



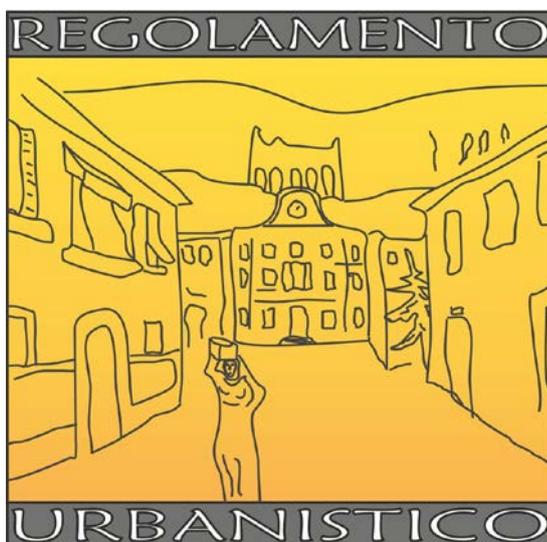
**Comune di San Giuliano Terme**

*Provincia di Pisa*

**Piano Regolatore Generale**

**Regolamento Urbanistico**

**ADEGUAMENTO AL 31 LUGLIO 2017**



**Allegato 1**

**SCHEDE NORMA**



**SETTORE II**  
**Settore tecnico, assetto del territorio ed opere pubbliche**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**Regolamento Urbanistico**

*ADEGUAMENTO AL 31 LUGLIO 2017*

**Sindaco**

Sergio Di Maio

**Responsabile del Progetto**

Architetti Associati

Mauro Ciampa - Piero Lazzeroni

**Servizio Urbanistica**

Arch. Silvia Fontani

Arch. Monica Luperi

Arch. Simona Coli

Dott.ssa Alessandra Matteini

Dott. Gian Luca Vannini



**COMPARTI INTERNI ALLE U.T.O.E.**

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	VV 2011
<b>U.T.O.E.1 - SAN GIULIANO TERME</b>					delibera C.C.	delibera C.C.	delibera C.C.
1.a	A	Ex Lazzeri	ZdR			88/2008 14/2014	60/2012
Unico	F6	Parco Termale	PP	eliminato			60/2012
1.b	A	via XX settembre	ZdR	vedi NTA			
2	F6	Parco Termale	PP				60/2012
3	F6	Parco Termale	ZdR				
4	F6	Cave di Caldaccoli	ZdR				
5	F4	Parco Ex albergo Terme	PP				
6	F6	Cava Betonval	PP		13/2005	13/2005	
7	A	Vicolo dell'Ospizio	ZdR		136/2002	136/2002	
8	A	Vicolo dell'Ospizio	ZdR		115/2002	115/2002	
9	A	via Sciabolino	ZdR				
10	C3		PEEP		99/2000		
11	F4	Hotel Granduca	PP				
12	ZONA MISTA		PP		116/2002-131/2003	116/2002-131/2003	
13	A,F3	Centro Storico	ZdR		125/2010		60/2012
13.a	A,F3	Ex Opera Pia	ZdR		125/2010	17/2001	
13.b	A	Ex Suore San Giuseppe	ZdR		20/2004	21/2004	
13.c	A	via Niccolini	ZdR		125/2010		60/2012
13.d	A	via Niccolini	ZdR	vedi NTA	125/2010		
13.e	A	casa Apolloni	ZdR		125/2010		
13.f	A	ex albergo Terme	PIANO ESECUTIVO		125/2010	G.M. 64/2007	
13.g	A	via Niccolini	ZdR	vedi NTA	125/2010		
14	A		PP		116/2002-131/2003	116/2002-131/2003	
15	F6	via XX Settembre	ZdR		35/2014		
16	A	via Niccolini	PP				
17	A		PP		147/2002	147/2002	
18	A	Cava delle Pietre	ZdR				60/2012
19	F1	via King	PP		64/2011		
20	ZONA MISTA	via King	PP				10/2013

<b>U.T.O.E.2 - RIPAFRATTA</b>					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	F1,F2,F4	area sportiva	PP				60/2012
2	B1	SS12/via Fattori	ZdR	vedi NTA			
3	A	SS12/Salumificio	ZdR		110/2005		60/2012
4	ZONA MISTA		PP				60/2012
5	A,VILLA	Villa Sassina	ZdR	vedi NTA			
6	F6	Centro Civico	CC				60/2012

<b>U.T.O.E.3 - PUGNANO</b>					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	VILLA	Villa Roncioni	ZdR	eliminato			60/2012
2	C1		PEEP	vedi NTA			
3	A	SS12	ZdR				60/2012
4	A	SS12	ZdR			det. 124/2016	

<b>U.T.O.E.4 - COLOGNOLE</b>					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	A	via Cantani	ZdR				60/2012
2	ZONA MISTA	via Don Luigi Sturzo	CC				60/2012

<b>U.T.O.E.5 - PATRIGNONE</b>					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	A	via Chiarini	ZdR		44/2002	44/2002	
2	A	via Don Luigi Sturzo	PP				
3	A	via Don Luigi Sturzo	PP		44/2004	45/2004	

COMPARTI INTERNI ALLE U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	VV 2011
U.T.O.E.6 - MOLINA DI QUOSA					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	F1,F2,F4	area sportivo turistica	PP		37-110/2005 59/2009		
1.a	C2		PL		37-110/2005	92/2005	
2	D3		PP		114/2000		
3	C2		PL		85/2006	46/2015	
4	A	Ex Cinema	ZdR		110/2005		60/2012
5	A		ZdR				
6	C1		PL			114/2004 det. 322/2015	
7	C1		PL		85/2006		
8	F2	area sportiva	PP		59/2009		
9	ZONA MISTA	I Lavatoi	PP				60/2012

U.T.O.E.7 - RIGOLI					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	C2		PL				60/2012
2	E6		ZdR				

U.T.O.E.8 - PAPPIANA					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	B1	via Lenin	ZdR	vedi NTA			
2	B1	via Bettinelli	CC				60/2012
3.a	C2		PL		110/2005 86/2010		
3.b	ZONA MISTA	Conad	PP		110/2005		
4	C3		PEEP		127/2003		
5	C2	via Brodolini	PL		34/2010	34/2010	
6	B1,E6		ZdR				60/2012
7	E3A		CC				60/2012
8	E6		ZdR		24/2009	25/2009	
9	B1,E6		ZdR			85/2009	
10	ZONA MISTA		PP				60/2012

U.T.O.E.9 - PONTASSERCHIO					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	A	piazza Giovanni XXIII	PP				60/2012
2	A	via delle Galere	ZdR	vedi NTA			
3	B1	via Fibonacci	ZdR	vedi NTA			
4	A	via De Gasperi	PP	vedi NTA			
5	ZONA MISTA	via Bovio	PP			113/2005	60/2012
6	A	via Marx - via Che Guevara	ZdR	vedi NTA			
7	A	via Buoizzi	ZdR	vedi NTA			
8	A	Vecchializia	ZdR	vedi NTA			
9	D1,F1	via Che Guevara	ZdR				10/2013
10	ZONA MISTA		PP				60/2012
11	C2	via Ciardi	PL		110/2005	119/2006	
12	ZONA MISTA	via Che Guevara	via				60/2012
13	C3	via Che Guevara - via Pasteur	PEEP		99/2000	62/2010	
14	ZONA MISTA		PP		110/2005	74/2013	
15	A	via Galvani	CC				60/2012
16	B1	via Vecchializia	ZdR		51/2004	52/2004	
17	B1	Palazzo Sanminiatelli	CC		125/2010, det. 113/2017		
18	A	Mobilificio	ZdR				60/2012
19	A,VILLA	Villa Prini Mazzarosa	ZdR				60/2012
20	B1		CC				60/2012

U.T.O.E.10 - LIMITI					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	B1		ZdR	Eliminato a seguito di attuazione	110/2005	78/2006	
2	A		ZdR		130/2009	44/2010	

COMPARTI INTERNI ALLE U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	VV 2011
U.T.O.E.11 - SAN MARTINO A ULMIANO					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	C2	via di Tabbiano	PL				60/2012
2	ZONA MISTA		PL		55/2003	55/2003	
3	A	via Marx	ZdR	vedi NTA			
4	A	via Marx	ZdR	vedi NTA			
5	A	via Curie	ZdR	vedi NTA			
6	E3		ZdR				
7	B2		ZdR		110/2005	11/2006	
8	ZONA MISTA		PP		110/2005	5/2008	60/2012
9	C2		PL		7/2003	7/2003	
10	A		ZdR			18/2004	

U.T.O.E.12 - SANT'ANDREA IN PESCAIOLA					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	A	via Aldovrandi	ZdR	vedi NTA			
2	C2		PL		110/2005	92/2007	
3	C2		PL		41/2006		
4	B1		ZdR			44/2007	
5	F2		PP		41/2006		60/2012
6	E6		ZdR			57/2013	60/2012

U.T.O.E.13 - ORZIGNANO					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	A	via Brodolini	CC		107/2009		60/2012
2	A	via Cellini	ZdR	vedi NTA			
3	A	via Luxembourg via Brodolini	ZdR	vedi NTA			
4	C3	SP30	PEEP		127/2003		
5	ZONA MISTA	via Di Vittorio	PP	Eliminato a seguito attuazione	114/2000 35/2003	35/2003	
6	B2	via Luxembourg	ZdR	vedi NTA			
7	B2		CC				60/2012

U.T.O.E.14 - METATO					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	B1,F1	via del Popolo	ZdR	vedi NTA			
2	A	via Bixio - via De Amcis	ZdR		143/2009		
3	C2		PL		110/2005	32/2006	
4	C2	via De Amcis	PL		110/2005	96/2006 31/2015	
5	C3		PEEP		127/2003		
6sub1	A		ZdR		75/2001	76/2001	
6sub2	A		ZdR		77/2001	79/2001	
6sub3	A		ZdR	vedi NTA			
6sub4	A		ZdR	vedi NTA			
7	F4,F2		PP		110/2005		60/2012
8	B1	via De Amcis	ZdR		143/2009		
9	ZONA MISTA	via Pulci	CC				10/2013

U.T.O.E.15 - ARENA					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	VILLA	Villa Del Lupo	ZdR			62/2001	

U.T.O.E.16 - IL LAMO					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	B1	via Turati	ZdR	vedi NTA			

U.T.O.E.17 - CAFAGGIAREGGI					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	E6, E2		ZdR				60/2012

**COMPARTI INTERNI ALLE U.T.O.E.**

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	VV 2011
<b>U.T.O.E.18 - PIAGGIA</b>							
					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	B1	via De Amicis	ZdR	vedi NTA			
2	B1	via De Amicis	ZdR	vedi NTA			
3	B1	via De Amicis	ZdR	vedi NTA			
4	B1	via De Amicis	ZdR				60/2012
5	C4	via De Amicis	C3		12/2007		
<b>U.T.O.E.19 - PONTEDORO</b>							
					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	D1	via Turati	ZdR	vedi NTA			
2	B1	via Turati	ZdR	vedi NTA			
3	C3	via Balbo	PEEP		127/2003		
4	F4	via Turati	ZdR	vedi NTA			
5	B1	via Turati/via Balbo	ZdR	vedi NTA			
6	E6		ZdR		110/2005	29/2006	
<b>U.T.O.E.20 - CARDETA</b>							
					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	D1	Zona artigianale	PP				
2	B1	via delle Murella	ZdR		32/2004	33/2004	
<b>U.T.O.E.21 - MADONNA DELL'ACQUA</b>							
					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	B1	SS1	ZdR	vedi NTA			
2	Distributore Carburanti	SS1	ZdR	vedi NTA			
3	B1	SS1	ZdR	vedi NTA			
4	Distributore Carburanti	SS1	CC		110/2005		10/2013
5	D1	SS1/via Borrani	ZdR		110/2005 116/2010 102/2011		
6	C2		PL			20/2006	
7	C2		PL		110/2005		60/2012
8	B1	SS1/via Turati	PP	vedi NTA			
9	ZONA MISTA	SS1	PEEP		110/2005 102/2011		
10	Distributore Carburanti	SS1	ZdR	vedi NTA			
11	B2	via delle Murella	ZdR			134/2002	
12	B2	via delle Murella	PP	eliminato	41/2006		
13	B2	via Delle Murella	ZdR	vedi NTA			
14	B2		PP	eliminato	36/2005		
15	B1		ZdR				
16	ZONA MISTA	SS1	PP				60/2012
17	B1		CC				60/2012
<b>U.T.O.E.22 - PONTELUNGO</b>							
					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	F4,F6	Hotel California	PP				
1.a	F4		PP		110/2005		60/2012
2	ZONA MISTA	SS1	PP		110/2005 102/2011 33/2013 86/2014		
3	D1	via Pietrasantina	ZdR	vedi NTA			
4	Distributore Carburanti	via Pietrasantina	ZdR	vedi NTA			
5	D2		PP		86/2004	86/2004	
5.a	D2		PP				
6	D1		PP	vedi NTA			
7	D1		PP		110/2005 102/2011		
8	A	SS1/via Turati	PP		110/2005 102/2011		10/2013
9	D3		PP	vedi NTA			
10	F4	Ostello	PP		102/2011		
11	D1	SS1/via Pietrasantina	ZdR				60/2012
12	D1	via Redi	ZdR	vedi NTA			
13	D2	via Muratori/via Redi	PP		127/2010		

**COMPARTI INTERNI ALLE U.T.O.E.**

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	VV 2011
<b>U.T.O.E.23 - MARTRAVERSO</b>					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	D1	via Martraverso	CC		102/2011		
2	D1	via Che Guevara	PP	vedi NTA			
3	D4	via Muratori	PP	vedi NTA			
4	D1	via Muratori	ZdR	vedi NTA			
5	D1	via Redi	PP		127/2010		
6	F4	via Muratori/Redi/Che Guevara	CC		127/2010		
7	F4	via Redi	PP		127/2010		

<b>U.T.O.E.24 - GELLO</b>					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	F2	Area sportiva	PP	vedi NTA			
2	ZONA MISTA	via di Signano	PP		114/2000	11/2011	
3	A	via Matteotti - via Dini	ZdR	vedi NTA			
4	B1	via del Cantone	ZdR	vedi NTA			
5	ZONA MISTA	via Dini - via del Cantone	PP		114/2000		60/2012
6	B1	ZdR - via Matteotti	ZdR	vedi NTA			
7	B1	via Dini	ZdR	vedi NTA			
8	A	Corte Castello	ZdR	vedi NTA			
9	B1	Passo Campolungo	ZdR			114/2005	
10	C2	via delle Margherite	PL			13/2011	
11	C3	via delle Margherite	PEEP		127/2003		
12	C2	via delle Margherite	PL		78/2014		60/2012
13	D3		PP		114/2000		
14	A,F4		PP		114/2000		60/2012
15	ZONA MISTA	via King	PP		89/2010	89/2010	
16	E6	passo del Tunnel	ZdR	vedi NTA			
17	A	via delle Maggiola	ZdR				
18	E6	via del Cantone	ZdR	vedi NTA			
19	A	via del Cantone	ZdR		110/2005	115/2007	
20	A	località Cascine	ZdR		113/2007	114/2007	
21	B1	via Dini	ZdR	Eliminato a seguito di attuazione	140/2009	141/2009	
22	A	via Matteotti	ZdR				60/2012
23	A	via Dini	CC				60/2012

<b>U.T.O.E.25 - LE MAGGIOLA</b>					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	ZONA MISTA	via Dini	PP		114/2000		60/2012

<b>U.T.O.E.26 - PALAZZETTO</b>					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	D1	via di Palazzetto	ZdR				
2	D1	via di Palazzetto	PP	vedi NTA			
3	A	via di Palazzetto	ZdR	vedi NTA			
4	D1	via di Palazzetto	PP	vedi NTA			
5	E3	via di Palazzetto	CC		41/2006		

<b>U.T.O.E.27 - ASCIANO CENTRO</b>					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	F1,F2	Area sportiva	PP		110/2005 128/2010		
2.a	F2	via delle Sorgenti	PP	vedi NTA			
2.b	F4	via delle Sorgenti	PP		110/2005	9/2013 8/2015	
3	B1	via Condottii/delle Sorgenti	CC				60/2012
4	A	via S. Rocco	ZdR	vedi NTA			
5	A	Ex Frantoio	CC				60/2012
6	C2		PL		110/2005 106/2010	106/2010	
7	A,E5	via dei Cesti	ZdR	vedi NTA			
8	F4		ZdR		96/2003	97/2003	
9	F4		ZdR		110/2005		60/2012
10	E6		CC				60/2012
11	A,F4		CC				10/2013

COMPARTI INTERNI ALLE U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	VV 2011
U.T.O.E.28 - ASCIANO VALLE							
					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	A	via del Giannone	CC				60/2012
2	A	Passo Bellugello	ZdR	vedi NTA			
3	F4	Circolo ARCI	ZdR	vedi NTA			
4	A	via del Tommasone	ZdR	vedi NTA			
5	A	via delle Casette	CC				60/2012
6	B1	via del Tommasone	ZdR		94/2006	95/2006	
7	B2		CC				60/2012
8	E6		CC				60/2012

U.T.O.E.29 - AGNANO							
					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	A	via XXV aprile/passio del Frontoio	ZdR	vedi NTA			
1 sub1a	A	passo del Frantoio	ZdR		115/2010		
1sub2	A		ZdR				60/2012
2	A	via XXV aprile - Ex cantina	ZdR	vedi NTA			
3.a - 3.b	F4,F6	SP30 - Ex Tabaccaia	ZdR			sub 3b 2/2014	60/2012
4	ZONA MISTA		PP				60/2012

U.T.O.E.30 - CAMPO							
					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	C2	via Marconi	PL	Eliminato a seguito di attuazione	110/2005	13/2006	
2	A	via Simonelli	ZdR	vedi NTA			
3	A	via Simonelli	ZdR	vedi NTA			
4	A	via Marconi	ZdR	vedi NTA			
4.a	A		ZdR			124/2002	
5	E6		ZdR		145/2009		
6	F6		PP		127/2010		
7	F6	via Toniolo	ZdR		125/2002	125/2002	
8	A,D1	via Toniolo	ZdR				
9	A	via Bartalini	ZdR	vedi NTA			
10	A,E6	via Marconi	ZdR	vedi NTA			
11	A	via Puntoni	ZdR			133/2002	
12	A	via Toniolo	ZdR		55/2002	56/2002	
13	A	via Bartalini	ZdR		112/2002	113/2002	
14	A	via Napoleone	ZdR		34/2004	35/2004 13/2014	
15	A	via Toniolo	ZdR		9/2008	10/2008	
16	A	via Simonelli	ZdR		65/2009	66/2009	
17	E6		ZdR		74/2009	74/2009	
18	VILLA		ZdR		113/2009	114/2009	
19	ZONA MISTA		CC		det. 194/2017		60/2012
20	A,E6		ZdR			12/2014	60/2012

U.T.O.E.31 - CARRAIA							
					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	F4	via Moruzzi	PP		110/2005 142/2009 91/2011 102/2011		
2	F4	via Moruzzi	ZdR		114/2000 17/2012 127/2015		
3.1a	F4	via Moruzzi	ZdR		23/2004 89/2004 21/2008	119/2004	
3.1b	A	via Moruzzi	ZdR		23/2004 89/2004 21/2008	119/2004	
3.2	A		ZdR		23/2004 89/2004 21/2008	120/2004	
3.3	E6		ZdR		23/2004 89/2004 21/2008		
3.4	F6		PP		23/2004 89/2004 21/2008		
4	F4		PP		14/2012		

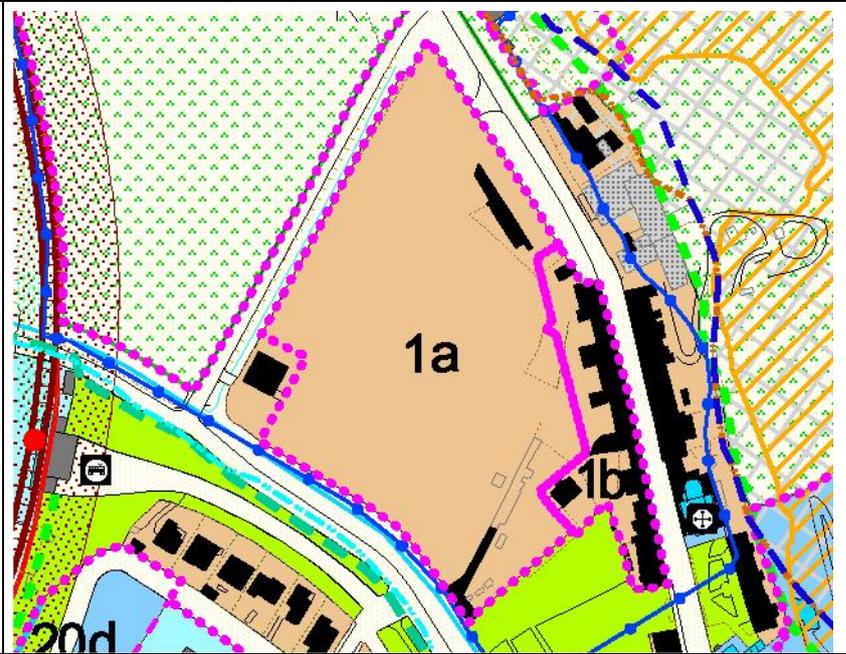
COMPARTI INTERNI ALLE U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	VV 2011
U.T.O.E.32 - LA FONTINA PRATICELLI					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	ZONA MISTA		PP		64/2004	64/2004	
2.a	B3/F4	via Berchet - via Cavalcanti	PP		41/2006		
2.b	F4	via Berchet - via Cavalcanti	PP		41/2006		60/2012
2.c	ZONA MISTA	via Berchet - via Cavalcanti	PP	eliminato	110/2005		
3	ZONA MISTA	SP1 - via Berchet	PP				60/2012
4	B1,F1	via Trilussa	PP				60/2012
5	F4	via Metastasio	PP				60/2012
6	C3	via Fucini - via Trilussa	PEEP		63/2000 87/2001	87/2001	
7	ZONA MISTA	via Il Magnifico - via Berchet	PP		110/2005	21/2006	
8	B3/F4	via De Sanctis	PP			1/2010	
9	ZONA MISTA	via Berchet	PP		114/2000		
10	F4	SP1 - via Giacosa	PP		114/2000		
U.T.O.E.33 - LA FONTINA ARTIGIANALE					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	D1	via Carducci ex Pontecorvo	ZdR		110/2005		
1.a	D1	via Carducci	ZdR		110/2005	55/2007	
1.b	D1	via Carducci	CC		110/2005 41/2011		
2	D4	via Pontecorvo	PIP			74/2002	
3sub1	D4	via Pontecorvo	CC		127/2010 41/2011		
3sub2	D4	via Pontecorvo	CC		127/2010 41/2011		
U.T.O.E.34 - GHEZZANO					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	B1	SP1 - via Giulietti	ZdR	vedi NTA			
2	A	SP1 - via Lazzeri	ZdR				60/2012
3	C2	via Da Maiano	PL	Eliminato a seguito attuazione	110/2005	93/2002 31/2006	
4	C3		PEEP		127/2003		
5	C2		PL		91/2014		60/2012
6	B1	via Ascoli - via Gioia	ZdR				60/2012
7	E6	SP1	ZdR		32/2005	33/2005	
8	B2	SP1	ZdR		110/2005	97/2006	
9	B1	SP1 - via Cavalcanti	PP	Eliminato a seguito di attuazione	49/2010	50/2010 2/2013	
10	B1		ZdR			sub 2 31/2013	60/2012
11	F2	via Sartori	PP		127/2010	del. C.G. 60/2016 del. C.G. 60/2016	
12	F2,F4		CC				10/2013
	(B2I*)	via Puccini	CC		69/2009		
U.T.O.E.35 - MEZZANA COLIGNOLA					delibera C.C.	delibera C.C.	
1	A	via Toniolo	ZdR	vedi NTA			
2	A	SP1 - via dell'Argine	ZdR	vedi NTA			
2sub1	A	SP1 - via dell'Argine	ZdR		103/2004	103/2004	
3	A	via Verdi - via Mascagni	ZdR	vedi NTA			
4	ZONA MISTA	via Ruffo	PP		31/2008	31/2008	
5	C2	via Ruffo	PL		31/2008	31/2008	
6	C2		PL	Eliminato a seguito di attuazione	36/2002	36/2002	
7	ZONA MISTA	SP1 - via XXV aprile	CC		114/2000		60/2012
8	ZONA MISTA	via Paganini - via Verdi	CC		110/2005		60/2012
9	ZONA MISTA	via Caboto	PP		110/2005		60/2012
10	E6	via di Tolone	ZdR			77/2006	
11	B1	SP1	ZdR		110/2005	172/2009	
12	B1	SP1 - via Verdi	ZdR		107/2002	108/2002	
12.a	E3		CC				60/2012
13	A		ZdR		51/2003	52/2003	
14	VILLA		ZdR		36/2007	37/2007	
15	F4	SP1 - via Traversagna	PP		127/2010		
16	B1	SP1	ZdR		127/2010 3/2014		
17	ZONA MISTA		PP				60/2012



<b>U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1a</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012 Approvazione delibera C.C. n° 14 del 28.03.2014	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A - Nuclei storici consolidati (Zone A)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 23.280 mq	Volume esistente: 3.824 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	commerciale/direzionale/servizi di interesse generale/residenziale, nelle quantità previste dalla presente scheda.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Oltre alla riqualificazione dei volumi residenziali esistenti, sono ammessi interventi di nuova costruzione per un volume massimo di 25.250 m<sup>3</sup>, così ripartito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 21.650 m<sup>3</sup> residenziale (sup. utile max 6400 mq)</li> <li>- 3.600 m<sup>3</sup> commerciale, direzionale, servizi (sup. utile max 1100 m<sup>2</sup>) subordinati alla verifica degli standard di legge</li> </ul> <p>E' ammessa la realizzazione di una struttura pubblica ad uso polivalente denominata "piazza del sapere" della volumetria di 700 m<sup>3</sup> collocata all'interno del parco pubblico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rc = 0,35</li> </ul> <p>L'altezza massima dei nuovi edifici a destinazione mista non potrà superare i 10,20 m.</p> <p>L'altezza massima dei nuovi edifici residenziali è pari a 10,20 ml, per gli edifici che si attestano su via del Brennero il parametro è ridotto a 7,80 ml.</p>		
<b>6. Carico urbanistico previsto</b>	139 nuovi abitanti		
<b>7. Standard urbanistici</b>	Nella misura prevista dalla legge per le destinazioni presenti; in ogni caso non inferiori alle seguenti quantità: Verde pubblico: 6.332 m <sup>2</sup> Parcheggi pubblici: 2.608 m <sup>2</sup>		
<b>8. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonifica ambientale dell'area preliminare ad ogni trasformazione</li> <li>- Riqualificazione del Parco dei Pini per un'area di 1.930 mq</li> <li>- Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione derivanti dal processo di Valutazione Integrata</li> </ul>		
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di protezione di pozzi e sorgenti</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti</li> </ul>		
<b>10. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano di Recupero dovrà essere esteso all'intera area di comparto. Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la realizzazione di un tessuto urbano complesso ed articolato, organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionato all'insediamento esistente in modo da conferire "qualità urbana" ad un contesto oggi degradato;</li> <li>b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione dell'area rispetto al centro storico ed al canale demaniale;</li> <li>c) la realizzazione di ampie aree a verde attrezzato di uso collettivo, in particolare lungo il canale, quali elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento, filtro e protezione nei confronti della viabilità; fulcro delle aree pubbliche sarà la "piazza del sapere" costituita da una struttura polivalente realizzata con tecniche, anche di tipo sperimentale, di bioarchitettura.</li> <li>d) la dotazione di spazi di parcheggio nell'area in modo integrato con gli spazi pubblici che garantisca un sistema integrato di mobilità delle persone e che incentivi e favorisca il ricorso ai mezzi pubblici, e sostenga e migliori l'accessibilità pedonale al centro storico;</li> </ol> <p>Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione degli spazi pubblici e dei percorsi pedonali, integrati al nuovo tessuto edilizio attraverso porticati, corti, piazze e spazi verdi, ecc.</p>		

11. Estratto cartografico del R.U.

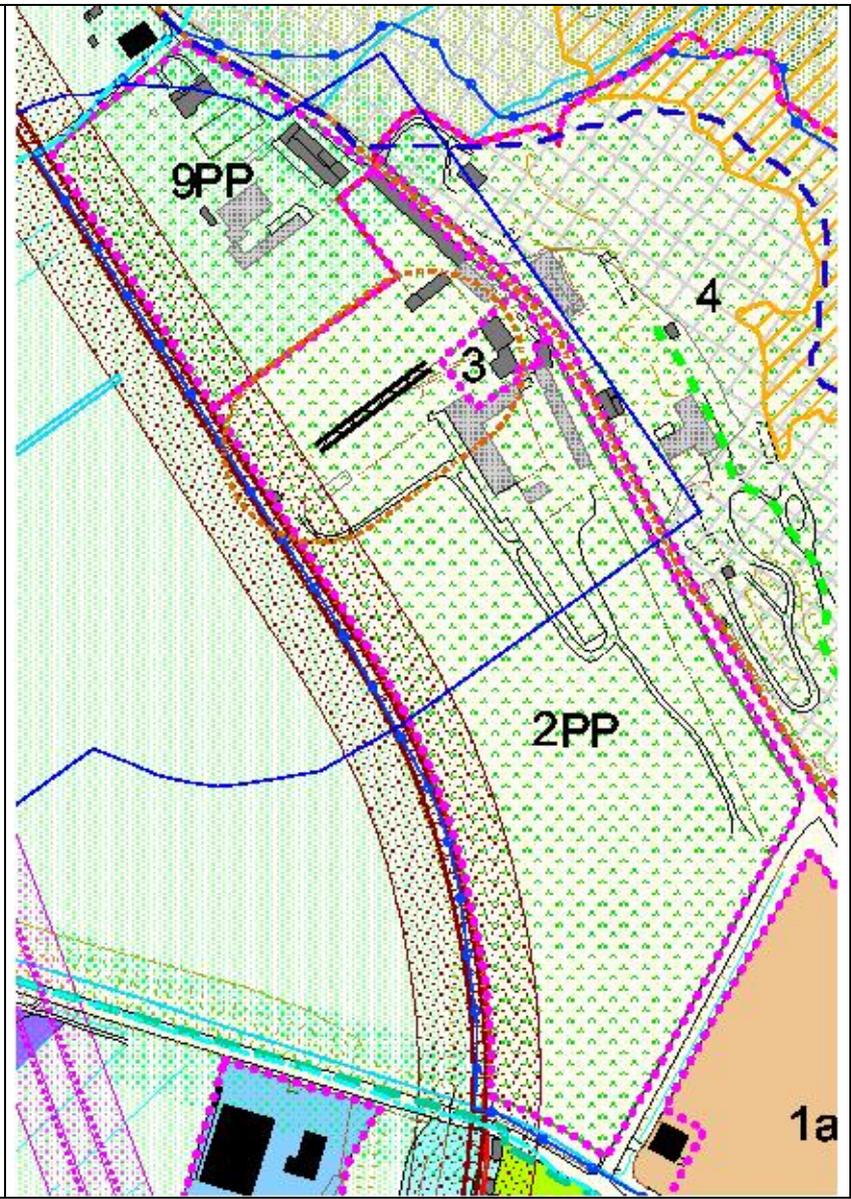


12. Schema grafico indicativo



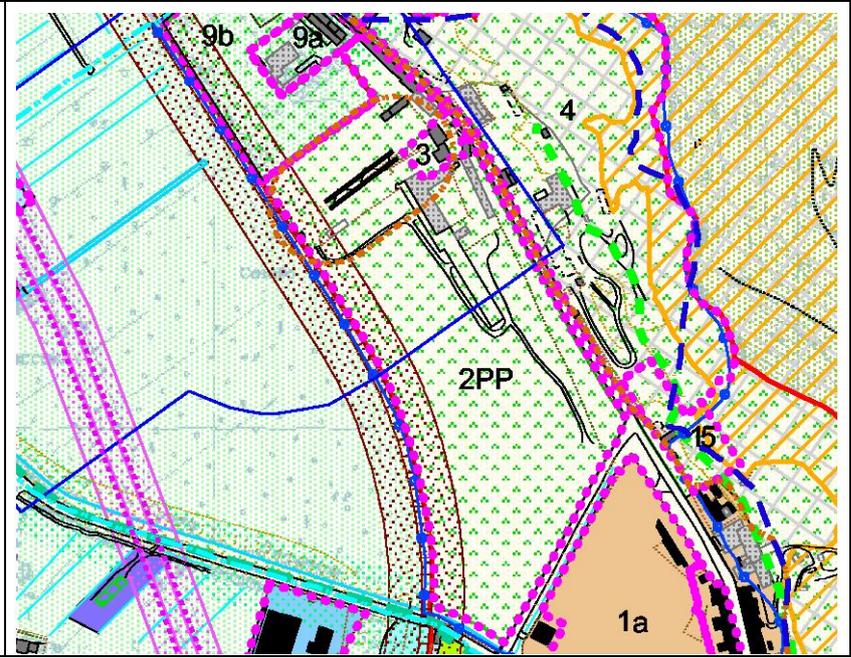
<b>U.T.O.E. n. 1</b> <b>SAN GIULIANO TERME</b>	<b>SCHEDE NORMA del comparto UNICO</b> <b>(comparti n. 2 e 3 + comparto 9-Sistema Ambientale)</b> ELIMINATO Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parco (F6)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : m <sup>2</sup> 91054
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse collettivo e turistico-ricettivi collegati alla valorizzazione della risorsa termale; residenziale, limitatamente al mantenimento delle abitazioni esistenti.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il comparto è finalizzato alla realizzazione di un parco e di spazi e attrezzature di uso pubblico collegati alla valorizzazione della risorsa termale. Il Piano individua tre sub-comparti funzionali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con il n. 9 il sub-comparto degli attuali magazzini comunali</li> <li>- Con il n. 3 il sub-comparto della villa e degli annessi esistenti</li> <li>- Con il n. 2 il sub-comparto delle preesistenze archeologiche e dei servizi per la realizzazione del parco termale.</li> </ul>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi in relazione alle singole destinazioni previste; in particolare, nel caso che il Piano sia di iniziativa privata, dovrà essere concordata una quota degli spazi a parcheggio da destinarsi ad uso pubblico.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Artt. 42, 44, 46 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L.431/85 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua - L. 1497/39 - Protezione delle bellezze naturali - D.P.R. 236/88 - Aree di protezione di pozzi e sorgenti - D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti - D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Le singole schede dei sub-comparti definiscono gli orientamenti per la formazione del Piano e le caratteristiche degli interventi.

10. Estratto cartografico



<b>U.T.O.E. n. 1</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 2</b>	
<b>SAN GIULIANO TERME</b>		Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parchi ed ambiti di riqualificazione ambientale (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato unitario di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area 69836 m <sup>2</sup>	Volume esistente 11070 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Parco, spazi ed attrezzature di uso pubblico, servizi di interesse collettivo collegati alla valorizzazione della risorsa termale e in generale alla risorsa acqua, commerciale fino a 250 mq di superficie di vendita, attività sportive e ricreative, direzionale, residenza finalizzata esclusivamente al recupero del patrimonio edilizio esistente.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il Piano è finalizzato alla realizzazione del parco archeologico e termale collegato al programma di valorizzazione della parte del monte pisano. L'intervento dovrà avvenire attraverso: a) la realizzazione di spazi ed attrezzature di uso collettivo collegati alla valorizzazione della risorsa acqua (piscina per attività ludiche, piscina termale, strutture di ristoro e di svago; spazi per manifestazioni culturali e/o spettacoli, ecc.); b) la sistemazione a parco dell'intera area.</p> <p>Il patrimonio edilizio esistente dovrà essere oggetto di specifico studio necessario ad individuare il grado di trasformazione sostenibile e il recupero a residenza. Le superfetazioni dovranno essere demolite, mentre potranno essere utilizzate addizioni volumetriche finalizzate alla conclusione tipologica dei fabbricati da recuperare.</p> <p>Ristrutturazione urbanistica a parità di SuL per il resto delle funzioni non legate all'incremento abitativo.</p> <p>A seguito di un progetto unitario dell'area possono essere attuati sub compartimenti funzionali.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a parcheggio in relazione alle forme di utilizzazione previste dal Piano.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L.431/85 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua</li> <li>- L. 1497/39 - Protezione delle bellezze naturali</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di protezione di pozzi e sorgenti</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti</li> <li>- D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia</li> </ul>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>La progettazione degli spazi aperti dovrà costituire l'elemento principale del Piano Particolareggiato; in particolare, dovranno essere valorizzate (attraverso la opportuna disposizione dei percorsi, delle masse alberate, degli elementi d'acqua, ecc.) le relazioni con il contesto ambientale (il paesaggio del monte) e storico (le emergenze archeologiche di Caldaccoli, il centro storico di San Giuliano). Le eventuali strutture di servizio, il cui dimensionamento dovrà essere precisato dal Piano Particolareggiato in relazione ai programmi di utilizzazione dell'area, dovranno essere realizzate con tipologie e modalità tali da integrarsi nel contesto ambientale e paesaggistico.</p> <p>In fase di formazione del P.A. dovrà essere predisposto un rilievo delle emergenze floristiche esistenti, con particolare attenzione alla presenza di agnus-castus (elemento floristico paleo tropicale) ed uno specifico progetto che garantisca la conservazione delle emergenze naturalistiche e la biodiversità presente nell'area in coerenza con le indicazioni di trasformazione della scheda.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.

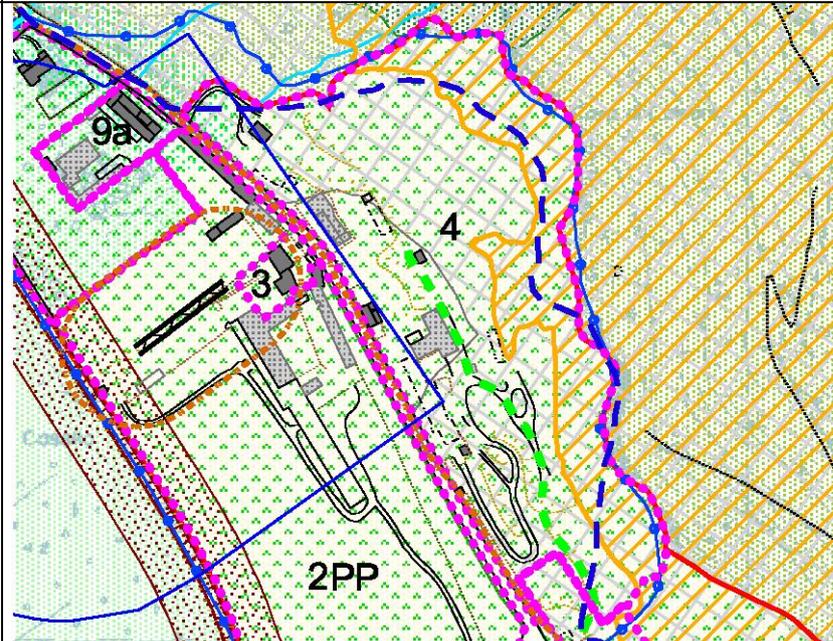


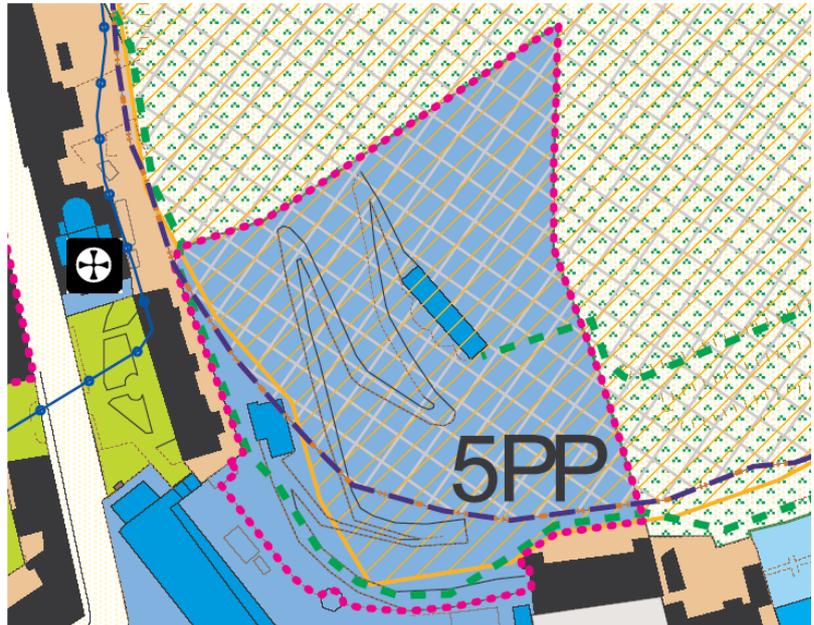
U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME		SCHEMA NORMA del comparto n. 3	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parco (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = 1695 m <sup>2</sup>	Volume esistente = 2104 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse collettivo e turistico-ricettivi collegati alla valorizzazione della risorsa termale; residenziale, limitatamente al mantenimento delle abitazioni esistenti.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	L'intervento dovrà essere finalizzato al recupero dell'edificio della villa e alla risistemazione dei volumi esistenti, nel rispetto degli eventuali elementi architettonici e tipologici di pregio. In assenza di Piano Particolareggiato oltre al restauro e al risanamento conservativo è consentita la riorganizzazione planivolumetrica dei volumi privi di caratteristiche di pregio.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a parcheggio in relazione alle forme di utilizzazione previste dal Piano.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. 431/85 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua</li> <li>- L. 285/92 - Fasce di rispetto della viabilità</li> <li>- L. 1497/39 - Protezione delle bellezze naturali</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti</li> <li>- D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia</li> </ul>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	L'intervento dovrà essere finalizzato al recupero dell'edificio della villa e alla risistemazione dei volumi esistenti, nel rispetto degli eventuali elementi architettonici e tipologici di pregio. L'intervento dovrà inoltre prevedere la riqualificazione degli spazi esterni con una sistemazione a giardino, con particolare attenzione alle caratteristiche della morfologia e della vegetazione esistente. In fase di formazione del P.A. dovrà essere predisposto un rilievo delle emergenze floristiche esistenti con particolare attenzione alla presenza di agnus-castus (elemento floristico paleo tropicale), ed uno specifico progetto che garantisca la conservazione delle emergenze naturalistiche e la biodiversità presente nell'area in coerenza con le indicazioni di trasformazione della scheda.		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 4</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parco – Area di riqualificazione ambientale (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 56497 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 13287 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse collettivo e turistico ricettivi collegati alla valorizzazione del Monte e della risorsa termale; è ammessa anche la destinazione residenziale temporanea nella misura del 20% della s.u. complessiva.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Recupero dell'edificato esistente con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica di tipo E4 con incremento volumetrico massimo del 10% del volume esistente e vincolo di destinazione.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi in relazione alle singole destinazioni previste; in particolare, nel caso che il Piano sia di iniziativa privata, dovrà essere prevista una quota degli spazi a parcheggio da destinarsi ad uso pubblico finalizzato a garantire una adeguata accessibilità e fruibilità al sistema dei percorsi del monte.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualora gli interventi di messa in sicurezza vadano ad interessare la riconfigurazione degli attuali fronti di cava, il Piano Particolareggiato dovrà evidenziare l'entità delle trasformazioni previste e sarà sottoposto a preventiva valutazione di impatto ambientale: in tal caso, gli interventi saranno subordinati alla formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.</li> <li>- Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.</li> </ul>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. 431/85 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua</li> <li>- L. 431/85 - Aree boscate</li> <li>- R.D.3267/23 - Vincolo idrogeologico e forestale</li> <li>- L. 1497/39 - Protezione delle bellezze naturali</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di protezione di pozzi e sorgenti</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti</li> <li>- L.R. 49/95 - Aree Naturali Protette di Interesse Locale</li> </ul>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. L'obiettivo principale è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema di aree di interesse collettivo prevalentemente destinate a parco, all'interno delle quali è ammesso il recupero delle strutture esistenti.</p> <p>Potranno essere consentiti, purché espressamente previsti all'interno del Piano Particolareggiato, interventi di bonifica ambientale, regimazione delle acque, rinaturalizzazione e</p>		

rimboschimento finalizzati alla messa in sicurezza dei fronti di cava ed alla sistemazione dei piazzali secondo modalità concordate con l'Amministrazione Comunale.  
Il recupero degli edifici esistenti e gli ampliamenti volumetrici dovranno essere condotti nel rispetto degli eventuali elementi architettonici e tipologici significativi o di pregio.

*10. Estratto cartografico del R.U.*



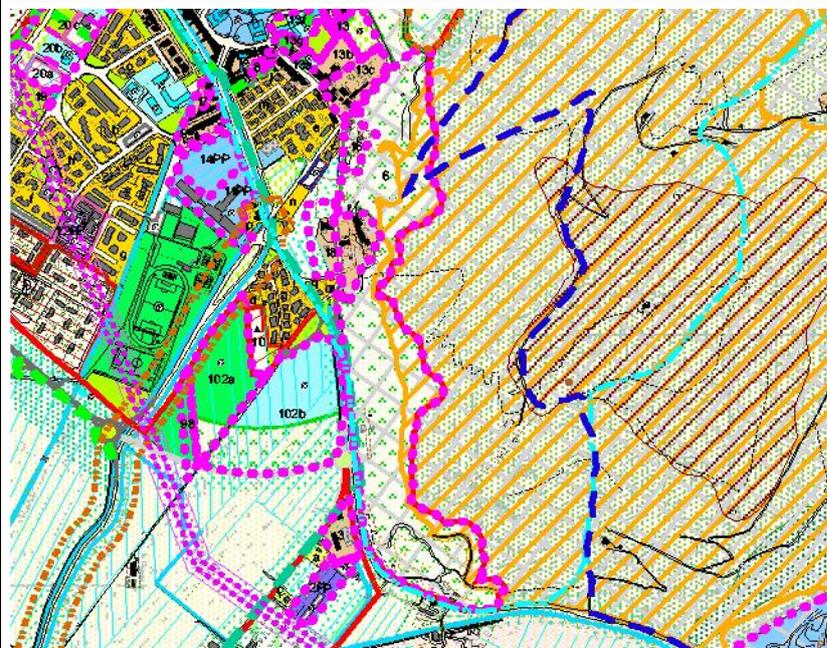
<b>U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 5</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 11965 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 2852 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Funzioni collegate alle attività termali; parco di uso pubblico		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Restauro delle strutture esistenti; è consentita la realizzazione di attrezzature collegate alle attività termali quali piscina (anche coperta) e relative strutture di servizio.		
<b>6. Standard urbanistici</b>			
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- R.D.3267/23 - Vincolo idrogeologico e forestale</li> <li>- L. 1497/39 - Protezione delle bellezze naturali</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti</li> <li>- L.R. 49/95 - Aree Naturali Protette di Interesse Locale</li> </ul>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>L'intervento dovrà essere finalizzato alla valorizzazione ed al recupero ambientale della parte di versante collegata alle terme, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. Dovrà essere realizzato un sistema di aree prevalentemente destinate a parco, all'interno delle quali è ammessa, oltre al restauro delle strutture esistenti, la realizzazione di attrezzature collegate alle attività termali quali piscina (anche coperta) e relative strutture di servizio. Gli interventi dovranno essere realizzati in modo da integrarsi nel contesto paesaggistico, con particolare attenzione alle caratteristiche della morfologia dei luoghi e della vegetazione esistente. Il progetto dovrà consentire l'interconnessione fra gli spazi pubblici e di uso pubblico e favorirne l'accessibilità, con particolare riferimento al kafehaus, alla cava di nord-est ed al vicino parco termale.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	 <p>The image is a cartographic extract from a Regional Urban Plan (R.U.). It shows a specific area outlined in pink, labeled '5PP'. The area is filled with a blue grid pattern. Surrounding this area are various urban planning features: a green hatched area, a yellow hatched area, and a black hatched area. There are also several blue lines and symbols, including a black circle with a white cross, representing a well or spring. The map also shows some buildings and a road network.</p>		

<b>U.T.O.E. n. 1</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 6</b>	
<b>SAN GIULIANO TERME</b>		P.d.R. approvato con Del. CC. n. 13 del 28/02/2005	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parco / Area di riqualificazione ambientale (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 147183 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 3113 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attrezzature di interesse pubblico; servizi di interesse collettivo; è ammessa anche la funzione residenziale e residenziale specialistica, purché non prevalente.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Recupero dell'edificato esistente con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica di tipo E2 nel rispetto della volumetria esistente.</p> <p>Per quanto riguarda l'edificio ubicato a nord del comparto con precedente funzione di fornace, è ammesso il recupero e la ristrutturazione ai fini di realizzare una struttura di ristoro. L'intervento, in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato, dovrà prevedere la completa sistemazione delle aree di pertinenza, verificando prioritariamente la sussistenza degli standard urbanistici collegati alla funzione introdotta. Tale intervento potrà essere attuato attraverso l'individuazione di un comparto autonomo.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste; in particolare, nel caso che il Piano sia di iniziativa privata, dovrà essere prevista una quota degli spazi a parcheggio da destinarsi ad uso pubblico finalizzato a garantire una adeguata accessibilità e fruibilità al sistema dei percorsi del monte.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualora gli interventi di messa in sicurezza vadano ad interessare la riconfigurazione degli attuali fronti di cava, il Piano Particolareggiato dovrà evidenziare l'entità delle trasformazioni previste e sarà sottoposto a preventiva valutazione di impatto ambientale: in tal caso, gli interventi saranno subordinati alla formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.</li> <li>- Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.</li> </ul>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- R.D.3267/23 - Vincolo idrogeologico e forestale</li> <li>- L. 285/92 - Fasce di rispetto della viabilità</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti</li> <li>- L.R. 49/95 - Aree Naturali Protette di Interesse Locale</li> </ul>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. L'obiettivo principale è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema di aree di interesse collettivo prevalentemente destinate a parco, all'interno delle quali può essere ammesso il recupero delle strutture esistenti. All'interno del comparto potranno essere individuati, congiuntamente al recupero dell'edificato esistente, interventi di interesse pubblico quali la riconfigurazione della viabilità di interesse sovracomunale finalizzata alla riqualificazione urbanistica		

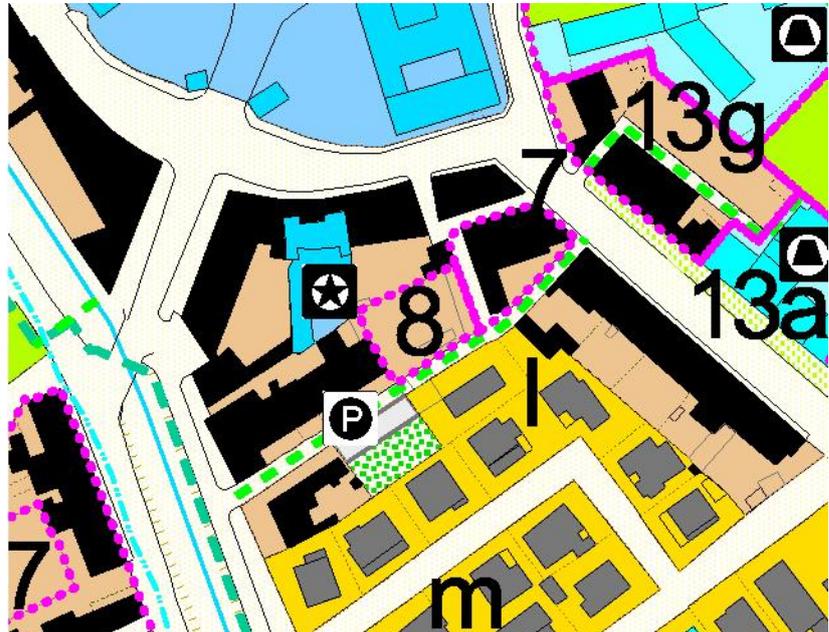
dell'edificato storico di San Giuliano, nonché la realizzazione di spazi e strutture di uso collettivo. Data la complessità ed il rilevante interesse pubblico dell'area, l'Amministrazione Comunale potrà redigere un progetto-guida al fine di definire con maggiore dettaglio le previsioni e le modalità esecutive del P.P. Per gli edifici esistenti potranno essere ammesse destinazioni miste, purché vengano nel complesso privilegiate funzioni di interesse collettivo.

Il recupero e la ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere condotti nel rispetto degli eventuali elementi architettonici e tipologici significativi o di pregio.

**10. Estratto cartografico del R.U.**

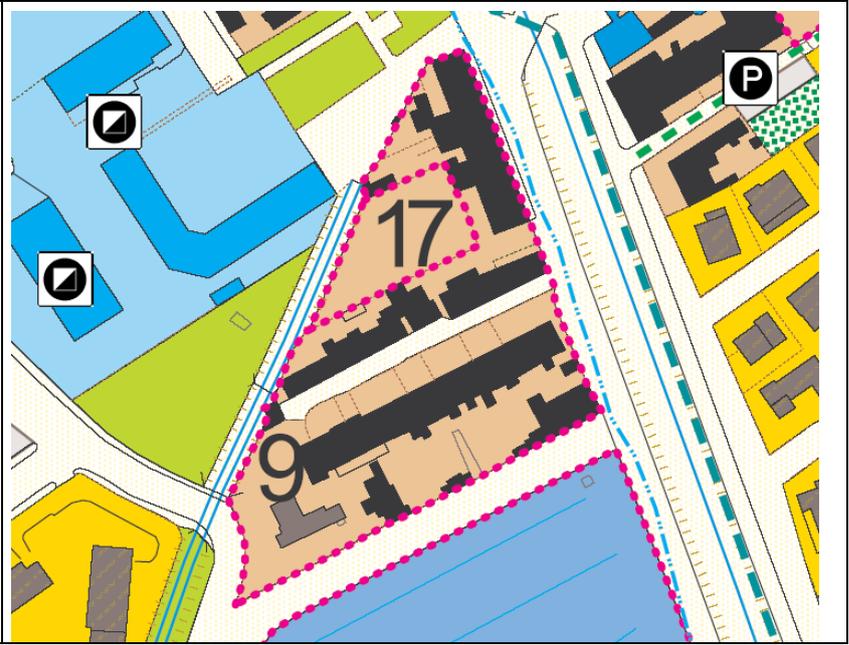


U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME		SCHEDA NORMA del comparto n. 7 P.d.R. appr. con delibera CC. n° 136 del 29/11/2002	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area : 623 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 1930 m <sup>3</sup>	
4. Funzioni ammesse	Servizi di interesse generale, turistico-ricettivo, commerciale, residenziale, direzionale.		
5. Interventi ammessi	Recupero dell'edificio esistente con interventi di ristrutturazione urbanistica di tipo E4/b con vincolo tipologico e di destinazione. In particolare, l'intervento dovrà prevedere la crescita in altezza dell'organismo esistente per una superficie coincidente con il piano inferiore ed una altezza non superiore a quella dell'edificio adiacente. La realizzazione dell'intervento dovrà essere aderente al tipo edilizio sia nell'aspetto formale che nei materiali utilizzati.		
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi di uso pubblico e parcheggi; in particolare, nel caso che il Piano sia di iniziativa privata, dovrà essere concordata una quota degli spazi a parcheggio da destinarsi ad uso pubblico.		
7. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.		
8. Vincoli sovraordinati	D.P.R. 236/88 – Aree di rispetto di pozzi e sorgenti		
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	L'intervento dovrà essere condotto nel rispetto del tessuto edilizio esistente. La soluzione tipologica dovrà essere coerente con i caratteri dell'edificio in aderenza, riprendendone il ritmo di facciata e gli elementi estetico-formali quali marcapiano, modanature, ecc. La soluzione di testata potrà presentare un alleggerimento volumetrico al piano primo attraverso la creazione di una terrazza o loggia coperta, finalizzato al mantenimento delle distanze minime con le proprietà confinanti ed a garantire le possibilità di affaccio ed illuminazione dell'organismo edilizio. Dovranno essere riqualificati gli spazi esterni con materiali ed elementi di arredo tali da valorizzare le relazioni con gli spazi pubblici e pedonali esistenti.		
10. Estratto cartografico del R.U.			

<b>U.T.O.E. n. 1</b> <b>SAN GIULIANO TERME</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 8</b> P.d.R. appr. con delibera CC. n° 115 dell'11/10/2002
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = m <sup>2</sup> 546
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, servizi, commerciale, direzionale
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il PdR prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica di un edificio esistente, con ampliamento in aderenza finalizzato alla realizzazione di un volume a destinazione mista (residenziale, servizi, commerciale, direzionale al p.t.), per una superficie utile massima di 280 m <sup>2</sup> così distribuiti: 180 m <sup>2</sup> al p.t. 100 m <sup>2</sup> al p.1° L'altezza dell'edificio dovrà coincidere con quella del fabbricato esistente.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi di uso pubblico e parcheggi nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste; in particolare, nel caso che il Piano sia di iniziativa privata, dovrà essere concordata una quota degli spazi a parcheggio da destinarsi ad uso pubblico.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti.
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	La soluzione architettonica e tipologica dovrà essere coerente con l'edificio esistente, riprendendone il ritmo di facciata e gli elementi estetico-formali quali marcapiano, modanature, ecc. La testata del corpo edilizio dovrà presentare un alleggerimento volumetrico al piano primo attraverso la creazione di una terrazza o loggia coperta. Nella sistemazione degli spazi esterni, dovrà essere conservato l'esistente muro di recinzione e dovranno essere adottate soluzioni di materiali e di arredo coerenti con il contesto urbanistico (lastricato, ecc.), con la realizzazione di una piccola piazza di uso pubblico al margine del nuovo corpo edilizio.
<b>10 Estratto cartografico del R.U.</b>	

<b>U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 9</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 6263 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 16262 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, servizi, commerciale limitatamente ai locali disposti al piano terra ed affacciati sulla strada statale del Brennero		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il PdR prevede la riqualificazione del comparto attraverso:</p> <p>a) la riorganizzazione planivolumetrica e funzionale dell'edificio allineato lungo la SS 12, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzata alla valorizzazione delle relazioni con il centro storico; a tale scopo, potranno essere ammessi incrementi volumetrici del 10% rispetto alla situazione esistente.</p> <p>b) il recupero e la riqualificazione degli edifici disposti parallelamente a via Sciabolino, compresi gli spazi esterni e le aree di pertinenza.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Il PdR dovrà reperire spazi a parcheggio ed aree di uso pubblico in relazione alle singole destinazioni previste; in particolare, nel caso che il Piano sia di iniziativa privata, dovrà essere concordata una quota degli spazi a parcheggio da destinarsi ad uso pubblico.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il PdR potrà essere articolato in subcomparti funzionali, purché all'interno di un Piano unitario esteso all'intera area di comparto.</p> <p>Il progetto potrà attivare, per le parti collocate in posizione nodale rispetto al ponte, operazioni di demolizione e ricostruzione tali da ottenere un rapporto di assialità con l'edificio termale, anche attraverso androni o aperture capaci di creare un cannocchiale prospettico. La sistemazione degli spazi esterni dovrà prevedere la valorizzazione del fosso dell'acqua calda e la sua integrazione con spazi a verde di uso pubblico.</p> <p>Riguardo all'edificato esistente dovranno essere previsti interventi di risanamento e ristrutturazione edilizia nel rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici. Contestualmente agli interventi edilizi dovranno essere riqualificati e valorizzati gli spazi di pertinenza, con particolare riferimento alle aree retrostanti gli edifici di via Sciabolino, nelle quali dovranno essere demolite le superfetazioni esistenti.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.

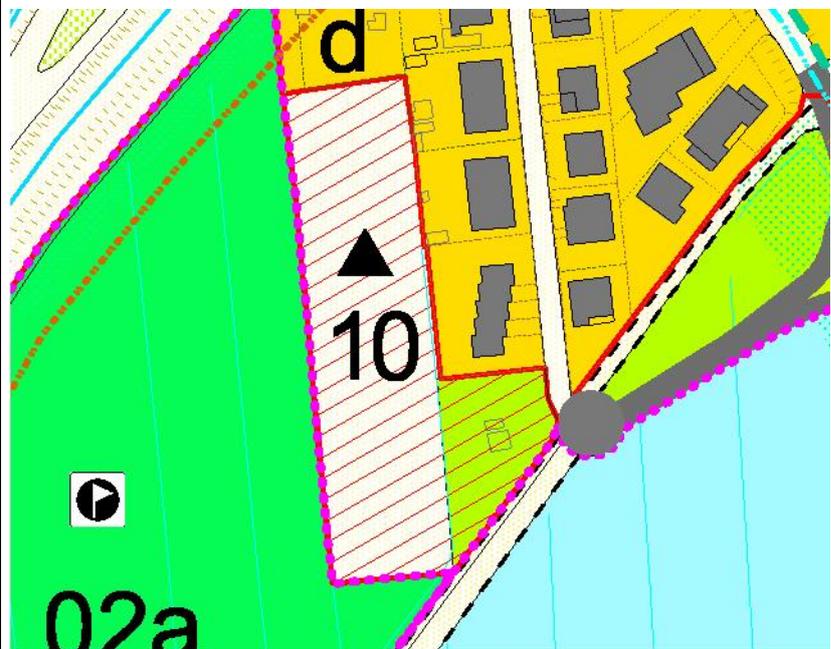


<b>U.T.O.E. n. 1</b> <b>SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 10</b> Approvata con delibera CC. n° 99 del 13/11/2000	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto P.E.E.P (Zona C3)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano attuativo		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	$St = 5345 \text{ m}^2$		$Ru = (Sf/St) = 0.5$
	$It = 0.6$	$If = 1.2$	$Rc = 20\%$ $H.max = 7.50m$
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione		
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde pubblico e parcheggi per superficie complessiva non inferiore al 50 %.</p> <p>Inoltre il sistema di organizzazione della viabilità dovrà essere tale da garantire un'adeguata soluzione all'accessibilità dell'area. Gli spazi a verde non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a <math>1.000 \text{ m}^2</math></p> <p><math>V = 2939 \text{ m}^3</math>, pari a circa 19 nuovi abitanti insediati</p>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Le seguenti norme definiscono condizioni alle trasformazioni ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n.5/95.</p> <p>Tali norme discendono dalle valutazioni contenute dal P.S. ed espresse per ogni risorsa in direttive ambientali (articolo 9).</p> <p>Risparmio idrico: l'attuazione della trasformazione fisica è subordinata alla stima dei fabbisogni idrici per usi diversi. Nel caso di fabbisogni superiori a <math>10.000 \text{ m}^3/\text{anno}</math> la trasformazione è subordinata all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici e l'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico da verificare nel contesto del piano attuativo.</p> <p>Rete fognaria e depurazione: l'attuazione delle trasformazioni fisiche è subordinata alla verifica dell'adeguato dimensionamento del sistema fognario, all'eventuale adeguamento e/o completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema all'impianto di depurazione.</p> <p>Inquinamento da traffico veicolare: le trasformazioni fisiche che possono attivare aumenti di flussi di traffico sono subordinate ad una verifica degli effetti che l'incremento comporta sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico gestionale idoneo a garantire i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, quali la messa in opera di provvedimenti volti al perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.</p> <p>Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento: nel caso di trasformazioni con potenzialità calcolata pari o superiore ad 1 MW termico (pari a 6 TJ di consumo) è fatto obbligo verificare la possibilità di ricorrere a fonti rinnovabili di energia, salvo verifica di impedimenti di natura tecnica ed economica.</p>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			

**9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo**

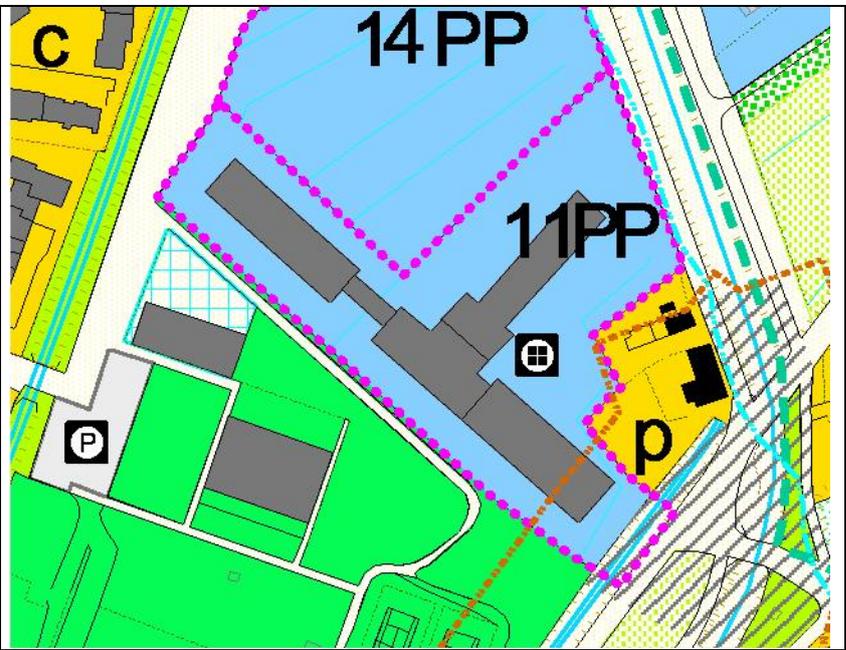
Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici; questi dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano. la sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico oltre al fabbisogno di parcheggi e spazi verdi, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di riconfigurazione del margine dell'insediamento. Prescrizioni: le tipologie ammesse sono costituite da edifici isolati e in linea.

**10. Estratto cartografico del R.U.**



U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME	SCHEDA NORMA del comparto n. 11
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale a carattere privata (F4)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = 12305 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Strutture ricettive e di ristoro, servizi di interesse collettivo.
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' prevista la riqualificazione del comparto attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica finalizzate alla riqualificazione dell'insediamento. In particolare, sono previsti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riorganizzazione della struttura alberghiera esistente attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di tipo E3 con un incremento volumetrico massimo del 30 % rispetto al volume attuale.</li> <li>- riqualificazione degli spazi aperti con realizzazione di spazi pubblici (piazze, ecc.) ed aree a verde attrezzato</li> </ul> <p>L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a ml 9.</p>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso, tali spazi non potranno essere complessivamente inferiori al 30% dell'area.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 1497/39 - Protezione delle bellezze naturali
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>La proposta progettuale dovrà presentare soluzioni integrate a livello funzionale ed architettonico, con un assetto planivolumetrico che privilegi l'organizzazione dei percorsi pedonali e degli spazi pubblici (piazze, corti interne, gallerie) relazionandoli alla struttura urbana circostante. Elemento cardine della progettazione dovrà essere la valorizzazione delle relazioni funzionali e percettive con il centro storico e con gli elementi di valore ambientale e paesaggistico (strada del Brennero, canale demaniale), rispetto ai quali dovranno essere preservate le viste, i rapporti prospettici, gli elementi di collegamento.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto esistente.</p>

10. Estratto cartografico del R.U.

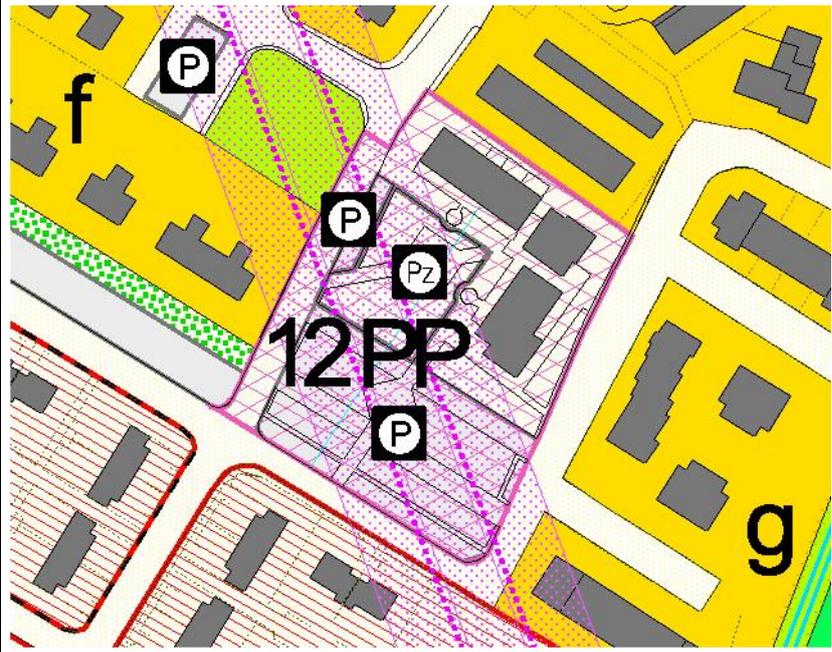


<b>U.T.O.E. n. 1</b> <b>SAN GIULIANO TERME</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 12</b> P.P. appr. con del. CC. n° 116 del 11/10/02 e n° 131 del 22/12/03
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = 7309 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenza / direzionale / commerciale (esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 m <sup>2</sup> ) artigianato di quartiere / servizi di interesse generale. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a funzioni direzionali e commerciali in misura non superiore al 50 % della superficie complessiva. Per l'insediamento delle attività commerciali e delle attività artigianali di quartiere, dovrà essere tenuto di conto in via prioritaria del trasferimento delle attività esistenti nel capoluogo.
<b>5. Interventi ammessi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di nuovi organismi edilizi per una volumetria complessiva massima di 7000 m<sup>3</sup> nel rispetto dei seguenti parametri:</li> <li>- Rc = 40% della superficie fondiaria</li> <li>- Altezza massima = 7,50 m elevabile a 12,60 m esclusivamente per il corpo centrale</li> <li>- Il 5% del volume complessivo dovrà essere destinato a porticati e loggiati di uso pubblico.</li> </ul>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	Fascia di rispetto dell'elettrodotto.
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici;</li> <li>b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano;</li> <li>c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento.</li> </ol> L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere, ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà

essere organica al tessuto esistente, mantenendo preferibilmente l'allineamento stradale.

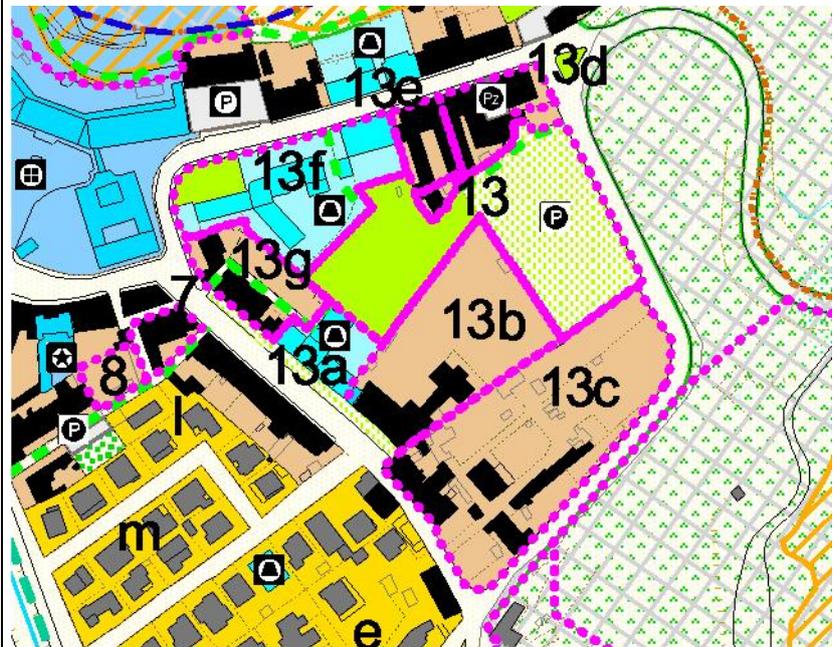
La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.

*10. Estratto cartografico del R.U.*



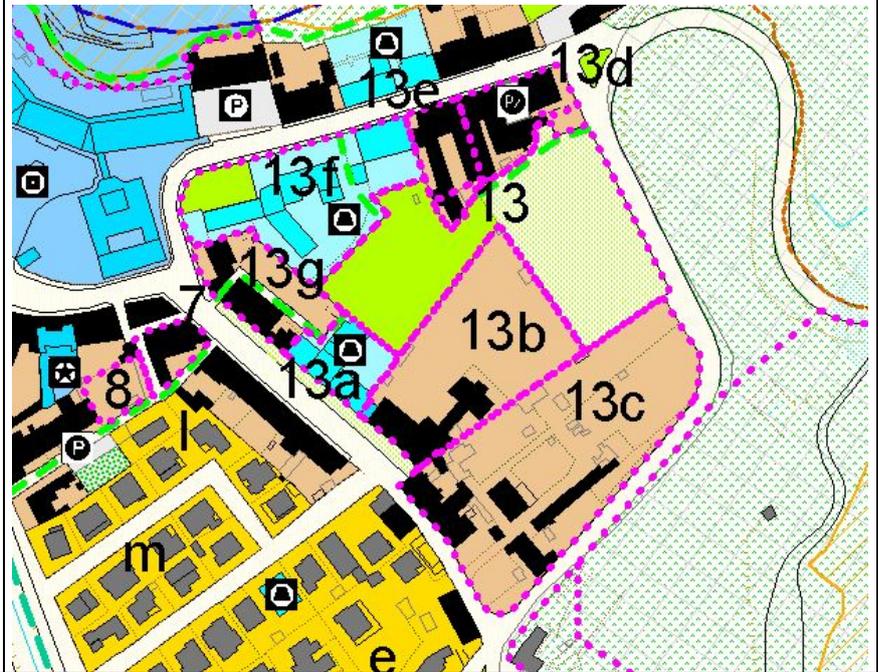
<b>U.T.O.E. 1 – SAN GIULIANO TERME</b>	<b>SCHEDA NORMA di indirizzo del comparto n.13</b> Approvazione delibera C.C. n° 125 del 25.07.2010 Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati Zona F3 – Aree per servizi pubblici di interesse generale	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	13 – progetto unitario di iniziativa pubblica 13a – PdR di iniziativa pubblica approvato Del. CC. 17/2001 13b – PdR iniziativa privata approvato Del. CC. 21/2004 13c – PdR / Permesso di costruire convenzionato 13d – PdR di iniziativa pubblica o privata convenzionata (art.18) 13e – PdR di iniziativa pubblica o privata convenzionata (Scheda Norma) 13f – progetto esecutivo di iniziativa pubblica Del. GM 64/2007 13g - PdR di iniziativa pubblica o privata convenzionata (art.18)	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale m <sup>2</sup> 31.027	H max esistente
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, direzionale, commerciale con superficie di vendita massima di 250 mq o funzioni ammesse dalle singole schede UMI ex l.r.59/80	
<b>5. Interventi ammessi</b>	La disciplina degli interventi ammessi è da riferirsi alle singole schede UMI di cui alla ex l.r.59/80 – disciplina dei centri storici San Giuliano Terme, per gli interventi edilizi. Qualora siano attivati i singoli PdR, dovranno attenersi alle Schede Norma di riferimento o, in assenza di queste, all'art.18 delle NTA. Interventi diversi dalla normativa di riferimento dovranno essere valutati con il progetto di Piano di Recupero.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere ritrovati parcheggi pubblici, individuati nella cartografia. Le aree a verde dovranno identificarsi in un parco urbano collegato pedonalmente con le vie d'accesso principali. Ogni singolo sub comparto dovrà attuare un lotto funzionale di standard a parcheggio e verde del progetto di iniziativa pubblica.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata	
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>10. Orientamenti per la formazione del Progetto</b>	Il progetto di Piano di Recupero ha la finalità di introdurre funzioni compatibili con il processo di riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'edificato storico e con il recupero architettonico e tipologico del patrimonio edilizio esistente. Si dovranno prevedere la sistemazione unitaria dell'area e garantire adeguate condizioni di accessibilità delle aree pubbliche. Le sistemazioni delle aree a parcheggio dovranno essere integrate con il parco urbano e trattate con materiali semipermeabili e funzionali alla gestione della manutenzione ordinaria. L'intera area dovrà essere progettata con lo scopo di garantire l'accessibilità per tutti, nell'ottica di una mobilità sostenibile.	

10. Estratto cartografico del R.U.



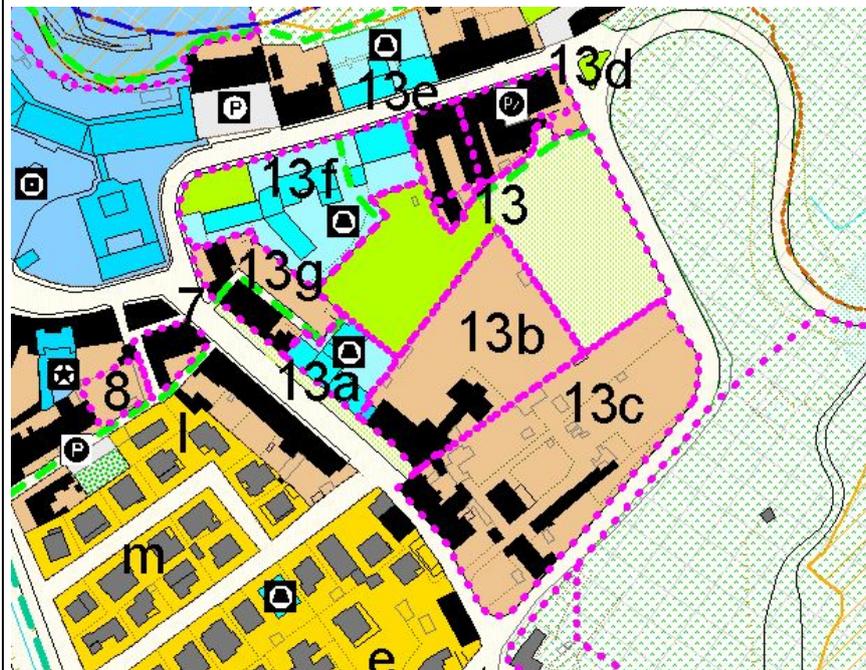
<b>U.T.O.E. 1 – SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n.13c</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	PdR / Permesso di costruire convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale m <sup>2</sup> 8431	H max esistente	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, direzionale, commerciale con superficie di vendita massima di 250 mq		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Sono ammessi interventi di restauro, con la possibilità di adeguamento degli spazi interni per l'introduzione degli impianti purché rivolti a conferire maggiore razionalità al superamento di condizioni di degrado. E' consentito il frazionamento in unità abitative coerenti al tipo edilizio.</p> <p>La disciplina degli interventi ammessi è da riferirsi alle singole schede UMI di cui alla ex l.r.59/80 – disciplina dei centri storici San Giuliano Terme, per gli interventi edilizi.</p> <p>Per i corpi accessori soggetti a demolizione dalla disciplina di dettaglio potrà essere attuata la ristrutturazione urbanistica e il cambio d'uso a residenziale alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica degli edifici accessori fatiscenti considerati superfetazioni e demolizione totale;</li> <li>- Verifica di accessibilità indipendenti dalle unità abitative esistenti;</li> <li>- Ricostruzione di un unico corpo edilizio coerente con le tipologie edilizie dell'aggregato salvo la verifica degli allineamenti al tessuto edilizio esistente;</li> </ul> <p>Il nuovo corpo edilizio potrà essere pari alla superficie utile attuale e di altezza non superiore agli edifici esistenti.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Dovranno essere ritrovati parcheggi pubblici pari ad un lotto funzionale dimensionato secondo il carico urbanistico dedotto dal Piano di Recupero, nell'area del comparto 13.</p> <p>Qualora il progetto di Piano di Recupero o i singoli permessi a costruire necessitano di spazi a parcheggio pertinenziale, essi possono essere ritrovati nelle aree pubbliche all'interno del comparto 13, con modalità specifiche d'uso.</p>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione</p> <p>Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata</p>		
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>10. Orientamenti per la formazione del Progetto</b>	<p>Il progetto di Piano di Recupero ha la finalità di introdurre funzioni compatibili con il processo di riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'edificato storico e con il recupero architettonico e tipologico.</p> <p>Gli interventi sull'edificato dovranno riferirsi allo studio storico del quadro conoscitivo di riferimento e al rapporto con i fabbricati circostanti .</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. 1 – SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n.13e</b>	
		<b>CASA APOLLONI</b>	
		Approvazione delibera C.C. n° 125 del 25.07.2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	PdR di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale m <sup>2</sup> 940	H max esistente	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, direzionale, commerciale con superficie di vendita massima di 250 mq		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono ammessi interventi di restauro, con la possibilità di adeguamento degli spazi interni per l'introduzione degli impianti purché rivolti a conferire maggiore razionalità al superamento di condizioni di degrado. E' consentito il frazionamento in unità abitative coerenti al tipo edilizio. E' inoltre ammesso il rialzamento dell'ultimo piano sulla base degli studi storici eseguiti, previa la demolizione delle superfetazioni dedotte dall'analisi del processo diacronico del fabbricato.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere ritrovati parcheggi pubblici pari ad un lotto funzionale dimensionato secondo il carico urbanistico dedotto dal Piano di Recupero, nell'area del comparto 13. Qualora il progetto di Piano di Recupero necessita di spazi a parcheggio pertinenziale, essi possono essere ritrovati nelle aree pubbliche all'interno del comparto 13, con modalità specifiche d'uso.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	-art.42, 44, 46 delle NTA Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata Specifiche prescrizioni derivanti dal provvedimento di verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 22 gennaio, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.		
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>10. Orientamenti per la formazione del Progetto</b>	Il progetto di Piano di Recupero ha la finalità di introdurre funzioni compatibili con il processo di riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'edificato storico e con il recupero architettonico e tipologico. Gli interventi sull'edificato dovranno riferirsi allo studio storico del quadro conoscitivo di riferimento e al rapporto con i fabbricati circostanti .		

10. Estratto cartografico del R.U.



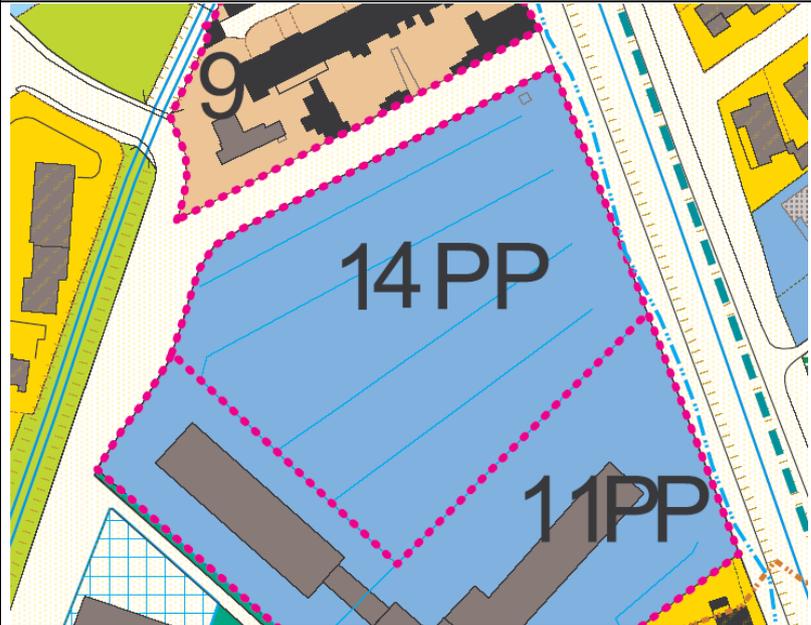
<b>U.T.O.E. n. 1</b> <b>SAN GIULIANO TERME</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 14</b> P.P. appr. con Del. CC. n. 116 del 11/10/02 e n. 131 del 22/12/03
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = 9624 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Strutture ricettive e di ristoro, direzionali, commerciali, servizi di interesse collettivo, centro benessere.
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' prevista la riqualificazione del comparto attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica finalizzate alla riconfigurazione del tessuto urbano.</p> <p>In particolare, sono previsti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- localizzazione di attività alberghiere, ricreative, culturali, di interesse collettivo, strutture di ristoro e commerciali (limitatamente ad esercizi di quartiere per una superficie massima di m<sup>2</sup> 250), attraverso la realizzazione di una superficie coperta massima di 2.400 m<sup>2</sup> ed una altezza max di m 14, (limitatamente al corpo centrale delle suite) ed una volumetria massima di m<sup>3</sup> 21.500</li> <li>- Realizzazione di centro benessere della volumetria complessiva non superiore al 20% della struttura principale ed una superficie max di m<sup>2</sup> 650</li> <li>- I volumi e le altezze saranno computati come previsto dalle N.T.A. allegate al Piano Particolareggiato ed in particolare saranno in deroga ai parametri previsti: gli elementi architettonici delle testate laterali destinate a scala di sicurezza, copertura stagionale piscina, i locali interrati o seminterrati avente destinazione a locali accessori, sala congressi e parcheggio privato (nei parametri definite dalle N.T.A.), le logge e le terrazze coperte a servizio delle camere, i porticati al piano terra dell'albergo e del centro benessere che saranno computate al 50%</li> </ul> <p>Riqualificazione degli spazi aperti mediante la realizzazione di percorso pedonale lungo la via Statale, mediante la riqualificazione dell'asse viario a ovest del lotto e ricostruzione del marciapiede esistente, realizzazione di parcheggi di uso pubblico lungo tutto il lato ovest del lotto.</p>
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso, tali spazi non potranno essere complessivamente inferiori al 30% della superficie complessiva dell'area.</p> <p>Le aree da destinare alla realizzazione degli standard richiesti potranno essere individuati all'interno del Comparto 12, come esubero degli standard previsti all'interno del comparto stesso. In tal caso il presente intervento sarà subordinato alla realizzazione del Comparto 12.</p> <p>Gli spazi di parcheggio e verde dovranno far parte di un unico progetto.</p>
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	

**9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto**

La proposta progettuale dovrà presentare soluzioni integrate a livello funzionale ed architettonico, con un assetto planivolumetrico che privilegi l'organizzazione dei percorsi pedonali e degli spazi pubblici, relazionandoli alla struttura urbana circostante. Elemento cardine della progettazione dovrà essere la valorizzazione delle relazioni funzionali e percettive con il centro storico e con gli elementi di valore ambientale e paesaggistico (strada del Brennero e canale demaniale), rispetto ai quali dovranno essere preservate le viste, i rapporti prospettici e gli elementi di collegamento.

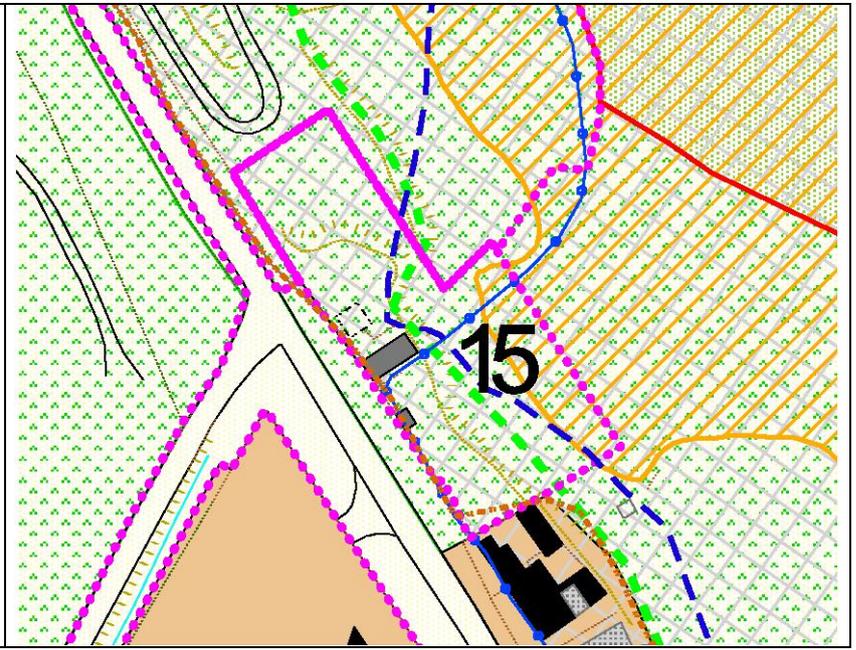
Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto esistente.

