

Comune di Abbadia San Salvatore

Provincia di Siena



PIANO OPERATIVO

(Art. 95 della L.R. 65/2014)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO 1

**SCHEDE NORMATIVE
E DI INDIRIZZO PROGETTUALE**

DICEMBRE 2024

PIANO OPERATIVO

(Art. 95 della L.R. 65/2014)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO 1

SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Sindaco

Niccolò Volpini

Ufficio di Piano

Antonio Petrucci - *Responsabile del Servizio edilizia e urbanistica*

Andrea Sabatini - *Responsabile del procedimento*

Sabrina Paradisi - *Garante dell'informazione e della partecipazione*

Progetto e

Procedura di VAS

Fabrizio Milesi

Aspetti del territorio fisico

Geoeco studio associato:

Roberto Neroni

Enrico Neroni



Studi idraulici

Andrea Sorbi

Niccolò Neroni

Aspetti archeologici

Archeòtipo Srl

Federico Salzotti

Stefano Bertoldi

DICEMBRE 2024

Indice

| | |
|---|-----------|
| INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA (TP) | 4 |
| AREE DI RIQUALIFICAZIONE (RQ) | 24 |
| AREE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE SPECIALISTICA (TS) | 35 |
| AREE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE (TA)..... | 50 |
| AREE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (TR) | 60 |

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA (TP)

- TP1 Via Altone;
- TP2 Via XXV Aprile;
- TP3 Via della Pace - Ex scuole;
- TP4 La Gora;
- TP5 Ex mulino;
- TP6 Via della Rupe - Via del Paretaio;
- TP7 ERP Via dei Bucaneve;
- TP8 Area Camper;
- TP9 Area Mountain Bike.
- TP10 Parcheggio Cimitero

| | | |
|------------|--|--|
| TP1 | UTOE 2 - Capoluogo Via Altone | SF: mq 3.000 circa SE: mq 150 |
|------------|--|--|



| | |
|-----------------------------------|---|
| Modalità di intervento | Diretto di iniziativa pubblica |
| Destinazioni d'uso ammesse | Attrezzature di interesse pubblico |

Descrizione Potenziamento area Protezione civile

Disciplina
Sono previsti interventi di sistemazione dell'area con realizzazione di un nuovo fabbricato con SE non superiore a mq 150 e Hmax m 4,50.
Il fabbricato sarà opportunamente integrato nel contesto in relazione alla composizione dei volumi, al disegno dei prospetti e all'utilizzo di materiali ecocompatibili.

Beni paesaggistici interessati
Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:
Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.

Potenziale archeologico
1. Potenziale non valutabile.
L'intervento è sottoposto al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023 (all. I.8) e dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area è presente una spessa coltre di riporti minerali al di sopra delle rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) frequentemente in facies detritica nella parte superficiale. L'area è artificialmente subpianeggiante. La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area è interessata parzialmente dalle fasce di tutela di 10 m di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018, poste lateralmente al vecchio tracciato del Fosso del Becco, ancorché nel tratto il corso d'acqua risulti intubato. Tali fasce di tutela potranno essere dettagliate a seguito di specifica campagna di rilievo topografico dell'esatta posizione del corso d'acqua.

Nelle fasce di tutela sono ammesse le attività di trasformazione edilizia di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018; pertanto nuovi edifici dovranno risultare esterni a tali fasce. Altrove non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018



Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 per la presenza di terreni potenzialmente addensabili, suscettibili di liquefazione dinamica ed anche per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. Dovrà essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie e la suscettibilità di liquefazione dinamica valutata tramite specifiche analisi e prove.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.3 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 2" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|--|--|--|
| TP2 | UTOE 2 - Capoluogo Via XXV Aprile | SF: mq 2.860 circa SE: mq 0 |
| <div data-bbox="172 322 507 434">  Area intervento SCALA 1:1000 </div>  | | |
| Modalità di intervento | | Diretto di iniziativa pubblica |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Verde pubblico e parcheggi |
| Descrizione Realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato | | |
| Disciplina Sono previsti interventi di sistemazione dell'area per la realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato e di parcheggi pubblici. L'intervento è subordinato a limitare allo stretto necessario la costituzione di superfici impermeabili, favorendo il ricorso a materiali ecocompatibili. L'intervento sarà necessariamente coerente e integrato con i previsti interventi di adeguamento delle canalizzazioni esistenti. | | |
| Beni paesaggistici interessati <i>Immobili e aree di interesse pubblico</i> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959. | | |
| Potenziale archeologico <u>1. Potenziale non valutabile.</u> L'intervento è sottoposto al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023 (all. I.8) e dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004. | | |

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una spessa coltre detritica, con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2 e G.3 per la presenza di vecchi canali interrati per la possibilità di problematiche strutturali. Come sopra detto sono in corso interventi di adeguamento delle canalizzazioni ed il progetto dovrà necessariamente tenerne conto. L'area è interessata da deformazione gravitativa profonda di versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. L'intervento risulta compatibile con tale specifica pericolosità.

Aspetti idraulici:

L'area è interessata interamente da pericolosità idraulica per alluvioni frequenti (P3) e parzialmente dalle fasce di tutela di 10 m di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018, poste lateralmente ai tratti del reticolo idraulico L79/2012 intubati.

La magnitudo prevalente risulta moderata.

Nell'area è in corso il progetto di adeguamento delle canalizzazioni.

In tale area risulta pertanto ammissibile, dal punto di vista della fattibilità idraulica, la realizzazione di parcheggi di superficie, a condizione che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste preventive misure di Protezione Civile e segnalazione di allerta meteo atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali ai sensi dell'art. 13 comma 4 lettera B della L.R. 41/2018.

Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 sia per la presenza di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica sia per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. In considerazione della tipologia d'intervento non sono necessarie indagini sismiche.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|--|--|---|
| TP3 | UTOE 2 - Capoluogo Via della Pace | SF: mq 12.700 circa SE: mq 0 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Diretto di iniziativa pubblica |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Attrezzature di interesse pubblico |
| Descrizione Riqualficazione area ex scuole e Piazza Fratelli Cervi | | |
| <p>Disciplina Si prevede la integrale demolizione del fabbricato delle ex scuole e la realizzazione di un progetto unitario esteso all'intera area finalizzato alla realizzazione di uno spazio pubblico multifunzionale integrato, con riconfigurazione degli spazi aperti, delle aree di sosta e di relazione. Il progetto, che potrà prevedere l'installazione di strutture leggere funzionali allo svolgimento delle attività previste, dovrà garantire un adeguato livello di organicità del disegno complessivo e delle caratteristiche formali e materiche degli elementi di arredo urbano, favorendo l'uso di materiali ecocompatibili adeguati al contesto di riferimento e prevedendo sistemazioni a verde secondo un disegno coerente orientato al potenziamento della rete ecologica urbana, limitando allo stretto necessario la costituzione di superfici impermeabili e adottare soluzioni progettuali e impiantistiche finalizzate ad escludere il rischio di infiltrazione di sostanze inquinanti e ad assicurare un corretto assetto idrogeologico</p> | | |
| <p>Beni paesaggistici interessati <i>Immobili e aree di interesse pubblico</i> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: <i>Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata</i>, istituita con D.M. 256/1973.</p> | | |

Potenziale archeologico

1. Potenziale non valutabile.

L'intervento è sottoposto al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023 (all. I.8) e dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area è presente una spessa coltre detritica colluviale di alcune decine di metri derivante dal disfacimento di rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT), con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da deformazione gravitativa profonda di versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. L'intervento risulta compatibile con tale specifica pericolosità.

Aspetti idraulici:

L'area è interessata parzialmente da una fascia marginale di pericolosità idraulica per alluvioni frequenti (P3) e alluvioni poco frequenti (P2) legati ad insufficienza di deflusso del reticolo dei tratti tombati del centro abitato. In entrambi i casi i battenti di esondazione attesi variano da 0 a 20 cm.

La magnitudo per tali aree risulta compresa fra moderata e severa.

Interventi all'interno delle fasce P3 e P2 sono ammessi alle condizioni dell'art. 12 L.R. 41/2018. Altrove non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018.

Nelle aree soggette a pericolosità idraulica uno specifico studio idraulico dovrà dimostrare l'efficacia degli interventi di mitigazione del rischio idraulico proposti e il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini. La sopraelevazione dovrà garantire che il primo piano di calpestio sia posto ad una quota di sicurezza idraulica di almeno 30 cm (franco idraulico) sul battente previsto, per un rialzamento complessivo sul locale piano campagna non inferiore a 50 cm.

Qualora la sopraelevazione porti alla sottrazione di volumi all'esondazione gli stessi dovranno essere parimenti compensati mediante realizzazione di idonee opere poste in aree interessate dall'esondazione stessa o ad essa collegate ovvero mediante interventi volti a garantire il miglioramento dei deflussi di inondazione.

Nelle aree a pericolosità idraulica (P2 e P3) è ammessa la realizzazione di accessi o sottoservizi a condizione che non comportino alterazione delle dinamiche di deflusso e/o sottrazione alla naturale capacità di laminazione del territorio.

Nelle aree soggette a pericolosità idraulica non sono ammessi volumi interrati.


Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.4 ed S.3 sia per la presenza di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica sia per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. Dalle indagini svolte e dalle elaborazioni eseguite nell'area delle ex scuole nell'ambito del Progetto VEL è risultato un rischio di liquefazione dinamica, in virtù del quale si individua l'area perimetrata in S.4 come ricadente in "Zona di suscettibilità a liquefazione – ZSLQ". In considerazione della tipologia d'intervento non sono comunque necessarie indagini sismiche; le eventuali strutture leggere da realizzarsi dovranno risultare interventi di modesta rilevanza ai sensi dell'Art. 7, comma 6 del Regolamento 1/R del 2022 della R.T.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|---|---------------------------------------|---|
| TP4 | UTOE 2 - Capoluogo La Gora | SF: mq 17.000 circa SE: mq 0 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Diretto di iniziativa pubblica |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Attrezzature di interesse pubblico |
| Descrizione Riqualificazione area verde pubblico | | |
| Disciplina Si prevedono interventi di riqualificazione delle aree limitrofe al laghetto, con sistemazione degli spazi scoperti per favorire attività sportive e ricreative legate alla presenza dell'acqua. È ammessa la realizzazione di strutture leggere, da realizzarsi con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie e con materiali ecocompatibili, escludendo modifiche significative alla conformazione e ai livelli di permeabilità dei suoli. | | |
| Beni paesaggistici interessati <i>Immobili e aree di interesse pubblico</i> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959. | | |
| Potenziale archeologico <u>1. Potenziale non valutabile.</u> L'intervento è sottoposto al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023 (all. I.8) e dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004. | | |

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una spessa coltre detritica, con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da deformazione gravitativa profonda di versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. L'intervento risulta compatibile con tale specifica pericolosità.

Aspetti idraulici:

L'area è interessata quasi interamente da pericolosità idraulica per alluvioni frequenti (P3) e parzialmente dalle fasce di tutela di 10 m di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018, poste lateralmente ai tratti del reticolo idraulico L79/2012 che risulta intubato e al lago.

L'area risulta interessata da magnitudo idraulica da moderata a molto severa.

L'intervento risulta ammissibile purché i manufatti edilizi siano diretti a soddisfare esigenze temporanee e non comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato e in trasparenza idraulica.

Non si possono prevedere in alcun modo chiusure volumetriche.

Dovranno essere comunque previste misure preventive per disciplinare l'utilizzo in caso di eventi alluvionali (allarmi della Protezione Civile).

Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 sia per la presenza di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica sia per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. In considerazione della tipologia d'intervento non sono necessarie indagini sismiche; le eventuali strutture leggere da realizzarsi dovranno risultare interventi di modesta rilevanza ai sensi dell'Art. 7, comma 6 del Regolamento 1/R del 2022 della RT.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|------------|--|--|
| TP5 | UTOE 2 - Capoluogo Area ex mulino | SF: mq 3.780 circa SE: mq 0 |
|------------|--|--|



| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Modalità di intervento | Diretto di iniziativa pubblica |
| Destinazioni d'uso ammesse | Verde pubblico |

Descrizione Recupero area ex mulino

Disciplina
 Si prevedono interventi di riqualificazione delle area, per la realizzazione di un parco pubblico attrezzato e di parcheggi pubblici, finalizzato allo svolgimento di attività culturali e ricreative. È ammessa la realizzazione di strutture leggere, da realizzarsi con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie e con materiali ecocompatibili, per una superficie coperta non superiore a mq 300 e Hmax non superiore m 4,50, escludendo modifiche significative alla conformazione e ai livelli di permeabilità dei suoli, adottando soluzioni progettuali e impiantistiche finalizzate ad escludere il rischio di infiltrazione di sostanze inquinanti, ad assicurare un corretto assetto idrogeologico, a garantire la compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi previsti in relazione alla presenza del corso d'acqua.
 Le soluzioni progettuali di sistemazione degli spazi scoperti saranno definite in termini di integrazione paesaggistica e ambientale, escludendo azioni suscettibili di determinare interruzioni della continuità della rete ecologica.
 Eventuali riduzioni della vegetazione forestale, da contenersi al minimo indispensabile, dovranno prevedere opere compensative degli effetti indotti dall'intervento, in adempimento ai dettami della L.R.39/00 e del DPGR 48/r/03.

