



**Comune di San Giuliano Terme**

*Provincia di Pisa*

**Piano Regolatore Generale**

**Regolamento Urbanistico**

**ADEGUAMENTO AL 31 LUGLIO 2017**



**Allegato 1**

**SCHEDE NORMA**  
**Sistema Ambientale**



**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

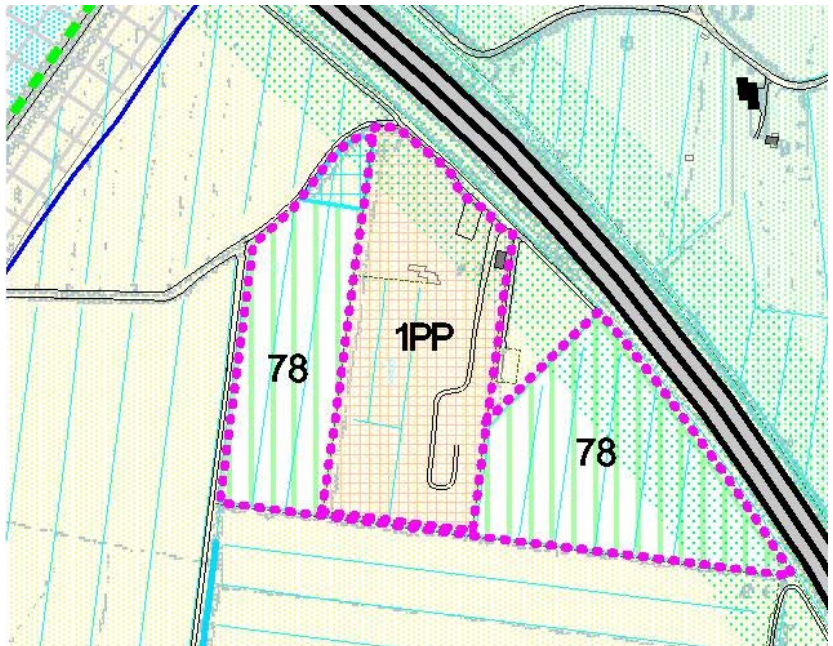
Dott. Gian Luca Vannini



COMPARTI ESTERNI ALLE U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	LOCALITA'	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	VV 2011
						delibera C.C.	delibera C.C.
						delibera C.C.	delibera C.C.
1	E1	ALBAVOLA	PP		110/2005		60/2012
2	B1	MONSELLO	ZdR	vedi NTA			
3	D1	CARDETA	PP		110/2005	39/2006	
4	F2	PONTASSERCHIO	PP	vedi NTA			
5	F2	TRE PONTI	PP		117/2004	117/2004	
6	F4	ORZIGNANO	PP				
7	D1	ORZIGNANO	ZdR	vedi NTA			
8sub1A,B	F4	LE MAMMOZZE	ZdR		61/2010		
8sub2	B1	LE MAMMOZZE	ZdR		61/2010		
9 a-b	F6	SAN GIULIANO TERME	PP				60/2012
10	F4	SAN GIULIANO TERME	ZdR	vedi NTA			
11	F4	IL PERETTO	PP				
12	D1	GELLO	ZdR	vedi NTA			
13 a-b	F1,F3,F4	LE PRATA	PP				
14 a-b	AREA MULTIFUNZIONALE	LE PRATA	PP		79/2001		60/2012
14a sub1	AREA MULTIFUNZIONALE	LE PRATA	ZdR		79/2001		60/2012
14a sub2	AREA MULTIFUNZIONALE	LE PRATA	ZdR		79/2001		60/2012
14a sub3	AREA MULTIFUNZIONALE	LE PRATA	ZdR		79/2001	85/2004	60/2012
15	D1	PALAZZETTO	ZdR	vedi NTA			
16	F4	LE CAPANNE	ZdR				
17	F4	ASCIANO	PP				
18	E5	MIRTETO	ZdR				
19a	F4	GHEZZANO	ZdR		127/2010		
19b	F4	GHEZZANO	ZdR				
20	F4	GHEZZANO	ZdR		127/2010		
21	F4,F6	LA CARBONAIA	PP		41/2006		60/2012
22	F4	COLIGNOLA	ZdR		21/2001 13/2007 det 302/2015	21/2001 13/2007 det. 302/2015	
23	F2	METATO	PP		110/2005		
24	F2	METATO	PP				
25	B1	PALAZZETTO	ZdR	vedi NTA			
26	E2	ORZIGNANO	ZdR				
27	NON ESISTE		PP				
28	F4	LE MAGGIOLA	PP		105/2004	105/2004 del. G.C. 37/2016	60/2012
29	F2	GELLO	ZdR				
30	B1,E1	PUNTATA	PP	vedi NTA			
31	D1	SAN MARTINO A ULMIANO	PP		110/2005		10/2013
32	F5	RIGOLI	ZdR				60/2012
33	E3	RIGOLI	PP	vedi NTA			
33a	E3	RIGOLI	PP				10/2013
34	E3	ALBAVOLA	PP		37/2004	37/2004	
35	D1	ALBAVOLA	PP				
36	D1	LE PRATA	PP		8/2003	8/2003	
37	E3	SAN MARTINO A ULMIANO	PP		110/2005		
38	E1	GHEZZANO	ZdR			6/2002	
39	E2	RIGOLI	ZdR				60/2012
40	E3	ORZIGNANO	PP				
41	E3	AGNANO	PP				
42	E3	SAN MARTINO A ULMIANO	PP	vedi NTA			
43	D1	TRE PONTI	ZdR	vedi NTA			
44	E1	COLIGNOLA	ZdR	vedi NTA			
45	F4	GHEZZANO	PP		56/2003 127/2010	56/2003	
46	E2	GHEZZANO	ZdR	vedi NTA			
47	E1,E2	GHEZZANO	ZdR			68/2003	
48	A	CARRAIA	ZdR	vedi NTA			

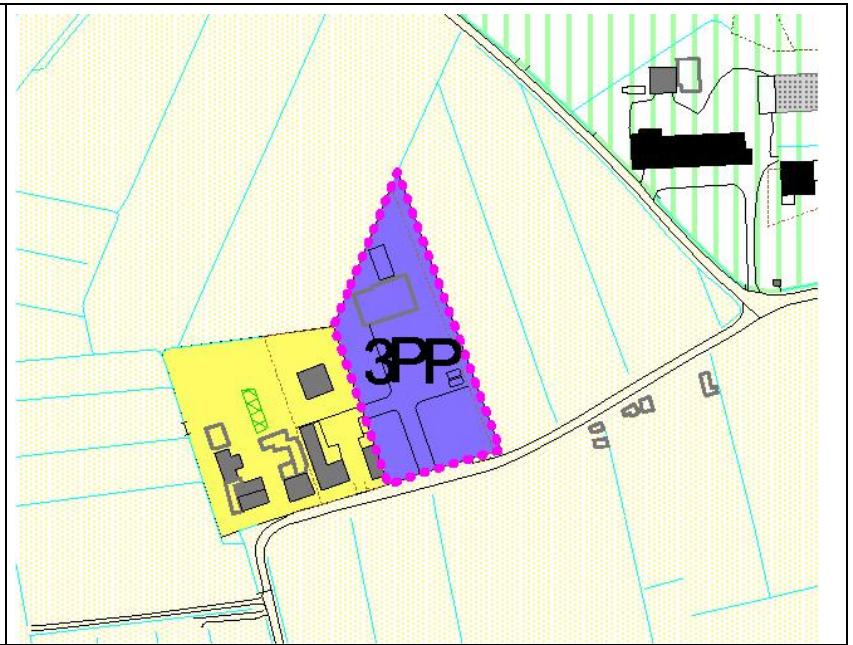
COMPARTO	ZONA OMOGENEA	LOCALITA'	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	VV 2011
					delibera C.C.	delibera C.C.	delibera C.C.
49	D1	MEZZANA	PP	Eliminato a seguito attuazione		66/2003	
50	F2	AGNANO	PP				
51	E5	ASCIANO	ZdR	vedi NTA			
52	F6	PONTE DORO	PA		123/2002	123/2002	
53	E3	CARDETA	PP				60/2012
54	NON ESISTE						
55	E3	CARRAIA	PP	vedi NTA			
56	E3A	CARRAIA	PP	vedi NTA			
57	E3A	PONTASSERCHIO	PP	vedi NTA			
58	E4	LA FIGURETTA	ZdR		4/2002	5/2002	
59	E1	CAMPOLUNGO	ZdR		33/2002	34/2002 20/2008	
60	A,E2	IL PIAGGIONE	ZdR		60/2002	61/2002	
61	B1	MADONNA DELL'ACQUA	ZdR		110/2002	111/2002	
62	E3	RIPAFRATTA	PP		91/2002		60/2012
63	A	CARRAIA	ZdR		75/2003	76/2003	
64	E1	GHEZZANO	ZdR		78/2003	79/2003	
65	F5	PALAZZETTO	CC		39/2004		60/2012
66	E4	ALBERACCIO	ZdR		47/2004	48/2004	
67	E2	GHEZZANO	ZdR		36/2004	46/2004	
68	B1	METATO	ZdR		87/2004	88/2004	
69	E2	PONTE DORO	ZdR		10/2005	11/2005	
70	A,E2	CAMPO	ZdR		34/2005	35/2005	
71	E2	SAN MARTINO A ULMIANO	ZdR		110/2005	10/2006 11/2014	
72	E1	PODERE SANT'AGATA	ZdR		37/2006 156/2009	38/2006 58/2013	
73	F6	COLIGNOLA	PA		110/2005	42/2009	
74	F5	COLIGNOLA	PIANO ESECUTIVO		110/2005 63/2014		
75	E3	COLIGNOLA	PP		110/2005		
76	F5	COLIGNOLA	PIANO ESECUTIVO		110/2005		60/2012
77	F5	SAN MARTINO A ULMIANO	PIANO ESECUTIVO		110/2005		60/2012
78	E3	ALBAVOLA	CC		57/2007		
79	E1,E2	ALBAVOLA	ZdR		81/2007	82/2007	
80	E5	MOLINA DI QUOSA	ZdR		69/2006	70/2006	
81	E1	PALAZZETTO	ZdR		42/2008	43/2008	
82	E1	ALBAVOLA	ZdR		67/2009	68/2009	
83	NON ESISTE						
84	E2	ASCIANO	ZdR		120/2009	121/2009	
85	E5	FARNETA	ZdR		109/2009	110/2009	
86	E5	AGNANO	ZdR		51/2010	52/2010	
87	D2, VERDE PRIVATO	SAN MARTINO A ULMIANO	ZdR		127/2010		
88	E2	COLOGNOLE	ZdR		108/2010	109/2010	
89	NON ESISTE						
90	NON ESISTE						
91	F4	ALBAVOLA	CC				
92	E3	PIAGGIA	PP	vedi NTA			60/2012
93	E3	CARDETA	PP				60/2012
94	A	LEGNAIA	ZdR				60/2012
95	E5	ASCIANO	ZdR				60/2012
96	E5	RAGNAIA	ZdR				60/2012
97	E3	RIGOLI	ZdR				60/2012
98	F2	SAN GIULIANO TERME	PP				60/2012
99	E1	GELLO	ZdR			det. 542/2015	60/2012
100	E2	TRE PONTI	ZdR	vedi NTA		18/2014	60/2012
101	E5	ROMAGNA	ZdR				60/2012
102 a-b	F2, F3, F6	SAN GIULIANO TERME	PP		87/2014	del. G.C. 131/2016	
103	E2	ASCIANO	ZdR		7/2016	7/2016	
104	B1	MADONNA DELL'ACQUA	ZdR		103/2015	det. 110/2016	

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 1</b>	
<b>Loc. Albavola</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>	Zona agricola ordinaria (E1) Zona agricola speciale per la trasformazione di produzioni agricole e forestali (E3d)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 22928 m <sup>2</sup>	Volume esistente : 245 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Stoccaggio e trasformazione di rifiuti edili, recupero e riciclaggio di materiali refrattari. Stoccaggio e trasformazione di prodotti forestali e residui vegetali.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	È consentita la realizzazione delle strutture edilizie necessarie alle attività di stoccaggio e trasformazione di rifiuti edili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni: strutture per uffici: sup. utile max: 300 m <sup>2</sup> h max: 3,5 m strutture per la lavorazione: sup. utile max: 1.500 m <sup>2</sup> h max: 7,5 m		
<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 NTA – Condizioni alla trasformazione - Bonifica ambientale dell'area		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 285/92 - Fasce di rispetto della viabilità		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano Particolareggiato 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. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte alberature di alto fusto in doppio filare sui lati confinanti con il territorio agricolo e con la vicina autostrada. 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, privilegiando strutture con copertura a capanna in materiali tradizionali ed involucro murario continuo intonacato esternamente.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 3</b>	
<b>Loc. Cardeta</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 Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 4.250	Volume esistente: m <sup>3</sup> 1470	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività artigianali		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentito un ampliamento di 1.200 m <sup>2</sup> della superficie utile a destinazione artigianale esistente, purché finalizzato alla riqualificazione produttiva ed urbanistica dell'area. Non è consentita una altezza superiore a quella dei fabbricati limitrofi, ed in ogni caso fino ad un massimo di 4,5 m. Potranno essere previste altezze superiori (comunque fino ad un massimo di m 6,5) limitatamente a quelle parti dove siano dimostrate specifiche esigenze da parte della proprietà.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli spazi a parcheggio non potranno avere superficie inferiore a 400 mq; dovranno essere previsti spazi a verde in misura non inferiore a 500 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>	Artt. 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L.285/92 Fascia di rispetto della viabilità		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</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. 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.</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 con copertura a capanna in materiali tradizionali ed involucro murario continuo intonacato esternamente.</p>		

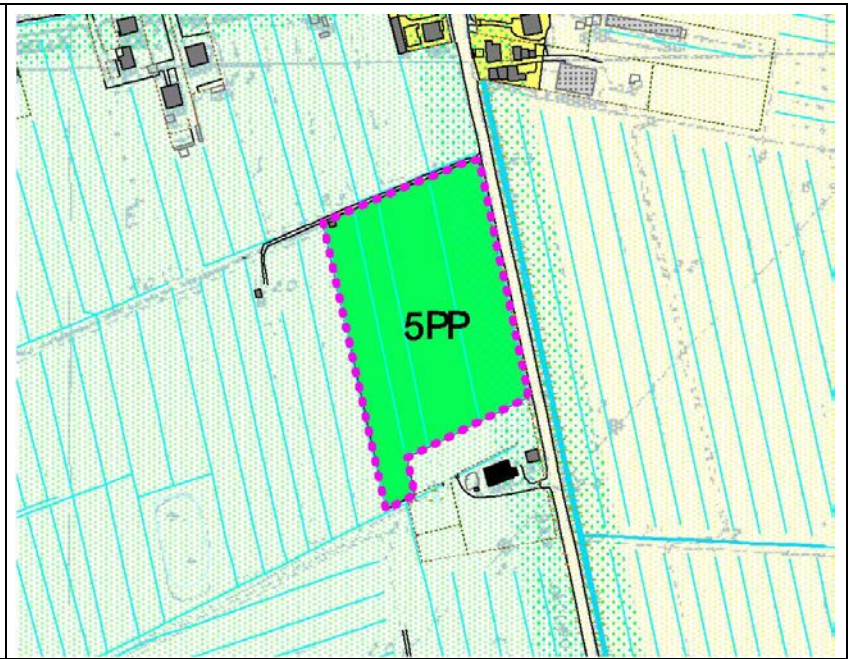


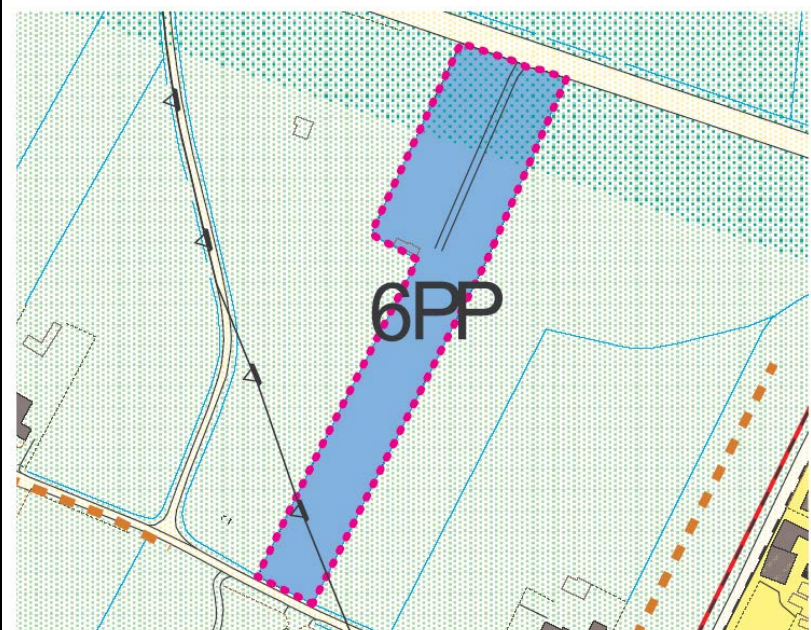
*10. Estratto cartografico del R.U.*



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 5</b>	
<b>Loc. Tre Ponti</b>		P.P. approvato con Del. CC. n° 117 del 29/12/2004	
<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>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 18509	Volume esistente: m <sup>3</sup> 34	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Verde ed attrezzature ricreative di carattere privato (Parco giochi attrezzato)		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la realizzazione delle seguenti strutture: servizi igienici, piccole strutture di ristoro (bar, chiosco, ecc.), tettoie per attività ricreative e sosta; spazi amministrazione e magazzino. Tali strutture dovranno complessivamente occupare una superficie coperta massima di 1000 m <sup>2</sup> comprensiva di eventuali tensostrutture, per una altezza massima di 4 ml in gronda. Non sono computabili come superficie coperta le strutture destinate a giochi, purché a carattere temporaneo.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura in funzione della massima utenza potenziale delle attrezzature ricreative, 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. 42, 43, 44, 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>	<p>All'interno della delimitazione dell'area a servizi 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 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. Almeno il 60% della superficie complessiva dovrà essere sistemata a verde. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento delle strutture e delle attrezzature previste nel contesto paesaggistico esistente. Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione degli spazi a parcheggio ed all'innesto sulla viabilità provinciale, con la realizzazione di una adeguata fascia di protezione e filtro attraverso elementi a verde.</p> <p>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.</p>		

*10. Estratto cartografico del R.U.*



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 6</b>	
<b>Loc. Orzignano</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 (servizi di interesse generale a carattere privato)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 4595 m <sup>2</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi ed attrezzature a carattere religioso (Sala di culto dei Testimoni di Geova)		
<b>5. Interventi ammessi</b>	È consentita la realizzazione di un edificio per l'esercizio del culto e relative strutture di servizio (locali accessori, ecc.). La superficie utile realizzata non potrà essere superiore a 300 m <sup>2</sup> , per un'altezza massima di 4 m.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura adeguata alla potenziale utenza del servizio, e comunque in misura non inferiore a 500 m <sup>2</sup> .		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42 – 43 – 44 – 46 - delle N.T.A.		
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L.285/92 – F asce di rispetto della viabilità</li> <li>- Paleoalveo</li> </ul>		
<b>10. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>La progettazione del Piano Particolareggiato dovrà essere estesa alla totalità dell'area, nella quale gli spazi esterni dovranno essere organizzati secondo un disegno unitario, con alberature d'alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde con funzione di protezione rispetto alla viabilità di scorrimento e filtro verso il territorio agricolo. L'accesso all'area dovrà essere localizzato sulla viabilità secondaria esistente e dovranno essere previsti spazi a parcheggio in misura adeguata alla potenziale utenza del servizio.</p> <p>L'edificio dovrà essere realizzato secondo tipologie e modalità costruttive tradizionali, in modo da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico. In particolare, la copertura dovrà essere a capanna o a padiglione con falde a pendenza omogenea, l'involucro murario dovrà preferibilmente essere continuo ed intonacato esternamente; gli eventuali locali accessori e di servizio dovranno essere integrati nel corpo principale dell'edificio. Potranno eventualmente essere previsti porticati in corrispondenza dei principali punti di accesso e distribuzione, purché organici e coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>Loc. Le Mammozze</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 8 sub1a – 1b</b> Approvata con delibera C.C. n° 61 del 22.06.2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	<b>Sub.1</b> - Zona F3 – Aree per servizi pubblici di interesse generale (polo espositivo permanente e tecnologico manifatturiero per la valorizzazione dell'artigianato manifatturiero artistico toscano)	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	<b>Sub.1</b> - Progetto esecutivo di iniziativa pubblica o Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata attivabili in sub compartimenti 1a e 1b dotati di progetto unitario dell'intero comparto.	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 9.239 m <sup>2</sup> Superficie coperta esistente 1.038 mq	H max esistente 10,00 mt.
<b>4. Funzioni ammesse</b>	<b>Sub.1 – Polo museale e funzioni correlate</b> , meglio descritte di seguito: <b>sub.1a</b> - Spazi espositivi - Laboratori artigianali <b>sub.1b</b> - centro culturale, bar-ristoro, bookshop, uffici, guardaroba, spazi polivalenti, depositi, foresterie SuL di nuova realizzazione 380 mq destinazione commerciale massima di 250 mq	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Si ammettono i seguenti interventi, attivabili in sub compartimenti funzionali: <b>Sub.1a</b> - Interventi di restauro per la Tabaccaia, con la possibilità di adeguamento degli spazi interni per l'introduzione degli impianti - Nuova costruzione di edificio ad uso di laboratorio/sartoria artigianale Il sub.1a si attua attraverso il progetto esecutivo di iniziativa pubblica approvato contestualmente alla variante. <b>Sub.1b</b> - Interventi di nuova costruzione per l'introduzione di spazi correlati (bookshop, bar-ristoro, centro culturale, ecc..) H.max 7,50 Rc: 0,30	
<b>6. Standard urbanistici</b>	<b>Sub.1</b> - Dovranno essere ritrovati parcheggi pubblici, della misura non inferiore al 40% della superficie territoriale. Le aree a verde dovranno identificarsi in un parco a servizio per polo espositivo, strettamente correlato con le funzioni principali.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	-art.42, 44, 46 delle NTA Riqualificazione viabilità esistente a sud del comparto	
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	Fascia di rispetto ad un corso d'acqua D.Lgs.42/04 Area di rispetto a pozzi e sorgenti D.Lgs.42/04 Fascia di rispetto della viabilità D.L. 285/92	
<b>10. Orientamenti per la formazione del Progetto</b>	Gli interventi dovranno prevedere la sistemazione unitaria dell'area, introducendo servizi di interesse generale e attività di tipo culturali. Dovranno essere inoltre garantire adeguate condizioni di accessibilità dell'area riqualificando la viabilità e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. La fruizione delle strutture polivalenti potrà avvenire anche in modo indipendente. L'assetto planivolumetrico dovrà garantire un corretto inserimento paesaggistico in virtù della percezione visiva dei Monti Pisani e dell'assetto agricolo predominante. Ai fini di un controllo sulla qualità urbanistica e architettonica del progetto d'insieme e del corretto inserimento paesaggistico dell'intervento i due subaltrni 1a e 1b devono essere integrati in una sistemazione unitaria dell'area Gli edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area. I materiali da adottare nella progettazione dei nuovi edifici dovranno richiamare un'immagine innovativa e tecnologica, considerando l'area come pezzo speciale dell'ambito di paesaggio in cui è compresa.	



Le altezze dei nuovi edifici non potranno essere maggiori della tabaccaia. Potranno essere introdotti percorsi protetti, quali portici, pergolati e soluzioni similari tali da garantire connettività fra gli spazi interni ed esterni.

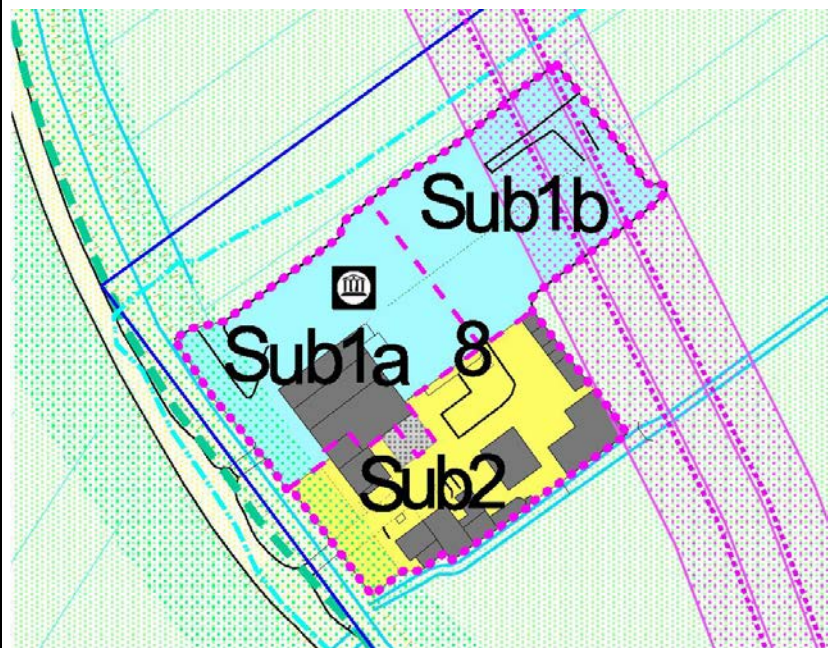
Le sistemazioni delle aree a parcheggio dovranno essere integrate con il parco e trattate con materiali semipermeabili e funzionali alla gestione della manutenzione ordinaria.

