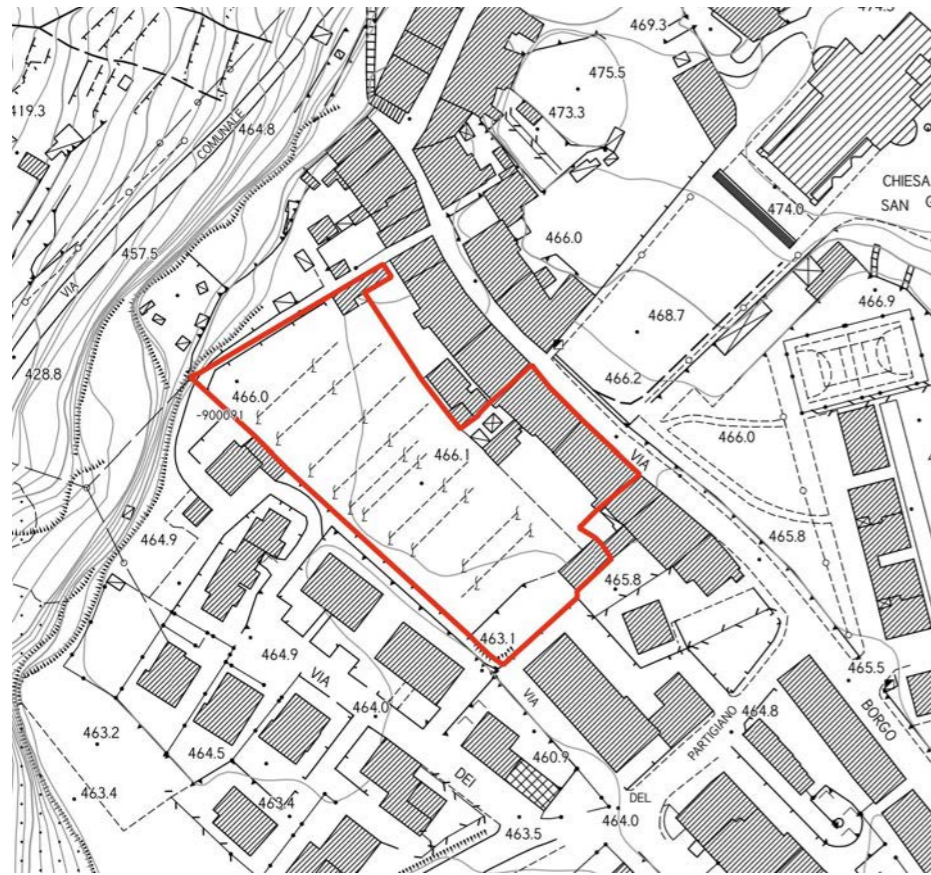
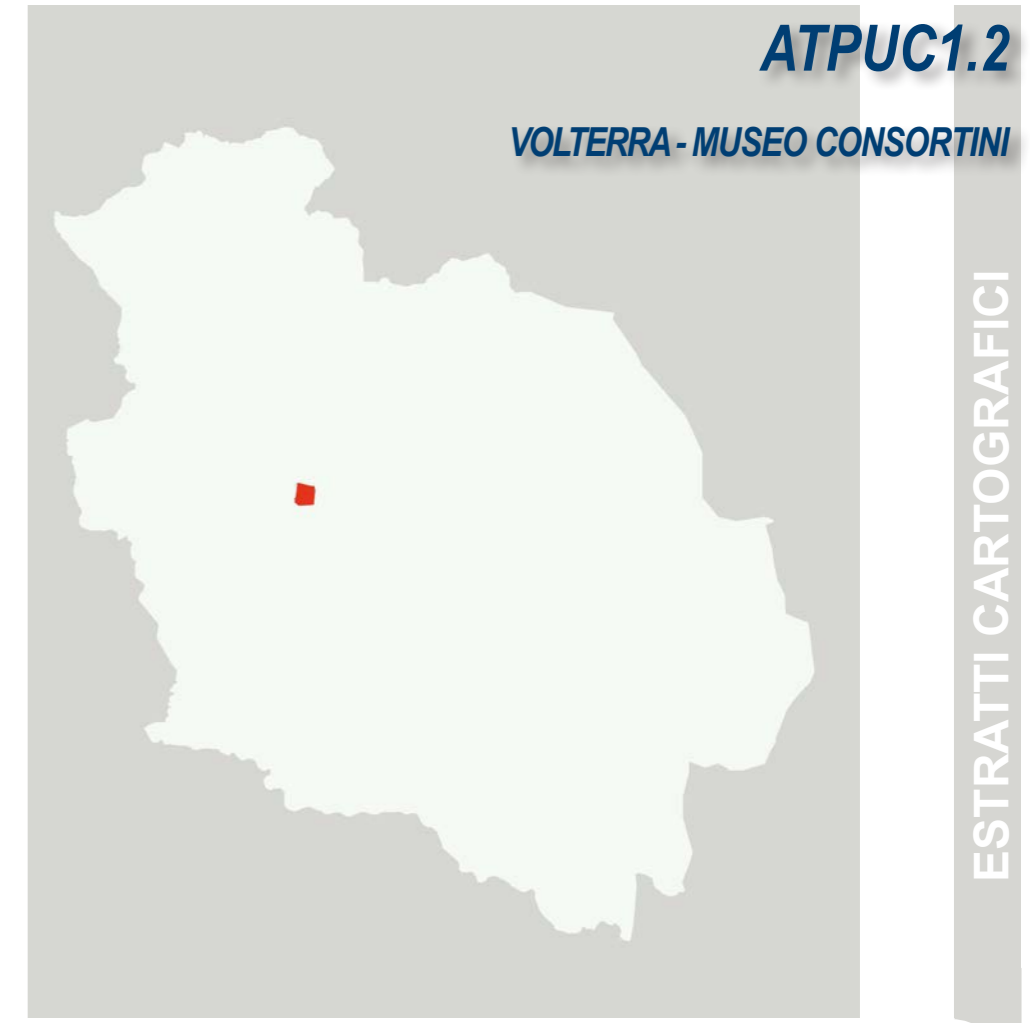