**10. Estratto cartografico del R.U.**



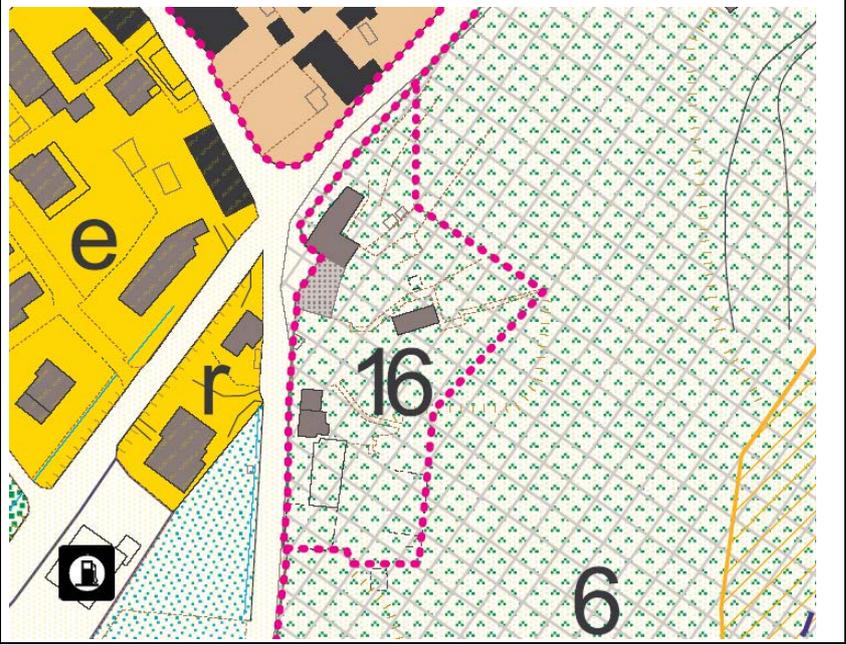
<b>U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 15</b> Approvazione delibera C.C. n° 35 del 10.04.2014	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parco – Area di riqualificazione ambientale (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 4542,70 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 2109,61 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, residenziale temporaneo, servizi di interesse collettivo, commerciale, artigianale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Recupero dell'edificato esistente con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica di tipo E4 con incremento volumetrico massimo del 10% del volume esistente e vincolo di destinazione. Gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche di pregio degli edifici esistenti.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi in relazione alle singole destinazioni previste; in particolare, nel caso che il Piano sia di iniziativa privata, dovrà essere prevista una quota degli spazi a parcheggio da destinarsi ad uso pubblico finalizzato a garantire una adeguata accessibilità e fruibilità al sistema dei percorsi del monte.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualora gli interventi di messa in sicurezza vadano ad interessare la riconfigurazione degli attuali fronti di cava, il Piano Particolareggiato dovrà evidenziare l'entità delle trasformazioni previste e sarà sottoposto a preventiva valutazione di impatto ambientale: in tal caso, gli interventi saranno subordinati alla formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.</li> <li>- Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.</li> </ul>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- R.D.3267/23 - Vincolo idrogeologico e forestale</li> <li>- L. 1497/39 - Protezione delle bellezze naturali</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di protezione di pozzi e sorgenti</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti</li> <li>- L.R. 49/95 - Aree Naturali Protette di Interesse Locale</li> </ul>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale ed al recupero degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree e degli edifici ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. L'obiettivo principale è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema di aree di interesse collettivo prevalentemente destinate a parco, all'interno delle quali è ammesso il recupero delle strutture esistenti.</p> <p>Il recupero degli edifici esistenti e gli ampliamenti volumetrici dovranno essere condotti nel rispetto degli eventuali elementi architettonici e tipologici significativi o di pregio.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



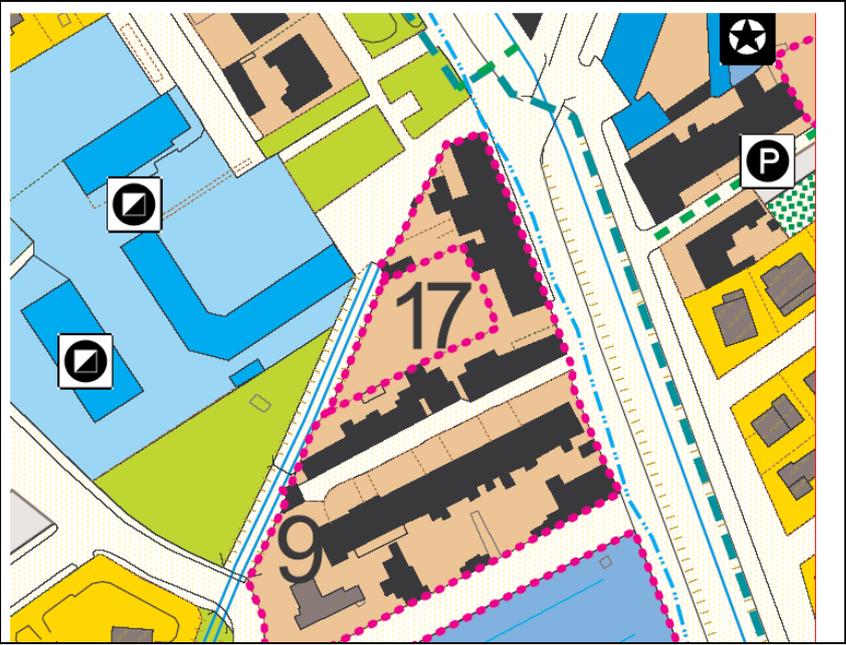
<b>U.T.O.E. n. 1</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 16</b>	
<b>SAN GIULIANO TERME</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parco / Area di riqualificazione ambientale (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 4659 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 1574 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attrezzature di interesse pubblico; servizi di interesse collettivo; residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Recupero dell'edificato esistente con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica di tipo E2 nel rispetto della volumetria esistente. Gli interventi edilizi dovranno tenere conto delle eventuali caratteristiche tipologiche di pregio degli edifici esistenti.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste; in particolare, nel caso che il Piano sia di iniziativa privata, dovrà essere prevista una quota degli spazi a parcheggio da destinarsi ad uso pubblico finalizzato a garantire una adeguata accessibilità e fruibilità al sistema dei percorsi del monte.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualora gli interventi di messa in sicurezza vadano ad interessare la riconfigurazione degli attuali fronti di cava, il Piano Particolareggiato dovrà evidenziare l'entità delle trasformazioni previste e sarà sottoposto a preventiva valutazione di impatto ambientale: in tal caso, gli interventi saranno subordinati alla formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.</li> <li>- Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.</li> </ul>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. L'obiettivo principale è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema di aree di interesse collettivo prevalentemente destinate a parco, all'interno delle quali può essere ammesso il recupero delle strutture esistenti.</p> <p>Il recupero e la ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere condotti nel rispetto degli eventuali elementi architettonici e tipologici significativi o di pregio. L'intervento, in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato, dovrà prevedere la completa sistemazione delle aree di pertinenza, verificando prioritariamente la sussistenza degli standard urbanistici collegati alle funzioni introdotte.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



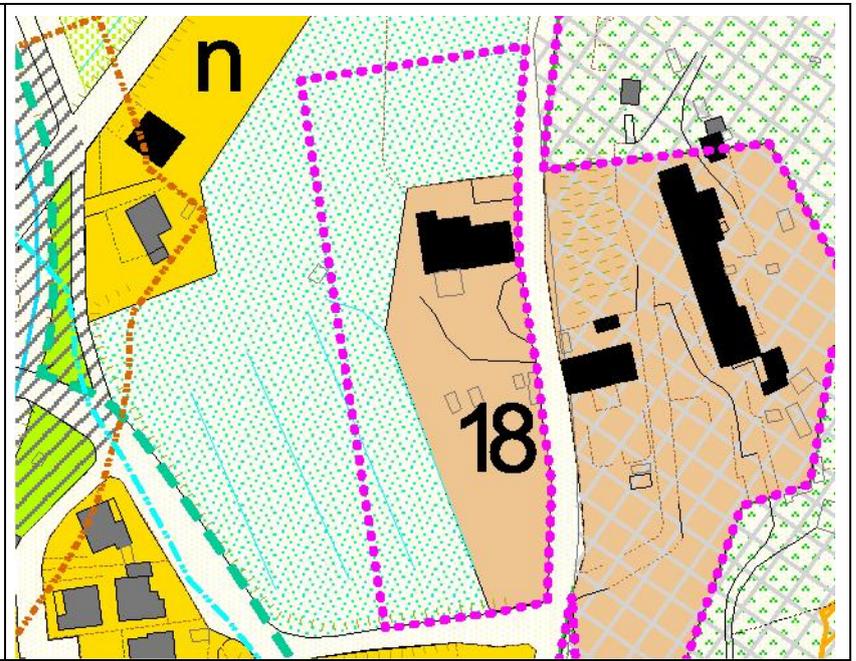
<b>U.T.O.E. n. 1</b> <b>SAN GIULIANO TERME</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 17</b> P.P. appr. con Del. CC. n. 147 del 20/12/2002
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 904 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale; direzionale e commerciale limitatamente ai locali disposti al piano terra ed affacciati sulla lungo il fosso dell'Acqua Calda
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il Piano Particolareggiato prevede la riqualificazione del comparto attraverso: c) la riorganizzazione planivolumetrica e funzionale dell'area attraverso la realizzazione di un edificio a funzione residenziale eventualmente integrata da attività commerciali o direzionali. La nuova costruzione dovrà rispettare i seguenti parametri: Volume: 1915 m <sup>3</sup> Sup.coperta: 300 m <sup>2</sup> Hmax: 7,5 m d) il recupero e la riqualificazione degli spazi aperti interni e contigui al comparto, con interventi finalizzati alla valorizzazione delle relazioni con il centro storico.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Il P.P. dovrà reperire spazi a parcheggio ed aree di uso pubblico in relazione alle singole destinazioni previste; in particolare, la realizzazione dell'intervento dovrà essere collegata, attraverso specifico convenzionamento, alla sistemazione a verde dell'area di proprietà comunale attigua al comparto, già oggetto di un progetto specifico presentato dalla proprietà e valutato favorevolmente dalla Commissione Urbanistica in data 5/12/1991.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il Piano Particolareggiato ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la valorizzazione degli spazi aperti relazionati al centro storico ed ai servizi pubblici presenti nell'area. L'intervento dovrà inserirsi correttamente all'interno del tessuto urbanistico esistente, privilegiando l'allineamento del nuovo corpo edilizio lungo il Fosso dell'acqua calda e la riqualificazione degli spazi interni al comparto. La sistemazione degli spazi esterni dovrà inoltre prevedere la valorizzazione del fosso dell'acqua calda e la sua integrazione con spazi a verde di uso pubblico. In particolare, il Piano potrà prevedere la realizzazione un percorso pedonale di uso pubblico che colleghi la via del Brennero al Fosso dell'Acqua Calda ed all'area verde contigua alla scuola media, quale elemento di avvio di un programma di riqualificazione dei fronti secondari degli edifici attestati sulla SS. N. 12 e su Via Sciabolino.

10. Estratto cartografico del R.U.



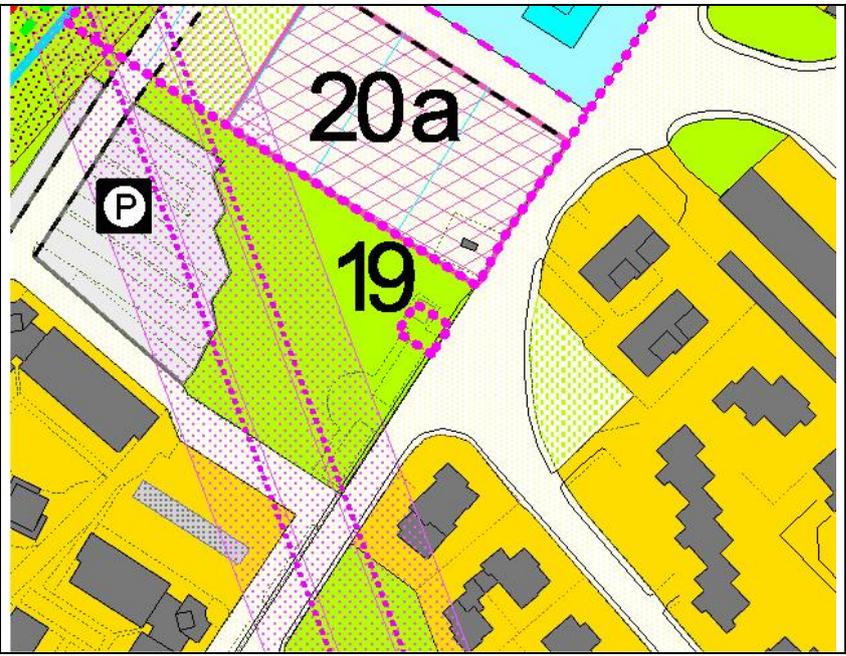
<b>U.T.O.E. n. 1</b> <b>SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 18</b> <b>“Porto delle Pietre”</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati Zona E6 – Zone agricole interne alle UTOE		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 7.700 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 1773 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, ricettivo		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Recupero e riqualificazione del complesso esistente mediante l'applicazione puntuale di categorie d'intervento congrue derivate dall'analisi del Piano, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolidamento e restauro per le porzioni di particolare valore storico e tipologico,</li> <li>- Ristrutturazione edilizia per le porzioni bisognose di interventi di riorganizzazione funzionale ed organica,</li> <li>- Ristrutturazione urbanistica E2 per le porzioni incongrue e per le superfetazioni.</li> </ul> <p>Nuova costruzione di un piccolo edificio ad uso esclusivamente ricettivo, posto in assetto tergaie o comunque secondario, della superficie complessiva di 140 mq e per un'altezza max di 3,50 mt. Potranno essere collocati dei modesti volumi accessori ad uso di locali tecnici a servizio dell'attività ricettiva opportunamente dimensionati e mitigati.</p> <p>Potrà essere riconsiderata l'altezza massima del fabbricato principale, solo a seguito degli adeguamenti sismici e per il contenimento del consumo energetico.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste; in particolare, nel caso che il Piano sia di iniziativa privata, dovrà essere prevista una quota degli spazi a parcheggio da destinarsi ad uso pubblico finalizzato a garantire una adeguata accessibilità e fruibilità al sistema dei percorsi del monte.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	– D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il progetto deve garantire e perseguire prioritariamente la tutela e la valorizzazione del complesso denominato “Porto delle Pietre”. Tale area è si pone come una delle zone interagenti con il sistema di riqualificazione degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. L'intervento, in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato, dovrà prevedere la completa sistemazione delle aree di pertinenza, verificando prioritariamente la sussistenza degli standard urbanistici collegati alle funzioni introdotte.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere rivolta a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riorganizzazione degli accessi all'area d'intervento;</li> <li>- la sistemazione delle aree scoperte anche in considerazione delle preesistenze scaturite da una ricerca storica e ambientale;</li> <li>- la sistemazione dei parcheggi;</li> <li>- precise valutazioni paesaggistiche, quali il rapporto con le cave.</li> </ul>		

*10. Estratto cartografico del R.U.*



<b>U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 19</b> Approvazione delibera C.C. n° 64 del 64.08.2011	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F1 – zona a verde pubblico attrezzato		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Gli interventi di iniziativa privata convenzionata sono subordinati all'approvazione di uno specifico piano.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = m <sup>2</sup> 8.840 Superficie da concedere in occupazione = m <sup>2</sup> 115	Volume previsto = m <sup>3</sup> 120	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Commerciale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il Piano Particolareggiato è finalizzato all'individuazione di un'area da concedere in "cessione per l'occupazione permanente di spazi e aree pubbliche", per la realizzazione di un chiosco commerciale per la rivendita di giornali e tabacchi".</p> <p>L'area in oggetto di occupazione non si limiterà alla zona ove è presente il solo manufatto, ma comprenderà una superficie più ampia, finalizzata al riassetto delle pavimentazioni pedonali esistenti, per una superficie complessiva pari a circa m<sup>2</sup> 115.</p> <p>Il nuovo manufatto edilizio dovrà rispettare i seguenti parametri:  Volume complessivo: m<sup>2</sup> 120  Superficie coperta massima: m<sup>2</sup> 42  Altezza massima: m 3,50</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Zona a verde pubblico attrezzato, risultante dalla realizzazione dell'attigua area PEEP, provvista di opere di urbanizzazione. Per la realizzazione del chiosco, avendo comunque caratteristiche di provvisorietà (occupazione permanente pari a 29 anni), non è richiesta la realizzazione di standard urbanistici.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le alberature di alto fusto e le essenze e le essenze particolarmente significative presenti nell'area dovranno essere conservate ed integrate nella sistemazione di progetto; l'abbattimento è consentito solo se strettamente necessario e previo parere dell'ufficio comunale competente.</li> <li>- Obbligo di provvedere alla ricostruzione della rampa esistente.</li> <li>- Art. 48 delle NTA</li> </ul>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	Fascia di rispetto elettrodotto RFI spa, Massa FS - Cascina FS		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano comprenderà la sola area oggetto di cessione per l'occupazione permanente di aree pubbliche. In sede di formazione del P.A. sarà individuato un sub comparto attuabile con il Piano stesso. Il Piano si pone come obiettivo la ricollocazione dell'attuale "chiosco" per la rivendita di giornali e tabacchi, attraverso la realizzazione di una struttura in laterizio e la sistemazione delle aree di pertinenza, relazionate all'insediamento esistente in modo da conferire "qualità urbana" al contesto e l'integrazione con gli spazi pubblici. La soluzione tipologica dovrà valorizzare il rapporto con il tessuto e l'abitato circostante.		

10. Estratto cartografico del R.U.

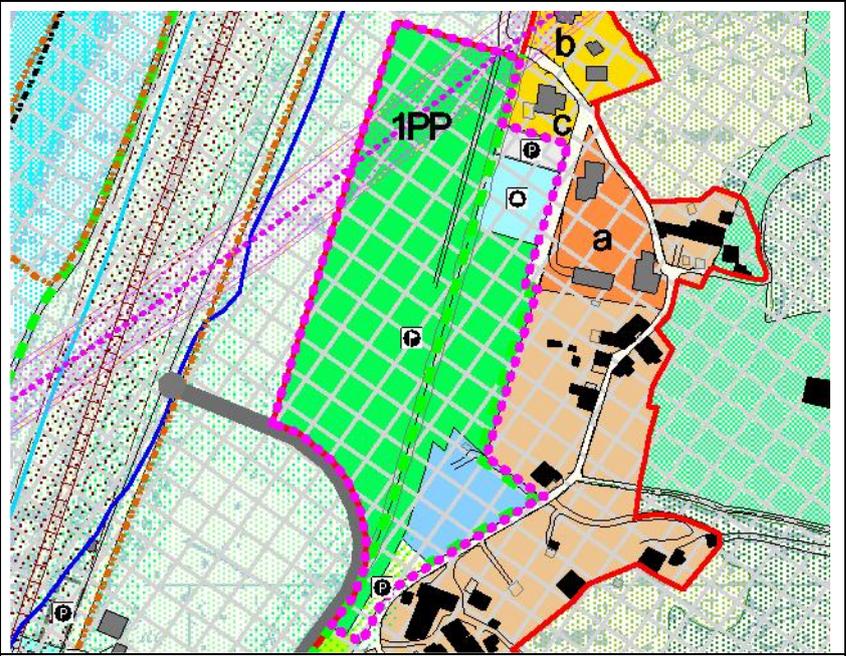


U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME	SCHEDA NORMA del comparto n. 20 Approvazione Del. C.C. n.10 del 21.03.2013
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista Aree per servizi pubblici di interesse generale F3 Aree per servizi pubblici di interesse generale a prevalente carattere privato F4
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata denominato <i>Progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla costruzione della città pubblica</i> . Attuabile per sub comparti funzionali
3. Parametri urbanistici	Superficie Territoriale = 29.657 m <sup>2</sup> Sub.20a 6.533 m <sup>2</sup> Sub.20b 5.987 m <sup>2</sup> Sub.20c 7.245 m <sup>2</sup> Sub.20d 3.969 m <sup>2</sup> Sub.20e 5.923 m <sup>2</sup>
4. Funzioni ammesse	<p><b>Sub.20a:</b> attività commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 300 m<sup>2</sup>) / direzionale, servizi di interesse generale a carattere privato. E' ammesso il trasferimento della farmacia esistente nella frazione. La volumetria destinata alle funzioni previste dovranno rispettare la seguente articolazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi di interesse generale a carattere privato</li> <li>- Attività sportive e ricreative</li> <li>- Attività direzionali</li> </ul> <p>Attività commerciali con esercizi di vicinato, per una superficie complessiva di vendita di 300 mq</p> <p><b>Sub.20b:</b> Servizi ed attrezzature collettive a carattere pubblico - ASL</p> <p><b>Sub.20c:</b> Comparto a destinazione mista (Servizi pubblici di interesse generale, servizi pubblici di interesse generale a prevalente carattere privato, direzionale, residenza sociale).</p> <p><b>Sub.20d:</b> Servizi pubblici di interesse generale a prevalente carattere privato F4.</p> <p><b>Sub.20e:</b> Servizi ed attrezzature collettive a carattere pubblico - Scuola</p>
5. Interventi ammessi	<p>Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'asta dei Servizi Scolastici ASL e Polizia Municipale sulla via M.L.King. Gli organismi edilizi esistenti dovranno essere oggetto di uno specifico progetto di riqualificazione, in base alle politiche settoriali.</p> <p><b>Sub.20a:</b> e' ammessa la realizzazione di nuovi organismi edilizi per una SuL massima di 1500 mq e nel rispetto dei seguenti parametri: Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m Potrà essere realizzata, in aggiunta alla SUL di 1500 mq, un incremento di superficie di 500 mq, comprensiva di superficie utile ed accessoria, attuabile esclusivamente per il trasferimento della farmacia esistente della frazione.</p> <p><b>Sub.20b:</b> è consentito il raddoppio dell'edificio esistente funzionale all'ASL. Le altezze massime consentite devono rispettare quelle esistenti.</p> <p><b>Sub.20c:</b> Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso la demolizione dell'edificio esistente, la ricostruzione e l'ampliamento finalizzato alla realizzazione di un complesso edilizio per una SUL massima di 2000 mq con i seguenti parametri: Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima 10,5 m Al piano terra del nuovo complesso edilizio è consentita esclusivamente la funzione di servizi di interesse generale.</p> <p><b>Sub.20d:</b> è ammessa la realizzazione di un nuovo organismo edilizio per una SUL massima di 800 mq e nel rispetto dei seguenti parametri: Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m</p> <p><b>Sub.20e:</b> Per l'area scolastica sono ammessi ampliamenti destinato alla realizzazione della palestra per una SUL max di 380 mq e di eventuali moduli per il ritrovamento di aule.</p> <p>In ogni sub comparto funzionale potranno essere realizzati loggiati di uso pubblico e spazi per attività ricreative, in deroga al volume e fino ad un massimo del 20% della SuL complessiva.</p> <p>Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'attuazione delle previsioni contenute nella presente Scheda Norma.</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto e</p>

	<p>funzionali al miglioramento dell'UTOE di riferimento (1 – San Giuliano Terme) quali: opere connesse agli insediamenti scolastici, ASL), all'accesso al comparto e di adeguamento delle intersezioni viarie, potenziamento delle reti dei sottoservizi, parcheggio pubblico esterno al comparto a servizio dell'UTOE di riferimento e della relativa viabilità di connessione carrabile e ciclopedonale che dovranno comunque essere valutate puntualmente in sede di formazione del Piano Particolareggiato in relazione agli obiettivi di qualità dell'A.C.</p>
<p><b>6. Standard urbanistici</b></p>	<p>Gli standards urbanistici e le infrastrutture individuate in ogni singolo comparto riferite al reperimento degli stessi per l'UTOE, a carico di ogni singolo sub comparto. Gli standard urbanistici da realizzare in base alle funzioni introdotte sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti. Il verde pubblico dovrà configurare un parco lineare a margine dell'UTOE di connessione con la stazione di San Giuliano Terme. La viabilità urbana dovrà ricucire gli isolati del tessuto edilizio esistente.</p>
<p><b>7. Condizioni alla trasformazione</b></p>	<p>Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione Gli interventi dei singoli subcomparti funzionali dovranno essere coordinati all'interno della progettazione unitaria estesa a tutto il comparto che dovrà essere redatta preliminarmente all'attivazione del primo sub comparto e sulla base del quale dovranno essere individuate le opere pubbliche funzionali al nuovo tessuto urbano. <b>Sub.20a:</b> riqualificazione del sito di proprietà comunale zona F5 – Infrastrutture e impianti tecnici di interesse generale. <b>Sub.20d:</b> riqualificazione della viabilità esistente di collegamento con la via M.L. King.</p>
<p><b>8. Vincoli sovraordinati</b></p>	<p>Fascia di rispetto delle ferrovie. Elettrodotti e fascia di rispetto.</p>
<p><b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b></p>	<p>Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di spazi pubblici, quali piazza, parcheggi, aree a verde con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. In particolare, dovranno essere previste fasce verdi di filtro nei confronti dei margini dell'UTOE.</p>
<p><b>10. Estratto cartografico del R.U.</b></p>	 <p>L'immagine è un estratto cartografico del Regolamento Urbanistico (R.U.) che mostra un'area urbanistica con diverse zone colorate e numerate (19, 20a, 20b, 20c, 20d, 20e) e una fascia di rispetto ferroviaria.</p>

<b>U.T.O.E. n. 2</b> <b>RIPAFRATTA-FARNETA</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zone destinate ad attività sportive e ricreative (F2) / Servizi di interesse generale (F3) / Aree per servizi di interesse generale a carattere privato (F4)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata. Il PP potrà essere attuato per sub comparti funzionali subordinati alla formazione di un progetto unitario esteso all'intero comparto.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 43.555
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse generale, spazi ed attrezzature ricreative e per il tempo libero, attrezzature sportive di carattere non agonistico.
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Oltre agli impianti sportivi, e' consentita la realizzazione delle seguenti strutture: a) spazi e locali di servizio agli impianti sportivi (spogliatoi, servizi igienici, locali di uso collettivo, ecc.); b) servizi complementari, quali tettoie per attività ricreative, ricovero biciclette, ricovero attrezzi e magazzino; c) piccole strutture di ristoro.</p> <p>Tali strutture dovranno complessivamente occupare una superficie coperta massima di 200 m<sup>2</sup>, per una altezza massima di 3ml in gronda.</p> <p>E' consentita inoltre la realizzazione di una struttura per servizi di interesse generale, integrata all'area sportiva, di cui il P.P. preciserà l'utilizzazione ed il dimensionamento.</p>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in relazione alla potenziale utenza dell'area, ed comunque in misura non inferiore a 500 m <sup>2</sup> , eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L.1497/39 - Protezione delle bellezze naturali</li> <li>- Fascia di rispetto della nuova viabilità</li> </ul>
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>La progettazione del P.P. dovrà essere estesa alla totalità del comparto. All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative, tettoie per il soggiorno all'aperto, ecc. In particolare, la soluzione progettuale dovrà assumere come elemento di riferimento la struttura della vecchia autostrada, da recuperare ad un utilizzo pedonale e ciclabile. Tale percorso, per il quale dovranno essere previsti opportuni interventi di riqualificazione, potrà costituire l'asse organizzatore delle strutture di servizio e delle attrezzature complementari. La sistemazione del verde e le nuove strutture edilizie dovranno garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente. Le strutture dovranno essere inoltre organicamente integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.</p>

10. Estratto cartografico del R.U.

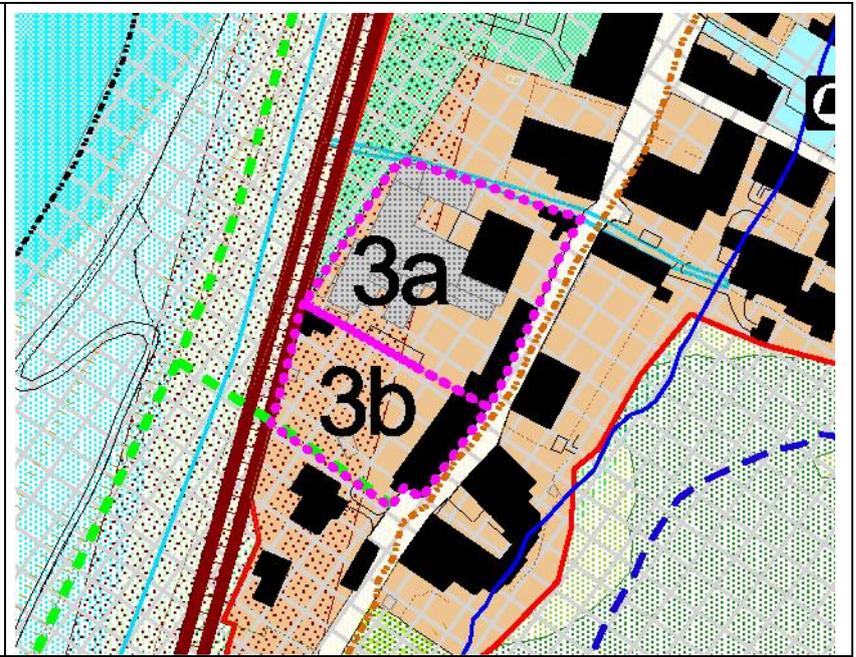


11. Schema grafico indicativo



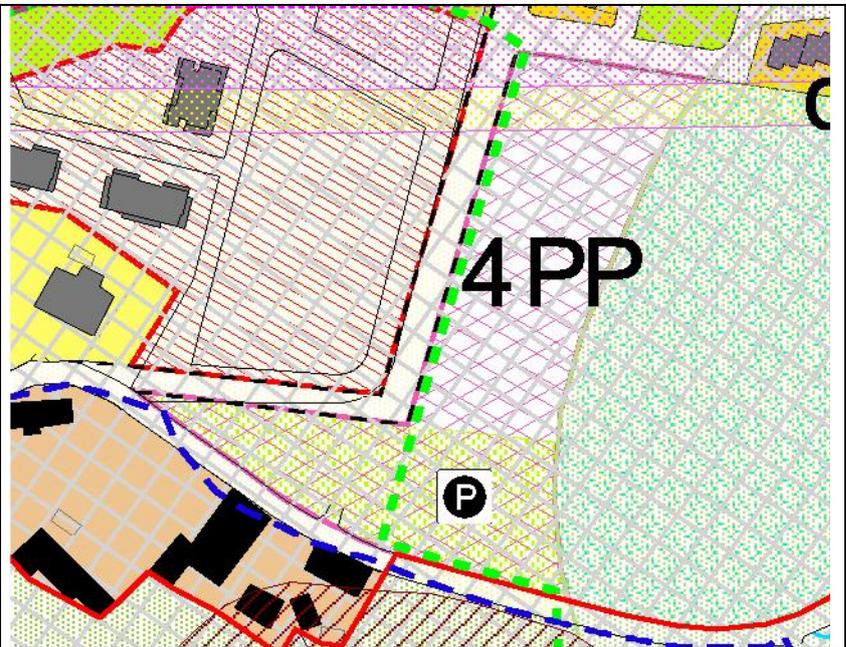
<b>U.T.O.E. n. 2</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 3</b>	
<b>RIPAFRATTA-FARNETA</b>		Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero attuabile anche per subcomparti funzionali individuati in sub <b>3a</b> e sub <b>3b</b>		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 4.338 m <sup>2</sup> Sub3a 2.674 m <sup>2</sup> residenziale Sub3b 1.664 m <sup>2</sup>	Rc = 30%	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, commerciale e servizi di interesse generale a carattere privato, in particolare: <b>Sub3a</b> residenziale <b>Sub3b</b> residenziale, commerciale e servizi di interesse generale a carattere privato		
<b>5. Interventi ammessi</b>	All'interno del comparto sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica al fine di realizzare anche spazi per la dotazione degli standard a servizio della frazione e delle singole destinazioni che si andranno a collocare all'interno del complesso recuperato. In particolare, il PdR dovrà prevedere: <b>Sub 3a</b> conservazione e valorizzazione delle parti significative sotto l'aspetto tipologico ed architettonico, quali la villa e ristrutturazione urbanistica, a pari volume, dei corpi incongrui e fatiscenti. La ricostruzione potrà avvenire in un unico fabbricato, coerentemente inserito nel contesto, che presenti caratteri tipologici e architettonici attuali, ma dettati dalla rilettura degli elementi storici. <b>Sub 3b</b> riorganizzazione funzionale e adeguamento igienico-sanitario D2		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi e parcheggi di uso pubblico in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste. In particolare, all'interno del sub 3a, dovrà anche essere ritrovata una quota di spazi a parcheggio (non inferiore a 500 mq) da destinarsi ad uso pubblico, tale quantità è aggiuntiva rispetto alle singole dotazioni provenienti dalle funzioni insediate.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione		
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>	- L. 431/85 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua - D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia - L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità		
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Gli spazi ad uso pubblico interni al comparto (prevalentemente destinati a parcheggio) dovranno essere efficacemente relazionati con il resto dell'intervento. Una particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela e valorizzazione degli elementi di valore storico e architettonico compreso il muro di recinzione.		

12. Estratto cartografico del R.U.



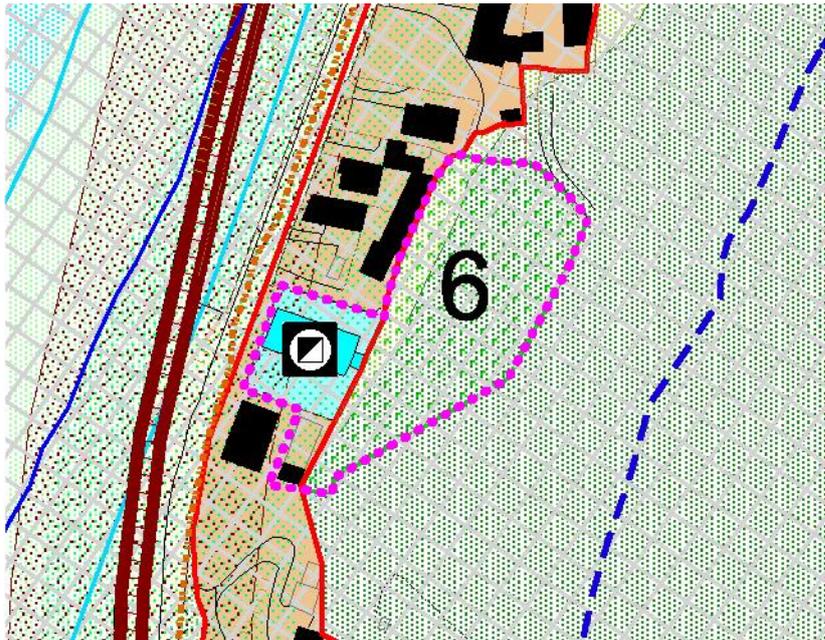
<b>UTOE n. 2</b> <b>RIPAFRATTA-FARNETA</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 4</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 7.189 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / servizi di interesse collettivo, attività ricreative e culturali.
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' ammessa la realizzazione di nuove strutture per una superficie utile massima di 1000 mq.</p> <p>La SUL destinata alle funzioni previste dovrà rispettare la seguente articolazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi di interesse generale a carattere privato, attività direzionali, attività commerciali con esercizi di vicinato per una SUL minima di 700 mq;</li> <li>- residenza per una SUL massima di 300 mq.</li> </ul> <p>Potrà altresì essere realizzata un'ulteriore SUL ad uso residenziale della quantità di 150 mq derivata dal dimensionamento residuo della ristrutturazione urbanistica per L'UTOE 2.</p> <p>L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i 7,50 metri.</p>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti standard urbanistici nella misura prevista dalla legislazione vigente in relazione alle singole destinazioni individuate.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Art. 43 delle N.T.A. Realizzazione del parcheggio previsto nell'area antistante il cimitero.
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	- R.D.1265/34; D.P.R. 285/90 – Aree di rispetto cimiteriale - L. 1497/39 – Protezione delle bellezze naturali
<b>10. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Tutti gli interventi dovranno essere inseriti in un progetto unitario che privilegi la sistemazione degli spazi esterni in rapporto al contesto. In particolare, la soluzione progettuale dovrà tenere di conto dei rapporti visivi con la Rocca e con il sistema del monte.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area, privilegiando strutture in tipologie e materiali tradizionali.</p> <p>Contestualmente alla realizzazione delle strutture previste si dovrà procedere alla valorizzazione ambientale dell'area attraverso una sistemazione unitaria, con alberature di alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, predisponendo idonei spazi di parcheggio interni al comparto.</p>

11. Estratto cartografico del R.U.



12. Schema grafico indicativo



<b>U.T.O.E. n. 2</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 6</b>	
<b>RIPAFRATTA-FARNETA</b>		Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale (F3) / Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 4.018 m <sup>2</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Centro Civico e funzioni collegate / Servizi di interesse generale, spazi ed attrezzature ricreative e per il tempo libero, attrezzature ludico sportive di carattere non agonistico.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Per l'edificio del Centro Civico è ammessa la ristrutturazione edilizia D3. E' consentita la realizzazione delle seguenti strutture: a) servizi complementari, quali tettoie per attività ricreative, ricovero biciclette, ricovero attrezzi e magazzino; b) piccole strutture di ristoro. Tali strutture dovranno complessivamente occupare una superficie coperta massima di 200 m <sup>2</sup> , per una altezza massima di 3ml in gronda.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in relazione alla potenziale utenza dell'area, eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Verifica ed eventuale realizzazione di percorsi pedonali protetti con la frazione.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L.1497/39 - Protezione delle bellezze naturali		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	La progettazione dovrà essere estesa alla totalità del comparto. All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative, tettoie per il soggiorno all'aperto, ecc.. La sistemazione del verde e le nuove strutture edilizie dovranno garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente. Le strutture dovranno essere inoltre organicamente integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

U.T.O.E. n. 3 PUGNANO		SCHEDA NORMA del comparto n. 3 Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A – Nuclei storici consolidati		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area 2.270 m <sup>2</sup>	Volume esistente 4.270 m <sup>3</sup>	
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	<p>Riqualificazione dell'area attraverso il recupero del complesso edilizio e della corte a comune attraverso i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>per l'edificio principale</b>, già in parte destinato a residenza, intervento di ristrutturazione edilizia D3 nel rispetto della struttura e della tipologia architettonica originaria. Per i corpi edilizi incongrui e privi di interesse storico tipologico intervento di ristrutturazione edilizia E2 con ricostruzione secondo le regole di aggregazione della tipologia edilizia storica.</li> <li>- <b>per i manufatti accessori</b>, intervento di ristrutturazione edilizia D3 con cambio di destinazione d'uso e mantenimento delle caratteristiche tipologiche e architettoniche di pregio.</li> </ul>		
8. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti secondo lo strumento urbanistico in relazione al carico insediativo.</p> <p>Le aree destinate a parcheggio pubblico dovranno essere collocate in continuità con le previsioni di area pubblica del comparto adiacente a cui dovranno potersi collegare funzionalmente.</p>		
9. Condizioni alla trasformazione	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati			
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica e edilizia dell'area attraverso un intervento finalizzato al recupero tipologico e funzionale del complesso edilizio nel suo insieme e contestuale valorizzazione delle aree esterne di pertinenza. Per le aree scoperte di pertinenza dei manufatti edilizi dovranno essere evitate eccessive partizioni, privilegiando una sistemazione unitaria , e dovrà prevedersi inserimento di un percorso pedonale di attraversamento. Dovranno essere conservati i rapporti gerarchici tra a vari manufatti edilizi in relazione alle loro funzioni originarie. Dovrà essere realizzato un sistema autonomo di smaltimento reflui.</p>		
12. Estratto cartografico del R.U.			

<b>UTOE 3</b> <b>PUGNANO</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 4</b> Approvazione con determina dirigenziale N° 124 del 22/02/2016.	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona <b>A</b> - Nuclei storici consolidati		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata.		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area = 1675 m <sup>2</sup>	Volume esistente = 2232 m <sup>2</sup>	
4. Funzioni ammesse	Residenziale		
5. Interventi ammessi	Riqualficazione dell'area attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale del patrimonio edilizio e delle pertinenze. Interventi previsti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>per il corpo principale</b>, ristrutturazione edilizia D3 all'interno della volumetria e sagoma esistente con conservazione e valorizzazione dei caratteri tipologici e architettonici.</li> <li>- <b>per i corpi accessori</b> ristrutturazione urbanistica E2, in ampliamento dell'edificio principale.</li> </ul>		
6. Standard urbanistici pubblici			
7. Condizioni alla trasformazione	Realizzazione di un sistema autonomo di smaltimento reflui.		
8. Vincoli sovraordinati			
9. Orientamenti per la formazione del PdR	Il Piano di Recupero dovrà perseguire la riqualficazione del complesso edilizio esistente nel suo insieme e altresì prevedere la valorizzazione delle aree di pertinenza evitando eccessive partizioni e privilegiando una sistemazione unitaria.		
10. Estratto cartografico del R.U.			

<b>U.T.O.E. n. 4</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 1</b>	
<b>COLOGNOLE</b>		Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona di Recupero (Zone omogenee A, B2, E2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata, attuabile anche per subcomparti funzionali		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie Territoriale	6454 mq	Volumi esistenti 6749 mc
	Volume afferente dalla porzione di zona residenziale B2 inclusa nel comparto = 435 mc		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / Attività connesse con la residenza		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il P.d.R. ha per obiettivo il recupero e la riqualificazione del tessuto urbanistico nel rispetto dei valori architettonici, tipologici ed ambientali presenti, attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La riqualificazione architettonica e formale del complesso residenziale principale (edificio a corte serializzato) in coerenza con i caratteri tipologici originari;</li> <li>2. Il recupero degli annessi rurali che ancora presentano caratteri di interesse tipologico ambientale attraverso interventi di restauro e recupero funzionale, anche di tipo residenziale;</li> <li>3. La ristrutturazione urbanistica dei volumi privi di interesse tipologico (superfetazioni, manufatti precari, annessi di costruzione recente, ecc.), anche attraverso interventi di demolizione, trasferimento ed accorpamento dei volumi esistenti finalizzati alla realizzazione di nuovi organismi edilizi inseriti in un assetto spaziale organico e coerente con l'impianto della corte rurale originaria;</li> <li>4. La riqualificazione degli spazi a comune e delle pertinenze attraverso la realizzazione di spazi pedonali e a verde di uso pubblico nel quadro di un progetto di sistemazione complessiva degli spazi esterni.</li> </ol> <p>Le azioni sopra descritte sono attuabili per subcomparti funzionali secondo l'articolazione prevista dalla presente scheda, purché nel quadro di un progetto unitario riferito all'intera zona di recupero.</p> <p>Le disposizioni relative ai singoli subcomparti specificano nel dettaglio la tipologia, il dimensionamento e le destinazioni funzionali degli interventi ammessi in ciascuno di essi.</p> <p>Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati seguendo le regole e le indicazioni operative di cui alle NTA del Piano di Recupero della frazione ed alle specifiche schede allegate.</p> <p><b>Subcomparto 1:</b> Sono ammessi i seguenti interventi: <u>Unità edilizia n. 40 (edificio principale):</u> Ristrutturazione edilizia con riqualificazione tipologica e formale finalizzata al ripristino di caratteri architettonici coerenti con l'origine rurale dell'organismo edilizio. <u>Unità edilizia n. 58 (fienile):</u> Restauro e risanamento conservativo finalizzato al recupero ad uso residenziale nel rispetto dei caratteri storici e tipologici dell'organismo edilizio, previa demolizione delle superfetazioni addossate sul lato nord. <u>Unità edilizia n. 58 (superfetazione):</u> Demolizione del manufatto esistente (circa 70 mc) con ricostruzione del volume in ampliamento tipologico dell'edificio principale secondo caratteri architettonici coerenti con le indicazioni di cui al punto precedente. L'ampliamento non può comportare aumento delle unità abitative esistenti.</p> <p><b>Subcomparto 2:</b></p>		

Sono ammessi i seguenti interventi, articolabili in unità minime di intervento secondo le indicazioni di cui allo schema grafico del successivo punto 10:

Unità edilizie nn. 5a, 6, 7b – 7e, (edificio principale):

Ristrutturazione edilizia con riqualificazione tipologica e formale finalizzata al ripristino di caratteri architettonici coerenti con l'origine rurale dell'organismo edilizio.

Unità edilizia n. 5b (edificio principale): Ristrutturazione edilizia con riconfigurazione della copertura e della gronda in modo da renderla coerente con l'unità edilizia adiacente per tipologia, forma e materiali, anche attraverso la creazione di una nuova loggia da realizzarsi con tecnologie e materiali caratteristici della tradizione locale sia per gli elementi verticali che orizzontali e di copertura.

**Subcomparto 3:**

Sono ammessi i seguenti interventi, articolabili in unità minime di intervento secondo le indicazioni di cui allo schema grafico del successivo punto 10:

Unità edilizie nn. 50, 54, 55, 56 (annessi di interesse tipologico):

Restauro e risanamento conservativo finalizzato al recupero a servizio della residenza (pertinenze e locali accessori) nel rispetto dei caratteri storici e tipologici dell'organismo edilizio, previa demolizione delle superfetazioni e dei manufatti di edificazione recente.

Unità edilizie nn. 49, 51, 52, 53, porzioni delle unità 54, 55, 56

(manufatti precari e superfetazioni): Demolizione con ricostruzione del volume in altra area del subcomparto, seguendo le indicazioni degli schemi direttori per la progettazione di cui alla presente scheda e secondo caratteri architettonici coerenti con l'origine rurale del complesso edilizio con il contesto urbanistico ambientale, nonché nel rispetto delle regole e le indicazioni operative di cui alle NTA del Piano del Centro Storico; i volumi oggetto di demolizione e ricostruzione potranno essere incrementati di una quota pari a mc 435 corrispondenti al dimensionamento della zona di completamento residenziale inclusa nel comparto, nel quadro di un intervento edilizio unitario. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica potranno comportare il recupero ad uso abitativo dei volumi esistenti in misura non superiore al 70% del volume complessivo realizzato, e comunque entro un limite massimo complessivo di quattro nuove unità abitative. Il restante volume dovrà essere destinato a pertinenze ed usi accessori alle abitazioni esistenti e di progetto.

Unità edilizia n. 57 (edificio residenziale di testata):

Ristrutturazione urbanistica con demolizione e trasferimento del volume in nuova collocazione all'interno del Subcomparto con incremento premiale del 30% del volume originario, seguendo le indicazioni degli schemi direttori per la progettazione di cui alla presente scheda e secondo caratteri architettonici coerenti con l'origine rurale del complesso edilizio con il contesto urbanistico ambientale, nel rispetto delle regole e le indicazioni operative di cui alle NTA del Piano del Centro Storico; in alternativa, è ammessa la totale sostituzione del volume esistente nell'ambito dell'attuale sedime, purché collegata ad una effettiva riqualificazione del contesto edilizio ed urbanistico e condotta nel rispetto delle regole e le indicazioni operative di cui alle NTA del Piano del Centro Storico.

Unità edilizia n. 48 (edificio residenziale sul retro della corte):

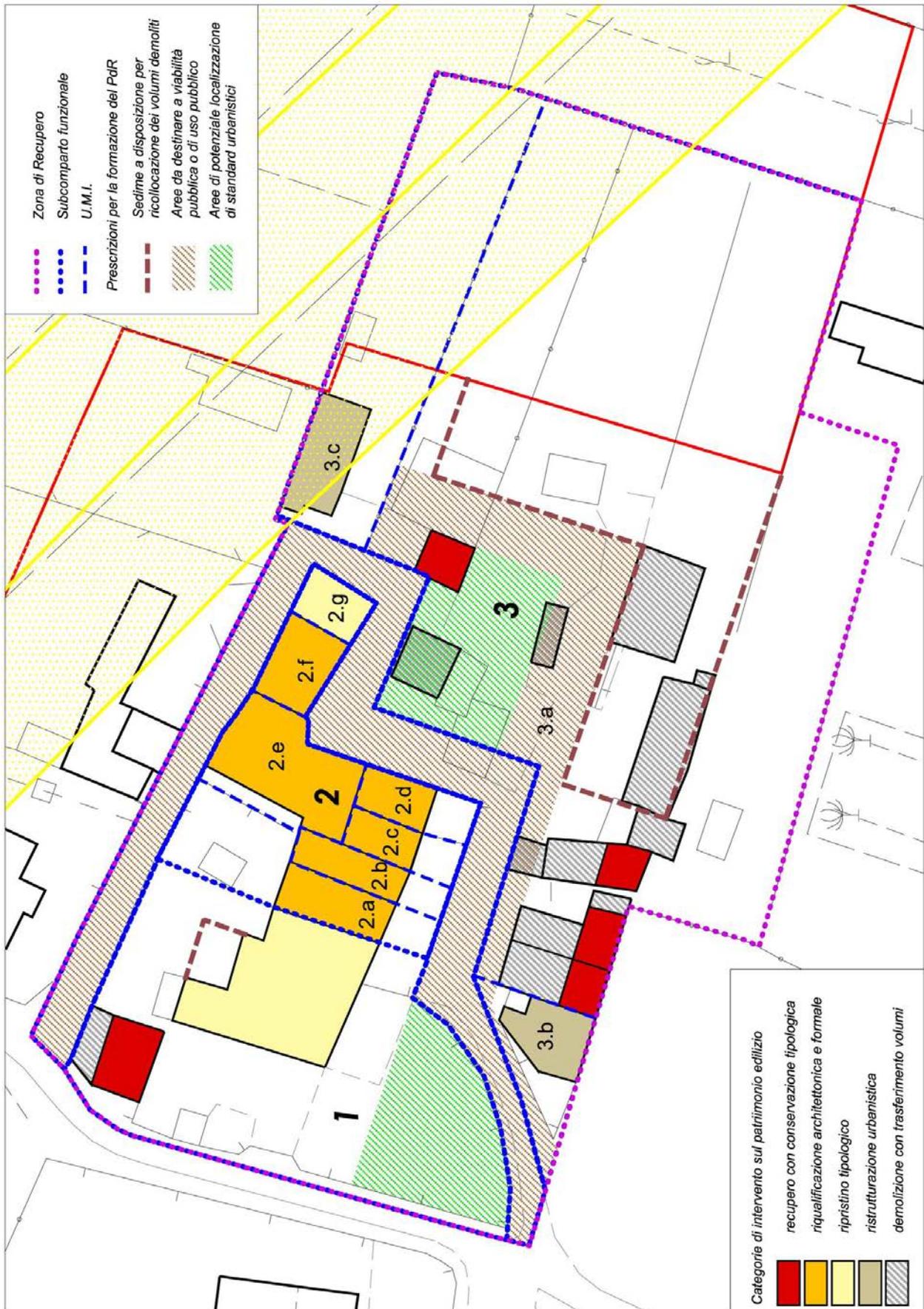
Ristrutturazione urbanistica con demolizione e trasferimento del volume in nuova collocazione all'interno del Subcomparto con incremento premiale del 30% del volume originario, seguendo le indicazioni degli schemi direttori per la progettazione di cui alla presente scheda e secondo caratteri architettonici coerenti con

	<p>l'origine rurale del complesso edilizio con il contesto urbanistico ambientale, nel rispetto delle regole e le indicazioni operative di cui alle NTA del Piano del Centro Storico; in alternativa, è ammessa la totale sostituzione del volume esistente nell'ambito dell'attuale sedime, purché collegata ad una effettiva riqualificazione del contesto edilizio ed urbanistico e condotta nel rispetto delle regole e le indicazioni operative di cui alle NTA del Piano del Centro Storico.</p>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere reperiti gli standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dal Piano Strutturale in relazione alle funzioni insediate.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione</p> <p>Tutti gli interventi sono condizionati alla riqualificazione delle aree di proprietà pubblica (strada) e delle aree private pertinenziali, nonché alla reperimento di una dotazione di standard urbanistici non inferiore a 20,5 mq per ogni nuovo abitante insediato.</p>
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	Fascia di Rispetto dell'Elettrodotta esistente
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano di Recupero dovrà porsi come obiettivo la tutela ed il recupero dei caratteri architettonici e tipologici originari degli edifici e delle caratteristiche identitarie del tessuto, adottando soluzioni tipologiche che garantiscano un corretto inserimento urbanistico ed ambientale degli interventi previsti.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse testimoniale ed alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura rurale e del paesaggio agrario circostante.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere finalizzati alla riqualificazione ed al ripristino, ove manomessi, dei caratteri tipologici e formali originari, attraverso la realizzazione degli interventi indicati dalle schede di cui agli allegati I e II e l'adozione di soluzioni coordinate ed unitarie a livello di organismo edilizio e spazi pertinenziali.</li> <li>- Gli schemi direttori per la progettazione individuano gli allineamenti ed il sedime massimo disponibile per gli interventi di trasferimento volumetrico collegati alla rimozione dei manufatti privi di valore; in ogni caso il nuovo assetto planivolumetrico dovrà garantire la formazione di un'ampia area di uso comune coerente i caratteri della corte rurale, nonché le opportune sistemazioni a verde e di arredo nel rispetto delle indicazioni della normativa tecnica e delle schede allegate.</li> <li>- I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri tipologici coerenti con l'identità rurale del tessuto, privilegiando soluzioni architettoniche informate a criteri di semplicità e razionalità planivolumetrica, distributiva e formale. Non sono ammesse altezze superiori ai due piani fuori terra. I nuovi organismi edilizi potranno presentare elementi caratterizzanti quali logge o porticati, con esclusione di balconi a sbalzo o altri elementi incoerenti con il contesto. Eventuali scale esterne dovranno conformarsi alla tradizionale tipologia a profferlo.</li> <li>- L'organizzazione degli spazi esterni, pubblici e privati, dovrà essere informata alle regole della tradizione rurale, privilegiando l'uso di soluzioni e materiali semplici.</li> <li>- Nella nuova organizzazione del tessuto dovrà essere posta particolare cura a rispettare le visuali paesaggistiche di maggiore interesse, mantenendo opportuni corridoi visivi che permettano la percezione del contesto circostante dagli</li> </ul>

spazi della corte.

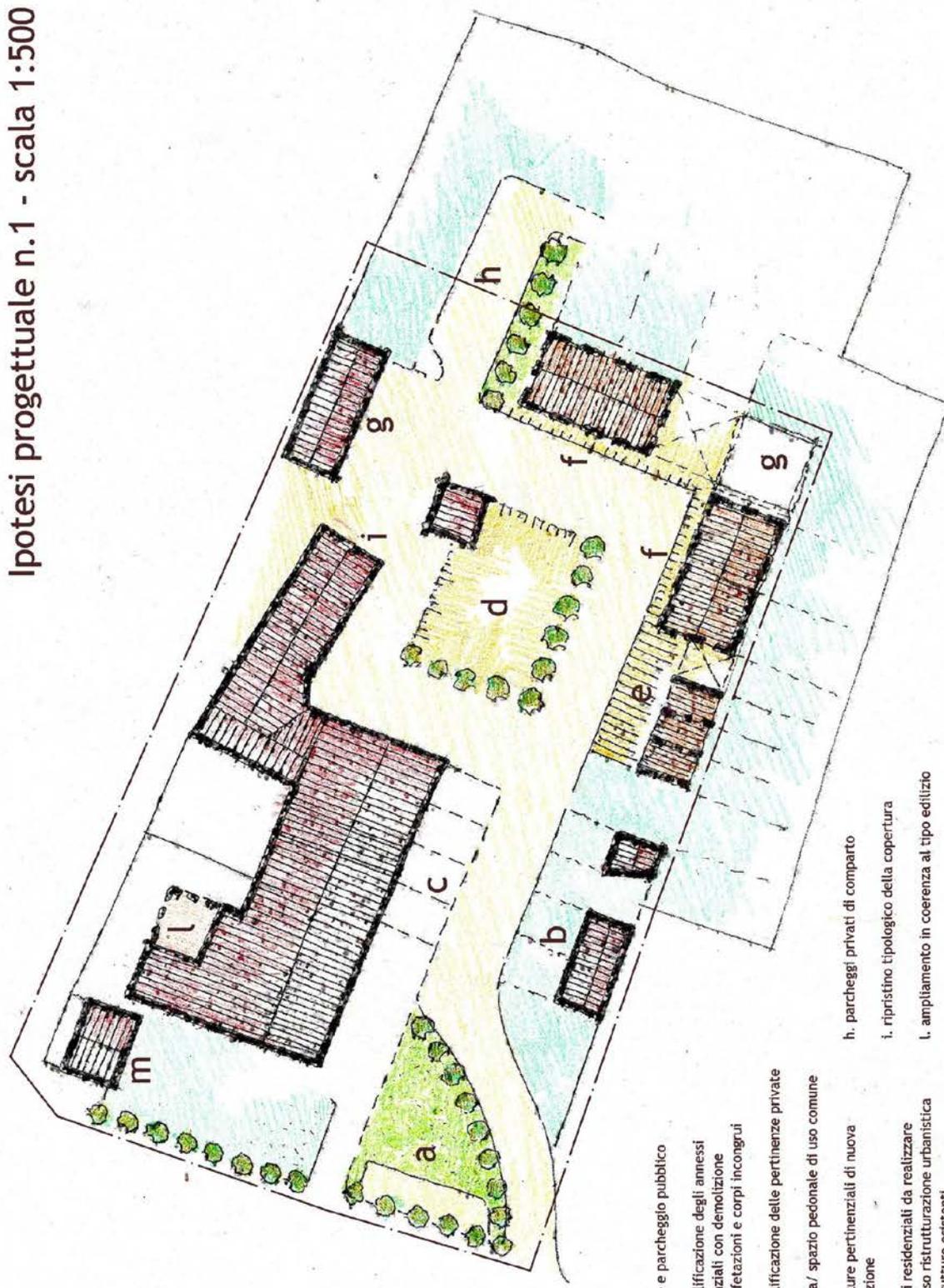
- La normativa tecnica e le schede allegate specificano nel dettaglio le regole di intervento sul patrimonio edilizio esistente, l'abaco degli elementi tipologici e dei materiali consentiti.

### 10. Schemi direttori per la progettazione



### 11. Ipotesi progettuali esemplificative

# Ipotesi progettuale n.1 - scala 1:500



- a. verde e parcheggio pubblico
- b. riqualificazione degli annessi pertinenziali con demolizione di superfetazioni e corpi incongrui
- c. riqualificazione delle pertinenze private
- d. piazza/ spazio pedonale di uso comune
- e. strutture pertinenziali di nuova realizzazione
- f. edifici residenziali da realizzare attraverso ristrutturazione urbanistica delle strutture esistenti
- g. possibile trasferimento dell'edificio sotto l'elettrodotto
- h. parcheggi privati di comparto
- i. ripristino tipologico della copertura
- l. ampliamento in coerenza al tipo edilizio
- m. recupero ad uso residenziale

—— perimetro ZdrR come da R.U.

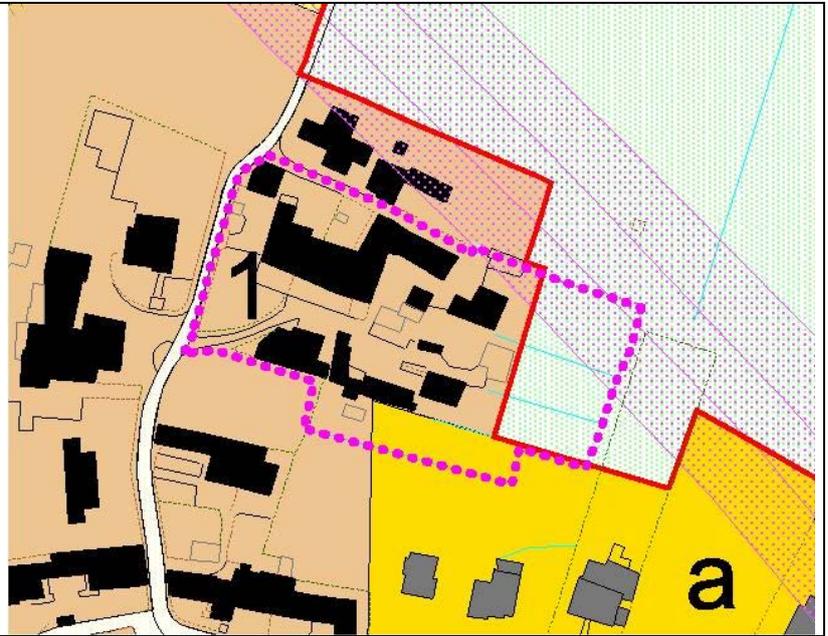
# Ipotesi progettuale n. 2 - scala 1:500

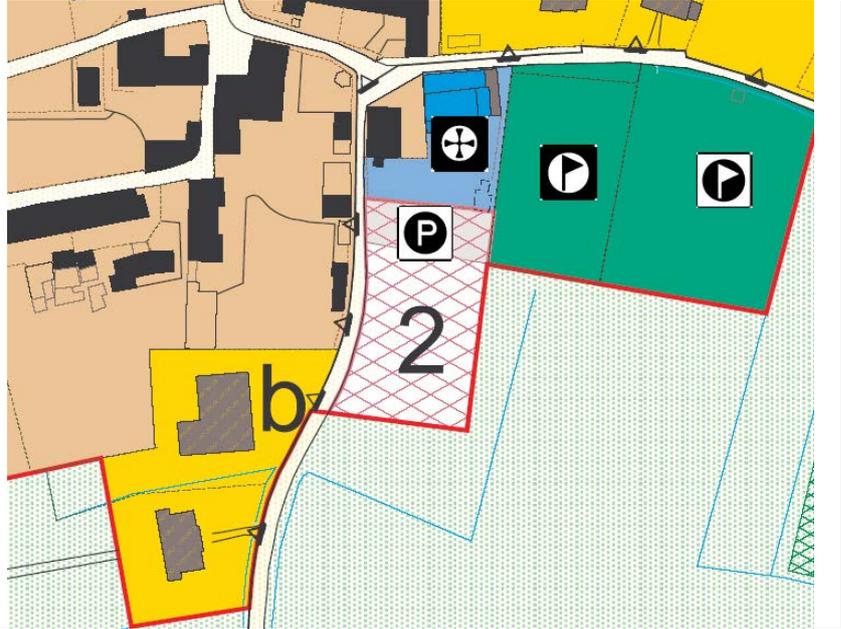


- a. riqualificazione degli annessi pertinenziali con demolizione di superfetazioni e corpi incongrui
- b. riqualificazione delle pertinenze private
- c. piazza/ spazio pedonale di uso comune
- d. strutture pertinenziali di nuova realizzazione
- e. parcheggi privati di comparto
- f. edifici residenziali da realizzare attraverso ristrutturazione urbanistica delle strutture esistenti
- g. possibile trasferimento dell'edificio sotto l'elettrodotto
- h. ripristino tipologico della copertura
- i. recupero ad uso residenziale

——— perimetro ZdR come da R.U.

12. Estratto cartografico del R.U.

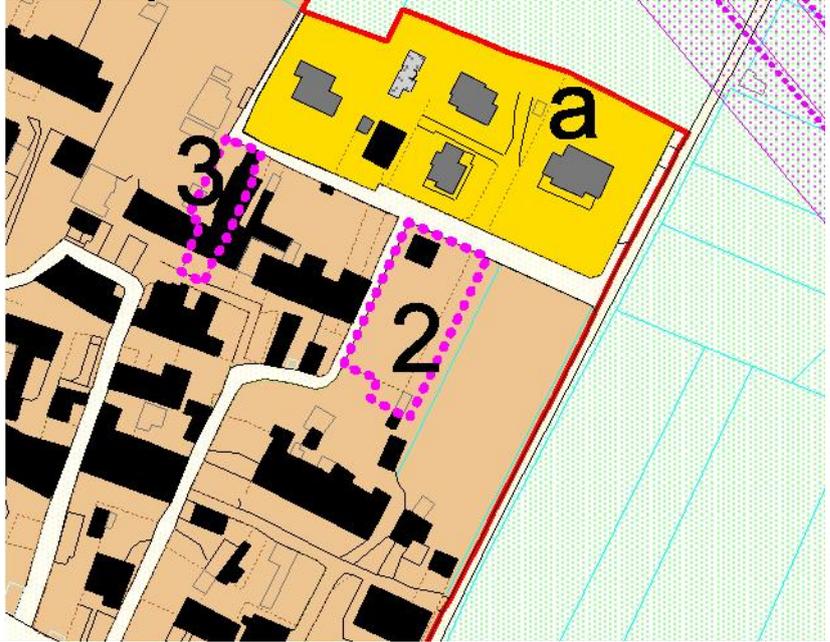


<b>UTOE n. 4 COLOGNOLE</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 2</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<i>1. Destinazione urbanistica del comparto</i>	Comparto a destinazione mista
<i>2. Strumento di attuazione</i>	Permesso di Costruire convenzionato
<i>3. Parametri urbanistici</i>	Superficie dell'area: 1953 m <sup>2</sup>
<i>4. Funzioni ammesse</i>	Residenziale / servizi di interesse collettivo, attività ricreative e culturali.
<i>5. Interventi ammessi</i>	E' ammessa la realizzazione di nuove strutture per una superficie utile massima di 350 m <sup>2</sup> , la destinazione residenziale non dovrà superare il 50% della superficie totale ammessa. L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare quella dei fabbricati adiacenti.
<i>6. Standard urbanistici</i>	Dovranno essere previsti standard urbanistici nella misura prevista dalla legislazione vigente in relazione alle singole destinazioni individuate. In ogni caso gli spazi pubblici (verde e parcheggio) non potranno essere inferiori al 30% dell'area.
<i>7. Condizioni alla trasformazione</i>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Realizzazione del parcheggio pubblico alberato previsto a margine della chiesa e delle attrezzature sportive esistenti.
<i>8. Vincoli sovraordinati</i>	
<i>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</i>	<p>Tutti gli interventi dovranno essere inseriti in un progetto unitario che privilegi la sistemazione degli spazi esterni in rapporto al contesto.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area, privilegiando strutture in tipologie e materiali tradizionali., inoltre nella progettazione planivolumetrica del comparto si dovrà garantire una soluzione organica con i servizi esistenti.</p> <p>Contestualmente alla realizzazione delle strutture previste si dovrà procedere alla valorizzazione ambientale dell'area attraverso una sistemazione unitaria, con alberature di alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, predisponendo idonei spazi di parcheggio interni al comparto.</p>
<i>10. Estratto cartografico del R.U.</i>	

<b>U.T.O.E. n. 5 PATRIGNONE</b>		<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 1</b> P.d.R. approvato con delibera CC. n° 44 del 22/04/2002	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 623 m <sup>2</sup>	Volume esistente = 910 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.d.R. consente la ristrutturazione edilizia D3 del corpo principale fino al completamento tipologico; sono inoltre consentiti interventi di riorganizzazione planivolumetrica dei corpi aggiunti fino alla demolizione e ricostruzione, compreso la loro sopraelevazione fino all'altezza del fabbricato principale, nel rispetto dei caratteri tipologici dell'edilizia circostante.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati standard urbanistici nella misura prevista dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>			
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso interventi di riorganizzazione del tessuto finalizzati al ripristino ed alla valorizzazione dei caratteri tipologici ed architettonici di pregio dell'edilizia esistente.</p> <p>Il Piano dovrà prevedere, contestualmente all'intervento edilizio, la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza attraverso una loro sistemazione unitaria.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	 <p>The cartographic extract shows a planimetric view of an urban area. Buildings are represented by black and grey shapes. A red line indicates a boundary or street. A yellow area is labeled 'a'. Two specific building footprints are highlighted with pink dashed lines and labeled '1' and '3'.</p>		

**U.T.O.E. n. 5  
PATRIGNONE**

**SCHEMA NORMA del comparto n. 2**

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 993 m <sup>2</sup>	Volume esistente = 45 m <sup>3</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale	
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' ammessa la riorganizzazione dei volumi legittimamente esistenti, anche attraverso demolizione e ricostruzione, ed il loro recupero a destinazione abitativa. L'altezza del nuovo edificio non potrà superare quella degli edifici adiacenti.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere individuati standard urbanistici in relazione alle destinazioni presenti nell'area.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>		
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	Paleoalveo (c.f.r. Piano Strutturale)	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano di recupero ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale del tessuto attraverso la demolizione dei volumi derivanti da condono edilizio ed il loro recupero ad uso abitativo. L'intervento di recupero dovrà inserirsi correttamente all'interno del tessuto esistente, riprendendo i caratteri tipologici ed architettonici dell'edilizia locale tradizionale e prevedendo una opportuna sistemazione degli spazi esterni di pertinenza.	
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>		

<b>U.T.O.E. n. 6</b> <b>MOLINA DI QUOSA</b>	<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 1</b> Variata con delibera C.C. 37 del 19.05..2005 Variata con delibera C.C. 110 del 22.12..2005 Variata con delibera C.C. 59 del 16.04.2009	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F1 / F2 / F4 – Attrezzature sportive e ricreative – Servizi a carattere privato (ricettività)	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato unitario di iniziativa privata convenzionata esteso all'intero comparto 1	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 42.921 mq	Superficie = 42.921 mq
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attrezzature sportive e ricreative, servizi complementari (strutture di ristoro, foresteria, bar, struttura ricettiva, locali di uso collettivo)	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Ampliamento dell'area sportiva esistente con realizzazione di nuovi impianti e di spazi a verde attrezzato per il tempo libero; realizzazione di una struttura ricettiva (strutture di ristoro, foresteria, locali di uso collettivo, ecc.). L'area ad utilizzazione ricettiva non potrà superare il 50% della superficie complessiva del comparto. Il volume massimo ammissibile per le strutture turistiche non potrà essere superiore a 6.000 m <sup>3</sup> . L'altezza massima consentita è di 7,50 m.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale in relazione alle singole destinazioni; in ogni caso, dovrà essere destinata a spazi a parcheggio e verde di uso pubblico almeno il 20% dell'area.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Art. 43 delle N.T.A. - Il P.A. dovrà essere attuato in un unico intervento.	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	– Fasce di rispetto della nuova viabilità – D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il comparto dovrà essere oggetto di un Piano Particolareggiato unitario. All'interno dell'area, in connessione con gli impianti sportivi e le attrezzature ricettive, dovrà essere programmata una sistemazione unitaria tra le aree destinate a parco e le strutture ricettive e di servizio. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente anche attraverso alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde. Le nuove strutture dovranno essere integrate con il contesto esistente e svolgere un ruolo di integrazione e completamento del tessuto urbano. Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione degli spazi a parcheggio ed all'innesto sulla viabilità urbana, con la realizzazione di una adeguata fascia di protezione e filtro attraverso elementi a verde.	

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 6</b> <b>MOLINA DI QUOSA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1a</b> Approvata con delibera C.C. 37 del 19.04.2005 Variata con delibera C.C. 110 del 22.12.2005	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Subcomparto del comparto 1: Piano di Lottizzazione		
<b>3. Superficie</b>	St = 12305 mq*		Ru (Sf/St) = 0,5
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.4	If = 0.8	Rc = 15%    H max = 7.50 ml
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione		
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 4.764 m <sup>3</sup> , pari a circa 30 nuovi abitanti insediati		
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 3.400 mq.		
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	- Art.43 delle N.T.A.		
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	I nuovi edifici dovranno essere integrati con il contesto esistente e svolgere un ruolo di integrazione e completamento del tessuto urbano, per questo sono preferibili tipologie isolate. L'altezza massima consentita è 7,50 metri. All'interno della fascia di rispetto della nuova viabilità prevista dal PRG dovrà essere realizzata una barriera di vegetazione costituita da alberi di alto fusto e siepi, in continuità con il verde dell'area sportiva, con funzione di schermo visivo e protezione acustica. All'interno di tale fascia potranno essere localizzati anche spazi di parcheggio.		
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>			

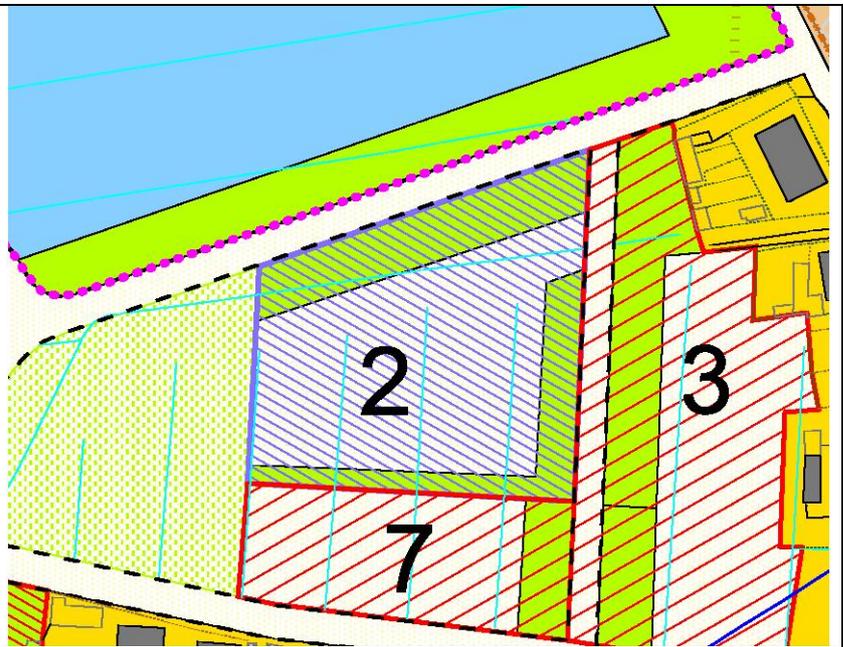
\* Dato adeguato con Delibera n°92 del 19.11.2007

**13. Schema grafico indicativo**



<b>UTOE n. 6</b> <b>MOLINA DI QUOSA</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 2</b> Variata con delibera C.C. n. 114 del 21/12/2000
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	D3
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 6463 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale, residenziale integrato all'attività artigianale. La destinazione residenziale, ammessa unicamente ad integrazione dell'edificio residenziale, non potrà superare il 20% della superficie utile del singolo lotto.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.P. ha per obiettivo la l'integrazione fra la struttura insediativa e le piccole attività artigianali di servizio ai centri. E' ammessa la realizzazione di edifici a destinazione artigianale integrati con la residenza per una superfici utile massima complessiva di 2500 m <sup>2</sup> e nel rispetto dei seguenti parametri: Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 20% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 43 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Attuativo dovrà prevedere, oltre alla realizzazione delle nuove strutture artigianali, anche l'organizzazione degli spazi esterni e delle aree a verde, con la realizzazione di adeguate fasce di protezione e filtro verso il tessuto urbano circostante. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. In particolare, dovranno essere previste fasce verdi di filtro nei confronti del tessuto residenziale esistente.

10. Estratto cartografico del R.U.



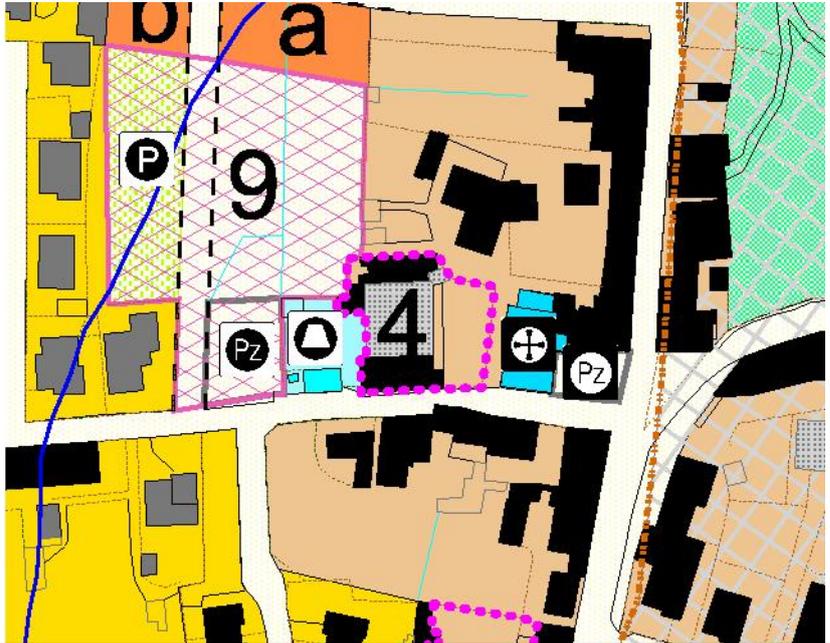
11. Schema grafico indicativo

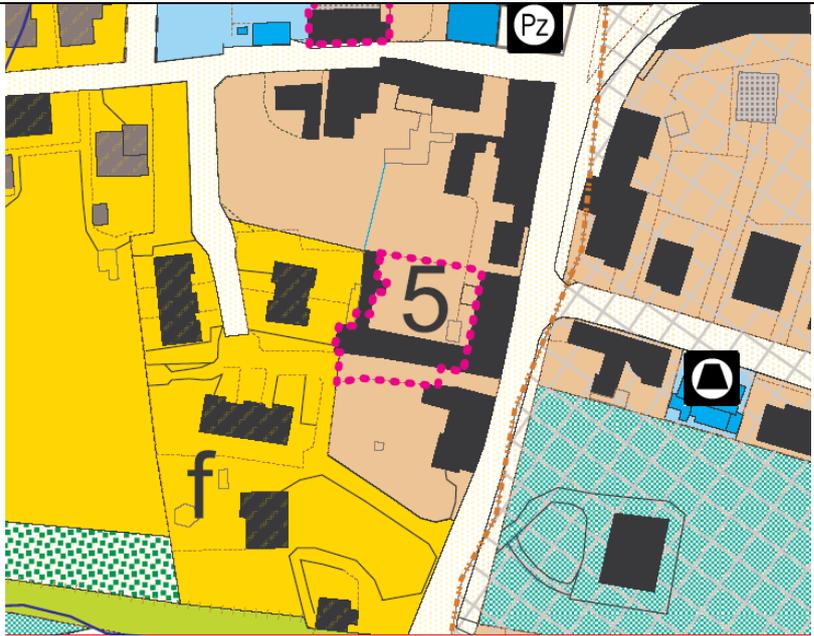


<b>U.T.O.E. n. 6 MOLINA DI QUOSA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 3</b> Approvazione delibera C.C. n° 85 del 29.09.2006 Approvazione delibera C.C. n° 46 del 15.04.2015			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione				
<b>3. Superficie</b>	St = 6.813 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0,5		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.45	If = 0.90	Rc = 25%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 3.100 m <sup>3</sup> , pari a circa 19 nuovi abitanti insediati				
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.000 m <sup>2</sup> .				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 43 delle N.T.A. Progettazione della viabilità di collegamento alla SR Abetone				
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>	L. 431/85 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua				
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	I nuovi edifici si dovranno attestare lungo la nuova viabilità prevista dal PRG con tipologie a schiera o isolate, purché associate ed integrate al tessuto urbano esistente, e con altezza massima consentita di 7,50 m. Lungo la nuova viabilità dovrà essere realizzata una adeguata fascia di protezione e filtro attraverso elementi verdi.				
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>					

*13. Schema grafico indicativo*



U.T.O.E. n. 6 MOLINA DI QUOSA		SCHEMA NORMA del comparto n. 4 Approvazione delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area = m <sup>2</sup> 1.169	Volume esistente = 4946 m <sup>3</sup>	
4. Funzioni ammesse	Residenziale		
5. Interventi ammessi	Interventi di ristrutturazione urbanistica di tipo E2 con vincolo tipologico e di destinazione. In particolare, l'intervento prevede la ricomposizione dei volumi esistenti dell'ex cinema e dell'attuale abitazione finalizzata alla realizzazione di un edificio residenziale.		
6. Standard urbanistici			
7. Condizioni alla trasformazione	Art. 43 delle N.T.A.		
8. Vincoli sovraordinati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L.431/85 - Aree archeologiche</li> <li>- L. 431/85 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua</li> </ul>		
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	<p>L'intervento dovrà essere condotto attraverso la demolizione e la ricostruzione dei volumi relativi all'attuale abitazione e all'ex cinema. I volumi accessori e di servizio (cabina proiezione, servizi cinema, opificio, corridoio) dovranno essere demoliti senza possibilità di ricostruzione del volume corrispondente. La ricostruzione dell'edificio dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del tessuto esistente, prevedendo il mantenimento di un ampio spazio libero (corte comune) nella parte centrale del lotto. La soluzione di testata potrà presentare un alleggerimento volumetrico in corrispondenza della strada pubblica attraverso la creazione di un porticato, di una terrazza o loggia coperta, finalizzato a garantire le possibilità di affaccio ed illuminazione dell'organismo edilizio ed un necessario arretramento rispetto alla sede stradale. Dovranno essere riqualificati gli spazi esterni con materiali ed elementi di arredo tali da valorizzare le relazioni con gli spazi pubblici e pedonali esistenti.</p>		
10. Estratto cartografico del R.U.			