Particolare attenzione dovrà essere adottata per la progettazione dei margini con le aree agricole, considerando soluzioni alternative a siepi o recinzioni in muratura. Ai fini di un minor consumo di suolo la progettazione del comparto 1b dovrà valutare le soluzioni di minor impatto, anche nel trattamento delle pertinenze.

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

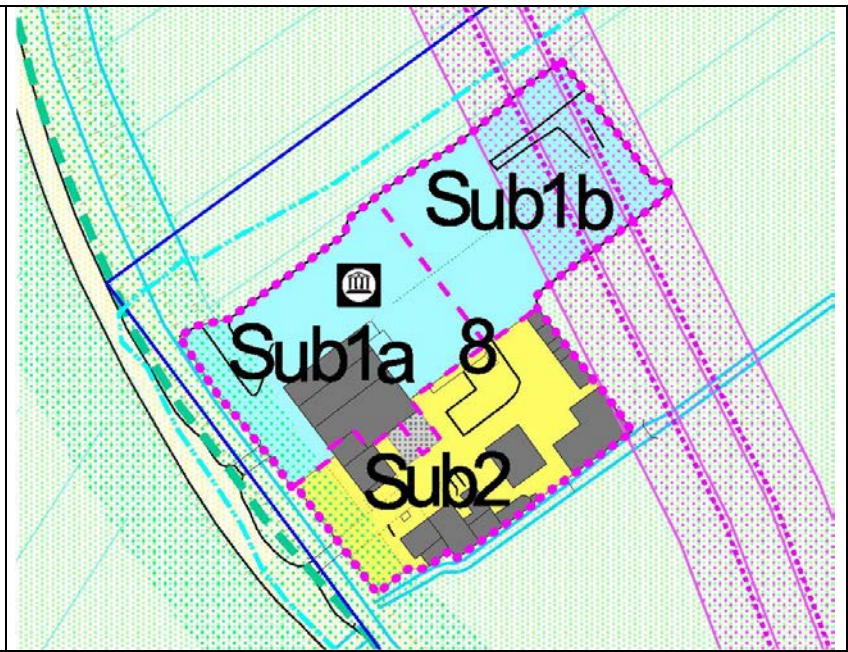
Dovrà inoltre essere progettato il collegamento pedonale-ciclabile con la Stazione Ferroviaria.

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



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>Loc. Le Mammozze</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 8 sub2</b> Approvata con delibera C.C. n° 61 del 22.06.2010
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	<b>Sub.2</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>	<b>Sub.2</b> - Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata attivabili in sub comparti 1a e 1b dotati di progetto unitario dell'intero comparto
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 4.814 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	<b>Sub.2</b> - destinazione residenziale
<b>5. Interventi ammessi</b>	<b>Sub.2</b> - Sono ammessi interventi di riconfigurazione del tessuto urbano purché rivolti a conferire maggiore razionalità all'impianto urbanistico ed al superamento di condizioni di degrado.
<b>6. Standard urbanistici</b>	<b>Sub.2</b> - Dovranno essere ritrovati parcheggi pubblici, della misura non inferiore al 30% della superficie territoriale.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	-art.42, 44, 46 delle NTA Riqualficazione viabilità esistente a sud del comparto
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	Fascia di rispetto ad un corso d'acqua D.Lgs.42/04 Area di rispetto a pozzi e sorgenti D.Lgs.42/04 Fascia di rispetto della viabilità D.L. 285/92
<b>10. Orientamenti per la formazione del Progetto</b>	L'intervento dovrà essere esteso all'intero subcomparto e prevedere la sistemazione unitaria dell'area. Ai fini di un controllo sulla qualità urbanistica e architettonica del progetto d'insieme e del corretto inserimento paesaggistico dell'intervento i due subalterni 1a e 1b devono essere integrati in una sistemazione unitaria dell'area Si potrà procedere al riordino ed alla riqualificazione urbanistica del tessuto, stabilendo come elemento prioritario il reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base, ed il miglioramento della qualità tipologica e formale. 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 dovranno avere caratteristiche formali e tipologie tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area. 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 dei margini con le aree agricole. 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.

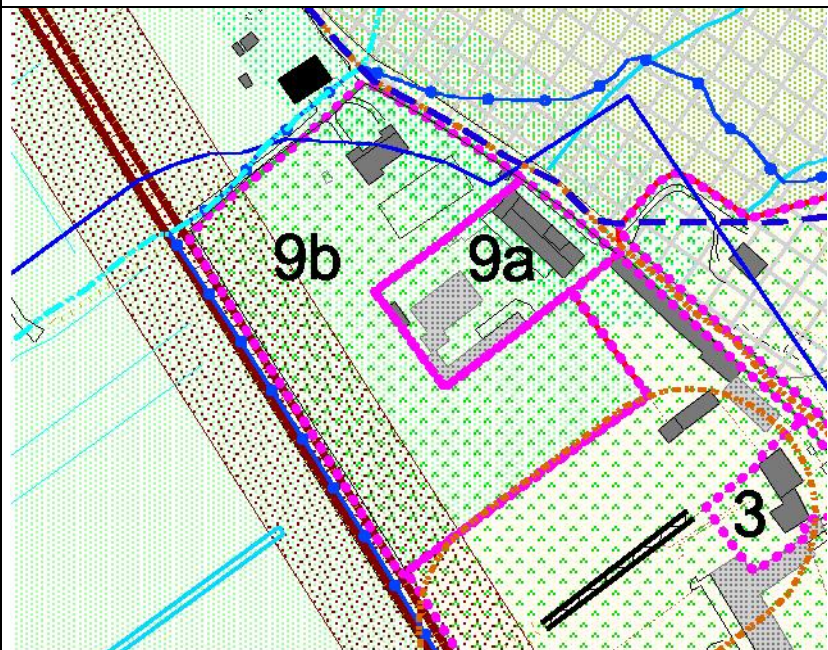





<b>SISTEMA AMBIENTALE SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 9</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parchi ed ambiti di riqualificazione ambientale (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato unitario di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata attuabile anche per singoli sub comparti.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area 19.523 m <sup>2</sup> sub. 9a 3786 m <sup>2</sup> sub. 9b 15737 m <sup>2</sup>	Volume esistente 8.299 m <sup>3</sup> sub. 9a 6.632 m <sup>3</sup> sub. 9b 1.667 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, funzioni integrative allo sviluppo del capoluogo.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il Piano è finalizzato alla realizzazione di 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 sostenibili 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>Il Piano potrà essere attuato anche per singoli sub comparti funzionali corrispondenti a singoli PdR, previa individuazione delle complessive dotazioni funzionali rispetto ai due sub comparti e rispetto alla progettazione complessiva degli spazi pubblici.</p> <p><b>Sub. 9a:</b> Restauro e ristrutturazione edilizia per parti da conservare e ristrutturazione urbanistica a parità si SuL .</p> <p><b>Sub. 9:</b> Restauro e ristrutturazione edilizia.</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</p>		

specifico progetto che garantisca la conservazione delle emergenze naturalistiche e la biodiversità presente nell'area in coerenza con le indicazioni di trasformazione della scheda.

*10. Estratto cartografico del R.U.*



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 11</b>	
<b>Loc. Il Peretto</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 (servizi di interesse generale a carattere privato)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 28237		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Impianti ed attrezzature per velivoli ultraleggeri		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la realizzazione di un edificio per il rimessaggio degli aeromobili, per una superficie utile massima di 600 m <sup>2</sup> ed un'altezza di 3,5 m. E' consentita inoltre la realizzazione, attraverso sistemazioni a terra, di un a pista inerbita per il decollo e l'atterraggio dei velivoli.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura adeguata alla potenziale utenza del servizio, e comunque in misura non inferiore a 500 m <sup>2</sup> .		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 43, 44 delle N.T.A.		
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>10. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>La progettazione del Piano Particolareggiato dovrà essere estesa alla totalità dell'area; la pista di volo e le strutture per il rimessaggio 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 e delle attrezzature previste nel contesto paesaggistico esistente, senza alterazione della morfologia dei luoghi. 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>I locali per il rimessaggio degli aeromobili dovranno essere realizzati con strutture leggere (legno, metallo) semplicemente ancorate al suolo. La scelta delle tipologie, dei materiali, dei colori e delle finiture dovrà essere orientata a ridurre al minimo l'impatto visivo ed il contrasto con il territorio agricolo.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 13 a-b</b>	
<b>Loc. Le Prata</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 privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 26947 (13a) m <sup>2</sup> 15650 (13b)	Volume esistente: m <sup>3</sup> 260 (13a) m <sup>3</sup> 20750 (13b)	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse generale a servizio dei portatori di handicap / Parco per l'educazione stradale e servizi collegati.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' ammessa la realizzazione di servizi ed attività a sostegno dei portatori di handicap collegate alla contigua attività della Motorizzazione Civile (scuola guida per portatori di handicap, area convenzionata per la produzione e l'adattamento di veicoli alle esigenze di portatori di handicap, testaggio e sperimentazione di macchinari speciali, ecc.) Le strutture di nuova realizzazione dovranno essere dimensionate sulla base delle necessità e dei requisiti dell'attività prevista.</p> <p>Gli interventi dovranno essere condotti nel rispetto dei seguenti parametri: Superficie coperta: 5.000 m<sup>2</sup> Rc: 0,4                      H max: 7,50 m</p> <p>Per le attività artigianali esistenti è ammesso il proseguimento dell'attività. Eventuali interventi finalizzati a processi di riqualificazione urbanistica dovranno essere realizzati secondo le disposizioni di cui all'art. 21 comma 14 del R.U.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a parcheggio e sistemazioni a verde 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 mq.		
<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 Piano di Recupero dovrà avere come obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area stessa. Gli interventi di ampliamento previsti saranno sottoposti alla verifica della compatibilità ambientale, con particolare riferimento alle modalità di inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico;</p> <p>Contestualmente alla realizzazione delle strutture previste si dovrà procedere alla riqualificazione ambientale dell'area attraverso una sistemazione unitaria, con alberature di alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde con funzione di filtro rispetto al territorio agricolo.</p> <p>Le sistemazioni a verde potranno estendersi anche alle aree contigue al comparto. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, 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, privilegiando strutture in materiali tradizionali ed involucro murario continuo rivestito in pietrame o intonacato.</p>		



10. Estratto cartografico del R.U.



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 14 a-b</b>		
<b>Loc. Le Prata</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 79 del 29.10..2001 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012		
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area speciale per attrezzature di interesse generale			
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata attuabile per lotti funzionali.			
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 64823 (14a) m <sup>2</sup> 72331 (14b)	Volume esistente: m <sup>3</sup> 920 (14b)	Sc = 20% H. max = m 3,50	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Area multifunzione di servizio alla Protezione Civile, per spettacoli viaggianti ed attività di interesse generale. E' ammessa la compatibilità delle attività artigianali esistenti, limitatamente al permanere dell'attività in atto.			
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' ammessa la realizzazione di un'area multifunzionale attrezzata dotata di opere di urbanizzazione primaria (acqua, energia, smaltimento liquami), nonché delle strutture necessarie all'esercizio delle attività in oggetto.</p> <p>Il comparto 14aPP può essere articolato in tre subcomparti aventi le seguenti caratteristiche e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sub.1: per gli edifici legittimamente esistenti all'interno dell'area è ammessa la riconversione funzionale a destinazioni collegate all'attività della Protezione Civile, con un aumento volumetrico massimo del 20 % rispetto al volume esistente. Per gli edifici che mantengono la funzione residenziale sono ammessi unicamente interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia D2. Per le attività legittimamente in atto nell'area diverse dalle attrezzature di interesse generale non sono ammessi ampliamenti o cambiamenti di destinazione d'uso.</li> <li>- Sub. 2: è ammessa inoltre la realizzazione di strutture e tettoie in legno di servizio all'attività dei fiaccherai (ricovero cavalli e vetture, ecc.) attuabili mediante concessione diretta.</li> <li>- Sub.3: gli interventi di riqualificazione e ampliamento sono subordinati alla formazione di un apposito P.d.R. che verifichi gli standard di legge e la compatibilità ambientale dell'intervento proposto.</li> </ul> <p>Il comparto 14bPP può essere articolato in subcomparti funzionali da individuare in sede di formazione del Piano Particolareggiato con il quale è ammesso un incremento della SUL pari al 30% della SUL esistente relativa alle attività legittimamente in atto.</p>			
<b>6. Standard urbanistici</b>	<p>Per il comparto 14aPP dovranno essere previsti spazi a parcheggio in misura adeguata alla potenziale utenza delle attività previste, ed in ogni caso in misura non inferiore al 10 % dell'area.</p> <p>Per il comparto 14bPP dovranno essere previsti spazi a parcheggio in misura adeguata alla potenziale utenza delle attività previste, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30 % dell'area.</p>			
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione			
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>				
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	L'area compresa nel comparto dovrà essere oggetto di un Piano Particolareggiato unitario. L'Amministrazione Comunale potrà eventualmente articolare il progetto in più lotti attuativi, purché funzionalmente collegati. Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere le modalità di gestione ed utilizzo dell'area da parte dei soggetti interessati, anche attraverso un eventuale specifico convenzionamento con soggetti privati.			

Contestualmente alla realizzazione dell'area attrezzata si dovrà procedere alla riqualificazione ambientale dell'area attraverso una sistemazione unitaria, con alberature di alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde con funzione di protezione rispetto alla viabilità di scorrimento e filtro verso il territorio agricolo. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.

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



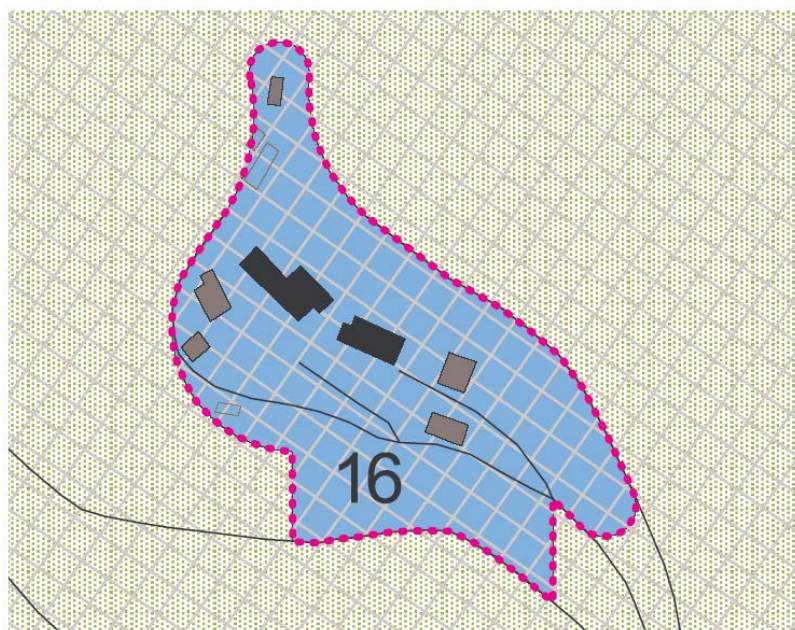
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 16</b>	
<b>Loc. Le Capanne</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 Servizi di interesse generale a carattere privato		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 15265		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi a carattere turistico-ricettivo: casa-vacanze, attrezzature di uso collettivo per gli ospiti, spazi per attività ricreative e culturali.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sugli edifici e sui manufatti legittimamente esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1; interventi superiori a tale categoria sono ammessi unicamente attraverso formazione di Piano di Recupero esteso all'intero comparto individuato dal Piano. Sono ammessi ampliamenti volumetrici delle strutture esistenti purché finalizzati alla realizzazione di strutture di uso collettivo a carattere culturale e ricreativo (sala convegni per una superficie utile max di 400 mq, piscina coperta). L'ammissibilità del Piano di Recupero è subordinata alla rimozione degli eventuali manufatti abusivi presenti nell'area.		
<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 500 m <sup>2</sup> .		
<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> </ul>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano di Recupero dovrà essere esteso all'intera area in proprietà ed avere 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 non autorizzate. Gli interventi di ampliamento previsti saranno sottoposti alla verifica della compatibilità ambientale, con particolare riferimento alle modalità di inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico; in particolare per la struttura della sala convegni si prescrive una copertura inerbata integrata con il profilo del versante esistente, e di altezza non superiore ad esso. 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 materiali tradizionali ed involucro murario continuo rivestito in pietrame o intonacato.</p> <p>Contestualmente alla realizzazione delle strutture previste si dovrà procedere alla riqualificazione ambientale dell'area attraverso una sistemazione unitaria, con alberature di alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde. Dovranno inoltre</p>		



essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.

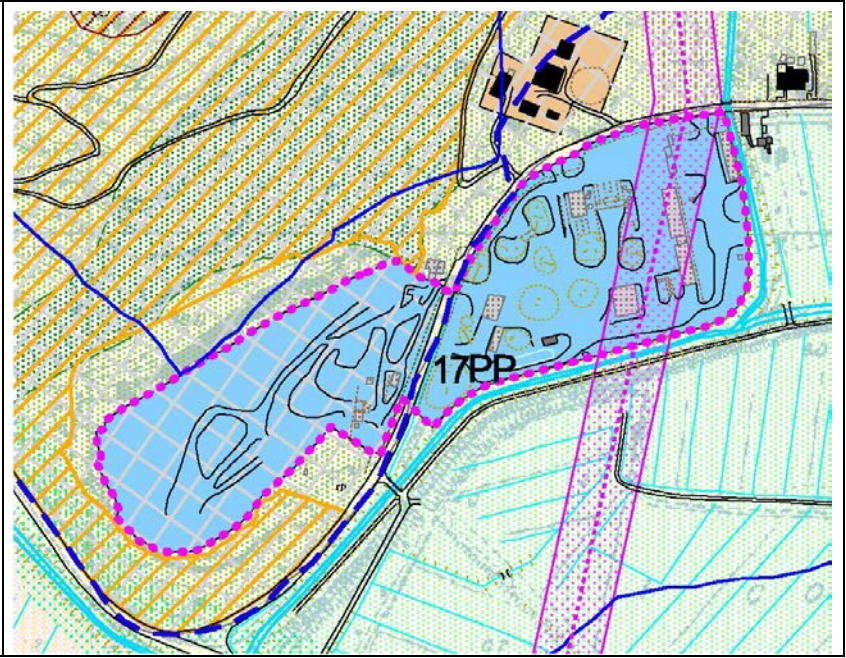
Il P.P. dovrà prevedere particolari soluzioni per limitare l'inquinamento luminoso.

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



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 17</b>	
<b>Loc. Asciano Valle</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 / F6 Servizi a carattere privato – area di riqualificazione ambientale		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	P. P. di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie: m <sup>2</sup> 48712	Volume esistente: m <sup>3</sup> 9146	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività artigianale, residenziale connesso all'attività, turistico (casa vacanze), oltre all'attività produttiva esistente.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riconversione funzionale dell'area attualmente occupata dagli impianti di trasformazione degli inerti, per una volumetria complessiva non superiore a quella esistente ed una altezza massima di 7 m. Riqualificazione ambientale e sistemazione a parco per l'area della cava dismessa.		
<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 50 % dell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 41 – 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.431/85 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua</li> <li>– Fasce di rispetto dell'elettrodotto</li> </ul>		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato dovrà essere esteso all'intero comparto. L'area attualmente occupata dagli impianti di trasformazione dovrà essere oggetto di riqualificazione ambientale. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area, privilegiando soluzioni che si richiamino all'architettura tradizionale del luogo. All'interno della delimitazione dell'area a servizi 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.</p> <p>Per l'area della cava dismessa, l'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale dell'ambito interessato dalle attività di escavazione nonché delle aree ad esso connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. L'obiettivo è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema di aree di interesse collettivo prevalentemente destinate a parco.</p> <p>Potranno essere consentiti, purché espressamente previsti all'interno del Piano Particolareggiato, interventi di bonifica ambientale, regimazione delle acque, rinaturalizzazione e rimboschimento finalizzati alla messa in sicurezza dei fronti di cava ed alla sistemazione dei piazzali secondo modalità concordate con l'Amministrazione Comunale.</p>		

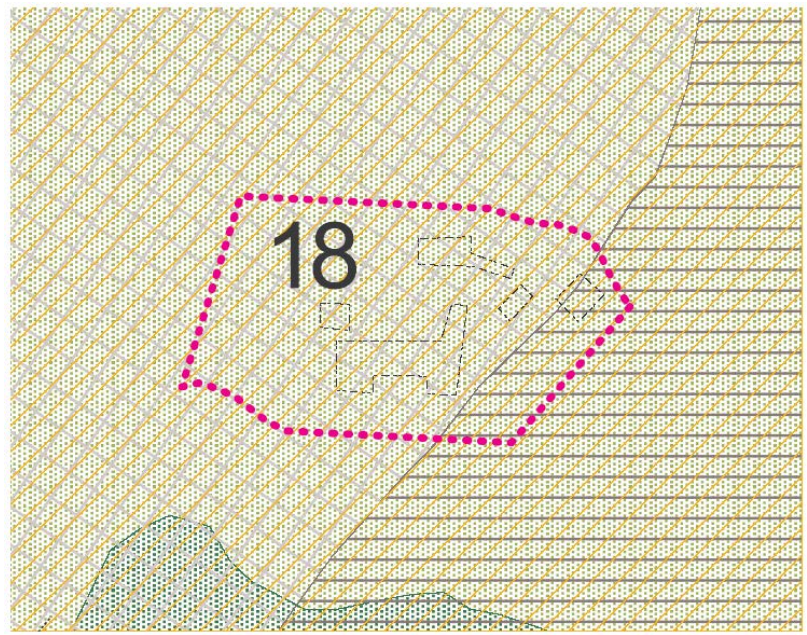
10. Estratto cartografico del R.U.



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 18</b>	
<b>Loc. Mirteto</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona di interesse paesaggistico – Subsistema del Monte		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	PdR di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 6257		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	In relazione alla particolare ubicazione e connotazione ambientale sono ammessi interventi di recupero con finalità legate ad uso collettivo nell'ambito dei servizi di interesse generale, turistico e culturale (limitatamente a funzioni legate al tempo libero). In particolare, per l'edificio di S. Maria del Mirteto è ammesso il ripristino delle funzioni religiose o la previsione di attività a partecipazione assembleare.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	L'intervento di recupero è finalizzato al recupero architettonico ed ambientale del complesso monastico, per il quale sono ammessi esclusivamente interventi di restauro conservativo e consolidamento strutturale. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri archeologici, tipologici, formali e strutturali dei singoli edifici. All'interno del PdR potranno essere consentiti anche interventi di ricostruzione tipologica di parti di rudere, purché supportati da approfondita documentazione storica- archeologica.		
<b>6. Standard urbanistici</b>			
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 41, 42, 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L.R. 49/95 - Aree Naturali e Protette di Interesse Locale D.C.R. 296/88 - Aree di protezione B,C,D		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	All'interno del PdR dovranno essere definiti gli elaborati di rilievo architettonico ed archeologico, esteso anche alle aree circostanti ed al sistema della viabilità esistente. In particolare, dovranno essere evidenziate le emergenze naturalistiche, vegetazionali e le sistemazioni idrauliche, con specifico riferimento ai drenaggi ed alla captazione delle acque superficiali. Per le sistemazioni esterne l'indagine documentaria ed archeologica dovrà essere l'elemento fondamentale per le scelte progettuali che dovranno essere indirizzate al ripristino e/o alla coerente introduzione di assetti compatibili con l'eccezionalità del luogo. Un particolare studio dovrà essere svolto per individuare la permanenza delle sistemazioni agricole storiche nonché il sistema ortivo in appoggio alla struttura monastica.		

