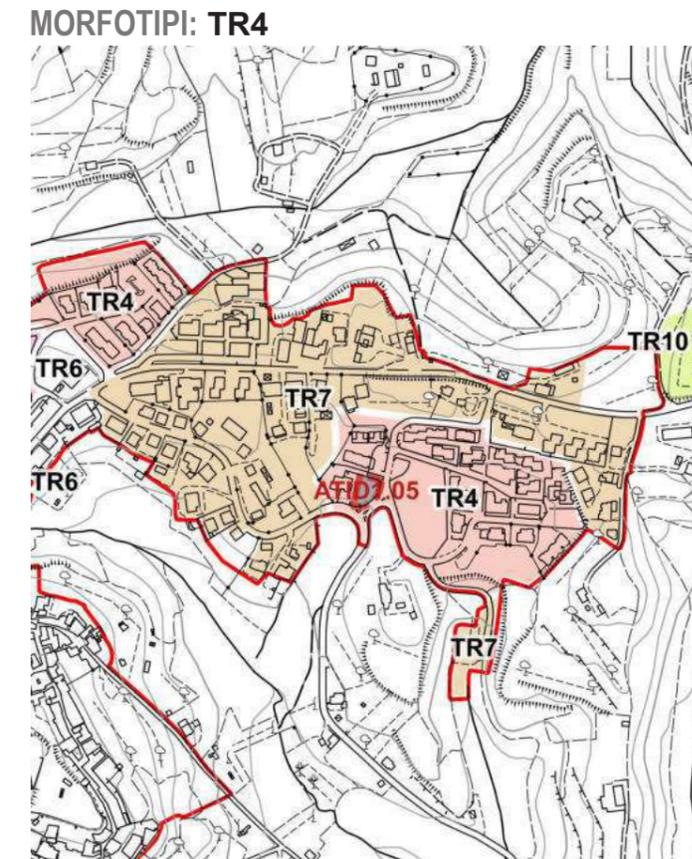
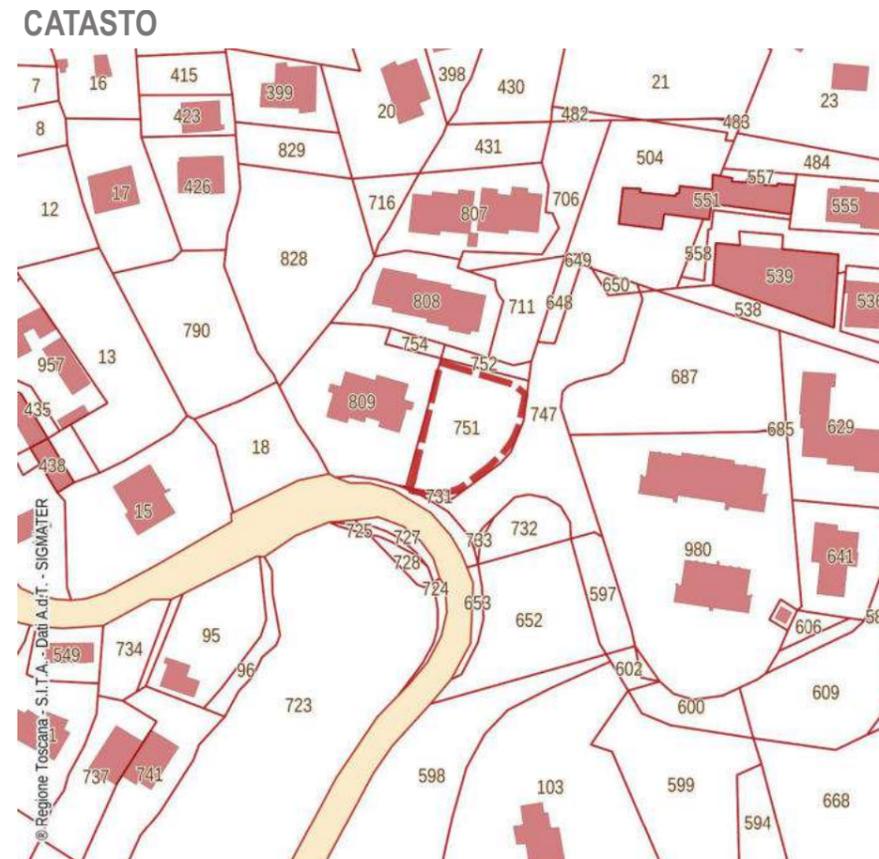
