



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
Provincia di Siena

VARIANTE AL PRG COMUNALE

ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014

**RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN POLO ATTREZZATO
PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVE, RICREATIVE,
CULTURALI E NUOVA SEDE DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI,
LOCALIZZATO NEL CAPOLUOGO NELL'AREA COMPRESA FRA IL
SANTUARIO DELLA MADONNA DI SAN PIETRO E IL CIMITERO**

MODIFICHE AL PRG VIGENTE STATI DI CONFRONTO

TESTO MODIFICATO A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI

SETTEMBRE 2021

COMUNE DI PIANCASTAGNAIO

Provincia di Siena

VARIANTE AL PRG COMUNALE

ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014

**RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN POLO ATTREZZATO
PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVE, RICREATIVE,
CULTURALI E NUOVA SEDE DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI,
LOCALIZZATO NEL CAPOLUOGO NELL'AREA COMPRESA FRA IL
SANTUARIO DELLA MADONNA DI SAN PIETRO E IL CIMITERO**

MODIFICHE AL PRG VIGENTE STATI DI CONFRONTO

Sindaco

Luigi Vagaggini

Assessore all'urbanistica

Franco Capocchi

Responsabile del procedimento

Laura Frosoni

Garante dell'informazione e della partecipazione

Carlo Rappuoli

Progetto e

Procedura di VAS

Fabrizio Milesi

Indagini geologiche

Andrea Capotorti - Geosol S.r.l.

Aspetti agronomico - forestali

Danilo Savelli



SETTEMBRE 2021

Indice

INTRODUZIONE	4
1. MODIFICHE ALLE NTA DEL PRG VIGENTE	4
2. MODIFICHE AGLI ELABORATI GRAFICI DEL PRG VIGENTE	14

INTRODUZIONE

Il presente documento riporta le modifiche determinate dalla presente Variante urbanistica agli elaborati del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Piancastagnaio, approvato con Del. C.C. n.24 del 29/12/2000.

La Variante, operata ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014, è riferita al progetto per la realizzazione di un polo attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative, culturali e nuova sede della stazione dei carabinieri, localizzato nel capoluogo nell'area compresa fra il santuario della Madonna di San Pietro e il Cimitero.

1. MODIFICHE ALLE NTA DEL PRG VIGENTE

La Variante in oggetto determina l'integrazione delle NTA del PRG vigente, attraverso l'introduzione di un nuovo articolo, denominato *art. 71 ter¹ - ZONA Fc/p – PARCO POLIFUNZIONALE*, il cui testo è riportato di seguito:

Art. 71ter - ZONA Fc/p – PARCO POLIFUNZIONALE

*All'interno dell'area identificata con specifico simbolo nelle Tavole 15a e 15b, sono ammessi interventi di iniziativa pubblica per la realizzazione di un polo attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative, culturali e della nuova sede della locale stazione dei carabinieri, **nel rispetto dei parametri e delle disposizioni contenute nella scheda normativa e di indirizzo progettuale riportata nelle pagine seguenti, dove sono indicati:***

- *Dati dimensionali;*
- *Modalità di intervento;*
- *Destinazioni d'uso ammesse;*
- *Descrizione degli interventi previsti;*
- *Schema planimetrico di riferimento;*
- *Disciplina di attuazione;*
- *Condizioni di fattibilità.*

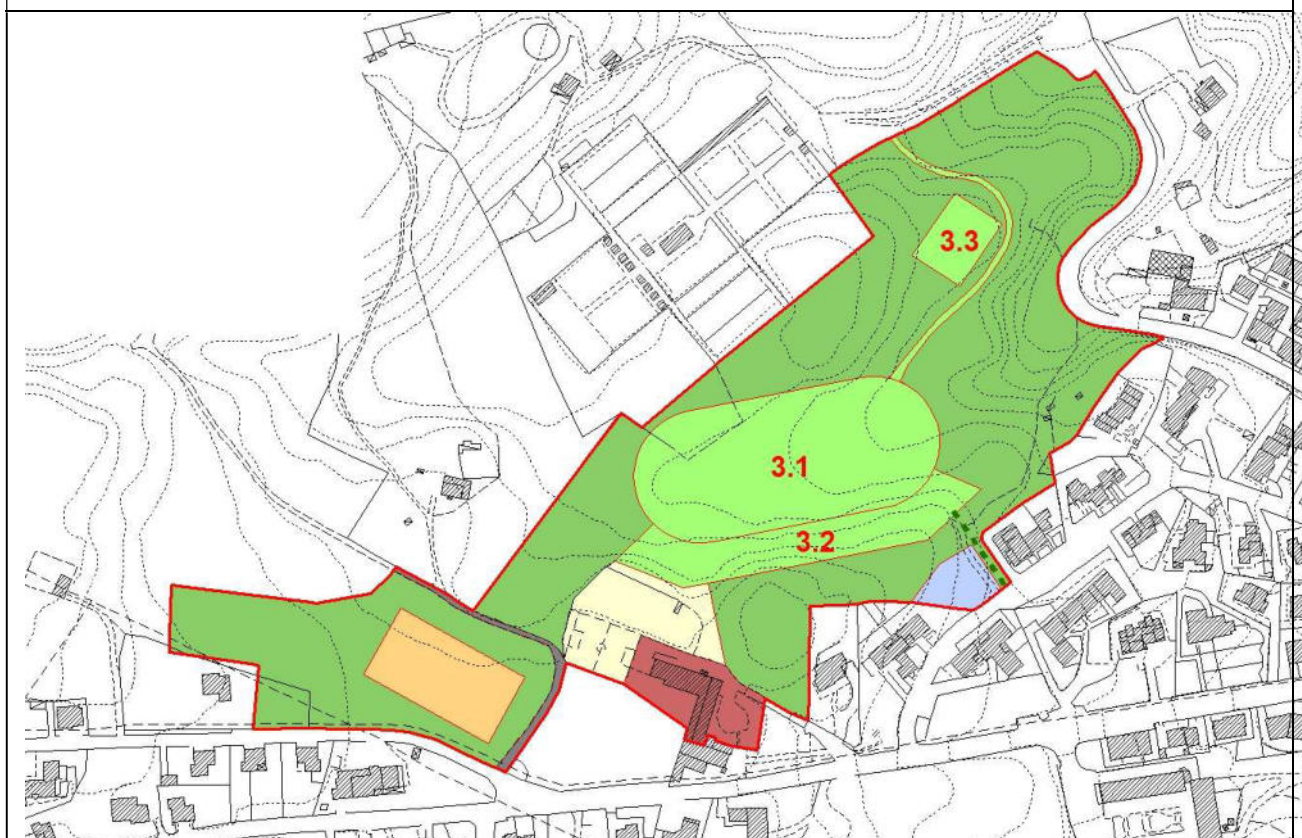
¹ La numerazione 'art. 71 bis' è stata già utilizzata contestualmente all'approvazione di una precedente variante.

