



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PROVINCIA DI PISA

# PIANO OPERATIVO COMUNALE

## ADOZIONE

Ai sensi degli artt. 222 e 228 L.R. N°65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"

### ALLEGATO 1

### SCHEDE NORMA SISTEMA AMBIENTALE

ALLEGATO 1

GIUGNO 2018



Sindaco  
Sergio Di Maio  
Responsabile del  
procedimento  
Architetto Monica Luperi  
Garante dell'informazione  
e della partecipazione  
Dottore Alessio Pierotti

Gruppo di lavoro  
Architetto Monica Luperi  
Architetto Simona Coli  
Dottore Gian Luca Vannini  
Dottoressa Alessandra Matteini  
Architetto Michela Luperini  
Geometra Sabrina Valentini

V.A.S.  
Autorità competente  
Architetto Silvia Fontani  
Elaborazione V.A.S.  
Dottoressa Elena Fantoni  
Dottoressa Alessandra Matteini

Collaboratori  
Geometra Fabrizio Desideri  
Geometra Marco Lelli  
Architetto Cecilia Frassi

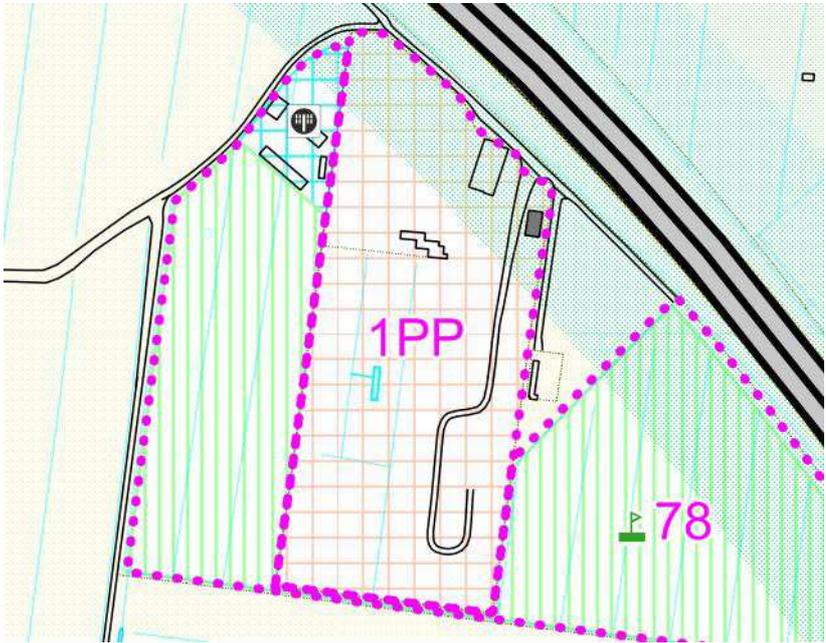
Sistema Informativo  
Geografico  
Dottore Gian Luca Vannini



COMPARTI ESTERNI ALLE U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	LOCALITA'	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	VV 2011	PROGETTO	
						delibera C.C.	delibera C.C.	delibera C.C.	
1		E1 ALBAVOLA	PP			110/2005		60/2012	REITERARE
2		B1 MONSELLO	ZdR	vedi NTA					REITERARE
3		D1 CARDETA	PP			110/2005	39/2006		ELIMINARE
4		F2 PONTASSERCHIO	PP	vedi NTA					ELIMINARE
5		F2 TRE PONTI	PP			117/2004	117/2004		ELIMINARE
6		F4 ORZIGNANO	PP						ELIMINARE
7		D1 ORZIGNANO	ZdR	vedi NTA					REITERARE
8sub1A,B		F4 LE MAMMOZZE	ZdR			61/2010			REITERARE
8sub2		B1 LE MAMMOZZE	ZdR			61/2010			REITERARE
9 a-b		F6 SAN GIULIANO TERME	PP				60/2012		REITERARE
10		F4 SAN GIULIANO TERME	ZdR	vedi NTA					MODIFICA
11		F4 IL PERETTO	PP						ELIMINARE
12		D1 GELLO	ZdR	vedi NTA					REITERARE
13 a-b		F1,F3,F4 LE PRATA	PP						MODIFICA
14 a-b	AREA MULTIFUNZIONALE	LE PRATA	PP			79/2001		60/2012	MODIFICA
14a sub1	AREA MULTIFUNZIONALE	LE PRATA	ZdR			79/2001		60/2012	MODIFICA
14a sub2	AREA MULTIFUNZIONALE	LE PRATA	ZdR			79/2001		60/2012	MODIFICA
14a sub3	AREA MULTIFUNZIONALE	LE PRATA	ZdR			79/2001	85/2004	60/2012	MODIFICA
15		D1 PALAZZETTO	ZdR	vedi NTA					REITERARE
16		F4 LE CAPANNE	ZdR						MODIFICA
17		F4 ASCIANO	PP						MODIFICA
18		E5 MIRTETO	ZdR						REITERARE
19a		F4 GHEZZANO	ZdR			127/2010			MODIFICA
19b		F4 GHEZZANO	ZdR						MODIFICA
20		F4 GHEZZANO	ZdR			127/2010			MODIFICA
21		F4,F6 LA CARBONAI	PP			41/2006		60/2012	CONVENZIONATO
22		F4 COLIGNOLA	ZdR		21/2001 13/2007 det 302/2015	21/2001 13/2007 det. 302/2015			CONVENZIONATO
23		F2 METATO	PP			110/2005			MODIFICA
24		F2 METATO	PP						MODIFICA
25		B1 PALAZZETTO	ZdR	vedi NTA					REITERARE
26		E2 ORZIGNANO	ZdR						MODIFICA
27		NON ESISTE	PP						ELIMINARE
28		F4 LE MAGGIOLA	PP			105/2004	105/2004 del. G.C. 37/2016	60/2012	MODIFICA
29		F2 GELLO	ZdR						REITERARE
30		B1,E1 PUNTATA	PP	vedi NTA					REITERARE
31		D1 SAN MARTINO A ULMIANO	PP			110/2005		10/2013	MODIFICA
32		F5 RIGOLI	ZdR					60/2012	REITERARE
33a		E3 RIGOLI	PP					10/2013	REITERARE
33b		E3 RIGOLI	PP	vedi NTA					REITERARE
34		E3 ALBAVOLA	PP			37/2004	37/2004		ELIMINARE
35		D1 ALBAVOLA	PP						MODIFICA
36		D1 LE PRATA	PP			8/2003	8/2003		ELIMINARE
37		E3 SAN MARTINO A ULMIANO	PP			110/2005			REITERARE
38		E1 GHEZZANO	ZdR				6/2002		ELIMINARE
39		E2 RIGOLI	ZdR					60/2012	REITERARE
40		E3 ORZIGNANO	PP						MODIFICA
41		E3 AGNANO	PP						CONVENZIONATO
42		E3 SAN MARTINO A ULMIANO	PP	vedi NTA					NUOVA PROPOSTA
43		D1 TRE PONTI	ZdR						REITERARE
44		E1 COLIGNOLA	ZdR	vedi NTA					REITERARE
45		F4 GHEZZANO	PP			56/2003 127/2010	56/2003		REITERARE
46		E2 GHEZZANO	ZdR	vedi NTA					REITERARE
47		E1,E2 GHEZZANO	ZdR				68/2003		ELIMINARE
48		A CARRAIA	ZdR	vedi NTA					ELIMINARE
49		D1 MEZZANA	PP	attuazione			66/2003		ELIMINARE
50		F2 AGNANO	PP						ELIMINARE
51		E5 ASCIANO	ZdR	vedi NTA					REITERARE
52		F6 PONTEDORO	PA			123/2002	123/2002		ELIMINARE
53		E3 CARDETA	PP					60/2012	REITERARE
54		NON ESISTE							ELIMINARE
55		E3 CARRAIA	PP	vedi NTA					REITERARE
56		E3A CARRAIA	PP	vedi NTA					REITERARE
57		E3A PONTASSERCHIO	PP	vedi NTA					REITERARE
58		E4 LA FIGURETTA	ZdR			4/2002	5/2002		ELIMINARE
59		E1 CAMPOLUNGO	ZdR			33/2002	34/2002 20/2008		ELIMINARE
60		A,E2 IL PIAGGIONE	ZdR			60/2002	61/2002		ELIMINARE
61		B1 MADONNA DELL'ACQUA	ZdR			110/2002	111/2002		ELIMINARE
62		E3 RIPAFRATTA	PP			91/2002		60/2012	REITERARE
63		A CARRAIA	ZdR			75/2003	76/2003		ELIMINARE
64		E1 GHEZZANO	ZdR			78/2003	79/2003		ELIMINARE
65		F5 PALAZZETTO	CC			39/2004		60/2012	REITERARE
66		E4 ALBERACCIO	ZdR			47/2004	48/2004		ELIMINARE
67		E2 GHEZZANO	ZdR			36/2004	46/2004		ELIMINARE
68		B1 METATO	ZdR			87/2004	88/2004		CONVENZIONATO
69		E2 PONTEDORO	ZdR			10/2005	11/2005		ELIMINARE
70		A,E2 CAMPO	ZdR			34/2005	35/2005		ELIMINARE
71		E2 SAN MARTINO A ULMIANO	ZdR			110/2005	10/2006 11/2014		ELIMINARE
72		E1 PODERE SANTAGATA	ZdR			37/2006 156/2009	38/2006 58/2013		CONVENZIONATO

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	LOCALITA'	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	VV 2011	PROGETTO
						delibera C.C.	delibera C.C.	delibera C.C.
73	F6	COLIGNOLA	PA			110/2005	42/2009	REITERARE
74	F5	COLIGNOLA	PIANO ESECUTIVO			110/2005 63/2014		REITERARE
75	E3	COLIGNOLA	PP			110/2005		CONVENZIONATO
76	F5	COLIGNOLA	PIANO ESECUTIVO			110/2005	60/2012	REITERARE
77	F8	SAN MARTINO A ULMIANO	PIANO ESECUTIVO			110/2005	60/2012	REITERARE
78	E3	ALBAVOLA	CC			57/2007		CONVENZIONATO
79	E1,E2	ALBAVOLA	ZdR			81/2007	82/2007	ELIMINARE
80	E5	MOLINA DI QUOSA	ZdR			69/2006	70/2006	ELIMINARE
81	E1	PALAZZETTO	ZdR			42/2008	43/2008	CONVENZIONATO
82	E1	ALBAVOLA	ZdR			67/2009	68/2009	CONVENZIONATO
83		NON ESISTE						ELIMINARE
84	E2	ASCIANO	ZdR			120/2009	121/2009	CONVENZIONATO
85	E5	FARNETA	ZdR			109/2009	110/2009	CONVENZIONATO
86	E5	AGNANO	ZdR			51/2010	52/2010	REITERARE
87	D2, VERDE PRIVATO	SAN MARTINO A ULMIANO	ZdR			127/2010		MODIFICA
88	E2	COLOGNOLE	ZdR			108/2010	109/2010	REITERARE
89		NON ESISTE						ELIMINARE
90		NON ESISTE						ELIMINARE
91	F4	ALBAVOLA	CC					REITERARE
92	E3	PIAGGIA	PP		vedi NTA		60/2012	REITERARE
93	E3	CARDETA	PP				60/2012	REITERARE
94	A	LEGNAIA	ZdR				60/2012	MODIFICA
95	E5	ASCIANO	ZdR		attuazione		60/2012	ELIMINARE
96	E5	RAGNAIA	ZdR				60/2012	ELIMINARE
97	E3	RIGOLI	ZdR				60/2012	REITERARE
98	F2	SAN GIULIANO TERME	PP				60/2012	MODIFICA
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	CONVENZIONATO
103	E2	ASCIANO	ZdR			7/2016	7/2016	CONVENZIONATO
104	B1	MADONNA DELL'ACQUA	ZdR			103/2015	det. 110/2016	CONVENZIONATO
105		VIA DI PALAZZETTO						NON DECADUTO
106		VIA DELL'ALBERACCIO						NON DECADUTO
107		FOSSO DELLA LOMBARDA						NON DECADUTO
108		COLIGNOLA						NON DECADUTO
109	F6	RIPAFRATTA	PUC				copianificazione	NUOVA PROPOSTA
110	F6	MOLINA DI QUOSA	PUC				copianificazione	NUOVA PROPOSTA
111	F4	VIA DELLE PALANCHE	PUC				copianificazione	NUOVA PROPOSTA
112	F4	VIA LENIN	PUC				copianificazione	NUOVA PROPOSTA
113	F6	IL CROCINO	ZdR				copianificazione	NUOVA PROPOSTA
114	F2	MEZZANA	PUC				copianificazione	NUOVA PROPOSTA
115	B1	VIA BRUNELLESCHI	ZDR					NUOVA PROPOSTA

<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>	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. 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.		
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</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	
<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 – Attrezzature culturali e amministrative</b> , meglio descritte di seguito: <b>sub.1a</b> - Spazi espositivi -Spazi amministrativi - 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>	Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g, D.Lgs 42/04) <i>Territori coperti da foreste e da bosco</i> 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 <b>paesaggistico</b> , rispettando il predominante ambito agricolo e <b>non occludendo i varchi e le visuali panoramiche</b> in particolare verso i Monti Pisani. Per i due subalterni 1a e 1b, ai fini di un controllo sulla qualità urbanistica e architettonica del progetto d'insieme e del corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, deve essere prevista una sistemazione unitaria dell'area. Gli edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale. Nella progettazione dei nuovi edifici si dovrà far ricorso a tecnologie innovative e contemporanee salvaguardando comunque i <b>valori identitari dei luoghi anche e i caratteri paesaggistici del contesto</b> . I materiali da, 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, portici, pergolati e soluzioni similari tali da garantire connettività fra gli spazi interni ed esterni.

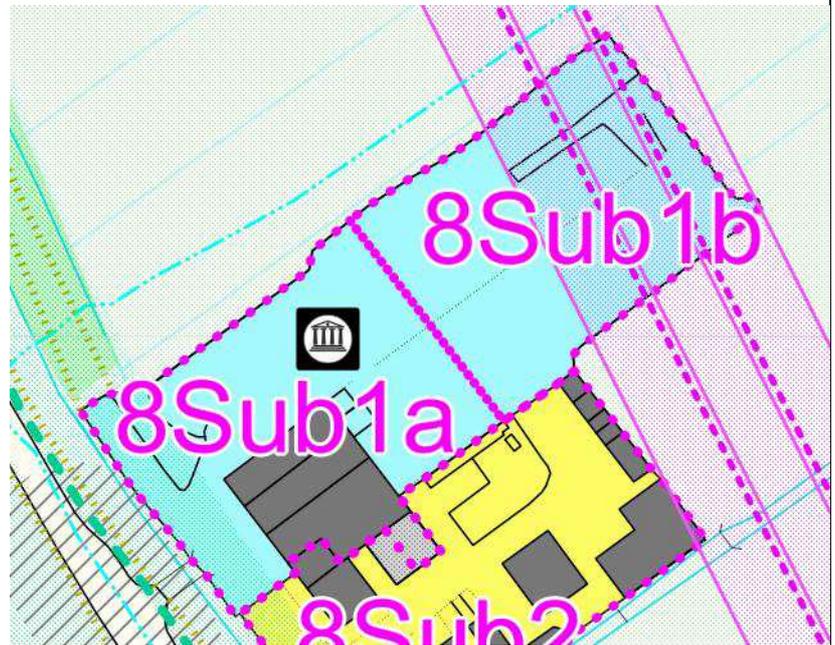
Le sistemazioni delle aree a parcheggio, da realizzarsi **con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura**, dovranno essere integrate con il parco.

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.

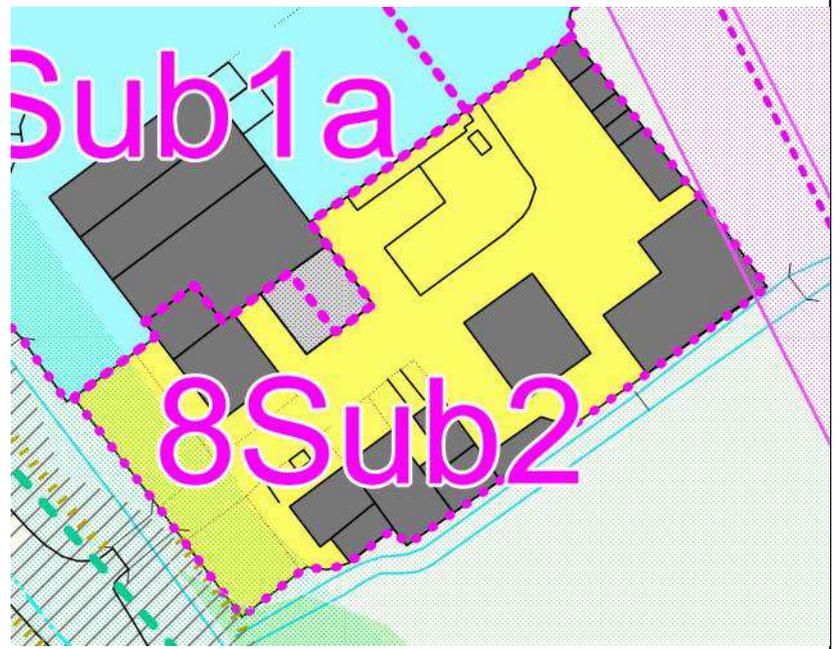
Dovrà inoltre essere progettato il collegamento pedonale-ciclabile con la Stazione Ferroviaria.

**10. Estratto cartografico del P.O.C.**



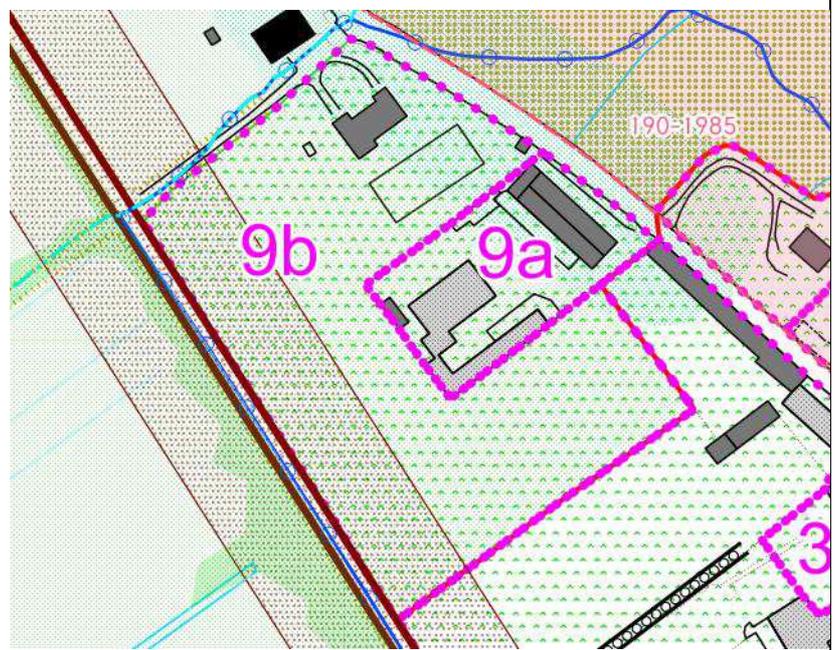
SISTEMA AMBIENTALE Loc. Le Mammozze	SCHEDA NORMA del comparto n. 8 sub2 Approvata con delibera C.C. n° 61 del 22.06.2010
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	<b>Sub.2</b> – Zona B1 – Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche 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 Riqualificazione viabilità esistente a sud del comparto
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04) <i>Territori coperti da foreste e da bosco</i>  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. <b>Tali interventi dovranno garantire il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico</b> 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.

