



COMUNE DI CHIANCIANO TERME

(Provincia di Siena)



VARIANTE N° 11 AL PIANO OPERATIVO

Variante semplificata art. 30 L.R. n. 65/2014

II^a Variante area Castagnolo - Scheda Norma comparto A.1 Parco dello Sport
Allegato I - Schede norma con fattibilità geologico-tecnica degli interventi
-Scheda A.1 SOVRAPPOSTO-

Adozione - Agosto 2021

Sindaco
Andrea Marchetti

Pianificazione Urbanistica
Servizio Urbanistica, Edilizia Privata

*Responsabile Servizio Urbanistica,
Edilizia privata.*

Responsabile del procedimento

Arch. Anna Maria Ottaviani

*Garante dell'Informazione
e partecipazione*

Geom. Gabriele Buzzico

*Addetto alla comunicazione
del Garante*

Dott.ssa Patrizia Mari

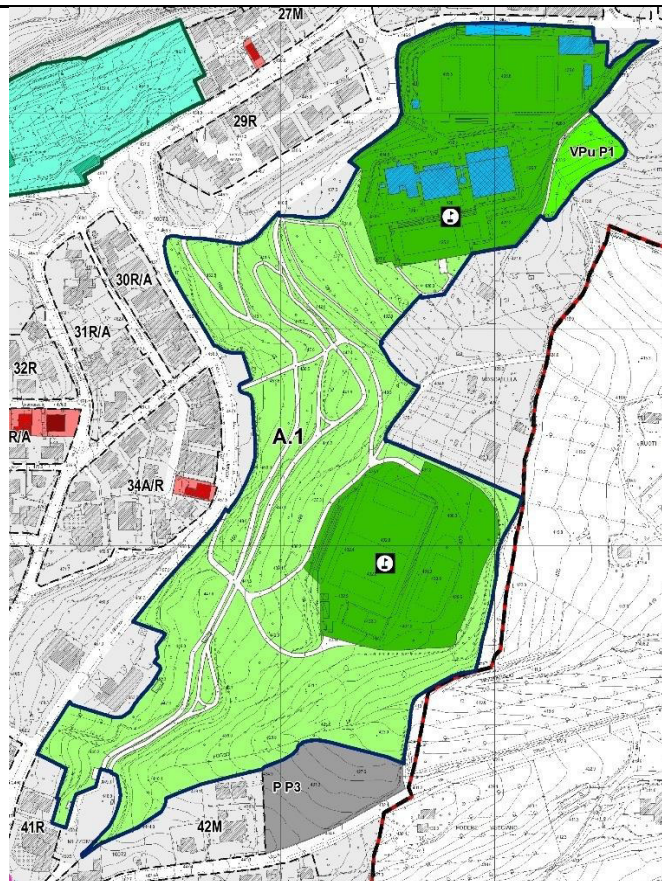
COMUNE DI CHIANCIANO TERME

PIANO OPERATIVO

A-Polarità pubbliche/di interesse pubblico

U.T.O.E. Scheda Norma Comparto A.1– Parco dello Sport - VARIANTE II

Estratto cartografico del P.O.



Obiettivi

Il tema dello sport è considerato componente strategica per la “valorizzazione e la riqualificazione urbana e territoriale, oltre che potenziale motore di sviluppo sostenibile in quanto può divenire attrazione economica e turistica, nel rispetto delle risorse ambientali e paesaggistiche” (da Piano Strutturale). In tal senso è di fondamentale importanza creare un circuito virtuoso che leghi lo sport non solo all’agonismo, ma soprattutto al benessere, alla salute, al turismo di carattere sportivo, ed anche ricreativo e di svago.

Gli obiettivi sono:

- Il potenziamento degli impianti esistenti in modo da realizzare una polarità sportiva qualificata per accogliere manifestazioni di livello nazionale e internazionale.
- Il rilancio dell'offerta sportiva di Chianciano Terme, con creazione di un polo di riferimento a livello nazionale ed internazionale in grado di accogliere un target di manifestazioni più elevato sia numericamente, che qualitativamente rispetto all'attuale utenza;
- La programmazione di impianti a carattere ludico, ricreativo e sportivo quale elemento strategico di promozione dell’attrattività del territorio.
- La realizzazione di un sistema di verde e servizi quale connessione tra le diverse funzioni ed il centro urbano.