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.

Aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004:

Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004)

Potenziale archeologico

2. Potenziale archeologico medio.

3. Potenziale archeologico alto.

L'intervento è sottoposto al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023 (all. I.8) e dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nella vallecola affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) talora ricoperte da una modesta coltre detritica. Sui bordi della vallecola le pendenze sono più accentuate mentre al centro risultano pendenze meno accentuate. La pericolosità geologica è G.3. L'area è interessata da deformazione gravitativa profonda di versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. L'intervento risulta compatibile con tale specifica pericolosità.

Aspetti idraulici:

L'area è interessata parzialmente da pericolosità idraulica per alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) e dalle fasce di tutela di 10 m di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018, poste lateralmente ai tratti del reticolo idraulico L79/2012.

La magnitudo idraulica risulta prevalentemente severa.

L'intervento risulta ammissibile purché i manufatti edilizi siano diretti a soddisfare esigenze temporanee e non comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato e in trasparenza idraulica.

Non si possono prevedere in alcun modo chiusure volumetriche.

Dovranno essere comunque previste misure preventive per disciplinare l'utilizzo in caso di eventi alluvionali (allarmi della Protezione Civile).

Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.2

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.3 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 2" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena

| | | |
|--|---|--|
| TP6 | UTOE 2 - Capoluogo Via della Rupe - Via del Paretaio | SF: mq 600 circa SE: mq 0 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Diretto di iniziativa pubblica |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Viabilità pubblica |
| <p>Descrizione Realizzazione di tratto stradale di collegamento via della Rupe – via del Paretaio e di parcheggi pubblici lungo via della Rupe</p> | | |
| <p>Disciplina Si prevede la realizzazione di un di tratto stradale di collegamento tra via della Rupe e via del Paretaio e di parcheggi pubblici lungo via della Rupe. Il progetto dovrà adottare soluzioni progettuali e impiantistiche finalizzate ad escludere il rischio di infiltrazione di sostanze inquinanti e ad assicurare un corretto assetto idrogeologico e finalizzate a contenere al minimo indispensabile la realizzazione di superfici impermeabili. Il progetto dovrà adottare soluzioni progettuali orientate alla massima integrazione in termini di conseguimento di un corretto rapporto fra aree urbanizzate e aree coperte da vegetazione forestale, che caratterizzano il contesto di riferimento. Eventuali riduzioni della vegetazione forestale, da contenersi al minimo indispensabile, dovranno prevedere opere compensative degli effetti indotti dall'intervento, in adempimento ai dettami della L.R.39/00 e del DPGR 48/r/03.</p> | | |

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.

Aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004:

Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004)

Potenziale archeologico

1. Potenziale non valutabile.

L'intervento è sottoposto al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023 (all. I.8) e dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte, in particolare verso nord, da una coltre detritica, profondamente fratturate e con pendenze medie, più accentuate verso il lato orientale dell'intervento dove è presente una scarpata non attiva. La pericolosità geologica è G.2 e G.3. Si richiedono verifiche di stabilità del versante. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e vengono segnalate trincee di frana o legate alla DPGV e, per tale problematica, ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area è interessata parzialmente dalle fasce di tutela di 10 m di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018, poste lateralmente al Torrente Vivo (2), ancorché nel tratto il corso d'acqua risulti intubato.

Tali fasce di tutela potranno essere dettagliate a seguito di specifica campagna di rilievo topografico dell'esatta posizione del corso d'acqua.

L'intervento di adeguamento e ampliamento della infrastruttura a sviluppo lineare esistente è ammissibile alle condizioni di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018, con particolare riferimento alla lettera a) del comma 4.

Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.2. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie ed eseguite verifiche di stabilità del versante in condizioni sismiche

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|------------|--|--|
| TP7 | UTOE 2 - Capoluogo S.P. Vetta dell'Amiata (N.81a) | ST: mq 5.380 circa SE: mq 1.200 |
|------------|--|--|



| | |
|--|---|
| Modalità di intervento | Diretto di iniziativa pubblica |
| Destinazioni d'uso ammesse | Edilizia residenziale pubblica (ERP) |
| Descrizione Nuova edificazione residenze sociali | |
| <p>Disciplina</p> <p>Si prevede un intervento di nuova edificazione per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica per una SE non superiore a mq 1.200. I nuovi fabbricati, disposti su due piani e disposti armonicamente in relazione alla morfologia del terreno, dovranno essere qualitativamente caratterizzati sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente per tipi edilizi, composizione dei volumi, materiali e colori, con gli adiacenti tessuti urbani e con il contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, escludendo interferenze negative con le principali visuali panoramiche percepibili dalla via del Bucaneve. Le sistemazioni esterne previste dovranno prevedere un'attenta e organica sistemazione di tutti gli spazi aperti, attraverso la realizzazione di un sistema di spazi verdi coerente in termini di integrazione della rete ecologica urbana, contenendo al minimo indispensabile la realizzazione di superfici impermeabili e eventuali riduzioni della vegetazione forestale, prevedendo adeguate opere compensative degli effetti indotti dall'intervento.</p> <p>Dovranno essere adottate soluzioni progettuali e impiantistiche finalizzate ad escludere il rischio di infiltrazione di sostanze inquinanti e ad assicurare un corretto assetto idrogeologico</p> | |
| <p>Beni paesaggistici interessati</p> <p><i>Immobili e aree di interesse pubblico</i> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.</p> | |

Potenziale archeologico

0. Potenziale non classificato.

L'intervento è sottoposto al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023 (all. I.8) e dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) al contatto, verso sud, con la Formazione di Sillano (SI). Nella parte alta dell'intervento, lungo la viabilità, è segnalata la presenza di materiale di riporto (h5). L'area presenta pendenze medie verso sudest, cioè verso il Fosso di San Piero (o Torrente Vivo) che scorre al fondo di una modesta vallecchia. L'area è interessata da fenomeni di erosione superficiale. Nella cartografia "Inventario dei fenomeni franosi" dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere (oggi Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale) è segnalata una frana non cartografabile nella parte settentrionale nell'area d'intervento. La pericolosità geologica è prevalentemente G.3 ed in parte G.2. L'area interessata dalla frana non cartografabile ricade inoltre in Pericolosità elevata P3 ai sensi della Deliberazione N. 30/2022 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Piano di Bacino del Fiume Tevere; a tale pericolosità P3 si applica l'art. 15 delle NTA del P.A.I. del Bacino del Fiume Tevere. I nuovi manufatti dovranno rimanere esterni a tale pericolosità.

Si richiedono verifiche di stabilità del versante. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area è interessata parzialmente dalle fasce di tutela di 10 m di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018, poste lateralmente al Torrente Vivo (2).

Tali fasce di tutela potranno essere dettagliate a seguito di specifica campagna di rilievo topografico dell'esatta posizione del corso d'acqua.

Nelle fasce di tutela sono ammesse le attività di trasformazione edilizia di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018; pertanto nuovi edifici dovranno risultare esterni a tali fasce. Altrove non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018.

Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché i suoi eventuali aggiornamenti.

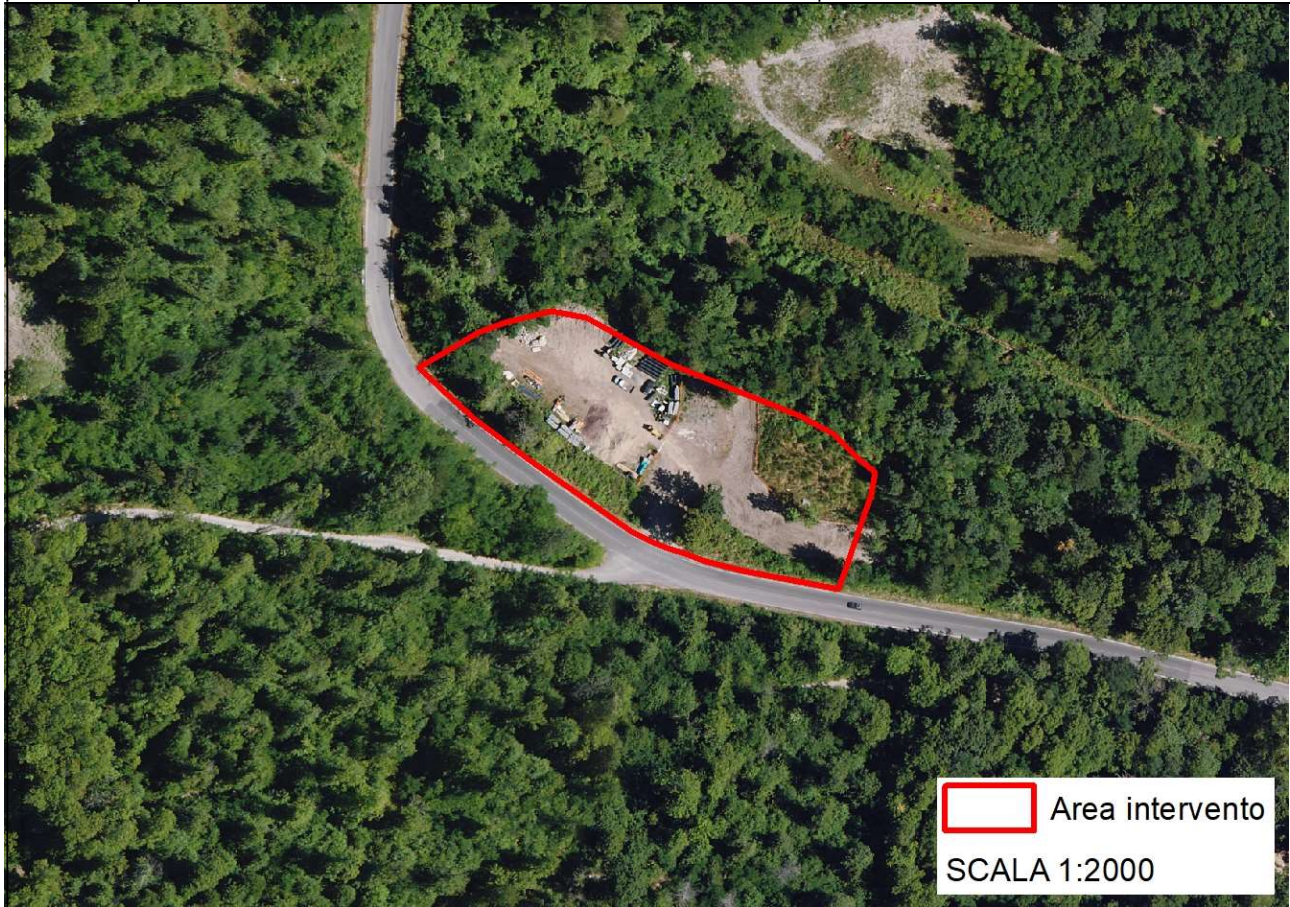
Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.2. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie ed eseguite verifiche di stabilità del versante in condizioni sismiche

Vulnerabilità degli acquiferi:

La parte settentrionale dell'intervento ricade nelle aree sensibili di Classe 1 e quindi si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|------------|--|--|
| TP8 | UTOE 2 - Capoluogo S.P. Vetta dell'Amiata (N.81a) | SF: mq 4.600 circa SE: mq 0 |
|------------|--|--|



| | |
|---|---|
| Modalità di intervento | Diretto di iniziativa pubblica |
| Destinazioni d'uso ammesse | Attrezzature di interesse pubblico |
| Descrizione Realizzazione di un'area attrezzata per la sosta camper | |
| <p>Disciplina Si prevedono interventi di sistemazione dell'area per la realizzazione di un'area minimamente attrezzata al fine di consentire la sosta dei camper nel rispetto delle normative vigenti in materia. L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle condizioni e all'applicazione delle misure di mitigazione definite in sede di VINCA così come riportate nella specifica scheda di intervento contenuta nel Rapporto ambientale.</p> | |
| <p>Beni paesaggistici interessati <u>Immobili e aree di interesse pubblico</u> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959. <u>Aree tutelate per legge</u> di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004: Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004)</p> | |
| <p>Potenziale archeologico <u>1. Potenziale non valutabile.</u> L'intervento è sottoposto al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023 (all. I.8) e dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004.</p> | |

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area sono presenti detriti minerari sovrapposti a detriti di versante derivanti dalla disgregazione, al trasporto ed all'accumulo delle soprastanti rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT). La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3, ma per la natura dell'intervento essa risulta compatibile con la presenza della DGPV. Non si rilevano particolari prescrizioni di fattibilità

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

Non è presente per l'areale la carta della pericolosità sismica. In considerazione della tipologia d'intervento non si rilevano particolari prescrizioni di fattibilità di tale natura

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|------------|--|---|
| TP9 | UTOE 2 - Capoluogo S.P. Vetta dell'Amiata (N.81a) | SF: mq 17.000 circa SE: mq 0 |
|------------|--|---|



| | |
|-----------------------------------|---|
| Modalità di intervento | Diretto di iniziativa pubblica |
| Destinazioni d'uso ammesse | Attrezzature di interesse pubblico |

Descrizione Realizzazione di un campo scuola per attività di Mountain Bike

Disciplina
 L'intervento prevede la realizzazione di tracciati per la pratica della Mountain Bike, da realizzarsi con semplici movimenti terra, con carattere di reversibilità al fine di garantire il ripristino dell'area a seguito di un'eventuale cessazione dell'attività, escludendo modifiche significative alla morfologia del terreno e limitando al necessario le opere di scavo e rinterro.
 I percorsi saranno realizzati su sottofondo drenante e in modo da non favorire ristagni ed accumuli di acque superficiali, escludendo alterazioni significative dei livelli di permeabilità dei suoli.
 Tutta l'area, ad esclusione della pista, sarà sistemata a verde con messa a dimora di vegetazione autoctona di protezione con funzione di barriera antirumore, assicurando la continuità ecologica con le aree boscate limitrofe.
 Non sono ammessi interventi di nuova edificazione per la realizzazione di strutture a carattere permanente. È ammessa l'installazione di manufatti a carattere temporaneo a servizio dell'attività sportiva, realizzati con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie, caratterizzati da facile amovibilità e realizzati con materiali ecocompatibili.
L'attuazione dell'intervento è sottoposta alla preventiva Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) a livello di Valutazione appropriata.