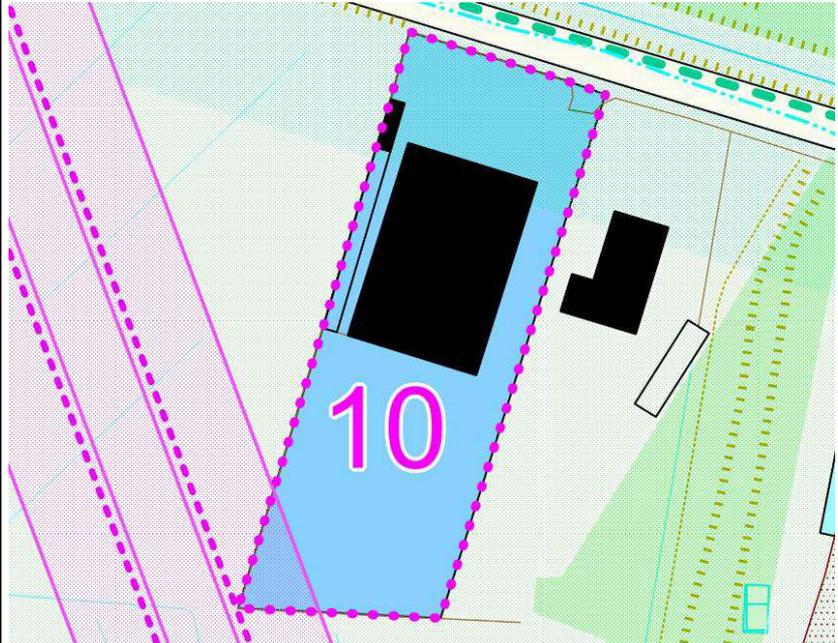
**10. Estratto cartografico del  
P.O.C.**

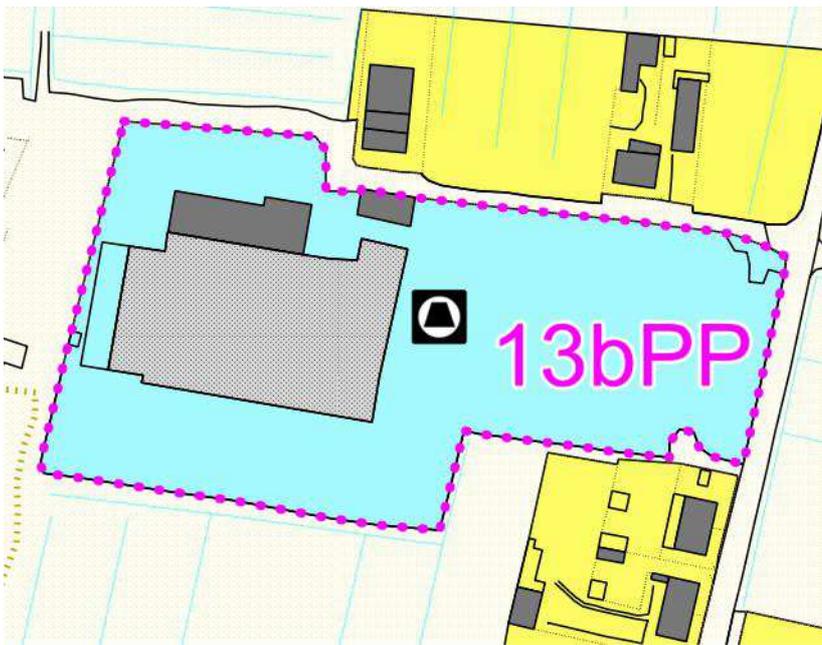


<b>SISTEMA AMBIENTALE SAN GIULIANO TERME</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 9</b> Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parchi ed ambiti di riqualificazione ambientale (F6)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato unitario 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 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>- D.P.R. 236/88 - Aree di protezione di pozzi e sorgenti</li> <li>- D.P.R. 236/88 - Aree di rispetto di pozzi e sorgenti</li> <li>- D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia</li> </ul>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>La progettazione degli spazi aperti dovrà costituire l'elemento principale del Piano Particolareggiato; in particolare, dovranno essere valorizzate (attraverso la opportuna disposizione dei percorsi, delle masse alberate, degli elementi d'acqua, ecc.) le relazioni con il contesto ambientale (il paesaggio del monte) e storico (le emergenze archeologiche di Caldaccoli, il centro storico di San Giuliano). Le eventuali strutture di servizio, il cui dimensionamento dovrà essere precisato dal Piano Particolareggiato in relazione ai programmi di utilizzazione dell'area, dovranno essere realizzate con tipologie e modalità tali da integrarsi nel contesto ambientale e paesaggistico.</p> <p>In fase di formazione del P.A. dovrà essere predisposto un rilievo delle emergenze floristiche esistenti, con particolare attenzione alla presenza di agnus-castus (elemento floristico paleo tropicale) ed uno specifico progetto che garantisca la conservazione delle emergenze naturalistiche e la biodiversità presente nell'area in coerenza con le indicazioni di trasformazione della scheda.</p>		

10. Estratto cartografico del P.O.C.

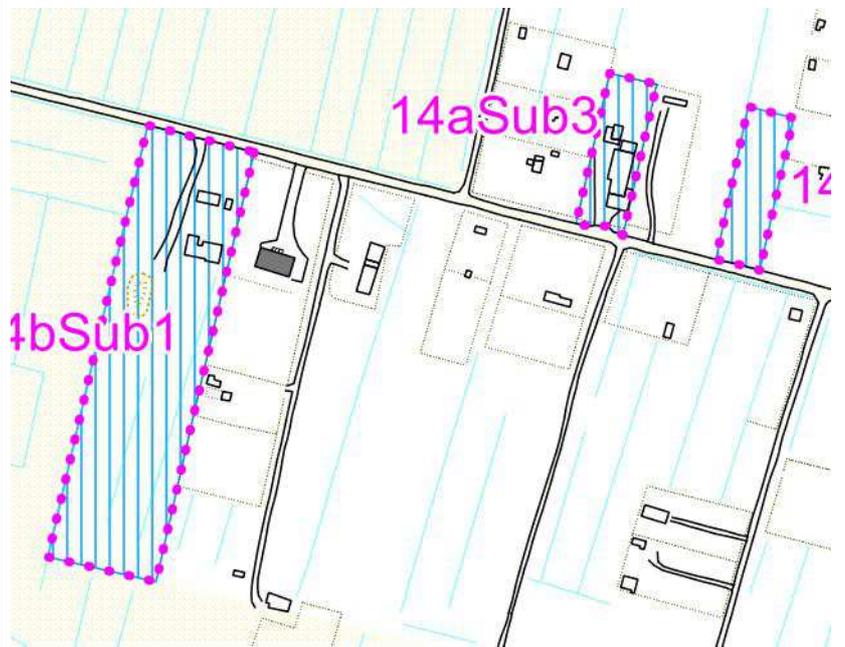


<b>SISTEMA AMBIENTALE    SCHEDA NORMA del comparto n. 10</b>	
<b>Loc.Le Mammozze</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 (servizi di interesse generale a carattere privato)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Progetto unitario convenzionato
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 5080
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse generale a carattere privato, commerciale fino a 300 mq di superficie di vendita
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la ristrutturazione edilizia fino alla D3, con mantenimento dei caratteri tipologici e formali. Mantenimento del muro di recinzione posto sulla viabilità principale.
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura adeguata alla potenziale utenza del servizio ed eventualmente monetizzati secondo la Delibera CC. 30/2017.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>	
<b>10. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	La progettazione dovrà essere estesa alla totalità dell'area. Il progetto dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente, senza alterazione della morfologia dei luoghi. 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.
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>	

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 13 b</b>	
<b>Loc. Le Prata</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale F3		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area:  m <sup>2</sup> 15650 (13b)	Volume esistente:  m <sup>3</sup> 20750 (13b)	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Servizi di interesse generale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>E' ammessa la ristrutturazione urbanistica dei soli volumi esistenti, finalizzata alla riqualificazione dell'insediamento esistente.</p> <p>In assenza di Piano Particolareggiato è ammessa la categoria d'intervento D3 sugli edifici esistenti.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>			
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del -progetto</b>	<p>Il progetto dovrà avere come obiettivo la riqualificazione dell'area stessa.</p> <p>Contestualmente alla ristrutturazione del complesso 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>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>			

<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>	Individuati negli interventi ammessi dei singoli subcomparti.		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area:	Volume esistente: m <sup>3</sup> 920 (14b)	Sc = 20% H. max = m 3,50
<b>4. Funzioni ammesse</b>	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. 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> <li>- Sub.1: è ammessa la demolizione e la ricostruzione dell'edificio esistente con incremento della SUL pari al 30% per l'attività artigianale legittimamente in atto, attraverso un permesso di costruire convenzionato che verifichi gli standard urbanistici del 10% del subcomparto stesso.</li> </ul> <p><i>In considerazione che l'intervento si dovrà attuare attraverso permesso a costruire convenzionato, saranno le indagini geologiche a supporto del progetto che dovranno tenere di conto delle prescrizioni date in sede di approvazione della variante approvata con Del C.C.1/2018.</i></p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Individuati negli interventi ammessi dei singoli subcomparti.		
<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>			

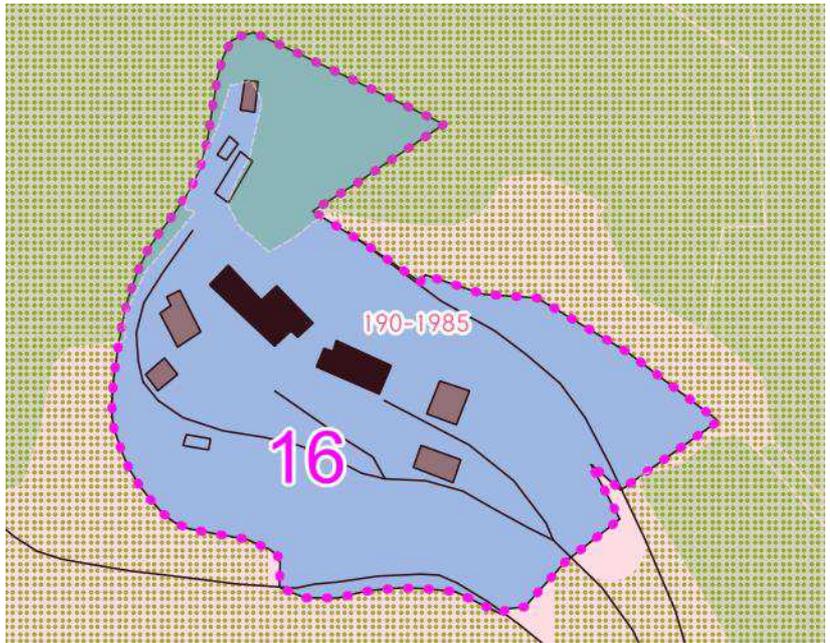
10. Estratto cartografico del P.O.C.



<b>SISTEMA AMBIENTALE    SCHEDA 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> 20184
<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/spazi per la ristorazione per una superficie utile max di 400 mq, piscina). 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. - ritrovamento di un'area destinata a parcheggio alberato in prossimità della Statale Abetone.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	- R.D.3267/23 - Vincolo idrogeologico e forestale <i>Territorio delle colline e ville lucchesi</i> (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)
<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 <b>nel rispetto dell'assetto figurativo del contesto</b>. 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 <b>assicurando che non siano ridotte le prestazioni ecologico-ambientali della struttura eco sistemica</b>. In particolare in riferimento alle modalità di inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate, <b>privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno</b>.</p> <p>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 il <b>ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica l'ecocompatibilità, la riciclabilità e il risparmio energetico. E' sostanziale il mantenimento dei coni e bersagli visivi</b>.</p> <p>La riqualificazione ambientale dell'area dovrà essere complessiva attraverso una sistemazione unitaria, con alberature di alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde.</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. <b>Tali aree non dovranno compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso le emergenze paesaggistiche</b></p>

**garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.**  
Il P.P. dovrà prevedere particolari soluzioni per limitare l'inquinamento luminoso.

*10. Estratto cartografico del P.O.C.*

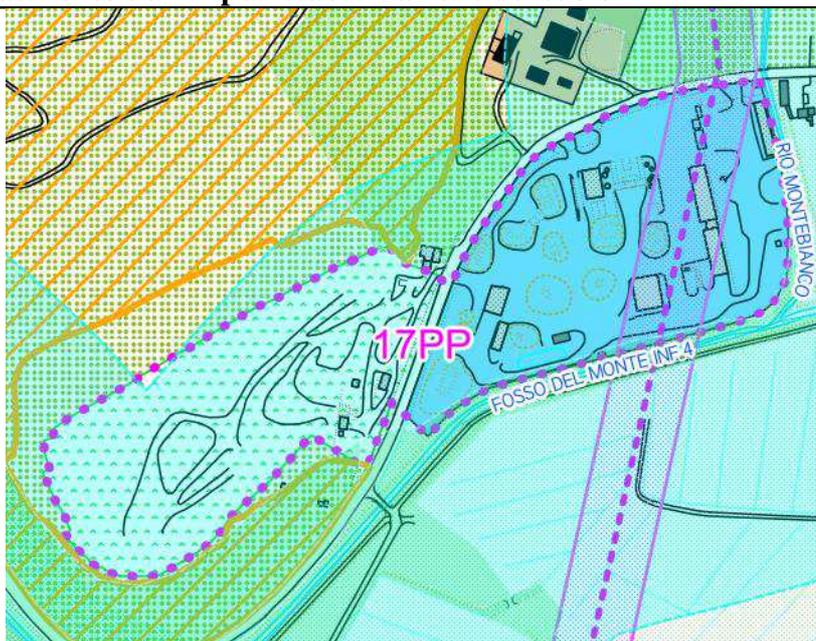


SISTEMA AMBIENTALE		SCHEDA NORMA del comparto n. 17	
Loc. Asciano Valle			
1. Destinazione urbanistica del comparto	F4 / F6 Servizi a carattere privato – area di riqualificazione ambientale		
2. Strumento di attuazione	P. P. di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie: m <sup>2</sup> 48712	Volume esistente: m <sup>3</sup> 9146	
4. Funzioni ammesse	Attività artigianale, turistico (casa vacanze), oltre all'attività produttiva esistente.		
5. Interventi ammessi	Riconversione funzionale dell'area attualmente occupata dagli impianti di trasformazione degli inerti, per una superficie utile 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.		
6. Standard urbanistici	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.		
7. Condizioni alla trasformazione	Artt. 41 – 42 – 43 – 44 - 46 delle N.T.A.		
8. Vincoli sovraordinati	<ul style="list-style-type: none"> <li>– R.D.3267/23 - Vincolo idrogeologico e forestale</li> <li>– Fasce di rispetto dell'elettrodotto</li> </ul> Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04) <i>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</i>		
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	<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 richiama all'architettura tradizionale del luogo e <b>non dovranno compromettere la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici.</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 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 <b>nel rispetto delle visuali connotate da valore estetico percettivo.</b></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</p>		

cava ed alla sistemazione dei piazzali secondo modalità concordate con l'Amministrazione Comunale.

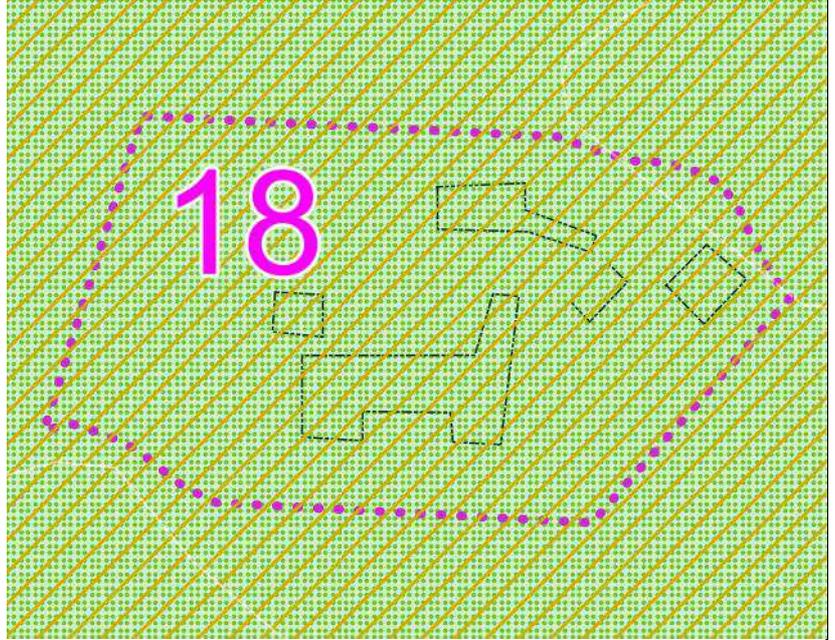
**Le sistemazioni delle aree a parcheggio, da realizzarsi con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura ,non dovranno comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo**

*10. Estratto cartografico del P.O.C.*



<b>SISTEMA AMBIENTALE    SCHEDA 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>	Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04) <i>Territori coperti da foreste e da bosco</i>
<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.

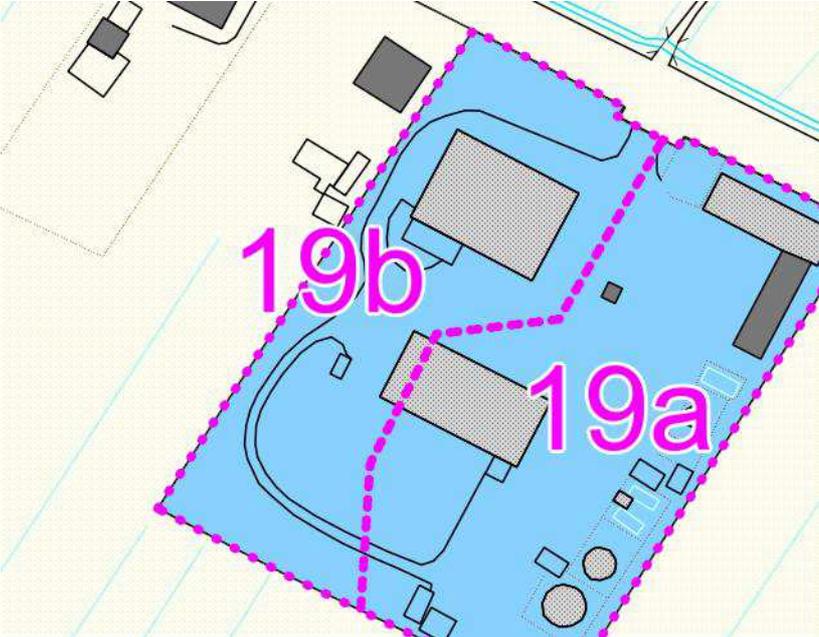
10. Estratto cartografico del  
P.O.C.



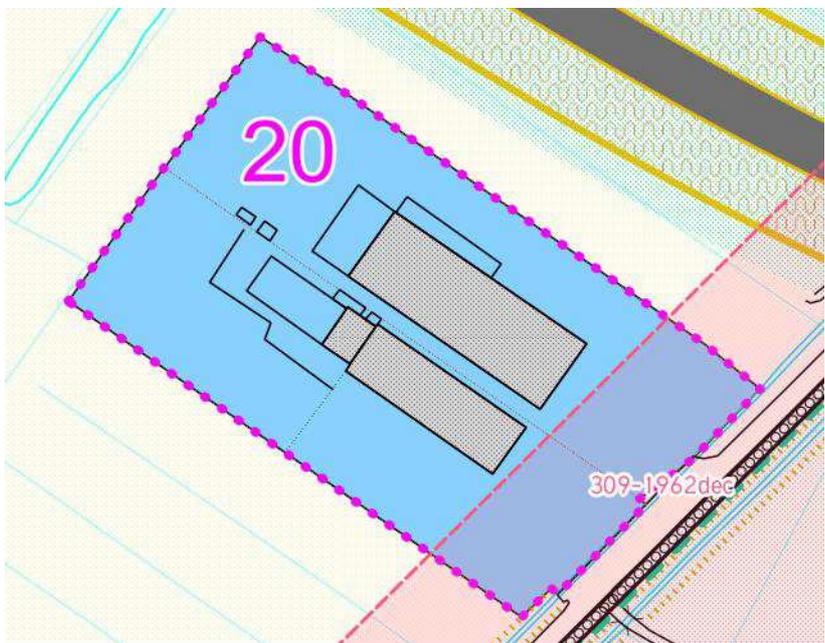
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 19</b>	
<b>Ghezzano – Loc. Legnaia</b>		<b>Subcomparto 19.a</b>	
		Variata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F4 Servizi di interesse generale a carattere privato		
<b>2. Strumento di attuazione</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, ludoteca, servizi collegati all'università, commerciale fino a 300 mq di superficie di vendita.		
<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>	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 intonato.</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 P.O.C.**



<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 fino a 300 mq di superficie di vendita		
<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.a		
<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 inerbite o opportunamente sistemate 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>	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. 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.		
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>			

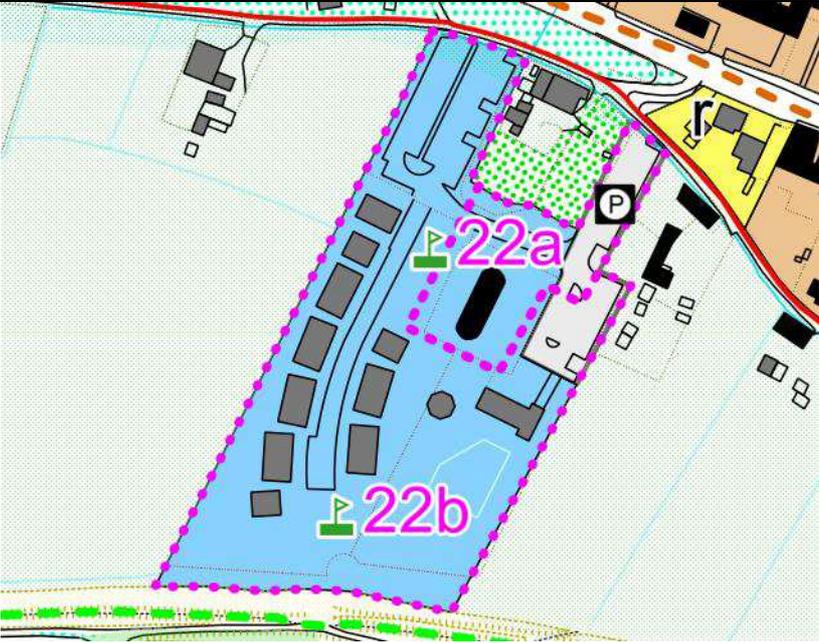
--	--

SISTEMA AMBIENTALE		SCHEDA NORMA del comparto n. 20	
Loc. Ghezzano		Variata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010	
1. Destinazione urbanistica del comparto	F4 (Servizi ed attrezzature di interesse generale a carattere privato)		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 15298	Volume esistente: m <sup>3</sup> 11495	
4. Funzioni ammesse	Sala del commiato, case e servizi funerari. Commerciale fino a 300 mq si superficie di vendita.		
5. Interventi ammessi	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 ambientale. E' ammessa una altezza massima di 6 m.		
6. Standard urbanistici	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.		
7. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.		
8. Vincoli sovraordinati	Zone adiacenti all'acquedotto medico (DM 12/11/1962 GU 309 del 1962)		
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico, <b>non limitando le visuali panoramiche, soprattutto in riferimento al vicino acquedotto storico, ed in coerenza con i principi costituenti il disegno generale della pianura (direzioni fondamentali e orientamento dei campi).</b>		
10. Estratto cartografico del P.O.C.			

