

AZIENDA CON
SISTEMA DI GESTIONE
CERTIFICATO DA DNV GL
= ISO 9001 =
= ISO 14001 =
= OHSAS 18001 =

Valutazione Ambientale Strategica

ai sensi della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 “*Norme per il governo del territorio*” e della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA)*”

Piano Operativo e contestuale Variante parziale al Piano Strutturale Comune di Sovicille



Appendice al Rapporto Ambientale di VAS

Febbraio 2021





Sommario

IC01.01 PROGETTO LOCALITA' LE MANDRIE.....	6
IC.01.02 S.P. MONTAGNOLA SENESE N. 52, S.P. DI SOVICILLE N. 73, VIA U. FOSCOLO A SOVICILLE	7
IC02.02 PROGETTO LOCALITA' CAMPO ALLA VALLE, VIA MASSETANA A ROSIA	9
IC02.03 PROGETTO LOCALITA' ROSIA, VIA DEL PONTACCIO	10
IC05.01 PROGETTO LOCALITA' PIAN DEI MORI, VIA ARNO.....	12
IC06.01 PROGETTO ZONA PRODUTTIVA DELLA MACCHIA.....	13
IC06.02 PROGETTO ZONA PRODUTTIVA DELLA MACCHIA.....	15
IC06.03 PROGETTO LOCALITA' LA MACCHIA.....	16
IC08.01 PROGETTO VIA DELLA PACE (VIA GROSSETANA) A SAN ROCCO A PILLI	17
IC08.04 PROGETTO NUOVA PISTA DI ATLETICA IN VIA PERUGINI A SAN ROCCO A PILLI.....	19
IC09.01 PROGETTO VIA LUSSEMBURGO A CARPINETO.....	20
IC09.02 PROGETTO VIA EUROPA A CARPINETO.....	21
IC09.03 PROGETTO VIA SPAGNA A CARPINETO	23
IC09.04 PROGETTO VIA SPAGNA A CARPINETO	24
IC09.05 PROGETTO VIA EUROPA A CARPINETO.....	25
IC01 PROGETTO VIA VALLI, S.P. DELLA MONTAGNOLA SENESE N. 52 AD ANCAIANO	26
IC04 PROGETTO PROVINCIALE DELLA MONTAGNOLA SENESE N. 52.....	28
IC05 PROGETTO LOCALITA' MULINO DEL PERO A BRENNA.....	29
IC07 PROGETTO VIA DEI PONTI, VIA DELL'ALTA MERSE A BRENNA.....	30
P.A.01.01 VIA UGO FOSCOLO, VIA GIACOMO LEOPARDI, LOCALITA' CROCINO A SOVICILLE	33
PA01.02 PROGETTO LOCALITA' LE MANDRIE.....	34
P.A02.01 VIA DI BARBICCIAIA, VIA GIOVANNI AMENDOLA A ROSIA	36
P.A02.03 PODERE AIONE, VIA DEI LAVATOI A ROSIA.....	37
P.A02.04 VIA MASSETANA A ROSIA.....	39
P.A02.05 VIA DEL PONTACCIO A ROSIA.....	40
P.A02.06 VIA MASSETANA, EX CONSORZIO AGRARIO A ROSIA.....	42
P.A03.01 BELLARIA.....	43
P.A04.01 VIA SANDRO PERTINI ALLE VOLTE BASSE.....	46
P.A05.01 PIAN DEI MORI	48
P.A08.01 VIA GROSSETANA, VIA DEL CIPRESSO A SAN ROCCO A PILLI.....	49
P.A08.02 VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO A SAN ROCCO A PILLI.....	50
P.A08.03 POGGIO PERINI A SAN ROCCO A PILLI	52
P.A08.04 SAN ROCCO A PILLI, VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO, VIA AMERIGO VESPUCCI	54
P.A10.01 BAGNAIA	55
AE01.01 AMPLIAMENTO AREA DESTINATA A SERVIZI PER L'ISTRUZIONE DI BASE A SOVICILLE	59
AE01.02 COMPLETAMENTO PEDONALE TRA VIA MANZONI E PALAZZALBERO A SOVICILLE	60
AE02.01 TRATTO STRADALE TRA VIA DELLA PARROCCHIA E VIA DELLA MURATA.....	61
AE02.02 NUOVO TRATTO VIARIO DI COLLEGAMENTO TRA IL PARCHEGGIO PUBBLICO E VIA VINCENZO BELLINI A ROSIA.....	62
AE02.03 PARCHEGGIO A RASO IN VIA DELLA VETTURELLA A ROSIA.....	62



AE03.01 VIA CARLO COSTA.....	63
AE04.02 INTERSEZIONE S.S. ARETINA 73 E VIA CASALPIANO.....	64
AE05.01 ALLARGAMENTO DELL' INTERSEZIONE S.S. ARETINA 73 E VIA PO A PIAN DE MORI	65
A.E06.01 ZONA PRODUTTIVA DELLA MACCHIA	66
AE08.01 STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA STRADA E VIA DEL POGGETTO	66
AE08.02 GIARDINO PUBBLICO A SAN ROCCO A PILLI	67
AE08.04 GIARDINO PUBBLICO A SAN ROCCO A PILLI.....	68
AE09.01 CARPINETO	69
AE01 PARCHEGGIO PUBBLICO A SIMIGLIANO.....	70
AE02 DEPURATORE A SERVIZIO DELL'ABITATO DI BRENNNA	70
AE03 DEPURATORE A SERVIZIO DELL'ABITATO DI ORGIA.....	71
AE04 GIARDINO PUBBLICO A ORGIA.....	72



Tabella 1. Legenda di valutazione della compatibilità ambientale delle trasformazioni previste

<i>Compatibilità positiva</i>	
<i>Compatibilità negativa</i>	
<i>Si suggeriscono approfondimenti sulla tematica durante le successive fasi progettuali di dettaglio alla luce delle relative disposizioni normative vigenti in materia</i>	

Inoltre in **“Blu”** sono segnalate alcune *“Note prescrittive”* di natura ambientale da considerare nelle successive fasi di progettazione di dettaglio, in accordo con quanto anche riportato all'interno delle NTA del PO.

Si ricorda comunque che per una maggiore e più completa visione dei dettagli progettuali di ciascuna area di trasformazione si rimanda alla consultazione delle NTA del PO in quanto i contenuti dell'elaborato citato hanno valore prioritario..



PROGETTO UNITARI CONVENZIONATI (IC)



IC01.01 PROGETTO LOCALITA' LE MANDRIE

Tabella 2. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC01.01	
Area Intervento (mq)	2.813
<i>SE massima (mq)</i>	480
<i>Numero Alloggi massimo</i>	5
<i>Numero Piani massimo</i>	2
Indice di Copertura Massimo	0,3
UTOE1 - SOVICILLE	
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE	
<i>1. Realizzazione e cessione al Comune di giardino pubblico per una superficie minima di 750 mq e di parcheggio pubblico per una superficie minima di 380 mq lungo via delle Mandrie.</i>	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<i>Nelle sistemazioni degli spazi pubblici e nelle aree di resede dovranno essere preservati ove possibile o integrati i residui tratti caratteristici agricoli, in particolare le piante arboree appartenenti alla tradizione locale soprattutto nella fascia lungo strada e a intervallare gli spazi di sosta nei parcheggi, anche come elementi di mitigazione e ambientazione. Il sistema di illuminazione esterna dovrà essere concepito in virtù del criterio del contenimento dell'inquinamento luminoso</i>	
<i>Verifica del corretto inserimento paesaggistico dell'intervento anche con simulazioni foto-realistiche in fase di progetto.</i>	

Tabella I. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC01.01 - LOCALITA' LE MANDRIE		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno delle microzone 2003, 2004 e 2005 della carta delle MOPS caratterizzate da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è variabile tra 3 e 30 metri. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di Progetto unitario si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	



PROGETTO IC01.01 - LOCALITA' LE MANDRIE		Valutazione
Tematiche		
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	

IC.01.02 S.P. MONTAGNOLA SENESE N. 52, S.P. DI SOVICILLE N. 73, VIA U. FOSCOLO A SOVICILLE

Tabella 3. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC01.02	
Area Intervento (mq)	16.611
SE massima (mq)	2700
Numero Alloggi massimo	0
Numero Piani massimo	3
Indice di Copertura Massimo	0,3
UTOE1 - SOVICILLE	
Destinazione d'uso: Attività direzionali e di servizio	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – AMPLIAMENTO E RIORGANIZZAZIONE (Adeguamento e trasformazione)	
1. Realizzazione nuova intersezione tra Provinciale della Montagnola Senese n. 52, Provinciale di Sovicille n. 73, via del Crocino e via del Poggiarello per la quale sarà preferibile una rotonda allungata.	
2. Mantenimento degli spazi e delle strutture per la fermata degli autobus di linea.	
3. Realizzazione e cessione gratuita al Comune di giardino pubblico per una superficie minima di 2.300 mq e di parcheggio pubblico per un minimo di 600 mq.	
Principali Prescrizioni di interesse:	
1.	<i>Le nuove strutture dovranno essere realizzate in coerenza con i volumi, il linguaggio architettonico e le finiture dell'edificio esistente e posizionate in continuità o in prossimità di esso, in modo da mantenere libera da costruzioni l'area a sud, verso la campagna, che sarà trattata a verde</i>
2.	<i>Le sistemazioni degli spazi pubblici e delle aree di pertinenza dovranno prevedere il mantenimento e l'introduzione di elementi arborei di mitigazione e ambientazione, in particolare a corredo dei parcheggi e a intervallare gli spazi di sosta e per definire la transizione verso il territorio rurale</i>
3.	<i>Verifica del corretto inserimento paesaggistico dell'intervento anche con simulazioni foto-realistiche in fase di progetto.</i>
4.	<i>L'area è posta in prossimità del vecchio cimitero di Sovicille e pertanto è richiesto il parere preventivo da parte della ASL competente in merito alla compatibilità dell'intervento in parte all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. È comunque prescritto il divieto di edificazione ad una distanza inferiore a 50 ml. dal perimetro dell'area cimiteriale</i>



Tabella II. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC01.02 - S.P. MONTAGNOLA SENESE N. 52, S.P. DI SOVICILLE N. 73, VIA U. FOSCOLO A SOVICILLE		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno delle microzone 2003, 2007 e 2008 della carta delle MOPS caratterizzate da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è variabile tra 3 e 30 metri. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di Progetto unitario si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	



IC02.02 PROGETTO LOCALITA' CAMPO ALLA VALLE, VIA MASSETANA A ROSIA

Tabella 4. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC02.02	
Area Intervento (mq)	7.833
<i>SE massima (mq)</i>	2.500
<i>Numero Alloggi massimo</i>	0
<i>Numero Piani massimo</i>	2
Indice di Copertura Massimo	0,5
UTOE2 - ROSIA	
Destinazione d'uso: Attività industriali e artigianali, Attività direzionali e di servizio	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – SOSTITUZIONE EDILIZIA	
1. Realizzazione e cessione al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 1.050 mq.	
2. Realizzazione e cessione gratuita al comune di un tratto di marciapiede lungo la S.S. 73 Senese-Aretina per una lunghezza minima di 300 ml.	
Principali Prescrizioni di interesse:	
1. SE per attività direzionali e di servizio private non dovrà essere superiore a 1.250 mq.	
2. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (re-b) purchè senza cambio d'uso, anche per singole unità immobiliari.	
3. <i>Porre particolare attenzione all'elemento di connessione ecologica rappresentato dalla vegetazione riparia del torrente Rosia, preservandolo e integrandolo con opportune sistemazioni vegetazionali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica; nel caso di sostituzione edilizia il nuovo assetto dovrà essere orientato ad incrementare il più possibile gli spazi aperti permeabili verso il torrente e ad estendere la fascia occupata dalla vegetazione ripariale.</i>	

Tabella IV. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC02.02 - LOCALITA' CAMPO ALLA VALLE, VIA MASSETANA A ROSIA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 2 e secondariamente I 3/I 4	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2009 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è compresa tra 3 e 10 metri. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. Nel caso della demolizione e ricostruzione, le nuove strutture edilizie si svilupperanno interamente all'esterno delle aree a pericolosità I.3 e I.4 recuperando la distanza dei 10 metri dal ciglio di sponda nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.35 delle NTA del PO. Nel caso in cui si voglia procedere alla ristrutturazione degli edifici esistenti si dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui al comma 5 dell'art.3 della L.R.n.41/18 e s.m.i. relativo alla tutela dei corsi d'acqua ai fini dell'ottenimento della necessaria autorizzazione della struttura regionale competente Ufficio del Genio Civile	



PROGETTO IC02.02 - LOCALITA' CAMPO ALLA VALLE, VIA MASSETANA A ROSIA		
	Tematiche	Valutazione
	Toscana Sud. Inoltre, trattandosi di un intervento su un edificio esistente in una zona al limite della pericolosità idraulica in quanto prospiciente il corso d'acqua, pur non essendo stato rilevato un battente idraulico di riferimento, si potranno adottare interventi di protezione finalizzati a limitare la vulnerabilità degli edifici potenzialmente esposti all'evento alluvionale. In ogni caso, sia che si operi con demolizione e ricostruzione che con la ristrutturazione degli edifici esistenti, le sistemazioni delle aree a verde e degli spazi aperti dovranno seguire quanto prescritto all'art.56 delle NTA del PO.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice), fascia di rispetto corsi d'acqua (art. 142 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Prossima alla ZSC Alta Val di Merse	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Area di margine periurbana già trasformata, con perdita della connotazione agricola e in stato di abbandono - presenza marginale di elementi lineari di connessione verdi		

IC02.03 PROGETTO LOCALITA' ROSIA, VIA DEL PONTACCIO

Tabella 5. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC02.03	
Area Intervento (mq)	1.644
SE massima (mq)	140
Numero Alloggi massimo	2
Numero Piani massimo	2
Indice di Copertura Massimo	0,15
UTOE2 - ROSIA	
Destinazione d'uso: Opere ed attrezzature pubbliche	
Modalità di Attuazione:	Permesso convenzionato
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE	
1. Monetizzazione ai fini dell'acquisizione da parte del Comune dell'area destinata a giardino	
Principali Prescrizioni di interesse:	
1. Il nuovo edificio dovrà essere localizzato nella parte nord, verso le costruzioni già esistenti.	
2. Dovrà essere mantenuto e recuperato il muretto lungo la strada, salvo il varco necessario all'accesso al lotto. Dovranno inoltre essere mantenute le alberature esistenti, integrate con la piantumazione di alberature di specie autoctone in particolare verso il corso d'acqua. Nelle sistemazioni ambientali e delle aree di pertinenza si dovrà porre particolare attenzione alla transizione verso le aree agricole circostanti	



Tabella IV. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC02.03 - LOCALITA' ROSIA, VIA DEL PONTACCIO		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I.3. In sede di progetto del nuovo intervento si dovranno rappresentare e dimensionare le soluzioni per non creare aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini rimanendo nell'ambito di un livello di rischio R2, tenuto conto del nuovo ingombro dell'edificio e delle relative opere di sopraelevazione connesse alla messa in sicurezza idraulica. Le sistemazioni delle aree a verde e degli spazi di pertinenza dovranno seguire quanto prescritto all'art.56 delle NTA del PO	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2023 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è compresa nei primi 30 metri. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di Intervento convenzionato si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	area ricadente nella fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 com. 1 lett. c del Codice (corsi d'acqua)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Area ricadente nella ZSC Alta Val di Merse	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	