Fc/p	PARCO POLIFUNZIONALE	ST: m² 73.150 circa
Modalità di intervento		Diretto di iniziativa pubblica
Destinazioni d'uso ammesse		Attrezzature di interesse pubblico







Descrizione

Il progetto generale del Parco polifunzionale prevede:

- La realizzazione di una struttura attrezzata per lo svolgimento di attività sportive al coperto;
- La realizzazione di una pista per cavalli funzionale allo svolgimento del Palio cittadino;
- Il recupero delle strutture attualmente inutilizzate all'interno del complesso della Madonna di San Pietro, al fine di ospitare funzioni didattiche, socio-educative, ricreative e turistiche extra-alberghiere;
- La realizzazione della nuova sede della locale stazione dei Carabinieri;
- Interventi di tutela e riqualificazione delle aree boscate non direttamente interessate dagli interventi.



SCHEMA PLANIMETRICO DI RIFERIMENTO

	Parco del Palio		Area parcheggi
3.1	Pista per cavalli		Aree boscate da mantenere e riqualificare
3.2	Spazio per il pubblico		Viabilità esistente da adeguare
3.3	Strutture di servizio		Nuova viabilità di servizio con fondo permeabile
	Area sportiva		Percorso pedonale di progetto
	Ex Convento		
	Stazione Carabinieri		

Disciplina di attuazione

1. L'area di intervento è suddivisa nelle seguenti sottozone, così come individuate nello schema planimetrico di attuazione, che costituiscono riferimento localizzativo per l'applicazione della presente disciplina:

- Parco del Palio
- Area Sportiva
- Ex convento
- Stazione dei Carabinieri
- Area parcheggi
- Aree boscate da mantenere e riqualificare

2. In fase esecutiva sono ammesse modifiche alle perimetrazioni di cui al punto 1, ove finalizzate a conseguire un migliore risultato in termini di rispetto dell'attuale morfologia dei suoli, di contenimento dei movimenti di terra, di riduzione della superficie complessiva impegnata da interventi che determinano la trasformazione permanente del bosco. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni riferite alle singole sottozone.

3. All'interno del Parco del Palio sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento ai sottoambiti riportati nello schema planimetrico di attuazione:

3.1. Pista per cavalli: il tracciato, tenuto conto delle esigenze connesse al suo utilizzo per lo svolgimento del Palio cittadino, dovrà essere individuato con l'obiettivo del massimo contenimento delle opere di sterro, perseguendo soluzioni che prevedano la realizzazione della pista prevalentemente in rilevato o, comunque, a quote non inferiori a quelle attuali. Non sono da prevedersi scavi di profondità superiore a metri 2 ovvero a una quota inferiore ai metri 800 s.l.m.

La pista sarà realizzata con fondo in sabbia su sottofondo drenante. Nella area ricompresa all'interno del tracciato è ammessa la sistemazione di spazi scoperti funzionali allo svolgimento di attività equestri, escludendo in ogni caso interventi che determinino riduzioni significative dei livelli di permeabilità del suolo. Sarà comunque da valutarsi l'opportunità di individuare ambiti dove conservare il soprassuolo esistente.

Non è ammessa la realizzazione di strutture edilizie di carattere permanente, fatta salva l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, funzionali allo svolgimento delle attività equestri. Tali manufatti saranno caratterizzati da facile amovibilità e realizzati con tecniche costruttive, materiali e finiture compatibili con il contesto paesistico e ambientale.

E' ammessa l'installazione di manufatti diretti a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimossi al cessare della necessità.

