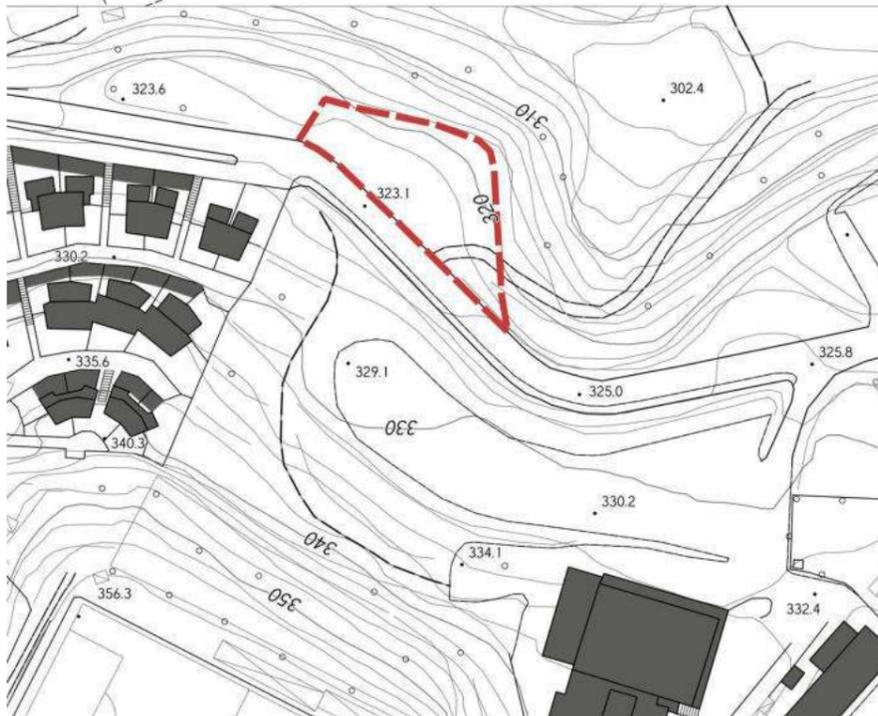
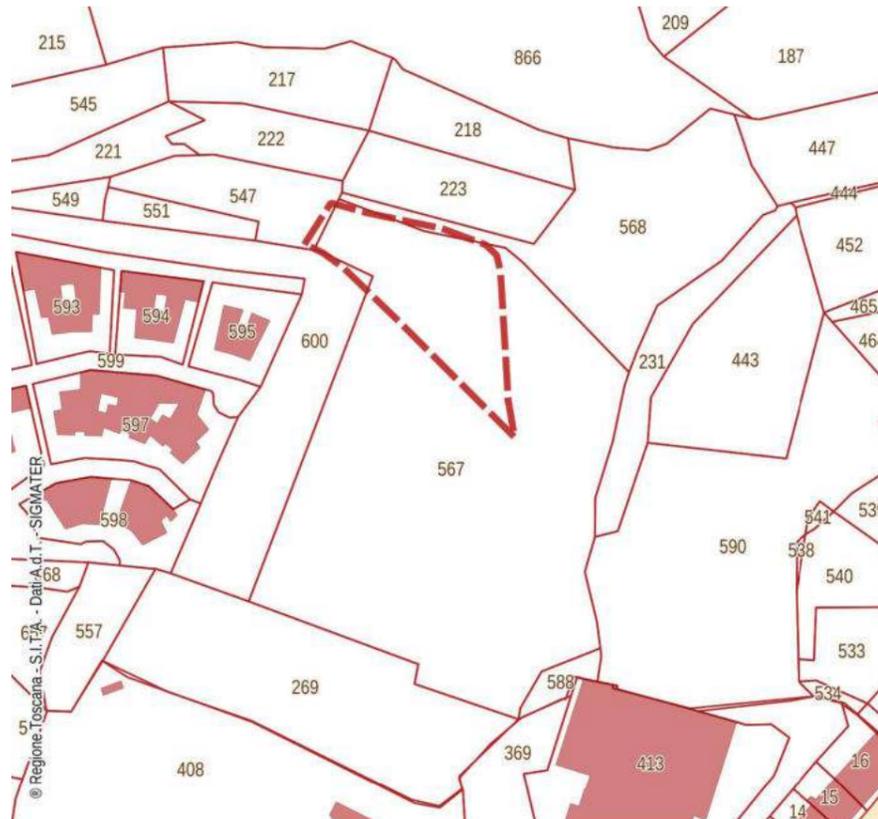


