



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 1B

SCHEDE NORMA U.T.O.E. 24-35

ALLEGATO 1B

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
Dottorssa Alessandra Matteini
Architetto Michela Luperini
Geometra Sabrina Valentini

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

Collaboratori
Geometra Fabrizio Desideri
Geometra Marco Lelli
Architetto Cecilia Frassi

Sistema Informativo
Geografico
Dottore Gian Luca Vannini

COMPARTI INTERNI ALLE U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	WV 2011	PROGETTO
U.T.O.E.24 - GELLO					delibera C.C.	delibera C.C.		
1	F2	Area sportiva	PP	vedi NTA				REITERARE
2	ZONA MISTA	via di Signano	PP		114/2000	11/2011		REITERARE
3	A	via Matteotti - via Dini	ZdR	vedi NTA				REITERARE
4	B1	via del Cantone	ZdR	vedi NTA				REITERARE
5	ZONA MISTA	via Dini - via del Cantone	PP		114/2000	91/2009	60/2012	CONVENZIONATO
6	B1	ZdR - via Matteotti	ZdR	vedi NTA				REITERARE
7	B1	via Dini	ZdR	vedi NTA				REITERARE
8	A	Corte Castello	ZdR	vedi NTA				REITERARE
9	B1	Passo Campolungo	ZdR			114/2005		CONVENZIONATO
10	C2	via delle Margherite	PL			13/2011		REITERARE
11	C3	via delle Margherite	PEEP		127/2003			NON DECADUTO
12	C2	via delle Margherite	PL		78/2014		60/2012	CONVENZIONATO
13	D3		PP		114/2000			REITERARE
14	A,F4		PP		114/2000		60/2012	MODIFICA
15	ZONA MISTA	via King	PP		89/2010	89/2010		CONVENZIONATO
16	E6	passo del Tunnel	ZdR	vedi NTA				REITERARE
17	A	via delle Maggiola	ZdR					REITERARE
18	E6	via del Cantone	ZdR	vedi NTA				REITERARE
19	A	via del Cantone	ZdR		110/2005	115/2007		CONVENZIONATO
20	A	località Cascine	ZdR		113/2007	114/2007		REITERARE
22	A	via Matteotti	ZdR				60/2012	REITERARE
23	A	via Dini	CC				60/2012	REITERARE
U.T.O.E.25 - LE MAGGIOLA					delibera C.C.	delibera C.C.		
1	ZONA MISTA	via Dini	PP		114/2000		60/2012	MODIFICA
U.T.O.E.26 - PALAZZETTO					delibera C.C.	delibera C.C.		
1	D1	via di Palazzetto	ZdR					REITERARE
2	D1	via di Palazzetto	PP	vedi NTA				REITERARE
3	A	via di Palazzetto	ZdR	vedi NTA				REITERARE
4	D1	via di Palazzetto	PP	vedi NTA				REITERARE
5	E3	via di Palazzetto	CC		41/2006			NON DECADUTO
6	D1	via di Palazzetto	ZdR					NUOVA PROPOSTA
U.T.O.E.27 - ASCIANO CENTRO					delibera C.C.	delibera C.C.		
1	F1,F2	Area sportiva	PP		110/2005 128/2010			MODIFICA
2.a	F2	via delle Sorgenti	PP	vedi NTA				REITERARE
2.b	F4	via delle Sorgenti	PP		110/2005	9/2013 8/2015		CONVENZIONATO
3	B1	via Condotti/delle Sorgenti	CC				60/2012	REITERARE
5	A	Ex Frantoio	CC				60/2012	REITERARE
6	C2		PL		110/2005 106/2010	106/2010		SOSPESO
7	A,E5	via dei Cesti	ZdR	vedi NTA				REITERARE
9	F4		ZdR		110/2005		60/2012	REITERARE
10	E6		CC				60/2012	REITERARE
11	A,F4		CC				10/2013	REITERARE
U.T.O.E.28 - ASCIANO VALLE					delibera C.C.	delibera C.C.		
1	A	via del Giannone	CC				60/2012	REITERARE
2	A	Passo Bellugello	ZdR	vedi NTA				REITERARE
3	F4	Circolo ARCI	ZdR	vedi NTA				REITERARE
4	A	via del Tommasone	ZdR	vedi NTA				REITERARE
5	A	via delle Casette	CC				60/2012	REITERARE
7	B2		CC				60/2012	CONVENZIONATO
8	E6		CC				60/2012	REITERARE
U.T.O.E.29 - AGNANO					delibera C.C.	delibera C.C.		
1	A	via XXV aprile/passio del Frantoio	ZdR	vedi NTA				REITERARE
1 sub1a	A	passo del Frantoio	ZdR		115/2010			REITERARE
1sub2	A		ZdR				60/2012	REITERARE
2	A	via XXV aprile - Ex cantina	ZdR	vedi NTA				REITERARE
3.a	F4	SP30 - Ex Tabaccaia	ZdR					MODIFICA
3.b	F4,F6		ZdR			sub 3b 2/2014	60/2012	CONVENZIONATO
4	ZONA MISTA		PP				60/2012	REITERARE