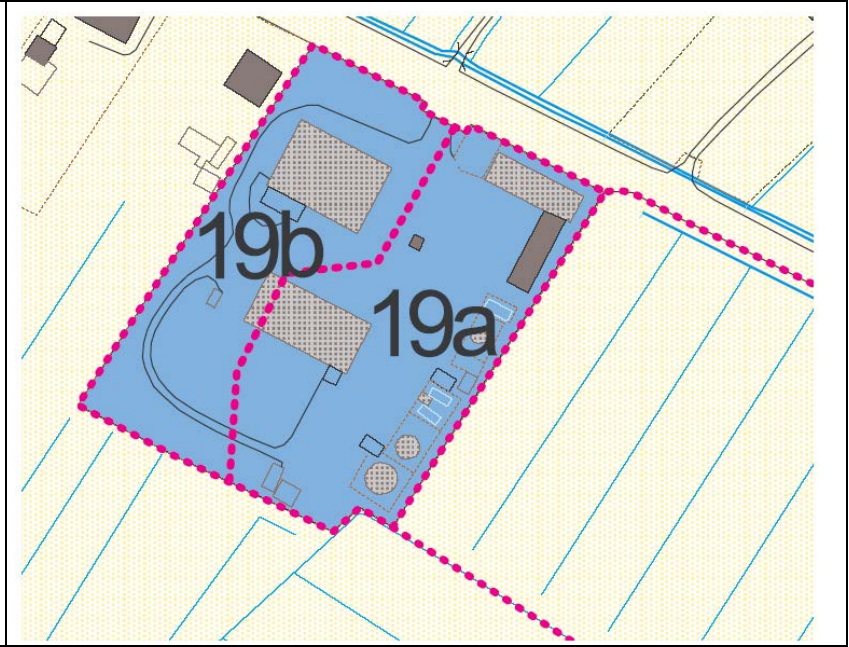


10. Estratto cartografico del R.U.



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>Ghezzano – Loc. Legnaia</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 19</b> <b>Subcomparto 19.a</b> Variata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 Servizi di interesse generale a carattere privato		
<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> 5803	Volume esistente: m <sup>3</sup> 5125	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attrezzature sportive e ricreative, spazi espositivi per attività culturali e/o artigianali di pregio, servizi collegati all'università, commerciale esistente.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi legittimi secondo i seguenti parametri urbanistici: Rc = 0,23 Hmax = 7,50 finalizzati alla riqualificazione architettonica e funzionale dei manufatti ed alla valorizzazione dell'area sotto l'aspetto turistico ed ambientale.		
<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 40% della superficie complessiva dovrà essere sistemata a verde.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 41, 42, 43, 44, 46 delle N.T.A. Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano di Recupero dovrà essere esteso all'intera area del subcomparto e potrà essere attuato in più Unità Minime di Intervento da individuare in sede di formazione del PdR. Il progetto di recupero dovrà comprendere la riqualificazione ambientale dell'area attraverso la progettazione unitaria 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. Le nuove piantumazione di alberature d'alto fusto, siepi e le sistemazioni a verde con funzione di protezione rispetto alla viabilità, dovranno essere progettate in modo tale da non creare una barriera verso il territorio agricolo. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico, soprattutto in relazione alla presenza dell'acquedotto mediceo e della via del Brennero. Il nuovo assetto planivolumetrico dell'area dovrà infatti essere definito in rapporto al contesto paesaggistico ed alle funzioni specifiche da assolvere.</p> <p>La soluzione architettonica dovrà ritrovare gli allineamenti con i fabbricati esistenti ed i nuovi edifici dovranno privilegiare strutture in materiali tradizionali ed involucro murario continuo intonacato.</p> <p>E' necessario garantire unitarietà ed organicità degli interventi attraverso la definizione puntuale di aree verdi, infrastrutture e servizi, tipologie e materiali da subordinarsi comunque ad un progetto unitario.</p>		

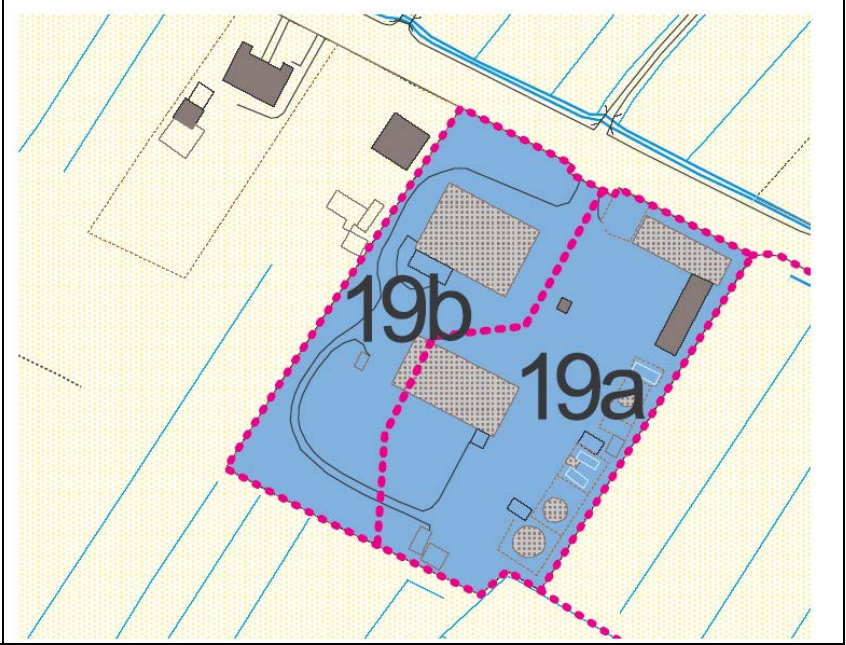
**10. Estratto cartografico del R.U.**



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 19</b>	
<b>Ghezzano – Loc. Legnaia</b>		<b>Subcomparto 19.b</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 Servizi di interesse generale a carattere privato		
<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> 4568	Volume esistente: m <sup>3</sup> 2707	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attrezzature sportive e ricreative, spazi espositivi per attività culturali e/o artigianali di pregio, servizi collegati all'università, commerciale esistente.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione pari volume o in alternativa con l'applicazione dei seguenti parametri urbanistici: Rc = 0,20 Hmax = 7,50 m, finalizzati alla riqualificazione architettonica e funzionale dei manufatti ed alla valorizzazione dell'area sotto l'aspetto turistico ed ambientale. Al fine del recupero urbanistico dell'intera proprietà i fabbricati esterni al comparto potranno essere demoliti e ricostruiti pari volume inserendoli nel progetto di riqualificazione planivolumetrica prevista per il subcomparto 19.b.		
<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. 41, 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 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 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. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico, soprattutto in riferimento al vicino acquedotto storico.</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 materiali tradizionali ed involucro murario continuo intonacato.</p>		

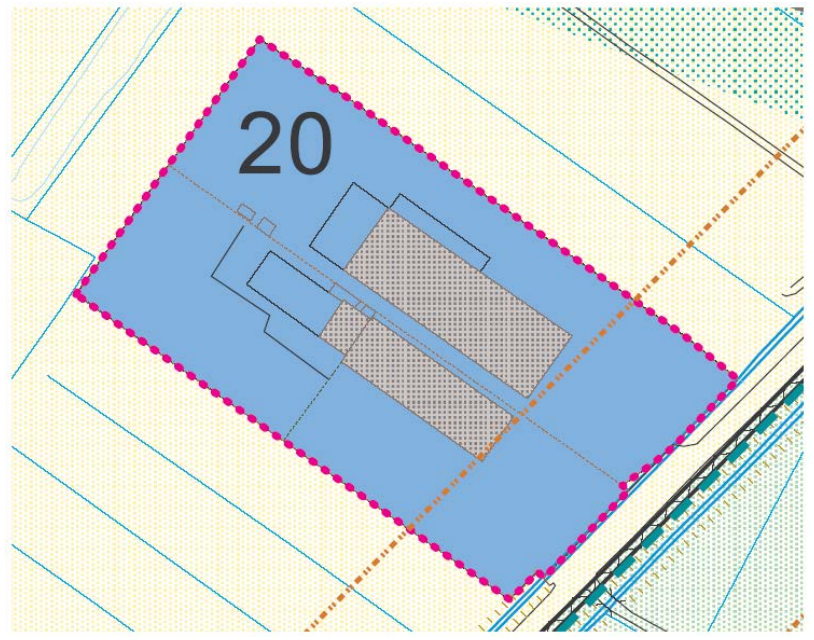


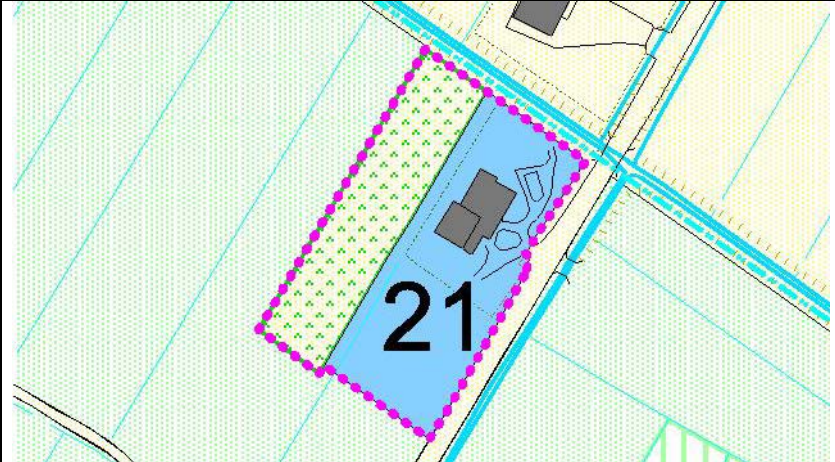
**10. Estratto cartografico del R.U.**



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 20</b>	
<b>Loc. Ghezzano</b>		Variata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 (Servizi ed attrezzature di interesse generale a carattere privato)		
<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> 15298	Volume esistente: m <sup>3</sup> 11495	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attrezzature sportive e ricreative, centro salute, spazi espositivi per attività culturali e/o artigianali di pregio, servizi collegati all'università, attività ricettive, direzionale, comunque collegato all'attività principale.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione urbanistica E2 con riorganizzazione dei volumi esistenti senza aumento di superficie utile, finalizzati alla riqualificazione architettonica e funzionale dei manufatti ed alla valorizzazione dell'area sotto l'aspetto turistico ed ambientale. E' ammessa una altezza massima di 6 m.		
<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. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A. L'intervento è condizionato al trasferimento dell'attività commerciale "Mercatino Ascianese" nel comparto 3PP Sub 1 dell'UTOE 33 La Fontina. Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 1497/39 - Protezione delle bellezze naturali.		
<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 essere individuati subcomparti attuabili separatamente purché all'interno di un progetto unitario. Il progetto di recupero dovrà riguardare, oltre alle strutture edilizie, 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. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico, soprattutto in riferimento al vicino acquedotto storico.		

*10. Estratto cartografico del R.U.*



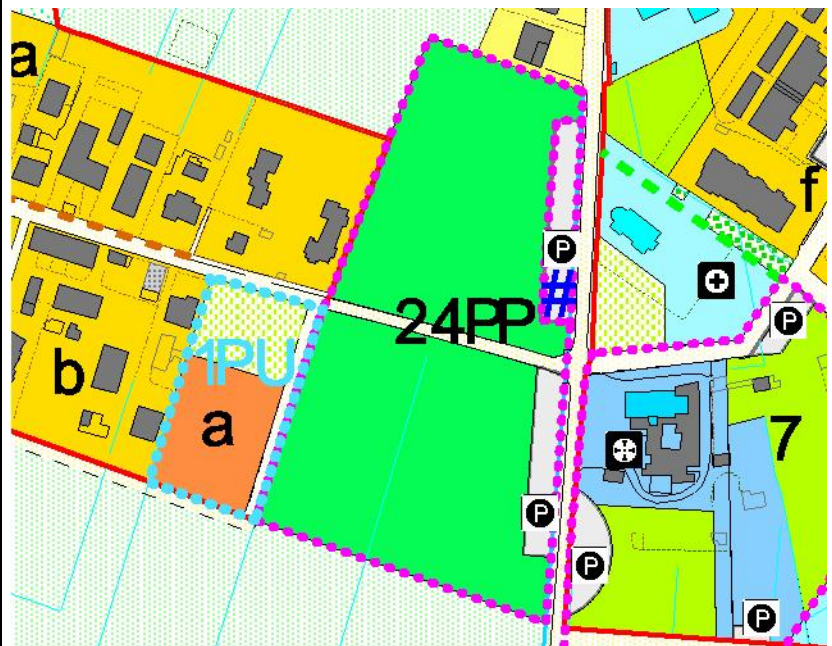
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 21</b>	
<b>Loc. La Carbonaia</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4) Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a Costruire Convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 4456	Volume esistente: m <sup>3</sup> 1351	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività ricettive, ricreative, culturali e residenza.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il Permesso a Costruire Convenzionato ha come obiettivo la riqualificazione del comparto attraverso la realizzazione di un parco ad uso pubblico legato all'attività ricettiva.</p> <p>Nel fabbricato esistente potranno trovare collocazione le attività ricettive, ricreative e culturali e un alloggio per il custode legato da vincolo di destinazione all'attività principale.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di nuovi organismi edilizi per la funzione residenziale per una SUL massima di 280 mq e un'altezza massima di 7,5 ml.</p> <p>Sul fabbricato esistente sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia; potranno essere realizzati loggiati e porticati funzionali all'attività insediata, in deroga al volume e fino ad un massimo del 20% della SUL complessiva.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni insediate.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Realizzazione di un parco attrezzato di uso pubblico.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Permesso a Costruire Convenzionato è finalizzato alla riqualificazione ed al potenziamento dell'attività esistente.</p> <p>Il Permesso a Costruire Convenzionato dovrà essere esteso all'intera area di pertinenza e finalizzato ad una adeguata sistemazione a verde degli spazi esterni che preveda la conservazione del giardino esistente.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento dei nuovi edifici nel contesto paesaggistico predisponendo eventualmente zone a verde in continuità con le esistenti ed alberature con funzione di filtro visivo e protezione in relazione alle funzioni insediate.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere posti in allineamento con il complesso esistente.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento dovranno essere condotti facendo riferimento a tipologie edilizie tradizionali (strutture in murature, copertura a capanna o a padiglione, ecc.), in modo da ottenere un corretto inserimento ambientale del manufatto edilizio.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>Loc. Colignola-Mezzana</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 22</b> P.d.R. approvato con delibera C.C. n° 21/2001 Variato con delibera C.C. n° 13/2007 Variato con determina dirigenziale n° 302 del 12/06/2015		
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 (Servizi di interesse generale a carattere privato)			
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata articolato in due subcomparti (22a e 22b)			
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 20131	Rc: 25%	Volume esistente: 113 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse collettivo, strutture ricettive e di ristoro, attrezzature sportive e ricreative.			
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>- Nel subcomparto 22a è consentito il restauro delle strutture esistenti e la realizzazione di locali di servizio e di ristoro collegati alle attrezzature ed agli impianti esistenti. La superficie netta delle nuove strutture non dovrà superare i 600 m<sup>2</sup> complessivi.</p> <p>- Nel subcomparto 22b è ammessa l'edificazione di nuove strutture che dovranno rientrare nei seguenti parametri:            Hmax=3,5 m    Sup. Utile=1.450 m<sup>3</sup></p>			
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in funzione della massima utenza potenziale delle attrezzature ricreative, 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. 42, 43, 46 delle N.T.A.			
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L.285/92 Fascia di rispetto della viabilità			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area, ricercando un disegno unitario del verde ed una corretta organizzazione degli spazi attrezzati.</p> <p>Il restauro e il consolidamento della fornace esistente dovrà conservarne la struttura originaria quale memoria storica di archeologia industriale; l'ampliamento permesso dalla superficie coperta è vincolato al recupero tipologico della copertura della fornace.</p> <p>Le tipologie dei nuovi edifici dovranno riferirsi ai caratteri dell'edilizia rurale tradizionale con strutture a involucro murario continuo o a pilastri rivestiti in laterizio. Particolare attenzione dovrà essere posta alle modalità di integrazione fra i nuovi corpi edilizi e la struttura della fornace storica.</p>			
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>				

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	
<b>Loc. Metato</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 23</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005
<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>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 60.928
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Spazi ed attrezzature sportive per il tempo libero.
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la realizzazione delle seguenti strutture: impianti sportivi (quali tennis, squash, calcetto, piscina, ecc.), spogliatoi, servizi igienici, strutture di ristoro (ristorante bar, chiosco, ecc.), spazi per attività ricreative; spazio bambini; ricovero attrezzi e magazzino. Tali strutture dovranno complessivamente occupare una superficie coperta massima di 1000 m <sup>2</sup> , per una altezza massima di 3,5 m in gronda.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura non inferiore a 2000 m <sup>2</sup> , eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	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 e collocarsi in continuità alle strutture pubbliche esistenti in modo da ampliare l'uso e la fruizione del resede. Le nuove strutture dovranno essere integrate con la volumetria esistente. Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità esistente. 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.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

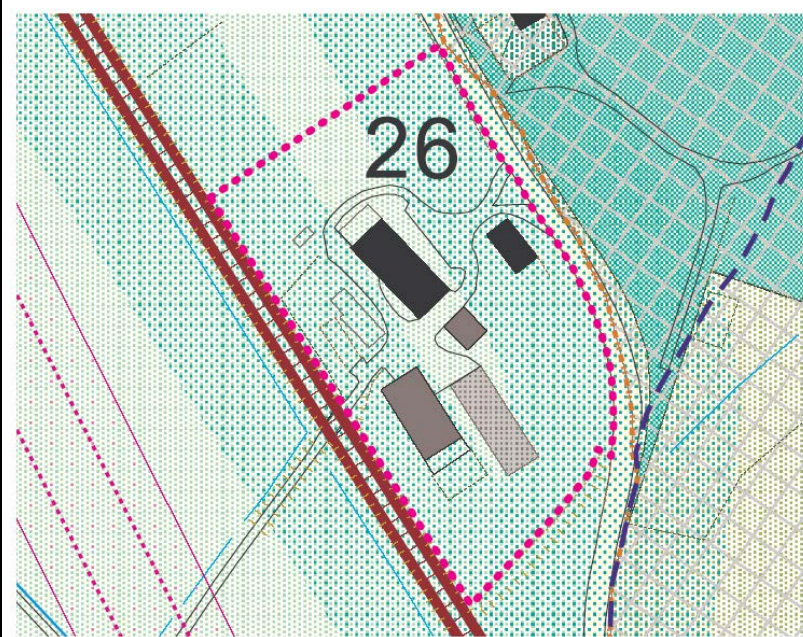


<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 24</b>	
<b>Loc. Metato-Cafaggiareggi</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zone destinate ad attività sportive e ricreative (F2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 19517		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Spazi ed attrezzature ricreative e per il tempo libero, attrezzature sportive di carattere non agonistico.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la realizzazione delle seguenti strutture: a) tettoie per attività ricreative; ricovero biciclette; ricovero attrezzi e magazzino; servizi igienici. Tali strutture dovranno complessivamente occupare una superficie coperta massima di 100 m <sup>2</sup> , per una altezza massima di 3ml in gronda.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura non inferiore a 500 m <sup>2</sup> , eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>All'interno della delimitazione dell'area a servizi 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 progettazione del P.P. dovrà essere estesa alla totalità delle aree in proprietà 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. Le tipologie saranno riferite all'architettura rurale (fienili, carraie, ecc.) preferibilmente da realizzarsi in muratura tradizionale o in legno ed aperte su quattro lati. Le strutture dovranno essere organicamente integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 26</b>	
<b>Loc. Orzignano</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola di frangia (E2)		
<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> 10229	Volume esistente: m <sup>3</sup> 6198	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	residenziale, strutture turistico-ricettive, esercizi pubblici integrati a spazi ricreativi e di verde attrezzato. Il recupero ad uso residenziale non potrà essere inferiore al 50 % della superficie utile complessiva		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il PdR è rivolto alla riqualificazione del comparto attraverso opere di bonifica igienico strutturale ed interventi di riqualificazione edilizia. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– per l'edificio contraddistinto con il n. 104 nella schedatura degli edifici extraurbani è consentita la riorganizzazione funzionale interna con opere riconducibili alla categoria D2 escludendo crescita in altezza o superficie.</li> <li>– per l'edificio contraddistinto con il n. 89 nella schedatura degli edifici extraurbani sono ammessi interventi fino alla categoria D3 all'interno della volumetria esistente. Tale categoria è condizionata al mantenimento dei caratteri tipologici caratteristici dell'edilizia rurale.</li> <li>– per gli annessi caratterizzati da tipologie tradizionali è consentito il recupero ed il risanamento igienico e funzionale, con mantenimento delle caratteristiche di pregio.</li> <li>– per quanto riguarda le stalle di recente costruzione, è prevista la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti all'interno di un progetto unitario che riconsideri l'assetto planivolumetrico dei singoli manufatti presenti, anche attraverso una diversa ubicazione delle parti demolite. L'intervento di ricostruzione non potrà in ogni caso determinare l'aumento di superficie coperta e dell'altezza massima dei corpi edilizi rispetto alla situazione attuale.</li> </ul>		
<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>	Artt. 42, 43, 45, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L.285/92 - Fasce di rispetto della viabilità</li> <li>- D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia</li> </ul>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>All'interno del Piano di Recupero dovrà essere prevista la riqualificazione degli spazi esterni attraverso un progetto unitario che comprenda gli spazi destinati ad uso pubblico (verde e parcheggi) e le eventuali aree di pertinenza degli edifici. Le sistemazioni a verde, oggetto di uno specifico elaborato, dovranno integrarsi con il contesto paesaggistico esistente e riprendere i caratteri degli insediamenti rurali.</p> <p>Contestualmente alla formazione del PdR potrà essere previsto il trasferimento delle strutture aziendali esistenti in un'area</p>		

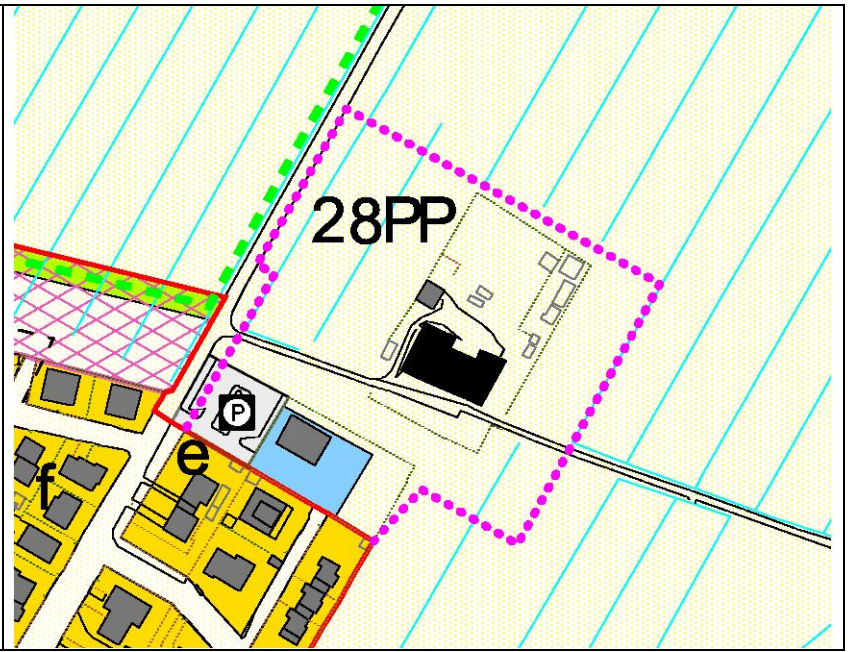
agricola esterna al comparto. In tal caso, il PdR ed il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale connesso alla realizzazione delle nuove strutture aziendali potranno essere redatti contestualmente ed avere un iter procedurale congiunto.

