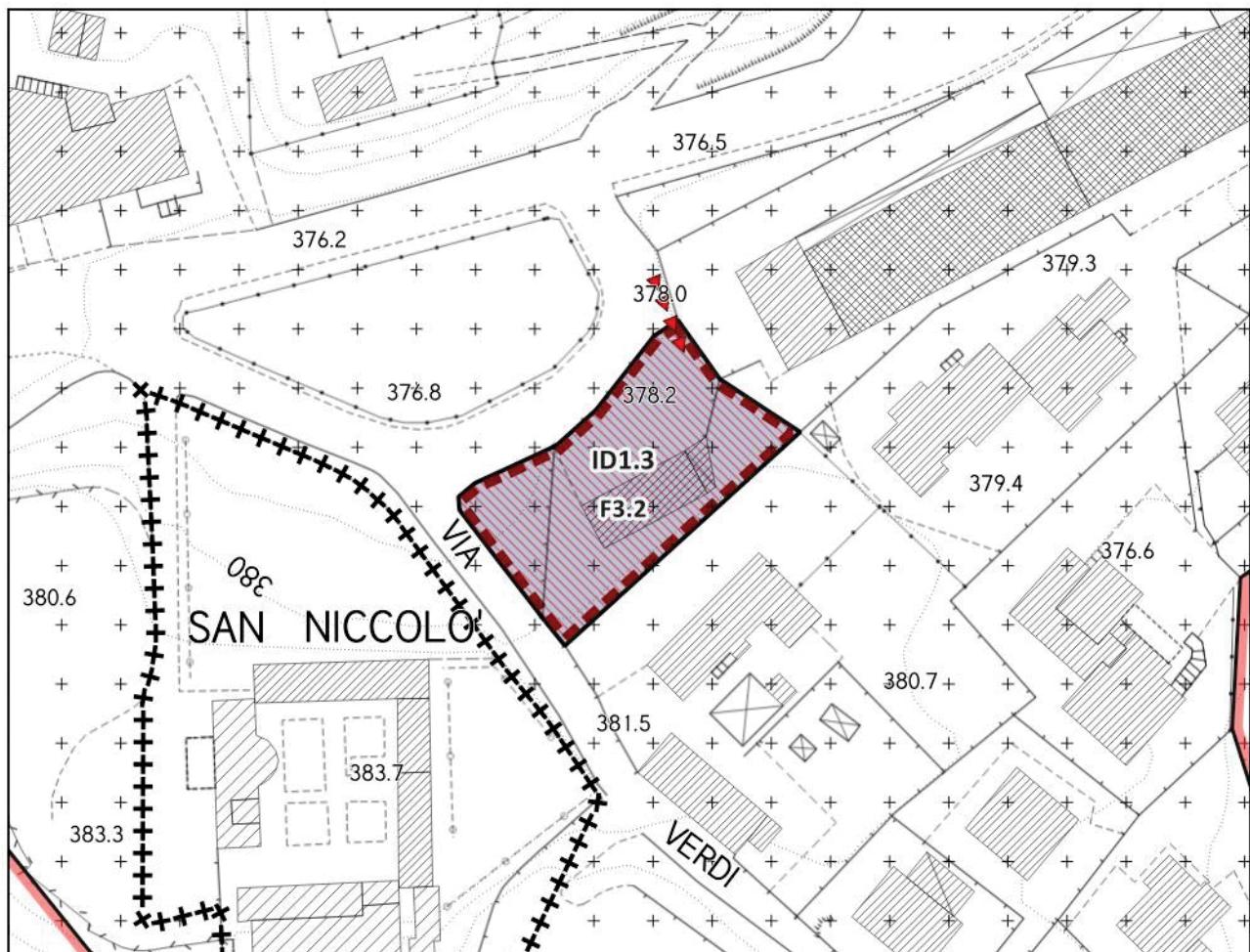


UTOE 1

Tav. 3.1 - Disciplina del territorio Urbano

ID 1.3 Loc. Casole – Via S.P. 27



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

F3.2 – SUPERFICIE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	891 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Pari alla SE esistente (circa 120 mq)
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	Esistente
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	Esistente
DESTINAZIONE D’USO	Servizi e attrezzature pubbliche, cappella del commiato