**ATID1.03 - VIA DELL'AIUOLA (area che riguarda beni paesaggistici per una minima parte)**

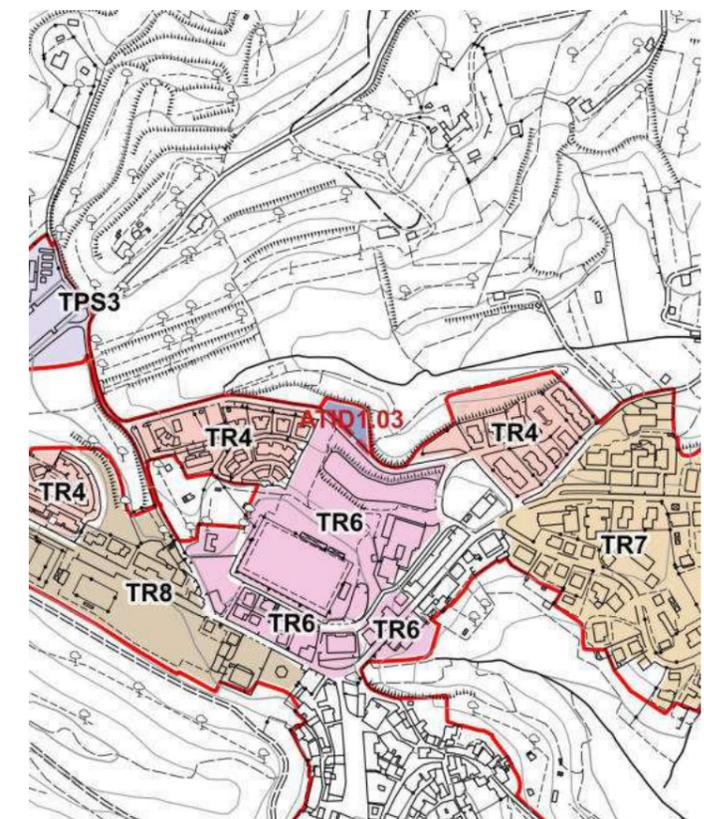
**CTR**



**CATASTO**



**MORFOTIPI: TR6**