La superficie complessiva impegnata dalla pista, comprensiva delle aree localizzate al suo interno, non potrà comunque superare la misura di m² 10.500.

3.2. Spazio per il pubblico: all'interno dell'area individuata è ammessa la realizzazione di gradinate permanenti, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- l'estensione massima della superficie occupata dalle gradinate permanenti sarà da valutarsi in rapporto sia delle esigenze di capienza e funzionalità delle stesse sia della compatibilità con l'attuale morfologia del terreno, con l'obiettivo del massimo contenimento delle necessarie opere di scavo e rinterro.
- le gradinate permanenti saranno realizzate con l'obiettivo del massimo contenimento delle opere di scavo, facendo ricorso alla tecnica delle terre rinforzate o a altre tecniche di ingegneria ambientale finalizzate al mantenimento di adeguati livelli di permeabilità del terreno;

- gli elementi accessori (sedute, parapetti, ecc.) saranno da realizzarsi preferibilmente in legno o altri materiali ecocompatibili.

All'interno dell'area individuata è ammessa la realizzazione di gradinate temporanee dirette a soddisfare esigenze contingenti e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità. A tale scopo, sono ammessi interventi di sistemazione del terreno, anche di carattere permanente, funzionali all'allestimento di tali strutture temporanee, nel rispetto degli obiettivi e disposizioni definite dalla presente disciplina.

Eventuali variazioni di cui al punto 2 sono ammesse esclusivamente se necessarie e conseguenti alla definizione del tracciato della pista per cavalli di cui al punto 3.1.

La superficie complessiva impegnata dagli spazi per il pubblico, che determini la trasformazione permanente del bosco non potrà comunque superare la misura di m² 4.000.

3.3. Strutture di servizio: all'interno dell'area individuata è ammessa la realizzazione strutture di supporto alle attività equestri, per una superficie coperta complessiva non superiore a m² 750.

Tali strutture dovranno comprendere: box per i cavalli, stalla, magazzino, ufficio, servizi igienici, spogliatoi e eventuali altri spazi ritenuti funzionali allo svolgimento delle attività previste.

La superficie complessiva impegnata che determini la trasformazione permanente del bosco non potrà comunque superare la misura di m² 1.200.

I fabbricati, da realizzarsi con forme, materiali e finiture compatibili con il contesto paesistico e ambientale, dovranno essere caratterizzati da semplicità volumetrica e costruttiva e dovranno costituire un insieme organico e ordinato, coerente con l'attuale morfologia dei terreni.

Salvo impedimenti di natura tecnica, le fondazioni dei fabbricati dovranno essere realizzate ricorrendo al sistema a platea.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere la realizzazione di un impianto di recupero e riuso delle acque meteoriche, opportunamente dimensionato.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere un deposito temporaneo per la gestione degli effluenti di allevamento, opportunamente dimensionato e realizzato su platea impermeabilizzata prendendo a riferimento i criteri e modalità di cui all'Allegato 4 al Reg. 8 settembre 2008, n. 46/R.

3.4. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma 3 è subordinata al rispetto delle disposizioni e dei requisiti di cui al *Codice per la tutela e la gestione degli equidi*, redatto dal Ministero della Salute e del *Regolamento FISE per la tutela del cavallo sportivo*, con particolare riferimento ai *Criteri relativi agli impianti per l'attività sportiva, agonistica e formativa* e ai *Requisiti essenziali dei campi, delle piste e delle aree di lavoro*. Lo svolgimento delle manifestazioni equestri è sottoposto alle disposizioni di cui all'*Ordinanza contingibile ed urgente concernente la disciplina di manifestazioni popolari pubbliche o private nelle quali vengono impiegati equidi, al di fuori degli impianti e dei percorsi ufficialmente autorizzati* ovvero, in caso di omologazione del tracciato da parte di Enti riconosciuti dalle normative vigenti, al rispetto delle disposizioni di cui ai relativi regolamenti.

4. All'interno dell'Area sportiva è ammessa la realizzazione di una palestra polivalente, attrezzata e dimensionata per consentire lo svolgimento di attività sportive diversificate di livello agonistico, dotata di idonei spazi di servizio, che dovranno comprendere: spazi per il pubblico, punto di ristoro, uffici, servizi igienici, spogliatoi, magazzini e eventuali altri spazi ritenuti funzionali allo svolgimento delle attività previste, per una superficie coperta complessiva non superiore a m² 1.500 e un'altezza massima non superiore a metri 8.

Salvo impedimenti di natura tecnica, le fondazioni del fabbricato dovranno essere realizzate ricorrendo al sistema a platea.

Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni dovranno prevedere la realizzazione di un campo per la pratica sportiva all'aperto e di un parcheggio dimensionato per soddisfare i carichi previsti in relazione all'utilizzo corrente della struttura, con modesta immissione di arredi vegetazionali costituiti da piante di specie autoctone o comunque compatibili con il contesto.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere la realizzazione di un impianto di recupero e riuso delle acque meteoriche, opportunamente dimensionato.

Eventuali variazioni di cui al punto 2 sono ammesse esclusivamente se non significative e determinate da un migliore inserimento degli interventi in relazione al castagneto esistente.

La superficie complessiva impegnata che determini la trasformazione permanente del bosco non potrà comunque superare la misura di m² 1.200.