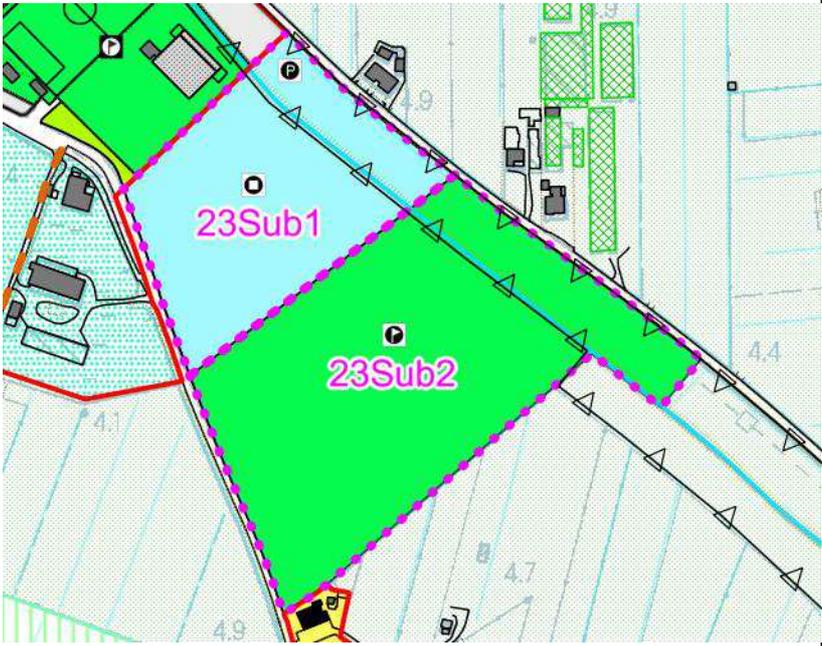
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 21</b>	
<b>Loc. La Carbonaia</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4) Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale (F6)		
<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. 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>		

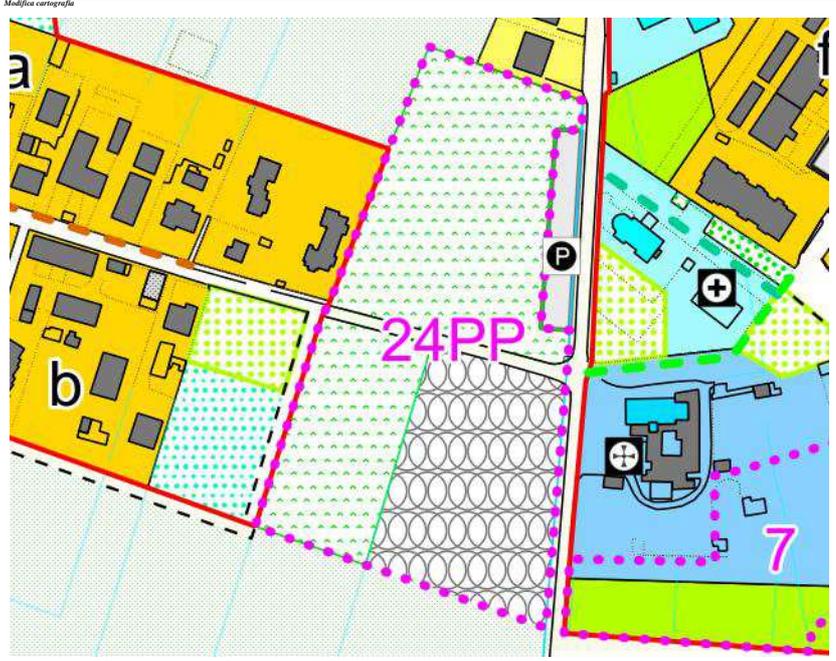
10. Estratto cartografico del P.O.C.



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 22</b>		
<b>Loc. Colignola-Mezzana</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 P.O.C.</b>				

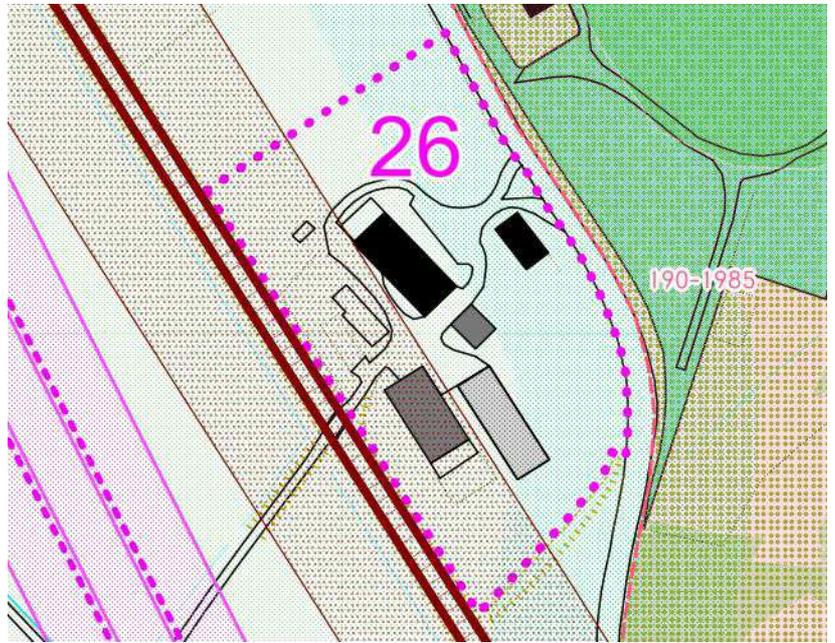
--	--

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 23</b>	
<b>Loc. Metato</b>		Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Aree per servizi di interesse generale (F3) Zona destinata ad attività sportive e ricreative (F2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Sub.1: Progetto di iniziativa pubblica Sub.2: Progetto unitario convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: Sub.1: 22.753 mq Sub.2: 40.754 mq		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Sub.1: Polo scolastico Sub2: Spazi ed attrezzature sportive per il tempo libero.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Sub.1: E' consentita la nuova costruzione di un polo scolastico finalizzato al trasferimento della scuola primaria dell'UTOE di Metato. Sub2: 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>			
<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 P.O.C.</b>			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 24</b>	
<b>Loc. Metato-Cafaggiareggi</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale (F6) Area sottoposta ad approfondimenti		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata Progetto di iniziativa pubblica		
<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>			
<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 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.		
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>			

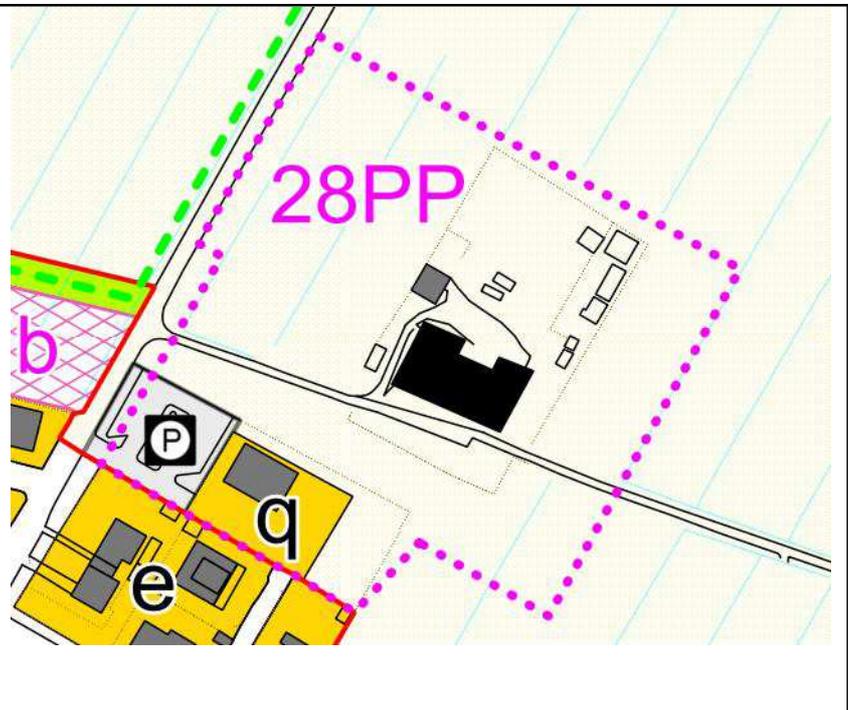
<b>SISTEMA AMBIENTALE    SCHEDA NORMA del comparto n. 26</b>			
<b>Loc. Orzignano</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola di frangia (E2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Superficie dell'area: m<sup>2</sup> 10229</td> <td style="text-align: center;">Volume esistente: m<sup>3</sup> 6198</td> </tr> </table>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 10229	Volume esistente: m <sup>3</sup> 6198
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>			
<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 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.</p>		

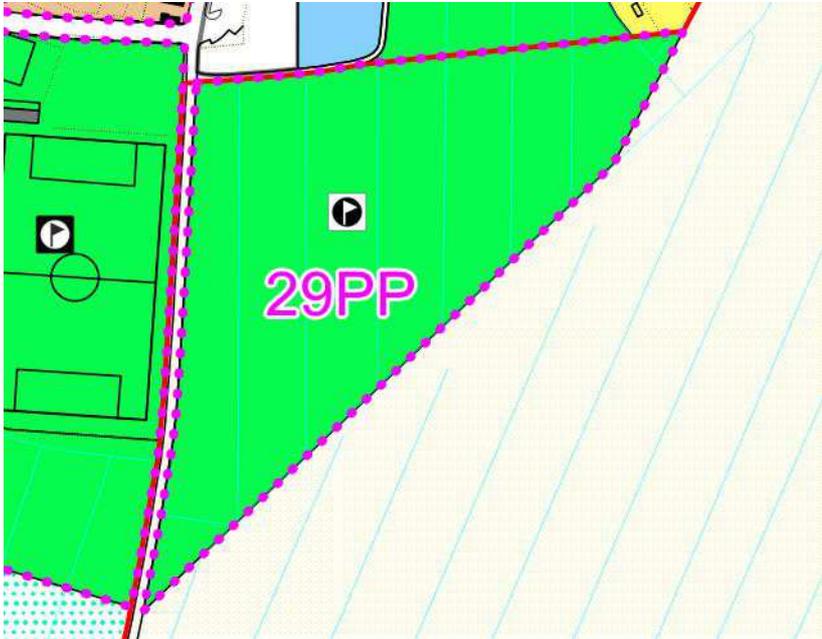
10. Estratto cartografico del P.O.C.



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA 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>	B2 – Zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello isolato 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 B2: Residenziale per una quota massima di 300 mc, ovvero di una SuL di 100 mq-ERS per una SuL max di 100 mq; Potranno altresì essere realizzati volumi ad uso residenziale della quantità di 300 mc pari ad una SuL di 100 mq derivati dal dimensionamento residuo delle trasformazioni edilizie. 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. <b>E'</b> 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

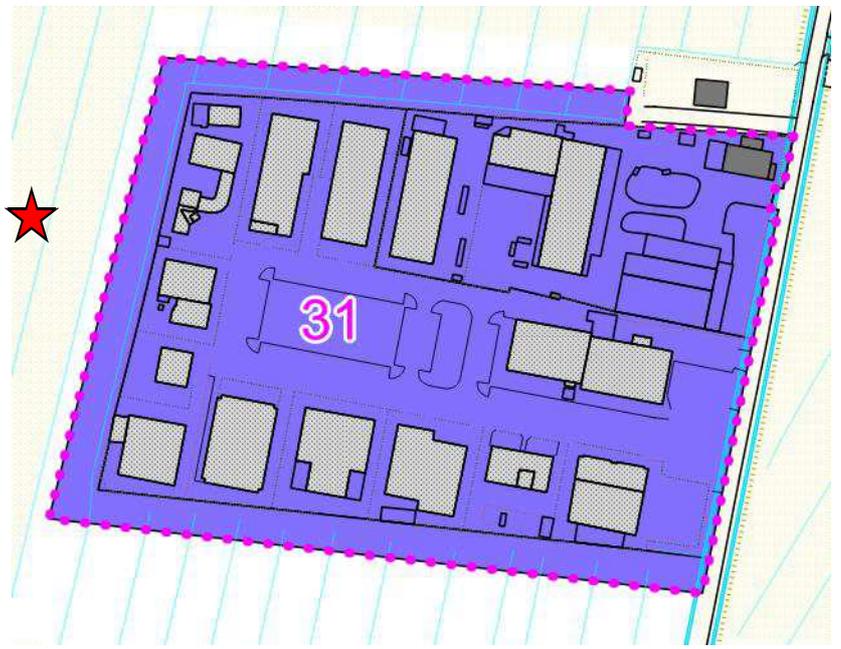


<b>SISTEMA AMBIENTALE    SCHEDA NORMA del comparto n. 29</b>	
<b>Gello</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zone destinate ad attività sportive e ricreative (F2)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	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>	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. 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> .
<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>	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.
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>	

--	--

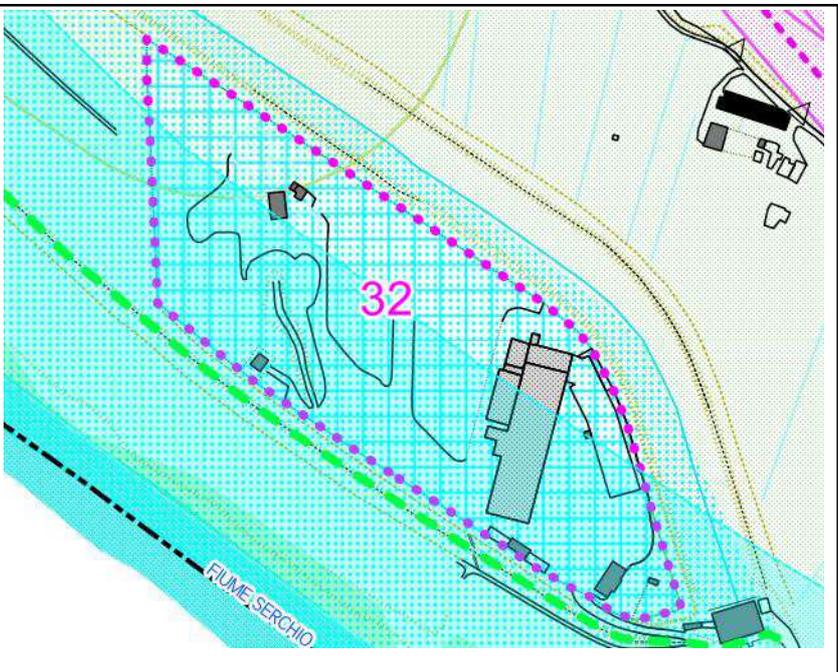
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 31-31*</b>	
<b>Loc. San Martino a Ulmiano</b>		Approvazione con delibera C.C. n°10 del 21.03.2013	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona Produttiva di riqualificazione (D1)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata attuabile per sub comparti funzionali		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie territoriale: 84.984-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.		
<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%</p> <p>In assenza di Piano Particolareggiato è consentita la categoria d'intervento D3, fermo restando il ritrovamento degli standard urbanistici o della eventuale monetizzazione secondo la Delibera C.C. 30/2017.</p> <p>Per gli immobili identificati con apposita simbologia ★ la disciplina di dettaglio è contenuta negli allegati 5a e 5b.</p>		
<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 N.T.A.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<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 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>		

10. Estratto cartografico del P.O.C.



SISTEMA AMBIENTALE		SCHEDA NORMA del comparto n. 32	
Loc. Rigoli		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5)		
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: 34.320 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 39.983 m <sup>3</sup>	
4. Funzioni ammesse	Centro di ricerca e di produzione di energie alternative prodotte da fonti rinnovabili.		
5. Interventi ammessi	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.		
6. Standard urbanistici	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.		
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II – condizioni alla trasformazione delle NTA		
8. Vincoli sovraordinati	Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04) <i>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</i>  Golena del Fiume (c.f.r. Piano Strutturale)		
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	<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 <b>non occludendo varchi e visuali panoramiche ed evitando la realizzazione di fronti urbani continui.</b> La sistemazione degli spazi pubblici e a verde dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale <b>che persegua il rispetto della vegetazione autoctona e i caratteri ecosistemici del sito</b></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> <p>Le sistemazioni delle aree a parcheggio, da realizzarsi <b>con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura, non dovranno comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo</b></p>		

**10. Estratto cartografico del P.O.C.**



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA 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>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)</p> <p><i>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</i></p> <p>Elettrodotti e fasce di rispetto</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 <b>tutelando le visuali panoramiche che si aprono sulle sponde.</b> 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><b>Eventuali strutture a carattere temporaneo e removibile dovranno avere le seguenti caratteristiche: tecniche e materiali ecocompatibili, e riciclabilità delle componenti utilizzate.</b></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</p>		

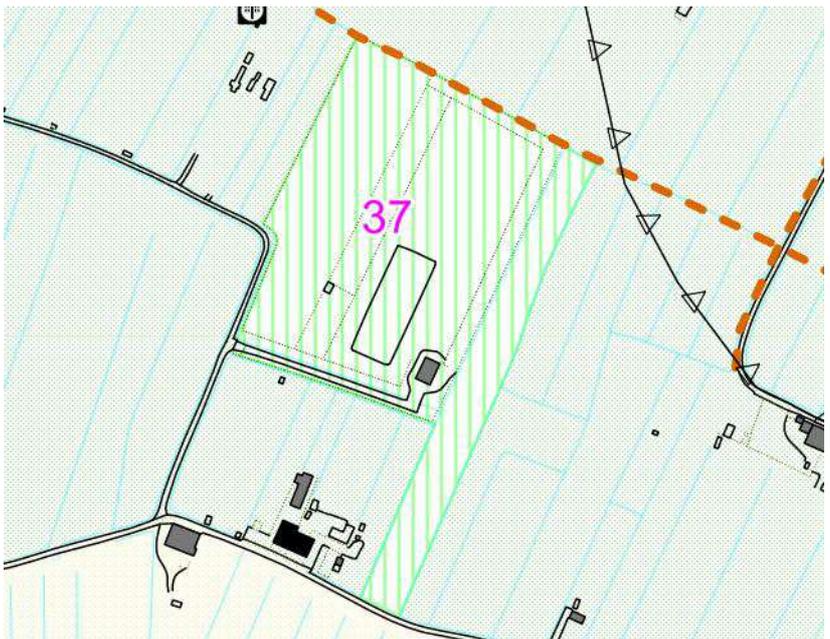
precise valutazioni paesaggistiche.