<b>UTOE n. 6</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 5</b>	
<b>MOLINA DI QUOSA</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	PdR / Permesso a costruire convenzionato.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie: 989 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 747 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Riqualificazione dell'area attraverso un PdR finalizzato al recupero della volumetria esistente con interventi fino alla E3 che prevedano la demolizione e ricostruzione dei volumi accessori incongrui in nuovi volumi residenziali con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- facile accessibilità,</li> <li>- reperimento degli standard in funzione della destinazione consentita e del nuovo carico urbanistico indotto,</li> <li>- riqualificazione del giardino storico.</li> </ul> <p>In assenza di PdR potranno essere effettuati sui volumi accessori interventi fino alla D3 che non prevedano modifica di sagoma e che siano comunque legati al reperimento degli standard in funzione della destinazione consentita e del nuovo carico urbanistico indotto.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere reperiti standard urbanistici in misura corrispondente alle destinazione consentita ed al relativo carico urbanistico indotto.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Riqualificazione del giardino storico legata alla formazione del PdR		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 431/85 – fasce di rispetto dei corsi d'acqua.		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il PdR ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area e il recupero del giardino storico attraverso un complesso di interventi di riorganizzazione del tessuto edilizio che comprendano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ripristino e valorizzazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edificato esistente,</li> <li>- riqualificazione dei volumi degradati e incongrui,</li> <li>- riqualificazione degli spazi esterni attraverso la loro sistemazione unitaria,</li> <li>- interventi volti al miglioramento dell'accessibilità dell'area dalla Strada Statale.</li> </ul>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

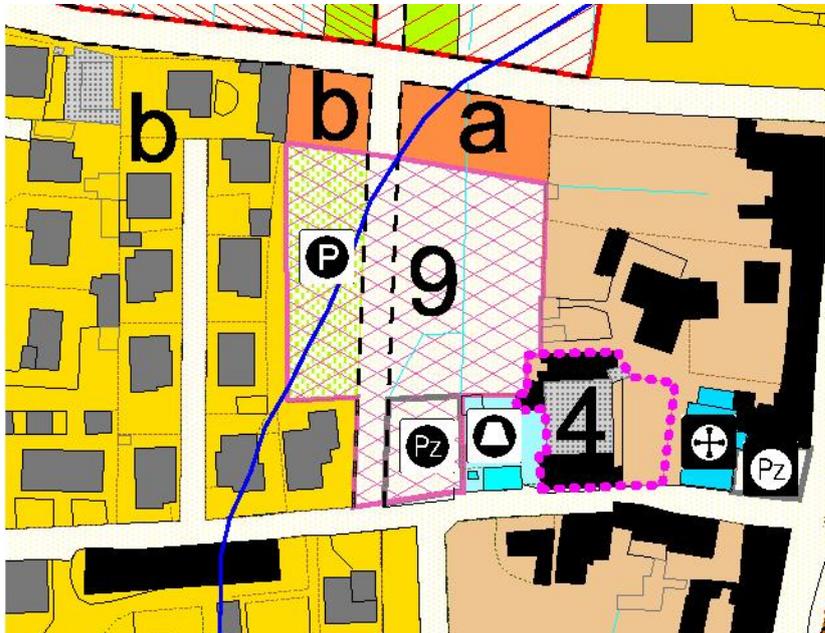
<b>U.T.O.E. n. 6</b> <b>MOLINA DI QUOSA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 7</b> Approvazione delibera C.C. n. 85 del 20.09.2006			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione				
<b>3. Superficie</b>	St = 2935 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0,70		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0,70	If = 1	Rc = 15%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 2030 m <sup>3</sup> , pari a circa 13 nuovi abitanti insediati				
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 30% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 500 m <sup>2</sup> .				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 43 delle NTA Realizzazione della viabilità di PRG funzionale al comparto.				
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>					
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	I nuovi edifici si dovranno attestare lungo la nuova viabilità prevista dal PRG con tipologie a schiera o isolate, purché associate ed integrate al tessuto urbano esistente, e con altezza massima consentita di 7,50 m. Lungo la nuova viabilità dovrà essere realizzata una adeguata fascia a verde di protezione e filtro al nuovo insediamento.				
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>					

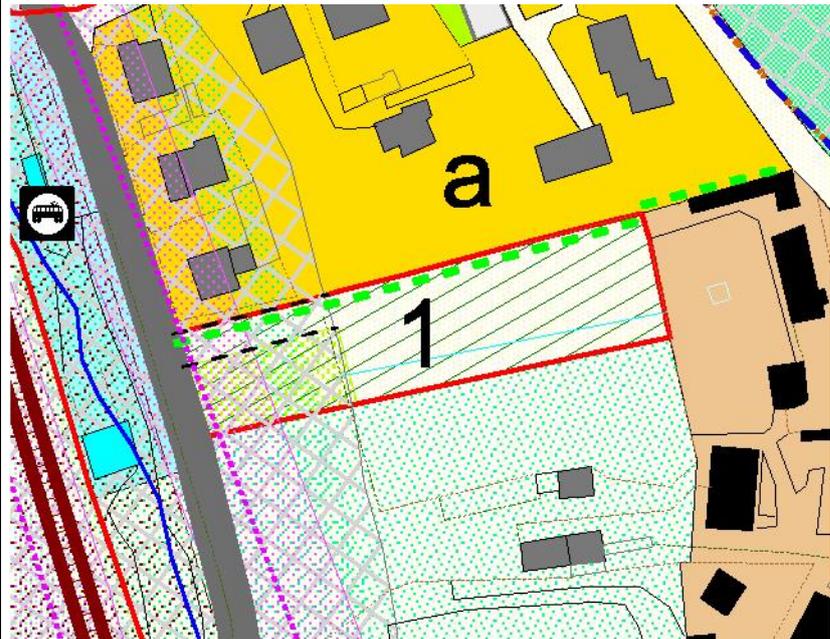
*13. Schema grafico indicativo*

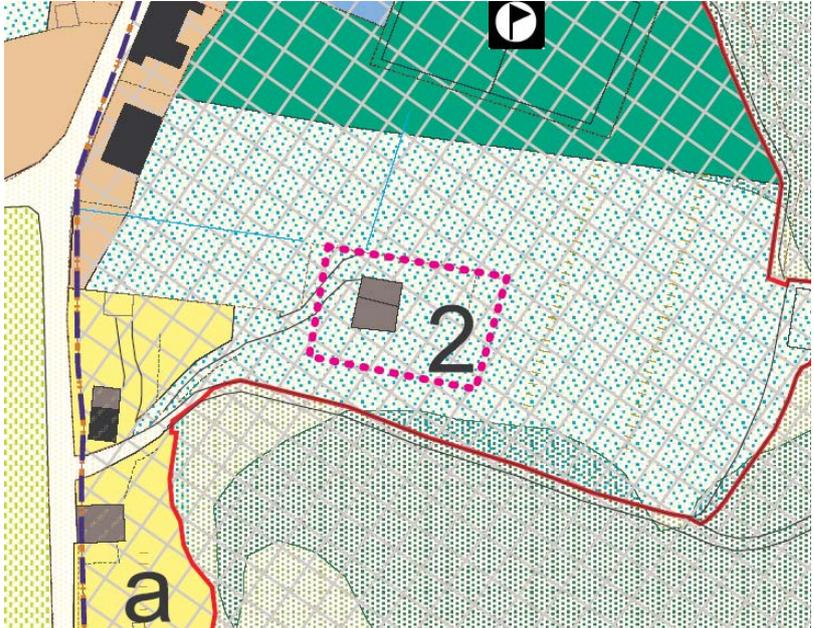


UTOE 6 – MOLINA DI QUOSA	SCHEDE NORMA del comparto n. 8 Approvata con delibera C.C. 59 del 16.04.2009
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area destinata ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 21.240 mq
<b>4. Funzioni ammesse</b>	<p><b>Impianti e attrezzature sportive e ricreative e relative strutture di servizio. Destinazioni commerciale, direzionale connesse all'attività sportiva</b>, meglio descritte di seguito :</p> <p><b>Attività di pattinaggio</b> intendendo con questo tutte le attività che si praticano con i pattini (on line, rotelle, acrobatico, skateboard, hockey ecc). Le attività sportive dovranno svolgersi in forme diverse e su più livelli: sportivo in forma organizzata (avviamento, agonistico, amatoriale) e ricreativo in forma libera.</p> <p>-n.1 impianto regolamentare di hockey/pista di pattinaggio/ basket / pallavolo/calciotto entrambi regolamentari indoor (già esistente ma da adeguare alle norme federali e di sicurezza). -n.1 pista di pattinaggio polivalente scoperta (30x60 mt) predisposta per la generazione di una eventuale superficie ghiacciata. Realizzazione di una tribuna per spettatori.</p> <p>- n.1 area attrezzata con rampe pedane scivoli in acciaio o in legno ecc... da utilizzare anche in forma libera. L'utilizzo di questa area non sarà solo di tipo sportivo ma sarà anche libero/ricreativo.</p> <p>- n.2 impianti polivalenti scoperti per tennis/calciotto (utilizzando eventualmente una parte di quelli esistenti).</p> <p><b>Strutture di servizio:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vendita e/o noleggio di attrezzature ed accessori</li> <li>- noleggio di bici /tandem/scooter.</li> <li>- riparazione accessori per pattinaggio e per bici.</li> <li>- spazi polivalenti per mostre temporanee, corsi di hobbistica, base logistica per operatori turistici.</li> <li>- servizi postali e/o bancari.</li> <li>- locali per la medicina sportiva.</li> <li>- centro culturale, bar, ristoro, pub, pizzeria, paninoteca.</li> <li>- ludoteca.</li> </ul> <p>Gli spazi di vendita al dettaglio possono raggiungere la superficie utile di un massimo di 250 mq.</p>
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Si ammettono i seguenti interventi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione e adeguamento delle strutture principali esistenti attraverso la ristrutturazione edilizia D3.</li> <li>- Obbligo di demolizione delle superfetazioni, scaturite dall'analisi del degrado contenute nel piano di recupero.</li> <li>- Ampliamento dell'edificio polifunzionale attraverso la ristrutturazione urbanistica E3 finalizzata alla riconfigurazione degli assetti planivolumetrici: i corpi aggiunti potranno svilupparsi verso l'edificio della palestra e dovranno confrontarsi con le proporzioni lette sulla sezione ambientale del lungo strada. Il livello superiore dell'edificio, potrà essere utilizzato come terrazza coperta da una struttura leggera, eventualmente utilizzabile per l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari. La superficie coperta consentita per l'edificio polifunzionale è 600 mq.</li> <li>- Gli edifici principali potranno avere dei percorsi di collegamento coperti, quali strutture leggere integrate con il verde di corredo.</li> <li>- Costruzione di una tribuna integrata con i servizi agli impianti: il dimensionamento di tutte le superfici di servizio (spogliatoi, infermeria, magazzini, arbitri, parcheggi, segreteria ecc) è stabilito dalle norme e regolamenti di riferimento.</li> </ul>
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Dovrà essere ritrovato un parcheggio pubblico nell'area sud del comparto, con un minimo di 100 posti auto e due posti pullman, oltre agli spazi di manovra.</p> <p>Devono essere ritrovati ulteriori parcheggi pertinenziali di 250 mq, identificati come sosta di relazione.</p>
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>-art.42, 44, 46 delle NTA</p> <p>Riqualificazione viabilità esistente</p>

<p><b>9. Vincoli sovraordinati</b></p>	<p>L.285/92 Fasce di rispetto della ferrovia Fascia di rispetto nuova viabilità</p>
<p><b>10. Orientamenti per la formazione del Progetto</b></p>	<p>L'intervento dovrà essere esteso all'intero comparto e prevedere la sistemazione unitaria dell'area, introducendo attività sportive, quali pattinaggio e skateboard, oltre alle esistenti (palestra polivalente, campi da tennis e da basket). Dovranno essere inoltre garantire adeguate condizioni di accessibilità dell'area intervenendo sulla viabilità esistente e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. La fruizione delle strutture polivalenti potrà avvenire anche in modo indipendente rispetto all'area strettamente dedicata agli impianti.</p> <p>Gli edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologie tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area. I materiali da adottare nella progettazione dovranno richiamare un'immagine innovativa e tecnologica, considerando l'area come pezzo speciale dell'ambito di paesaggio in cui è compresa.</p> <p>Le sistemazioni delle aree a parcheggio dovranno essere inerbiti o con materiali permeabili.</p> <p>La fascia di rispetto ferroviaria dovrà prevedere opere di mitigazioni a maglia naturalizzata ; al suo interno potrà essere inserita una pista ciclabile di collegamento nord-sud per i fruitori del parco.</p> <p>L'intera area dovrà essere progettata con lo scopo di garantire l'accessibilità per tutti, nell'ottica della mobilità sostenibile.</p>
<p><b>10. Estratto cartografico del R.U.</b></p>	

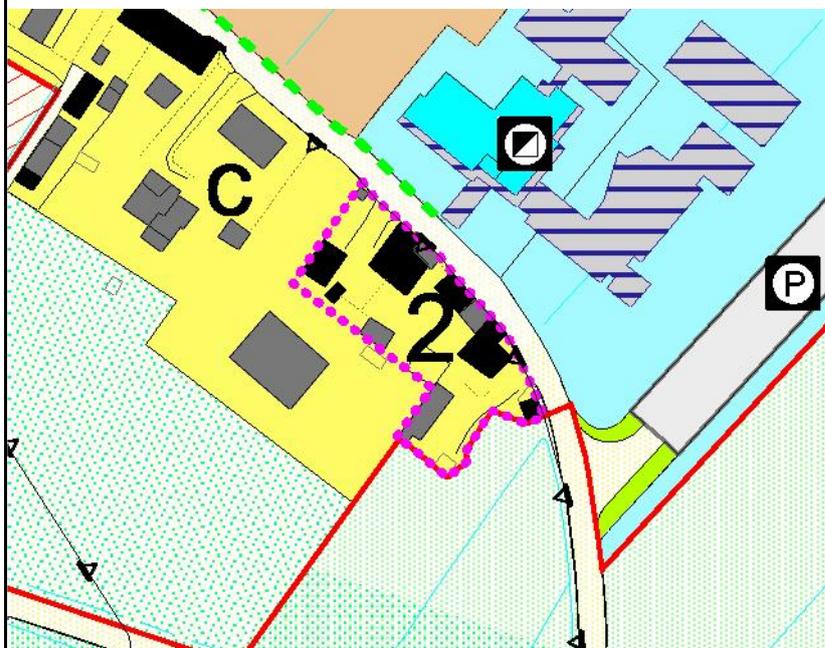
<b>UTOE n. 6</b> <b>MOLINA DI QUOSA</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 9</b> <b>I Lavatoi</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata. <i>Progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla costruzione della città pubblica.</i>
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie: 4.941 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Direzionale/Servizi di interesse generale a carattere privato/artigianale di quartiere/ commerciale con esercizi di vicinato per una superficie massima di 250 mq.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualficazione dell'area comprendente i lavatoi. E' ammessa la realizzazione di nuove strutture per una superficie utile massima di 950 m <sup>2</sup> e di altezza massima pari a 7,5 ml. Potranno essere realizzati loggiati di uso pubblico e spazi per attività ricreative, in deroga alla SuL e fino ad un massimo del 20% della SuL complessiva.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti standard urbanistici pari almeno al 50% della superficie dell'area.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 431/85 – fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualficazione urbanistica dell'area e il recupero dei lavatoi attraverso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- il recupero urbano dell'area che comprende i lavatoi attraverso la collocazione di una piazza pedonale e il restauro dei manufatti;</li> <li>- la realizzazione di organismi edilizi relazionati al tessuto esistente e in particolare connessione con gli spazi pubblici;</li> <li>- la localizzazione di funzioni qualificate in connessione con la funzione residenziale;</li> <li>- realizzazione di aree a verde e parcheggi di uso pubblico connesse al tessuto con percorsi pedonali protetti.</li> </ul> I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche che valorizzino le relazioni con le funzioni introdotte e il tessuto residenziale circostante. Gli spazi ad uso pubblico dovranno essere progettati con particolare attenzione a soluzioni ambientali prevedendo anche percorsi pedonali protetti a margine e collegamento dell'area.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

<b>U.T.O.E. n. 7 RIGOLI</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 1</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione				
<b>3. Superficie</b>	St = 3.949 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0,7		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.4	If = 0,57	Rc = 15%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 1.634 m <sup>3</sup> , pari a circa 10 nuovi abitanti insediati				
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi e dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, con una superficie complessiva non inferiore al 30% dell'area.				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione				
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Fasce di rispetto della nuova viabilità</li> <li>– Fasce di rispetto dell'elettrodotto</li> </ul>				
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di percorso pedonale e ciclabile di attraversamento dell'isolato finalizzato a favorire la fruizione dei parcheggi di previsione dell'area.</p> <p>Gli edifici si svilupperanno in allineamento, con tipologie isolate, in coerenza con il tessuto edilizio esistente.</p> <p>Il progetto dovrà inoltre prevedere una sistemazione unitaria dell'area comprensiva di uno spazio pubblico di parcheggio alberato, collocato in testata al comparto, di servizio eventualmente anche alla stazione della metropolitana leggera Pisa-Lucca.</p> <p>Le aree scoperte a sud dovranno essere sistemate a verde (alberature, siepi, ecc.) con funzione di filtro e protezione dell'edificato e il margine agricolo.</p>				
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>					

<b>U.T.O.E. n. 7 RIGOLI</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 2</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona E6 Zone agricole interne all'U.T.O.E.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 1435 m <sup>2</sup>	Volume esistente = 1722 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia D3 sull'edificio principale con il mantenimento dei caratteri architettonici e tipologici di pregio esistenti. Sono ammessi inoltre interventi di riorganizzazione volumetrica dei volumi secondari con possibilità di accorpamento all'edificio principale. L'accorpamento dovrà avvenire preferibilmente sul retro secondo le modalità di aggregazione tipologica dell'edilizia tradizionale.		
<b>6. Standard urbanistici</b>			
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 43 delle N.T.A		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. 1497/39 – Protezione delle bellezze naturali</li> <li>- L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità</li> <li>- R.D. 3267/23 – Vincolo idrogeologico e forestale</li> </ul>		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione dell'area attraverso interventi di recupero e riorganizzazione del tessuto edilizio nel rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici di pregio dell'edilizia esistente.</p> <p>I volumi accessori recuperati ed aggregati all'edificio principale dovranno preferibilmente mantenere l'attuale destinazione non residenziale.</p> <p>Il Piano dovrà prevedere, contestualmente all'intervento edilizio, la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza attraverso una loro sistemazione unitaria.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>U.T.O.E. n. 8</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 2</b>	
<b>PAPPIANA</b>		Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1 Aggregazioni edilizie di epoche diverse		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area 2.441 m <sup>2</sup>	Superfici utili esistenti 1.046 m <sup>2</sup>	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, commerciale con esercizi di vicinato fino a 250 mq di superficie di vendita, direzionale.		
<b>6. Interventi ammessi</b>	<p>Riqualificazione del complesso attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica e più precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ristrutturazione edilizia</b> fino alla D3 per una superficie utile massima di 400 mq.</li> <li>- <b>ristrutturazione urbanistica</b> fino alla E3 per una superficie utile massima di 650 mq.</li> <li>- <b>ristrutturazione urbanistica</b> E4 per le porzioni che necessitano interventi finalizzati alla conclusione tipologica.</li> </ul> <p>L'<b>altezza massima</b> ammissibile non può superare gli edifici esistenti, salvo la deroga seguito degli adeguamenti sismici e per il contenimento del consumo energetico.</p>		
<b>8. Standard urbanistici</b>	<p>Dovranno essere previsti spazi pubblici destinati a verde e parcheggi, secondo lo strumento urbanistico e la vigente legislazione, in relazione al carico insediativo.</p> <p>A seguito degli allineamenti dei nuovi fabbricati dovrà essere ceduta all'A.C. l'area attestata alla viabilità pubblica, al fine di favorire la riqualificazione della via Bettinelli.</p>		
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Capo II – Condizioni alla trasformazione delle N.T.A</p> <p>Presentazione di un progetto unitario, corredato da un'analisi storica e tipologica dell'area e delle unità minime edilizie (max 5), attivabile attraverso interventi diretti autonomi.</p>		
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il Progetto ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica e edilizia dell'area attraverso un intervento finalizzato al recupero tipologico e funzionale del complesso edilizio nel suo insieme, riguardante i volumi esistenti. Il tutto allo scopo di formare un unico complesso edilizio-urbanistico e contestuale riordino e valorizzazione delle aree esterne di pertinenza.</p> <p>Le superfici scoperte dovranno privilegiare una sistemazione unitaria dell'area.</p> <p>Il progetto dovrà far riferimento a caratteri formali e tipologici che consentano un corretto inserimento ambientale ed una adeguata connessione con il tessuto edilizio esistente.</p>		

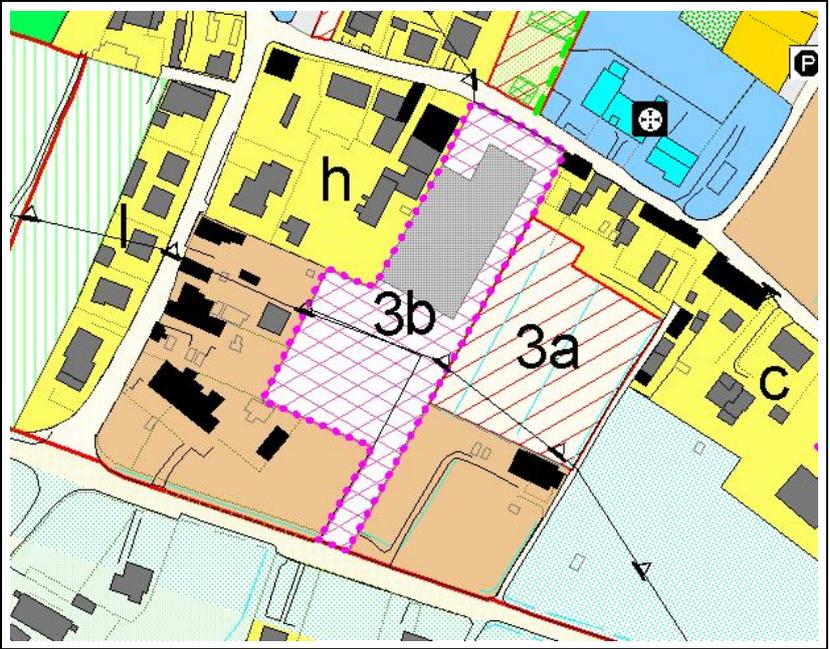
12. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 8 PAPPIANA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 3.a</b> Aprovata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Variata con delibera C.C. n° 86 del 03.08.2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione		
<b>3. Superficie</b>	St = 4.770 mq		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	Vol. complessivo ammesso = 2.400 m <sup>3</sup>	H max = 7,50 ml	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione		
<b>7. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.800 mq.		
<b>8. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt.43, 44, 46 delle N.T.A. Dovrà inoltre essere previsto l'adeguamento della via dei Lucchesi attraverso un intervento di ampliamento contenuto ai fini della sicurezza della circolazione veicolare e pedonale (Art. 25 c.2 delle N.T.A.).		
<b>9. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	- paleoalveo (c.f.r. Piano Strutturale)		
<b>10. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e la connessione con il tessuto esistente con particolare riguardo alla valorizzazione della relazione con il complesso ecclesiastico. Nell'organizzazione planivolumetrica dovrà pertanto essere mantenuto il cannocchiale prospettico verso la chiesa e gli spazi aperti ad essa contigui, in modo da valorizzare le relazioni con il sistema delle aree pubbliche.		
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>U.T.O.E. n. 8</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 3.b</b>	
<b>PAPPIANA</b>		Approvazione delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = mq 7.608	Volume esistente = m <sup>3</sup> 20.270	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Commerciale/direzionale/ servizi di interesse generale. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a servizi ed a funzioni direzionali in misura non inferiore al 30%.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' ammessa la riorganizzazione dei volumi con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica E3 con un incremento di superficie utile del 30% rispetto allo stato attuale. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione architettonica e funzionale dei manufatti ed alla realizzazione di un nuovo assetto planivolumetrico dell'area. L'altezza massima consentita è 7,50 m; in sede di progetto potranno essere ammesse eccezioni per singoli edifici o porzioni di edificio se funzionali alla definizione architettonica e formale del complesso urbanistico.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso, tali spazi non potranno essere inferiori al 40 % dell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	- paleoalveo (c.f.r. Piano Strutturale)		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso:</p> <p>a) la realizzazione di un tessuto urbano relazionato all'insediamento esistente in modo da valorizzare le relazioni con il sistema delle aree pubbliche (in particolare la chiesa); b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema urbano; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento, filtro e protezione nei confronti della viabilità di scorrimento.</p> <p>Gli edifici dovranno adottare tipologie differenziate in rapporto non solamente alle funzione specifica da assolvere ma anche al loro eventuale ruolo nella definizione gerarchica degli spazi e degli assi visuali. Nella riorganizzazione planivolumetrica dovrà pertanto essere mantenuto un canocchiale prospettico verso la chiesa e gli spazi aperti ad essa contigui, in modo da valorizzare le relazioni fra le diverse parti dell'insediamento. In questa logica, dovrà essere privilegiata una articolazione complessa degli spazi e dei corpi edilizi evitando la semplice giustapposizione seriale.</p> <p>Gli interventi dovranno infine essere relazionati con quanto previsto nel subcomparto 3.A.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.

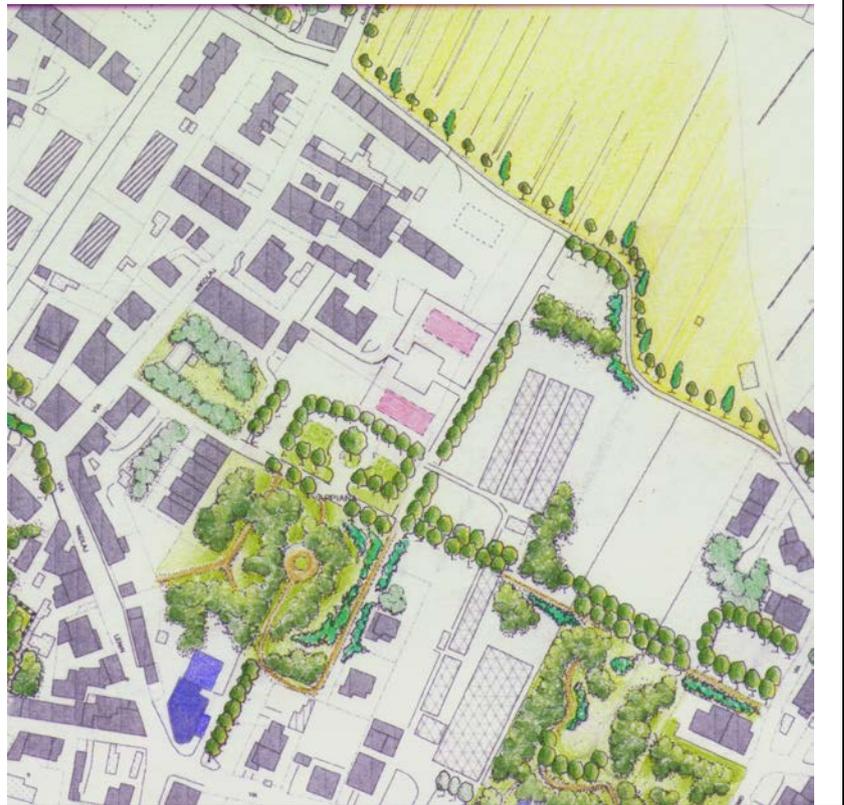


<b>U.T.O.E. n. 8 PAPPIANA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 4</b> Approvato con Delibera CC. n° 127 del 28/11/2003			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano attuativo				
<b>3. Superficie</b>	St = 2647 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0,7		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.8	If = 1.2	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 2.208 m <sup>3</sup> , pari a circa 14 nuovi abitanti insediati				
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 600 m <sup>2</sup> .				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 46 delle N.T.A.				
<b>10. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	Paleoalveo				
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di due nuovi edifici, a completamento e a chiusura del margine dell'isolato residenziale esistente.</p> <p>La soluzione progettuale dovrà stabilire una continuità di relazioni con il contesto urbanistico esistente, in particolare con il tessuto residenziale e i servizi presenti nella zona. Tale organicità dovrà essere realizzata prioritariamente attraverso un disegno unitario degli spazi aperti, articolati prevalentemente in spazi a verde e in una piazza di uso pubblico.</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, e predisposti idonei spazi di manovra e di parcheggio interni al comparto.</p>				

12. Estratto cartografico del R.U.



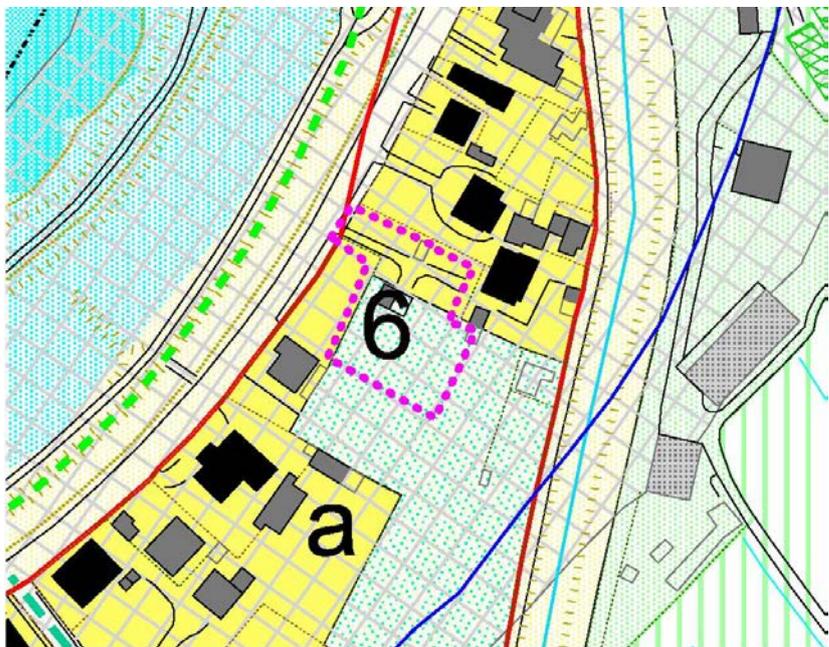
13. Schema grafico indicativo



<b>U.T.O.E. n. 8 PAPPIANA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 5</b> Variata con delibera C.C. n° 34 del 20.04.2010			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione				
<b>3. Superficie</b>	St = 8946 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.5		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.5	If = 1.0	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 4.473 m <sup>2</sup> , pari a circa 28 nuovi abitanti insediati				
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 2.962 m <sup>2</sup> .				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 46 delle N.T.A.				
<b>10. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	paleoalveo				
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, e la connessione con il tessuto esistente.</p> <p>Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente, anche attraverso la previsione di un percorso pedonale di collegamento con i servizi esistenti (chiesa, circolo ricreativo, scuola ecc.) e di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale.</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area.</p>				
<b>11. Estratto cartografico del R.U.</b>					

U.T.O.E. n. 8 PAPPIANA		SCHEDA NORMA del comparto n. 6 Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona B1 - Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici di diversa epoca storica, caratteristiche tipologiche ed ambientali e modalità di relazione con la struttura territoriale. Zona E6 – Zone agricole interne alle UTOE		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area 920,51 m <sup>2</sup>	Volume esistente 114 m <sup>3</sup>	Volume residenziale distrutto durante la guerra 939 m <sup>3</sup> Volume complessivo da recuperare 1053 m <sup>3</sup>
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	<p>Riqualificazione dell'area attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e più precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>per l'edificio principale andato distrutto a causa di eventi bellici</b>, già destinato a residenza, intervento di ristrutturazione urbanistica per la sua ricostruzione a parità di volume e possibilità di accorpamento con le volumetrie recuperate dalla demolizione di annessi incongrui esistenti.</li> <li>- <b>per i manufatti accessori esistenti</b>, intervento di ristrutturazione urbanistica E2, attraverso demolizione e ricostruzione a parità di volume con cambio di destinazione d'uso. Possibilità di accorpamento del volume ricostruito con il volume derivante dal fabbricato distrutto dalla guerra, per la realizzazione di un unico complesso edilizio residenziale.</li> </ul>		
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi pubblici destinati a verde e parcheggi, secondo lo strumento urbanistico e la vigente legislazione, in relazione al carico insediativo.		
9. Condizioni alla trasformazione	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati	L.431/85 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua		
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica e edilizia dell'area attraverso un intervento finalizzato al recupero tipologico e funzionale del complesso edilizio nel suo insieme, riguardante sia i volumi esistenti che i volumi demoliti durante l'evento bellico. Il tutto allo scopo di formare un unico complesso edilizio-urbanistico e contestuale riordino e valorizzazione delle aree esterne di pertinenza. Per le superfici scoperte antistanti i manufatti edilizi, dovranno essere evitate eccessive partizioni, privilegiando una sistemazione unitaria e indivisa dell'area.</p> <p>Il progetto dovrà far riferimento a caratteri formali e tipologici che consentano un corretto inserimento ambientale ed una adeguata connessione con il tessuto edilizio esistente.</p> <p>Dovrà essere realizzato un sistema autonomo di smaltimento reflui.</p>		

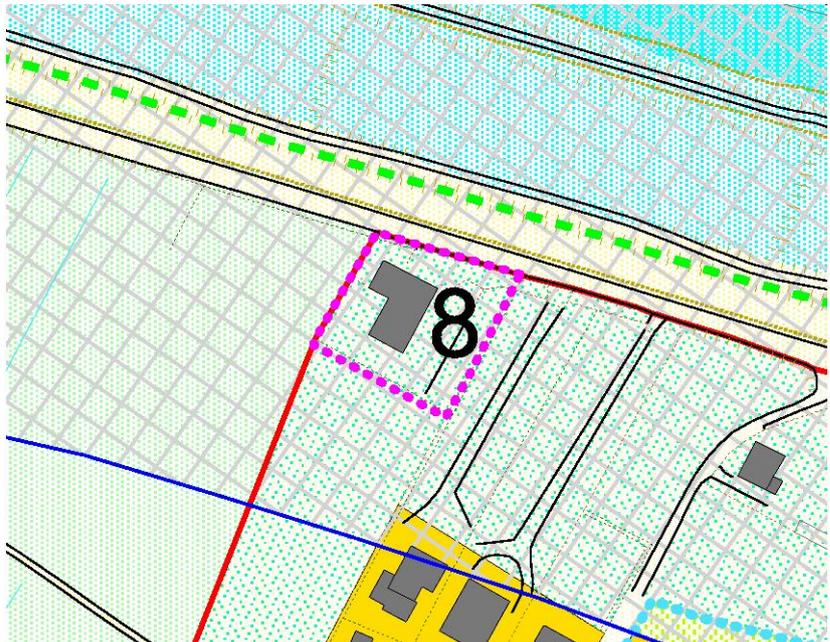
12. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 8 - PAPPIANA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 7</b>	
Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale (E3a)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 5.889 m <sup>2</sup>	H max 7,50	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività orto florovivaistica, agraria, serre		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Realizzazione di 2 strutture destinate all'esercizio dell'attività derivate dal trasferimento dell'attività esistente localizzate nel comparto 5, per un massimo di una superficie coperta di 150 mq ciascuna all'interno delle quali sono consentite superfici utili massime per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un alloggio per l'esercente max di 80 mq,</li> <li>- locali destinati a ufficio e servizi igienici max di 40 mq;</li> <li>- uno spazio commerciale con una superficie di vendita massima di 100 mq, oltre le superfici accessorie di magazzino, deposito carico e scarico, stanza fitofarmaci, ecc...</li> <li>- superfici accessorie ad uso magazzino, deposito carico e scarico, stanza fitofarmaci, ecc... sono da computarsi al netto delle SUL delle funzioni principali descritte.</li> <li>- un ricovero attrezzi per le macchine agricole max di 120 mq, h max 4,50 m;</li> <li>- serre in sede fissa.</li> </ul> <p>Realizzazione di spazi all'aperto organizzati, quali, spazi a parcheggio e verde utilizzati dai fruitori, percorsi di uso pubblico collegati con la piazza.</p> <p>Ai fini del raggiungimento degli obiettivi energetici nazionali e regionali, è consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in coerenza alla normativa vigente.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi privati di uso pubblico idonei e in funzione della massima utenza potenziale, eventualmente inerbiti o inghiaiaati e opportunamente sistemati a verde.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle N.T.A.– Condizioni alla trasformazione. L'attuazione del comparto è esclusivamente collegata al trasferimento dell'attività esistente localizzata nel comparto 5 UTOE 8 Pappiana.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>L'intervento è finalizzato e condizionato al trasferimento delle attività agricole esistenti nel comparto 5 UTOE 8 Pappiana. La progettazione dovrà essere estesa alla totalità dell'area; le nuove strutture dovranno essere inserite all'interno di un disegno unitario che preveda anche la sistemazione a verde delle aree libere. Il progetto dovrà garantire un corretto inserimento delle strutture in rapporto alle aree pubbliche esistenti e in progetto. Tali strutture non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso; la convenzione dovrà prevedere esplicitamente, nel caso di cessazione dell'attività, le modalità per la rimozione dei manufatti ed il ripristino dello stato dei luoghi.</p> <p>Le nuove strutture introdotte dovranno avere caratteristiche tipologiche finalizzate a ridurre al minimo l'impatto visivo ed il contrasto con il territorio agricolo.</p> <p>La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili dovrà essere opportunamente verificata con la normativa vigente e integrata nel contesto ambientale, come segno di innovazione tecnologica al contempo collocata con precise valutazioni paesaggistiche.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



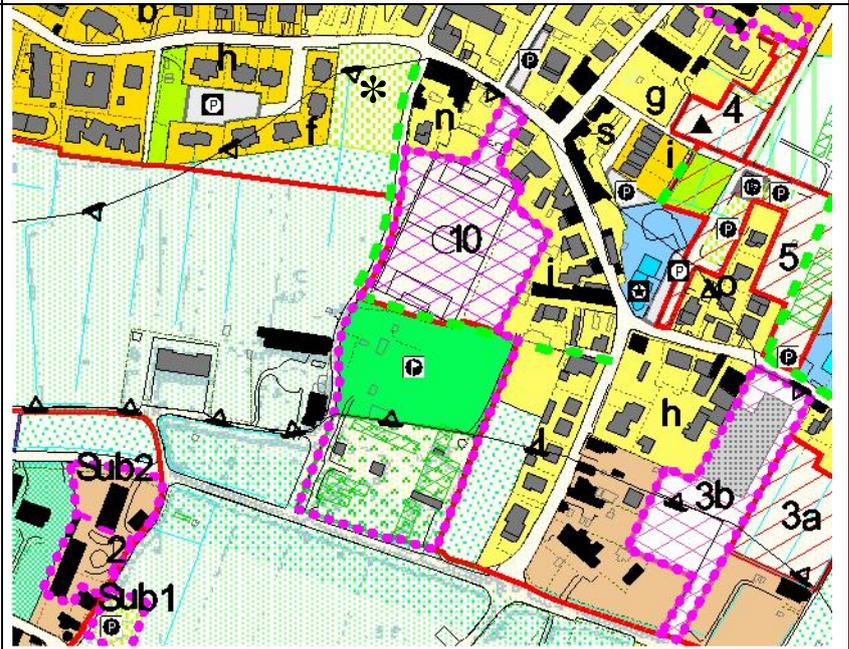
<b>U.T.O.E. n. 8 PAPPIANA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 8</b> Approvata delibera C.C. 24 del 24.02.2009		
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>		Zone agricole interne alle U.T.O.E. (E6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>		Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>		Sup. area = 1513 mq	Vol. esistente = 1102 mc	Sup. utile = 217 mq
<b>5. Funzioni ammesse</b>		Residenziale		
<b>6. Interventi ammessi</b>		Riqualificazione dell'area attraverso interventi di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente con possibilità di ampliamento fino ad un massimo del 20% della sup. utile e riqualificazione delle aree esterne di pertinenza. Realizzazione di pergolati, ( <i>strutture tipo C7 ai sensi del vigente RU</i> ) in corrispondenza degli accessi al fabbricato.		
<b>8. Standard urbanistici</b>		Dovranno essere previsti secondo lo strumento urbanistico in relazione al carico insediativi e comunque per una per una superficie complessiva non inferiore a 165 mq.		
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>		Artt.43 delle N.T.A.		
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>		- L. 431/85 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua		
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>		Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica e edilizia dell'area attraverso un intervento finalizzato al recupero tipologico e funzionale del volume esistente e al riordino degli spazi esterni di pertinenza. Il progetto dovrà far riferimento a caratteri formali e tipologici che consentano un corretto inserimento ambientale e un adeguata connessione con il tessuto edilizio esistente.		
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>				

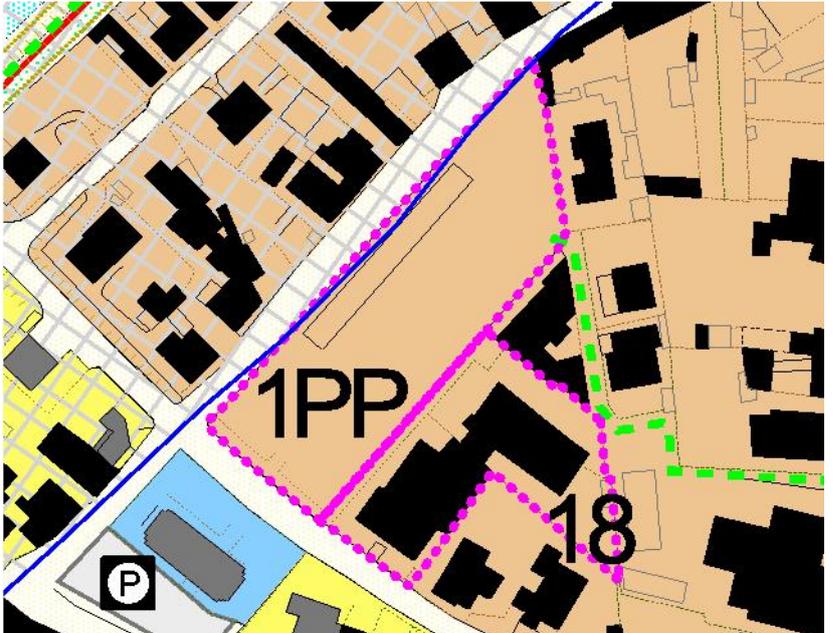
<b>U.T.O.E. n. 8</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 10</b>			
<b>PAPPIANA</b>		Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista Aree destinate ad attività sportive e ricreative (F2) Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale (F6)				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Possibilità di presentazione di un progetto unitario esteso all'intero comparto, funzionale all'individuazione di sub comparti attuabili autonomamente.				
<b>3. Superficie</b>	St = 25.112 m <sup>2</sup> di cui: Aree a destinazione mista = 10.191 m <sup>2</sup> Aree destinate ad attività sportive e ricreative (F2) = 7.714 m <sup>2</sup> Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale (F6) = 7.207 m <sup>2</sup>				
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.5	SuL 4.000 m <sup>2</sup>	Rc = 15%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse generale a carattere pubblico e/o privato, direzionale, artigianale di quartiere, commerciale con esercizi di vicinato, attività sportive e ricreative, mercato di quartiere. All'interno del dimensionamento potranno essere introdotte quote destinate all'edilizia sociale pubblica in regime di convenzionamento. Ritrovamento di spazi utili allo svolgimento delle attività dell'associazione Raphael.				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Ristrutturazione urbanistica. Demolizione delle strutture precarie, delle strutture abbandonate e sottoutilizzate, fermo restando le abitazioni esistenti presenti in zona F6. Nuova costruzione di un complesso edilizio in area a destinazione mista.				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>					
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, piazza e parcheggi, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Le opere pubbliche dovranno essere definite contestualmente alla formazione del progetto unitario e collegate proporzionalmente e funzionalmente ai sub comparti individuati.				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione – Riqualificazione della via Cavalieri. – Realizzazione del parcheggio alberato in adiacenza alla via Lenin (*) – Realizzazione dei percorsi pedociclabili di attraversamento dell'area in oggetto. – Realizzazione del percorso pedociclabile tra il comparto 5 e la scuola primaria M.G. Verdigi.				
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>	Fascia di rispetto della viabilità				
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il progetto si pone come obiettivo generale la rigenerazione urbana della frazione di Pappiana, favorendo la costruzione della "città pubblica" quale centro di servizi per la vita associata. L'eliminazione del degrado urbanistico e ambientale dovrà avvenire attraverso: - lo spostamento dell'impianto sportivo a margine dell'UTOE; - la rigenerazione dell'isolato attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riorganizzazione dei retri; - l'eliminazione del degrado ambientale dell'area ex-florovivaistica favorendo l'introduzione di un parco urbano avente funzione di filtro visivo e di margine di chiusura dell'UTOE; Il progetto dovrà prevedere: - l'introduzione di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità rispetto al tessuto storico sviluppatosi lungo la via Lenin; - un'organizzazione planivolumetrica che individui come elemento centrale una piazza pubblica, quale nuovo luogo della vita				

associata, nella quale si affacciano le funzioni diversificate ammesse dalla scheda che consentiranno connettività, attraverso il verde di uso collettivo, alle attività esistenti e di previsione presenti nella frazione;

- un assetto planivolumetrico che interpreti il ruolo gerarchico degli spazi e che configuri gli assi visuali prioritari;
- le aree pubbliche, quali piazza, parcheggi e verde dovranno perseguire obiettivi di qualità al fine di garantire una rigenerazione urbana finalizzata alla costituzione di un nuovo luogo;
- edifici che adottino caratteristiche tecnologico-formali innovative e rispettose del consumo energetico, quale segno di un nuovo luogo della città contemporanea;
- dovrà essere predisposto un progetto specifico sull'accesso e fruizione dell'area, che tenga presente e distingua i vari tipi di mobilità, favorendo il trasporto pubblico locale e la mobilità lenta;
- a seguito di una progettazione unitaria del comparto e la sua verifica con le interazioni delle previsioni vigenti dell'area circostante si potranno individuare subcomparti funzionali per favorirne l'attuazione.

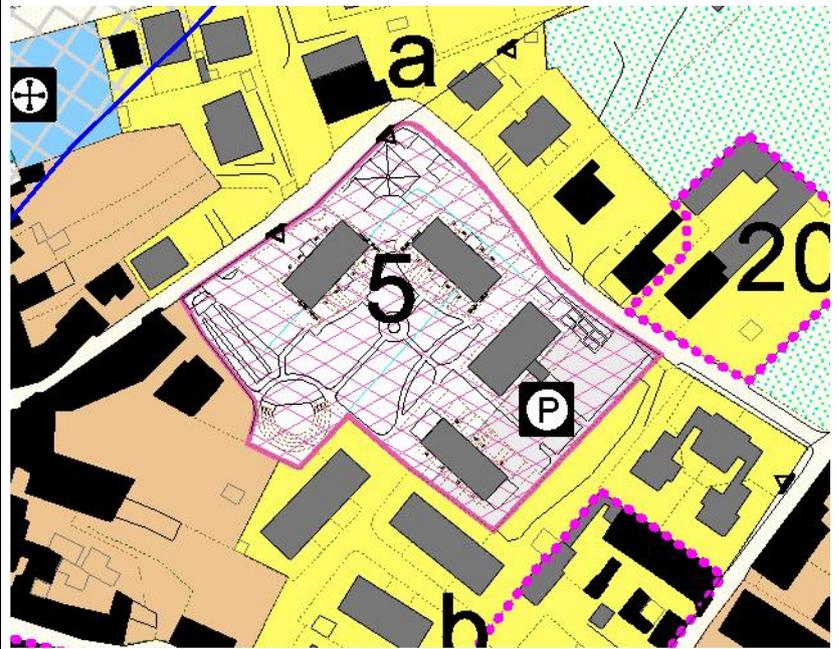
**12. Estratto cartografico del R.U.**



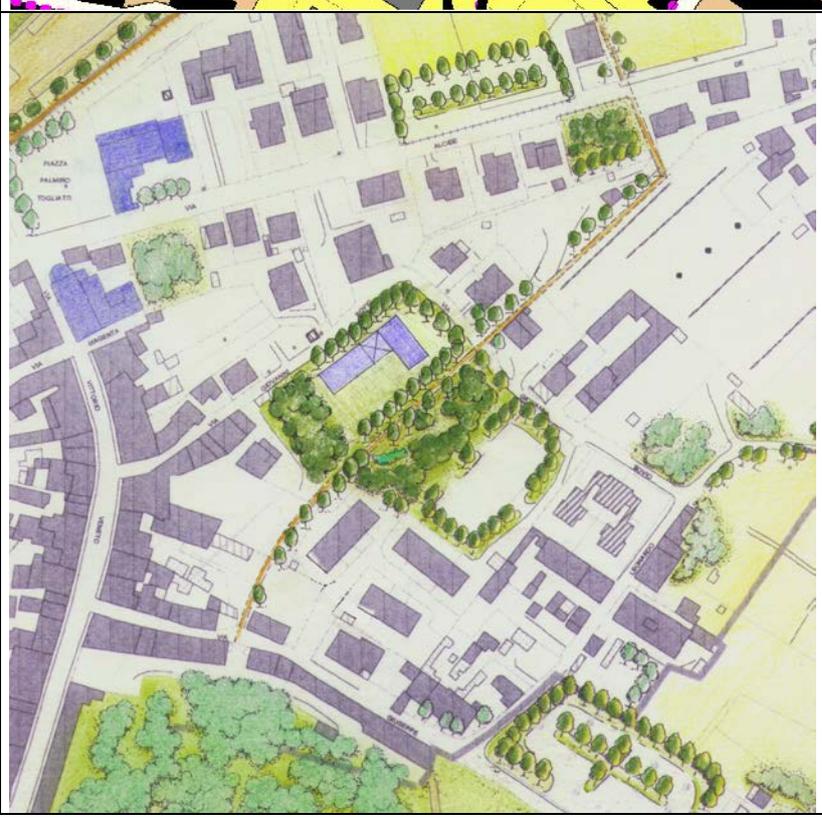
<b>U.T.O.E. n. 9</b> <b>PONTASSERCHIO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A (attrezzature di interesse generale)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 4480 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività commerciali ambulanti, punti di ristoro (bar, ecc.), servizi.
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la realizzazione di una struttura destinata ad ospitare il mercato settimanale, piccole esposizioni, attività di interesse generale (incontri culturali e di associazioni, ecc.). la struttura dovrà avere altezza non superiore a 4,5 m e superficie coperta non superiore a 1.000 m <sup>2</sup> .
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi di parcheggio di servizio alla struttura del mercato, in misura non inferiore a 500 m <sup>2</sup> .
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione - la progettazione è collegata all'attuazione del comparto 18
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L.431/85 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua - L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano Particolareggiato ha per obiettivo la realizzazione di una struttura destinata ad ospitare il mercato attraverso la riconfigurazione dell'area attualmente adibita a tale funzione, e congiuntamente alla realizzazione di adeguati spazi di parcheggio localizzati nella parte meridionale della piazza esistente.</p> <p>Il nuovo organismo edilizio dovrà inserirsi con coerenza nel contesto urbano esistente, adottando una soluzione architettonica in grado di favorire la riqualificazione spaziale e la riorganizzazione funzionale dell'area. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione degli spazi aperti (articolazione funzionale e percettiva degli spazi pubblici, arredo urbano, sistemazioni a verde), che dovranno essere oggetto di specifici elaborati progettuali.</p>
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

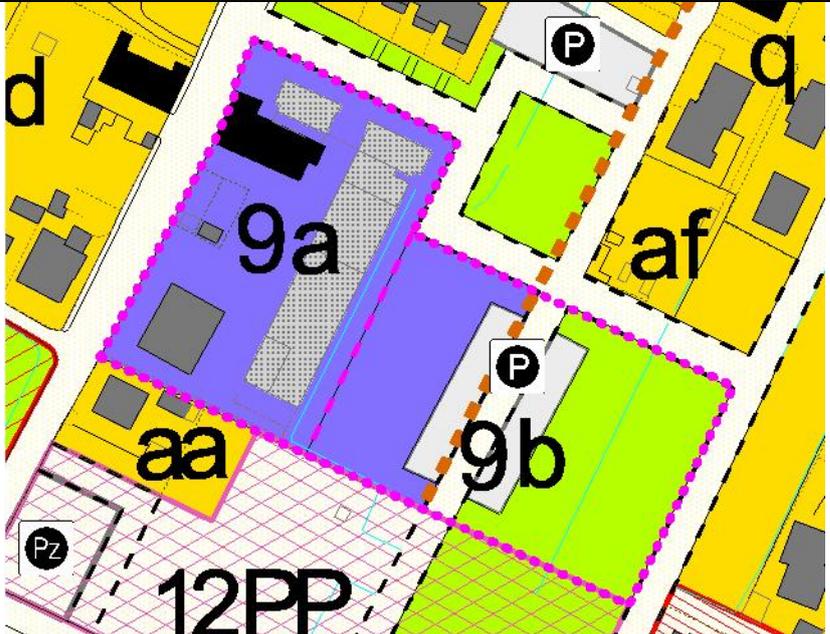
<b>U.T.O.E. n. 9</b> <b>PONTASSERCHIO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 5</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 7.057 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale/direzionale / servizi di interesse generale. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a servizi ed a funzioni direzionali in misura non inferiore al 30 % del totale.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di un nuovo organismo edilizio nel rispetto dei seguenti parametri: – It = 0,8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .                      Rc = 40% L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare quella dei fabbricati adiacenti. Al primo piano dell'edificio ad uso direzionale è ammesso il cambio d'uso a residenziale. In base al progetto la destinazione residenziale dovrà reperire il dimensionamento derivato dalle trasformazioni edilizie per l'UTOE 9 - sezione ristrutturazione urbanistica.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione.
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	Paleoalveo (c.f.r. Piano Strutturale)
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, mantenendo preferibilmente l'allineamento stradale, in continuità con il fabbricato adiacente, ed adottando tipologie coerenti con quelle presenti nell'edificato storico. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione del nodo d'angolo e della testata del corpo edilizio, quali parti qualificanti della nuova immagine urbana. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.

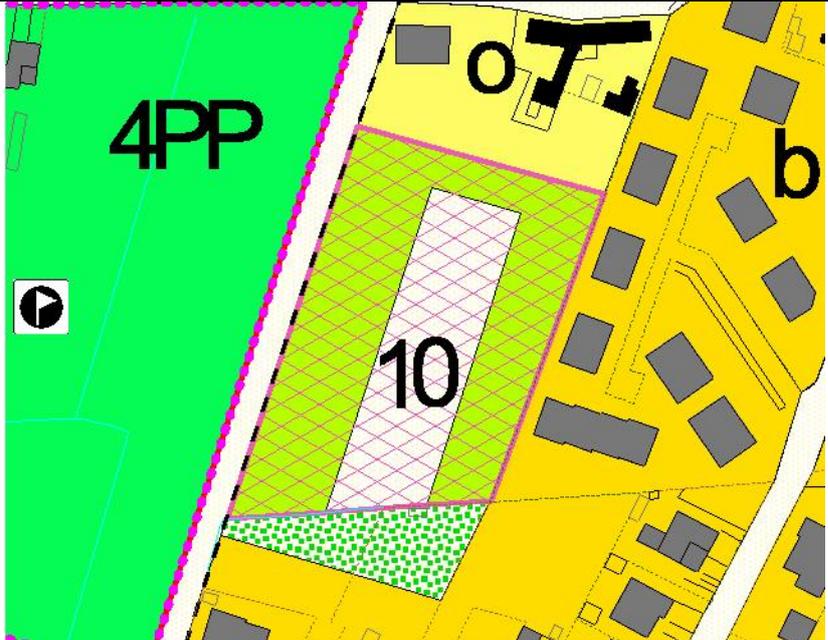
10. Estratto cartografico del R.U.

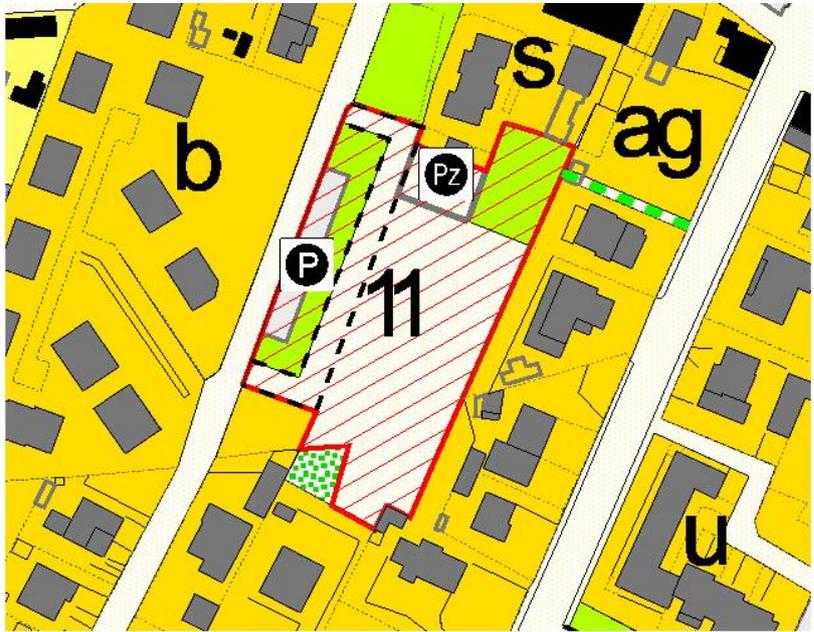


11. Schema grafico indicativo



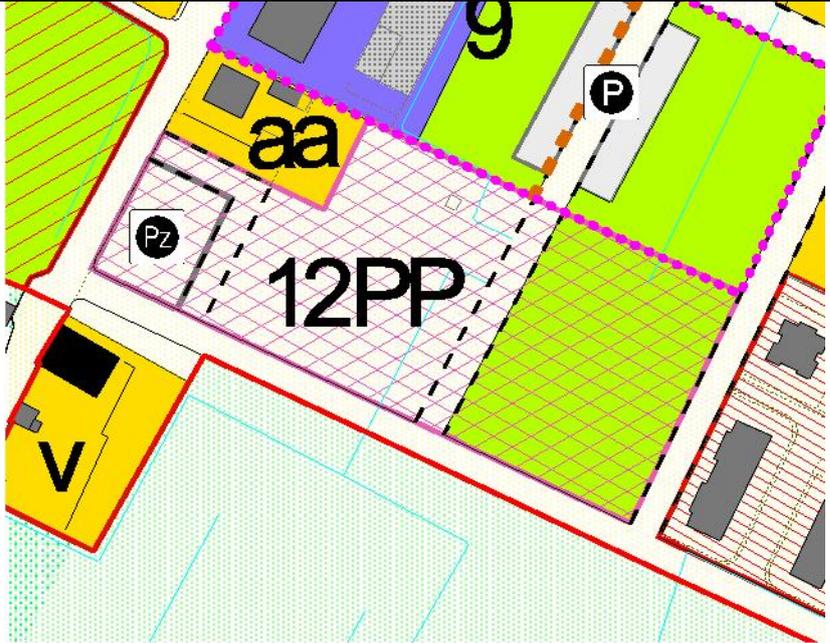
<b>UTOE N. 9</b> <b>PONTASSERCHIO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 9</b> Approvazione delibera C.C. n° 10 del 21.03.2013
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	D1 – Zone produttive sature di riqualificazione
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata attuabile per sub comparti funzionali.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie Territoriale = 11.544 m <sup>2</sup> Sub.9a = 5.468 m <sup>2</sup> Sub.9b = 6.076 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale, direzionale, commerciale, servizi. Residenziale per le quantità esistenti.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.P. ha per obiettivo l'integrazione fra la struttura insediativa e le piccole attività artigianali e commerciali di servizio ai centri. <b>Sub.9a:</b> è ammessa la ristrutturazione edilizia D3 con vincolo di destinazione; <b>Sub.9b:</b> è ammessa la nuova costruzione per una SUL max di 900 mq Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione. <b>Sub.9b:</b> realizzazione delle opere pubbliche interne al comparto ed esterne (riqualificazione del tratto sterrato della viabilità di accesso da via C. Marx e le realizzazione del tratto di collegamento tra essa e la via Che Guevara).
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Attuativo dovrà prevedere, oltre alla realizzazione delle nuove strutture, anche l'organizzazione degli spazi esterni e delle aree a verde, con la realizzazione di adeguate fasce di protezione e filtro verso il tessuto urbano circostante. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. In particolare, dovranno essere realizzato un parco urbano in connessione con il tessuto residenziale esistente.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

<b>UTOE N. 9</b> <b>PONTASSERCHIO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 10</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 6.459 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, direzionale, commerciale, servizi. La destinazione residenziale non potrà superare il 20% della SUL.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.P. ha per obiettivo l'integrazione fra la struttura insediativa e le piccole attività artigianali e commerciali di servizio ai centri. E' ammessa l'eventuale ristrutturazione dei volumi esistenti e la realizzazione di edifici, per una superficie utile massima complessiva di 3500 m <sup>2</sup> e nel rispetto dei seguenti parametri: Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 30% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Attuativo dovrà prevedere, oltre alla realizzazione delle nuove strutture artigianali, anche l'organizzazione degli spazi esterni e delle aree a verde, con la realizzazione di adeguate fasce di protezione e filtro verso il tessuto urbano circostante. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. In particolare, dovranno essere previste fasce verdi di filtro nei confronti del tessuto residenziale esistente.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

U.T.O.E. n. 9 PONTASSERCHIO		SCHEDA NORMA del comparto n. 11 Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione				
3. Superficie	St = 5405 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.5		
4. Parametri urbanistici	It = 0.5	If = 1.1	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 3.514 m <sup>3</sup> , pari a circa 22 nuovi abitanti insediati.				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 2.000 m <sup>2</sup> .				
9. Condizioni alla trasformazione	Artt.43, 44, 46 delle N.T.A.				
10. Vincoli sovraordinati					
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente e di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale dalla strada, e di riqualificazione della viabilità anche attraverso alberature. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, e la connessione con il tessuto esistente.				
12. Estratto cartografico del R.U.					

13. Schema grafico indicativo

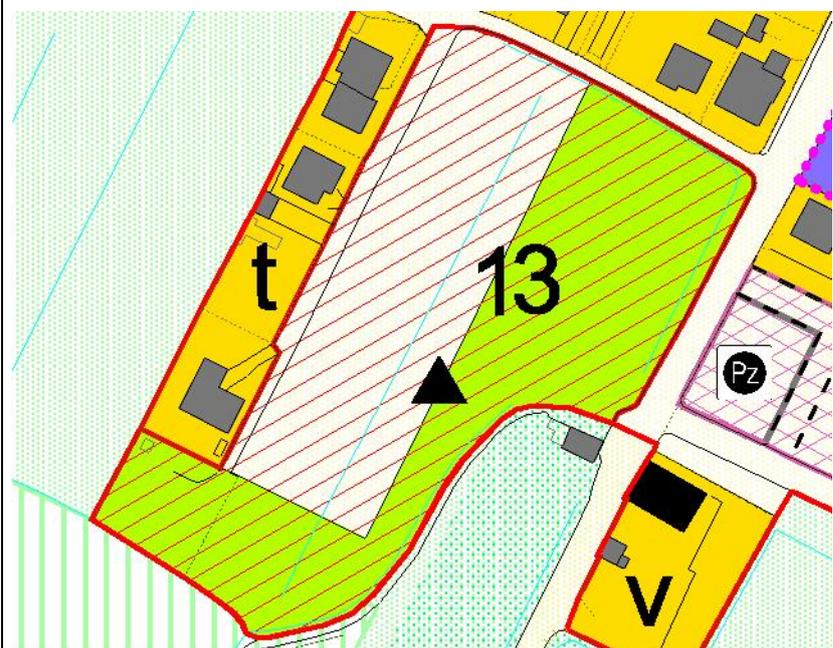


<b>UTOE N. 9 PONTASSERCHIO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 12</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 9.231 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Direzionale, commerciale, servizi di interesse generale a carattere privato.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.P. ha per obiettivo l'integrazione fra la struttura insediativa e le piccole attività artigianali e commerciali di servizio ai centri, per una superficie utile massima complessiva di 3500 m <sup>2</sup> e nel rispetto dei seguenti parametri: Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Attuativo dovrà prevedere, oltre alla realizzazione delle nuove strutture, anche l'organizzazione degli spazi esterni e delle aree a verde, con la realizzazione di adeguate fasce di protezione e filtro verso il tessuto urbano circostante. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. In particolare, dovranno essere previste fasce verdi di filtro nei confronti del tessuto residenziale esistente.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

<b>U.T.O.E. n. 9 PONTASSERCHIO</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 13</b> Approvata con delibera CC. n° 99 del 13/11/2000	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto P.E.E.P (Zona C3)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano attuativo		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	St = 12888 m <sup>2</sup>		Ru = (Sf/St) = 0.5
	It = 0.57	If = 1.14	Rc = 20% H.max = 7.50m
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione		
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi per superficie complessiva non inferiore al 50 %.</p> <p>Inoltre il sistema di organizzazione della viabilità dovrà essere tale da garantire un'adeguata soluzione all'accessibilità dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie inferiore a 4600 m<sup>2</sup></p> <p>V = 7090 m<sup>3</sup>, pari a circa 45 nuovi abitanti insediati</p>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Le seguenti norme definiscono condizioni alle trasformazioni ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n.5/95.</p> <p>Tali norme discendono dalle valutazioni contenute dal P.S. ed espresse per ogni risorsa in direttive ambientali (articolo 9).</p> <p>Rete fognaria e depurazione: l'attuazione delle trasformazioni fisiche è subordinata alla verifica dell'adeguato dimensionamento del sistema fognario, all'eventuale adeguamento e/o completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema all'impianto di depurazione.</p> <p>Inquinamento da traffico veicolare: le trasformazioni che possono attivare aumenti di flussi di traffico sono subordinate ad una verifica degli effetti che l'incremento comporta sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico gestionale idoneo a garantire i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, quali la messa in opera di provvedimenti volti al perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.</p> <p>Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento: nel caso di trasformazioni con potenzialità calcolata pari o superiore ad 1 MW termico (pari a 6 TJ di consumo) è fatto obbligo verificare la possibilità di ricorrere a fonti rinnovabili di energia, salvo verifica di impedimenti di natura tecnica ed economica.</p> <p>Realizzazione della viabilità Nord – Ovest esterna al comparto.</p>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno		

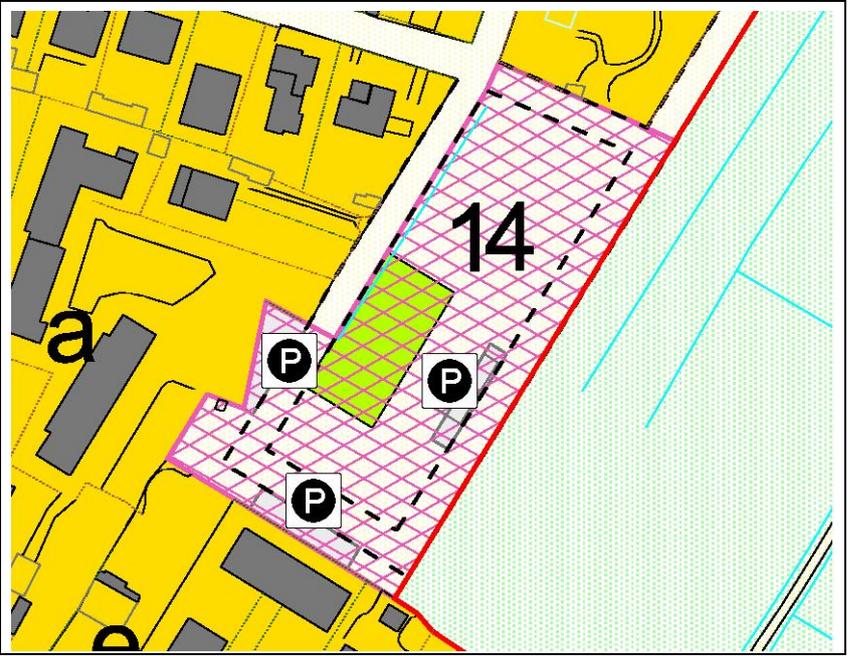
svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente e di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale.  
I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e la connessione con il tessuto esistente.  
Prescrizioni: le tipologie ammesse sono costituite da edifici isolati e in linea.

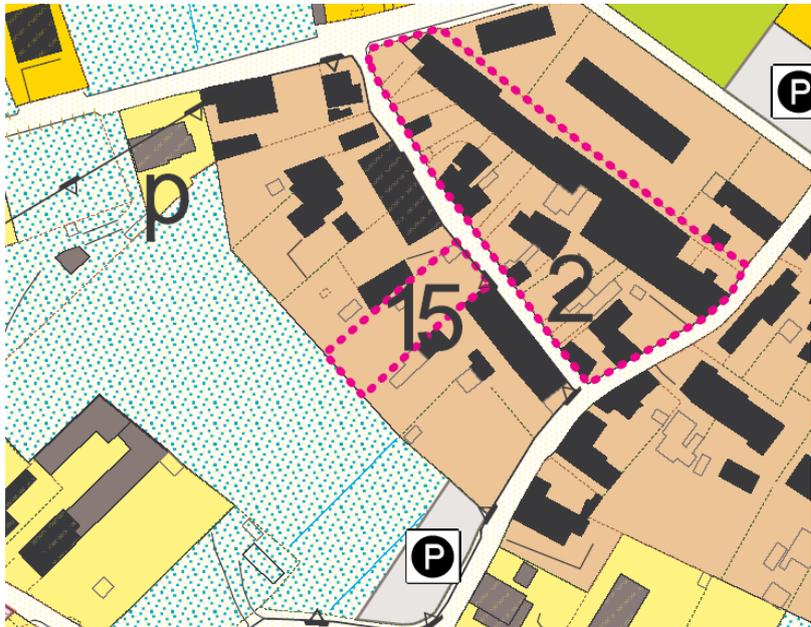
*10. Estratto cartografico del R.U.*



<b>U.T.O.E. n. 9</b> <b>PONTASSERCHIO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 14</b> Approvazione delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione delibera C.C. n° 74 del 19.12.2013
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = m <sup>2</sup> 8.032
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Commerciale/direzionale/residenziale/servizi di interesse generale. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a servizi ed a funzioni direzionali e commerciali in misura non inferiore al 20%.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P. P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio, la dotazione di spazi pubblici e di uso collettivo, la riorganizzazione della viabilità. E' ammessa la realizzazione di un nuovo organismo edilizio nel rispetto dei seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>- It = 0,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>- Rc = 24%</li> <li>- L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare quella dei fabbricati adiacenti</li> </ul>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione della strada di collegamento prevista dal PRG.</li> <li>- Artt. 43, 44, 46 delle N.T.A</li> </ul>
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la riorganizzazione del tessuto attraverso il completamento della rete stradale finalizzata alla formazione di un isolato urbano; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. La soluzione progettuale dovrà essere relazionata al tessuto esistente, adottando tipologie coerenti con il contesto. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.

10. Estratto cartografico del R.U.

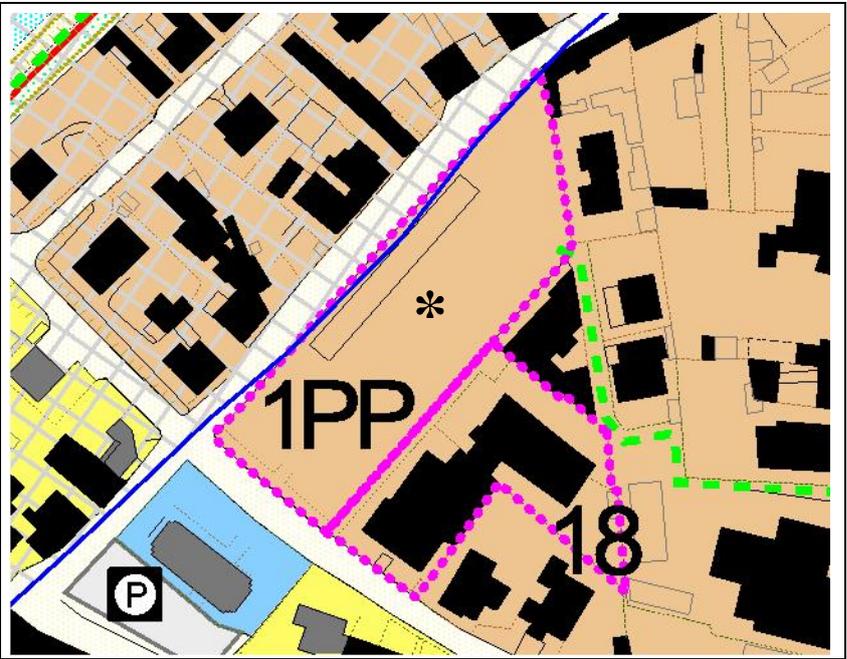


<b>U.T.O.E. n. 9</b> <b>PONTASSERCHIO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 15</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = 662 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale
<b>5. Interventi ammessi</b>	Demolizione dei manufatti esistenti e costruzione di edificio residenziale con tipologia coerente con i caratteri degli edifici circostanti, con possibilità di incremento volumetrico fino a un massimo di 220 mq da destinare ad un edificio residenziale. La realizzazione del parcheggio interno al comparto dovrà essere sostituita con la seguente dicitura: “
<b>6. Standard urbanistici</b>	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione L’A.C., in fase di formazione del progetto, si riserva la facoltà di individuare un parcheggio pubblico esterno al comparto e funzionale alla frazione da realizzare.
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	Paleoalveo (c.f.r. Piano Strutturale)
<b>9. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, e la connessione con il tessuto esistente. In tal senso potranno essere utilizzati in aderenza al corpo principale o con sviluppo verticale locali aperti (quali tettoie o loggiati) fino a un massimo di 20 mq di superficie utile Il Piano dovrà prevedere anche la sistemazione unitaria degli spazi esterni pubblici e privati attraverso uno specifico elaborato.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

<b>U.T.O.E. 9 – PONTASSERCHIO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n.17</b> PALAZZO SAMMINIATELLI GIA' DA VECCHIANO Approvazione con Det. Dir. n° 113 del 02.03.2017
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1 – Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale.
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 1056 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	destinazione residenziale, direzionale, servizi di interesse generale a carattere privato.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono ammessi interventi di restauro, con la possibilità di adeguamento degli spazi interni per l'introduzione degli impianti purché rivolti a conferire maggiore razionalità al superamento di condizioni di degrado. E' consentito il frazionamento in unità abitative coerenti al tipo edilizio
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a standard in attuazione della legislazione vigente e allo strumento urbanistico comunale in relazione alle singole destinazioni introdotte.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	-art.42, 44, 46 delle NTA Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata Specifiche prescrizioni derivanti dal provvedimento di verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 22 gennaio, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i. Specifiche misure di mitigazione derivanti dal parere SBAAS
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>10. Orientamenti per la formazione del Progetto</b>	L'intervento dovrà essere esteso all'intero comparto e prevedere la sistemazione unitaria dell'area. Si potrà procedere al riordino ed alla riqualificazione edilizia, stabilendo come elemento il miglioramento della qualità tipologica e formale. In relazione allo stadio del processo tipologico, potranno essere consentiti frazionamenti in unità abitative coerenti al tipo edilizio. Le sistemazioni delle aree a parcheggio dovranno essere trattate con materiali semipermeabili e funzionali alla gestione della manutenzione ordinaria. Particolare attenzione dovrà essere adottata per la progettazione del giardino antistante e degli spazi a parcheggio.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

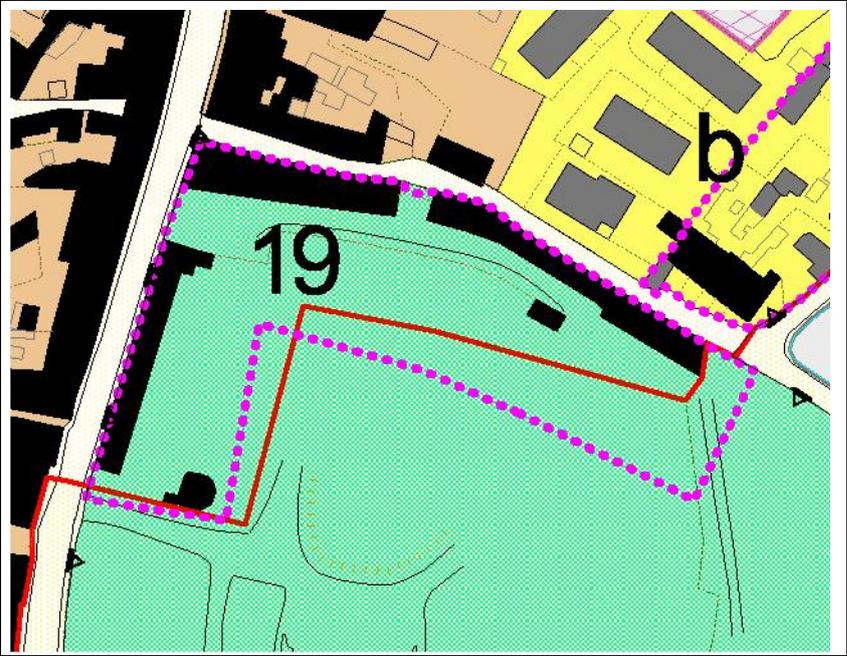
<b>U.T.O.E. n. 9 PONTASSERCHIO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 18</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata – Mobilificio Melani
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 2602 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Commerciale, direzionale, residenziale, servizi di interesse generale a carattere pubblico e/o privato.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Ristrutturazione edilizia D3. Riconversione funzionale dell'organismo edilizio in base alle funzioni ammesse. La SuL massima di riconversione all'uso residenziale dovrà essere corrispondente all'ultimo piano del fabbricato principale e al primo e secondo piano della palazzina.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi di parcheggio in relazione alle funzioni introdotte. Dovranno inoltre essere ritrovati spazi a parcheggio di servizio per l'UTOE all'interno del comparto IPP.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II N.T.A. – Condizioni alla trasformazione Progetto di riqualificazione della Piazza del Mercato e realizzazione di uno o più lotti funzionali in relazione alla funzione residenziale introdotta e secondo i criteri per la costruzione della città pubblica (*). L'intervento può prevedere la convenzione con l'A.C. relativa all'uso a servizi per almeno 20 anni relativamente all'uso quale sede di associazioni che svolgono attività sociali di assistenza.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il progetto si pone come obiettivo generale la rigenerazione urbana della frazione di Pontasserchio, favorendo la costruzione della "città pubblica" quale centro di servizi per la vita associata. Il progetto dovrà prevedere: - l'introduzione all'interno del complesso edilizio esistente denominato "Mobilificio Melani" di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità rispetto al tessuto storico della frazione e la via Provinciale G. Di Vittorio; - la riorganizzazione spaziale e funzionale della Piazza del Mercato, quale luogo di rigenerazione urbana per la vita associata, nella quale si affacciano le funzioni diversificate ammesse dalla scheda che consentiranno connettività, attraverso le aree di uso collettivo, alle attività esistenti e di previsione presenti nella frazione; - adeguati canoni di qualità progettuale degli spazi aperti (articolazione funzionale e percettiva degli spazi pubblici, arredo urbano, sistemazioni a verde), che dovranno essere oggetto di specifici elaborati progettuali; - in relazione alla riconversione del complesso edilizio, soluzioni tecnologico-formali innovative e rispettose del consumo energetico, quale segno di un nuovo luogo della città contemporanea; - dovrà essere predisposto un progetto specifico sull'accesso e fruizione dell'area, che tenga presente e distinga i vari tipi di mobilità, favorendo il trasporto pubblico locale e la mobilità lenta; a seguito di una progettazione unitaria del comparto 1 e la sua verifica con le interazioni delle previsioni vigenti dell'area circostante si potranno individuare subcomparti funzionali per favorirne l'attuazione.

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 9</b> <b>PONTASSERCHIO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 19</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A nuclei storici consolidati –Invariante strutturale
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 8.579 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale e servizi per la residenza, attrezzature economico produttive, attrezzature e spazi ad uso pubblico. Nello specifico: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>limonaia:</b> servizi di interesse generale a carattere privato, quali: uffici privati, attrezzature di uso pubblico, attività commerciale (solo esercizi di vicinato), ristoro e attività artigianali, purché integrate alle attività principali insediate.</li> <li>- <b>fattoria della villa e accessori:</b> residenziale e servizi per la residenza, attività ricettive;</li> <li>- <b>chiesa e lavatoio:</b> attrezzature e spazi ad uso pubblico.</li> </ul>
<b>5. Interventi ammessi</b>	Recupero e riqualificazione del complesso storico esistente attraverso interventi di categoria <b>D3</b> con le seguenti prescrizioni per la conservazione e valorizzazione della tipologia originaria: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>per l'interno degli edifici:</b> conservazione e restauro degli archi, delle volte, delle murature di pregio, delle scale e dei solai lignei.</li> <li>- <b>per l'esterno degli edifici:</b> conservazione delle aperture principali e realizzazione di nuove solo in rapporto alle dimensioni e tipologie originarie, mantenimento e riqualificazione delle coperture e delle gronde esistenti.</li> </ul> Per la Chiesa e il lavatoio sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo <b>C1</b> , mentre per i manufatti accessori incongrui e fatiscenti, al fine di tutelare l'integrità del complesso edilizio originario, è prevista la categoria <b>E1</b> .
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere individuati gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni previste.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<del>Artt. 43, 44, 45, 46, 48bis delle N.T.A.</del> Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione. Realizzazione del parcheggio esterno al comparto posto lungo via G. Mazzini, antistante l'entrata del complesso;
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	DLgs 42/2004 (parte II) – DM del 31.03.1983
<b>9. Prescrizioni per la formazione del Piano Attuativo</b>	Gli interventi dovranno prevedere la valorizzazione e la riqualificazione dell'edificato esistente nel rispetto delle tipologie edilizie e strutture originarie e dell'apparato decorativo. Nello specifico: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>limonaia:</b> eventuali nuove aperture dovranno preferibilmente essere inserite all'interno degli archi ciechi rilevabili nella struttura;</li> <li>- <b>fattoria della villa e accessori:</b> gli interventi per la sostituzione o nuovi inserimenti di strutture orizzontali e verticali dovranno rispettare i caratteri distributivi originari, ciò sarà determinante nel numero di eventuali nuove unità edilizie che non potranno essere oltre 18.</li> </ul> Per il recupero delle aree esterne pertinenti si prescrive la conservazione dell'unitarietà, sia in relazione all'articolazione, sia per la scelta dei materiali; dovranno inoltre essere conservati i muri di confine, la cancellata e le originali lastricature. Per il parcheggio esterno al comparto dovrà essere prevista una soluzione architettonica che permetta di mantenere la dimensione prevalente della viabilità evitando interruzioni percettive.

10. Estratto cartografico del R.U.



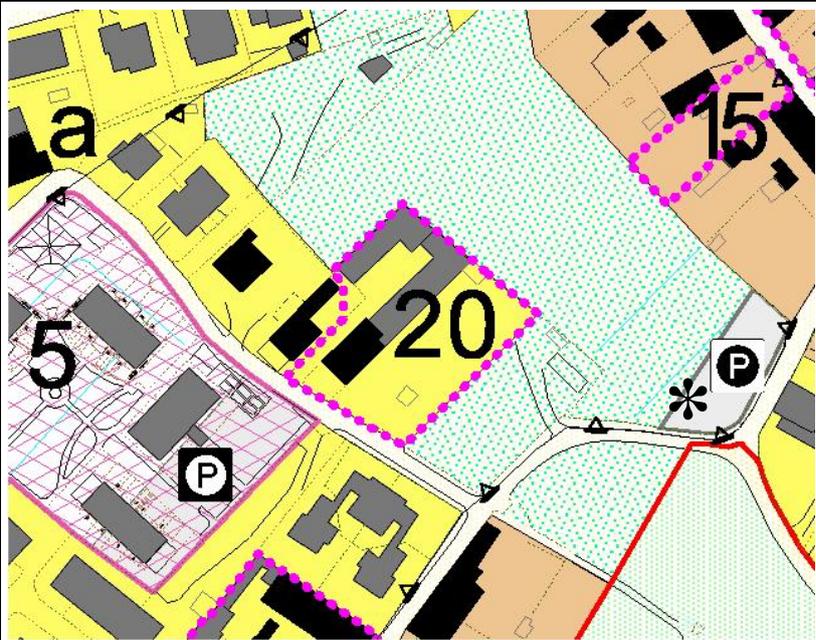
<b>U.T.O.E. n. 9</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 20</b>	
<b>PONTASSERCHIO</b>		Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1 – Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici di diversa epoca storica, caratteristiche tipologiche ed ambientali e modalità di relazione con la struttura territoriale.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie Territoriale = 2.243 mq	Volumi esistenti abitazione 1.211 mc accessori 1.628 mc	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / Attività connesse con la residenza		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il progetto ha per obiettivo il recupero e la riqualificazione del tessuto urbanistico nel rispetto dei valori architettonici, tipologici ed ambientali presenti, attraverso:</p> <p>1.La conservazione e il restauro, anche con riqualificazione architettonica e formale del complesso residenziale principale (villino/palazzo) in coerenza con i caratteri tipologici originari;</p> <p>2.Il recupero degli annessi rurali che ancora presentano caratteri di interesse tipologico ambientale attraverso interventi di restauro e recupero funzionale, anche di tipo residenziale;</p> <p>3.La ristrutturazione urbanistica E2 dei volumi privi di interesse tipologico (superfettazioni, manufatti precari, annessi di costruzione recente, ecc.), anche attraverso interventi di demolizione, trasferimento ed accorpamento dei volumi esistenti finalizzati alla realizzazione di nuovi organismi edilizi ad uso residenziale inseriti in un assetto spaziale organico e coerente con l'impianto della corte rurale originaria</p> <p>4.La riqualificazione degli spazi a comune e delle pertinenze attraverso la realizzazione di spazi pedonali e a verde di uso pubblico nel quadro di un progetto di sistemazione complessiva degli spazi esterni.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere reperiti gli standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente in relazione alle funzioni insediate.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione</p> <p>La realizzazione dell'intervento dovrà inoltre essere finalizzato alla realizzazione del parcheggio pubblico di previsione posto ad est del comparto.</p>		
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Progetto dovrà porsi come obiettivo la tutela ed il recupero dei caratteri architettonici e tipologici originari degli edifici e delle caratteristiche identitarie del tessuto, adottando soluzioni tipologiche che garantiscano un corretto inserimento urbanistico ed ambientale degli interventi previsti.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse testimoniale ed alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura rurale e del paesaggio circostante.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere finalizzati alla riqualificazione ed al ripristino, ove manomessi, dei caratteri tipologici e formali originari, e l'adozione di soluzioni coordinate ed unitarie a livello di organismo edilizio e spazi pertinenziali..</li> <li>- I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri tipologici coerenti con l'identità rurale del tessuto, privilegiando soluzioni</li> </ul>		

architettoniche informate a criteri di semplicità e razionalità planivolumetrica, distributiva e formale. I nuovi organismi edilizi potranno presentare elementi caratterizzanti quali logge o porticati, con esclusione di balconi a sbalzo o altri elementi incoerenti con il contesto. Eventuali scale esterne dovranno conformarsi alla tradizionale tipologia a profferlo.

- L'organizzazione degli spazi esterni, pubblici e privati, dovrà essere riferita alle regole della tradizione rurale, privilegiando l'uso di soluzioni e materiali semplici.

- Nella nuova organizzazione del tessuto dovrà essere posta particolare cura a rispettare le visuali paesaggistiche di maggiore interesse, mantenendo opportuni corridoi visivi che permettano la percezione del contesto circostante dagli spazi della corte.

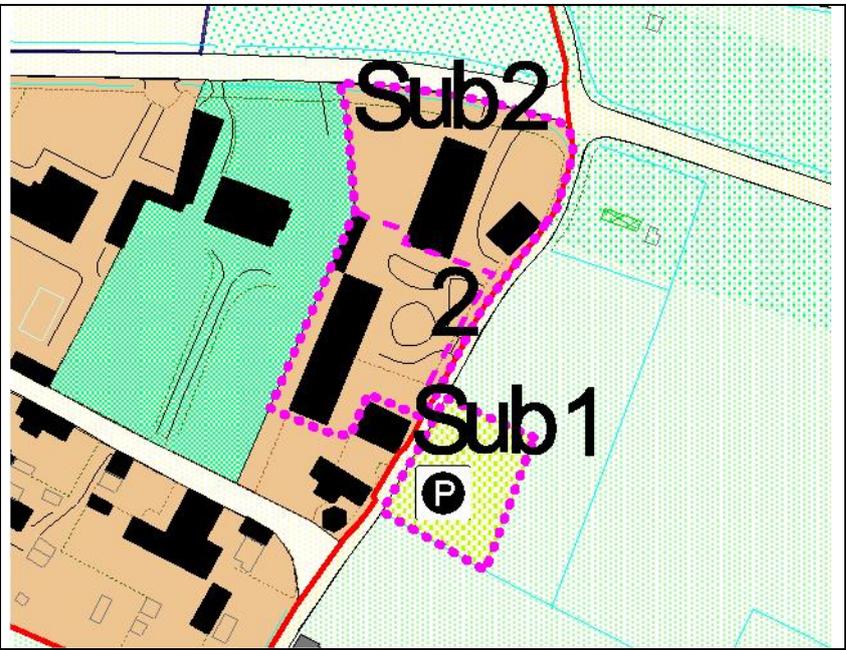
12. Estratto cartografico del R.U.

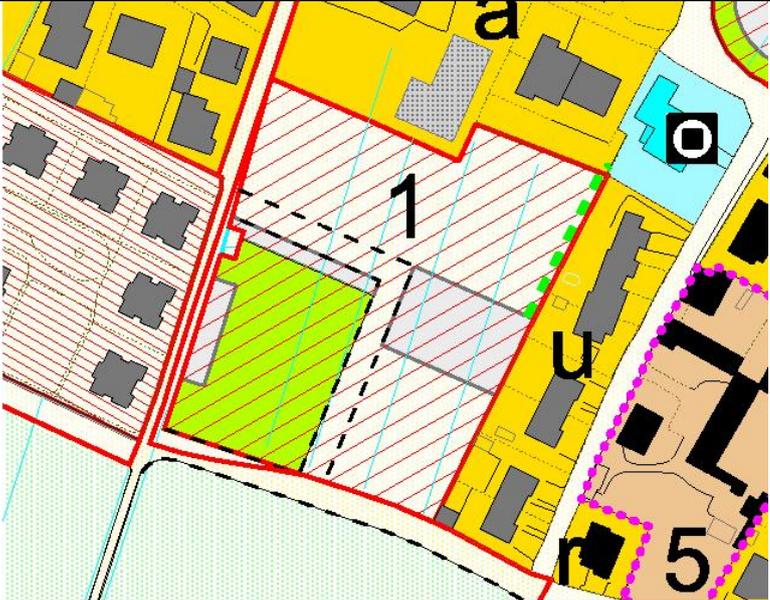


U.T.O.E. n. 10 LIMITI		SCHEDA NORMA del comparto n. 2 Approvata con delibera CC. n° 130 del 30.09.2009	
<b>1. Destinazione urbanistica</b>	Zona A, E2		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	PdR (art.19 comma 6 delle N.T.A.) di iniziativa privata convenzionata da attuare nei subcomparti funzionali 1 e 2		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. territoriale:	4950 m <sup>2</sup>	Vol. esistente: 7580 m <sup>3</sup>
	<b>Sub 1</b> sup. terr.:	2900 m <sup>2</sup>	<b>Sub 1</b> vol. esist.: 5830 m <sup>3</sup>
	<b>Sub 2</b> sup. terr.:	2050 m <sup>2</sup>	<b>Sub 2</b> sup. terr.: 1750 m <sup>3</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	<b>Sub1</b> Residenziale <b>Sub2</b> Commerciale (limitato agli esercizi di vicinato), Direzionale e Servizi		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' ammessa la realizzazione di un complesso ad uso residenziale e di un edificio ad uso commerciale, direzionale e servizi attraverso i seguenti interventi:</p> <p><b>Sub1</b> Restauro e risanamento conservativo del fabbricato dell'ex filanda, ristrutturazione edilizia dell'annesso adiacente. Il PdR dovrà attuare un insieme sistematico di interventi volti alla valorizzazione e al recupero dei caratteri tipologici ed architettonici originari privilegiando l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive di tipo tradizionale. L'intervento dovrà prevedere la progettazione specifica del giardino di pertinenza che dovrà essere mantenuto nel suo carattere unitario escludendo la realizzazione di recinzioni e siepi a delimitazione delle proprietà. L'area a parcheggio dovrà mantenere la permeabilità dei terreni attraverso l'utilizzo di pavimentazioni naturali senza coperture ed arredi fissi e con la piantumazione di idonee essenze vegetazionali.</p> <p><b>Sub2</b> Ristrutturazione urbanistica con demolizione dei volumi esistenti finalizzata alla realizzazione di un edificio di superficie utile non superiore a 400 mq e altezza massima pari a 7,50 ml.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Dovranno essere realizzati spazi a standards nella misura adeguata alla potenzialità e alla funzionalità dei due subcomparti, in ogni caso in misura non inferiore a quelli previsti dalla normativa urbanistica vigente per le singole funzioni previste, in particolare:</p> <p><b>Sub1</b> Parte dell'area a standard - da verificare in sede di formazione di PdR (area a parcheggio pubblico) - potrà essere ricavata in fregio alla via B. Cavalieri sul lato opposto al fabbricato dell'ex filanda al quale dovrà essere collegata con un percorso pedonale. Gli eventuali standard relativi a cambi d'uso e/o frazionamenti di U.I. relativi al Sub 1 dovranno essere ritrovati contestualmente alla demolizione dei volumi del Sub 2.</p> <p><b>Sub2</b> Le aree a standard dovranno essere reperite all'interno del subcomparto; spazi a verde pubblico e parcheggi dovranno essere realizzati per una superficie complessiva non inferiore al 50%. Dovrà essere inoltre previsto un percorso pedonale in continuità con quello individuato all'interno del Sub 1.</p>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 44 e 45 delle N.T.A. A seguito di un'analisi puntuale, il documento di Valutazione degli Effetti Ambientali del PdR dovrà verificare la necessità di realizzazione di un sistema autonomo di depurazione degli scarichi fognari.		

8. Vincoli sovraordinati	Nessuno
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	<p>Si dovrà procedere, in fase attuativa e per entrambi i subcomparti individuati dalla presente scheda norma, ad una verifica plano-altimetrica dell'area di interesse, al fine di ottimizzare l'intervento finalizzato all'acquisizione delle condizioni di sicurezza idraulica per 200 anni</p> <p>Il PdR dovrà essere esteso all'intera area di ogni singolo subcomparto individuato dalla presente Scheda Norma; all'interno di questi ed in sede di formazione del PdR potranno essere individuate Unità Minime di Intervento attuabili separatamente purché comprese in un progetto unitario.</p> <p>In particolare:</p> <p><b>Sub1</b> Il PdR dovrà contenere un quadro conoscitivo comprendente un'analisi storico-tipologica volta all'individuazione degli elementi di valore da conservare e alla definizione dei singoli interventi in relazione allo stato di degrado riscontrato, dovrà comprendere inoltre un'analisi puntuale della risorsa paesaggio ovvero del contesto rurale ed edificato.</p> <p>Il PdR dovrà inoltre garantire, attraverso la qualità architettonica ed urbanistica degli interventi un adeguato inserimento paesaggistico che preveda la conservazione dei caratteri tipologico-formali del complesso della ex filanda e la valorizzazione delle aree pertinenziali.</p> <p><b>Sub2</b> Il PdR ha come obiettivo la localizzazione di servizi, di attrezzature di interesse generale, spazi commerciali e la dotazione di spazi di parcheggio da integrare con gli spazi pubblici esistenti all'interno dell'UTOE.</p> <p>Il PdR dovrà contenere un quadro conoscitivo comprendente un'analisi storico-tipologica volta all'analisi puntuale della risorsa paesaggio ovvero del contesto rurale ed edificato attraverso il quale dovrà essere dimostrata la non sussistenza dei valori storico-testimoniali dei fabbricati oggetto di demolizione.</p> <p>Il PdR dovrà inoltre garantire, attraverso la qualità architettonica ed urbanistica degli interventi un adeguato inserimento paesaggistico che preveda l'individuazione di tipologie edilizie della nuova costruzione consone con il contesto storico della villa settecentesca ai fini del mantenimento delle visuali estetico percettive soprattutto della viabilità.</p>

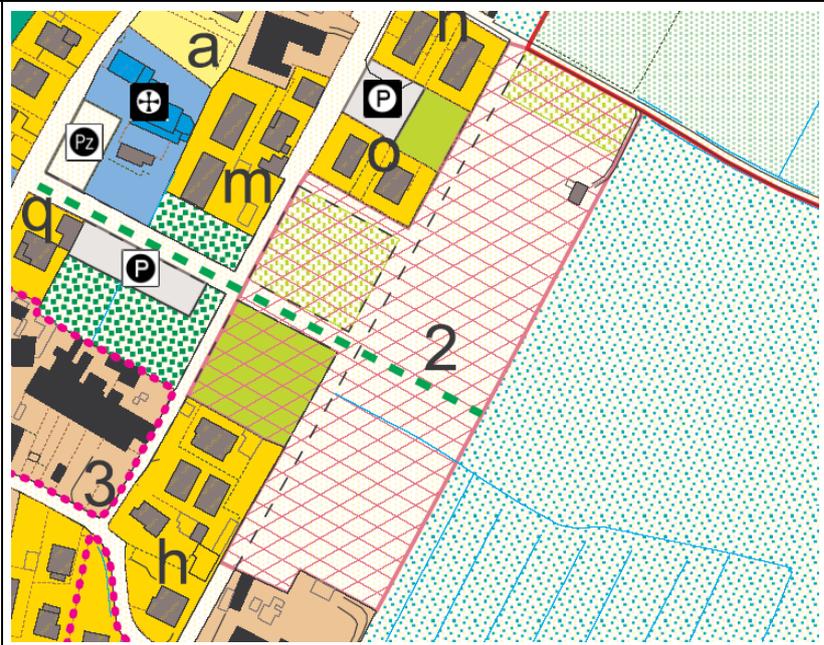
10. Estratto cartografico del R.U.



