

### **Art. 126 - Aree di nuova edificazione**

1. All'interno del perimetro dell'ambito urbano sono previsti alcuni interventi di nuova edificazione finalizzati al completamento dei tessuti insediativi esistenti.
2. Gli interventi di cui al comma precedente sono individuati nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "ne" accompagnata dal numero identificativo dell'intervento.
3. Tali interventi sono considerati trasformazioni urbanistiche ed edilizie e sono soggetti a permesso di costruire e/o permesso di costruire "convenzionato".
4. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare per l'attuazione degli interventi di nuova edificazione a completamento dei tessuti insediativi esistenti sono riportati per ciascuna area al successivo art. 127, assieme alle eventuali ulteriori precisazioni e prescrizioni.
5. I progetti per l'attuazione delle previsioni di cui al presente articolo dovranno obbligatoriamente contenere appositi elaborati attraverso i quali sia documentata l'effettuazione e le risultanze delle seguenti verifiche e valutazioni:
  - verifica e valutazione estetico-percettiva degli ambiti che circondano gli insediamenti collinari e dimostrazione che i nuovi progetti non costituiscono in nessun caso ostacolo alla fruizione visiva del paesaggio;
  - **verifica dei tipi edilizi e rapporto con il contesto, in modo che i completamenti non inducano carichi negativi ma anzi siano evoluzione armonica dei tessuti esistenti;**
  - valutazione e conseguente salvaguardia dei punti di vista panoramici esistenti accessibili al pubblico rivolti verso le rupi tufacee, i calanchi e gli avanzi delle mura etrusche;
  - valutazione e salvaguardia dei punti di vista panoramici esistenti accessibili al pubblico rivolti verso i nuclei antichi e viceversa da questi verso il contesto collinare e la rete dei poderi;
  - valutazione e salvaguardia dei punti di vista panoramici esistenti accessibili al pubblico rivolti verso il colle denominato "San Martino" o "Poggio Predulfo" e viceversa da questo verso il paesaggio circostante e sulle strade panoramiche.
6. La convenzione di cui al precedente comma 3 dovrà contenere le salvaguardie di cui al precedente comma 5, le modalità di loro messa in atto e gli impegni da parte dei concessionari alla loro messa in atto.