5. Sui fabbricati dell'ex Convento sono ammessi i seguenti interventi:

- Sul fabbricato conventuale propriamente detto sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo funzionali allo svolgimento di attività turistica extra-alberghiera per l'ospitalità collettiva.
- Sul fabbricato che ospitava l'istituto per geometri sono ammessi interventi di ristrutturazione conservativa, nel rispetto della sagoma, fatti salvi gli interventi di miglioramento sismico o di efficientamento energetico, funzionali all'insediamento di attività didattiche, socio-educative, ricreative.

6. La nuova sede della locale Stazione dei Carabinieri sarà realizzata all'interno dell'area indicata nello schema planimetrico di attuazione, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Superficie edificabile massima (SE): m² 600
- Superficie coperta massima: a m² 250

Il fabbricato sarà realizzato con forme, materiali e finiture compatibili con il contesto paesistico e ambientale, perseguendo la migliore integrazione rispetto ai limitrofi tessuti urbani.

Salvo impedimenti di natura tecnica, le fondazioni dei fabbricati dovranno essere realizzate ricorrendo al sistema a platea.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere la realizzazione di un impianto di recupero e riuso delle acque meteoriche, opportunamente dimensionato.

La superficie complessiva impegnata che determini la trasformazione permanente del bosco non potrà comunque superare la misura di m² 1.000.

Non sono da prevedersi modifiche alla perimetrazione di cui al punto 2, eccettuate variazioni di entità lieve e non significativa.

7. L'Area parcheggi sarà realizzata attraverso la sistemazione dell'area indicata nello schema planimetrico di attuazione, perseguendo il massimo contenimento dei livelli di impermeabilizzazione del suolo, ricorrendo all'utilizzo di tecniche e materiali che assicurino adeguati livelli di permeabilità. L'area sarà corredata da spazi verdi costituiti da piante di specie autoctone o comunque compatibili con il contesto. Eventuali interventi di consolidamento della scarpata esistente sul versante nord saranno realizzati facendo ricorso alla tecnica delle terre rinforzate o a altre tecniche di ingegneria ambientale finalizzate al mantenimento di adeguati livelli di permeabilità del terreno.

8. All'interno Aree boscate da mantenere e riqualificare tutti gli interventi sono finalizzati al miglioramento della consistenza e della qualità del castagneto e dell'incremento dei suoi livelli di naturalità, in termini di ripristino del paesaggio tradizionale e dei valori storici e culturali ad esso associati, superando l'attuale situazione frammentata.

Gli interventi di sistemazione dell'area, finalizzati a favorire uno sviluppo naturale del castagneto, saranno definiti all'interno di un programma di gestione concordato con la competente Unione dei Comuni, in coerenza con le vigenti norme forestali regionali.

Per conseguire gli obiettivi di cui al presente comma, costituiscono indicazioni con valore di indirizzo:

- la salvaguardia delle piante da frutto e delle altre specie autoctone presenti, limitando, in linea di principio, i tagli di piante arboree dove è presente sottobosco arbustivo;
- il contenimento del diffondersi delle conifere;
- il ripristino della copertura forestale nelle aree dove non è più presente o risulta comunque ridotta, ovvero nelle parti eventualmente modificate in conseguenza della realizzazione degli interventi di trasformazione previsti nelle altre sottozone;
- la valutazione dell'eventualità di individuare aree ove prevedere l'allungamento dei turni di taglio o singoli esemplari da avviare all'invecchiamento indefinito, con cessazione dei tagli.

All'interno dell'area, oltre a quanto disposto dalle presenti norme in relazione alla sistemazione e gestione del bosco, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- Opere connesse alla realizzazione di sottoservizi;
- Realizzazione, con fondo permeabile, di un tratto di viabilità di collegamento con il viale del Cimitero, così come indicato nello schema planimetrico di riferimento, fatto salvo quanto previsto al punto 2.
- Realizzazione, con fondo permeabile, di un percorso pedonale di collegamento con via Aldo Moro.
- Interventi di adeguamento della strada esistente di collegamento con la via San Michele.
- Eventuale installazione di manufatti diretti a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimossi al cessare della necessità, esclusivamente previa valutazione della loro piena compatibilità con gli obiettivi di tutela dell'area boscata.

9. E' ammessa la realizzazione differita degli interventi previsti dalle presenti norme, attraverso la redazione di progetti unitari estesi alle singole sottozone individuate, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- La realizzazione degli interventi previsti all'interno delle aree relative al Parco del Palio dovranno prevedere la contestuale attuazione degli interventi previsti al punto 8 per la parte delle aree boscate localizzate sul versante nord della viabilità esistente da adeguare, la realizzazione dei parcheggi di cui al punto 7 e la realizzazione degli interventi compensativi di cui al punto 11.
- La realizzazione degli interventi previsti all'interno dell'area sportiva dovranno prevedere la contestuale attuazione degli interventi di cui al punto 8 per la parte delle aree boscate localizzate sul versante sud della viabilità esistente da adeguare.