U.T.O.E. n. 11 SAN MARTINO A ULMIANO		SCHEDA NORMA del comparto n.1 Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona C2 - Nuovi insediamenti residenziali		
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione		
3. Superficie del comparto	St = 9.247 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St)=0.5
4. Parametri urbanistici	It = 0.48	If = 0.96	Rc = 20%    H max = 7.50 m
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
7. Carico Urbanistico previsto	V= 4.700 m <sup>2</sup> pari a circa 30 nuovi abitanti insediati		
8. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a mq. 2.700.</p>		
9. Condizioni alla trasformazione	Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati			
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e la connessione con il tessuto esistente.</p> <p>Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente, anche attraverso la previsione di un percorso pedonale di collegamento con i servizi esistenti (scuola, verde sportivo, circolo ricreativo, ecc) e di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale.</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità all'area.</p>		
11. Estratto cartografico del R.U.			

<b>U.T.O.E. n. 11</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 2</b>		
<b>SAN MARTINO A ULMIANO</b>		P.L. appr. Del. CC. n. 55 del 29/05/2003		
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista			
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione			
<b>3. Superficie</b>	St = 18305 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.5	
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.57	If = 1.14	Rc = 20%	H max = 7.50 m
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, servizi di interesse generale (anche a carattere privato), commerciale di servizio alla residenza con una superficie utile massima non residenziale di 436 m <sup>2</sup> (30% della superficie utile totale).			
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione			
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 10.459 m <sup>3</sup> , pari a circa 59 nuovi abitanti insediati			
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.200 m <sup>2</sup> .			
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>				
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>				
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Per l'edificato residenziale sono ammesse tipologie differenziate (in linea, a schiera, isolata) purché associate ed integrate tra loro a formare un tessuto dotato di caratteristiche e qualità urbane.</p> <p>La soluzione progettuale dovrà inoltre stabilire una continuità di relazioni con il contesto urbanistico esistente, in particolare con il tessuto residenziale e i servizi presenti nella zona (chiesa, verde sportivo, ecc.). Tale organicità dovrà essere realizzata prioritariamente attraverso un disegno unitario degli spazi aperti, articolati prevalentemente in spazi a verde e in una piazza centrale di uso pubblico, delimitata dall'edificio a destinazione mista, dove i servizi di interesse generale saranno situati tutti al piano terra.</p>			

12. Estratto cartografico del R.U

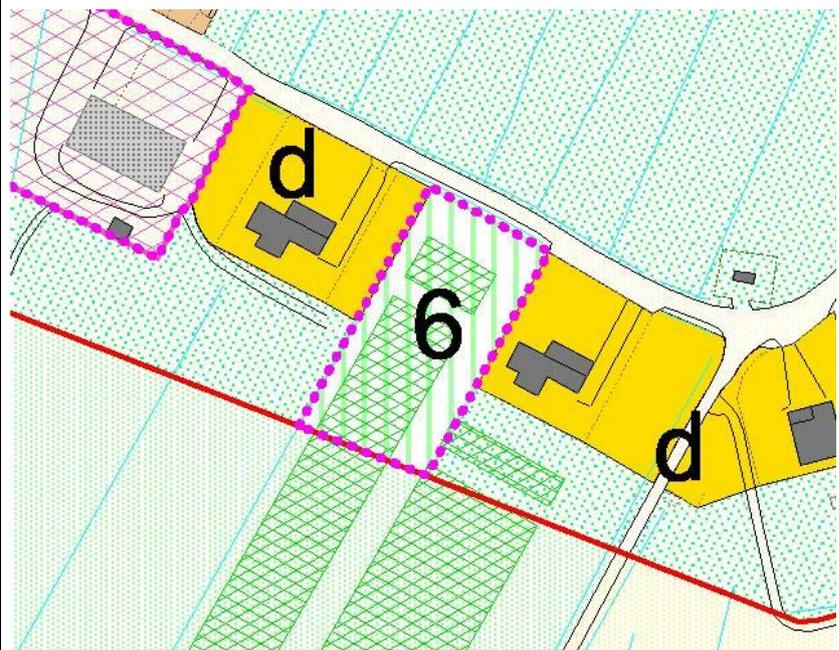


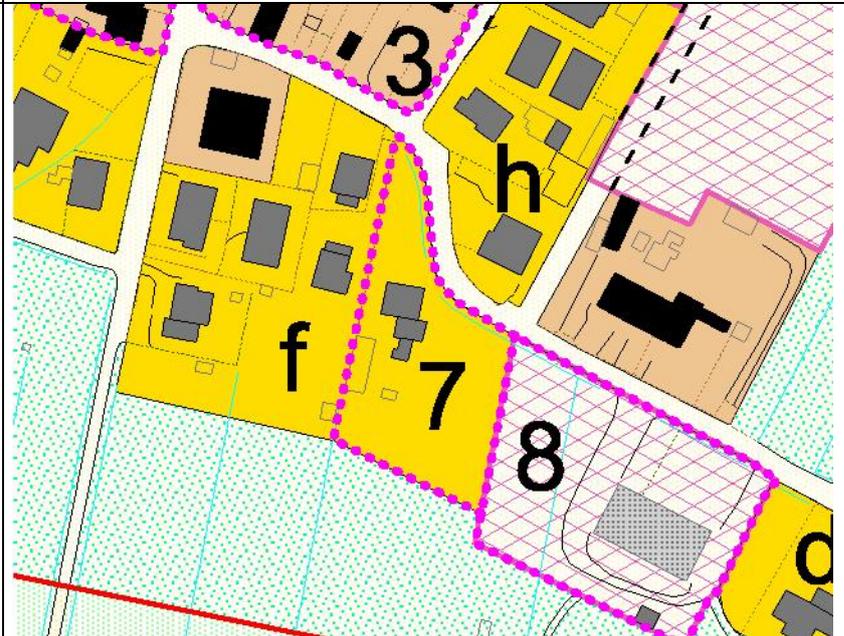
13. Schema grafico orientativo



**U.T.O.E. n. 11  
SAN MARTINO A  
ULMIANO**

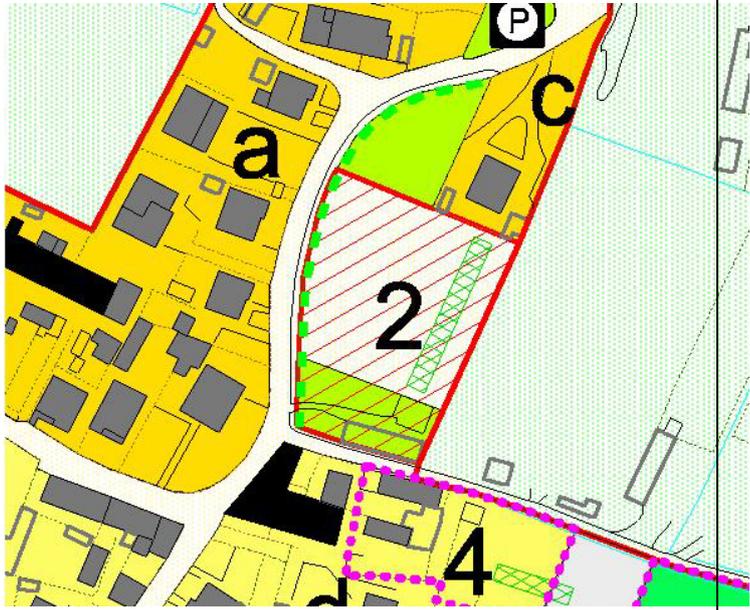
**SCHEDA NORMA del comparto n. 6**

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona E3
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Concessione diretta, Piano di Recupero di iniziativa privata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 2454 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, commerciale collegato al settore agricolo
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il comparto d'intervento è collegato all'attività agricola esercitata con tecniche di agricoltura biologica nel territorio comunale. In tale area sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento secondo gli indici di zona. All'interno dell'area è consentita la realizzazione o l'uso di spazi a destinazione commerciale collegati al settore agricolo e la realizzazione di un centro di promozione e sperimentazione per l'agricoltura biologica.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	L'intervento, in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato, dovrà prevedere la completa sistemazione delle aree di pertinenza, verificando prioritariamente la sussistenza degli standard urbanistici collegati alla funzione introdotta L'intervento, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture esistenti, dovrà essere condotto nel rispetto del tessuto esistente.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

<b>U.T.O.E. n. 11</b> <b>SAN MARTINO A</b> <b>ULMIANO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 7</b> Approvazione delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B2	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Concessione convenzionata, Piano di Recupero di iniziativa privata	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 2158 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 700 m <sup>3</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale	
<b>5. Interventi ammessi</b>	All'interno dell'area sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento secondo gli indici di zona (B2/f) con vincolo tipologico.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>L'intervento dovrà essere condotto nel rispetto del tessuto esistente e con tipologie coerenti con quelle proprie del contesto rurale.</p> <p>L'ampliamento volumetrico dovrà essere attuato mediante il prolungamento dell'organismo edilizio in senso ortogonale alla viabilità, secondo lo schema grafico indicato, in modo da arretrare il nuovo corpo rispetto alla strada e ricreare uno spazio riconducibile alla tipologia a corte.</p> <p>Il progetto, in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato, dovrà prevedere la sistemazione unitaria delle aree di pertinenza, verificando prioritariamente la sussistenza degli standard urbanistici collegati alla funzione introdotta e prevedendo specifici spazi a verde con funzione di filtro lungo la viabilità.</p>	
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>		

<b>U.T.O.E. n. 11 SAN MARTINO A ULMIANO</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 8</b>	
		Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Superficie</b>	Superficie dell'area: 3.607 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 3.077 m <sup>3</sup>	
<b>4. Parametri urbanistici</b>	Superficie coperta 40% della superficie territoriale H. max 7,50		
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Artigianale, Commerciale all'ingrosso e al dettaglio (fino a 250 mq sup. vendita), Direzionale, Residenziale.		
<b>6. Interventi ammessi</b>	<p>Per gli edifici esistenti sono ammessi: 1) la ristrutturazione edilizia D3 con incremento della superficie utile fino al 30% dell'esistente; 2) ristrutturazione urbanistica attraverso la riconversione funzionale in base al reperimento degli standard urbanistici e alla dotazione dei servizi.</p> <p>Per gli spazi scoperti sono ammesse nuove costruzioni, finalizzate alla riqualificazione dell'intero complesso.</p> <p>Solo al primo livello del nuovo edificio potranno essere collocate le destinazioni direzionali e/o residenziali, fermo restando le quantità autorizzate con il PdR n° 9 del 25.07.2008.</p> <p>In base al progetto la destinazione residenziale deve reperire il dimensionamento derivato dalle trasformazioni edilizie per L'UTOE 11 – sezione Ristrutturazione Urbanistica.</p>		
<b>7. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni.		
<b>8. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II – Condizioni alla trasformazione delle N.T.A. Realizzazione tratto viabilità di collegamento con il comparto 2.		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>L'intervento dovrà essere condotto nel rispetto del tessuto esistente e con tipologie coerenti con quelle proprie del contesto rurale.</p> <p>Il progetto, in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato, dovrà prevedere la sistemazione unitaria delle aree di pertinenza, verificando prioritariamente la sussistenza degli standard urbanistici collegati alle funzioni introdotte.</p> <p>Le aree esterne non potranno essere frazionate con cortili esclusivi, ma dovranno essere condominiali o di uso pubblico.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

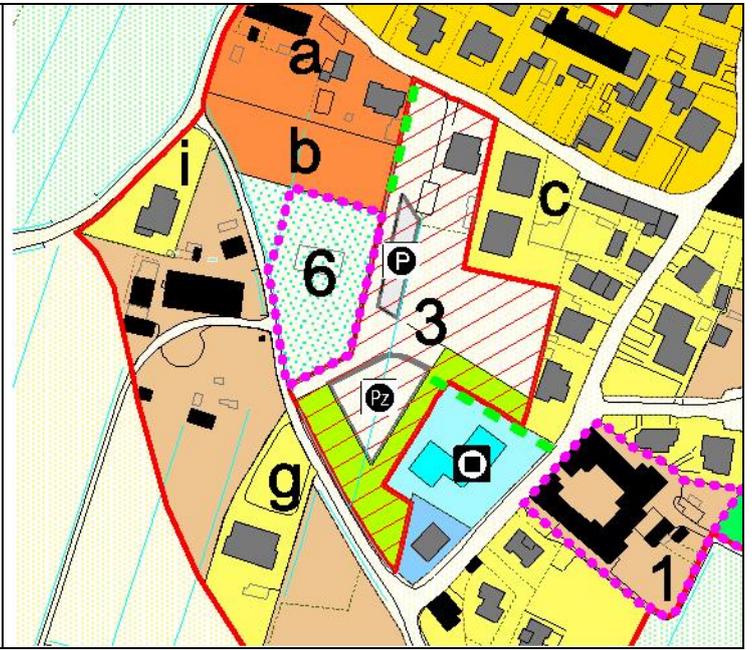
U.T.O.E. n. 11 SAN MARTINO A ULMIANO		SCHEDA NORMA del comparto n. 9 P.L. appr. Del. CC. n. 7 del 31/01/2003			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione				
3. Superficie	St = 6535 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.5		
4. Parametri urbanistici	It = 0.5	If = 1.0	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 3.267 m <sup>3</sup> , comprensivo della volumetria esistente, pari a circa 21 nuovi abitanti insediati.				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 2.000 m <sup>2</sup> .				
9. Condizioni alla trasformazione					
10. Vincoli sovraordinati					
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, e la connessione con il tessuto esistente.</p> <p>Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente, anche attraverso la previsione di un percorso pedonale di collegamento con i servizi esistenti (scuola, verde sportivo, circolo ricreativo, ecc.) e di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale.</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area.</p>				
11. Estratto cartografico del R.U.					

<b>U.T.O.E. n. 12 SANT'ANDREA IN PESCAIOLA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 2</b> Approvazione delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione				
<b>3. Superficie</b>	St = 3114 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.5		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.4	If = 0.8	Rc = 18%*	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 1.246 m <sup>3</sup> , pari a circa 8 nuovi abitanti insediati La volumetria degli edifici legittimi esistenti all'interno del lotto non è da computarsi nel carico urbanistico previsto.				
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area.				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 43 delle N.T.A.				
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>					
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, e la connessione con il tessuto esistente. L'altezza massima consentita è di 7,50 m.</p> <p>Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte aree a verde e alberature sui lati confinanti con il territori agricolo.</p> <p>La nuova edificazione interesserà solo un'area di modeste dimensioni a completamento del margine edificato.</p> <p>Prescrizione: il progetto dovrà prevedere la definizione del collegamento pedonale tra il comparto e le aree pubbliche esistenti.</p>				
<b>12. Estratto cartografico del R.U</b>					

\* Dato adeguato con Delibera n°117 del 19.11.2007

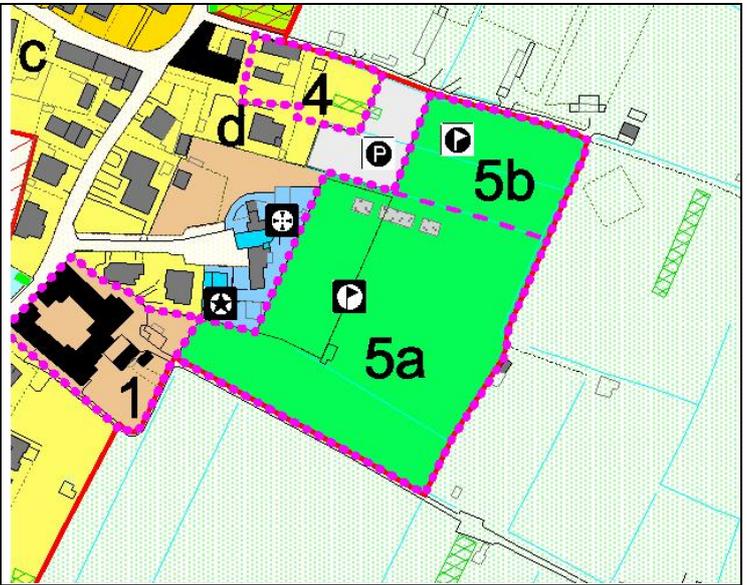
<b>U.T.O.E. n. 12 SANT'ANDREA IN PESCAIOLA</b>		<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 3</b> Approvata con Delibera C.C. n° 41 del 30.05.2006	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione		
<b>3. Superficie</b>	St = 7.905 m <sup>2</sup>	Ru (Sf/St) = 0.5	
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.3	If = 0.6	Rc = 15% H max = 7.50 m
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione		
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 2546 m <sup>3</sup> , pari a circa 16 nuovi abitanti insediati Non sono da considerarsi nel volume di nuova costruzione i volumi dei fabbricati esistenti legittimi.		
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 2.000 m <sup>2</sup> .		
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 43 delle N.T.A. Dovrà essere garantito accesso da viabilità pubblica alla zona B3/b e la realizzazione dei passaggi pedonali e ciclabili di connessione al tessuto edilizio esistente verso nord e verso est.		
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, e la connessione con il tessuto esistente. L'altezza massima consentita è di 7,50 m. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli spazi di uso pubblico (parcheggio, verde, piazza) in relazione ai servizi esistenti ed al ruolo di testata nella definizione del comparto. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte aree a verde e alberature sui lati confinanti con la zona agricola. La volumetria degli edifici legittimi esistenti all'interno del lotto non è da computarsi nel carico urbanistico previsto.		

12. Estratto cartografico del R.U



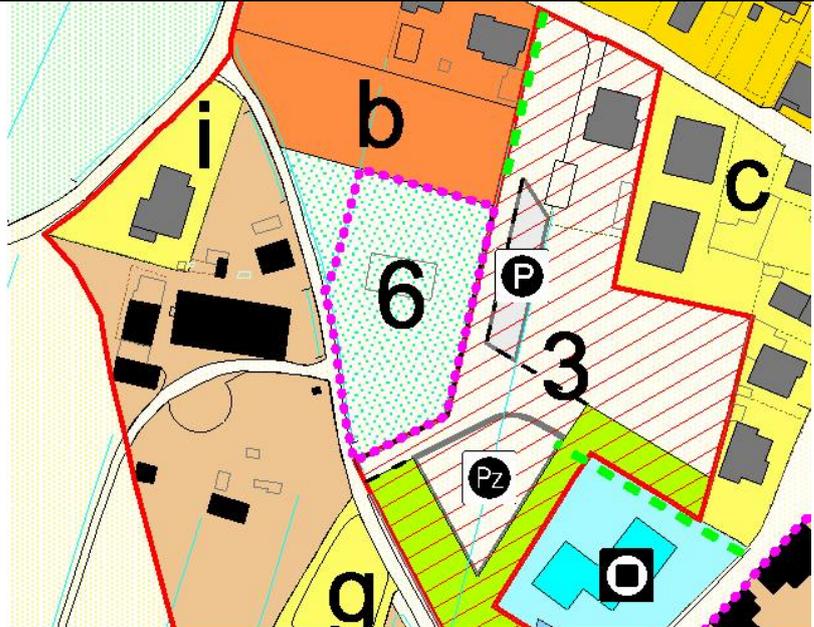
<b>U.T.O.E. n. 12</b> <b>SANT'ANDREA IN PESCAIOLA</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 5</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<i>1. Destinazione urbanistica del comparto</i>	Zona destinata ad attività sportive e ricreative (F2)
<i>2. Strumento di attuazione</i>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata / Permesso a costruire convenzionato
<i>3. Parametri urbanistici</i>	Superficie Territoriale: 15.464 m <sup>2</sup> Sub. 5a: 12.066 m <sup>2</sup> Sub.5b: 3.398 m <sup>2</sup>
<i>4. Funzioni ammesse</i>	<b>Sub.a:</b> Spazi ed attrezzature sportive per il tempo libero. <b>Sub.b:</b> nuova costruzione finalizzata all'implementazione delle funzioni ammesse (compatibili con le destinazioni di zona) e precisamente: uffici, infermeria, attività riabilitative, insediamenti commerciali aventi caratteristiche di esercizi di vicinato per una S.U.L. max di 100 mq;
<i>5. Interventi ammessi</i>	<b>Sub.a:</b> e' consentita la realizzazione delle seguenti strutture: impianti sportivi (quali tennis, calcetto, ecc.), spogliatoi, servizi igienici, strutture di ristoro (bar, sala polifunzionale), spazi per attività ricreative; spazio bambini; porticato polivalente. Tali strutture dovranno complessivamente occupare una superficie coperta massima di 750 m <sup>2</sup> , per una altezza massima di 3,5 m in gronda. <b>Sub.b:</b> e' consentita la nuova costruzione di un edificio per una SUL max pari a 200 mq ed un'altezza max pari a 7,50 m con porticati polivalenti pubblici da realizzare in deroga alla SUL max ammessa per un massimo del 20%. attraverso permesso a costruire convenzionato alla riqualificazione della strada di accesso.
<i>6. Standard urbanistici</i>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura non inferiore a 1000 m <sup>2</sup> , eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde.
<i>7. Condizioni alla trasformazione</i>	Capo II – Condizioni alla trasformazione N.T.A. <b>Sub.b:</b> Riqualificazione della strada di accesso.
<i>8. Vincoli sovraordinati</i>	
<i>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</i>	All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che si integri con gli impianti sportivi e le strutture di servizio. La progettazione del P.P. dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto evidenziando gli eventuali edifici esistenti e la conformazione delle aree libere nello stato attuale. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente.. Le nuove strutture dovranno essere integrate con la volumetria esistente. Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità esistente da riqualificare. Le tipologie saranno riferite all'architettura rurale (fienili, carraie, ecc.) preferibilmente da realizzarsi in muratura tradizionale o in legno ed aperte su più lati. Le diverse strutture dovranno essere integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.

10. Estratto cartografico del R.U.



**UTOE n. 12 SANT'ANDREA  
IN PESCAIOLA****SCHEDA NORMA del comparto n. 6**

Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona E6 – Zone agricole interne alle UTOE	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di recupero di iniziativa privata.	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie: 2360 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 1392 m <sup>3</sup>
		H max= 7,5 m
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualificazione tipologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente e delle pertinenze. Sono previsti interventi D3 – ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma preesistente. E' ammesso il ritrovamento di superficie accessoria esternamente alla sagoma dell'edificio, retro fabbricato, attraverso la realizzazione di tettoie o pergolati fino ad un massimo di 60 m <sup>2</sup>	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni ammesse.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione In coerenza con l'art. 25 delle NTA dovranno essere previsti interventi di riqualificazione su via Erbosa, finalizzati anche alla realizzazione della viabilità di lottizzazione del comparto adiacente.	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il progetto dovrà perseguire la riqualificazione urbanistica edilizia dell'area attraverso interventi finalizzati al recupero tipologico e funzionale delle volumetrie esistenti in conformità ai criteri previsti dal capo III-Sistema Ambientale delle NTA del vigente RU. I resedi e le aree libere interne al comparto dovranno essere sistemate e valorizzate attraverso interventi che ne salvaguardino la loro integrità, nel rispetto dei caratteri del sistema agricolo	
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>		

<b>U.T.O.E. n. 13 ORZIGNANO</b>		<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 1</b> Approvazione delibera C.C. n° 107 del 30.07.2009 Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato, attuabile anche per subcomparti funzionali		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie Territoriale = 4.583 mq	Volumi esistenti mc	
	Sub.1a 2.207 mq Sub.1b 2.376 mq		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / Attività connesse con la residenza		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il progetto ha per obiettivo il recupero e la riqualificazione del tessuto urbanistico nel rispetto dei valori architettonici, tipologici ed ambientali presenti, ed in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La riqualificazione architettonica e formale del complesso residenziale principale (edificio a corte serializzato) in coerenza con i caratteri tipologici originari;</li> <li>2. Il recupero degli annessi rurali che ancora presentano caratteri di interesse tipologico ambientale attraverso interventi di restauro e recupero funzionale, anche di tipo residenziale;</li> <li>3. La ristrutturazione urbanistica dei volumi privi di interesse tipologico (superfettazioni, manufatti precari, annessi di costruzione recente, ecc.), anche attraverso interventi di demolizione, trasferimento ed accorpamento dei volumi esistenti finalizzati alla realizzazione di nuovi organismi edilizi inseriti in un assetto spaziale organico e coerente con l'impianto della corte rurale originaria;</li> <li>4. La riqualificazione degli spazi a comune e delle pertinenze attraverso la realizzazione di spazi pedonali e a verde di uso pubblico nel quadro di un progetto di sistemazione complessiva degli spazi esterni.</li> </ol> <p>Le azioni sopra descritte sono attuabili per subcomparti funzionali secondo l'articolazione prevista dal Regolamento Urbanistico.</p> <p>Per entrambi i subcomparti funzionali, articolabili in unità minime di intervento da individuare in sede di formazione di progetto, sono ammessi tutti gli interventi volti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla riqualificazione tipologica e formale finalizzata al ripristino di caratteri architettonici dell'edificio.</li> <li>- al recupero ad uso residenziale nel rispetto dei caratteri storici e tipologici dell'organismo edilizio, previa demolizione delle superfettazioni e dei volumi incongrui.</li> </ul> <p>Gli interventi fino alla D3 possono essere attuati con intervento diretto, nel rispetto delle prescrizioni per la formazione del progetto di cui al punto 9.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere reperiti gli standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente in relazione alle funzioni insediate.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione Tutti gli interventi sono condizionati alla riqualificazione delle aree private pertinenziali, nonché alla reperimento di una dotazione di standard urbanistici non inferiore a 20,5 mq per ogni nuovo abitante insediato.		
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Progetto dovrà porsi come obiettivo la tutela ed il recupero dei caratteri architettonici e tipologici originari degli edifici e delle caratteristiche identitarie del tessuto, adottando soluzioni		

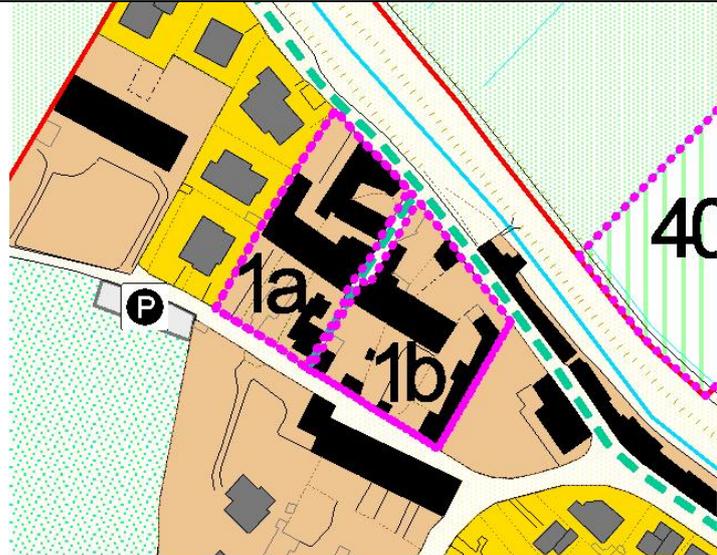
tipologiche che garantiscano un corretto inserimento urbanistico ed ambientale degli interventi previsti.

Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse testimoniale ed alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura rurale e del paesaggio agrario circostante.

In particolare:

- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere finalizzati alla riqualificazione ed al ripristino, ove manomessi, dei caratteri tipologici e formali originari, e l'adozione di soluzioni coordinate ed unitarie a livello di organismo edilizio e spazi pertinenziali..
- I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri tipologici coerenti con l'identità rurale del tessuto, privilegiando soluzioni architettoniche informate a criteri di semplicità e razionalità planivolumetrica, distributiva e formale. I nuovi organismi edilizi potranno presentare elementi caratterizzanti quali logge o porticati, con esclusione di balconi a sbalzo o altri elementi incoerenti con il contesto. Eventuali scale esterne dovranno conformarsi alla tradizionale tipologia a profferlo.
- L'organizzazione degli spazi esterni, pubblici e privati, dovrà essere riferita alle regole della tradizione rurale, privilegiando l'uso di soluzioni e materiali semplici.
- Nella nuova organizzazione del tessuto dovrà essere posta particolare cura a rispettare le visuali paesaggistiche di maggiore interesse, mantenendo opportuni corridoi visivi che permettano la percezione del contesto circostante dagli spazi della corte.

*12. Estratto cartografico del R.U.*



U.T.O.E. n. 13 ORZIGNANO		SCHEDA NORMA del comparto n. 4 Appr. Del. CC. n° 127 del 28/11/2003			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)				
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo				
3. Superficie	St = 5348 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.6		
4. Parametri urbanistici	It = 0.63	If = 1.05	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 3.469 m <sup>3</sup> , pari a circa 22 nuovi abitanti insediati				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 800 m <sup>2</sup> .				
9. Condizioni alla trasformazione	Art. 44 delle N.T.A.				
10. Vincoli sovraordinati	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità				
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, una riqualificazione urbanistica dell'area e la connessione con il tessuto esistente anche attraverso la sistemazione di uno spazio destinato a verde pubblico Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area e predisposti idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.				
12. Estratto cartografico del R.U					

**13. Schema grafico indicativo**



<b>U.T.O.E. n. 13</b> <b>ORZIGNANO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 5</b> Approvata con Del. CC. n. 114 del 21/12/2000 P.P. approvato con Del. C.C. n. 35 del 14/04/2003 <b>NON PIU' VIGENTE A SEGUITO DI</b> <b>COMPLETAMENTO DEL P.P. APPROVATO CON C.C.</b> <b>n° 35 DEL 14/03/2003, COLLAUDO OPERE 04/10/2005.</b>
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 3018 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / direzionale / commerciale (esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 m <sup>2</sup> ) / servizi di interesse generale a carattere pubblico e privato. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a: - 750 m <sup>3</sup> uso pubblico - 850 m <sup>3</sup> residenziale - 1175 m <sup>3</sup> attività commerciali e funzioni direzionali.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di un nuovo organismo edilizio nel rispetto dei seguenti parametri: - V= 2750 m <sup>3</sup> Rc = 40% della superficie fondiaria - L'altezza massima dei nuovi fabbricati = 7,50 m Il 5% del volume complessivo dovrà essere destinato a porticati e loggiati di uso pubblico.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 44 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati e invarianti strutturali</b>	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di spazi pubblici ed aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali, in particolare quelli nella direzione sud del

comparto. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, ed adottando tipologie coerenti con quelle presenti nell'edificato storico. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.

10. Estratto cartografico del R.U.



11. Schema grafico indicativo



<b>U.T.O.E. n. 13 ORZIGNANO</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 7</b> Approvazione delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B2 – Zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello isolato.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale	783 m <sup>2</sup>	Volumi esistenti
			mc
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / Attività connesse con la residenza		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il progetto ha per obiettivo il recupero e la riqualificazione del tessuto urbanistico nel rispetto dei valori architettonici, tipologici ed ambientali presenti, attraverso la ristrutturazione edilizia D3 ed in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La riqualificazione architettonica e formale del complesso residenziale principale (identificato nel regesto degli edifici con il n.161) in coerenza con i caratteri tipologici originari;</li> <li>2. La ristrutturazione urbanistica dei volumi accessori isolati, attraverso interventi di demolizione, trasferimento ed accorpamento a pari SUL e su due piani fuori terra, finalizzati alla realizzazione un nuovo organismo edilizio costituente una nuova unità abitativa, inserita in un assetto spaziale organico e coerente con l'impianto della corte rurale originaria; il nuovo edificio dovrà porsi in allineamento ortogonale all'edificio principale e a chiusura del parcheggio.</li> </ol> <p>Gli interventi fino alla D3 sull'edificio principale identificato con il n.161 possono essere attuati con intervento diretto, nel rispetto delle prescrizioni per la formazione del progetto di cui al punto 9.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere reperiti gli standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente in relazione alle funzioni insediate.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione.</p> <p>Gli interventi di cui al punto 2 degli interventi ammessi sono condizionati alla riqualificazione delle aree private pertinenziali, nonché alla reperimento di una dotazione di standard urbanistici non inferiore a 20,5 mq per ogni nuovo abitante insediato.</p>		
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Progetto dovrà porsi come obiettivo la tutela ed il recupero dei caratteri architettonici e tipologici originari degli edifici e delle caratteristiche identitarie del tessuto, adottando soluzioni tipologiche che garantiscano un corretto inserimento urbanistico ed ambientale degli interventi previsti.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse testimoniale ed alla sistemazione degli spazi aperti.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere finalizzati alla riqualificazione ed al ripristino, ove manomessi, dei caratteri tipologici e formali originari, e l'adozione di soluzioni coordinate ed unitarie a livello di organismo edilizio e spazi pertinenziali..</li> <li>- I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri tipologici coerenti con l'identità rurale del tessuto, privilegiando soluzioni architettoniche informate a criteri di semplicità e razionalità planivolumetrica, distributiva e formale. I nuovi</li> </ul>		

organismi edilizi potranno presentare elementi caratterizzanti quali logge o porticati, con esclusione di balconi a sbalzo o altri elementi incoerenti con il contesto. Eventuali scale esterne dovranno conformarsi alla tradizionale tipologia a profferlo.

- L'organizzazione degli spazi esterni, dovrà essere riferita alle regole della tradizione rurale, privilegiando l'uso di soluzioni e materiali semplici.
- Nella nuova organizzazione del tessuto dovrà essere posta particolare cura a rispettare le visuali paesaggistiche di maggiore interesse, mantenendo opportuni corridoi visivi che permettano la percezione del contesto circostante dagli spazi della corte.

*12. Estratto cartografico del R.U.*



U.T.O.E. n. 14 METATO	SCHEDA NORMA del comparto n. 2 Approvata con delibera CC. n° 143 del 29.10.2009
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 9.138 mq
<b>4. Funzioni ammesse</b>	<b>Destinazioni commerciale, direzionale e residenziale,</b> Sono consentiti esercizi commerciali al dettaglio aventi caratteristiche di esercizi di vicinato e facenti parte di un più ampio centro commerciale naturale.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Si individuano i seguenti subcomparti funzionali attuabili attraverso singoli Piani di Recupero: <b>Sub.1:</b> Riqualficazione tipologica e architettonica del patrimonio edilizio esistente <b>Sub.2:</b> Ristrutturazione urbanistica attraverso la demolizione di tutte le superfetazioni, volumi incongruenti e ricostruzione dei soli volumi necessari alla ricostituzione degli allineamenti del tessuto storico consolidato. <i>Volume attuale 3.300 mc</i> <i>Volume in progetto soggetto a ristrutturazione edilizia e/o urbanistica 2.200 mc</i> <i>Altezza massima non superiore agli edifici esistenti limitrofi</i> <b>Sub.3:</b> Riqualficazione tipologica e architettonica del patrimonio edilizio esistente L'attuazione dei Piani di Recupero possono stabilire, attraverso un'analisi del degrado, categorie d'intervento puntuali per i singoli edifici
<b>6. Standard urbanistici</b>	<b>Sub.1:</b> dovranno essere cedute aree a standards in base alle funzioni esistenti e introdotte, comunque non inferiori al 30% destinate alla realizzazione di una viabilità pedonale di collegamento tra la viabilità pubblica esistente e la piazza interna prevista nel subcomparto 2, privilegiando i percorsi storici esistenti. <b>Sub.2:</b> dovranno essere cedute aree a standards in base alle funzioni esistenti e introdotte, comunque della superficie non inferiore al 50% dell'intera superficie complessiva relativa al sucomparto funzionale, destinate alla realizzazione di una viabilità pedonale pubblica di attraversamento del nucleo storico consolidato e al ritrovamento di una piazza urbana interna. <b>Sub.3:</b> dovranno essere cedute aree a standards in base alle funzioni esistenti e introdotte, comunque non inferiori al 30%
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- artt.42, 44, 46 delle NTA - L'intera Zona di Recupero dovrà munirsi di un unico piano del colore e stabilire i criteri per l'apposizione delle insegne, parabole e pannelli solari e/o fotovoltaici. - In fase di formazione del PdR dovrà essere effettuato un rilievo plano-altimetrico al fine di meglio verificare le effettive condizioni di sicurezza del comparto oggetto di recupero.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	

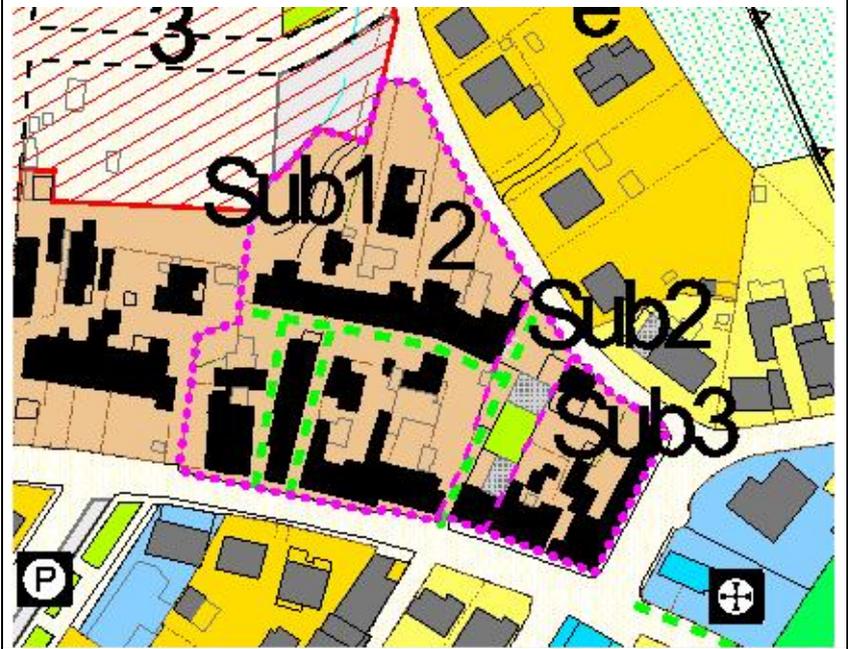
**9. Orientamenti per la formazione del Progetto**

In coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di Piano Strutturale, gli interventi devono garantire e perseguire prioritariamente la tutela, la valorizzazione e il mantenimento dell'identità storica del patrimonio edilizio, urbanistico, architettonico, culturale esistente.

L'attivazione di ogni subcomparto funzionale dovrà relazionarsi con la previsione degli insediamenti limitrofi.

L'intera area dovrà essere progettata con lo scopo di garantire l'accessibilità per tutti, nell'ottica della mobilità sostenibile.

**10. Estratto cartografico del R.U.**



U.T.O.E. n. 14 METATO		SCHEDA NORMA del comparto n. 3 Approvazione delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione				
3. Superficie	St = 10.027 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.6		
4. Parametri urbanistici	It = 0.54	If = 0.9	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 5.415 m <sup>3</sup> , pari a circa 35 nuovi abitanti insediati				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e una nuova viabilità di accesso all'area, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.100 m <sup>2</sup> .				
9. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.				
10. Vincoli sovraordinati					
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso al nuovo insediamento residenziale, lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici, riconfigurando il margine dell'edificato urbano.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere integrati con il contesto esistente e svolgere un ruolo di integrazione e completamento del tessuto urbano, costituito prevalentemente da tipologie isolate.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area comprensiva anche di spazi di verde pubblico e di parcheggio.</p>				
12. Estratto cartografico del R.U					

U.T.O.E. n. 14 METATO		SCHEMA NORMA del comparto n. 4 Approvazione delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione delibera C.C. n° 31 del 23.03.2015			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione				
3. Superficie	St = 15285 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.6		
4. Parametri urbanistici	It = 0.74	If = 1.23	Rc = 25%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 11.301 m <sup>3</sup> , pari a circa 72 nuovi abitanti insediati				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e una nuova viabilità di accesso, con una superficie complessiva non inferiore al 37,6% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.200 m <sup>2</sup> .				
9. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.				
10. Vincoli sovraordinati					
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una nuova strada di accesso all'area , lungo la quale si attesteranno, su entrambi i lati, i nuovi edifici; questi dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche (in linea, a schiera, isolata) tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e la riconfigurazione del margine dell'insediamento.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione degli spazi a parcheggio e all'innesto sulla viabilità urbana, con la realizzazione di una adeguata fascia di protezione e di filtro attraverso elementi di verde.</p>				
12. Estratto cartografico del R.U					

U.T.O.E. n. 14 METATO		SCHEDA NORMA del comparto n. 5 Appr. Del. CC. N. 127 del 28/11/2003			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)				
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo				
3. Superficie	St = 5267 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.54		
4. Parametri urbanistici	It = 0.54	If = 1.5	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 4.545 m <sup>3</sup> , pari a circa 29 nuovi abitanti insediati				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, e una nuova viabilità di accesso, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.000 m <sup>2</sup> .				
9. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.				
10. Vincoli sovraordinati					
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso al nuovo insediamento residenziale, lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici, a completamento dell'isolato urbano.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto edilizio esistente.</p>				
12. Estratto cartografico del R.U					

*13. Schema grafico orientativo*



<b>U.T.O.E. n. 14</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 7</b>	
<b>METATO</b>		Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area :		
	16.260 mq		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Funzioni collegate al complesso parrocchiale, verde pubblico attrezzato.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il PdR prevede la riqualificazione del comparto attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione del complesso ecclesiastico di cui è consentito il Recupero dell'edificato esistente con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica di tipo E2 nel rispetto della volumetria esistente.</li> </ul> <p>Si specifica che la E2 è unicamente consentita per i manufatti incongrui rispetto agli organismi che costituiscono il complesso originario e non sono di testimonianza storica e tipologica. Per le destinazioni ammesse dell'edificato esistente si specifica che oltre alle destinazioni di interesse generale collegate all'attività parrocchiale è consentita la destinazione residenziale nelle misura delle superfici utili esistenti residenziali. Tali destinazioni non potranno essere ulteriormente frazionate né sono ammessi frazionamenti fondiari di proprietà esclusiva. Il Piano di Recupero evidenzierà il sistema organico delle aree libere.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova edificazione con volumetria massima di 2.500 m<sup>3</sup> con destinazione d'uso residenziale di tipo specialistico da destinare a categorie protette attraverso convenzionamento.</li> <li>- ampliamento dello spazio di aggregazione parrocchiale fino ad una SUL pari a 120 m<sup>2</sup></li> <li>- riqualificazione degli spazi aperti a verde con realizzazione di spazi pubblici ed aree a verde attrezzato.</li> </ul>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi nella misura prevista dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale in relazione alle singole destinazioni previste. Dovranno essere realizzati parcheggi pubblici lungo la via Turati di fronte alla struttura esistente della Pubblica Assistenza e nella zona vicino al cimitero. La quantità di verde pubblico presente all'interno del piano di recupero consente il soddisfacimento dei parametri e degli standard del Piano Strutturale per l'UTOE di Metato. Inoltre le funzioni ammesse per le nuove previsioni di Regolamento Urbanistico vanno a incrementare il dimensionamento delle zone F.</p>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione. Realizzazione di parcheggio esterno individuato dal simbolo # Completamento delle infrastrutture esistenti esterne al comparto*</p>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	D.Lgs. 42/2001		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>La proposta progettuale dovrà presentare soluzioni integrate a livello funzionale ed architettonico, con un assetto planivolumetrico che privilegi l'organizzazione dei percorsi pedonali e degli spazi pubblici. L'intervento di nuova edificazione dovrà essere condotto nel rispetto del tessuto edilizio esistente. La soluzione tipologica dovrà essere coerente con i caratteri del complesso storico ecclesiastico. Dovrà essere realizzato un sistema di aree a verde attrezzato prevalentemente destinate a parco; gli interventi dovranno essere realizzati in modo da integrarsi nel contesto paesaggistico, con particolare attenzione alle caratteristiche della morfologia dei luoghi e della vegetazione esistente. Il progetto dovrà consentire l'interconnessione fra gli spazi pubblici e di uso pubblico e favorirne</p>		

l'accessibilità, con particolare riferimento al sagrato della Chiesa. Gli interventi potranno essere suddivisi in due unità minime di intervento distinguendo la parte del recupero del complesso ecclesiastico esistente da quella di nuova edificazione.

10. Estratto cartografico del R.U.

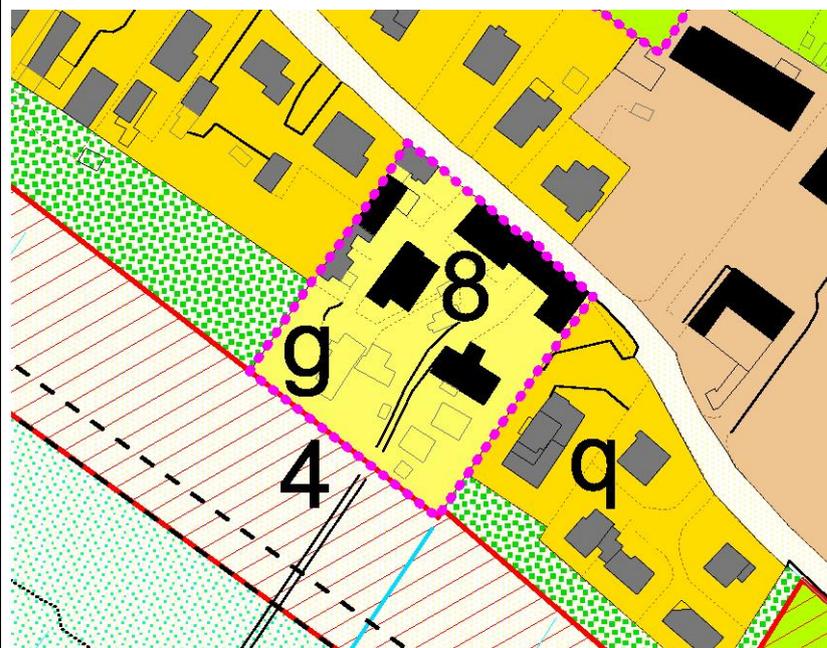


<b>U.T.O.E. n. 14 METATO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 8</b> Approvata con delibera CC. n° 143 del 29.10.2009
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1 – Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale.
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 4.400 mq Volume complessivo 6.445 mc Volume destinato a ristrutturazione urbanistica 1.745 mc Altezza massima 7,50 m
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Destinazione residenziale
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualificazione architettonica e tipologica del patrimonio edilizio esistente . Ristrutturazione urbanistica attraverso la demolizione di tutte le superfetazioni e i volumi incongruenti e ricostruzione dei soli volumi necessari alla ricostituzione degli allineamenti del tessuto storico consolidato. I volumi soggetti a ristrutturazione urbanistica potranno essere utilizzati per introdurre nuovi abitanti insediati. L’attuazione del Piano di Recupero deve stabilire, attraverso un’analisi del degrado, categorie d’intervento puntuali per i singoli edifici e individuare singole UMI.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere cedute aree a standards in base ai nuovi abitanti insediati destinate alla realizzazione di un parcheggio pubblico attestato sulla via E. De Amicis. Dovranno essere ritrovati all’interno dell’area parcheggi pertinenziali ai sensi della L.122/89 calcolati in base al volume totale del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	-art.42, 44, 46 delle NTA - L’intera Zona di Recupero dovrà munirsi di un unico piano del colore e stabilire i criteri per l’apposizione, parabole e pannelli solari. - In fase di formazione del PdR dovrà essere effettuato un rilievo plano-altimetrico al fine di meglio verificare le effettive condizioni di sicurezza del comparto oggetto di recupero.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Orientamenti per la formazione del Progetto</b>	In coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di Piano Strutturale al fine di migliorare la qualità urbana e l’efficienza dell’insediamento, si potrà procedere al riordino ed alla riqualificazione urbanistica del tessuto. In relazione allo stadio del processo tipologico, potranno essere consentiti incrementi coerenti al tipo edilizio ed interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale, anche attraverso demolizione e ricostruzione. Gli edifici a destinazione residenziale dovranno allinearsi con l’edificato esistente anche di recente formazione e dovranno relazionarsi con la previsione degli insediamenti limitrofi, privilegiando l’orientamento naturale a favore del soleggiamento.

Si suggerisce la realizzazione di case in linea di modesta altezza i cui allineamenti e l'assetto planivolumetrico dovranno comunque rapportarsi all'edificato storico esistente. Per la loro definizione si rimanda ad uno studio specifico da redigere in fase di formazione del PdR.

I profili ed i prospetti storicizzati lungo la strada dovranno essere conservati come pure le tipologie edilizie storiche. Dovrà inoltre essere garantita qualità architettonica alle nuove costruzioni in relazione al contesto edificato e rurale circostante. Le aree pertinenziali dovranno essere riqualificate attraverso la piantumazione di idonee essenze vegetazionali.

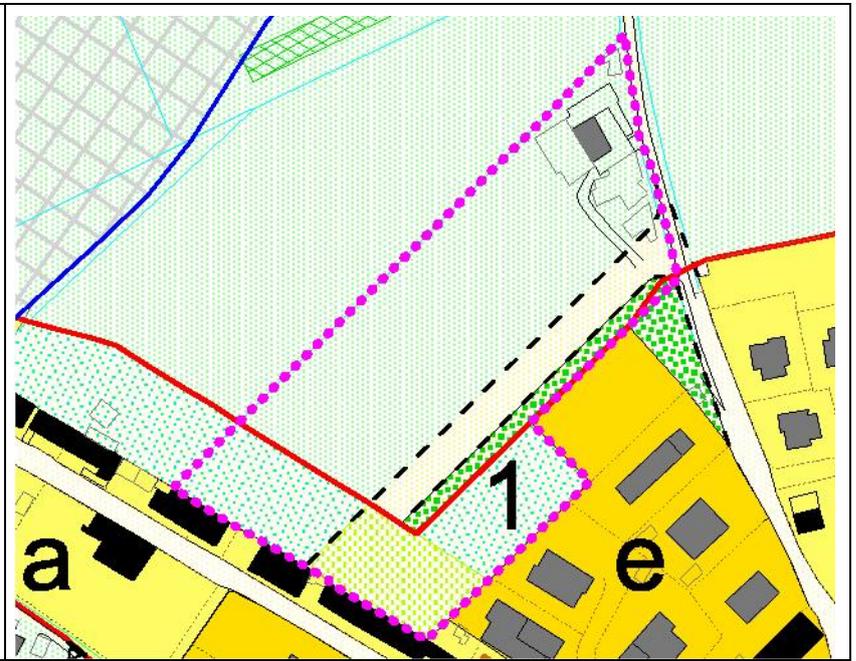
**10. Estratto cartografico del R.U.**



<b>U.T.O.E. n. 14</b> <b>METATO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 9</b> Approvazione delibera C.C. n° 10 del 21.03.2013
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista.
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a costruire convenzionato
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 623 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale/servizi di interesse generale/direzionale (funzionali all'ampliamento del circolo ricreativo)
<b>5. Interventi ammessi</b>	- nuova costruzione di un edificio per un massimo di 220 m <sup>2</sup> di superficie utile lorda sviluppata su 2 piani fuori terra per un'altezza max non superiore a 7,50 m da realizzarsi in allineamento ai fabbricati prospicienti la via Pulci; La funzione residenziale dovrà essere collocata al primo piano, mentre le restanti funzioni dovranno essere disposte al piano terra. - riqualificazione dei volumi accessori esistenti attraverso interventi di riqualificazione edilizia di tipo D4.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione Realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra il parcheggio pubblico e il circolo ricreativo.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	L'intervento si pone come obiettivo la valorizzazione e la riqualificazione complessiva dell'area attraverso: a) la conclusione del tessuto urbano organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aggregativi; b) la riqualificazione degli spazi pubblici attraverso la realizzazione di aree attrezzate di uso collettivo.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

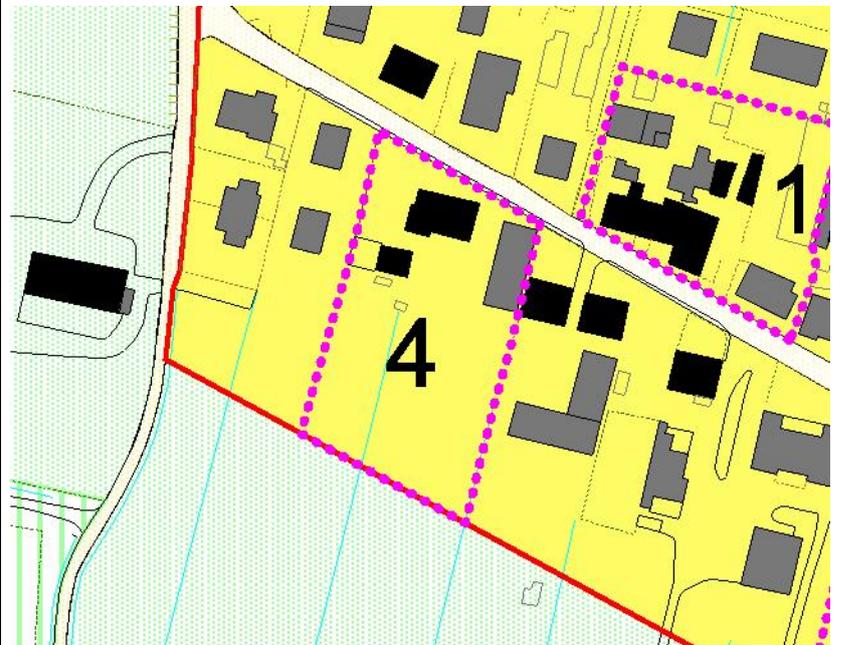
<b>U.T.O.E. n. 17 CAFAGGEREGGI</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n.1</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati – Zona E2 Zone agricole interne alle UTOE – Zona E6		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 9.233 m <sup>2</sup>	SuL esistente : 324 m <sup>2</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Recupero dell'area finalizzata alla riorganizzazione funzionale del margine dell'UTOE attraverso i seguenti interventi di ristrutturazione urbanistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione totale degli edifici posti in zona agricola E2 esterni all'UTOE;</li> <li>- ricostruzione a pari SuL di un edificio residenziale all'interno dell'UTOE in zona E6 posto in allineamento al tessuto edilizio esistente, la cui Superficie Coperta non potrà superare i 160 mq e un'altezza max di 7,50 m.</li> </ul>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovrà essere realizzato un parcheggio alberato di almeno 750 mq da collegarsi al tessuto edilizio esistente attraverso la riqualificazione di percorsi pedonali.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Demolizione totale degli edifici in zona agricola E2. Riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente. Realizzazione della strada di accesso al parcheggio alberato. Capo II – Condizioni alla trasformazione delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area attraverso interventi finalizzati alla riorganizzazione funzionale del margine dell'UTOE e a favorire il minor consumo di suolo.</p> <p>Il progetto dovrà prioritariamente demolire ogni trasformazione edilizia realizzata nell'area agricola esterna all'UTOE e ripristinare l'uso agricolo, attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica finalizzati al recupero tipologico e funzionale delle SuL esistenti all'interno dell'UTOE.</p> <p>Il nuovo edificio dovrà essere posizionato in allineamento al tessuto edilizio esistente e riferirsi ai medesimi caratteri tipologici e formali.</p> <p>Il progetto delle aree pubbliche, inoltre, dovrà ricostituire un margine delimitato da una viabilità alberata di accesso al parcheggio pubblico, favorendo la connessione pedonale con l'insediamento esistente.</p> <p>Sia le aree pubbliche che private dovranno adottare l'utilizzo di materiali semipermeabili nell'ottica di favorire un minor consumo di suolo.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 18 PIAGGIA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 4</b>	
Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1 – Zone caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 3.990 mq.	Volume esistente: 2.695 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Riqualificazione dell'area attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale degli edifici esistenti attraverso i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per l'edificio principale, già in parte destinato a residenza, interventi fino alla <i>D3-ristrutturazione edilizia</i> (senza incremento di volumetria) nel rispetto della struttura e della tipologia originaria mantenendo le eventuali caratteristiche architettoniche di pregio.</li> <li>- per i manufatti accessori: <ul style="list-style-type: none"> <li>- con valore storico, interventi di D1- <i>riqualificazione e ricomposizione tipologica</i>;</li> <li>- privi di valore tipologico, interventi di categoria <i>E2-sostituzione edilizia</i> fino ad una SUL di 300 m<sup>2</sup> di cui 80 m<sup>2</sup> da destinarsi a manufatti accessori e porticati antistanti le abitazioni.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'altezza dei nuovi edifici non potrà superare 7,50 ml.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione Dovranno essere ritrovati spazi a parcheggio da destinarsi ad uso pubblico-funzionali all'UTOE.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area attraverso interventi finalizzati al recupero tipologico e funzionale delle volumetrie esistenti ed al riordino e recupero dei manufatti accessori. Il progetto dovrà fare riferimento a caratteri formali e tipologici che consentano un'adeguata connessione con il tessuto edilizio esistente e al rispetto degli allineamenti dei fabbricati a contorno.</p> <p>Dovrà essere inoltre prevista la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza garantendo il rispetto dei caratteri del sistema agricolo a confine con il comparto e a margine dello stesso dovrà essere prevista una fascia a verde eventualmente comprensiva di percorso pedonale e/o ciclabile, collegato alla viabilità principale.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



U.T.O.E. n. 18 PIAGGIA		SCHEMA NORMA del comparto n. 5 Approvata con delibera C.C. n° 12 del 06.03.2007			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Nuovo insediamento residenziale (zona C4)				
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione				
3. Superficie	St = 5684 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.5		
4. Parametri urbanistici	It = 0.41	If = 1	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 2.334 m <sup>3</sup> , pari a circa 15 nuovi abitanti insediati.				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 2.609 m <sup>2</sup> .				
9. Condizioni alla trasformazione	Artt.43, 44, 46 delle N.T.A.				
10. Vincoli sovraordinati					
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, e la connessione con il tessuto esistente.				
12. Estratto cartografico del R.U.					

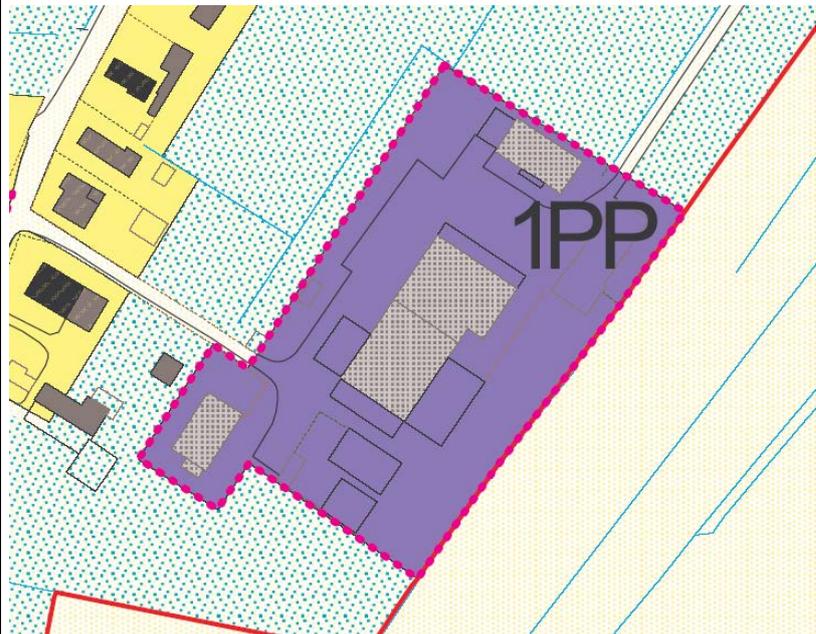
U.T.O.E. n. 19 PONTEDORO		SCHEMA NORMA del comparto n. 3 Appr. Del. CC. n° 127 del 28/11/2003			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)				
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo				
3. Superficie	St = 6054 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.6		
4. Parametri urbanistici	It = 0.5	If = 0.84	Rc = 15%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 2.513 m <sup>3</sup> , pari a circa 16 nuovi abitanti insediati.				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità di accesso all'area, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.200 m <sup>2</sup> .				
9. Condizioni alla trasformazione					
10. Vincoli sovraordinati					
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>Il nuovo insediamento residenziale dovrà essere costituito da tipologie isolate uni o bifamiliari, che andranno a completare l'isolato urbano in continuità con il tessuto edilizio esistente. La viabilità di accesso e di servizio ai nuovi edifici dovrà essere tale da svolgere anche una funzione di collegamento e chiusura dell'edificato, aumentando l'efficienza complessiva della rete viaria di questa parte della frazione.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto edilizio esistente.</p>				
10. Estratto cartografico del R.U.					

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona artigianale di riqualificazione (D1)	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata. Il Piano potrà essere articolato in lotti funzionali attuabili separatamente.	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : m <sup>2</sup> 9254	Volume esistente: m <sup>3</sup> 6736
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale	
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile a destinazione artigianale esistente, purché finalizzato alla riqualificazione produttiva ed urbanistica dell'area. L'altezza massima consentita è 4,5 m. La superficie coperta non potrà superare il 40% della Sup. territoriale.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a parcheggio in misura adeguata al tipo ed alla quantità di attività esercitate nell'area. Gli spazi a parcheggio non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.000 m <sup>2</sup> ; dovranno essere previsti spazi a verde in misura non inferiore a 1.000 m <sup>2</sup> piantumati con siepi ed alberature di alto fusto e disposti a protezione dell'edificato residenziale esistente.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	L'aumento di superficie utile è subordinato alla verifica dell'esistenza di adeguate condizioni di accessibilità al comparto.	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il Piano Particolareggiato, che dovrà essere esteso all'intera area in proprietà, ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area stessa. Si dovrà preliminarmente procedere alla verifica della superficie esistente regolarmente concessionata ed alla rimozione delle eventuali strutture abusive; gli interventi di ampliamento previsti saranno sottoposti alla verifica della compatibilità ambientale, con particolare riferimento ai requisiti igienico sanitari prescritti dalla normativa vigente ed alle modalità di inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico. Contestualmente all'intervento, dovranno essere riqualificati i volumi esistenti. Il Piano dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area comprensiva di spazi a verde (alberature, siepi, ecc.) con funzione di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale esistente. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte alberature sui lati confinanti con il territorio agricolo. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, intervenendo se necessario sulla viabilità esistente e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al	

comparto.

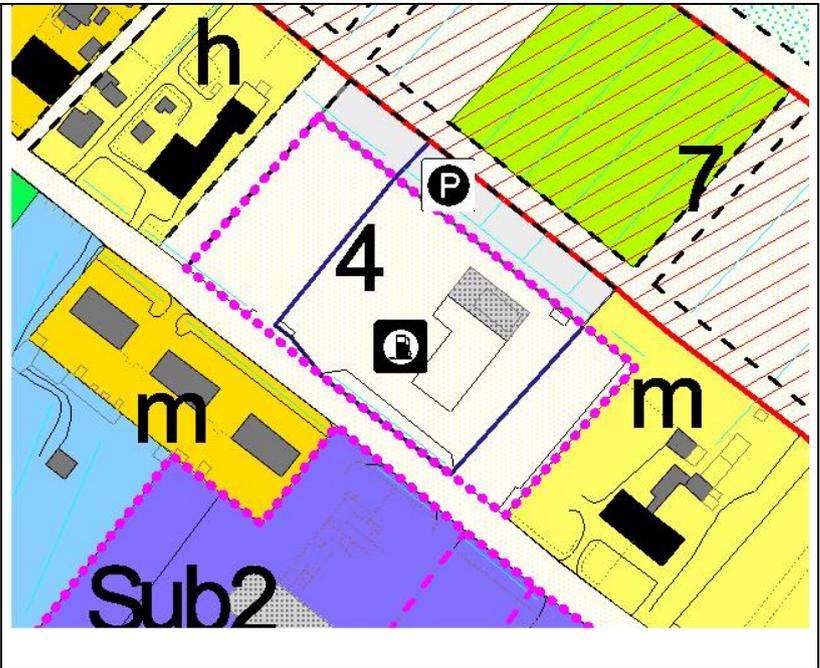
I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area, privilegiando strutture con copertura a capanna in materiali tradizionali ed involucro murario continuo intonacato esternamente.

**10. Estratto cartografico del R.U.**

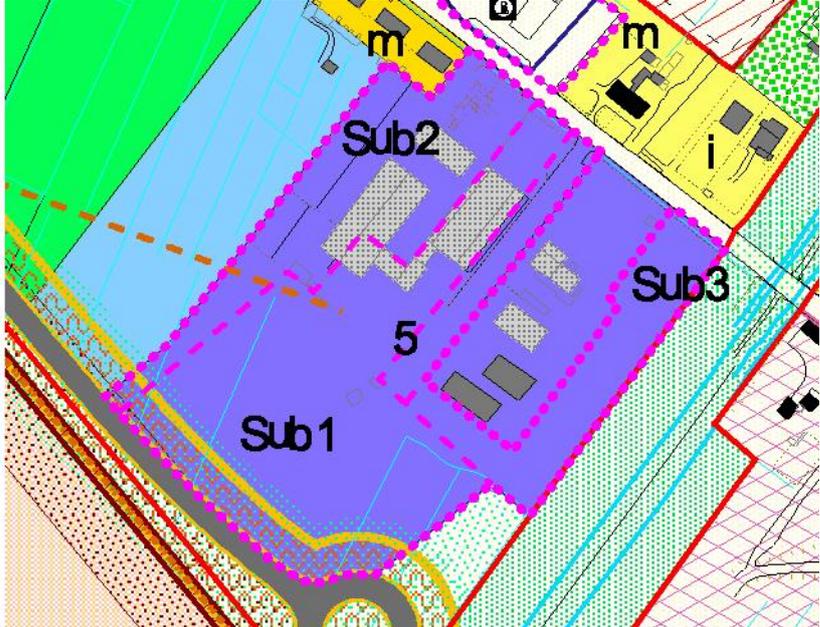


<b>U.T.O.E. n. 21</b> <b>MADONNA DELL'ACQUA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 4</b> Approvazione delibera C.C. n° 10 del 21.03.2013	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Impianto di distribuzione di carburante		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Concessione convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = mq 5.973		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Stazione di Servizio carburanti e strutture tecnologiche per autolavaggio.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Ristrutturazione edilizia di tipo D3 relativa all'impianto di stazione di servizio carburanti fornita di servizi igienici ed altri servizi alla persona quali i punti di ristoro bar ecc. (rif. Art. 2 delle Norme sugli impianti di distribuzione dei carburanti).		
<b>6. Standard urbanistici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'area dell'impianto dovrà prevedere una superficie a verde pari almeno al 30% della superficie totale, le siepi e le alberature dovranno essere scelte tra specie autoctone.</li> <li>- La superficie occupata da manufatti edilizi e pensiline non dovrà essere superiore al 30% della superficie totale</li> <li>- L'edificio ad uso commerciale dovrà avere solo un piano ed una superficie utile non superiore a 250mq</li> <li>- Negli spazi esterni dovranno essere pavimentate o asfaltate soltanto le aree destinate ai percorsi ed alla sosta dei veicoli. Nelle altre parti sono ammesse pavimentazioni in manufatti prefabbricati alveolari con inserimento di terreno vegetale inerbato o altra soluzione progettuale purchè sia verificata la L.R. 230/94.</li> </ul>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione L'intervento è subordinato alla realizzazione dei parcheggi di previsione del RU previsti a confine con il comparto 4.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	L'intervento si dovrà porre l'obiettivo di realizzare una infrastruttura di servizio alla frazione. Gli edifici, le pensiline e le insegne in sede di progettazione dovranno prevedere soluzioni di mitigazione dell'impatto visivo sul contesto circostante, quali barriere di verde e verifiche cromatiche. Le insegne e la cartellonistica dovranno altresì essere conformi al piano per le insegne pubblicitarie e pubbliche affissioni approvato con delibera G. M. n°105 del 1.04.99.		

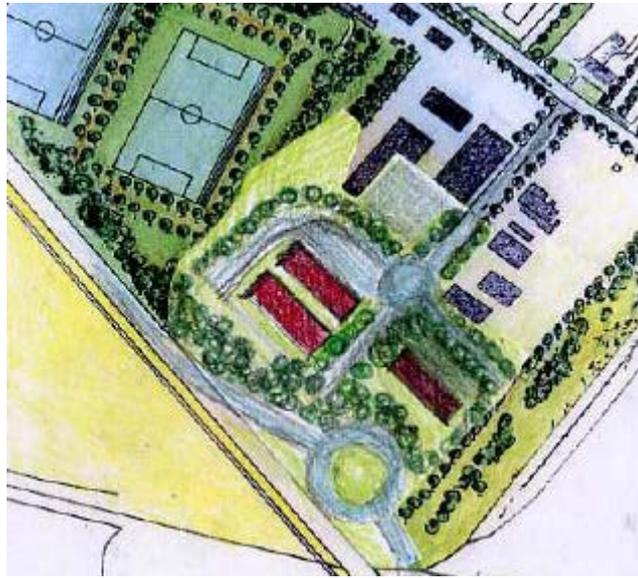
10. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 21</b> <b>MADONNA DELL'ACQUA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 5</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Variata con delibera C.C. n° 116 del 30.12.2010 Variata con delibera C.C. n°102 del 30.11.2011	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona artigianale di riqualificazione (D1) Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata da attuare in modo indipendente per i 3 subcomparti individuati.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 45089	Volume esistente: m <sup>3</sup> 22899	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale, commerciale, produttiva, servizi di interesse generale.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il comparto è articolato in tre sub-comparti funzionali per i quali dovranno essere attivati Piani Attuativi autonomi finalizzati alla riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'edificato esistente e potranno essere attivati solo a condizione della realizzazione della nuova viabilità prevista dal R.U.</p> <p>I Piani Attuativi relativi ai 3 sub-comparti funzionali dovranno avere le seguenti caratteristiche e prescrizioni:</p> <p>Sub-comparto 1:            Sono ammessi interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riorganizzazione delle volumetrie esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione.</li> <li>- nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:              Superficie coperta: 2400 m<sup>2</sup>                      Hmax = 7,50 m</li> </ul> <p>Sub-comparto 2:            Sono ammessi interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riorganizzazione delle volumetrie esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione.</li> <li>- nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:              Superficie coperta: 40% della sup. terr.                      Hmax = 7,50 m</li> </ul> <p>E' ammesso l'incremento di superficie utile rispetto all'esistente purché siano garantite le quantità di standard quali sommatoria degli spazi derivanti dalle singole funzioni previste.</p> <p>Sub-comparto 3:            Sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:            Superficie coperta: 30% della sup.t.                      Hmax = 7,50</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dovranno essere previsti spazi a parcheggio in misura adeguata al tipo ed alla quantità di attività esercitate nell'area.</li> <li>- Dovranno essere previsti spazi a verde, piantumati con siepi ed alberature di alto fusto, disposti a protezione e schermo rispetto alla nuova viabilità.</li> </ul>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artt. 42, 43, 44 e 46 delle N.T.A.</li> <li>- L'organizzazione della viabilità interna, dei parcheggi e del verde, dovranno garantire la riqualificazione dell'insediamento esistente ed in particolare l'accessibilità ai subcomparti 2 e 3.</li> <li>- Dovranno essere inoltre garantiti gli spazi di parcheggio e</li> </ul>		

	<p>di verde da ubicarsi al confine tra i diversi sub-comparti secondo lo schema orientativo allegato.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dovrà essere verificata l'attuazione delle misure di mitigazione derivanti dal Documento di Sintesi della Valutazione Integrata relativa all'attuazione degli obiettivi dei Sub-comparti.</li> <li>- L'attuazione dell'intervento è subordinata alla progettazione preliminare della viabilità di raccordo tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese – Tratta Madonna Dell'Acqua/Cisanello e delle relative fasce di mitigazione.</li> <li>- L'intervento è condizionato al rispetto delle misure di salvaguardia del Piano di Bacino stralcio "Assetto idrogeologico" 1° aggiornamento adottato con Del. dell'Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio n. 168 del 30.12.2010.</li> </ul>
<p><b>8. Vincoli sovraordinati</b></p>	<p>Fascia di rispetto della nuova viabilità</p>
<p><b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b></p>	<p>Il Piano di Recupero, che dovrà essere esteso all'intera area in proprietà, ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area stessa. Gli interventi di ampliamento previsti saranno sottoposti alla verifica della compatibilità ambientale. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area. Contestualmente ai nuovi interventi, dovranno essere riqualificati i volumi esistenti.</p> <p>Il Piano dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area comprensiva di spazi a verde (alberature, siepi, ecc.) con funzione di filtro visivo ed acustico a protezione rispetto alla nuova viabilità di carattere sovracomunale. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte alberature sui lati confinanti con il territorio agricolo e con la zona sportiva.</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, in relazione alla nuova viabilità e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto, da ubicarsi al confine tra i diversi sub-comparti.</p>
<p><b>10. Estratto cartografico del R.U.</b></p>	

*11. Schema grafico indicativo*



U.T.O.E. n. 21 MADONNA DELL'ACQUA		SCHEMA NORMA del comparto n. 6			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione				
3. Superficie	St = 21064 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.5		
4. Parametri urbanistici	It = 0.5	If = 0.9	Rc = 15%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 9.478 m <sup>3</sup> , pari a circa 61 nuovi abitanti insediati.				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 7.000 m <sup>2</sup> .				
9. Condizioni alla trasformazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.</li> <li>- Realizzazione della nuova viabilità a margine dell'area B1/a</li> </ul>				
10. Vincoli sovraordinati					
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, elevando lo standard residenziale, di connessione con il tessuto esistente ed i servizi di interesse pubblico presenti nella zona, e di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, e la connessione con il tessuto esistente.</p>				
12. Estratto cartografico del R.U.					

*12. Schema grafico indicativo*



<b>U.T.O.E. n. 21</b> <b>MADONNA DELL'ACQUA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 7</b> Approvazione delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione				
<b>3. Superficie</b>	St = 15.205 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.5		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.5	If = 0.9	Rc = 15%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 7.492 m <sup>3</sup> , pari a circa 48 nuovi abitanti insediati				
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 3500 m <sup>2</sup> .				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione - Realizzazione della nuova strada di collegamento con via Aurelia.				
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>					
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso al nuovo insediamento residenziale, lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici, configurando il margine dell'edificato urbano. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte alberature di alto fusto lungo la strada confinante con il territorio agricolo. I nuovi edifici dovranno essere integrati con il contesto esistente e svolgere un ruolo di integrazione e completamento del tessuto urbano, costituito prevalentemente da tipologie isolate. Il progetto dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area comprensiva anche di spazi di verde pubblico e di parcheggio secondo una griglia regolare di lotti edificati.				
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>					

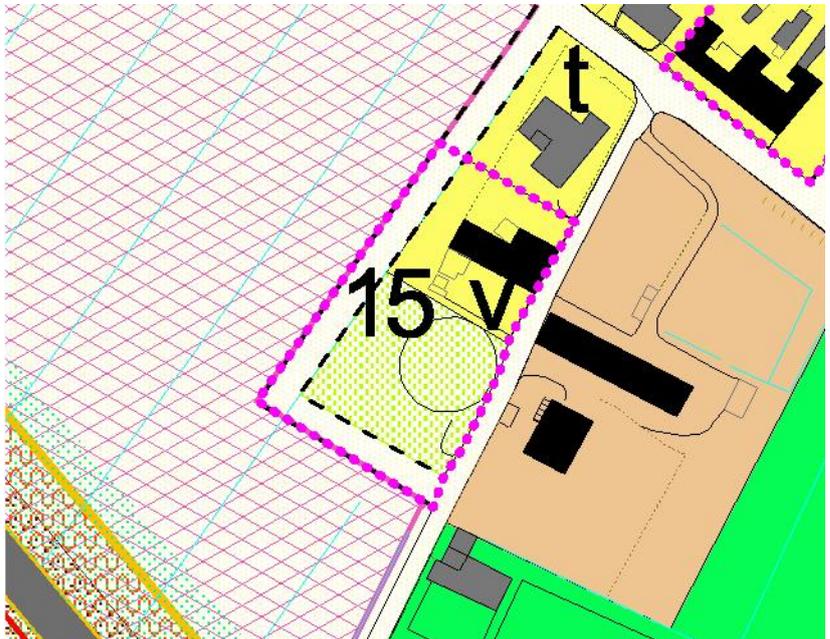
<b>U.T.O.E. n. 21</b> <b>MADONNA DELL'ACQUA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 9</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione delibera C.C. n° 102 del 30.11.2011	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista <b>Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)</b>		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 22.010 mq		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale P.E.E.P. / servizi ed attrezzature collettive a carattere pubblico e privato / direzionale La superficie residenziale non dovrà essere superiore al 50% della superficie utile complessiva		
<b>5. Interventi ammessi</b>	- Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica della testata della frazione in relazione alla prevista riorganizzazione della viabilità urbana e territoriale. E' ammessa la ristrutturazione del tessuto urbano con interventi di demolizione e ricostruzione pari volume e la realizzazione dei nuovi organismi edilizi per una volumetria massima di m <sup>3</sup> 12.000 da destinarsi a edilizia economica popolare nel rispetto dei seguenti parametri: - Rc = 40% della superficie fondiaria                      Altezza massima = 7,5 m		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi verdi e parcheggi di uso pubblico in quantità non inferiore alla misura stabilita dalla legislazione vigente per le singole destinazioni; è prevista inoltre la realizzazione di spazi a verde di filtro e protezione rispetto alla nuova viabilità.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Realizzazione della prosecuzione della strada esterna al comparto fino a intercettare la via Aurelia; - Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	Fascia di rispetto della nuova viabilità		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	In sede di formazione del PP potranno essere individuati subcomparti attuabili separatamente purché all'interno di un progetto unitario. Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area anche attraverso la parziale demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di nuovi volumi secondo un disegno complessivo che privilegi la riqualificazione del tessuto urbano. La ristrutturazione urbanistica prevede congiuntamente alle operazioni di riorganizzazione del tessuto un completamento sul lato nord-est della via Aurelia. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. Le tipologie dei nuovi edifici dovranno inserirsi correttamente nel tessuto edilizio esistente.		

**10. Estratto cartografico del Regolamento Urbanistico**



**11. Schema grafico indicativo**



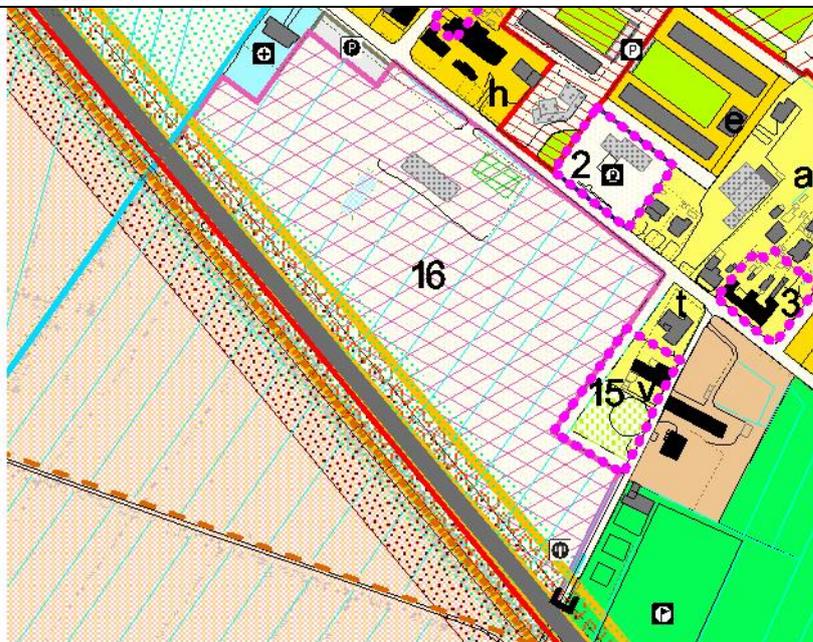
U.T.O.E. n. 21 MADONNA DELL'ACQUA		SCHEDA NORMA del comparto n. 15	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Aggregazioni edilizie di formazione recente (zona B1)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	Superficie esistente: 3961 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 922 m <sup>3</sup>	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, commerciale, direzionale		
<b>6. Interventi ammessi</b>	Ristrutturazione urbanistica con ampliamento volumetrico fino al 20% del volume esistente. Non dovranno essere computati come volume eventuali porticati o logge.		
<b>7. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati spazi a parcheggio ed una strada di collegamento fra la via Aurelia e l'accesso agli impianti sportivi. Gli spazi a parcheggio non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a m <sup>2</sup> 1000.		
<b>8. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.</li> <li>- Realizzazione della nuova strada di accesso agli impianti sportivi</li> </ul>		
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>10. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il progetto dovrà prevedere la riqualificazione urbanistica dell'area, con possibilità di riconversione dell'edificato esistente a funzioni commerciale o direzionale. Contestualmente all'intervento edilizio dovrà essere riorganizzato l'accesso agli impianti sportivi contigui al comparto, prevedendo la realizzazione di una nuova viabilità e di un parcheggio.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area comprensiva anche degli spazi di verde pubblico e di parcheggio.</p>		
<b>11. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>U.T.O.E. n. 21</b> <b>MADONNA DELL'ACQUA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 16</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata denominato <i>Progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla costruzione della città pubblica.</i>				
<b>3. Superficie</b>	St = 56.970 m <sup>2</sup>		Volume esistente = 4.438 m <sup>2</sup>		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.5	If = 0.5	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	<p>Servizi di interesse generale a carattere pubblico e/o privato, direzionale, artigianale di quartiere, commerciale con esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 m<sup>2</sup>), centro civico, mercato di quartiere, attività sportive e ricreative.</p> <p>La volumetria destinata alle funzioni previste dovrà rispettare la seguente articolazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi di interesse generale a carattere privato, centro civico, attività sportive e ricreative max 50%</li> <li>- Attività direzionali max 20%</li> <li>- Attività commerciali max 30 % con esercizi di vicinato, per una superficie complessiva di vendita di 250 mq</li> </ul> <p>Potrà essere realizzato un alloggio del custode per una SUL max di 110 mq, computata all'interno delle funzioni e delle volumetrie ammesse.</p>				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione, demolizione totale delle strutture esistenti.				
<b>7. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, piazza e parcheggi, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area.				
<b>8. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capo II – Condizioni alla trasformazione delle N.T.A.</li> <li>- Le aree permeabili dell'intero comparto non dovranno essere minori del 50% della Superficie Territoriale.</li> <li>- Realizzazione di un percorso ciclabile di collegamento tra la frazione e le aree del Parco Regionale MSRM</li> </ul>				
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	Fascia di rispetto nuova viabilità				
<b>10. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il progetto si pone come obiettivo generale la rigenerazione urbana della frazione di Madonna dell'Acqua, favorendo la costruzione della "città pubblica" quale centro di servizi per la vita associata.</p> <p>Si dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'introduzione di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità rispetto al tessuto storico sviluppatosi lungo la Statale Aurelia e lungo la via delle Murella;</li> <li>- un'organizzazione planivolumetrica che individui come elemento centrale una piazza pubblica, quale nuovo luogo della vita associata, nella quale si affacciano le funzioni diversificate ammesse dalla scheda che consentiranno connettività, attraverso il verde di uso collettivo, alle attività esistenti e di previsione presenti nella frazione;</li> <li>- la funzione del verde, oltre ad essere quella di connessione delle diverse funzione dentro e fuori dal comparto, dovrà garantire l'introduzione delle opere di mitigazione previste dalla previsione della viabilità di raccordo con il polo Ospedaliero di Pisa;</li> <li>- un assetto planivolumetrico che interpreti il ruolo gerarchico degli spazi e che configuri gli assi visuali prioritari;</li> <li>- le aree pubbliche, quali piazza, parcheggi e verde dovranno perseguire obiettivi di qualità al fine di garantire una rigenerazione urbana finalizzata alla costituzione di un nuovo luogo;</li> <li>- edifici che adottino caratteristiche tecnologico-formali innovative e</li> </ul>				

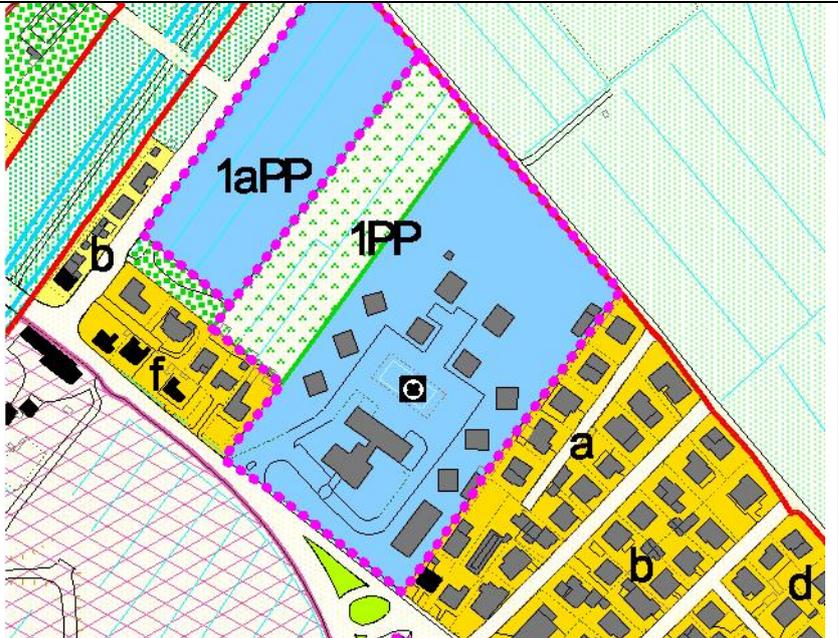
rispettose del consumo energetico, quale segno di un nuovo luogo della città contemporanea;

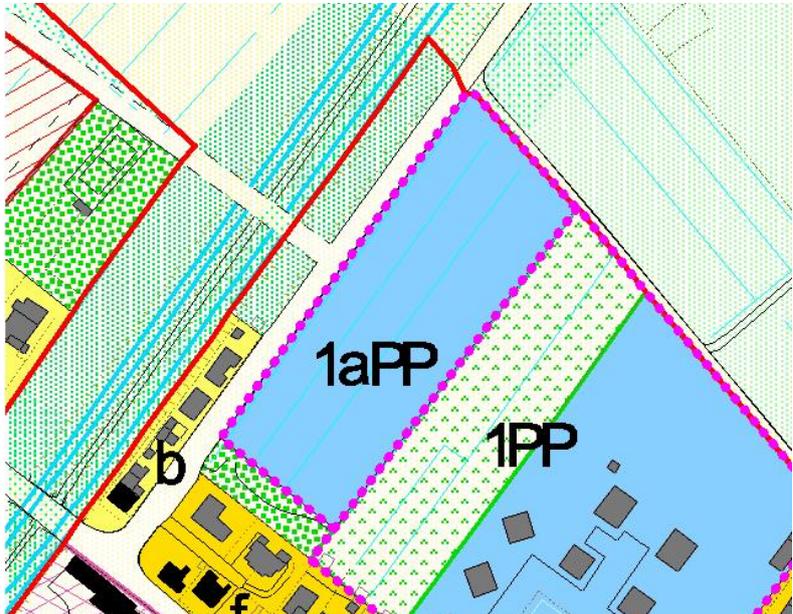
- dovrà essere predisposto un progetto specifico sull'accesso e fruizione dell'area, che tenga presente e distingua i vari tipi di mobilità, favorendo il trasporto pubblico locale e la mobilità lenta;
- sia le aree pubbliche che private dovranno adottare l'utilizzo di materiali semipermeabili nell'ottica di favorire un minor consumo di suolo;
- a seguito di una progettazione unitaria del comparto e la sua verifica con le interazioni delle previsioni vigenti dell'area circostante si potranno individuare subcomparti funzionali per favorirne l'attuazione.