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

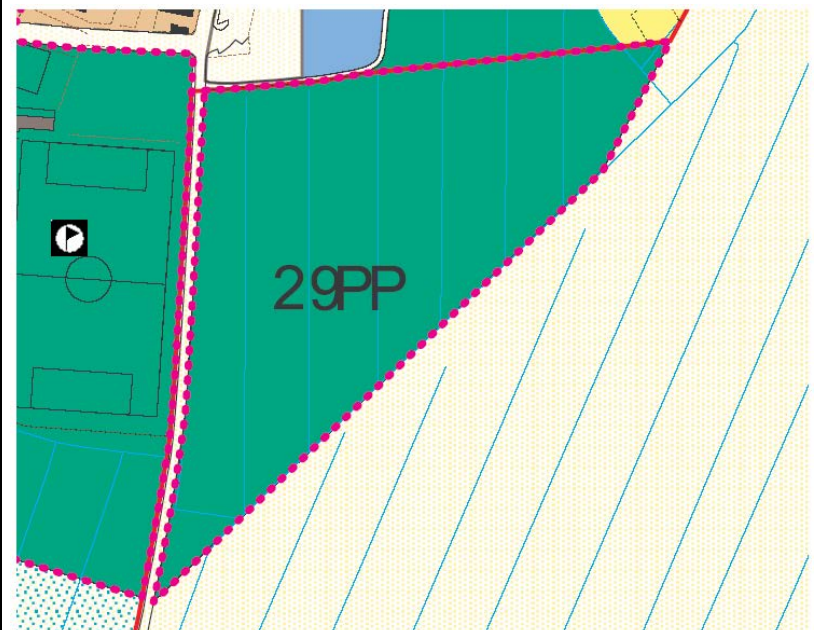


<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 28</b>	
<b>Loc. Le Maggiola</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012 Approvazione con delibera G.C. n° 37 del 26.01.2016	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 - Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato E1 - Zone agricole ordinarie		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area : 18.821 m <sup>2</sup> Zona F4 nel comparto: 1.945 m <sup>2</sup> Zona E1: 16.876 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 6.150 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Per la Zona F4: Residenziale per una quota massima di 300 mc, attività ricettive, ricreative, culturali, servizi di interesse collettivo, attività commerciali limitatamente a pubblici esercizi (bar, ristorante) per una superficie utile max di 200 m <sup>2</sup> , attività direzionali (banche, uffici); Per la Zona E1: residenziale limitatamente al recupero del patrimonio edilizio esistente.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Per l'edificio esistente, classificato al n. 272 dell'allegato C sono ammessi interventi di restauro e ristrutturazione interna nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici e formali esistenti. Nella Zona F4 è ammessa la realizzazione di nuova edificazione per una superficie utile massima di 300 m <sup>2</sup> . L'altezza massima della nuova costruzione non potrà superare i 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.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il Piano Particolareggiato dovrà essere esteso all'intera area in proprietà ed avere come obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area stessa. Tutti gli interventi dovranno essere inseriti in un progetto unitario che privilegi la sistemazione degli spazi esterni in rapporto al paesaggio agrario, ponendo particolare attenzione al rapporto con la nuova viabilità provinciale.</li> <li>- I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area.</li> <li>- 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.</li> <li>- Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, predisponendo idonei spazi di parcheggio interni al comparto.</li> </ul>		

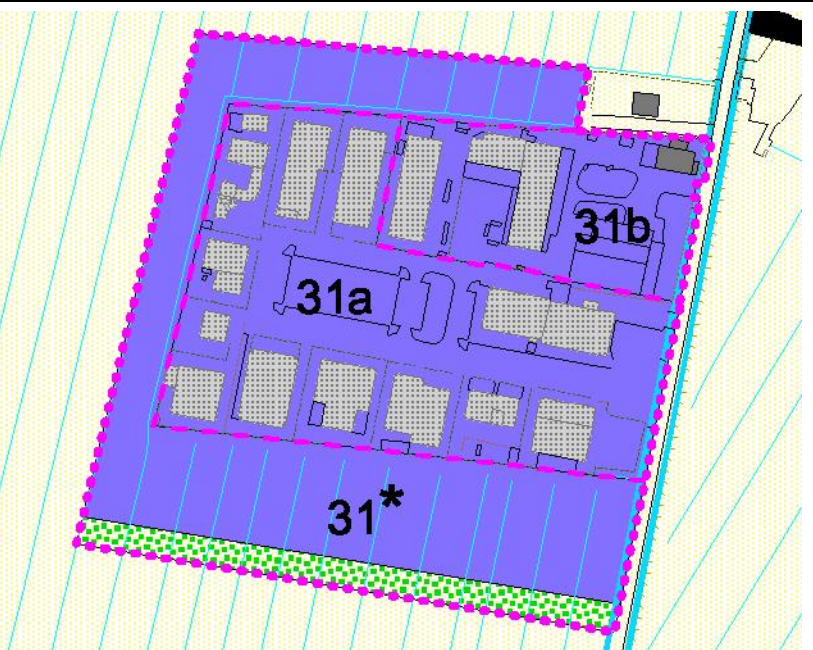
10. Schema grafico indicativo





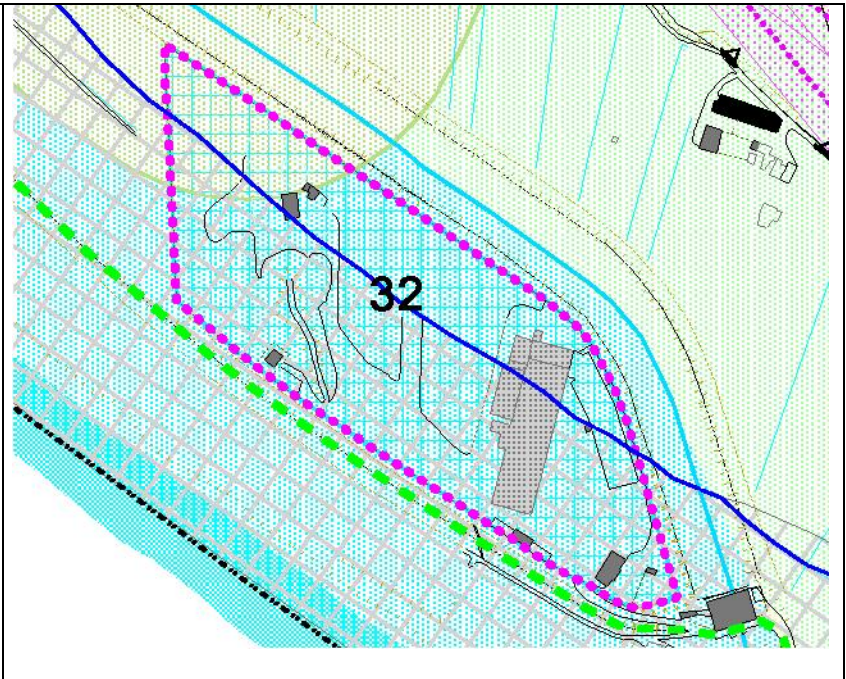
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 29</b>	
<b>Gello</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zone destinate ad attività sportive e ricreative (F2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 21524 m <sup>2</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Spazi ed attrezzature ricreative e per il tempo libero, attrezzature sportive di carattere non agonistico.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' consentita la realizzazione delle seguenti strutture: a) tettoie per attività ricreative; ricovero biciclette; ricovero attrezzi e magazzino; servizi igienici. Tali strutture dovranno complessivamente occupare una superficie coperta massima di 100 mq, per una altezza massima di 3ml in gronda.</p> <p>Per l'edificato esistente, il Piano Particolareggiato potrà attuare, oltre le categorie di carattere conservativo, un aumento volumetrico in addizione all'esistente pari a 200 m<sup>3</sup>.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura non inferiore a 500 m <sup>2</sup> , eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>All'interno della delimitazione dell'area a servizi 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 progettazione del P.P. dovrà essere estesa alla totalità delle aree in proprietà 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.</p> <p>Le tipologie saranno riferite all'architettura rurale (fienili, carraie, ecc.) preferibilmente da realizzarsi in muratura tradizionale o in legno ed aperte su quattro lati. Le strutture dovranno essere organicamente integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.</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 highlighted in green, labeled '29PP'. This area is bounded by a pink dashed line. To the left of the green area, there are several rectangular shapes representing buildings or structures, and a black square symbol with a white circle inside. The background of the map is yellow with blue lines representing roads or other urban features.</p>		

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>SCHEMA NORMA del comparto n. 31-31*</b> <b>Loc. San Martino a Ulmiano</b> Approvazione con delibera C.C. n°10 del 21.03.2013			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona Produttiva di riqualificazione (D1)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata attuabile per sub comparti funzionali		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	<table border="1"> <tr> <td> Superficie territoriale: 84.984-m<sup>2</sup>  31 Sub. a: 33.307 m<sup>2</sup>  31 Sub.b: 12.827 m<sup>2</sup>  31*: 38.850 m<sup>2</sup> </td> <td> Volume esistente:  31 Sub. a: 93.307 m<sup>3</sup>  31 Sub.b: 24.513 m<sup>3</sup> </td> </tr> </table>	Superficie territoriale: 84.984-m <sup>2</sup> 31 Sub. a: 33.307 m <sup>2</sup> 31 Sub.b: 12.827 m <sup>2</sup> 31*: 38.850 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 31 Sub. a: 93.307 m <sup>3</sup> 31 Sub.b: 24.513 m <sup>3</sup>
Superficie territoriale: 84.984-m <sup>2</sup> 31 Sub. a: 33.307 m <sup>2</sup> 31 Sub.b: 12.827 m <sup>2</sup> 31*: 38.850 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 31 Sub. a: 93.307 m <sup>3</sup> 31 Sub.b: 24.513 m <sup>3</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale, commerciale, direzionale, servizi di interesse generale. La destinazione commerciale non potrà interessare più del 20% della superficie utile complessiva.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il Piano Particolareggiato ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area da realizzarsi prioritariamente attraverso la dotazione di standard urbanistici (parcheggi, verde) e la riorganizzazione dei volumi esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e riconversione funzionale. Il P.P. potrà consentire, al fine di una più efficace riqualificazione, ampliamenti degli edifici esistenti, purché non vengano superati i seguenti parametri:  H max: 10 m    Rc: 40%  E' consentita la nuova costruzione dell'edificio di cui alla Concessione Edilizia n. 797/99.</p> <p><b>Sub. 31a:</b> ristrutturazione urbanistica dell'intero comparto da attuarsi con PdR redatti per Unità Minime di Intervento o lotti funzionali con i quali è ammesso un incremento della SUL pari al 30% fino ad un massimo della SC del 40% della Superficie territoriale.</p> <p><b>Sub. 31*:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-rilocalizzazione dei volumi degradati del comparto 31b nel comparto 31* finalizzati alla realizzazione di 2.000 mq di SUL a funzione artigianale (in misura non inferiore al 50% della SUL complessiva) e commerciale-direzionale con un'altezza non superiore a 4,50 m e fortemente caratterizzati dall'utilizzazione di tecniche costruttive innovative finalizzate alla qualificazione energetica dei fabbricati in accordo con gli obiettivi energetici nazionali e regionali;</li> <li>-destinazione del 50% della ST del comparto 31* a standard;</li> <li>-realizzazione nel comparto 31* di opere di mitigazione lungo la via Lenin in continuità con il verde pubblico esistente e a sud del comparto anche attraverso l'inserimento di impianti per la produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico e minieolico);</li> <li>- cessione di una fascia ai margini del sub.31a finalizzata alla riqualificazione dei lotti esistenti.</li> </ul> <p><b>Sub. 31b:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- previsione, in luogo dei volumi degradati e oggetto di rilocalizzazione, di un area pubblica comprendente un edificio per una SUL complessiva di 800 mq ed altezza massima di 7 m, con destinazione a servizi (in misura non inferiore al 60% della SUL complessiva) e commerciale-direzionale;</li> <li>- realizzazione di parcheggi e verde pubblico (lungo la via Lenin in continuità con il verde pubblico esistente) e di un parco attrezzato;</li> </ul> <p>L'attuazione dei comparti 31b e 31* dovrà avvenire attraverso la redazione di PdR coordinati da un progetto unitario e da un cronoprogramma degli interventi</p>		

<p><b>6. Standard urbanistici</b></p>	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella prescritta dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni. Il 50% della superficie del subcomparto evidenziato con * dovrà essere destinato a verde e parcheggi.</p>
<p><b>7. Condizioni alla trasformazione</b></p>	<p>Capo II – Condizioni alla trasformazione delle N.T.A.</p>
<p><b>8. Vincoli sovraordinati</b></p>	
<p><b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b></p>	<p>Il P.P., esteso a tutta l'area di comparto, ha per obiettivo prioritario il reperimento degli spazi a standard necessari per le riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area. Tali spazi potranno essere reperiti anche attraverso interventi di riconfigurazione del tessuto, con interventi di ristrutturazione dei volumi esistenti attraverso demolizione e ricostruzione.</p> <p>Il P.P. stabilirà, nel rispetto dei parametri dettati dalla presente scheda, le soglie minime e massime delle diverse destinazioni d'uso ammesse, nonché i requisiti tipologici e dimensionali degli edifici oggetto di ristrutturazione. Particolare attenzione dovrà essere posta alla realizzazione di interventi in grado di favorire l'inserimento dell'insediamento produttivo nel contesto ambientale e paesaggistico (fasce alberate di filtro e protezione rispetto al territorio agricolo ed alla viabilità, sistemazioni a verde, salvaguardia di eventuali corridoi visivi, ecc.). La sistemazione degli spazi pubblici ed a verde dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.</p>
<p><b>10. Estratto cartografico del R.U.</b></p>	 <p>L'immagine è un estratto cartografico di un regolamento urbanistico (R.U.). Mostra un piano urbanistico con diverse aree colorate: una grande area verde in alto a sinistra, una zona gialla in alto a destra, e una zona rossa in basso a destra. Sono presenti etichette numerate: '31a' in una zona gialla, '31b' in una zona rossa, e '31*' in una zona verde. La zona '31*' è delimitata da una linea tratteggiata e ha un'area verde e parcheggiata all'interno. La zona '31a' è delimitata da una linea tratteggiata e ha un'area verde e parcheggiata all'interno. La zona '31b' è delimitata da una linea tratteggiata e ha un'area verde e parcheggiata all'interno.</p>

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 32</b>	
<b>Loc. Rigoli</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 34.320 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 39.983 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Centro di ricerca e di produzione di energie alternative prodotte da fonti rinnovabili.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il Piano Particolareggiato ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area da realizzarsi prioritariamente attraverso la riconversione urbanistica e ambientale dell'intero complesso edilizio e degli spazi connessi all'ex cartiera.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella prescritta dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II – condizioni alla trasformazione delle NTA		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (D.Lsg.42/2004) Aree di protezione "a" (D.C.R.296/88) Golena del Fiume (c.f.r. Piano Strutturale)		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il P.P., esteso a tutta l'area di comparto, ha per obiettivo prioritario la rifunzionalizzazione tecnologica e ambientale dell'ex insediamento della cartiera.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta alla realizzazione di interventi in grado di favorire l'inserimento dell'insediamento produttivo nel contesto ambientale e paesaggistico (fasce alberate di filtro e protezione rispetto al territorio agricolo ed alla viabilità, sistemazioni a verde, salvaguardia di eventuali corridoi visivi, ecc.). La sistemazione degli spazi pubblici ed a verde dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.</p> <p>La realizzazione del centro di ricerca e 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.

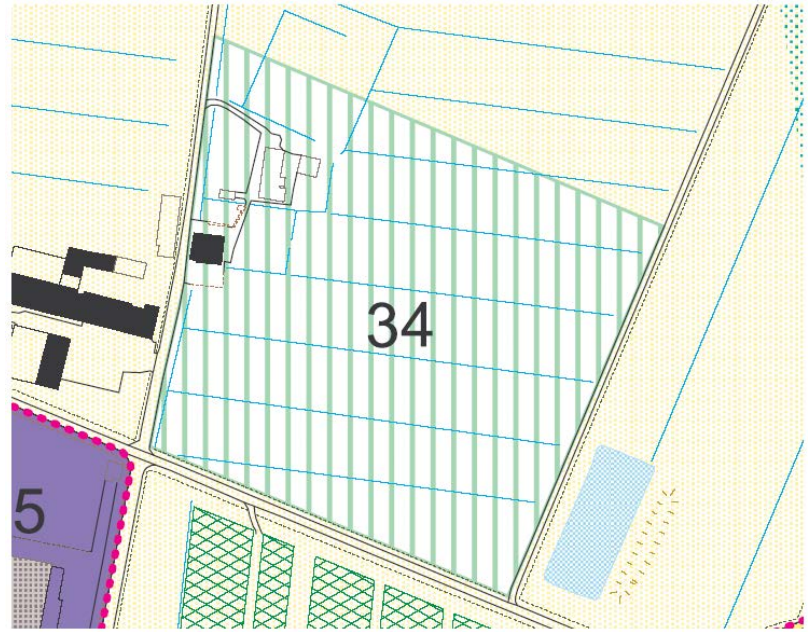


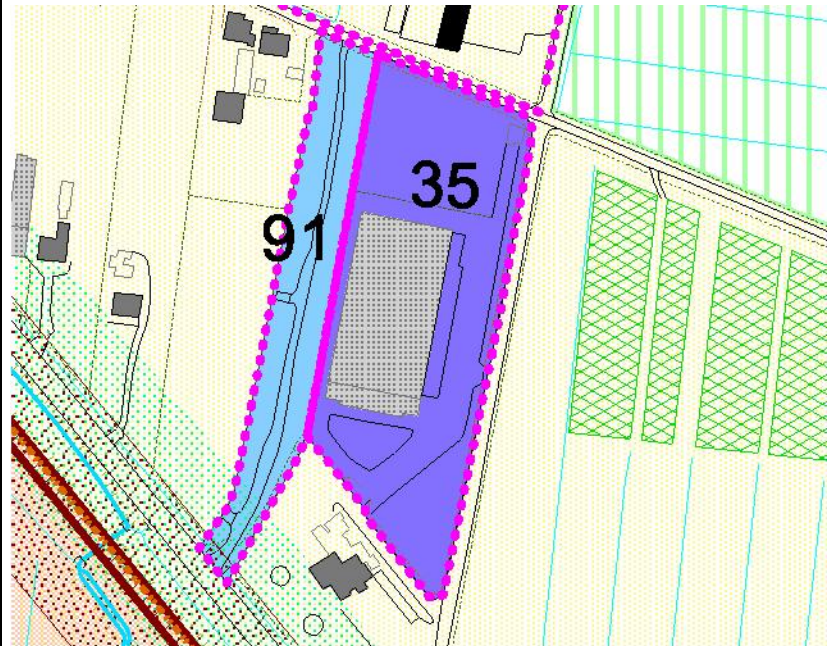


<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 33a</b>	
<b>Loc. Rigoli</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 10 del 21.03.2013	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale (E3a)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale: 8.003 m <sup>2</sup>	H max 7,50 m	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività orto florovivaistica, e funzioni collegate ( garden per esposizione e vendita, spazi integrati di servizio, spazi attrezzati per il tempo libero, ecomuseo, spazi per le attività di didattica e di ricerca, artigianato di quartiere e ristoro).		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il Piano Particolareggiato ha per obiettivo la valorizzazione e riqualificazione dell'area attraverso il recupero delle serre esistenti attraverso interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica per una SUL complessiva non superiore a 2.100 mq,</p> <p>Realizzazione di spazi all'aperto organizzati, quali, spazi a parcheggio e verde utilizzati dai fruitori, percorsi di uso pubblico</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 gli spazi per standard urbanistici in misura non inferiore quella prescritta dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni e comunque non inferiore al 50% dell'area.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Capo II – Condizioni alla trasformazione delle N.T.A.</p> <p>Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di collegamento al tracciato esistente.</p>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<p>Elettrodotti e fasce di rispetto</p> <p>Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (D.Lsg.42/2004)</p> <p>Fasce di rispetto delle ferrovie</p> <p>Aree di protezione "a" ex D.C.R. 296/88</p>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano Particolareggiato è finalizzato alla valorizzazione e riqualificazione dell'area attraverso l'introduzione di funzioni collegate all'ortoflorovivaismo. 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 ai caratteri strutturali del paesaggio in cui è inserito. 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.



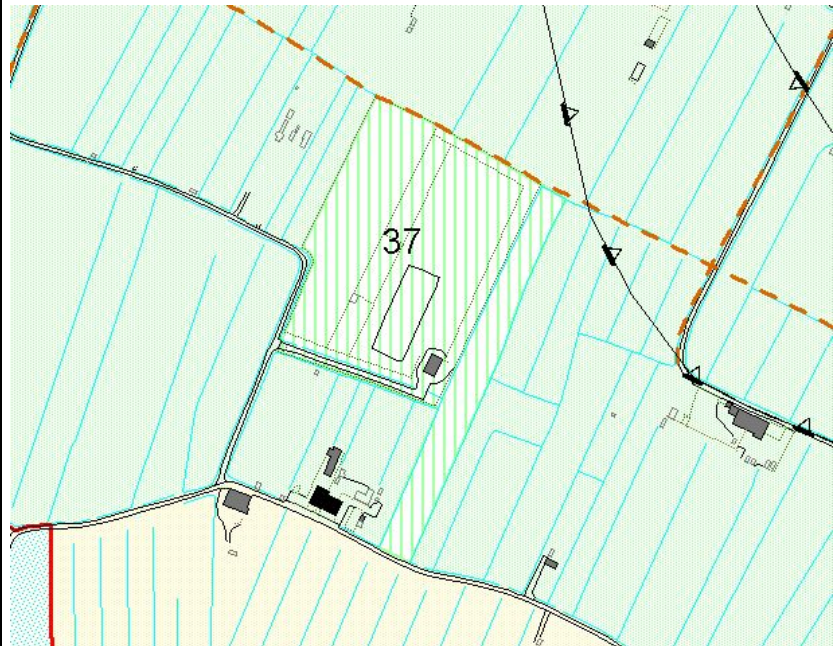
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 34</b>	
<b>Loc. Albavola</b>		P.P. appr. Del. CC. n. 37 del 19/03/2004	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area agricola speciale		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 28611	Volume esistente: m <sup>3</sup> 883	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività ippica, allevamento, soggiorno addestramento cavalli.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la realizzazione dei seguenti impianti: campo pratica coperto, foresteria, box scuderia.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura adeguata alla potenziale utenza del servizio, non inferiore a m <sup>2</sup> 500.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42,43,44 delle N.T.A		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>La progettazione del P.P. dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto evidenziando gli edifici esistenti e la conformazione delle aree libere nello stato attuale. I volumi presenti e quelli di progetto dovranno essere inseriti all'interno di un progetto organico che preveda la sistemazione unitaria delle aree a verde e delle aree libere.</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. Le diverse strutture dovranno essere integrate sotto l'aspetto formale e funzionale Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità esistente.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 35</b>	
<b>Loc. Albavola</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	D1 Zone produttive sature di riqualificazione		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 13139	Volume esistente: m <sup>3</sup> 22687	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Commerciale, grande distribuzione e dettaglio.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentito l'aumento di volume nel rispetto dei seguenti indici R.c. 0.40, h max. 10 m.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura adeguata alla potenziale utenza del servizio, e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42-43-44- delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato 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> <p>Non saranno ammessi sub - comparti funzionali.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			



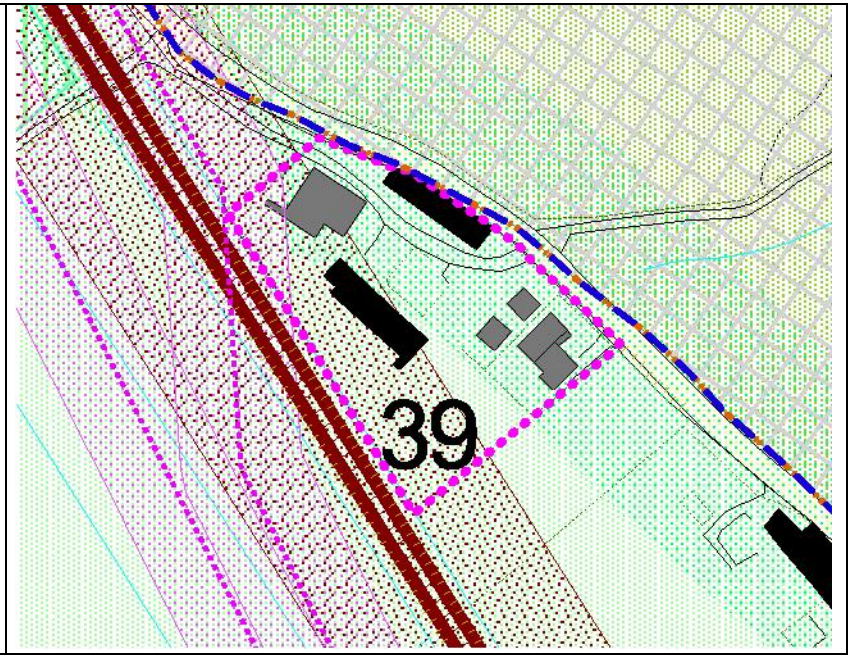
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 36</b>	
<b>Loc. Le Prata</b>		P.P. appr. Del. CC. n. 8 del 31/01/2003	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	D1 Zone produttive sature di riqualificazione		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 8614	Volume esistente: m <sup>3</sup> 1240	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività artigianale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la realizzazione di strutture connesse con l'attività per il ricovero degli attrezzi.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura adeguata alla potenziale utenza prevista, e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42 - 43 - 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 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>			



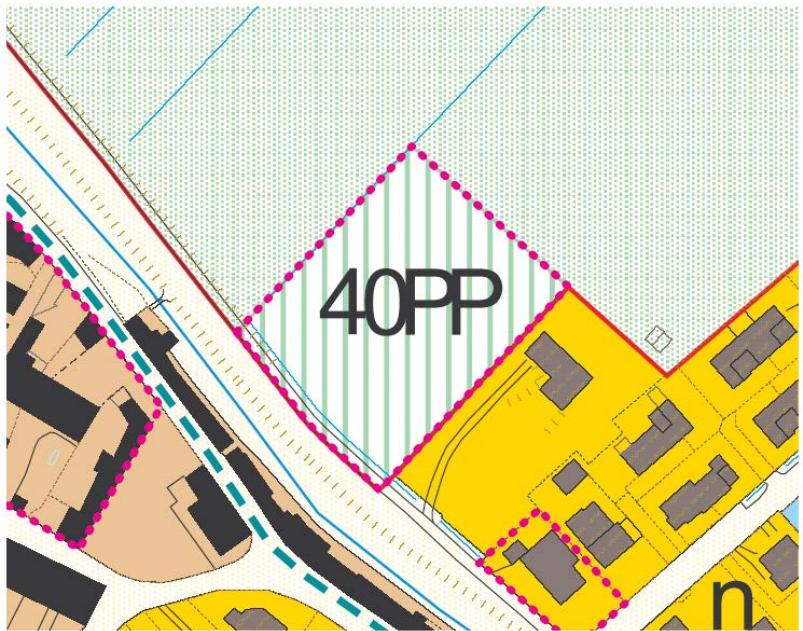
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 37</b>	
<b>San Martino a Ulmiano</b>		Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area agricola speciale		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 26133	Volume esistente: m <sup>3</sup> 346	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività ippica, allevamento ed incremento ippico		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' ammessa la realizzazione di strutture a servizio dell'attività ippica per un dimensionamento complessivo di 110 box per cavalli, 400 m <sup>2</sup> strutture accessorie, 90 m <sup>2</sup> per alloggio custode. All'interno del progetto unitario è ammessa la realizzazione di una struttura coperta destinata a maneggio ed a attività di allevamento.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura adeguata alla potenziale utenza, e comunque in misura non inferiore a 1000 m <sup>2</sup> .		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42 - 43 - 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 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>			