10. Tutti gli interventi di trasformazione dovranno necessariamente prevedere:

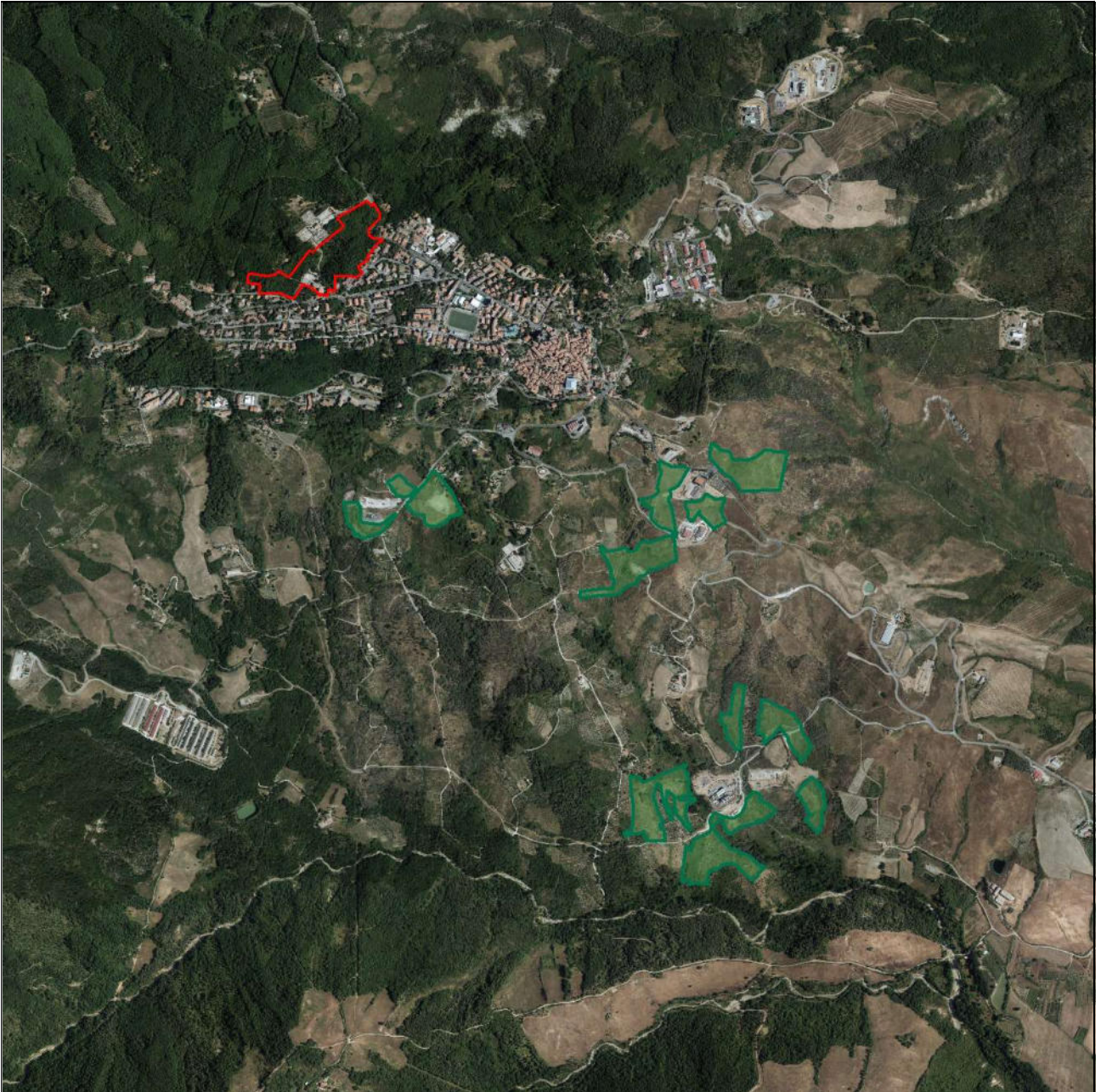
- la contestuale realizzazione degli interventi compensativi di cui al punto 11.
- studi finalizzati alla valutazione del corretto inserimento paesaggistico degli interventi;
- adeguati interventi di regimazione delle acque meteoriche;
- elevati standard di efficienza energetica dei fabbricati;
- elevati standard di compatibilità ambientale, in riferimento ai criteri (CAM) definiti dalle normative vigenti;
- le necessarie verifiche sulle infrastrutture del Sistema Idrico Integrato (SII), eseguite dal soggetto gestore a seguito di richiesta del Parere Idroesigente, preventivo all'effettuazione dei lavori, contenente le informazioni di dettaglio necessarie alle suddette valutazioni;
- la preventiva presentazione, in fase esecutiva, di istanza di valutazione del progetto in materia di sicurezza e prevenzione dagli incendi, ai sensi degli artt. 3 e 4 del D.P.R. 151/11;

- la valutazione dell'impatto acustico tramite redazione del documento previsionale d'impatto acustico, a firma di tecnico competente in acustica ex art. 21 d.lgs. 17 febbraio 2017, n. 42, con particolare attenzione alla fase di cantiere;
- la limitazione del trasporto solido in fase di cantiere;
- la definizione di interventi di mitigazione della diffusione di polveri in fase di cantiere e della gestione dei rifiuti e terre e rocce da scavo prodotti, individuando le aree dedicate al loro deposito temporaneo e disponendone il riutilizzo per la realizzazione delle opere previste.