	<p>Risultati attesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la creazione di un indotto positivo in grado di incentivare la riqualificazione del tessuto ricettivo e commerciale locale, attraverso l'aumento qualitativo e quantitativo dell'offerta locale; - la creazione di positive sinergie con le attività specialistiche e di ricerca connesse con il termalismo e la salute; - il miglioramento dell'immagine urbana e del brand territoriale, anche attraverso l'inserimento nel circuito nazionale delle destinazioni sportive di eccellenza; - la valorizzazione delle relazioni funzionali e paesaggistiche fra la struttura urbana ed il sistema dei parchi a valle.
Intervento soggetto a	Progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata (PUC) anche realizzabile per subcomparti funzionali in coerenza con lo Schema Direttore allegato. Nel caso di interventi mirati all'adeguamento, ampliamento e/o implementazione di servizi funzionali agli impianti esistenti, in mancanza di progetto unitario già approvato, si procederà con progettazione limitatamente all'ambito di intervento specifico.
Funzioni ammesse	Impianti sportivi per le molteplici discipline sportive e servizi complementari: Palazzetto sport, piscina coperta, palestra attività di servizio e complementari (bar-ristoro, magazzini etc), attività ludico-ricreative. Per il subcomparto A1.3 è ammessa la realizzazione di alloggio custode.
Interventi ammessi	Ristrutturazione degli impianti e degli edifici esistenti, ampliamenti di strutture esistenti, sostituzione e nuova edificazione.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	-Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano (D.M. 21/12/1967 G.U.19 del 1968) -Zona collinare nel comune di Chianciano Terme (D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970)
Invarianti strutturali ai sensi del P.S.	Direttrici funzionali ed ecologiche (Art. 11, co.4.1.1, lett.e), Sorgenti (Art. 11, co.4.1.1, lett.f), Visuali paesaggistiche (Art. 11, co. 4.2.1, lett. c), Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari n°3 Impianti Sportivi (Art.11, co.4.2.2, lett.c)
Superficie Territoriale Consistenza patrimonio edilizio esistente	165526 mq Sup. cop. esistente: 5254 mq Volume esistente: 31541 mc La consistenza del patrimonio edilizio esistente è stimata indicativamente mediante rilevazione GIS, e dovrà essere oggetto di verifica puntuale in fase di progetto.
Parametri urbanistici e dimensionamento	Mq 4.500 sul in ampliamento delle superfici esistenti e nel rispetto dell'altezza massima delle strutture esistenti (A1.1, A1.2, A1.4). Si precisa che relativamente all'area A1.2, nella fascia interessata da livelli di pericolosità idraulica per alluvioni frequenti e poco frequenti resta esclusa la possibilità d ampliamenti e nuove costruzioni . Mq 1000 mq sul nuova costruzione nel sub comparto A1.3 per servizi ristoro, funzioni ludico ricreative; H max fino a raggiungere la quota strada di Viale della Libertà (A.1.3). All'interno del suddetto dimensionamento è ammessa la realizzazione di alloggio guardiani di SUL max 60 mq inserito organicamente nella nuova struttura edilizia.
Standard Urbanistici	Verde e parcheggi non inferiori a un terzo del comparto e comunque commisurati alle potenzialità di utilizzo degli impianti. Dovranno essere previste dotazioni di parcheggi adeguatamente dimensionate in relazione alle diverse funzioni, favorendone l'accessibilità. Per quanto riguarda il sub comparto A1.3, l'intervento è subordinato, oltre che alla realizzazione dei necessari parcheggi privati e di relazione, alla realizzazione di parcheggio pubblico della superficie di 2000 mq in contiguità ai parcheggi pubblici esistenti lungo viale della Libertà, nella posizione indicata dallo Schema Direttore allegato.

Orientamenti per la progettazione

Il progetto dovrà rispettare le indicazioni contenute nello Schema Direttore allegato alla presente Scheda Norma, che definisce l'assetto complessivo dell'area, le funzioni, le connessioni con il tessuto urbano esistente, le interconnessioni con la mobilità pubblica, gli orientamenti tipologici, nonché il sistema del verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e di immagine urbana. Si precisa che nella sottozona A1.3, in alternativa al previsto edificio per servizi ristoro e funzioni ludico ricreative, è fatta salva la possibilità di realizzare ulteriori attrezzature a carattere ludico sportivo o di servizio al parco stesso.

