

**COMUNE DI POGGIBONSI
PIANO OPERATIVO**

Ambiti di riqualificazione in territorio rurale

Scheda Norma Comparto TR_5 – Cantina Loc. Gaggiano

QUADRO CONOSCITIVO

Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	Nessuno
Altri vincoli sovraordinati	Vincolo idrogeologico
Inquadramento PS	Sistema del Territorio rurale 2 - Sub-sistema dei crinali a pettine BSA 019 (cfr PTCP)
Descrizione dell'area	Lo Stabilimento, anni '70 circondato da vigne, è ubicato in territorio rurale in prossimità della strada SR 429. Si trova nel BSA 019 in stretta relazione con il borgo rurale di antica formazione.
Superficie Territoriale	ST: 14.838 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente	SC Esistente: 5.924 mq Volume esistente: non rilevabile La consistenza del patrimonio edilizio esistente è stimata indicativamente mediante rilevazione GIS, e dovrà essere oggetto di verifica puntuale da parte del soggetto attuatore.

PREVISIONI DI P.O.

Obiettivi	Mantenimento ed eventuale potenziamento della realtà aziendale vinicola di produzione affinamento e imbottigliamento.
Strumento di attuazione	Intervento diretto convenzionato
Funzioni ammesse	Produttivo in relazione alle funzioni in atto
Interventi ammessi	Fino alla sostituzione edilizia con ampliamento
Parametri urbanistici e dimensionamento	L'ampliamento è consentito nei limiti massimi di ulteriori mq 1.000 di superficie coperta e di mc. 10.000 di nuovo volume complessivo, con altezze che non potranno superare le massime degli edifici esistenti.
Standard Urbanistici	-
Direttive e prescrizioni per la progettazione-disciplina paesaggistica	L'intervento di ampliamento deve essere posizionato in contiguità con il perimetro dell'attuale edificio-cantine e, comunque, all'interno dell'area di pertinenza indicata nella scheda grafica. Il progetto di ampliamento deve contenere interventi di mitigazione ambientale, fra cui quello di inerbimento delle coperture. Il progetto dovrà essere corredato di specifiche analisi paesaggistiche nel rispetto dei criteri di cui all'art. 55 delle NTA e all'art. 13.14 del PTCP.
Condizioni alla trasformazione e fattibilità degli interventi	V.A.S. Rapporto Ambientale - ALLEGATO 1 Valutazione delle Schede Norma Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Geologia/ idraulica:

Comparto TR5

Pericolosità	Fattibilità	Tutela degli acquiferi
Pericolosità geologica 2	Fattibilità geologica 2	Classe e grado di sensibilità 3
Pericolosità sismica -	Fattibilità sismica -	
Pericolosità idraulica 1	Fattibilità idraulica 1	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ortofotocarta 1954



Ortofotocarta 2013