**Le sistemazioni delle aree a parcheggio, da realizzarsi con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura ,non dovranno comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo.**

*10. Estratto cartografico del P.O.C.*

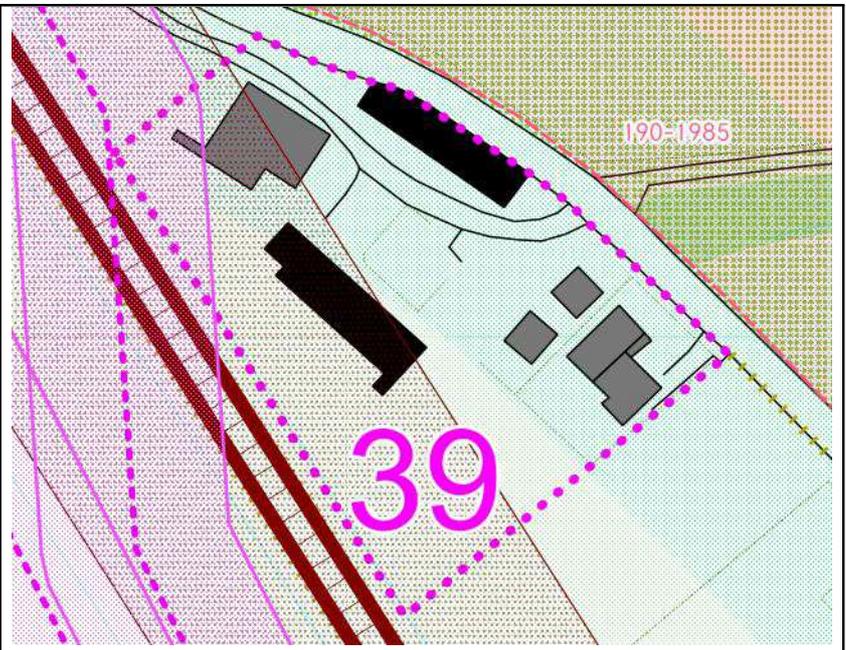


SISTEMA AMBIENTALE		SCHEMA NORMA del comparto n. 35	
Loc. Albavola			
1. Destinazione urbanistica del comparto	D1 Zone produttive sature di riqualificazione		
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 13139	Volume esistente: m <sup>3</sup> 22687	
4. Funzioni ammesse	Commerciale, grande distribuzione e dettaglio. Sono escluse attività' collegate al gioco con effetti di ludopatia.		
5. Interventi ammessi	E' consentita la ristrutturazione edilizia D3 senza il cambio d'uso		
6. Standard urbanistici	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.		
7. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42-43-44- delle N.T.A.		
8. Vincoli sovraordinati			
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	<p>Il Progetto dovrà essere esteso all'intero comparto, e dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area, comprensiva di spazi a verde (alberature, siepi, ecc.) con funzione di filtro visivo ed acustico. Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, intervenendo se necessario sulla viabilità esistente e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area.</p> <p>Non saranno ammessi sub - comparti funzionali.</p>		
10. Estratto cartografico del P.O.C.			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA 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 secondo i parametri di zona. 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 P.O.C.</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 P.O.C.*

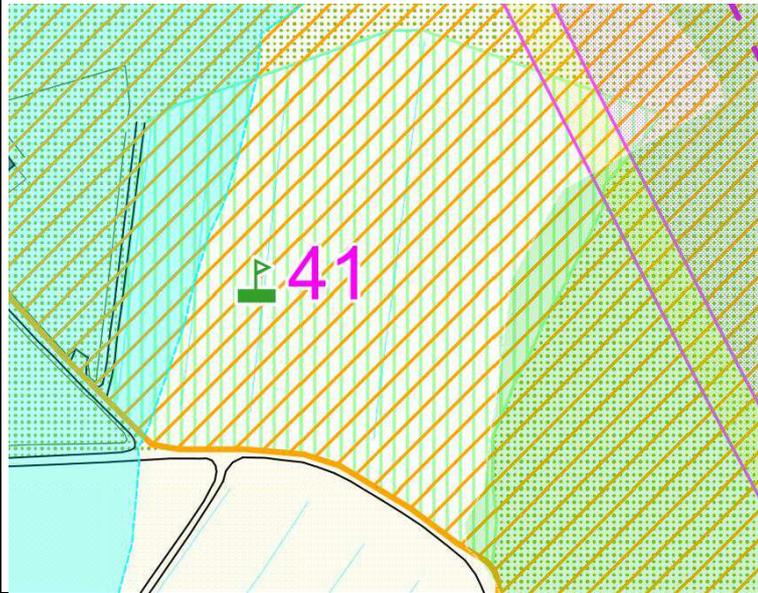


**SISTEMA AMBIENTALE    SCHEDA NORMA del comparto n. 40****Orzignano**

<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
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riferibili al trasferimento dell'Azienda
<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>	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. 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. Le aree esterne per standard a parcheggio e verde afferenti alle singole destinazioni d'uso dovranno essere piantumate e sistemate secondo uno specifico progetto interno al Piano Particolareggiato.

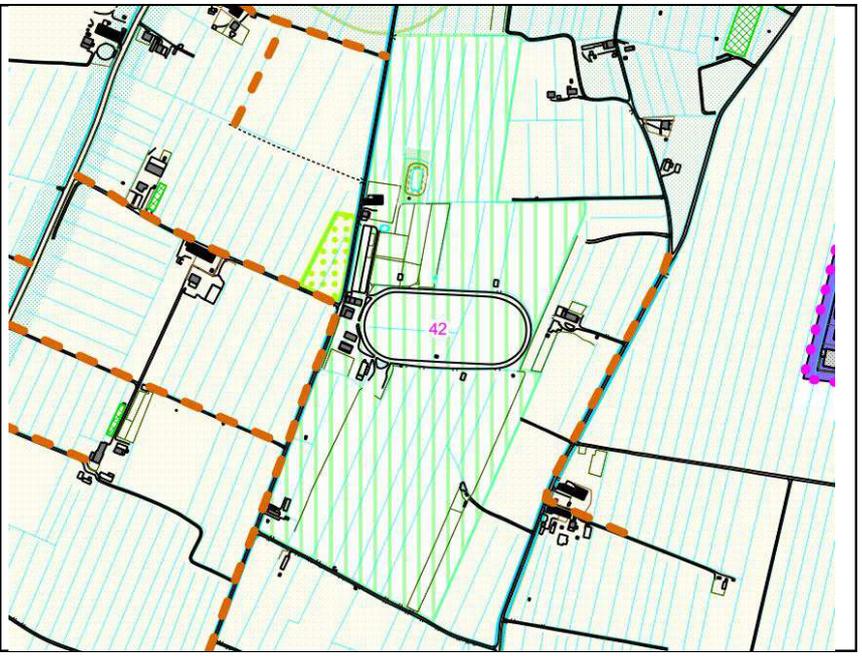
**9. Estratto cartografico del P.O.C.**

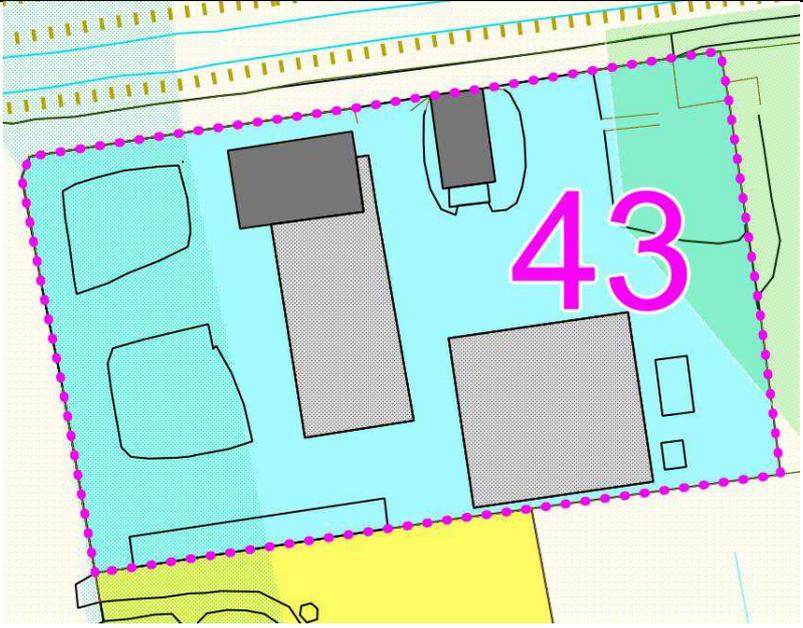
SISTEMA AMBIENTALE		SCHEMA NORMA del comparto n. 41	
Loc. Agnano		P.M.A.A. appr. Del. CC. n. 94 del 21/12/2001	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona agricola speciale		
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa privata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 18536		
4. Funzioni ammesse	Attività agricole e connesse all'agricoltura		
5. Interventi ammessi	<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>		
6. Condizioni alla trasformazione			
7. Vincoli sovraordinati	<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> </ul> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04) <i>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</i></p>		
8. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<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 che non vada ad alterare negativamente la qualità percettiva dei luoghi. <b>Per le strutture a carattere temporaneo dovrà essere previsto il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura</b></p> <p><b>Non sono ammessi manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche</b></p> <p><b>Le sistemazioni delle aree a parcheggio, da realizzarsi con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura ,non dovranno comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo</b></p>		
9. Estratto cartografico del P.O.C.			



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n.42</b>	
<b>località Tabbiano</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale E3		
<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> 222.000		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività ippica, allevamento, allenamento, riabilitazione 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 ad un massimo di 15 da assegnare esclusivamente agli addetti (artieri, allenatori, impiegati, gestori) e ristorazione ricavati nel patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- la riorganizzazione funzionale dei box esistenti e delle strutture di servizio esistenti correlate, attraverso la demolizione dei box esistenti e la nuova costruzione di box idonei;</li> </ul> <p><b>realizzazione di box per cavalli</b> rispettando complessivamente il rapporto superficie aziendale/capo 1000mq attraverso la demolizione dei box esistenti e la nuova costruzione</p> <p><b>realizzazione di strutture destinate all'esercizio dell'attività</b> per un massimo di 200 mq di superficie utile, per piscina coperta per cavalli,</p> <p>Si prevede anche la realizzazione di un <b>maneggio coperto</b> della superficie massima di 4000 mq</p> <p><b>realizzazione di spazi all'aperto organizzati</b>, quali paddock, tettoie di protezione all'interno dei paddock, giostre cavalli, spazi a parcheggio e verde utilizzati dai fruitori.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi privati ad uso pubblico idonei e in funzione della massima utenza potenziale e comunque non inferiori a 60 posti auto, inerbiti o inghiaciati e opportunamente sistemati a verde.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Riqualificazione della via di Tabbiano sino al Cimitero.		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	Area di rispetto cimiteriale (R.D. 1264/34; D.P.R. 285/90)		
<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 il contesto ambientale e le strutture. La progettazione dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto evidenziando 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 con il tessuto edificato. Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità esistente.		

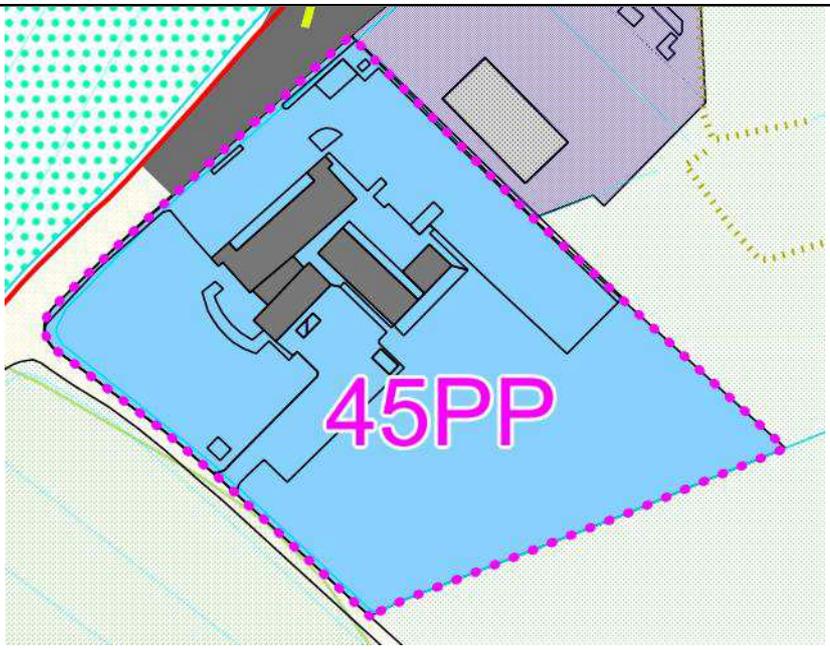
*10. Estratto cartografico del P.O.C.*



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 43</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F3 – Servizi pubblici di interesse generale (strutture socio- sanitarie ed amministrative )		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Progetto unitario convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 6.298 mq	Volume esistente: 11.981 mc	
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Funzioni socio – sanitarie di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata Servizi amministrativi integrativi		
<b>5. Interventi ammesse</b>	Riconversione e riqualificazione delle strutture edilizie esistenti attraverso il recupero dell'edificio principale di recente formazione e la ristrutturazione urbanistica degli edifici secondari. È consentita la realizzazione di strutture integrative per una superficie utile massima di 500 mq da destinarsi a spazi di supporto al processo di riconversione.		
<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>			
<b>9. 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. 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 specifiche sistemazioni di rispetto dai corsi d'acqua esistenti. 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 P.O.C.</b>			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>Loc. Ghezzano</b>		<b>SCHEMA 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'edificato 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcheggi e viabilità interna opportunamente localizzate rispetto alle funzioni;</li> <li>- accorgimenti progettuali per la mitigazione degli effetti ambientali l'introduzione di barriere (anche verdi di spessori molto ampi a piantumazione fitta e fogliame folto).</li> <li>- specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata.</li> </ul> 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 convisivi 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.		

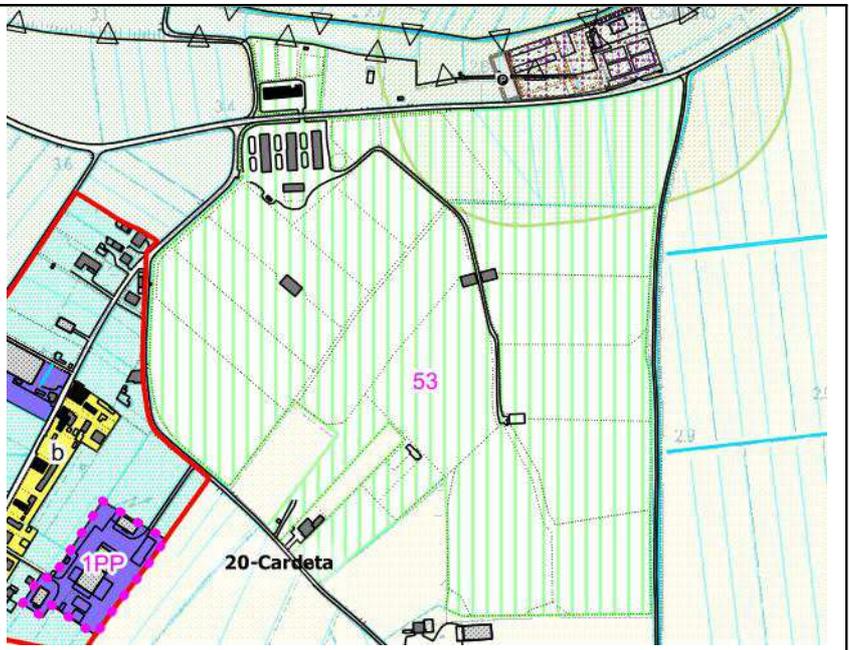
10. Estratto cartografico del P.O.C.





<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA 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 inerbiti 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> <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>		

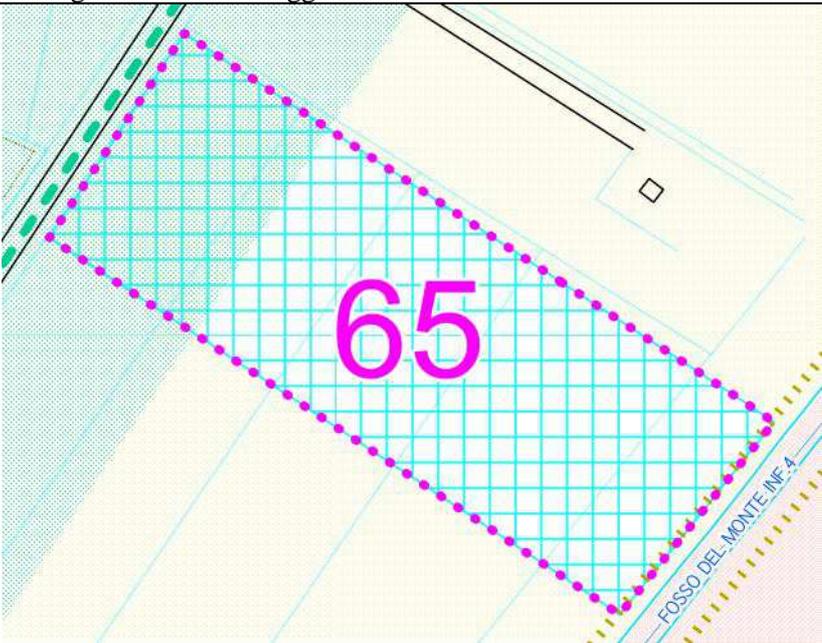
10. Estratto cartografico del P.O.C.

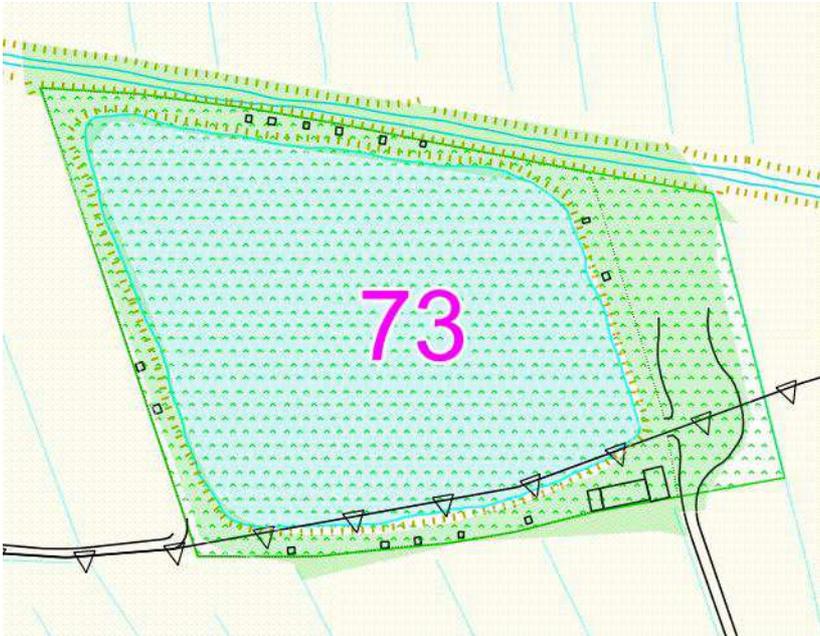


<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 62</b>	
<b>Loc. Ripafratta</b>		Approvata con Del. CC. n° 91 del 05/08/2002 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale (E3)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano 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>		

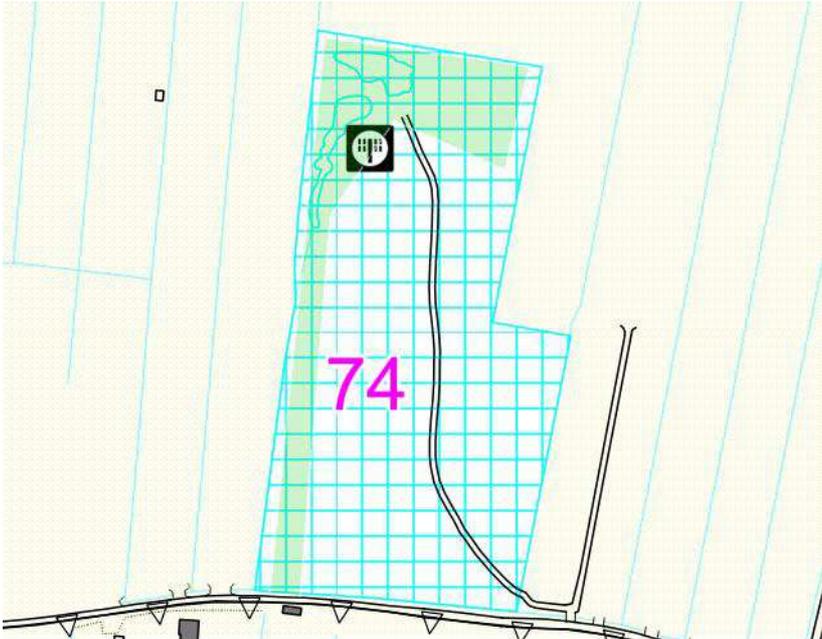
10. Estratto cartografico del P.O.C.