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI

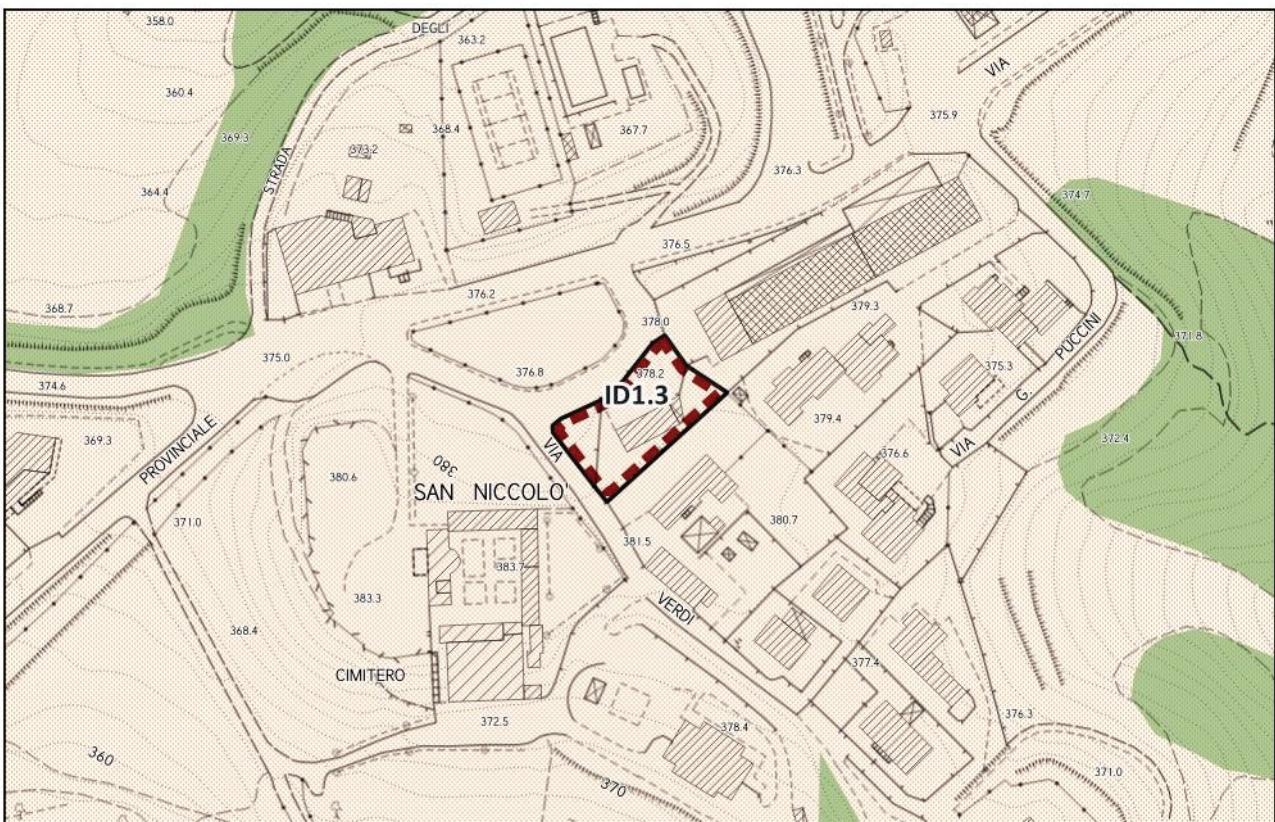
F3.2 - Area per attrezzi pubbliche o di interesse pubblico

ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI

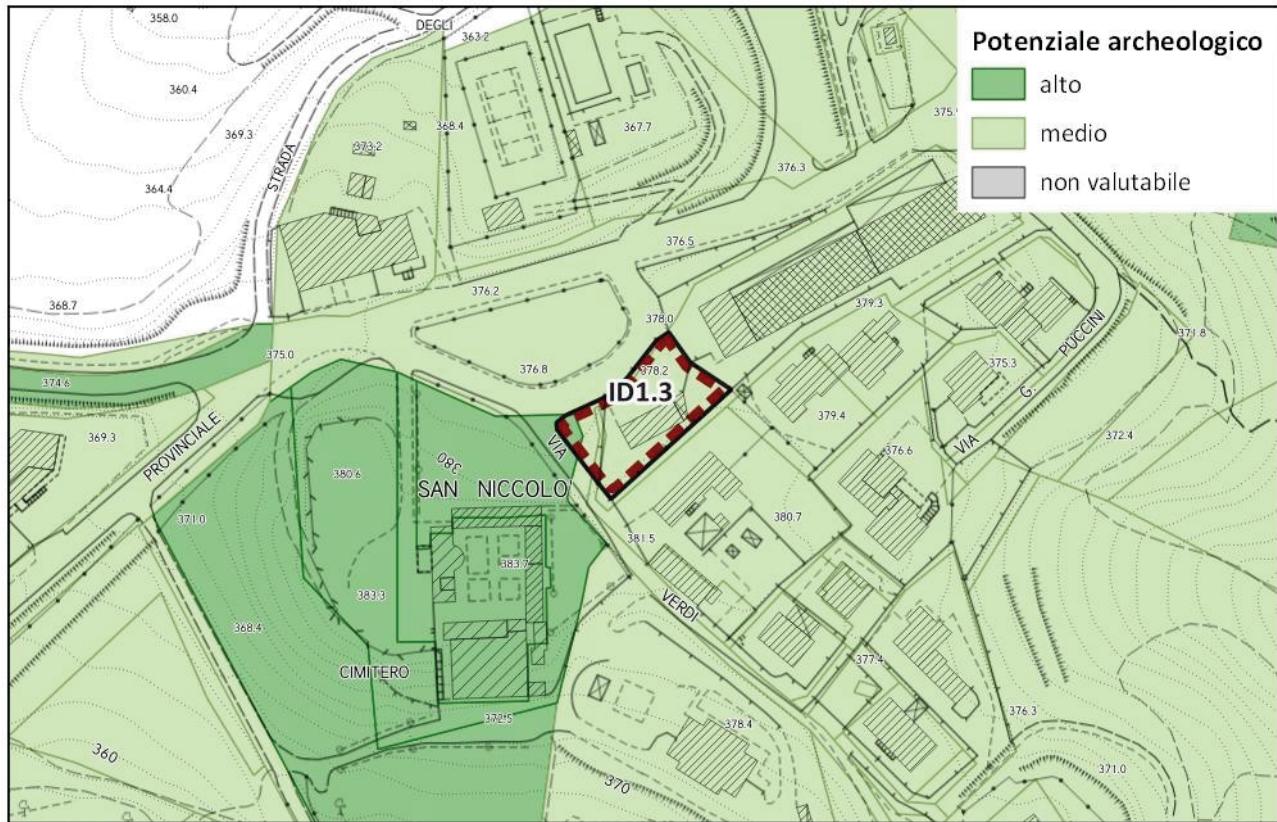
Accessi carrabili e/o pedonali



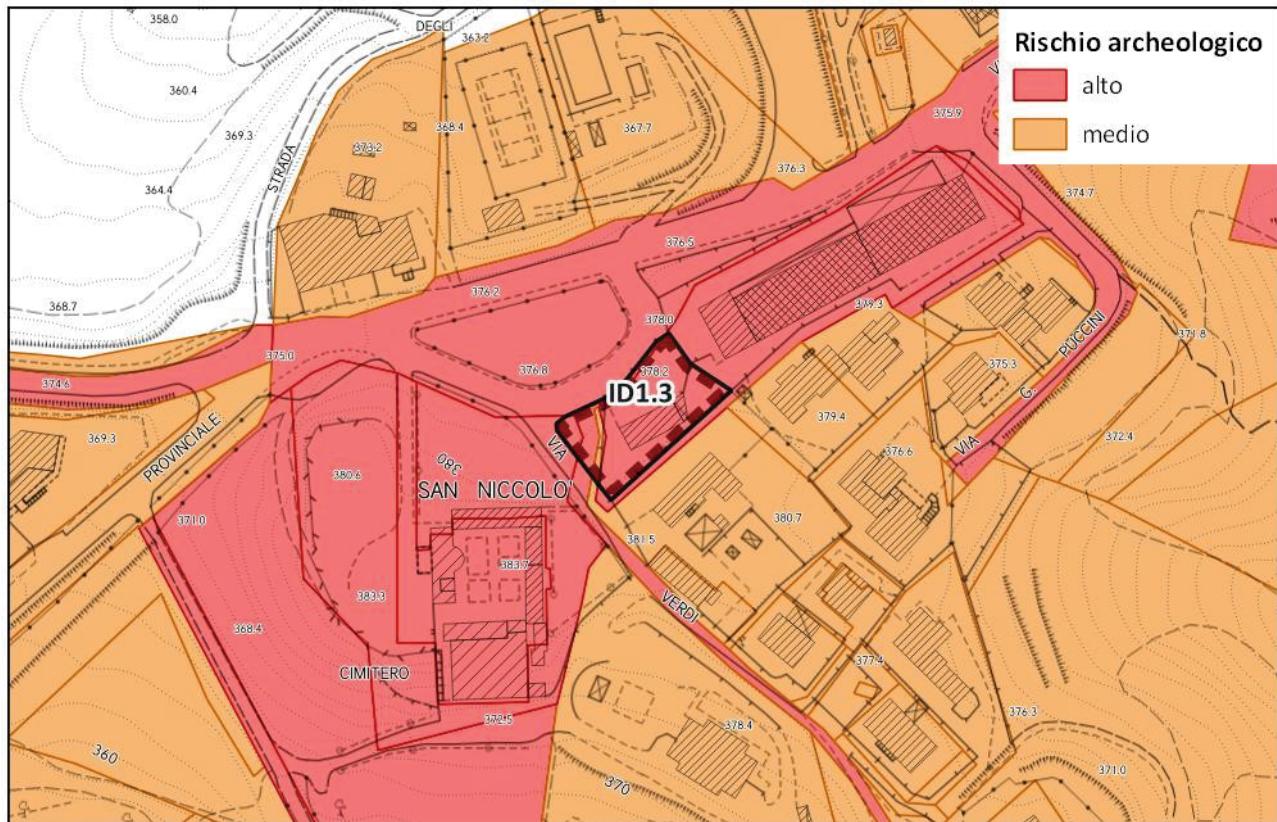
Estratto Ortofoto 2023 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000



Estratto Carta Potenziale Archeologico – scala 1:2.000



Estratto Carta Rischio Archeologico – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso
D'ATTUAZIONE la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 55.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'area tramite il recupero
FUNZIONI AMMESSE dell'edificio esistente per la realizzazione di attrezzature di uso pubblico (cappella del commiato).

L'intervento pertanto prevede la riqualificazione complessiva dell'area posta all'ingresso del capoluogo comunale, tramite il recupero dell'edificio esistente (circa 120 mq), ricadente nella zona indicata come "F3.2", da destinare a "cappella del commiato" vista la vicinanza con il cimitero San Niccolò dell'Arciconfraternita di Misericordia posto a ovest.

PRESCRIZIONI Ricadendo in area a vincolo cimiteriale, sul fabbricato esistente ricadente nella
PROGETTUALI zona "F3.2" sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa, previo parere favorevole dell'ASL.

