



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Unione dei Comuni Montani
Amiata Grossetana

Sindaco
CLAUDIO FRANCI

Responsabile Servizio Urbanistica
e Responsabile del Procedimento
GEOM. PAOLO PERICCI

Progetto e V.A.S.

ARCH. SILVIA VIVIANI (Capogruppo)
ARCH. ANNALISA PIRRELLO
PIAN. TERR. LETIZIA COLTELLINI

collaboratori

ARCH. LUCIA NINNO
ING. ANDREA URBANI
ARCH. FRANCESCA MASI
LORENZO ZOPPI

Indagini geologiche

DOTT. GEOL. FRANCESCO AGNELLI

2018

PIANO OPERATIVO

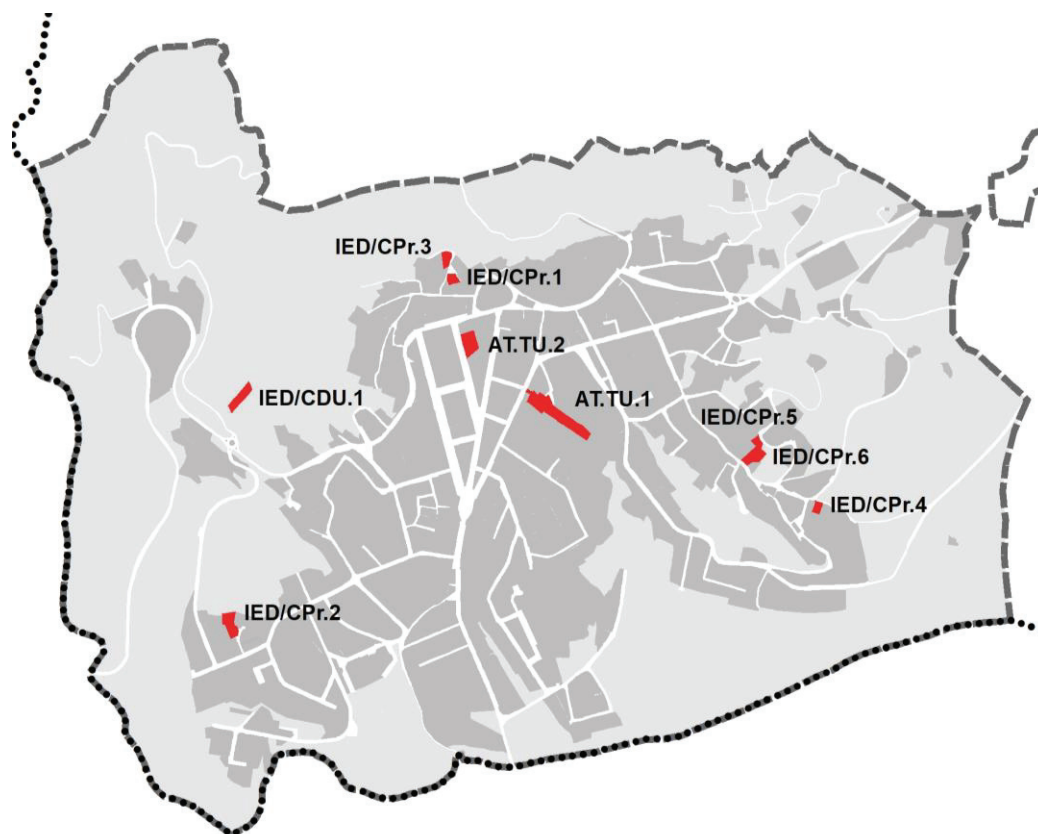
Art.95 della L.R. 65/2014

NTA/allegato n.1
SCHEDE NORMA
AMBITI DI TRASFORMAZIONE
NEL TERRITORIO URBANIZZATO
scala 1:2.000

ottobre 2018

PROGETTO

CASTEL DEL PIANO



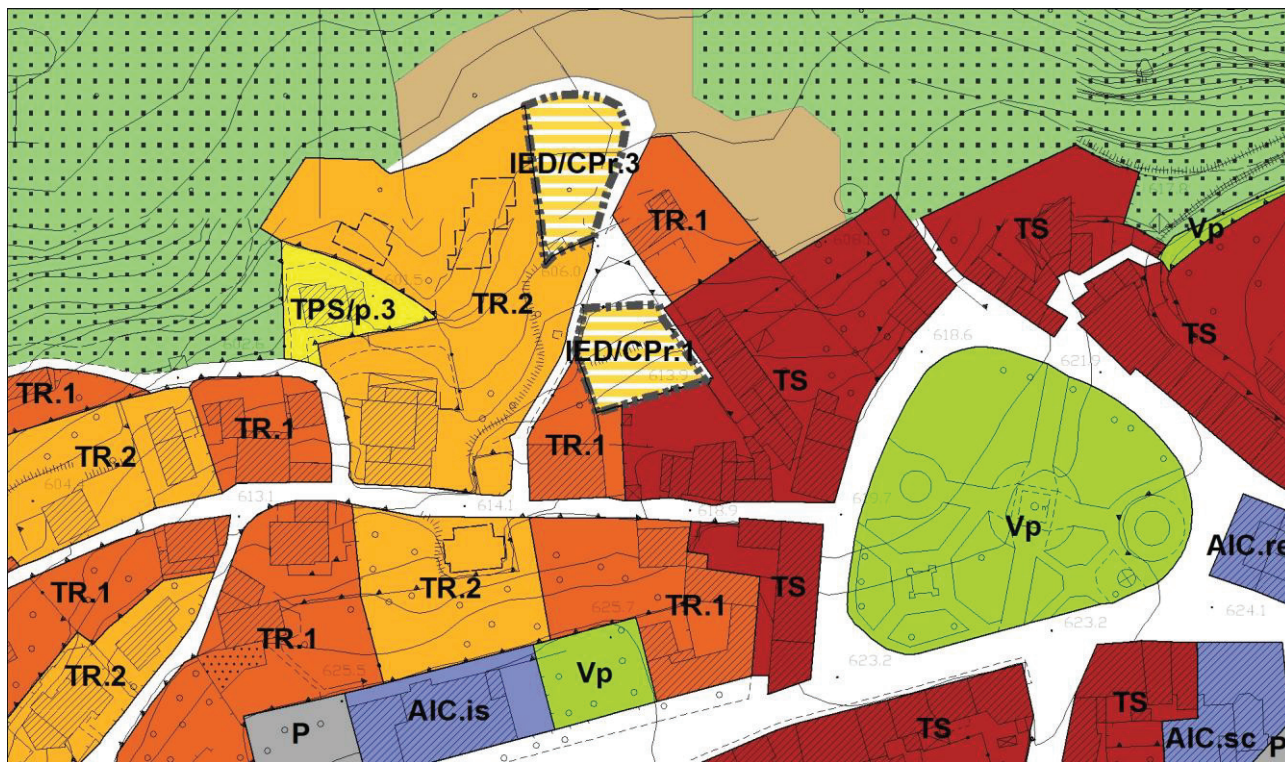
AZIONE DI TRASFORMAZIONE	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE EDIFICABILE (SE)
IED/CPr.1	Lotto di completamento a intervento edilizio diretto	RESIDENZIALE	250 mq
IED/CPr.2	Lotto di completamento a intervento edilizio diretto	RESIDENZIALE	200 mq
IED/CPr.3	Lotto di completamento a intervento edilizio diretto	RESIDENZIALE	120 mq
IED/CPr.4	Lotto di completamento a intervento edilizio diretto	RESIDENZIALE	120 mq
IED/CPr.5	Lotto di completamento a intervento edilizio diretto	RESIDENZIALE	120 mq
IED/CPr.6	Lotto di completamento a intervento edilizio diretto	RESIDENZIALE	160 mq
IED/CDU.1	Cambio di destinazione d'uso a intervento edilizio diretto	RESIDENZIALE	100 mq
AT.TU.1	Area di trasformazione soggetta a PdR	RESIDENZIALE	720 mq
		COMMERCIALE	120 mq
		DIREZIONALE E SERVIZI	120 mq
AT.TU.2	Area di trasformazione soggetta a PdR	RESIDENZIALE	180 mq
		ARTIGIANALE	656 mq*
		TURISTICO-RICETTIVO	656 mq*

IED/CPr.1

CASTEL DEL PIANO Vicolo delle Miniere

Disciplina di progetto	Lotto di completamento a destinazione residenziale soggetto a intervento edilizio diretto
Destinazione d'uso	Residenziale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 653 mq Superficie edificabile (SE): 250 mq Numero di alloggi: 2 Numero dei piani (NP): 1 piano fuori terra + 1 seminterrato Altezza dell'edificio (HMax): 3,5 e 5,5 mt nelle parti a valle dei prospetti Prescrizioni L'intervento deve rispettare l'andamento della morfologia presente, senza alterare le relazioni esistenti tra il tessuto edificato e la viabilità.