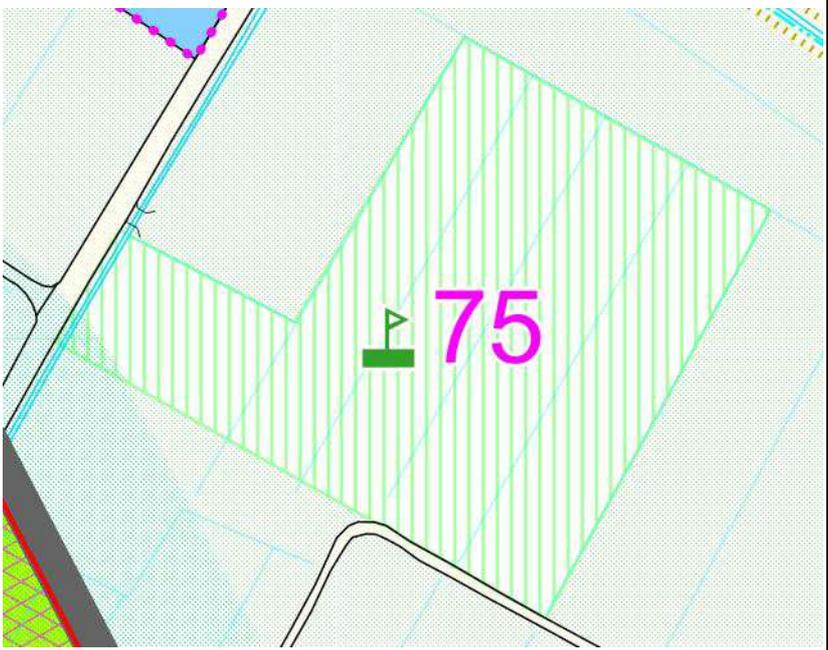


<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 65</b>		
<b>Loc. Palazzetto</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 39 del 19.03.2004 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012		
<b>1. Destinazione urbanistica</b>	Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5) Attività 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 P.O.C.</b>				

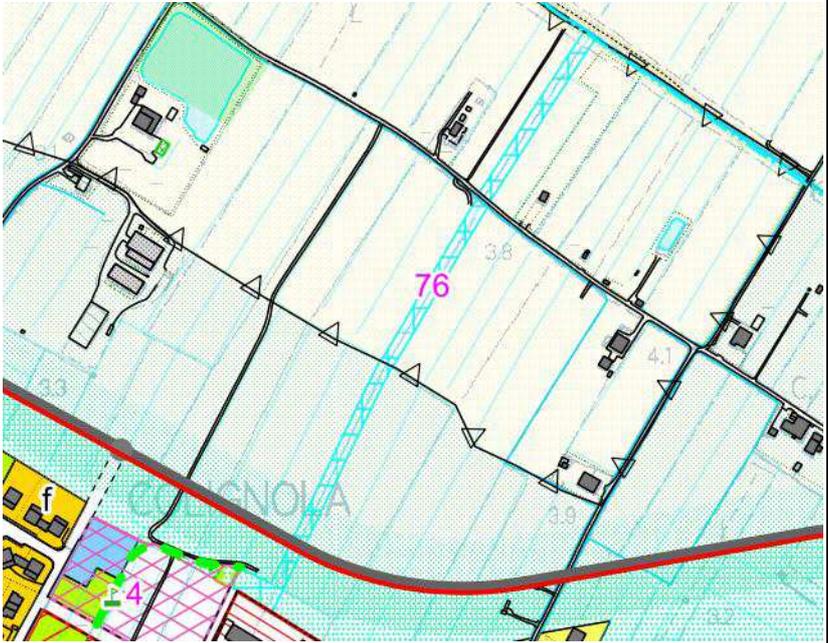
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 73</b>	
<b>Loc. Colignola</b>		Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Parco tematico ed ambito di riqualificazione ambientale (F6) Lago dei Cavalieri		
<b>2. Strumento di attuazione</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 bar/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 postazioni 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 P.O.C.</b>			

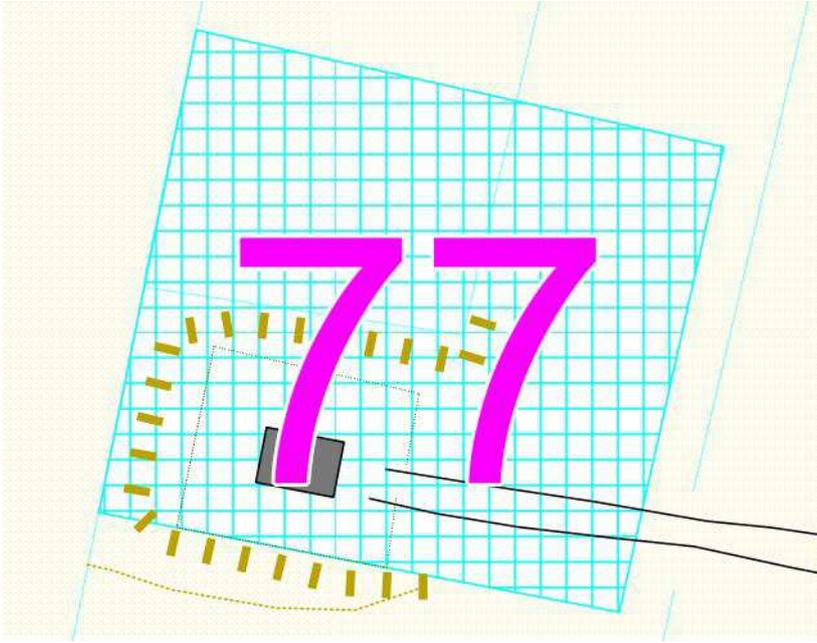
--	--

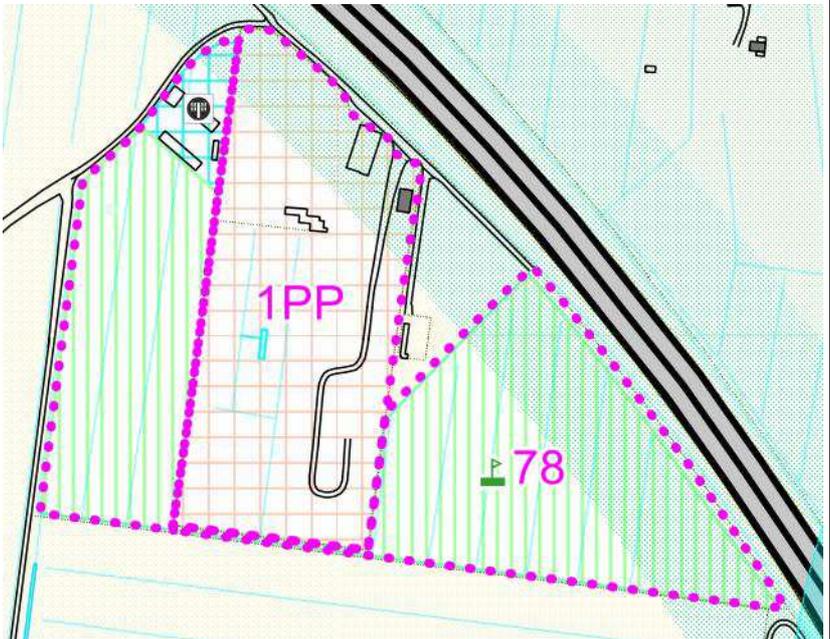
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>Loc. Colignola</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 74</b> Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione con delibera C.C. n° 63 del 30.10.2013
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano esecutivo di iniziativa pubblica o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	<p style="text-align: center;"><b>Superficie dell'area:</b> 14.123 m<sup>2</sup></p>
<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>	Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04) <b>Territori coperti da foreste e da bosco</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, <b>al fine di non alterare i valori ecosistemici e paesaggistici</b>
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>	 <p>The image is a cartographic extract from a P.O.C. (Piano Operativo Comunale). It shows a grid of land parcels. A specific parcel is highlighted with a cyan grid and labeled with the number '74' in pink. Within this parcel, there is a small black square icon containing a white symbol of a solar panel. The parcel is situated near a road or railway line at the bottom of the frame.</p>

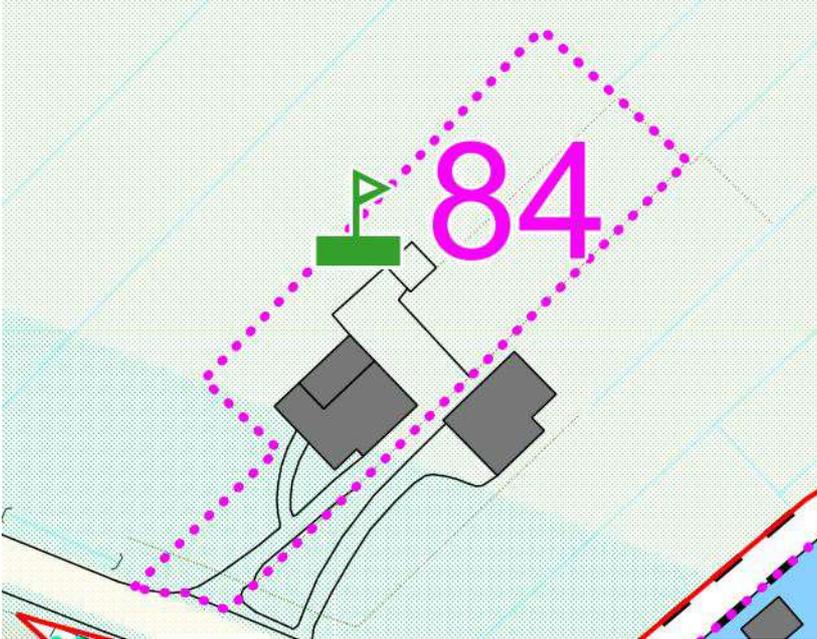
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 75</b>	
<b>Loc. Mezzana</b>		Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Area agricola speciale		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato privata convenzionata		
<b>3. Parametri 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 P.O.C.</b>			

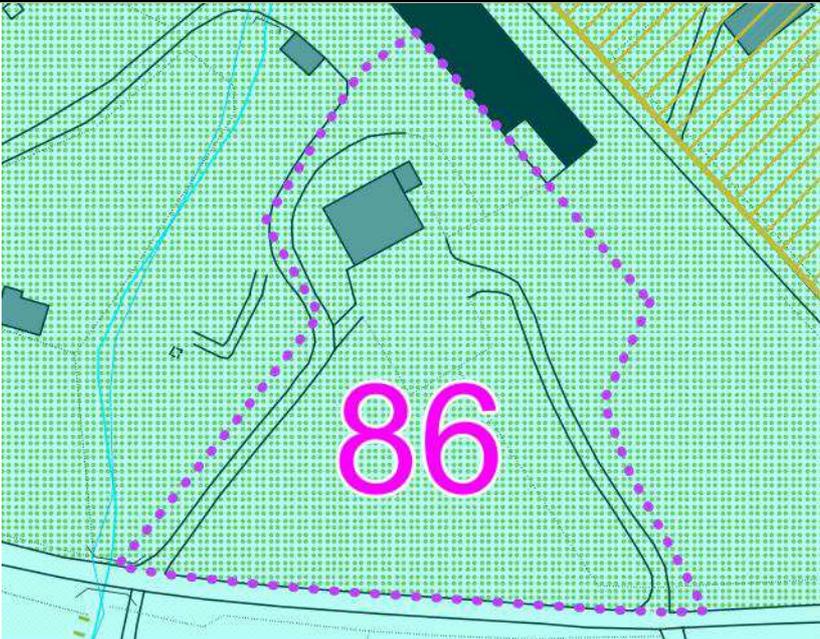
--	--

<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 P.O.C.</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 P.O.C.</b>			

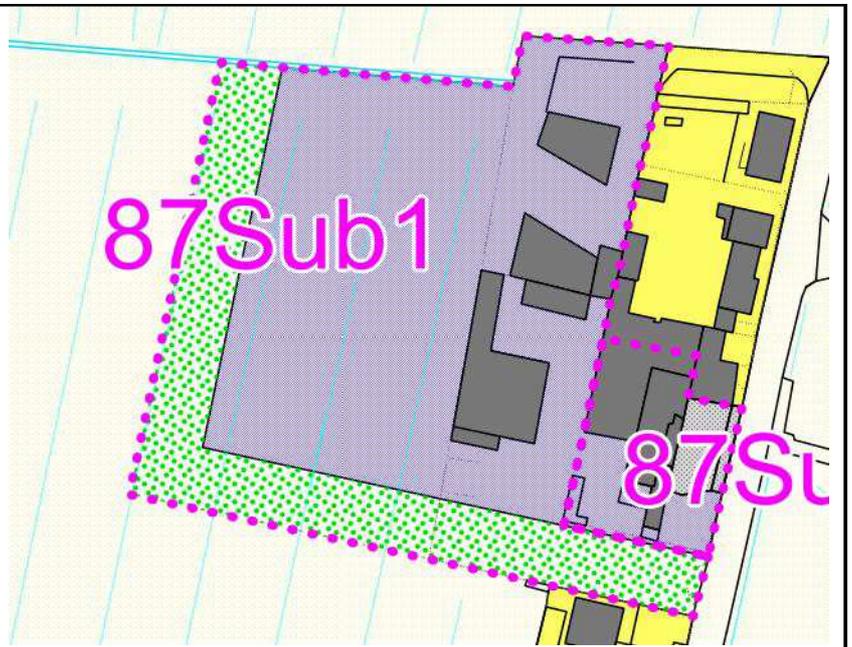
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 78</b>	
<b>Loc. Albavola</b>		Approvata con delibera C.C. n° 57 del 31.07.2007	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale per la trasformazione di produzioni agricole e forestali (E3d) – Infrastrutture ed impianti 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 P.O.C.</b>			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <i>Loc. Asciano</i>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 84</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>	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: -H max = 7,00 ml -Sup. cop.= 600 mq -Vol. tot. = 2.232 mc	
<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>	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"	
<b>12. Estratto cartografico del P.O.C.</b>		

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <b>Loc. Agnano</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 86</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>	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: - Vol. max = 1090 mc - H. max = H. preesistente - Sup. cop.= 240 mq	
<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>	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. 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'area antistante il manufatto.	
<b>12. Estratto cartografico del P.O.C.</b>		

<b>Sistema Ambientale</b> <b>Via Lenin</b>	<b>SCHEMA 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, attivabile per subcomparti funzionali.
<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>	Riorganizzazione urbanistica e funzionale dell'intero comparto attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e riqualificazione delle aree esterne funzionali al reperimento degli standard urbanistici. È ammessa la demolizione di tutti i manufatti incongrui esistenti. E' ammesso un incremento del 30% della superficie utile esistente. Superficie coperta max 40% H max 8,50 ml.
<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>- Realizzazione di un accesso carrabile in sicurezza e riqualificazione di un tratto funzionale di via Lenin.</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 standard urbanistici.</li> </ul>
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità
<b>9. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il 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. 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. 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. 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.

10. Estratto cartografico del P.O.C.

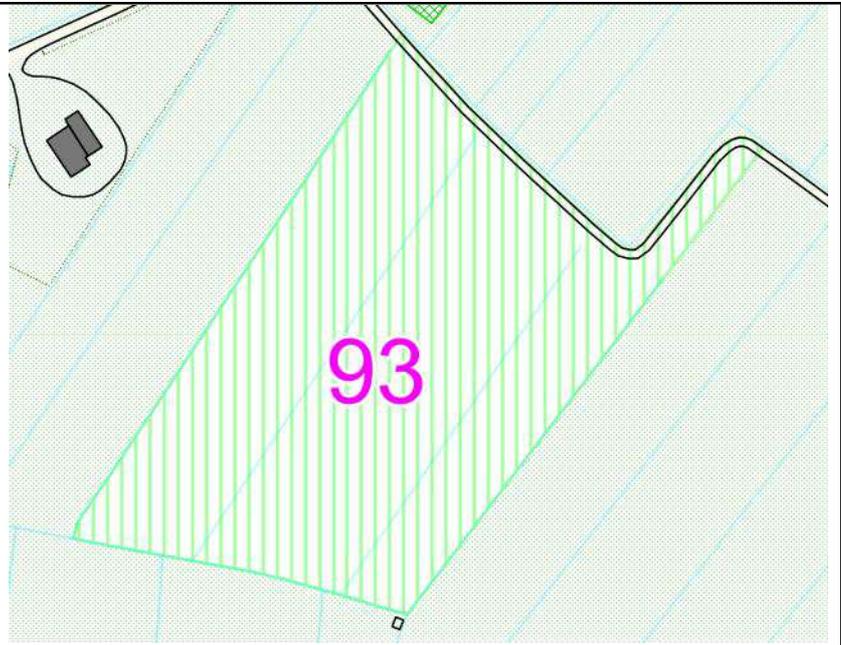


<b>Sistema Ambientale Albavola</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 91</b> Approvazione con delibera C.C. n° 41 del 25.05.2011	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato (F4).		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Concessione convenzionata.		
<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 P.O.C.</b>	 <p style="text-align: center;">DIMIGLIAPINO, SANIROSSORE E MASSAGLIUCCOLI</p>		

--	--

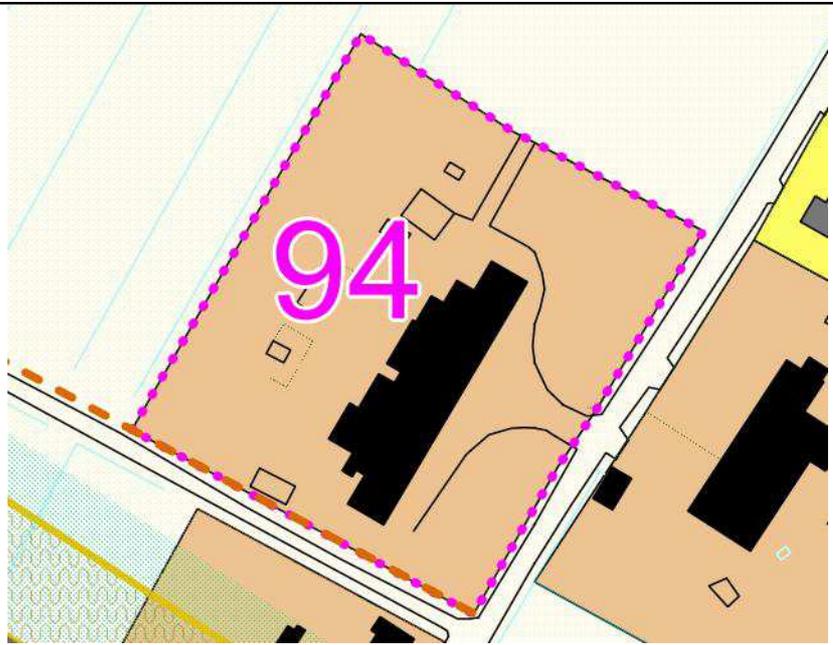
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 93</b>	
<b>Loc. Arena Metato</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola speciale (E3c)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata 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 inghiaaiati 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 P.O.C.*



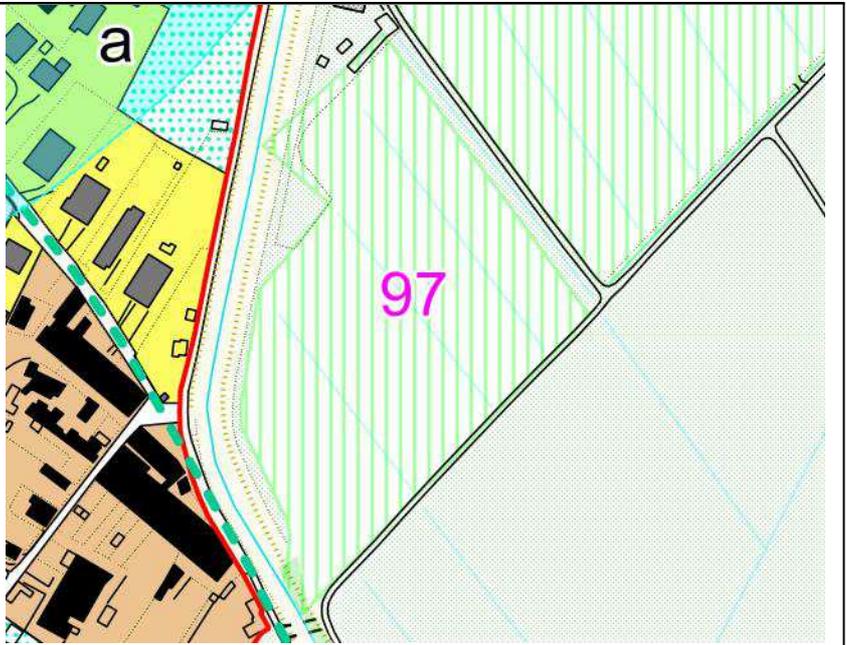
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona A – Nuclei storici consolidati	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Progetto unitario convenzionato	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area 5.415 m <sup>2</sup>	Volume esistente 3.687 m <sup>3</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale	
<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>	

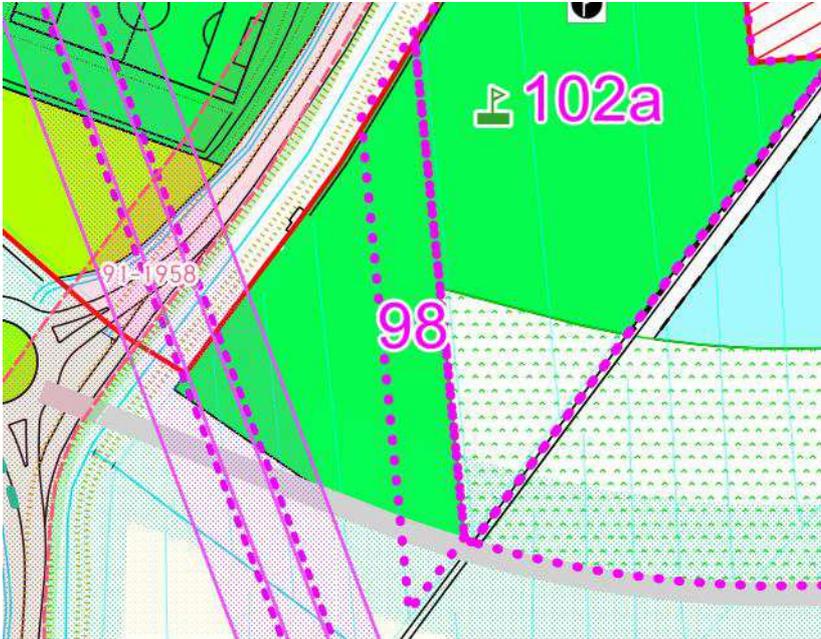
10. Estratto cartografico del P.O.C.