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	WV 2011	PROGETTO
U.T.O.E.30 - CAMPO					delibera C.C.	delibera C.C.		
2	A	via Simonelli	ZdR	vedi NTA				REITERARE
3	A	via Simonelli	ZdR	vedi NTA				CONVENZIONATO
4	A	via Marconi	ZdR	vedi NTA				REITERARE
5	E6		ZdR		145/2009			CONVENZIONATO
6	F6		PP		127/2010			MODIFICA
7	F6	via Toniolo	ZdR		125/2002	125/2002		CONVENZIONATO
8	A,D1	via Toniolo	ZdR					REITERARE
9	A	via Bartalini	ZdR	vedi NTA				REITERARE
10	A,E6	via Marconi	ZdR	vedi NTA				REITERARE
15	A	via Toniolo	ZdR		9/2008	10/2008		CONVENZIONATO
16	A	via Simonelli	ZdR		65/2009	66/2009		CONVENZIONATO
17	E6		ZdR		74/2009	74/2009		CONVENZIONATO
18	VILLA		ZdR		113/2009	114/2009		CONVENZIONATO
19	ZONA MISTA		CC		det. 194/2017		60/2012	REITERARE
20	A,E6		ZdR			12/2014	60/2012	REITERARE

U.T.O.E.31 - CARRAIA					delibera C.C.	delibera C.C.		
1	F4	via Moruzzi	PP		110/2005 142/2009 91/2011 102/2011			MODIFICA
2	F4	via Moruzzi	ZdR		114/2000 17/2012 127/2015			CONVENZIONATO
3.1a	F4	via Moruzzi	ZdR		23/2004 89/2004 21/2008	119/2004		CONVENZIONATO
3.1b	F4	via Moruzzi	ZdR		23/2004 89/2004 21/2008	119/2004		CONVENZIONATO
3.2	F4		ZdR		23/2004 89/2004 21/2008	120/2004		CONVENZIONATO
3.3	B1,F4		ZdR		23/2004 89/2004 21/2008			REITERARE
3.4	Distributore Carburanti		PP		23/2004 89/2004 21/2008			CONVENZIONATO
4	F4		PP		14/2012			CONVENZIONATO