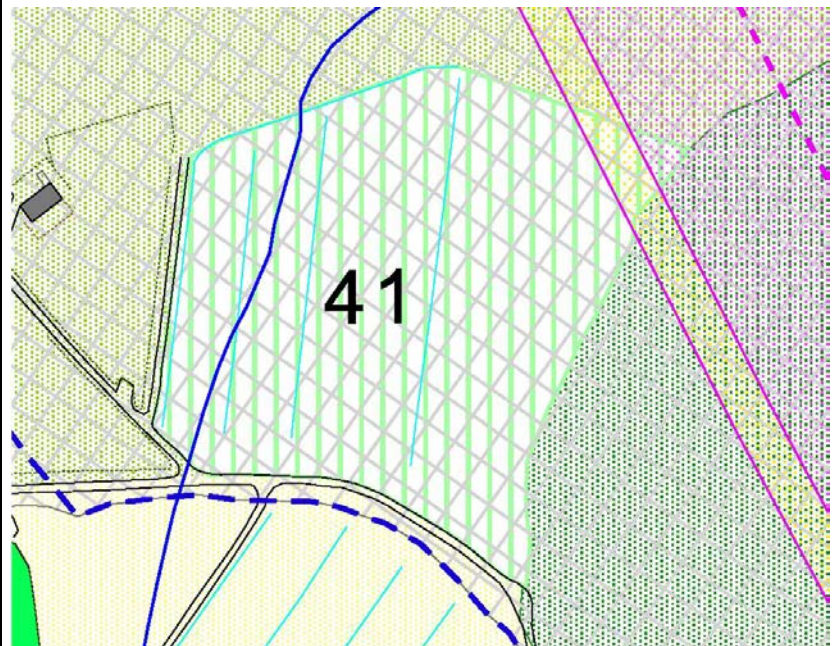
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 39</b>	
<b>Loc. Orzignano</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola di frangia (E2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 5.138 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 4.506 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	residenziale, strutture turistico-ricettive, esercizi pubblici integrati a spazi ricreativi e di verde attrezzato. Il recupero ad uso residenziale non potrà essere inferiore al 50 % della superficie utile complessiva.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Il PdR è rivolto alla riqualificazione del comparto attraverso opere di bonifica igienico strutturale ed interventi di riqualificazione edilizia. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli edifici principali è consentita la riorganizzazione funzionale interna con opere riconducibili alla categoria D2 escludendo crescita in altezza o superficie.</li> <li>- per gli annessi caratterizzati da tipologie tradizionali è consentito il recupero ed il risanamento igienico e funzionale, con mantenimento delle caratteristiche di pregio.</li> <li>- per quanto riguarda le stalle di recente costruzione, è prevista la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti all'interno di un progetto unitario che riconsideri l'assetto planivolumetrico dei singoli manufatti presenti, anche attraverso una diversa ubicazione delle parti demolite. L'intervento di ricostruzione non potrà in ogni caso determinare l'aumento di superficie coperta e dell'altezza massima dei corpi edilizi rispetto alla situazione attuale.</li> </ul>		
<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 NTA – Condizioni alla trasformazione		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L.285/92 - Fasce di rispetto della viabilità</li> <li>- D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia</li> </ul>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>All'interno del Piano di Recupero dovrà essere prevista la riqualificazione degli spazi esterni attraverso un progetto unitario che comprenda gli spazi destinati ad uso pubblico (verde e parcheggi) e le eventuali aree di pertinenza degli edifici. Le sistemazioni a verde, oggetto di uno specifico elaborato, dovranno integrarsi con il contesto paesaggistico esistente e riprendere i caratteri degli insediamenti rurali.</p> <p>Contestualmente alla formazione del PdR potrà essere previsto il trasferimento delle strutture aziendali esistenti nel comparto 97. In tal caso, il PdR ed il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale connesso alla realizzazione delle nuove strutture aziendali potranno essere redatti contestualmente ed avere un iter procedurale congiunto.</p>		

10. Estratto cartografico del R.U.





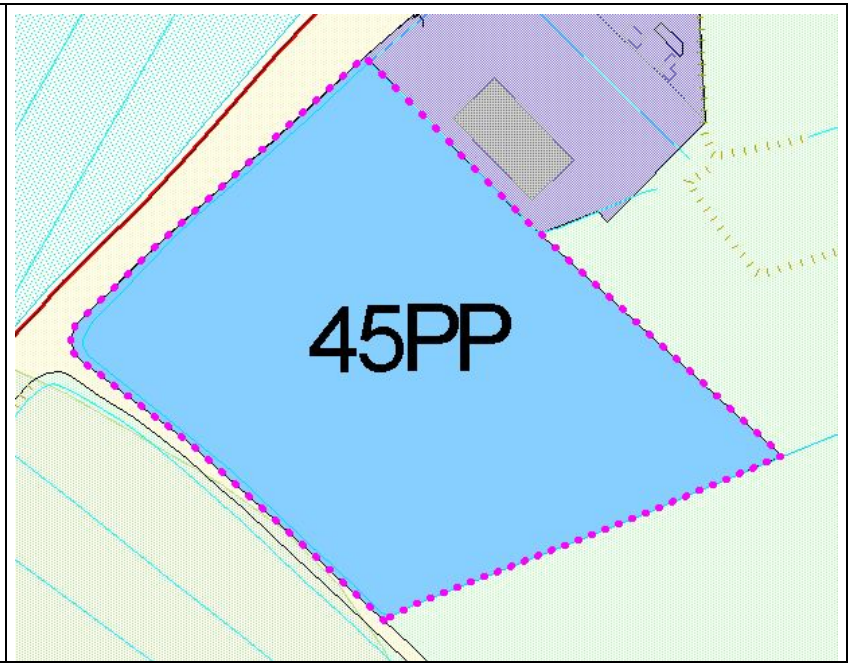
<b>SISTEMA AMBIENTALE Orzignano</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 40</b>
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto a destinazione mista (zona agricola speciale – residenziale)	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 4295	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Agricola/Commerciale, residenziale	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri: Volume = 2000 m <sup>3</sup> Superficie coperta = 500 m <sup>2</sup> Altezza massima = 7,50 m	
<b>6. Condizioni alla trasformazione</b>	L'intervento è subordinato all'attuazione delle previsioni del comparto N. 26 del Sistema Ambientale.	
<b>7. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>8. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>L'edificazione è subordinata alla formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata che relazioni gli interventi alle zone residenziali e alle zone Agricole a margine del comparto. Oltre alle destinazioni residenziali sono ammesse superfici per la commercializzazione di prodotti tipici agricoli anche collegati all'allevamento purché non superiori al 30% della superficie utile complessiva</p> <p>Il progetto unitario dovrà configurarsi secondo i caratteri tipologici dell'architettura rurale. Le nuove strutture dovranno mantenere una distanza di rispetto dalla strada non inferiore a m 30.</p> <p>Le aree esterne per standards a parcheggio e verde afferenti alle singole destinazioni d'uso dovranno essere piantumate e sistemate secondo uno specifico progetto interno al Piano Particolareggiato.</p>	
<b>9. Estratto cartografico del R.U.</b>		

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 41</b>	
<b>Loc. Agnano</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 18536		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività agricole e connesse all'agricoltura		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' ammessa la realizzazione di un fabbricato rurale funzionale alla conduzione dell'azienda agricola (magazzino, ricovero attrezzi). All'interno dell'area sarà consentita inoltre la realizzazione di un punto di sosta e partenza dei percorsi di accesso al monte.</p> <p>Superficie utile massima = 60 m<sup>2</sup>, più 12 m<sup>2</sup> porticato aperto. Altezza massima = 3,50 m</p>		
<b>6. Condizioni alla trasformazione</b>			
<b>7. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D.P.R 236/88 Aree di rispetto di pozzi e sorgenti</li> <li>- R.D. 326/23 Vincolo idrogeologico e forestale</li> <li>- L.431/85 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua</li> </ul>		
<b>8. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<p>L'edificazione è subordinata alla formazione di un Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale che preveda una sistemazione unitaria dell'area, comprensiva di un progetto unitario delle sistemazioni a verde.</p> <p>Il progetto dovrà configurarsi secondo i caratteri tipologici dell'architettura rurale. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area.</p>		
<b>9. Estratto cartografico del R.U.</b>	 <p>The cartographic extract shows a central area labeled '41' with a green cross-hatch pattern. This area is bounded by a solid blue line. To the left, there is a grey hatched area representing a building or structure. A dashed blue line runs horizontally across the bottom of the area. To the right, there is a yellow hatched area and a pink dashed line. The background consists of various other hatched patterns in different colors (green, yellow, grey) representing different land uses or planning zones.</p>		



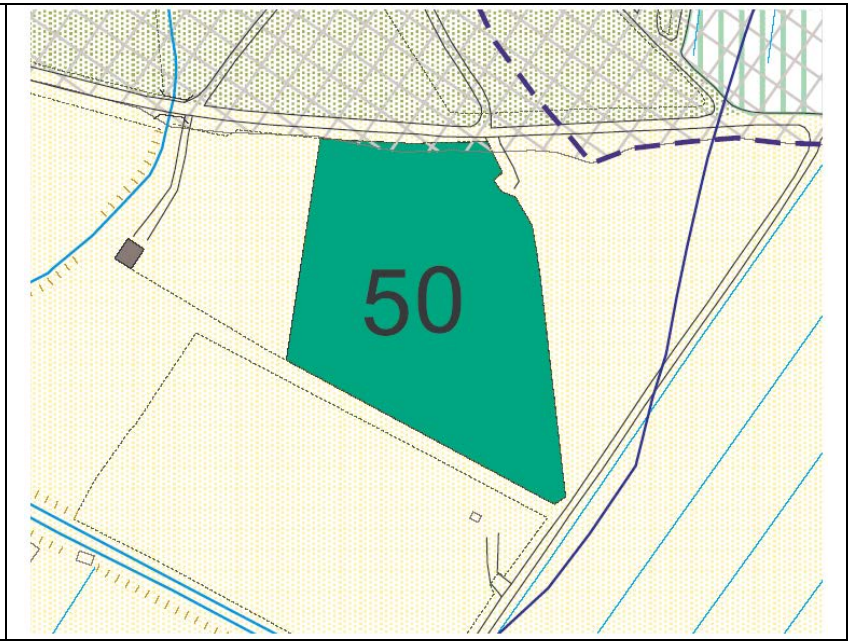
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>Loc. Ghezzano</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 45</b> P.P. appr. Del. CC. n. 56 del 29/05/2003 Variata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona F4 - Servizi ed attrezzature di interesse generale a carattere privato.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 13.744 Sup. coperta Area totale: m <sup>2</sup> 2.353 di cui: Sup. coperta Area in progetto: m <sup>2</sup> 1.300 Sup. coperta esistente: m <sup>2</sup> 1.053 H max = m 7.00		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi a carattere privato di interesse generale: farmacia e servizi complementari tra cui: ospedale di comunità, sala chirurgica di primo livello, centro di odontostomatologia, ambulatori, alloggio del custode, piscina coperta.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' ammessa la realizzazione di nuovi edifici connessi all'edificio esistente approvato con delibera C.C. n. 56 del 29/05/2003. L'alloggio del custode dovrà avere una superficie massima di m <sup>2</sup> 110.		
<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. Il 50% dell'area dovrà essere destinata comunque a verde di uso pubblico e parcheggi.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	In fase di progettazione si dovrà prevedere: - parcheggi e viabilità interna opportunamente localizzate rispetto alle funzioni; - accorgimenti progettuali per la mitigazione degli effetti ambientali l'introduzione di barriere (anche verdi di spessori molto ampi a piantumazione fitta e fogliame folto). - specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla messa in sicurezza della viabilità provinciale attraverso la realizzazione della rotatoria tra la via Calcesana e la via di Cisanello.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	D.Lgs.285/92 Fasce di rispetto della viabilità.		
<b>9. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	L'intervento dovrà essere oggetto di una progettazione unitaria. Le nuove strutture dovranno essere integrate funzionalmente ed architettonicamente con il contesto; mantenendo e valorizzando i segni del paesaggio, i con i visivi verso il fiume, la conservazione e la costituzione di corridoi ecologici. Attraverso uno specifico studio della viabilità dovranno essere predisposti gerarchicamente gli accessi e i percorsi, in particolare dovrà essere assicurato un accesso/viabilità preferenziale alla sala chirurgica e all'ospedale di comunità. Le aree esterne dovranno avere una sistemazione unitaria a verde con funzione di filtro visivo e acustico; dovranno essere inoltre garantiti idonei percorsi, spazi di manovra e parcheggio. Dovrà essere mantenuta un'ampia fascia di rispetto del fosso quale corridoio ambientale.		

*10. Estratto cartografico del R.U.*



<b>SISTEMA AMBIENTALE    SCHEDA NORMA del comparto n. 50</b>	
<b>Loc. Agnano</b>	
<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>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 5141
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Verde ed attrezzature ricreative di carattere privato (Parco giochi stagionale attrezzato)
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la realizzazione di una piccola struttura adibita a direzione, per una superficie massima di 60 m <sup>2</sup> ed un'altezza non superiore a 3 m. Non sono computabili come superficie coperta le strutture destinate a giochi, purché a carattere temporaneo.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura in funzione della massima utenza potenziale delle attrezzature ricreative, 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. 42 - 43 - 44 - 46 delle N.T.A.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- L.431/85 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua - D.P.R 236/88 Aree di rispetto di pozzi e sorgenti
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	All'interno della delimitazione dell'area a servizi 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 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. Almeno il 60% della superficie complessiva dovrà essere sistemata a verde. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento delle strutture e delle attrezzature previste nel contesto paesaggistico 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.  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.**



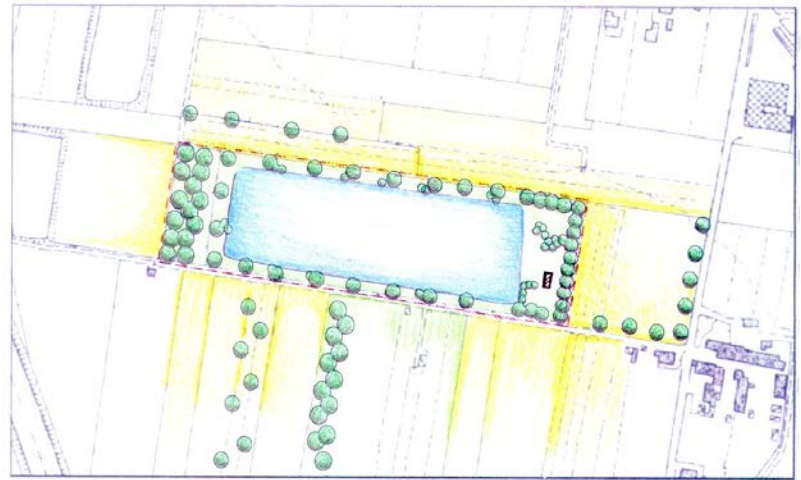
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 52</b>	
<b>Loc. Pontedoro</b>		P.P. approvato con delibera CC. n° 123 del 11/11/02	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parco tematico ed ambito di riqualificazione ambientale (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 28292 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 206,5 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Edifici di servizio (strutture di ristoro, locali di uso pubblico)/aree attrezzate per la fruizione pubblica/ strutture di servizio ed integrative ai servizi (attrezzi, spogliatoi etc.)/alloggio destinato al personale di custodia		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il P.A. ha per obiettivo la riqualificazione ambientale e la valorizzazione turistica del territorio. E' ammesso l'ampliamento e la riorganizzazione dell'organismo edilizio esistente nel rispetto dei parametri previsti dalle N.T.A. Alloggio destinato al personale di custodia con sup. massima di mq. 110. Edifici di servizi per una superficie utile massima di mq. 100 ed una altezza massima di ml. 3.5. Strutture integrative ai servizi. Altezza massima del fabbricato 7.5 m.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi e parcheggi ad uso pubblico in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste e comunque non inferiore al 25% dell'area non occupata dal laghetto e dalle pertinenze del medesimo.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 44-47 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	L'intervento dovrà essere coerente con gli obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato; prevede la sistemazione delle aree di pertinenza, verificando la sussistenza degli standard urbanistici collegati alla funzione introdotta; 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 riqualificazione ambientale. Le nuove strutture dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale; si procederà quindi a predisporre aree a verde e alberature confinanti con i terreni agricoli circostanti al fine di garantire una soluzione di continuità paesaggistica.		



*10. Estratto cartografico del R.U.*



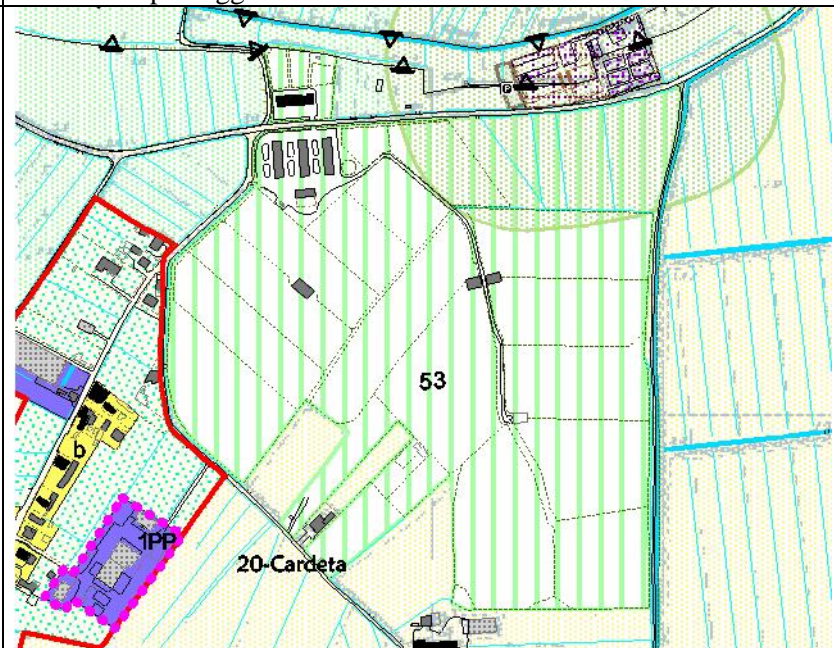
*11. Schema grafico indicativo*



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 53</b>	
<b>Loc. Arena Metato</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale (E3c)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 219.130 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 10.649 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività ippica, allenamento e incremento ippico		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p><b>ristrutturazione e riorganizzazione funzionale</b> del complesso edilizio esistente attraverso la ristrutturazione edilizia e urbanistica delle preesistenze nel quale sono ammesse le seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'incremento di alloggi fino a un massimo di n.15 da assegnare esclusivamente agli addetti (artieri, allenatori, impiegati);</li> <li>- la riorganizzazione funzionale dei box esistenti e delle strutture di servizio esistenti correlate;</li> </ul> <p><b>realizzazione di strutture di ricovero cavalli</b> rispettando complessivamente il rapporto superficie aziendale/capo: 1000 m<sup>2</sup> per i nuovi box introdotti sarà utilizzato il seguente parametro: rapporto superficie utile/cavallo: 13 m<sup>2</sup></p> <p><b>realizzazione di strutture destinate all'esercizio dell'attività</b> che non dovrà superare un massimo del 20% della superficie utile scaturita dal n. capi ammessi, comprendenti fienili, mascalcia, depositi, infermeria, ecc...</p> <p><b>realizzazione di spazi all'aperto organizzati</b>, quali paddock, tettoie di protezione all'interno dei paddock (escluse dalla superficie destinata alle strutture di servizio), giostre cavalli, spazi a parcheggio e verde utilizzati dai fruitori.</p> <p>Ai fini del raggiungimento degli obiettivi energetici nazionali e regionali, è consentita la <b>realizzazione di un impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b> 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, e comunque in misura non inferiore 60 posti auto, eventualmente inerbati o inghiaiaati e opportunamente sistemati a verde.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II – Condizioni alla trasformazione delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	Area di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/34; D.P.R. 285/90)		
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>La progettazione del Piano Particolareggiato dovrà essere estesa alla totalità dell'area; la pista e le strutture di servizio 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 e delle attrezzature previste nel contesto paesaggistico esistente, senza alterazione della morfologia dei luoghi. 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>Il complesso edilizio esistente dovrà essere riorganizzato funzionalmente in base alle esigenze dell'azienda, fermo restando la conservazione dei caratteri formali e tipologici che caratterizzano l'insediamento. Le nuove strutture introdotte dovranno avere caratteristiche tipologiche finalizzate a ridurre al minimo l'impatto visivo ed il contrasto con il territorio agricolo.</p>		

La realizzazione di un impianto 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.

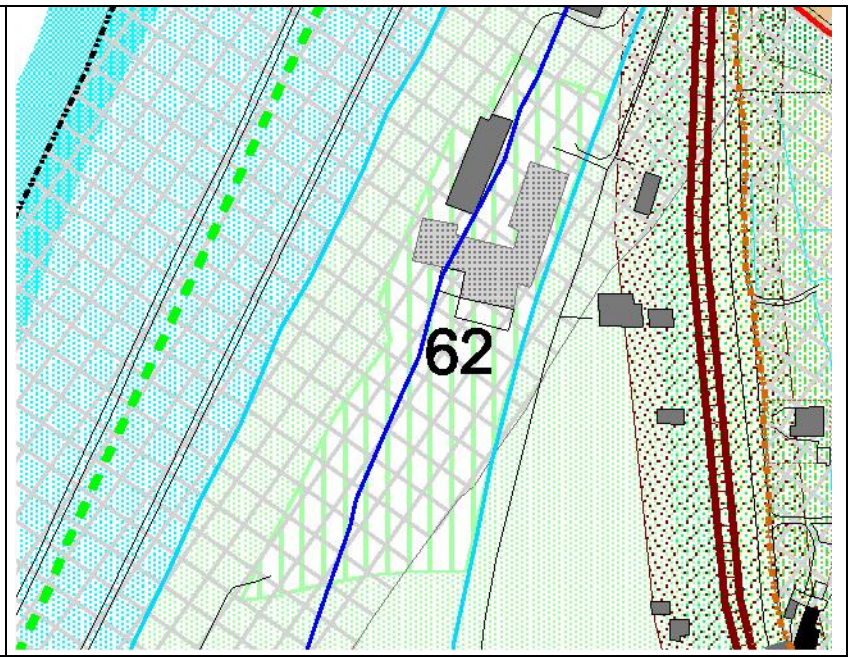
*10. Estratto cartografico del R.U.*



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>Loc. Ripafratta</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 62</b> Approvata con Del. CC. n° 91 del 05/08/2002 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>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata / Permesso a costruire convenzionato.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 12.594 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 2.188 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività di trasformazione prodotti agricoli.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' ammessa, <u>attraverso il PP</u> la <b>nuova costruzione</b> di corpi edilizi, quali magazzini, silos, locali per stoccaggio.</p> <p>Per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia di tipo D3. I piazzali esterni dovranno essere oggetto di uno specifico progetto di sistemazione. I parametri relativi alla costruzione dei nuovi corpi edilizi dovranno essere definiti in sede di progettazione del Piano Particolareggiato e risultare dalla necessità funzionale dimostrata dall'Azienda.</p> <p>E' ammesso, attraverso <u>Permesso a Costruire Convenzionato</u>, l'<b>ampliamento</b> delle strutture esistenti, finalizzate al mantenimento dell'attività e al ritrovamento di magazzini per stoccaggio, smistamento e spedizione merci, per una tantum della SUL fino al 30% nel rispetto del limite massimo di SC pari al 40% della superficie del lotto.</p> <p>Il convenzionamento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione della viabilità di accesso.</p> <p>Sono altresì ammessi <u>Interventi diretti</u> finalizzati al solo <b>ampliamento e adeguamento dei volumi tecnici</b> e degli accessori senza rilevanza sotto il profilo urbanistico, fermo restando il vincolo di destinazione;.</p>		
<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>	Capo II delle N.T.A.- Condizioni alla trasformazione Riqualificazione della viabilità di accesso		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	D.Lgs. 42/2004 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano Particolareggiato ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso interventi di riorganizzazione dell'attività.</p> <p>Il Piano dovrà prevedere, contestualmente all'intervento edilizio, la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza attraverso una loro sistemazione unitaria.</p>		