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/a Castel del Piano, scala 1:2.000 (estratto)



Piano Strutturale	UTOE Castel del Piano Sottosistema del Tessuto edilizio da consolidare
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico MOI – Montagna ignea Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Area urbanizzata Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Aree a edificato continuo al 1830; Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR.5 Tessuto puntiforme – TR.6 Tessuto a tipologie miste Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali --
D.Lgs. 42/2004	Sull'area interessata dall'intervento IED/Cpr.1 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali L'area si sviluppa in pendenza ed ha una buona intervisibilità da e verso gli spazi circostanti. Considerata la morfologia ed orografia del terreno si ritiene indispensabile in fase di attuazione la redazione di un apposito studio che verifichi l'inserimento del nuovo edificio nell'area e il suo rapporto con il contesto, la qualità estetico-morfologica e l'assetto vegetazionale. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore,

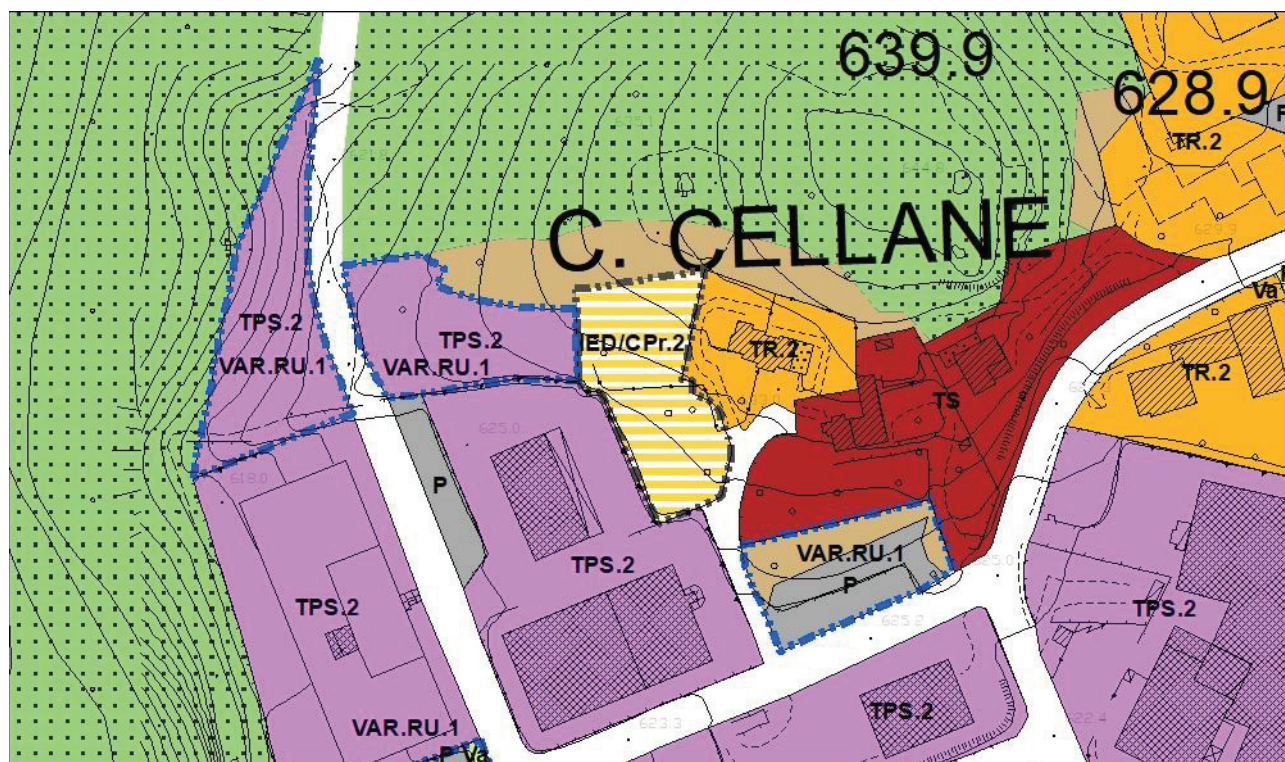
	acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

IED/CPr.2

CASTEL DEL PIANO
Località Cellane

Disciplina di progetto	Lotto di completamento a destinazione residenziale soggetto a intervento edilizio diretto
Destinazione d'uso	Residenziale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 1.717 mq Superficie edificabile (SE): 200 mq Numero di alloggi: 2 Numero dei piani (NP): 2 piani fuori terra + 1 interrato Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni --

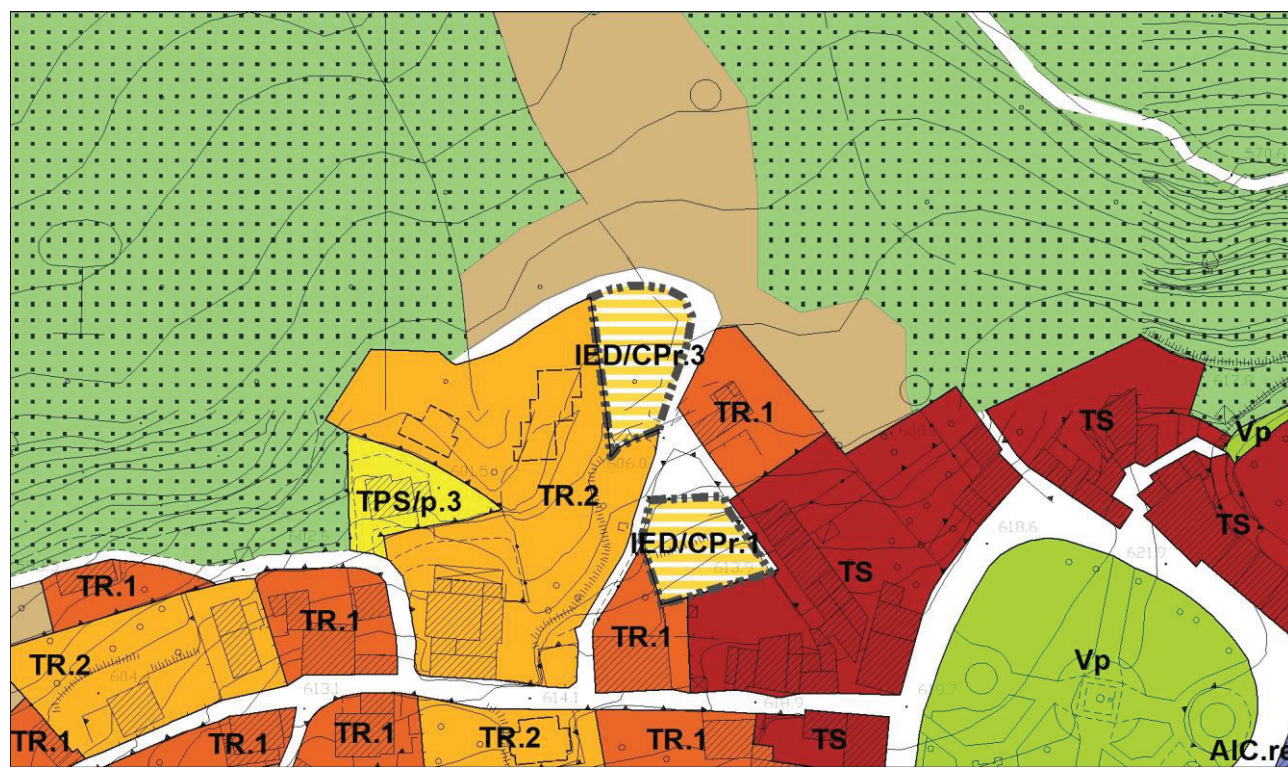
Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/a Castel del Piano, scala 1:2.000 (estratto)



Piano Strutturale	UTOE Castel del Piano Sottosistema del Tessuto edilizio da consolidare
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico MOI – Montagna ignea Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Area urbanizzata Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Aree a edificato continuo al 2012; Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR.5 Tessuto puntiforme – TR.6 Tessuto a tipologie miste Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali --
D.Lgs. 42/2004	Sull'area interessata dall'intervento IED/Cpr.2 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali Nell'area sono presenti alberi a medio / alto fusto. Salvaguardare le alberature alberi a medio / alto fusto anche ricollocandoli all'interno dell'area stessa. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

	<u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

Disciplina di progetto	Lotto di completamento a destinazione residenziale soggetto a intervento edilizio diretto
Destinazione d'uso	Residenziale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 816 mq Superficie edificabile (SE): 120 mq Numero di alloggi: 1 Numero dei piani (NP): 2 piani fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni L'intervento deve rispettare l'andamento della morfologia presente, senza alterare le relazioni esistenti tra il tessuto edificato e la viabilità.

