

Comune di Crespina Lorenzana  
*Provincia di Pisa*

# VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI LORENZANA

Arch. **Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

Dott.ssa **Elisabetta Norci**  
*Elaborazione VAS*

**Studio di Geologia GeoApp**  
Geol. **Claudio Nencini**  
*Studi geologici*

**H.S. Ingegneria srl**  
Ing. **Simone Pozzolini**  
*Studi idraulici*

Pian. Jr. **Emanuele Bechelli**  
*Elaborazione grafica e Gis*

**P.E. Luca Melani**  
*Responsabile Area 3 Pianificazione e assetto del Territorio*

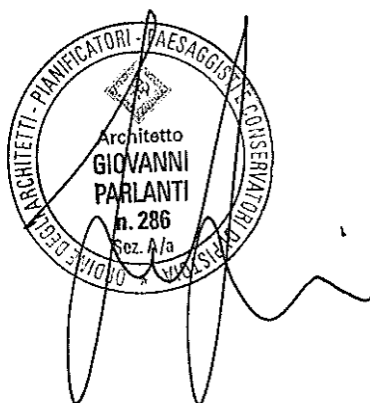
Geom. **Elisa Balestri**  
*Collaborazione Ufficio Tecnico*

Ing. **Thomas D'Addona**  
*Sindaco*

Geom. **Gianluca Catarzi**  
*Ass. Urbanistica*

**Previsioni soggette  
a ripubblicazione**

*Dicembre 2017*



Comune di Crespina Lorenzana



## INDICE

### UTOE n.1 – Laura

B4.10	Loc. Laura, Via della Fonte	3
RQ 11	Loc. Laura, Via Fausto Coppi	5

### UTOE n.3 – La Casa

B4.8	Loc. La Casa, Via la Casa	7
------	---------------------------	---

### UTOE n.4 – Greppioli

RQ 7	Loc. Greppioli, sud	10
Ampliamento del Territorio Urbanizzato e contestuale inserimento di Zona A2		14

### UTOE n.5 – Lorenzana versante ovest

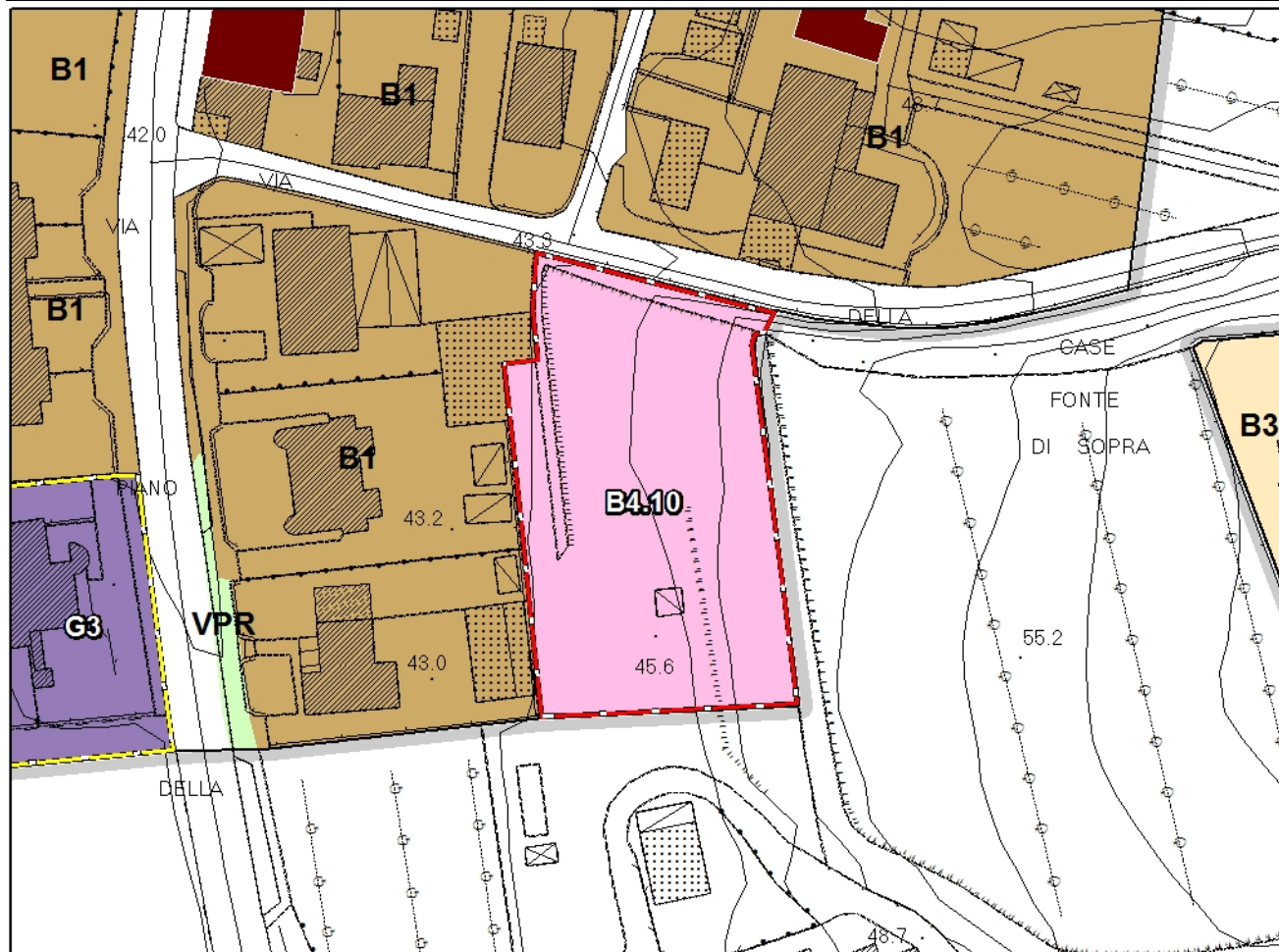
B4.11	Loc. S.P. Piano della Tora	16
-------	----------------------------	----