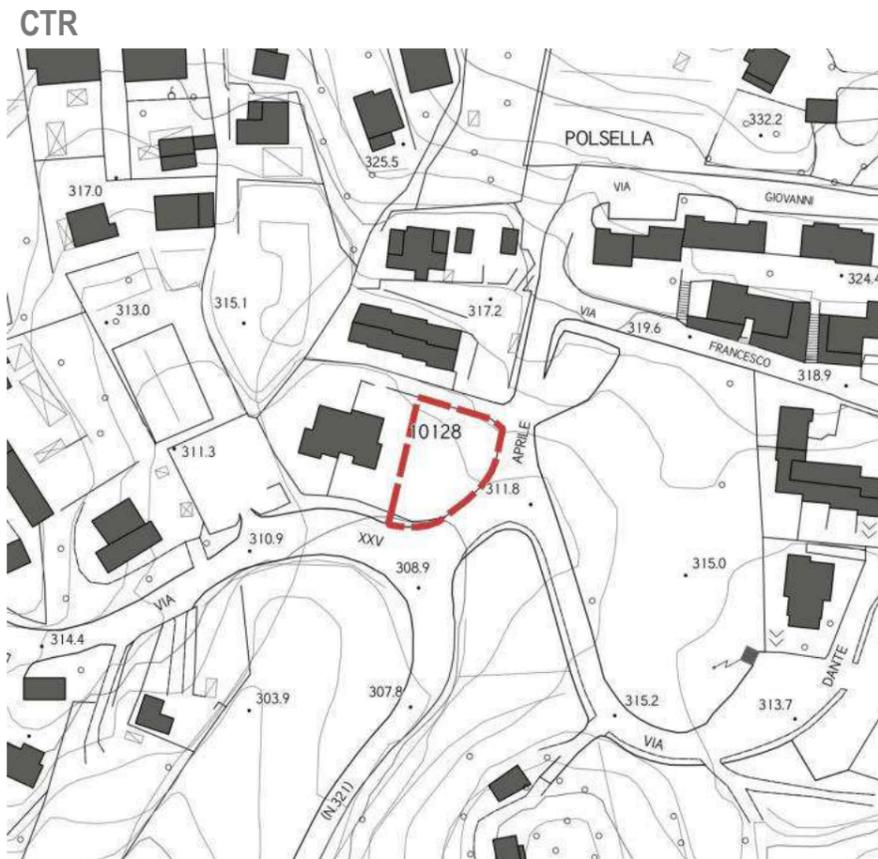