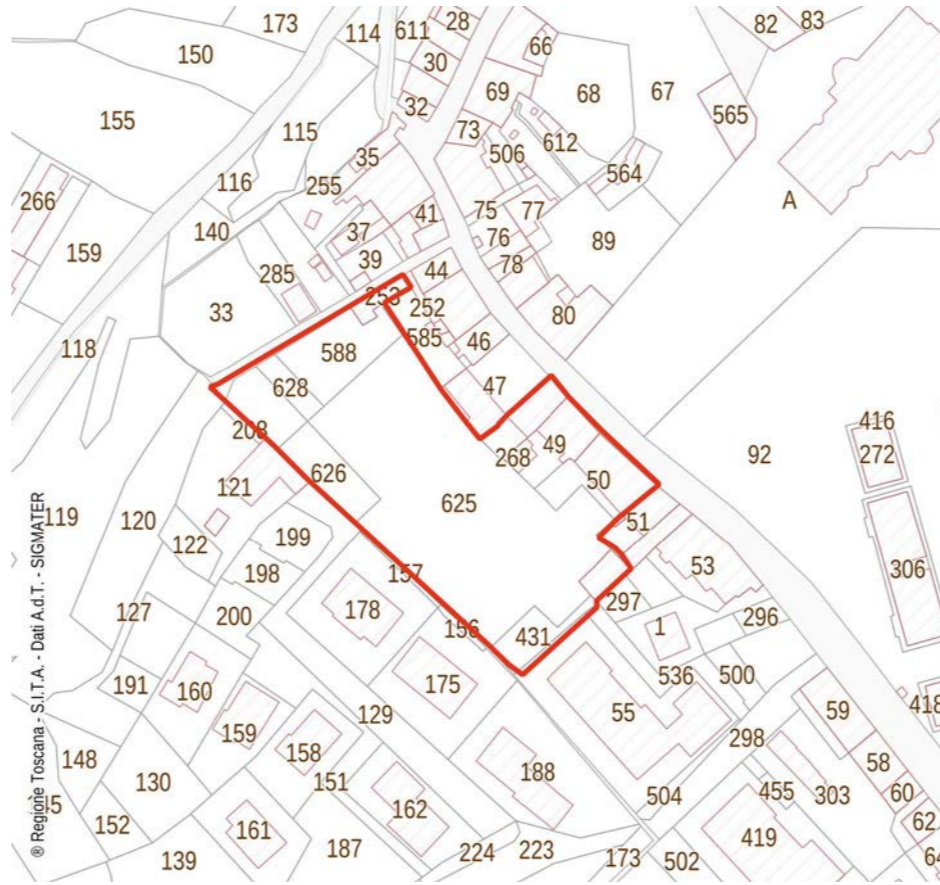