Il progetto dovrà risultare armonico per forma, dimensione, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

Sono favoriti gli interventi di adeguamento, di riqualificazione e potenziamento degli impianti e delle attrezzature esistenti, nonché la previsione di nuove strutture a carattere pubblico e/o privato, all'interno di un progetto complessivo.

Le soluzioni architettoniche dovranno risultare leggere, organiche e connesse visivamente e funzionalmente con il parco.

La previsione dovrà inoltre essere supportata da una valutazione paesaggistica preliminare alla soluzione architettonica delle superfici in ampliamento; in tal senso l'intervento si dovrà configurare in continuità formale e funzionale con la struttura esistente.

Dal punto di vista percettivo dovrà essere semplice e lineare, lasciando le visuali libere, introducendo tetti giardino, logge, spazi di integrazione visiva e funzionale tra interno - esterno.

La progettazione dei singoli manufatti e/o le sistemazioni degli spazi esterni dovrà essere riferita ad un progetto generale la cui attuazione potrà avvenire in tempi distinti, fatta eccezione per limitati interventi di adeguamento, ampliamento e/o implementazione di servizi funzionali agli impianti esistenti, per i quali in mancanza di progetto unitario già approvato, si procederà con progettazione ristretta all'ambito di intervento specifico.

"Le aree esistenti a verde pubblico e sportivo dovranno essere valorizzate e potenziate, anche attraverso eventuali Piani di Settore di iniziativa pubblica finalizzati a creare una rete territoriale di aree attrezzate connesse tra loro da percorsi pedonali e ciclabili.

La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero (...) dovrà essere coerente con gli obiettivi di salvaguardia delle risorse essenziali del territorio. L'incremento e la valorizzazione della rete delle aree e dei percorsi verdi può essere realizzata tramite una progettazione funzionale alla promozione e tutela degli ambiti di visualità e panoramicità" (da Piano Strutturale).

Per il sub comparto A1.3 le soluzioni progettuali dovranno essere orientate verso una struttura con andamento a gradoni allineata lungo Viale della Libertà la cui altezza sia contenuta tra la quota di tale viabilità ed il terreno sottostante, con accesso ai due livelli e realizzazione di terrazza panoramica di uso pubblico accessibile dal livello superiore. L'intervento è subordinato alla stipula di convenzione con l'A.C. che preveda l'acquisizione delle aree oggetto di intervento da parte del soggetto attuatore, mediante permuta con l'amministrazione comunale di equivalenti superfici interne al comparto A1.

All'interno del sub comparto dovranno essere reperite le superfici per parcheggi privati e di relazione previste dalla normativa vigente in funzione delle destinazioni previste. Il progetto dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area e la realizzazione degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione indicate nella convenzione con

	l' A.C. (sistemazione della viabilità di accesso, collegamento pedonale con Viale della Libertà, ecc.).
Condizioni alla trasformazione	<p><u>Ambiente:</u></p> <p><u>Acqua</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dovrà essere preliminarmente verificata la disponibilità della risorsa idrica, dei servizi di approvvigionamento e della capacità depurativa. • 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, l'impiego di erogatori di acqua a flusso ridotto e/ temporizzato, l'installazione di cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari, la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche, per le quali potrà essere previsto il convogliamento in reti separate, il riutilizzo delle acque reflue depurate. • Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile. • Per le piscine è sconsigliato l'utilizzo di acqua dell'acquedotto pertanto la progettazione di tali impianti dovrà prevedere altre fonti di approvvigionamento (pozzi, acqua piovana etc). <p><u>Rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Devono essere previsti contenitori per la raccolta differenziata, di forme e colori adeguati a ciascuno spazio, in modo da costituire invito all'uso. <p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei consumi che attraverso l'impiego di fonti rinnovabili. • Dovranno essere prese in considerazione le disposizioni previste dalla L.R. 39/2005 "Norme in materia di energia" e s.m.i. • L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., 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 l'illuminazione esterna dotati di celle fotovoltaiche; • Gli impianti di illuminazione devono tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso contenute all'interno della L.R. 39/2005 e s.m.i.; • I nuovi impianti di illuminazione dovranno essere dotati di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso come da disposizioni contenute all'interno della L.R. 39/2005 e s.m.i.; • Dovranno essere tutelate tutte quelle aree caratterizzate da bassi flussi luminosi cercando di esaltare il valore culturale ed ambientale del territorio. • Essendo in un'area tutelata ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.136 DM 21/12/1967, in coerenza con il PIT con valore di Piano Paesaggistico, è vietata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro/nucleo storico. <p><u>Suolo e sottosuolo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibili, materiali permeabili <p><u>Paesaggio</u></p> <p>1. Elementi conoscitivi ed indicazioni di salvaguardia</p>