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.

Aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004:

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (art.142, c.1, lett. c, D.Lgs. 42/2004)

Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004)

Potenziale archeologico**1. Potenziale non valutabile.**

L'intervento è sottoposto al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023 (all. I.8) e dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004.

Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:**

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una coltre di alterazione più o meno spessa; nella parte orientale dell'area d'intervento, lungo la strada della Vetta dell'Amiata, è segnalata la presenza di detriti di versante. La pericolosità geologica è prevalentemente G.2 con una modesta area nordoccidentale lambita dalla pericolosità G.3. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3, ma per la natura dell'intervento essa risulta compatibile con la presenza della DGPV. Non si rilevano particolari prescrizioni di fattibilità.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

Non è presente per l'areale la carta della pericolosità sismica. In considerazione della tipologia d'intervento non si rilevano particolari prescrizioni di fattibilità di tale natura.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|-------------|---|--|
| TP10 | UTOE 2 - Capoluogo Via Castagnatucci | SF: mq 340 circa SE: mq 0 |
|-------------|---|--|



| | |
|--|---------------------------------------|
| Modalità di intervento | Diretto di iniziativa pubblica |
| Destinazioni d'uso ammesse | Parcheggi pubblici |
| Descrizione Realizzazione parcheggio Cimitero | |
| Disciplina Si prevede l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'area da destinare alla realizzazione di un parcheggio pubblico di servizio al Cimitero. | |
| Beni paesaggistici interessati <i>Immobili e aree di interesse pubblico</i> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: <i>Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata</i> , istituita con D.M. 256/1973. <i>Aree tutelate per legge</i> di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004: Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004) | |
| Potenziale archeologico <i>0. Potenziale non classificato.</i> | |

AREE DI RIQUALIFICAZIONE (RQ)

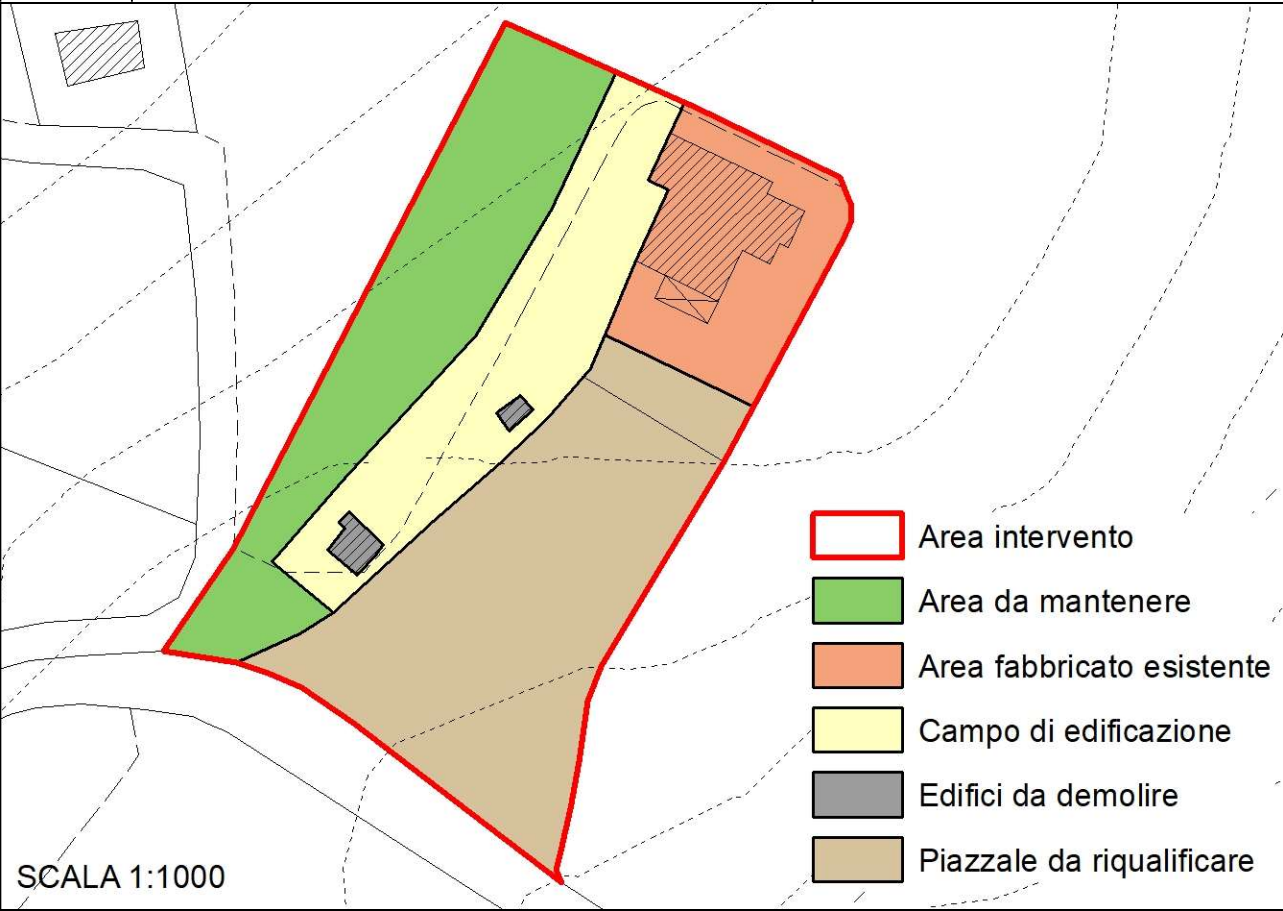
RQ1 Primo Rifugio;

RQ2 Via Trento;

RQ3 Ex Niccolini;

RQ4 Ex ITIS;

RQ5 Riqualificazione lotto artigianale in Val di Paglia.

| | | |
|---|--|--|
| RQ 1 | UTOE 1 – La Montagna Primo rifugio | SF: mq 4.940 circa SE: mq 350 |
|  <p>SCALA 1:1000</p> <ul style="list-style-type: none"> Area intervento Area da mantenere Area fabbricato esistente Campo di edificazione Edifici da demolire Piazzale da riqualificare | | |
| Modalità di intervento | Progetto unitario convenzionato (PUC) | |
| Destinazioni d'uso ammesse | Turistico-ricettiva Commerciale al dettaglio Attività private di servizio | |
| Descrizione Riqualificazione paesaggistica e funzionale delle aree che costituiscono il "Primo Rifugio" | | |
| <p>Disciplina</p> <p>L'intervento, subordinato all'approvazione di un progetto unitario convenzionato (PUC), prevede la possibilità di realizzare un ampliamento delle volumetrie esistenti previa demolizione dei fabbricati in legno presenti lungo il lato nordovest del piazzale, con contestuale riqualificazione degli spazi scoperti, fino a un massimo di mq 350 di SE. I nuovi volumi, opportunamente integrati nel contesto in relazione alla composizione dei volumi, alle altezze, al disegno dei prospetti e all'utilizzo di materiali ecocompatibili, evitando tipologie architettoniche riconducibili alle tipizzazioni pseudomontane, saranno da localizzarsi in aderenza al fabbricato esistente e/o lungo il lato nordovest dell'area.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere la riqualificazione del piazzale di accesso, garantendone l'uso pubblico, attraverso il miglioramento dei livelli di permeabilità e la razionalizzazione degli spazi di sosta.</p> <p>L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle condizioni e all'applicazione delle misure di mitigazione definite in sede di VINCA così come riportate nella specifica scheda di intervento contenuta nel Rapporto ambientale.</p> | | |

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.

Aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004:

Montagne per la parte eccedente 1.200 m slm (art.142, c.1, lett. d, D. Lgs. 42/2004)

Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004)

Potenziale archeologico**1. Potenziale non valutabile.**

Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:**

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. Non ci sono particolari prescrizioni di fattibilità.

Aspetti idraulici:


L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

Non è presente per l'areale la carta della pericolosità sismica. Considerata la presenza di roccia subaffiorante non ci sono particolari prescrizioni di fattibilità.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Non si ravvisano particolari criticità in materia idraulica tuttavia gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica (R.D. 532/1904, LR 41/2018, ecc.) nonché l'eventuale aggiornamento della normativa di settore.

| | | |
|---|--|--|
| RQ 2 | UTOE 2 - Capoluogo Via Trento | SF: mq 3.370 circa SE: mq 1.500 |
|  <p data-bbox="165 1084 491 1133"> Area intervento </p> <p data-bbox="165 1151 383 1187">SCALA 1:1000</p> | | |
| Modalità di intervento | Progetto unitario convenzionato (PUC) | |
| Destinazioni d'uso ammesse | Residenziale Commerciale al dettaglio Direzionale e di servizio | |
| Descrizione Recupero area dismessa via Trento | | |
| <p data-bbox="165 1496 300 1527">Disciplina</p> <p data-bbox="165 1534 1430 1635">Riqualificazione dell'intera area, da realizzarsi attraverso la totale demolizione dei manufatti esistenti e ricostruzione finalizzata all'insediamento di funzioni residenziali, commerciali al dettaglio e/o direzionali, fino ad un massimo di mq 1.500 di SE, con Hmax m 6,50.</p> <p data-bbox="165 1641 1430 1778">L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente per tipi edilizi, composizione dei volumi, materiali e colori, con gli adiacenti tessuti urbani e con il contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.</p> <p data-bbox="165 1785 1430 1953">Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, che dovranno prevedere un'attenta e organica sistemazione di tutti gli spazi aperti, attraverso la realizzazione di un sistema coerente di spazi verdi a uso privato, limitando allo stretto necessario la costituzione di superfici impermeabili e favorendo il ricorso a materiali ecocompatibili</p> | | |

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata, istituita con D.M. 256/1973.

Potenziale archeologico**1. Potenziale non valutabile.**

Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:**

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una spessa coltre detritica, con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

L'intervento ricade in area cittadina servita da fognatura comunale il cui stato di funzionamento potrebbe presentare criticità a fronte di eventi meteorici con tempo di ritorno 200 anni; pertanto si prescrive il rialzamento di almeno 30 cm del primo piano di calpestio residenziale rispetto al locale piano stradale.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 sia per la presenza di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica sia per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie. In ogni caso la suscettibilità di liquefazione dinamica andrà valutata tramite specifiche analisi e prove.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|--|--|--|
| RQ 3 | UTOE 2 - Capoluogo Ex Niccolini | SF: mq 5.260 circa SE: mq 4.500 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Piano attuativo di recupero |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Residenziale Commerciale al dettaglio Direzionale e di servizio |
| Descrizione Recupero area artigianale dismessa | | |
| <p>Disciplina Riquilificazione dell'intera area, da realizzarsi anche attraverso la totale demolizione dei manufatti esistenti e ricostruzione finalizzata all'insediamento di funzioni residenziali, commerciali al dettaglio e/o direzionali, fino ad un massimo di mq 4.500 di SE, con un massimo di mq 1.500 di SE per ciascuna delle destinazioni d'uso ammesse, con altezza massima (HMax) non superiore a m 6,50 e Rapporto di copertura non superiore al 40% della SF.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente per tipi edilizi, composizione dei volumi, materiali e colori, con gli adiacenti tessuti urbani e con il contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, che dovranno prevedere il massimo contenimento dei livelli di impermeabilizzazione del suolo e un'attenta e organica sistemazione di tutti gli spazi aperti, attraverso la realizzazione di un sistema coerente di spazi in termini di integrazione della rete ecologica urbana.</p> | | |

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.

Potenziale archeologico

1. Potenziale non valutabile.

Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una spessa coltre detritica, con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Nel caso l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 la campagna geognostica dovrà rispondere ai criteri richiesti per tale categoria e, tra l'altro, interessare almeno 30 metri di spessore dal piano delle fondazioni. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area è parzialmente interessata da una fascia di pericolosità idraulica per alluvioni frequenti (P3) e alluvioni poco frequenti (P2) legati ad insufficienza di deflusso del reticolo dei tratti tombati del centro abitato. In entrambi i casi i battenti di esondazione attesi variano da 0 a 40 cm. La magnitudo idraulica prevalente risulta moderata.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle fasce P3 e P2 sono ammessi alle condizioni dell'art. 12 L.R. 41/2018.