INDICAZIONI L'accesso carrabile al parcheggio privato dovrà avvenire preferibilmente
PROGETTUALI dall'attuale ingresso all'area dalla S.P. 27.

MITIGAZIONI DELLE Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili
CRITICITA' finalizzati ad usi irrigui, dimensionati sulla base dei parametri definiti dalla
AMBIENTALI E DELLE normativa di settore.

RISORSE Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione
(VAS QV1A equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità
ALLEGATO A AL RA) progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Nella fase di progettazione degli interventi dovranno essere approfondite le analisi già svolte dai presenti studi per definire la corretta gestione delle risorse ambientali durante la fase di cantierizzazione ed esecuzione dei lavori: a titolo esemplificativo dovranno essere definite delle specifiche soluzioni finalizzate alla mitigazione degli eventuali impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di ec-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che

garantiscono la maggiore permeabilità possibile del suolo e prevedere adeguati spazi verdi, utilizzando principalmente specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.

Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

INDICAZIONI Indicazioni progettuali:

**PROGETTUALI DA
VINCA**

- eseguire gli interventi al di fuori dei periodi di riproduzione dell'avifauna;
- prevedere il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento, con particolare riferimento a quelle di prima pioggia provenienti dalle superfici adibite al traffico veicolare (viabilità e parcheggi), mediante l'installazione di un disoleatore;
- mantenimento delle siepi presenti e delle essenze arboree di prima grandezza;
- la realizzazione delle fasce verdi di filtro dovrà prevedere strutture pluristratificate costituite da essenze arboree e arbustive autoctone, preferibilmente con periodi di fioritura scalari;
- verifica della presenza di nidi e/o rifugi temporanei ancora utilizzati prima della realizzazione degli interventi di demolizione e ristrutturazione.