ATID1.05 - VIA DANTE ALIGHIERI (area non interessata da beni paesaggistici)



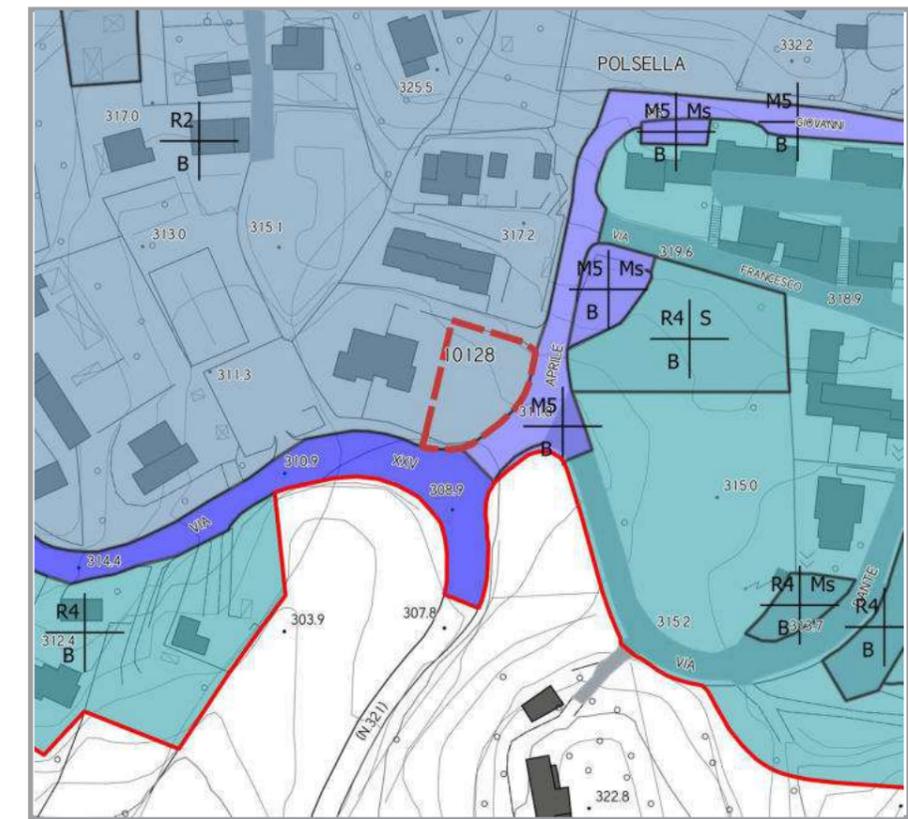