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/a Castel del Piano, scala 1:2.000 (estratto)


Piano Strutturale	UTOE Castel del Piano Sottosistema del Tessuto edilizio da consolidare
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico MOI – Montagna ignea Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Area urbanizzata Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Aree a edificato continuo al 2012; Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR.5 Tessuto puntiforme – TR.6 Tessuto a tipologie miste Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali --
D.Lgs. 42/2004	Sull'area interessata dall'intervento IED/Cpr.3 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali L'area si sviluppa in pendenza ed ha una buona intervisibilità da e verso gli spazi circostanti. Vista la morfologia ed orografia del terreno si ritiene indispensabile in fase di attuazione la redazione di un apposito studio che verifichi l'inserimento del nuovo edificio nell'area e il suo rapporto con il contesto, la qualità estetico-morfologica e l'assetto vegetazionale. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;

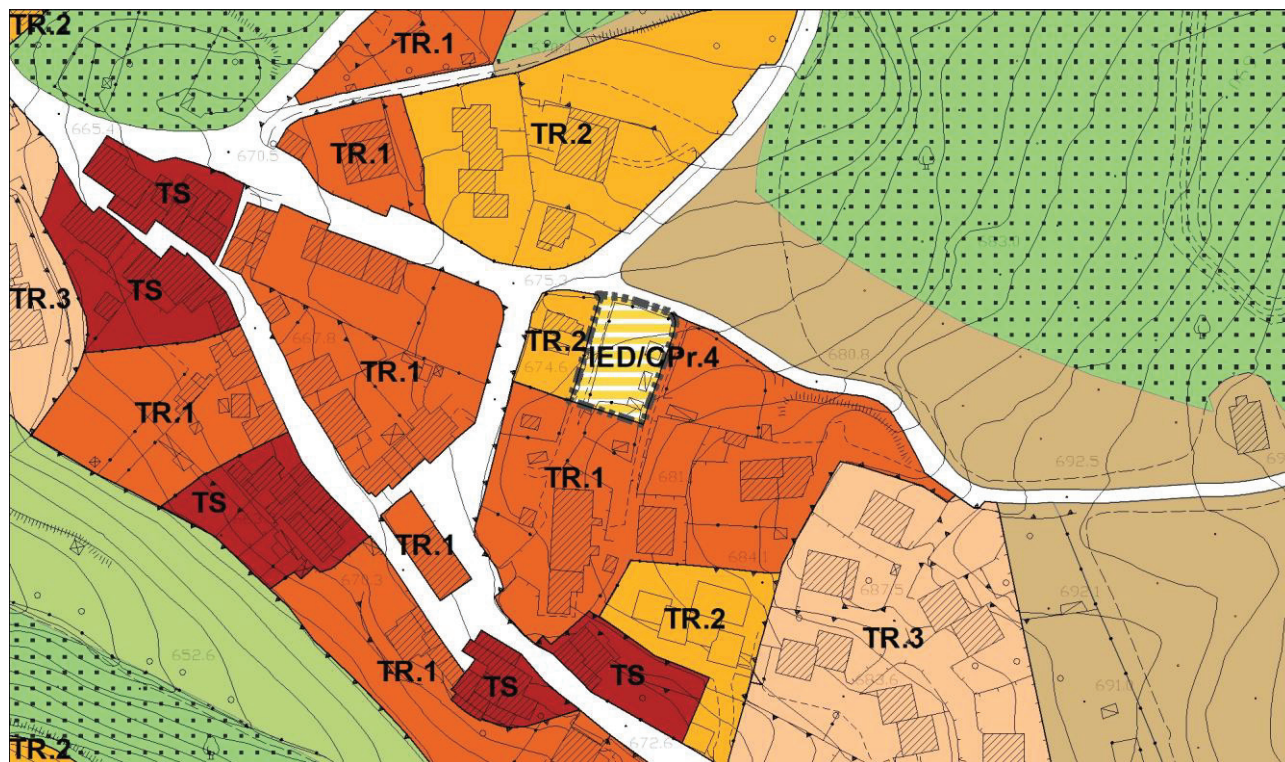
	- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

IED/CPr.4

CASTEL DEL PIANO
Località Ciaccine

Disciplina di progetto	Lotto di completamento a destinazione residenziale soggetto a intervento edilizio diretto
Destinazione d'uso	Residenziale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 816 mq Superficie edificabile (SE): 120 mq Numero di alloggi: 1 Numero dei piani (NP): 2 piani fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni --

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/a Castel del Piano, scala 1:2.000 (estratto)



Piano Strutturale	UTOE Castel del Piano Sottosistema del Tessuto edilizio da consolidare
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico MOI – Montagna ignea Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Area urbanizzata Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Aree a edificato continuo al 2012; Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR.5 Tessuto puntiforme – TR.6 Tessuto a tipologie miste Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali --
D.Lgs. 42/2004	L'area interessata dall'intervento IED/Cpr.4 è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: D.Lgs.42/2004, art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico"
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali L'area ricade all'interno di un'area di notevole interesse pubblico. Il codice identificativo del vincolo è 129-1959 e la sua denominazione è "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei comuni di Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora". Dato il contesto sensibile per caratteristiche paesaggistiche, si raccomanda in fase attuativa, di curare la qualità insediativa, la qualità estetico-morfologica e gli impatti visivi. Nell'area sono presenti alberi a medio / alto fusto. Salvaguardare le alberature alberi a medio / alto fusto anche ricollocandoli all'interno dell'area stessa. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u>

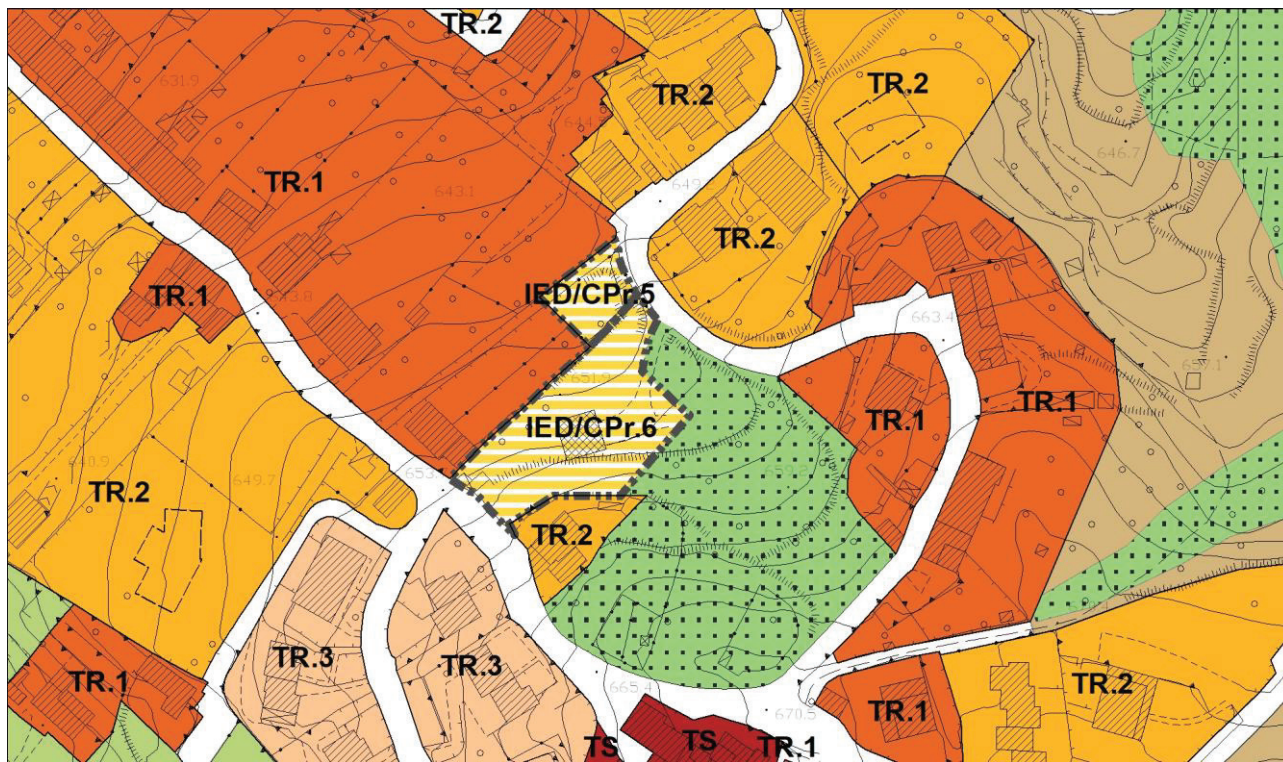
	Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

IED/CPr.5

CASTEL DEL PIANO
Località Ciaccine

Disciplina di progetto	Lotto di completamento a destinazione residenziale soggetto a intervento edilizio diretto
Destinazione d'uso	Residenziale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 360 mq Superficie edificabile (SE): 120 mq Numero di alloggi: 1 Numero dei piani (NP): 2 piani fuori terra + 1 interrato Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt È ammessa la realizzazione di locali interrati per servizi e garage Prescrizioni --

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/a Castel del Piano, scala 1:2.000 (estratto)



Piano Strutturale	UTOE Castel del Piano Sottosistema del Tessuto edilizio da consolidare
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico MOI – Montagna ignea Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Area urbanizzata Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Aree a edificato continuo al 2012; Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR.5 Tessuto puntiforme – TR.6 Tessuto a tipologie miste Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali --
D.Lgs. 42/2004	L'area interessata dall'intervento IED/Cpr.5 è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: D.Lgs.42/2004, art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico"
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali L'area ricade all'interno di un'area di notevole interesse pubblico. Il codice identificativo del vincolo è 129-1959 e la sua denominazione è "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei comuni di Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora". Dato il contesto sensibile per caratteristiche paesaggistiche, si raccomanda in fase attuativa, di curare la qualità insediativa, la qualità estetico-morfologica e gli impatti visivi. Nell'area sono presenti alberi a medio / alto fusto. Salvaguardare le alberature alberi a medio / alto fusto anche ricollocandoli all'interno dell'area stessa. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u>