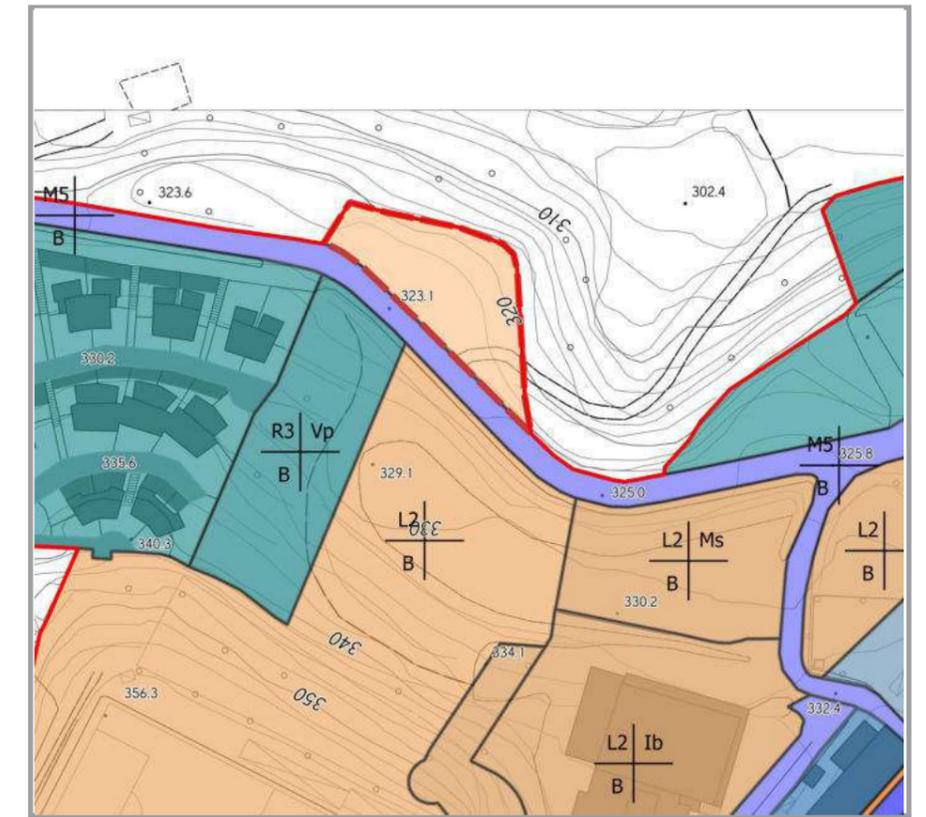
**ORTOFOTO 2015**



**CATASTO LEOPOLDINO**



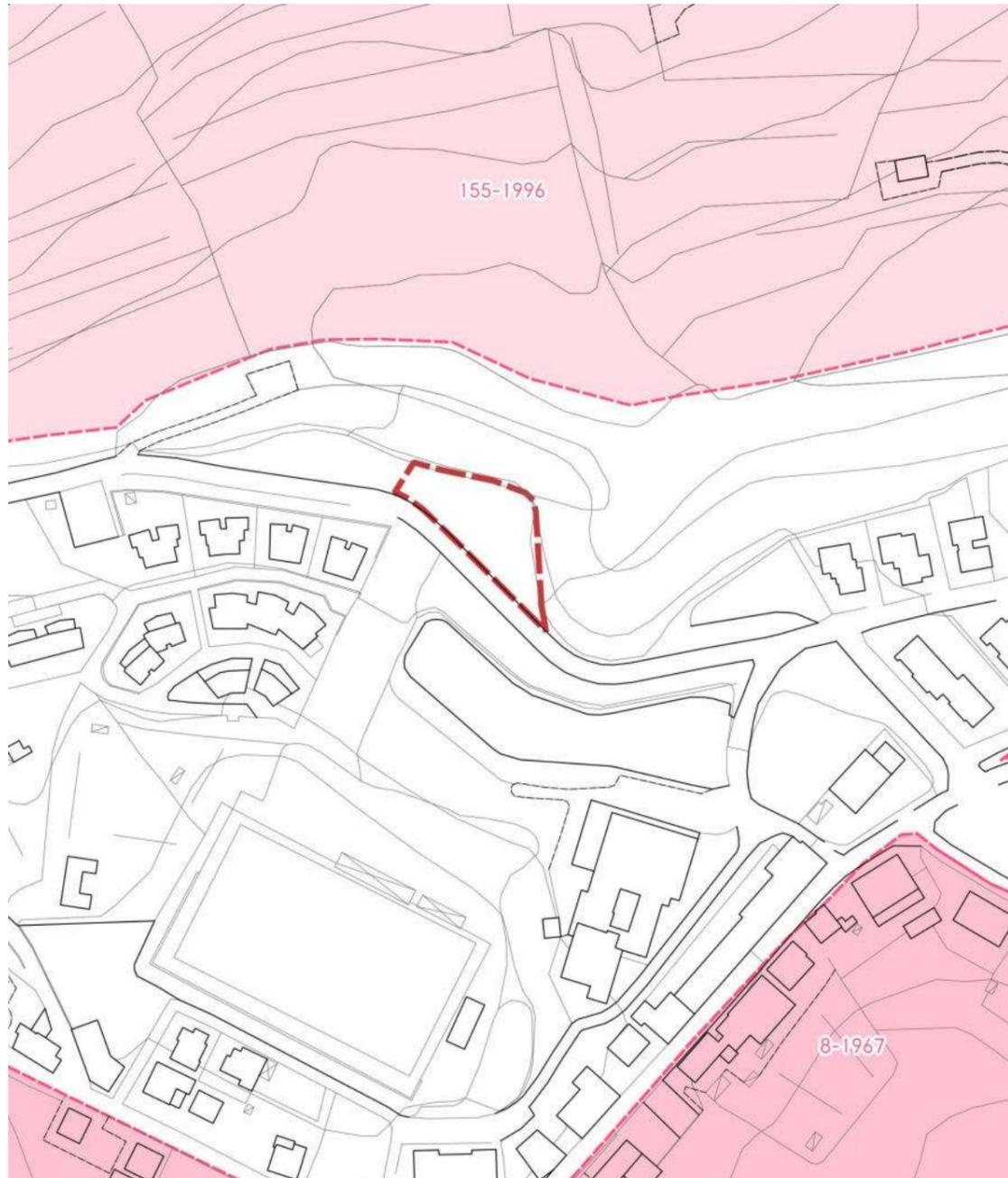
**ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO**