In ogni caso uno specifico studio idraulico dovrà dimostrare l'efficacia degli interventi di mitigazione del rischio idraulico proposti e il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini.

La sopraelevazione dovrà garantire che il primo piano di calpestio sia posto ad una quota di sicurezza idraulica di almeno 30 cm (franco idraulico) sul battente previsto, per un rialzamento complessivo sul locale piano campagna non inferiore a 70 cm. Qualora la sopraelevazione porti alla sottrazione di volumi all'esondazione gli stessi dovranno essere parimenti compensati mediante realizzazione di idonee opere poste in aree interessate dall'esondazione stessa o ad essa collegate ovvero mediante interventi volti a garantire il miglioramento dei deflussi di inondazione.

Nelle aree a pericolosità idraulica (P2 e P3) è ammessa la realizzazione di accessi o sottoservizi a condizione che non comportino alterazione delle dinamiche di deflusso e/o sottrazione alla naturale capacità di laminazione del territorio.

Non sono ammessi volumi interrati.


Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 sia per la presenza di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica sia per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie. Nel caso l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 dovrà essere realizzata una prova geofisica nel foro di sondaggio e la valutazione dell'azione sismica sarà supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (RSL). La suscettibilità di liquefazione dinamica sarà valutata tramite specifiche analisi e prove.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| RQ 4 | UTOE 2 - Capoluogo Ex ITIS | SF: mq 1.450 circa SE: mq 2.000 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Piano attuativo di recupero |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Residenziale Commerciale al dettaglio Direzionale e di servizio |
| Descrizione Recupero area artigianale dismessa | | |
| <p>Disciplina Riqualficazione dell'intera area attraverso interventi di ristrutturazione conservativa dei manufatti esistenti finalizzata all'insediamento di funzioni residenziali, commerciali al dettaglio e/o direzionali. E' ammessa l'integrale demolizione dei manufatti esistenti e contestuale ricostruzione, fino ad un massimo di mq 2.000 di SE ricostruita con altezza non superiore ai tre piani fuori terra. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente per tipi edilizi, composizione dei volumi, materiali e colori, con gli adiacenti tessuti urbani e con il contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.</p> | | |
| <p>Beni paesaggistici interessati <i>Immobili e aree di interesse pubblico</i> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.</i></p> | | |

Potenziale archeologico

1. Potenziale non valutabile.

Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una spessa coltre detritica, con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Nel caso l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 la campagna geognostica dovrà rispondere ai criteri richiesti per tale categoria e, tra l'altro, interessare almeno 30 metri di spessore dal piano delle fondazioni. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area è interessata parzialmente da una fascia marginale di pericolosità idraulica per alluvioni frequenti (P3) e alluvioni poco frequenti (P2) legati ad insufficienza di deflusso del reticolo dei tratti tombati del centro abitato. In entrambi i casi i battenti di esondazione attesi variano da 0 a 20 cm.

La magnitudo idraulica per tali aree risulta compresa fra moderata e severa.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle fasce P3 e P2 sono ammessi alle condizioni dell'art. 12 L.R. 41/2018. Altrove non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018.

Nelle aree soggette a pericolosità idraulica uno specifico studio idraulico dovrà dimostrare l'efficacia degli interventi di mitigazione del rischio idraulico proposti e il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini. La sopraelevazione dovrà garantire che il primo piano di calpestio sia posto ad una quota di sicurezza idraulica di almeno 30 cm (franco idraulico) sul battente previsto, per un rialzamento complessivo sul locale piano campagna non inferiore a 50 cm.

Qualora la sopraelevazione porti alla sottrazione di volumi all'esondazione gli stessi dovranno essere parimenti compensati mediante realizzazione di idonee opere poste in aree interessate dall'esondazione stessa o ad essa collegate ovvero mediante interventi volti a garantire il miglioramento dei deflussi di inondazione.

Nelle aree a pericolosità idraulica (P2 e P3) è ammessa la realizzazione di accessi o sottoservizi a condizione che non comportino alterazione delle dinamiche di deflusso e/o sottrazione alla naturale capacità di laminazione del territorio.

Nelle aree soggette a pericolosità idraulica non sono ammessi volumi interrati.

Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 sia per la presenza di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica sia per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie. Nel caso l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 dovrà essere realizzata una prova geofisica nel foro di sondaggio e la valutazione dell'azione sismica sarà supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (RSL). La suscettibilità di liquefazione dinamica sarà valutata tramite specifiche analisi e prove.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|---|--|--|
| RQ 5 | UTOE 4 – Area produttiva Val di Paglia Riqualificazione lotto artigianale | SF: mq 5.500 circa SE: mq 500 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Intervento diretto convenzionato |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Industriale/artigianale |
| Descrizione Riqualificazione lotto artigianale | | |
| <p>Disciplina</p> <p>Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia con ampliamento della SE legittima esistente alla data di adozione del PO fino a un massimo di mq 500, con altezza massima (HMax) non superiore a m 6,50. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente per tipi edilizi, composizione dei volumi, materiali e colori, con gli adiacenti tessuti urbani e con il contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, che dovranno prevedere il massimo contenimento dei livelli di impermeabilizzazione del suolo e un'attenta e organica sistemazione di tutti gli spazi aperti, attraverso la realizzazione di un sistema coerente di spazi in termini di integrazione della rete ecologica. L'attuazione del progetto è subordinata alla verifica dell'adeguatezza e dell'efficienza degli impianti di smaltimento dei reflui esistenti e all'eventuale adeguamento degli stessi.</p> | | |

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata, istituita con D.M. 256/1973.

Potenziale archeologico

2. Potenziale archeologico medio.

3. Potenziale archeologico alto.

L'intervento è subordinato all'approvazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, mediante la presentazione del progetto o di uno stralcio di esso almeno 30 gg. prima della data di inizio lavori

Condizioni di fattibilitàAspetti geologici:

Nell'area affiorano depositi alluvionali recenti ed attuali (bna) subpianeggianti. La pericolosità geologica è G.2. Nel caso che l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 la campagna geognostica deve rispondere ai criteri richiesti per tale categoria e, tra l'altro, interessare almeno 30 metri di spessore dal piano delle fondazioni.

Aspetti idraulici:

L'area è interessata da una fascia di pericolosità idraulica per alluvioni frequenti (P3) e alluvioni poco frequenti (P2) legati ad insufficienza di deflusso del reticolo idraulico minore e del Fiume Paglia. In entrambi i casi i battenti di esondazione attesi variano da 0 a 35 cm.

La magnitudo idraulica prevalente risulta moderata.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle fasce P3 e P2 sono ammessi alle condizioni dell'art. 12 L.R. 41/2018.

In ogni caso uno specifico studio idraulico dovrà dimostrare l'efficacia degli interventi di mitigazione del rischio idraulico proposti e il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini.

La sopraelevazione dovrà garantire che il primo piano di calpestio sia posto ad una quota di sicurezza idraulica di almeno 30 cm (franco idraulico) sul battente previsto, per un rialzamento complessivo sul locale piano campagna non inferiore a 65 cm.

Qualora la sopraelevazione porti alla sottrazione di volumi all'esondazione gli stessi dovranno essere parimenti compensati mediante realizzazione di idonee opere poste in aree interessate dall'esondazione stessa o ad essa collegate ovvero mediante interventi volti a garantire il miglioramento dei deflussi di inondazione.

Nelle aree a pericolosità idraulica (P2 e P3) è ammessa la realizzazione di accessi o sottoservizi a condizione che non comportino alterazione delle dinamiche di deflusso e/o sottrazione alla naturale capacità di laminazione del territorio.

Non sono ammessi volumi interrati.

Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.2. Nel caso che l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie ed una prova geofisica nel foro di sondaggio di almeno 30 metri.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.3 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 2" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

AREE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE SPECIALISTICA (TS)

- TS1 Rifugio Cantore;
- TS2 Rifugio Pianello;
- TS3 Parcheggio Pianello;
- TS4 I Prati;
- TS5 Casa Fabbrini;
- TS6 Podere Castagnatucci;
- TS7 Podere San Lorenzo.

| | | |
|--|---|---|
| TS1 | UTOE 1 – La Montagna Rifugio Cantore | SF: mq 900 circa SE: mq 300 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Intervento diretto convenzionato |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Commerciale al dettaglio |
| Descrizione Nuova edificazione a destinazione commerciale | | |
| <p>Disciplina È ammessa la realizzazione di nuovo fabbricato, da localizzare sul sedime stradale dismesso, disposto su due piani con SE non superiore a mq 300 e Hmax non superiore a mq 6,50. Il fabbricato sarà opportunamente integrato nel contesto in relazione alla composizione dei volumi, al disegno dei prospetti e all'utilizzo di materiali ecocompatibili, evitando tipologie architettoniche riconducibili alle tipizzazioni pseudomontane, L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle condizioni e all'applicazione delle misure di mitigazione definite in sede di VINCA così come riportate nella specifica scheda di intervento contenuta nel Rapporto ambientale.</p> | | |
| <p>Beni paesaggistici interessati <i>Immobili e aree di interesse pubblico</i> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959. <i>Aree tutelate per legge</i> di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004: Montagne per la parte eccedente 1.200 m s.l.m (art.142, c.1, lett. d, D. Lgs. 42/2004) Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004)</p> | | |

Potenziale archeologico

3. Potenziale archeologico alto.

L'intervento è subordinato all'approvazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, mediante la presentazione del progetto o di uno stralcio di esso almeno 30 gg. prima della data di inizio lavori

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione del Pianello (Membro del Pianello) (PNL2) con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. Non ci sono particolari prescrizioni di fattibilità.

Aspetti idraulici:

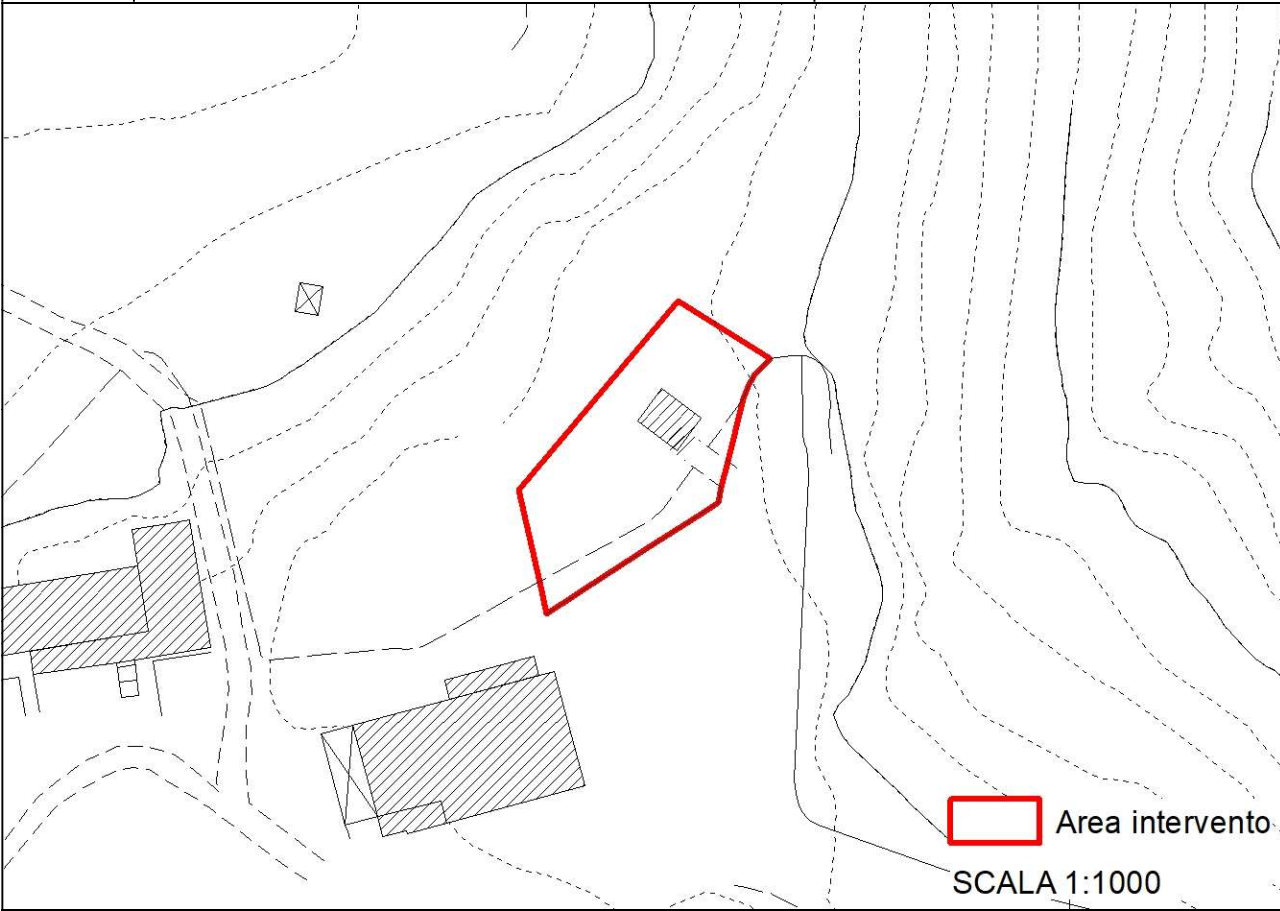
L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

Non è presente per l'areale la carta della pericolosità sismica. Considerata la presenza di roccia subaffiorante non ci sono particolari prescrizioni di fattibilità.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|--|--|--|
| TS2 | UTOE 1 – La Montagna Rifugio Pianello | SF: mq 680 circa SE: mq 350 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Intervento diretto |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Attività private di servizio |
| Descrizione Riqualficazione e ampliamento di manufatti di servizio. | | |
| <p>Disciplina L'intervento prevede la demolizione dei manufatti esistenti e contestuale ricostruzione di volumetrie destinate a ospitare locali attrezzati per interventi di primo soccorso, la sede della scuola di sci, un ufficio informazioni, servizi igienici di uso pubblico e uno spazio adibito a officina e rimessaggio dei mezzi battipista e delle attrezzature stagionali correlate alla fruizione delle piste da sci, fino a un massimo di mq 350 di SE ricostruita, con Altezza massima non superiore a m 4,50. Il fabbricato sarà opportunamente integrato nel contesto in relazione alla composizione dei volumi, al disegno dei prospetti e all'utilizzo di materiali ecocompatibili, evitando tipologie architettoniche riconducibili alle tipizzazioni pseudomontane, L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle condizioni e all'applicazione delle misure di mitigazione definite in sede di VINCA così come riportate nella specifica scheda di intervento contenuta nel Rapporto ambientale.</p> | | |

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.

Aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004:

Montagne per la parte eccedente 1.200 m s.l.m. (art.142, c.1, lett. d, D. Lgs. 42/2004)

Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004)

Potenziale archeologico**1. Potenziale non valutabile.**

Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:**

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione del Pianello (Membro del Pianello) (PNL2) con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. Non ci sono particolari prescrizioni di fattibilità.

Aspetti idraulici:

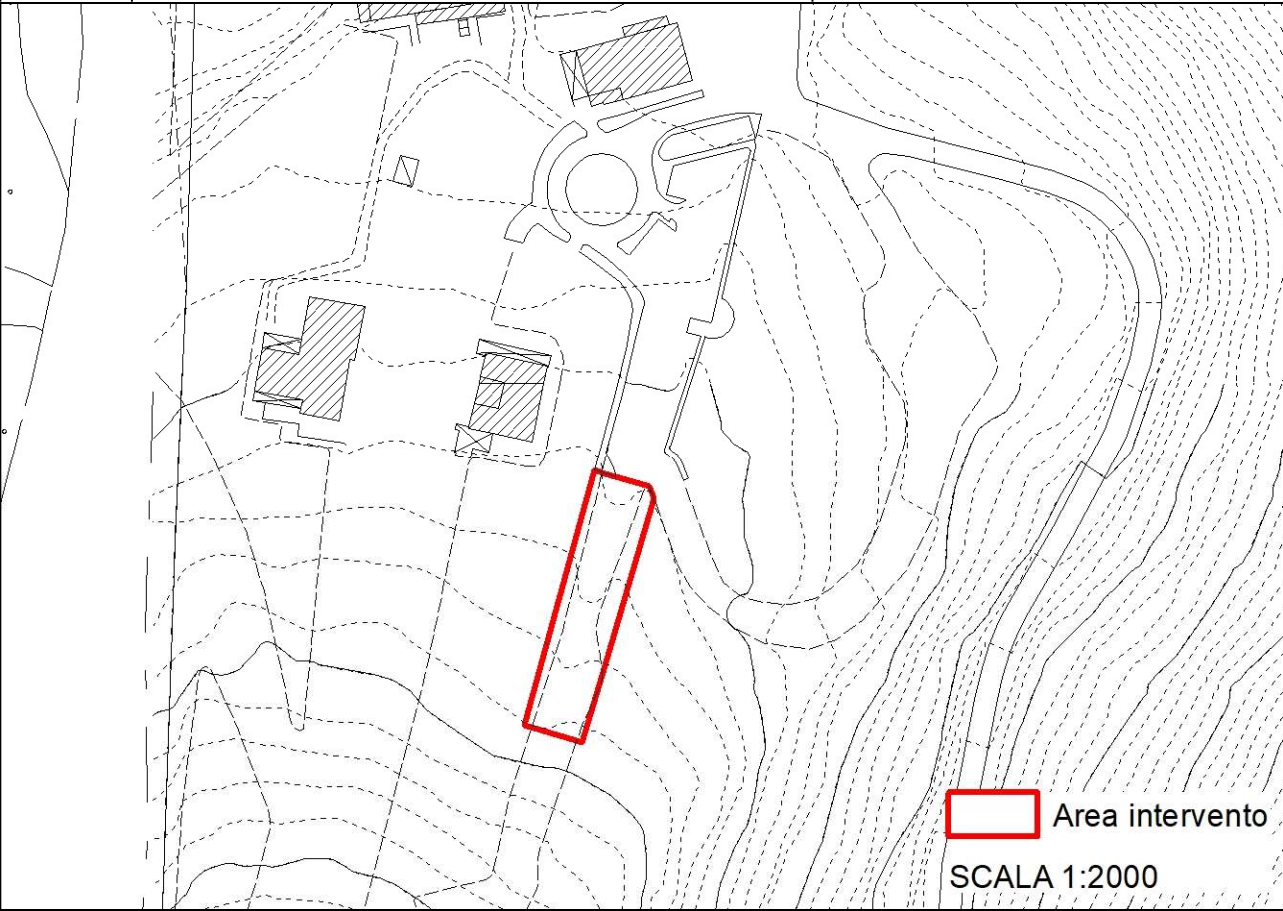
L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

Non è presente per l'areale la carta della pericolosità sismica. Considerata la presenza di roccia subaffiorante non ci sono particolari prescrizioni di fattibilità.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| TS3 | UTOE 1 – La Montagna Parcheggio Pianello | SF: 1.165 circa SE: 0 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Intervento diretto |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Viabilità e parcheggi |
| Descrizione Ampliamento del parcheggio esistente e contestuale adeguamento della viabilità di servizio | | |
| <p>Disciplina</p> <p>Si prevede l'ampliamento del parcheggio esistente, già oggetto di recenti interventi di sistemazione, con contestuale adeguamento della viabilità di servizio di collegamento con la Vetta.</p> <p>Il progetto dovrà stabilire la quantità di superficie boschiva per cui si rende necessario l'abbattimento, da quantificare in coerenza con i valori espressi dal contesto e da limitarsi in ogni caso allo stretto indispensabile, fermo restando che l'intervento non dovrà compromettere gli assetti ed i valori ecosistemici della copertura boschiva, garantendo la permanenza di superfici permeabili e prevedendo opere compensative degli effetti indotti dall'intervento. Gli interventi di adeguamento della viabilità esistente dovranno evitare modifiche degli andamenti altimetrici delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali attraverso lo studio dell'andamento dell'attuale tracciato stradale, garantendo il mantenimento dell'attuale finitura e dei livelli di permeabilità.</p> <p><u>L'attuazione dell'intervento è sottoposta alla preventiva Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) a livello di Valutazione appropriata.</u></p> | | |

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.

Aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004:

Montagne per la parte eccedente 1.200 m s.l.m. (art.142, c.1, lett. d, D. Lgs. 42/2004)

Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004)

Potenziale archeologico**1. Potenziale non valutabile.**

Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:**

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Bellaria (Membro di Bellaria - BEL2) con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. Non ci sono particolari prescrizioni di fattibilità.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

Non è presente per l'areale la carta della pericolosità sismica. Considerata la tipologia dell'intervento e la presenza di roccia subaffiorante non ci sono particolari prescrizioni di fattibilità.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| TS4 | Territorio rurale I Prati | SF: 4.750 circa SE: 500 |
|------------|--------------------------------------|------------------------------------|



| | |
|---|---|
| Modalità di intervento | Intervento diretto |
| Destinazioni d'uso ammesse | Attrezzature di interesse pubblico |
| Descrizione Ampliamento struttura sociosanitaria esistente | |
| <p>Disciplina È ammessa la nuova edificazione in ampliamento delle strutture esistenti fino a un massimo di mq 500 di SE, con altezza non superiore ai fabbricati esistenti. I nuovi volumi saranno opportunamente integrati nel contesto e coerenti con la struttura insediativa dei fabbricati in relazione alla qualità architettonica, composizione planivolumetrica, alle altezze, al disegno dei prospetti, materiali e colori, escludendo interferenze negative con le principali visuali panoramiche percepibili dalla SP del Monte Amiata. L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle condizioni e all'applicazione delle misure di mitigazione definite in sede di VINCA così come riportate nella specifica scheda di intervento contenuta nel Rapporto ambientale.</p> | |
| <p>Beni paesaggistici interessati <u>Immobili e aree di interesse pubblico</u> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata, istituita con D.M. 256/1973.</p> | |
| <p>Potenziale archeologico <u>1. Potenziale non valutabile.</u> Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.</p> | |

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano i terreni prevalentemente argillitici della Formazione di Sillano – Santa Fiora (SIL) con assetto stratigrafico a traverpoggio. Le pendenze sono modeste nella fascia di terreno prossima alla Strada Provinciale del Monte Amiata ed aumentano nella parte meridionale dell'area d'intervento. Le due morfologie sono separate da un orlo di scarpata antropica piuttosto dolce. La parte occidentale dell'area d'intervento è segnalata come interessata da fenomeni di creep e/o soliflusso. La pericolosità geologica è G.3. La parte occidentale dell'area d'intervento, quella cioè interessata da creep e/o soliflussi, ricade inoltre in Pericolosità elevata P3 ai sensi della Deliberazione N. 30/2022 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Piano di Bacino del Fiume Tevere; a tale pericolosità P3 si applica l'art. 15 delle NTA del P.A.I. del Bacino del Fiume Tevere. Si prescrivono verifiche di stabilità della pendice.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

Non è presente per l'areale la carta della pericolosità sismica. Considerata la presenza di terreni litoidi non ci sono particolari prescrizioni di fattibilità per questo aspetto. In base alla classe di indagine dell'intervento si dovranno seguire le indicazioni del Regolamento 1/R del 2022

Vulnerabilità degli acquiferi:

| | | |
|--|---|---|
| TS5 | UTOE 2 - Capoluogo Casa Fabbrini | SF: 2.250 circa SE: 300 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Intervento diretto |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Attrezzature di interesse pubblico |
| Descrizione Ampliamento struttura sociosanitaria esistente | | |
| Disciplina È ammessa la nuova edificazione in ampliamento delle strutture esistenti fino a un massimo di mq 300 di SE, con altezza non superiore ai fabbricati esistenti. I nuovi volumi saranno opportunamente integrati nel contesto e coerenti con la struttura insediativa dei fabbricati in relazione alla qualità architettonica, composizione planivolumetrica, alle altezze, al disegno dei prospetti, materiali e colori. | | |
| Beni paesaggistici interessati <i>Immobili e aree di interesse pubblico</i> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959. | | |
| Potenziale archeologico <u>1. Potenziale non valutabile.</u> Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza. | | |

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una spessa coltre detritica, con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area è parzialmente interessata da una fascia di pericolosità idraulica per alluvioni frequenti (P3) e alluvioni poco frequenti (P2) legati ad insufficienza di deflusso del reticolo dei tratti tombati del centro abitato. In entrambi i casi i battenti di esondazione attesi variano da 0 a 55 cm.

La magnitudo risulta compresa fra moderata e severa.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle fasce P3 e P2 sono ammessi alle condizioni dell'art. 12 L.R. 41/2018.

In ogni caso uno specifico studio idraulico dovrà dimostrare l'efficacia degli interventi di mitigazione del rischio idraulico proposti e il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini.

La sopraelevazione dovrà garantire che il primo piano di calpestio sia posto ad una quota di sicurezza idraulica di almeno 30 cm (franco idraulico) sul battente previsto, per un rialzamento complessivo sul locale piano campagna non inferiore a 85 cm.

Qualora la sopraelevazione porti alla sottrazione di volumi all'esondazione gli stessi dovranno essere parimenti compensati mediante realizzazione di idonee opere poste in aree interessate dall'esondazione stessa o ad essa collegate ovvero mediante interventi volti a garantire il miglioramento dei deflussi di inondazione.

Nelle aree a pericolosità idraulica (P2 e P3) è ammessa la realizzazione di accessi o sottoservizi a condizione che non comportino alterazione delle dinamiche di deflusso e/o sottrazione alla naturale capacità di laminazione del territorio.

Non sono ammessi volumi interrati.