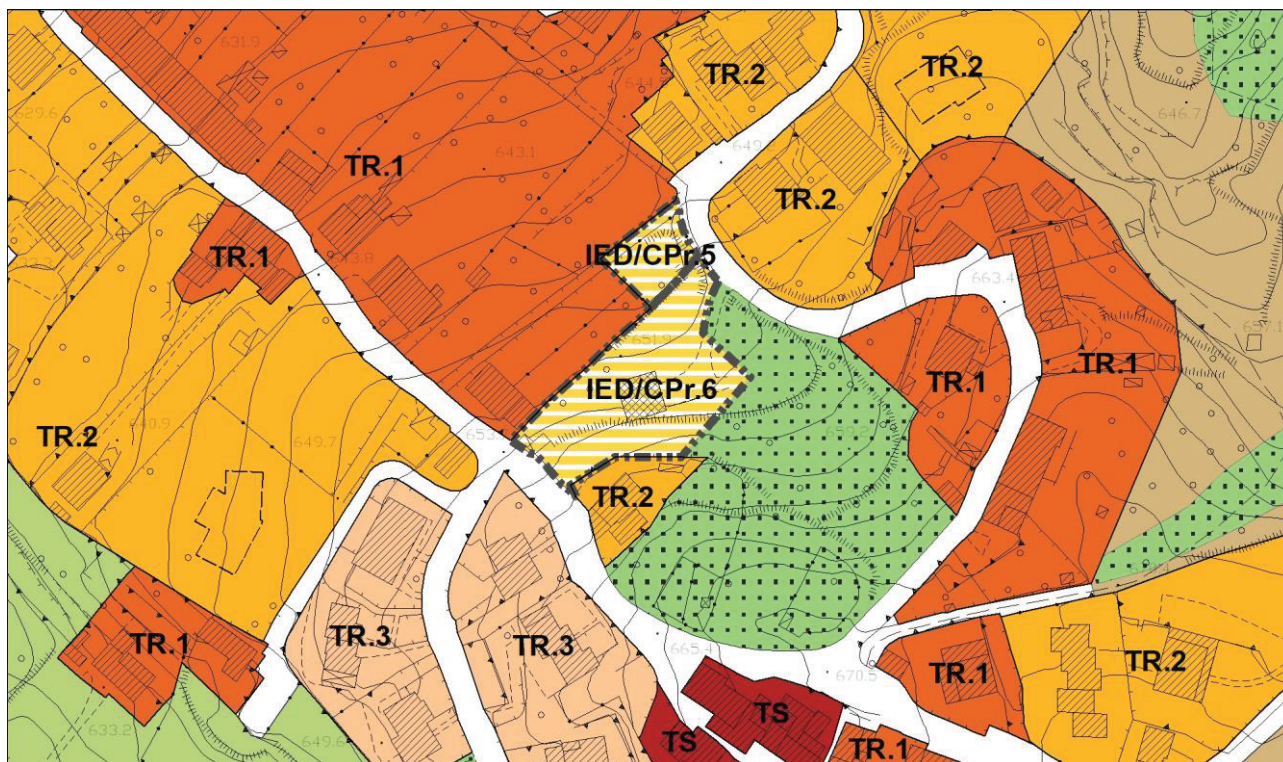
	Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

IED/CPr.6

CASTEL DEL PIANO
Località Ciaccine

Disciplina di progetto	Lotto di completamento a destinazione residenziale soggetto a intervento edilizio diretto
Destinazione d'uso	Residenziale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 1.719 mq Superficie edificabile (SE): 160 mq Numero di alloggi: 2 Numero dei piani (NP): 2 piani fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni --

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/a Castel del Piano, scala 1:2.000 (estratto)



Piano Strutturale	UTOE Castel del Piano Sottosistema del Tessuto edilizio da consolidare
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico MOI – Montagna ignea Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Area urbanizzata Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Aree a edificato continuo al 2012; Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR.5 Tessuto puntiforme – TR.6 Tessuto a tipologie miste Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali --
D.Lgs. 42/2004	L'area interessata dall'intervento IED/Cpr.6 è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: D.Lgs.42/2004, art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico"
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali L'area ricade all'interno di un'area di notevole interesse pubblico. Il codice identificativo del vincolo è 129-1959 e la sua denominazione è "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei comuni di Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora". Dato il contesto sensibile per caratteristiche paesaggistiche, si raccomanda in fase attuativa, di curare la qualità insediativa, la qualità estetico-morfologica e gli impatti visivi. Nell'area sono presenti alberi a medio / alto fusto. Salvaguardare le alberature alberi a medio / alto fusto anche ricollocandoli all'interno dell'area stessa. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u>

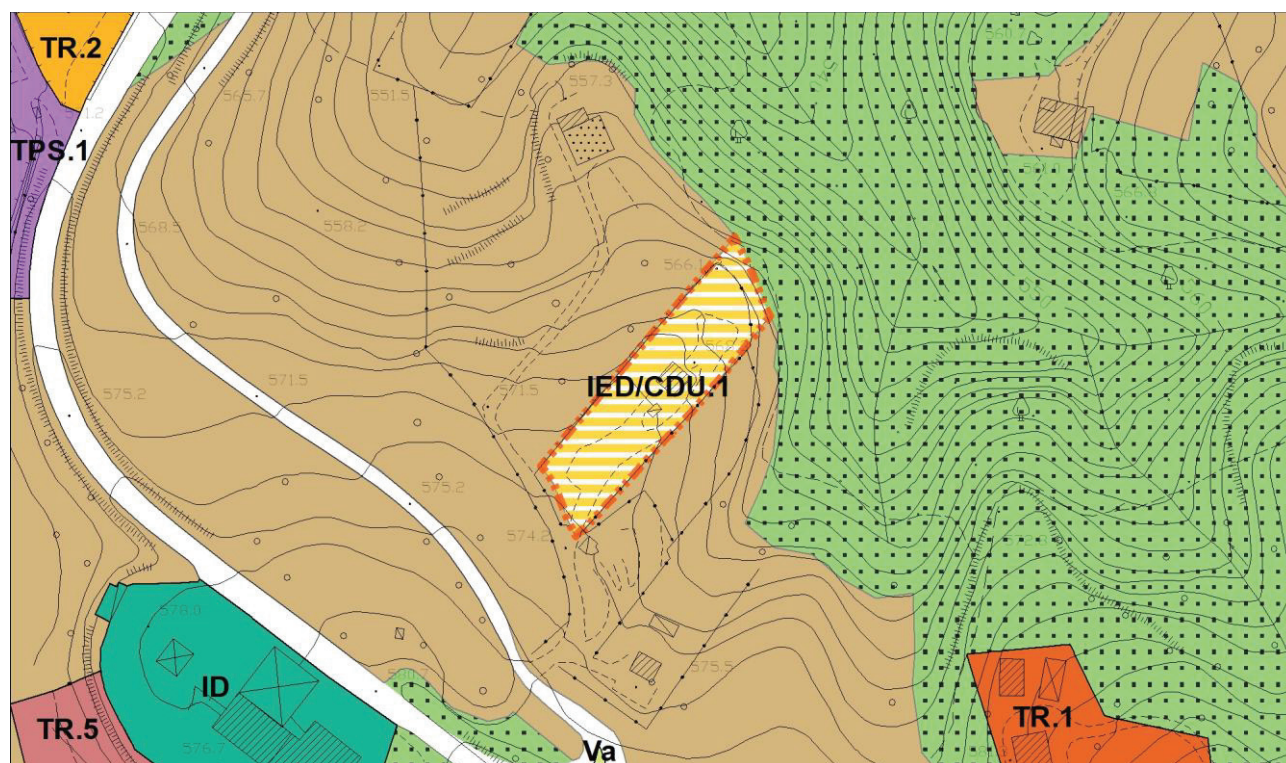
	Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

IED/CDU.1

CASTEL DEL PIANO
Località Gallaccino

Disciplina di progetto	Cambio di destinazione d'uso con ristrutturazione edilizia e ampliamento soggetto a intervento edilizio diretto
Destinazione d'uso	Residenziale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto previa approvazione di un P.A.P.M.A.A.
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 1.619 mq Superficie edificabile (SE): 100 mq Numero di alloggi: 1 Numero dei piani (NP): 2 piani fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni 1. L'intervento dovrà soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva; 2. L'intervento dovrà essere coerente per tipologia edilizia, materiali, colori e altezze con quelli del patrimonio edilizio senza introdurre forme e elementi ad esso estranei; 3. Non possono essere realizzati locali ipogei ad uso garage nell'area di pertinenza; 4. È ammessa la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, nonché l'impianto di vegetazione arborea a condizione che tali interventi non determinino cesure visive rispetto al territorio aperto.