ESTRATTI CARTOGRAFICI



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



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



-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico

**STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI**

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
Foreste e boschi - art.12	<p>a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;</p> <p>b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;</p> <p>c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;</p> <p>d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;</p> <p>e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico- percettivi;</p> <p>f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;</p> <p>g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo- pastorali;</p> <p>h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;</p> <p>i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .</p>	<p>a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</li> <li>- non modificino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</li> <li>- garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</li> </ul> <p>b - Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziali, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziali e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</li> <li>- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</li> </ul>	<p>L'area di intervento è lambita per una piccolissima area adiacente al perimetro dal presente vincolo. Su tali piccole aree la scheda di progetto prevede area edificabile; si ritiene però che l'area edificabile sia sufficientemente ampia per collocare il nuovo edificio in altra collocazione. Nella scheda di progetto saranno comunque fornite indicazioni affinché la parte boschiva compresa all'interno dell'area resti invariata.</p> <p>L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle formazioni boschive costiere e a quelle pianiziali. L'area d'intervento non interferisce con le visuali panoramiche del territorio poiché si trova in una zona circondata da alberi che già attualmente non consentono ampie viste panoramiche.</p>



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

L'intervento prevede la sistemazione di un'area per depositi a cielo aperto di materiali di proprietà del Comune con accesso da Via dell'aiuola Via XXV Aprile nel margine nord del centro urbano di Cetona.

L'area è già in parte adibita a tale uso e pertanto si tratta di un intervento di riqualificazione e consolidamento di un'attività già presente.

Si consente la realizzazione di un piccolo edificio da destinare a magazzino coperto per una superficie massima di 100 mq.

Prescrizioni:

- il progetto dovrà prevedere il mantenimento dei valori paesaggistici dei luoghi; in particolare dovrà essere prevista la realizzazione di una quinta verde lungo la viabilità, così come indicato nello schema grafico prescrittivo;
- l'intervento dovrà essere basato su soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico;
- dovrà essere posta particolare cura nella progettazione dello spazio aperto destinato al deposito di materiali, per evitare che il luogo possa trasformarsi in un contesto disordinato e degradato; a tal fine dovranno essere ben organizzati e delimitati gli spazi per la raccolta e deposito materiali, le vie di accesso e le corsie di lavoro;

- il progetto dovrà prevedere sul lato strada una quinta di alberature sempreverde utilizzando specie arboree locali.
- dovranno essere salvaguardate le alberature comprese all'interno dell'area;
- in tutti gli spazi aperti privati e nelle aree di pertinenza si dovrà prevedere un'adeguata illuminazione, perseguendo al contempo un uso razionale dell'energia e un contenimento del flusso luminoso disperso, evitando l'adozione di sistemi di illuminazione che generano flussi nell'emisfero superiore.

Il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee dell'invariante III del PIT/PPR di riferimento per l'intervento ATID1.03 è il tessuto TR6: tessuto a tipologie miste i cui obiettivi specifici sono riportati al comma 28 dell'art.114 delle NTA.

Superficie territoriale: mq. 1.651  
Indice di edificabilità territoriale - IT = 0,06 mq/mq

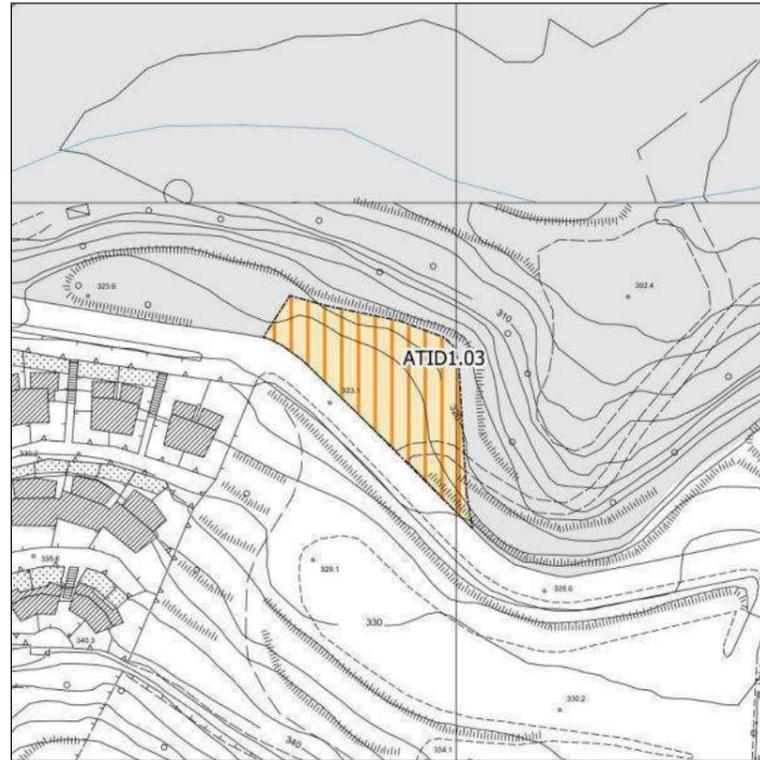
Destinazioni d'uso ammesse: Stt - Impianti tecnici