*12. Estratto cartografico del R.U.*



<b>U.T.O.E. n. 21</b> <b>MADONNA DELL'ACQUA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n.17</b> Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1 - Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a costruire convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 2.180 m <sup>2</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Recupero dell'area finalizzata alla riorganizzazione funzionale del margine dell'UTOE attraverso i seguenti interventi di ristrutturazione urbanistica:</p> <p>Nuova costruzione di un complesso edilizio ad uso residenziale finalizzato al completamento del tessuto edilizio esistente per una SuL complessiva di 450 mq. Hmax= 7,50</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovrà essere realizzato verde e parcheggio di almeno 1000 mq da collegarsi al tessuto edilizio esistente attraverso un percorso pedonale.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente.</p> <p>Realizzazione di un percorso pedonale di collegamento con l'insediamento esistente.</p> <p>Le aree permeabili dell'intero comparto dovranno essere minori del 50% della Superficie Territoriale.</p>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area attraverso interventi finalizzati alla riorganizzazione funzionale dell'UTOE e a favorire il minor consumo di suolo. I nuovi edifici mono/bifamiliare dovranno essere posizionati in allineamento al tessuto edilizio esistente.</p> <p>Il progetto delle aree pubbliche, inoltre, dovrà prevedere la realizzazione di un nuovo parcheggio, la riqualificazione della viabilità esistente e la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento con l'insediamento esistente. Sia le aree pubbliche che private dovranno adottare l'utilizzo di materiali semipermeabili nell'ottica di favorire un minor consumo di suolo.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>U.T.O.E. n. 22 PONTELUNGO</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 1</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4) / Parco ed ambito di riqualificazione ambientale (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : m <sup>2</sup> 32319	Volume esistente: m <sup>3</sup> 10994	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Strutture ricettive ed attrezzature complementari (spazi ristoro, ricreativi, ecc.)		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' ammessa la realizzazione di una nuova struttura con caratteristiche tipologiche relazionate ed integrate con le strutture esistenti. L'intervento dovrà essere condotto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici, validi per tutta l'area F4: If: 1,5 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup> Hmax. 6,00 m Rc: 0,35</p> <p>Ai fini della riqualificazione ambientale dell'area circostante, l'intervento dovrà essere collegato alla contigua area a parco, dove potranno essere localizzate attrezzature per il tempo libero e spazi di uso collettivo.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso, tali spazi non potranno essere complessivamente inferiori al 30% dell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 44 delle N.T.A		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L.285/92 – Fascia di rispetto della viabilità		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il progetto dovrà riguardare, oltre alle strutture edilizie, la riqualificazione ambientale dell'area, con la corretta organizzazione degli spazi attrezzati e la sistemazione degli spazi a verde, ricercando un disegno unitario con alberature d'alto fusto, siepi ed altre sistemazioni con funzione di protezione rispetto alla viabilità e filtro visivo verso il territorio agricolo.</p> <p>La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente. Le nuove strutture dovranno essere integrate con la volumetria esistente.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione degli spazi a parcheggio ed all'innesto sulla viabilità, con la realizzazione di una adeguata fascia di protezione e filtro attraverso elementi a verde.</p>		
<b>10. Estratto cartografico dell'area</b>			

<b>U.T.O.E. n. 22</b> <b>PONTELUNGO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1a</b> Approvazione delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 10764
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Strutture ricettive ed attrezzature complementari (spazi ristoro, ricreativi, ecc.), direzionale.
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' ammessa la realizzazione di una nuova struttura con caratteristiche tipologiche relazionate ed integrate con le strutture esistenti. L'intervento dovrà essere condotto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici, validi per tutta l'area F4: If: 1,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> Hmax. 6,00 m Rc: 0,35 Ai fini della riqualificazione ambientale dell'area circostante, l'intervento dovrà essere collegato alla contigua area a parco, dove potranno essere localizzate attrezzature per il tempo libero e spazi di uso collettivo.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso, tali spazi non potranno essere complessivamente inferiori al 30% dell'area.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Realizzazione fermata Trasporto Pubblico Locale.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L.285/92 – Fascia di rispetto della viabilità
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il progetto dovrà riguardare, oltre alle strutture edilizie, la riqualificazione ambientale dell'area, con la corretta organizzazione degli spazi attrezzati e la sistemazione degli spazi a verde, ricercando un disegno unitario con alberature d'alto fusto, siepi ed altre sistemazioni con funzione di protezione rispetto alla viabilità e filtro visivo verso il territorio agricolo. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente. Le nuove strutture dovranno essere integrate con la volumetria esistente. Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione degli spazi a parcheggio ed all'innesto sulla viabilità, con la realizzazione di una adeguata fascia di protezione e filtro attraverso elementi a verde.
<b>10. Estratto cartografico dell'area</b>	

<b>U.T.O.E. n. 22</b> <b>PONTELUNGO</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 2</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvata con delibera C.C. n° 102 del 30.11.2011 Approvata con delibera C.C. n° 33 del 03.07.2013 Approvata con delibera C.C. n° 86 del 26.11.2014	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest – est (F7)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata esteso a tutto il comparto; il Piano potrà essere attuato secondo due lotti funzionali di seguito denominati Sub <b>a</b> e Sub <b>b</b>		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: mq 144.115	Volume esistente: 13.506 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Commerciale / direzionale / servizi di interesse generale / residenziale specialistico. <b>Sub a :</b> residenziale specialistico, commerciale, direzionale, recettivo, servizi di interesse generale. <b>Sub b :</b> commerciale e direzionale, recettivo, servizi di interesse generale, per una superficie utile totale di 17.200 mq .		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri: Volume massimo ammissibile 120.000 m <sup>3</sup> Sc : 20% della superficie territoriale E' ammesso inoltre il recupero dei volumi residenziali esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione . Le superfici totali utili complessive sono così articolate : <b>Sub a:</b> - residenziale specialistico per una superficie utile max di 14.000 mq .Potranno essere ritrovati volumi da destinarsi a PEEP per un volume massimo di 13.000 mc.( mq 4.350 di s.u.) - recupero volume esistente 1.000 mq di s.u. - commerciale, direzionale, recettivo, servizi di interesse generale per una superficie utile max di mq 3900 . <b>Sub b :</b> superficie utile complessiva mq 17.200, così ripartito : - superfici commerciali aventi le caratteristiche di grande struttura di vendita mq 13.200 – (superficie di vendita mq 11.100 magazzini mq 2100) - servizi alle superfici commerciali mq 2000 - superfici direzionali mq 2.000 - le destinazioni recettive e servizi di interesse generale potranno essere realizzate all'interno delle quote dimensionali assentite . L'intervento può prevedere la localizzazione di grande struttura di vendita alimentare derivata dal trasferimento di attività esistente. H massima = mt 9.00 ad eccezione di parti necessarie alla definizione architettonica del complesso (collegamenti verticali / elementi necessari al funzionamento energetico degli edifici ed al soddisfacimento dei requisiti di sicurezza ) . L'altezza massima è riferita alla quota di salvaguardia idraulica . L'altezza massima dovrà essere valutata in sede progettuale per le relazioni con le componenti paesaggistiche attuali . La volumetria dovrà essere calcolata in riferimento al parametro di altezza virtuale (HV) di seguito definito : - attività commerciali HV =4.50 mt - sale per spettacoli ed attività pubbliche Hv = 4,50 mt - attività direzionali Hv = 3,50 mt - attività turistico recettive , residenziale specialistico Hv = 3,50 Qualora gli edifici realizzati con il PP siano successivamente interessati		

	da variazioni di destinazione d'uso , le volumetrie virtuali dovranno essere ricondotte ai volumi effettivi risultanti dal calcolo delle effettive dimensioni realizzate.
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso tali spazi non potranno essere inferiori a:</p> <p>Verde Pubblico : 14.000 mq , di cui 4.000 nel <b>Sub a</b> e 10.000 nel <b>Sub b</b></p> <p>Parcheggi Pubblici e di uso pubblico 21.000 mq di cui 4.000 nel <b>Sub a</b> e 17.000 nel <b>Sub b</b> ;</p> <p>Parcheggi pertinenziali e di relazione come da legislazione vigente.</p> <p>Le aree a verde individuate come zona F7 concorrono alla quantificazione della dotazione complessiva di Verde Pubblico .</p> <p>Esse dovranno essere trasformate compatibilmente con le disposizioni dell'articolo 24 comma 10 delle NTA del RU .</p>
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle infrastrutture di accesso ai singoli comparti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art . 44 NTA.</li> <li>- Piano di bacino del Fiume Serchio</li> <li>- Sospensione delle previsioni del sub- comparto A e la realizzazione nello stesso sub-A di opere idrauliche correlate destinate alla laminazione delle acque come evidenziato nella documentazione tecnica relativa ( parere AdB Serchio del 13.03.2013 prot. n° 9974)</li> <li>- Misure di mitigazione e prescrizioni contenute nell'Allegato A5 alla deliberazione CC 86/2014</li> <li>- Misure di mitigazione e prescrizioni derivanti dalla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e contenute nel relativo Documento conclusivo.</li> </ul>
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Legge 285/92 fasce di rispetto viabilità</li> <li>- Articolo 48 NTA</li> </ul>
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la realizzazione di un tessuto urbano complesso ed articolato, organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionato all'insediamento esistente in modo da conferire "qualità urbana" ad un contesto oggi degradato;</li> <li>b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di interessare bacini di utenza anche di livello sovracomunale e valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema della viabilità territoriale;</li> <li>c) la realizzazione di ampie aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di riqualificazione ambientale, elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento, filtro e protezione nei confronti della viabilità di scorrimento.</li> </ol> <p>Il progetto dovrà prevedere l'articolazione dell'area in due zone a diversa caratterizzazione funzionale e tipologica:</p> <p><b>Sub a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- una zona a prevalente destinazione residenziale specialistica, nella parte nord est dell'area in prossimità dell'attuale tracciato della SS Aurelia, caratterizzata da una struttura regolare del tessuto e da assialità ed allineamenti tali da instaurare relazioni con l'insediamento esistente;</li> </ul> <p><b>Sub b:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'altra zona a destinazione terziaria (direzionale, commerciale, ricettivo, servizi), nella parte sud ovest del comparto, organizzata intorno ad un complesso urbanistico plurifunzionale in diretto rapporto con la viabilità di carattere territoriale.</li> </ul> <p>Le due zone dovranno essere organicamente relazionate attraverso un ampio sistema di spazi verdi che abbia la duplice funzione di elemento di connessione degli spazi urbanizzati ed elemento di filtro e protezione</p>

nei confronti della viabilità di scorrimento in coerenza con la compresenza di una GSV .

Dovranno essere contestualmente valorizzati i corsi d'acqua esistenti, che potranno assumere un ruolo di riferimento nell'articolazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde.

Per l'edificato residenziale sono ammesse tipologie differenziate (in linea, a schiera, isolata) purché associate ed integrate tra loro a formare un tessuto dotato di caratteristiche e qualità urbane; l'altezza massima consentita è 7,5 m.

Gli edifici specialistici dovranno adottare tipologie differenziate in rapporto non solamente alla funzione specifica da assolvere ma anche al loro eventuale ruolo nella definizione gerarchica degli spazi e degli assi visuali. In questa logica, dovrà essere privilegiata una articolazione tipologicamente e formalmente complessa degli spazi e dei corpi edilizi evitando la semplice giustapposizione seriale.

L'altezza massima consentita è 9 mt; in sede di progetto potranno essere ammesse eccezioni per singoli edifici o porzioni di edificio se funzionali alla definizione architettonica e formale del complesso urbanistico-

### **Prescrizioni derivanti dal processo di verifica assoggettabilità a VAS (Allegato 5 deliberazione CC/86- 2014):**

#### **1. Componenti paesaggistiche :**

- al fine di mitigare gli effetti, anche visivi , indotti dalle trasformazioni sul

paesaggio, gli strumenti di pianificazione territoriale prevedranno idonee fasce di rispetto costituite da alberature e/o vegetazioni autoctone ;

- in particolare devono essere tutelate la visuali dalla S.S Aurelia verso il Parco anche attraverso una differente articolazione dei volumi ed altezze della GSV;

- L'articolazione planivolumetrica complessiva del Comparto deve essere coerente con il contesto territoriale e insediativo della limitrofa frazione di Madonna dell'Acqua

- dovrà essere posta attenzione all'impatto paesaggistico delle opere poichè si

collocano lungo la strada che introduce al nucleo urbano di Pisa e dalla quale

più avanti si percepisce lo skyline del centro storico e dell'area monumentale

di Piazza del Duomo;

- si dovrà tenere conto della presenza del Fiume Morto e della relativa fascia

di tutela (150 m per ciascuna sponda) che si trovano in prossimità dell'area

di intervento;

- sarà posta particolare attenzione al corretto inserimento paesaggistico della

struttura in progetto tenendo conto che la zona di intervento è contermina

alla zona Parco tutelata ai sensi del D.M. 10/04/1952 e del D.M. 17/07/1985;

- Verifica di coerenza rispetto alle prescrizioni relative ai beni paesaggistici

con particolare riferimento alle direttive e prescrizioni di cui all'articolo 8 Allegato 8D del Piano Paesaggistico approvato .

#### **2. Opere Infrastrutturali**

- nell'attuazione delle previsioni oggetto del Piano Particolareggiato, il Comune valuterà opportunamente i tempi e le modalità di realizzazione

delle opere infrastrutturali previste, al fine di garantire la funzionalità della rete locale;

- poiché la zona di intervento è ubicata in prossimità dell'intersezione tra la

S.S.1 Aurelia e la S.P.59 delle Palanche, i successivi livelli progettuali dovranno incrementare gli studi esistenti con rilevazioni rispetto agli attuali

studi sui flussi di traffico indotti dalle nuove opere sulla predetta strada provinciale e sottoposti a preventiva autorizzazione;

### **3. Impianti tecnici**

- dovrà essere posta particolare attenzione al dimensionamento dell'impianto di depurazione degli scarichi idrici, vista la criticità emersa. Le acque meteoriche non saranno trattate dal suddetto impianto e saranno gestite separatamente a norma di legge;

### **4. Componente Atmosfera**

Gli atti di pianificazione territoriale a livello comunale, in coerenza con il

PRQA (Piano regionale per la qualità dell'Aria ambiente, in fase di predisposizione) dovranno essere finalizzati a preservare la risorsa aria. In attesa dell'approvazione del PRQA lo strumento di programmazione regionale è il PRRM (Piano regionale di risanamento e mantenimento della

qualità ambiente) ai sensi della L.R.9/2010.

### **5. Componente Energia**

Vengono elencate le principali voci di riferimento per la progettazione dell'edificio : - progressiva riduzione fonti fossili + problemi climalteranti

Obbiettivi di abbattimento consumi e moltiplicazione energia da rinnovabili

Meccanismi individuati ( in ambito Europeo , nazionale , regionale ) per perseguire gli obbiettivi succitati :

Meccanismi per edilizia sostenibile

Meccanismi per la realizzazione delle Infrastrutture energetiche

- in base allo scenario di riferimento e al PAER in fase di predisposizione, lo

strumento comunale non deve operare tramite divieti specifici all'istallazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile. Lo strumento comunale può fornire indicazioni e dettare modalità di inserimento che gli impianti dovranno rispettare.

### **6. Componente Rumore**

Si prende atto di quanto evidenziato nella relazione previsionale di clima acustico presentata facendo presente in proposito la necessità di adottare gli interventi di mitigazione necessari al fine di rendere compatibili le nuove strutture previste con il clima acustico.

### **7. Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti**

Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti Le sottoelencate raccomandazioni non incidono direttamente rispetto alla variante adottata.

Fatto presente la normativa di riferimento, gli strumenti di pianificazione territoriale comunali devono tenere conto delle fasce di rispetto fornite ai comuni dai gestori.

Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione

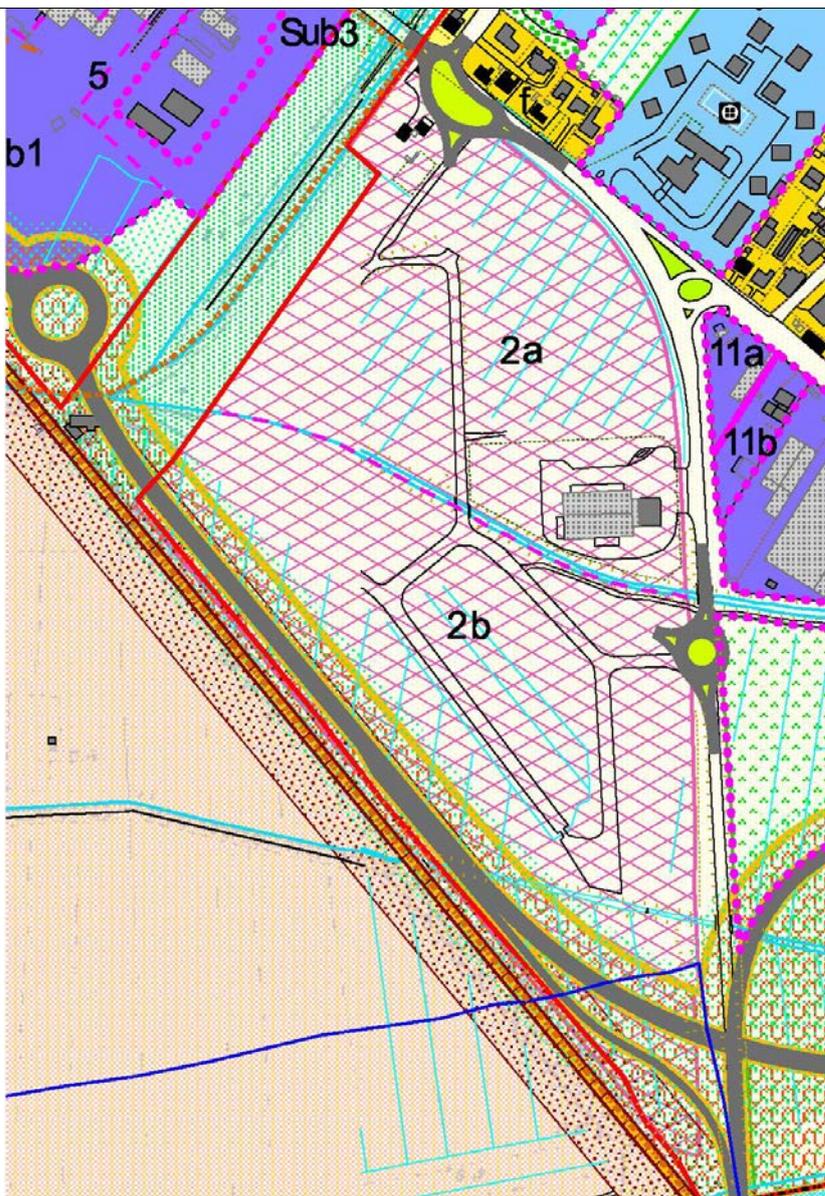
Ai sensi della normativa vigente i comuni devono essere dotati di Programma comunale degli impianti che definiscono criteri localizzativi e aree individuate come idonee per gli impianti dal Regolamento Urbanistico.

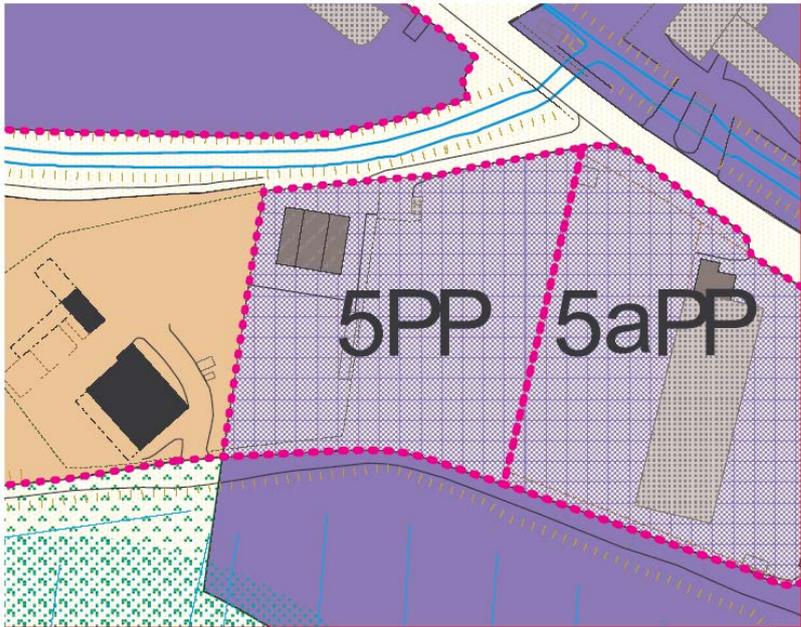
### **8. Radioattività ambientale – RADON**

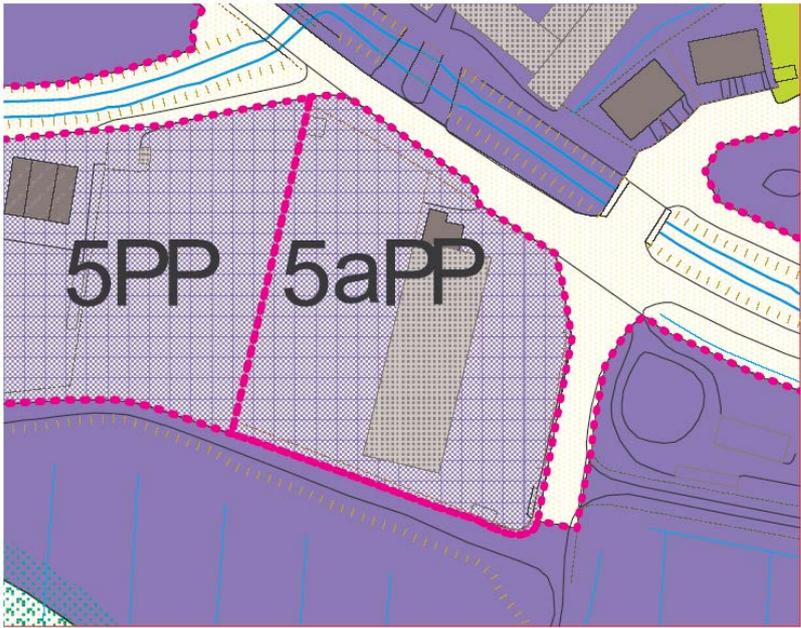
In attesa dell'emanazione della direttiva europea in materia di radioprotezione, la raccomandazione CE e il documento dell'OMS individuano livelli di riferimento di concentrazione da non superare. E'

raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione.

10. Estratto cartografico del R.U.



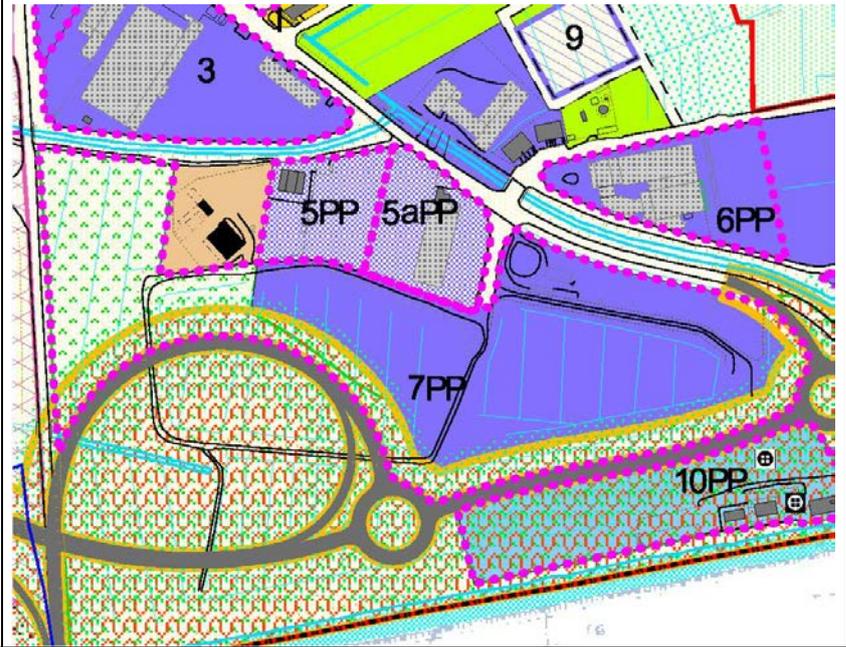
<b>U.T.O.E. n. 22</b> <b>PONTELUNGO</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 5</b> P.P. appr. Del. N° 86 del 16/09/2004	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area artigianale di completamento (D2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = 6312 m <sup>2</sup>	Volume esistente = 1402 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale, direzionale.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' prevista la riqualificazione urbanistica ed ambientale del comparto attraverso operazioni di ristrutturazione e di ampliamento finalizzate alla riconfigurazione funzionale delle attività esistenti, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:</p> <p>Su/St = 0,3      Rc = 0,4      H max = 7,50 m</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella prescritta dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente in riferimento alle singole attività presenti nell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 44 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato, che dovrà essere esteso all'intera area in proprietà, ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area stessa. Contestualmente all'intervento, dovranno essere riqualificati i volumi esistenti. Il Piano dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area comprensiva di spazi a verde (alberature, siepi, ecc.) con funzione di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato esistente. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte alberature sui lati confinanti con il fosso esistente. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, intervenendo se necessario sulla viabilità esistente e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area.</p>		
<b>10. Estratto cartografico dell'area</b>			

U.T.O.E. n. 22 PONTELUNGO		SCHEDA NORMA del comparto n. 5a	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area artigianale di completamento (D2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = 7299 m <sup>2</sup>	Volume esistente = 8462 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale, direzionale.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' prevista la riqualificazione urbanistica ed ambientale del comparto attraverso operazioni di ristrutturazione e di ampliamento finalizzate alla riconfigurazione funzionale delle attività esistenti, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: Su/St = 0,3    Rc = 0,4    H max = 7,50 m		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella prescritta dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente in riferimento alle singole attività presenti nell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 44 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato, che dovrà essere esteso all'intera area in proprietà, ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area stessa. Contestualmente all'intervento, dovranno essere riqualificati i volumi esistenti. Il Piano dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area comprensiva di spazi a verde (alberature, siepi, ecc.) con funzione di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato esistente. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte alberature sui lati confinanti con il fosso esistente. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, intervenendo se necessario sulla viabilità esistente e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area.</p>		
<b>10. Estratto cartografico dell'area</b>			

<b>U.T.O.E. n. 22</b> <b>PONTELUNGO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 7</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione delibera C.C. n° 102 del 30.11.2011
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area artigianale di riqualificazione (D1) / Parco ed ambito di riqualificazione ambientale (F6)/ Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = m <sup>2</sup> 75054
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale, direzionale, commerciale. E' ammessa inoltre la realizzazione di una stazione di servizio collegata alla nuova viabilità prevista dal R.U.
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' prevista la riqualificazione urbanistica ed ambientale del comparto attraverso operazioni di ristrutturazione e di ampliamento finalizzate alla riconfigurazione funzionale delle attività esistenti. In particolare, sono previsti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riorganizzazione della struttura esistente attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di tipo E3 con un incremento volumetrico massimo del 30 % rispetto al volume attuale.</li> <li>- localizzazione di strutture commerciali (limitatamente a funzioni legate all'esposizione di merci di qualità, concessionarie auto, esposizioni all'aperto, ecc.), per una superficie utile massima di 5000 m<sup>2</sup> ed una altezza non superiore a 9 m. Sono ammesse altezze superiori (fino a 15 m) per singoli elementi architettonici con funzione di riferimento visivo e definizione formale del complesso edilizio.</li> </ul> <p>Gli interventi potranno essere attuati anche mediante l'individuazione di subcomparti funzionali, corrispondenti alle diverse fasi della riqualificazione prevista (riorganizzazione dell'attività esistente, localizzazione di nuove funzioni).</p>
<b>6. Standard urbanistici</b>	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'attuazione dell'intervento è subordinata alla progettazione preliminare della viabilità di variante alla SS Aurelia.</li> <li>- Art. 44 delle N.T.A.</li> </ul>
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. 285/92 - Fasce di rispetto della viabilità</li> <li>- Fascia di rispetto dell'elettrodotto</li> </ul>
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>La proposta progettuale dovrà presentare soluzioni integrate a livello funzionale ed architettonico, con particolare riferimento all'organizzazione di ampi spazi esterni attrezzati a sede espositiva di merci o altri beni.</p> <p>In relazione alla particolare collocazione rispetto alla nuova viabilità, potranno essere previsti elementi architettonici con funzione di riferimento visivo e di riorganizzazione spaziale dell'area.</p> <p>La riqualificazione ambientale dovrà costituire il principale obiettivo del P.P.: uno specifico progetto dovrà organizzare le</p>

sistemazioni a verde (con alberature di alto fusto) in rapporto alla viabilità prevista dal PRG, con la creazione di zone verdi con funzione di protezione e schermo. Una particolare attenzione dovrà essere posta anche nel rapporto con i fossi ed i canali esistenti, al fine di non alterare il delicato equilibrio idraulico dell'area.

**10. Estratto cartografico dell'area**



<b>U.T.O.E. n. 22 PONTELUNGO</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 8</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione delibera C.C. n° 102 del 30.11.2011 Approvazione con delibera C.C. n° 10 del 21.03.2013	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati Zona F7 – Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest-est		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 7.578 m <sup>2</sup>	Volumi esistenti 6.314 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, Direzionale, Commerciale limitatamente a esercizi di vicinato per una superficie di vendita complessiva di 250 mq.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Recupero delle preesistenze architettoniche di pregio, ristrutturazione urbanistica attraverso la demolizione e ricostruzione fino ad una SUL massima pari all'esistente. Eventuali incrementi, finalizzati alla riqualificazione urbanistica del complesso, potranno essere ammessi fino al 10% della SUL esistente.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere reperiti gli standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente in relazione alle funzioni insediate.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione		
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Progetto dovrà porsi come obiettivo la tutela ed il recupero dei caratteri architettonici e tipologici originari degli edifici e delle caratteristiche identitarie del tessuto, adottando soluzioni tipologiche che garantiscano un corretto inserimento urbanistico ed ambientale degli interventi previsti.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse testimoniale ed alla sistemazione degli spazi aperti.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere finalizzati alla riqualificazione ed al ripristino, ove manomessi, dei caratteri tipologici e formali originari, e l'adozione di soluzioni coordinate ed unitarie a livello di organismo edilizio e spazi pertinenti..</li> <li>-I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri tipologici coerenti con l'identità rurale del tessuto, privilegiando soluzioni architettoniche informate a criteri di semplicità e razionalità planivolumetrica, distributiva e formale. I nuovi organismi edilizi potranno presentare elementi caratterizzanti quali logge o porticati, con esclusione di balconi a sbalzo o altri elementi incoerenti con il contesto. Eventuali scale esterne dovranno conformarsi alla tradizionale tipologia a profferlo.</li> <li>-L'organizzazione degli spazi esterni, dovrà essere riferita alle regole della tradizione rurale, privilegiando l'uso di soluzioni e materiali semplici.</li> <li>-Nella nuova organizzazione del tessuto dovrà essere posta particolare cura a rispettare le visuali paesaggistiche di maggiore interesse, mantenendo opportuni corridoi visivi che permettano la percezione del contesto circostante dagli spazi della corte.</li> </ul> <p>La progettazione dovrà essere estesa alla totalità del comparto. All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre</p>		

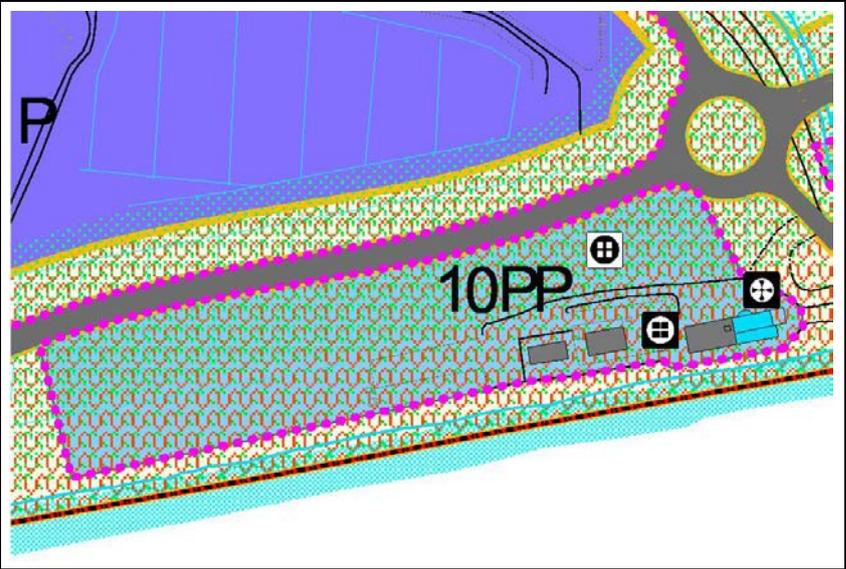
sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative, tettoie per il soggiorno all'aperto, ecc.. La sistemazione del verde e le nuove strutture edilizie dovranno garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente. Le strutture dovranno essere inoltre organicamente integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.

*12. Estratto cartografico del R.U.*



<b>U.T.O.E. n. 22 PONTELUNGO</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 10</b> Approvazione delibera C.C. n° 102 del 30.11.2011	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 Attrezzature turistico ricettive (ostello) Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 11277	Volume esistente: m <sup>3</sup> 4714	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Strutture ricettive e servizi complementari		
<b>5. Interventi ammessi</b>	L'intervento prevede la riqualificazione e l'ampliamento della struttura ricettiva esistente "Ostello della Gioventù" attraverso opere di riorganizzazione planivolumetrica con un incremento della superficie utile esistente fino ad un dimensionamento massimo di 50 nuovi posti letto, per una altezza massima ammissibile di m 7,50. Tale incremento potrà essere realizzato sia attraverso la riconfigurazione dei corpi non addossati all'edificio religioso presente, sia attraverso un ampliamento in continuità con l'esistente.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso, tali spazi non potranno essere complessivamente inferiori al 20% dell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 44 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	Fascia di rispetto della nuova viabilità		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>La distribuzione planivolumetrica dovrà essere articolata secondo uno schema a corte con androni passanti tali da mantenere le relazioni visive con il Fiume Morto e le aree verdi circostanti.</p> <p>All'interno della fascia di rispetto della nuova viabilità prevista dal PRG dovrà essere realizzata una barriera di vegetazione costituita da alberi di alto fusto e siepi, con funzione di schermo visivo e protezione acustica. All'interno di tale fascia potranno essere localizzati anche spazi di parcheggio, purché privi di accesso diretto dalla strada.</p> <p>Data la particolare fragilità ambientale dell'area ed in relazione alla presenza dell'edificio monumentale, il progetto dovrà contenere specifici elaborati in merito alla sistemazione degli spazi destinati a parco.</p>		

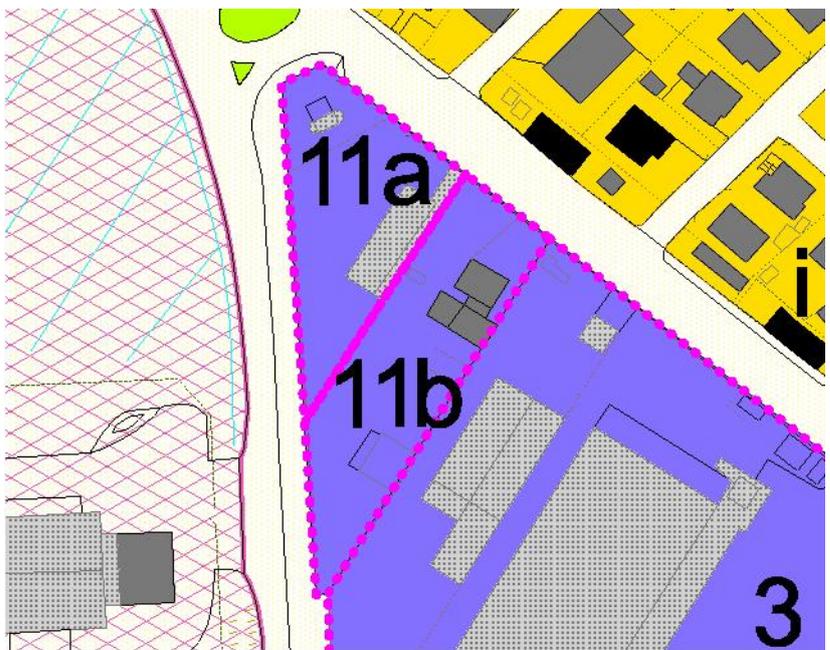
10. Estratto cartografico dell'area



**U.T.O.E. n. 22  
PONTELUNGO**

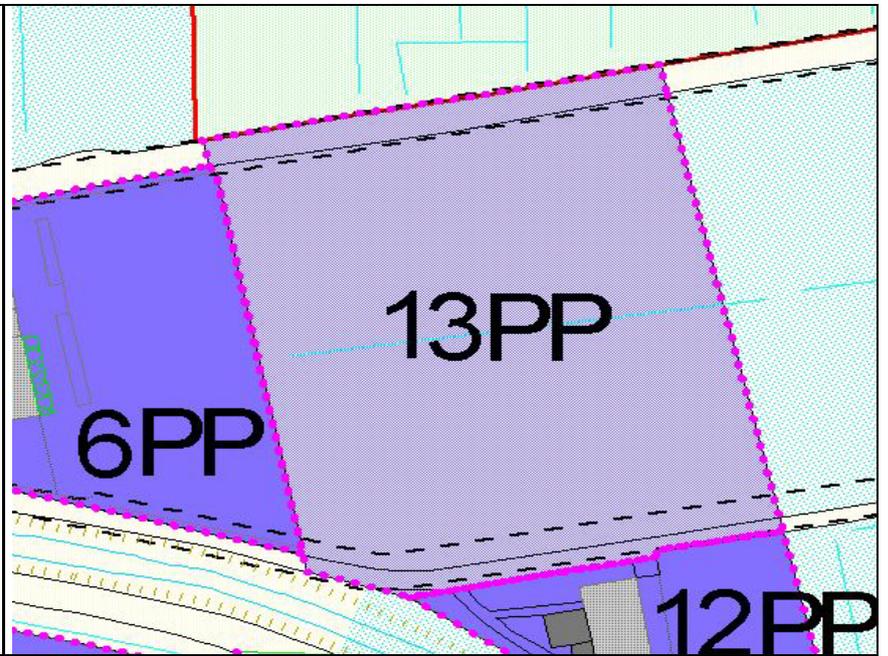
**SCHEDA NORMA del comparto n. 11a - 11b**

Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona produttiva di riqualificazione (D1)	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a costruire di iniziativa privata convenzionata	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 4.250	Volume esistente: 4.170 m <sup>3</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività artigianali, commerciale e direzionale.	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono ammessi interventi di riqualificazione urbanistica relativi all'intero comparto o attraverso i due sub comparti 11a e 11b. Sono inoltre ammessi per ogni sub comparto la ristrutturazione urbanistica e l'ampliamento del 30% della superficie utile dell'esistente nel rispetto di una superficie coperta max del 40%.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso, tali spazi non potranno essere complessivamente inferiori al 30% dell'area.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L.285/92 Fascia di rispetto della viabilità	
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il progetto potrà essere esteso all'intero comparto o attraverso i due sub comparti 11a e 11b ed ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area stessa. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, intervenendo se necessario sulla viabilità esistente e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. Le aree a verde dovranno avere funzione di filtro rispetto alle viabilità esistenti.	
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>		

<b>U.T.O.E. n. 22 PONTELUNGO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 13PP</b> Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zone produttive parzialmente edificate (D2)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, convenzionato.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. comparto mq 13.139 It 1,5 mc/mq; Rc 0,40; h max 10,50
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività artigianali, commerciali e terziarie. La destinazione commerciale non potrà interessare più del 20% della superficie complessiva.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Nuova edificazione e riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti all'interno del comparto di attuazione spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella prescritta dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente in riferimento alle singole attività previste. Dovranno in ogni caso, essere realizzate le previsioni pubbliche incluse nel comparto. Almeno il 50% della superficie del comparto dovrà essere destinata a verde e parcheggi.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.44; art.46; art.48 delle N.T.A. del R.U.</li> <li>- Realizzazione della viabilità di collegamento tra via Pietrasantina e via Che Guevara, realizzazione della viabilità di spina all'interno dell'UTOE e riqualificazione della viabilità di distribuzione dell'UTOE secondo le indicazioni dell'allegato E al vigente R.U. - Piano Urbano del Traffico.</li> <li>- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata e nel rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.</li> <li>- Condizioni alla trasformabilità derivanti dalla scheda dell'UTOE Martraverso delle Norme del P.S. vigente.</li> <li>- Condizioni alla trasformazione derivanti dalle schede sintetiche delle previsioni relative alle UTOE della Relazione al R.U. vigente.</li> <li>- L'intervento è condizionato al rispetto delle misure di salvaguardia del Piano di Bacino stralcio "Assetto idrogeologico" 1° aggiornamento adottato con Del. dell'Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio n. 168 del 30.12.2010</li> </ul>
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L. 285/92 Fasce di rispetto della viabilità
<b>9. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano attuativo dovrà prevedere una sistemazione unitaria del comparto attraverso la progettazione di tutti gli spazi esterni che abbia come obiettivo la corretta organizzazione degli spazi attrezzati, degli spazi a parcheggio e la sistemazione degli spazi a verde con funzione di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato esistente e di mitigazione alla nuova viabilità di previsione.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali, tipologiche ed energetiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico garantendo il risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.</p>

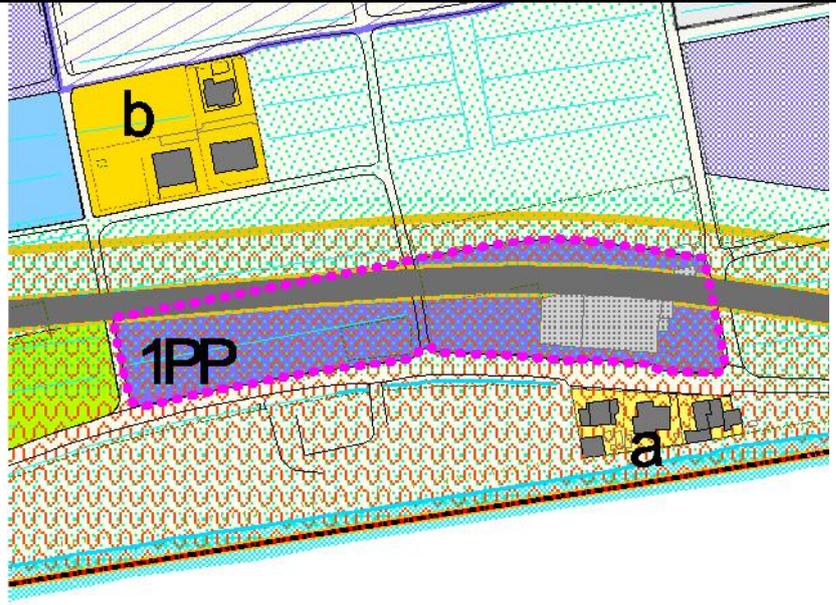
10. Estratto cartografico della variante al R.U.



**U.T.O.E. n. 23  
MARTRAVERSO**

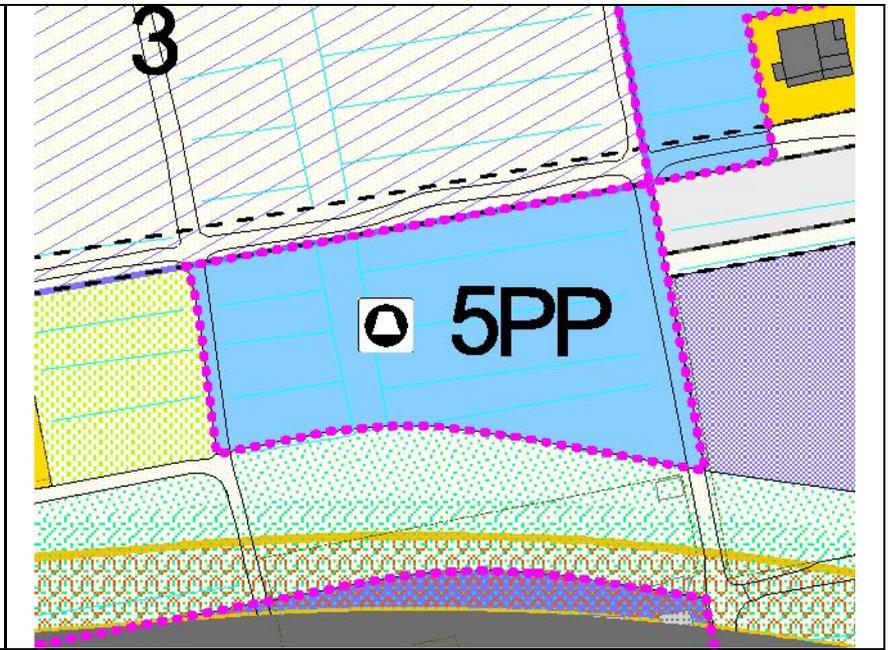
**SCHEDA NORMA del comparto n. 1**

Approvazione con delibera C.C. n° 102 del 30.11.2011

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area artigianale di riqualificazione (D1) Infrastrutture viarie Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Concessione diretta convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. comparto di attuazione 9.638 mq
<b>5. Funzioni ammesse</b>	
<b>6. Interventi ammessi</b>	E' ammessa la demolizione dell'edificio esistente.
<b>8. Standard urbanistici</b>	
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	L'intervento è condizionato al prioritario trasferimento dei volumi derivanti dalla demolizione degli edifici esistenti per la realizzazione della viabilità ovest est nel comparto 5 UTOE 23 Martraverso.
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>	- L. 285/92 Fasce di rispetto della viabilità
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il Piano attuativo ha l'obiettivo di trasferire l'attività esistente in funzione della realizzazione della viabilità ovest est e delle relative opere complementari.
<b>12. Estratto cartografico della variante al R.U.</b>	 The image is a technical cartographic drawing showing a portion of an urban planning variant. It features a road layout with various colored zones and hatched patterns. A yellow rectangular area is labeled 'b' in the upper left. A blue hatched area is labeled '1PP' in the center. A grey hatched area is labeled 'a' in the lower right. The drawing includes lines representing roads, boundaries, and specific urban planning zones.

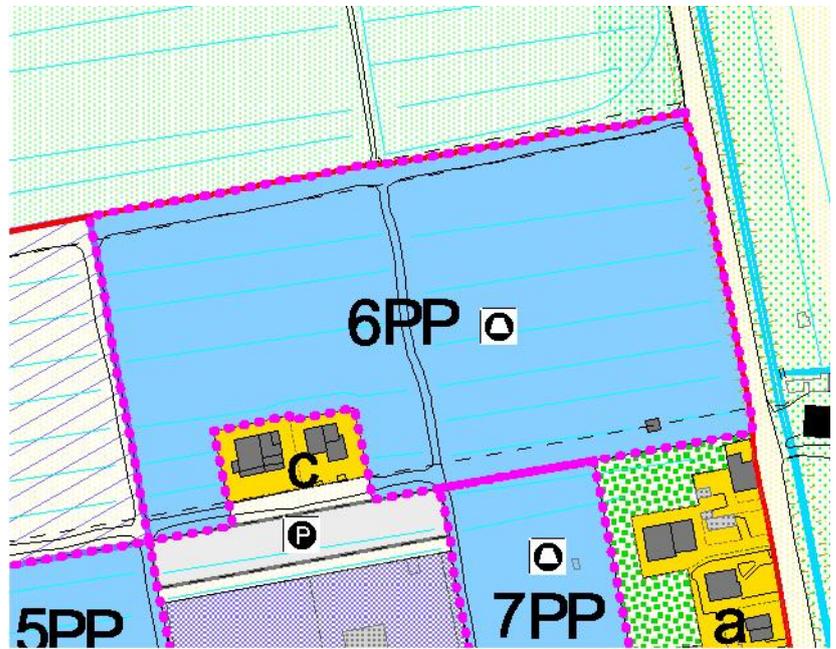
<b>U.T.O.E. n. 23 MARTRAVERSO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 5PP</b> Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato (F4)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. comparto di attuazione mq 8.454 h max 7,50
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Attività ricreative, culturali e servizi di interesse collettivo.
<b>6. Interventi ammessi</b>	E' ammessa la nuova edificazione.
<b>7. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti all'interno del comparto di attuazione spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella prescritta dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente in riferimento alle singole attività previste nell'area dal piano attuativo. Dovranno in ogni caso, essere realizzate le previsioni pubbliche incluse nel comparto. Almeno il 50% della superficie del comparto dovrà essere destinata a verde e parcheggi.
<b>8. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.44; art.46; art.48 delle N.T.A. del R.U.</li> <li>- L'intervento è condizionato al prioritario trasferimento dei volumi derivanti dalla demolizione degli edifici esistenti posti a sud della viabilità est-ovest (attualmente supermercato DICO).</li> <li>- Realizzazione della viabilità di collegamento tra via Pietrasantina e via Che Guevara, realizzazione della viabilità di spina all'interno dell'UTOE e riqualificazione della viabilità di distribuzione dell'UTOE secondo le indicazioni dell'allegato E al vigente R.U. - Piano Urbano del Traffico.</li> <li>- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata e nel rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.</li> <li>- Condizioni alla trasformabilità derivanti dalla scheda dell'UTOE Martraverso delle Norme del P.S. vigente.</li> <li>- Condizioni alla trasformazione derivanti dalle schede sintetiche delle previsioni relative alle UTOE della Relazione al R.U. vigente.</li> <li>- L'attuazione dell'intervento dovrà essere coordinata con la progettazione preliminare della viabilità di raccordo tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese - Tratta Madonna Dell'Acqua/Cisanello e delle relative fasce di mitigazione.</li> <li>- L'intervento è condizionato al rispetto delle misure di salvaguardia del Piano di Bacino stralcio "Assetto idrogeologico" 1° aggiornamento adottato con Del. dell'Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio n. 168 del 30.12.2010</li> </ul>
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	- L. 285/92 Fasce di rispetto della viabilità
<b>10. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il Piano attuativo dovrà prevedere una sistemazione unitaria del comparto attraverso la progettazione di tutti gli spazi esterni che abbia come obiettivo la corretta organizzazione degli spazi attrezzati, degli spazi a parcheggio e la sistemazione degli spazi a verde con funzione di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato esistente e di mitigazione alla nuova viabilità di previsione. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali, tipologiche ed energetiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico garantendo il risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.

12. Estratto cartografico della variante  
al R.U.



<b>U.T.O.E. n. 23 MARTRAVERSO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 6PP</b> Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato (F4)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Concessione convenzionata.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. comparto di attuazione mq 29.514 It 1,5 mc/mq; Rc 0,40; h max 10,50
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività ricreative, culturali e servizi di interesse collettivo.
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' prevista la realizzazione di un nuovo complesso edilizio connesso alle funzioni ricreative e culturali e ai servizi di interesse collettivo.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti all'interno del comparto di attuazione spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella prescritta dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente in riferimento alle singole attività previste nell'area dal piano attuativo. Dovranno in ogni caso, essere realizzate le previsioni pubbliche incluse nel comparto. Almeno il 40% della superficie del comparto dovrà essere destinata a verde e parcheggi.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.44; art.46; art.48 delle N.T.A. del R.U.</li> <li>- Riqualficazione della viabilità di distribuzione dell'UTOE secondo le indicazioni dell'allegato E al vigente R.U. - Piano Urbano del Traffico.</li> <li>- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata e nel rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.</li> <li>- Condizioni alla trasformabilità derivanti dalla scheda dell'UTOE Martraverso delle Norme del P.S. vigente.</li> <li>- Condizioni alla trasformazione derivanti dalle schede sintetiche delle previsioni relative alle UTOE della Relazione al R.U. vigente.</li> <li>- L'intervento è condizionato al rispetto delle misure di salvaguardia del Piano di Bacino stralcio "Assetto idrogeologico" 1° aggiornamento adottato con Del. dell'Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio n. 168 del 30.12.2010</li> </ul>
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L. 285/92 Fasce di rispetto della viabilità
<b>9. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Dovrà essere effettuata una verifica complessiva estesa all'intero comparto attraverso una progettazione unitaria di tutta l'area. L'attuazione delle previsioni potrà avvenire per subcomparti funzionali. La concessione convenzionata dovrà prevedere una sistemazione unitaria del comparto attraverso la progettazione di tutti gli spazi esterni che abbia come obiettivo la corretta organizzazione degli spazi attrezzati, degli spazi a parcheggio e la sistemazione degli spazi a verde con funzione di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificio esistente e di mitigazione alla nuova viabilità di previsione.</p> <p>La progettazione degli spazi a verde dovrà prevedere nello specifico la realizzazione di fasce di rispetto per le aree residenziali presenti. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali, tipologiche ed energetiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico garantendo il risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.</p> <p>L'attuazione della previsione dovrà prevedere la riqualficazione della via San Jacopo, la progettazione definitiva di Via Muratori, la progettazione complessiva del sistema di smaltimento dei reflui, l'allacciamento al collettore fognario di San Jacopo e la realizzazione di un lotto funzionale di Via Muratori e della rete fognaria.</p>

10. Estratto cartografico della variante al R.U.

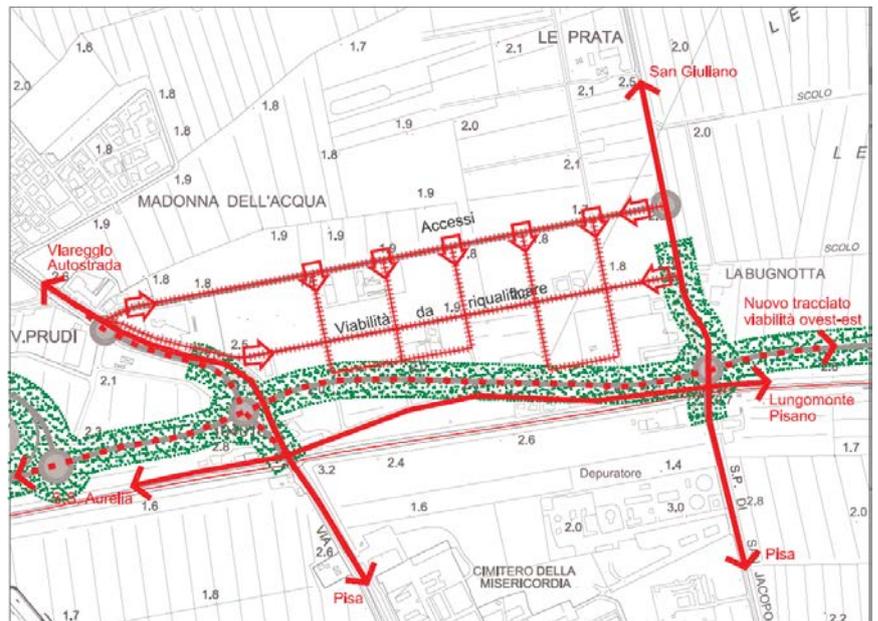


11. Analisi urbanistica e territoriale

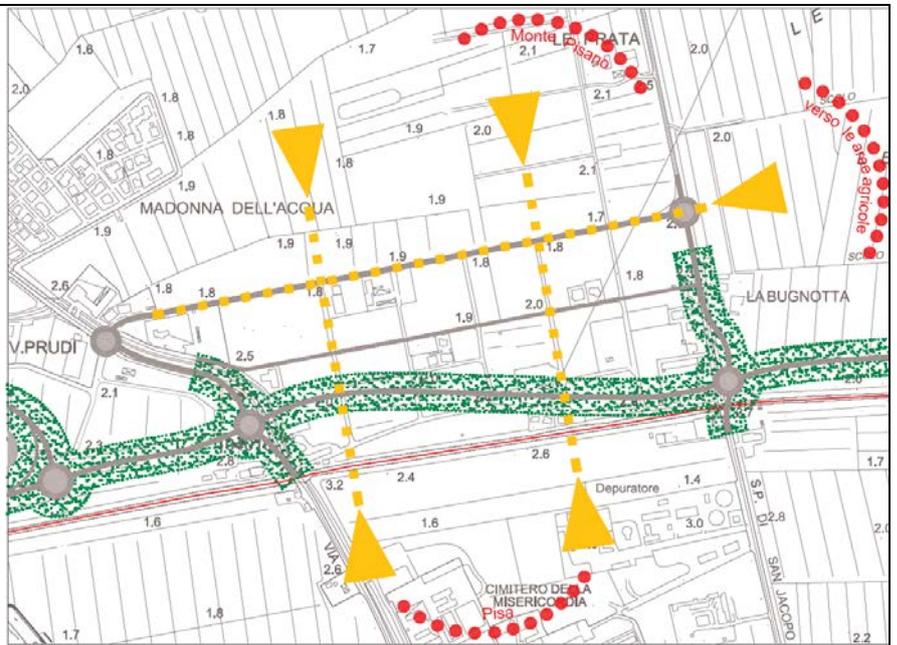
Direttrici del sistema insediativo



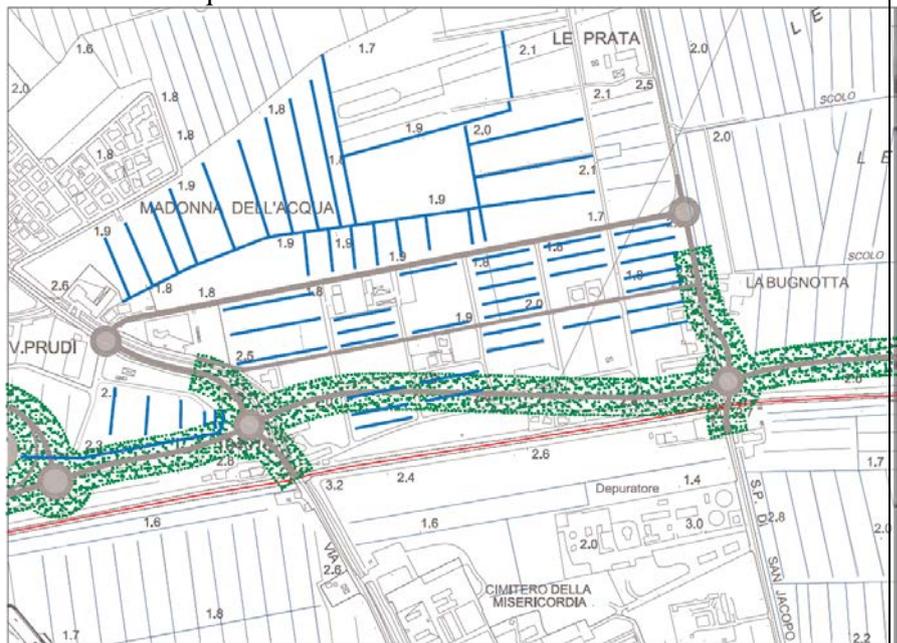
Viabilità



Coni ottici e assi visuali



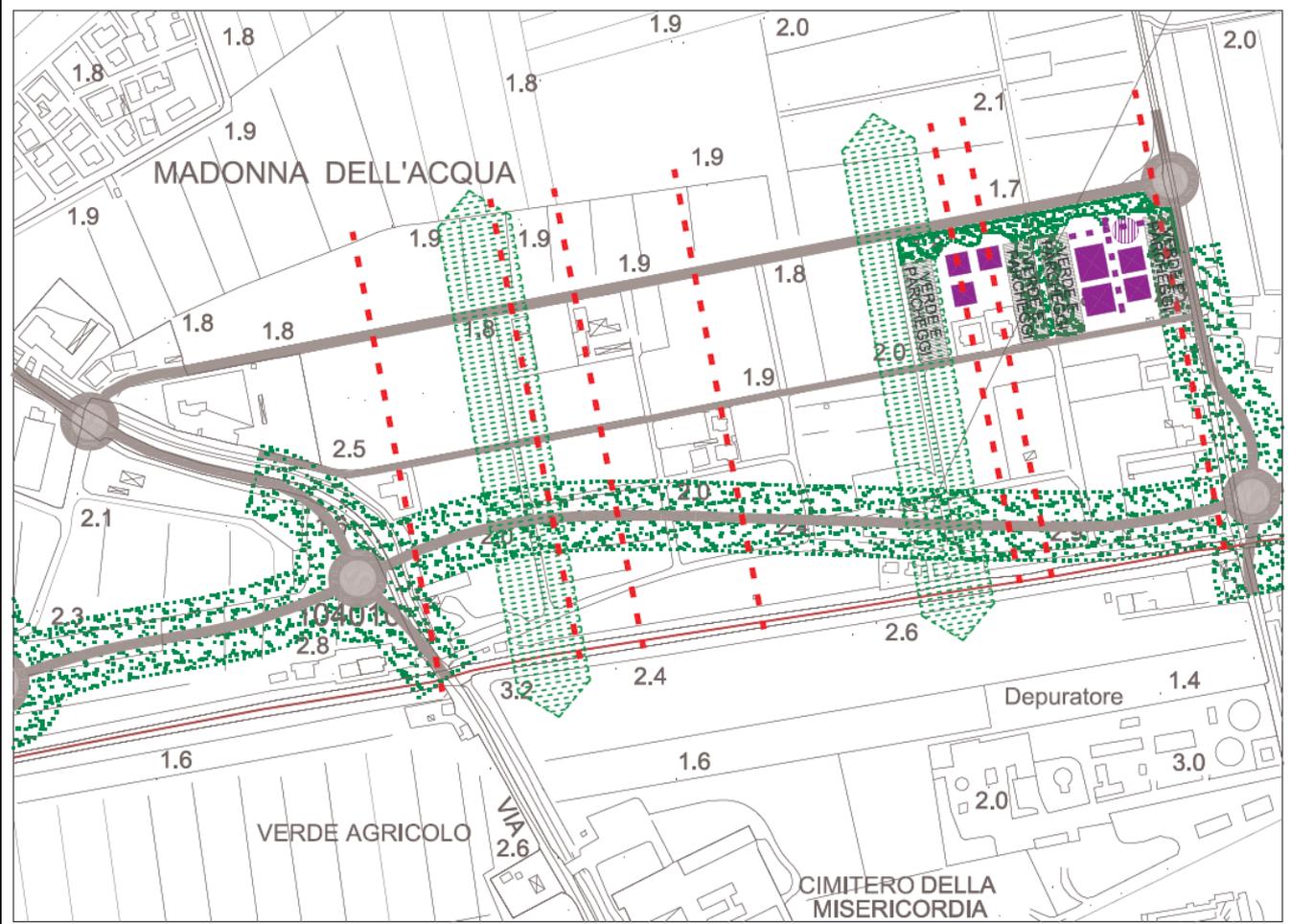
Sistema delle acque



Sistema del verde

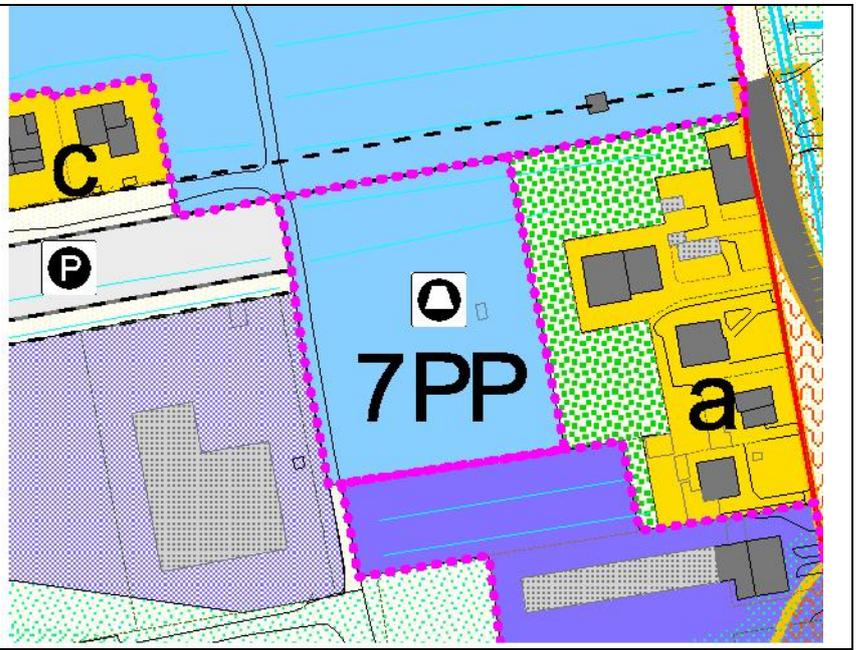


12. Indicazioni per la formazione del progetto



<b>U.T.O.E. n. 23</b> <b>MARTRAVERSO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 7PP</b> Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato (F4)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. comparto di attuazione mq 4.894 Rc = 0,40; h max. = 7,50 ml;
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Attività ricreative, culturali e servizi di interesse collettivo.
<b>6. Interventi ammessi</b>	E' ammessa la nuova edificazione.
<b>7. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti all'interno del comparto di attuazione spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella prescritta dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente in riferimento alle singole attività previste nell'area dal piano attuativo. Dovranno in ogni caso, essere realizzate le previsioni pubbliche incluse nel comparto. Almeno il 50% della superficie del comparto dovrà essere destinata a verde e parcheggi.
<b>8. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.44; art.46; art.48 delle N.T.A. del R.U.</li> <li>- Realizzazione della viabilità di collegamento tra via Pietrasantina e via Che Guevara, realizzazione della viabilità di spina all'interno dell'UTOE e riqualificazione della viabilità di distribuzione dell'UTOE secondo le indicazioni dell'allegato E al vigente R.U. - Piano Urbano del Traffico.</li> <li>- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata e nel rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.</li> <li>- Condizioni alla trasformabilità derivanti dalla scheda dell'UTOE Martraverso delle Norme del P.S. vigente.</li> </ul> Condizioni alla trasformazione derivanti dalle schede sintetiche delle previsioni relative alle UTOE della Relazione al R.U. vigente. <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intervento è condizionato al rispetto delle misure di salvaguardia del Piano di Bacino stralcio "Assetto idrogeologico" 1° aggiornamento adottato con Del. dell'Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio n. 168 del 30.12.2010</li> </ul>
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	- L. 285/92 Fasce di rispetto della viabilità
<b>10. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il Piano attuativo dovrà prevedere una sistemazione unitaria del comparto attraverso la progettazione di tutti gli spazi esterni che abbia come obiettivo la corretta organizzazione degli spazi attrezzati, degli spazi a parcheggio e la sistemazione degli spazi a verde con funzione di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato esistente e di mitigazione alla nuova viabilità di previsione. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali, tipologiche ed energetiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico garantendo il risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.

11. Estratto cartografico della variante al R.U.

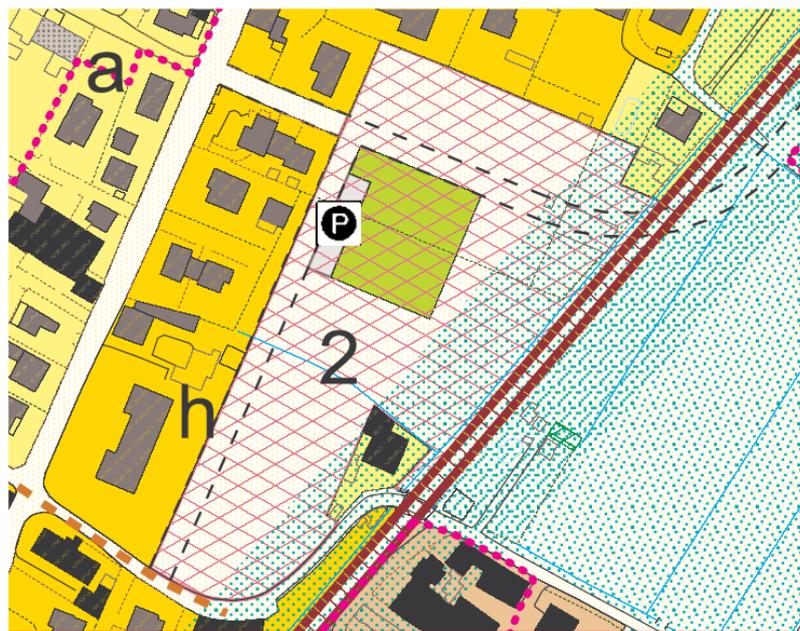


<b>U.T.O.E. n. 24</b> <b>GELLO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 2</b> Variata con delibera C.C. n°114 del 21/12/2000
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = m <sup>2</sup> 14446
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Direzionale/residenziale/servizi di interesse generale. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a servizi ed a funzioni direzionali in misura non inferiore al 20% del totale. In sede di formazione di Piano Particolareggiato l'Amministrazione Comunale potrà verificare la compatibilità di esercizi commerciali di quartiere fino ad un massimo di 250 m <sup>2</sup> .
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area anche attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di un nuovi organismi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri: - It = 0,6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .                      Rc = 15 % Altezza massima = 7,50 m
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A Viabilità sostitutiva collegata al sottovia al Km 59 + 901
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di una nuova viabilità in corrispondenza del sottovia al km 59+901; b) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; c) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione dell'area rispetto al tessuto urbano; d) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito funzionalmente in rapporto alle destinazioni specifiche e determinato dalla gerarchia degli spazi pubblici e degli assi visuali. Potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante, in tal senso le destinazioni a servizi e direzionali dovranno essere ubicati in questi spazi. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, mantenendo preferibilmente l'allineamento stradale nella parte nord del comparto ed adottando tipologie coerenti con quelle presenti nell'edificato storico. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione del

nodo della testata sulla parte meridionale dell'area, quale parti riqualificanti della nuova immagine urbana.

La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.

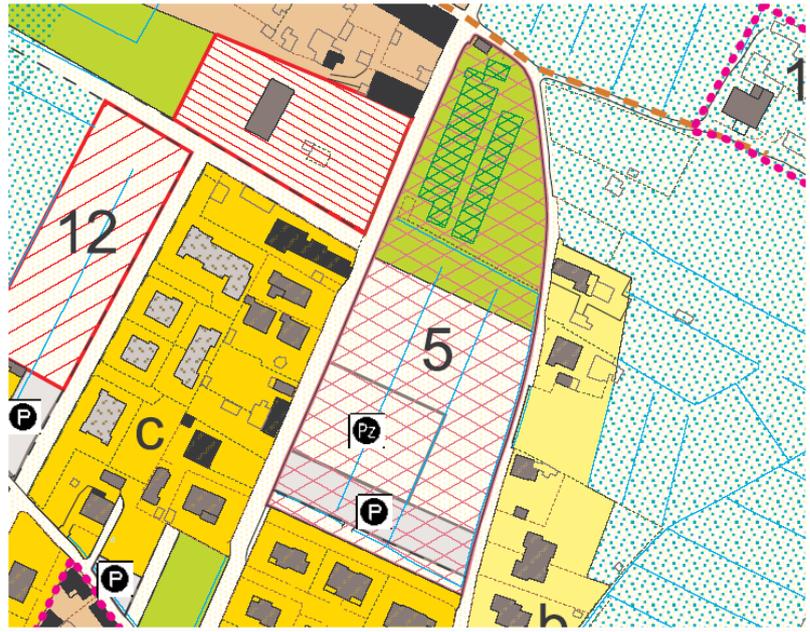
**10. Estratto cartografico del R.U**



<b>U.T.O.E. n. 24</b> <b>GELLO</b>	<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 5</b> Variata con delibera C.C. n°114 del 21/12/2000 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 14.913 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / direzionale / commerciale (esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 m <sup>2</sup> ) / servizi di interesse generale a carattere pubblico e privato. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi e funzioni direzionali in misura non inferiore al 20% del totale.</li> <li>- attività commerciali in misura non superiore al 30% del totale</li> <li>- residenza in misura non superiore al 50% del totale.</li> </ul> Al primo livello dell'edificio ad uso misto potranno essere convertite le destinazioni direzionali a funzioni residenziali incrementando tale quota complessiva dal 50% al 75%. In base al progetto l'eventuale incremento della destinazione residenziale deve reperire il dimensionamento derivato dalle trasformazioni edilizie per L'UTOE 24 – sezione Ristrutturazione Urbanistica.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di un nuovo organismo edilizio nel rispetto dei seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume = 7000 m<sup>3</sup> Rc = 40% della superficie fondiaria</li> <li>- L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare quella dei fabbricati adiacenti</li> </ul> Il 5% del volume complessivo dovrà essere destinato a porticati e loggiati di uso pubblico.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, prevedendo un impianto urbanistico e tipologie tali da consentire il processo evolutivo del tessuto in relazione

all'organismo urbano ed al contesto.  
La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.

**10. Estratto cartografico del R.U.**



**U.T.O.E. n. 24  
GELLO**

**SCHEDA NORMA del comparto n. 10**

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)			
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione			
<b>3. Superficie</b>	St = 17339 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.6	
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.6	If = 1.0	Rc = 20%	H max = 7.50 m
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale			
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione			
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 10.404 m <sup>3</sup> , pari a circa 67 nuovi abitanti insediati			
<b>8. Standard urbanistici</b>	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 7.500 m<sup>2</sup>.</p>			
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.			
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>				
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso al nuovo insediamento residenziale, lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici, configurando il margine dell'edificato urbano e realizzando una "porta" di ingresso all'insediamento. Lo spazio racchiuso dai due edifici in testata dovrà essere configurato come un'ampia piazza pubblica.</p> <p>Il progetto dovrà inoltre prevedere una sistemazione unitaria dell'area comprensiva anche di spazi di verde pubblico e di parcheggio; e al fine di un corretto inserimento paesaggistico le ampie aree libere saranno previste lungo la strada confinante con il territorio agricolo a tutela del paesaggio.</p>			
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>				

**13. Schema grafico indicativo**



U.T.O.E. n. 24 GELLO		SCHEMA NORMA del comparto n. 11 Appr. Del. C.C. n° 127 del 28/11/2003			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)				
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo				
3. Superficie	St = 8294 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.6		
4. Parametri urbanistici	It = 0.6	If = 1.0	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 4.967 m <sup>3</sup> , pari a circa 32 nuovi abitanti insediati				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.000 m <sup>2</sup> .				
9. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.				
10. Vincoli sovraordinati					
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di nuovi edifici, a completamento e a chiusura del margine dell'isolato residenziale esistente.</p> <p>La soluzione progettuale dovrà stabilire una continuità di relazioni con il contesto urbanistico esistente, in particolare con il tessuto residenziale. Tale organicità dovrà essere realizzata prioritariamente attraverso un disegno unitario degli spazi aperti, articolati prevalentemente in spazio centrale destinato a verde e parcheggio, di interesse pubblico.</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area.</p>				
12. Estratto cartografico del R.U.					

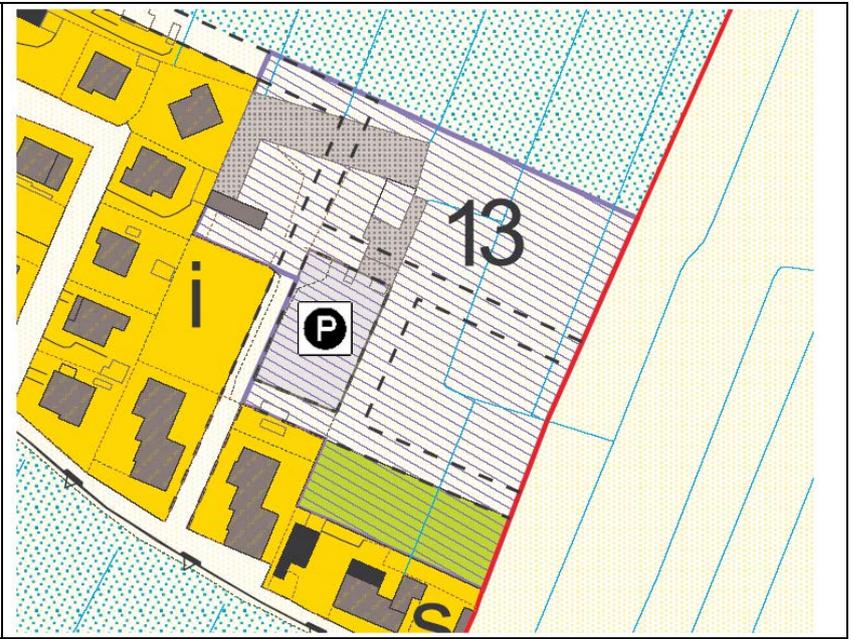
<b>U.T.O.E. n. 24</b> <b>GELLO</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 12</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012 Approvazione con delibera C.C. n° 78 del 19.11.2014			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione				
<b>3. Superficie</b>	St = 4691 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.5		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.5	If = 1.0	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 2.231 m <sup>3</sup> , pari a circa 14 nuovi abitanti insediati				
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi e dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, con una superficie complessiva non inferiore al 30% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 700 m <sup>2</sup> .				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione Realizzazione del parcheggio pubblico esterno al comparto.				
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>					
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici; questi dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano. La sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico oltre al fabbisogno di parcheggi e spazi verdi, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di riconfigurazione del margine dell'insediamento.				
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>					

13. Schema grafico indicativo



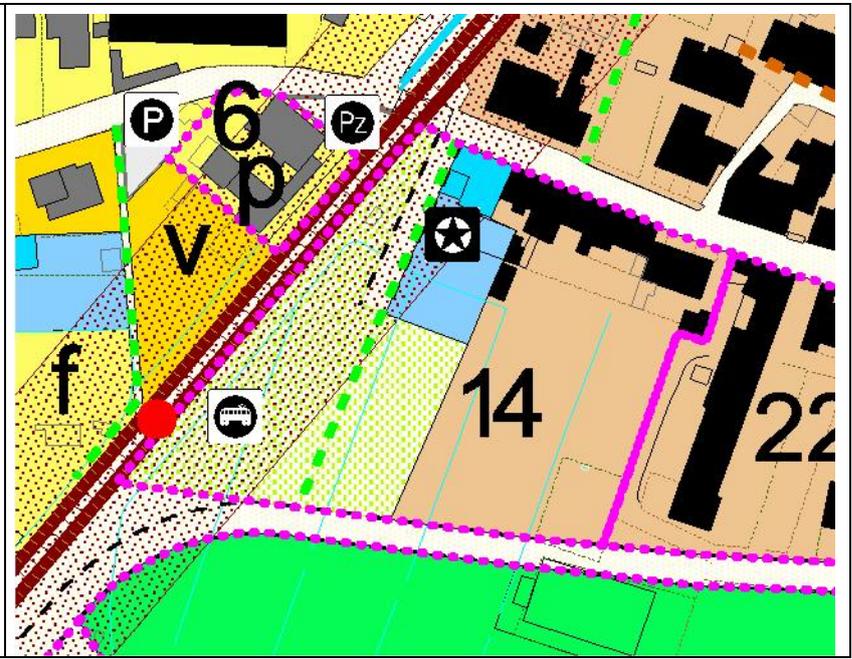
<b>UTOE N. 24 GELLO</b>		<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 13</b> Variata con delibera C.C. n.114 del 21/12/2000	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	D3		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 9808 m <sup>2</sup>	Volume esistente = 3500 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale, residenziale integrato all'attività artigianale. La destinazione residenziale, ammessa unicamente ad integrazione dell'edificio residenziale, non potrà superare il 20% della superficie utile del singolo lotto.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.P. ha per obiettivo la l'integrazione fra la struttura insediativa e le piccole attività artigianali di servizio ai centri. E' ammessa la ristrutturazione dei volumi esistenti per la realizzazione di edifici a destinazione artigianale integrati con la residenza, per un incremento volumetrico massimo del 30% del volume esistente e nel rispetto dei seguenti parametri: Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 20% della superficie del comparto.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Attuativo dovrà prevedere, oltre alla realizzazione delle nuove strutture artigianali, anche l'organizzazione degli spazi esterni e delle aree a verde, con la realizzazione di adeguate fasce di protezione e filtro verso il tessuto urbano circostante. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. In particolare, dovranno essere previste fasce verdi di filtro nei confronti del tessuto residenziale esistente.		

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 24</b> <b>GELLO</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 14</b> Variata con delibera C.C. n°114 del 21/12/2000 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A –Nuclei storici consolidati		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata, articolato in tre comparti funzionalmente autonomi.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. dell'area = m <sup>2</sup> 10400	Vol. esistente area = m <sup>3</sup> 808	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, servizi		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il Piano Particolareggiato è finalizzato alla riconfigurazione urbanistica dell'area, in relazione alla realizzazione del sottopassaggio ferroviario della linea Pisa – Lucca ed alla contestuale realizzazione della fermata della metropolitana leggera. All'interno del comparto sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica per il completamento del tessuto esistente, al fine di realizzare spazi per la dotazione degli standard a servizio della frazione. In particolare, il PdR dovrà prevedere il completamento dell'isolato urbano con la realizzazione di un nuovo corpo edilizio a funzione prevalentemente residenziale, collegato ai fabbricati esistenti da elementi filtranti quali porticati, ecc. Il nuovo organismo edilizio dovrà rispettare i seguenti parametri:</p> <p>volume: 4.500 m<sup>3</sup>      Sup. cop.: 30% del subcomparto in edificato            Volume Servizi 600 m<sup>3</sup>            altezza massima: 7,5 m</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi verdi e parcheggi di uso pubblico in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste; in particolare, oltre a quelli di servizio alla residenza, dovranno essere reperiti anche parcheggi di servizio alla contigua fermata della metropolitana leggera.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	– Realizzazione del sottopasso ferroviario collegato ad un UMI funzionale - Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	– D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano di Recupero dovrà essere esteso all'intera area di comparto. In sede di formazione del PdR potranno essere individuati subcomparti attuabili separatamente purché all'interno di un progetto unitario.</p> <p>Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso: a) la realizzazione di un isolato urbano organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionata all'insediamento esistente in modo da conferire "qualità urbana" al contesto; b) la riqualificazione dell'edificato esistente mediante il recupero degli spazi retrostanti e la dotazione di spazi di parcheggio diffusi nell'area in modo integrato con gli spazi pubblici. La soluzione tipologica dovrà valorizzare il rapporto con il tessuto esistente, anche attraverso la creazione di soluzioni di accesso e collegamento (androni, porticati) e percorsi pedonali che relazionino l'isolato con il centro storico e con il sistema più ampio del verde pubblico, sportivo ed agricolo. Una particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela e valorizzazione degli elementi di valore storico e architettonico attualmente presenti.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.

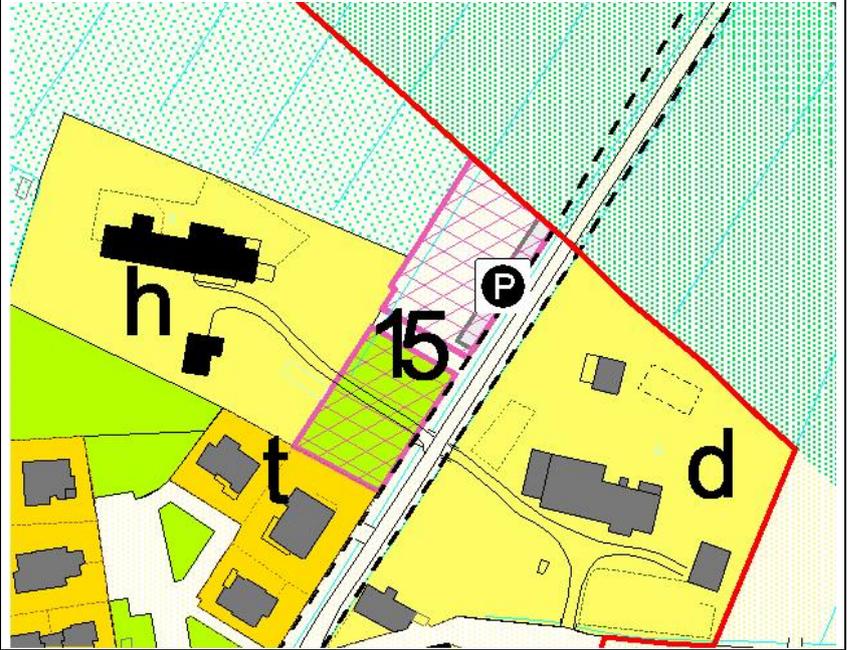


<b>U.T.O.E. n. 24 GELLO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 15</b> Variata con delibera C.C. n° 89 del 16.09.2010
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 2255 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale/direzionale /servizi di interesse generale. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a servizi ed a funzioni direzionali in misura non inferiore al 30 % del totale.
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di un nuovo organismo edilizio nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- It = 0,67 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup>                      Rc = 40% della superficie fondiaria</li> <li>- Volume max ammesso 1.506 m<sup>3</sup></li> <li>- Superficie coperta ammessa 450 m<sup>2</sup></li> <li>- L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare quella dei fabbricati adiacenti</li> </ul>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione dei percorsi e degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti del tessuto.</p> <p>L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, dovranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante.</p> <p>In particolare, nella progettazione dell'organismo edilizio, le parti a piano terra dovranno essere destinate in parte a servizi e ad attività di interesse collettivo. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, adottando tipologie</p>

coerenti con quelle presenti nell'edificato storico. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione della testata del corpo edilizio, quale parte qualificante della nuova immagine urbana.

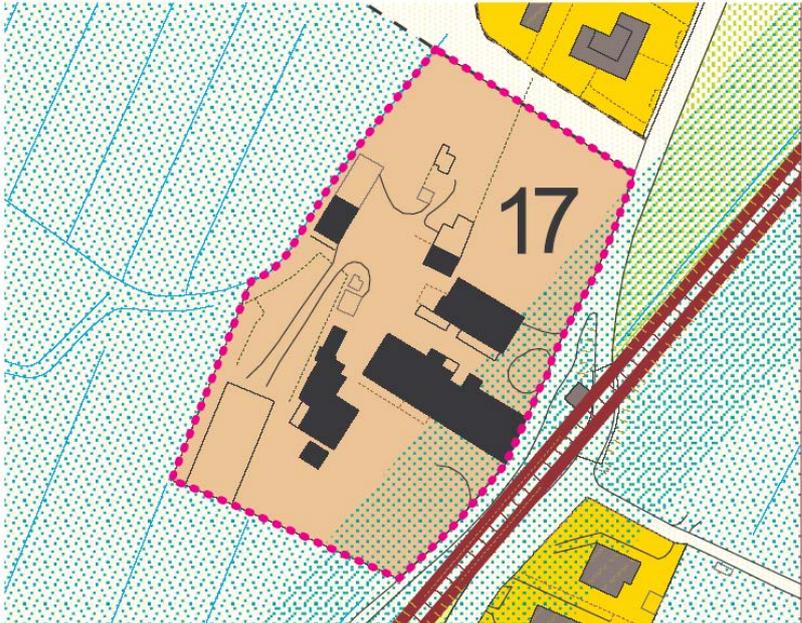
La sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale, con particolare attenzione ai rapporti visivi con la nuova viabilità e con il paesaggio agrario.

**10. Estratto cartografico del R.U.**



**U.T.O.E. n. 24  
GELLO**

**SCHEMA NORMA del comparto n. 17**

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 9920	Volume esistente: m <sup>3</sup> 7621
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, agricolo	
<b>5. Interventi ammessi</b>	All'interno del comparto sono ammessi interventi di restauro, ristrutturazione edilizia ed urbanistica finalizzati alla riqualificazione del tessuto edilizio, con particolare attenzione alla tutela dell'organizzazione a corte del complesso e dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici rurali. In particolare, il PdR dovrà prevedere la conservazione e la valorizzazione delle parti significative sotto l'aspetto tipologico ed architettonico, mentre potrà prevedere la demolizione e ricostruzione pari volume delle parti fatiscenti e prive di valore.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi e parcheggi in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste; in particolare, dovranno essere previsti adeguati spazi e verde di rispetto alla nuova viabilità prevista dallo strumento urbanistico.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	– D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia	
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il Piano Particolareggiato potrà prevedere individuare sub comparti funzionali attuabili autonomamente. Ciascun subcomparto dovrà corrispondere ad un ambito organico comprendente almeno un organismo edilizio e le relative pertinenze (intese come spazi tipologicamente e storicamente relazionati all'edificio). Una particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse storico e architettonico ed alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura rurale e del paesaggio agrario tradizionale.	
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>		

<b>U.T.O.E. n. 24</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 22</b>	
<b>GELLO</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	(Zona A) – Nuclei storici consolidati		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata, attuabile anche per subcomparti funzionali		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie Territoriale 4.876 mq	Volumi esistenti 9.694 mc	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, commerciale con esercizi di vicinato.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il P.d.R. ha per obiettivo il recupero e la riqualificazione del tessuto urbanistico nel rispetto dei valori architettonici, tipologici ed ambientali presenti, attraverso la ristrutturazione edilizia D3 e in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La riqualificazione architettonica e formale del complesso residenziale principale (edificio a corte serializzato) in coerenza con i caratteri tipologici originari;</li> <li>2. Il recupero degli annessi rurali che ancora presentano caratteri di interesse tipologico-ambientale attraverso interventi di restauro e recupero funzionale, anche di tipo residenziale;</li> <li>3. La ristrutturazione urbanistica dei volumi privi di interesse tipologico (superfettazioni, manufatti precari, annessi di costruzione recente, ecc.), anche attraverso interventi di demolizione, trasferimento ed accorpamento dei volumi esistenti finalizzati alla realizzazione di nuovi organismi edilizi inseriti in un assetto spaziale organico e coerente con l'impianto della corte rurale originaria;</li> <li>4. La riqualificazione degli spazi a comune e delle pertinenze attraverso la realizzazione di spazi pedonali e a verde nel quadro di un progetto di sistemazione complessiva degli spazi esterni.</li> </ol> <p>Le azioni sopra descritte sono attuabili per subcomparti funzionali secondo l'articolazione da definire in sede di formazione del PdR, purché nel quadro di un progetto unitario riferito all'intera zona di recupero.</p> <p>Le disposizioni relative ai singoli subcomparti dovranno specificare nel dettaglio: la tipologia, il dimensionamento e le destinazioni funzionali degli interventi ammessi in ciascuno di essi.</p> <p>Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati seguendo le regole e le indicazioni operative di cui alle NTA del PdR</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere reperiti gli standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dal Piano Strutturale in relazione alle funzioni insediate. In riferimento alla destinazione residenziale tutti gli interventi sono condizionati al reperimento di una dotazione di standard urbanistici non inferiore a 20,5 mq per ogni nuovo abitante insediato.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Progettazione complessiva della Piazza-Parcheggio lungo la via di Signano e realizzazione di un lotto funzionale (*). - Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il PdR dovrà porsi come obiettivo la tutela ed il recupero dei caratteri architettonici e tipologici originari degli edifici e delle caratteristiche identitarie del tessuto, adottando soluzioni tipologiche che garantiscano un corretto inserimento urbanistico ed ambientale degli interventi previsti.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla tutela e</p>		

valorizzazione degli elementi di interesse testimoniale ed alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura rurale e del paesaggio agrario circostante.

In particolare:

- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere finalizzati alla riqualificazione ed al ripristino, ove manomessi, dei caratteri tipologici e formali originari e l'adozione di soluzioni coordinate ed unitarie a livello di organismo edilizio e spazi pertinenziali.