11. Tutti gli interventi di trasformazione ammessi che determinano la trasformazione permanente del bosco sono necessariamente subordinati alla contestuale realizzazione di interventi di rimboschimento compensativo, da realizzarsi secondo le modalità e i tempi d'attuazione prescritti dalla competente Unione dei Comuni, in coerenza con le disposizioni di cui alle norme forestali regionali vigenti.

Le aree riportate nella planimetria seguente rivestono carattere indicativo, quali potenziali ambiti di reperimento delle aree da ritenersi maggiormente idonee all'impianto, da individuarsi in fase esecutiva, in accordo con l'ente competente, con l'obiettivo generale di riqualificazione paesistica e ambientale e di ricostituzione delle connessioni ecologiche in aree caratterizzate da fenomeni di frammentazione, dovuta principalmente allo sviluppo delle strutture e impianti per lo sfruttamento della risorsa geotermica.

12. Preventivamente all'approvazione del progetto esecutivo, dovranno essere svolte le necessarie indagini ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016.



Ambiti di riferimento per il reperimento delle aree ove effettuare interventi di rimboscimento compensativo ai sensi delle norme vigenti.

Condizioni di fattibilità degli interventi previsti

Aspetti geologici:

La caratterizzazione e modellazione geologica, litotecnica ed idrogeologica dell'area di intervento dovrà essere ottenuta tramite opportune indagini geognostiche e geofisiche che riguarderanno il volume significativo di terreno influenzato direttamente o indirettamente dal manufatto stesso, e dovranno rispettare quanto previsto dalle NTC 2018 e s.m.i.

La campagna delle indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dell'intervento in progetto, in numero e disposizione tale da ottenere un modello geotecnico attendibile del sottosuolo. I valori caratteristici delle grandezze fisiche e meccaniche da attribuire ai terreni dovranno essere ottenuti mediante specifiche prove di laboratorio su campioni indisturbati di terreno e/o attraverso l'interpretazione dei risultati di prove e misure in sito.

Nelle aree destinate a verde, compatibilmente con le destinazioni progettuali, la sistemazione morfologica dovrà contribuire alla stabilità generale dei terreni, attraverso il rimodellamento del versante, piantumazione di specie vegetali stabilizzanti, regimazione delle acque superficiali.

La realizzazione di scavi/riporti di terreni, anche temporanei, con fronti verticali o subverticali deve essere effettuata nel rispetto delle verifiche di sicurezza relative agli stati limite ultimi (SLU) e delle analisi relative alle condizioni di esercizio (SLE); per i fronti di altezza superiore ai 2 ml dovranno essere previste armature di sostegno delle pareti.

Nelle aree a pericolosità elevata G.3 la presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.

Nelle aree a pericolosità geologica elevata G.3.3, per la realizzazione della stazione dei Carabinieri e per gli altri eventuali interventi edilizi, la progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali.

Nelle aree G.3.2 gli interventi di sistemazione a verde non devono determinare condizioni di instabilità o modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area. Inoltre la compatibilità di eventuali interventi edificatori e/o di infrastrutture a sviluppo lineare con il generale equilibrio dell'area di intervento e dei manufatti preesistenti dovrà essere valutata tramite opportune verifiche di stabilità. Qualora dagli studi, dai rilievi e dalle indagini ne emerga l'esigenza, la fattibilità di tali interventi è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Aspetti idraulici:

In merito alle condizioni di rischio da alluvioni gli interventi potranno realizzarsi senza particolari limitazioni. Ad ogni modo si consiglia di realizzare adeguate opere di canalizzazione e raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare il verificarsi di fenomeni di ristagno e di erosione accentuata da parte delle acque superficiali.

Aspetti sismici:

Le indagini geologiche e sismiche dovranno seguire le specifiche di cui al D.P.G.R. 36/R 2009 e s.m.i.

La caratterizzazione sismica dell'area deve essere definita tramite una specifica campagna di indagini geofisiche e geognostiche che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità dei contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse.

L'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo.

La campagna geofisica dovrà inoltre mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

Qualora la nuova caserma dei Carabinieri ricada in classe di indagine 3 o 4, come definite dal regolamento di attuazione dell'art.181 della l.r. 65/2014, la valutazione dell'azione sismica da parte del progettista (NTC 2018) sulla struttura dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Data l'elevata importanza e vulnerabilità dell'acquifero presenti, gli interventi dovranno essere realizzati in maniera tale da garantire il contenimento e la mitigazione dei possibili rischi di inquinamento della risorsa idrica sotterranea.

Inoltre, gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, oltre che in parte all'interno dell'area di rispetto di captazioni ad uso idropotabile, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

2. MODIFICHE AGLI ELABORATI GRAFICI DEL PRG VIGENTE

La Variante prevede la modifica delle perimetrazioni riportate nelle *Tavola 15a e 15b - stato di progetto – capoluogo*, in scala 1:2.000, del PRG vigente.

In particolare, l'area interessata dalla Variante in oggetto risulta ricomprendere aree classificate dal PRG vigente nel modo seguente:

- *ZONE Eb – BOSCHI E FORESTE*, disciplinate dall'art. 61 delle NTA
- *ZONE A-(I. VII) – EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO/ARCHITETTONICO*, disciplinate dall'art. 39 delle NTA.