- In riferimento alle direttive e prescrizioni, le direttive e le prescrizioni d'uso di cui alla Sezione 4 della Scheda contenuta nell'elaborato 3B del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, il progetto deve essere corredato di idonee analisi paesaggistiche che individuino le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, da dimostrare attraverso appositi elaborati (cartografie, fotografie e relazioni).

In particolare, in coerenza con lo Schema Direttore allegato, dovrà essere oggetto di specifica attenzione il sistema delle relazioni visive e funzionali con il centro storico e con i caratteri rurali della campagna.

- Il progetto dovrà riconoscere e salvaguardare i punti di vista, le visuali da e verso il centro storico e la campagna, mantenendo opportuni varchi e corridoi visivi nel rispetto dei segni e della morfologia dei luoghi.

2. Elementi e parametri paesaggistici di qualità progettuale degli interventi

- L'intervento dovrà inserirsi coerentemente nel contesto paesaggistico adottando soluzioni conformi alle indicazioni dello Schema Direttore. L'articolazione e la disposizione delle architetture dovranno garantire la continuità delle visuali e delle relazioni con il contesto urbano e rurale circostante, nonché all'interno del comparto.

- Nella definizione delle soluzioni architettoniche dovrà essere evitata la realizzazione di fronti edilizi continui, privilegiando architetture che si relazionino in modo organico con il contesto paesaggistico, anche attraverso l'articolazione dei volumi e la loro integrazione con il verde.

- Le soluzioni architettoniche non dovranno andare a costituire sovrapposizioni incongrue che possano emergere o interferire negativamente nella relazione nucleo storico/ territorio rurale.

Il sistema dei percorsi e degli spazi pubblici dovrà costituire l'elemento connettivo e relazionale all'interno ed all'esterno del comparto, anche attraverso la permeabilità a livello suolo dei singoli organismi edilizi (porticati, pilotis, passaggi coperti, ecc.). Nella sistemazione dei percorsi pedonali e degli spazi pubblici e/o di uso collettivo dovranno essere previste soluzioni in grado di inserirsi coerentemente nel contesto, anche sotto il profilo formale e percettivo (materiali, colori, arredi ecc.) atti a qualificare l'immagine urbana ed a promuovere la qualità della vita sociale. le aree di sosta ed i parcheggi dovranno rispondere a criteri di integrazione paesaggistica in modo da non compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso il centro/nucleo storico e le emergenze garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

- Le sistemazioni esterne dovranno costituire elementi di valorizzazione del paesaggio urbano, perturbano o rurale, attraverso la scelta delle forme e dei colori in coerenza con il contesto circostante.

La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata attraverso una progettazione mirata, in cui la scelta e la disposizione delle piante arboree, arbustive ed erbacee non sia casuale ma in coerenza con il significato che l'intervento complessivo va ad assumere. La piantagione di alberature, deve essere oggetto di specifica progettazione, da cui emerga la relazione ed il ruolo di questa introduzione nel progetto di riqualificazione complessivo della città o della campagna.

- Al fine di tutelare l'integrità morfologica del centro, della sua pertinenza e delle visuali panoramiche da e verso, ogni trasformazione dovrà essere oggetto di un progetto di inserimento illustrato attraverso elaborati cartografici.

Deve essere garantita l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali panoramiche.

Dovrà essere garantita la relazione spaziale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario adiacente, che struttura la percezione del nucleo storico, attraverso sistemazioni paesaggisticamente ecotonali.