<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 inghiaiaati e opportunamente sistemati a verde.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Capo II delle N.T.A. – Condizioni alla trasformazione L'attuazione del comparto è esclusivamente collegata al trasferimento dell'attività esistente localizzata nel comparto 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 P.O.C.



<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>	<p>Nuova costruzione di impianti ed attrezzature sportive e ricreative, con i seguenti parametri:</p> <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> <p>H max 3,50 mt.</p>		
<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>	<p>- Capo II – Condizioni alla trasformazione delle N.T.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le aree permeabili dell'intero comparto non dovranno essere minori del 50% della Superficie Territoriale.</li> <li>- Dovrà essere ritrovata l'accessibilità al comparto dalla via Giordani all'interno della zona F6 del comparto 102<sup>a</sup>, verificando le relazioni con il progetto del parco.</li> </ul>		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D.Lgs.42/2004 - Protezione delle bellezze naturali</li> <li>- D.L. 285/92 – Fasce di rispetto viabilità</li> </ul>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>La progettazione dovrà essere estesa alla totalità del comparto. All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative, tettoie per il soggiorno all'aperto, ecc.. Gli impianti e le strutture edilizie dovranno avvalersi di tecniche costruttive, anche di tipo sperimentale, di bioarchitettura. La sistemazione del verde e le nuove strutture edilizie dovranno garantire un corretto inserimento 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.</p> <p>Sia le aree pubbliche, di uso pubblico o private dovranno adottare l'utilizzo di materiali semipermeabili nell'ottica di favorire un minor consumo di suolo.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>			

--	--

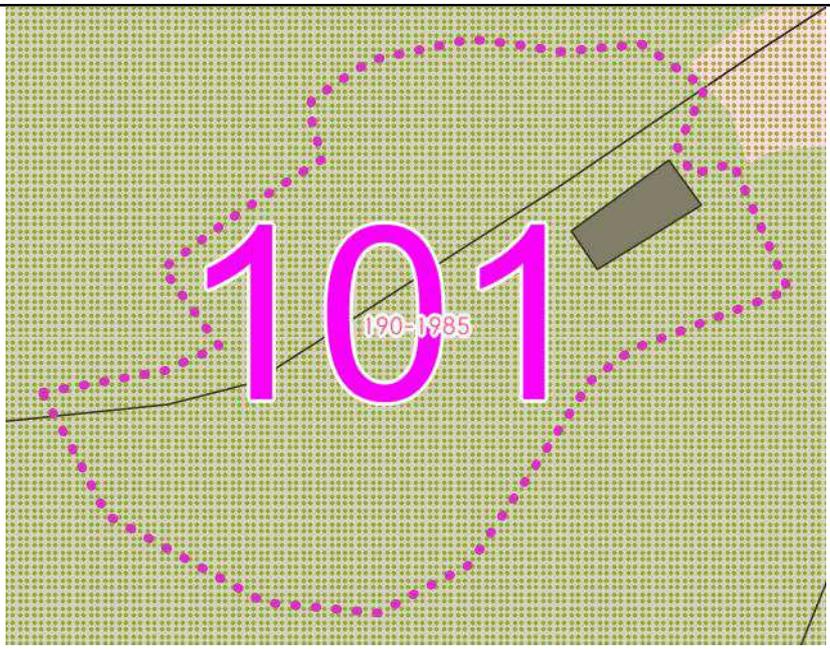
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 99</b>	
<b>Loc. Gello</b>		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012 P.d.R. approvato con determina dirigenziale n. 542 del 26/10/2015	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona agricola ordinaria E1		
<b>2. Strumento di 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.</p> <p>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 P.O.C.



SISTEMA AMBIENTALE		SCHEMA NORMA del comparto n. 101	
Loc. La Romagna		Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona agricola speciale (E5)		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata.		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: 2.326 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 360 m <sup>3</sup>	
4. Funzioni ammesse	Residenziale		
5. Interventi ammessi	<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>		
6. Standard urbanistici	Dovranno essere realizzati standard urbanistici nella misura prevista dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente.		
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II delle N.T.A.- Condizioni alla trasformazione		
8. Vincoli sovraordinati	<p><i>Territorio delle colAree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</i></p> <p><i>Territori coperti da foreste e da boscoline e ville lucchesi (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)</i></p> <p>R.D. 3267/1923 – Vincolo idrogeologico</p>		
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso interventi di riorganizzazione dell'attività <b>nel rispetto dell'assetto figurativo del contesto.</b></p> <p><b>Dovrà privilegiarsi il ricorso a soluzioni formali semplici di impianto e il rispetto delle proporzioni degli edifici tradizionali riferibili ai modelli locali assecondando la morfologia del terreno.</b></p> <p>Il Piano dovrà prevedere, contestualmente all'intervento edilizio, la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza attraverso una loro sistemazione unitaria <b>che tuteli la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico identitari.</b></p>		

10. Estratto cartografico del P.O.C.



<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.		

	<p><u>Centro ricerca disturbi di coscienza e centro ricerca riabilitazione motoria e funzionale</u>  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>  Accoglimento di pazienti in condizioni di bassa responsività (Stati Vegetativi e di Minima Coscienza)</p> <p><u>Ospedale di Comunità</u>  Unità complessa di cure primarie  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>

La trasformazione del Comparto è condizionata alla:

- 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. (\*)
- 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 invariati 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

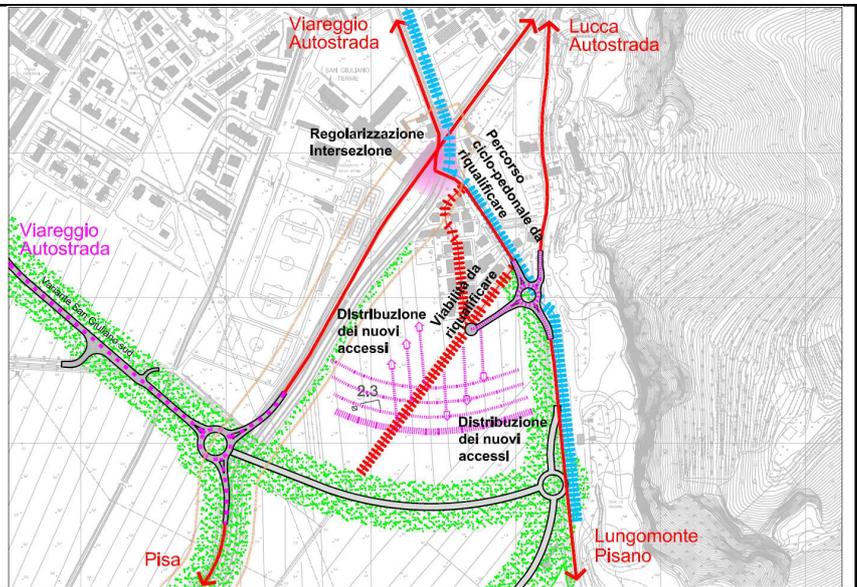
	<p>costruzione degli edifici.</p> <p><b>I contributi pervenuti dagli Enti gestori</b> delle risorse hanno contribuito nello svolgersi del Rapporto Ambientale ad individuare condizioni alla trasformazione che indicano in modo puntuale le misure di mitigazione.</p>
<p><b>8. Vincoli sovraordinati</b></p>	<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</p>

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.

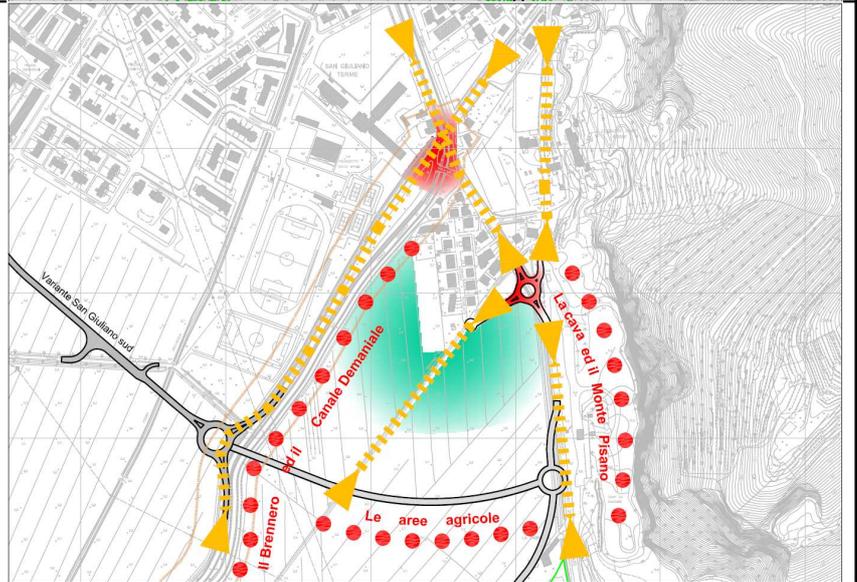
**10. Estratto cartografico del P.O.C.**



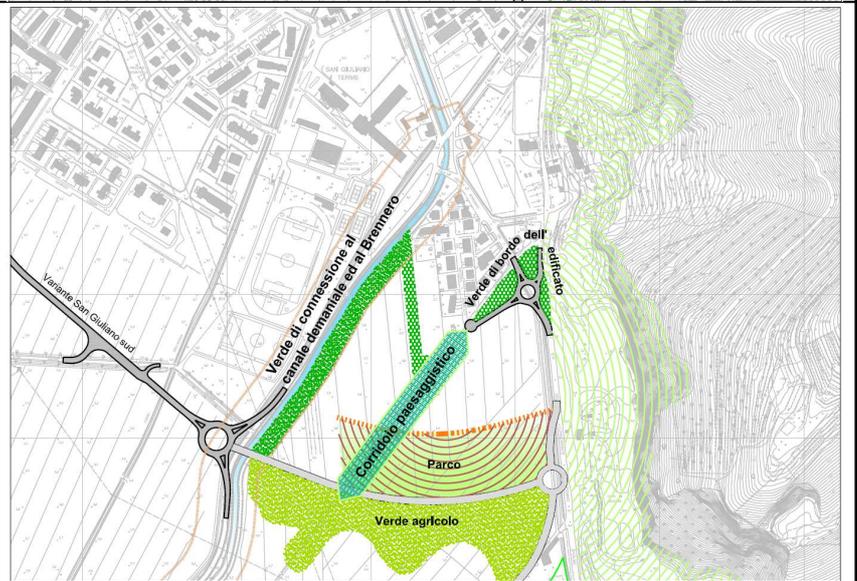
**11. Componenti del sistema della mobilità e accessibilità**



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



**13. Componenti del sistema del verde**



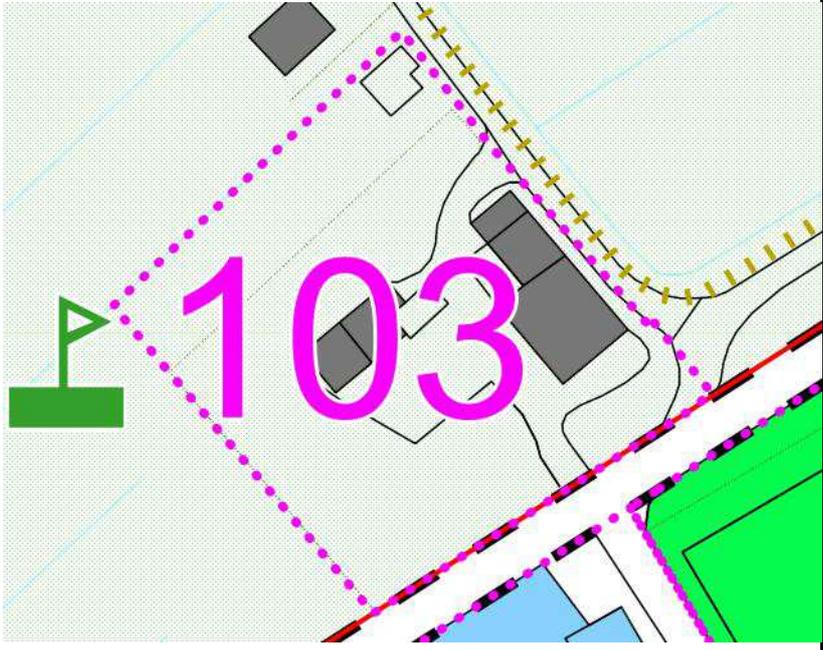
**SISTEMA  
AMBIENTALE**

**SCHEDA NORMA del comparto n. 103**

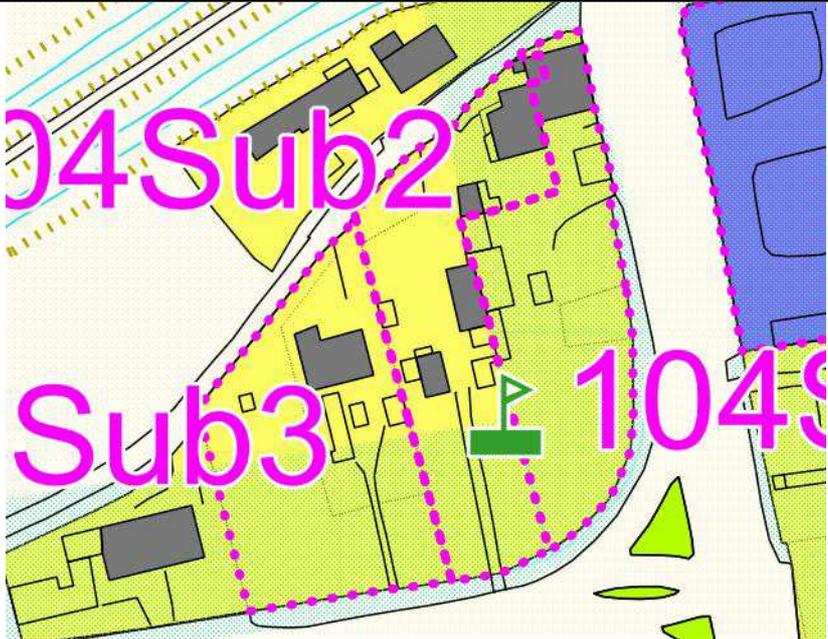
Approvazione con delibera C.C. N° 7 del 2/3/2016

**Loc. Asciano**

<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. 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. 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 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. 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> 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 una 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 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>	

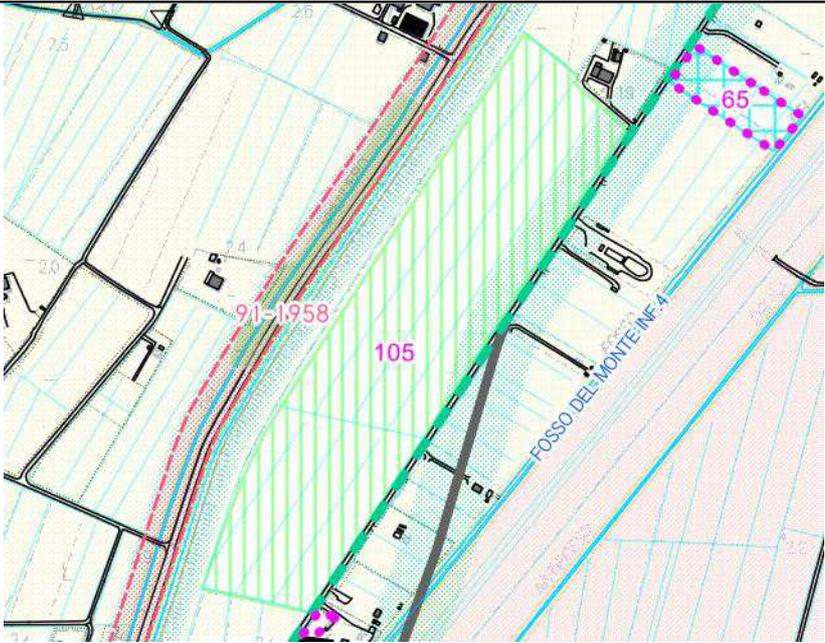
<b>Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti standards urbanistici nella misura prevista dalla legislazione vigente in relazione alle singole destinazioni individuate.
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Rispetto delle condizioni derivanti dai contributi forniti da parte di Enti in materia 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>
<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 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>
<b>12. Estratto cartografico del P.O.C.</b>	 <p>Il cartello cartografico mostra un'area urbanistica con edifici grigi, linee rosse e gialle, e un numero '103' in verde sovrapposto. A sinistra c'è un'icona di un campo da golf con un green e un palo. A destra c'è un'area verde. Le linee rosse e gialle indicano probabilmente confini o percorsi specifici.</p>

--	--

SISTEMA AMBIENTALE		SCHEDA NORMA del comparto n. 104	
Loc. Madonna dell'Acqua		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 P.O.C.	 <p>The image is a cartographic extract from a P.O.C. (Piano Operativo Comunale). It shows a residential area with buildings and streets. Two sub-compartments are highlighted with dashed pink lines: '104Sub2' and 'Sub3'. A green tree icon is placed in the center of the area, with the number '1049' next to it. The background is colored in shades of yellow and green, with a blue area on the right side.</p>		