### UTOE n.6 – Lorenzana

B4.9	Loc. Biancanelle	19
RQ 9	Loc. Biancanelle	21

**UTOE N. 1**  
**LAURA**

<b>UTOE 1</b>	LOC. Laura, Via della Fonte
<b>B4.10</b>	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



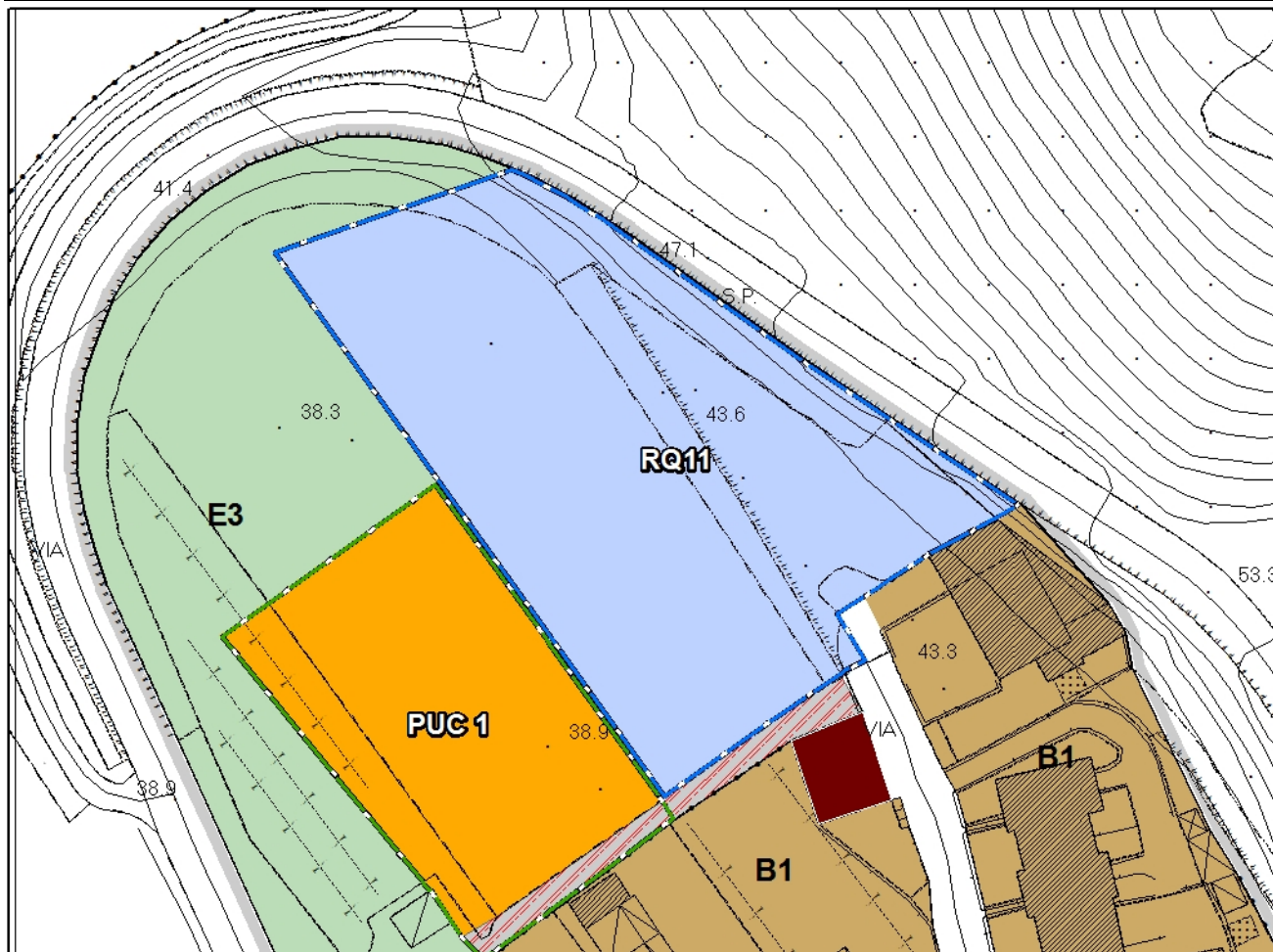
Scala 1:1.000

<b>SUL MAX</b>	230 MQ
<b>RC MAX</b>	30%
<b>H MAX</b>	6,5 ML
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono - Bifamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale

## **PRESCRIZIONI:**

<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.2.6 delle presenti NTA.
<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE</b>	L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 230 mq di SUL, RC 30% e altezza massima pari a 6,5 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	<p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.</p> <p>E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.</p>
<b>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b>	
<b>PRESCRIZIONI PIT</b>	

<b>UTOE 1</b>	LOC. Laura, Via Fausto Coppi
<b>RQ 11</b>	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

<b>PIANO DI RECUPERO</b>	Approvato con Del. C.C. n. 6 del 27.03.2007; Convenzione (atto n.852) stipulata in data 24.10.2007
--------------------------	--

#### **PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI** Valgono i parametri, le prescrizioni e le modalità di esecuzione stabiliti dal Piano di Recupero (P.d.R.) approvato con Del. C.C. n.6 del 27.03.2007 e della Convenzione (atto n.852) stipulata in data 24.10.2007.

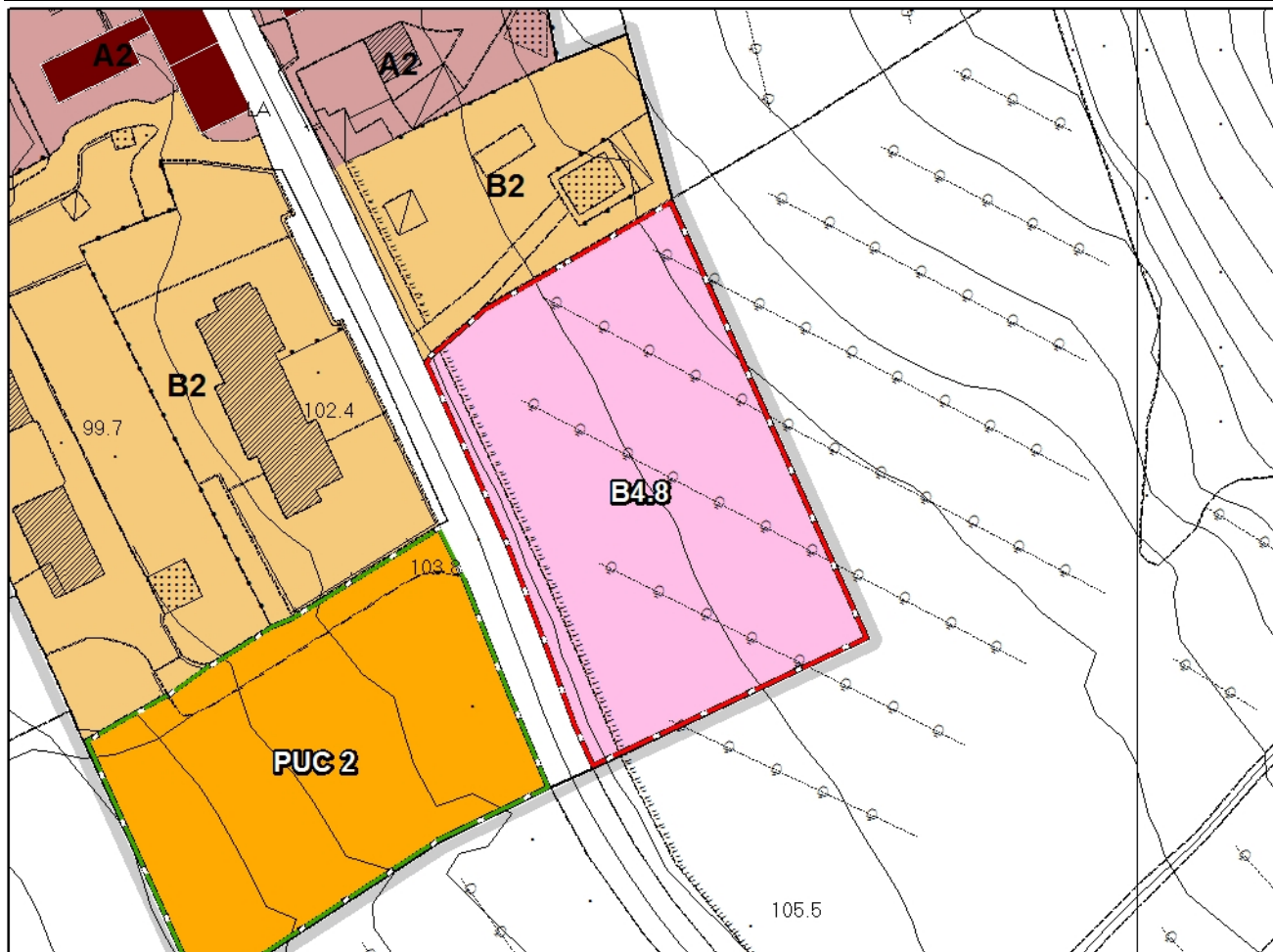
**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

## **UTOE N. 3**

### **LA CASA**



<b>UTOE 3</b>	LOC. La Casa, Via la Casa
<b>B4.8</b>	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

<b>SUL MAX</b>	230 MQ
<b>RC MAX</b>	40%
<b>H MAX</b>	6,5 ML
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono - Bifamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale

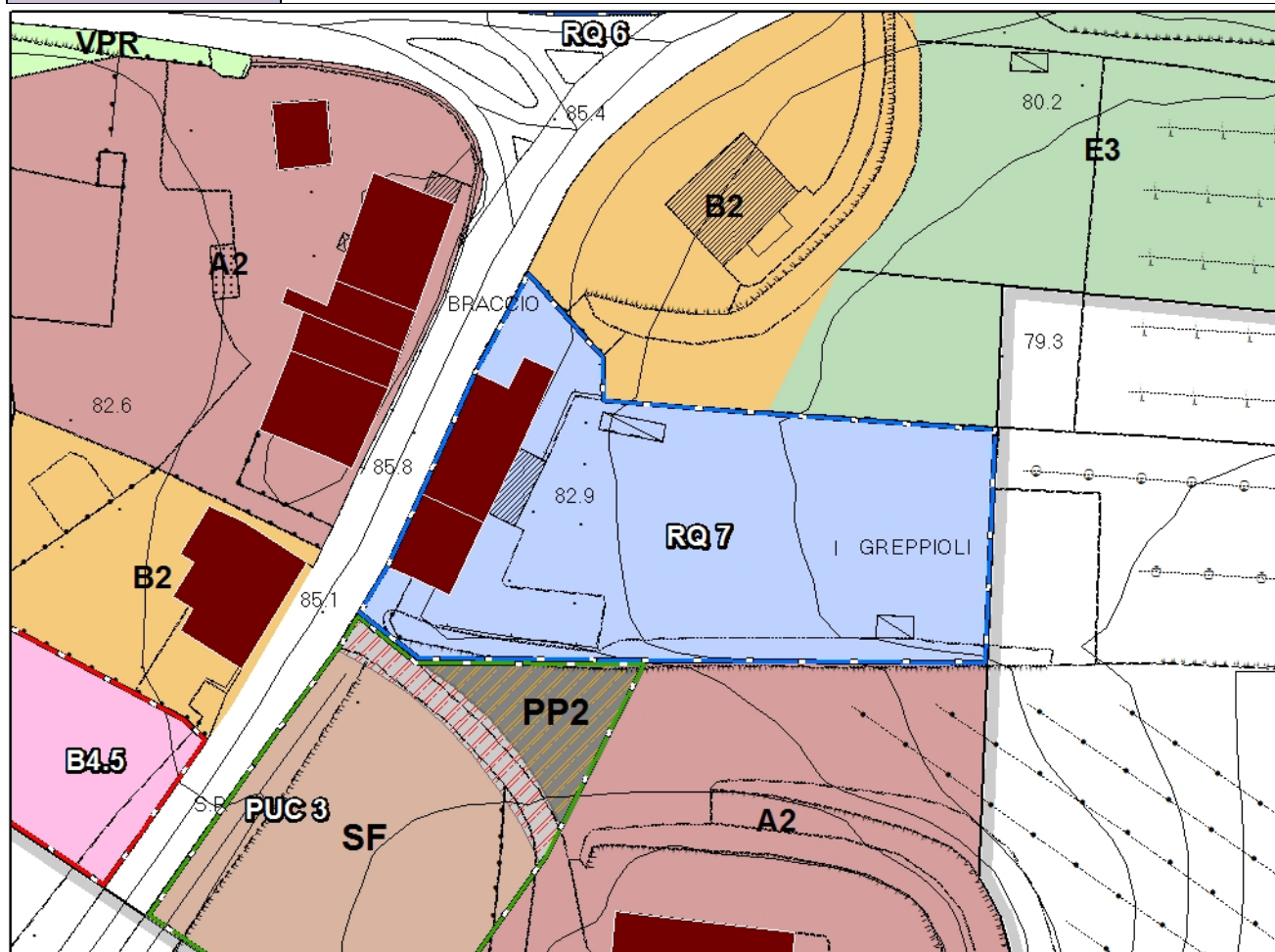


## **PRESCRIZIONI:**

<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.2.6 delle presenti NTA.
<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE</b>	L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 230 mq di SUL, RC 40% e altezza massima pari a 6,5 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	<p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.</p> <p>E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.</p>
<b>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b>	
<b>PRESCRIZIONI PIT</b>	

## **UTOE N. 4 GREPPIOLI**

<b>UTOE 4</b>	LOC. Greppioli, sud
<b>RQ 7</b>	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	2.907 mq
<b>SUL MAX</b>	100 mq in ampliamento alle volumetrie esistenti
<b>RC MAX</b>	30%
<b>H MAX</b>	Esistente per ampliamenti 3,00 ML annessi e volumi accessori
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale

## **PRESCRIZIONI:**

<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.4 delle presenti NTA.
<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE</b>	<p>L'intervento prevede la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la ristrutturazione urbanistica degli annessi e superfetazioni recenti legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti, con operazioni di demolizione, ricostruzione, accorpamento, eliminazione di superfetazioni;</li><li>- la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso la eliminazione di elementi incongrui e superfetazioni.</li></ul> <p>E' ammessa la realizzazione di 100 mq di SUL max aggiuntiva alla SUL esistente legittimata, da destinarsi all'ampliamento degli edifici esistenti e/o alla realizzazione di edifici ad uso accessorio nel resede; le dimensioni massime ammesse sono pari a RC 30% e altezza massima pari all'esistente per gli ampliamenti, mentre 3,00 ml. per gli annessi e volumi accessori;</p>
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	<p>Sistemazione delle aree libere a prevalenza verde: giardino, orto, parco, agricolo.</p> <p>L'eventuale ampliamento dell'edificio esistente dovrà essere realizzato sul retro, secondo regole di compatibilità tipologica e morfologica con l'esistente.</p> <p>Eventuali fabbricati accessori devono essere realizzati nelle forme e materiali tipici dell'architettura rurale.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.</p> <p>E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.</p>
<b>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b>	<p><b>Acqua</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.</li><li>• Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla</li></ul>