La variante classifica l'area destinata agli interventi in oggetto fra le *ZONE Fc - ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI NUOVA PREVISIONE di cui all'art. 71 delle NTA*, individuando con apposito segno grafico una specifica *ZONA Fc/P – PARCO POLIFUNZIONALE*

La modifica così effettuata determina il conseguente ridimensionamento delle aree attualmente classificate come *ZONE – Eb* e *ZONE A-(I. VII)* dal PRG vigente.

Gli elaborati grafici riportati nelle pagine seguenti: Tavola 1, 2 e 3, in scala 1:2.000, contengono un estratto dei contenuti delle Tavole 15a e 15b del PRG vigente, rispettivamente nello stato attuale, sovrapposto e modificato.

VARIANTE AL PRG COMUNALE

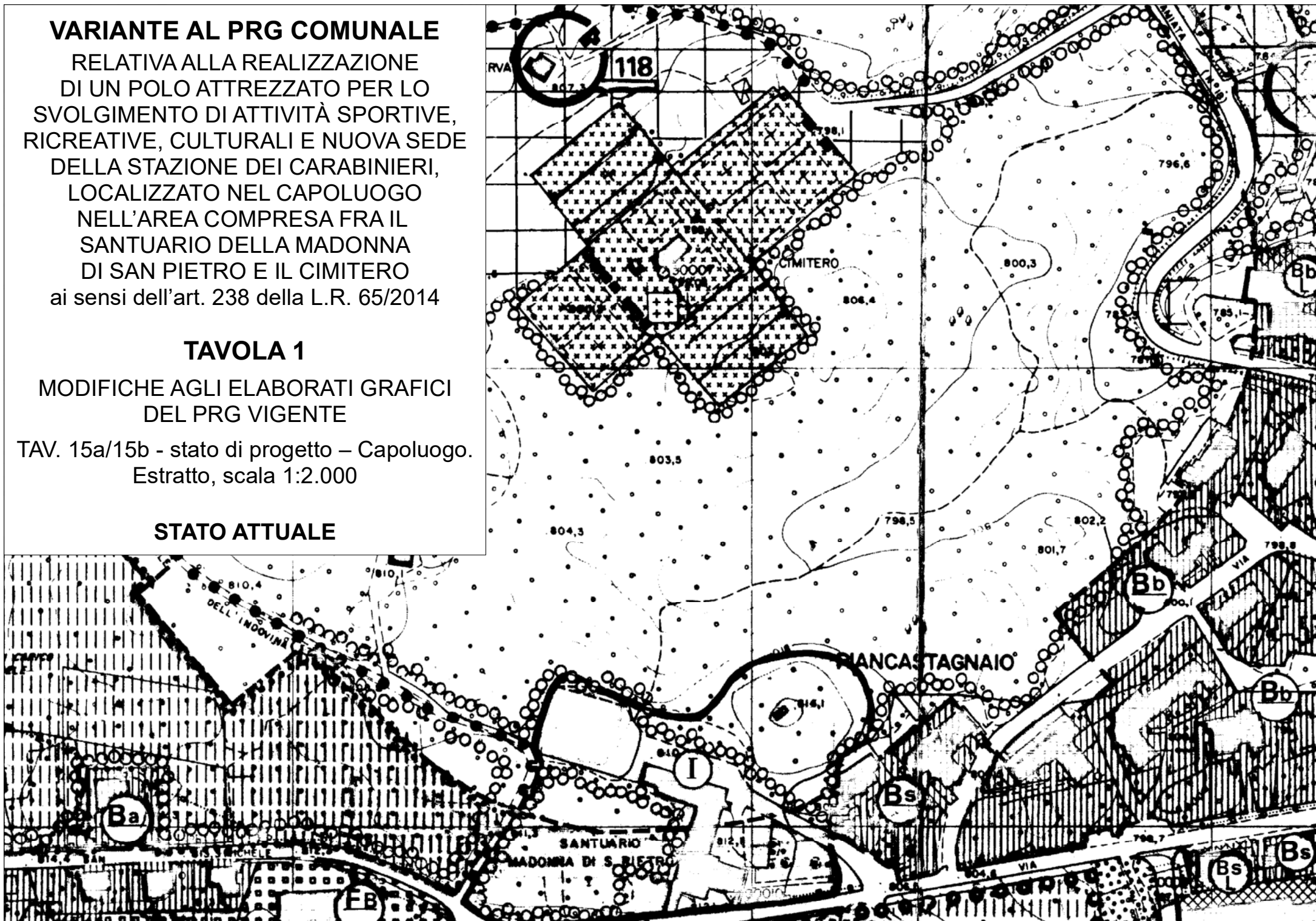
RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE
DI UN POLO ATTREZZATO PER LO
SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVE,
RICREATIVE, CULTURALI E NUOVA SEDE
DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI,
LOCALIZZATO NEL CAPOLUOGO
NELL'AREA COMPRESA FRA IL
SANTUARIO DELLA MADONNA
DI SAN PIETRO E IL CIMITERO
ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014