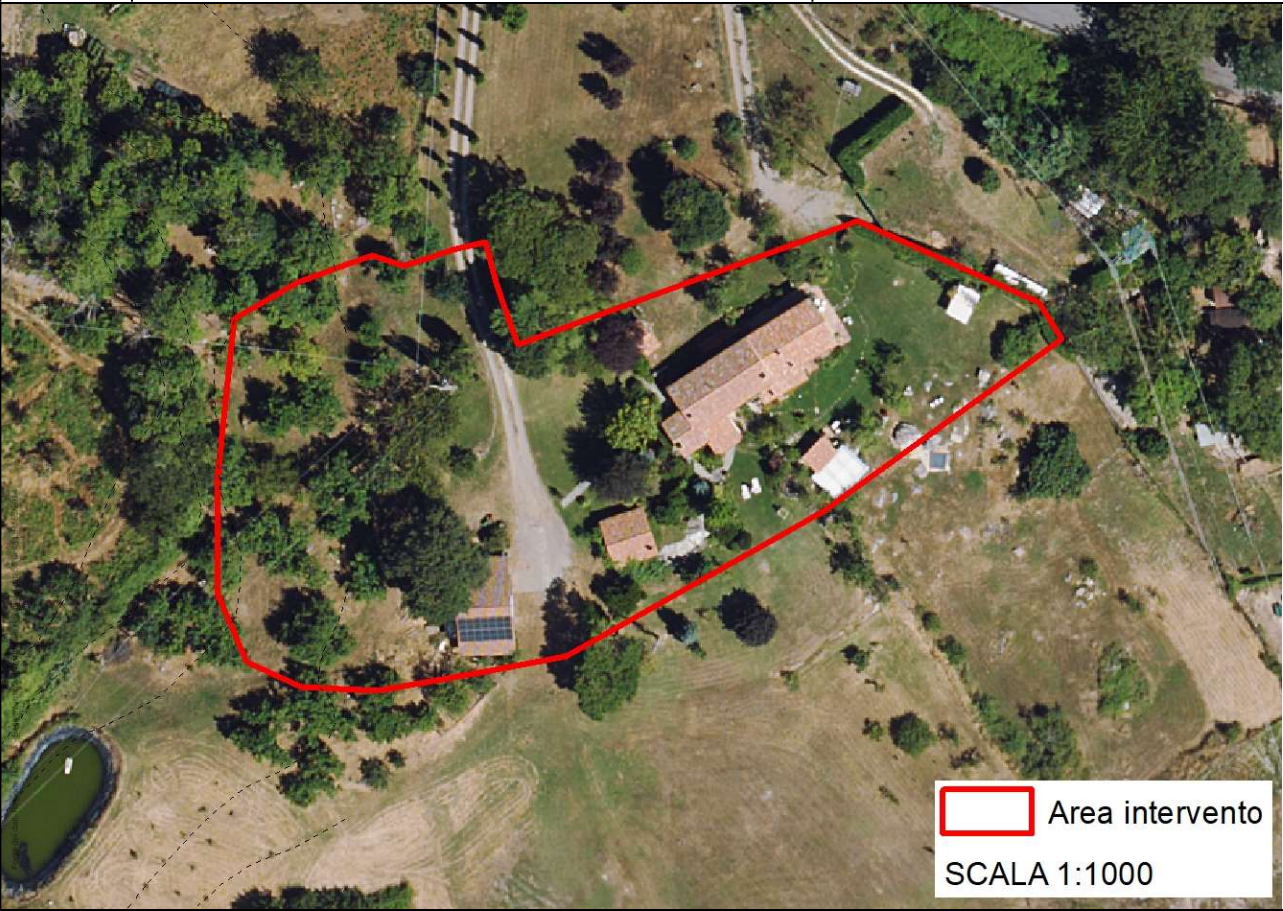
Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 sia per la presenza di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica sia per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie ai sensi del Regolamento 1/R del 2022. La suscettibilità di liquefazione dinamica dovrà essere valutata tramite specifiche analisi e prove.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|--|---|------------------------------------|
| TS6 | Territorio rurale P. Castagnatucci | SF: 4.390 circa SE: 150 |
|  | | |
| Modalità di intervento | Intervento diretto subordinato a atto d'obbligo. | |
| Destinazioni d'uso ammesse | Turistico-ricettiva | |
| Descrizione Ampliamento struttura turistico-ricettiva esistente | | |
| <p>Disciplina Realizzazione di nuovi volumi da destinare alla ricettività, da realizzarsi prevalentemente in legno o altri materiali ecocompatibili nella porzione ovest dell'insediamento, disposti su un piano con SE complessiva non superiore a mq 150. I nuovi volumi saranno opportunamente integrati nel contesto e coerenti con la struttura insediativa dei fabbricati esistenti, escludendo interferenze negative con le visuali panoramiche e assicurando il mantenimento del carattere rurale dell'insediamento, limitando allo stretto necessario le opere di sistemazione degli spazi scoperti, con particolare riferimento ai percorsi e agli spazi di sosta, da realizzarsi ricorrendo a pavimentazioni permeabili. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, che preveda l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso turistica e alla demolizione dei manufatti in caso di cessazione dell'attività. L'intervento dovrà prevedere la trasformazione dell'attuale attività extra-alberghiera in attività alberghiera ai sensi del <i>Testo unico del sistema turistico regionale</i>.</p> | | |

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata, istituita con D.M. 256/1973.

Potenziale archeologico**1. Potenziale non valutabile.**

Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:**

Nell'area affiorano i terreni prevalentemente argillitici della Formazione di Sillano – Santa Fiora (SIL) ricoperti da una irregolare coltre colluviale costituita prevalentemente da detrito delle sovrastanti vulcaniti, anche di grosse dimensioni. Le pendenze sono modeste. L'intera area d'intervento è segnalata come interessata da fenomeni di creep e/o soliflusso. La pericolosità geologica è G.3. Gran parte dell'area d'intervento, fatta esclusione dell'edificio principale e dell'area a nord di questo, ricade inoltre in Pericolosità elevata P3 ai sensi della Deliberazione N. 30/2022 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Piano di Bacino del Fiume Tevere; a tale pericolosità P3 si applica l'art. 15 delle NTA del P.A.I. del Bacino del Fiume Tevere. Si prescrivono verifiche di stabilità della pendice.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

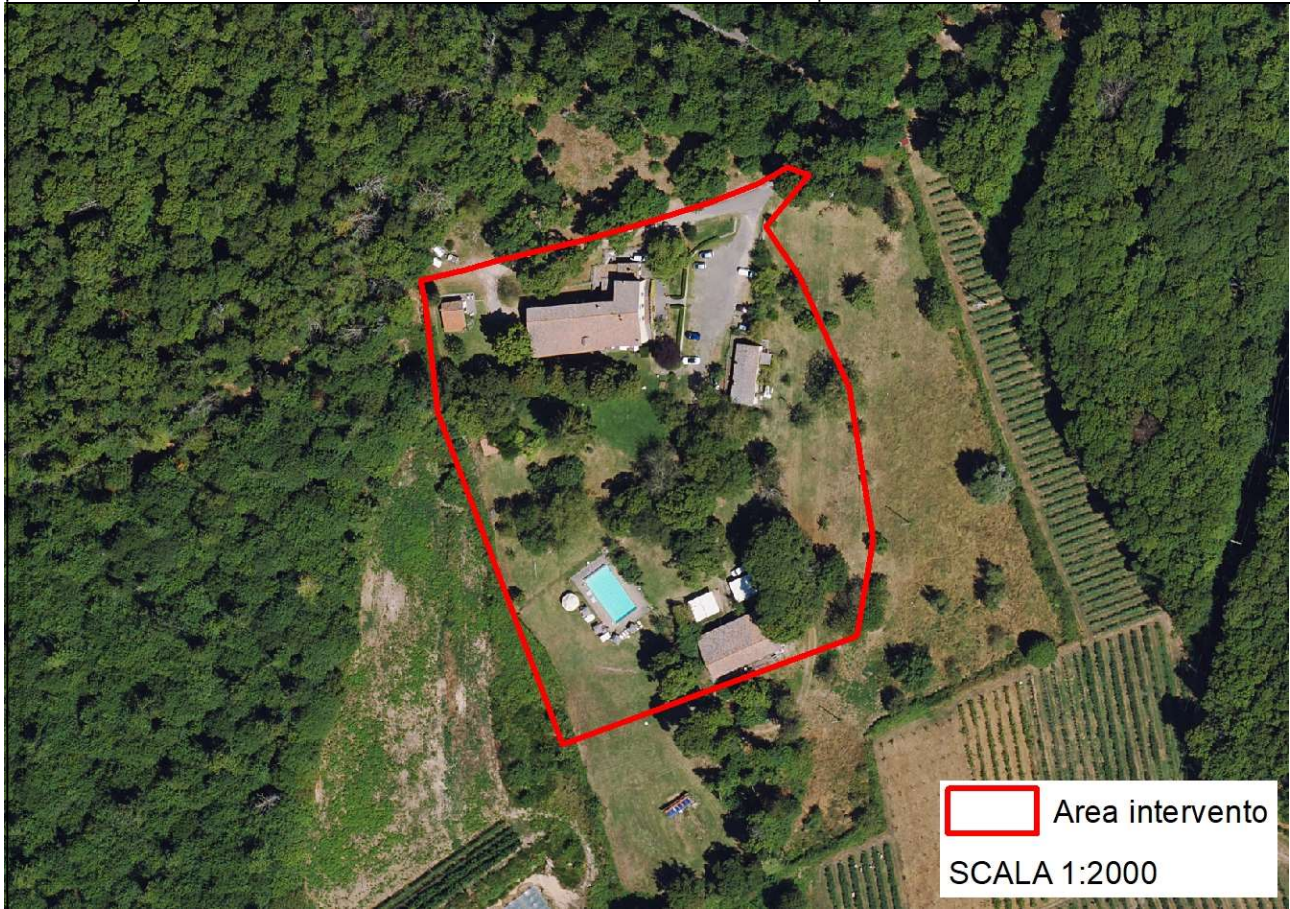
Aspetti sismici:

Non è presente per l'areale la carta della pericolosità sismica. Considerata la presenza di terreni litoidi non ci sono particolari prescrizioni di fattibilità per questo aspetto. In base alla classe di indagine dell'intervento si dovranno seguire le indicazioni del Regolamento 1/R del 2022

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.3 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 2" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|------------|---|-------------------------------------|
| TS7 | Territorio rurale P. San Lorenzo | SF: 12.230 circa SE: 500 |
|------------|---|-------------------------------------|



| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Modalità di intervento | Intervento diretto |
| Destinazioni d'uso ammesse | Turistico-ricettiva |

Descrizione Ampliamento struttura turistico-ricettiva esistente

Disciplina
 È ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato da destinare alla ricettività, disposto su due piani con SE complessiva non superiore a mq 500, da realizzarsi in posizione isolata rispetto ai fabbricati esistenti, a valle del fabbricato principale.
 I nuovi volumi saranno opportunamente integrati nel contesto e coerenti con la struttura insediativa dei fabbricati esistenti, assicurando il mantenimento del carattere rurale dell'insediamento e del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema, con riferimento agli allineamenti e orientamenti, alla qualità architettonica, alla composizione planivolumetrica improntata alla semplicità, alle altezze, al disegno dei prospetti, materiali e colori, limitando allo stretto necessario le opere di sistemazione degli spazi scoperti, assicurando l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con particolare riferimento ai percorsi e agli spazi di sosta, da realizzarsi limitando allo stretto necessario eventuali opere di rimodellazione del terreno e prediligendo il ricorso a pavimentazioni permeabili o comunque coerenti con gli elementi presenti, escludendo modifiche significative all'assetto storicizzato degli spazi scoperti (accessi, percorsi, spazi pavimentati, ecc.)

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.