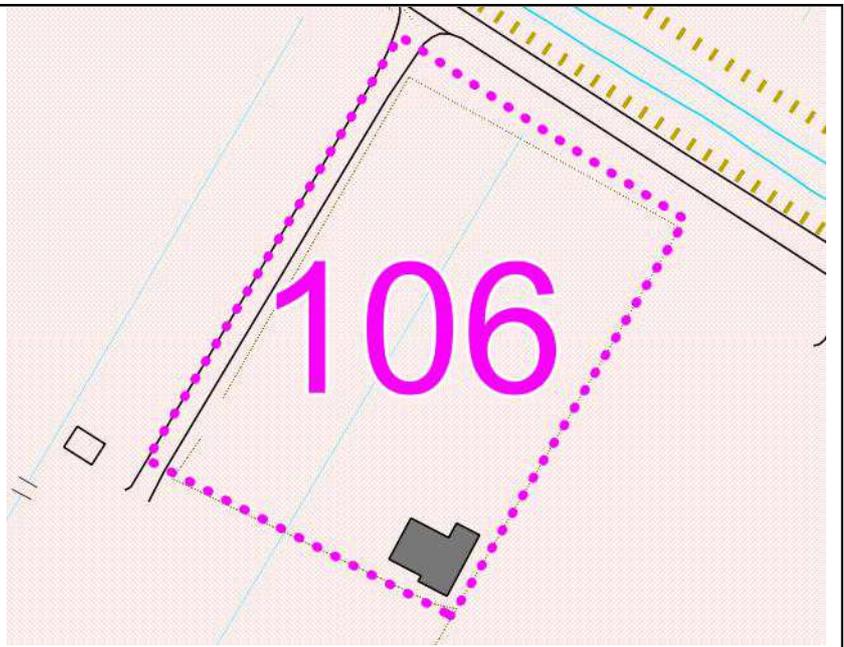
--	--

<b>SISTEMA AMBIENTALE    SCHEDA NORMA del comparto n. 105</b>	
<b>Loc. Palazzetto</b>	
<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: 75.760 m <sup>2</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Attività ippica, allenamento ed incremento ippico
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p><b>realizzazione di strutture di servizio all'attività agricola</b> previa redazione di PAPMAA ai sensi della L.R. 65/14, nel rispetto dei parametri e delle disposizioni previste dal PTC e dal RU in relazione all'attività svolta.</p> <p>realizzazione di strutture di ricovero cavalli di cui all'art. 31 comma 10 delle vigenti NTA.</p> <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 dovranno 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), campo allenamento, giostre cavalli, spazi a parcheggio e verde utilizzati dai fruitori. Gli spazi coperti sono ammessi fino ad una superficie massima complessiva di mq 2000.</p> <p>La realizzazione di <b>impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b> è consentita in coerenza alle normative vigenti, nonché alla disciplina paesaggistica del PIT approvato con DCR 37/2015.</p>
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi privati di uso pubblico idonei ed in funzione della massima utenza potenziale, eventualmente inerbiti o inghiaiaiti e opportunamente sistemati a verde.
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>- Artt. 42, 43, 44, 45, 46 delle N.T.A.</p> <p>- Il Piano Attuativo deve prevedere <b>interventi di adeguamento della viabilità comunale di Palazzetto</b> commisurati all'entità ed alle caratteristiche dei flussi veicolari previsti, tenuto conto delle già attuali condizioni critiche della viabilità esistente nonché delle previsioni infrastrutturali di RU. Attraverso uno specifico studio dovranno essere individuati gli interventi di tipo strutturale e regolamentare atti prevenire e/o mitigare gli impatti correlati all'intervento.</p> <p>E' prescritta l'adozione delle specifiche <b>misure di mitigazione</b> individuate in sede di VAS e prescritte in sede di Conferenza di Coopianificazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 25 della LR 65/2014 di seguito descritte :</p> <p>- Che la progettazione delle strutture , della viabilità e degli spazi di servizio debba tenere di conto delle relazioni di carattere percettivo e della morfologia del territorio, in modo da tutelare le visuali del viale.</p> <p><b>15.</b> Che le disposizioni normative presenti nella scheda di vincolo , in particolare le prescrizioni 3c.1 e 4c.1 correlate alle direttive 3b3 4b1 e 4b2 costituiscono riferimento normativo per garantire l'integrazione paesaggistica degli interventi proposti e la salvaguardia delle relazioni percettive tra il viale e il territorio circostante .</p> <p><b>16.</b> Che sia prevista la creazione di aree verdi (con specie arboree arbustive ) lungo i lati delle strade di accesso alla struttura ed alle aree a parcheggio al fine di mitigare l'impatto ambientale dal punto di vista sia visivo che sonoro e aumentare la biodiversità del sistema;</p> <p><b>17.</b> che nella realizzazione delle strutture di ricovero degli animali e delle strutture a servizio dell'attività di allevamento siano privilegiate soluzioni rimovibili che non prevedano l'impermeabilizzazione del suolo .”</p> <p>L'attuazione degli interventi sarà condotta in attuazione ai criteri di fattibilità geologico/ idraulici derivanti dall'esito del deposito al competente genio Civile e nel rispetto dell'allegato A articolo 3.2.2. del Regolamento</p>

	53/R – 2011.
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>	D.L.285/92 – Fascia di rispetto della viabilità
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano Attuativo dovrà essere esteso alla totalità dell'area, prevedendo una progettazione delle strutture, delle viabilità e degli spazi di servizio attraverso un disegno unitario che garantisca, anche attraverso opportune sistemazioni a verde con funzione di schermatura e mitigazione visiva, un corretto inserimento degli interventi nel contesto territoriale e paesaggistico.</p> <p>Le nuove strutture e le relative sistemazioni dovranno essere realizzate nel rispetto dei requisiti di inserimento, dimensionali, tipologici e costruttivi di cui all'art. 31 delle vigenti NTA. Gli spazi all'aperto coperti per attività di allenamento dovranno essere realizzati attraverso strutture modulari in elementi lignei/metallici e/o tensostrutture, con coperture preferibilmente in materiale leggero quali teli o membrane, di colori e materiali che si integrino con il contesto paesaggistico, contestualizzino i manufatti e ne mitigino l'impatto visivo. La convenzione dovrà prevedere esplicitamente la rimozione di tali strutture al cessare dell'attività ippica, anche attraverso idonee garanzie fideiussorie.</p> <p>L'inserimento di eventuali impianti energetici da fonti rinnovabili dovrà essere approfonditamente valutato rispetto all'impatto paesaggistico e percettivo, con specifico riferimento alle visuali verso la via del Brennero ed il Monte Pisano, favorendo soluzioni integrate con le strutture di progetto.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura rurale e del paesaggio agrario tradizionale.</p>
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>	 <p>The cartographic extract shows a site plan with several key features: <ul style="list-style-type: none"> <li>A pink dashed line indicating a boundary or specific zone, labeled '91-1958'.</li> <li>A green hatched area representing a specific land use or vegetation zone, labeled '105'.</li> <li>A purple dashed line outlining a specific structure or area, labeled '65'.</li> <li>A road labeled 'FOSSO DEL MONTE INF. 4'.</li> <li>Topographic contour lines and other site details.</li> </ul> </p>

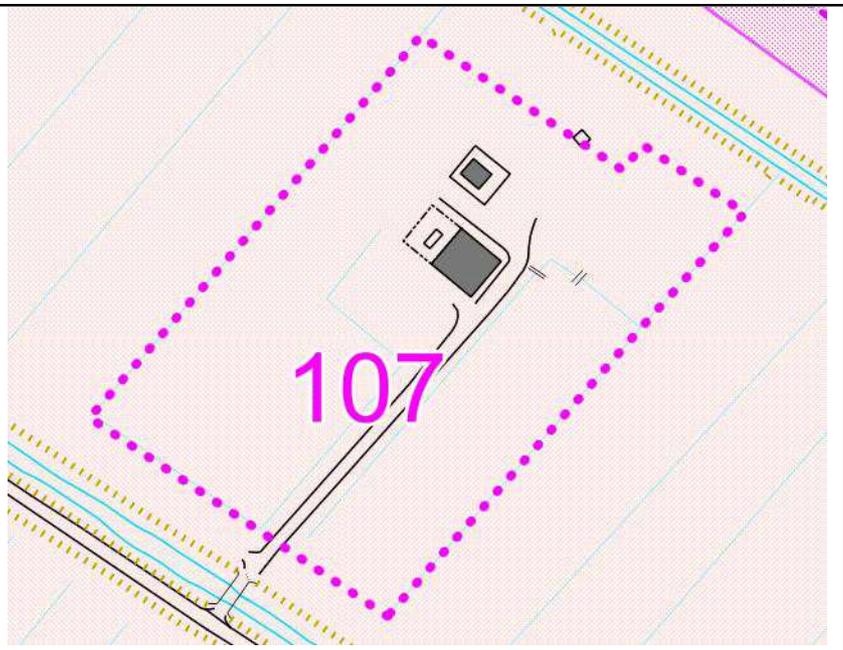
SISTEMA AMBIENTALE <b>SCHEDA NORMA del comparto n. 106</b> Via dell'Alberaccio		
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona Agricola di interesse paesaggistico E4	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a costruire convenzionato	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 2746 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 155 m <sup>3</sup>
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenza	
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Riqualificazione del complesso edilizio esistente attraverso interventi di cui dell'articolo 134 lettera g ed h della legge 65/2014 oltre ulteriori 20 mq per superfici accessorie a servizio della residenza. L'attuazione degli interventi sarà condotta attuazione ai criteri geologici per la fattibilità in relazione agli aspetti geologici idraulici costituenti di fatto condizione alla trasformazione ( punto 7 scheda Norma ).</p> <p>Non è ammesso incremento delle unità abitative rispetto alla situazione legittima esistente. In sede di definizione del piano dovranno comunque essere verificate le volumetrie esistenti.</p>	
<b>6. Standard urbanistici</b>	L'intervento non comporta aumento di carico urbanistico	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>L'intervento è subordinato ad uno specifico approfondimento delle problematiche geologiche relative all'area in oggetto.</p> <p>E' prescritta l'adozione delle specifiche <b>misure di mitigazione</b> individuate in sede di VAS – reflui e depurazione -</p> <p>L'attuazione degli interventi sarà condotta in attuazione ai criteri di fattibilità geologico/ idraulici derivanti dall'esito del deposito al competente genio Civile</p> <p>e nel rispetto dell'allegato A articolo 3.2.2. del Regolamento 53/R – 2011.</p>	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano Attuativo dovrà essere esteso alla totalità dell'area, prevedendo la progettazione dell'unità abitativa e degli spazi di servizio mediante un disegno unitario che garantisca, anche attraverso opportune sistemazioni a verde con funzione di schermatura e mitigazione visiva, un corretto inserimento degli interventi nel contesto territoriale e paesaggistico.</p> <p>Il volume oggetto di sostituzione edilizia potrà essere collocato in diversa posizione all'interno del lotto, nel quadro di un intervento di riqualificazione complessiva delle aree di pertinenza.</p> <p>Dovranno essere adottati specifiche soluzioni progettuali volte ad assicurare la qualità architettonica e la sostenibilità energetica del nuovo organismo edilizio, tenendo conto delle connotazioni rurali e paesaggistiche del contesto ed evitando comunque il ricorso a tipologie di chiara connotazione urbana.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura rurale e del paesaggio agrario tradizionale.</p>	

*10. Estratto cartografico del P.O.C.*



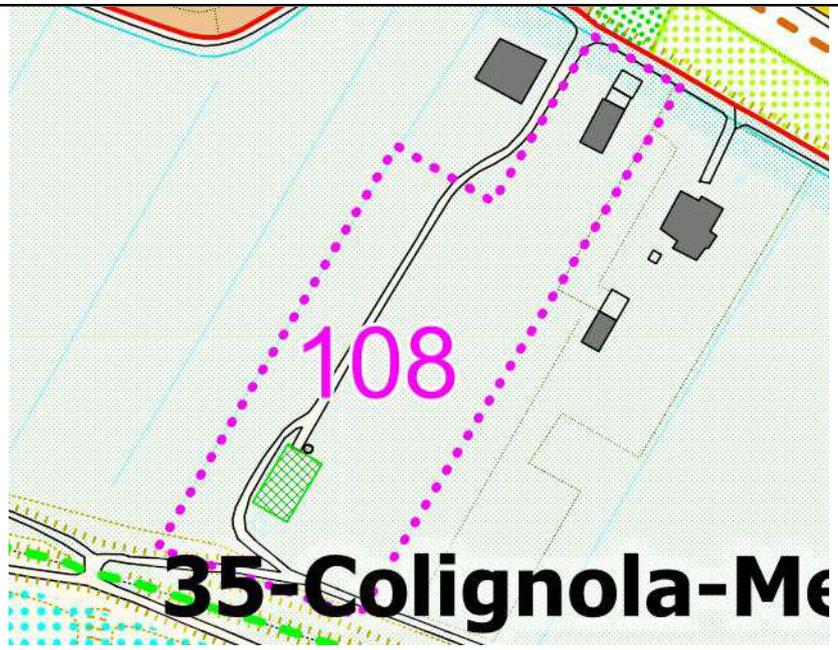
SISTEMA AMBIENTALE <b>SCHEDA NORMA del comparto n. 107</b> Via dell'Alberaccio		
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona Agricola di interesse paesaggistico E4	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 11157 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 1488 mc di cui: 1350 m <sup>3</sup> a destinazione residenziale 38 m <sup>3</sup> a destinazione non residenziale
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenza	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Recupero e riqualificazione dell'area mediante interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ai sensi della L.R. 65/14 art. 134 comma 1 lettera h) punto 4 relativi ai manufatti allo stato di rudere presenti nell'area di pertinenza dell'edificio residenziale principale. In sede di definizione del piano dovranno comunque essere verificate le volumetrie esistenti.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	E' prevista la monetizzazione degli standard collegati all'aumento di carico urbanistico	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	L'intervento è subordinato ad uno specifico approfondimento delle problematiche geologiche e geotecniche relative all'area in oggetto. E' prescritta l'adozione delle specifiche <b>misure di mitigazione</b> individuate in sede di VAS- depurazione e reflui - L'attuazione degli interventi sarà condotta in attuazione ai criteri di fattibilità geologico/ idraulici derivanti dall'esito del deposito al competente genio Civile e nel rispetto dell'allegato A articolo 3.2.2. del Regolamento 53/R - 2011.	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano di Recupero prevede la riqualificazione complessiva dell'area attraverso il recupero dei manufatti allo stato di rudere e la loro destinazione a funzioni abitative e di servizio alla residenza, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva nel rispetto del volume esistente e/o documentato nonché dei caratteri tipologici e architettonici di pregio e/o di valore testimoniale.</p> <p>Il progetto potrà prevedere anche l'aggregazione dei ruderi in un unico corpo edilizio, ferma restando la collocazione originaria del rudere principale in adiacenza all'edificio residenziale esistente ed il rispetto delle regole di accrescimento ed evoluzione tipologica proprie dell'edilizia rurale tradizionale.</p> <p>La demolizione e ricostruzione dei manufatti potrà essere occasione per le contestuali operazioni di consolidamento strutturale dell'edificio principale, interessato da fenomeni di cedimento. In tal senso il progetto dovrà essere preceduto da specifici approfondimenti di carattere geologico e geotecnico, volti ad individuare la natura e l'entità degli interventi necessari per superare le criticità.</p> <p>Dovranno essere adottati specifiche soluzioni progettuali volte ad assicurare la qualità architettonica e la sostenibilità energetica degli organismi edilizi oggetto di ricostruzione, che dovranno comunque relazionarsi in modo coerente con l'edificio principale esistente e, più in generale, con i caratteri tipologici ed architettonici dell'architettura rurale.</p> <p>Il Piano di Recupero dovrà essere esteso alla totalità dell'area, prevedendo la riqualificazione del complesso abitativo e degli spazi pertinenziali mediante un disegno unitario che garantisca, anche attraverso opportune sistemazioni a verde, un corretto inserimento degli interventi nel contesto rurale e paesaggistico.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura rurale e del paesaggio agrario tradizionale.</p>	

*10. Estratto cartografico del P.O.C.*



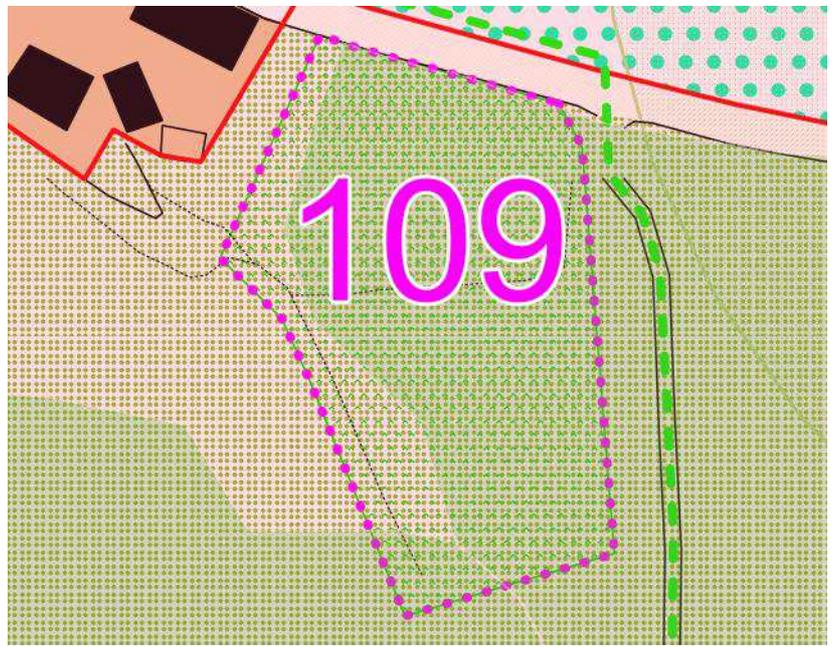
<b>SISTEMA AMBIENTALE    SCHEDA NORMA del comparto n.108</b>		
<b>Via dell'Argine</b>		
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona E2	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a costruire convenzionato	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 6563 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 579 mc di cui: 238 m <sup>3</sup> a destinazione residenziale 341 m <sup>3</sup> a destinazione non residenziale
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenza e servizi di interesse generale a carattere privato (turistico ricettivo)	
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area con eliminazione dei manufatti in stato di degrado attraverso interventi di sostituzione edilizia E2 volti alla demolizione del manufatto esistente al margine sud del comparto contestuale ricostruzione in aggregazione all'edificio residenziale esistente lungo via dell'Argine, nel rispetto del volume legittimo esistente. Sull'edificio residenziale esistente sono possibili interventi di ampliamento utilizzando parte del volume oggetto di demolizione. In sede di definizione del piano dovranno comunque essere verificate le volumetrie esistenti.	
<b>6. Standard urbanistici</b>	E' prevista la monetizzazione degli standard collegati all'aumento di carico urbanistico. In sede di redazione del progetto per la presentazione del permesso a costruire convenzionato dovrà essere presentata la proposta di sistemazione della via dell'Argine .	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 42, 43 delle NTA E' prescritta l'adozione delle specifiche <b>misure di mitigazione</b> individuate in sede di VAS	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>Il Piano di Recupero prevede la riqualificazione urbanistica dell'area con la demolizione del manufatto precedentemente adibito ad attività zootecniche , oggi caratterizzato da forti condizioni di degrado, e lo spostamento della relativa volumetria in prossimità dell'edificato lungo via dell'Alberaccio, in modo da integrarsi al tessuto urbano esistente e restituire all'utilizzazione agricola l'area attualmente occupata dalla struttura dismessa e degradata.</p> <p>Il progetto dovrà essere finalizzato alla formazione di un unico complesso edilizio in aggregazione al fabbricato residenziale esistente, anche attraverso elementi di collegamento architettonico e funzionale quali porticati, passaggi coperti, ecc. Il Piano di Recupero dovrà essere esteso alla totalità dell'area, prevedendo la progettazione dell'unità abitativa e degli spazi di servizio mediante un disegno unitario che garantisca, anche attraverso opportune sistemazioni a verde, un corretto inserimento degli interventi.</p> <p>Dovranno essere adottati specifiche soluzioni progettuali volte ad assicurare la qualità architettonica e la sostenibilità energetica del nuovo organismo edilizio, tenendo conto delle connotazioni rurali e paesaggistiche del contesto ed evitando comunque il ricorso a tipologie di chiara connotazione urbana.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura rurale e del paesaggio agrario tradizionale.</p>	