CTR



CATASTO

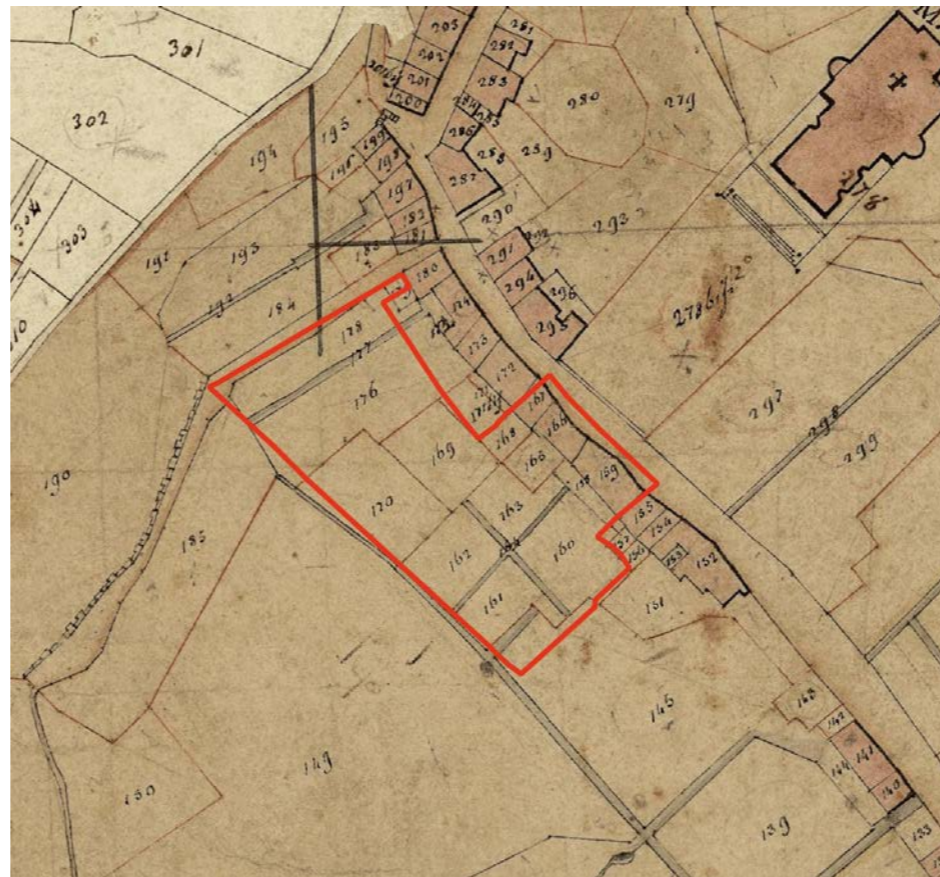


ESTRATTI CARTOGRAFICI

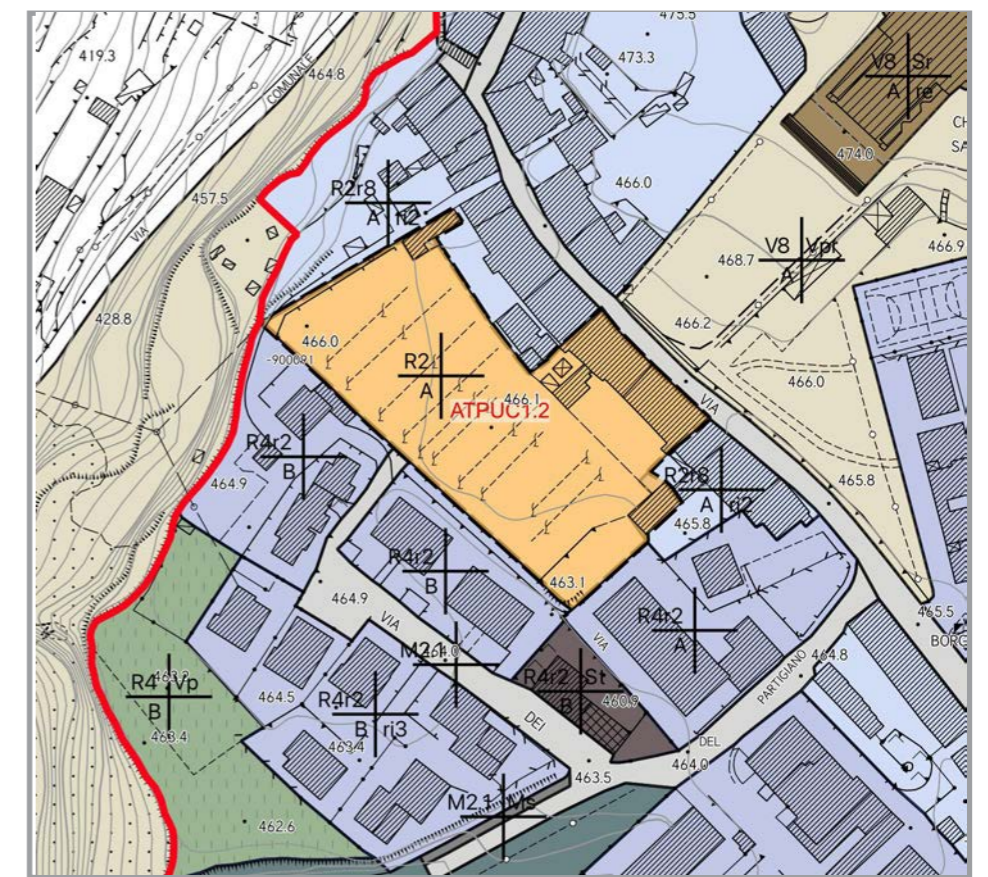
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione

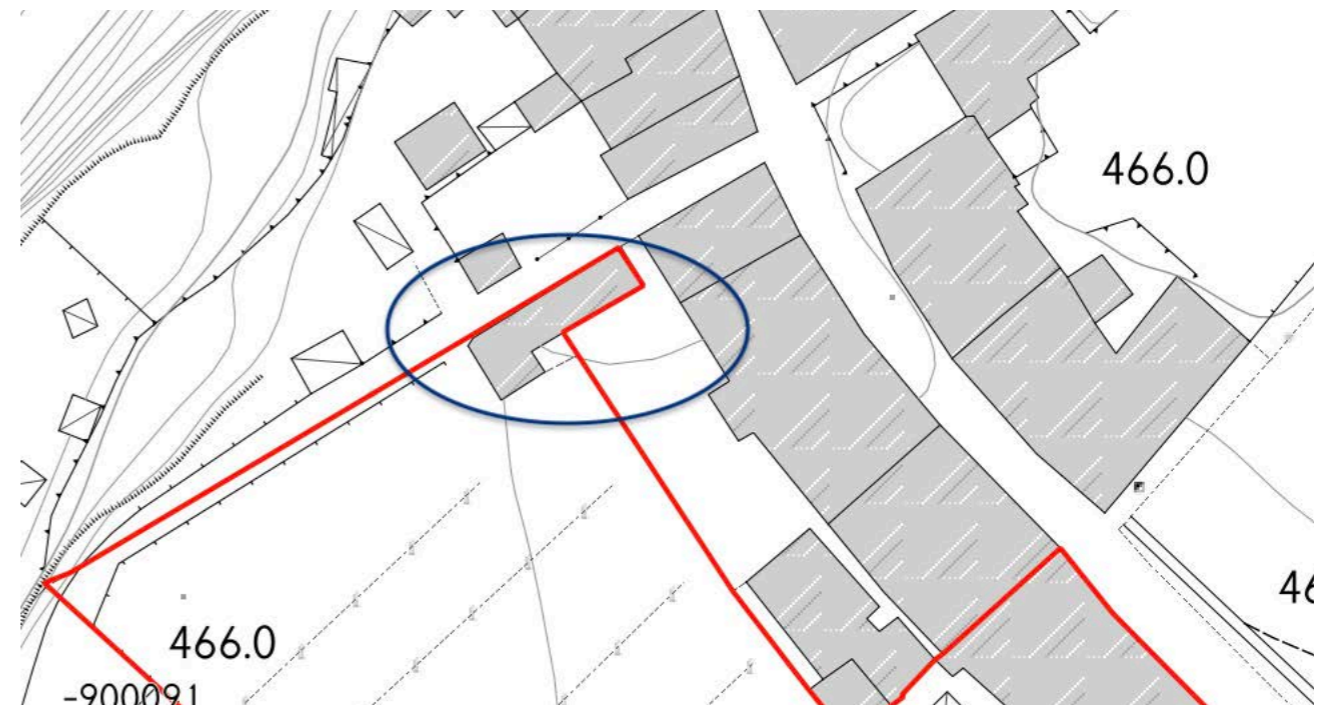




Edificio da demolire e ricostruire

L'edificio da demolire non risulta presente sul Catasto Lepoldino, mentre è presente nella ortofotocarta del 1954.

L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche di rilievo degne di tutela.