IC05.01 PROGETTO LOCALITA' PIAN DEI MORI, VIA ARNO

Tabella 6. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC05.01	
Area Intervento (mq)	8.298
<i>SE massima (mq)</i>	1.500
<i>Numero Alloggi massimo</i>	0
<i>Numero Piani massimo</i>	-
Indice di Copertura Massimo	0,5
UTOE5 – Pian dei Mori	
Destinazione d'uso: Attività industriali e artigianali	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE	
1.	<i>Realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico e di guardino</i>
2.	<i>Adeguamento completamento e cessione gratuita al Comune della viabilità interna parallela alla S.P. 73 e sistemazione dell'innesto sulla viabilità principale al fine di garantire elevati standard di sicurezza</i>
Principali Prescrizioni di interesse:	
1	<i>Lungo la SP 73 dovrà essere prevista una fascia verde di ambientazione sistemata con idonei arredi vegetazionali.</i>
2	<i>I nuovi edifici e manufatti dovranno porsi in continuità con l'insediamento esistente, riproponendo l'orientamento prevalente e per quanto possibile gli allineamenti dei fabbricati circostanti, secondo un disegno ordinato anche rispetto alle caratteristiche paesaggistiche del contesto. Le sistemazioni degli spazi aperti privati dovranno utilizzare preferibilmente pavimentazioni drenanti e prevedere equipaggiamenti vegetali in modo da rendere gradevoli esteticamente i luoghi ed integrare paesaggisticamente le nuove strutture e nel contempo migliorare il microclima e mitigare gli interventi dal punto di vista ambientale.</i>
3	<i>Si dovrà porre particolare attenzione all'elemento di connessione ecologica rappresentato dalla vegetazione riparia del Fosso delle Macchie, preservandolo ed integrandolo con opportune sistemazioni vegetazionali.</i>

Tabella IV. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC05.01 - LOCALITA' PIAN DEI MORI, VIA ARNO		
	Tematiche	Valutazione
	Aspetti territoriali	
Pericolosità idraulica	<p>Classe I.2/I.3/I.4.</p> <p>La zona è limitatamente soggetta ad allagamenti per eventi alluvionali trentennali e duecentennali dovuti alla esondazione del fosso Serpenna. La pericolosità è molto elevata ed elevata per insufficienza delle sezioni di deflusso che provocano il sormonto degli argini. La magnitudo idraulica è comunque moderata in quanto il battente atteso è inferiore a 30 cm. Lo "Studio di fattibilità degli interventi di mitigazione del rischio idraulico del fosso Serpenna e del Torrente Rigo in località Pian dei Mori" (Ing.Claudio Lombardi – Dicembre 2019) allegato al Piano Operativo individua e dimensiona le opere idrauliche necessarie per eliminare la pericolosità idraulica relativa alle alluvioni frequenti e poco frequenti nell'area di intervento. La realizzazione delle suddette opere preventivamente e/o contestualmente alle nuove edificazioni permette di realizzare queste ultime senza particolari condizioni (Fi2). Poiché la magnitudo idraulica risulta moderata, ai sensi dell'art.1</p>	



PROGETTO IC05.01 - LOCALITA' PIAN DEI MORI, VIA ARNO		
	Tematiche	Valutazione
	della LR.n.7/2020, il nuovo edificio, qualora venga realizzato anche parzialmente nella porzione dell'area soggetta ad allagamento, può essere messo in sicurezza anche mediante la sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini, rispetto al battente idraulico atteso (30 cm.) più un franco di sicurezza pari a 30 cm., secondo i comma 2, 3 e 4 dell'art.50 delle NTA del PO. Le sistemazioni delle aree a verde e degli spazi di pertinenza dovranno seguire quanto prescritto all'art.56 delle NTA del PO.	
Pericolosità geologica	Classe G.2	
Pericolosità sismica	Classe S.2	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 6	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	area compresa in immobili ed aree di notevole di interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, soggetti a vincolo paesaggistico	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	

IC06.01 PROGETTO ZONA PRODUTTIVA DELLA MACCHIA

Tabella 7. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC06.01	
Area Intervento (mq)	3.647
SE massima (mq)	1.100
Numero Alloggi massimo	0
Altezza massima(ml)	9
Indice di Copertura Massimo	0,5
UTOE6 – LA MACCHIA	
Destinazione d'uso: Attività industriali e artigianali, impianti per autodemolizioni, recupero e riciclaggio di materiale	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE	
1. Realizzazione e cessione al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 180 mq.	
2. Realizzazione di marciapiede lungo le strade esistenti per una lunghezza minima di 350 ml.	
Principali Prescrizioni di interesse:	
1. Lungo il fosso delle Macchie dovrà essere predisposta una fascia verde di mitigazione e compensazione sistemata con idonei arredi vegetazionali.	
2. I nuovi edifici e manufatti dovranno porsi in continuità con l'insediamento esistente, riproponendo l'orientamento prevalente e per quanto possibile gli allineamenti dei fabbricati circostanti, secondo	



IC06.01

un disegno ordinato anche rispetto alle caratteristiche paesaggistiche del contesto. Le sistemazioni degli spazi aperti privati dovranno utilizzare preferibilmente pavimentazioni drenanti e prevedere equipaggiamenti vegetali in modo da rendere gradevoli esteticamente i luoghi ed integrare paesaggisticamente le nuove strutture e nel contempo migliorare il microclima e mitigare gli interventi dal punto di vista ambientale.

Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovranno essere mantenute o introdotte nuove alberature tipiche della tradizione rurale o fasce filtro arborate per favorire la transizione verso il territorio rurale.

Tabella V. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC06.01 - ZONA PRODUTTIVA DELLA MACCHIA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 2	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2013 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è stimabile comunque oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 6	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	



IC06.02 PROGETTO ZONA PRODUTTIVA DELLA MACCHIA

Tabella 8. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC06.02	
Area Intervento (mq)	5.601
SE massima (mq)	1.700
Numero Alloggi massimo	0
Altezza massima(ml)	9
Indice di Copertura Massimo	0,5
UTOE6 – LA MACCHIA	
Destinazione d'uso: Attività industriali e artigianali	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE	
<i>1. Realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 130 mq e di giardino pubblico per una superficie minima di 130 mq.</i>	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<i>1.Lungo la s.p. 105 dovrà essere predisposta una fascia verde di mitigazione e compensazione sistemata con idonei arredi vegetazionali.</i>	
<i>2. I nuovi edifici e manufatti dovranno porsi in continuità con l'insediamento esistente, riproponendo l'orientamento prevalente e per quanto possibile gli allineamenti dei fabbricati circostanti, secondo un disegno ordinato anche rispetto alle caratteristiche paesaggistiche del contesto. Le sistemazioni degli spazi aperti privati dovranno utilizzare preferibilmente pavimentazioni drenanti e prevedere equipaggiamenti vegetali in modo da rendere gradevoli esteticamente i luoghi ed integrare paesaggisticamente le nuove strutture e nel contempo migliorare il microclima e mitigare gli interventi dal punto di vista ambientale.</i>	
<i>Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovranno essere mantenute o introdotte nuove alberature tipiche della tradizione rurale o fasce filtro arborate per favorire la transizione verso il territorio rurale.</i>	

Tabella VI. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC06.02 - ZONA PRODUTTIVA DELLA MACCHIA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno delle microzone 2014 e 2015 della carta delle MOPS caratterizzate da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è stimabile comunque oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al	



PROGETTO IC06.02 - ZONA PRODUTTIVA DELLA MACCHIA		Valutazione
Tematiche		
	paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 6	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	

IC06.03 PROGETTO LOCALITA' LA MACCHIA

Tabella 9. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC06.03	
Area Intervento (mq)	14.528
SE massima (mq)	3.000
Numero Alloggi massimo	0
Numero Piani massimo	-
Indice di Copertura Massimo	0,5
UTOE6 – La Macchia	
Destinazione d'uso: Attività industriali e artigianali	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE	
1. opere ed attrezzature pubbliche: realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico (Sp) per una superficie minima di 1.200 mq. e di giardino pubblico (Sv) per una superficie minima di 1.500 mq	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. L'accesso carrabile dovrà essere collocato lungo la viabilità interna alla zona industriale. 2. Lungo la S.P. 105 e lungo la viabilità poderale a sud dovrà essere predisposta una fascia verde di mitigazione e compensazione sistemata con idonei arredi vegetazionali 3. Area interessata da zone di tutela B e C soggette a vincolo nelle aree limitrofe all'ambito aeroportuale 4. I nuovi edifici e manufatti dovranno porsi in continuità con l'insediamento esistente, riproponendo l'orientamento prevalente e per quanto possibile gli allineamenti dei fabbricati circostanti, secondo un disegno ordinato anche rispetto alle caratteristiche paesaggistiche del contesto mantenendo inedita la parte a sud, lungo la viabilità poderale. Le sistemazioni degli spazi aperti privati dovranno utilizzare preferibilmente pavimentazioni drenanti e prevedere equipaggiamenti vegetali in modo da rendere gradevoli esteticamente i luoghi ed integrare paesaggisticamente le nuove strutture e nel contempo migliorare il microclima e mitigare gli interventi dal punto di vista ambientale. Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovranno essere mantenute o introdotte nuove alberature tipiche della tradizione rurale o fasce filtro arborate per favorire la transizione verso il territorio rurale. 	



Tabella IV. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC06.03 - LOCALITA' CAMPO ALLA VALLE, VIA MASSETANA A ROSIA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I.1/I.2	
Pericolosità geologica	Classe G.2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno delle microzone 2014 e 2015 della carta delle MOPS caratterizzate da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è stimabile comunque oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe VI	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	area compresa in immobili ed aree di notevole di interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, soggetti a vincolo paesaggistico	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	

IC08.01 PROGETTO VIA DELLA PACE (VIA GROSSETANA) A SAN ROCCO A PILLI

Tabella 10. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC08.01	
Area Intervento (mq)	1.756
SE massima (mq)	750
Numero Alloggi massimo	0
Numero Piani massimo	3 (due fuori terra ed un seminterrato)
Indice di Copertura Massimo	0,4
UTOE8 – SAN ROCCO A PILLI	
Destinazione d'uso: Attrezzature di servizio pubbliche – Servizi per l'assistenza sanitaria	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato



IC08.01

Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE

Pavimentazione dell'area centrale lungo la via Grossetana per una superficie minima di 350 mq.

Principali Prescrizioni di interesse:

1. Dovranno essere mantenute le visuali estese evitando barriere visive fuori scala in Indice alla connotazione dell'aggregato rurale.
2. Il piano seminterrato, destinato alla rimessa dei mezzi di soccorso, avrà altezza massima di 3,50 ml.
3. Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovranno essere preservati per quanto possibile i tratti caratteristici agricoli.

Tabella VII. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC08.01 – VIA DELLA PACE (VIA GROSSETANA) A SAN ROCCO A PILLI		
	Tematiche	Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2015 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è comunque stimabile oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4 ¹	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	

¹ Si fa presente che la previsione della nuova edificazione si pone come accessoria alla Struttura ospedaliera della Misericordia e che pertanto è garantita la conformità al Piano di classificazione acustica fintanto che l'utilizzo della nuova costruzione avrà funzioni compatibili con la classe in esame (aree di intensa attività umana).



IC08.04 PROGETTO NUOVA PISTA DI ATLETICA IN VIA PERUGINI A SAN ROCCO A PILLI

Tabella 11. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC08.04	
Area Intervento (mq)	26.187
SE massima (mq)	-
Numero Alloggi massimo	0
Numero Piani massimo	-
Indice di Copertura Massimo	-
UTOE8 – SAN ROCCO A PILLI	
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato/conferenza di pianificazione
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE (Impianto sportivo)	
Principali Prescrizioni di interesse:	
1.	<i>L'intervento dovrà limitare il rimodellamento del terreno e adottare la soluzione a minore impatto paesaggistico, privilegiando sistemazioni del terreno naturaliformi con scarpate vegetate o inerbite e conservando ove possibile i residui tratti caratteristici agricoli, anche mediante l'inserimento di specie arboree/arbustive appartenenti alla tradizione locale.-</i>
2.	<i>Il sistema di illuminazione esterna dovrà essere concepito in virtù del criterio del massimo contenimento dell'inquinamento luminoso, impiegando soluzioni (tipi e orientamento dei corpi illuminanti, dispositivi di accensione/spegnimento...) che limitino l'illuminazione a quanto necessario a garantire idonee prestazioni di fruizione in sicurezza</i>

Tabella X. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC08.04 – NUOVA PISTA DI ATLETICA IN VIA PERUGINI A SAN ROCCO A PILLI		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2015 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è comunque stimabile oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni	-	



PROGETTO IC08.04 – NUOVA PISTA DI ATLETICA IN VIA PERUGINI A SAN ROCCO A PILLI		
Tematiche		Valutazione
tutelati		
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Paesaggio agrario di confine con il contesto urbano, con connotazione agricola prevalente, area che nel complesso ha mantenuto le caratteristiche agricole tipiche del contesto anche per la presenza di siepi arboree e arbustive.		

IC09.01 PROGETTO VIA LUSSEMBURGO A CARPINETO

Tabella 12. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC09.01	
Area Intervento (mq)	2.058
<i>SE massima (mq)</i>	140
<i>Numero Alloggi massimo</i>	2
<i>Numero Piani massimo</i>	2
Indice di Copertura Massimo	0,15
UTOE9 – CARPINETO	
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE	
<i>Monetizzazione ai fini dell'acquisizione da parte del Comune dell'area destinata a giardino e parcheggio pubblico adiacente alla scuola.</i>	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<i>L'edificazione dovrà essere localizzata nella parte sud, esterna all'ambito soggetto a pericolosità idraulica.</i>	
<i>Dovranno essere per quanto possibile mantenute le alberature esistenti o sostituite le conifere con latifoglie più idonee al contesto</i>	

Tabella XI. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC09.01 – VIA LUSSEMBURGO A CARPINETO		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 2/I 3/I 4 Area in parte soggetta all'accumulo delle acque di esondazione del fosso Serpenna per eventi di piena con un tempo di ritorno trentennale e duecentennale. La zona edificabile è prevista all'interno della zona a pericolosità I.2 dove potrà essere	



PROGETTO IC09.01 – VIA LUSSEMBURGO A CARPINETO		
	Tematiche	Valutazione
	realizzato il nuovo edificio senza ricorrere a interventi di messa in sicurezza idraulica rispetto ai possibili allagamenti dovuti all'esondazione del Fosso Serpenna. Gli spazi di pertinenza e a verde potranno essere realizzati nelle aree I.3 e I.4 secondo quanto prescritto all'art.56 delle NTA del PO tenendo conto della possibilità del verificarsi di un battente massimo di circa 10 cm.	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2016 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è comunque stimabile oltre i 50 metri. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	

IC09.02 PROGETTO VIA EUROPA A CARPINETO

Tabella 13. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC09.02	
Area Intervento (mq)	2.803
<i>SE massima (mq)</i>	140
<i>Numero Alloggi massimo</i>	2
<i>Numero Piani massimo</i>	2
Indice di Copertura Massimo	0,15
UTOE9 – CARPINETO	
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE	
<i>Monetizzazione ai fini dell'acquisizione da parte del Comune dell'area destinata a giardino e parcheggio pubblico adiacente alla scuola.</i>	



IC09.02

Principali Prescrizioni di interesse:

L'edificazione dovrà essere localizzata nella parte sud, esterna all'ambito soggetto a pericolosità idraulica.