Geologia/idraulica:

GEOLOGIA e LITOLOGIA

Nel comparto si rinvencono sia i terreni della formazione di Lucciola Bella (FAA) costituita da argille, argille siltose sabbiose di colore grigio azzurro a tratti con livelli di sabbia e livelli torbosi, che i terreni della formazione delle sabbie e sabbie argillose di Palazzo Bandino (FAAb) costituita da sabbie e sabbie argillose di colore giallastro con Pectinidi ed in subordine livelli e lenti di ghiaia.

MORFOLOGIA

Il comparto è interessato nella parte centrale dalla frana del Castagnolo Le Case classificata come frana di scivolamento o scorrimento quiescente. Nella parte restante del comparto non sono presenti problemi di carattere geomorfologico.

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO

Da indicazioni piezometriche, ricavate da indagini geognostiche eseguite nell'area, la falda si trova tra q. -3 e q. -9. m. dal p.c.

CONTESTO IDRAULICO:

Il comparto è attraversato nella parte a Nord dal fosso dei Ruoti intubato con tubazione insufficiente a ricevere acqua per eventi alluvionali con tempi di ritorno trentennali. Nella parte Sud è attraversato dal Fosso di Mezzomiglio, per il quale dalle verifiche idrauliche emerge che la tubazione è sotto dimensionata per cui, all'imboccatura della tubazione in prossimità di Via Aldo Moro per eventi alluvionali per piene con tempi di ritorno fino a 30 anni, si ha tracimazione e di conseguenza allagamenti che andranno ad interessare le aree limitrofe al Fosso.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA:

elevata G3 nella parte centrale del comparto (corpo di frana quiescente) e **media G2** nella parte Nord e Sud

PERICOLISITA' SISMICA:

Locale molto elevata S3 nella parte intermedia del comparto e **media S2** nella parte Nord e Sud

PERICOLOSITA' IDRAULICA

Le due aree del comparto limitrofe ai torrenti Ruoti e Mezzomiglio, ricadono in pericolosità idraulica elevata per alluvioni frequenti I4 con tempi di ritorno fino a 30 anni e per alluvioni poco frequenti I3 con tempi di ritorno tra 30 e 200 anni, le restanti aree sono a **pericolosità bassa I1 (nessuna prescrizione)**

Limite delle due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine ai sensi Artt. 2, 3, 4, 5 e 6 della L.R. 41R/2018 anche per i tratti intubati. (Vedi prescrizioni)

SALVAGUARDIE DISPOSTE DAL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI (PRGA): Le due aree del comparto limitrofe ai torrenti Ruoti e Mezzomiglio ricadono in **P3 (pericolosità da alluvione elevata)** con tempi di ritorno fino a 30 anni ed **media P2** con tempi di ritorno tra 30 e 200 anni. **PERICOLOSITA' DA FLASHFLOOD: P3 pericolosità elevata**

FATTIBILITA'

Fattibilità idraulica F4 ed F3 nei tratti del comparto in prossimità dei due torrenti F.sso Ruoti e Mezzomiglio, e **Fattibilità F1 e F2** nelle rimanenti parti del comparto secondo la tipologia d'intervento (vedi Abaco Classi di Fattibilità idraulica).

Fattibilità sismica F3 e geologica e F3 nella parte intermedia del comparto (vedi prescrizioni) **mentre F1 e F2** nella parte a Nord e Sud secondo la

tipologia d'intervento (vedi Abaco Classi di Fattibilità Geologica e Sismica).

ZONA DI PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE MINERALI DI SORGENTE TERMALE (Punto 10.1.6 Disciplina PTCP e variante PTCP2010)

L'area rientra nell'ambito della Zona di Protezione delle risorse idriche minerali di Sorgente Termale