10. Estratto cartografico del P.O.C.



SISTEMA AMBIENTALE Loc. Ripafratta		SCHEDA NORMA PROPOSTA del comparto n.109
1. Destinazione urbanistica del comparto	F6 – Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale	
2. Strumento di attuazione	Permesso di Costruire Convenzionato	
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 3000	
4. Funzioni ammesse	Commerciale (ristorazione), attrezzature provvisorie per fiere mostre e spettacoli	
5. Interventi ammessi	E' consentita la realizzazione delle seguenti strutture: - strutture di ristoro (ristorante bar), della superficie di 100 mq per un h.max di 3,5 mt. - strutture provvisorie per fiere, mostre e spettacoli per una superficie coperta massima di 100 m <sup>2</sup> , per una altezza massima di 3,5 m in gronda.	
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti parcheggi in misura non superiore a 500 m <sup>2</sup> , eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde.	
7. Condizioni alla trasformazione	Riqualificazione dei percorsi pedonali di accessibilità alla Rocca di Ripafratta e ampliamento dei collegamenti pedonali con i percorsi del Monte Pisano.	
8. Vincoli sovraordinati	<b>PGRA SERCHIO</b>	
9. Orientamenti per la formazione del progetto	<p>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 il contesto ambientale e le strutture. <b>In coerenza con l'assetto figurativo del sito e evitando l'alterazione del sistema ecologico-ambientale della struttura ecosistemica.</b>La progettazione dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto <b>garantendo un articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.</b> La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico <b>mantenendo i coni e i bersagli visivi di valore estetico-percettivo.</b> Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità esistente.</p> <p>Le tipologie delle strutture di ristorazione <b>dovranno garantire il mantenimento, il recupero e ripristino dei valori paesaggistici del luogo, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con il contesto paesaggistico.</b> privilegiando soluzioni di impianto coerenti per dimensione e proporzione. Le diverse strutture dovranno essere integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.</p>	

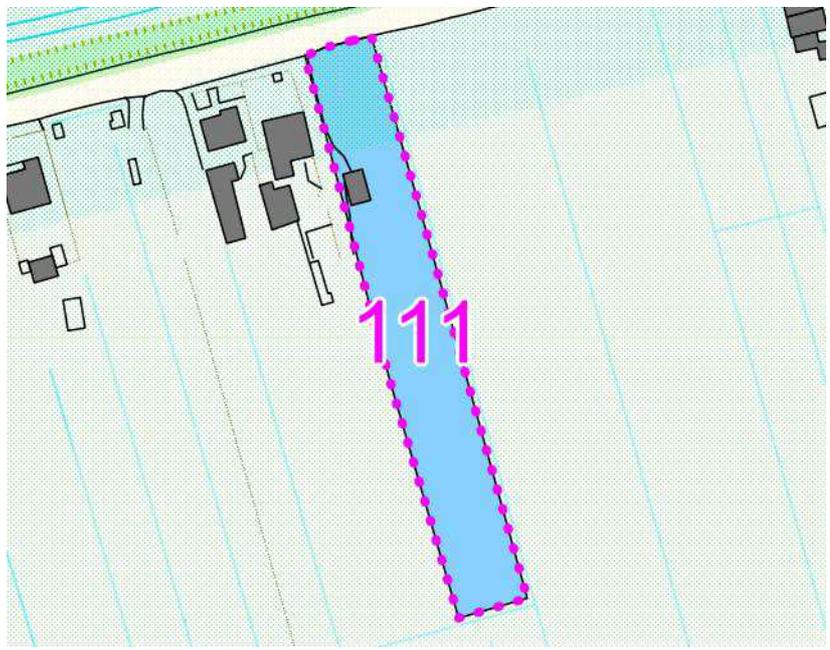
*10. Estratto cartografico del P.O.C.*

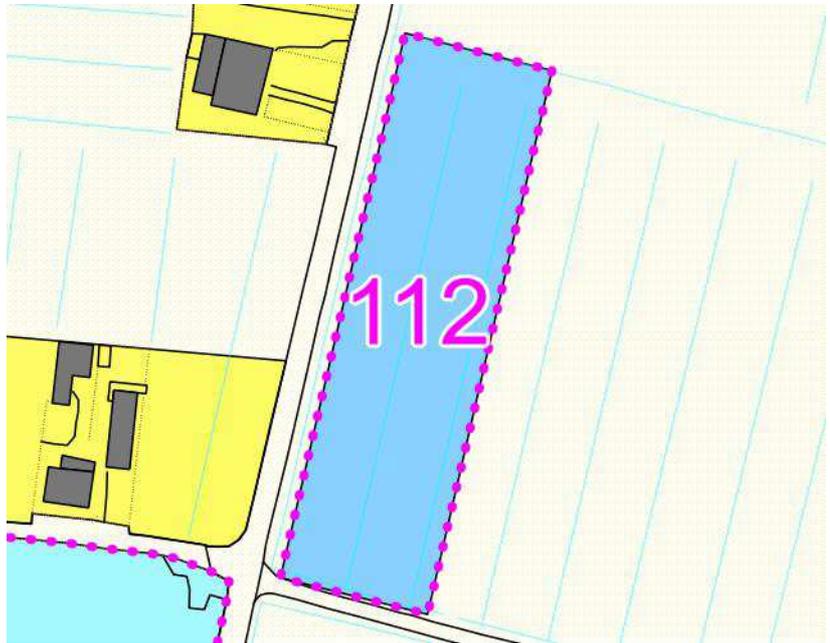


SISTEMA AMBIENTALE Loc. Molina Di Quosa		SCHEDE NORMA del comparto n.110
1. Destinazione urbanistica del comparto	F6 – Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale	
2. Strumento di attuazione	Permesso di Costruire Convenzionato	
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 4.000	
4. Funzioni ammesse	Punto ristoro, parcheggi e verde	
5. Interventi ammessi	E' consentita la realizzazione di una struttura temporanea per la sosta e ristoro, della superficie di 20 mq per un hmax di 4mt.	
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti parcheggi in misura non superiore a 500 m <sup>2</sup> , eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde.	
7. Condizioni alla trasformazione	Riqualificazione e ampliamento dei collegamenti pedonali con i percorsi del Monte Pisano.	
8. Vincoli sovraordinati	<p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04) <b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b></p> <p><b>Territorio delle colline e ville lucchesi</b> (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)</p>	
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	<p>Per l'area dovrà essere prevista una generale sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che si integri il contesto ambientale e le strutture e <b>che non comprometta la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico identitari dei luoghi.</b> La progettazione dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto <b>in coerenza con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto.</b> La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente <b>evitando l'alterazione del sistema ecologico-ambientale della struttura ecosistemica.</b> e altresì collocarsi in continuità con il tessuto edificato. Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità esistente <b>da realizzarsi con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura evitando l'aumento dell'impermeabilizzazione del suolo.</b></p> <p>Le tipologie delle strutture per la sosta e il ristoro saranno da realizzarsi in legno ed aperte su più lati. Le diverse strutture dovranno essere integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.</p>	

10. Estratto cartografico del P.O.C.



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	
<b>Loc. I Tre Ponti</b>	
<b>SCHEMA NORMA del comparto n.111</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Aree per Servizi di interesse generale a carattere privato - F4
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di Costruire Convenzionato
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 3500
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Area sosta camper
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentito il cambio d'uso del manufatto esistente per l'introduzione dei servizi igienici dell'area. E' consentita l'installazione di un manufatto in legno di 30 mq, Hmax 3,50m ad uso ufficio-reception.
<b>6. Standard urbanistici</b>	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Riqualificazione fermata TPL
<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 verde con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che si integri il contesto ambientale e le strutture. La progettazione dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente e collocarsi in continuità con il tessuto edificato. Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità esistente.
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>	

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n.112</b>	
<b>Via Lenin</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Aree per Servizi di interesse generale a carattere privato - F4		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di Costruire Convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area 5.700 mq		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Area sosta camper		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita l'installazione di di un manufatto in legno di 30 mq, Hmax 3,50 m ad uso ufficio-reception.		
<b>6. Standard urbanistici</b>			
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>			
<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 il contesto ambientale e le strutture. La progettazione dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto evidenziando 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 con il tessuto edificato.		
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>			

SISTEMA AMBIENTALE località il Crocino	SCHEMA NORMA del comparto n.113
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F6 - Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale
<b>2. Strumento di attuazione</b>	<p>Gli interventi sono articolati in due fasi temporali, che dovranno essere programmate ed attuate in modo consequenziale ed integrato.</p> <p>Fase 1: interventi di messa in sicurezza, rimodellamento morfologico e ripristino ambientale e paesaggistico del sito, da attuarsi mediante titolo abilitativo convenzionato.</p> <p>Fase 2: interventi per la valorizzazione ambientale, sportiva, ricreativa e turistica dell'area, da attuarsi mediante Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionata.</p> <p>L'intervento è subordinato alla stipula di una specifica convenzione con l'Amministrazione comunale che preveda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le modalità di attuazione ed i tempi di ultimazione delle operazioni di ripristino ambientale e paesaggistico della cava;</li> <li>• La realizzazione di opere di mitigazione e riqualificazione degli accessi sulla viabilità esistente, che prevedano la soppressione dell'attuale accesso dalla SP Lungomonte e l'adeguamento dell'incrocio tra questa e via Santi Vecchi.</li> <li>• Le modalità di gestione delle attività a carattere privato per funzioni di servizio, turistiche e ricreative;</li> <li>• Le modalità di fruizione pubblica dell'area e dei percorsi di accesso al monte;</li> <li>• Gli eventuali interventi compensativi di interesse pubblico a carico del soggetto attuatore.</li> <li>• Idonee garanzie per la riqualificazione ed il ripristino delle aree alla cessazione delle attività.</li> </ul> <p>In sede di convenzione dovranno essere individuate le interazioni (funzionali e temporali) tra gli interventi di cui alle Fasi 1 e 2, prevedendo uno specifico crono programma legato all'attuazione progressiva dei sub comparti funzionali.</p>
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 49.880
<b>4. Funzioni ammesse</b>	<p><b>Fase 1:</b> Attività di messa in sicurezza, rimodellamento morfologico e ripristino ambientale e paesaggistico del sito.</p> <p><b>Fase 2:</b> Attività di carattere sportivo, ricreativo, turistico e collegate al tempo libero con annessi servizi complementari quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Punto informativo turistico ed accesso alla rete escursionistica comunale con relativi servizi (bar/ristoro, punto noleggio ed assistenza mountain bike, escursionismo, equitazione, ecc.)</li> <li>• Spazi per attività di educazione ambientale/attività ludico didattiche (campi solari, orto botanico, ecc.)</li> <li>• Spazi per eventi (teatro all'aperto, concerti, manifestazioni, ecc.)</li> <li>• Spazi per degustazione e vendita prodotti locali (anche in collegamento ad aziende agricole del territorio)</li> <li>• Impianti per attività sportivo-ricreative e relativi servizi (campi gioco, piscina, ecc.)</li> </ul>

<p><b>5. Interventi ammessi</b></p>	<p><b>Fase 1:</b> Nell'ambito dell'attività di ripristino/riqualificazione del sito, e limitatamente al periodo di svolgimento della stessa, è ammessa l'installazione di strutture di servizio ed impianti tecnici per la raccolta, selezione e vagliatura dei materiali di riempimento e rimodellamento dei fronti di cava.</p> <p><b>Fase 2:</b> E' ammessa la realizzazione delle seguenti strutture:  Centro informativo e servizi  Spazio ristoro/degustazione e vendita prodotti locali  Spogliatoi, uffici e locali tecnici  per una SUL complessiva di 100 mq.  Altezza massima: 1 piano fuori terra  E' ammessa altresì l'installazione di strutture temporanee per una superficie complessiva di 100 mq.  E' ammessa inoltre l'installazione di attrezzature ed impianti per la pratica sportiva ed il tempo libero quali campi gioco, e simili.  La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita in forme integrate con le strutture di progetto, in coerenza alle normative vigenti, nonché alla disciplina paesaggistica del PIT approvato con DCR 37/2015.</p>
<p><b>6. Standard urbanistici</b></p>	<p>Dovranno essere previsti parcheggi pertinenziali in misura adeguata alla potenziale utenza e comunque in misura non inferiore a 2000 mq da attestarsi in prossimità della viabilità di accesso al comparto. La convenzione dovrà definire le forme di utilizzo e gestione dei parcheggi, anche in relazione allo svolgimento di attività e manifestazioni di interesse pubblico</p>
<p><b>7. Condizioni alla trasformazione</b></p>	<p>Riqualificazione e ampliamento della viabilità esistente</p>
<p><b>8. Vincoli sovraordinati</b></p>	<p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)  <i>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</i></p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett m. D.Lgs 42/04)  <i>Zone di interesse archeologico</i></p> <p><a href="#">D.L.285/92 – Fascia di rispetto della viabilità</a></p>
<p><b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b></p>	<p>L'obiettivo è la riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area e la sua valorizzazione sostenibile attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ La messa in sicurezza del sito attraverso una prima riconfigurazione morfologica dei fronti di cava;</li> <li>→ La riqualificazione ed il ripristino ambientale della cava mediante l'utilizzo di terre e rocce da scavo e/o altri materiali idonei da conferire nel sito previo convenzionamento tra l'amministrazione comunale ed il soggetto attuatore;</li> <li>→ Il recupero e la riqualificazione delle strutture esistenti e delle aree non interessate dalle operazioni di ripristino ambientale per funzioni di servizio, anche a carattere turistico-ricreativo, collegate alla valorizzazione del Monte Pisano e del sistema dei percorsi naturalistici, con particolare riferimento agli obiettivi di valorizzazione e promozione della vicina ANPIL "Valle delle Fonti"</li> </ul> <p>L'intervento è articolato in due fasi, che dovranno essere programmate ed attuate in modo consequenziale ed integrato.</p> <p><b>FASE 1 – RIQUALIFICAZIONE E RIPRISTINO AMBIENTALE DEL FRONTE DI SCAVO DELLA EX CAVA</b></p> <p>L'intervento dovrà prevedere la preliminare attuazione di</p>

interventi di messa in sicurezza dell'area, con particolare riferimento ai fronti di scavo settore nord, e la predisposizione di spazi e strutture idonee alle attività di cui al punto successivo;

I rimodellamenti morfologici potranno essere eseguiti mediante il conferimento di terre e rocce da scavo di provenienza esterna alla cava e/o altri materiali idonei al ripristino ambientale previsti dal DM 5/02/98, anche mediante attività di raccolta, vagliatura e selezione di materiali assimilabili a rifiuti inerti non pericolosi (con possibilità di riuso come MPS nei riempimenti e rimodellamenti dei fronti di cava e/o reimmissione sul mercato come materiale riciclato). Per tale attività potrà essere realizzata anche una piattaforma di trattamento dei materiali inerti nell'area a valle della cava. La potenzialità complessiva del sito è stimata in circa 450.000 mc di materiale conferibile.

Il ripristino ambientale del sito di cava dovrà essere realizzato attraverso la riconfigurazione morfologica e la sistemazione paesaggistica dei fronti di cava esistenti, secondo fasi graduali e successive definite da specifico progetto. Il completamento delle operazioni di ripristino ambientale, da attuare entro il periodo stabilito dalla convenzione, comporta la cessazione definitiva delle attività di trattamento materiali inerti ed il ripristino/riqualificazione delle aree da esse interessate.

Nell'ambito dell'attività di ripristino/riqualificazione del sito, e limitatamente al periodo di svolgimento della stessa, è ammessa l'installazione di strutture di servizio ed impianti tecnici per la raccolta, selezione e vagliatura dei materiali di riempimento e rimodellamento dei fronti di cava.

#### *FASE 2 – RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELLE AREE NON INTERESSATE DALL'INTERVENTO DI RIPRISTINO AMBIENTALE*

L'intervento prevede il recupero e la riqualificazione delle aree non interessate dall'intervento di ripristino ambientale della cava, prevalentemente ubicate al margine sud del comparto in prossimità dell'accesso sulla SP del Lungomonte, mediante interventi di sostituzione delle strutture esistenti e degradate per funzioni ad attività di tipo turistico ricreativo collegate alla valorizzazione del monte e del sistema dei percorsi naturalistici, con particolare riferimento agli obiettivi di valorizzazione e promozione della vicina ANPIL "Valle delle Fonti", nonché delle aziende agricole presenti nella zona. Attraverso una riorganizzazione complessiva delle aree e delle strutture precedentemente utilizzate a servizio dell'attività estrattiva, prevedendone anche la possibilità di demolizione, accorpamento e ricollocazione all'interno dell'area, potranno essere attivate **funzioni che favoriscono la fruizione pubblica** nello specifico:

- Punto informativo turistico ed accesso alla rete escursionistica comunale con relativi servizi (bar/ristoro, punto noleggio ed assistenza mountain bike, escursionismo, equitazione, ecc.)
- Spazi per attività di educazione ambientale/attività ludico didattiche (campi solari, orto botanico, ecc.)
- Spazi per degustazione e vendita prodotti locali (in eventuale collegamento ad aziende agricole del territorio)
- Impianti per attività sportivo-ricreative e relativi servizi
- Area attrezzata per sosta camper

Le attività di cui sopra potranno essere esercitate/gestite in convenzionamento con l'Amministrazione comunale, anche per finalità di utilità collettiva (manifestazioni ed eventi, attività educative, utilizzo da parte di scuole e/o associazioni, ecc.). Gli interventi dovranno essere inquadrati all'interno di un progetto unitario che preveda una sistemazione ambientale e paesaggistica dell'area integrata con il contesto **valutando la sostenibilità in relazione alla rilevanza archeologica del sito, i valori identitari del luogo.** L'inserimento dei manufatti e delle strutture di progetto con ubicazione e caratteristiche che garantiscano la massima mitigazione degli impatti ambientali e percettivi, l'individuazione degli spazi di parcheggio e di servizio funzionali e commisurati al tipo ed alla dimensione delle attività previste, nel rispetto con le indicazioni dello Schema Direttore allegato alla presente Scheda Norma.

Tutti gli interventi dovranno essere improntati alla massima sostenibilità ambientale ed energetica, con utilizzo di materiali e soluzioni propri della bioarchitettura.

La sistemazione degli spazi e delle aree scoperte **dovranno garantire accessibilità, manutenzione e sicurezza** Dovranno essere utilizzati prioritariamente materiali e/o soluzioni in grado di garantire la permeabilità del suolo.

L'intervento è subordinato, già dalla Fase 1, alla realizzazione di opere di mitigazione e riqualificazione degli accessi sulla viabilità esistente, che prevedano la soppressione dell'attuale accesso dalla SP Lungomonte e l'adeguamento dell'incrocio tra questa e via Santi Vecchi.

*10. Estratto cartografico del P.O.C.*



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n.114</b>	
<b>località Mezzana</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	F2 – Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso di Costruire Convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 16.324		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	funzioni di servizio agli insediamenti esistenti come spazi a carattere sportivo/ricreativo con relative attrezzature ed attività di servizio ( spazi per il gioco e l'attività all'aperto, impianti sportivi, bar/ristoro;		
<b>5. Interventi ammessi</b>	E' consentita la realizzazione di strutture per impianti sportivi e di ristoro (ristorante bar), della superficie coperta di 500 mq per un hmax di 4mt.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura non inferiore a 1600 m <sup>2</sup> , eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>			
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	<p>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 il contesto ambientale e le strutture. La progettazione dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto evidenziando 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 con il tessuto edificato. Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità esistente.</p> <p>Le diverse strutture dovranno essere integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.</p>		
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>			

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n.115</b>	
<b>Via Brunelleschi</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	B1 – Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici di diversa epoca storica, caratteristiche tipologiche ed ambientali e modalità di relazione con la struttura territoriale E2 – Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Permesso a costruire convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: m <sup>2</sup> 2.824		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenza e annessi alla residenza		
<b>5. Interventi ammessi</b>	Riqualificazione dell'area attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale degli edifici secondari esistenti e cambio d'uso parziale a residenza. Sono ammessi i seguenti interventi: Edifici residenziali esistenti: D3 – ristrutturazione edilizia senza incrementi di volume. Manufatti accessori: E2 – Sostituzione edilizia. E' altresì ammesso il cambio d'uso delle SuL pari ai 2/3 della SuL esistente, la restante SuL dovrà mantenere l'uso accessorio delle abitazioni esistenti e/o di progetto.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Gli standard dovranno essere calcolati in base agli abitanti insediati e potranno essere monetizzati in base alla Delibera CC.30/2017		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Riqualificazione di un tratto stradale di via Brunelleschi dall'incrocio di via Castelnuovo all'accesso del complesso edilizio		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo</b>	Il progetto è finalizzato: - alla riqualificazione dell'intero insediamento individuato con la Zona di Recupero coincidente con gli assetti fondiari esistenti, - alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente alla ricognizione della zona in base alla destinazione d'uso - alla riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza, garantendo un'adeguata connessione con il tessuto edilizio esistente e con il territorio rurale in particolare a sud e a est del comparto. I nuovi assetti planivolumetrici derivanti dal recupero delle preesistenti dovranno inserirsi nel rispetto delle tipologie esistenti e limitrofe alla Zona di Recupero in rapporto agli allineamenti, agli orientamenti e ai morfotipi.		
<b>10. Estratto cartografico del P.O.C.</b>	