Dovranno essere per quanto possibile mantenute le alberature esistenti o sostituite le conifere con latifoglie più idonee al contesto.

Tabella XII. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC09.02 – VIA EUROPA A CARPINETO		
	Tematiche	Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 2/1 3/1 4 Area in parte soggetta all'accumulo delle acque di esondazione del fosso Serpenna per eventi di piena con un tempo di ritorno trentennale e duecentennale. La zona edificabile è prevista all'interno della zona a pericolosità I.2 dove potrà essere realizzato il nuovo edificio senza ricorrere a interventi di messa in sicurezza idraulica rispetto ai possibili allagamenti dovuti all'esondazione del Fosso Serpenna. Gli spazi di pertinenza e a verde potranno essere realizzati nelle aree I.3 e I.4 secondo quanto prescritto all'art.56 delle NTA del PO tenendo conto della possibilità del verificarsi di un battente massimo di circa 10 cm.	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2016 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è comunque stimabile oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	



IC09.03 PROGETTO VIA SPAGNA A CARPINETO

Tabella 14. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC09.03	
Area Intervento (mq)	1.860
<i>SE massima (mq)</i>	140
<i>Numero Alloggi massimo</i>	2
<i>Numero Piani massimo</i>	2
Indice di Copertura Massimo	0,15
UTOE9 – CARPINETO	
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE	
<i>Monetizzazione ai fini dell'acquisizione da parte del Comune dell'area destinata a giardino e parcheggio pubblico adiacente alla scuola.</i>	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<i>I nuovi volumi dovranno essere collocati nella parte a monte, prossima all'edificazione esistente, mantenendo inedita la fascia più a valle (per una profondità di almeno 20 ml.), verso la campagna, che sarà interamente trattata a verde e alberata. Eventuali sistemazioni della pertinenza che implicino l'utilizzo di pavimentazioni – ad esempio nel caso della piscina – potranno essere ammesse nella parte centrale del lotto.</i>	
<i>Nelle sistemazioni ambientali e delle aree di pertinenza il progetto dovrà curare il rapporto con il contesto agricolo del quale si pone a margine</i>	

Tabella XIII. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC09.03 – VIA SPAGNA A CARPINETO		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 2/I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno delle microzone 2015 e 2016 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è comunque stimabile oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		



PROGETTO IC09.03 – VIA SPAGNA A CARPINETO		
Tematiche		Valutazione
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	

IC09.04 PROGETTO VIA SPAGNA A CARPINETO

Tabella 15. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC09.04	
Area Intervento (mq)	1.995
SE massima (mq)	140
Numero Alloggi massimo	2
Numero Piani massimo	2
Indice di Copertura Massimo	0,15
UTOE9 – CARPINETO	
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE	
<i>Monetizzazione ai fini dell'acquisizione da parte del Comune dell'area destinata a giardino e parcheggio pubblico adiacente alla scuola.</i>	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<i>I nuovi volumi dovranno essere collocati nella parte a monte, prossima all'edificazione esistente, mantenendo inedita la fascia più a valle (per una profondità di almeno 20 ml.), verso la campagna, che sarà interamente trattata a verde e alberata. Eventuali sistemazioni della pertinenza che implicino l'utilizzo di pavimentazioni – ad esempio nel caso della piscina – potranno essere ammesse nella parte centrale del lotto.</i>	
<i>Nelle sistemazioni ambientali e delle aree di pertinenza il progetto dovrà curare il rapporto con il contesto agricolo del quale si pone a margine</i>	

Tabella XIV. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC09.04 – VIA SPAGNA A CARPINETO		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 2/I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno delle microzone 2015 e 2016 della carta delle MOPS caratterizzata	



PROGETTO IC09.04 – VIA SPAGNA A CARPINETO		Valutazione
Tematiche		
	da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è stimabile comunque oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	
Interferenze infrastrutturali		
Presenza di elettrodotti		<i>Da valutare in fase di PA</i>

IC09.05 PROGETTO VIA EUROPA A CARPINETO

Tabella 16. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC09.05	
Area Intervento (mq)	2.532
SE massima (mq)	140
Numero Alloggi massimo	2
Numero Piani massimo	2
Indice di Copertura Massimo	0,15
UTOE9 – CARPINETO	
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE	
<i>Monetizzazione ai fini dell'acquisizione da parte del Comune dell'area destinata a giardino e parcheggio pubblico adiacente alla scuola.</i>	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<i>I nuovi volumi dovranno essere collocati nella parte a monte, prossima all'edificazione esistente, mantenendo inedita la fascia più a valle, verso la campagna, e a sud, che sarà interamente trattata a verde e alberata. Eventuali sistemazioni della pertinenza che implicino l'utilizzo di pavimentazioni – ad esempio nel caso della piscina – potranno essere ammesse nella parte centrale del lotto.</i>	



IC09.05

Nelle sistemazioni ambientali e delle aree di pertinenza il progetto dovrà curare il rapporto con il contesto agricolo del quale si pone a margine.

Tabella XVII. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC09.05 – VIA EUROPA A CARPINETO		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2015 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è stimabile comunque oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	

IC01 PROGETTO VIA VALLI, S.P. DELLA MONTAGNOLA SENESE N. 52 AD ANCAIANO

Tabella 17. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC01	
Area Intervento (mq)	5.220
SE massima (mq)	200
Numero Alloggi massimo	0
Numero Piani massimo	2
Indice di Copertura Massimo	-



IC01

FUORI UTOE – ZSC MONTAGNOLA SENESE

Destinazione d'uso: Attrezzature di servizio pubbliche – Servizi culturali, sociali e ricreativi

Modalità di Attuazione

Permesso convenzionato

Interventi previsti – Nuova edificazione. L'intervento comprende la sistemazione a verde attrezzato di uso pubblico della parte ovest dell'area

1. Sistemazione a verde attrezzato di uso pubblico della parete ovest dell'area per una superficie minima di 550 mq.

Principali Prescrizioni di interesse:

1. L'intervento comprende la sistemazione dell'area di pertinenza, con dotazione di spazi di sosta a servizio del circolo, con alberature tipiche dei luoghi e pavimentazione semipermeabile.
2. I nuovi volumi saranno localizzati nella parte est, integrati alla struttura terrazzata esistente e all'area pavimentata adiacente all'attuale sede del circolo, in modo da valorizzare il dislivello di quota esistente e le visuali panoramiche.
3. Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovranno essere preservati per quanto possibile i tratti caratteristici agricoli.
4. Dovrà essere mantenuta inalterata la morfologia regolarizzazione indispensabili alla funzionalità e alla fruizione degli spazi. dei luoghi, fatte salve le opere di
5. Per l'edificio di antico impianto esistente sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo a.

Tabella XVIII. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC01 – VIA VALLI, S.P. DELLA MONTAGNOLA SENESE N. 52 AD ANCAIANO		
	Tematiche	Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento è assimilabile a una microzona stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali caratterizzata da un substrato lapideo costituito dalla formazione del Calcare Cavernoso che può presentare un "cappellaccio" di alterazione superficiale. In riferimento alla pendenza dell'area ed alla potenziale instabilità del substrato a livello di Intervento Convenzionato si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare lo spessore e le velocità della fascia di alterazione del substrato e gli eventuali effetti di amplificazione dovuti all'assetto topografico-morfologico del versante, anche al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente all'interno della ZSC Montagnola Senese	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi alta – aree sensibili di classe 1 (norme di tutela degli acquiferi)	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Paesaggio agrario al limite dell'edificato, con connotazione agricola prevalente e presenza di alcuni segni paesaggistici della struttura agraria tradizionale - presenza di elementi lineari di connessione verdi		



IC04 PROGETTO PROVINCIALE DELLA MONTAGNOLA SENESE N. 52

Tabella 18. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC04	
Area Intervento (mq)	84.973
SE massima (mq)	760
Numero Alloggi massimo	1 eventuale alloggio per custode
Numero Piani massimo	2
Indice di Copertura Massimo	-
FUORI UTOE – ZSC MONTAGNOLA SENESE	
Destinazione d'uso: Attività turistico-ricettive - campeggio	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTO ESISTENTE	
<ol style="list-style-type: none"> Sistemazione e rifacimento del percorso che da via Idilio dell'Era porta al campeggio per una lunghezza minima di 450 ml; il tracciato dovrà essere realizzato con pietrisco stabilizzato, evitando comunque l'uso di asfalto o di altri prodotti impermeabilizzanti; è inoltre da prevedersi la realizzazione di canalette per raccolta e convogliamento delle acque meteoriche secondo tecniche di ingegneria naturalistica. Realizzazione e cessione al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 610 mq da collocarsi in prossimità all'ingresso del campeggio. 	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<ol style="list-style-type: none"> I nuovi volumi dovranno essere realizzati in prossimità dei volumi esistenti ed in stretta relazione funzionale con essi; le nuove volumetrie potranno essere integrate con la realizzazione di una piscina scoperta di superficie massima di 500 mq da realizzarsi secondo le prescrizioni dell'art. 107 delle presenti norme; le nuove aree a parcheggio dovranno essere realizzate in aree pianeggianti, senza prevedere l'abbattimento di alberature, e collocate in maniera tale da presentare il minor impatto visivo possibile. Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovranno essere preservati per quanto possibile i tratti caratteristici agricoli e gli elementi di connessione legati al bosco. Nella sistemazione di piazzole e altre strutture accessorie dovrà essere evitata l'introduzione di specie aliene al contesto e valorizzato l'uso di specie arboree e arbustive tipiche del luogo e della tradizione rurale. Tutti gli interventi sono subordinati alla verifica della sussistenza di aree boscate, che dovranno essere sottoposte a specifica tutela 	

Tabella XXI. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC04 – PROVINCIALE DELLA MONTAGNOLA SENESE N. 52		
	Tematiche	Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1/I 2/I 3	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento è assimilabile alle microzone 2003 e 2004 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra terreni di copertura e "bedrock" sismico la cui profondità è stimabile intorno ai 10 metri. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di Progetto unitario si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a	



PROGETTO IC04 – PROVINCIALE DELLA MONTAGNOLA SENESE N. 52		
	Tematiche	Valutazione
	individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente all'interno della ZSC Montagnola Senese	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi alta e medio-alta – aree sensibili di classe 1 e 2 (norme di tutela degli acquiferi)	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Paesaggio agrario con un ottimo livello di naturalità, presenza di boschi e corridoi ecologici		

IC05 PROGETTO LOCALITA' MULINO DEL PERO A BRENNIA

Tabella 19. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC05	
Area Intervento (mq)	1.424
<i>SE massima (mq)</i>	400
<i>Numero Alloggi massimo</i>	5
<i>Numero Piani massimo</i>	2
Indice di Copertura Massimo	0,3
FUORI UTOE – ZSC ALTA VAL DI MERSE	
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato
Interventi previsti – SOSTITUZIONE EDILIZIA	
<ol style="list-style-type: none"> Ripristino della scarpata e muri a retta delimitanti la gora. Realizzazione di percorso pubblico e spazi pedonali pubblici pavimentati per una superficie minima di 150 mq per l'accesso e l'affaccio alla gora ed al mulino. Realizzazione e cessione al Comune di verde pubblico attrezzato per una superficie minima di 400 mq. 	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<ol style="list-style-type: none"> L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione dell'area con la demolizione del fabbricato di recente costruzione e la completa rimozione delle strutture in cemento armato, liberando e rendendo fruibili gli spazi adiacenti al nucleo di antica formazione e prospettanti la Gora che alimentava il Mulino La progettazione dei nuovi volumi dovrà tenere conto del Indice visivo con la struttura della Gora e del Mulino del Pero; è richiesta la verifica del corretto inserimento paesaggistico dell'intervento anche con simulazioni foto-realistiche in fase di progetto che sarà sottoposto ad esame da parte della Commissione per il Paesaggio. 	



Tabella XXII. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC05 – LOCALITA' MULINO DEL PERO A BRENNA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1/I 2	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno delle microzone 2003 e 2022 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra terreni di copertura e "bedrock" sismico la cui profondità è stimabile tra 3 e 30 metri in relazione anche alla elevata pendenza del versante. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di Progetto unitario si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	-	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente all'interno della ZSC Alta Val di Merse	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi alta e medio-alta – aree sensibili di classe 1 e 2 (norme di tutela degli acquiferi)	

IC07 PROGETTO VIA DEI PONTI, VIA DELL'ALTA MERSE A BRENNA

Tabella 20. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

IC07	
Area Intervento (mq)	1.023
SE massima (mq)	100
Numero Alloggi massimo	1
Numero Piani massimo	1
Indice di Copertura Massimo	0,2
FUORI UTOE – ZSC ALTA VAL DI MERSE	
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Permesso convenzionato



IC07

Interventi previsti – SOSTITUZIONE EDILIZIA

1. Realizzazione di marciapiede lungo la via dell'Alta Merse per una lunghezza minima di 50 ml.
2. Realizzazione e cessione al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 200 mq.

Principali Prescrizioni di interesse:

Il nuovo edificio dovrà essere posizionato ed avere accesso da via dell'Alta Merse, in modo da mantenere inalterato il muro di contenimento di via dei Ponti e salvaguardare la percezione dell'insediamento di antica formazione allineato lungo l'asse centrale del paese, da una parte, così come la visuale panoramica aperta sulla valle della Merse e sui rilievi boscati retrostanti. Il nuovo impianto e i nuovi volumi dovranno relazionarsi con gli edifici di antica formazione circostanti in modo da tutelarne il valore storico-documentale; potranno a tale fine essere impiegati materiali e tecnologie tradizionali, evitando comunque soluzioni vernacolari.

Al fine di evitare il rimodellamento del suolo e garantire il recupero dei terrazzamenti ancora riconoscibili il nuovo edificio dovrà essere posizionato in corrispondenza del sedime dell'attuale fabbricato. Eventuali autorimesse dovranno essere realizzate al piano terra o seminterrate, sfruttando il dislivello di quota nella parte retrostante il fabbricato; soluzioni seminterrate o interrate non potranno richiedere la formazione di rampe carrabili. È comunque ammessa la realizzazione di locali interrati entro la proiezione del volume fuori terra.

Gli spazi per la sosta carrabile a raso – pubblici e/o privati – saranno disposti lungo via dell'Alta Merse e realizzati con pavimentazione semipermeabile.

È richiesta la verifica del corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, anche con simulazioni foto-realistiche in fase di progetto, che sarà sottoposto ad esame da parte della Commissione per il Paesaggio.