1954



1965



1978



1988



1996



2007



SERIE ORTOFOTO STORICHE

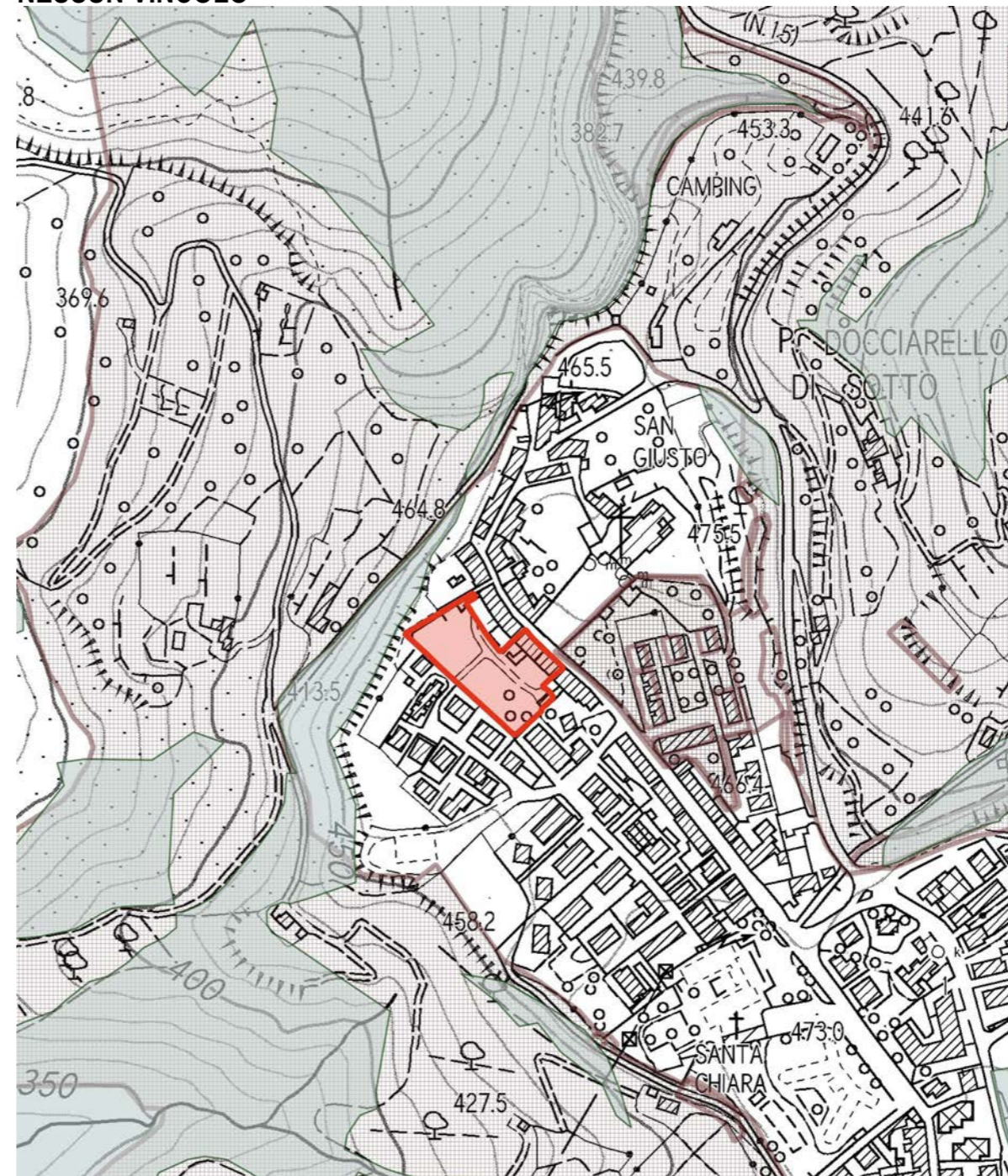
AT - Aree di trasformazione

D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico








D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge


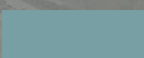

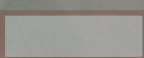
NESSUN VINCOLO



DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142

STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA	
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.a.1. Salvaguardare le formazioni calanchive e le biancane nei loro aspetti geomorfologici e vegetazionali in quanto elementi costitutivi del paesaggio collinare.	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfologici che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano. (vedi estratto)	
	1.a.2. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi	1.c.2. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano. (vedi estratto)	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali).	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	L'intervento non prevede nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	
	2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco- sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	L'area di intervento non interferisce con la vegetazione ripariale o con gli eco sistemi fluviali, né risulta ad essi limitrofa.	
	2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.	2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi forestali.	
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti".		L'area di intervento pur risultando limitrofa al confine sud del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti" non interferisce con i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR in quanto trattasi di un mero intervento di recupero di un complesso immobiliare già esistente e di demolizione con ricostruzione ad uso abitativo dell'edificio posto lungo via dei Menzeri.	
3 - Strutture storico-architettoniche	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico presente nell'area di vincolo.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: -siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; -sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; -in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; -in presenza di un reticolo originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; -siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; -sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; -sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: -siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; -sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; -in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; -in presenza di un reticolo originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; -siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; -sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; -sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra.	