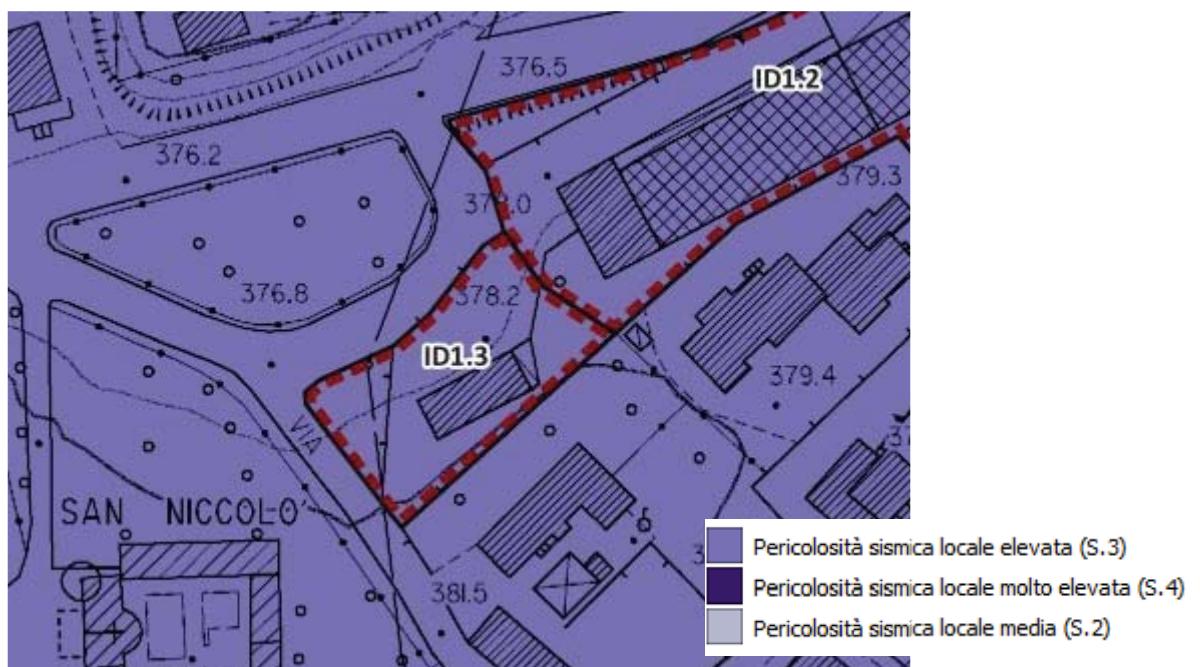
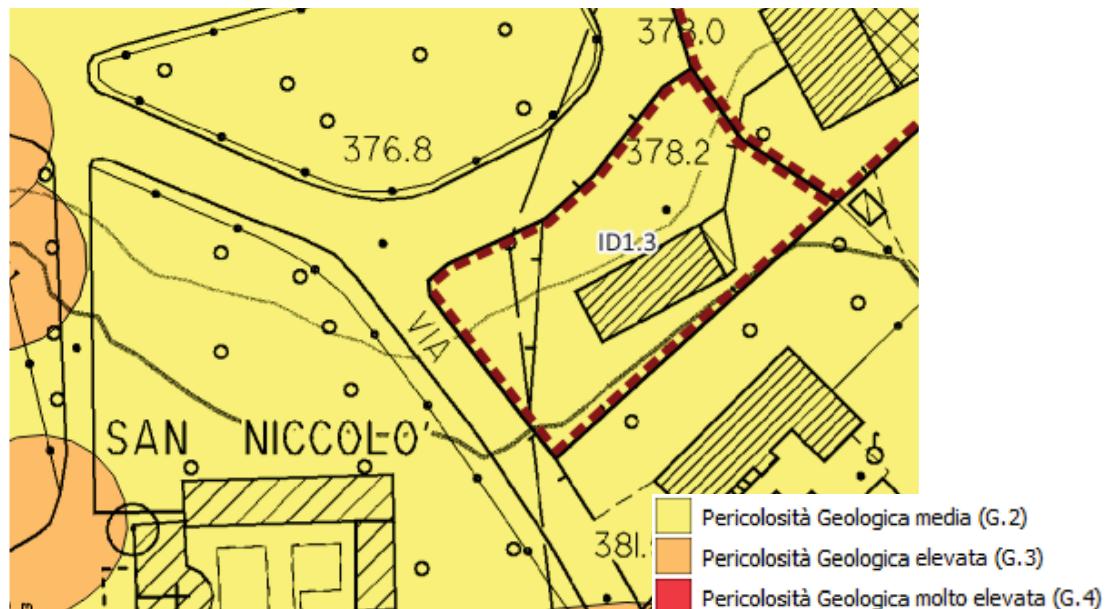
PRESCRIZIONI Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli **PIT-PPR** obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

DM 02/02/1972 – G.U. 81-1972a: Antico nucleo dell'abitato del comune di Casole d'Elsa e la zona circostante

La sistemazione delle aree esterne dovrà garantire il corretto inserimento paesaggistico e la tutelando le visibilità verso il centro storico, in linea con la prescrizione **3.c.1** della scheda di D.M. e con l'**obiettivo 3 – direttiva 3.1** della **Scheda d'Ambito 09** del PIT-PPR..