- Gli schemi direttori per la progettazione dovranno individuare gli allineamenti ed il sedime massimo disponibile per gli interventi di trasferimento volumetrico collegati alla rimozione dei manufatti privi di valore, nonché le opportune sistemazioni a verde e di arredo nel rispetto delle indicazioni della normativa tecnica e delle schede allegate.

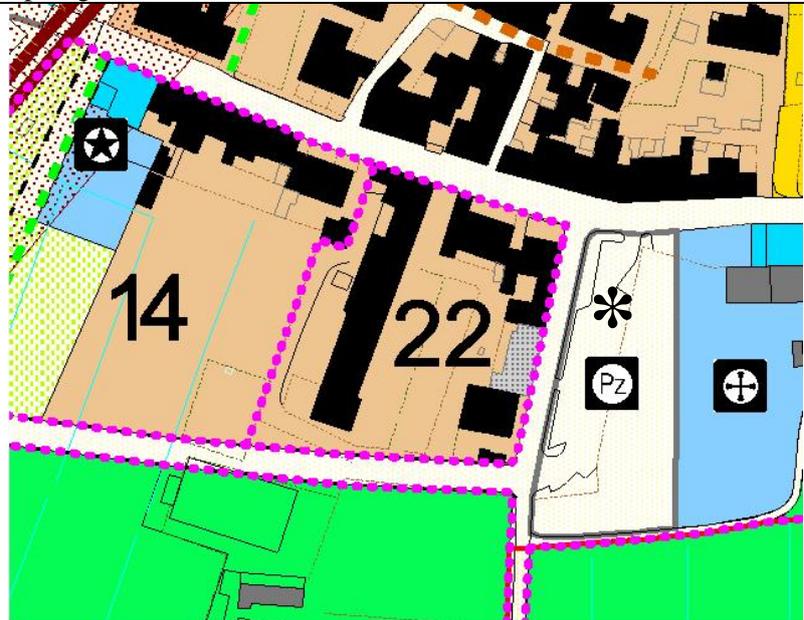
- I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri tipologici coerenti con l'identità rurale del tessuto, privilegiando soluzioni architettoniche informate a criteri di semplicità e razionalità planivolumetrica, distributiva e formale. I nuovi organismi edilizi potranno presentare elementi caratterizzanti quali logge o porticati, con esclusione di balconi a sbalze o altri elementi incoerenti con il contesto. Eventuali scale esterne dovranno conformarsi alla tradizionale tipologia a profferlo.

- L'organizzazione degli spazi esterni dovrà essere informata alle regole della tradizione rurale, privilegiando l'uso di soluzioni tradizionali e materiali semplici.

- Nella nuova organizzazione del tessuto dovrà essere posta particolare cura a rispettare le visuali paesaggistiche di maggiore interesse, mantenendo opportuni corridoi visivi che permettano la percezione del contesto circostante dagli spazi della corte.

- Le NTA del PdR dovranno specificare nel dettaglio le regole di intervento sul patrimonio edilizio esistente, l'abaco degli elementi tipologici e dei materiali consentiti.

12. Estratto cartografico del R.U.



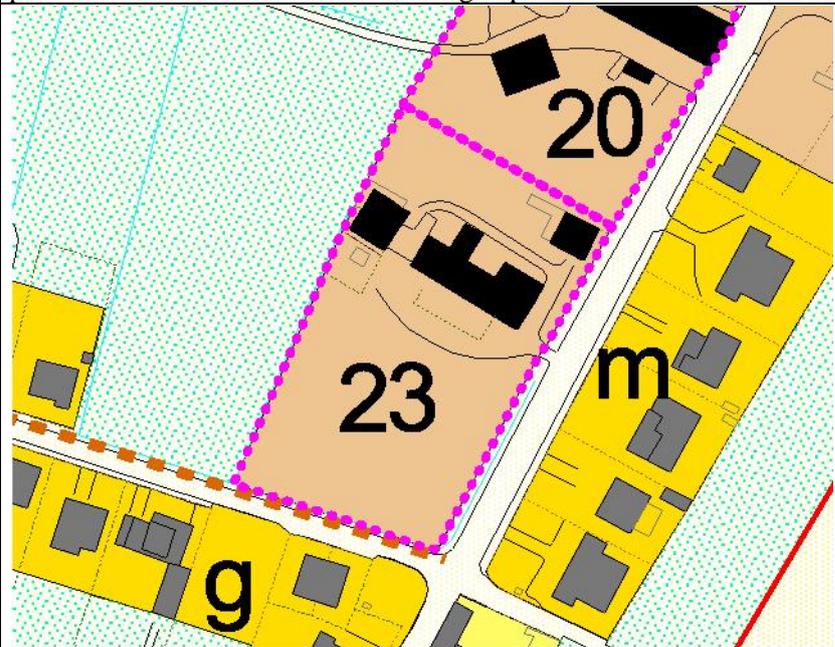
<b>U.T.O.E. n. 24 GELLO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 23</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<i>1. Destinazione urbanistica del comparto</i>	Zona A – Nuclei storici consolidati
<i>2. Strumento di attuazione</i>	Permesso di costruire convenzionato, attuabile anche per subcomparti funzionali
<i>3. Parametri urbanistici</i>	Superficie Territoriale = 6.202 m <sup>2</sup>
<i>4. Funzioni ammesse</i>	Residenziale / Attività connesse con la residenza
<i>5. Interventi ammessi</i>	<p>Il progetto ha per obiettivo il recupero e la riqualificazione del tessuto urbanistico nel rispetto dei valori architettonici, tipologici ed ambientali presenti, attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La riqualificazione architettonica e formale del complesso residenziale principale (edificio a corte serializzato) in coerenza con i caratteri tipologici originari, attraverso la categoria d'intervento D2.3;</li> <li>2. La riqualificazione architettonica e formale dell'edificio posto ad ovest del complesso residenziale principale in coerenza con i caratteri tipologici originari, attraverso la ristrutturazione urbanistica finalizzata alla crescita in altezza della porzione decrementata;</li> <li>3. Il recupero del fienile che ancora presenta caratteri di interesse tipologico ambientale attraverso intervento della ristrutturazione edilizia D3 e l'introduzione di un'unica unità abitativa;</li> <li>4. La ristrutturazione urbanistica dei volumi privi di interesse tipologico (superfettazioni, manufatti precari, annessi di costruzione recente, ecc.), attraverso interventi di demolizione, categoria d'intervento E1,</li> <li>5. La riqualificazione degli spazi a comune e delle pertinenze attraverso la realizzazione di spazi pedonali e a verde di uso pubblico nel quadro di un progetto di sistemazione complessiva degli spazi esterni.</li> </ol>
<i>6. Standard urbanistici</i>	Dovranno essere reperiti gli standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente in relazione alle funzioni insediate.
<i>7. Condizioni alla trasformazione</i>	<p>Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione.</p> <p>Tutti gli interventi sono condizionati alla riqualificazione delle aree private pertinenziali, nonché alla reperimento di una dotazione di standard urbanistici non inferiore a 20,5 mq per ogni nuovo abitante insediato.</p>
<i>8. Vincoli sovraordinati</i>	
<i>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</i>	<p>Il Progetto dovrà porsi come obiettivo la tutela ed il recupero dei caratteri architettonici e tipologici originari degli edifici e delle caratteristiche identitarie del tessuto, adottando soluzioni tipologiche che garantiscano un corretto inserimento urbanistico ed ambientale degli interventi previsti.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse testimoniale ed alla sistemazione degli spazi aperti.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere finalizzati alla riqualificazione ed al ripristino, ove manomessi, dei caratteri tipologici e formali originari, e l'adozione di soluzioni coordinate ed unitarie a livello di organismo edilizio e spazi pertinenziali.</li> <li>- I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri tipologici coerenti con l'identità rurale del tessuto, privilegiando soluzioni</li> </ul>

architettoniche informate a criteri di semplicità e razionalità planivolumetrica, distributiva e formale. I nuovi organismi edilizi potranno presentare elementi caratterizzanti quali logge o porticati, con esclusione di balconi a sbalzo o altri elementi incoerenti con il contesto. Eventuali scale esterne dovranno conformarsi alla tradizionale tipologia a profferlo.

- L'organizzazione degli spazi esterni, dovrà essere riferita alle regole della tradizione rurale, privilegiando l'uso di soluzioni e materiali semplici e mantenimento delle caratteristiche rurali degli spazi pertinenziali esterni e conservazione delle preesistenze quali pozzo, pila e conserva.

- Nella nuova organizzazione del tessuto dovrà essere posta particolare cura a rispettare le visuali paesaggistiche di maggiore interesse, mantenendo opportuni corridoi visivi che permettano la percezione del contesto circostante dagli spazi della corte.

10. Estratto cartografico del R.U.



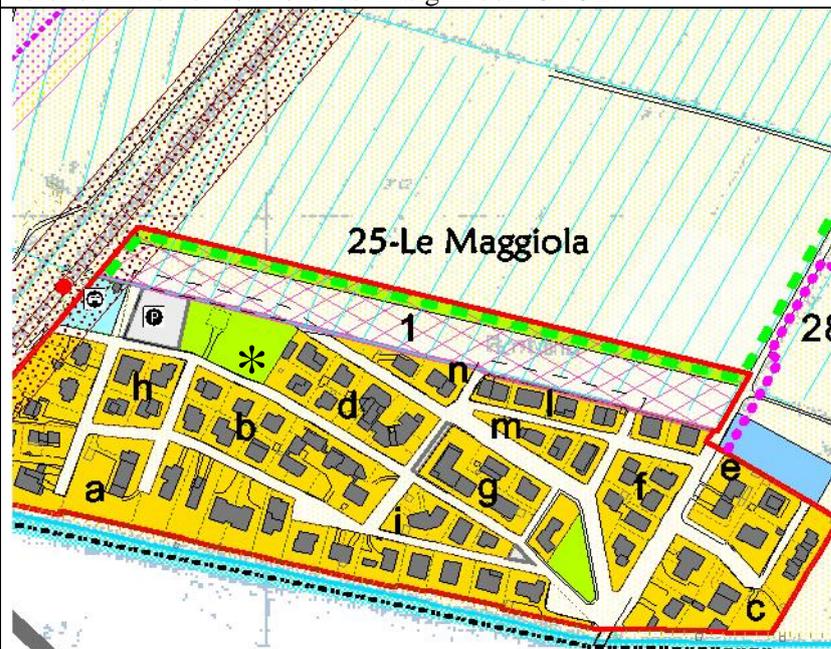
<b>U.T.O.E. n. 25</b> <b>LE MAGGIOLA</b>	<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 1</b> Variata con delibera C.C. n°114 del 21/12/2000 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata denominato <i>Progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla costruzione della città pubblica.</i>
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie Territoriale = 16.542 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	<p>Servizi ed attrezzature collettive a carattere pubblico e privato (assistenza alla prima infanzia) / attività commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 m<sup>2</sup>) / residenza.</p> <p>La volumetria destinata alle funzioni previste dovrà rispettare la seguente articolazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi di interesse generale a carattere privato volume max 1.150 mc</li> <li>- Attività sportive e ricreative volume min.600 mc</li> <li>- Attività direzionali e commerciali con esercizi di vicinato, per una superficie complessiva di vendita di 250 mq, volume max 1.350 mc</li> <li>- Residenza, volume max 450 mc</li> </ul> <p>In considerazione del <i>progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla costruzione della città pubblica, alla riqualificazione del margine nord dell'UTOE e al collegamento ciclabile con l'UTOE 24 Gello</i>, potranno altresì essere realizzati volumi ad uso residenziale della quantità di 1.500 mc pari ad una SuL di 500 mq derivati dal dimensionamento residuo delle trasformazioni edilizie per L'UTOE 25.</p> <p>Potranno essere realizzati loggiati di uso pubblico e spazi per attività ricreative, in deroga al volume e fino ad un massimo del 20% della SuL complessiva.</p>
<b>5. Interventi ammessi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica della testata della frazione. E' ammessa la realizzazione di nuovi organismi edilizi per un volume massimo di 3550 m<sup>3</sup> e nel rispetto dei seguenti parametri:</li> </ul> <p>Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m</p>
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 40% della superficie del comparto. Il verde pubblico dovrà configurare un parco lineare a margine dell'UTOE di connessione tra la stazione di metropolitana leggera di previsione e la pista ciclabile lungo la via Lenin.</p> <p>La viabilità urbana dovrà ricucire gli isolati del tessuto edilizio esistente.</p>
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione.</p> <p>Realizzazione di pista ciclabile di collegamento con l'UTOE 24 Gello lungo la via di Gello.</p> <p>Il progetto dovrà la realizzazione di quote di verde pubblico esterne al comparto in relazione al carico urbanistico.</p>
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area</p>

rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di spazi pubblici, quali piazza, parcheggi, aree a verde con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento.

L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente,

La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. In particolare, dovranno essere previste fasce verdi di filtro nei confronti dei margini dell'UTOE.

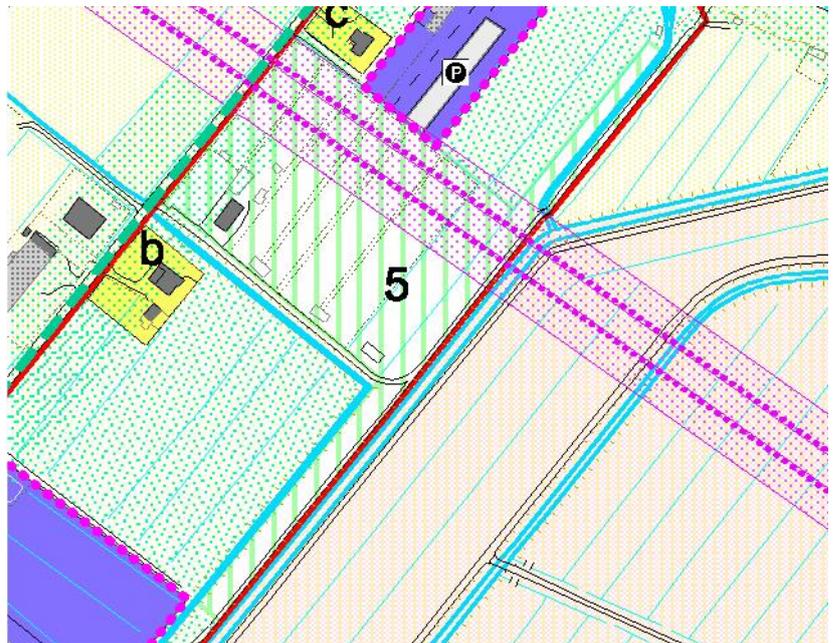
**10. Estratto cartografico del R.U.**



<b>U.T.O.E. n. 26 PALAZZETTO</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 1</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	D1 – Zona artigianale di riqualificazione		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 40565 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 28583 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività artigianali, attività di servizio all'artigianato, servizi di interesse pubblico		
<b>5. Interventi ammessi</b>	All'interno del comparto è possibile procedere alla riqualificazione funzionale ed alla riconfigurazione urbanistica delle strutture esistenti attraverso interventi fino alla ristrutturazione urbanistica di tipo E3 con demolizione e ricostruzione. In funzione delle esigenze di riqualificazione produttiva, potrà essere consentito un incremento di superficie utile del 10% rispetto alla situazione esistente. Non potrà essere superata l'altezza massima dei manufatti esistenti.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso, tali spazi non potranno essere inferiori al 20% dell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>			
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 285/92 - Fasce di rispetto della viabilità		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Gli interventi sono subordinati alla formazione di un Piano di Recupero unitario esteso a tutto il comparto. Il Piano dovrà prevedere l'arretramento dei fabbricati esistenti rispetto alla strada pubblica e la realizzazione di una fascia di rispetto inedificata di almeno 30 m di profondità rispetto al ciglio della strada. Tale spazio potrà essere utilizzato per la localizzazione degli spazi a verde ed a parcheggio. Contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi dovrà essere attuato lo spostamento della polveriera esistente ad una distanza tale da non condizionare la sicurezza delle attività interne al comparto e della circolazione stradale. Il trasferimento della polveriera potrà avvenire anche in aree agricole all'esterno del comparto individuato, purché siano verificate le necessarie condizioni di sicurezza.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta alla riqualificazione delle aree esterne attraverso una sistemazione unitaria che preveda anche spazi a verde ed alberature in grado di favorire un corretto inserimento paesaggistico dei manufatti presenti.</p>		

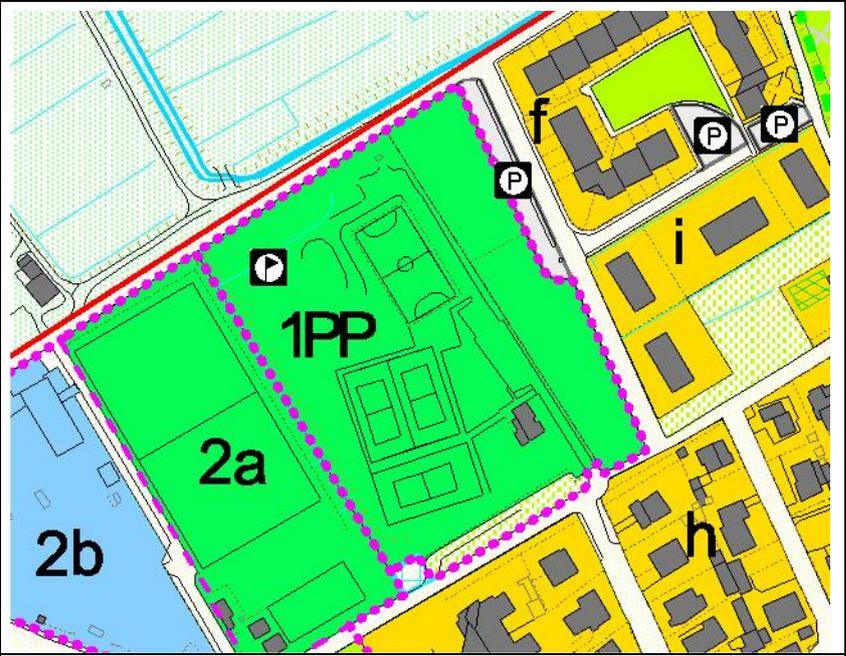
*10. Estratto cartografico del R.U.*



<b>UTOE 26</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 5</b>	
<b>PALAZZETTO</b>		Approvata con Delibera C.C. n° 41 del 30.05.2006	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale (E3)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Concessione diretta convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 24.300	Volume esistente:	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività di ippoterapia		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' ammessa la realizzazione di strutture a servizio dell'attività ippica per un dimensionamento complessivo di 356,50 m <sup>2</sup> destinati a box e m <sup>2</sup> 520 a strutture accessorie.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi pertinenziali in misura adeguata alla potenziale utenza e comunque in misura non inferiore a 400 m <sup>2</sup> da attestarsi alla viabilità principale, da convenzionare con l'Amministrazione Comunale per l'utilizzo occasionale a seguito di manifestazioni o eventi.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42 - 43 - 44 delle N.T.A. Riqualificazione degli accessi dalla via di Palazzetto.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il progetto dovrà essere esteso all'intero comparto, e dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area, comprensiva di spazi a verde (alberature, siepi, ecc.) con funzione di filtro visivo ed acustico. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, intervenendo se necessario sulla viabilità esistente e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>U.T.O.E. n. 27</b> <b>ASCIANO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Variata con delibera C.C. n. 128 del 22/12/2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F1/F2 – Attrezzature sportive e ricreative	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = mq 18.554	Volume esistente = m <sup>3</sup> 1.062 Volume max consentito = m <sup>3</sup> 4.000
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Area attrezzata per attività sportive e ricreative; è consentita la realizzazione di un edificio e destinazione ricettiva (foresteria) connesso ad un servizio ristoro, alla guardianeria ed alle relative strutture di servizio; il tutto finalizzato alla creazione di un centro benessere integrato alla sistemazione a parco dell'area esterna.	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualficazione dell'area sportiva esistente con realizzazione di nuovi impianti e di spazi a verde attrezzato per il tempo libero; è consentita la realizzazione dell'alloggio guardianeria con una superficie coperta inferiore a 120 m <sup>2</sup> e la riqualficazione dell'area attrezzata esistente con annesse le strutture di servizio (locali tecnici ed edificio spogliatoi) anche attraverso l'ampliamento e la sopraelevazione del fabbricato spogliatoi per un volume massimo di 1800 m <sup>3</sup> con il cambio di destinazione d'uso che può prevedere un locale ristoro (pubblico esercizio /ristorante) e una foresteria; è consentito il ricollocamento degli spogliatoi mediante nuova edificazione ad un solo piano per una superficie coperta inferiore a 250 m <sup>2</sup> . La superficie coperta complessiva non potrà comunque superare il 15% della superficie totale del comparto. L'altezza massima consentita è di 7,50 ml per la sola foresteria.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati spazi a parcheggio in funzione della massima utenza potenziale delle attrezzature e dei servizi previsti, e comunque in misura non inferiore al 20% dell'area, eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde. Almeno il 60% della superficie complessiva dovrà essere sistemata a verde.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 44, 46 delle N.T.A.	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- D.P.R. 236/88 – Area di rispetto di pozzi e sorgenti	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il comparto dovrà essere oggetto di un Piano Particolareggiato; all'interno dell'area, in connessione con gli impianti sportivi e le attrezzature di pubblica fruizione, dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative, e per il soggiorno all'aperto. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente. Gli interventi dovranno essere realizzati in modo da integrarsi nel contesto paesaggistico, con particolare attenzione alle caratteristiche della morfologia dei luoghi e della vegetazione esistente. Il progetto dovrà consentire l'interconnessione fra gli spazi pubblici e di uso pubblico e favorirne l'accessibilità	

10. Estratto cartografico del R.U.



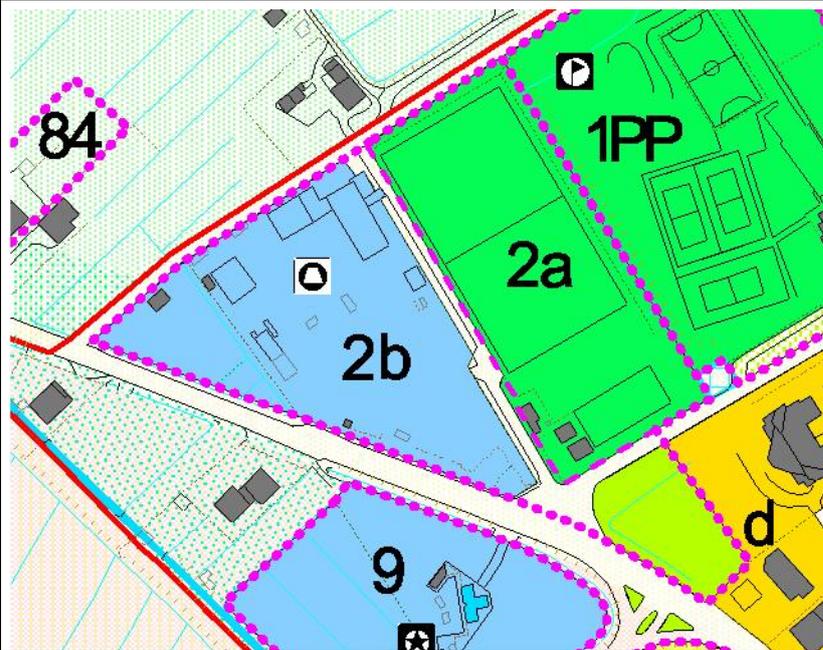
11. Schema grafico indicativo



<b>U.T.O.E. n. 27</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 2b</b>	
<b>ASCIANO</b>		Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005	
		Approvata con delibera C.C. n° 8 del 28.01.2015	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 – Attrezzature ricreative – Servizi a carattere privato (area attrezzata espositiva – fieristica)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = mq 14.544		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Sono ammesse le seguenti funzioni: attività ricreative con relative strutture di servizio (strutture di ristoro, locali di uso collettivo). Impianto di distribuzione carburante con tipologia stazione di servizio, farmacia; altri servizi di interesse generale per la frazione, quali un circolo culturale ricreativo, locali ad uso direzionale ed esercizi commerciali di vicinato per un massimo complessivo di 250 mq di superficie di vendita, in conformità con quanto previsto dall'art. 24 delle N.T.A.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualificazione dell'area con realizzazione di nuovi impianti e di spazi a verde attrezzato per il tempo libero; realizzazione di un'area attrezzata con annesso piccole strutture di servizio (locali tecnici, spazi coperti); realizzazione di una struttura di ristoro (pubblico esercizio /ristorante), realizzazione di una farmacia e di un impianto carburante lungo la strada provinciale. La superficie coperta complessiva non potrà superare il 15% della superficie totale del comparto e l'altezza massima consentita è di 4 ml; fa eccezione ai suddetti parametri la pensilina della stazione di servizio che dovrà rispettare la normativa specifica. Sono inoltre ammesse maggiori altezze per le torrette e i timpani, posti in discontinuità tra le porzioni di copertura piana e terrazza e le falde delle coperture inclinate, quali elementi architettonici.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati spazi a parcheggio in funzione della massima utenza potenziale delle attrezzature e dei servizi previsti, e comunque in misura non inferiore al 20% dell'area, eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde. Almeno il 25% della superficie complessiva dovrà essere sistemata a verde e dovrà essere garantito il 55% di superficie permeabile.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità - D.P.R. 236/88 – Area di rispetto di pozzi e sorgenti		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il comparto dovrà essere oggetto di un Piano Particolareggiato; all'interno dell'area, in connessione con gli impianti sportivi e le attrezzature di pubblica fruizione, dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative, tettoie per ricovero biciclette e per il soggiorno all'aperto. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente. Le nuove strutture dovranno essere relazionate al contesto esistente e svolgere un ruolo di integrazione e completamento del tessuto urbano. Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla		

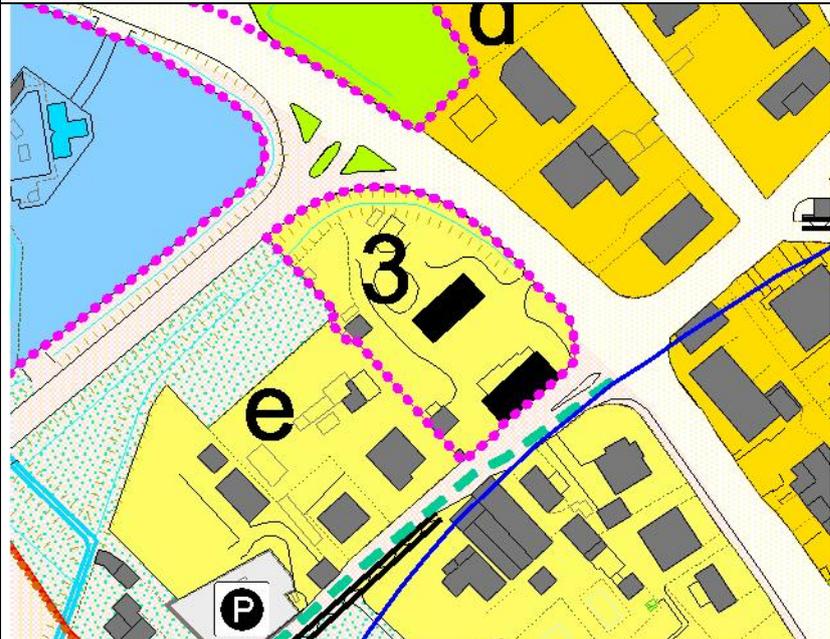
individuazione degli spazi a parcheggio ed all'innesto sulla viabilità urbana, con la realizzazione di una adeguata fascia verde di protezione e filtro disposta lungo la strada provinciale. Entro tale fascia potrà essere localizzato l'impianto di distribuzione carburante.

10. Estratto cartografico del R.U.

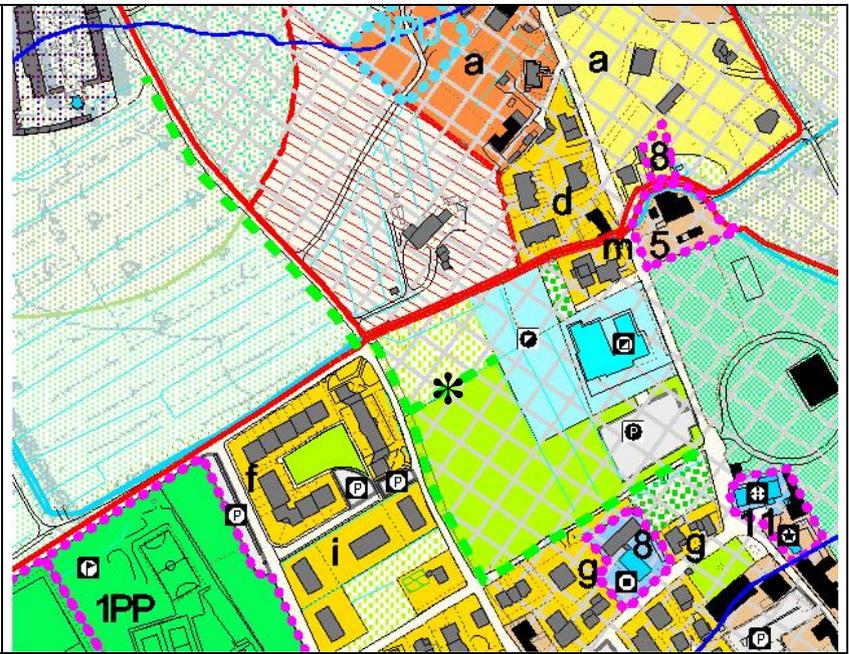


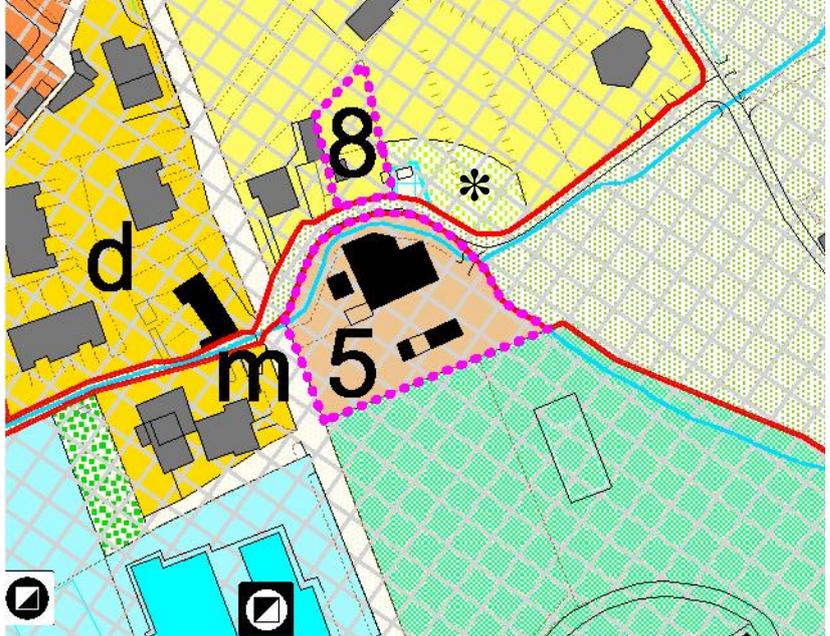
11. Schema grafico indicativo



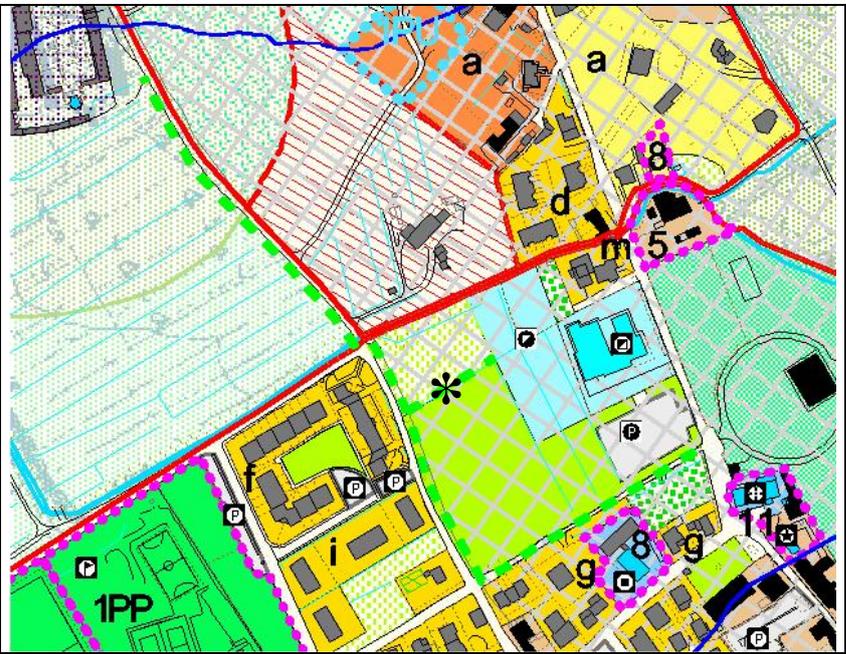
<b>UTOE n. 27</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 3</b>	
<b>ASCIANO</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1 – Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici di diversa epoca storica, caratteristiche tipologiche ed ambientali e modalità di relazione con la struttura territoriale.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie: 3.207 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 2.474 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualificazione tipologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente e delle pertinenze. Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia D3 – <i>ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma preesistente</i> , con il mantenimento delle caratteristiche tipologiche architettoniche di pregio.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati standard urbanistici secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e in particolare dello strumento urbanistico vigente per la realizzazione di parcheggio pubblico funzionale alla frazione.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione. Progettazione e realizzazione di un lotto funzionale del parcheggio pubblico localizzato sulla via San Rocco (in coordinamento con gli interventi previsti per le Schede Norma dei comparti 3 e 5 e per la disciplina della ex 59/80 relativa alle unità d'intervento 106 e 107) lotto funzionale*.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il progetto dovrà porre particolare attenzione alla tutela dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici e delle pertinenze per le quali dovrà essere prevista una progettazione unitaria nel rispetto dell'organizzazione originaria. Gli interventi per la sostituzione o nuovi inserimenti di strutture orizzontali e verticali dovranno rispettare i caratteri distributivi tipici della tipologia originaria, ciò sarà determinante nel numero delle eventuali nuove unità edilizie.		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

**11. Estratto cartografico del R.U.  
opere pubbliche collegate**



<b>UTOE n. 27</b> <b>ASCIANO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 5</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. <i>Destinazione urbanistica del comparto</i>	Zona A – Nuclei storici consolidati	
2. <i>Strumento di attuazione</i>	Permesso di costruire convenzionato.	
3. <i>Parametri urbanistici</i>	Superficie: 2.233 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 2.895 m <sup>3</sup>
4. <i>Funzioni ammesse</i>	Residenziale e turistico ricettiva	
5. <i>Interventi ammessi</i>	Riqualificazione tipologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente e delle pertinenze attraverso ristrutturazione edilizia D3 – <i>ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma preesistente</i> , sia per l’edificio principale, ex-frantoio, che per l’annesso.	
6. <i>Standard urbanistici</i>	Dovranno essere realizzati standard urbanistici secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.	
7. <i>Condizioni alla trasformazione</i>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione. Realizzazione di parcheggio pubblico localizzato sulla via Ragnaia (lotto funzionale*) Progettazione e realizzazione di un lotto funzionale del parcheggio pubblico localizzato sulla via San Rocco (in coordinamento con gli interventi previsti per le Schede Norma dei comparti 3 e 5 e per la disciplina della ex 59/80 relativa alle unità d’intervento 106 e 107)	
8. <i>Vincoli sovraordinati</i>		
9. <i>Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</i>	Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela e alla valorizzazione degli elementi di valore storico architettonico nonché alla conservazione dell’identità storica dell’edificio ex frantoio. Gli interventi per la sostituzione o nuovi inserimenti di strutture orizzontali e verticali dovranno rispettare i caratteri distributivi tipici della tipologia originaria, ciò sarà determinante nel numero delle eventuali nuove unità edilizie. L’annesso dovrà essere mantenuto nella sua collocazione attuale e il recupero dello stesso dovrà avvenire conservando, anche nelle sistemazioni esterne, i rapporti funzionali e dimensionali con l’edificio principale. Dato il contesto ambientale, la progettazione delle aree scoperte dovrà presentare opportune soluzioni per il migliore inserimento i parcheggi ad uso pubblico dovranno essere inerbiti o inghiaciati e opportunamente sistemati a verde.	
10. <i>Estratto cartografico del R.U.</i>		

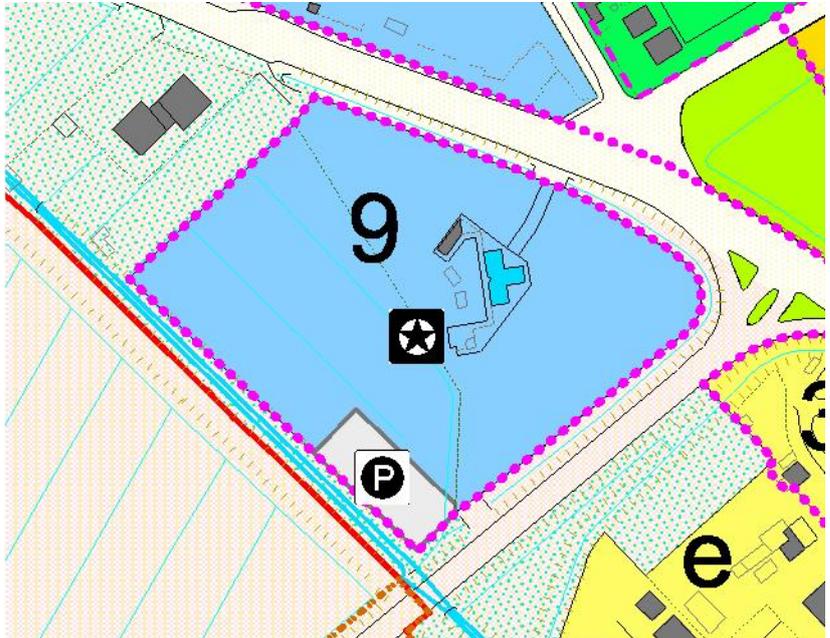
*11. Estratto cartografico del R.U.  
opere pubbliche collegate*



U.T.O.E. n. 27 ASCIANO		SCHEMA NORMA del comparto n. 6 Variata con delibera C.C. n°110 del 22.12.2005 Variata con delibera C.C. n° 106 del 28.10.2010			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione				
3. Superficie	St = 4.170 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.6		
4. Parametri urbanistici	It = 0.6	If = 1.0	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 2.735 m <sup>3</sup> , pari a circa 18 nuovi abitanti insediati Oltre 170 mc vincolati a loggia				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore 1.435 mq. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.000 m <sup>2</sup> . Realizzazione opere esterne al comparto 1.338 mq				
9. Condizioni alla trasformazione	Artt. 44, 46 delle N.T.A.				
10. Vincoli sovraordinati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di protezione di pozzi e sorgenti</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti</li> </ul>				
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, e la connessione con il tessuto esistente. L'altezza massima consentita è di 7,50 m.</p> <p>Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte aree a verde e alberature sui lati confinanti con il territori agricolo.</p> <p>La nuova edificazione interesserà solo un'area di modeste dimensioni a completamento del margine edificato.</p>				
11. Estratto cartografico del R.U.					

**12. Schema grafico indicativo.**

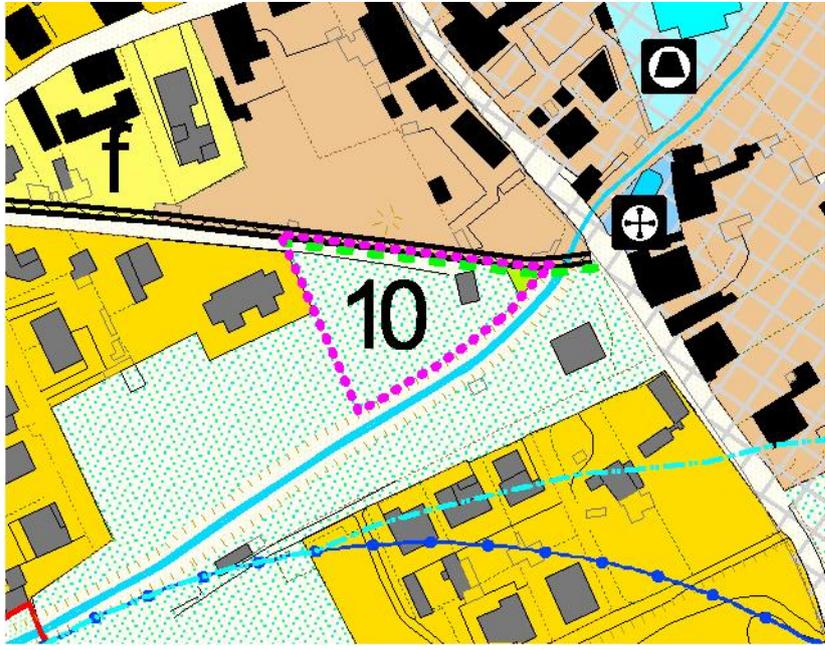


<b>U.T.O.E. n. 27</b> <b>ASCIANO</b>	<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 9</b> Variata con delibera C.C. n°110 del 22.12.2005 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4)	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = m <sup>2</sup> 5.208	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Area attrezzata per attività ricreative con relativa struttura di ristoro .	
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' prevista la riqualificazione del comparto attraverso operazioni di riorganizzazione funzionale delle strutture esistenti e la realizzazione di spazi a verde attrezzato per il tempo libero; è prevista la riqualificazione della struttura di ristoro (pubblico esercizio /ristorante), mediante un ampliamento che non comporti un aumento superiore a 150 m <sup>2</sup> di superficie coperta. L'altezza massima consentita è di 4 ml.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati spazi a parcheggio in funzione della massima utenza potenziale delle attrezzature e dei servizi previsti, eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde. Almeno il 60% della superficie complessiva dovrà essere sistemata a verde.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità - D.P.R. 236/88 – Area di rispetto di pozzi e sorgenti	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il comparto dovrà essere oggetto di un Piano Particolareggiato; all'interno dell'area, in connessione con le attrezzature di pubblica fruizione, dovrà essere realizzata una sistemazione a verde con alberature e siepi secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative e per il soggiorno all'aperto. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente.</p> <p>Le nuove strutture dovranno essere relazionate al contesto esistente e svolgere un ruolo di integrazione e completamento del tessuto urbano.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione degli spazi a parcheggio ed all'innesto sulla viabilità urbana, con la realizzazione di una adeguata fascia verde di protezione e filtro disposta lungo la strada provinciale.</p>	
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>		

**UTOE n. 27  
ASCIANO**

**SCHEDA NORMA del comparto n. 10**

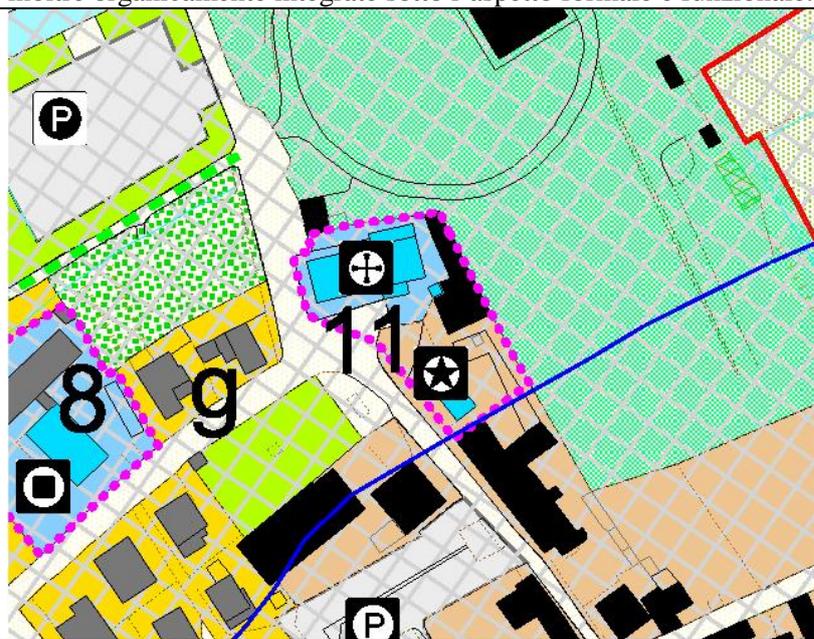
Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona E6– Zone agricole interne alle UTOE	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato.	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie: 1.700 m <sup>2</sup>	Volume esistente:250 m <sup>3</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualificazione tipologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente e delle pertinenze. Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica E2 – <i>sostituzione edilizia</i> , nel rispetto dei seguenti parametri: -SUL max 155 m <sup>2</sup> -VOL. max 470 m <sup>3</sup> - H. max 7,50 m	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati standard urbanistici secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Dovranno essere ritrovati un'area di sosta e un percorso ciclo pedonale in testata all'acquedotto.	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 431/85 – fasce di rispetto dei corsi d'acqua.	
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il progetto dovrà porre particolare attenzione all'inserimento del nuovo edificio in relazione al contesto edilizio e ambientale e altresì alla sistemazione delle aree scoperte garantendo il rispetto dei caratteri del sistema agricolo e alla valorizzazione degli elementi architettonici di pregio del contesto.	
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>		

<b>U.T.O.E. n. 27</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 11</b>	
<b>ASCIANO CENTRO</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 10 del 21.03.2013	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati Zona F4 – Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 2.027 m <sup>2</sup>	Volumi esistenti 8.719 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / Attività connesse con la residenza		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il progetto ha per obiettivo il recupero e la riqualificazione del tessuto urbanistico nel rispetto dei valori architettonici, tipologici ed ambientali presenti, attraverso la ristrutturazione edilizia D3 ed in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La riqualificazione architettonica e formale del complesso principale in coerenza con i caratteri tipologici originari;</li> <li>2. Realizzazione di un centro per le attività correlate al complesso ecclesiastico per una S.U.L. complessiva non superiore a 200 mq.</li> </ol>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere reperiti gli standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente in relazione alle funzioni insediate.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione		
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	D.Lgs. 42/2001		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Progetto dovrà porsi come obiettivo la tutela ed il recupero dei caratteri architettonici e tipologici originari degli edifici e delle caratteristiche identitarie del tessuto, adottando soluzioni tipologiche che garantiscano un corretto inserimento urbanistico ed ambientale degli interventi previsti.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse testimoniale ed alla sistemazione degli spazi aperti.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere finalizzati alla riqualificazione ed al ripristino, ove manomessi, dei caratteri tipologici e formali originari, e l'adozione di soluzioni coordinate ed unitarie a livello di organismo edilizio e spazi pertinenziali..</li> <li>- I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri tipologici coerenti con l'identità rurale del tessuto, privilegiando soluzioni architettoniche informate a criteri di semplicità e razionalità planivolumetrica, distributiva e formale. I nuovi organismi edilizi potranno presentare elementi caratterizzanti quali logge o porticati, con esclusione di balconi a sbalzo o altri elementi incoerenti con il contesto. Eventuali scale esterne dovranno conformarsi alla tradizionale tipologia a profferlo.</li> <li>- L'organizzazione degli spazi esterni, dovrà essere riferita alle regole della tradizione rurale, privilegiando l'uso di soluzioni e materiali semplici.</li> <li>- Nella nuova organizzazione del tessuto dovrà essere posta particolare cura a rispettare le visuali paesaggistiche di maggiore interesse, mantenendo opportuni corridoi visivi che permettano la percezione del contesto circostante dagli spazi della corte.</li> </ul> <p>La progettazione dovrà essere estesa alla totalità del comparto. All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre</p>		

sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative, tettoie per il soggiorno all'aperto, ecc.. La sistemazione del verde e le nuove strutture edilizie dovranno garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente. Le strutture dovranno essere inoltre organicamente integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.

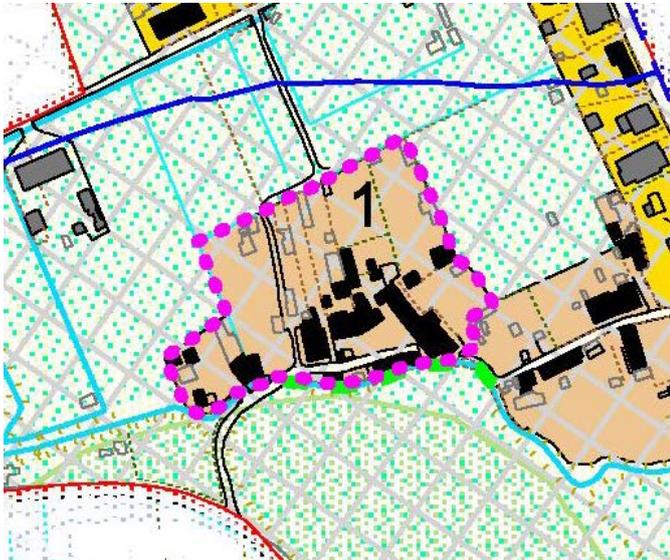
*12. Estratto cartografico del R.U.*



**UTOE n. 28**  
**ASCIANO VALLE**

**SCHEDA NORMA del comparto n. 1**

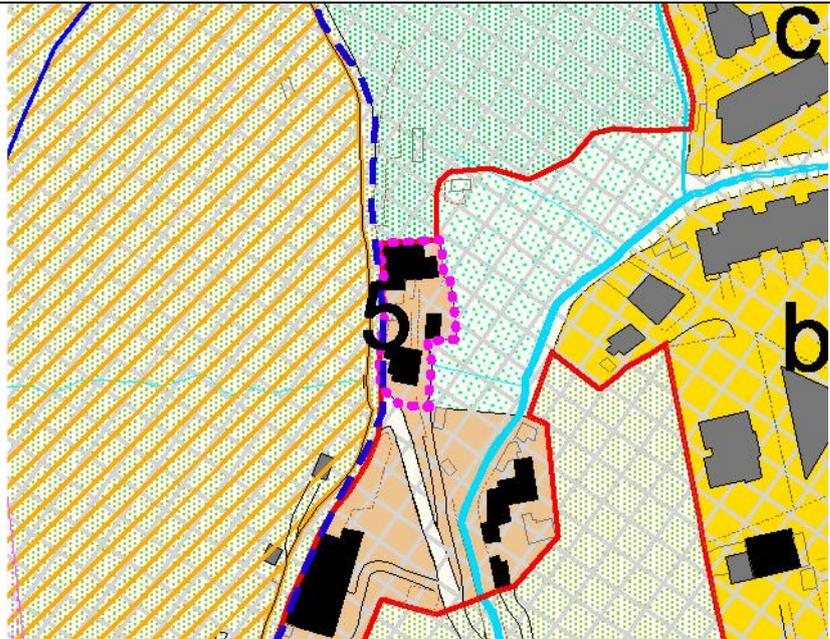
Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato attuabile per lotti funzionali..
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie: 8.389 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Riqualificazione urbanistica dell'area e del patrimonio edilizio esistente. Sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- interventi di ristrutturazione edilizia fino alla D3 per gli edifici principali, con conservazione e valorizzazione dei caratteri tipologici e architettonici;</li><li>- interventi fino alla E2 per la demolizione e ricostruzione di volumi esistenti privi di valore storico tipologico.</li></ul> <p>In relazione all'analisi morfologica e tipologica del tessuto edilizio potrà essere attuato un insieme sistematico di interventi di demolizione e ricostruzione in altro sedime degli annessi, dei volumi incongrui senza valore storico-testimoniale e la riconfigurazione complessiva dei fabbricati finalizzata alla conclusione tipologica e alla riconfigurazione delle coperture.</p>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati standard urbanistici secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione</p> <p>Redazione di un progetto unitario esteso all'intero comparto finalizzato al coordinamento degli interventi previsti nei singoli lotti funzionali.</p> <p>Riqualificazione dell'area pubblica prospiciente via del Giannone e dei percorsi pedonali e carrabili di attraversamento del comparto.</p>
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il progetto dovrà essere finalizzato alla riqualificazione edilizia ed urbanistica del tessuto minuto presente nel comparto.</p> <p>Gli interventi per la sostituzione o nuovi inserimenti di strutture orizzontali e verticali dovranno rispettare i caratteri distributivi tipici della tipologia originaria, ciò sarà determinante nel numero delle eventuali nuove unità edilizie.</p> <p>Gli spazi previsti ad uso pubblico dovranno presentare caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale.</p>
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

**UTOE n. 28**  
**ASCIANO VALLE**

**SCHEDA NORMA del comparto n. 5**

Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato attuabile per lotti funzionali..
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 677 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualificazione urbanistica dell'area e del patrimonio edilizio esistente. Sono previsti: - interventi di ristrutturazione edilizia fino alla D3 per gli edifici principali, con conservazione e valorizzazione dei caratteri tipologici e architettonici; - interventi fino alla E4c sul corpo est, finalizzato alla ricostruzione di un corpo di un solo livello fuori terra. - Interventi fino alla E2 con vincolo tipologico e di destinazione sugli accessori. Eventuali rampe esterne dovranno essere realizzate in analogia alle esistenti.
<b>6. Standard urbanistici</b>	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II – Condizioni alla trasformazione delle NTA Riqualificazione del ponticello carrabile di via delle casette quale condizione alla trasformazione.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il progetto dovrà essere finalizzato alla riqualificazione edilizia ed urbanistica del tessuto minuto presente nel comparto. Gli interventi per la sostituzione o nuovi inserimenti di strutture orizzontali e verticali dovranno rispettare i caratteri distributivi tipici della tipologia originaria, ciò sarà determinante nel numero delle eventuali nuove unità edilizie.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

**UTOE n. 28**  
**ASCIANO VALLE**

**SCHEDA NORMA del comparto n. 7**

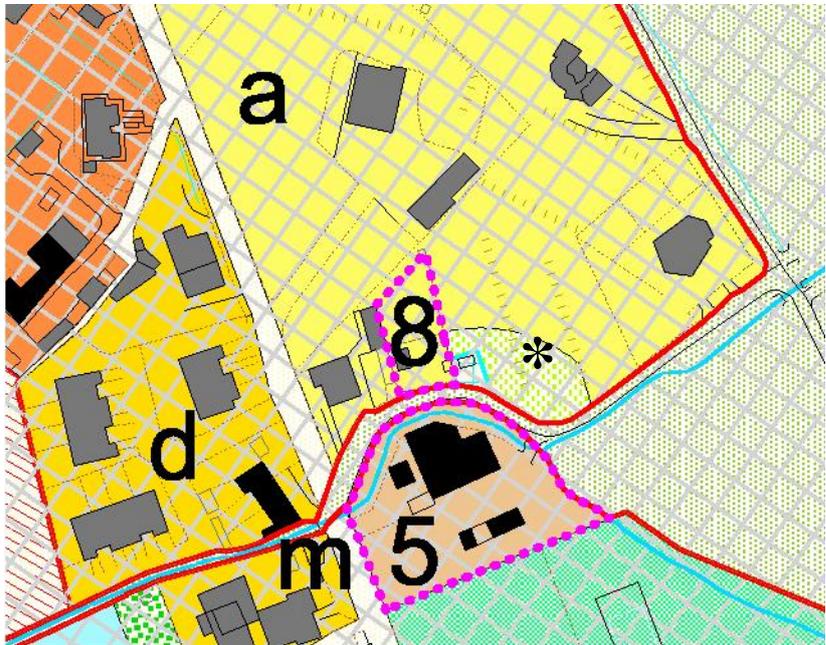
Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B2 – Zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello isolato. Zona E6 – Zone agricole interne alle UTOE	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato.	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie: 1.341 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 1000 m <sup>3</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualificazione urbanistica dell'area e del patrimonio edilizio esistente. Sono previsti: - interventi di ristrutturazione edilizia D3- <i>Ristrutturazione edilizia senza modifica alla sagoma esistente</i> per l'edificio principale, con conservazione e valorizzazione dei caratteri tipologici e architettonici; - E2- <i>sostituzione edilizia</i> per la demolizione e ricostruzione di volumi esistenti privi di valore storico tipologico.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati standard urbanistici secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e in particolare dello strumento urbanistico per la realizzazione di parcheggio pubblico funzionale alla frazione.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Realizzazione di parcheggio pubblico in fregio alla via Passo pellegrini e individuazione di un percorso pedonale in continuità alla previsione di del Regolamento Urbanistico.	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il progetto dovrà porre il nuovo volume in connessione con il tessuto edilizio esistente. Gli interventi per la la sostituzione o nuovi inserimenti di strutture orizzontali e verticali dovranno rispettare i caratteri distributivi tipici della tipologia originaria, ciò sarà determinante nel numero delle eventuali nuove unità edilizie. Gli spazi previsti ad uso pubblico dovranno presentare caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale.	
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>		

**UTOE n. 28**  
**ASCIANO VALLE**

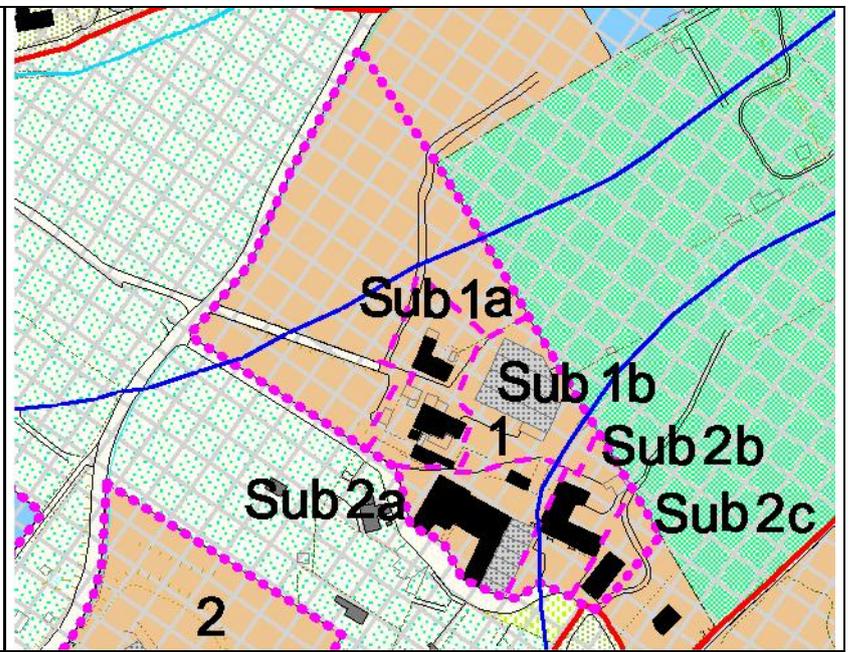
**SCHEMA NORMA del comparto n. 8**

Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012

<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1 – Zone urbanizzate caratterizzate dalla presenza di edifici di diversa epoca storica, caratteristiche tipologiche ed ambientali e modalità di relazione con la struttura territoriale.	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie: 466 mq	Volume esistente: 145 mc
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualificazione urbanistica dell'area e del patrimonio edilizio esistente. Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica E3 con riconfigurazione volumetrica e architettonica (RVA) per la conversione a residenziale dei volumi incongrui e fatiscenti.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati standard urbanistici secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e in particolare dello strumento urbanistico per la realizzazione di parcheggio pubblico funzionale alla frazione.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione. Realizzazione di parcheggio pubblico in fregio alla via Ragnaia (lotto funzionale*).	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il progetto dovrà porre il nuovo volume in connessione con il tessuto edilizio esistente. Gli spazi previsti ad uso pubblico dovranno presentare caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale.	
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>		

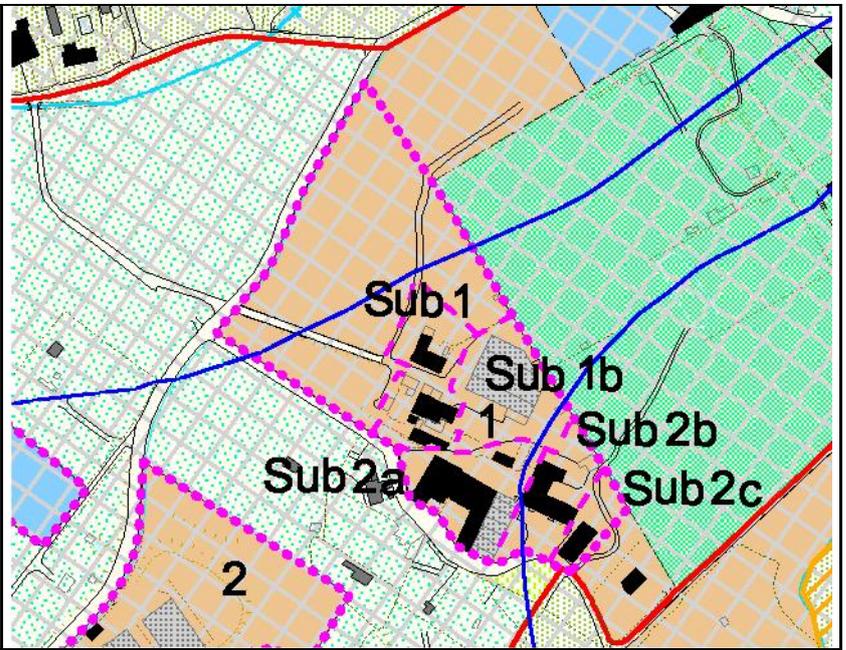
<b>U.T.O.E. n. 29</b> <b>AGNANO</b>	<b>SCHEDA NORMA del subcomparto n. 1a</b> Approvata con delibera C.C. n° 115 del 30.12.2010
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di recupero di iniziativa privata o pubblica.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie del comparto 2.772,39 mq
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale e assimilabili
<b>5. Interventi ammessi</b>	Recupero dell'edificato esistente attraverso interventi fino alla E5 secondo le indicazioni specifiche per ogni fabbricato individuato nell'unità d'intervento 24 della Variante alla disciplina degli interventi nella zona A (sottozona A1 e A2) redatta ai sensi dell'art.5 della L.R. Toscana n°59 del 21.05.1980.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni ammesse.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A. del vigente R.U.</p> <p>Tutte le specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata.</p> <p>Riqualficazione della viabilità di accesso al subcomparto attraverso la conservazione ed il consolidamento dei caratteri di viabilità rurale.</p> <p>I resedi e le aree libere interne al subcomparto dovranno essere tutelate e valorizzate attraverso interventi che ne salvaguardino la loro integrità.</p> <p>Realizzazione di percorsi pedonali tra le varie parti del tessuto urbano in continuità e collegamento tra i singoli subcomparti individuati attraverso il recupero e la riqualficazione di tracciati esistenti.</p> <p>Conservazione e valorizzazione delle aree agricole e degli oliveti che dovranno essere tutelati e valorizzati attraverso interventi tesi alla salvaguardia della loro integrità e dei caratteri tipici del paesaggio rurale tradizionale.</p>
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 431/85 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
<b>9. Orientamenti per la formazione del PdR</b>	La soluzione progettuale del Piano di Recupero dovrà garantire una continuità di relazioni con il contesto urbanistico del subcomparto 1b, in particolare attraverso l'individuazione di una progettazione unitaria delle aree scoperte, dei percorsi di distribuzione, degli arredi e dei materiali.
<b>10. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>In fase di formazione del Piano di Recupero potranno essere individuate Unità Minime di Intervento.</p> <p>Tutti gli interventi dovranno essere indirizzati alla valorizzazione della struttura compatta dell'edificato esistente ed alla conservazione della continuità delle aree agricole interne al comparto di recupero.</p> <p>Non potranno essere realizzate recinzioni e le aree scoperte dovranno mantenere l'attuale carattere di unitarietà attraverso il riconoscimento e la riqualficazione dei segni esistenti derivanti da percorsi pedonali e recinzioni a carattere storico.</p>

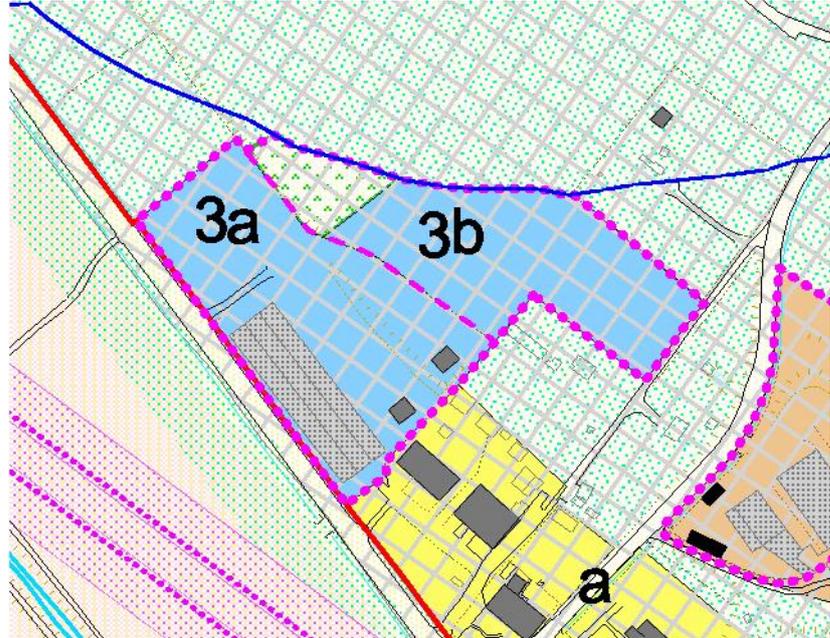
*11. Estratto cartografico del R.U.*

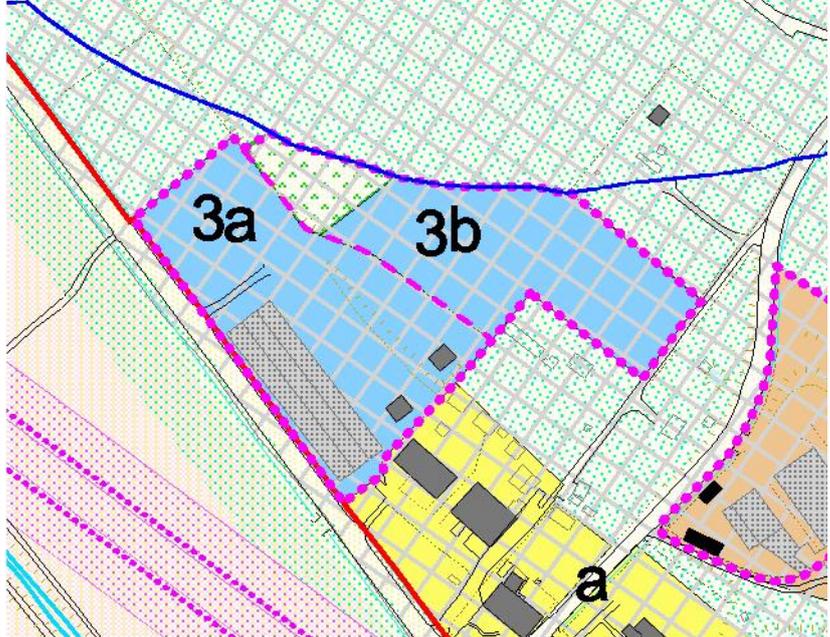


<b>U.T.O.E. n. 29</b> <b>AGNANO</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1 Sub 2</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di recupero di iniziativa privata o pubblica attuabile per lotti funzionali, condizionati alla presentazione di un progetto unitario esteso a tutto il comparto.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie del comparto 5.870,35 mq		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale e assimilabili		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Recupero dell'edificato esistente attraverso interventi fino alla E5 (attraverso ristrutturazione urbanistica con trasferimento di volume da utilizzare esclusivamente per interventi di riqualificazione planivolumetrica) secondo le indicazioni specifiche per ogni fabbricato individuato nell'unità d'intervento 24 della Variante alla disciplina degli interventi nella zona A (sottozona A1 e A2) redatta ai sensi dell'art.5 della L.R. Toscana n°59 del 21.05.1980.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni ammesse.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione</p> <p>Tutte le specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata.</p> <p>Realizzazione di percorsi pedonali di accesso ai singoli lotti funzionali attraverso il recupero e la riqualificazione di tracciati esistenti.</p> <p>Conservazione e valorizzazione delle aree agricole e degli oliveti che dovranno essere tutelati e valorizzati attraverso interventi tesi alla salvaguardia della loro integrità e dei caratteri tipici del paesaggio rurale tradizionale.</p> <p>I resedi e le aree libere interne al comparto dovranno essere tutelate e valorizzate attraverso interventi che ne salvaguardino la loro integrità.</p>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 431/85 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.		
<b>9. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>In fase di formazione del Piano di Recupero potranno essere individuati lotti funzionali attuabili con titoli abilitativi indipendenti.</p> <p>Tutti gli interventi dovranno essere indirizzati alla valorizzazione della struttura compatta dell'edificato esistente ed alla conservazione della continuità delle aree agricole interne al comparto di recupero.</p> <p>Non potranno essere realizzate recinzioni e le aree scoperte dovranno mantenere l'attuale carattere di unitarietà.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.

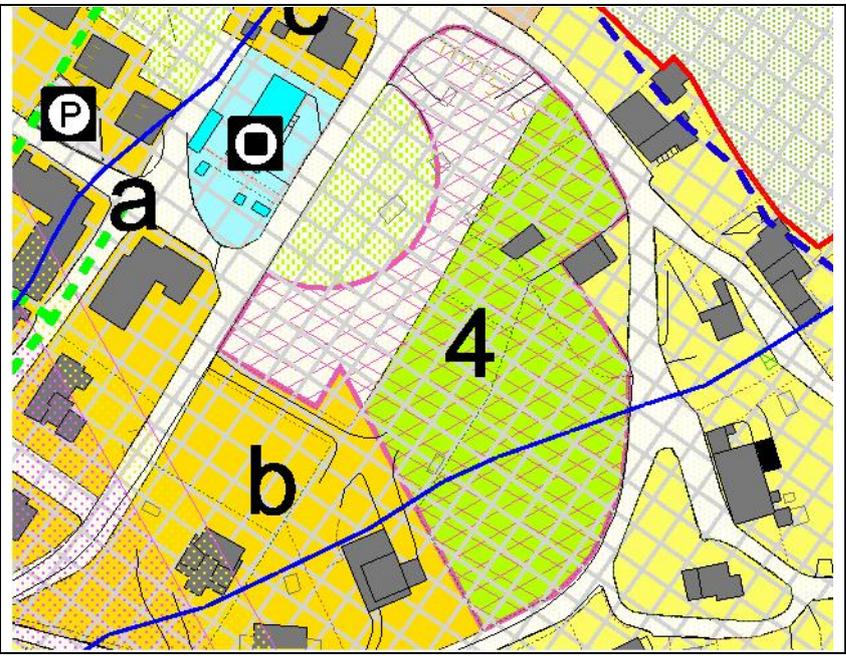


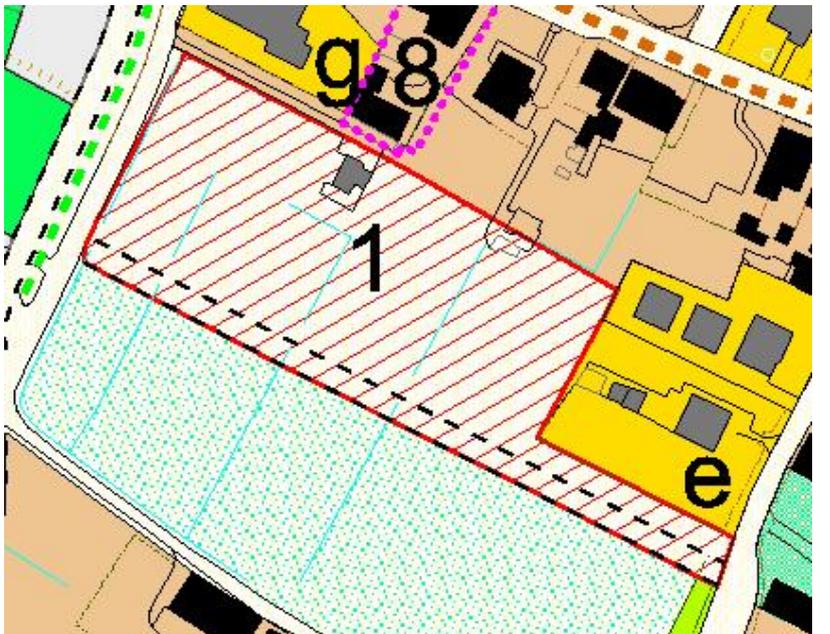
<b>U.T.O.E. n. 29</b> <b>AGNANO</b>	<b>SCHEDA NORMA del subcomparto n. 3a</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 8.817 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Destinazione a servizi di interesse collettivo a carattere privato (pubblico esercizio, ristorazione, attività sportivo ricreative, servizi di interesse generale, attività legate alla ricerca universitaria), con esclusione della funzione commerciale. L'edificio della ex tabaccaia potrà essere recuperato per funzioni artigianali, purchè compatibili dal punto di vista ambientale e tipologico.
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' ammesso il recupero dell'edificio esistente nel rispetto dei caratteri tipologici e formali di pregio, con interventi non superiori alla ristrutturazione edilizia D3.
<b>Standard urbanistici pubblici</b>	Dovranno essere previsti spazi a parcheggi e verde di uso pubblico nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste; in particolare, gli spazi a parcheggio dovranno essere dimensionati in funzione dell'utenza potenziale.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	D.Lgs 42/2004 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua. L. 285/92 Fasce di rispetto della viabilità.
<b>9. Orientamenti per la formazione del PdR</b>	Il Piano di Recupero, dovrà prevedere adeguate condizioni di accessibilità all'area, predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. E' prescritto il mantenimento delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali dell'edificio esistente. Dovranno essere previste schermature a verde poste a divisione tra i due comparti limitrofi.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

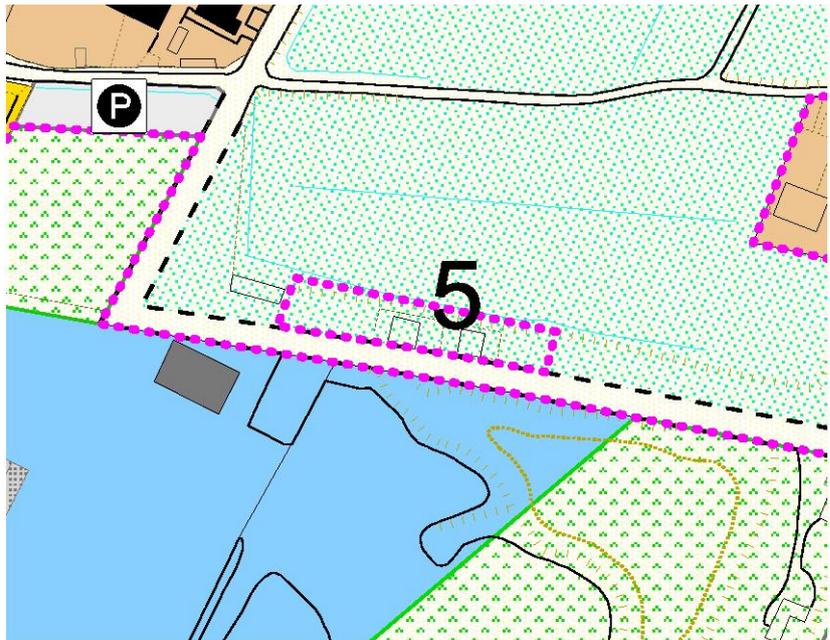
<b>U.T.O.E. n. 29</b> <b>AGNANO</b>	<b>SCHEDA NORMA del subcomparto n. 3b</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona F4 - Servizi di interesse generale a carattere privato Zona F6 – Parco ed ambiti di riqualificazione ambientale
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 7.095 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Destinazione a servizi di interesse generale a carattere privato (attività ricettive, ricreative, culturali e servizi di interesse collettivo) con esclusione della funzione commerciale.
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' ammessa nuova costruzione secondo i seguenti parametri: SUL = 1.080 mq e H. max = 7,00 m
<b>6. Standard urbanistici pubblici</b>	Dovranno essere previsti spazi a parcheggi e verde di uso pubblico nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni; in particolare, gli spazi a parcheggio dovranno essere dimensionati in funzione dell'utenza potenziale.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione
<b>9. Orientamenti per la formazione del PdR</b>	<p>Il Piano Particolareggiato dovrà considerare la presenza delle balze naturali olivate prevedendo la collocazione delle nuove costruzioni in rapporto all'edificato esistente al fine di ricreare corretti rapporti tipologici formali con il contesto rurale.</p> <p>Dovranno essere previste adeguate condizioni di accessibilità all'area, predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. L'accesso al comparto dovrà avvenire utilizzando la strada posta sul lato orientale dell'area. I nuovi volumi dovranno prevedere un corretto inserimento ambientale. Dovranno essere previste schermature a verde poste a divisione tra i due comparti limitrofi.</p>
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

U.T.O.E. n. 29 AGNANO	SCHEMA NORMA del comparto n. 4
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata denominato <i>Progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla costruzione della città pubblica.</i>
3. Parametri urbanistici	Superficie Territoriale = 8.531 m <sup>2</sup>
4. Funzioni ammesse	<p>Servizi ed attrezzature collettive a carattere pubblico e privato (assistenza alla prima infanzia) / attività commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 m<sup>2</sup>).</p> <p>La volumetria destinata alle funzioni previste dovrà rispettare la seguente articolazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi di interesse generale a carattere privato 20%</li> <li>- Attività sportive e ricreative 30%</li> <li>- Attività direzionali 20%</li> <li>- Attività commerciali 30% con esercizi di vicinato, per una superficie complessiva di vendita di 250 mq</li> </ul> <p>Potranno essere realizzati loggiati di uso pubblico e spazi per attività ricreative, in deroga al volume e fino ad un massimo del 20% della SuL complessiva.</p>
5. Interventi ammessi	<p>- Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica della testata della frazione. E' ammessa la realizzazione di nuovi organismi edilizi per una SuL di 1000 mq e nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <p>Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m</p>
6. Standard urbanistici	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 40% della superficie del comparto. Il verde pubblico dovrà configurare un parco dell'UTOE di aggregazione della frazione.
7. Condizioni alla trasformazione	
8. Vincoli sovraordinati	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua D.Lgs 42/2004 Aree di protezione "a" D.C.R. 296/88
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	<p>Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di spazi pubblici, quali piazza, parcheggi, aree a verde con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento.</p> <p>L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente,</p> <p>La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.</p>

10. Estratto cartografico del R.U.



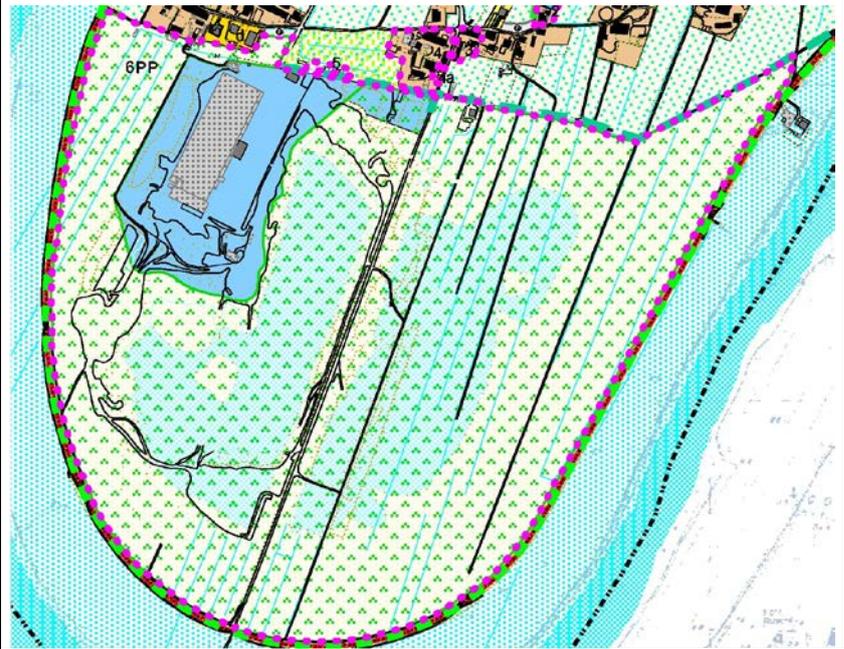
<b>U.T.O.E. n. 30</b> <b>CAMPO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 <b>NON PIU' VIGENTE A SEGUITO DI</b> <b>COMPLETAMENTO DEL P.L. APPROVATO CON C.C.</b> <b>n° 13 DEL 03/04/2006, COLLAUDO OPERE 16/06/2016 .</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)			
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione			
<b>3. Superficie</b>	$St = 8878 \text{ m}^2$	$Ru (Sf/St) = 0.6$		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	$It = 0.6$	$If = 1.0$	$Rc = 15\%$	$H \text{ max} = 7.50 \text{ m}$
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale			
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione			
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	$V = 5.324 \text{ m}^3$ , pari a circa 34 nuovi abitanti insediati			
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.400 m <sup>2</sup> .			
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 43 delle N.T.A.			
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>				
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici; questi dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano. Il progetto dovrà inoltre prevedere uno spazio pubblico collocato in testata del comparto sistemato a verde (alberature, siepi, ecc..) e a parcheggio, con funzione di filtro e protezione dell'edificato dalla nuova viabilità.			
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>				

<b>U.T.O.E. n. 30</b> <b>CAMPO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 5</b> Variata delibera C.C. 145 del 29.10.2009
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola interna all'U.T.O.E. (E6)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = m <sup>2</sup> 821
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenza
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il PdR è finalizzato alla riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area, attualmente occupata da corpi edilizi fatiscenti, attraverso la realizzazione di un edificio per abitazione. E' ammesso il recupero dei volumi esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di tipo E3 con incremento volumetrico del 50% rispetto allo stato attuale.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 43 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il Piano di Recupero dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area, comprensiva di spazi a verde (alberature, siepi, ecc.) e spazi di parcheggio. L'edificio residenziale dovrà essere ricostruito nel rispetto delle tipologie tradizionali della zona (edilizia rurale) in modo da garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

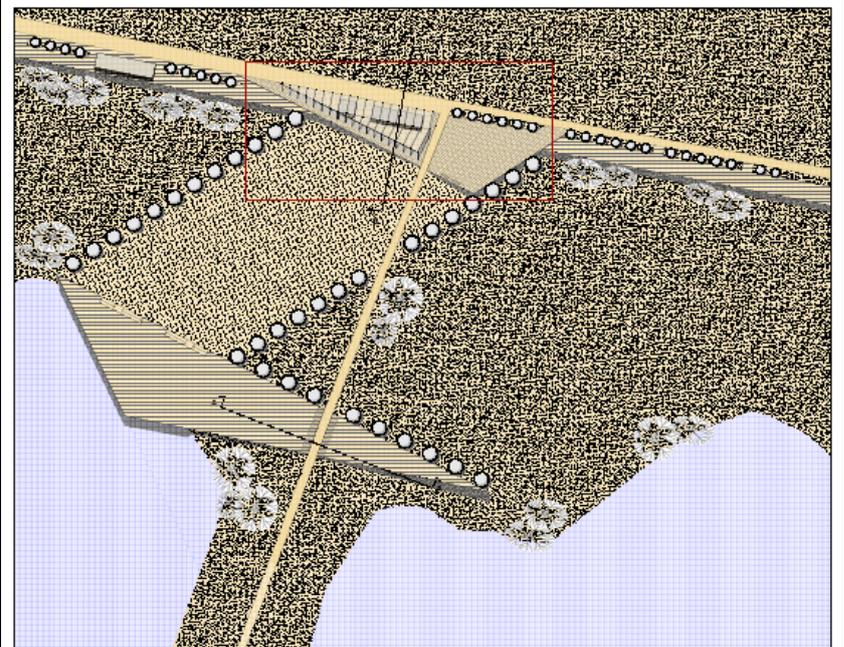
<b>U.T.O.E. n. 30 CAMPO</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 6</b> Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona F4 - Servizi ed attrezzature di interesse generale a carattere privato. Zona F6 - Parco / Area di riqualificazione ambientale		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata, attivabile in lotti funzionali		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 740.850 mq		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività sportive, sociali e rieducative; attività complementari all'agricoltura e attività connesse all'equitazione purchè non prevedano lo stazionamento permanente dei cavalli all'interno del Parco Ambientale. Attrezzature di interesse pubblico; servizi di interesse collettivo; sedi per l'associazionismo.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Realizzazione di strutture ricettive per una superficie utile massima di 500 mq per una altezza massima di 3,50 mt. In sede di formazione del Piano Particolareggiato dovrà essere definita la Superficie Utile massima delle strutture temporanee da verificare in relazione alle effettive funzioni insediate. Recupero della fabbrica esistente e riconversione dei principali manufatti nelle funzioni ammesse dalla scheda.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	L'intera area a parco dovrà essere sistemata a verde di uso pubblico. I parcheggi devono essere realizzati nelle aree localizzate all'esterno del parco così come previsto dallo studio specifico di settore; le aree a parcheggio avranno tipologie differenziate per auto, mezzi di soccorso, camper e pullman. Dovranno essere inoltre riqualificate le strade di accesso ai parcheggi, secondo lo studio specifico di settore (PUM). Tra le aree a parcheggio e gli ingressi al parco dovrà essere garantito un sistema di percorsi pedonali e ciclabili.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata - Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- P.A.I. Arno D.P.C.M. 6 Maggio 2005		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica e ricreativo-sportiva. L'obiettivo principale è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema attività di interesse collettivo contenute nel parco, all'interno del quale può essere ammesso il recupero delle strutture esistenti. Data la complessità ed il rilevante interesse pubblico dell'area, l'Amministrazione Comunale ha redatto un progetto-guida al fine di definire con maggiore dettaglio le previsioni e le modalità esecutive del P.P. Le nuove strutture di servizio al parco, dovranno essere collocate sulla fascia nord dell'area disposte anche in quota con l'arginatura, aventi caratteristiche di chalet, o strutture similari. Le strutture temporanee definite nelle quantità con il Piano		

Particolareggiato, dovranno essere realizzate in legno e collocate nella parte nord est del Parco.  
E' necessario che venga definito un progetto di riqualificazione ambientale complessivo dell'area in coerenza con le indicazioni derivanti dal processo di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica.

*10. Estratto cartografico del R.U.*

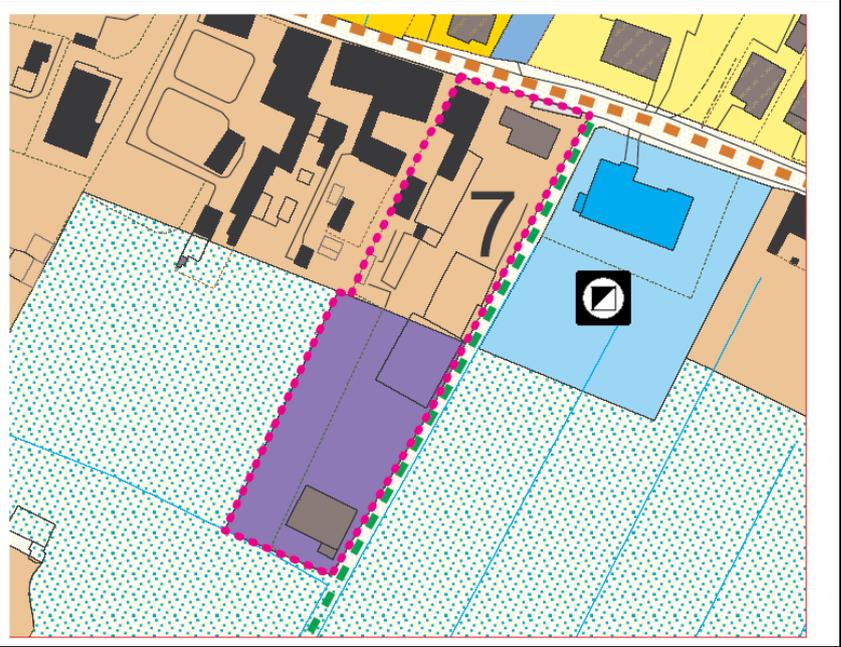


*11. Schema grafico indicativo per le nuove strutture di servizio al parco*



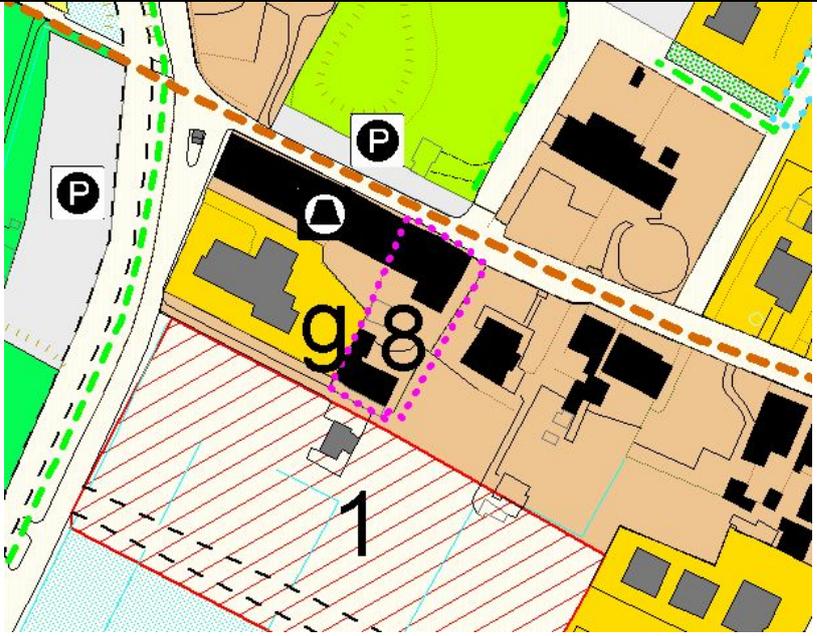
<b>U.T.O.E. n. 30</b> <b>CAMPO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 7</b> P.d.R. approvato con Del. CC. n° 125 del 11/11/2002
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati Zona D1 – Zona produttiva
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di recupero di iniziativa privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area = m <sup>2</sup> 4911
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale e Attività produttive
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il comparto è finalizzato alla riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'edificio esistente. All'interno del comparto è possibile procedere alla riqualificazione funzionale ed alla riconfigurazione urbanistica delle strutture esistenti attraverso interventi fino alla ristrutturazione urbanistica di tipo E3 con riorganizzazione dei volumi mediante demolizione e ricostruzione. Potrà essere consentito un incremento di superficie coperta del 20% rispetto alla superficie coperta esistente purchè finalizzato alla riqualificazione produttiva, residenziale e urbanistica dell'area. Non consentite altezze superiore a m 7,50. E' ammessa la localizzazione delle attività produttive in analogia alle destinazioni artigianali presenti.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni: in ogni caso, tali spazi non potranno essere inferiori al 10% dell'area. Dovranno essere previsti spazi a verde piantumati con siepi e alberature di alto fusto e disposti a protezione dell'edificato esistente.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 43 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Piano di recupero unitario che stabilisca organicità fra le diverse funzioni ammesse nell'area. Le nuove strutture dovranno essere relazionate al contesto esistente e svolgere un ruolo di integrazione e completamento del tessuto urbano. L'intervento deve quindi tendere alla riqualificazione generale dell'area attraverso l'eliminazione della forte situazione di degrado esistente determinato dalla precarietà dei manufatti attuali di elevato impatto ambientale. Una particolare attenzione dovrà essere posta alla riqualificazione delle aree esterne attraverso una sistemazione unitaria che prevede anche spazi a verde ed alberature in grado di favorire un corretto inserimento paesaggistico e ambientale dei manufatti edilizi. La sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico quali i parcheggi, oltre a soddisfare le dotazioni minime di standard previsti, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana divenendo elementi a servizio della struttura scolastica adiacente.