---

conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

#### **Rifiuti**

- Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

#### **Energia**

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

#### **Suolo e sottosuolo**

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

#### **Paesaggio**

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto
-

---

	<p>paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.</li> <li>• Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.</li> </ul>
<b>MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI</b>	L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3 <sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.
<b>PRESCRIZIONI PIT</b>	

---

## **FATTIBILITÀ**

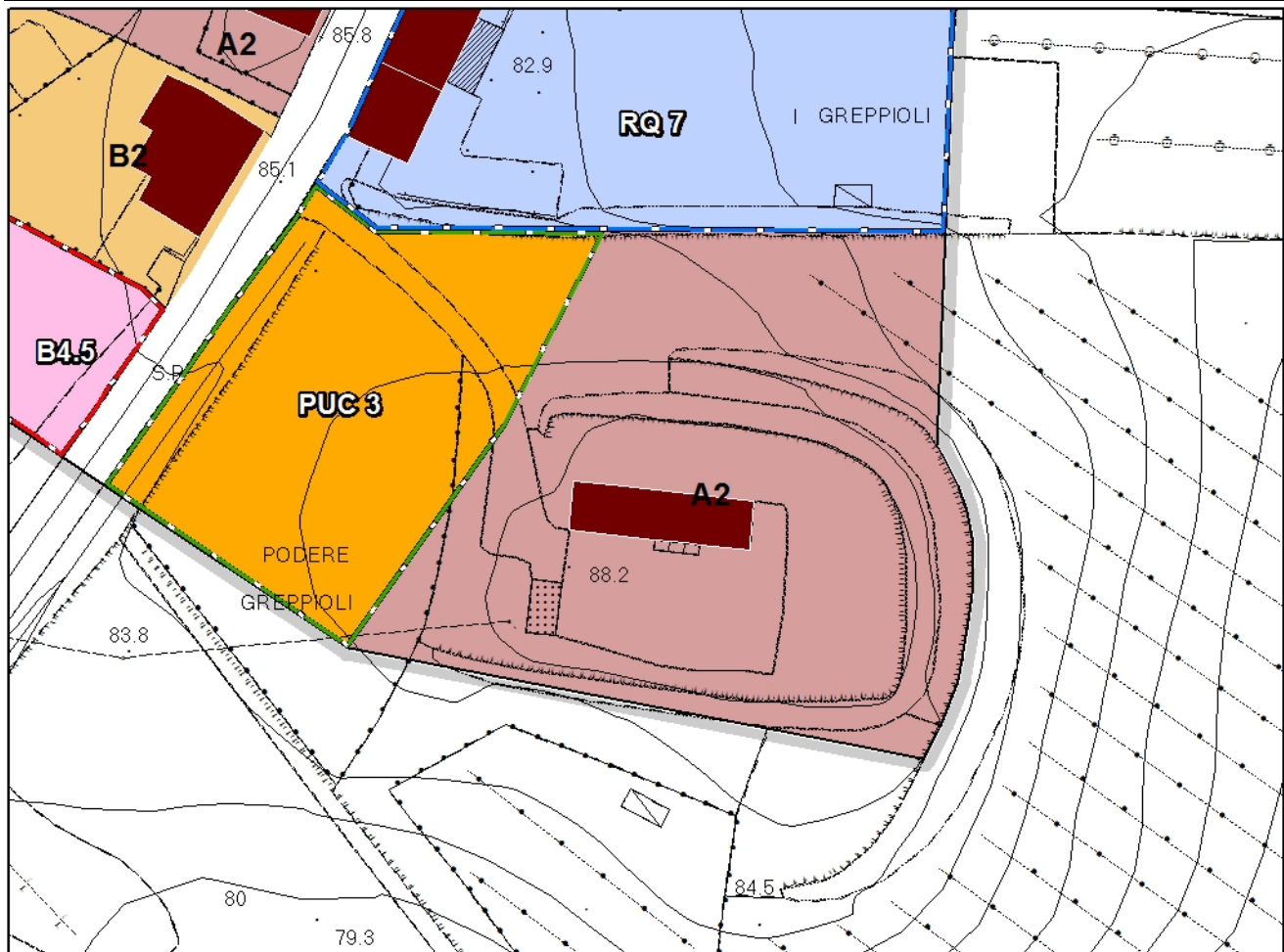
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a Fattibilità con normali vincoli. La pericolosità geologica e sismica dell'area è media (G2; S2). La pericolosità idraulica è irrilevante (G1).