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 100 mq.
- numero piani: 1 piani fuori terra

-  area edificabile
-  area permeabile
-  verde privato
-  verde pubblico
-  Parcheggio
-  filare alberato
-  fascia/schermo vegetazionale
-  accesso carrabile
-  tracciato stradale



**LEGENDA**

**Classi di pericolosità geologica (D.P.G.R. n. 5/R/2020)**

-  Pericolosità geologica media (G.2)
-  Pericolosità geologica elevata (G.3)
-  Pericolosità geologica molto elevata (G.4)

**Classi di pericolosità sismica locale (D.P.G.R. n. 5/R/2020)**

-  Pericolosità sismica locale media (S.2)
-  Pericolosità sismica locale elevata (S.3)
-  Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4)

**Sensibilità degli acquiferi (PTCP 2010)**

-  Classe di sensibilità 2 (Vincolo medio)
-  Zona di protezione ambientale della risorsa idrica, ecc.

**ATID1.03 - VIA DELL'AIUOLA**

**CONDIZIONI DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI**

Nelle aree caratterizzate da **pericolosità geologica elevata (G.3)**, fatto salvo il rispetto dei criteri generali previsti dalla pianificazione di bacino, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata all'esito di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, effettuate a livello edilizio diretto, e finalizzate alla verifica delle effettive condizioni di stabilità.

Qualora dagli studi, dai rilievi e dalle indagini ne emerga l'esigenza, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi di messa in sicurezza, che sono individuati e dimensionati a livello edilizio diretto, sono tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei dissesti;
- consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

La durata del monitoraggio relativo agli interventi di messa in sicurezza è definita in relazione alla tipologia del dissesto ed è concordata tra il comune e la struttura regionale competente.

Il raggiungimento delle condizioni di sicurezza costituisce il presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi.

Nelle aree caratterizzate da **pericolosità sismica locale elevata (S.3)**, in sede dei progetti edilizi, sono da studiare e approfondire i seguenti aspetti:

- nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono effettuate adeguate indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;
- in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse è effettuata una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi, posti a contatto, al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche;
- nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale, caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido o entro le coperture stesse entro alcune decine di metri, sono raccolti i dati bibliografici, oppure è effettuata una specifica campagna di indagini geofisiche (quali, ad esempio, profili sismici a riflessione o rifrazione, prove sismiche in foro e, ove risultino significative, profili MASW) e geognostiche (quali, ad esempio, pozzi o sondaggi, preferibilmente a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse;
- nelle zone di instabilità di versante quiescente e relativa zona di evoluzione sono realizzati studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, secondo quanto definito al paragrafo 3.2.1 dell'Allegato A della D.G.R. n. 31/2020, tenendo conto anche dell'azione sismica e in coerenza con quanto indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da instabilità di versante sismoindotte (FR)", emanate dalla Commissione Nazionale per la Microzonazione Sismica e recepite all'interno delle specifiche tecniche regionali di cui all'O.D.P.C.M. n. 3907/2010;
- per le aree di instabilità di versante quiescenti, la fattibilità di interventi di nuova edificazione è subordinata all'esito delle verifiche di stabilità di versante e alla preventiva realizzazione, qualora necessario, degli interventi di messa in sicurezza individuati al paragrafo 3.2.1, lettera a), dell'Allegato A della D.G.R. n. 31/2020.

Per tutto quanto non specificato nella presente scheda, si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione e s.m.i. del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Tevere, ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo e alle altre normative di settore vigenti.