TAVOLA 1

MODIFICHE AGLI ELABORATI GRAFICI
DEL PRG VIGENTE

TAV. 15a/15b - stato di progetto – Capoluogo.
Estratto, scala 1:2.000

STATO ATTUALE



VARIANTE AL PRG COMUNALE

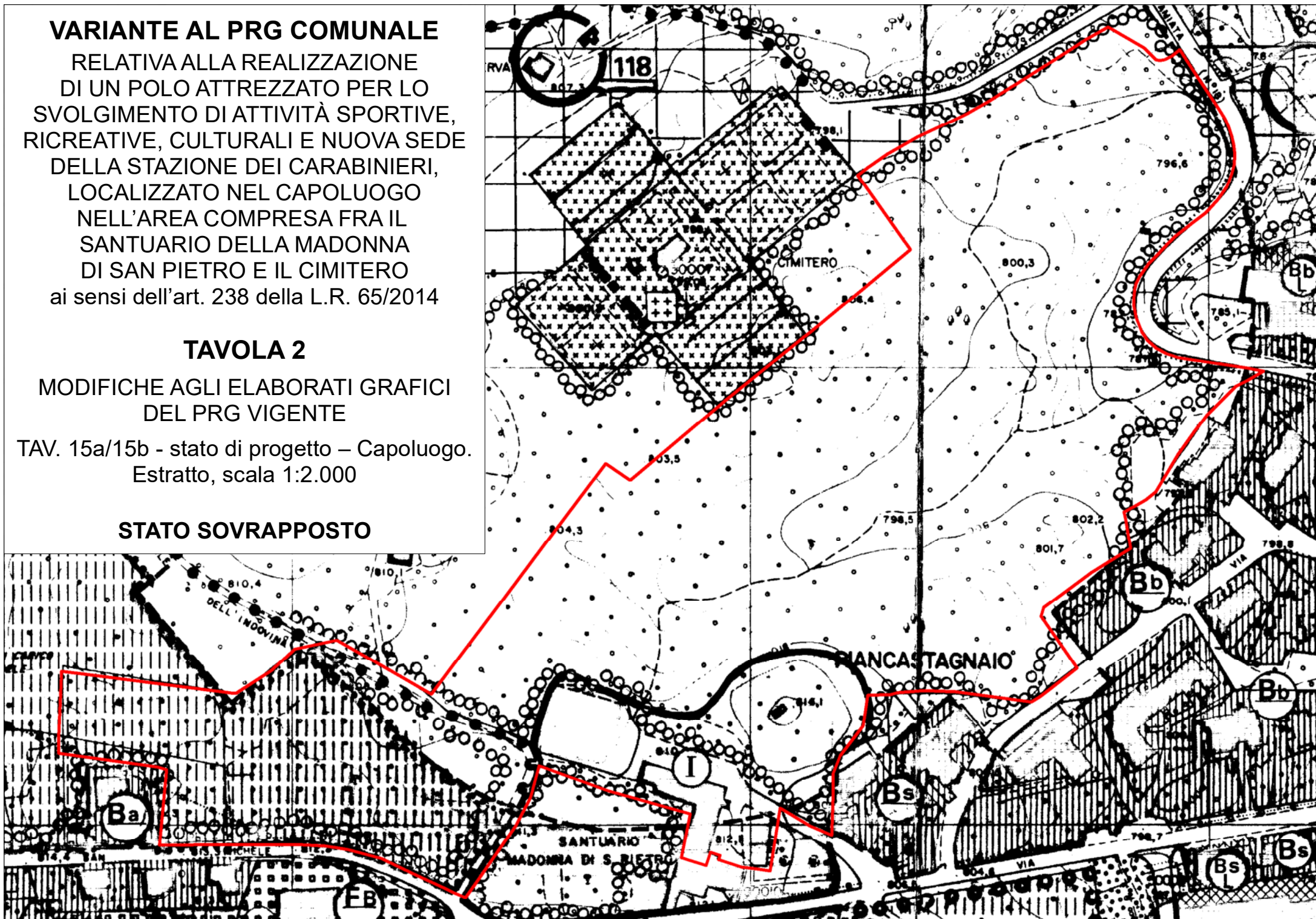
RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE
DI UN POLO ATTREZZATO PER LO
SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVE,
RICREATIVE, CULTURALI E NUOVA SEDE
DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI,
LOCALIZZATO NEL CAPOLUOGO
NELL'AREA COMPRESA FRA IL
SANTUARIO DELLA MADONNA
DI SAN PIETRO E IL CIMITERO
ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014

TAVOLA 2

MODIFICHE AGLI ELABORATI GRAFICI
DEL PRG VIGENTE

TAV. 15a/15b - stato di progetto – Capoluogo.
Estratto, scala 1:2.000

STATO SOVRAPPONTO



VARIANTE AL PRG COMUNALE

RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE
DI UN POLO ATTREZZATO PER LO
SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVE,
RICREATIVE, CULTURALI E NUOVA SEDE
DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI,
LOCALIZZATO NEL CAPOLUOGO
NELL'AREA COMPRESA FRA IL
SANTUARIO DELLA MADONNA
DI SAN PIETRO E IL CIMITERO
ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014

TAVOLA 1

MODIFICHE AGLI ELABORATI GRAFICI
DEL PRG VIGENTE

TAV. 15a/15b - stato di progetto – Capoluogo.
Estratto, scala 1:2.000

STATO MODIFICATO