10. Estratto cartografico del R.U.

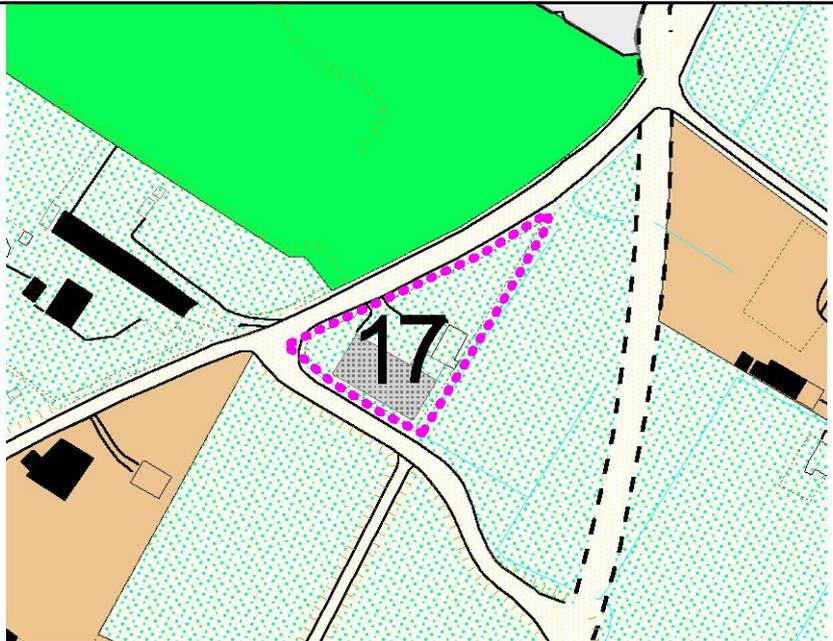


**U.T.O.E. n. 30  
CAMPO**

**SCHEMA NORMA del comparto n. 8**

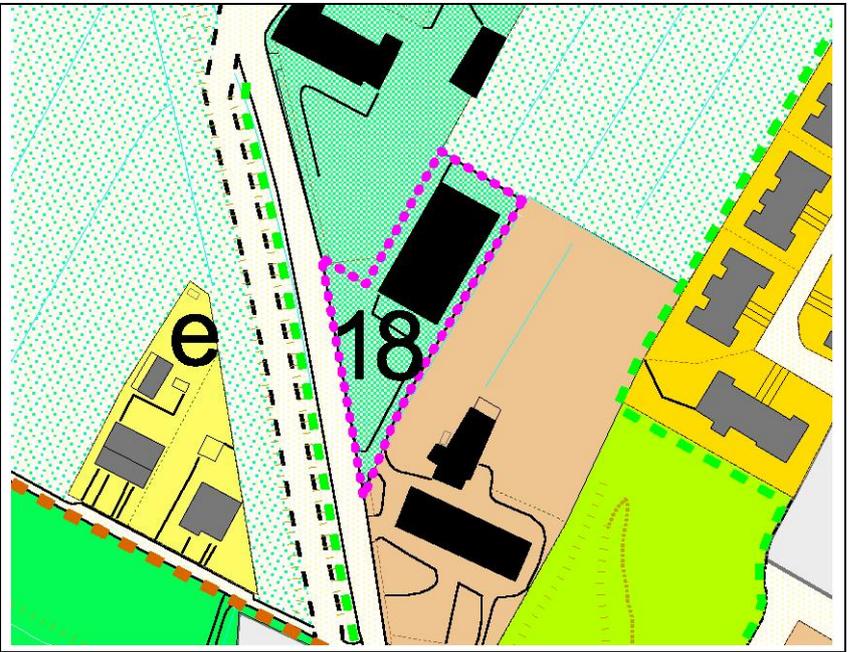
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 1126	Volume esistente: m <sup>3</sup> 2114
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale	
<b>5. Interventi ammessi</b>	All'interno del comparto sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica fino alla categoria E4/b, finalizzati alla riqualificazione del tessuto edilizio. In particolare, è ammesso l'ampliamento in altezza delle parti decrementate.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi e parcheggi in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le destinazioni previste.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il Piano di Recupero dovrà porre particolare attenzione alla tutela dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici ed alle caratteristiche del tessuto edilizio circostante, adottando soluzioni tipologiche che garantiscano un corretto inserimento urbanistico ed ambientale dell'edificio.	
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>		

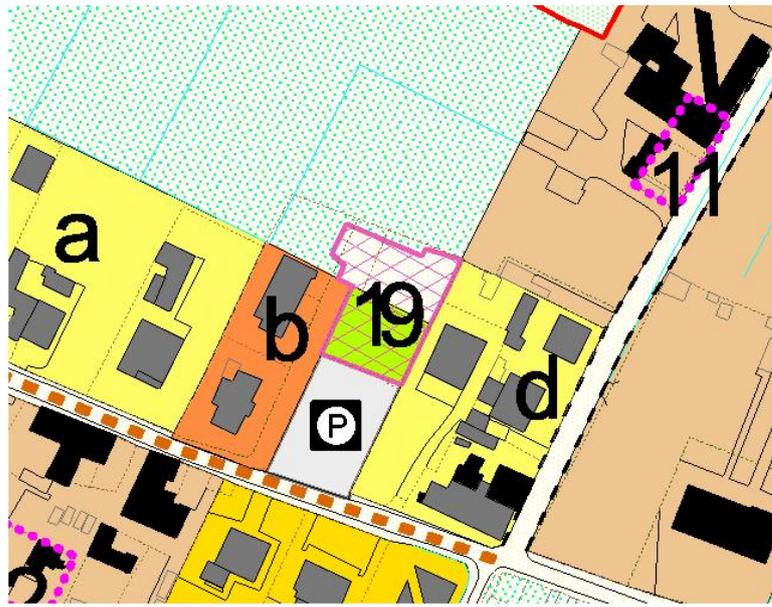
U.T.O.E. n. 30 CAMPO		SCHEDA NORMA del comparto n. 16 Approvata delibera C.C. 65 del 16.04.2009	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. area = 997 mq	Vol. esistente = 322 mc	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>6. Interventi ammessi</b>	<p>Riqualificazione dell'area attraverso intervento di ristrutturazione urbanistica E3 per la demolizione dei manufatti esistenti e ricostruzione di edificio a destinazione residenziale</p> <p>La ricostruzione potrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- incremento volumetrico fino ad un' massimo del 10%;</li> <li>- realizzazione di portici o loggiati per un volume massimo di 40 mc (volume da considerarsi aggiuntivo all'incremento di cui al precedente punto).</li> </ul>		
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti secondo lo strumento urbanistico vigente in relazione al carico insediativi e comunque per una per una superficie complessiva non inferiore a 165 mq.		
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Art.43 delle N.T.A.		
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano di recupero ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso un'intervento che prevede il riordino del tessuto edilizio tramite la demolizione dei volumi esistenti ed il loro recupero ad uso abitativo. Dovrà essere perseguito il corretto inserimento ambientale del nuovo fabbricato mirando in particolare alla riqualificazione del fronte strada, a cucitura e completamento dell'impianto storico in cui si interviene. Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche coerenti con il contesto. Dovrà essere prevista anche la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza garantendo una sistemazione unitaria dell'area.</p>		
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>			

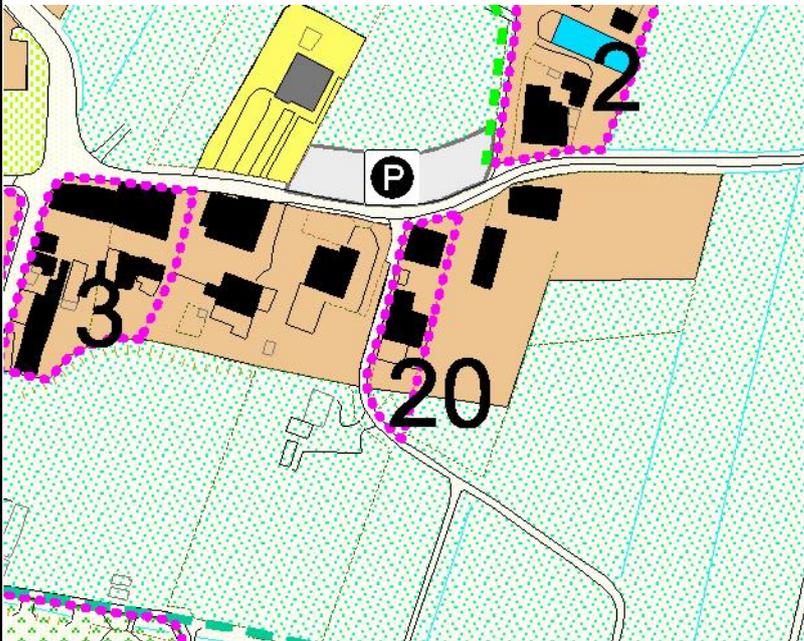
<b>U.T.O.E. n. 30</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 17</b>	
<b>CAMPO</b>		Approvata delibera C.C. 74 del 21.04.2009	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola interna all'UTOE ( E6 )		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. area = 1.460 mq	Vol. esistente = 1.099 mc	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>6. Interventi ammessi</b>	Il PdR è finalizzato alla riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area, attualmente occupata da corpi edilizi derivanti da attività artigianale in stato di degrado fisico ed economico. E' ammesso il recupero dei volumi esistenti attraverso la realizzazione di un fabbricato per un massimo di tre unità immobiliari, mediante interventi di demolizione e ricostruzione di tipo E2 (sostituzione edilizia ) senza incremento di volume urbanistico.		
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste e l'adeguamento della viabilità esistente con opportuni spazi di manovra. L'edificio residenziale dovrà essere ricostruito nel rispetto delle tipologie tradizionali della zona(edilizia rurale)in modo da garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.		
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Art.43 delle N.T.A.		
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il Piano di recupero, che dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area, comprensiva di spazi a verde e parcheggio. L'edificio residenziale dovrà essere ricostruito nel rispetto delle tipologie tradizionali della zona(edilizia rurale)in modo da garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.		
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>U.T.O.E. n. 30</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 18</b>	
<b>CAMPO</b>		Approvata delibera C.C. 113 del 30.07.2009	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Invarianti Strutturali – Ville - (art. 35 NTA )		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 1870	Volume esistente: m <sup>3</sup> 4848	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Risanamento conservativo (C), senza alterazione di Volumi con possibilità di inserimento di orizzontamenti al piano terreno per la creazione di nuove porzioni di superficie accessoria. Possibilità di modesto adeguamento dei fronti edilizi e della distribuzione interna, purché non ne vengano alterati i caratteri tipologici originari e siano salvaguardati gli elementi di interesse architettonico ed ambientale.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi e parcheggi in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le destinazioni previste.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art.43 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la parziale riconversione di alcune funzioni originarie del fabbricato attraverso un intervento finalizzato al recupero di volumi al suo interno, che allo stato attuale, risultano di difficile utilizzo.</p> <p>Dovrà essere garantita la conservazione dell'immagine architettonica originale, e gli elementi ornamentali esistenti costituiranno invariante e modelli di riferimento per gli interventi di ripristino, finalizzati soprattutto ai modesti adeguamenti del prospetto Ovest. Il Piano dovrà prevedere la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza attraverso una loro sistemazione unitaria in rapporto ai nuovi parcheggi, agli spazi a verde con utilizzo di materiali coerenti con il contesto urbanistico.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 30</b> <b>CAMPO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 19</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012 Approvazione con Det. Dir. n° 194 del 8.04.2017
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista.
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a costruire convenzionato.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 1.043 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenza convenzionata housing sociale/ residenza. La S.U.L. destinata alle funzioni previste dovrà rispettare la seguente articolazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenza convenzionata – housing sociale 175 mq</li> <li>- Residenza 210 mq</li> <li>- Superficie accessoria 300 mq</li> </ul>
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il permesso a costruire convenzionato è finalizzato alla realizzazione di un centro di accoglienza per attività diurne per disabili. E' ammessa la realizzazione di un nuovo organismo edilizio per una S.U.L. complessiva di 685 mq e nel rispetto dei seguenti parametri: Rc = 30% Altezza massima = 9,00 ml
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione relativa all'affitto concordato di n.2 unità ad uso residenza convenzionata per 20 anni L'intervento è inoltre subordinato alla riqualificazione del verde pubblico e alla realizzazione di un percorso pedonale di accesso in continuità con l'area a parcheggio antistante.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il nuovo organismo edilizio dovrà relazionarsi con gli spazi pubblici esistenti (verde e parcheggio) e dovrà essere realizzato con tipologie e materiali tipici dell'architettura locale. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

U.T.O.E. n. 30 CAMPO	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 20</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. <i>Destinazione urbanistica del comparto</i>	Zona A - Nuclei storici consolidati Zona E6 – Zone agricole interne alle UTOE	
2. <i>Strumento di attuazione</i>	Piano di recupero di iniziativa privata convenzionata.	
3. <i>Parametri urbanistici</i>	Superficie del comparto 1040 mq	Volume esistente mc. 942
4. <i>Funzioni ammesse</i>	Destinazione residenziale.	
5. <i>Interventi ammessi</i>	Riqualificazione dell'area attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale ed edilizia dei volumi esistenti. Pertanto sono ammessi i seguenti interventi: - per l'edificio principale, già destinato a residenza, interventi D2, con la riqualificazione degli elementi tipologici incoerenti. - per i manufatti all'interno del resede è ammessa la cat. d'intervento E2	
6. <i>Standard urbanistici</i>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni ammesse.	
7. <i>Condizioni alla trasformazione</i>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione	
8. <i>Vincoli sovraordinati</i>		
9 <i>Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</i>	Il Piano di Recupero dovrà porre particolare attenzione alla tutela dei caratteri architettonici e tipologici dell'edificio ed alle caratteristiche del tessuto edilizio esistente, adottando soluzioni tipologiche che garantiscono un corretto inserimento ed urbanistico ed ambientale dell'edificio. Lo stesso dovrà mantenere l'allineamento esistente sulla viabilità.	
11. <i>Estratto cartografico del R.U.</i>	 <p>The image is a site plan or map showing a cluster of buildings. Three specific areas are highlighted with dashed magenta lines and labeled with large black numbers: '2' at the top right, '3' at the bottom left, and '20' at the bottom center. A parking area is marked with a 'P' in a circle. The background is a light blue grid with various colored hatched patterns representing different urban planning zones or land uses.</p>	

<b>U.T.O.E. n. 31</b> <b>CARRAIA</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1</b> Approvata con delibera C.C. 110 del 22.12.2005 – Sospesa Ripristinata con delibera C.C. 142 del 30.09..2009 Approvata con Del. C.C. n°91 del 27.10.2011 Approvata con Del C.C. n°102 del 30.11.2011	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4) Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5) Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata.	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale del comparto = mq 75.671	Ut = 0,3 mq/mq
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Strutture alberghiere, per convegni, servizi integrati e complementari (strutture di ristoro, ecc.), attrezzature sportive e ricreative (piscine, wellness, centro benessere e S.P.A. anche a servizio di utilizzatori esterni); servizi di interesse generale (attività collegate alla struttura ospedaliera - foresteria e spazi a supporto dei pazienti a lunga degenza); attrezzature per la riabilitazione limitatamente come funzione accessoria all'attività principale.	
<b>5. Interventi ammessi</b>	In coerenza con gli obiettivi definiti dal Piano Strutturale, è ammessa al realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>– una struttura alberghiera per un massimo di 200 camere più i servizi, e gli spazi complementari, integrata con spazi convegni e manifestazioni collettive, per un'altezza massima di 27,70 ml.</li> <li>– strutture di ristoro, sportive e ricreative collegate al tempo libero, per un'altezza massima di m 7,50.</li> <li>– servizi di interesse generale collegati alla struttura ospedaliera (foresteria e spazi a supporto dei pazienti a lunga degenza e dei loro familiari), per un'altezza massima di 21,60 ml.</li> </ul> Non concorrono al computo della superficie, dei volumi e delle altezze: gli elementi architettonici dei fronti degli edifici (facciate ventilate, parapetti, elementi di verde verticale, scale esterne di sicurezza etc). Non concorrono altresì al computo della superficie, dei volumi e delle altezze gli spazi calmi ed i luoghi sicuri necessari alla realizzazione della struttura alberghiera ai sensi della normativa vigente in materia.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	All'interno della sistemazione generale dell'area dovranno essere ritrovati standard pubblici così come stabilito dalla normativa vigente in relazione alle funzioni insediate. L'attuazione degli standard urbanistici dovrà essere specificata in sede di formazione del Piano Particolareggiato in relazione alla tipologia degli interventi. A seguito di specifico convenzionamento tra l'A.C. ed il soggetto attuatore gli spazi a standard potranno essere articolati nella loro gestione.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Dovranno essere verificate le misure di mitigazione che sono scaturite dal processo di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica così come contenute nelle Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Carraia contenuta nella Relazione del R.U. vigente ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> La progettazione architettonica dovrà tener conto delle emergenze paesaggistiche presenti nel territorio quali:</li> </ul>	

il Monte Pisano, il fiume Arno e la golena, il sistema della bonifica, il tessuto urbano, la rete stradale.

- □□□□ In relazione agli approfondimenti del Quadro Conoscitivo l'edificato dovrà essere realizzato in forma di corpi lineari, corrispondente ai principali segni sul territorio in direzione ortogonale al fiume.
- □□□□ I nuovi corpi di fabbrica dovranno inserirsi nel macrosistema del tessuto edificatorio dell'UTOE 31 Carraia e 34 Ghezzano, ovvero nel tessuto edilizio del territorio di San Giuliano Terme, con funzione di riqualificazione urbanistica e ambientale.
- □□□□ La sistemazione degli spazi esterni dovrà tener conto delle linee del paesaggio di cui alle tav. da 1 a 4 allegate al Documento di Sintesi della Valutazione Integrata - Rapporto Ambientale, quindi del sistema della bonifica, delle linee dei campi, delle strade, ai fini di un corretto inserimento nel territorio e circostante.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà dialogare con il macrosistema ambientale della pianura pisana nelle forme e nell'uso delle fitocenosi.
- La sistemazione degli spazi esterni deve essere relazionata al contesto urbanizzato circostante, con funzione di riqualificazione e contemporaneamente dovrà avere un dialogo interno con le funzioni insediate in ciascun comparto.
- □□□□ La sistemazione degli spazi esterni dovrà valorizzare la funzione dei componenti della rete ecologica tra il Monte Pisano e il fiume Arno, in termini di biodiversità anche attraverso la realizzazione di un corridoio paesaggistico tra le UTOE di Carraia e Ghezzano.

Dovrà essere prevista la realizzazione di opere pubbliche esterne al comparto in accordo con quanto indicato nello schema progettuale del comparto e nell'individuazione dello schema delle opere esterne al comparto allegati ai punti 11. e 12. della presente Scheda Norma ed in relazione agli obiettivi di qualità fissati dall'A.C.

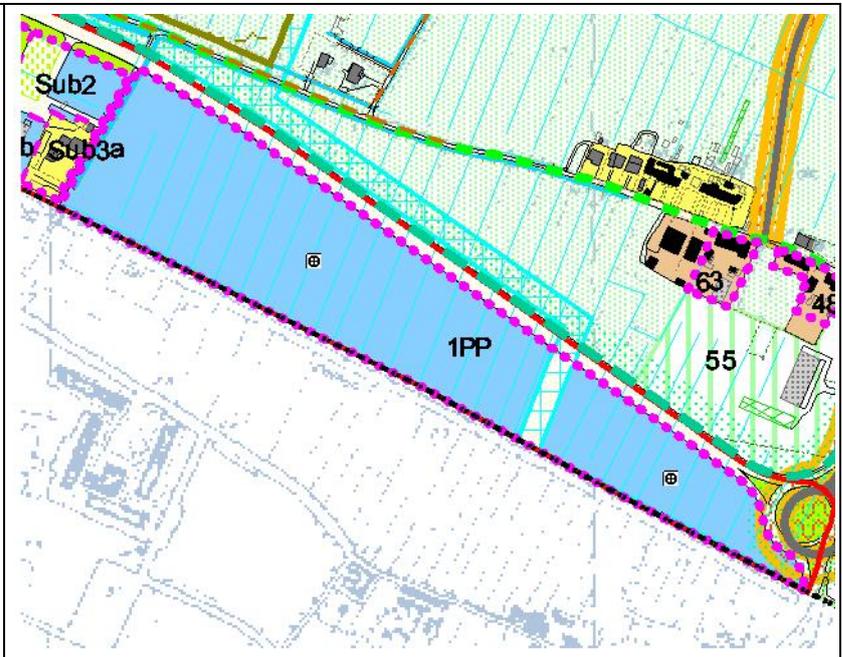
Le opere da realizzare potranno essere:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'attuazione delle previsioni contenute nella presente Scheda Norma.
- la realizzazione delle opere connesse alla bonifica idraulica del comparto.
- la cessione all'A.C. di un lotto libero urbanizzato per una superficie non inferiore a 7.000 mq sui quali potranno essere realizzati 1.400 mq di superficie utile.
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto e funzionali al miglioramento delle UTOE di riferimento (31 – Carraia e 32 – Ghezzano/Praticelli) quali: opere connesse all'accesso al comparto e di adeguamento delle intersezioni viarie, potenziamento delle reti dei sottoservizi, illuminazione pubblica della viabilità esistente e di progetto, parcheggio pubblico esterno al comparto a servizio delle UTOE di riferimento e della relativa viabilità di connessione carrabile e ciclopedonale.

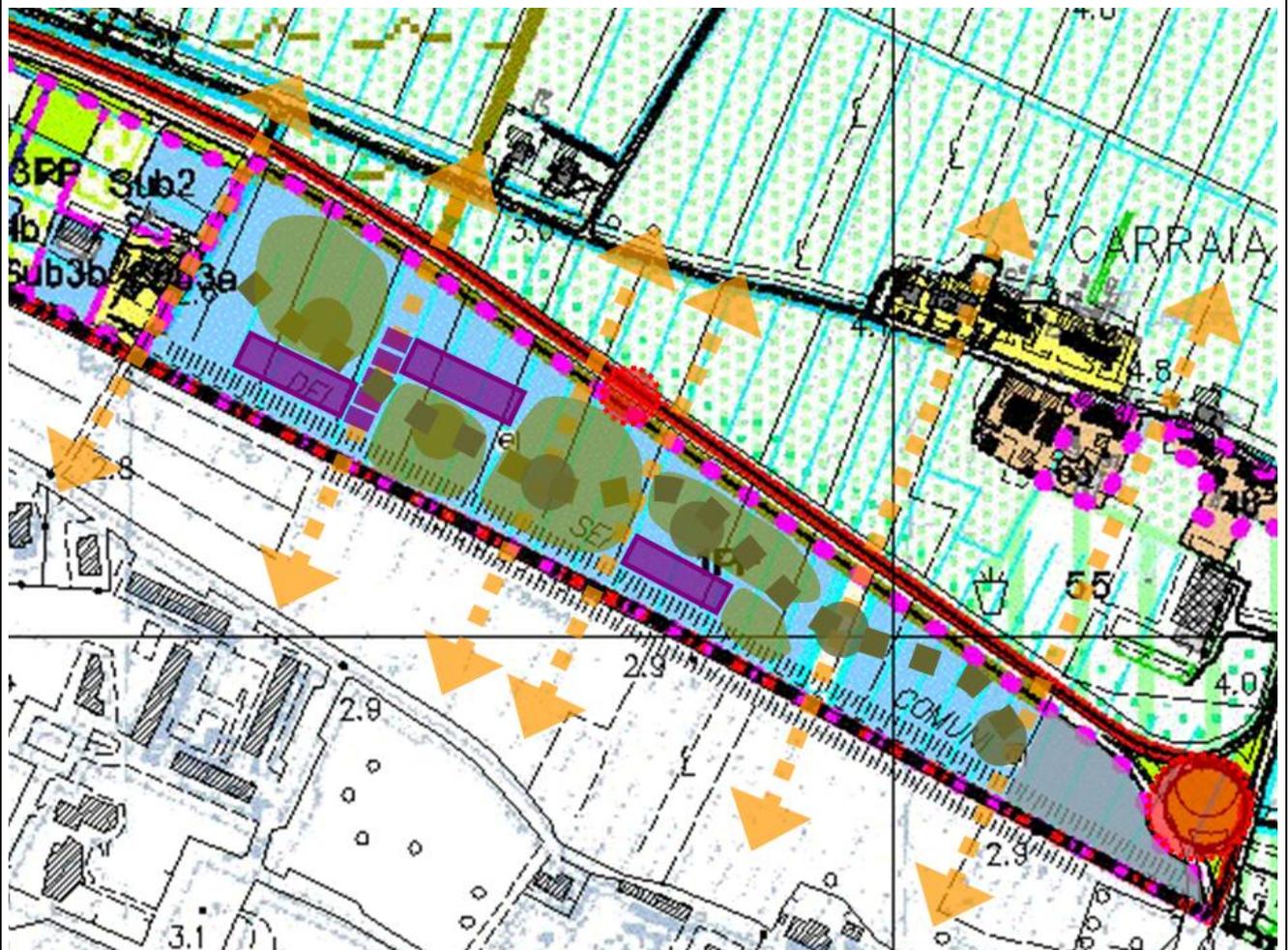
Per l'individuazione puntuale delle opere collegate all'attuazione delle previsioni del comparto si rimanda alle

	<p>verifiche contenute negli allegati 1 - 1a - 2 - 2a e 7 di VAS-VI ed in particolare alle verifiche relative al sistema infrastrutturale della mobilità, degli accessi carrabili e ciclopedonali delle frazioni di Ghezzano, La Fontina, La Fontina-Praticelli e Carraia.</p> <p>In sede di formazione del Piano Particolareggiato tali opere potranno essere meglio specificate e dettagliate nel rispetto dei principi per la costruzione della città pubblica definiti dall'A.C.</p>
<p><b>8. Vincoli sovraordinati</b></p>	<p>L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità  Zona F4 (Art. 24, comma 7, Norme Tecniche di Attuazione)  Zona F5 (Art. 24, comma 8, Norme Tecniche di Attuazione)</p>
<p><b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b></p>	<p>Il Piano Particolareggiato potrà individuare Unità Minime d'Intervento (UMI) attraverso le quali potranno essere attuate le previsioni contenute nella Scheda Norma.</p> <p>Dovrà comunque essere redatto un piano unitario che stabilisca organicità fra le diverse funzioni ammesse nell'area in coerenza con le condizioni alla trasformabilità contenute nella Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Carraia contenute nella Relazione del R.U. vigente.</p> <p>I subcomparti dovranno essere interagenti e relazionati mediante un parco attrezzato all'interno del quale potranno essere localizzate strutture di tipo sportivo e ricreativo.</p> <p>La progettazione del comparto dovrà attuare le prescrizioni relative alla lettura paesaggistica del territorio e dovrà verificare le condizioni alla trasformazione conducendo ad una progettazione del comparto che preveda l'inserimento dei corpi di fabbrica con un'orditura parallela rispetto alla via Giovannini.</p> <p>Il sistema dell'edificato dovrà essere messo in connessione attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili interni al comparto che definiscano piazze ed aree di relazione tra le varie funzioni insediate.</p> <p>L'edificio destinato ad ospitare la struttura alberghiera dovrà prevedere la realizzazione dell'ultimo piano con caratteristiche di permeabilità attraverso l'utilizzo di materiali leggeri lasciando corridoi strutturali liberi da e verso il Monte Pisano ed il territorio agricolo.</p> <p>Nell'ultimo piano di tale edificio dovranno essere ritrovati i volumi tecnici funzionali alla struttura alberghiera.</p> <p>I fronti degli edifici dovranno creare quinte continue le cui altezze dovranno essere messe in relazione attraverso il ritrovamento di elementi omogenei.</p> <p>I servizi e gli spazi complementari (sport e wellness), gli spazi per convegni e per manifestazioni collettive dovranno essere localizzati nei volumi interrati della struttura alberghiera.</p> <p>In fase di progettazione dovrà essere verificata la quota di campagna degli edifici in relazione alla quota della via Giovannini.</p>

10. Estratto cartografico del R.U.



11. Schema progettuale del comparto



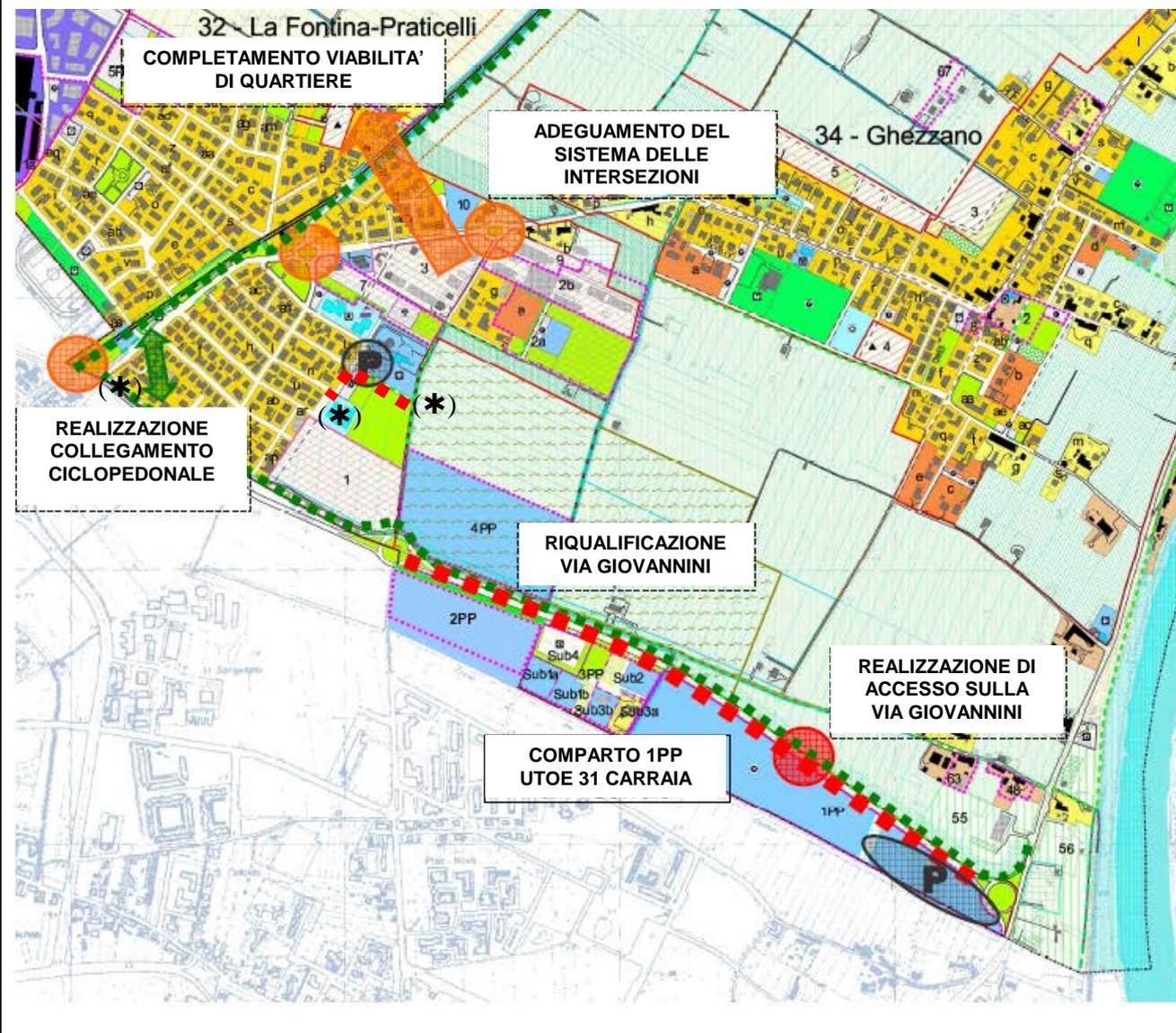
## 12. Opere esterne al comparto

Dovranno essere realizzate le opere indicate al presente punto ed in particolare:

- il parcheggio pubblico (P) esterno al comparto a servizio dell'UTOE di riferimento 32 La Fontina Praticelli e la relativa viabilità di connessione carrabile e ciclopedonale (\*),
- la connessione ciclopedonale tra le piste ciclabili lungo la via Giovannini e la SP Calcesana (\*).

puntualmente in sede di formazione del Piano Particolareggiato.

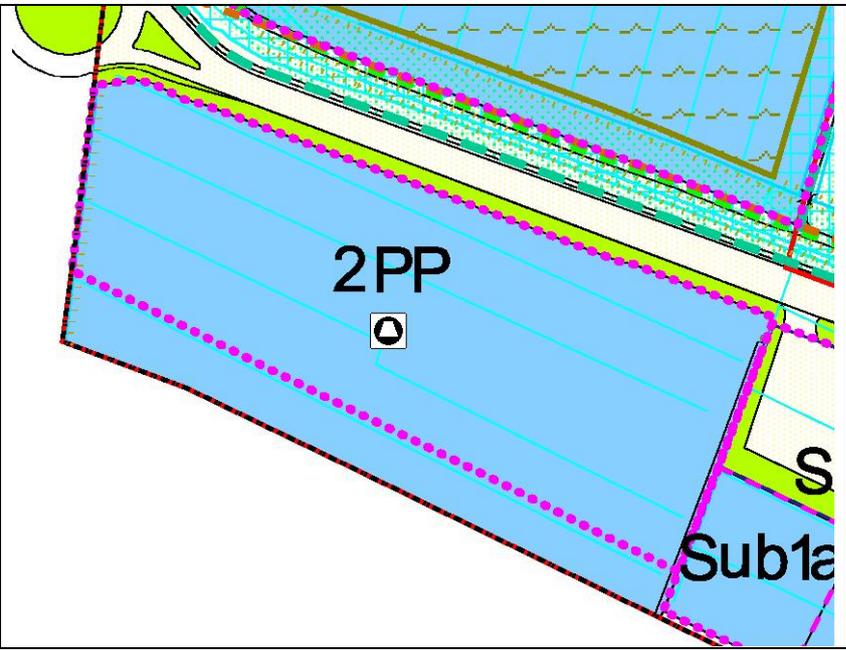
In sede di formazione del Piano Particolareggiato tali opere potranno essere meglio specificate e dettagliate nel rispetto dei principi per la costruzione della città pubblica definiti dall'A.C.



<b>UTOE n. 31</b> <b>CARRAIA</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 2</b> Approvata con Del. C.C. n° 114 del 21.12.2000 Approvata con Del. C.C. n°17 del 22.03.2012 Approvata con Del. C.C. n°127 del 30.11.2015
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione per servizi di interesse collettivo a carattere privato (F4)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a costruire convenzionato
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 25.665 m <sup>2</sup> R.C.: 40% S.U.L. massima: 10.000 m <sup>2</sup> in adeguamento al DPGR 64/R (le serre sperimentali e gli spazi aperti legati alla riabilitazione psicomotoria non costituiscono superficie coperta né utile) S.U.L. mq 5000 vincolati ad autorimesse e relativi spazi di manovra per accompagnamento e soccorso ospiti Altezza max: 10,50 m
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi specialistici di tipo socio assistenziale e attività complementari: - attività direzionali, - serre sperimentali, spazi aperti legati alla riabilitazione psicomotoria e spazi ludico-educativi, - magazzini, - spazi ricreativi, di ristoro e di uso collettivo, - spazi per la formazione del personale, - parco attrezzato. piscina riabilitativa coperta laboratori ed attività di ricerca
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il comparto è finalizzato alla realizzazione di un nuovo organismo edilizio della fondazione "Dopo di Noi a Pisa ONLUS" per la fornitura di servizi socio-assistenziali rivolti alle categorie svantaggiate. L'intervento dovrà essere convenzionato con l'A.C. in funzione delle condizioni alla trasformazione espresse dalla presente Scheda Norma.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti standard urbanistici nella misura prevista dalla legislazione vigente in relazione alle singole destinazioni individuate. In ogni caso gli spazi a funzione pubblica non potranno essere inferiori al 30% dell'area. Gli spazi a destinazione pubblica potranno essere regolamentati anche attraverso un uso pubblico attraverso uno specifico convenzionamento con l'Amministrazione Comunale ed il soggetto attuatore
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Dovranno essere verificate le misure di mitigazione che scaturiscono dal processo di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica così come contenute nelle Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Specifiche misure di mitigazione contenute nel documento conclusivo. Implementazione delle Prescrizioni di cui all'art. 48bis comma 3 delle N.T.A. (componenti Acqua -Rifiuti – Energia -Suolo e sottosuolo) - La progettazione architettonica dovrà tener conto delle emergenze paesaggistiche presenti nel territorio quali: il Monte Pisano, il fiume Arno e la golena, il sistema della

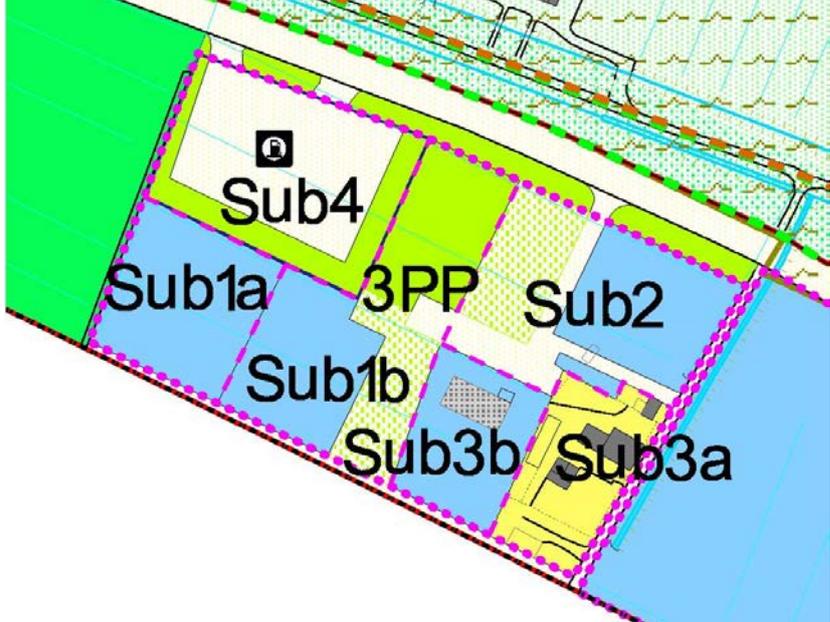
	<p>bonifica, il tessuto urbano, la rete stradale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I nuovi corpi di fabbrica dovranno inserirsi nel macrosistema del tessuto edificatorio dell'UTOE 31 Carraia e 34 Ghezzano, ovvero nel tessuto edilizio del territorio di San Giuliano Terme, con funzione di riqualificazione urbanistica e ambientale.</li> <li>- In relazione agli approfondimenti del Quadro Conoscitivo l'edificato dovrà essere realizzato in forma di corpi lineari, corrispondente ai principali segni sul territorio in direzione ortogonale al fiume.</li> <li>- La sistemazione degli spazi esterni dovrà tener conto delle linee del paesaggio di cui alle tav. da 1 a 4 allegate al Documento di Sintesi della Valutazione Integrata – Rapporto Ambientale, quindi del sistema della bonifica, delle linee dei campi, delle strade, ai fini di un corretto inserimento nel territorio e circostante.</li> <li>- La sistemazione degli spazi esterni dovrà dialogare con il macrosistema ambientale della pianura pisana nelle forme e nell'uso delle fitocenosi.</li> <li>- La sistemazione degli spazi esterni deve essere relazionata al contesto urbanizzato circostante, con funzione di riqualificazione e contemporaneamente dovrà avere un dialogo interno con le funzioni insediate in ciascun comparto.</li> <li>- La sistemazione degli spazi esterni dovrà valorizzare la funzione dei componenti della rete ecologica tra i monti e il fiume Arno, in termini di biodiversità anche attraverso la realizzazione di un corridoio paesaggistico tra le UTOE di Carraia e Ghezzano.</li> </ul> <p>Il Permesso a Costruire dovrà essere convenzionato alla realizzazione, oltre che delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'attuazione delle previsioni contenute nella presente Scheda Norma, alla realizzazione di un insieme sistematico di opere di miglioramento e di adeguamento del sistema di viabilità carrabile e ciclopedonale funzionale alle UTOE di riferimento (31 – Carraia e 32 – Ghezzano/Praticelli) che dovrà comunque essere valutato puntualmente in sede di formazione del progetto in relazione agli obiettivi di qualità dell'A.C.</p>
<p><b>8. Vincoli sovraordinati</b></p>	<p>L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità Zona F4 (Art. 24, comma 7, Norme Tecniche di Attuazione)</p>
<p><b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b></p>	<p>Il Permesso a Costruire convenzionato potrà prevedere l'attuazione per fasi delle previsioni contenute nella presente Scheda Norma preordinata alla redazione di un piano unitario che stabilisca i subcomparti funzionali.</p> <p>Il piano unitario dovrà garantire organicità fra le diverse fasi di attuazione degli interventi previsti in coerenza con le condizioni alla trasformazione contenute sia nella Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Carraia della Relazione al R.U. vigente che al punto 7. Condizioni alla trasformazione della presente Scheda Norma.</p> <p>In particolare i subcomparti dovranno essere interagenti e relazionati attraverso la realizzazione di un sistema unico di aree a verde.</p>

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>UTOE n. 31</b> <b>CARRAIA</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 3</b> Approvata con delibera C.C. n° 23 del 20.02.2004 Variata con delibera C.C. n° 89 del 16.09.2004 Variata con delibera C.C. n° 21 del 31.03.2008 Variata con Del. C.C. n°91 del 27.10.2011 Approvazione determina dirigenziale n° 322 del 19.06.2015
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	- Servizi di interesse collettivo a carattere privato (F4). - Impianti distribuzione carburante - Zona B1
<b>2. Strumento di attuazione</b>	- Servizi di interesse collettivo a carattere privato (F4): Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata convenzionata da attuare in Sub comparti funzionali corrispondenti ai Sub1 e Sub2 e ai Sub 3 e Sub 4; - Impianto distribuzione carburante: Concessione convenzionata; - Zona B1: Piano di Recupero di iniziativa privata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 29666 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse collettivo a carattere privato (residenze specialistiche associazione AGBALT), attività direzionali, pubblici esercizi, attività commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato, servizi di interesse generale, stazione di servizio per distribuzione carburante e servizi complementari. All'interno del P.d.R. Sub comparto 3 è ammessa inoltre la funzione residenziale.
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' ammessa la realizzazione di strutture ed impianti destinati a servizi di interesse collettivo a carattere privato, nonché di servizi di interesse generale, nel rispetto dell'organizzazione generale dell'area e dell'articolazione in zone e comparti funzionali definiti dalla presente scheda normativa. In particolare, per i singoli comparti, sono previste le seguenti funzioni: <b>1.</b> Complesso residenziale specialistico per finalità di tipo sanitario ed assistenziale ad uso dell'associazione AGBALT, articolato in due zone distinte dal punto di vista insediativo: <b>Subcomparto a)</b> complesso residenziale articolato in piccole unità abitative destinate ad ospitare bambini in cura presso l'ospedale, con le relative famiglie; il dimensionamento di quest'ultimo subcomparto dovrà essere oggetto di uno specifico studio in fase progettuale e comunque non dovranno essere superati i seguenti parametri urbanistici: Volume = 3250 m <sup>3</sup> , Hmax = 7,5 m, Sc = 500 m <sup>2</sup> ; <b>Subcomparto b)</b> realizzazione di un edificio residenziale unitario nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: Sc = 450 m <sup>2</sup> , <b>Volume = mc 5500 Hmax = 15,50m. E' ammessa inoltre la realizzazione di porticato esterno la cui dimensione in profondità è pari a mt 2,50</b> <b>2.</b> Attività di tipo terziario (servizi di interesse collettivo a carattere privato, attività ricettive e pubblici esercizi, attività direzionali e commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato), nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: It = 1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> , Rc = 0,25%, Hmax = 7,5 m e 10,5 m per l'edificio di cerniera (torre). Gli spazi, i corridoi e i ballatoi condominiali dovranno essere mantenuti ad uso pubblico. <b>3.</b> Recupero e riqualificazione del complesso esistente con riconversione a funzioni di interesse collettivo, anche a

	<p>carattere privato, integrate con le altre attività presenti nell'area e articolato in due zone distinte dal punto di vista insediativo:</p> <p><b>Subcomparto a)</b> Sull'edificio esistente sono possibili interventi <del>di</del> fino alla ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei volumi esistenti, con l'eventuale mantenimento della residenza esistente.</p> <p><b>Subcomparto b)</b> complesso residenziale articolato in piccole unità abitative destinate all'ospitalità di familiari in degenza presso le strutture ospedaliere; il dimensionamento di quest'ultimo subcomparto non dovrà superare i seguenti parametri urbanistici: Volume = 2500 m<sup>3</sup>, Hmax = 7,5 m, Sc = 300 m<sup>2</sup> da attuarsi attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente ad uso artigianale.</p> <p><b>4.</b> Stazione di servizio così come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione di cui alla Del. CC. n° 45 del 26/4/1999, comprensiva di servizi all'automobilista ed alla persona. Tale struttura dovrà rispettare i parametri e le prescrizioni stabilite dal vigente R.U. e dallo specifico piano di settore con particolare riferimento alle caratteristiche stabilite dall'articolo 5 della suddetta normativa.</p>
<p><b>6. Standard urbanistici</b></p>	<p>Dovranno essere previsti spazi per standard urbanistici da cedere all'A.C. in misura adeguata alla potenzialità e funzionalità degli impianti previsti, ed in ogni caso in misura non inferiore a quelli previsti dalla normativa urbanistica vigente per le singole funzioni previste. Tali spazi potranno essere distribuiti all'interno dei singoli subcomparti secondo le modalità e tipologie diverse in relazione alle funzioni insediate ed alla specifica tipologia di utenza.</p> <p>In particolare si prevede la seguente dotazione minima di aree a verde e parcheggi di uso pubblico:</p> <p><b>Subcomparto 1</b> – Dovranno essere previsti standard per il 40% della superficie territoriale, di cui almeno 1500 m<sup>2</sup> a verde. Le quantità stabilite dalla presente scheda norma dovranno essere ripartite all'interno del Sub1 e Sub1.b secondo le indicazioni stabilite dalla tavola planivolumetrica.</p> <p><b>Subcomparto 2</b> – Dovranno essere previsti standard per il 50% della superficie territoriale, di cui almeno la metà a verde e parcheggi alberati</p> <p><b>Subcomparto 3</b> – Saranno calcolati nella misura prevista dalla legislazione vigente in funzione alle singole destinazioni individuate dal Piano di Recupero. Per il Subcomparto 3b) dovranno comunque essere previsti standard per il 40% della superficie territoriale.</p> <p><b>Subcomparto 4</b> – Dovranno essere previste fasce a verde piantumate per una superficie non inferiore a 2000 m<sup>2</sup> (da cedere all'Amministrazione nel caso di specifica richiesta).</p> <p>Dovranno inoltre essere verificati, in ciascun comparto, i parcheggi a carattere privato richiesti dalla L. 122/1989, dalla L. 28/1999 e altre normative vigenti.</p> <p>Inoltre gli accessi al comparto indicati in cartografia che funzionano da innesto con la via provinciale sono puramente indicativi e necessitano di una progettazione esecutiva al momento dell'attivazione dei comparti, previo parere della Provincia.</p>

<p><b>7. Condizioni alla trasformazione</b></p>	<p>Art. 42, 43, 44, 45, 46 delle N.T.A.  Dovranno essere verificate le misure di mitigazione che scaturiscono dal processo di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica così come contenute nelle Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Carraia contenute nella Relazione del R.U. vigente.</p>
<p><b>9. Vincoli sovraordinati</b></p>	<p>– Fascia di rispetto della viabilità</p>
<p><b>10. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ I comparti funzionali individuati dalla presente scheda potranno essere oggetto di autonomi interventi pubblici o privati convenzionati, nel rispetto dell'organizzazione unitaria, nonché delle prescrizioni e degli orientamenti progettuali stabiliti dall'Amministrazione Comunale.</li> <li>▪ L'area dovrà comunque essere dotata di un sistema di accessi e distribuzione unitario, eventualmente articolato in lotti funzionali, efficacemente relazionato all'adiacente viabilità provinciale. Una particolare attenzione dovrà essere rivolta all'individuazione degli spazi a parcheggio ed all'innesto sulla viabilità urbana, con la realizzazione di un'adeguata fascia di protezione e filtro attraverso elementi a verde.</li> <li>▪ Nelle aree connesse ai servizi di carattere privato dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che garantisca un corretto inserimento delle nuove strutture, che dovranno svolgere un ruolo di integrazione e definizione del margine urbano.</li> <li>▪ La progettazione della stazione di servizio dovrà garantire una corretta integrazione con l'area a parco circostante, mediante adeguate sistemazioni a verde ed offerta di servizi agli utenti dell'area</li> </ul>
<p><b>11. Schema grafico indicativo</b></p>	

<b>U.T.O.E. n. 31</b> <b>CARRAIA</b>	<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 4</b> Approvata con Del. C.C. n°91 del 27.10.2011 Approvata con Del. C.C. n°17 del 22.03.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione per servizi di interesse collettivo a carattere privato (F4).
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato o Permesso a Costruire convenzionato. L'attuazione delle previsioni potrà avvenire per parti attraverso l'individuazione di lotti funzionali in sede di formazione dello strumento attuativo. Dovrà comunque essere predisposto un progetto guida relativo all'intero comparto contenente la progettazione complessiva dell'organismo edilizio, del parco territoriale ed un cronoprogramma relativo alla successione temporale dei singoli titoli abilitativi.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. del comparto 43.000 mq
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse generale legati alla ricerca e alla didattica (università, polo didattico e di ricerca, parco tecnologico della ricerca scientifica, laboratori, serre sperimentali e magazzini). Attività connesse ai servizi di interesse generale (spazi ricreativi e per convegni, ristoro, foresteria e parco territoriale)
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il comparto è finalizzato alla realizzazione del Polo scientifico "Scienze della vita Sant'Anna" per la didattica e la ricerca universitaria di eccellenza e di alta specializzazione. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri: Superficie Utile Lorda: 45.000 mq Rc 40% (le serre sperimentali connesse alla ricerca scientifica non costituiscono superficie coperta né utile) H max: 14 ml Gli interventi dovranno coordinarsi con la realizzazione delle casse di laminazione idraulica indispensabili per la messa in sicurezza dell'intera area.
<b>6. Standard urbanistici</b>	All'interno della sistemazione generale dell'area dovranno essere ritrovati gli standard urbanistici afferenti alle singole destinazioni previste e comunque in misura non inferiore al 40% della superficie territoriale del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Dovranno essere verificate le misure di mitigazione che scaturiscono dal processo di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica (allegati 1 - 1a - 2 - 2a e 7 di VAS-VI) così come contenute nelle Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Carraia contenute nella Relazione del R.U. vigente ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prescrizioni di cui all'art. 48bis comma 3 delle N.T.A.</li> <li>- Relativamente agli interventi previsti che ricadono nelle aree soggette a tutela, in quanto interne al perimetro delle zone di salvaguardia idraulica, gli edifici dovranno avere una quota di calpestio di 3,5 m s.l.m., e la progettazione complessiva del comparto dovrà mantenere inalterata la funzionalità idraulica prevista dal progetto delle opere di laminazione.</li> <li>- La progettazione architettonica dovrà tener conto delle emergenze paesaggistiche presenti nel territorio quali: tra il monte Pisano, il fiume Arno e la golena, il sistema della bonifica, il tessuto urbano, la rete stradale</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I nuovi corpi di fabbrica dovranno inserirsi nel macrosistema del tessuto edificatorio dell'UTOE 31 Carraia e 34 Ghezzano, ovvero nel tessuto edilizio del territorio di San Giuliano Terme, con funzione di riqualificazione urbanistica e ambientale.</li> <li>- La sistemazione degli spazi esterni dovrà tener conto delle linee del paesaggio di cui alle tav. da 1 a 4 allegate al Documento di Sintesi della Valutazione Integrata – Rapporto Ambientale, quindi del sistema della bonifica, delle linee dei campi, delle strade, ai fini di un corretto inserimento nel territorio e circostante.</li> <li>- La sistemazione degli spazi esterni dovrà dialogare con il macrosistema ambientale della pianura pisana nelle forme e nell'uso delle fitocenosi.</li> <li>- La sistemazione degli spazi esterni deve essere relazionata al contesto urbanizzato circostante, con funzione di riqualificazione e contemporaneamente dovrà avere un dialogo interno con le funzioni insediate in ciascun comparto.</li> <li>- La sistemazione degli spazi esterni dovrà valorizzare la funzione dei componenti della rete ecologica tra il monte Pisano e il fiume Arno, in termini di biodiversità anche attraverso la realizzazione di un corridoio paesaggistico tra le UTOE di Carraia e Ghezzano.</li> </ul> <p>In relazione all'individuazione della zona di salvaguardia idraulica dovranno essere realizzate le casse di laminazione nonché tutti gli interventi idraulici necessari alla messa in sicurezza dell'area ovvero dovranno essere realizzati tutti gli interventi atti a garantire la possibilità di invasare 33.840,00 mc di acqua con una quota di invaso pari a 2,00 ml sul l.d.m. Il volume ritrovato per l'invaso dovrà essere lasciato a disposizione attraverso l'introduzione di sistemi di sollevamento da realizzare a carico del soggetto attuatore. Il dimensionamento e la gestione del sistema di sollevamento nonché del collegamento tra l'invaso ed il sistema dei canali, dovranno essere stabilite in fase di formazione dello strumento attuativo attraverso l'acquisizione dei pareri da parte degli uffici competenti.</p> <p>Tutte le condizioni alla trasformazione legate alle opere per la messa in sicurezza idraulica dell'area potranno essere attuate per parti contestualmente all'attuazione delle previsioni contenute nei lotti funzionali individuati in sede di formazione dello strumento attuativo.</p> <p>Dovrà essere realizzata un tratto di viabilità di previsione tra la rotonda sulla via Giovannini e la via Berchet in coerenza con gli indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico allegato al vigente R.U. ed in coerenza con l'Allegato 1a redatto ad integrazione del documento di VAS-VI e relativo al sistema infrastrutturale della mobilità, degli accessi carrabili e ciclopeditoni delle frazioni di Ghezzano, La Fontina, La Fontina-Praticelli e Carraia</p>
<p><b>8. Vincoli sovraordinati</b></p>	<p>L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità  Zona F4 (Art. 24, comma 7, Norme Tecniche di Attuazione)  Art. 48bis, Norme Tecniche di Attuazione</p>

**9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto**

Lo strumento attuativo dovrà essere preordinato alla redazione di un piano unitario o progetto guida che stabilisca i lotti funzionali attraverso i quali potranno essere attuate per fasi tutte le previsioni contenute nella presente Scheda Norma.

Il piano unitario o progetto guida dovrà garantire organicità fra le diverse funzioni ammesse nell'area in coerenza con le condizioni alla trasformabilità contenute nella Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Carraia contenute nella Relazione del R.U. vigente, in particolare i lotti funzionali dovranno essere interagenti e relazionati attraverso la realizzazione di un parco attrezzato territoriale ed il sistema dell'edificato dovrà essere messo in connessione con percorsi pedonali e ciclabili interni al comparto che definiscano piazze ed aree di relazione tra le varie funzioni insediate.

**10. Estratto cartografico del R.U.**



**11. Schema grafico d'indirizzo**



<b>U.T.O.E. n. 32</b> <b>LA FONTINA - PRATICELLI</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1</b> Ratifica Del. CC. n° 64 del 22/04/2004	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 31.500		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale specialistica (residenza universitaria), servizi complementari quali spazi ricreativi e per il ristoro, locali di uso collettivo, locali di servizio e per il personale, alloggio del custode.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il comparto è finalizzato alla realizzazione di un organismo a destinazione mista, con finalità sociali connesse al diritto allo studio. Tali finalità dovranno essere espressamente contemplate all'interno della convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale, nel caso che l'intervento sia attuato da privati. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <p>Rc: 0,35    It: 2,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>    H max: 11m            AF-Altezza del Fronte (art.114 del R. E.) = 14 m</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici dovranno essere reperiti spazi a parcheggio ed a verde nella misura prescritta dalla legge in relazione al carico urbanistico previsto, ed in ogni caso in misura non inferiore alle seguenti quantità per utente insediato:</p> <p>2, 50 m<sup>2</sup> parcheggio            Qualora sia consentito dalle verifiche di tipo idraulico, lo standard edilizio (L. 122/92) potrà essere soddisfatto attraverso la creazione di spazi nel sottosuolo.</p>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 44, 46 delle N.T.A		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>La soluzione progettuale dovrà stabilire una continuità di relazioni con il contesto urbanistico esistente, in particolare con il tessuto residenziale ed i servizi presenti nella zona. Tale organicità dovrà essere realizzata prioritariamente attraverso un disegno unitario degli spazi aperti, articolati prevalentemente in spazi a verde di uso pubblico. Le sistemazioni a verde dovranno essere oggetto di una specifico elaborato progettuale.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

*11. Schema grafico indicativo .*



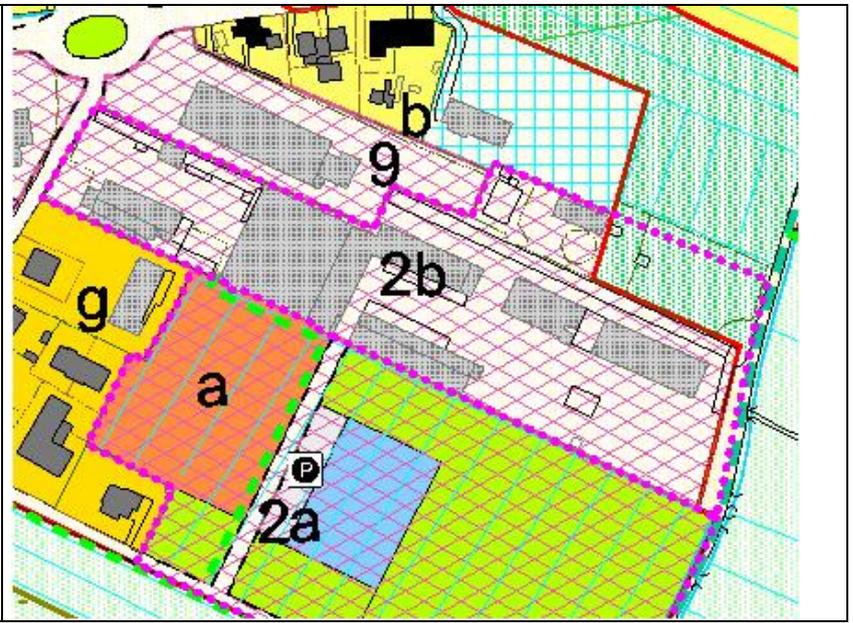
<b>U.T.O.E. n. 32</b> <b>LA FONTINA - PRATICELLI</b>		<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 2a</b> Approvata con Delibera C.C. n° 41 del 30.05.2006	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = m <sup>2</sup> 28.300		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, direzionale, servizi di interesse generale, commerciale limitatamente ad esercizio di vicinato.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono ammessi interventi di nuova edificazione residenziale per un massimo di 3000 m <sup>3</sup> finalizzati alla riorganizzazione della parte sud-ovest comparto in adiacenza al tessuto residenziale esistente e la nuova costruzione di 450 m <sup>2</sup> per le altre funzioni. La zona a servizi dovrà essere organicamente integrata alle aree a verde pubblico e parcheggi.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni e al dimensionamento collocato relativo al verde pubblico dell'UTOE; complessivamente tali spazi non potranno essere inferiori al 70% dell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	art. 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato si pone come obiettivo: a) la realizzazione di un tessuto urbano, organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionato all'insediamento esistente in modo da conferire "qualità urbana"; b) la localizzazione, integrata alle altre destinazioni, di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema della viabilità urbana; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di riqualificazione ambientale, elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento, filtro e protezione nei confronti della viabilità di scorrimento.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli accessi collegati alle diverse funzioni presenti nell'area, con specifico riferimento all'individuazione dei necessari spazi a parcheggio, di fasce a verde con funzione di protezione del tessuto residenziale esistente, all'integrazione con il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili individuati dal R.U.</p> <p>Il Piano Particolareggiato potrà individuare eventuali subcomparti funzionali legati alle diverse fasi di attuazione del processo di trasformazione urbanistica dell'area, individuando anche gli interventi necessari per la progressiva riorganizzazione.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



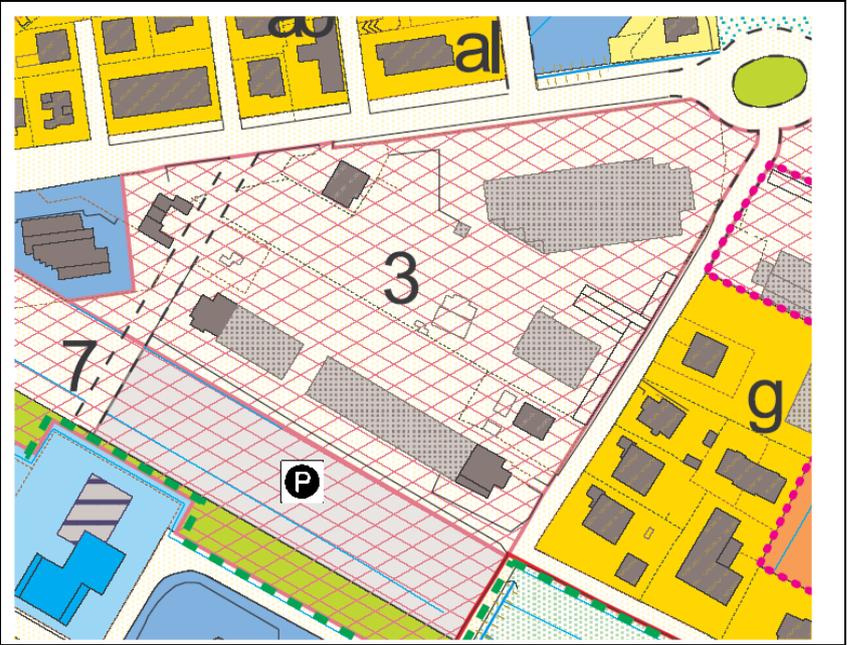
<b>UTOE n. 32</b> <b>LA FONTINA-PRATICELLI</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 2b</b> Approvazione con delibera C.C. n° 41 del 30.05.2006 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano particolareggiato di iniziativa privata convenzionata.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie: 20.998 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 27.361 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, direzionale e servizi di interesse generale.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Riqualificazione dell'area attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica E2 <i>sostituzione edilizia</i> per la riorganizzazione complessiva e conversione funzionale dei manufatti edilizi e degli spazi pubblici secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S.U.L. max 2.940 m<sup>2</sup> di cui:               <ul style="list-style-type: none"> <li>minimo di 300 m<sup>2</sup> direzionale e servizi di interesse generale</li> <li>massimo di 2.080 m<sup>2</sup> residenziale</li> <li>massimo di 560 m<sup>2</sup> residenziale convenzionato</li> </ul> </li> </ul> <p>Ai fini del raggiungimento degli obiettivi energetici nazionali e regionali, è consentita la realizzazione impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in coerenza alla normativa vigente.</p> <p>Per il mantenimento dell'attività esistente ed in assenza di PP potranno essere effettuati interventi fino alla D2.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati standard secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e in particolare dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni. In ogni caso, tali spazi non potranno essere inferiori al 50% dell'area complessiva.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trasferimento delle attività in essere all'interno di zone produttive presenti nel territorio comunale.</li> <li>- Progettazione e realizzazione di parco pubblico con percorso ciclopedonale e aree di sosta in continuità con il corridoio ambientale a margine del comparto.</li> <li>- Progettazione e realizzazione delle opere connesse alla riqualificazione dell'intersezione tra via Vicarese e via Berchet.</li> </ul>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso: a) la realizzazione di nuovo tessuto urbano relazionato all'insediamento esistente e organizzato in rapporto al sistema di aree pubbliche e spazi aperti dell'UTOE; b) la localizzazione integrata di alcune destinazioni qualificate e servizi per la valorizzazione dell'area; c) realizzazione di aree pubbliche con valenza ambientale e di connettività per le diverse parti dell'insediamento. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli accessi prevedendo spazi a parcheggio e fasce a verde a protezione e filtro del nuovo insediamento.</p> <p>La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



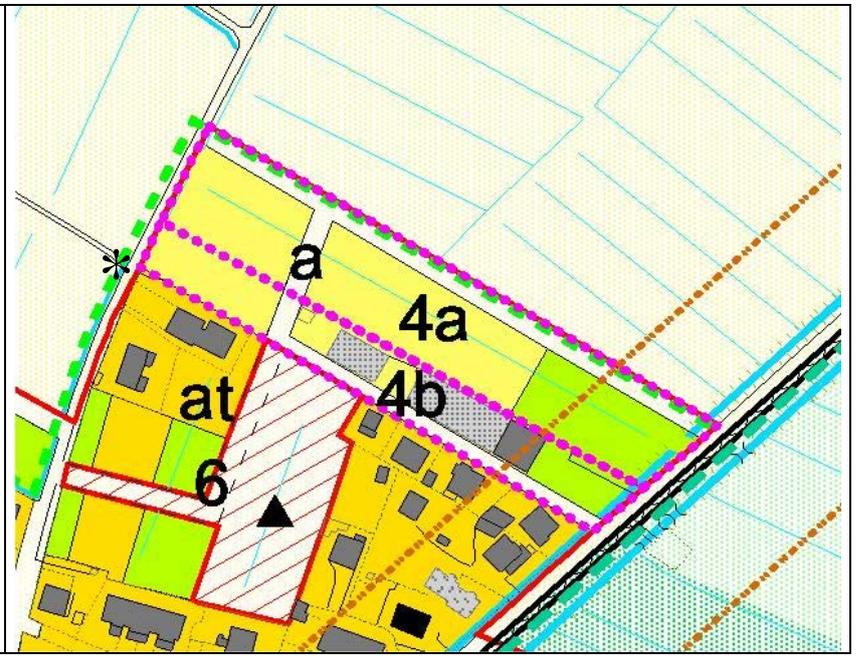
<b>U.T.O.E. n. 32</b> <b>LA FONTINA - PRATICELLI</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 3</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 21.083 m <sup>2</sup>	Volume esistente = 29.503 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale/commerciale/direzionale/ turistico ricettiva e servizi di interesse generale. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a servizi ed a funzioni direzionali in misura non inferiore al 25% del totale.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione urbanistica E3 con riorganizzazione dei volumi esistenti finalizzati alla riqualificazione architettonica e funzionale dei manufatti ed alla realizzazione di un nuovo assetto planivolumetrico dell'area. Sono ammessi interventi in diretta attuazione fino alla E2 con vincolo tipologico e di destinazione finalizzati alla riqualificazione delle strutture di servizio ed accessorie all'attività esistente.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso, tali spazi non potranno essere inferiori al 30% dell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L.285/92 – Fasce di rispetto della viabilità		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso: a) la realizzazione di un tessuto urbano complesso ed articolato, organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionato all'insediamento esistente in modo da conferire "qualità urbana" ad un contesto oggi degradato; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema della viabilità urbana; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di riqualificazione ambientale, elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento, filtro e protezione nei confronti della viabilità di scorrimento. Gli edifici dovranno adottare tipologie differenziate in rapporto non solamente alle funzione specifica da assolvere ma anche al loro eventuale ruolo nella definizione gerarchica degli spazi e degli assi visuali. In questa logica, dovrà essere privilegiata una articolazione tipologicamente e formalmente complessa degli spazi e dei corpi edilizi evitando la semplice giustapposizione seriale. L'altezza massima consentita è 10 m; in sede di progetto potranno essere ammesse eccezioni per singoli edifici o porzioni di edificio se funzionali alla definizione architettonica e formale del complesso urbanistico.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



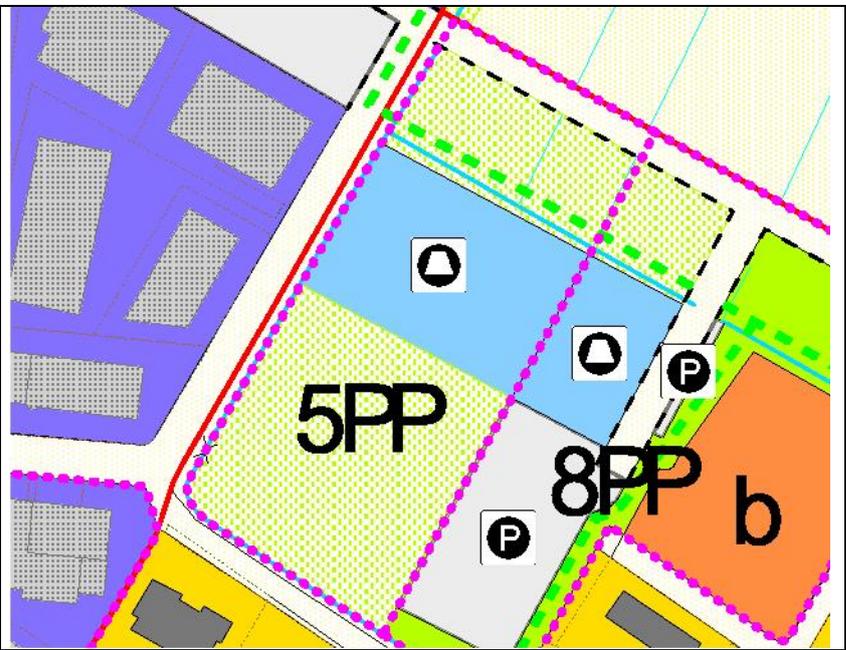
<b>UTOE n. 32</b> <b>LA FONTINA-PRATICELLI</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 4</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1 – Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici di diversa epoca storica, caratteristiche tipologiche ed ambientali e modalità di relazione con la struttura territoriale. Zona F1 – Aree destinate a verde pubblico attrezzato		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano particolareggiato di iniziativa privata convenzionata. Il Piano potrà essere attuato per subcomparti funzionali individuati in <b>sub 4 a</b> e <b>sub 4 b</b>		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale: 12.234 m <sup>2</sup> sub <b>4 a</b> = 8.844 m <sup>2</sup> sub <b>4 b</b> = 4.681 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 6.619 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale e insediamenti commerciali (servizi di vicinato). Sub <b>4 a</b> : residenziale. Sub <b>4 b</b> : residenziale/direzionale e commerciale fino ad un massimo di 250 m <sup>2</sup> complessivi.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualficazione dell'area attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica: <b>sub 4 a</b> sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri: If : 1,0 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> SUL:1500 m <sup>2</sup> Rc= 20% Hmax: 7,5m (parametri dimensionati sul reperimento del volume destinato a trasformazioni edilizie per l'UTOE) <b>sub 4 b (Previsti due livelli differenziati di attuazione)</b> <b>Attuazione con PP:</b> riorganizzazione delle volumetrie esistente attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica E2 per i corpi edilizi a destinazione non residenziale e privi di valore storico-tipologico, secondo i seguenti parametri: H max 7,50 ml SUL: 550 m <sup>2</sup> ; ristrutturazione D3 per gli edifici già a destinazione residenziale e riqualficazione tipologica e architettonica. <b>Intervento diretto:</b> ristrutturazione edilizia D3 con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali o servizi di vicinato.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati standard urbanistici in funzione del carico urbanistico, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e inoltre realizzati: <ul style="list-style-type: none"> <li>- viabilità interna ed esterna al comparto;</li> <li>- realizzazione di area a verde pubblico per una sup. di 2600 m<sup>2</sup></li> <li>- percorso ciclabile</li> </ul>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione <b>Sub 4 a</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione della viabilità e percorso ciclabile a collegamento con via dei Condotti e via Fucini interna al comparto;</li> <li>- riqualficazione del tratto di via Fucini (*).</li> </ul>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	Acquedotto storico D. Lgs. 42/2004		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il Piano si pone come obiettivo la riqualficazione urbanistica complessiva dell'area attraverso la parziale demolizione dell'edificato esistente con contestuale ricostruzione e realizzazione di nuovi volumi a chiusura del margine edificato dell'UTOE e la riorganizzazione della viabilità a servizio della frazione. La ricostruzione dei nuovi edifici dovrà tener conto della particolare collocazione a margine della zona agricola E1, sia nella scelta delle tipologie che per i materiali. La sistemazione degli spazi ad uso pubblico dovrà essere oggetto di un particolare studio progettuale per un corretto inserimento a margine dell'acquedotto mediceo.		

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 32</b> <b>LA FONTINA - PRATICELLI</b>		<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 5</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 – Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 9.405 m <sup>2</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi ed attrezzature collettive a carattere privato / attività direzionali.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbana dell'area attraverso interventi di nuova edificazione destinati a servizi qualificati ed attrezzature collettive.</p> <p>Zona F4            Superficie Territoriale mq 2.698            SuL max = 1.200 Vol. max = mc 3.577            Altezza massima = 7.5 m</p> <p>Zona a Verde e Parcheggi            Realizzazione di parcheggi alberati per la quota del 60% a verde e 40 % a parcheggi per una superficie di 1.822 mq.            Realizzazione di parcheggio pubblico con 160 posti auto e verde di protezione per una superficie di 4.387 mq.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti nella zona F4 oltre alle quantità stabilite per le aree pubbliche.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Realizzazione di tratto funzionale carrabile e ciclabile interna al comparto a nord dell'UTOE.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di servizi ed attrezzature a carattere privato; c) la realizzazione di spazi pubblici, parcheggi e aree a verde con funzione di elemento collettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc...) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale, privilegiando soluzioni che adottino materiali semipermeabili, sia nelle aree pubbliche che nelle aree private.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 32</b> <b>LA FONTINA - PRATICELLI</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 6</b> Approvata con Del. CC. n° 63 del 30.06.2000 Variata con Del. CC. n° 87 del 30/11/2001 Variata con Del. CC. n° 127 del 28/11/2003	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto P.E.E.P (Zona C3)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano attuativo		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	St = 4898 m <sup>2</sup>		Ru = (Sf/St) = 0.6
	It = 0.75	If = 1.5	Rc = 20%    H.max = 7.50m
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione		
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50 % dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 700 m<sup>2</sup></p> <p>V = 3675 m<sup>3</sup>, pari a circa 25 nuovi abitanti insediati</p>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Le seguenti norme definiscono condizioni alle trasformazioni ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n.5/95.</p> <p>Tali norme discendono dalle valutazioni contenute dal P.S. ed espresse per ogni risorsa in direttive ambientali (articolo 9).</p> <p>Inquinamento da traffico veicolare: le trasformazioni che possono attivare aumenti di flussi di traffico sono subordinate ad una verifica degli effetti che l'incremento comporta sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico gestionale idoneo a garantire i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, quali la messa in opera di provvedimenti volti al perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.</p> <p>Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento: nel caso di trasformazioni con potenzialità calcolata pari o superiore ad 1 MW termico (pari a 6 TJ di consumo) è fatto obbligo verificare la possibilità di ricorrere a fonti rinnovabili di energia, salvo verifica di impedimenti di natura tecnica ed economica.</p>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il nuovo insediamento residenziale prevedrà una strada di accesso di servizio ai nuovi edifici. Questi andranno a completare l'isolato urbano con tipologie isolate o in linea.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto edilizio esistente.</p> <p>Prescrizioni: le tipologie ammesse sono costituite da edifici isolati e in linea.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



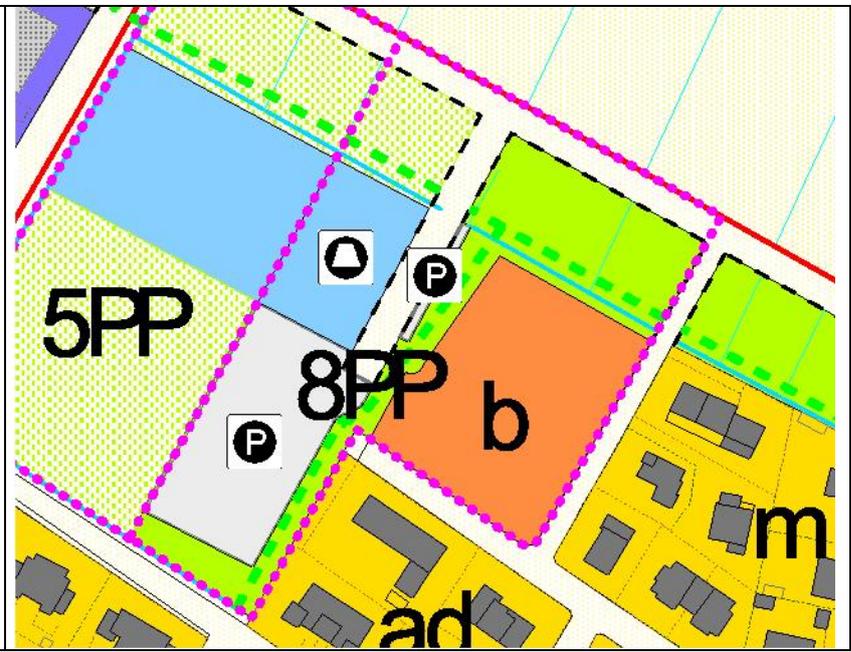
<b>U.T.O.E. n. 32</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 7</b>	
<b>LA FONTINA - PRATICELLI</b>		Approvata con delibera C.C. 110 del 22.12.2005	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 13570 m <sup>2</sup>	Volume esistente = 3332 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	commerciale / direzionale / servizi di interesse generale. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a servizi ed a funzioni direzionali in misura non inferiore al 25% del totale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono consentiti interventi di riorganizzazione dei volumi esistenti attraverso ristrutturazione urbanistica E3 per il completamento del tessuto e la realizzazione di un nuovo assetto planivolumetrico complessivo, nel rispetto dei seguenti parametri: Sup. Coperta: 1820 m <sup>2</sup> H max: 8,5 m Tutti gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell'area.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso, tali spazi non potranno essere inferiori al 40% dell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso: a) la realizzazione di un tessuto urbano organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionato all'insediamento esistente in modo da conferire "qualità urbana" ad un contesto oggi degradato; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema della viabilità urbana; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di riqualificazione ambientale, elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento, filtro e protezione nei confronti della viabilità di scorrimento.</p> <p>Gli edifici dovranno adottare tipologie differenziate in rapporto non solamente alle funzione specifica da assolvere ma anche al loro eventuale ruolo nella definizione gerarchica degli spazi e degli assi visuali. In questa logica, dovrà essere privilegiata una articolazione tipologicamente complessa degli spazi e dei corpi edilizi evitando la semplice giustapposizione seriale. Particolare attenzione dovrà essere posta nella riorganizzazione dell'edificio posto in testata al comparto, in relazione al suo ruolo di definizione dell'immagine urbana. L'altezza massima consentita per i nuovi edifici è 8,5 m; in sede di progetto potranno essere ammesse eccezioni per singoli edifici o porzioni di edificio se funzionali alla definizione architettonica e formale del complesso urbanistico.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.



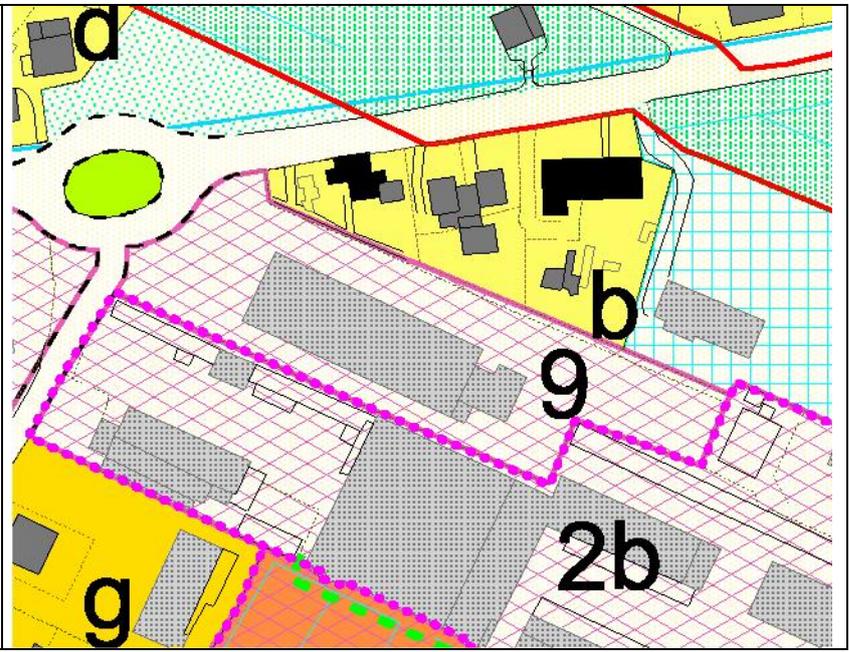
<b>U.T.O.E. n. 32</b> <b>SCHEMA NORMA del comparto n. 8</b> <b>LA FONTINA - PRATICELLI</b> Approvata con delibera C.C. 1 del 14.01.2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 11584 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi ed attrezzature collettive a carattere privato / attività direzionali / edilizia residenziale.
<b>5. Interventi ammessi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbana dell'area attraverso interventi di nuova edificazione destinati a servizi ed attrezzature collettive. Sono ammessi inoltre interventi di nuova edificazione per un massimo di 2071 mc finalizzati alla riorganizzazione della parte sud-est del comparto in adiacenza al tessuto residenziale esistente e destinati prevalentemente a funzione residenziale</li> <li>• Zona F4: mq 2165  Sup. cop. max = mq 435      Vol. max = mc 2871  Altezza massima = 7.5 m</li> <li>• Zona B3/b: mq 2825  Sup. cop. max = mq 518  Altezza massima = 7.5 m</li> </ul>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50 % della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 24, 44, 46 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di servizi ed attrezzature a carattere privato; c) la realizzazione di spazi pubblici, quali piazza, parcheggi e aree a verde con funzione di elemento collettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc...) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.

10. Estratto cartografico del R.U.

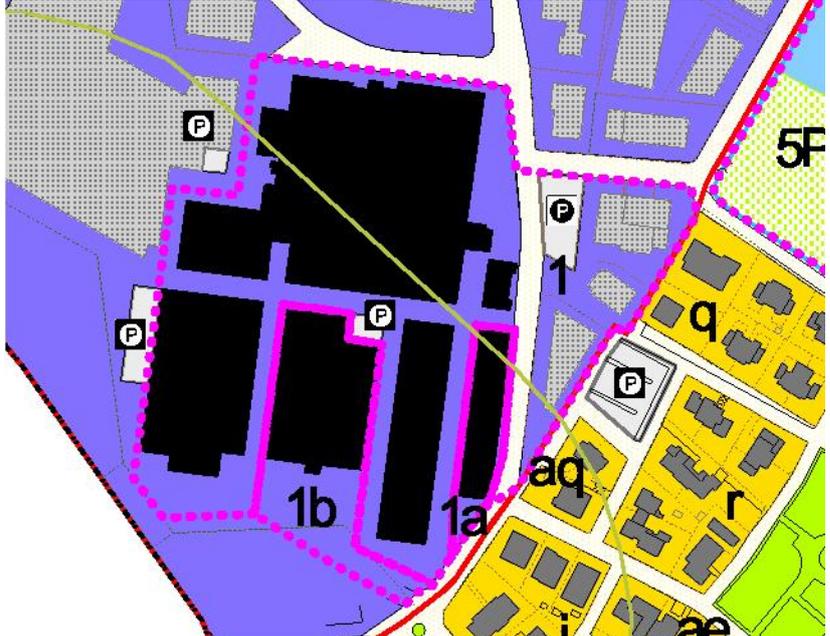


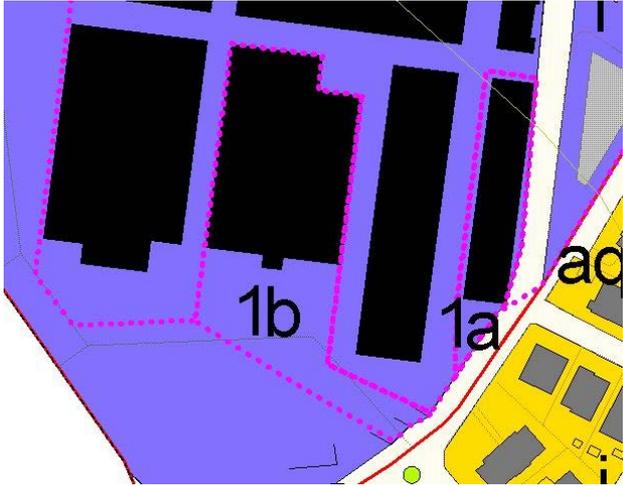
<b>UTOE n. 32</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 9</b>	
<b>LA FONTINA - PRATICELLI</b>		Approvata con delibera C.C. n°114 del 21/12/2000	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 5336 m <sup>2</sup>	Volume esistente = 6941m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi ed attrezzature collettive a carattere pubblico e privato / attività direzionali.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria esistente nel rispetto dei seguenti parametri</li> <li>- Rc = 40% della sup.fondiarìa Altezza massima = 7,5 m</li> </ul> Il 5% del volume complessivo dovrà essere destinato a porticati e loggiati di uso pubblico.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L.285/92 – Fasce di rispetto della viabilità		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di spazi pubblici, quali piazza, parcheggi, aree a verde con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.		