Tabella XXIV. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO IC07 – VIA DEI PONTI, VIA DELL'ALTA MERSE A BRENNA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I. 2	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2003 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali in quanto è da verificare il grado di fratturazione e l'eventuale spessore dello strato di alterazione della formazione della Breccia di Grotti. La particolare posizione rispetto al rilievo collinare può risentire del fenomeno di amplificazione sismica dovuto all'effetto di "bordo valle". A livello di Intervento convenzionato si dovrà elaborare una specifica indagine geofisica consistente in misure di microtremore a stazione singola (HVSR) e/o profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW al fine di verificare puntualmente la velocità delle onde sismiche del substrato in ragione della individuazione della effettiva profondità del "bedrock" sismico e/o della presenza di un possibile forte contrasto di impedenza sismica nei primi metri di profondità. L'effetto di "bordo valle" potrà essere valutato anche tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	-	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente all'interno della ZSC Alta Val di Merse	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi alta e medio-alta – aree sensibili di classe 1 e 2 (norme di tutela degli acquiferi)	



PIANI ATTUATIVI



P.A.01.01 VIA UGO FOSCOLO, VIA GIACOMO LEOPARDI, LOCALITA' CROCINO A SOVICILLE

Tabella 21. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA01.01	
Area Intervento (mq)	3.008
SE massima (mq)	1.050
Numero Alloggi massimo	10
Numero Piani massimo	2
Indice di Copertura Massimo	0,3
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo
Interventi previsti – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI EX COMPLESSO RURALE CON IMPLEMENTAZIONE DELLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI E VERDE	
1. Realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 700 mq.	
Principali Prescrizioni di interesse:	
1. Il nuovo impianto e i nuovi volumi dovranno relazionarsi con gli edifici di antica formazione adiacenti in modo da tutelarne il valore storico-documentale; potranno a tale fine essere impiegati materiali e tecnologie tradizionali, evitando comunque soluzioni vernacolari.	
2. Le soluzioni progettuali dovranno evitare che gli spazi costruiti e non si configurino come retri urbani nella percezione dalle aree esterne all'abitato.	
3. Nelle sistemazioni ambientali e delle aree di pertinenza si dovrà prevedere la predisposizione di una fascia verde di filtro lungo il margine verso la campagna.	
4. E' richiesta la verifica del corretto inserimento paesaggistico dell'intervento anche con simulazioni foto-realistiche in fase di progetto.	

Tabella XXVII. Valutazione localizzativa per il Progetto

PA01.01 – VIA UGO FOSCOLO, VIA GIACOMO LEOPARDI, LOCALITA' CROCINO A SOVICILLE		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2008 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra terreni di copertura e "bedrock" sismico la cui profondità è compresa tra i 10 e i 30 metri. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di Piano Attuativo si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		



PA01.01 – VIA UGO FOSCOLO, VIA GIACOMO LEOPARDI, LOCALITA' CROCINO A SOVICILLE		
	Tematiche	Valutazione
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	

PA01.02 PROGETTO LOCALITA' LE MANDRIE

Tabella 22. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA01.02	
Area Intervento (mq)	10.000
SE massima (mq)	1.900
Numero Alloggi massimo	20
Numero Piani massimo	2
Indice di Copertura Massimo	0,30
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Piano Attuativo
Interventi previsti – Riqualficazione con demolizione dei manufatti esistenti e nuova edificazione residenziale e nuova strada di collegamento interno Le Mandrie – PEEP, implementazione dotazione del verde e parcheggi pubblici	
1. realizzazione e cessione gratuita al Comune di collegamento stradale tra via Alessandro Manzoni e S.P. della Montagnola Senese n. 52 con sistemazione dell'intersezione lungo la viabilità principale, preferibilmente con rotonda;	
2. realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico (Sp) per una superficie minima di 650 mq. e di verde pubblico (Sv) per una superficie minima di 2.000 mq.	
Principali Prescrizioni di interesse:	
1. Per il tracciato della nuova viabilità ed i parcheggi pubblici si dovrà adottare una soluzione di basso impatto paesaggistico, assecondando la conformazione orografica e dunque evitando di interessare le aree a quota più bassa e conservando per quanto possibile le alberature esistenti, in particolare quelle poste nella conca, che dovrà essere mantenuta ineditata e destinata a verde	
2. I nuovi fabbricati dovranno essere progettati in modo da garantire un corretto inserimento nel contesto esistente e quindi prediligere tipologie con volumi aggregati e materiali e finiture coerenti con quelle degli edifici di antica formazione adiacenti. I nuovi edifici dovranno essere realizzati nella parte ovest, è comunque subordinata alla previa demolizione dei fabbricati esistenti nell'area di intervento, costituiti da volumi e manufatti privi di valore architettonico e/o storico documentale ed in buona parte incongrui. La distribuzione e l'articolazione degli edifici riportate nello schema di riferimento hanno mero carattere indicativo e dovranno essere approfondite in fase di progettazione attuativa.	
3. Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovranno essere preservati per quanto possibile i tratti caratteristici agricoli e gli elementi di connessione legati al bosco	



Tabella IV. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO PA01.02 - LOCALITA' LE MANDRIE		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I.1	
Pericolosità geologica	Classe G.3: areale in parte posto su un'area doliniforme inattiva con substrato costituito dalla formazione calcarea della "Breccia di Grotti" sopra il quale giace un accumulo di terreno eluvio-colluviale e di riporto di vario spessore e gradi di consistenza. L'area è stata assoggettata ad uno specifico studio geologico-tecnico per la valutazione dello stato di attività della dolina che completa l'elenco degli elaborati costitutivi del Piano Operativo (art.2 delle NTA del PO). L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione, già in fase di predisposizione del Piano Attuativo, di specifici approfondimenti geognostici oltre ai normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione in particolare relativamente alla consistenza e grado di addensamento dei terreni di copertura superficiali in merito alla possibilità del verificarsi di significativi cedimenti assoluti e/o differenziali per effetto dei carichi indotti dalle nuove strutture edilizie e dalla viabilità.	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno delle microzone 2003 e 2004 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra terreni di copertura e "bedrock" sismico la cui profondità è stimabile intorno ai 10 metri. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di Piano Attuativo si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro (che potranno implementare quelle già realizzate in fase di studio geologico-tecnico preliminare) finalizzate a individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	area compresa in immobili ed aree di notevole di interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, soggetti a vincolo paesaggistico	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Prossima alla ZSC Montagnola Senese	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi alta e medio-alta – aree sensibili di classe 1 e 2 (norme di tutela degli acquiferi)	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Area di margine periurbana già trasformata, con perdita della connotazione agricola e in stato di abbandono - presenza marginale di elementi lineari di connessione verdi		



P.A02.01 VIA DI BARBICCIAIA, VIA GIOVANNI AMENDOLA A ROSIA

Tabella 23. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA02.01	
Area Intervento (mq)	10.276
<i>SE massima (mq)</i>	1.900
<i>Numero Alloggi massimo</i>	20
<i>Numero Piani massimo</i>	2
Indice di Copertura Massimo	0,3
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON IMPLEMENTAZIONE DELLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE – REALIZZAZIONE DI TRATTO STRADALE DI COLLEGAMENTO TRA VIA DI BARBICCIAIA E VIA GIOVANNI AMENDOLA	
<ol style="list-style-type: none"> realizzazione e cessione gratuita al Comune del collegamento stradale tra via Barbicciaia e via Giovanni Amendola, in modo da dotare di un'accessibilità carrabile adeguata anche agli insediamenti di recente formazione posti nella parte alta di via Barbicciaia; realizzazione e cessione gratuita al Comune di verde pubblico (Sv) per una superficie minima 2.400 mq. e di parcheggio pubblico (Sp) per una superficie minima 1.700 mq. da localizzare prioritariamente nella parte a est, in prossimità del giardino pubblico esistente 	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<ol style="list-style-type: none"> I nuovi edifici dovranno porsi in continuità con l'insediamento esistente, riproponendo l'orientamento prevalente e per quanto possibile gli allineamenti dei fabbricati circostanti, secondo un disegno ordinato anche rispetto alle caratteristiche paesaggistiche del contesto. L'organizzazione degli spazi aperti privati dovrà favorire l'individuazione di spazi comuni di aggregazione, anche con tipologie insediative a corte. La parte a monte del nuovo tratto viario di completamento della maglia viaria esistente sarà destinata a verde pubblico, tutelando e valorizzando la vegetazione arborea presente. Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovranno essere preservati per quanto possibile i tratti caratteristici agricoli e gli elementi di commessione legati al bosco, curando la transizione verso il territorio rurale. 	

Tabella XXVIII. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. 02.01 – VIA DI BARBICCIAIA, VIA GIOVANNI AMENDOLA A ROSIA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 2/I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno delle microzone 2003, 2004, 2005 della carta delle MOPS caratterizzate da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra copertura e "bedrock" sismico la cui profondità è variabile tra 3 e 30 metri. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di PA si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire	



P.A. 02.01 – VIA DI BARBICCIAIA, VIA GIOVANNI AMENDOLA A ROSIA		
	Tematiche	Valutazione
	l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	In parte ricadente all'interno della ZSC Montagnola Senese	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi alta – aree sensibili di classe 1 (norme di tutela degli acquiferi)	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Area di margine con connotazione agricola in stato di alterazione, presenza di sistemi particellari complessi, presenza della tessitura minuta degli orti.		

P.A02.03 PODERE AIONE, VIA DEI LAVATOI A ROSIA

Tabella 24. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA02.03	
Area Intervento (mq)	8.630
<i>SE massima (mq)</i>	1.400 (escluso recupero edificio residenziale esistente)
<i>Numero Alloggi massimo</i>	14
<i>Numero Piani massimo</i>	2
Indice di Copertura Massimo	0,3
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo
Interventi previsti – RECUPERO E RIORGANIZZAZIONE DI INSEDIAMENTO ESISTENTE SOTTOUTILIZZATO, CON IMPLEMENTAZIONE DELLA DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 800 mq e di verde pubblico per una superficie minima di 700 mq. 2. Cessione gratuita al Comune di aree per verde pubblico per una superficie minima di 6.380 mq tra il cimitero di Rosia e la viabilità esistente da localizzare nella parte nord, lungo la viabilità esistente, per una migliore accessibilità, conservando le alberature esistenti 3. cessione gratuita al Comune di aree per verde pubblico (So) per una superficie minima di 6.380 mq. tra il cimitero di Rosia e la viabilità esistente (esternamente al perimetro del comparto) e lungo il margine est del comparto; l'acquisizione di tali aree è finalizzata alla eventuale futura realizzazione della viabilità principale a supporto del centro urbano di Rosia, nella fascia più esterna e alla realizzazione di orti urbani 	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Per il fabbricato esistente ad uso residenziale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione e sostituzione edilizia, in questo caso senza ampliamento. L'area è posta in prossimità del cimitero di Rosia e pertanto è richiesto il parere preventivo da parte della ASL competente in merito alla compatibilità dell'intervento in parte all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. 2. Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovranno essere reintegrati ove possibile i residui tratti caratteristici agricoli, in particolare le alberature appartenenti alla tradizione locale. 	



PA02.03

Dovrà per questo essere in particolare mantenuta a verde la fascia alberata a sud.

Tabella XXX. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. 02.03 – PODERE AIONE, VIA DEI LAVATOI A ROSIA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 2	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2022 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è compresa nei primi 30 metri. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di Piano Attuativo si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	-	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Area periurbana già trasformata con presenza di elementi di degrado		



P.A02.04 VIA MASSETANA A ROSIA

Tabella 25. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA02.04	
Area Intervento (mq)	3.572
<i>SE massima (mq)</i>	600
<i>Numero Alloggi massimo</i>	9
<i>Numero Piani massimo</i>	2
Indice di Copertura Massimo	0,3
Destinazione d'uso: Residenza – Attività commerciali al dettaglio limitatamente a esercizi di vicinato e somministrazione – Attività direzionali e di servizio	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo
Interventi previsti – RIORGANIZZAZIONE DI INSEDIAMENTO ESISTENTE INCONGRUO CON IMPLEMENTAZIONE DELLA DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI	
<ol style="list-style-type: none"> Realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 200 mq in ampliamento a quello esistente di Piazza Remo Bartalini e di marciapiede lungo la via Massetana per una lunghezza minima di 130 ml. Cessione gratuita al Comune di aree per verde pubblico per una superficie minima di 6.380 mq tra il cimitero di Rosia e la viabilità esistente. 	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<ol style="list-style-type: none"> E' prevista la totale demolizione delle strutture esistenti. I nuovi edifici dovranno porsi in continuità con l'insediamento esistente, riproponendo l'orientamento prevalente e per quanto possibile gli allineamenti dei fabbricati circostanti, collocandosi in posizione arretrata rispetto al filo stradale. Lungo via Massetana dovrà essere predisposta una fascia verde alberata in prosecuzione dell'aiuola verde alberata che separa la strada dal parcheggio di Piazza Bartalini. La realizzazione dell'intervento è subordinata all'eventuale bonifica del suolo, la cui necessità dovrà essere verificata preliminarmente 	

Tabella XXXI. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. 02.04 –VIA MASSETANA A ROSIA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 2	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2022 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è compresa nei primi 30 metri. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di Piano Attuativo si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.	



P.A. 02.04 –VIA MASSETANA A ROSIA		Valutazione
Tematiche		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	

P.A02.05 VIA DEL PONTACCIO A ROSIA

Tabella 26. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA02.05	
Area Intervento (mq)	4.396
<i>SE massima (mq)</i>	810
<i>Numero Alloggi massimo</i>	9
<i>Numero Piani massimo</i>	2
Indice di Copertura Massimo	0,3
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo
Interventi previsti – RIORGANIZZAZIONE DI INSEDIAMENTO ESISTENTE INCONGRUO CON IMPLEMENTAZIONE DELLA DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI CON RECUPERO DI SPAZI LUNGO IL TORRENTE ROSIA	
<ol style="list-style-type: none"> Realizzazione e cessione gratuita al Comune di percorso pedonale lungo il torrente Rosia per una lunghezza minima di 100 ml e di parcheggio pubblico per una superficie minima di 500 mq. Realizzazione di passerella pedonale di attraversamento del torrente Rosia di larghezza minima di 3 ml. 	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<ol style="list-style-type: none"> Si dovrà porre particolare attenzione all'elemento di connessione ecologica rappresentato dalla vegetazione riparia del Torrente Rosia, preservandolo ed integrandolo con opportune sistemazioni vegetazionali arboree e arbustive proprie dell'ambito ripariale valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica; il nuovo assetto dovrà essere orientato ad incrementare il più possibile gli spazi aperti permeabili verso il torrente e ad estendere la fascia occupata dalla vegetazione ripariale, pertanto la nuova edificazione dovrà essere localizzata nella fascia adiacente agli edifici prospettanti via del Pontaccio. Il parcheggio pubblico alberato sarà localizzato nella parte nord, accessibile direttamente da via del Pontaccio. Dal parcheggio si potrà accedere al percorso pedonale per raggiungere il margine del torrente e la passerella sul torrente. 	



Tabella XXXII. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. 02.05 – VIA DEL PONTACCIO A ROSIA		Valutazione
Tematiche		
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	<p>Classe I 2/I 3.</p> <p>In riferimento allo studio idrologico-idraulico sul torrente Rosia la tavola 06.1 indica per questa area una magnitudo moderata con un battente massimo stimato in 30 cm. Pertanto il nuovo edificio potrà essere realizzato in auto-sicurezza con interventi di difesa locale, considerando l'altezza del battente atteso più un franco di sicurezza di 30 cm. I nuovi parcheggi previsti nella zona nord dell'area interessata dal PA ricadono in pericolosità I.2. La nuova passerella di attraversamento pedonale del Torrente Rosia dovrà acquisire il nulla osta idraulico dell'Ufficio del Genio Civile Toscana Sud relativamente alle caratteristiche strutturali e di ingombro in relazione ai tiranti idraulici attesi per quel tratto di torrente. Le sistemazioni delle aree a verde e degli spazi di pertinenza dovranno seguire quanto prescritto all'art.56 delle NTA del PO.</p>	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	<p>Classe S.3: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2022 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è compresa nei primi 30 metri. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di Piano Attuativo si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.</p>	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Fascia soggetta a vincolo (art. 142 Codice, corsi d'acqua)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Prossima alla ZSC Alta Val di Merse.	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Area di margine già trasformata, in stato di alterazione, con perdita della connotazione agricola.		