PRESCRIZIONI

1. Nel tratto di comparto a **pericolosità sismica e geologica S3 e G3** la programmazione dell'intervento dovrà essere supportata, già a livello di piano attuativo, oppure in sede di predisposizione dei progetti edilizi, da esaustive indagini geognostiche e sismiche, definite ai sensi del Regolamento Regionale n. 36/R, al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni e di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante allo stato attuale e di quello di progetto, da cui derivare o meno valutazioni in merito alla previsione di opere di presidio. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 17.01.2018_N.T.C. Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.
2. Nel tratto di comparto a **pericolosità sismica e geologica S2 e G2** la progettazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche, definite ai sensi del Regolamento Regionale n. 36/R, al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 17.01.2018_N.T.C.
3. Per le aree che ricadono in fattibilità idraulica F.I.4 (porzione del sub comparto A1.2) nella quale confluiscono le aree a pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti, gli interventi possibili in queste aree sono normate dagli Artt. 10-11-12-13-14 della L.R. 41/2018. Sempre all'interno di queste aree si applicano le norme relative al PGRA, una parte dell'area del comparto rientra in P3 (pericolosità da alluvione elevata) per cui qualsiasi intervento è condizionato da quanto previsto agli artt. 7 e 8 della Sez. I Capo II della disciplina del piano adottata in data 17/12/2015. Un'altra parte ricade in P2 i cui interventi sono condizionati da quanto previsto agli artt. 9 e 10. Al fine di superare le prescrizioni sopraindicate si dovrà effettuare uno specifico studio idraulico che dimensioni adeguatamente i tratti tombati così come previsto dall'art. 4 della L.R. 41/2018.
4. Per quanto riguarda la fattibilità relativa al **PGRA** una parte dell'area del comparto rientra in **P3 (pericolosità da alluvione elevata) per cui qualsiasi intervento è condizionato da quanto previsto agli artt. 7 e 8 della SEZ.I CAPO II della Disciplina di Piano adottata in data 17/12/2015 (vedi anche Art. 5-1-2, Art. 5-1-2-1, Art 5-1-2-2, Art 5-1-2-3, della Relazione di Fattibilità del P.O..)**

5. Nelle aree di comparto a **pericolosità idraulica P2**, per le finalità di cui all'art. 1 della disciplina del PGRA, sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, come riportato negli Art. 9 e10 e negli art. 5-1-2-3 e 5-1-2-4 della Relazione di fattibilità
6. Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi nelle aree P2.
7. **Al fine di superare le prescrizioni sopra indicate si dovranno rifare i tratti intubati dei due fossi con adeguate tubazioni da dimensionare a seguito di uno specifico studio idraulico e comunque ai sensi dell'art. 4 della L.R. 41R/2018**
8. In assenza dei progetti di messa in sicurezza previsti già in sede di Piano Operativo dal DPGR 53/R/2011, si dovranno destinare **unicamente a verde non attrezzato le aree**, non già edificate, per le quali la presenza di una **pericolosità molto elevata (sia essa legata a problematiche di tipo, geologico o sismico)** comporta una **classe di fattibilità limitata (F4)**.
9. L'area rientra nell'ambito della Zona di Protezione delle risorse idriche minerali di Sorgente Termale e pertanto qualsiasi intervento è soggetto alle prescrizioni previste all'art. 6-7 della relazione di fattibilità ed al Punto 10.1.6 della Disciplina PTCP e variante PTCP2010. Pertanto il rilascio di permessi di ricerca e nuove concessioni di coltivazione delle risorse minerali e termali e dei gas ad esse associati (prevalentemente CO2) è condizionato alla presentazione di idonei studi idrogeologici, al fine di dimostrare la non incidenza in termini qualitativi e quantitativi sulla risorsa termale attualmente in uso autorizzati o eventuali sorgenti naturali;

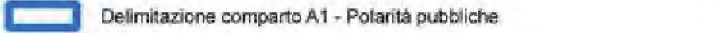




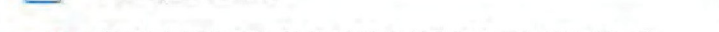
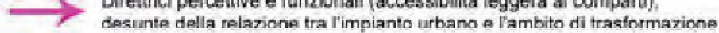
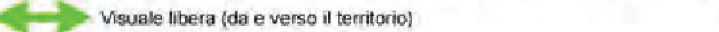



NOTA Per alcuni specifici interventi si rimanda agli abachi per la fattibilità geologica e sismica