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/a Castel del Piano, scala 1:2.000 (estratto)

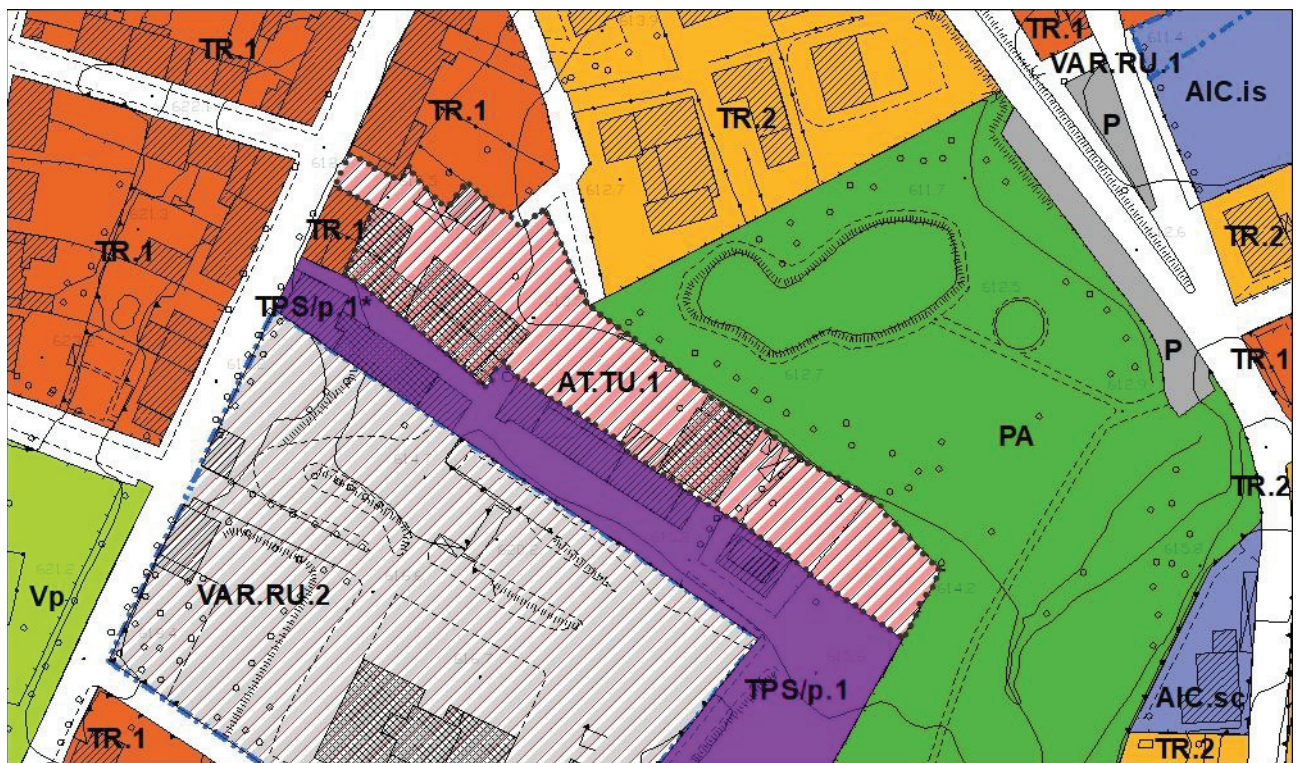


Piano Strutturale	UTOE Castel del Piano Sottosistema delle Aree di rispetto dei centri abitati
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico MOI – Montagna ignea Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Agroecosistema frammentato attivo Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali -- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali Morfotipo olivicoltura
D.Lgs. 42/2004	Sull'area interessata dall'intervento IED/CDU.1 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali Si ritiene che la Scheda norma riferita all'area oggetto di contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico. La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;

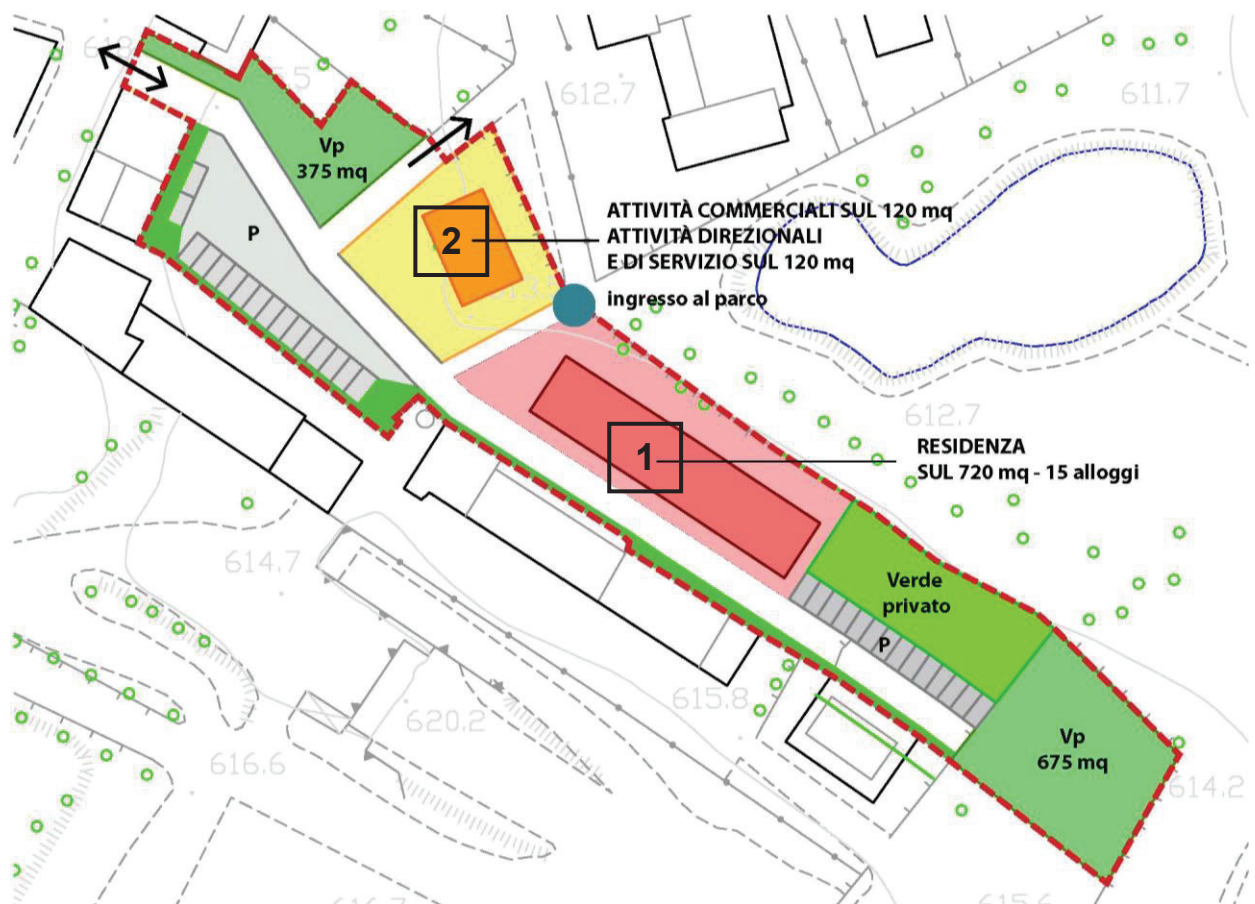
	- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata. Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

Disciplina di progetto	Area di Trasformazione soggetta a Piano di Recupero
Destinazione d'uso	Commerciale, Residenziale, Attività compatibili con la residenza, attività di interesse collettivo pubbliche o private
Modalità di attuazione	Piano Attuativo (Piano di Recupero)
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 5.229 mq <i>Edificio 1</i> <u>Destinazione residenziale:</u> Superficie edificabile (SE): mq 720 Numero di alloggi: 15 max Numero dei piani (NP): 2 fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt <i>Edificio 2</i> <u>Destinazione commerciale:</u> Superficie edificabile (SE): 120 mq <u>Destinazione direzionale e servizi:</u> Superficie edificabile (SE): 120 mq Numero dei piani (NP): 2 fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni 1. L'assetto indicato nella presente Scheda è prescrittivo solo per la localizzazione e la quantità minima di parcheggi pubblici e verde pubblico ivi individuati. 2. Gli standard sono dovuti nella misura prescritta dal DM 1444/1968 per le zone "B", per le quantità non realizzabili nell'area di trasformazione è ammessa la monetizzazione. 3. Per il corretto inserimento degli edifici e per la funzionalità degli usi e della mobilità, considerata la conformazione dell'area di intervento, è preferibile che le residenze siano rivolte verso il parco pubblico. 4. Nella progettazione sarà verificata la possibilità di ricavare all'interno dell'Area di Trasformazione percorsi pubblici di collegamento fra i tessuti urbani circostanti e il parco.