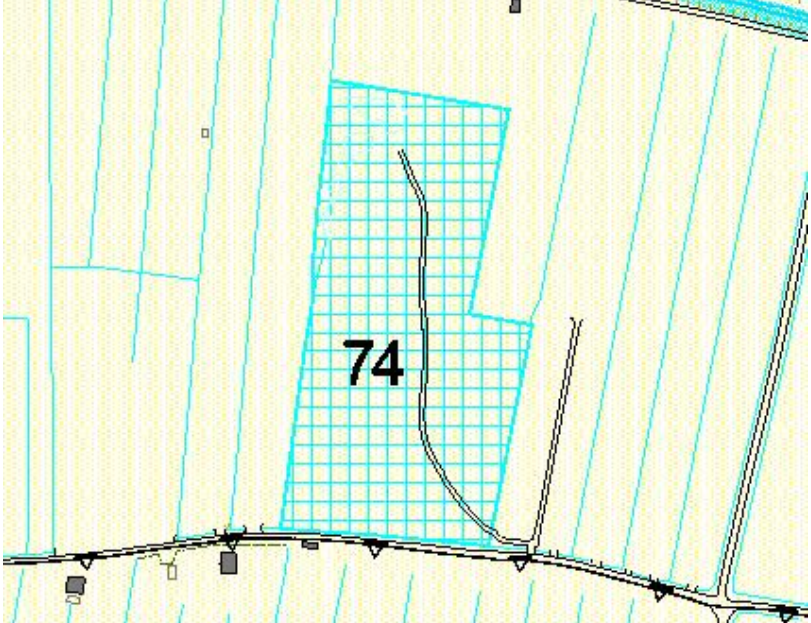
*10. Estratto cartografico del R.U.*






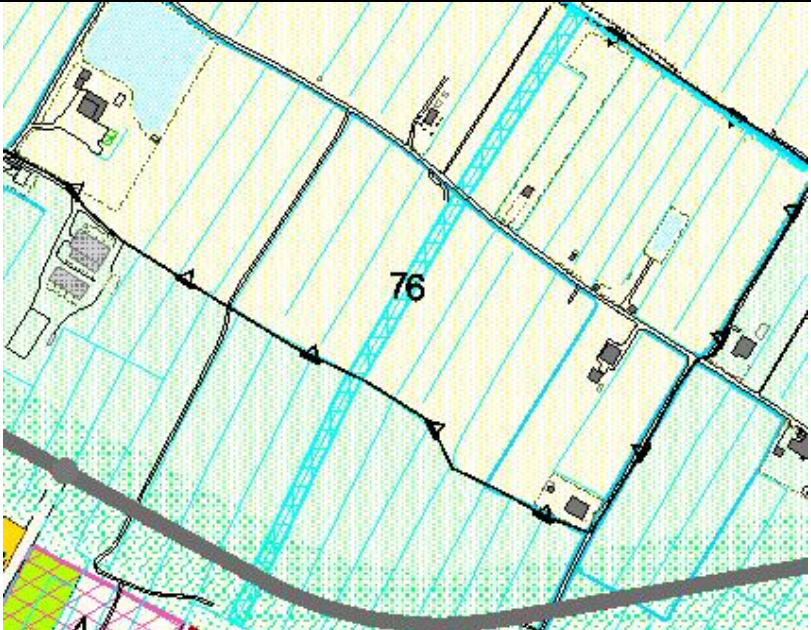
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 65</b>		
<b>Loc. Palazzetto</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 39 del 19.03..2004 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012		
<b>1. Destinazione urbanistica</b>	Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5) Attività di custodia automezzi assegnati dall'Autorità Giudiziaria			
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Concessione Convenzionata			
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 5226	Superficie coperta: m <sup>2</sup> 35	Hmax: m 3,00	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Sosta degli automezzi sottoposti a custodia o sequestro da parte dell'Autorità Giudiziaria			
<b>5. Interventi ammessi</b>	È ammessa la realizzazione di strutture edilizie destinate a servizi a carattere privato necessarie all'attività di sosta degli automezzi sottoposti a custodia o sequestro da parte dell'Autorità Giudiziaria nel rispetto dei parametri di cui al punto 3. È ammessa inoltre la realizzazione di recinzione in rete plastificata per un'altezza di m 2,50. la recinzione dovrà essere schermata con siepi ed alberature ad alto fusto.			
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti standard urbanistici in misura adeguata alla potenzialità e funzionalità degli impianti previsti dalla normativa vigente per le singole funzioni previste.			
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione			
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	Fascia di rispetto viabilità			
<b>9. Prescrizioni ed orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il progetto dovrà essere esteso all'area di intervento e dovrà prevedere la sistemazione unitaria degli spazi a verde (alberature e siepi) con funzione di filtro visivo.</p> <p>Al fine di un corretto inserimento paesaggistico dovranno essere disposte alberature di alto fusto a confine con il territorio agricolo.</p> <p>Dovranno essere garantite condizioni di accessibilità e idonei spazi di manovra interni all'area.</p> <p>Nella sistemazione dei piazzali dovrà essere mantenuto il sistema di scolo delle acque dei campi, anche attraverso interventi di miglioramento agrario.</p> <p>Gli eventuali edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, privilegiando strutture leggere.</p>			
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>				

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 73</b>		
<b>Loc. Colignola</b>		Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005		
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parco tematico ed ambito di riqualificazione ambientale (F6) Lago dei Cavalieri			
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata			
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 14.880 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 291 m <sup>3</sup>	Superficie utile max: 212 m <sup>2</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi ed attrezzature di interesse generale. In particolare: strutture a funzione sportivo-ricettiva, con area per la pesca sportiva e strutture per il ristoro. Sono previsti inoltre spazi e ambiti di uso pubblico e ricreativo anche di tipo sociale.			
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Al fine di ottenere la riqualificazione ambientale e la valorizzazione turistica dell'area, nonché del territorio, è ammessa la demolizione dell'organismo edilizio esistente ed il recupero del volume per la realizzazione di strutture sportivo-ricettive principali e di tipo integrativo quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- locale ba/ristorante di superficie utile massima pari a 130 mq e H max 5 mt</li> <li>- locale per il deposito attrezzi</li> <li>- struttura per il noleggio dell'attrezzatura sportiva</li> <li>- biglietteria</li> <li>- spogliatoi</li> </ul> <p>Gli interventi di trasformazione dovranno altresì prevedere la riqualificazione e la redistribuzione sull'area delle postazione di pesca denominate "chioschi".</p>			
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi e parcheggi ad uso pubblico in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste.			
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Art. 44-47 delle N.T.A.			
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>				
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	L'intervento dovrà svilupparsi coerentemente agli obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato. Al fine della valorizzazione e del recupero ambientale le aree a verde dovranno essere oggetto di specifico studio per la definizione di precise linee guida da osservare nel progetto. Le nuove strutture edilizie dovranno avere caratteri formali e tipologici tali da garantire un corretto inserimento ambientale. Dovranno altresì essere caratterizzanti per la funzione di interesse generale che tali strutture andranno ad esercitare sul territorio.			
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>				

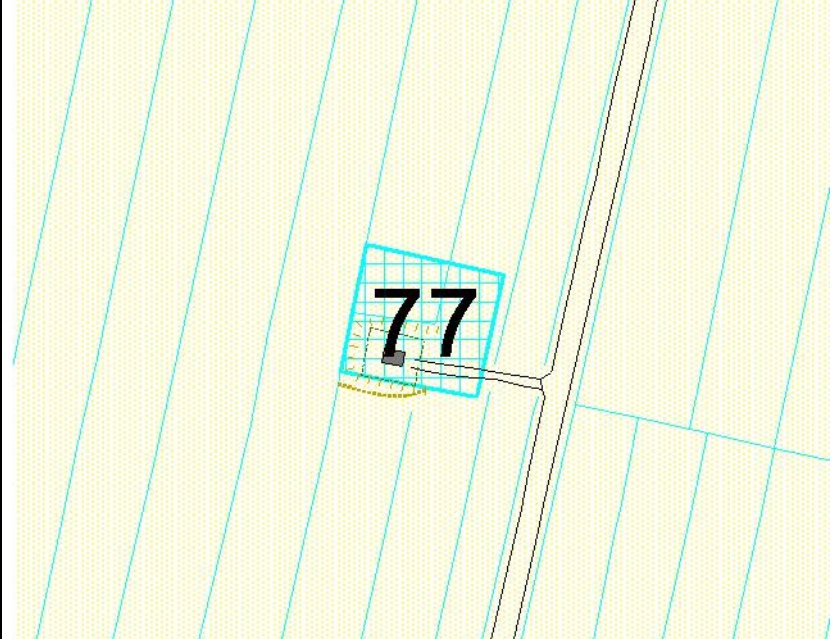
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>Loc. Colignola</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 74</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione con delibera C.C. n° 63 del 30.10.2013
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano esecutivo di iniziativa pubblica o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	<b>Superficie dell'area:</b> 14.123 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Impianto fotovoltaico a terra di potenza non superiore a 200 kW
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la realizzazione di strutture edilizie a servizio dell'impianto fotovoltaico a terra. Sono inoltre consentite strutture per uffici e servizi per il personale. Le superfici relative alle singole attività sono determinate in sede di redazione del progetto esecutivo.
<b>6. Standard urbanistici</b>	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Le operazioni di bonifica potranno essere eseguite in una fase preliminare o contestualmente alla realizzazione degli impianti. La nuova utenza idrica dovrà essere collocata al limite della proprietà pubblico/privata e dovrà essere dotata di impianto autonomo con serbatoio di accumulo a gestione privata tipo autoclave.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	Sono previsti modesti interventi ai raggi di curvatura delle strade di accesso alla struttura e la realizzazione di piazzole di interscambio veicoli, fermo restando la sezione della carreggiata stradale, ai fini della messa in sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. L'impianto dovrà essere schermato da opportune alberature, al fine di mitigare l'impatto visivo con l'area agricola circostante.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	



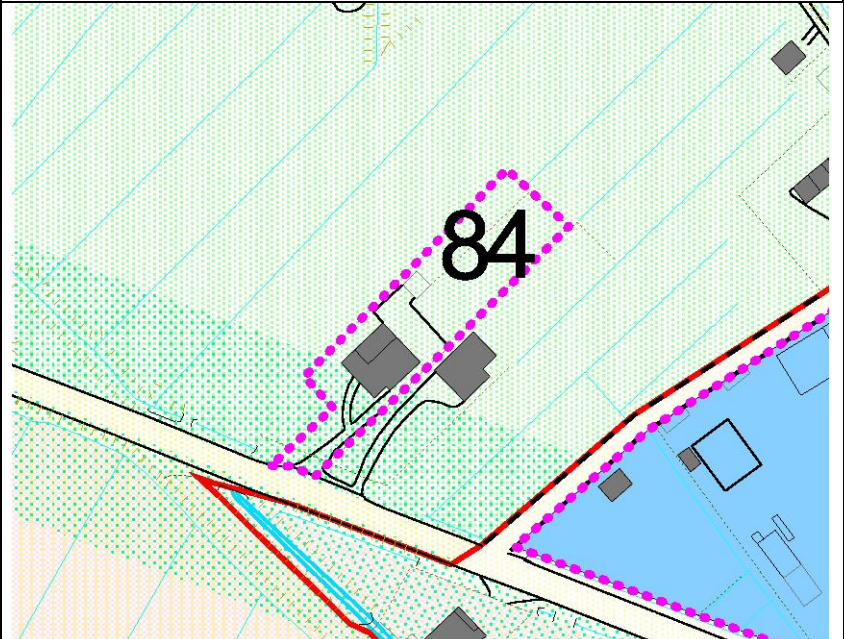
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 75</b>	
<b>Loc. Mezzana</b>		Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area agricola speciale		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 9.945	Volume esistente: m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività agricole, allevamento bovini e attività connesse all'agricoltura		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' ammessa la realizzazione di strutture a servizio dell'attività di allevamento bovini da carne al fine di comprendere nello stesso insediamento due aziende agricole della stessa tipologia subordinata alla presentazione di un progetto unitario.</p> <p>Il dimensionamento complessivo dovrà essere di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stalle di tipo chiuso per un totale di superficie utile massima di 420 mq</li> <li>- annessi per stoccaggio foraggi, magazzino cereali, ricovero attrezzi, per un totale di superficie utile massima di 290 mq</li> <li>- abitazioni rurali: due unità abitative di superficie utile abitabile di 110 mq e possono raggiungere la superficie utile di 200 mq ciascuna per il ritrovamento di garages, locali tecnici, di servizio ecc.. ad uso esclusivo delle abitazioni. L'altezza massima consentita in gronda è 7 mt, fatta eccezione per eventuali soluzioni architettoniche ( altane, ecc...) limitatamente ai quali è consentita un'altezza di gronda di 8,5 m.</li> </ul> <p>Gli annessi rurali dovranno rispettare la tipologia e le dimensioni prescritte dal vigente PTC.</p> <p>Le abitazioni e i manufatti d'uso agricolo dovranno rispettare i parametri dimensionali e tipologici prescritti dall'art.31 NTA del Regolamento Urbanistico.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura adeguata alla potenziale utenza.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42 - 43 - 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 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>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>Loc. Mezzana Colignola</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 76</b> Approvata 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>	Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano esecutivo di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 6740 m <sup>2</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Manutenzione straordinaria della rete di bonifica.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Costruzione a 5 mt a valle e 5 mt a monte di una protezione in cemento per evitare erosioni dell'alveo.</p> <p>Il canale a cielo verrà corredato con una banchina transitabile per i mezzi di manutenzione di larghezza pari a 5 mt sul lato destro del canale.</p> <p>In corrispondenza del sottopasso di via delle Rose verrà posta in opera una ringhiera in metallo per proteggere i pedoni da possibili cadute nel letto del canale, situato a circa 150 cm dal piano stradale.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>			
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>			
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>			
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

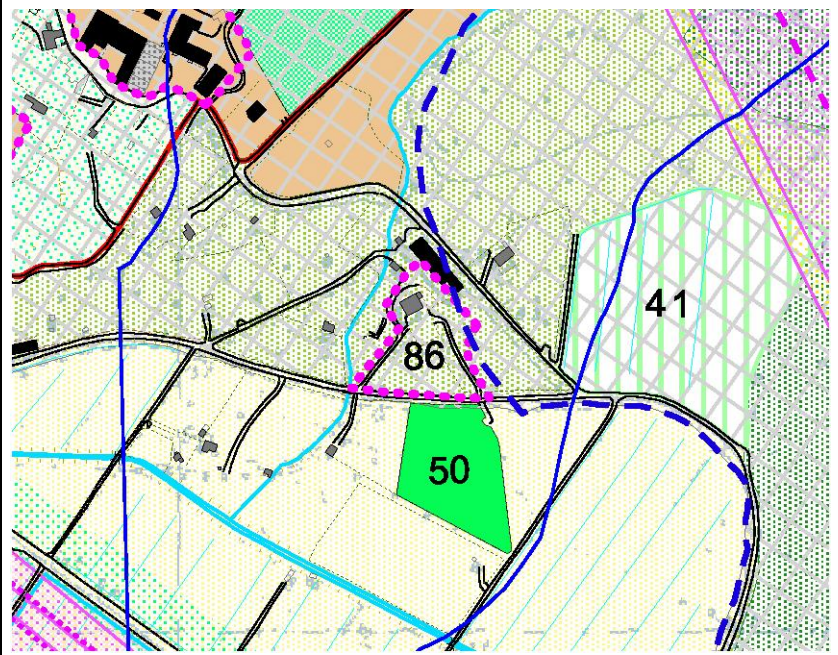


<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>SCHEDA NORMA del comparto n. 77</b> <b>Loc. San Martino a Ulmiano</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano esecutivo di iniziativa pubblica o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 1.156 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Centralina di sollevamento acque. Infrastruttura per comunicazione radio ad uso della pubblica amministrazione.
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la realizzazione di un plinto di fondazione per la messa in opera di un palo di trasmissioni radio ad uso della pubblica amministrazione. E' consentita la demolizione della centralina esistente e la realizzazione di una nuova struttura per il sollevamento delle acque.
<b>6. Standard urbanistici</b>	
<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>	In relazione al riordino e potenziamento dell'area, sarà necessaria una nuova strada di accesso da realizzare con materiale inerte di riporto, non asfaltata. Il terreno dell'intorno coinvolto nella fase di cantierizzazione dovrà essere ripristinato alle condizioni originarie. La recinzione esistente dovrà essere smantellata e potrà essere riposizionata una nuova recinzione a protezione dell'area, che adotti accorgimenti di mitigazione dell'opera.
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>	

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 78</b>	
<b>Loc. Albavola</b>		Approvata con delibera C.C. n° 57 del 31.07.2007	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale per la trasformazione di produzioni agricole e forestali (E3d) – Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Concessione convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale 33.675 m <sup>2</sup> Volume esistente 0		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Stoccaggio e trasformazione di prodotti forestali e residui vegetali ; stoccaggio di materiali per opere di ingegneria naturalistica ; stoccaggio di cassonetti apparecchiature e contenitori per la raccolta differenziata, ecc..		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' consentita la realizzazione di strutture edilizie necessarie alle attività di stoccaggio e di trasformazione di prodotti forestali e residui vegetali ; Stoccaggio di cassonetti, apparecchiature e contenitori per la raccolta differenziata, ecc...</p> <p>Strutture per il ricovero attrezzi dei mezzi e per la lavorazione prodotti forestali,</p> <p>Tettoia aperta su tre lati : Sup. Utile = max 600 m<sup>2</sup> H max =7,50</p> <p>Di cui da destinare a magazzino per piccole attrezzature e strutture a servizio del personale :</p> <p>Sup. Utile = max 75 x 2 piani = 150 m<sup>2</sup> volume max = 600 m<sup>3</sup></p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovrà essere ceduta un'area di 1.200 mq in prossimità della viabilità pubblica destinarsi ad area ecologica.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	-art.42, 44, 46 delle NTA - bonifica ambientale dell'area alla cessazione dell'attività, compresa la demolizione degli edifici.		
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	L.285/92 Fasce di rispetto della viabilità		
<b>10. Orientamenti per la formazione del Progetto</b>	L'intervento dovrà essere esteso all'intero comparto e dovrà prevedere la sistemazione unitaria dell'area, comprensiva di spazi a verde (alberature, siepi, ecc..) con funzioni di filtro visivo ed acustico. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte alberature lungo i lati confinanti il territorio agricolo e con la vicina autostrada. Dovranno essere inoltre garantire 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 tipologie tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area, privilegiando, se possibile strutture con copertura a capanna in materiali tradizionali ed involucro murario continuo intonacato esternamente.		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 84</b>	
<b>Loc. Asciano</b>		Approvata con delibera C.C. n° 120 del 17.09.2009	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona E2 – Area di frangia a prevalente funzione agricola interagente con gli insediamenti consolidati.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. area = 2.850 mq	Vol. esistente = 1.936 mc	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>6. Interventi ammessi</b>	<p>Recupero dell'edificio esistente e riqualificazione dell'area attraverso un'intervento di ristrutturazione urbanistica E3 per la riorganizzazione del volume a destinazione residenziale in nuovi manufatti secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-H max = 7,00 ml</li> <li>-Sup. cop.= 600 mq</li> <li>-Vol. tot. = 2.232 mc</li> </ul>		
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti in relazione all'incremento del carico insediativo secondo quanto disposto dallo strumento urbanistico vigente e comunque almeno individuati per una per una superficie complessiva non inferiore a 60 mq.		
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Art.48 bis 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 attraverso l'intervento di ricostruzione dovrà configurarsi in modo da realizzare unità organicamente inserite nel contesto urbanistico ed ambientale esistente richiamandosi a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale. Dovrà inoltre essere prevista la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza secondo criteri di unitarietà ed omogeneità ai fini della tutela dell'ambiente e del paesaggio agrario. Non sono consentite sistemazioni delle aree di pertinenza tipiche del "giardino residenziale urbano"</p>		
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>			

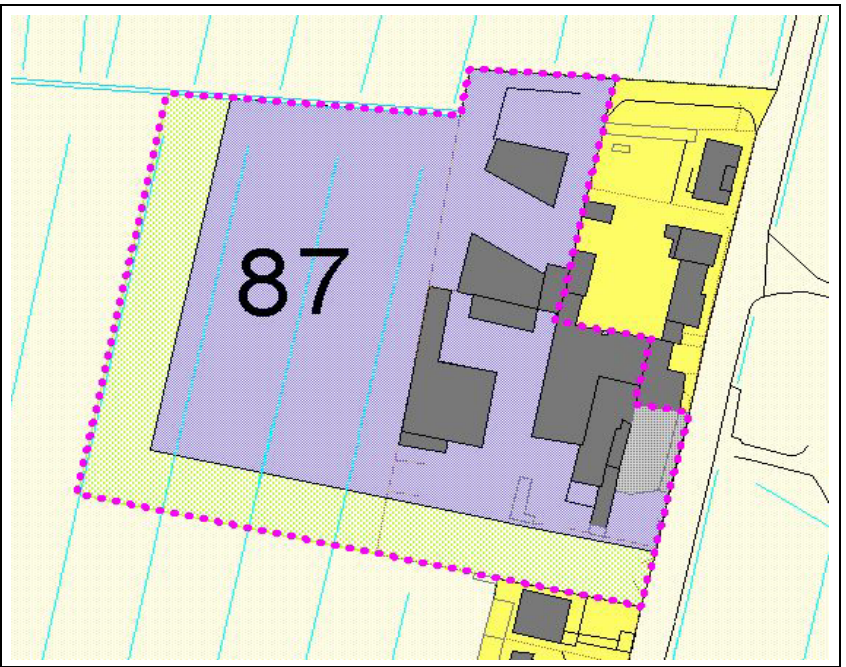


<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 86</b>	
<b>Loc. Agnano</b>		Approvata con delibera C.C. n° 51 del 27.05.2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona E5 – Zone agricole di interesse paesaggistico.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. area = 3.445 mq	Vol. esistente = 1.030 mc	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Destinazioni d'uso compatibili con la tipologia e i caratteri formali e strutturali dell'immobile, compresa la destinazione a residenziale.		
<b>6. Interventi ammessi</b>	<p>Recupero e riconversione funzionale dell'edificio esistente e riqualificazione dell'area di pertinenza attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica E4/c. L'intervento dovrà rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vol. max = 1090 mc</li> <li>- H. max = H. preesistente</li> <li>- Sup. cop.= 240 mq</li> </ul>		
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti in relazione all'incremento del carico insediativo secondo quanto disposto dallo strumento urbanistico vigente.		
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Art.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>	<p>L'intervento dovrà perseguire una complessiva riqualificazione formale del fabbricato che non alteri la tipologia originaria prevedendo per il nucleo principale dell'edificio una riorganizzazione funzionale e per i corpi secondari accessori la possibilità di demolizione e ricostruzione con il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e formali in aderenza al proprio processo tipologico.</p> <p>Dovrà inoltre essere prevista la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza senza alterare le connessioni e le relazioni con l'edificio principale tracciate dagli esistenti percorsi pedonali e dalla viabilità carrabile mantenendo e riqualificando altresì l'aia antistante il manufatto.</p>		
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>Sistema Ambientale Via Lenin</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 87</b> Variata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010		
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zone produttive parzialmente edificate soggette a riqualificazione (D2).			
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero esteso all'intero comparto.			
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. area 14.600 mq	Vol. esistente 10.705 mc	Rc attuale 18%	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Sono ammesse le funzioni così come specificato dall'art.21 delle N.T.A. del R.U. vigente.			
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Riorganizzazione urbanistica e funzionale dell'intero comparto attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e riqualificazione delle aree esterne funzionali al reperimento degli standards urbanistici.</p> <p>È ammessa la demolizione di tutti i manufatti incongrui esistenti.</p> <p>E' ammesso un incremento del 30% del volume esistente.</p> <p>H max 8,50 ml.</p>			
<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. 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>- Demolizione obbligatoria dei volumi lungo la via Lenin e realizzazione di un accesso carrabile in sicurezza.</li> <li>- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della Valutazione Integrata e nel rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.</li> <li>- Localizzazione delle aree a verde e parcheggi in corrispondenza della parte a sud e ad ovest del comparto per una fascia non inferiore ai 15,00 m su ogni lato.</li> <li>- Progettazione dei margini verso il territorio agricolo e reperimento degli standards urbanistici.</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 di Recupero ha per obiettivo la riorganizzazione urbanistica e funzionale dell'intero comparto attraverso un intervento di complessivo riordino dei volumi e degli spazi esterni di pertinenza.</p> <p>Il progetto dovrà far riferimento ai caratteri formali e tipologici riconosciuti che consentono un corretto inserimento paesaggistico con il sistema delle aree agricole contigue e corrette relazioni con il tessuto edilizio esistente.</p> <p>E' necessario introdurre un nuovo sistema di accesso all'area, a cui sono subordinate la possibilità di ampliamento e un ulteriore dotazione di standard quale elemento di riqualificazione ambientale.</p> <p>Dovrà essere effettuata una verifica complessiva estesa all'intero comparto attraverso una progettazione unitaria di tutta l'area e l'attuazione delle previsioni potrà avvenire per subcomparti funzionali.</p>			



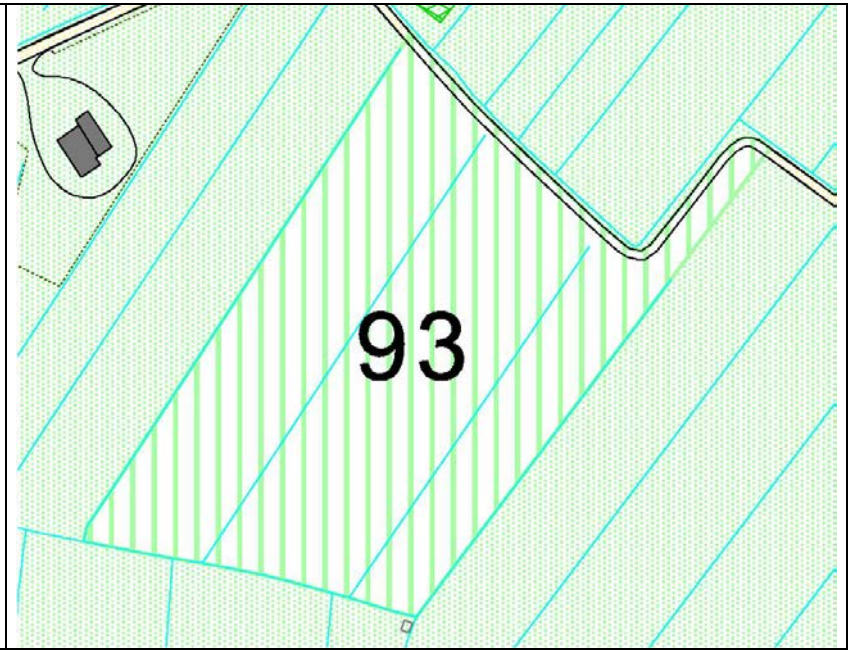
*10. Estratto cartografico del R.U.*



<b>Sistema Ambientale</b> <b>Albavola</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 91</b> Approvazione con delibera C.C. n° 41 del 25.05.2011
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato (F4).
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Concessione convenzionata.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. area 4.550 mq
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Rimessaggio camper, camper service, area sosta.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Recupero dell'area destinata per il deposito dei veicoli sequestrati finalizzata all'introduzione di un rimessaggio camper. Installazione di manufatto in legno della superficie utile di 20 mq per deposito attrezzi.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Almeno il 30% della superficie del comparto dovrà essere sistemata a verde di uso pubblico.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi nel rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.</li> <li>- Progettazione a verde del margine ovest verso il territorio agricolo con funzione di filtro visivo ed acustico.</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>L'intervento ha per obiettivo il riuso di un'area dismessa, per l'introduzione di un rimessaggio camper, servizi correlati e area di sosta, nella misura stabilita dai criteri di progettazione individuati dalla normativa regionale vigente (L.R.495/97, L.R.83/97, L.R.43/2000).</p> <p>La progettazione dell'area dovrà essere unitaria e dovrà prevedere il 30% della superficie sistemata a verde ad uso pubblico, compreso il margine ad ovest che avrà funzione di filtro visivo.</p> <p>L'accessibilità dell'area sarà dalla via Aurelia in entrata e in uscita; potrà essere prevista un'uscita di servizio sulla via delle Catene.</p> <p>La progettazione dell'area dovrà essere ricondotta a soluzioni di risparmio energetico ed idrico, compreso il riciclo delle acque meteoriche e dovranno essere messe a punto soluzioni sostenibili di depurazioni delle acque reflue.</p> <p>L'area dovrà prevedere un sistema di segnalazioni turistiche del nostro territorio, tra le quali l'ingresso al parco di San Rossore, e le informazioni sul collegamento con la mobilità pubblica.</p>
<b>9. Estratto cartografico del R.U.</b>	