## **Prescrizioni di natura geologica**

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale (sistema di canalette e impluvi esistente) comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

<b>UTOE 4</b>	<b>Ampliamento del Territorio Urbanizzato e contestuale inserimento di Zona A2 – Località Greppioli</b>
Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano	

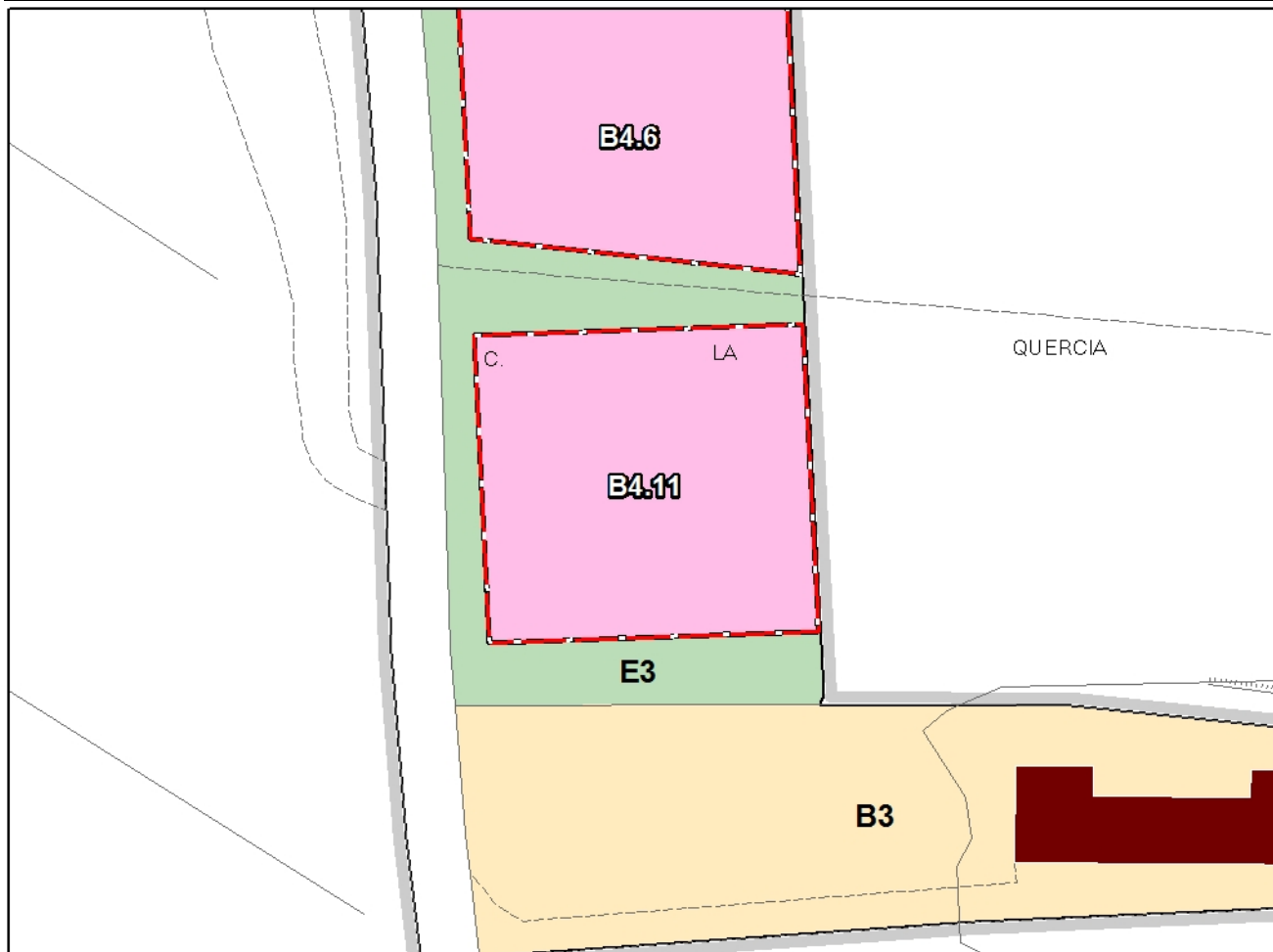


Scala 1:1.000



**UTOE N. 5**  
**LORENZANA VERSANTE OVEST**

<b>UTOE 5</b>	LOC. S.P. Piano della Tora
<b>B4.11</b>	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