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/a Castel del Piano, scala 1:2.000 (estratto)



Assetto planimetrico indicativo



Piano Strutturale	UTOE Castel del Piano Sottosistema del Tessuto edilizio da consolidare
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico MOI – Montagna ignea Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Area urbanizzata Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Aree a edificato continuo al 1954 e al 2012; Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR.5 Tessuto puntiforme – TR.6 Tessuto a tipologie miste Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali --
D.Lgs. 42/2004	L'area interessata dall'intervento AT.TU.1 è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: D.Lgs.42/2004, art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico"
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali L'area ricade all'interno di un'area di notevole interesse pubblico. Il codice identificativo del vincolo è 129-1959 e la sua denominazione è "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei comuni di Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora. Dato il contesto sensibile per caratteristiche paesaggistiche, si raccomanda in fase attuativa, di curare la qualità insediativa, la qualità estetico-morfologica e gli impatti visivi. Nell'area sono presenti alberi a medio / alto fusto. Salvaguardare le alberature alberi a medio / alto fusto anche ricollocandoli all'interno dell'area stessa. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u>

	Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

AT/TU.2	CASTEL DEL PIANO Piazza Rosa Guarnieri Carducci
Disciplina di progetto	Area di Trasformazione soggetta a Piano di Recupero
Destinazione d'uso	Residenziale, turistico-ricettiva, artigianale
Modalità di attuazione	Piano Attuativo (Piano di Recupero)
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 1.930 mq <u>Destinazione residenziale:</u> Superficie edificabile (SE): mq 180 Numero di alloggi: 2 Numero dei piani (NP): 2 piani fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): esistente <u>Destinazione artigianale:</u> Superficie edificabile (SE): 656 mq* Numero dei piani (NP): 1 Altezza dell'edificio (HMax): 4 mt <u>Destinazione turistico-ricettiva</u> Superficie edificabile (SE): 656 mq* Numero dei piani (NP): 1 Altezza dell'edificio (HMax): 4 mt * La Superficie edificabile (SE) indicata pari a 656 mq è la SUL massima ammissibile riferita allo stesso e unico lotto "AT/TU.2 –Area di Trasformazione soggetta a Piano di Recupero" per il quale il presente PO ammette più categorie funzionali. In fase di progetto sarà definita la categoria funzionale (prevalente o esclusiva), riferita al tessuto di appartenenza o un mix fra quelle indicate. In fase attuativa potrà essere realizzata la SUL massima assentita sopra indicata prelevando in toto o in parte dalle categorie funzionali indicate. Prescrizioni 1. È ammesso il riuso delle sole superfici esistenti; 2. La destinazione residenziale è ammessa per il solo edificio attualmente a due piani fuori terra.

28

	quelli del patrimonio edilizio senza introdurre forme e elementi ad esso estranei. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

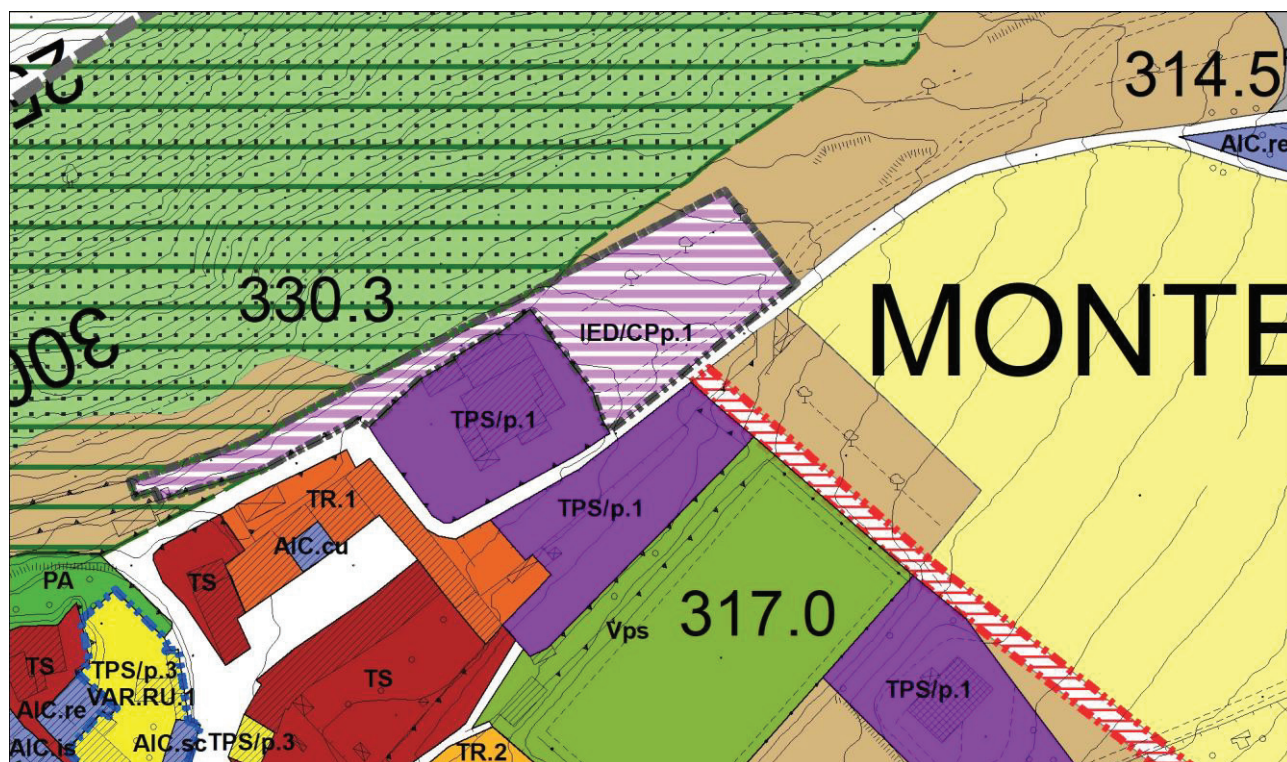
MONTENERO



AZIONE DI TRASFORMAZIONE	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE EDIFICABILE (SE)
IED/CPp.1	Lotto di completamento a intervento edilizio diretto	PRODUTTIVA - ARTIGIANALE	2.000 mq
IED/CDU.2	Cambio di destinazione d'uso a intervento edilizio diretto	RESIDENZIALE	150 mq

Disciplina di progetto	Lotto di completamento a destinazione produttiva e artigianale soggetto a intervento edilizio diretto
Destinazione d'uso	Produttiva e artigianale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 3.067 mq Superficie edificabile (SE): 2.000 mq Numero dei piani (NP): 2 piani fuori terra + 1 seminterrato Altezza dell'edificio (HMax): 14 mt Prescrizioni 1. Il nuovo edificio dovrà essere realizzato in aderenza al prospetto est di quello esistente e rispettare l'andamento della morfologia presente; 2. Il primo piano fuori terra del nuovo edificio dovrà essere complanare a quello dell'edificio esistente; 3. Il secondo piano fuori terra del nuovo edificio dovrà essere adibito a centro di esposizione, degustazione, rappresentanza e per l'organizzazione di eventi a fini promozionali; 4. È ammessa la realizzazione di un piazzale di manovra per i mezzi impiegati dall'attività in essere e per la movimentazione delle merci; 5. La realizzazione dell'intervento di cui alla presente scheda è ammessa previo adeguamento della viabilità di accesso: ampliamento della sede stradale di via Grandi in corrispondenza dell'accesso attuale al frantoio; 5. L'intervento dovrà soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/b Montenero, scala 1:2.000 (estratto)