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 93</b>	
<b>Loc. Arena Metato</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale (E3c)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 12.269 m <sup>2</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività ippica, allenamento e incremento ippico		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p><b>realizzazione di strutture di ricovero cavalli</b> rispettando complessivamente il rapporto superficie aziendale/capo: 1000 m<sup>2</sup> per i nuovi box introdotti sarà utilizzato il seguente parametro: rapporto superficie utile/cavallo: 13 m<sup>2</sup></p> <p><b>realizzazione di strutture destinate all'esercizio dell'attività</b> che non dovrà superare un massimo di 100 mq, comprendenti fienili, mascalcia, depositi, infermeria, ecc...</p> <p><b>realizzazione di spazi all'aperto organizzati</b>, quali paddock, tettoie di protezione all'interno dei paddock (escluse dalla superficie destinata alle strutture di servizio), giostre cavalli, spazi a parcheggio e verde utilizzati dai fruitori.</p> <p>Ai fini del raggiungimento degli obiettivi energetici nazionali e regionali, è consentita la <b>realizzazione di un impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b> 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 inghiaciati 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 3 UTOE 19 Pontedoro.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>La progettazione del Piano Particolareggiato dovrà essere estesa alla totalità dell'area; le strutture di servizio 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 e delle attrezzature previste nel contesto paesaggistico esistente, senza alterazione della morfologia dei luoghi. 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>Il complesso edilizio esistente dovrà essere riorganizzato funzionalmente in base alle esigenze dell'azienda, fermo restando la conservazione dei caratteri formali e tipologici che caratterizzano l'insediamento. 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 un impianto 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>		

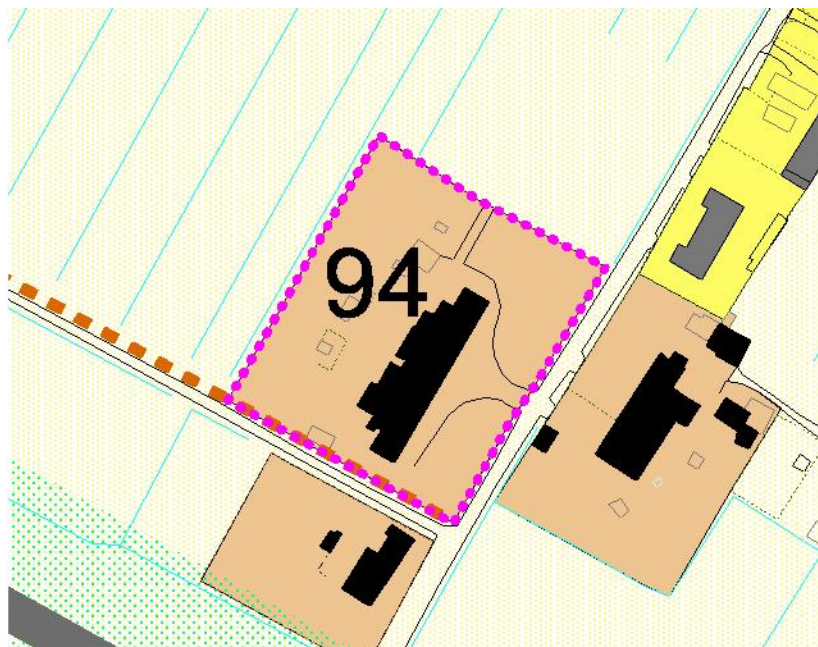
10. Estratto cartografico del R.U.

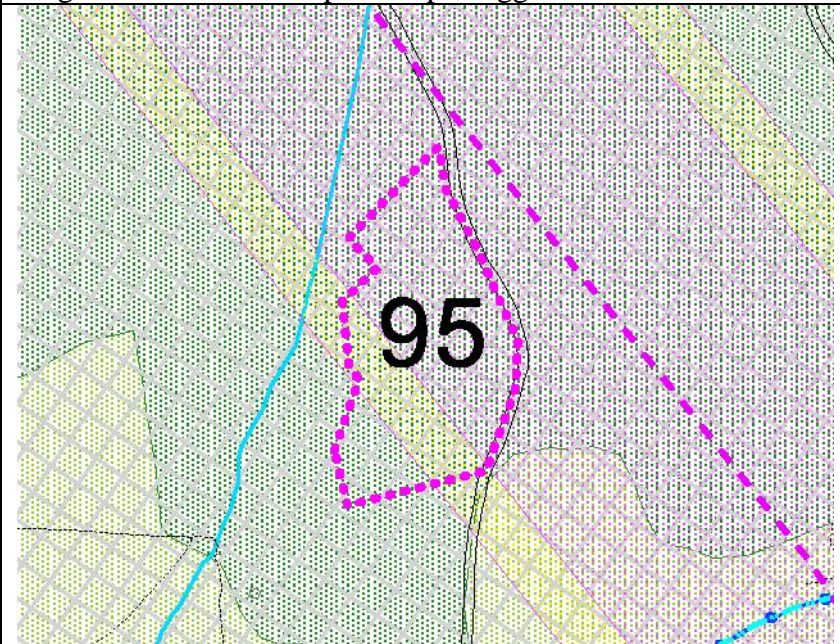


<b>S.A. GHEZZANO</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 94</b>	
<b>loc. Legnaia</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area 5.415 m <sup>2</sup>	Volume esistente 3.687 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Riqualificazione dell'area attraverso il recupero del complesso edilizio e della corte a comune tramite i seguenti interventi:</p> <p><b>edificio principale:</b> già destinato a residenza, intervento di ristrutturazione edilizia D3 nel rispetto della struttura e della tipologia architettonica originaria. Per i corpi accessori dell'edificio, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso attraverso il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e secondo le regole di aggregazione della tipologia edilizia storica.</p> <p><b>manufatti accessori</b> collocati nell'area di pertinenza dell'edificio principale aventi valore tipologico e caratteri costruttivi da conservare e valorizzare, interventi di tipo E2 con vincolo di destinazione.</p> <p><b>manufatti accessori</b> collocati nell'area di pertinenza dell'edificio principale privi di interesse tipologico e costruttivo, o con carattere di superfetazioni e con elementi non omogenei rispetto al tessuto edilizio, interventi di tipo E1 (demolizione senza possibilità di recupero della volumetria demolita).</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti secondo lo strumento urbanistico e la vigente legislazione, in relazione al carico insediativo.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<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,</p> <p>Per le aree scoperte di pertinenza dei manufatti edilizi dovranno essere evitate eccessive partizioni, privilegiando una sistemazione unitaria.</p> <p>Dovranno essere conservati i rapporti gerarchici tra i vari manufatti edilizi in relazione alle loro funzioni originarie.</p>		

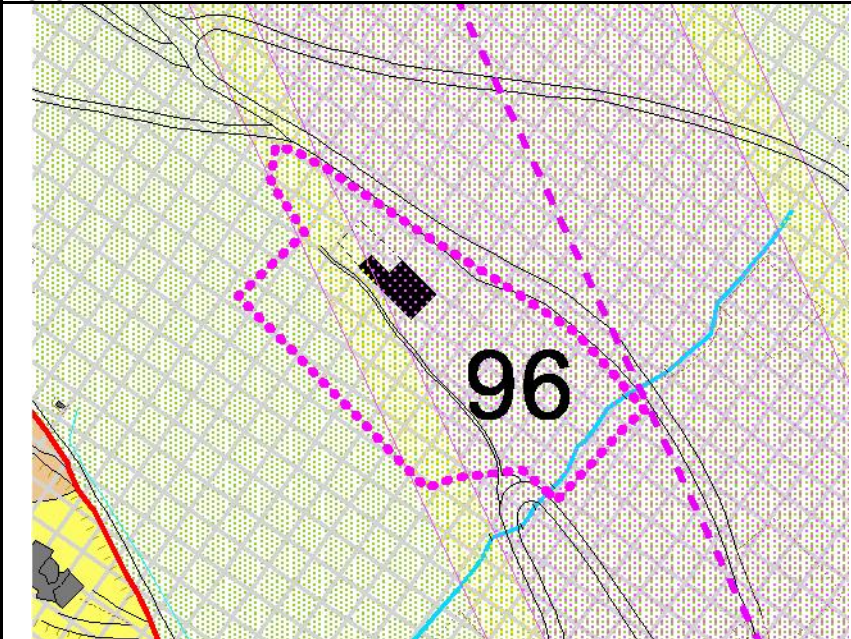


*10. Estratto cartografico del R.U.*



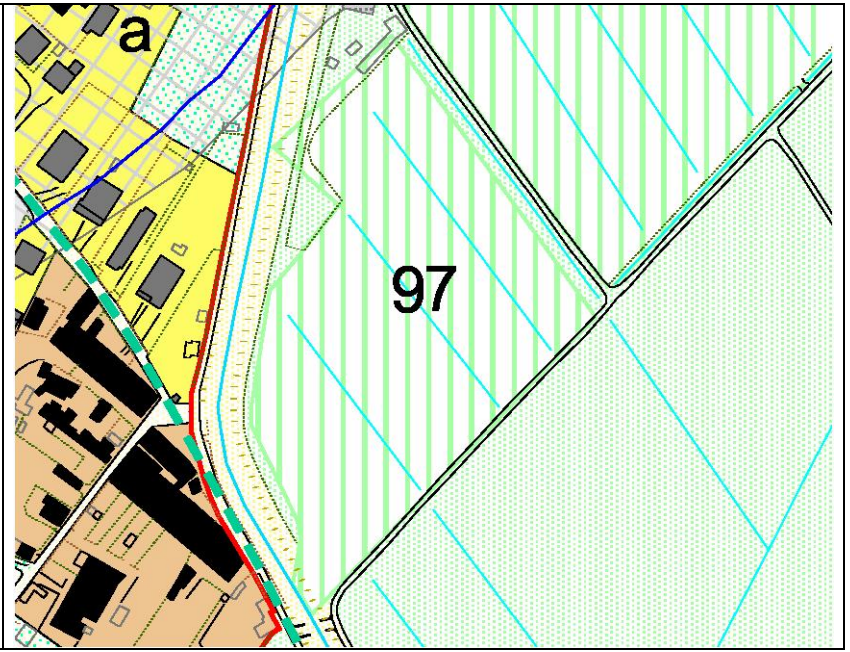
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 95</b>	
<b>Loc. Asciano</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola di interesse paesaggistico (E5)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a Costruire Convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale: 3.000 mq		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Sono ammessi interventi fino alla categoria d'intervento E2 finalizzati alla ricostruzione del rudere esistente mantenendone la stessa giacitura e la stessa sagoma derivante dalle preesistenze murarie in loco da verificare con indagini e rilievi.</p> <p>Volume massimo ammissibile: 240,00 mc H max.: 6,00 ml</p>		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione</p> <p>Mantenimento e riqualificazione della viabilità di accesso al comparto attraverso la conservazione ed il consolidamento dei caratteri di viabilità rurale, con la previsione dove possibile, di un'area di sosta auto.</p> <p>Conservazione e valorizzazione dell'assetto geomorfologico del sistema della regimazione idraulica dei versanti.</p>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<p>Elettrodotti e fasce di rispetto</p> <p>Aree boscate (D.Lgs. 42/2004)</p> <p>Vincolo idrogeologico.</p>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>La soluzione progettuale del PdR dovrà garantire la ricostruzione del fabbricato diruto.</p> <p>La volumetria dovrà derivare dal riconoscimento delle preesistenze murarie emergenti e visibili fuori terra.</p> <p>Dovrà essere mantenuta la tipologia originaria del fabbricato. La ricostruzione della copertura dovrà avvenire attraverso l'utilizzo di tipologie e materiali tipici della tradizione locale ovvero con gronda in legno e mezzane, della struttura di copertura in legno e mezzane e manto di copertura in coppi ed embrici.</p> <p>Dovrà inoltre essere tutelato il sistema dei terrazzamenti, da valorizzare attraverso interventi tesi alla salvaguardia della loro integrità e dei caratteri tipici del paesaggio rurale tradizionale.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del R.U.</b>			



<b>S.A. ASCIANO</b> <b>via di Ragnaia</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 96</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zone agricole di interesse paesaggistico E5		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area 4.818 m <sup>2</sup>	Volume max. 1535 m <sup>3</sup>	Superficie coperta max. 264 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Interventi di ristrutturazione urbanistica di tipo E2 con vincolo tipologico di destinazione.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti standard urbanistici nella misura indicata dalla legislazione vigente in relazione al carico insediativo e alle singole destinazioni individuate.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di sistema autonomo di smaltimento reflui.</li> </ul> Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualficazione del muro di contenimento in C.A.</li> <li>- Ricollocazione del fabbricato al di fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto così come determinata dall'ente gestore.</li> </ul>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	Fasce di rispetto dell'elettrodotto Aree di protezione "a" (D.C.R.296/88)		
<b>9. Prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Viste le particolari caratteristiche dell'intervento si prescrive quanto di seguito: La ricostruzione dell'edificio dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del fabbricato originario e dell'andamento morfologico del terreno. Il piano di Recupero dovrà prevedere, contestualmente all'intervento edilizio, la riqualficazione degli spazi esterni di pertinenza attraverso una loro sistemazione ottenuta mediante l'utilizzo di materiali e elementi di arredo che ne garantiscano sia l'unitarietà dell'intervento che il corretto inserimento ambientale. Una particolare attenzione dovrà essere volta alla tutela, alla valorizzazione e alla salvaguardia delle alberature esistenti (olivi, platani, querce). Il muro esistente, in C.A. , dovrà essere rivestito in pietra naturale e per quanto riguarda nuovi interventi di contenimento, questi dovranno essere realizzati attraverso opere di ingegneria naturalistica e ambientale.		
<b>12. Estratto cartografico del R.U.</b>			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	
<b>Loc. Rigoli</b>	
<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 97</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>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 16.293 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività ippica, attività esistenti derivate dal trasferimento dell'azienda collocata nel comparto 39 del Sistema Ambientale.
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p><b>Realizzazione</b> di strutture di ricovero cavalli e di strutture destinate all'esercizio dell'attività esistente, compreso un alloggio ad uso residenziale e un'aula didattica con servizi igienici, della superficie pari a quella dismessa dall'Azienda collocata del comparto 39 del Sistema Ambientale.</p> <p><b>Realizzazione</b> di spazi all'aperto organizzati, quali paddock, tettoie di protezione all'interno dei paddock, spazi a parcheggio e verde utilizzati dai fruitori.</p> <p>Ai fini del raggiungimento degli obiettivi energetici nazionali e regionali, è consentita la <b>realizzazione impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b> 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 inghiaciati 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 39 del Sistema Ambientale.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>Il Piano Particolareggiato è finalizzato e condizionato al trasferimento delle attività agricole esistenti nel comparto 39 del Sistema Ambientale, con la possibilità di introdurre piccole strutture per attività agricole complementari e attività didattiche, quali piccolo allevamento di animali da cortile, frutteto, piante officinali e ortive, oliveto già ricompreso nelle colture della strada dell'Olio dei Monti Pisani. La progettazione dovrà essere estesa alla totalità dell'area; le strutture di servizio 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 e delle attrezzature previste nel contesto paesaggistico esistente, senza alterazione della morfologia dei luoghi. 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>

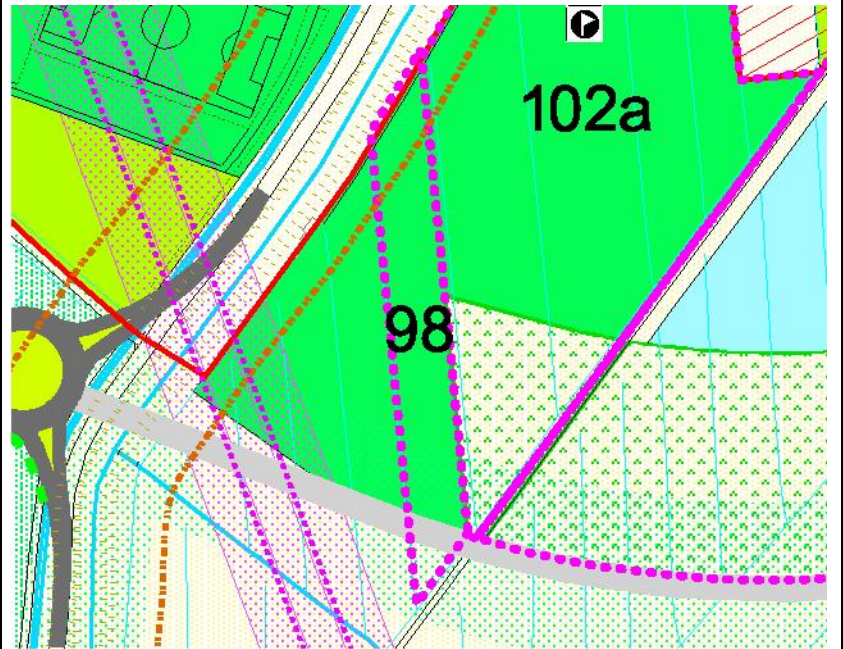
*10. Estratto cartografico del R.U.*





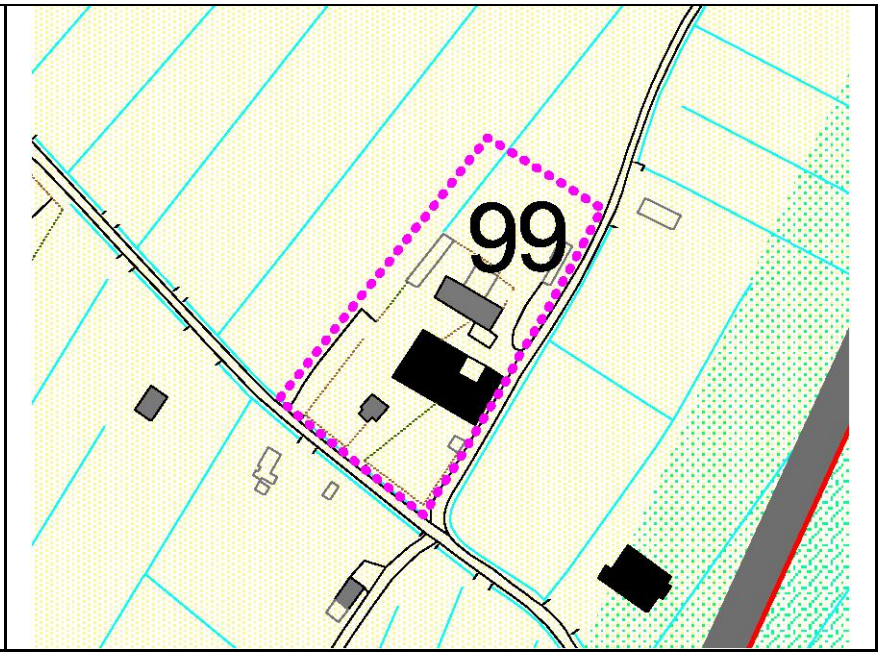
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 98</b>	
<b>Loc. San Giuliano Terme</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica o privata convenzionata (F2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di costruire di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 4.430 m <sup>2</sup>		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Impianti ed attrezzature sportive ricreative e relative strutture di servizio.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione di impianti ed attrezzature sportive e ricreative, con i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>- campi di calcetto</li> <li>- Spogliatoi per una SUL max di 200mq</li> <li>- Funzioni integrative alle attività sportive e ricreative SUL 100 mq ed un'altezza massima di 3,50 mt.</li> <li>- Portici, tettoie, pergolati, percorsi protetti per una SUL max di 100 mq</li> </ul> H max 3,50 mt.		
<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. - Le aree permeabili dell'intero comparto non dovranno essere minori del 50% della Superficie Territoriale.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- D.Lgs.42/2004 - Protezione delle bellezze naturali - D.L. 285/92 – Fasce di rispetto viabilità		
<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.. 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 nel contesto paesaggistico esistente. 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. 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.		

10. Estratto cartografico del R.U.

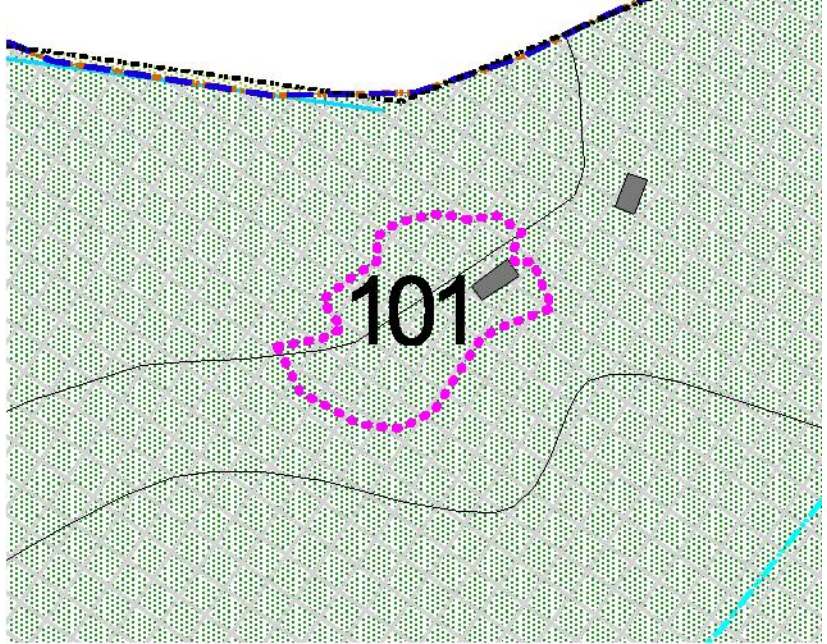


<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 99</b>	
<b>Loc. Gello</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012 P.d.R. approvato con determina dirigenziale n. 542 del 26/10/2015	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola ordinaria E1		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. area = mq. 3905	Vol. fabbricato principale mc.2167,47 Vol. annessi mc.1144,82	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>6. Interventi ammessi</b>	<p><b>Per l'edificio principale</b>, contraddistinto con il n.166 della schedatura degli edifici extraurbani, sono ammessi interventi di “miglioramento delle caratteristiche formali” riconducibili alla categoria d'intervento D2.3. Per i corpi incongrui presenti sulle facciate dell'edificio (scale esterne) sono ammessi interventi del tipo E2 con lieve aumento di volume limitato alla ricostruzione degli elementi di collegamento tra i piani terra e primo. Tali interventi sono condizionati al mantenimento dei caratteri tipologici caratteristici dell'edilizia rurale.</p> <p>Lungo le facciate dell'edificio potranno essere realizzati, in corrispondenza degli accessi alle U.I., elementi che non determinino aumento né di superficie coperta né di volume, che non interessino l'intero perimetro del fabbricato e che si integrino con il contesto tipologico del fabbricato.</p> <p><b>Per gli annessi esterni</b>, è ammessa la categoria d'intervento E2, a parità di volume, con mantenimento dei caratteri tipologici e formali dei fabbricati esistenti. I nuovi fabbricati dovranno essere organicamente inseriti nel contesto urbanistico ed ambientale esistente richiamandosi a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale. Dovrà essere prevista la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza secondo criteri di unitarietà ed omogeneità ai fini della tutela dell'ambiente e del paesaggio agrario.</p>		
<b>Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi pubblici destinati a verde e parcheggi, secondo lo strumento urbanistico e la vigente legislazione, in relazione al carico insediativo.		
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Realizzazione di sistema autonomo di smaltimento reflui. Capo II delle N.T.A.– Condizioni alla trasformazione		
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	<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. 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 circostanti i fabbricati dovranno essere evitate eccessive partizioni, privilegiando una sistemazione unitaria e indivisa dell'area. In tali aree non saranno pertanto consentite sistemazioni riconducibili al “giardino residenziale urbano”.</p> <p>Il progetto dovrà far riferimento a caratteri formali e tipologici tipici dell'edilizia rurale.</p>		