Potenziale archeologico***3. Potenziale archeologico alto.***

L'intervento è subordinato all'approvazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, mediante la presentazione del progetto o di uno stralcio di esso almeno 30 gg. prima della data di inizio lavori

Condizioni di fattibilità***Aspetti geologici:***

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una modesta coltre detritica, con pendenze modeste. La pericolosità geologica è G.2 con una piccola porzione in G.3 nel settore settentrionale a causa della relativa vicinanza con una scarpata attiva ed una corona di frana; si prescrive di evitare con l'intervento tale pericolosità. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

Non è presente per l'areale la carta della pericolosità sismica. Considerata la presenza di terreni litoidi non ci sono particolari prescrizioni di fattibilità per questo aspetto. In base alla classe di indagine dell'intervento si dovranno seguire le indicazioni del Regolamento 1/R del 2022

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

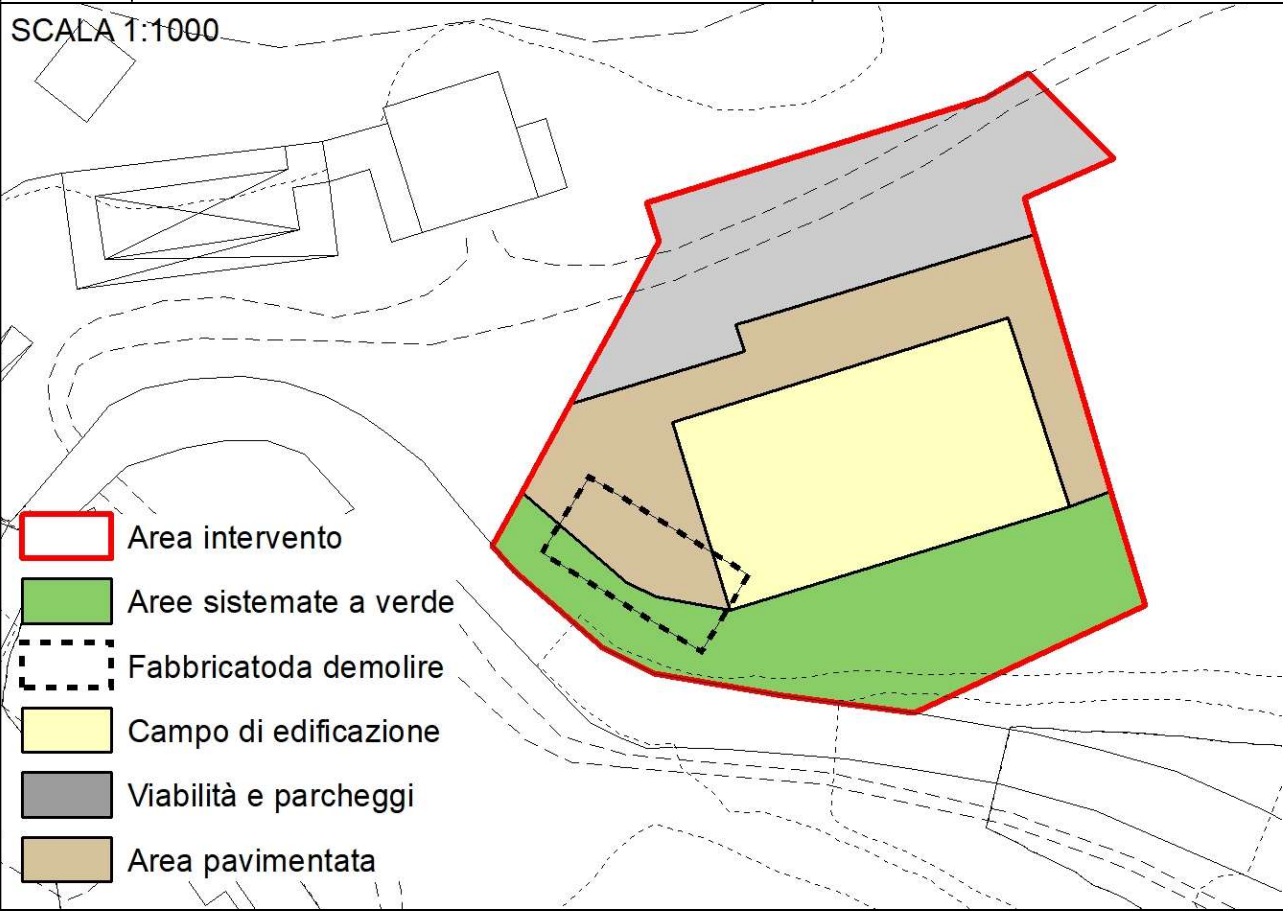
AREE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE (TA)

TA1 Via Hamman;

TA2 Val di Paglia;

TA3 Val di Paglia;

TA4 Val di Paglia.

| | | |
|---|---|--|
| TA1 | UTOE 2 - Capoluogo Via Hamman | SF: mq 4.400 circa SE: mq 1.500 |
| <p>SCALA 1:1000</p>  <p> Area intervento Aree sistemate a verde Fabbricato da demolire Campo di edificazione Viabilità e parcheggi Area pavimentata </p> | | |
| Modalità di intervento | Progetto unitario convenzionato (PUC) | |
| Destinazioni d'uso ammesse | Industriale/artigianale Attività di interesse pubblico | |
| Descrizione Nuova edificazione artigianale | | |
| <p>È ammessa la nuova edificazione da destinare ad attività di servizio alle attività artigianali svolte nel contiguo comparto, previa integrale demolizione del fabbricato esistente, per una SE massima di mq 1.500 con superficie coperta (SC) non superiore a mq 1.000 e altezza massima non superiore a m 9,00.</p> <p>L'attuazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione che garantisca la realizzazione e cessione di un tratto di viabilità pubblica di accesso al perimetro dell'ex area mineraria, l'uso pubblico di tutti i parcheggi realizzati, la realizzazione di un asilo nido con SE non inferiore a mq 200, l'insediamento di attività di servizio alle attività produttive compatibili con la presenza di suddetto asilo.</p> <p>Il nuovo fabbricato, disposto su due piani dovrà essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente per tipi edilizi, composizione dei volumi, materiali e colori, con gli adiacenti tessuti urbani e con il contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, escludendo interferenze negative con le principali visuali panoramiche, con particolare riferimento alla presenza contigua delle aree della ex miniera.</p> <p>Le sistemazioni esterne previste dovranno prevedere un'attenta e organica sistemazione di tutti gli spazi aperti, attraverso la realizzazione di un sistema di spazi verdi coerente in termini di integrazione della rete ecologica urbana e di contenimento allo stretto necessario della costituzione di superfici impermeabili.</p> | | |

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.

Aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004:

Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004)

Potenziale archeologico

1. Potenziale non valutabile.

Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area è presente una spessa coltre di riporti minerali, che può superare i 10 metri di spessore al di sopra delle rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) frequentemente in facies detritica nella parte superficiale. L'area è artificialmente subpianeggiante, bordata verso sud da una modesta scarpata antropica. La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV. L'intervento ricade in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 e quindi la campagna geognostica deve rispondere ai criteri richiesti per tale categoria e, tra l'altro, interessare almeno 30 metri di spessore dal piano delle fondazioni.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 per la presenza di terreni potenzialmente addensabili, suscettibili di liquefazione dinamica ed anche per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie ed una prova geofisica nel foro di sondaggio. La valutazione dell'azione sismica sarà supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (RSL) e la suscettibilità di liquefazione dinamica valutata tramite specifiche analisi e prove

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.3 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 2" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|------------|--|---|
| TA2 | UTOE 4 – Area produttiva Val di Paglia S.R. 2 Via Cassia | SF: mq 14.900 circa SE: mq 1.500 |
|------------|--|---|



| | |
|-----------------------------------|--|
| Modalità di intervento | Progetto unitario convenzionato (PUC) |
| Destinazioni d'uso ammesse | Industriale/artigianale |

Descrizione Nuova edificazione artigianale

Disciplina
È ammessa la nuova edificazione di completamento per una SE massima di mq 1.500, con contestuale riqualificazione del fabbricato esistente.
L'intervento è subordinato alla redazione di un progetto unitario da sottoporre a convenzione, esteso all'intero ambito, che dovrà prevedere:

- la riqualificazione dei manufatti edilizi esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, eseguiti nel sostanziale rispetto della sagoma, finalizzati al miglioramento dell'integrazione con il contesto paesistico e ambientale e al miglioramento degli standard in materia di efficienza energetica;
- studi e elaborati funzionali alla verifica dell'integrazione nel contesto paesistico e del potenziale impatto visivo degli interventi in relazione alla viabilità principale, garantendo un corretto inserimento in relazione agli allineamenti, alle altezze, al disegno dei prospetti, all'utilizzo di materiali e cromie;
- la verifica dell'efficienza degli impianti di smaltimento delle acque reflue e la definizione degli eventuali interventi di adeguamento, finalizzati a garantire il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere;

- un progetto di dettaglio delle sistemazioni esterne, ove prevedere il mantenimento di suolo permeabile, sistemato a verde, per una quota non inferiore al 30% della superficie riferita all'intero ambito;
- la realizzazione di congrue schermature vegetali costituite con specie vegetali compatibili con il contesto, a protezione delle visuali principali percepibili dalla via Cassia.
- L'adozione di misure e accorgimenti al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo da acque reflue contaminate;
- L'utilizzo di pavimentazioni permeabili e canali filtranti, evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici;
- La definizione di misure per la gestione delle acque meteoriche;
- L'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio idrico;
- La pianificazione, in sede di progetto, delle modalità di gestione (abbattimento e/o contenimento) delle polveri derivanti dalle opere di cantierizzazione;
- La valutazione previsionale del clima acustico e l'eventuale definizione di idonei interventi di mitigazione acustica;
- La definizione di misure per limitare in modo efficace l'inquinamento luminoso;
- Il conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata, istituita con D.M. 256/1973.

Potenziale archeologico

3. Potenziale archeologico alto.

L'intervento è subordinato all'approvazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, mediante la presentazione del progetto o di uno stralcio di esso almeno 30 gg. prima della data di inizio lavori

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano depositi alluvionali recenti ed attuali (bna) subpianeggianti. La pericolosità geologica è G.2. Nel caso che l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 la campagna geognostica deve rispondere ai criteri richiesti per tale categoria e, tra l'altro, interessare almeno 30 metri di spessore dal piano delle fondazioni.

Aspetti idraulici:

L'area è interessata da una fascia di pericolosità idraulica per alluvioni frequenti (P3) e alluvioni poco frequenti (P2) legati ad insufficienza di deflusso del reticolo idraulico minore e del Fiume Paglia. In entrambi i casi i battenti di esondazione attesi variano da 0 a 95 cm.

La magnitudo varia da moderata a severa. E' marginalmente presente allo spigolo nord del lotto, la Fascia A dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere.

L'area è interessata parzialmente dalle fasce di tutela di 10 m di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018, poste lateralmente al tracciato del corso d'acqua TS45631, ancorché nel tratto il corso d'acqua risulti intubato.

Tali fasce di tutela potranno essere dettagliate a seguito di specifica campagna di rilievo topografico dell'esatta posizione del corso d'acqua.

Nelle fasce di tutela, in rapporto all'edificato esistente, sono ammesse le attività di trasformazione edilizia di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018; nuovi edifici dovranno risultare esterni a tali fasce.

Qualora l'attività di nuova edificazione interessi la fascia P3, potrà essere realizzata con opere idrauliche sul sistema dei corsi d'acqua dell'area, definite ai sensi della lettera o) comma 1, art. 2, L.R. 41/2018 (opere strutturali sui corsi d'acqua volte a evitare gli allagamenti o in alternativa a ridurre gli allagamenti conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata) nel rispetto dei disposti di cui alle lettere a) e b) comma 1 art. 8 L.R 41/2018.

Qualora l'attività di nuova edificazione interessi la fascia P2, potrà essere realizzata con opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, nel rispetto dei disposti di cui alla lettera c) comma 1 art. 8 L.R 41/2018.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.2. Nel caso che l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie ed una prova geofisica nel foro di sondaggio di almeno 30 metri.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.3 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 2" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|------------|---|--|
| TA3 | UTOE 4 – Area produttiva Val di Paglia S.R. 2 Via Cassia | SF: mq 2.880 circa SE: mq 2.000 |
|------------|---|--|



| | |
|-----------------------------------|---|
| Modalità di intervento | Intervento diretto convenzionato |
| Destinazioni d'uso ammesse | Industriale/artigianale |

Descrizione Nuova edificazione artigianale

Disciplina
È ammessa la nuova edificazione per una SE massima di mq 2.000, una superficie coperta (SC) non superiore a mq 1.500, con altezza massima non superiore a m 10,00.
Il progetto dovrà prevedere:

- qualità compositiva affinché i nuovi fabbricati siano armonici per forma, tipologia, orientamento, materiali e finiture con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale, con particolare attenzione allo studio dei prospetti e alla definizione delle altezze, escludendo elementi che possano interferire negativamente con le visuali panoramiche.
- un progetto di dettaglio delle sistemazioni esterne, ove prevedere il mantenimento di suolo permeabile, sistemato a verde, per una quota non inferiore al 30% della superficie riferita all'intero ambito;
- L'adozione di misure e accorgimenti al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo da acque reflue contaminate;
- L'utilizzo di pavimentazioni permeabili e canali filtranti, evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici;
- La definizione di misure per la gestione delle acque meteoriche;

- L'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio idrico;
- La pianificazione, in sede di progetto, delle modalità di gestione (abbattimento e/o contenimento) delle polveri derivanti dalle opere di cantierizzazione;
- La valutazione previsionale del clima acustico e l'eventuale definizione di idonei interventi di mitigazione acustica;
- La definizione di misure per limitare in modo efficace l'inquinamento luminoso;
- Il conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata, istituita con D.M. 256/1973.