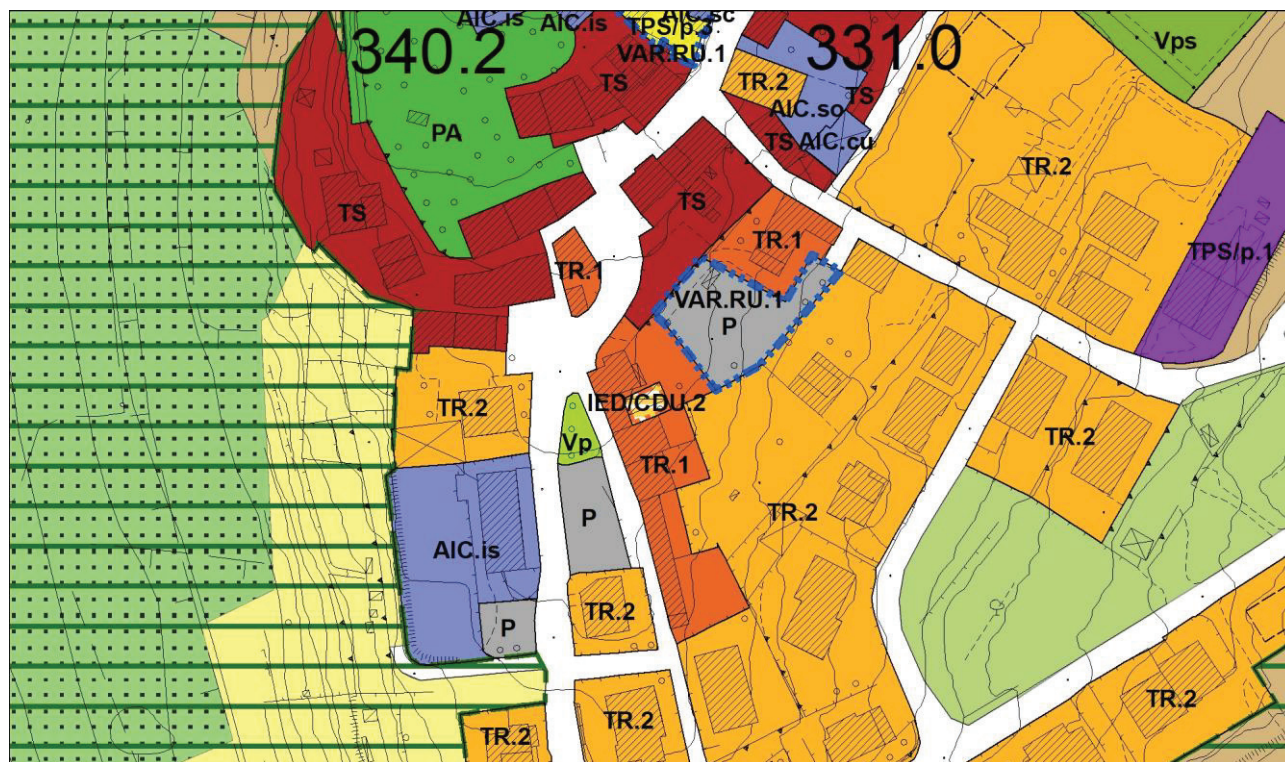


Piano Strutturale	UTOE Montenero Sottosistema del Tessuto edilizio da consolidare
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico CLVr – Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Matrice agroecosistemica collinare Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Aree a edificato continuo al 2012; Tessuto sfrangiato di margine TR 7 Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali --
D.Lgs. 42/2004	Sull'area interessata dall'intervento IED/CPp.1 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali La <i>Scheda norma</i> riferita all'area oggetto di valutazione contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

	Salvaguardare gli ulivi esistenti anche ricollocandoli all'interno dell'area stessa. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

MONTENERO
Via Fratelli Cervi

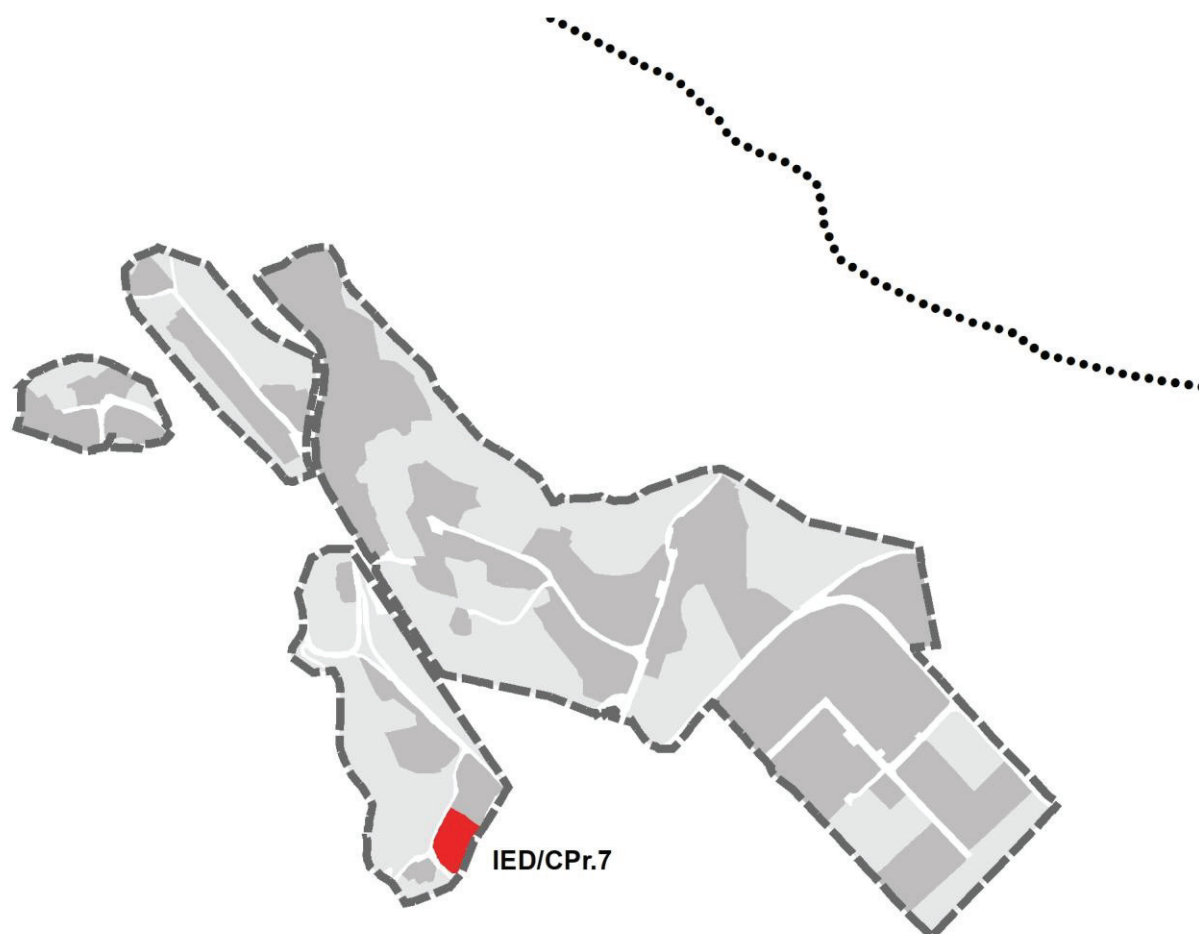
Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/b Montenero, scala 1:2.000 (estratto)



Piano Strutturale	UTOE Montenero Sottosistema del Tessuto edilizio da consolidare
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico CLVr – Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Area urbanizzata Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Aree a edificato continuo al 2012; Tessuto sfrangiato di margine TR 7 Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali --
D.Lgs. 42/2004	Sull'area interessata dall'intervento IED/CDU.2 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali La <i>Scheda norma</i> riferita all'area oggetto di valutazione contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico. La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni. quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il

	fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

PIAN DEL BALLO – CASIDORE



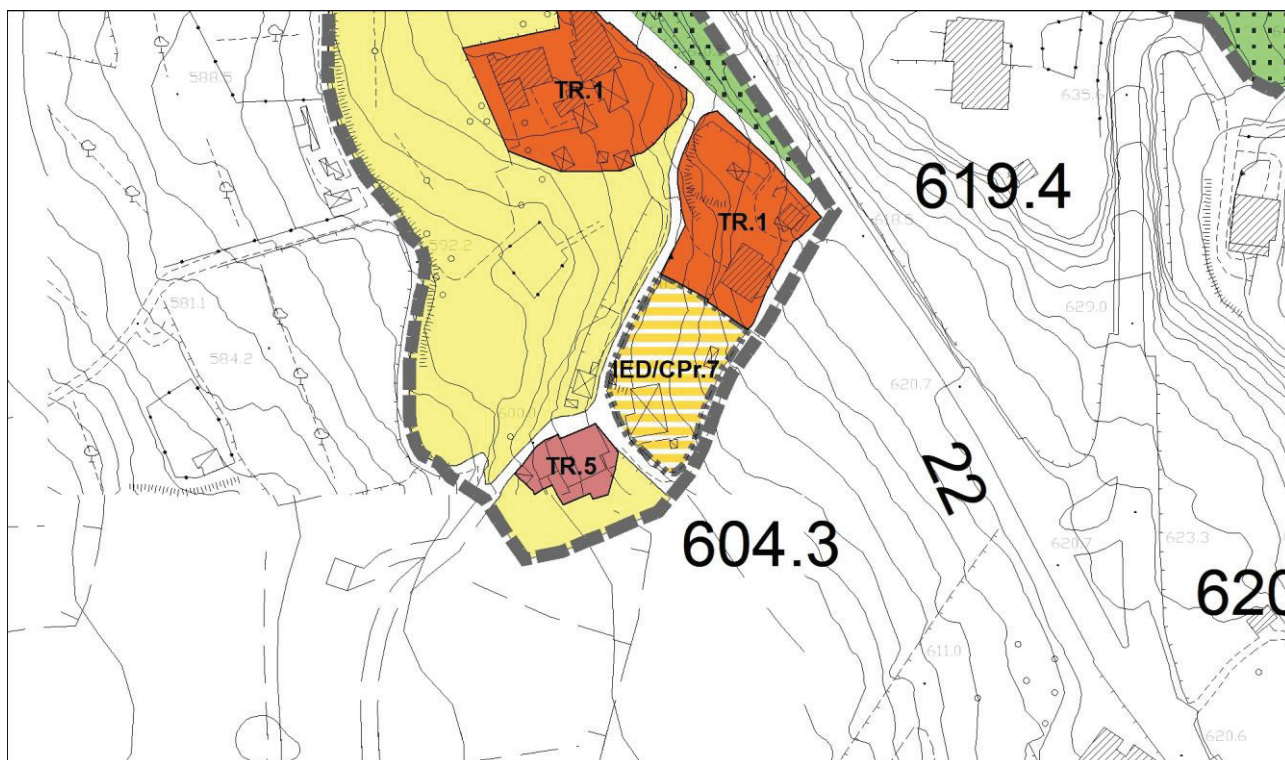
AZIONE DI TRASFORMAZIONE	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE EDIFICABILE (SE)
IED/CPr.7	Lotto di completamento a intervento edilizio diretto	RESIDENZIALE	450 mq