P.A02.06 VIA MASSETANA, EX CONSORZIO AGRARIO A ROSIA

Tabella 27. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA02.06	
Area Intervento (mq)	Vale il PdR approvato
<i>SE massima (mq)</i>	-
<i>Numero Alloggi massimo</i>	-
<i>Numero Piani massimo</i>	-
Indice di Copertura Massimo	-
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo/Piano di recupero D.C.C. n. 70 del 26/10/2009 entro i termini di efficacia di legge. Alla scadenza della validità del Piano di Recupero l'area dovrà essere oggetto di ripianificazione
Interventi previsti – PIANO DI RECUPERO EX CONSORZIO AGRARIO (APPROVATO CON D.C.C. N. 70 DEL 26/10/2009)	
-	
Principali Prescrizioni di interesse:	
-	

Tabella XXXIII. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. 02.06 –VIA MASSETANA, EX CONSORZIO AGRARIO A ROSIA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Vale il PdR approvato	
Pericolosità geologica	Vale il PdR approvato	
Pericolosità sismica	Vale il PdR approvato	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice); Fascia soggetta a vincolo (art. 142 Codice, corsi d'acqua)	☹️
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Prossima alla ZSC Montagnola Senese.	☹️
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi alta – aree sensibili di classe 1 (norme di tutela degli acquiferi)	☹️



P.A03.01 BELLARIA

Tabella 28. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA03.01	
Area Intervento (mq)	310.922
SE massima (mq)	205.651 così suddivisa nei comparti (limite di incremento pari al 20% della SE esistente nel comparto): 20.055 comparto PA0.01a 51.196 comparto PA0.01b 134.400 comparto PA0.01c
Numero Alloggi massimo	25
Altezza massima (ml)	14 (per edifici di lunghezza complessiva maggiore di 12 ml è ammessa una maggiore altezza a valle, cioè del fronte prospettante il torrente Rosia, pari al dislivello del terreno naturale e comunque non superiore a 3 ml)
Indice di Copertura Massimo	0,4
Distanza dalla Strada Provinciale (ml)	30 (ridotta a 10 ml nel caso di aree pertinenziali già edificate ad uso produttivo)
Fascia di rispetto dal torrente Rosia (ml)	100
Fascia di rispetto dal fosso Canale (ml)	20
Destinazione d'uso: Attività industriali e artigianali per imprese ad alto contenuto scientifico, oltre che magazzini, uffici, laboratori, mostre, servizi e attrezzature	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo (gli interventi di nuova edificazione, ampliamento o ristrutturazione urbanistica che comportino un incremento di SE superiore al 20% sono soggetti a piano attuativo)
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE (PA03.01.a) e RISTRUTTURAZIONE E SOSTITUZIONE EDILIZIA (PA03.01.b)	
<ol style="list-style-type: none"> Viabilità interna di servizio ai comparti ed agli spazi pubblici e di uso pubblico esistenti e di progetto (strada a doppio senso di marcia con carreggiata di larghezza non inferiore a 6 ml e marciapiede almeno su un lato di larghezza non inferiore a 1,20 ml). Spazi pubblici o di uso pubblico secondo gli standard previsti dal D.M. 1444/1968 costituiti da parcheggi, verde, spazi pedonali e spazi per attrezzature sportive da convenzionare per l'uso collettivo. Parcheggi privati: 1 mq/10 mc di volume utile calcolato con riferimento ai soli locali destinati a laboratori di produzione e uffici, fermo restando la disponibilità di almeno un posto auto per ciascun dipendente per turno lavorativo, oltre ai visitatori. 	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<ol style="list-style-type: none"> I progetti di trasformazione dovranno in ogni caso essere orientati a minimizzare gli impatti funzionali e paesistici, elevando la qualità urbana complessiva; gli edifici dovranno essere realizzati in modo da ridurre i consumi di risorse, in particolare adottando adeguate misure per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale. Il rilascio del permesso a costruire è subordinato al preventivo assenso da parte della Sovrintendenza. Al fine di garantire la tutela della vista dei borghi di Torri, Stigliano, Poggio e Poggiarello si dovrà tenere conto degli impatti che gli interventi hanno anche durante la loro realizzazione. Ai margini ed all'interno dell'insediamento produttivo dovranno essere predisposte adeguate fasce alberate di mitigazione e compensazione con impianti arborei lineari lungo il fosso del Canale (completando le dotazioni ecologiche nel tratto di 150 ml al confine sud-est dell'area), lungo il fosso del Busso (completando le dotazioni ecologiche nel tratto di 130 ml al confine nord-est dell'area) e lungo il fosso Mulinello nella sua interezza all'interno dell'area produttiva (circa 700 ml); l'impianto dovrà utilizzare specie arboree autoctone ed ecotipi locali con particolare riferimento alla specie farnia (<i>Quercus robur</i>), roverella (<i>quercus pubescens</i>) e olmo campestre (<i>ulmus campestris</i>). Nel caso di ristrutturazione urbanistica lungo il Fosso del Busso dovrà essere prevista l'individuazione di una fascia inedita, con sistemazioni vegetazionali adeguate all'ambito fluviale, con profondità di almeno 30 ml. Nelle aree verdi, pur se private, dovranno essere realizzate piantumazioni di specie vegetali autoctone con alberi di alto fusto; non sono ammesse strutture o manufatti ad esclusione di quelli necessari al passaggio di sottoservizi e della viabilità di accesso ai lotti. 	



PA03.01

6. *Le sistemazioni degli spazi aperti privati dovranno utilizzare preferibilmente pavimentazioni drenanti e prevedere equipaggiamenti vegetali in modo da rendere gradevoli esteticamente i luoghi ed integrare paesaggisticamente le nuove strutture e nel contempo migliorare il microclima e mitigare gli interventi dal punto di vista ambientale.*
7. *Nelle sistemazioni degli spazi esterni pubblici o di uso pubblico dovranno essere privilegiati materiali naturali e permeabili, in particolare per le aree di sosta, con alberature per l'ombreggiamento e la mitigazione ambientale; potranno essere previste strutture leggere quali coperture per gli autoveicoli e per impianti fotovoltaici, previa verifica di compatibilità paesaggistica.*
8. *Per il verde pubblico dovrà essere favorito il mantenimento degli attuali assetti di paesaggio rurale con la presenza di praterie su ex coltivi, limitando sistemazioni tipiche delle aree urbane non coerenti con il contesto rurale circostante.*
9. *Per l'illuminazione esterna dovranno essere adottati sistemi in grado di ridurre al minimo l'inquinamento luminoso e contenere i consumi energetici, nel rispetto delle linee guida della regione Toscana, in particolare si dovrà:*
 - *Utilizzare lampade ad alta efficienza luminosa con Indice lumen/watt non inferiore a 90;*
 - *Evitare sistemi di illuminazione a diffusione libera o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il 3% del flusso totale emesso;*
 - *Limitare nel periodo notturno (dopo le 22) l'intensità luminosa di almeno il 30% mediante parzializzazione, sistemi di spegnimento o di riduzione del flusso luminoso cablaggi bi-potenza*
10. *Nelle fasce di rispetto sono ammesse esclusivamente funzioni che non determinano per consistenza elementi impattanti in contrasto con la salvaguardia del territorio.*
11. *I nuovi interventi dovranno essere coerenti con la morfologia del suolo, valorizzando gli avvallamenti presenti e limitando i movimenti di terra. Ciò è finalizzato anche ad evitare interferenze visuali con il centro storico di Torri e il nucleo storico di Stigliano, la percezione dei quali dovrà rimanere inalterata; è in ogni caso richiesta la verifica del corretto inserimento paesaggistico dell'intervento anche con simulazioni foto-realistiche in fase di progetto. Tutti i nuovi interventi dovranno comunque essere orientati a migliorare l'inserimento paesaggistico dell'insediamento produttivo in riferimento alla percezione dai principali tratti panoramici, cioè dalla SP 99 del Piano di Rosia e dalla Strada Comunale del Padule, e soprattutto da Stigliano e da Torri. A tale scopo il progetto dovrà essere orientato all'individuazione di una scansione degli spazi costruiti attraverso varchi inedificati con sistemazioni vegetazionali continui dalla S.P. 99 al Fosso Mulinello, oltre che alla predisposizione di fasce verdi di ambientazione ai margini (lungo il Fosso Canale, il Fosso del Busso e il Fosso Mulinello). Nel caso di ristrutturazione urbanistica l'impianto dovrà essere ridefinito con riferimento alle geometrie della trama agraria della piana.*
12. *La tipologia edilizia sarà prevalentemente corrispondente ad edifici con volumetria semplice e copertura piana o a falda inclinata (inclinazione massima 30%), privilegiando materiali contemporanei quali rame e lamiera verniciate e garantendo la coerenza con l'insediamento esistente; gli infissi esterni saranno realizzati in alluminio, pvc o ferro verniciati. Sono comunque ammesse soluzioni differenti qualora si dimostrino migliorative ai fini dell'integrazione ambientale. Tecnologie materiali e colori dovranno essere il più possibile omogenei e dovranno in ogni caso essere orientati ad assicurare il corretto inserimento nel contesto.*
13. *La scelta di tipologie costruttive e materiali, oltre a garantire la migliore qualità possibile degli interventi, anche attraverso l'impiego di prodotti ad alto contenuto tecnologico, dovrà facilitare il rinnovamento nel tempo delle strutture edificate, in modo da evitare future situazioni di invecchiamento e di degrado e da favorire l'interazione tra la funzionalità degli spazi e l'attività di ricerca che costituisce la vocazione dell'area.*
14. *E' consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici sia in copertura che a terra, previa verifica di compatibilità paesaggistica.*
15. *Gli edifici dovranno avere accesso ottimale alla radiazione solare, con schermature rispetto ai venti prevalenti invernali e per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva; le soluzioni architettoniche favoriranno tramite ventilazione naturale, ombreggiamenti e caratteristiche delle aperture la climatizzazione estiva in modo naturale, utilizzando al contempo al massimo le radiazioni solari nel periodo invernale per ridurre la dispersione termica*
16. *Ogni intervento edilizio dovrà verificare la coerenza con lo studio di ambientazione complessivo contenuto nello studio paesaggistico e ambientale prodotto per la variante al P.R.G. . E' prevista la conservazione delle caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce ripariali, delle aree di naturale espansione e relative zone umide collegate al torrente Rosia e al fosso Canale. Dovrà inoltre essere salvaguardato il reticolo dei fossi principali di scolo, che non dovranno essere intercettati dalle nuove opere di urbanizzazione (art. 96 R.D. 523/1904).*
17. *La nuova viabilità dovrà essere limitata al minimo indispensabile; eventuali nuovi attraversamenti del reticolo idrografico, se necessari, dovranno essere sottoposti a previa o contestuale verifica di fattibilità idraulica.*
18. *Dovranno essere previsti:*
 - *Criteri e indirizzi per la salvaguardia del reticolo idrografico (d.lgs. 152/2006);*



PA03.01

- *Interventi di messa in sicurezza idraulica in coerenza con gli obiettivi di PAI del bacino di rilievo regionale fiume Ombrone e con le previsioni generali di messa in sicurezza dell'area;*
 - *La verifica di dettaglio dei rapporti tra area produttiva e qualità delle acque del reticolo idrografico minore, mediante censimento degli scarichi nei corsi d'acqua, analisi degli scarichi industriali attuali e di progetto, analisi qualità acquee valutazione degli effetti cumulativi sui corsi d'acqua.*
19. *Per il p.a. si richiedono inoltre:*
- *Schemi planimetrici in scala non superiore a 1:500 dove sia indicato il sistema raccolta rifiuti con le aree per la raccolta differenziata;*
 - *Descrizione dello stato dell'ambiente interessato e descrizione e quantificazione delle misure previste per ridurre, compensare o eliminare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente durante la realizzazione e la gestione delle opere;*
 - *Dimostrazione del contenimento dei consumi energetici, con l'adozione di tecnologie di produzione efficienti e promuovendo sinergie tra le varie attività;*
 - *Schema della rete idrica con individuazione del sistema di approvvigionamento idrico, diversificando la tipologia dell'acqua utilizzata a seconda dell'uso e privilegiando laddove possibile gli impianti comuni per il trattamento di reflui industriali, ai fini del loro riutilizzo e per il recupero e la gestione dell'acqua piovana;*
 - *Schema della rete fognante, con recapito finale dei reflui in idoneo impianto di depurazione industriale, se possibile consortile autonomo, al quale i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente allacciarsi.*
20. *Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione attraverso p.a. dovranno infine rispettare i criteri e i requisiti previsti per le aree APEA.*
21. *In considerazione della vicinanza ad aree appartenenti a Siti Natura 2000 è prescritta la redazione dello studio di incidenza, in particolare per quanto potenzialmente in grado di alterare qualitativamente e/o quantitativamente il reticolo idrografico.*
22. *Lo Studio di incidenza, così come il RA di VAS del PA, dovrà comprendere gli interventi di messa in sicurezza idraulica dei Fossi Mulinello e Busso.*

Tabella XXXIV. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. 03.01 – BELLARIA		
	Tematiche	Valutazione
	Aspetti territoriali	
Pericolosità idraulica	<p>Classe I 2/I 3/I 4.</p> <p>Areale prospiciente il torrente Rosia e delimitato dai fossi del Mulinello, del e di Canale in parte soggetto a fenomeni di allagamento frequenti e poco frequenti per tempi di ritorno, rispettivamente, di 30 anni e compresi tra 30 e 200 anni che interessano il solo Torrente Rosia in quanto i recenti interventi di sistemazione realizzati nell'area di intervento hanno eliminato il pericolo derivante dai fossi del Mulinello, del Busso e di Canale.</p> <p>Classe I.2 secondariamente I.3/I.4 nelle immediate vicinanze del ciglio di sponda: areale compreso tra la via Massetana ed il torrente Rosia soggetto a fenomeni di allagamento per tempi di ritorno superiori a 200 anni per la maggior parte della superficie e, per una ristretta fascia lungo il corso d'acqua, tra 30 e 200 anni e trentennali con battenti comunque modesti. Le nuove realizzazioni ammesse all'interno del comparto <u>PA03.01a</u> che risulta interamente esterno alle pericolosità da alluvione potranno essere realizzate senza ricorrere a interventi di messa in sicurezza idraulica.</p> <p>Le nuove realizzazioni ammesse all'interno del comparto <u>PA03.01b</u> relative a nuova edificazione potranno essere realizzate nelle aree I.2 senza ricorrere a interventi di messa in sicurezza idraulica e nelle aree a pericolosità I.3, caratterizzate da magnitudo idraulica moderata con battente massimo di 30 cm., mediante la realizzazione di opere di sopraelevazione senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree da realizzarsi secondo i punti 3 e 4 dell'art.50 delle NTA del PO. Le sistemazioni delle aree a verde e degli spazi aperti dovranno seguire quanto prescritto all'art.56 delle NTA del PO.</p>	
Pericolosità geologica	Classe G 2	



P.A. 03.01 – BELLARIA		
	Tematiche	Valutazione
Pericolosità sismica	Classe S2	
	L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 6	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice); Fascia soggetta a vincolo (art. 142 Codice, corsi d'acqua)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Vicinanza alle aree appartenenti alla Rete Natura 2000	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	

P.A04.01 VIA SANDRO PERTINI ALLE VOLTE BASSE

Tabella 29. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA04.01	
Area Intervento (mq)	10.239
SE massima (mq)	1.260
Numero Alloggi massimo	14
Numero Piani massimo	2
Indice di Copertura Massimo	0,3
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo
Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON IMPLEMENTAZIONE DELLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI	
1. Realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 500 mq e di giardino pubblico per una superficie minima di 4.000 mq.	
Principali Prescrizioni di interesse:	
1. Nelle sistemazioni dovrà essere prevista l'introduzione di essenze arboree e arbustive atte a migliorare la fruibilità dei luoghi con funzione di mitigazione degli impatti visivi ed integrazione con l'intorno Le aree destinate a verde pubblico dovranno essere localizzate nella parte nord, nella fascia di tutela paesaggistica riferita al torrente Rigo, con un collegamento pedonale tra via Pertini e via Casalpiano, prevedendo invece le nuove edificazioni in continuità con il tessuto urbano esistente riprendendone gli allineamenti principali.	