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>UTOE n. 32</b> <b>LA FONTINA - PRATICELLI</b>		<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 10</b> Approvata con delibera C.C. n°114 del 12/1/2000	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 3585 m <sup>2</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse collettivo, strutture di ristoro, attrezzature a servizio del sistema delle piste ciclabili per la valorizzazione del territorio.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' ammessa la realizzazione di nuove strutture per una sup. utile massima di 500 m <sup>2</sup> ed una altezza massima di 7,5 m.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti standard urbanistici nella misura prevista dalla legislazione vigente in relazione alle singole destinazioni individuate. In ogni caso gli spazi pubblici non potranno essere inferiori al 50% dell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 44, 46 delle N.T.A.		
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>10. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano Particolareggiato dovrà essere esteso all'intera area ed avere come obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area stessa.</p> <p>Tutti gli interventi dovranno essere inseriti in un progetto unitario che privilegi la sistemazione degli spazi esterni in relazione al tessuto urbano ed al paesaggio agrario, ponendo particolare attenzione al rapporto con l'acquedotto mediceo e con la viabilità urbana.</p> <p>Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area.</p> <p>Contestualmente alla realizzazione delle strutture previste si dovrà procedere alla valorizzazione ambientale dell'area attraverso una sistemazione unitaria, con alberature di alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, predisponendo idonei spazi di parcheggio interni al comparto.</p>		
<b>11. Schema grafico indicativo</b>			

<b>U.T.O.E. n. 33</b> <b>LA FONTINA (zona artigianale)</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona produttiva di riqualificazione (D1)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 39561
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività artigianali, commerciali, terziarie, servizi.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia D3 con conservazione e tutela degli elementi tipologici ed architettonici significativi e limitatamente ad operazioni di riorganizzazione interna finalizzati alla riqualificazione architettonica e funzionale delle strutture esistenti.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati spazi a parcheggio nella misura prevista dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale in funzione delle diverse destinazioni previste. Tali spazi, qualora non reperibili totalmente o in parte all'interno dell'area, potranno essere individuati all'interno di un comparto funzionale perimetrato dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente per le zone di recupero. Il Regolamento Urbanistico individua per tale finalità il comparto n. 5 dell'UTOE n. 32.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 46 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il Piano di Recupero dovrà essere esteso all'intera area di comparto. In sede di formazione del PdR potranno eventualmente essere individuati subcomparti attuabili separatamente purché all'interno di un progetto unitario. Il progetto di recupero dovrà avere come obiettivo primario la tutela, il recupero e la valorizzazione dello stabilimento industriale storico, conservando e restaurando gli elementi tipologici ed architettonici significativi e favorendo una utilizzazione compatibile con le caratteristiche del manufatto. Contestualmente alle operazioni di recupero architettonico, dovranno essere attuati gli interventi di riqualificazione degli spazi esterni, anche attraverso operazioni di bonifica e demolizione dei corpi incongrui. Il progetto dovrà inoltre garantire una efficienza nella dotazione degli standard urbanistici.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

<b>U.T.O.E. n. 33</b> <b>LA FONTINA (zona artigianale)</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1b</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione con delibera C.C. n° 41 del 26.05.2011
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona produttiva di riqualificazione (D1)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 5.480
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività artigianali, commerciali, terziarie, servizi.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia D3 con conservazione e tutela degli elementi tipologici ed architettonici significativi e limitatamente ad operazioni di riorganizzazione interna finalizzati alla riqualificazione architettonica e funzionale delle strutture esistenti.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati spazi a parcheggio nella misura prevista dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale in funzione delle diverse destinazioni previste.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Art. 46 delle N.T.A
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità
<b>9. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il Permesso di costruire convenzionato dovrà essere esteso all'intera area del comparto 1b.</p> <p>Il progetto dovrà avere come obiettivo primario la tutela, il recupero e la valorizzazione del fabbricato industriale storico, conservando e restaurando gli elementi tipologici ed architettonici significativi e favorendo una utilizzazione compatibile con le caratteristiche del manufatto.</p> <p>Contestualmente alle operazioni di recupero architettonico, dovranno essere attuati gli interventi di riqualificazione degli spazi esterni, anche attraverso operazioni di bonifica e demolizione dei corpi incongrui. Il progetto dovrà inoltre garantire una efficienza nella dotazione degli standard urbanistici.</p>
<b>9. Estratto cartografico del R.U.</b>	

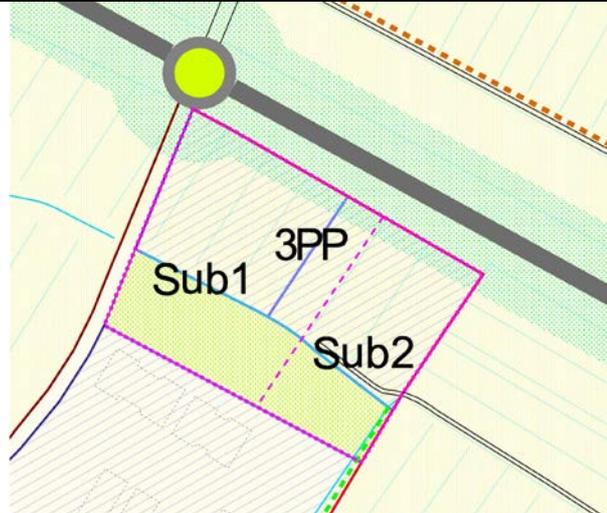
<b>UTOE n.33 – La Fontina</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto 3PP Sub 1</b>	
		Approvata con Del. C.C. n° 127 del 22.12.2010 Approvata con Del. C.C. n.41 del 26.05.2011	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>		Zone produttive di riqualificazione e di nuova realizzazione autonome rispetto agli insediamenti urbani (D4).	
<b>2. Strumento di attuazione</b>		Permesso di costruire convenzionato.	
<b>3. Parametri urbanistici</b>		Sup. territoriale area produttiva = mq 10.678 Sup. utile insediabile max 2.300 mq così distribuiti: - 1.500 mq di superficie di vendita - 800 mq di magazzini e superfici accessorie h max 10,00 ml.	
<b>4. Funzioni ammesse</b>		E' ammessa la destinazione artigianale, industriale, commerciale e terziaria anche ad uso esclusivo.	
<b>5. Interventi ammessi</b>		E' prevista la realizzazione di un nuovo complesso edilizio connesso alle funzioni ammesse.	
<b>6. Standard urbanistici</b>		Dovranno essere previsti all'interno del comparto di attuazione spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella prescritta dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente in riferimento alle singole attività previste nell'area dalla concessione convenzionata. Dovranno in ogni caso, essere realizzate le previsioni pubbliche incluse nel comparto. Almeno il 50% della superficie del comparto dovrà essere destinata a verde e parcheggi.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.44; art.46; art.48 delle N.T.A. del R.U.</li> <li>- L'intervento è condizionato al trasferimento delle superfici di vendita legittime dell'attività commerciale "Mercatino Ascianese" presenti nel comparto 20 del Sistema Ambientale loc. Ghezzano.</li> <li>- L'intervento è condizionato al trasferimento di attività produttive presenti in zona impropria del territorio comunale, in coerenza con la Disciplina Generale del PIT della Regione Toscana relativo alla presenza industriale in Toscana quale invariante strutturale dello statuto del territorio.</li> <li>- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della Valutazione Integrata e nel rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.</li> <li>- Realizzazione della viabilità di previsione ovest-est e delle relative fasce di mitigazione.</li> <li>- Realizzazione del collegamento dell'area a verde e parcheggi individuata dal R.U. con il sistema di mobilità ciclopedonale previsto per l'UTOE.</li> <li>- L'attuazione dell'intervento dovrà essere coordinata con la progettazione preliminare della viabilità di raccordo tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese - Tratta Madonna Dell'Acqua/Cisanello e delle relative fasce di mitigazione.</li> </ul>	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>		L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità	
<b>9. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>		Il Permesso di costruire convenzionato ha per obiettivo una sistemazione unitaria del comparto attraverso la progettazione di tutti gli spazi esterni che abbia come obiettivo la corretta	

organizzazione degli spazi attrezzati, degli spazi a parcheggio e la sistemazione degli spazi a verde con funzione di mitigazione alla nuova viabilità di previsione.

La progettazione dell'organismo edilizio dovrà essere orientata, anche secondo le indicazioni derivanti dalla Valutazione Integrata e Ambientale Strategica, al controllo della qualità degli impatti sul paesaggio rurale attraverso la progettazione dei margini verso il territorio agricolo ed il riequilibrio nella dotazione di standards.

Particolare attenzione deve essere rivolta alla definizione del sistema di accesso all'area, dalla viabilità comunale, tenendo altresì conto delle eventuali modifiche indotte su di essa dalla viabilità di previsione ovest-est.

**10. Estratto cartografico del R.U.**

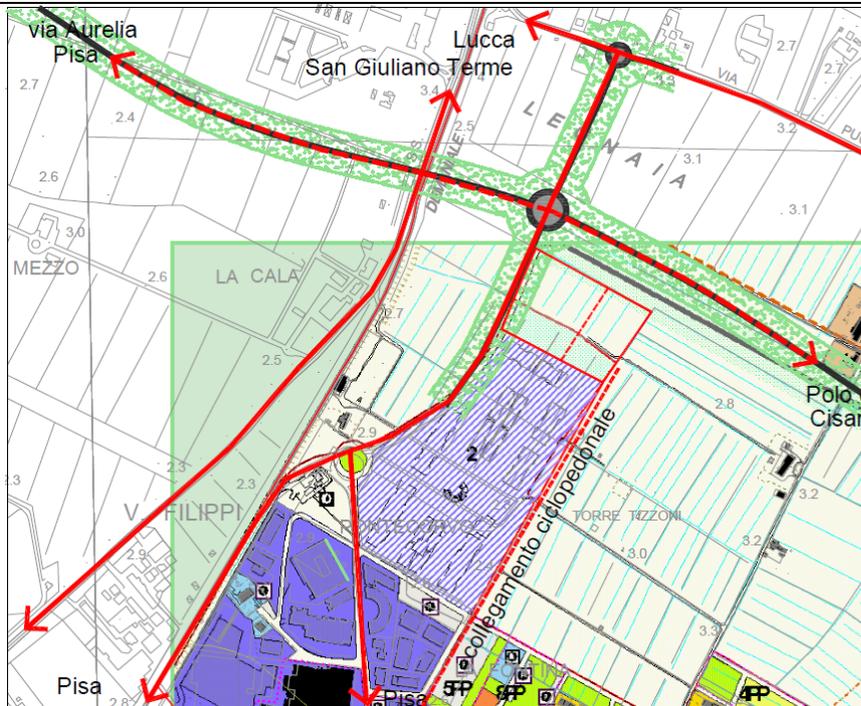


**11. Analisi urbanistica e territoriale**

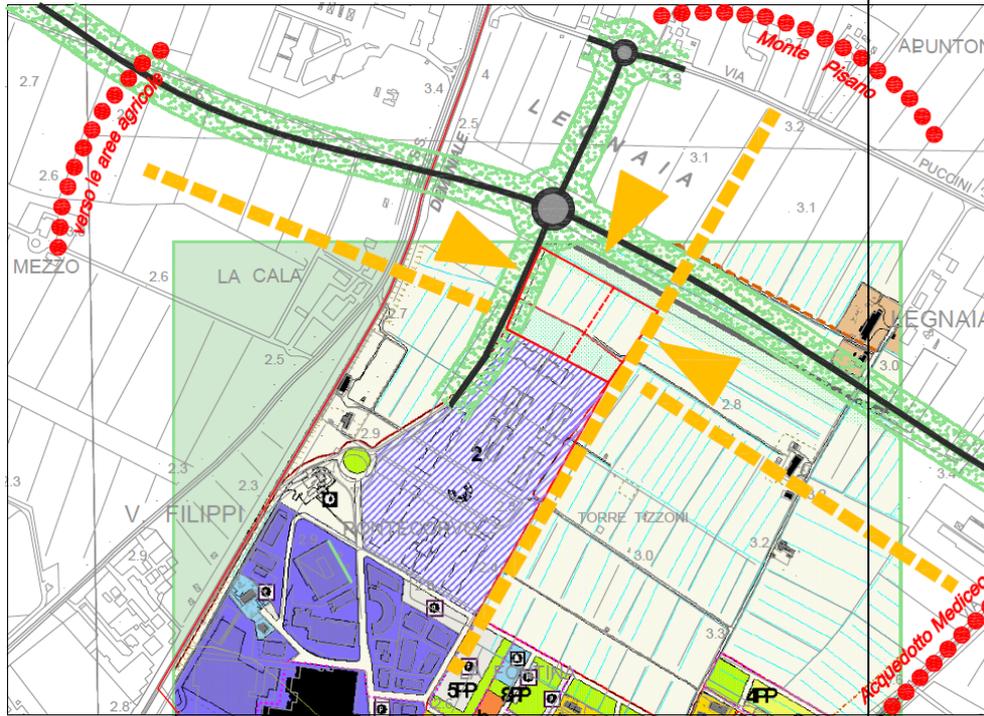
**Direttrici del sistema insediativo**



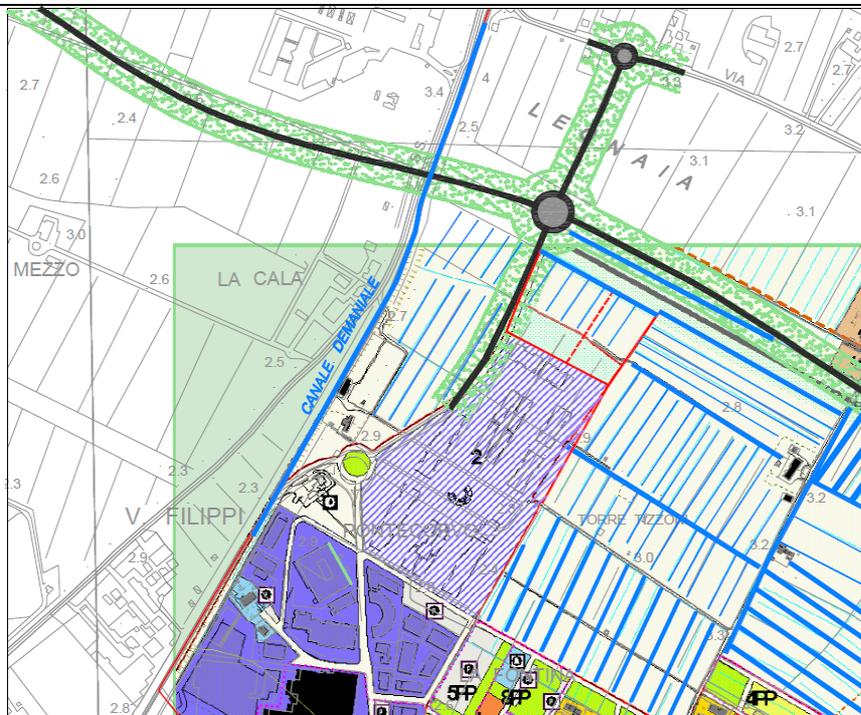
Viabilità



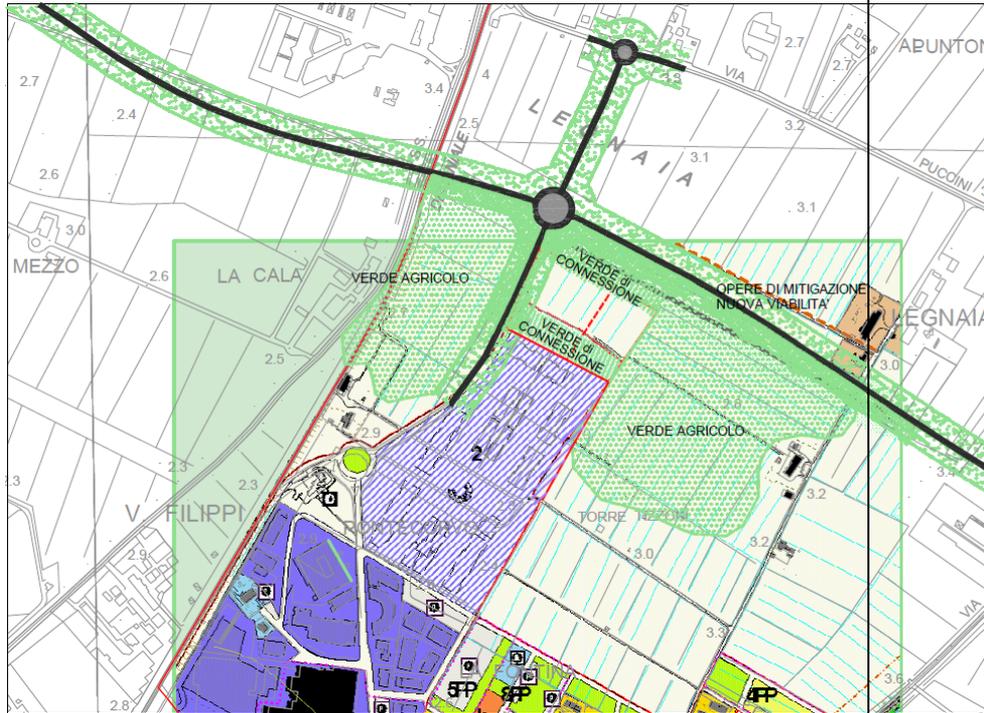
Coni ottici e assi visuali



Sistema delle acque



Il sistema del verde



**12. Indicazioni per la formazione del progetto**

L'analisi urbanistica e territoriale ha messo in evidenza la necessità di procedere in fase di formazione del progetto ad un sistema di verifiche di compatibilità con il sistema insediativo e di paesaggio di riferimento attraverso:

**Verifica di compatibilità** in relazione:

- all'analisi paesaggistica riferita all'immagine di prossimità e complessiva che individua l'area oggetto del contributo come parte di un sistema a bordo del comparto del PIP della Fontina;
- alle coerenze con gli obiettivi e le azioni che sono state sottoposte al processo valutativo;
- all'analisi degli elementi derivanti dalle linee guida per una corretta gestione del paesaggio emanate dalla Regione Toscana.

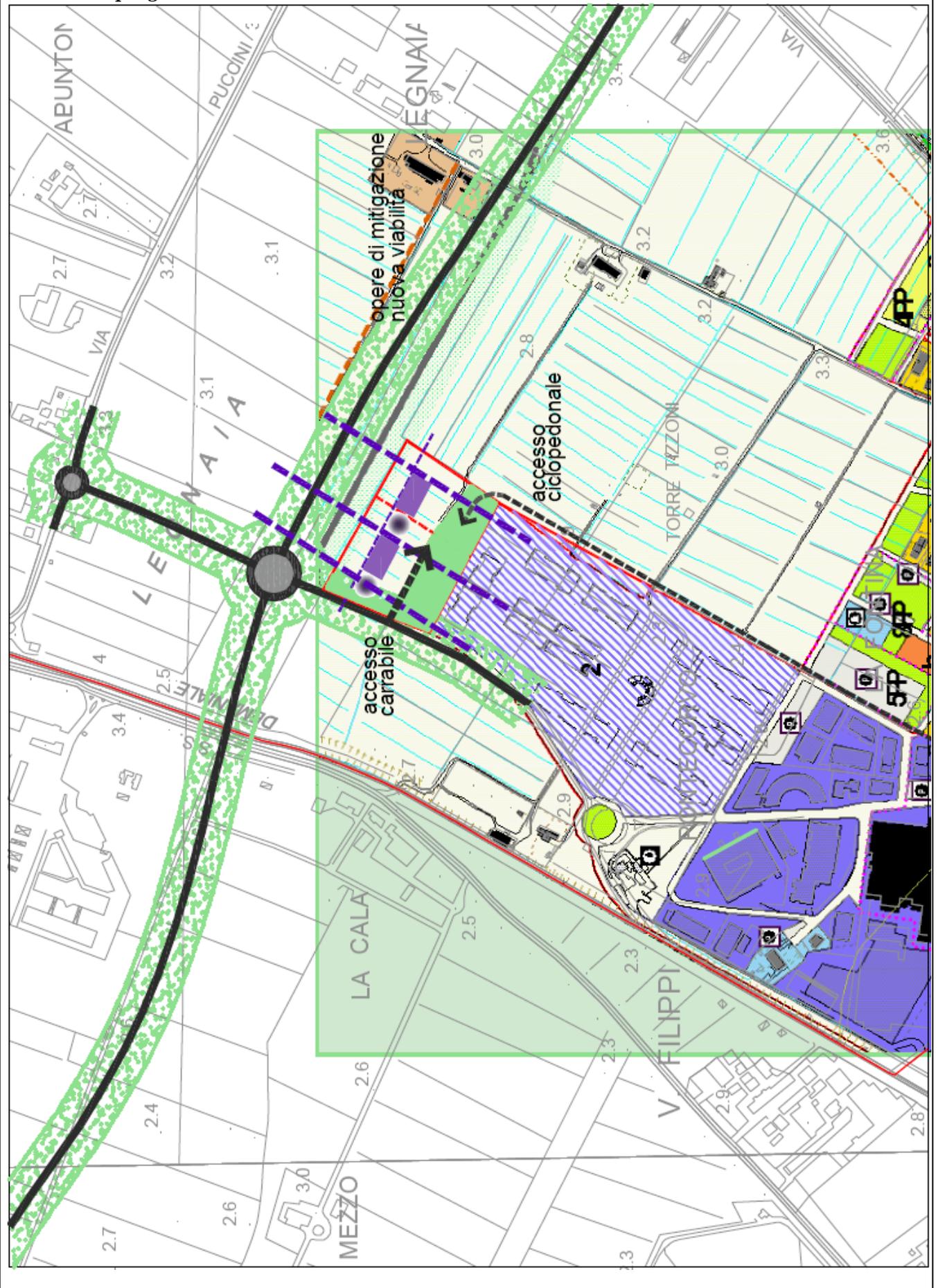
**Verifica dell'immagine di prossimità** in relazione:

- all'analisi del tessuto edilizio esistente con il quale dovrà relazionarsi attraverso la ricerca di allineamenti e la conservazione di cannocchiali liberi tra gli edifici;
- all'integrazione tra gli spazi liberi e le aree verdi esistenti, le fasce verdi a mitigazione del nuovo tracciato della viabilità ovest est ed i percorsi ciclo pedonali previsti come opere di urbanizzazione del comparto 2 del PIP La Fontina;
- l'utilizzo di tecniche costruttive legate ad un linguaggio moderno improntato alla linearità in relazione alla nuova connotazione che l'area individuata dal contributo assumerà quale elemento di chiusura dell'intero comparto artigianale della Fontina.

**Verifica dell'immagine complessiva** in relazione:

- all'integrazione tra la configurazione urbanistica dell'area individuata, il nuovo tracciato della viabilità ovest est e le aree agricole contermini attraverso la lettura delle giaciture e dei segni paesaggistici (alberi isolati, capofossi, ecc.).

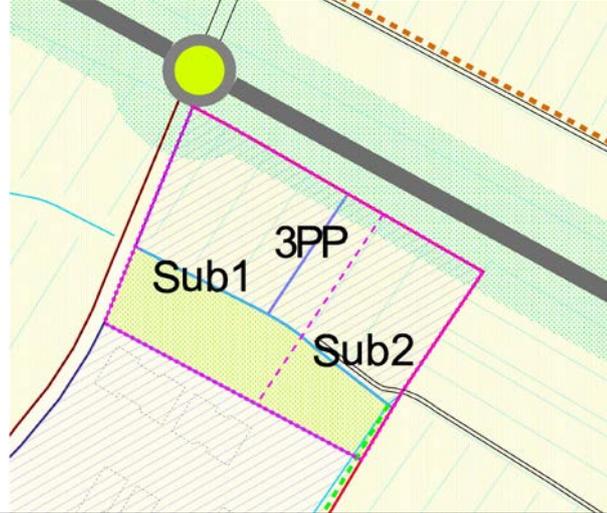
13. Schema progettuale



<b>UTOE n.33 – La Fontina</b>		<b>SCHEDE NORMA del comparto 3PP Sub 2</b> Approvata con Del. C.C. n° 127 del 22.12.2010 Approvata con Del. C.C. n.41 del 26.05.2011	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zone produttive di riqualificazione e di nuova realizzazione autonome rispetto agli insediamenti urbani (D4).		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. territoriale area produttiva = mq 8.549 Sup. Utile insediabile max 3.400 mq così distribuiti: 1.800 mq di magazzino e laboratorio, 1.600 mq di uffici, showroom e spazi accessori h max 10,00 ml.		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	E' ammessa la destinazione artigianale, industriale, commerciale e terziaria anche ad uso esclusivo.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' prevista la realizzazione di un nuovo complesso edilizio connesso alle funzioni ammesse.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti all'interno del comparto di attuazione spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella prescritta dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente in riferimento alle singole attività previste nell'area dalla concessione convenzionata. Dovranno in ogni caso, essere realizzate le previsioni pubbliche incluse nel comparto. Almeno il 50% della superficie del comparto dovrà essere destinata a verde e parcheggi.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.44; art.46; art.48 delle N.T.A. del R.U.</li> <li>- L'intervento è condizionato al trasferimento di attività produttive presenti in zona impropria del territorio comunale, in coerenza con la Disciplina Generale del PIT della Regione Toscana relativo alla presenza industriale in Toscana quale invariante strutturale dello statuto del territorio.</li> <li>- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della Valutazione Integrata e nel rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.</li> <li>- Realizzazione della viabilità di previsione ovest-est e delle relative fasce di mitigazione.</li> <li>- Realizzazione del collegamento dell'area a verde e parcheggi individuata dal R.U. con il sistema di mobilità ciclopedonale previsto per l'UTOE.</li> <li>- L'attuazione dell'intervento dovrà essere coordinata con la progettazione preliminare della viabilità di raccordo tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese - Tratta Madonna Dell'Acqua/Cisanello e delle relative fasce di mitigazione.</li> </ul>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità		
<b>9. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il Permesso di costruire convenzionato ha per obiettivo una sistemazione unitaria del comparto attraverso la progettazione di tutti gli spazi esterni che abbia come obiettivo la corretta organizzazione degli spazi attrezzati, degli spazi a parcheggio e la sistemazione degli spazi a verde con funzione di mitigazione alla nuova viabilità di previsione. La progettazione dell'organismo edilizio dovrà essere orientata, anche secondo le indicazioni derivanti dalla Valutazione Integrata		

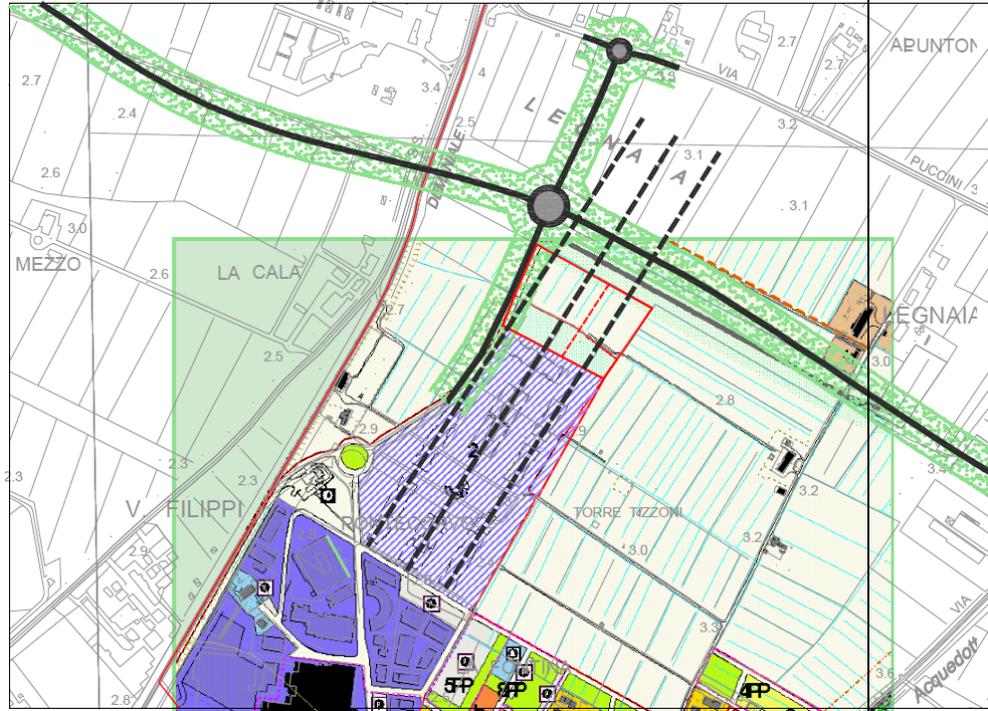
e Ambientale Strategica, al controllo della qualità degli impatti sul paesaggio rurale attraverso la progettazione dei margini verso il territorio agricolo ed il riequilibrio nella dotazione di standars. Particolare attenzione deve essere rivolta alla definizione del sistema di accesso all'area, dalla viabilità comunale, tenendo altresì conto delle eventuali modifiche indotte su di essa dalla viabilità di previsione ovest-est.

**10. Estratto cartografico del R.U.**

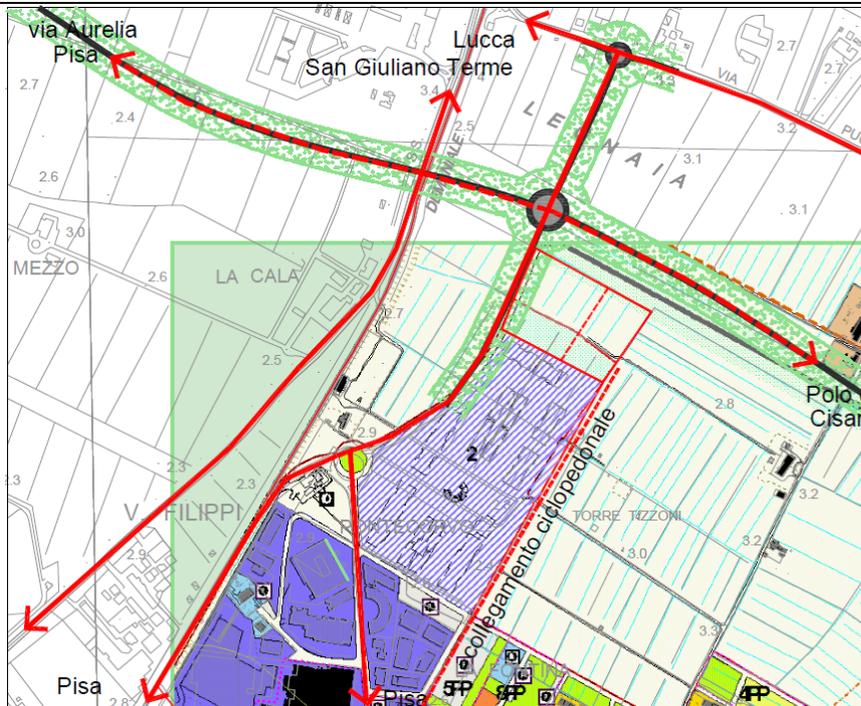


**11. Analisi urbanistica e territoriale**

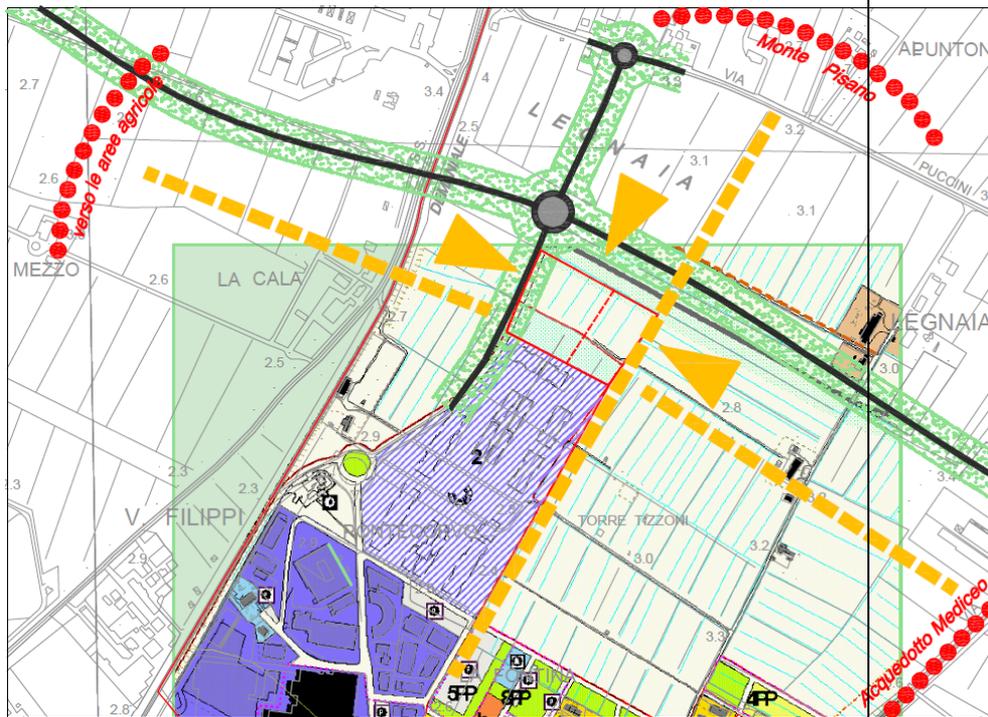
**Direttrici del sistema insediativo**



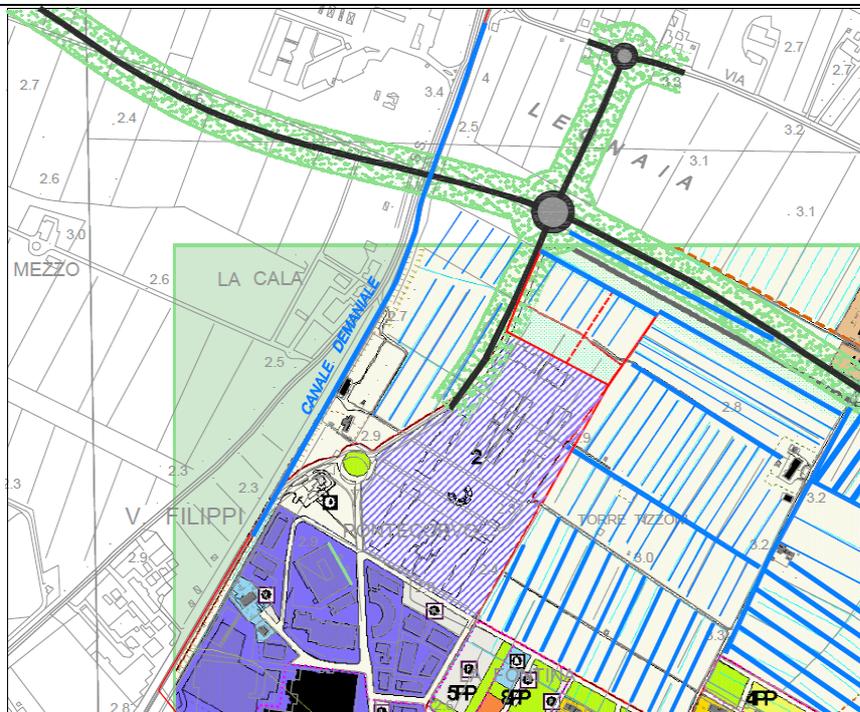
Viabilità



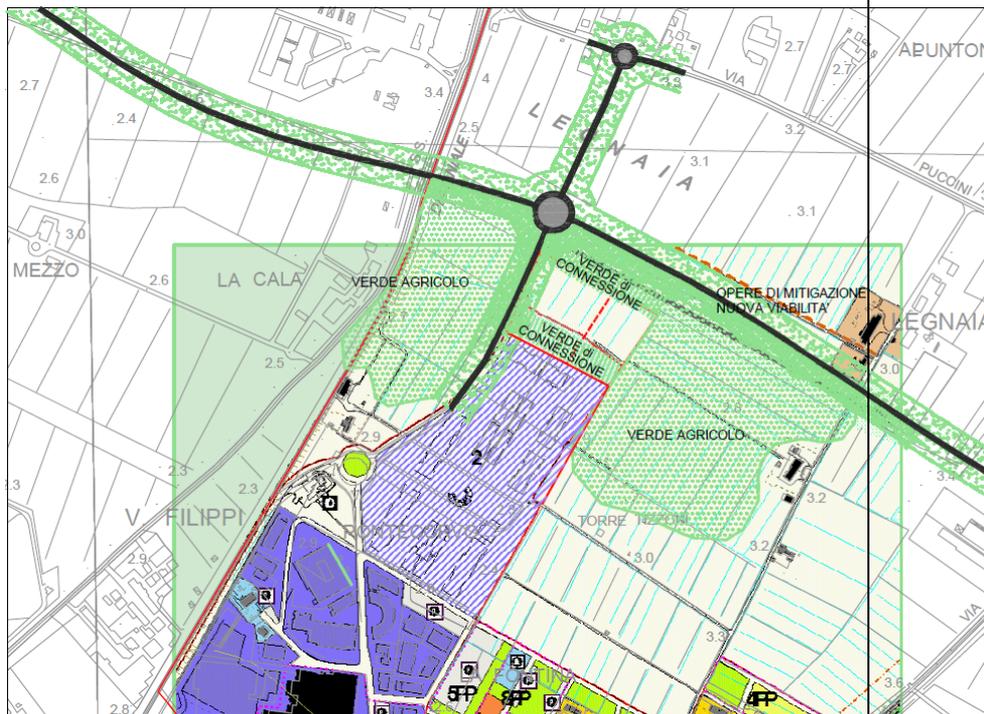
Coni ottici e assi visuali



Sistema delle acque



**Il sistema del verde**



**12. Indicazioni per la formazione del progetto**

L'analisi urbanistica e territoriale ha messo in evidenza la necessità di procedere in fase di formazione del progetto ad un sistema di verifiche di compatibilità con il sistema insediativo e di paesaggio di riferimento attraverso:

**Verifica di compatibilità** in relazione:

- all'analisi paesaggistica riferita all'immagine di prossimità e complessiva che individua l'area oggetto del contributo come parte di un sistema a bordo del comparto del PIP della Fontina;
- alle coerenze con gli obiettivi e le azioni che sono state sottoposte al processo valutativo;
- all'analisi degli elementi derivanti dalle linee guida per una corretta gestione del paesaggio emanate dalla Regione Toscana.

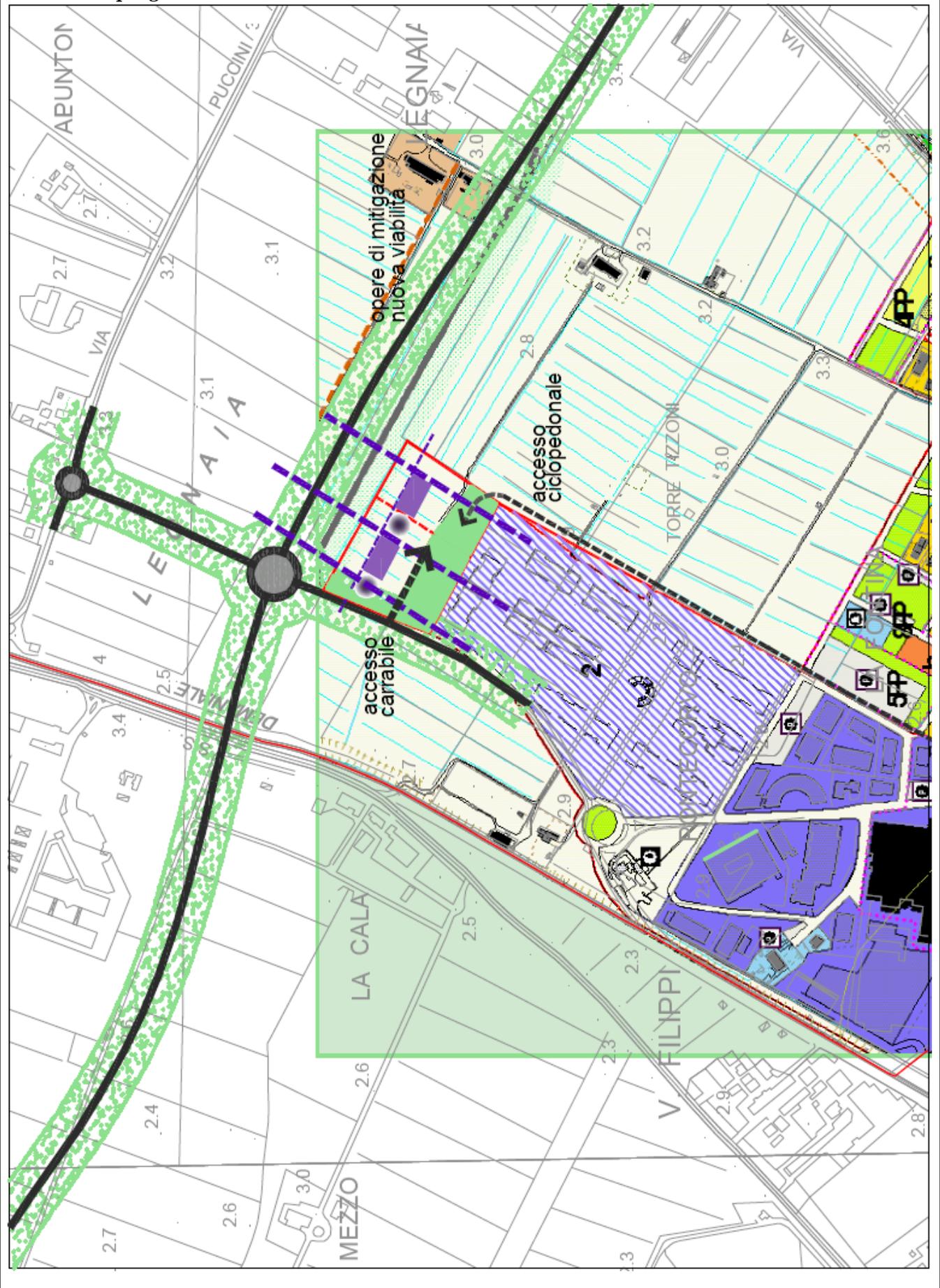
**Verifica dell'immagine di prossimità** in relazione:

- all'analisi del tessuto edilizio esistente con il quale dovrà relazionarsi attraverso la ricerca di allineamenti e la conservazione di cannocchiali liberi tra gli edifici;
- all'integrazione tra gli spazi liberi e le aree verdi esistenti, le fasce verdi a mitigazione del nuovo tracciato della viabilità ovest est ed i percorsi ciclo pedonali previsti come opere di urbanizzazione del comparto 2 del PIP La Fontina;
- l'utilizzo di tecniche costruttive legate ad un linguaggio moderno improntato alla linearità in relazione alla nuova connotazione che l'area individuata dal contributo assumerà quale elemento di chiusura dell'intero comparto artigianale della Fontina.

**Verifica dell'immagine complessiva** in relazione:

- all'integrazione tra la configurazione urbanistica dell'area individuata, il nuovo tracciato della viabilità ovest est e le aree agricole contermini attraverso la lettura delle giaciture e dei segni paesaggistici (alberi isolati, capofossi, ecc.).

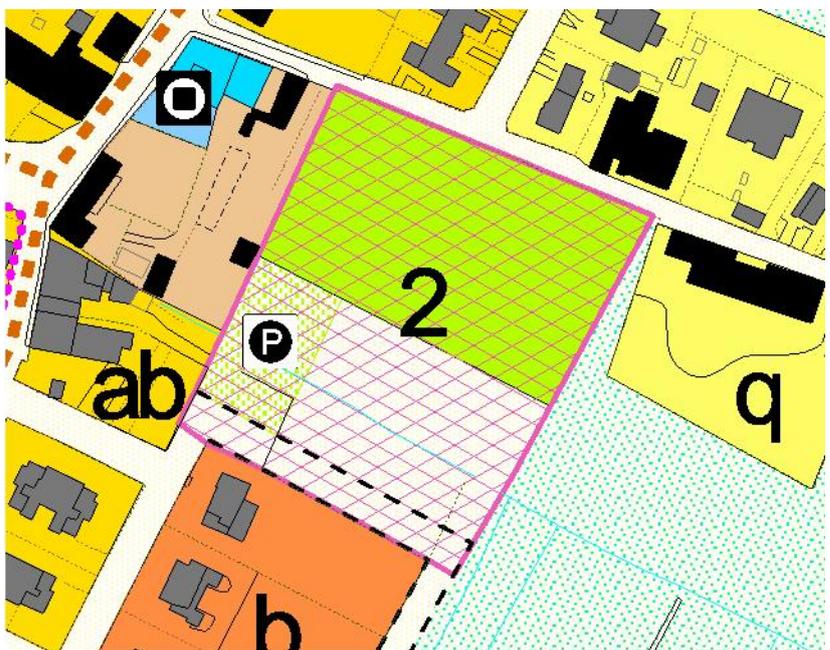
13. Schema progettuale



**U.T.O.E. n. 34  
GHEZZANO**

**SCHEDA NORMA del comparto n. 2**

Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012

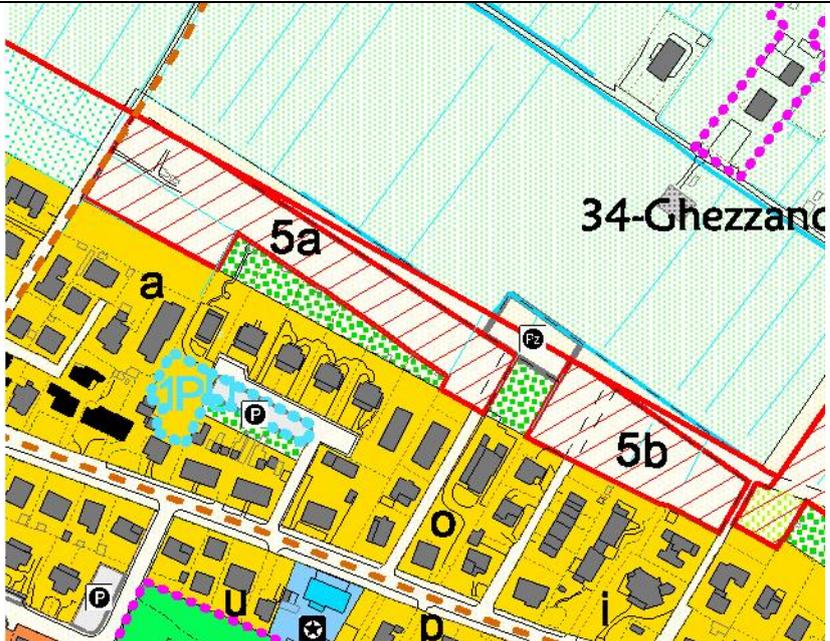
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista.
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato. <i>Progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla costruzione della città pubblica.</i>
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 8.996 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale, Direzionale, commerciale, Servizi di interesse generale a carattere privato.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione per un massimo di 640 m <sup>2</sup> di superficie utile lorda. La destinazione residenziale potrà essere collocata esclusivamente al primo piano e non potrà superare 250 mq di SUL.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione Riqualificazione dell'accesso dalla recinzione su via Lazzeri.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso: a) la realizzazione di un tessuto urbano organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti; b) la riqualificazione degli spazi pubblici attraverso la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo, e di parcheggio pubblico funzionale alla frazione.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	 The image is a cartographic extract from a Urban Regulation Plan (R.U.). It shows a site plan with several distinct zones. A large green hatched area is labeled '2'. To its left is a yellow hatched area labeled 'ab'. Below 'ab' is an orange hatched area labeled 'b'. To the right of the green area is a yellow hatched area labeled 'q'. A pink hatched area is located between the green and orange areas. A blue hatched area is at the top left. A white square with a black 'D' is in the top left, and a white square with a black 'P' is in the center. The background is light blue with a dotted pattern, representing water or a specific urban texture. The plan is overlaid on a street grid and building footprints.

<b>U.T.O.E. n. 34</b> <b>GHEZZANO</b>	<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 3</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 <b>NON PIU' VIGENTE A SEGUITO DI</b> <b>COMPLETAMENTO DEL P.L. APPROVATO CON C.C.</b> <b>n° 93 DEL 05/08/2002, COLLAUDO OPERE 06/02/2012.</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)			
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione			
<b>3. Superficie</b>	$St = 12883 \text{ m}^2$	$Ru (Sf/St) = 0.5$		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	$It = 0.4$	$If = 0.8$	$Rc = 15\%$	$H \text{ max} = 7.50 \text{ m}$
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale			
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione			
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	$V = 5.031 \text{ m}^3$ , pari a circa 32 nuovi abitanti insediati			
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 2.500 m <sup>2</sup> .			
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 44, 46 delle N.T.A.			
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>				
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, e la connessione con il tessuto esistente. Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente, e di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area.			
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>				

**13. Schema grafico indicativo**

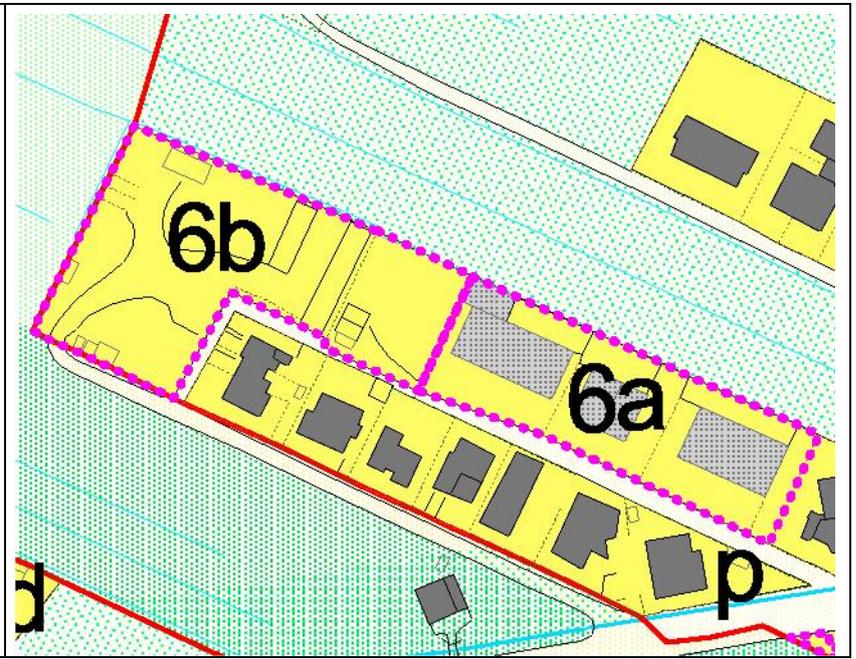


<b>U.T.O.E. n. 34 GHEZZANO</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 4</b> Approvata con delibera C.C. n° 127 del 28.11.2003			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto P.E.E.P. (zona C3)				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano attuativo				
<b>3. Superficie</b>	St = 5970 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0.5		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.4	If = 0.8	Rc = 15%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 2.374 m <sup>3</sup> , pari a circa 15 nuovi abitanti insediati.				
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.200 m <sup>2</sup> .				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 44, 46 delle N.T.A.				
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>					
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di nuovi edifici, a completamento e a chiusura del margine dell'isolato residenziale esistente.</p> <p>La soluzione progettuale dovrà stabilire una continuità di relazioni con il contesto urbanistico esistente, in particolare con il tessuto residenziale e i servizi presenti nella zona. Tale organicità dovrà essere realizzata prioritariamente attraverso un disegno unitario degli spazi aperti, articolati prevalentemente in spazi a verde di uso pubblico.</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, e predisposti idonei spazi di manovra e di parcheggio interni al comparto.</p>				
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>					

<b>U.T.O.E. n. 34 GHEZZANO</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 5</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012 Approvazione con delibera C.C. n° 91 del 17.12.2014	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione, attuabile anche per subcomparti funzionali individuati in <b>5a</b> e <b>5b</b>		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	St = 13.061 m <sup>2</sup>	Ru (Sf/St) = 0.5	
	<b>5a</b> = 8.554 m <sup>2</sup> <b>5b</b> = 4.507 m <sup>2</sup>	H max= 7,5 m	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione.		
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 7.204 m <sup>3</sup> , pari a circa 46 nuovi abitanti insediati così distribuito: Sub <b>5a</b> V= 4.729 m <sup>3</sup> Sub <b>5b</b> V= 2.475 m <sup>3</sup>		
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie non inferiore al 30% delle singole aree dei due subcomparti.		
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione Il sub <b>5a</b> dovrà prevedere la realizzazione della piazza prevista dal RU tra i due subcomparti e il collegamento ciclopedonale. Dovrà essere redatto uno specifico elaborato d'inquadramento del sistema di circolazione e di spostamento preparatorio alla progettazione ed alla realizzazione delle opere pubbliche afferenti al Comparto 5.		
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso, con percorso ciclabile, al nuovo insediamento residenziale, lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici, configurando il margine dell'edificato urbano. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovrà essere realizzata una siepe oltre la pista ciclopedonale a margine della sudetta strada. I nuovi edifici dovranno essere integrati con il contesto esistente a completamento del tessuto urbano, costituito prevalentemente da tipologie isolate. Il progetto dovrà prevedere spazi di verde pubblico e di parcheggio funzionali all'insediamento e al nuovo carico urbanistico.		
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>U.T.O.E. n. 34</b> <b>GHEZZANO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 6</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1- zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche e architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale.	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero / permesso di costruire convenzionato attuabile anche per subcomparti funzionali individuati in sub <b>6a</b> e sub <b>6b</b>	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	St = 7.518 m <sup>2</sup> <b>6a</b> = 3.180 m <sup>2</sup> <b>6b</b> = 4.376 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 7.303 m <sup>3</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale/direzionale/servizi di interesse generale a carattere privato. <b>Sub 6a</b> -residenziale/direzionale/servizi di interesse generale a carattere privato <b>Sub 6b</b> - residenziale	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualficazione urbanistica dell'area attraverso nuova costruzione e interventi di ristrutturazione urbanistica E2. - Sub <b>6b nuova costruzione secondo i seguenti parametri:</b> S.U.L.= 320 m <sup>2</sup> H max= 7,5 m RC= 20% - Ristrutturazione urbanistica E2 e l'incremento di 100 mq da destinare a superficie accessoria. - Sub <b>6a</b> , per questo subcomparto sono previsti di livelli differenziati di trasformazione: <b>Attuazione con Piano attuativo:</b> riorganizzazione delle volumetrie esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica E2 <b>Intervento diretto:</b> ristrutturazione edilizia D3 con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali	
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	Sub 6a Volume massimo esistente Sub 6b Volume massimo 960m <sup>3</sup>	
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati standard urbanistici in funzione del carico urbanistico secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e dal vigente R.U. e non minori di 1.500 mq da realizzarsi nel subcomparto 6b comprendente la quota generata anche dalle trasformazioni del sub comparto 6a.	
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione Sub 6a riqualficazione della via Goya Sub 6b realizzazione degli standard relativi al carico urbanistico di entrambi i subcomparti.	
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il progetto dovrà prevedere la riqualficazione del tessuto edilizio a limite con il territorio agricolo prevedendo, per il sub 6a la realizzazione di un unico organismo edilizio in allineamento con gli edifici esistenti lungo la via Goya e per il sub 6b edifici a chiusura dell'isolato. Il progetto dovrà prevedere spazi di verde pubblico e nuova viabilità funzionale alla frazione.	

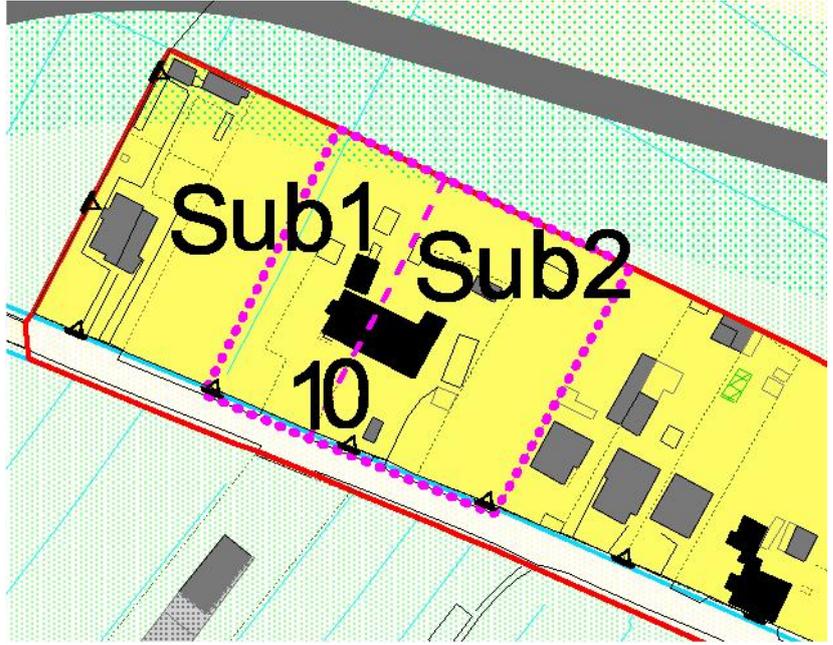
12. Estratto cartografico del R.U.

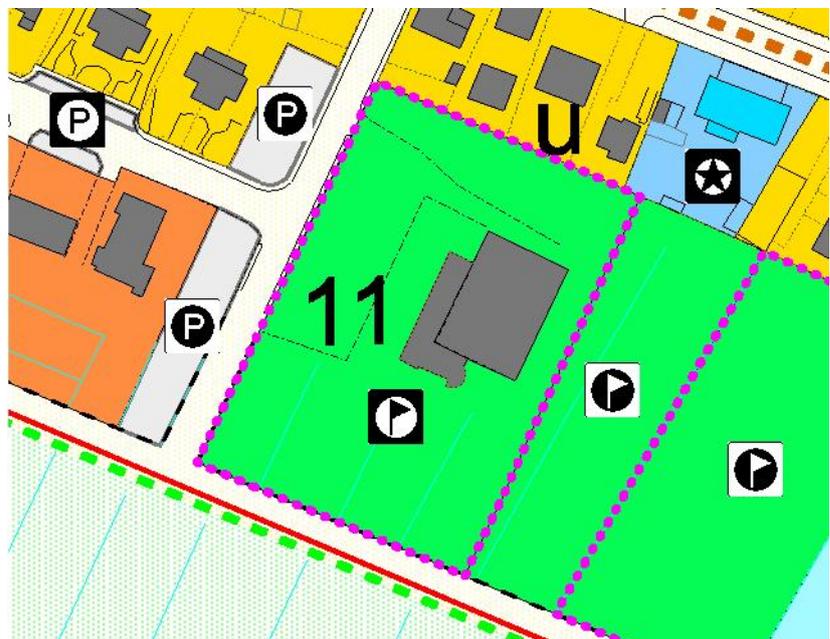




Dovrà essere realizzato un sistema autonomo di smaltimento reflui.

12. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 34</b> <b>GHEZZANO</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 11</b> Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010 Approvazione delibera G.C. n° 60 del 22.03.2016 Approvazione delibera G.C. n° 63 del 29.03.2016
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona destinata ad attività sportive e ricreative (F2)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. dell'area: mq 8.479
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Impianti ed attrezzature sportive e ricreative con relative strutture di servizio. Una palestra, spogliatoi, servizi igienici, ristoro (bar, ristorante), locali di uso collettivo (sala polivalente), uffici, infermeria, n.1 locale per fisioterapia, n. 2 ambulatori, n.1 centri di riabilitazione, spazi per attività ricreative e insediamenti commerciali con caratteristiche di esercizi di vicinato strettamente legati all'attività principale.
<b>6. Interventi ammessi</b>	Riqualficazione dell'impianto sportivo esistente, realizzazione di una nuova palestra con relative strutture complementari.  La palestra e le relative strutture complementari dovranno complessivamente occupare una superficie coperta massima di 1400 mq per una altezza massima di 9,50 ml.
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a parcheggio in funzione della massima utenza potenziale e dei servizi previsti, inerbiti e opportunamente sistemati a verde.
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt.43 delle N.T.A. - Art. 48 delle NTA Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata.
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	L'area dovrà avere una progettazione unitaria finalizzata alla riqualificazione degli spazi liberi che si integri con gli impianti sportivi e le strutture di servizio esistenti e di progetto. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente. Le nuove strutture dovranno essere integrate sotto l'aspetto formale, tipologico e funzionale con la volumetria esistente. Gli spazi a parcheggio previsti dovranno essere accessibili da via D. Sartori. Il progetto dovrà consentire la connessione fra gli spazi pubblici e di uso pubblico, favorendo l'accessibilità. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione della pista ciclabile. L'intera area dovrà essere progettata con lo scopo di garantire l'accessibilità per tutti nell'ottica della mobilità sostenibile.
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>	

<b>U.T.O.E. n. 34</b> <b>GHEZZANO</b>	<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 12</b> Approvazione Del. C.C. 10 del 21.03.2013
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica o privata convenzionata (F2) Aree per servizi pubblici di interesse generale (F3)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 12.479 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi pubblici di interesse generali quali asilo nido, centro anziani, baby parking e funzioni complementari. Impianti ed attrezzature sportive ricreative e relative strutture di servizio.
<b>5. Interventi ammessi</b>	- Nuova costruzione di asilo nido, centro anziani, baby parking e funzioni complementari connesse per una S.U.L. non superiore a 2.200 mq su due piani fuori terra (h max 9,50); - Nuova costruzione di impianti ed attrezzature a supporto delle attività sportive per una S.U.L. non superiore a 650 mq su due piani fuori terra (h max 9,50).
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in relazione alla potenziale utenza dell'area, eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II – Condizioni alla trasformazione delle N.T.A. L'attuazione del comparto dovrà necessariamente realizzare la strada d'impianto a sud dell'insediamento e della pista ciclo-pedonale.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>La progettazione dovrà essere estesa alla totalità del comparto. All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative, tettoie per il soggiorno all'aperto, ecc.. Gli impianti e le strutture edilizie dovranno avvalersi di tecniche costruttive, anche di tipo sperimentale, di bioarchitettura. La sistemazione del verde e le nuove strutture edilizie dovranno garantire un corretto inserimento e le aree scoperte, spazi verdi e verde pubblico attrezzato dovrà realizzarsi in continuità e attraverso una progettazione unitaria. Gli impianti sportivi e le strutture di supporto dovranno essere inoltre organicamente integrate sotto l'aspetto formale e funzionale. Dovrà essere prodotto un'apposito progetto inerente l'illuminazione artificiale che valuti gli impatti e il consumo energetico.</p> <p>Sia le aree pubbliche, di uso pubblico o private dovranno adottare l'utilizzo di materiali semipermeabili nell'ottica di favorire un minor consumo di suolo.</p> <p>Gli assetti degli edifici e le aree pubbliche e private dovranno essere realizzate in modo da costituire un sistema continuo di spazi fruibili e determinanti al fine di definire un luogo di aggregazione per la comunità. Dovranno essere inoltre individuati i percorsi di collegamento tra la pista ciclabile individuata dal Regolamento Urbanistico ed il nuovo intervento valutando comunque il sistema complessivo delle percorrenze ciclo-pedonali, con specifico elaborato progettuale.</p>

10. Estratto cartografico del R.U.



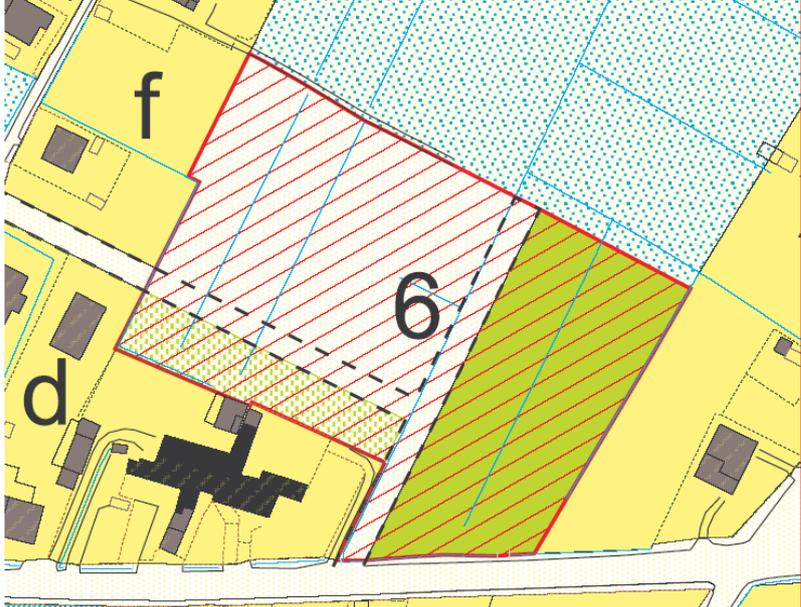
U.T.O.E. n. 34 GHEZZANO		SCHEDA NORMA Approvata con delibera C.C. 69 del 16.04.2009		
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	B2- Zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello di isolato.			
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire (convenzionato).			
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. Area: 1.750 m <sup>2</sup>	Sup. Coperta esistente: 370 m <sup>2</sup>	H massima: 8,50 m	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / Servizi privati / Direzionale			
<b>5. Interventi ammessi</b>	Ristrutturazione edilizia attraverso interventi di tipo D3. Interventi di ampliamento per riconfigurazione tipologica ed architettonica pari al 20% dell'esistente.			
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi per standard in attuazione della legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale in relazione alle singole destinazioni introdotte.			
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	In relazione agli aspetti idraulici dovranno essere previsti accorgimenti costruttivi necessari alla riduzione della vulnerabilità delle opere previste. Per quanto riguarda gli aspetti sismici dovranno essere eseguite adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni art. 43 delle N. T. A.			
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>				
<b>11. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	L'intervento dovrà essere oggetto di una progettazione unitaria. La nuova struttura dovrà inserirsi nel contesto quale completamento del tessuto urbano. L'accesso carrabile dovrà avvenire unicamente da via G. Puccini. Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla sistemazione degli spazi esterni. Dovrà essere inoltre garantita l'unitarietà della pertinenza sul fronte strada inserendola nella progettazione generale del verde.			
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>				

<b>U.T.O.E. n. 35</b> <b>COLIGNOLA - MEZZANA</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 4</b> appr. Del. C.C. n° 31 del 16/05/2008
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = m <sup>2</sup> 8680
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale/servizi di interesse generale F4, comprendenti commerciale/artigianale (nella misura minima pari al 10% del volume complessivo), servizi di interesse generale tra cui la RTA (nella misura non inferiore al 30% del volume complessivo). Le unità ad uso direzionale e commerciale ammesse nella zona F4 potranno avere un utilizzo autonomo non collegato alla RTA.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P. P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di nuovi organismi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri: – It = 0.466 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> V= 4044 m <sup>3</sup> Rc = 20% H max = 7,5 m
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 40% della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, dovrà essere studiato il rapporto con la nuova viabilità di accesso all'insediamento, attraverso la creazione di una piazza o di uno spazio pubblico a verde localizzati nella testata del comparto. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, ed adottare tipologie coerenti con quelle presenti nell'edificato storico. Potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione del nodo d'angolo e della testata del corpo edilizio, quali parti qualificanti della nuova immagine urbana. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.

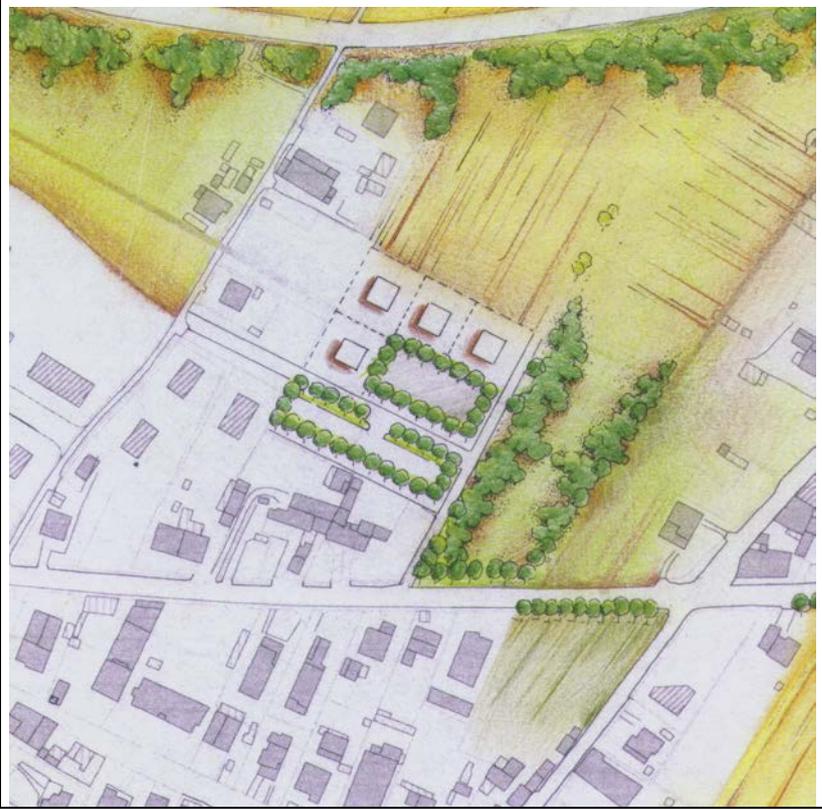
10. Estratto cartografico del R.U.



U.T.O.E. n. 35 COLIGNOLA - MEZZANA		SCHEDA NORMA del comparto n. 5 appr. Del. C.C. n° 31 del 16/05/2008			
1. Destinazione urbanistica del comparto	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione				
3. Superficie	St = 5850 m <sup>2</sup>		Ru (Sf/St) = 0,55		
4. Parametri urbanistici	It = 0,583	If = 1,06	Rc = 20%	H max = 7.50 m	
5. Funzioni ammesse	Residenziale				
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione				
7. Carico urbanistico previsto	V = 3.410 m <sup>3</sup> , pari a circa 22 nuovi abitanti insediati				
8. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 2.000 m<sup>2</sup>.</p>				
9. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.				
10. Vincoli sovraordinati					
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente e con i servizi di interesse pubblico, di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale dalla strada, e di riqualificazione della viabilità anche attraverso alberature.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, e la connessione con il tessuto esistente.</p>				
12. Estratto cartografico del R.U.					

<b>U.T.O.E. n. 35</b> <b>COLIGNOLA - MEZZANA</b>	<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 6</b> Approvata con delibera C.C. n° 36 del 25/03/2002 <b>NON PIU' VIGENTE A SEGUITO DI</b> <b>COMPLETAMENTO DEL P.L. APPROVATO CON C.C.</b> <b>n° 36 DEL 25/03/2002, COLLAUDO OPERE 11.10.2005.</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)			
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione			
<b>3. Superficie</b>	$St = 11620 \text{ m}^2$	$Ru (Sf/St) = 0.5$		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	$It = 0.55$	$If = 1.1$	$Rc = 23\%$	$H \text{ max} = 7.50 \text{ m}$
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale			
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione			
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	$V = 6.391 \text{ m}^3$ , pari a circa 41 nuovi abitanti insediati			
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 3.000 m <sup>2</sup> .			
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.			
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità			
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso al nuovo insediamento residenziale, lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici, a completamento dell'isolato urbano. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto edilizio esistente.			
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>				

**13. Schema grafico indicativo**



<b>U.T.O.E. n. 35</b> <b>COLIGNOLA - MEZZANA</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 7</b> Approvazione con delibera C.C. n° 114 del 21.12.2000 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a Costruire Convenzionato
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 11.726 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / direzionale / commerciale (esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 m <sup>2</sup> ) / servizi di interesse generale a carattere pubblico e privato. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi ed a funzioni direzionali in misura non inferiore al 500 mc del totale.</li> <li>- attività commerciali in misura non superiore al 1.250 mc del totale</li> <li>- residenza in misura non superiore al 1000 mc del totale</li> </ul>
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di un nuovi organismi edilizi per un volume massimo di 2.750 m <sup>3</sup> e nel rispetto dei seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rc = 40 % della superficie fondiaria</li> <li>- L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare quella dei fabbricati adiacenti</li> </ul>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50 % della superficie del comparto.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>	Fascia di rispetto della nuova viabilità
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi e di attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema di viabilità urbana; c) la realizzazione di spazi pubblici, quali piazza, parcheggi, aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, prevedendo un impianto urbanistico e tipologie tali da consentire il processo evolutivo del tessuto in relazione all'organismo urbano e al contesto ambientale. Sono favoriti gli interventi architettonici finalizzati ad energie rinnovabili e sistemi di rinnovamento della qualità degli edifici.</li> </ul> La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. Dovranno essere previste fasce a verde con funzione di protezione e filtro nei confronti della viabilità.

10. Estratto cartografico del R.U.

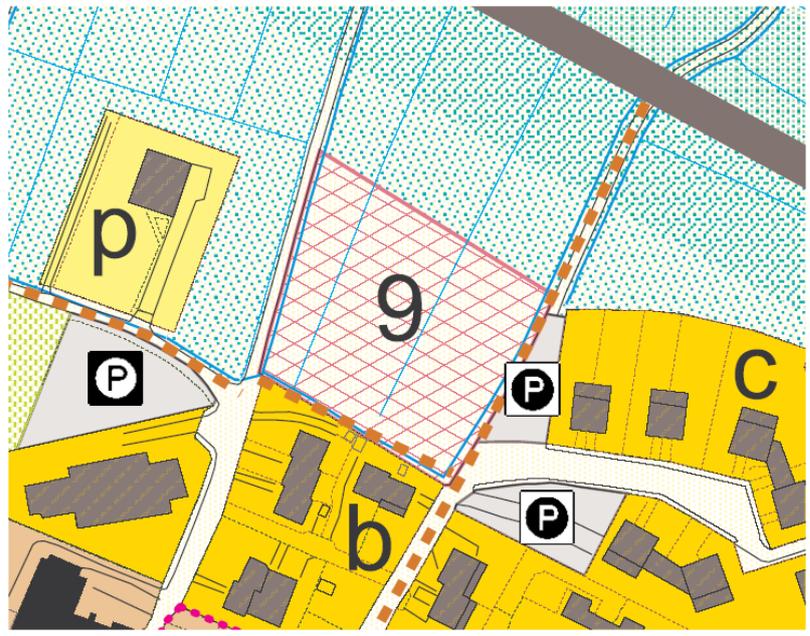


<b>UTOE n. 35</b> <b>COLIGNOLA - MEZZANA</b>		<b>SCHEDE NORMA del comparto n. 8</b> Approvazione con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire convenzionato attuabile per subcomparti funzionali individuati in <b>sub 8a</b> e <b>sub 8 b</b>		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale <b>8a</b> = 13.999 m <sup>2</sup> <b>8b</b> = 5.203 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 1.706 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenza/commerciale/direzionale/residenza temporanea e servizi ad essa integrati. In relazione al volume massimo realizzabile di nuova costruzione le funzioni dovranno essere così articolate: <b>Sub 8 a:</b> - residenziale in misura non superiore al 60% del volume; - commerciale/direzionale in misura non superiore al 20% del volume; la funzione commerciale ai soli esercizi di vicinato per una superficie di vendita complessiva non superiore a 250 mq; - servizi direzionali in misura non inferiore al 30% del volume; <b>Sub 8 b:</b> - residenziale in misura non superiore al 60% del volume; - commerciale/direzionale in misura non superiore al 20% del volume; la funzione commerciale ai soli esercizi di vicinato per una superficie di vendita complessiva non superiore a 250 mq; - servizi direzionali in misura non inferiore al 30% del volume;		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il progetto ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso la riorganizzazione del tessuto edilizio prospiciente la chiesa e la dotazione di spazi di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di nuovi organismi edilizi per una volumetria massima di 4000 m <sup>3</sup> e nel rispetto dei seguenti parametri: - Rc = 40% della superficie fondiaria - Altezza massima = 7,5 m		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere realizzati standard urbanistici in funzione del nuovo carico urbanistico, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e in particolare dallo strumento urbanistico, quali: <b>Sub 8 a:</b> Gli standard non potranno essere inferiori al 30% della superficie del sub comparto. <b>Sub 8 b:</b> Gli standard non potranno essere inferiori al 30% della superficie del sub comparto. Le aree eccedenti il dimensionamento degli standard potranno essere destinate a verde e orti urbani attraverso specifico convenzionamento con l'A.C.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 25 della NTA Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione <b>Sub 8 a:</b> riqualificazione della viabilità funzionale al subcomparto; <b>Sub 8 b:</b> - riqualificazione della viabilità funzionale al subcomparto; - aree a verde e parcheggio da localizzarsi a confine del subcomparto con il territorio agricolo.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	Fascia di rispetto della nuova viabilità.		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il progetto ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente con particolare attenzione agli spazi pubblici; b) localizzazione di funzioni e servizi qualificanti; c) realizzazione di aree a verde con funzione connettiva e di valorizzazione delle aree agricole adiacenti al comparto.		



<b>U.T.O.E. n. 35</b> <b>COLIGNOLA - MEZZANA</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 9</b> Approvazione con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 4120 m <sup>2</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / commerciale / direzionale / servizi di interesse generale a carattere privato. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a: - commerciale/direzionale in misura non inferiore al 50 % del totale. - residenza in misura non superiore al 50% del totale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di un nuovi organismi edilizi per un volume massimo di 1200m <sup>3</sup> e nel rispetto dei seguenti parametri: - Rc = 30% della superficie fondiaria - L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare 7,50 m Potrà essere previsto un'incremento volumetrico, per un massimo del 5% del volume massimo complessivo, per interventi architettonici finalizzati ad energie rinnovabili e sistemi di rinnovamento della qualità degli edifici.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 30% della superficie del comparto.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione - Art. 25 N.T.A. - Riqualificazione della viabilità di accesso al comparto.		
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema di viabilità urbana; c) la realizzazione di spazi pubblici, quali piazza, parcheggi, aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, prevedendo un impianto urbanistico e tipologie tali da consentire il processo evolutivo del tessuto in relazione all'organismo urbano ed al contesto ambientale. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. Dovranno essere previste fasce a verde con funzione di protezione e filtro nei confronti della viabilità.		

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 35</b> <b>COLIGNOLA - MEZZANA</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 11</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie = 4709 m <sup>2</sup>	Volume = 2917 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale / agricola		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il P.d.R. ha per obiettivo la riqualificazione dell'area attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale degli edifici esistenti. All'interno del comparto sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica con mantenimento delle eventuali caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio e senza incremento di volume rispetto a quello esistente. Sull'edificio principale e sull'annesso storico non sono consentiti interventi superiori alla categoria del restauro.</p> <p>Potranno essere realizzati nuovi volumi agricoli relativi al trasferimento dell'azienda in zona agricola speciale.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A. - Art. 25 N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano di Recupero dovrà porsi come obiettivo la tutela dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici ed alle caratteristiche del tessuto edilizio circostante, adottando soluzioni tipologiche che garantiscano un corretto inserimento urbanistico ed ambientale dell'edificio.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse storico e architettonico ed alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura rurale e del paesaggio agrario tradizionale.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>U.T.O.E. n. 35</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 12a</b>	
<b>MEZZANA-COLIGNOLA</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale (E3)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a costruire convenzionato		
<b>3. Superficie</b>	St = 10.440 m <sup>2</sup>		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	Superficie Coperta max 6.500 m <sup>2</sup>	H max = 5,00 ml	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Attività di coltivazione, produzione e commercializzazione dei prodotti agricoli.		
<b>6. Interventi ammessi</b>	Riqualificazione urbanistica dell'area finalizzata alla realizzazione di una nuova struttura per la commercializzazione dei prodotti agricoli.		
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>			
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde e parcheggi in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le funzioni previste.		
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Realizzazione di un parcheggio pubblico sulla via Calcesana.		
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il progetto si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica del comparto attraverso interventi finalizzati al riordino delle serre esistenti, la riorganizzazione e riqualificazione dei manufatti edilizi precari e delle superfetazioni, la realizzazione di nuovi fabbricati per la commercializzazione dei prodotti ed il ritrovamento di un'area libera di snodo e relazione tra le varie funzioni insediate.</p> <p>I nuovi fabbricati dovranno avere le caratteristiche dell'architettura rurale e delle serre in vetro con struttura in legno o ferro.</p> <p>I nuovi volumi dovranno essere realizzati ritrovando gli allineamenti con i fabbricati esistenti finalizzati a liberare il fronte del comparto sulla via Calcesana.</p>		
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>UTOE 35 – Mezzana Colignola</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 15</b> Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona F4 - Servizi ed attrezzature di interesse generale a carattere privato.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Progetto esecutivo di iniziativa pubblica o Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 17.195 m <sup>2</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	<p>Servizi pubblici di interesse generale. Destinazione commerciale, direzionale connesse alla destinazione principale, meglio descritte di seguito :</p> <p>Servizi pubblici, quali ASL, vigili urbani, ecc..</p> <p>Circolo culturale, comprendente i seguenti spazi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centro culturale, bar, ristoro, pub, pizzeria, paninoteca.</li> <li>- spazi polivalenti per mostre temporanee, corsi di hobbistica, base logistica per operatori turistici</li> <li>- struttura per micronido o centro gioco educativo e/o ludoteca.</li> <li>- attività sportivo-ricreative</li> </ul> <p>Strutture di servizio complementari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- destinazione commerciale con caratteristiche di esercizio di vicinato</li> <li>- destinazione direzionale</li> </ul>		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Si ammettono i seguenti interventi, attivabili in sub comparti funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuova costruzione di complesso di edifici contenenti le attività di circolo</li> <li>- Nuova costruzione di edifici a servizi finalizzati al trasferimento delle attività esistenti nella frazione;</li> </ul> <p>tali destinazioni dovranno essere collocate a nord e a sud del comparto e potranno avere i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie Fondiaria (Sf) mq 8.500</li> <li>- Superficie Utile (SU) mq 3.500, la superficie del circolo culturale e dei servizi connessi potranno avere una superficie massima non superiore a 600 mq</li> <li>- Altezza massima (Hmax) m. 6,00</li> <li>- Rapporto di Copertura (RC) 30% Sup. Fondiaria</li> </ul>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dovrà essere ritrovati un parcheggi pubblici nell'area nord del comparto, della misura non inferiore al 30% della superficie territoriale.</li> </ul> <p>Il verde connettivo dovrà identificarsi come parco urbano di uso pubblico</p>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>-art.42, 44, 46 delle NTA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riquilificazione viabilità esistente a sud del comparto</li> <li>- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata.</li> </ul>		
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>10. Orientamenti per la formazione del Progetto</b>	<p>L'intervento dovrà essere esteso all'intero comparto e prevedere la sistemazione unitaria dell'area, introducendo servizi di interesse generale e attività di tipo culturali e sportivo-ricreative. Dovranno essere inoltre garantire adeguate condizioni di accessibilità dell'area riquilificando la viabilità e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. La fruizione delle strutture polivalenti potrà avvenire anche in modo indipendente.</p> <p>Dovrà essere mantenuto un ampio e panoramico corridoio ambientale verde verso l'Arno e la via provinciale Calcesana anche attraverso lo studio di una limitazione delle strutture da collocarsi comunque in prossimità della viabilità e del nucleo edilizio esistente.</p>		

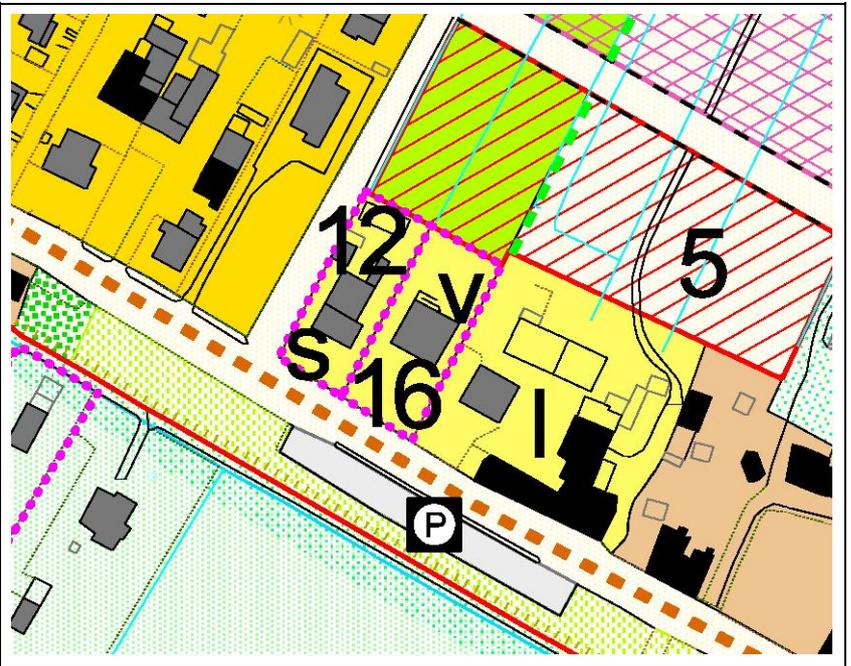


11. Schema grafico indicativo



<b>UTOE 35 – Mezzana Colignola</b>	<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 16</b> Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010 Approvazione delibera C.C. n° 3 del 26.02.2014
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B1 - Area a destinazione residenziale e servizi complementari alla frazione (commerciale, direzionale)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a Costruire Convenzionato
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 1.114 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Destinazione residenziale e/o Strutture di servizio complementari e/o servizi di interesse generale anche a carattere privato.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sull'edificio principale si ammettono gli interventi edilizi attraverso la categoria d'intervento D3 anche attraverso il cambio di destinazione d'uso dell'edificio esistente. Sui corpi aggiunti e sugli annessi si ammettono gli interventi edilizi attraverso la categoria d'intervento D2.3 finalizzati alla riqualificazione del retro dell'edificio per la conclusione tipologica del fabbricato. E' altresì ammessa l'introduzione di un corpo scala adeguato ai requisiti di accessibilità della struttura" in relazione alle funzioni ammesse dalla scheda già individuate, ovvero la destinazione residenziale e/o strutture di servizio complementari e/o servizi di interesse generale anche a carattere privato.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico alberato interno al comparto per una superficie non inferiore al 30% della Superficie Territoriale del comparto oppure una porzione del parcheggio pubblico alberato esterno, prospiciente la via Vicarese, per una superficie complessiva non inferiore al 30% della Superficie Territoriale del comparto stesso. Il verde connettivo dovrà configurarsi come percorso pedonale attrezzato di collegamento tra il parcheggio pubblico sulla via Vicarese ed il verde attrezzato i comparti 4 e 5 la cui collocazione dovrà essere definita in sede di formazione degli elaborati del Permesso a Costruire Convenzionato.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	-art.42, 44, 46 delle NTA - Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata. - Realizzazione del percorso pedonale attrezzato di collegamento tra il parcheggio pubblico sulla via Vicarese ed il verde attrezzato i comparti 4 e 5 da definire nella localizzazione (interna o esterna il comparto) in fase di formazione degli elaborati del Permesso a Costruire Convenzionato.  - Realizzazione di parte del parcheggio pubblico alberato sulla via Vicarese, esterno al comparto, per una superficie complessiva non inferiore al 30% della Superficie Territoriale del comparto stesso; IN ALTERNATIVA - Realizzazione di un parcheggio pubblico interno al comparto per una superficie complessiva non inferiore al 30% della Superficie Territoriale del comparto e convenzionato nell'uso.
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>10. Orientamenti per la formazione del Progetto</b>	L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione della « palazzina » attraverso l'introduzione di funzioni compatibili con la destinazione di zona (residenziale e/o strutture di servizio complementari, servizi di interesse generale anche a carattere privato) e la connessione con gli spazi pubblici progettati dei comparti 4 e 5. Dovranno essere inoltre garantire adeguate condizioni di accessibilità dell'area dalla viabilità principale predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. L'edificio esistente dovrà essere riqualificato e potrà essere ampliato secondo le regole appropriate della lettura tipologica esplicitate negli schemi direttori per la progettazione. L'intera area dovrà essere progettata con lo scopo di garantire l'accessibilità per tutti, nell'ottica di una mobilità sostenibile.

10. Estratto cartografico del R.U.



<b>U.T.O.E. n. 35</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 17</b>			
<b>MEZZANA-COLIGNOLA</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata denominato <i>Progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla costruzione della città pubblica.</i>				
<b>3. Superficie</b>	St = 5.231 m <sup>2</sup>				
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.5	SuL 1.500 m <sup>2</sup>	Rc = 15%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse generale a carattere pubblico e/o privato, direzionale, artigianale di quartiere, commerciale con esercizi di vicinato, attività sportive e ricreative, mercato di quartiere.				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione di un complesso edilizio in area a destinazione mista.				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>					
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, piazza e parcheggi, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area.				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione</li> <li>- Realizzazione del verde pubblico e del percorso pedonale di collegamento con la Chiesa.</li> </ul>				
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>	Fascia di rispetto della viabilità				
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>Il progetto si pone come obiettivo generale la rigenerazione urbana della frazione di Colignola, favorendo la costruzione della “città pubblica” quale centro di servizi per la vita associata.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'introduzione di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità rispetto al tessuto storico sviluppatosi lungo la via Calcesana;</li> <li>- un'organizzazione planivolumetrica che individui come elemento centrale una piazza pubblica, quale nuovo luogo della vita associata, nella quale si affacciano le funzioni diversificate ammesse dalla scheda che consentiranno connettività, attraverso il verde di uso collettivo, alle attività esistenti e di previsione presenti nella frazione;</li> <li>- un assetto planivolumetrico che interpreti il ruolo gerarchico degli spazi e che configuri gli assi visuali prioritari;</li> <li>- le aree pubbliche, quali piazza, parcheggi e verde dovranno perseguire obiettivi di qualità al fine di garantire una rigenerazione urbana finalizzata alla costituzione di un nuovo luogo;</li> <li>- edifici che adottino caratteristiche tecnologico-formali innovative e rispettose del consumo energetico, quale segno di un nuovo luogo della città contemporanea;</li> <li>- dovrà essere predisposto un progetto specifico sull'accesso e fruizione dell'area, che tenga presente e distinga i vari tipi di mobilità, favorendo il trasporto pubblico locale e la mobilità lenta;</li> <li>- a seguito di una progettazione unitaria del comparto e la sua verifica con le interazioni delle previsioni vigenti dell'area circostante si potranno individuare subcomparti funzionali per favorirne l'attuazione.</li> </ul>				

12. Estratto cartografico del R.U.