U.T.O.E.32 - LA FONTINA PRATICELLI					delibera C.C.	delibera C.C.		
1	ZONA MISTA		PP		64/2004	64/2004		CONVENZIONATO
2.a	B3/F4	via Berchet - via Cavalcanti	PP		41/2006			MODIFICA
2.b	F4	via Berchet - via Cavalcanti	PP		41/2006		60/2012	MODIFICA
2.c	ZONA MISTA	via Berchet - via Cavalcanti	PP	eliminato	110/2005			MODIFICA
3	ZONA MISTA	SP1 - via Berchet	PP				60/2012	REITERARE
4	B1,F1	via Trilussa	PP				60/2012	REITERARE
5	F4	via Metastasio	PP				60/2012	REITERARE
6	C3	via Fucini - via Trilussa	PEEP		63/2000 87/2001	87/2001		CONVENZIONATO
7	ZONA MISTA	via Il Magnifico - via Berchet	PP		110/2005	21/2006		REITERARE
8	B3/F4	via De Sanctis	PP			1/2010		CONVENZIONATO
9	ZONA MISTA	via Berchet	PP		114/2000			MODIFICA
10	F4	SP1 - via Giacosa	PP		114/2000			SOSPESO

U.T.O.E.33 - LA FONTINA ARTIGIANALE					delibera C.C.	delibera C.C.		
1	D1	via Carducci ex Pontecorvo	ZdR		110/2005			REITERARE
1.a	D1	via Carducci	ZdR		110/2005	55/2007		CONVENZIONATO
1.b	D1	via Carducci	CC		110/2005 41/2011			REITERARE
2	D4	via Pontecorvo	PIP			74/2002		MODIFICA
3	D4	via Pontecorvo	CC		127/2010 41/2011			MODIFICA

COMPARTO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	STRUMENTO ATTUAZIONE	NORMATIVA	VARIANTI	PIANI ATTUATIVI	WV 2011	PROGETTO
U.T.O.E.34 - GHEZZANO					delibera C.C.	delibera C.C.		
1	B1	SP1 - via Giulietti	ZdR	vedi NTA				REITERARE
2	A	SP1 - via Lazzeri	ZdR				60/2012	MODIFICA
4	C3		PEEP		127/2003			NON DECADUTO
5	C2		PL		91/2014		60/2012	CONVENZIONATO
6	B1	via Ascoli - via Gioia	ZdR				60/2012	MODIFICA
10	B1		ZdR			sub 2 31/2013	60/2012	REITERARE
11	F2	via Sartori	PP		127/2010	del. C.G. 60/2016 del. C.G. 60/2016		CONVENZIONATO
12	F2,F4		CC				10/2013	CONVENZIONATO
13	B1		ZdR					NUOVA PROPOSTA

U.T.O.E.35 - MEZZANA COLIGNOLA					delibera C.C.	delibera C.C.		
1		via Toniolo	ZdR	vedi NTA				REITERARE
2	A	SP1 - via dell'Argine	ZdR	vedi NTA				REITERARE
3	A	via Verdi - via Mascagni	ZdR	vedi NTA				REITERARE
4	ZONA MISTA	via Ruffo	PP		31/2008	31/2008		CONVENZIONATO
5	C2	via Ruffo	PL		31/2008	31/2008		CONVENZIONATO
7	ZONA MISTA	SP1 - via XXV aprile	CC		114/2000		60/2012	MODIFICA
8	ZONA MISTA	via Paganini - via Verdi	CC		110/2005		60/2012	MODIFICA
9	ZONA MISTA	via Caboto	PP		110/2005		60/2012	MODIFICA
11	B1	SP1	ZdR		110/2005	172/2009		REITERARE
12.a	E3		CC				60/2012	MODIFICA
14	VILLA		ZdR		36/2007	37/2007		CONVENZIONATO
15	F4	SP1 - via Traversagna	PP		127/2010			MODIFICA
16	B1	SP1	ZdR		127/2010 3/2014			REITERARE
17	ZONA MISTA		PP				60/2012	MODIFICA