Tabella XXXV. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. PA04.01 –VIA SANDRO PERTINI ALLE VOLTE BASSE		Valutazione
Tematiche		
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 2/ II	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S 3. L'area di intervento risulta compresa all'interno delle microzone 2008 e 2011 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è compresa nei primi 30 metri di profondità. In queste condizioni si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. A livello di Piano Attuativo si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice); Fascia soggetta a vincolo (art. 142 Codice, corsi d'acqua)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Area di margine in stato di alterazione con perdita della connotazione agricola		



P.A05.01 PIAN DEI MORI

Tabella 30. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA05.01	
Area Intervento (mq)	20.654
<i>SE massima (mq)</i>	5.600
<i>Numero Alloggi massimo</i>	0
<i>Altezza massima (ml)</i>	6,5
Indice di Copertura Massimo	0,5
Destinazione d'uso: Completamento dell'insediamento produttivo e terziario, implementazione della dotazione di spazi pubblici	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo
Interventi previsti –COMPLETAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO E TERZIARIO, CON IMPLEMENTAZIONE DELLA DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI	
1.	<i>Realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 4.000 mq e di verde pubblico per una superficie minima di 2.615 mq.</i>
2.	<i>Realizzazione di viabilità interna di servizio ai lotti ed agli spazi pubblici e di uso pubblico.</i>
Principali Prescrizioni di interesse:	
1.	<i>Lungo il margine verso il torrente Rigo dovrà essere mantenuta una fascia verde della profondità di almeno 12 ml. con sistemazioni vegetazionali coerenti con l'ambito ripariale, all'interno della quale potranno essere individuati gli spazi verdi di uso pubblico.</i>
2.	<i>Dovrà inoltre essere prevista una fascia totalmente permeabile, con specie arboree e arbustive (anche con vegetazione spontanea e naturale), della profondità di almeno 18 ml. lungo il confine nord-est, verso i terreni agricoli che separano l'area di intervento dalla zona industriale di via Po.</i>
3.	<i>I nuovi edifici e manufatti dovranno porsi in continuità con l'insediamento esistente, riproponendo l'orientamento prevalente secondo un disegno ordinato anche rispetto alle caratteristiche paesaggistiche del contesto, seguendo le geometrie della trama agraria esistente.</i>
4.	<i>Le sistemazioni degli spazi aperti privati dovranno utilizzare preferibilmente pavimentazioni drenanti e prevedere equipaggiamenti vegetali in modo da rendere gradevoli esteticamente i luoghi ed integrare paesaggisticamente le nuove strutture e nel contempo migliorare il microclima e mitigare gli interventi dal punto di vista ambientale.</i>
5.	<i>I parcheggi dovranno essere dotati di alberature per l'ombreggiamento e la mitigazione ambientale si ai margini che a intervallare gli spazi di sosta.</i>
6.	<i>È richiesta la verifica del corretto inserimento paesaggistico dell'intervento anche con simulazioni foto-realistiche in fase di progetto.</i>
7.	<i>Qualora l'attivazione dell'intervento sia promossa per l'insediamento di un'unica attività, l'Amministrazione potrà valutare l'attuazione tramite progetto unitario convenzionato.</i>

Tabella XXXVI. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. 05.01 –PIAN DEI MORI		
	Tematiche	Valutazione
Aspetti territoriali		
	Classe I 2/I 3/I 4.	
Pericolosità idraulica	La zona è soggetta ad allagamenti per eventi alluvionali trentennali e duecentennali che interessano il fosso Serpenna. La pericolosità è molto elevata ed elevata per insufficienza delle sezioni di deflusso che provocano il sormonto degli argini. La magnitudo idraulica è comunque severa per buona parte dell'area. Lo "Studio di fattibilità degli interventi di mitigazione del rischio idraulico del fosso Serpenna e del Torrente Rigo in località Pian dei Mori" (Ing.Claudio Lombardi – Dicembre 2019) allegato al Piano Operativo individua e dimensiona le opere idrauliche necessarie per eliminare la pericolosità idraulica	



P.A. 05.01 –PIAN DEI MORI		
Tematiche		Valutazione
	relativa alle alluvioni frequenti e poco frequenti nell'area di intervento. La realizzazione delle suddette opere preventivamente e/o contestualmente alle nuove edificazioni è condizione necessaria ai sensi dell'art.1 della LR.n.7/2020 in quanto il valore della magnitudo idraulica non permette di adottare la sopraelevazione ai fini della messa in sicurezza rispetto al rischio idraulico individuato. Le sistemazioni delle aree a verde e degli spazi di pertinenza dovranno seguire quanto prescritto all'art.56 delle NTA del PO.	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S 2	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 6	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	

P.A08.01 VIA GROSSETANA, VIA DEL CIPRESSO A SAN ROCCO A PILLI

Tabella 31. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA08.01	
Area Intervento (mq)	5.593
SE massima (mq)	1.750 (SE massima Ce 450 mq; SE massima D 400 mq)
Numero Alloggi massimo	14
Numero piani massimo	2 (rispetto a via Grossetana)
Indice di Copertura Massimo	0,3
Destinazione d'uso: Residenza - Attività direzionali e di servizio (D) – Esercizi di vicinato e somministrazione (Ce), attività industriale ed artigianale di servizio o artigianato di produzione di beni artistici e connessi con le persone ed abitazioni	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo
Interventi previsti –RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, REALIZZAZIONE DI PIAZZA PUBBLICA, IMPLEMENTAZIONE DI PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI PUBBLICI	
1. Realizzazione e cessione gratuita al Comune di piazza pubblica su via Grossetana per una superficie minima di 800 mq, di parcheggio pubblico per una superficie minima di 930 mq, dei quali 400 mq a raso a livello di via Grossetana e di verde pubblico per una superficie minima di 650 mq.	
Principali Prescrizioni di interesse:	



PA08.01

1. E' prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso in parte a livello di via Grossetana e in parte al livello inferiore della piazza e direttamente collegato ad essa.
2. Il progetto dovrà inoltre prevedere un percorso pubblico di collegamento pedonale tra via Grossetana e via Vasco Perugini, oltre a garantire un affaccio pubblico dalla piazza verso la valle circostante.
3. I nuovi volumi dovranno porsi in continuità con l'insediamento esistente, riproponendo l'orientamento prevalente e per quanto possibile gli allineamenti degli edifici adiacenti, evitando comunque la riproposizione di fronti costruiti a ridosso di via Grossetana; il nuovo impianto dovrà relazionarsi con il tessuto di matrice storica di via Grossetana attraverso una sequenza di spazi prioritariamente pedonali che valorizzi il ruolo dell'asse centrale, con l'introduzione di una nuova piazza lungo la strada e dunque l'apertura, lungo il crinale, di un belvedere verso la piana e la Montagnola. Dovranno inoltre essere valorizzate le visuali verso Ucciano

Tabella XXXVII. Valutazione localizzata per il Progetto

P.A. 08.01 –VIA GROSSETANA, VIA DEL CIPRESSO A SAN ROCCO A PILLI		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2015 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" simico la cui profondità è stimabile comunque oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	

P.A08.02 VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO A SAN ROCCO A PILLI

Tabella 32. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA08.02	
Area Intervento (mq)	11.110
SE massima (mq)	3.000 (SE massima Ce/ D 1.500 mq)
Numero Alloggi massimo	15
Numero piani massimo	2
Indice di Copertura Massimo	0,3



PA08.02

Destinazione d'uso: Residenza - Attività direzionali e di servizio privato (D) – Esercizi di vicinato e somministrazione (Ce)

Modalità di Attuazione

Piano attuativo

Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO, IMPLEMENTAZIONE DELLA DOTAZIONE DI VERDE E REALIZZAZIONE DI STRADA

1. Realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 1.800 mq e di verde pubblico per una superficie minima di 700 mq.
2. Realizzazione e cessione gratuita al Comune di percorso pedonale per una lunghezza minima di 150 ml.
3. Realizzazione e cessione gratuita al Comune della strada di lottizzazione per una lunghezza minima di 180 ml.

Principali Prescrizioni di interesse:

1. I nuovi volumi saranno localizzati lungo via da Verrazzano e nella parte sud, a completamento del tessuto edificato realizzato tra via del Castruccio, via da Verrazzano e via Vespucci, in modo da mantenere un ampio varco destinato a parcheggio alberato e verde ad est, che si collega agli giardini pubblici esistenti, ricostituendo una trama verde di connessione tra l'area urbana e la campagna.
2. Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovranno essere preservati ove possibile i residui tratti caratteristici agricoli. Dovranno essere limitati i rimodellamenti del suolo, valorizzando la morfologia dei luoghi attuale.
3. La nuova viabilità dovrà essere configurata come viale urbano ed elemento di definizione del margine con il territorio rurale, con la predisposizione di alberature tipiche dei luoghi.

Tabella XXXVIII. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. PA08.02 –VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO A SAN ROCCO A PILLI		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2/G.3. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione. Nel caso in cui la nuova edificazione interessi le porzioni di versante a maggior pendenza già a livello di PA si dovrà elaborare una specifica campagna geognostica basata su sondaggi a carotaggio continuo e prelievo di campioni di terreno per le analisi di laboratorio finalizzata sia alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del versante nell'assetto geomorfologico finale a progetto realizzato sia alla individuazione delle eventuali opere di stabilizzazione che risultassero necessarie. Le eventuali opere di stabilizzazione che si rendessero necessarie dovranno rispondere alle caratteristiche indicate al comma 2 dell'art.49 delle NTA del PO.	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2013 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è comunque stimata oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione per l'applicazione delle categorie di sottosuolo nel rispetto delle condizioni stratigrafiche e litologiche di cui al paragrafo 3.2.2 delle NTC 2018.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		



P.A. PA08.02 –VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO A SAN ROCCO A PILLI	
Tematiche	Valutazione
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati -	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche -	
Vulnerabilità degli acquiferi -	

P.A08.03 POGGIO PERINI A SAN ROCCO A PILLI

Tabella 33. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA08.03	
Area Intervento (mq)	85.213
SE massima (mq)	2.000
Numero Alloggi massimo	22
Numero piani massimo	2
Indice di Copertura Massimo	0,3
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo

Interventi previsti – NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO, IMPLEMENTAZIONE DELLA DOTAZIONE DI VERDE E REALIZZAZIONE DI STRADA E

PERCORSO PEDONALE

1. Realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico per una superficie minima di 800 mq.
2. realizzazione e cessione gratuita al Comune del prolungamento della strada della lottizzazione PA08.04 fino all'innesto con la nuova strada prevista dalla lottizzazione PA08.02;
3. cessione gratuita al Comune di una fascia di larghezza di 20 ml. e lunghezza di 650 ml. in corrispondenza del tracciato destinato al collegamento stradale tra lo svincolo di Loc. Castello e la lottizzazione PA08.02.

Principali Prescrizioni di interesse:

1. I nuovi volumi dovranno essere disposti ai piedi del versante est di Poggio Perini, nella parte prospettante la lottizzazione PA08.04, in modo da non interferire con le visuali verso la Villa Cavaglioni e da non determinare una smarginatura nel territorio aperto; in ogni caso non è ammessa l'edificazione lungo la nuova viabilità di collegamento a via Grossetana o l'accesso ai nuovi edifici da tale viabilità. Dovranno essere limitati i rimodellamenti del suolo, valorizzando la morfologia dei luoghi attuale.
2. Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovranno essere preservati ove possibile i residui tratti caratteristici agricoli. La nuova strada di collegamento allo svincolo di loc. Castello sarà realizzata con un intervento di iniziativa pubblica successivamente all'attivazione di PA08.03. Per la realizzazione della nuova viabilità, da configurare come viale urbano ed elemento di definizione del margine con il territorio rurale, si dovranno privilegiare sistemazioni del terreno naturaliformi con scarpate vegetate o inerbite con l'inserimento di specie arboree arbustive idonee al contesto, individuando per il tracciato una soluzione che garantisca il minore impatto paesaggistico possibile, evitando in particolare di impegnare significativamente vedute panoramiche rilevanti.
3. Le aree ai lati del nuovo tracciato nel primo tratto, da via Grossetana al piede di Poggio Perini, dovranno essere mantenute inalterate, salvo quanto necessario alla realizzazione della viabilità, preservandone i caratteri rurali. In prossimità dell'innesto su via Grossetana dovrà essere valutata la possibilità di salvaguardare in parte, compatibilmente con le norme



PA08.03

sovraordinate in materia di opere stradali, l'impianto di arboricoltura da legno esistente.