12. Estratto cartografico del R.U.





<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 101</b>	
<b>Loc. La Romagna</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale (E5)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 2.326 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 360 m <sup>3</sup>	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' ammesso il recupero edilizio del fabbricato principale attraverso la categoria D3 prevedendo il rialzamento dell'altezza fino a rendere abitabile l'ultimo piano;</p> <p>Il numero massimo delle unità immobiliari in relazione ai caratteri tipologici ed architettonici del fabbricato;</p> <p>E' ammesso il recupero degli annessi attraverso la categoria E2 con vincolo di destinazione.</p>		
<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>	Capo II delle N.T.A.- Condizioni alla trasformazione		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	D.Lgs. 42/2004 – Aree boscate R.D. 3267/1923 – Vincolo idrogeologico		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso interventi di riorganizzazione dell'attività.</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>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>San Giuliano Terme</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 102 a-b</b> Approvata con delibera C.C. n° 87 del 26.11.2014 Approvazione con delibera G.C. n° 131 del 21.06.2016
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Comparto comprendente destinazioni F articolate nelle seguenti sottozone, attuabili in sub comparti funzionali: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ F2 – Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata</li> <li>▪ F3 – Aree per servizi pubblici di interesse generale (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio-sanitarie)</li> <li>▪ F6 – Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale</li> </ul>
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Project financing relativo alle opere comprese dall'Accordo di programma (RSA) ratificato con Delibera CC 12/2012, all'interno della zona omogenea F3. Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata per le opere restanti. 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 <b>progetto guida</b> 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. Il progetto guida deve essere presentato contestualmente al progetto del Comparto funzionale di prima attuazione.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie del comparto 74.403 mq Superficie dei sub comparti funzionali Sub.a 25.969 mq Sub.b 48.434 mq Gli interventi edilizi da individuarsi <b>nelle zone F2 e F3</b> dovranno rispettare i seguenti parametri: Rc 40% della superficie fondiaria. H max: 8,50 ml I parametri delle SUL sono espressi negli interventi ammessi per ogni sottozona omogenea afferente al singolo comparto.
<b>4. Funzioni ammesse</b>	<b>Sub.a</b> - Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata (F2) - Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale (F6). <b>Sub.b</b> - Aree per servizi pubblici di interesse generale (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio-sanitarie) F3 in particolare: <u>Residenza sanitaria assistita</u> Prevista dall'Accordo di Programma tra USL 5, Società della Salute della Zona Pisana, comuni di San Giuliano Terme e Vecchiano. <u>Poliambulatorio (WIS)</u> <u>Appartamenti protetti</u> Collocazione di un'unica struttura costituita da unità abitative autonome destinate a persone anziane autosufficienti o in parte e a persone esposte al rischio di emarginazione. <u>Centro ricerca disturbi di coscienza e centro ricerca riabilitazione motoria e funzionale</u>

	<p>Creazione di un unico luogo di ricerca delle funzioni cognitive tra Scuola Superiore S. Anna, Università degli Studi di Pisa e Azienda Ospedaliera Pisana.</p> <p><u>Centro di riabilitazione Motoria e Funzionale</u> <u>Speciale unità di accoglienza permanente</u></p> <p>Accoglimento di pazienti in condizioni di bassa responsività (Stati Vegetativi e di Minima Coscienza)</p> <p><u>Ospedale di Comunità</u></p> <p>Unità complessa di cure primarie</p> <p>Creazione di una sede di aggregazioni della medicina generale - Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale (F6).</p>
<p><b>5. Interventi ammessi</b></p>	<p>Il comparto è finalizzato alla realizzazione di un polo territoriale a carattere socio-sanitario e sportivo e delle opere pubbliche collegate.</p> <p><b>Sub.a-</b> Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata: SUL massima complessiva mq 3250 ogni funzione per un max di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Piscina idroterapica, bar ristorante, foresteria mq 2400</li> <li>- Spogliatoi, servizi, sedi associazioni mq 500</li> <li>- Spogliatoi, servizi mq 350</li> <li>- Campi sportivi</li> </ul> <p><b>Sub.b-</b> Aree per servizi di interesse generale: SUL massima complessiva mq 6750 ogni funzione per un max di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ospedale di comunità mq 500</li> <li>- Centro di riabilitazione motoria e funzionale mq 500</li> <li>- Accoglienza permanente stati vegetativi mq 700</li> <li>- Poliambulatorio mq 400</li> <li>- Centro di ricerca disturbi di coscienza mq 600</li> <li>- Residenza sanitaria assistenziale mq 2400</li> <li>- Residenze Protette mq 700</li> <li>- Unità complesse di cure primarie mq 950</li> </ul> <p>Nelle aree con destinazione <b>F6 - Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale</b> sono previsti interventi di sistemazione delle aree scoperte, eventuali parcheggi inerbiti (ad esclusione della fascia di ripetto della viabilità), opere di mitigazione, opere inerenti i percorsi pedonali e ciclabili, attrezzature per il parco.</p>
<p><b>6. Standard urbanistici</b></p>	<p>All'interno della sistemazione generale dell'area dovranno essere ritrovati gli standard urbanistici afferenti alle singole destinazioni previste. I requisiti di qualità degli standard dovranno rispondere alle misure di mitigazione espresse dal Rapporto Ambientale.</p>
<p><b>7. Condizioni alla trasformazione</b></p>	<p>Dovranno essere verificate le misure di mitigazione che scaturiscono dal processo di VAS ed in particolare:</p> <p><b>Mobilità e flussi di traffico:</b> rendere funzionale l'accessibilità al Comparto e la connessione con la rete esistente, attraverso l'introduzione di una nuova intersezione e la modifica di intersezioni esistenti. Assicurare la connessione con il trasporto pubblico locale e la continuità della rete ciclo pedonale.</p> <p>La trasformazione del Comparto è condizionata alla:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione della rotatoria in entrata al comparto in fase di attuazione del primo sub comparto funzionale e delle aree di verde connettivo adiacenti ad essa. (*)</li> </ul>

- Regolarizzazione dell'intersezione in adeguamento al semaforo esistente sul Brennero in fase di attuazione della viabilità sud di San Giuliano Terme correlata al progetto di soppressione dei PL e comunque entro la fase di attuazione dei due sub comparti (area evidenziata nel RU, quale approfondimento progettuale ///)
- Realizzazione di un circuito di connessione ciclo pedonale e di connessione con il sistema di Trasporto pubblico locale.

**Aspetti paesaggistici:** Individuazione delle relazioni con il sistema delle invarianti strutturali e delle caratteristiche dei sistemi funzionali di riferimento.

La trasformazione del Comparto è condizionata alla:

- Definizione di una progettazione architettonica che dovrà tener conto delle emergenze paesaggistiche presenti nel territorio quali: il monte Pisano, il sistema della bonifica, il tessuto urbano, la rete stradale e in particolar modo la viabilità storica del Brennero, il territorio agricolo.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà tener conto delle linee del paesaggio, quindi del sistema della bonifica, delle linee dei campi, delle strade, ai fini di un corretto inserimento nel territorio circostante.

**Sistema idraulico:** Lo studio idraulico elaborato relativamente alle condizioni di pericolosità idraulica in rapporto al Canale Demaniale evidenzia che le aree interessate devono rispondere alle prescrizioni derivanti dai tempi di ritorno e per i quali sono definite necessarie misure di mitigazione in sede progettuale.

**Sistema ambientale:**

La trasformazione del Comparto è condizionata alla:

- Sistemazione degli spazi esterni che dovrà dialogare con il macrosistema ambientale della pianura pisana nelle forme e nell'uso delle fitocenosi.
- Sistemazione degli spazi esterni che dovrà valorizzare la funzione dei componenti della rete ecologica tra il monte Pisano e il territorio agricolo, in termini di biodiversità anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione a margine tra l'insediamento e il territorio agricolo.

**Clima Acustico:** Lo studio formulato ad integrazione del rapporto Ambientale costituisce prescrizione alle condizioni di trasformazione attraverso l'individuazione di idonee misure di mitigazione.

La trasformazione del Comparto è condizionata alla:

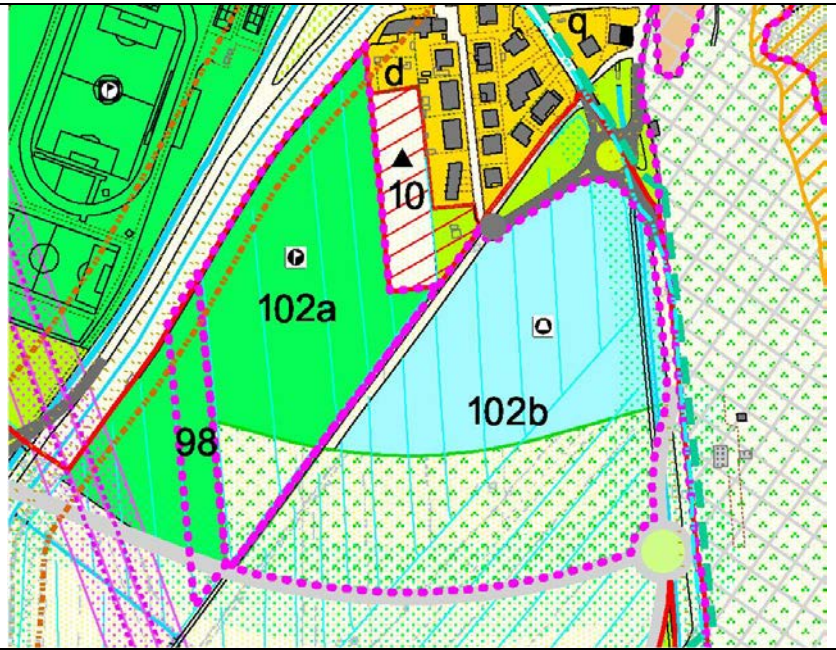
- Individuazione di idonei sistemi naturali per la realizzazione di opere di mitigazione.
- Adozione di opportuni sistemi tecnologici integrati nella costruzione degli edifici.

I **contributi pervenuti dagli Enti gestori** delle risorse hanno contribuito nello svolgersi del Rapporto Ambientale ad individuare condizioni alla trasformazione che indicano in modo puntuale le misure di mitigazione.

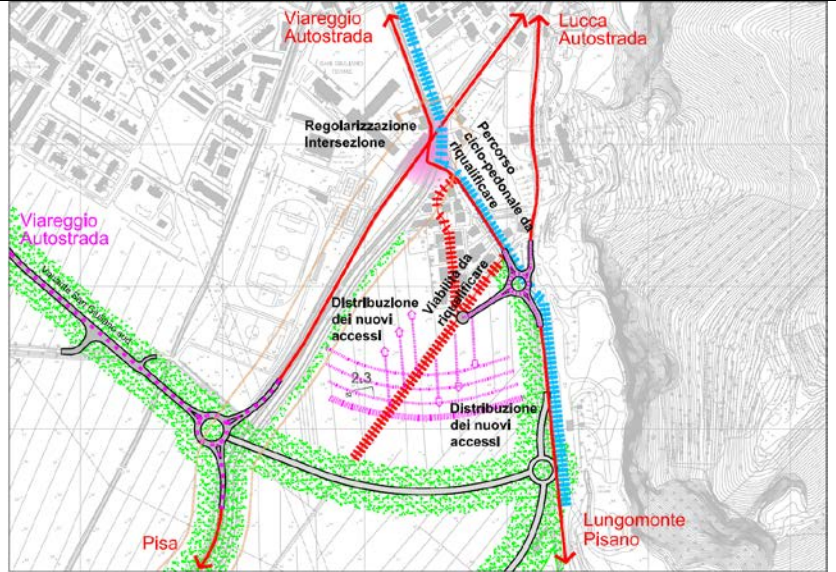


<p><b>8. Vincoli sovraordinati</b></p>	<p>L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità  Art.35 PS - Invarianti Strutturali – reticolo idraulico principale Fiumi e Torrenti  Art.35 PS – Viabilità storica (S.S.n.12)</p>
<p><b>9. Prescrizioni per la formazione del progetto</b></p>	<p>Lo strumento attuativo dovrà essere preordinato alla redazione di un progetto guida che stabilisca l’assetto dei due sub comparti funzionali attraverso i quali potranno essere attuate per fasi tutte le previsioni contenute nella presente Scheda Norma.</p> <p>Il progetto guida dovrà garantire organicità fra le diverse funzioni ammesse nell’area. Gli assetti del progetto guida dovranno tener conto delle valutazioni paesaggistiche scaturite nella VAS, in particolare dei rapporti monte-pianura, assi di visualizzazione, sezioni ambientali della spina di connessione tra monte e pianura e percezioni cromatiche.</p> <p>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 ed luoghi di relazione tra le varie funzioni insediate.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere un’organizzazione planivolumetrica che interpreti il ruolo gerarchico degli spazi, la cui ripartizione funzionale dovrà avvenire attraverso la strada interna da riqualificare e da valorizzare tramite una fascia alberata, quale segno di distribuzione principale delle varie funzioni.</p> <p>Ai fini di un minor consumo di suolo e con lo scopo di mitigare l’impatto ambientale e paesaggistico devono essere evitati gli inserimenti degli edifici nella fascia ricompresa tra la viabilità di previsione posta a sud-est del comparto per una distanza di 90 mt da essa (coincidente con la destinazione F6).</p> <p>Gli edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell’area e progettati con caratteristiche tecnologico-formali innovative e rispettose del consumo energetico, quale segno di un nuovo luogo della città contemporanea e con l’obiettivo di caratterizzare l’area come pezzo speciale dell’ambito di paesaggio in cui è compresa.</p> <p>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.</p> <p>Le sistemazioni delle aree a parcheggio dovranno essere trattate con materiali semipermeabili e funzionali alla gestione della manutenzione ordinaria.</p> <p>L’intera area dovrà essere progettata con lo scopo di garantire l’accessibilità per tutti, nell’ottica di una mobilità sostenibile.</p> <p>La nuova edificazione deve essere prevista in continuità con il tessuto edilizio esistente, uniformandosi con esso anche in rapporto alle altezze. L’assetto del complesso socio-sanitario dovrà prefigurare un assetto organico e non potrà prevedere strutture edilizie autonome disperse nell’area interessata dal progetto. Le strutture edilizie devono essere localizzate in modo da tutelare le visuali panoramiche verso la pianura della bonifica ed i versanti del Monte Pisano. Dovranno essere adottate soluzioni integrate per l’inserimento di tecnologie relative alle energie rinnovabili.</p>

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



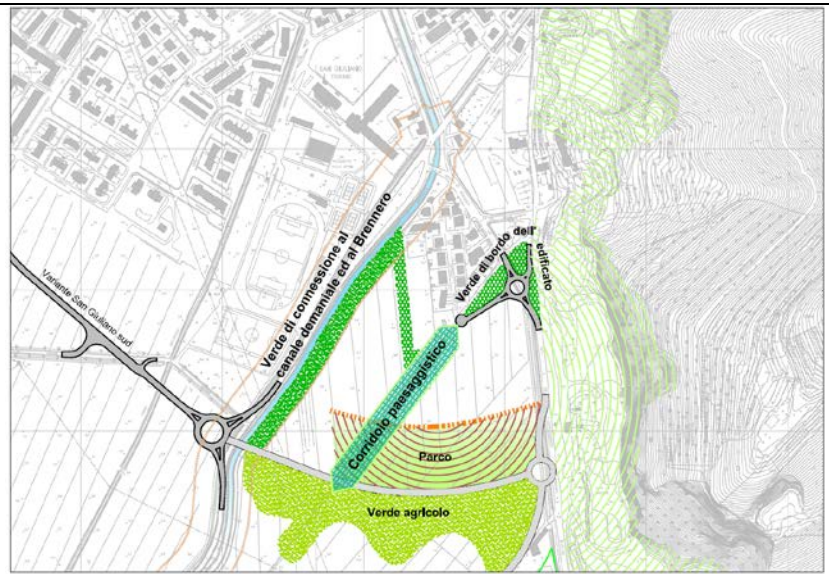
**11. Componenti del sistema della mobilità e accessibilità**



**12. Componenti essenziali per la qualità degli insediamenti**

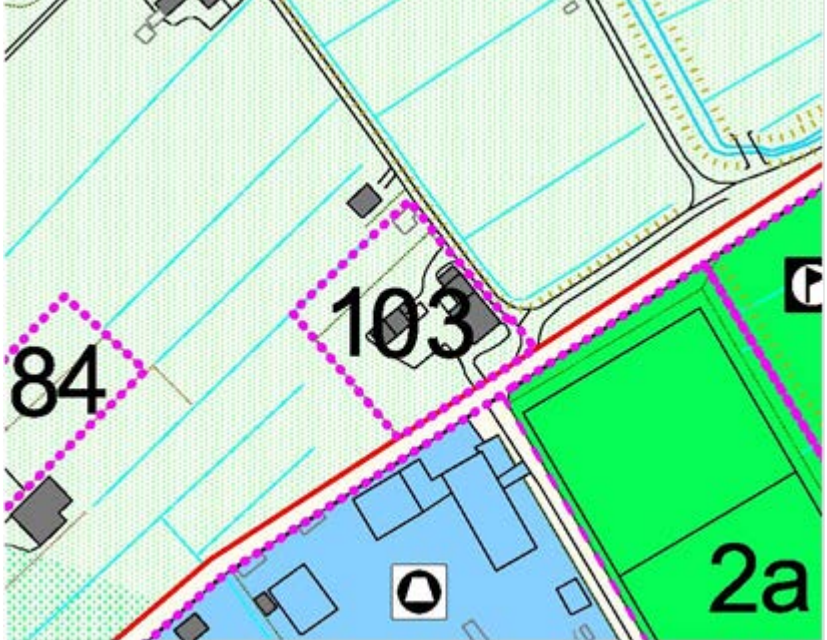


**13. Componenti del sistema del verde**



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 103</b>	
<b>Loc. Asciano</b>		Approvazione con delibera C.C. N° 7 del 2/3/2016	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona E2 – Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con gli insediamenti consolidati.		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Sup. del comparto = mq. <b>2046</b>	<b>Edificio principale e corpi accessori</b> Volume esistente mc. 548,16 SUL esistente mq. 244,70 <b>Annessi esterni:</b> Volume esistente mc.183,04 SUL esistente mq. 59,40	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>6. Interventi ammessi</b>	<p>Per l'<b>edificio principale</b> contraddistinto con il n.402 nella schedatura degli edifici extraurbani (All.5c) si prevede:            Interventi di tipo D3 (NTA art.12 lett.c) con la limitazione riguardante l'impossibilità di frazionamento del fabbricato in più unità immobiliari rispetto a quelle esistenti.</p> <p>Per i <b>corpi accessori</b> dell'edificio principale contraddistinti con il n.402 nella schedatura degli edifici extraurbani (All.5c) si prevede:            Categoria d'Intervento di tipo D2.3 (NTA art.12 lett.b) con modesti incrementi volumetrici.</p> <p>La riconfigurazione riguardante gli accessori dell'edificio principale potrà essere attuata secondo i seguenti parametri edilizi/urbanistici di progetto:            S.U.L. max ammissibile mq. 115,00            Volume max ammissibile mc. 293,00</p> <p>Il tutto finalizzato ad ottenere una riorganizzazione tipologica dell'intero edificio con il mantenimento delle gerarchie edilizie tra fabbricato principale e porzione accessoria, con formazione di n.3 complessive unità immobiliari residenziali.</p> <p>Per gli <b>annessi esterni</b> privi di caratteri tipologici, architettonici e formali significativi e di pregio, collocati nel resede dell'edificio principale si prevede:            (L.R.65/2014) <i>Interventi di sostituzione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volume (nei limiti ammessi dagli strumenti comunali) con diversa sagoma, articolazione, collocazione e destinazione d'uso che non si configurino come ristrutturazione urbanistica.</i></p> <p>Per quanto riguarda l'ampliamento volumetrico previsto si applica l'art.29 delle NTA del R.U. vigente comma 3 lett.b che prevede un ampliamento un tantum del 20% della S.U. (corrispondente alla S.U.L. di cui art.10 DPGR n. 64/R_2013) fino ad un max. di mq. 20 L'intervento si attuerà secondo i seguenti parametri edilizi/urbanistici di progetto:            H max m.7,50            S.U.L. max ammissibile mq. 81,00            Volume max ammissibile mc. 219,00            S. coperta max. ammissibile mq. 96,00</p> <p>L'intervento dovrà rispettare i caratteri tipologici e formali dei fabbricati esistenti. Il nuovo fabbricato dovrà essere organicamente inserito nel contesto urbanistico/ambientale esistente richiamandosi a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale presente nella zona in cui risulta inserito. Dovrà inoltre essere prevista la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza secondo criteri di unitarietà ed omogeneità ai fini della tutela dell'ambiente e del paesaggio agrario.</p>		
<b>Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti standards urbanistici nella misura prevista dalla legislazione vigente in relazione alle singole destinazioni individuate.		



<p><b>9. Condizioni alla trasformazione</b></p>	<p>Rispetto delle condizioni derivanti dai contributi forniti da parte di Enti in materia ambientale contenute nel documento conclusivo della Verifica di assoggettabilità a VAS ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smaltimento reflui: Realizzazione di impianto di smaltimento autonomo;</li> <li>- Approvvigionamento idrico: Verificare la possibilità di approvvigionamento idrico e privilegiare tutti gli interventi mirati al risparmio idrico;</li> <li>- Provvedere alla richiesta a titolo oneroso di eventuale necessaria rimozione o spostamento di linee a bassa tensione presenti nell'area in caso di interferenza con gli interventi previsti, prima di ogni eventuale demolizione di immobile;</li> <li>- Fabbisogno energetico: alimentazione derivando e potenziando gli impianti aerei/sotterranei a 400V esistenti in via delle sorgenti loc. I Comunali;</li> <li>- Verificare se ricorrono le condizioni per la richiesta del Parere di competenza dell'Autorità di Bacino dell'Arno e applicazione delle misure di mitigazione previste dalla vigente normativa in materia di rischio idraulico.</li> </ul> <p>Capo II delle N.T.A.– Condizioni alla trasformazione</p>
<p><b>10. Vincoli sovraordinati</b></p>	
<p><b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b></p>	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione generale dell'area mediante la riorganizzazione dei volumi in modo da determinare una gerarchia planivolumetrica volta ad individuare l'edificio principale ed i suoi annessi e la conversione in volume residenziale dei manufatti accessori di precaria costruzione, attraverso interventi di sostituzione edilizia. L'intero intervento dovrà far riferimento a caratteri formali e tipologici tipici dell'edilizia rurale.</p> <p>Il tutto allo scopo di formare un unico complesso edilizio-urbanistico con il contestuale riordino e valorizzazione delle aree esterne di pertinenza. Le sistemazioni esterne non dovranno essere riconducibili al “giardino residenziale urbano”.</p>
<p><b>12. Estratto cartografico del R.U.</b></p>	 <p>The image is a cartographic extract from a Regional Urban Plan (R.U.). It shows a portion of a rural area with several plots outlined in pink. Plot 84 is on the left, plot 103 is in the center, and plot 2a is on the right. The plots are situated near a road and a water body. The background is a light green color, and there are various symbols and lines indicating boundaries and features.</p>



SISTEMA AMBIENTALE Loc. Madonna dell'Acqua		SCHEDA NORMA del comparto n. 104 Approvazione con determina dirigenziale N° 110 del 16/02/2016	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona <b>B1</b> - 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.		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata articolato in subcomparti funzionali.		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area = 4837 m <sup>2</sup>	SUL esistente = 796 m <sup>2</sup>	
4. Funzioni ammesse	Residenziale		
5. Interventi ammessi	<p>Riqualificazione dell'area attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale del patrimonio edilizio e delle pertinenze.</p> <p>Interventi previsti tramite <b>attuazione con Piano di Recupero</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>per gli edifici principali</b>, già destinati a residenza, ristrutturazione edilizia D3. Per i volumi secondari, corpi edilizi accessori privi di interesse tipologico, ristrutturazione edilizia D4.</li> <li>- <b>per i manufatti accessori</b>, intervento di sostituzione edilizia E2 con cambio di destinazione d'uso e miglioramento delle caratteristiche tipologiche e architettoniche con aumento di SUL una-tantum di 20 mq per ciascuno dei sub-comparti 1, 2, 3. Dovrà essere ritrovata nell'ambito del singolo subcomparto una superficie non residenziale o accessoria (Snr) pari almeno al 15% della Superficie utile lorda.</li> </ul> <p>Interventi edilizi previsti in assenza di PDR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>13. per gli edifici principali</b>, ristrutturazione fino alla D2</li> <li><b>14. per i manufatti accessori</b> interventi fino alla D4</li> </ul>		
6. Standard urbanistici pubblici	Dovranno essere previsti secondo lo strumento urbanistico vigente in relazione al carico insediativo.		
7. Condizioni alla trasformazione	Realizzazione di un sistema autonomo di smaltimento reflui.		
8. Vincoli sovraordinati	Fascia di rispetto della Viabilità D.L. 285/92		
9. Orientamenti per la formazione del PdR	Il Piano di Recupero dovrà perseguire la riqualificazione urbanistica e edilizia dell'area attraverso interventi finalizzati al recupero tipologico e funzionale degli edifici e al riordino e recupero dei manufatti accessori incoerenti per tipologia e/o degrado. Il progetto dovrà perseguire il complessivo miglioramento della qualità tipologica e formale dell'intero complesso. Dovrà essere prevista anche la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza garantendo il rispetto dei caratteri del sistema agricolo a confine.		
10. Estratto cartografico del R.U.			