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

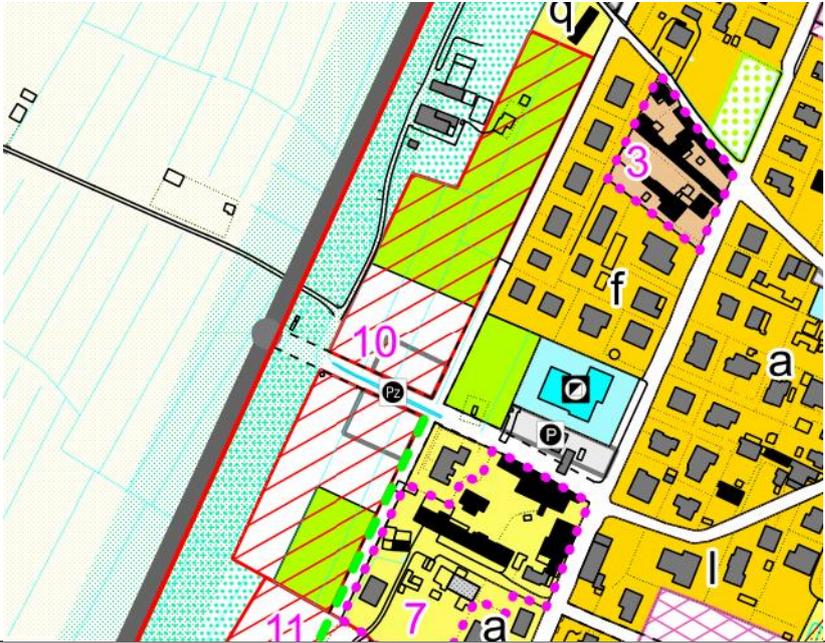
10. Estratto cartografico del
P.O.C.



U.T.O.E. n. 24 GELLO	SCHEDE NORMA del comparto n. 5 Variata con delibera C.C. n°114 del 21/12/2000 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.
3. Parametri urbanistici	Superficie = 14.913 m ²
4. Funzioni ammesse	Residenziale / direzionale / commerciale (esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 m ²) / servizi di interesse generale a carattere pubblico e privato. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a: <ul style="list-style-type: none"> - servizi e funzioni direzionali in misura non inferiore al 20% del totale. - attività commerciali in misura non superiore al 30% del totale - residenza in misura non superiore al 50% del totale. Al primo livello dell'edificio ad uso misto potranno essere convertite le destinazioni direzionali a funzioni residenziali incrementando tale quota complessiva dal 50% al 75%. In base al progetto l'eventuale incremento della destinazione residenziale deve reperire il dimensionamento derivato dalle trasformazioni edilizie per L'UTOE 24 – sezione Ristrutturazione Urbanistica.
5. Interventi ammessi	Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di un nuovo organismo edilizio nel rispetto dei seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> - Volume = 7000 m³ Rc = 40% della superficie fondiaria - L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare quella dei fabbricati adiacenti Il 5% del volume complessivo dovrà essere destinato a porticati e loggiati di uso pubblico.
6. Standard urbanistici	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione
8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali	
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, prevedendo un impianto urbanistico e tipologie tali da consentire il processo evolutivo del tessuto in relazione all'organismo urbano ed al contesto. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.

10. Estratto cartografico del P.O.C.



U.T.O.E. n. 24 GELLO		SCHEDA NORMA del comparto n. 10	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)		
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione		
3. Superficie	St = 17339 m ²	Ru (Sf/St) = 0.6	
4. Parametri urbanistici	It = 0.6	If = 1.0	Rc = 20%
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
7. Carico urbanistico previsto	V = 10.404 m ³ , pari a circa 67 nuovi abitanti insediati		
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 7.500 m ² .		
9. Condizioni alla trasformazione			
10. Vincoli sovraordinati			
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso al nuovo insediamento residenziale, lungo la quale si atterranno i nuovi edifici, configurando il margine dell'edificato urbano e realizzando una "porta" di ingresso all'insediamento. Lo spazio racchiuso dai due edifici in testata dovrà essere configurato come un'ampia piazza pubblica.</p> <p>Il progetto dovrà inoltre prevedere una sistemazione unitaria dell'area comprensiva anche di spazi di verde pubblico e di parcheggio; e al fine di un corretto inserimento paesaggistico le ampie aree libere saranno previste lungo la strada confinante con il territorio agricolo a tutela del paesaggio.</p>		
12. Estratto cartografico del P.O.C.			
13. Schema grafico indicativo			