ORTOFOTO 2015



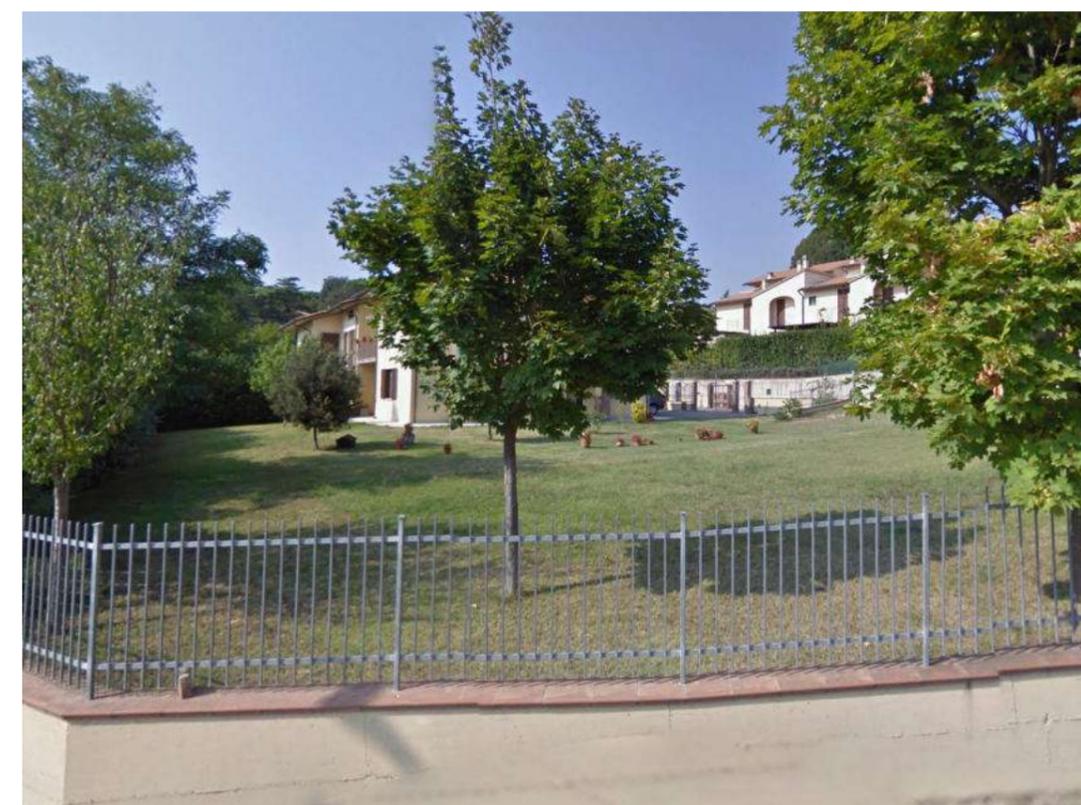
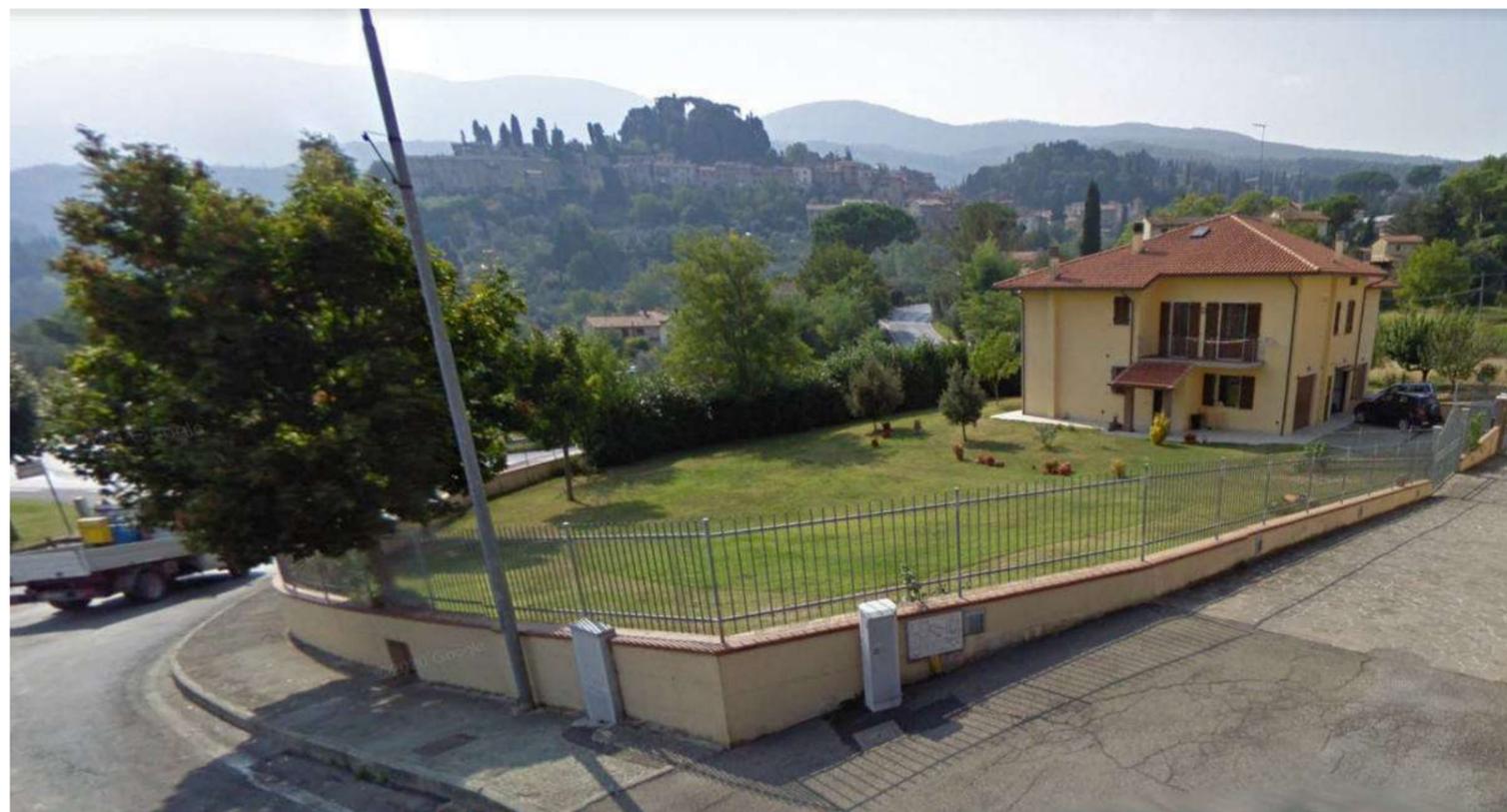
CATASTO LEOPOLDINO