L'area di intervento non rientra tra quelle di interesse archeologico sottoposte a vincolo ministeriale né tra quelle con rischio potenziale archeologico. L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intorno territoriale.
	3.a.2. Tutelare il centro storico di Volterra ed i complessi architettonici di valore archeologico e/o monumentale antichi e moderni, nonché dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, il valore estetico percettivo e la valenza identitaria.	3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: -siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; -siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) -siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; -siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; -sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	L'intervento prevede l'ampliamento degli attuali spazi del museo che potrà avvenire attraverso il riuso dell'edificio ex fonderia ed il suo accorpamento agli spazi museali. Il progetto prevede inoltre la demolizione con ricostruzione ad uso abitativo dell'edificio posto lungo via dei Menzeri. Il progetto dovrà infine definire anche il disegno di un parco pubblico, dei posti auto per la struttura museale, degli accessi al museo dalla retrostante via dei Lecceti e della facciata posteriore del museo con un ascensore per assicurare l'accessibilità ai disabili. L'intervento: - non modifica la trama viaria storica; - non altera o riduce con i bersagli visivi; - non prevede interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - prevede il recupero di edifici esistenti; - nella scheda del progetto norma (ATID1.2) vengono prescritti il rispetto delle visuali esistenti e il mantenimento di ampie superfici permeabili.	
	3.a.3. Conservare il patrimonio edilizio monumentale e tutti gli edifici, manufatti ed elementi caratteristici di interesse storico e/o architettonico che caratterizzano il contesto urbano.	3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	L'intervento riguarda il recupero di edifici e spazi aperti già esistenti.	
	3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica di Volterra nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	L'intervento non prevede la trasformazione di serre e/o manufatti temporanei esistenti.	