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

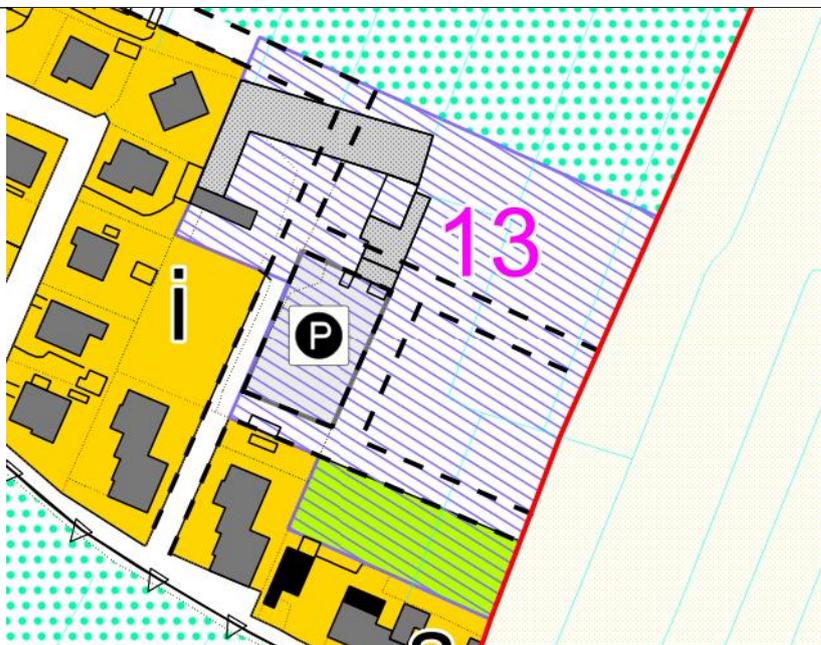
U.T.O.E. n. 24 GELLO		SCHEDA NORMA del comparto n. 12 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012 Approvazione con delibera C.C. n° 78 del 19.11.2014	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)		
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione		
3. Superficie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

13. Schema grafico indicativo



UTOE N. 24 GELLO	SCHEDA NORMA del comparto n. 13 Variata con delibera C.C. n.114 del 21/12/2000	
1. Destinazione urbanistica del comparto	D3	
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata	
3. Parametri urbanistici	Superficie = 9808 m ²	Volume esistente = 3500 m ³
4. Funzioni ammesse	Artigianale, residenziale integrato all'attività artigianale. La destinazione residenziale, ammessa unicamente ad integrazione dell'edificio residenziale, non potrà superare il 20% della superficie utile del singolo lotto.	
5. Interventi ammessi	Il P.P. ha per obiettivo la l'integrazione fra la struttura insediativa e le piccole attività artigianali di servizio ai centri. E' ammessa la ristrutturazione dei volumi esistenti per la realizzazione di edifici a destinazione artigianale integrati con la residenza, per un incremento volumetrico massimo del 30% del volume esistente e nel rispetto dei seguenti parametri: Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m	
6. Standard urbanistici	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 20% della superficie del comparto.	
7. Condizioni alla trasformazione		
8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali		
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	Il Piano Attuativo dovrà prevedere, oltre alla realizzazione delle nuove strutture artigianali, anche l'organizzazione degli spazi esterni e delle aree a verde, con la realizzazione di adeguate fasce di protezione e filtro verso il tessuto urbano circostante. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. In particolare, dovranno essere previste fasce verdi di filtro nei confronti del tessuto residenziale esistente.	