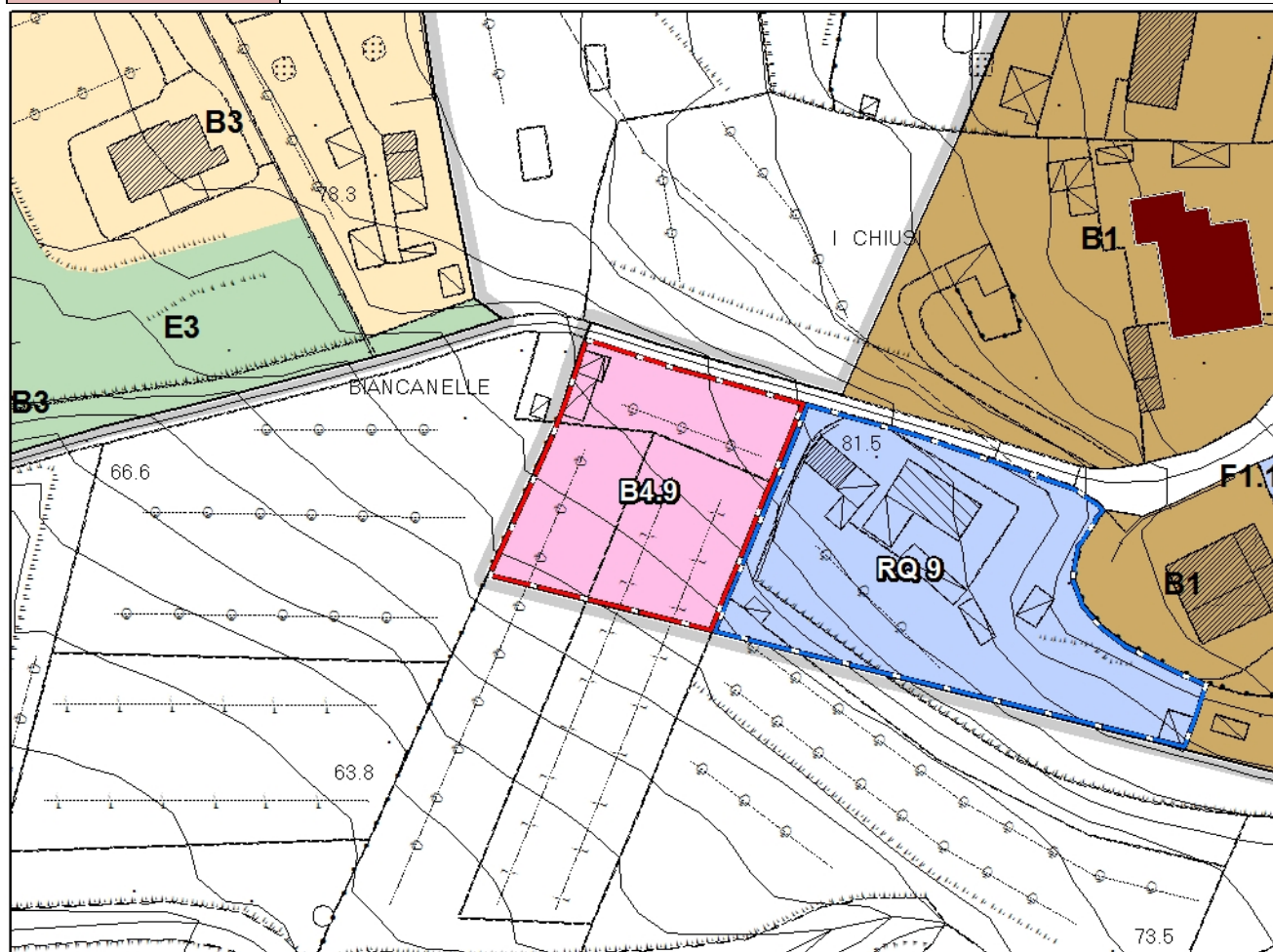
<b>SUL MAX</b>	275 MQ
<b>RC MAX</b>	40%
<b>H MAX</b>	8,50 ML
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono - Bifamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale

## **PRESCRIZIONI:**

<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.2.6 delle presenti NTA.
<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE</b>	L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 275 mq di SUL, RC 40% e altezza massima pari a 8,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	<p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.</p> <p>E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.</p>
<b>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b>	
<b>PRESCRIZIONI PIT</b>	

**UTOE N. 6  
LORENZANA**

<b>UTOE 6</b>	LOC. Biancanelle
<b>B4.9</b>	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