Potenziale archeologico

3. Potenziale archeologico alto.

L'intervento è subordinato all'approvazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, mediante la presentazione del progetto o di uno stralcio di esso almeno 30 gg. prima della data di inizio lavori.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano depositi alluvionali recenti ed attuali (bna) subpianeggianti. La pericolosità geologica è G.2. Nel caso che l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 la campagna geognostica deve rispondere ai criteri richiesti per tale categoria e, tra l'altro, interessare almeno 30 metri di spessore dal piano delle fondazioni.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.2. Nel caso che l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie ed una prova geofisica nel foro di sondaggio di almeno 30 metri.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.3 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 2" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|------------|---|--|
| TA4 | UTOE 4 – Area produttiva Val di Paglia S.R. 2 Via Cassia | SF: mq 2.880 circa SE: mq 2.000 |
|------------|---|--|



| | |
|-----------------------------------|---|
| Modalità di intervento | Intervento diretto convenzionato |
| Destinazioni d'uso ammesse | Industriale/artigianale |

Descrizione Nuova edificazione artigianale

Disciplina
È ammessa la nuova edificazione per una SE massima di mq 2.000, una superficie coperta (SC) non superiore a mq 1.500, con altezza massima non superiore a m 10,00.
Il progetto dovrà prevedere:

- qualità compositiva affinché i nuovi fabbricati siano armonici per forma, tipologia, orientamento, materiali e finiture con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale, con particolare attenzione allo studio dei prospetti e alla definizione delle altezze, escludendo elementi che possano interferire negativamente con le visuali panoramiche.
- un progetto di dettaglio delle sistemazioni esterne, ove prevedere il mantenimento di suolo permeabile, sistemato a verde, per una quota non inferiore al 30% della superficie riferita all'intero ambito;
- L'adozione di misure e accorgimenti al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo da acque reflue contaminate;
- L'utilizzo di pavimentazioni permeabili e canali filtranti, evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici;
- La definizione di misure per la gestione delle acque meteoriche;

- L'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio idrico;
 - La pianificazione, in sede di progetto, delle modalità di gestione (abbattimento e/o contenimento) delle polveri derivanti dalle opere di cantierizzazione;
 - La valutazione previsionale del clima acustico e l'eventuale definizione di idonei interventi di mitigazione acustica;
 - La definizione di misure per limitare in modo efficace l'inquinamento luminoso;
- Il conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.

Beni paesaggistici interessati

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:

Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata, istituita con D.M. 256/1973.

Potenziale archeologico

3. Potenziale archeologico alto.

L'intervento è subordinato all'approvazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, mediante la presentazione del progetto o di uno stralcio di esso almeno 30 gg. prima della data di inizio lavori.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano depositi alluvionali recenti ed attuali (bna) subpianeggianti. La pericolosità geologica è G.2. Nel caso che l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 la campagna geognostica deve rispondere ai criteri richiesti per tale categoria e, tra l'altro, interessare almeno 30 metri di spessore dal piano delle fondazioni.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.2. Nel caso che l'intervento ricada in classe d'indagine 4 ai sensi del Reg. 1R/2022 deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie ed una prova geofisica nel foro di sondaggio di almeno 30 metri.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.3 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 2" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

AREE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (TR)

TR1 Via Altone

TR2 Strada Privata M. Amiata;

TR3 Via Trento;

TR4 Via Bolzano;

TR5 Via Po;

TR6 Via del Paretaio.

| | | |
|------------|--|--|
| TR1 | UTOE 2 - Capoluogo Via Altone | SF: mq 1.270 circa SE: mq 200 |
|------------|--|--|



| | |
|--|---------------------------|
| Modalità di intervento | Intervento diretto |
| Destinazioni d'uso ammesse | Residenziale |
| Descrizione Ampliamento edificio esistente | |
| <p>Disciplina Sono ammessi interventi di ampliamento mediante addizione volumetrica all'edificio esistente, fino a un massimo di mq 200, con altezza massima (HMax) non superiore a m 6,50. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, architettoniche e materiche tali da assicurare una integrazione coerente con il fabbricato esistente e con il contesto di riferimento. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, da realizzarsi con specie locali o comunque compatibili con il contesto in termini di integrazione e di miglioramento dei livelli di connessione con la rete ecologica urbana e con le aree forestali circostanti, prevedendo il massimo contenimento dei livelli di impermeabilizzazione del suolo.</p> | |
| <p>Beni paesaggistici interessati <u>Immobili e aree di interesse pubblico</u> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.</i> <u>Aree tutelate per legge</u> di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004: Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004)</p> | |
| <p>Potenziale archeologico <u>1. Potenziale non valutabile.</u></p> | |

Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area è presente una spessa coltre di riporti minerali al di sopra delle rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) frequentemente in facies detritica nella parte superficiale. L'area è artificialmente subpianeggiante. La pericolosità geologica è G.2. Una piccola porzione nordorientale dell'area interseca la pericolosità G.3 dovuta alla presenza di un canale interrato. L'edificio dovrà tenersi esterno a tale area. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area è interessata parzialmente dalle fasce di tutela di 10 m di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018, poste lateralmente al tracciato del Fosso del Becco, ancorché nel tratto il corso d'acqua risulta intubato.

Tali fasce di tutela potranno essere dettagliate a seguito di specifica campagna di rilievo topografico dell'esatta posizione del corso d'acqua.

Nelle fasce di tutela sono ammesse le attività di trasformazione edilizia di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018; pertanto nuovi edifici dovranno risultare esterni a tali fasce. Altrove non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018

Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 per la presenza di terreni potenzialmente addensabili, suscettibili di liquefazione dinamica ed anche per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. Dovrà essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie e la suscettibilità di liquefazione dinamica valutata tramite specifiche analisi e prove.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.3 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 2" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|------------|--|--|
| TR2 | UTOE 2 - Capoluogo Strada Privata M. Amiata | SF: mq 970 circa SE: mq 180 |
|------------|--|--|



| | |
|-----------------------------------|---|
| Modalità di intervento | Intervento diretto convenzionato |
| Destinazioni d'uso ammesse | Residenziale |

Descrizione Ampliamento edificio esistente

Disciplina
Sono ammessi interventi di ampliamento o sostituzione dell'edificio esistente, con SE complessiva massima non superiore a mq 250. Il nuovo fabbricato, disposto su due piani dovrà essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente per tipo edilizio, composizione dei volumi, materiali e colori, con gli adiacenti tessuti urbani e con il contesto paesaggistico,
L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici da realizzarsi lungo la viabilità pubblica in misura non inferiore ai minimi stabiliti dalle NTA del PO.

Beni paesaggistici interessati
Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:
Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.

Potenziale archeologico
1. Potenziale non valutabile.
Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una spessa coltre detritica con pendenze modeste, più accentuate lungo il lato ovest del perimetro dell'intervento. La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

L'intervento ricade in area cittadina servita da fognatura comunale il cui stato di funzionamento potrebbe presentare criticità a fronte di eventi meteorici con tempo di ritorno 200 anni; pertanto si prescrive il rialzamento di almeno 30 cm del primo piano di calpestio residenziale rispetto al locale piano stradale.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 sia per la presenza di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica sia per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie. La suscettibilità di liquefazione dinamica dovrà essere valutata tramite specifiche analisi e prove.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|------------|--|--|
| TR3 | UTOE 2 - Capoluogo Via Trento | SF: mq 1.030 circa SE: mq 400 |
|------------|--|--|



| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Modalità di intervento | Intervento diretto |
| Destinazioni d'uso ammesse | Residenziale |

Descrizione Nuova edificazione residenziale

Disciplina
Sono ammessi interventi di nuova edificazione per una SE non superiore a mq 400. I nuovi fabbricati, disposti su due piani, dovranno essere qualitativamente caratterizzati sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente per allineamenti, tipi edilizi, composizione dei volumi, disegno dei prospetti, utilizzo di materiali e cromie, con gli adiacenti tessuti urbani e con il contesto paesaggistico.

Beni paesaggistici interessati
Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004:
Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata, istituita con D.M. 256/1973.

Potenziale archeologico
1. Potenziale non valutabile.
Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una spessa coltre detritica, con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.


L'intervento ricade in area cittadina servita da fognatura comunale il cui stato di funzionamento potrebbe presentare criticità a fronte di eventi meteorici con tempo di ritorno 200 anni; pertanto si prescrive il rialzamento di almeno 30 cm del primo piano di calpestio residenziale rispetto al locale piano stradale.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 sia per la presenza di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica sia per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie. La suscettibilità di liquefazione dinamica dovrà essere valutata tramite specifiche analisi e prove.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|--|---|--|
| TR4 | UTOE 2 - Capoluogo Via Bolzano | SF: mq 480 circa SE: mq 150 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Intervento diretto |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Residenziale |
| Descrizione Nuova edificazione residenziale | | |
| <p>Disciplina Sono ammessi interventi di nuova edificazione per una SE complessiva massima non superiore a mq 150. Il nuovo fabbricato, disposto su due piani, dovrà essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente per tipo edilizio, composizione dei volumi, disegno dei prospetti, utilizzo di materiali e cromie, con gli adiacenti tessuti urbani e con il contesto paesaggistico.</p> | | |
| <p>Beni paesaggistici interessati <i>Immobili e aree di interesse pubblico</i> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: <i>Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata</i>, istituita con D.M. 256/1973.</p> | | |
| <p>Potenziale archeologico <i>0. Potenziale non classificato.</i></p> | | |

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una spessa coltre detritica, con pendenze blande. La pericolosità geologica è G.2. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

L'intervento ricade in area cittadina servita da fognatura comunale il cui stato di funzionamento potrebbe presentare criticità a fronte di eventi meteorici con tempo di ritorno 200 anni; pertanto si prescrive il rialzamento di almeno 30 cm del primo piano di calpestio residenziale rispetto al locale piano stradale.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 sia per la presenza di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica sia per la suscettibilità a forti amplificazioni sismiche. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie. La suscettibilità di liquefazione dinamica dovrà essere valutata tramite specifiche analisi e prove.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|--|--------------------------------------|---|
| TR5 | UTOE 2 - Capoluogo Via Po | SF: mq 210 circa SE: mq 100 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Intervento diretto convenzionato |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Residenziale |
| Descrizione Nuova edificazione residenziale | | |
| <p>Disciplina</p> <p>Sono ammessi interventi di ampliamento o sostituzione dell'edificio esistente, per una SE complessiva massima non superiore a mq 100. Il nuovo fabbricato, disposto su due piani, dovrà essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con il contesto paesaggistico,</p> <p>Il progetto, corredato da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, dovrà prevedere il mantenimento di un quantitativo minimo di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della SF.</p> <p>L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita Convenzione che preveda la contestuale cessione a titolo gratuito di una fascia di terreno di profondità non inferiore a m 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po.</p> | | |
| <p>Beni paesaggistici interessati</p> <p><i>Immobili e aree di interesse pubblico</i> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata, istituita con D.M. 256/1973.</p> <p><i>Aree tutelate per legge</i> di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004: Territori coperti da foreste e da boschi (art.142, c.1, lett. g, D. Lgs. 42/2004)</p> | | |

Potenziale archeologico

1. Potenziale non valutabile.

Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una modesta coltre detritica, con pendenze medie, più accentuate verso il lato settentrionale dell'intervento. La pericolosità geologica è G.3. Si richiedono verifiche di stabilità del versante. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

L'intervento ricade in area cittadina servita da fognatura comunale il cui stato di funzionamento potrebbe presentare criticità a fronte di eventi meteorici con tempo di ritorno 200 anni; pertanto si prescrive il rialzamento di almeno 30 cm del primo piano di calpestio residenziale rispetto al locale piano stradale.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.3 per instabilità di versante quiescente. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie ed eseguite verifiche di stabilità del versante in condizioni sismiche.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.3 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 2" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.

| | | |
|---|--|--|
| TR6 | UTOE 2 - Capoluogo Via del Paretaio | SF: mq 630 circa SE: mq 250 |
|  | | |
| Modalità di intervento | | Intervento diretto convenzionato |
| Destinazioni d'uso ammesse | | Residenziale |
| Descrizione Nuova edificazione residenziale | | |
| <p>Disciplina Sono ammessi interventi di nuova edificazione per una SE non superiore a mq 250. I nuovi fabbricati, disposti su uno o due piani, dovranno essere qualitativamente caratterizzati sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente per tipi edilizi, composizione dei volumi, disegno dei prospetti, utilizzo di materiali e cromie, con gli adiacenti tessuti urbani e con il contesto paesaggistico. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici da realizzarsi lungo la viabilità pubblica in misura non inferiore ai minimi stabiliti dalle NTA del PO.</p> | | |
| <p>Beni paesaggistici interessati <i>Immobili e aree di interesse pubblico</i> di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia, istituita con D.M. 243/1959.</i></p> | | |
| <p>Potenziale archeologico <u>1. Potenziale non valutabile.</u> Dovrà essere data comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al fine di consentire le attività ispettive di competenza.</p> | | |

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Nell'area affiorano le rocce vulcaniche della Formazione di Quaranta (QRT) ricoperte da una coltre detritica, profondamente fratturate e con pendenze medie, più accentuate verso il lato orientale dell'intervento, dove è presente una scarpata non attiva. La pericolosità geologica è G.2 e G.3. Si richiedono verifiche di stabilità del versante. L'area è interessata da Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) e vengono segnalate trincee di frana o legate alla DPGV e per tale problematica ricade in una specifica pericolosità geologica G.3. Dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con la presenza della DGPV.

Aspetti idraulici:

L'area non presenta criticità idrauliche note per cui non vi sono condizionamenti alla fattibilità idraulica ai sensi della L.R. n.41/2018. Gli interventi proposti dovranno rispettare la normativa idraulica vigente nonché suoi eventuali aggiornamenti.

Aspetti sismici:

L'area ricade in pericolosità sismica S.2. Deve essere realizzata una campagna d'indagine sismica di superficie ed eseguite verifiche di stabilità del versante in condizioni sismiche.

Vulnerabilità degli acquiferi:

All'intervento si applicano le limitazioni d'uso e le prescrizioni richiamate al punto 10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di Classe 1" della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Siena.