3 - Struttura antropica	3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento a i margini ed al centro storico di Volterra.	3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: -non alterino o compromettano l'assetto figurativo delle aree a margine, i tracciati nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica, che dovranno comunque garantire la conservazione delle permanenze archeologiche), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; -siano conservate le opere d'arte di valore storico, documentale e identitario e tutte le sistemazioni di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; -sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento alle alberature a corredo di valore paesaggistico; -per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; -la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; -il trattamento degli spazi interclusi nelle rotonde sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.	L'intervento non riguarda i percorsi della viabilità storica.
	3.a.6. Mantenere degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, costituito da seminativi alternati ad aree boscate, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento di Volterra ed i nuclei rurali storici circostanti.	3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: -garantiscono l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulica agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); -sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale; -siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; -sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento: - non interferisce con opere di sistemazione idraulica agraria; - non interferisce con la viabilità interpodereale esistente; - non interferisce con la rete di infrastrutturazione ecologica.
	3.a.7. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale, e le aree agricole ancora libere, a verde o a bosco al margine degli edificati o intercluse nel tessuto edilizio, a corona del centro storico di Volterra e dei nuclei storici circostanti.	3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti con il contesto rurale e siano preservate le opere complementari che concorrono a definire il valore identitario; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali e, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;	L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree pertinenziali.
	3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici, nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	3.c.8.1 nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.
		3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.
		3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.	Il progetto non altera il rapporto gerarchico tra edifici principali e relative pertinenze. La demolizione prevista riguarda un edificio non di valore storico, né tipologico, né architettonico. (vedi documentazione fotografica)
4 - Elementi della percezione	4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Volterra e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.	L'intervento non interferisce negativamente sulle visuali panoramiche da e verso il centro storico di Volterra in quanto relativo al recupero di edifici già esistenti.
	4.a.2. Conservazione dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati stradali di interesse paesistico in particolare da quelli di crinale nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili al pubblico.	4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	L'intervento non interferisce negativamente sulle visuali panoramiche da e verso il centro storico di Volterra in quanto relativo al recupero di edifici già esistenti.
		4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	L'intervento non comporta la privatizzazione di belvedere o punti di vista notevoli accessibili al pubblico.



CALANCHI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.2 - VOLTERRA - MUSEO CONSORTINI

L'area di trasformazione riguarda tutta l'area retrostante il museo Consortini e gli edifici di via di Borgo San Giusto in cui si trova il museo stesso.

L'intervento prevede il potenziamento e la riqualificazione del museo Consortini oltre che il miglioramento del grado di accessibilità alla struttura da attuarsi attraverso un progetto unitario. L'ampliamento degli attuali spazi del museo potrà avvenire attraverso il riuso dell'edificio ex fonderia ed il suo accorpamento agli spazi museali.