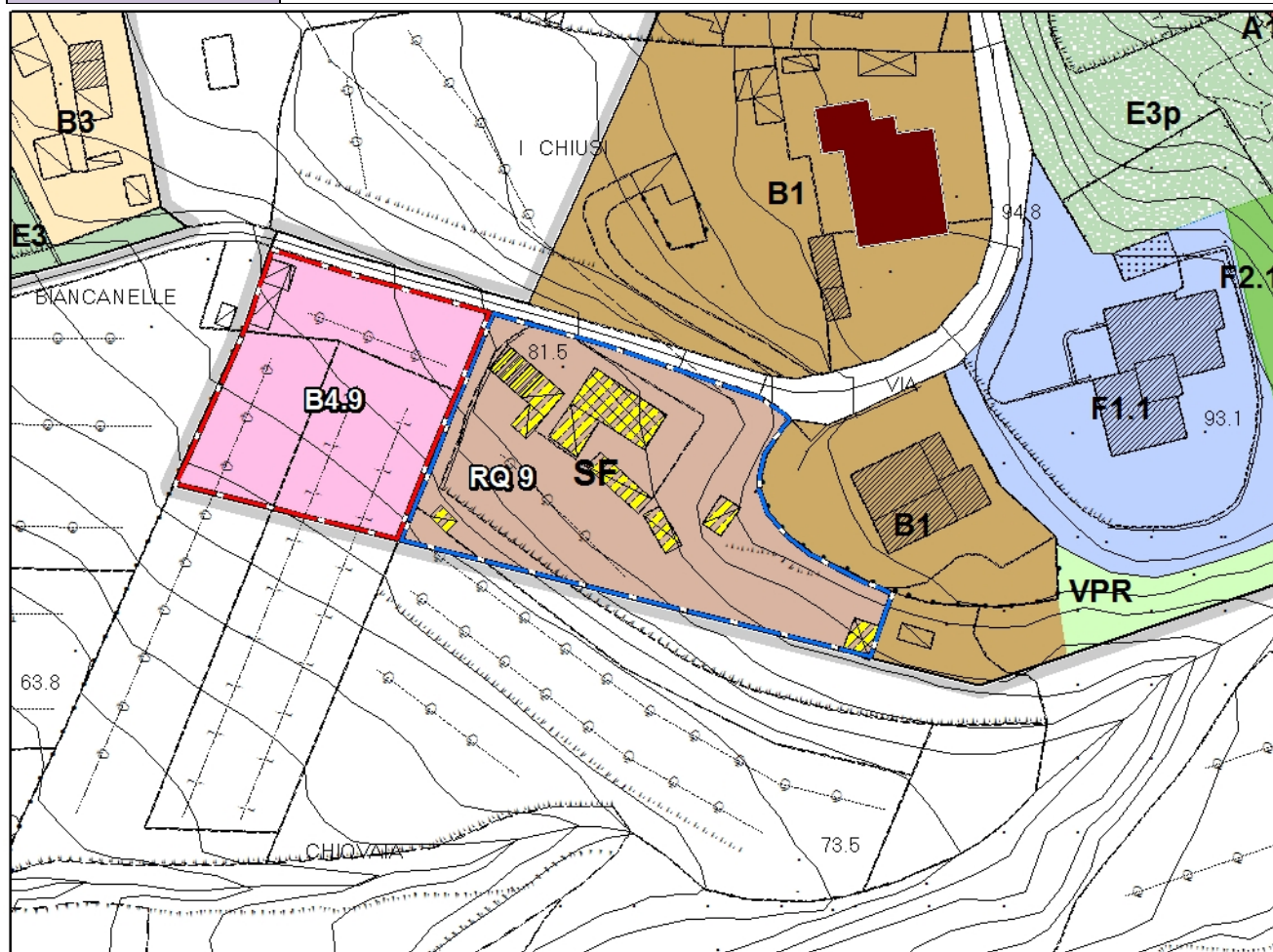
Scala 1:1.000

<b>SUL MAX</b>	150 MQ
<b>RC MAX</b>	30%
<b>H MAX</b>	4,5 ML
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono - Bifamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale

## **PRESCRIZIONI:**

<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.2.6 delle presenti NTA.
<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE</b>	L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 150 mq di SUL, RC 30% e altezza massima pari a 4,5 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	<p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.</p> <p>E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.</p>
<b>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b>	
<b>PRESCRIZIONI PIT</b>	

<b>UTOE 6</b>	LOC. Biancanelle
<b>RQ 9</b>	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	1.663 MQ
<b>SUPERFICIE FONDIARIA (SF)</b>	1.663 MQ
<b>SUL MAX</b>	460 mq Comprensiva della SUL esistente
<b>RC MAX</b>	30%
<b>H MAX</b>	7 ML
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono – Bifamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale



## **PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.4 delle presenti NTA.

---

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere attraverso la demolizione di tutti gli annessi e superfetazioni recenti legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti (appositamente identificate nello schema di progetto).  
E' ammessa nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 460 mq di SUL, RC 30% e altezza massima pari a 7,00 ml. La SUL assegnata è comprensiva della SUL degli eventuali fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.  
E' ammessa la realizzazione di due fabbricati in lotti distinti.

---

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** L'intervento dovrà porre particolare attenzione alla conservazione dell'uliveto esistente.

Le aree libere devono essere sistemate prevalentemente ad uliveto.

E' ammessa esclusivamente la pavimentazione di modeste aree intorno ai fabbricati; è vietata la pavimentazione e l'asfaltatura delle aree libere; le strade di accesso devono essere sterrate o inghiaiate.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

---

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

**Acqua**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale–oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
  - Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
  - Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti
-

---

al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

#### **Rifiuti**

- Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

#### **Energia**

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

#### **Suolo e sottosuolo**

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

#### **Paesaggio**

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di
-

---

	<p>appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.</li> <li>• Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.</li> <li>• Per la grande visibilità in cui si colloca l'intervento, le forme e i colori dei materiali dovranno rispecchiare la semplicità del contesto rurale in cui si colloca. Le sistemazioni esterne dovranno costituire parte integrante del progetto complessivo, ed il parcheggio assomigliare ad un frutteto o ad un boschetto.</li> </ul>
<b>MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI</b>	L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3 <sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.
<b>PRESCRIZIONI PIT</b>	

---

## FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a Fattibilità con normali vincoli. Per gli aspetti geomorfologici e sismici la pericolosità dell'area è risultata media (G2;S2). La pericolosità Idraulica è irrilevante.

## Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi edilizi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati. Le indagini dovranno essere dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

L'impermeabilizzazione del suolo riconducibile all'intervento avrà come prima conseguenza un aumento dei volumi di acqua meteorica da smaltire. Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel reticolo idrografico superficiale garantendo il mantenimento delle portate di deflusso a valori relativi allo stato di pre-intervento. Ciò potrà essere ottenuto, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.