4. *Analogamente il versante est di Poggio Perini dovrà essere mantenuto a verde, preservando i caratteri rurali e rafforzandone la funzione di verde di ambientazione per il quartiere.*
5. *Lo schema di riferimento seguente è da intendersi vincolante per quanto riguarda il nuovo tracciato viario e la collocazione dei nuovi edifici, fermo restando la possibilità di aggiustamenti e rettifiche che si rendessero necessari a seguito degli approfondimenti in fase di progettazione attuativa.*

Tabella XXXIX. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. 08.03 –POGGIO PERINI A SAN ROCCO A PILLI		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1/I 2/I 3	
Pericolosità geologica	Classe G 2/G 3. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione. Nel caso in cui la nuova edificazione interessi le porzioni di versante a potenziale instabilità già a livello di PA si dovrà elaborare una specifica campagna geognostica basata su sondaggi a carotaggio continuo e prelievo di campioni di terreno per le analisi di laboratorio finalizzata sia alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del versante nell'assetto geomorfologico finale a progetto realizzato sia alla individuazione delle eventuali opere di stabilizzazione che risultassero necessarie. Le eventuali opere di stabilizzazione che si rendessero necessarie dovranno rispondere alle caratteristiche indicate al comma 2 dell'art.49 delle NTA del PO.	
Pericolosità sismica	Classe S 2. : l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2013 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è comunque stimata oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Paesaggio agrario dei seminativi estensivi di confine con il contesto urbano e progressiva perdita dei caratteri agricoli in prossimità dell'abitato		



P.A08.04 SAN ROCCO A PILLI, VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO, VIA AMERIGO VESPUCCI

Tabella 34. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA08.04	
Area Intervento (mq)	16.636
<i>SE massima (mq)</i>	2.600
<i>Numero Alloggi massimo</i>	28
<i>Numero piani massimo</i>	2
Indice di Copertura Massimo	0,30
Destinazione d'uso: Residenza	
Modalità di Attuazione: Piano Attuativo	
Interventi previsti – COMPLETAMENTO DELLA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE CON IMPLEMENTAZIONE DELLE DOTAZIONI DI VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E STRADA DI ACCESSO	
1. <i>realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggio pubblico (Sp) per una superficie minima di 2.400 mq. e di verde pubblico (Sv) per una superficie minima di 3.400 mq</i>	
Principali Prescrizioni di interesse:	
1. <i>I nuovi volumi dovranno porsi in continuità con l'insediamento esistente, riproponendo l'orientamento prevalente e per quanto possibile gli allineamenti degli edifici adiacenti. Dovranno essere limitati i rimodellamenti del suolo, valorizzando la morfologia dei luoghi attuale.</i>	
2. <i>Per gli edifici residenziali già realizzati sono ammessi gli interventi previsti per la classe c4, in questo caso senza ampliamento.</i>	
3. <i>Per il parcheggio pubblico è prevista una soluzione a basso impatto paesaggistico, mantenendo inalterata la morfologia dei luoghi, fatte salve le opere di regolarizzazione indispensabili alla funzionalità e alla fruizione degli spazi, con alberature tipiche dei luoghi.</i>	
4. <i>L'impianto di progetto dovrà prevedere il collegamento pedonale attraverso il verde pubblico tra la nuova viabilità (in prosecuzione di via Vespucci) e via da Verrazzano.</i>	
5. <i>Nelle sistemazioni ambientali e nelle aree di resede dovrà essere previsto ove possibile l'inserimento di specie arboree arbustive congrue con il contesto rurale circostante.</i>	

Tabella XXXIX. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. 08.04 -. SAN ROCCO A PILLI, VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO, VIA AMERIGO VESPUCCI		
	Tematiche	Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I.1	
Pericolosità geologica	Classe G.2/G.3. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione. Nel caso in cui la nuova edificazione interessi le porzioni di versante a maggior pendenza già a livello di PA si dovrà elaborare una specifica campagna geognostica basata su sondaggi a carotaggio continuo e prelievo di campioni di terreno per le analisi di laboratorio finalizzata sia alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del versante nell'assetto geomorfologico finale a progetto realizzato sia alla individuazione delle eventuali opere di stabilizzazione che risultassero necessarie. Le eventuali opere di stabilizzazione che si rendessero necessarie dovranno rispondere alle caratteristiche indicate al comma 2 dell'art.49 delle NTA del PO.	
Pericolosità sismica	Classe S.2. l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2013 della carta delle MOPS caratterizzata da un	



P.A. 08.04 – SAN ROCCO A PILLI, VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO, VIA AMERIGO VESPUCCI		
	Tematiche	Valutazione
	substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è comunque stimata oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3 – Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	

P.A10.01 BAGNAIA

Tabella 35. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

PA10.01	
Area Intervento (mq)	44.433
SE massima (mq)	<u>Area di Podere San Giovanni 3.950</u> <u>Area Centro Manutenzione (str. Supporto) 1.400</u>
Numero Alloggi massimo	-
Numero di piano massimo	2 (oltre seminterrato ed eventuali altane di superficie non superiore al 15% della SE del piano terra)
Altezza Massima (ml)	8 (10 in presenza di altane)
Superficie permeabile minima pari al 40% della SF, aree verdi piantumate con alberi di alto fusto e arbusti di essenze arboree tipiche locali nella ragione del 30% della superficie permeabile	Vincolo di gestione unitaria centralizzata di tutti i servizi di conduzione e manutenzione degli insediamenti e delle attrezzature; tale vincolo dovrà essere assunto dal soggetto attuatore anche per i propri eredi, successori e/o aventi causa, a qualsiasi titolo, e per ogni caso di cessione totale o parziale dei beni immobili insistenti sull'ambito unitario della comunità turistica di Bagnaia e dei diritti reali ad essi connessi. Previa sottoscrizione di convenzione con tali contenuti è ammessa l'attuazione tramite progetto unitario convenzionato dell'intervento per la realizzazione delle strutture per il centro manutenzione del golf
UTOE10 – BAGNAIA	
Destinazione d'uso: Attività turistico-ricettive – attrezzature di supporto agli impianti sportivi	
Modalità di Attuazione	Piano attuativo
Interventi previsti – COMPLETAMENTO DELLE STRUTTURE DI SUPPORTO ALL'INSEDIAMENTO TURISTICO RICETTIVO E SPORTIVO DELLA TENUTA DI BAGNAIA	
-	
Principali Prescrizioni di interesse:	
1. La nuova edificazione nell'area di San Giovanni deve avvenire in continuità con l'esistente puntando ad una integrazione architettonica ed urbanistica; la scelta tipologica deve quindi proporre soluzioni compatte che escludano la realizzazione di edifici separati e sparsi SE territorio e prediligano un borgo compatto organizzato intorno ad uno spazio aperto comune, secondo uno schema che si conforma ad assetti ed	



PA10.01

architetture tipiche dei luoghi.

2. *Le nuove volumetrie a uso turistico dovranno essere attuate nel rispetto dell'attuale conformazione morfologica dei luoghi, evitando il ricorso a consistenti movimenti di terra e privilegiando, viceversa, inserimenti che assecondino l'attuale andamento clivometrico del terreno. I progetti dovranno documentare le scelte insediative finalizzate alla salvaguardia delle visuali esistenti ed al corretto e naturale inserimento paesistico dei manufatti e dell'assetto degli spazi aperti in maniera coerente con il valore identitario del contesto rurale nel quale si interviene. L'organizzazione degli spazi dovrà essere strettamente connessa alla fruizione turistica e ad essa funzionale, senza prefigurare suddivisioni delle pertinenze che configurino tipologie insediative proprie delle lottizzazioni di tipo urbano.*
3. *Le caratteristiche dei nuovi edifici dovranno essere tese al migliore inserimento ambientale e progettate al fine di ridurre o mitigare l'impatto nel paesaggio circostante anche mediante l'uso di materiali naturali e ecocompatibili e impianti vegetazionali ai fini della mitigazione degli impatti e armonizzazione con il paesaggio circostante. La tipologia e la morfologia degli edifici dovrà essere coerente con quella caratterizzante i borghi delle crete senesi e le finiture dovranno essere con superfici ad intonaco o pietra a faccia vista, tetto a due o più falde con manto in cotto tipo senese. Per la nuova edificazione a San Giovanni è ammessa la realizzazione di locali interrati o seminterrati ad uso esclusivo della struttura ricettiva destinati a servizi (magazzini, spogliatoi, wc, cucina, dispensa, celle frigo, impianti tecnologici), purché entro il limite di una volta e mezzo la SE del piano terra, fatta eccezione per eventuali rampe e viabilità di accesso.*
4. *Per l'edificio esistente denominato S. Giovanni sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione con possibilità di ricomposizione volumetrica dei corpi fatiscenti e privi di valore architettonico ed ampliamento – a destinazione di servizi a supporto dell'attività turistico ricettiva - per una SE massima di 170 mq., comprensiva di eventuali percorsi pedonali coperti e loggiati aperti su due lati, pensiline e strutture per impianti tecnici (fatto salvo quanto escluso dal computo della SE ai sensi del D.P.G.R. n. 39/R del 24/07/2018).*
5. *È ammessa la realizzazione di parcheggi interrati e/o scoperti nel rispetto di quanto definito all'art. 70 delle presenti Norme per l'ambito R0.*
6. *Dovranno essere precisati gli elementi dello statuto dei luoghi da valorizzare, in particolare i percorsi storici, le aree boscate, i corsi d'acqua, le sistemazioni agrarie residue, le vedute, gli elementi di interesse morfologico e storico-documentario e gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali e quanto previsto dalla relazione d'incidenza allegata e parte integrante del Piano Strutturale. Il Piano Attuativo dovrà contenere uno schema progettuale prescrittivo che precisi la superficie coperta massima, gli spazi scoperti di pertinenza, i limiti precisi dell'intervento, le caratteristiche dei volumi interrati e gli schemi degli spostamenti pedonali e carrabili nel nuovo complesso.*
7. *Nel caso delle strutture per il centro di manutenzione del golf dovrà essere predisposto un idoneo impianto vegetazionale ai fini della mitigazione degli impatti delle visuali maggiori.*
8. *Dovranno inoltre essere rispettati per tutti gli interventi i requisiti e gli elementi di mitigazione di cui all'art. 22 delle NTA del Piano strutturale (Caratteristiche delle aree di nuovo impianto), con particolare riferimento agli obiettivi di qualità insediativa e ambientale, e dalla relazione di incidenza. L'approvvigionamento idrico (proveniente da pozzi) dovrà essere attentamente monitorato in relazione alla sua influenza sul fiume Merse, in particolare nei periodi di magra. Il fabbisogno idrico e lo smaltimento dei reflui dovranno trovare autonoma copertura. Il Piano attuativo dovrà contenere anche il progetto destinato all'acquisizione delle autorizzazioni di legge previste per gli impianti di fitodepurazione. Il Piano attuativo dovrà tener conto della possibilità di inserimento di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili per il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, in linea con le indicazioni e con gli obiettivi del Piano Energetico Provinciale, nonché di impianti ed apparecchi finalizzati all'accumulo e riutilizzo dell'acqua piovana per le esigenze parziali o totali dell'intera struttura.*
9. *Nella progettazione delle aree a verde si dovrà prevedere l'integrazione o la ricostituzione di elementi tipici del paesaggio rurale e di sistemi di alberature anche con funzione di connessione e mitigazione degli interventi, utilizzando specie erbacee, arbustive ed arboree locali, autoctone e, quando possibile, ecotipi locali legati al paesaggio circostante, escludendo la messa a dimora di specie esotiche.*
10. *Per mitigare eventuali aumenti di carichi di nutrienti e altre sostanze chimiche lungo i torrenti e quindi nel Fiume Merse si rende opportuno realizzare un intervento di ricostituzione della vegetazione ripariale, con funzione di filtro e tampona, nella porzione di basso corso del Fosso del Quercione e in tutto il Fosso dei Bagnoli.*
11. *Al fine di non disturbare la fauna ed in particolare l'avifauna notturna, le sorgenti luminose legate agli edifici di nuova edificazione, a quelli da ristrutturare, ai parcheggi e alle vie di accesso dovranno essere limitate il più possibile, operando scelte progettuali che permettano di distribuire il minor numero di sorgenti luminose, con particolare riguardo alla riduzione delle fasce illuminate, nel rispetto delle linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna della Regione Toscana. Tra gli interventi più importanti si individuano l'allargamento/riqualificazione della vegetazione ripariale del Fiume Merse all'interno della Tenuta e il mantenimento, nell'ambito dell'attuale pianura alluvionale agricola, di fasce destinate ad incolto parallele alla vegetazione ripariale. È inoltre prevista la realizzazione di un nuovo biotopo umido (piccolo corpo d'acqua con vegetazione e fauna igrofila), in sostituzione di quello esistente ed interrato.*



Tabella XL. Valutazione localizzativa per il Progetto

P.A. 10.01 – BAGNAIA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2015 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra i terreni sciolti di copertura ed il "bedrock" sismico la cui profondità è stimabile comunque oltre i 50 metri. In queste condizioni non si possono determinare significativi effetti di amplificazione delle onde sismiche in superficie	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	-	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Nel complesso l'area è articolata in maniera tale da non costituire un'eccessiva frammentazione per il sistema di connessione naturale anche grazie alla presenza di alcuni specchi d'acqua e aree naturali.		



AREE SOGGETTE A VINCOLO DI ESPROPRIO



AE01.01 AMPLIAMENTO AREA DESTINATA A SERVIZI PER L'ISTRUZIONE DI BASE A SOVICILLE

Tabella 36. Principali indicazioni

AE01.01	
Destinazione d'uso: Istruzione	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – Servizi per l'istruzione	
Principali Prescrizioni di interesse:	

Tabella XLI. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE01.01		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3 e piccola porzione in Classe 2	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Area ricadente in aree sensibili di classe 1	
Note:	Problematica riscontrata è quella relativa alla pericolosità sismica S.3 dovuta alla presenza di un forte contrasto di impedenza sismica nei primi trenta metri di profondità dal piano di campagna. Vista anche la particolare destinazione d'uso che rientra nella categoria degli "Edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso" (Allegato A del DPGR.n.36/R/09) si dovrà definire l'azione sismica di progetto mediante specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 del D.M.17/01/2018.	



AE01.02 COMPLETAMENTO PEDONALE TRA VIA MANZONI E PALAZZALBERO A SOVICILLE

Tabella 37. Principali indicazioni

AE01.02	
Destinazione d'uso: Completamento collegamento pedonale	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – Completamento collegamento pedonale	
Principali Prescrizioni di interesse:	
-	

Tabella XLI. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE01.02		Valutazione
Tematiche		
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Prossima alla ZSC Montagnola senese	
Vulnerabilità degli acquiferi	Area ricadente in aree sensibili di classe 2	



AE02.01 TRATTO STRADALE TRA VIA DELLA PARROCCHIA E VIA DELLA MURATA

Tabella 38. Principali indicazioni

AE02.01	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – Strada di collegamento alternativo per il centro antico di Rosia	
-	
Principali Prescrizioni di interesse: Rispetto disposizioni art. 38 per la tutela degli acquiferi	

Tabella XLVI. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE02.01		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice) Soggetti a vincolo paesaggistico (Id 9052231, D.M. 05/01/1976 G.U. 34-1976dec)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC Montagnola Senese	
Vulnerabilità degli acquiferi	Area ricadente in aree sensibili di classe 1	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Paesaggio agrario di confine con il contesto urbano, con progressiva perdita della caratterizzazione agricola.		
Note	La viabilità carrabile esistente attraversa, parallelamente alle curve di livello, un'area caratterizzata da un corpo detritico posto al di sopra del substrato stabile costituito dalla formazione della Breccia di Grotti che viene classificato in pericolosità geologica G.3. Soltanto nel caso in cui si debba intervenire con adeguamenti della sezione e/o modifiche del tracciato si dovranno verificare le condizioni di stabilità della pendice oltre a prevedere un accurato sistema di drenaggio delle acque superficiali che individui un recapito ben definito ed eviti la possibilità di formazione di ristagni e di infiltrazione concentrata nel terreno.	



AE02.02 NUOVO TRATTO VIARIO DI COLLEGAMENTO TRA IL PARCHEGGIO PUBBLICO E VIA VINCENZO BELLINI A ROSIA

Tabella 39. Principali indicazioni

AE02.02	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti –nuovo tratto viario di collegamento tra il parcheggio pubblico e via Vincenzo Bellini a Rosia	

Tabella XLVI. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE02.02		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	-	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Paesaggio agrario di confine con il contesto urbano, con progressiva perdita della caratterizzazione agricola.		