CRITERI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

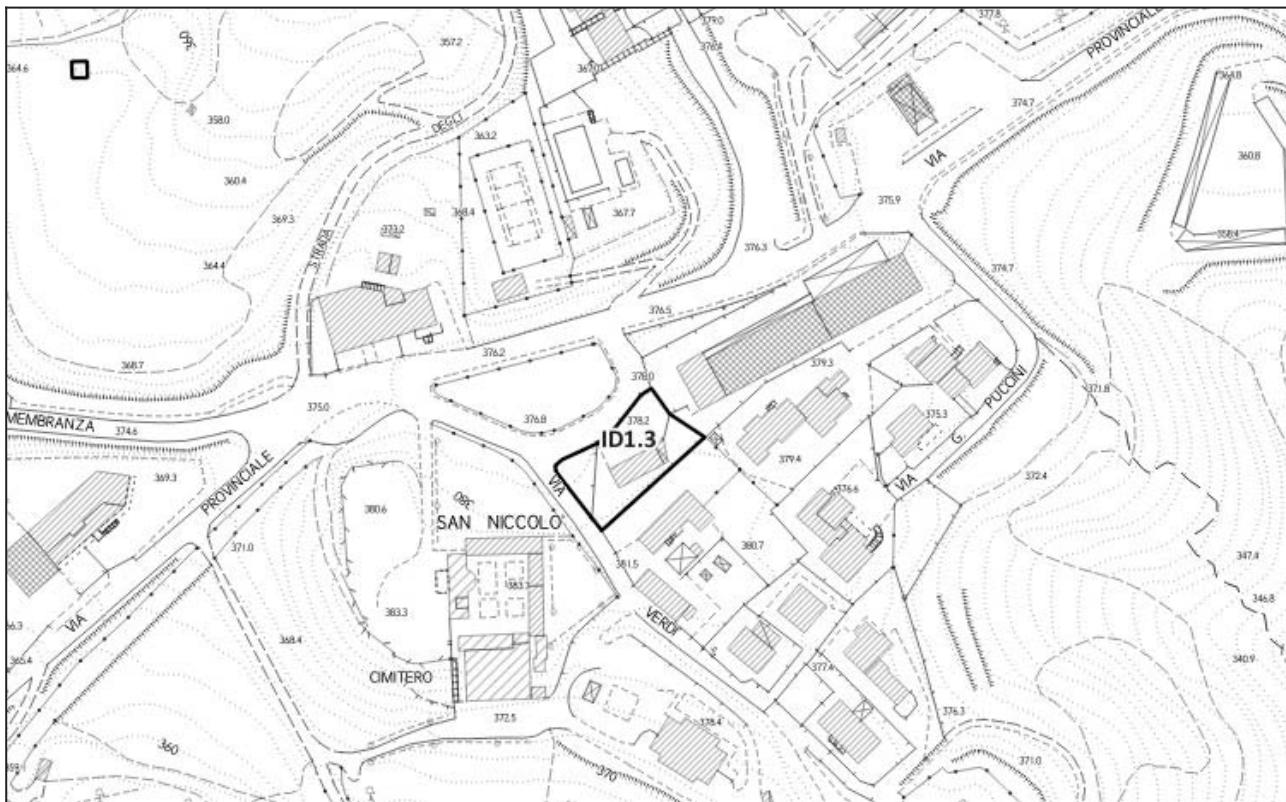


CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA 5R	G.2	Pericolosità geologica media
PERICOLOSITA' SISMICA	S.3	Pericolosità sismica locale elevata

CRITERI DI FATTIBILITA'- PRESCRIZIONI

ASPETTI GEOLOGICI	In relazione agli aspetti geologici le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile.
ASPETTI SISMICI	Per le aree ricadenti in pericolosità sismica locale elevata (S.3) . In relazione agli aspetti sismici sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. In particolare, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.



Scala 1:2.000

Legenda

Pericolosità da alluvione:		Magnitudo idraulica		Battenti TR200 (m)
	area a pericolosità per alluvioni rare (P1)		moderata	0.50 - 0.75
	area a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2)		severa	<= 0.10
	area a pericolosità per alluvioni frequenti (P3)		molto severa	0.75 - 1.00
				0.10 - 0.20
				0.20 - 0.30
				0.30 - 0.40
				0.40 - 0.50
				1.00 - 1.50
				1.50 - 2.00
				2.00 - 2.50
				> 2.50

FATTIBILITA' IDRAULICA – CLASSIFICAZIONI E PRESCRIZIONI	
PERICOLOSITA' PER ALLUVIONI	Assente
MAGNITUDO IDRAULICA	Assente
BATTENTE MEDIO SULL'AREA	Assente
PRESCRIZIONI	Nessuna prescrizione