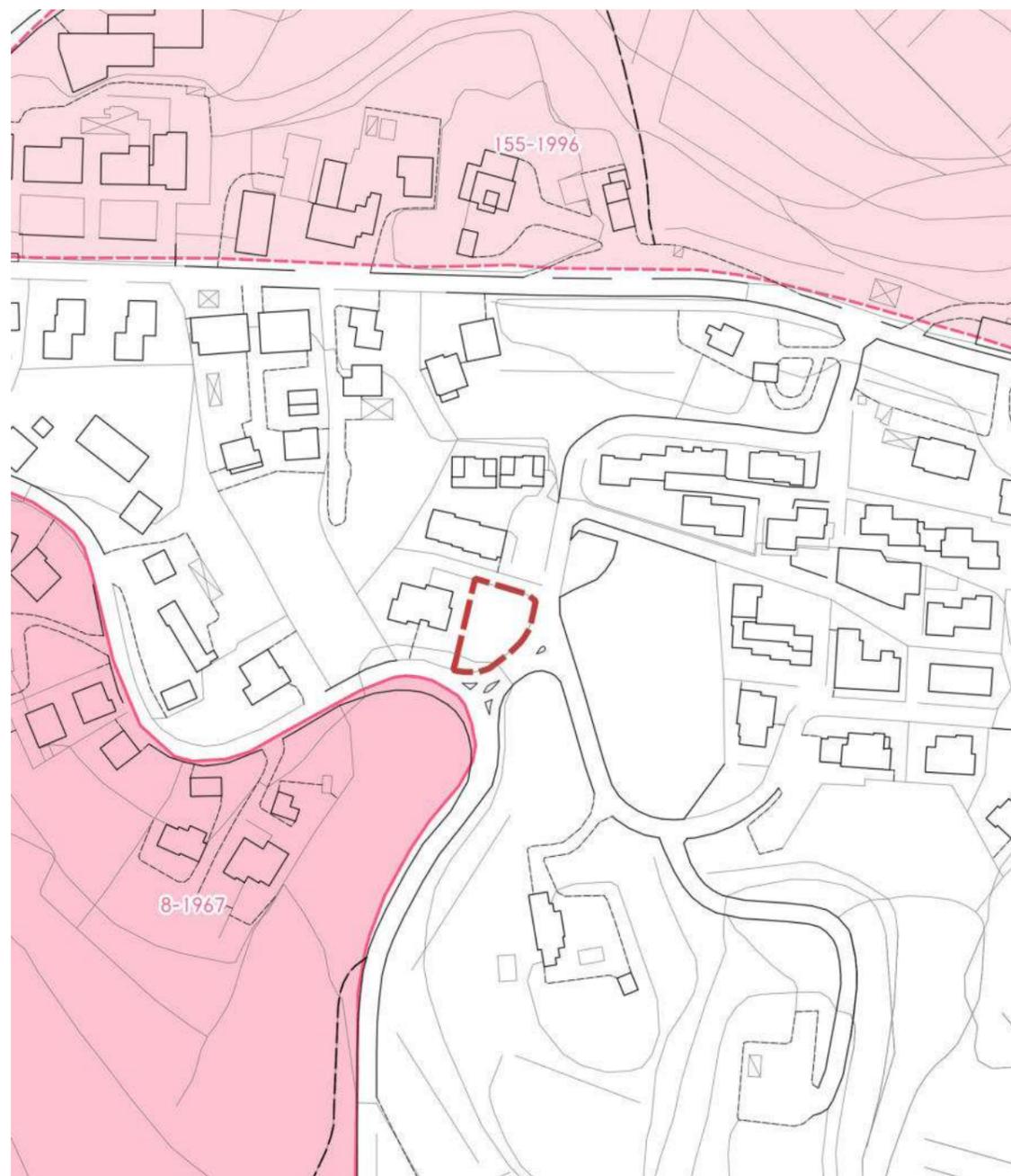
ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