IED/CPr.7

PIAN DEL BALLO Casidore

Disciplina di progetto	Lotto di completamento a destinazione residenziale soggetto a intervento edilizio diretto
Destinazione d'uso	Residenziale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 1.107 mq Superficie edificabile (SE): 450 mq compresa la SE legittima esistente Numero di alloggi: 2 Numero dei piani (NP): 2 piani fuori terra + 1 seminterrato ove consono alla morfologia dei luoghi Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni --

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/d Pian del Ballo, Marrona, Casidore, Tepolini, scala 1:2.000 (estratto)

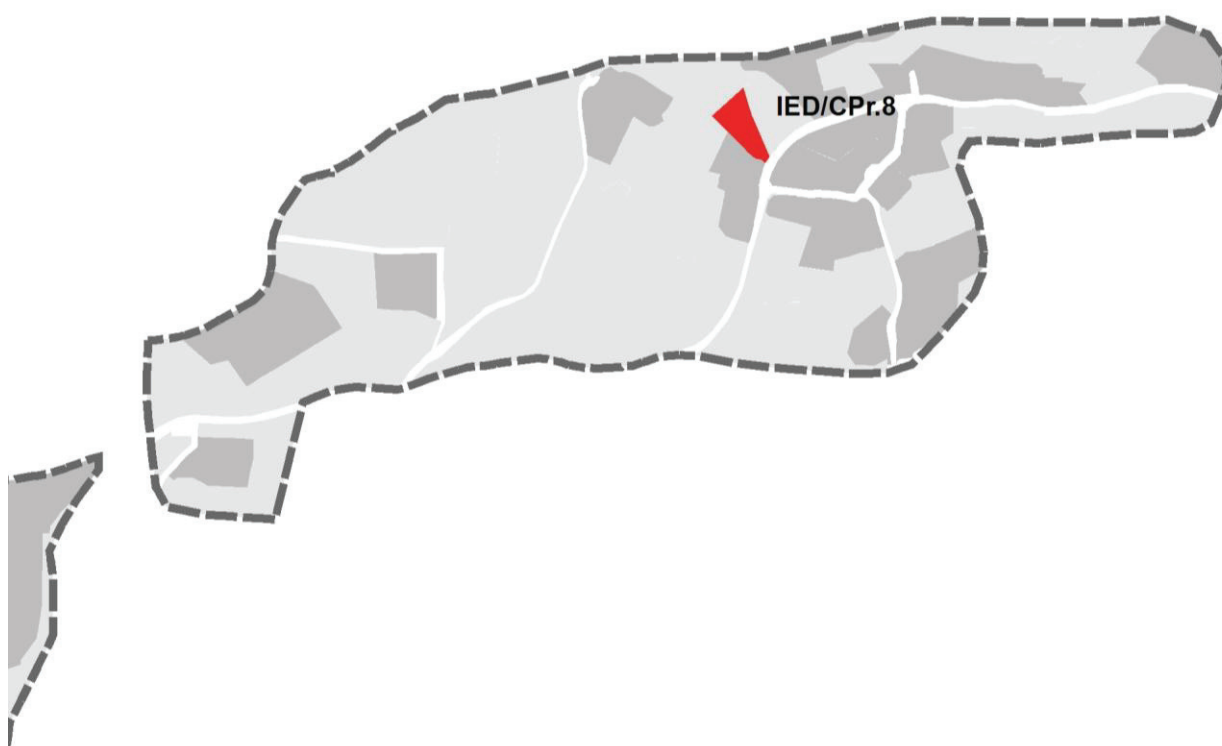


Piano Strutturale	Borgo rurale
--------------------------	--------------

PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico MOI – Montagna ignea Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Nodo degli agroecosistemi Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali -- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali Morfotipo dell'olivicoltura
D.Lgs. 42/2004	Sull'area interessata dall'intervento IED/CPr.7 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali L'area si sviluppa in pendenza ed ha una buona intervisibilità da e verso gli spazi circostanti. Vista la morfologia ed orografia del terreno si ritiene indispensabile in fase di attuazione la redazione di un apposito studio che verifichi l'inserimento del nuovo edificio nell'area e il suo rapporto con il contesto, la qualità estetico-morfologica e l'assetto vegetazionale. quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

	<u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

COLLEVERGARI



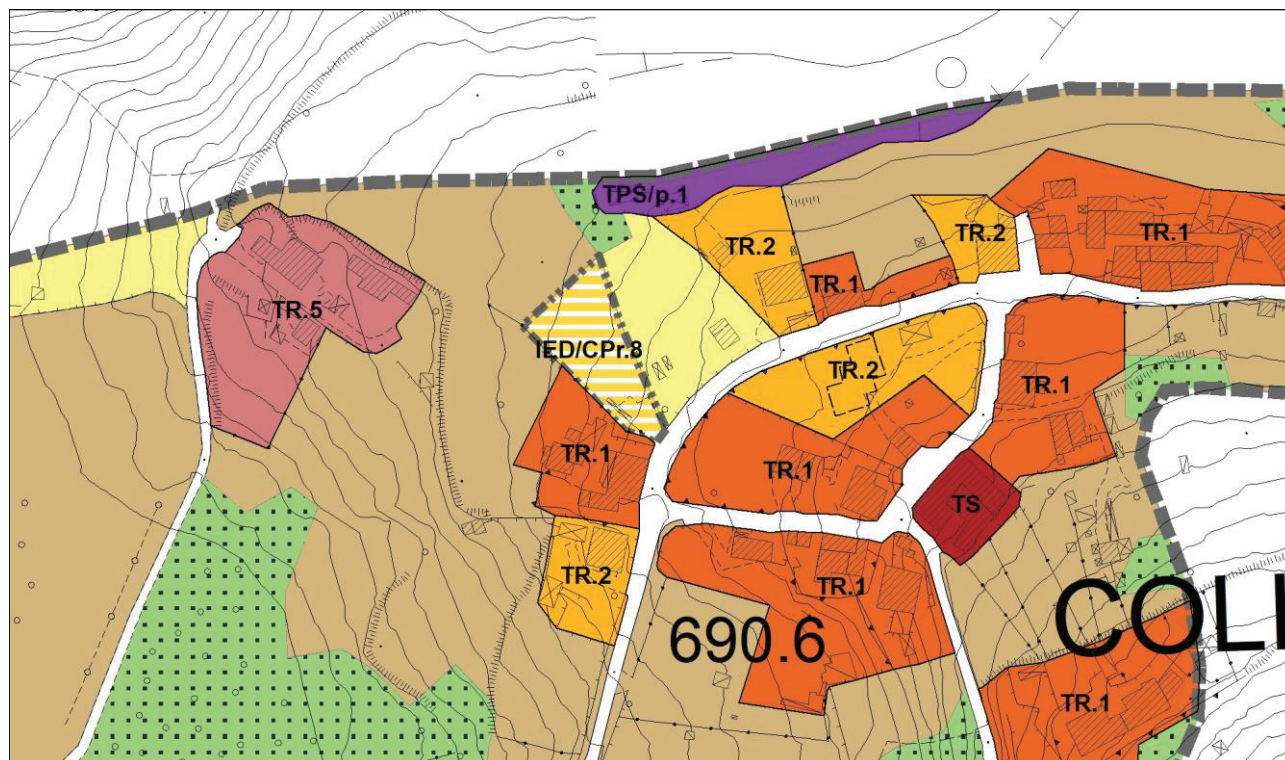
AZIONE DI TRASFORMAZIONE	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE EDIFICABILE (SE)
IED/CPr.8	Lotto di completamento a intervento edilizio diretto	RESIDENZIALE	250 mq

IED/CP.r.8

COLLEVERGARI
Via Collevergari

Disciplina di progetto	Lotto di completamento a destinazione residenziale soggetto a intervento edilizio diretto
Destinazione d'uso	Residenziale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 780 mq Superficie edificabile (SE): 250 mq Numero di alloggi: 2 Numero dei piani (NP): 2 piani fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni --

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/e Collevergari e Leccio, scala 1:2.000 (estratto)



Piano Strutturale	Borgo rurale
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico CLVd – Collina a versanti dolci sulle unità liguri Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Nodo degli agroecosistemi Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali -- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali Morfotipo dell'olivicoltura
D.Lgs. 42/2004	L'area interessata dall'intervento IED/Cpr.8 è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: D.Lgs.42/2004, art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico"
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali L'area ricade all'interno di un'area di notevole interesse pubblico. Il codice identificativo del vincolo è 129-1959 e la sua denominazione è "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei comuni di Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora. Dato il contesto sensibile per caratteristiche paesaggistiche, si raccomanda in fase attuativa, di curare la qualità insediativa, la qualità estetico-morfologica e gli impatti visivi. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;

	- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.