Il progetto prevede la demolizione con ricostruzione dell'edificio posto lungo via dei Menzeri, già ad uso abitativo. Il suddetto edificio potrà essere ricostruito all'interno dell'area edificabile così come indicato nello schema grafico prescrittivo attraverso un intervento di "sostituzione edilizia" Av2 con incremento della superficie edificabile esistente pari al 20%.

Il progetto dovrà inoltre definire anche il disegno di un parco pubblico, dei posti auto per la struttura museale, degli accessi al museo dalla retrostante via dei Leccheti e della facciata posteriore del museo con un ascensore per assicurare l'accessibilità ai disabili.

L'intervento sugli edifici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs.42/2004 dovranno acquisire l'autorizzazione ai lavori da parte della Soprintendenza. L'edificio di nuova costruzione dovrà integrarsi con i caratteri storici, morfologici e tipologici del tessuto urbano esistente. L'area a verde dovrà porsi in continuità con i caratteri vegetazionali dei versanti di pertinenza del centro storico, evitando l'introduzione di caratteri estranei o di eccessiva artificializzazione"



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

- **2.c.3.** Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). E' pertanto prescritto il mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate) esistenti.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato.

3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);
- siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;
- sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 5.181 mq.

Destinazioni d'uso ammesse:

servizi ed attrezzature di interesse pubblico - Sd: servizi culturali, sociali e ricreativi.

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Dimensionamento:

- Ampliamento del fabbricato "A" conseguente l'intervento di sostituzione edilizia AV2 con incremento pari al 20% della SE esistente.

- Numero massimo piani: 2

LEGENDA

-  area edificabile
-  parcheggio
-  piazza
-  verde pubblico
-  area permeabile
-  verde privato
-  edificio da sottoporre a recupero
-  allineamento fronte edificato
-  percorso pedonale
-  visuali libere
-  schermo vegetazionale
-  asse orientamento edificio
-  accesso carrabile
-  tracciato stradale

Pertanto l'intervento non dovrà prevedere significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e l'eliminazione di eventuali opere di sistemazione e regimentazione dei suoli presenti. Dovrà inoltre prevedere il mantenimento degli elementi vegetali lineari e puntuali eventualmente presenti.

Il progetto dovrà contenere la verifica e valutazione estetico-percettiva dell'ambito oggetto di intervento con specifica dimostrazione che le nuove previsioni non costituiscono in nessun caso ostacolo alla fruizione visiva del paesaggio ne alterazione dei punti di vista panoramici esistenti accessibili al pubblico.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area è posta alla quota altimetrica di circa 464 m.s.l.m. ed il substrato è rappresentato dalla formazione dei calcari di Volterra. Questa formazione è costituita da calcareniti detritico-organogene, di colore da grigio a giallo-arancio fossilifere e ben cementate. Nell'area d'interesse, lo spessore di questa formazione è valutabile in circa 20m. Al di sotto si estendono le sabbie di San Giusto che a loro volta, con spessori valutabili in circa 40 metri, poggiano al di sopra delle argille azzurre plioceniche.

Dal punto di vista geomorfologico l'area individuata è ubicata in corrispondenza di un ampio pianoro delimitato verso valle da una scarpata morfologica. L'area pianeggiante appare sostanzialmente stabile, ma in corrispondenza del crinale sottostante è presente una frana di scivolamento. L'area è comunque esterna anche all'area d'influenza del suddetto fenomeno.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, all'interno dell'area non esiste alcun sistema di regimazione e le acque meteoriche ruscellano in superficie dirigendosi verso il fondovalle.

Inquadramento sismico

Relativamente agli aspetti sismici, tutti i dati eseguiti all'interno dello stesso contesto geologico delle calcareniti permettono di escludere la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Alla luce di ciò, abbiamo inserito l'area in esame tra le "zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" caratterizzate da una colonna stratigrafica tipo riconducibile alla zona 1.

Pericolosità geologica media classe G2

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica media classe S2

Fattibilità geologica F2 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

La fattibilità dell'area è con normali limitazioni dettate dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alla classe di Fattibilità F2.