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



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio mono o bifamiliari con accesso da Via Dante Alighieri in un'area all'interno del tessuto insediativo recente del centro urbano di Cetona.

Tale previsione era già contenuta nel Regolamento Urbanistico e viene pertanto confermata, con una leggera riduzione dell'indice di edificabilità originario per omogeneità con il contesto nel quale si dovrà collocare il nuovo edificio. Viene confermata la destinazione d'uso residenziale.

Tutte le prescrizioni sotto riportate dovranno trovare adeguata rispondenza negli elaborati di progetto i quali dovranno obbligatoriamente contenere una puntuale e specifica dimostrazione del loro integrale rispetto. Il progetto dovrà rispettare inoltre le indicazioni di cui al Titolo VII - Promozione della qualità degli insediamenti e del Titolo VIII - Norme per l'edilizia sostenibile delle NTA del PO.

Prescrizioni:

- il progetto dovrà prevedere la riqualificazione del margine urbano curando il passaggio tra tessuto edificato e territorio rurale;
- l'intervento dovrà risultare coerente al contesto paesaggistico per tipo edilizio, materiali, colori ed altezze, queste ultime non dovranno superare quelle degli edifici esistenti contermini;
- il nuovo edificio dovrà essere opportunamente inserito nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
- dovranno essere mantenute e salvaguardate le alberature di alto fusto esistenti;
- l'intervento non dovrà comportare rimodellamenti della configurazione orografica preesistente;
- il progetto dovrà curare in particolar modo l'attacco a terra;
- dovrà essere inoltre posta particolare cura nella progettazione degli spazi aperti privati di pertinenza;
- in tutti gli spazi aperti privati e nelle aree di pertinenza si dovrà prevedere un'ideale 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;
- l'intervento dovrà essere accompagnato da specifiche dimostrazioni di compatibilità con la dotazione di risorse essenziali quali la sufficiente dotazione idropotabile, lo smaltimento dei reflui, la sufficiente dotazione energetica.

Il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee dell'invariante III del PIT/PPR di riferimento per l'intervento ATID1.05 è il tessuto TR4: ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata, i cui obiettivi specifici sono riportati al comma 28 dell'art.114 delle NTA.

Superficie territoriale: mq. 761
Indice di edificabilità territoriale - IT = 0,27 mq/mq

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 200 mq.
- numero piani: 2 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.

ATID1.05 - VIA DANTE ALIGHIERI

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

Nelle aree caratterizzate da **pericolosità geologica media (G.2)**, le condizioni di attuazione sono subordinate all'esito di specifiche indagini geognostiche e geofisiche da eseguirsi a livello edilizio diretto, al fine di non modificare negativamente le condizioni e i processi geomorfologici presenti nell'area.

Nelle aree caratterizzate da **pericolosità sismica locale media (S.2)**, limitatamente a quelle dove si verificano contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore ad 1 hertz, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione tiene conto dell'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.

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.