AE02.03 PARCHEGGIO A RASO IN VIA DELLA VETTURELLA A ROSIA

Tabella 40. Principali indicazioni

AE02.03	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – Parcheggio a raso	

Tabella XLI. Valutazione localizzativa per il Progetto

PROGETTO AE02.03 - VIA DELLA VETTURELLA VIA DELLA MURATA A ROSIA		
Tematiche		Valutazione



PROGETTO AE02.03 - VIA DELLA VETTURELLA VIA DELLA MURATA A ROSIA		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Classe I 1	
Pericolosità geologica	Classe G 2/G 3	
Pericolosità sismica	Classe S.2: l'area di intervento risulta compresa all'interno della microzona 2003 della carta delle MOPS caratterizzata da un substrato lapideo stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali costituito dalla formazione della Breccia di Grotti caratterizzata dalla presenza di un "cappellaccio" di alterazione superficiale. In riferimento alla pendenza dell'area ed alla potenziale instabilità del substrato a livello di Intervento Convenzionato si dovrà elaborare una indagine geofisica consistente in profili sismici a riflessione/rifrazione e/o MASW, e/o prove sismiche in foro finalizzate a individuare lo spessore e le velocità della fascia di alterazione del substrato e gli eventuali effetti di amplificazione dovuti all'assetto topografico- morfologico del versante, anche al fine di valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 1 (norme di tutela degli acquiferi)	
Valutazione paesaggistica complessiva		
<p>si dovrà prevedere una soluzione a basso impatto paesaggistico, senza creare interferenze con la percezione del nucleo storico, limitando per quanto possibile il rimodellamento del suolo e impiegando tecniche di ingegneria naturalistica, con alberature tipiche dei luoghi e pavimentazioni permeabili; potranno essere riproposte sistemazioni tradizionali rurali con terrazzamenti a ciglioni o muretti a secco; il sistema di illuminazione esterna dovrà essere concepito in virtù del criterio del contenimento dell'inquinamento luminoso</p>		

AE03.01 VIA CARLO COSTA

Tabella 41. Principali indicazioni

AE03.01	
Destinazione d'uso: Industriale e artigianale	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO A RASO IN VIA CARLO COSTA, A SERVIZIO DEL BORGO DI TORRI	
-	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<p>1. È prevista una soluzione a basso impatto paesaggistico, mantenendo inalterata la morfologia dei luoghi e conservando per quanto possibile le alberature esistenti o integrandole con altre</p>	



AE03.01

tipiche dei luoghi, tutelando in ogni caso la visuale panoramica verso la piana; non è consentito l'impiego di pavimentazioni impermeabili.

Tabella XLII. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE03.01 –VIA CARLO COSTA		Valutazione
Tematiche		
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC Alta Val di Merse	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Ambiente agricolo con significativa presenza di corridoi ecologici, elementi naturali di interconnessione. La viabilità non rappresenta un elemento di particolare impatto e frammentazione		

AE04.02 INTERSEZIONE S.S. ARETINA 73 E VIA CASALPIANO

Tabella 42. Principali indicazioni

AE04.02	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – ROTATORIA ALL'INTERSEZIONE TRA LA S.S. ARETINA 73 E VIA CASALPIANO CON ALLARGAMENTO DI QUEST'ULTIMA ALLE VOLTE BASSE (PER LA PARTE RICADENTE NEL TERRITORIO COMUNALE DI SOVICILLE)	
-	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<i>nelle sistemazioni ambientali dovranno essere previsti elementi di corredo di verde urbano con attenzione alla mitigazione degli impatti visivi e integrazione con l'intorno</i>	

Tabella XLIII. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE04.02 –INTERSEZIONE TRA LA S.S. ARETINA 73 E VIA CASALPIANO		Valutazione
Tematiche		
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	



AE04.02 –INTERSEZIONE TRA LA S.S. ARETINA 73 E VIA CASALPIANO		
Tematiche		Valutazione
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice), soggetti a vincolo paesaggistico (Id 9052084, D.M. 30/04/1973 G.U. 153-1973dec)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Area ricadente in aree sensibili di classe 2	

AE05.01 ALLARGAMENTO DELL' INTERSEZIONE S.S. ARETINA 73 E VIA PO A PIAN DE MORI

Tabella 43. Principali indicazioni

AE05.01	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti –ALLARGAMENTO DELL'INTERSEZIONE TRA LA S.S. ARETINA 73 E VIA PO A PIAN DE MORI	
Principali Prescrizioni di interesse: nelle sistemazioni ambientali dovranno essere previsti elementi di corredo di verde urbano con attenzione alla mitigazione degli impatti visivi e integrazione con l'intorno	

Tabella XLIV. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE05.01 –INTERSEZIONE TRA LA S.S. ARETINA 73 E VIA PALMIRO TOGLIATTI		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 5	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice) soggetti a vincolo paesaggistico (Id 9052084, D.M. 30/04/1973 G.U. 153-1973dec);	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	
Note:	Trattandosi di un adeguamento della carreggiata esistente per migliorare gli incroci con la viabilità laterale, pur rientrando in una zona a pericolosità idraulica da "alluvioni frequenti" (I.4), si potrà realizzare l'intervento ai sensi dell'art.13 punto 3 della L.R.n.41/18 a condizione di non aggravare il rischio idraulico in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste adeguate misure atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.	



A.E06.01 ZONA PRODUTTIVA DELLA MACCHIA

Tabella 44. Principali indicazioni

AE06.01	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – TRATTO DI STRADA INTERNO ALLA ZONA PRODUTTIVA DELLA MACCHIA	
-	
Principali Prescrizioni di interesse:	
-	

Tabella XLV. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE06.01 – ZONA PRODUTTIVA DELLA MACCHIA			Valutazione
Tematiche		Aspetti territoriali	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 6		
Vincolistica presente nell'area			
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice); soggetti a vincolo paesaggistico (Id 9052084, D.M. 30/04/1973 G.U. 153-1973dec);		
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-		
Vulnerabilità degli acquiferi	Area ricadente in aree sensibili di classe 2		

AE08.01 STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA STRADA E VIA DEL POGGETTO

Tabella 45. Principali indicazioni

AE08.01	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA STRADA E VIA DEL POGGETTO A SAN ROCCO A PILLI	
-	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. E' prevista una soluzione a basso impatto paesaggistico, conservando per quanto possibile le alberature esistenti o integrandole con altre tipiche dei luoghi limitando per quanto possibile il rimodellamento del suolo 2. il progetto del nuovo tracciato, con funzione di strada locale, dovrà essere improntato alla minima alterazione della caratterizzazione rurale attuale, attraverso una configurazione del manufatto – nel rapporto con il suolo e nel disegno in sezione, con una dimensione per quanto possibile contenuta degli spazi carrabili - e una scelta dei materiali e degli elementi di corredo compatibile con il contesto agricolo, salvaguardandone il 	



AE08.01

valore paesaggistico

Tabella XLVI. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE08.01 –STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA STRADA E VIA DEL POGGETTO		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Area che data la vicinanza dell'edificato di San Rocco a Pilli sta progressivamente perdendo la connotazione agricola		

AE08.02 GIARDINO PUBBLICO A SAN ROCCO A PILLI

Tabella 46. Principali indicazioni

AE08.02

Modalità di Attuazione Area soggetta ad esproprio

Interventi previsti – GIARDINO PUBBLICO A SAN ROCCO A PILLI

Tabella XLVII. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE08.01 –STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA STRADA E VIA DEL POGGETTO		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	-	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	



AE08.01 –STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA STRADA E VIA DEL POGGETTO		
Tematiche		Valutazione
Vulnerabilità degli acquiferi	-	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Area che data la vicinanza dell'edificato di San Rocco a Pilli sta progressivamente perdendo la connotazione agricola		

AE08.04 GIARDINO PUBBLICO A SAN ROCCO A PILLI

Tabella 47. Principali indicazioni

AE08.04	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – GIARDINO PUBBLICO A SAN ROCCO A PILLI	

Tabella XLVIII. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE08.01 –STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA STRADA E VIA DEL POGGETTO		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 4	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	



AE09.01 CARPINETO

Tabella 48. Principali indicazioni

AE09.01	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – PARCHEGGIO A RASO E GIARDINO PUBBLICO A CARPINETO	
-	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Area compresa in immobili ed aree di notevole di interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, soggetti a vincolo paesaggistico (Id 9052084, D.M. 30/04/1973 G.U. 153-1973dec);</i> 2. <i>per il parcheggio, da collocare lungo la viabilità, preferibilmente in adiacenza all'area scolastica, si dovrà prevedere una soluzione a basso impatto paesaggistico, conservando per quanto possibile le alberature esistenti; per il giardino pubblico dovrà essere valutato il mantenimento degli olivi che caratterizzano il contesto agricolo circostante da integrare con specie arboree/arbustive idonee anche appartenenti alla tradizione locale.; dovrà essere mantenuta inalterata la morfologia dei luoghi, fatte salve le opere di regolarizzazione indispensabili alla funzionalità e alla fruizione degli spazi; dovrà inoltre essere tutelata la visuale panoramica verso la Montagnola; non è consentito l'impiego di pavimentazioni impermeabili.</i> 	

Tabella XLIX. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE09.01 –CARPINETO		Valutazione
Tematiche		
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	
Valutazione paesaggistica complessiva		
Paesaggio agrario di confine con il contesto urbano, con progressiva perdita della caratterizzazione agricola.		



AE01 PARCHEGGIO PUBBLICO A SIMIGLIANO

Tabella 49. Principali indicazioni

AE01	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – PARCHEGGIO PUBBLICO	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<i>Area ricadente in aree sensibili di classe 2 per le quali valgono le norme di tutela degli acquiferi riportate all'art. 38 delle presenti Norme, secondo le disposizioni del P.T.C.P. È prevista una soluzione a basso impatto paesaggistico, mantenendo inalterata la morfologia dei luoghi, con alberature tipiche dei luoghi e pavimentazione semipermeabile.</i>	

Tabella XL. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE01			Valutazione
Tematiche		Aspetti territoriali	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3		
Vincolistica presente nell'area			
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice) Soggetti a vincolo paesaggistico (Id 9052231, D.M. 05/01/1976 G.U. 34-1976dec)		
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC Montagnola Senese		
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)		

AE02 DEPURATORE A SERVIZIO DELL'ABITATO DI BRENNA

Tabella 50. Principali indicazioni

AE02	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – Depuratore	
Principali Prescrizioni di interesse:	



Tabella XLI. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE02		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC Alta Val di Merse	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	
Note	Problematica riscontrata è quella relativa alla pericolosità sismica S.3 dovuta alla presenza di un forte contrasto di impedenza sismica nei primi trenta metri di profondità dal piano di campagna. Vista anche la particolare destinazione d'uso che rientra nella categoria degli "Edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso" (Allegato A del DPGR.n.36/R/09) si dovrà definire l'azione sismica di progetto mediante specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 del D.M.17/01/2018.	

AE03 DEPURATORE A SERVIZIO DELL'ABITATO DI ORGIA

Tabella 51. Principali indicazioni

AE03	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – Depuratore	
Principali Prescrizioni di interesse:	

Tabella XLII. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE03		
Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	



AE03		
	Tematiche	Valutazione
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC Alta Val di Merse	
Vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità acquiferi medio-alta – aree sensibili di classe 2 (norme di tutela degli acquiferi)	
Note	Problematica riscontrata è quella relativa alla pericolosità sismica S.3 dovuta alla presenza di un forte contrasto di impedenza sismica nei primi trenta metri di profondità dal piano di campagna. Vista anche la particolare destinazione d'uso che rientra nella categoria degli "Edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso" (Allegato A del DPGR.n.36/R/09) si dovrà definire l'azione sismica di progetto mediante specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 del D.M.17/01/2018.	

AE04 GIARDINO PUBBLICO A ORGIA

Tabella 52. Principali indicazioni

AE04	
Modalità di Attuazione	Area soggetta ad esproprio
Interventi previsti – Giardino	
Principali Prescrizioni di interesse:	
<i>la vegetazione presente sarà integrata con specie arboree/arbustive idonee appartenenti alla tradizione locale, soprattutto nella fascia lungo strada; dovrà essere mantenuta inalterata la morfologia dei luoghi, fatte salve le opere di regolarizzazione indispensabili alla funzionalità e alla fruizione degli spazi, valorizzando le caratteristiche del paesaggio agrario tutt'ora leggibili</i>	

Tabella XLIII. Valutazione localizzativa per il Progetto

AE04		
	Tematiche	Valutazione
Aspetti territoriali		
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe 3	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati	Immobili di notevole interesse (art. 136 Codice)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC Alta Val di Merse	
Vulnerabilità degli acquiferi	-	



Tabella 53. Fattibilità geologica, idraulica e sismica delle aree soggette a vincolo espropriativo con la rispettiva sigla individuata nelle tavole del PO

Interventi aree AE	Fattibilità geologica	Fattibilità idraulica	Fattibilità sismica
AE01 – parcheggio pubblico (Sp) a Simignano	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2
AE01.01 – Servizi per istruzione di base (Sb) – locali mensa località Madonna delle Grazie	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs3
AE01.02 – percorso pedonale Via Manzoni a Sovicille	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2
AE02 – Servizi tecnici (St) – nuovo depuratore abitato Brenna	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs3
AE02.01 – viabilità carrabile esistente da acquisire a Rosia	Fg3	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs3
AE02.02 - viabilità di collegamento tra parcheggio pubblico e Via Bellini a Rosia	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs3
AE02.03 – Realizzazione di un parcheggio pubblico	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2
AE03 – Servizi tecnici (St) nuovo depuratore abitato di Orgia	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs3
AE03.01 – parcheggio pubblico (Sp) a Torri	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2
AE04 – giardino pubblico (Sv) a Orgia	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2
AE04.2 – adeguamento viabilità esistente S.S.73 Volte Basse	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2
AE05.01 – adeguamento viabilità esistente S.S.73 Pian dei Mori	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2
AE06.01 – strada interna esistente in località La Macchia	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2
AE08.01 – nuova viabilità di collegamento a S.Rocco a Pilli	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2
AE08.02 – giardino pubblico (Sv) a S.Rocco a Pilli	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2
AE08.04 – parcheggio pubblico (Sp) a S.Rocco a Pilli	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2
AE09.01 – giardino e parcheggio pubblico (Sv, Sp) a Carpineto	Fg2	Area non soggetta a pericolosità idraulica	Fs2

Nel complesso si tratta di interventi di scarso impatto molti dei quali relativi a situazioni già in essere da adeguare e/o rendere pubbliche per un migliore utilizzo/gestione. Di fatto di nuova costruzione si può parlare solo nel caso dell'ampliamento di un'area destinata alla nuova mensa scolastica a Sovicille (AE01.01) e dei due nuovi depuratori da realizzare a Brenna (AE02) e Orgia (AE03). In tutti e tre questi casi l'unica problematica riscontrata è quella relativa alla *pericolosità sismica S.3* dovuta alla presenza di un forte contrasto di impedenza sismica nei primi trenta metri di profondità dal piano di campagna. In tutti e tre questi casi, vista anche la particolare destinazione d'uso che rientra nella categoria degli "Edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso" (Allegato A del DPGR.n.36/R/09) si dovrà definire l'azione sismica di progetto mediante specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del



paragrafo 7.11.3 del D.M.17/01/2018.

Le altre situazioni da rilevare riguardano due tratti di viabilità esistente; la prima a Rosia (**AE02.01**) che viene acquisita dal Comune e la seconda, a Pian dei Mori, per un tratto della s.s.73 (**AE05.01**). Nel primo caso la viabilità carrabile esistente attraversa, parallelamente alle curve di livello, un'area caratterizzata da un corpo detritico posto al di sopra del substrato stabile costituito dalla formazione della Breccia di Grotti che viene classificato in *pericolosità geologica G.3*. Soltanto nel caso in cui si debba intervenire con adeguamenti della sezione e/o modifiche del tracciato si dovranno verificare le condizioni di stabilità della pendice oltre a prevedere un accurato sistema di drenaggio delle acque superficiali che individui un recapito ben definito ed eviti la possibilità di formazione di ristagni e di infiltrazione concentrata nel terreno. Nel secondo caso, trattandosi di un adeguamento della carreggiata esistente per migliorare gli incroci con la viabilità laterale, pur rientrando in una zona a *pericolosità idraulica da "alluvioni frequenti" (I.4)*, si potrà realizzare l'intervento ai sensi dell'art.13 punto 3 della L.R.n.41/18 a condizione di non aggravare il rischio idraulico in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste adeguate misure atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.