Stato Attuale: foto aerea con individuazione del comparto



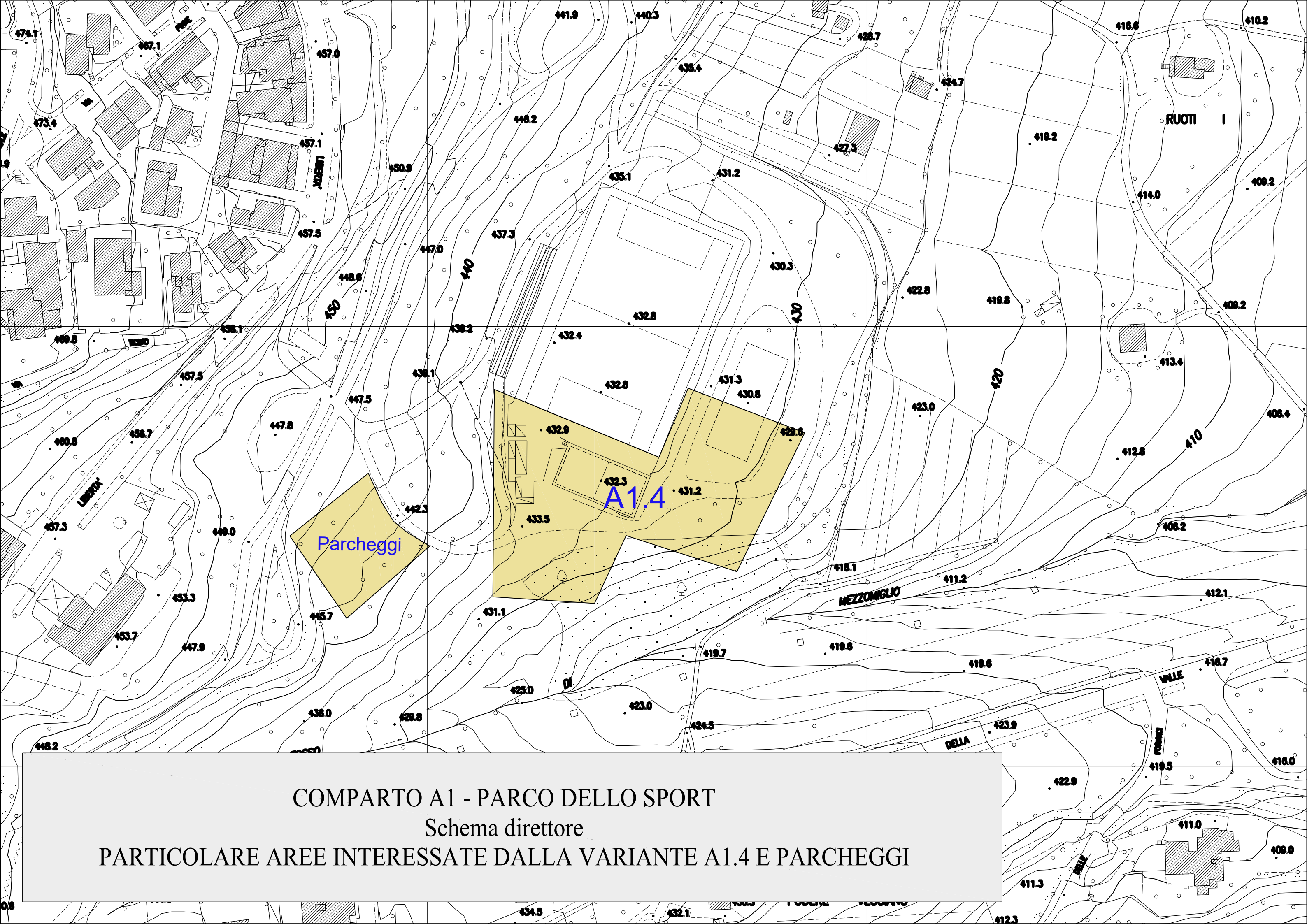
COMPARTO A1 - PARCO DELLO SPORT
Schema direttore

Legenda

-  Delimitazione comparto A1 - Polarità pubbliche
-  Area per ampliamento e riconfigurazione
-  Indicazione tipologica
-  Aree verdi da riqualificare e valorizzare
-  Parcheggio pubblico
-  Direttrici percettive e funzionali (accessibilità leggera ai comparti), desunte dalla relazione tra l'impianto urbano e l'ambito di trasformazione
-  Visuale libera (da e verso il territorio)
-  Corridoio ambientale
-  Emergenze percettive
-  Verde pubblico di programma
-  Parcheggio pubblico di programma

Scala 1:2.000





COMPARTO A1 - PARCO DELLO SPORT

Schema direttore

PARTICOLARE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE A1.4 E PARCHEGGI