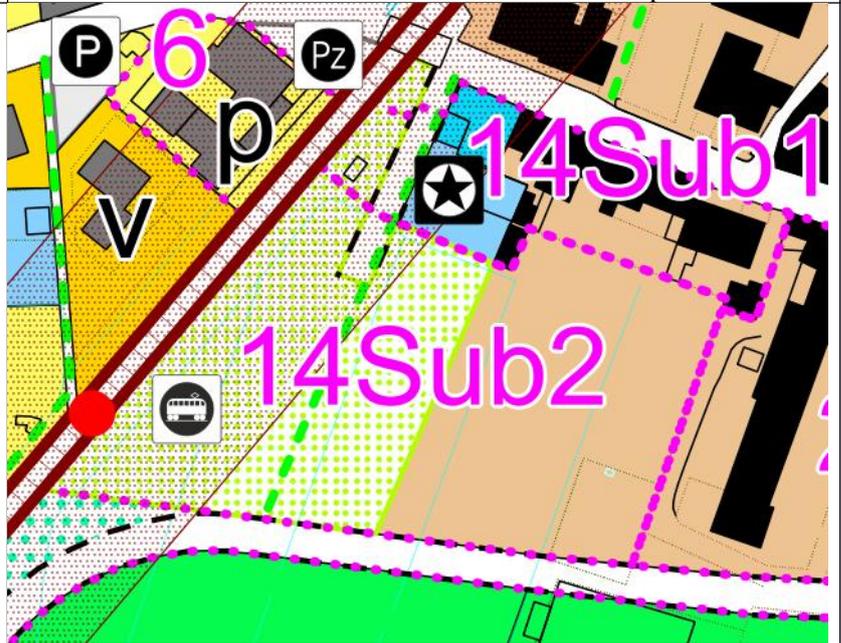
10. Estratto cartografico del P.O.C.



U.T.O.E. n. 24 GELLO	SCHEDA NORMA del comparto n. 14 Variata con delibera C.C. n°114 del 21/12/2000 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A –Nuclei storici consolidati	
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata, articolato in comparti funzionalmente autonomi.	
3. Parametri urbanistici	Sup. dell'area = m ² 10400	Vol. esistente area = m ³ 808
4. Funzioni ammesse	Residenziale, servizi	
5. Interventi ammessi	<p>Il Piano Particolareggiato è finalizzato alla riconfigurazione urbanistica dell'area, in relazione alla realizzazione del sottopassaggio ferroviario della linea Pisa – Lucca ed alla contestuale realizzazione della fermata della metropolitana leggera.</p> <p>Sub.1: All'interno del comparto sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nelle modalità dettate dai singoli registri del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Sub.2: All'interno del comparto sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica per il completamento del tessuto esistente, al fine di realizzare spazi per la dotazione degli standard a servizio della frazione. In particolare, il PdR dovrà prevedere il completamento dell'isolato urbano con la realizzazione di un nuovo corpo edilizio a funzione prevalentemente residenziale, collegato ai fabbricati esistenti da elementi filtranti quali porticati, ecc. Il nuovo organismo edilizio dovrà rispettare i seguenti parametri: volume: 4.500 m³ Sup. cop.: 30% del subcomparto in edificato Volume Servizi 600 m³ altezza massima: 7,5 m</p>	
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi verdi e parcheggi di uso pubblico in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste; in particolare, oltre a quelli di servizio alla residenza, dovranno essere reperiti anche parcheggi di servizio alla contigua fermata della metropolitana leggera.	
7. Condizioni alla trasformazione	Realizzazione del sottopasso ferroviario collegato ad un UMI funzionale	
8. Vincoli sovraordinati	D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia	
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	<p>Il Piano di Recupero dovrà essere esteso all'intera area di comparto. In sede di formazione del PdR potranno essere individuati subcomparti attuabili separatamente purché all'interno di un progetto unitario.</p> <p>Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso: a) la realizzazione di un isolato urbano organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionata all'insediamento esistente in modo da conferire "qualità urbana" al contesto; b) la riqualificazione dell'edificato esistente mediante il recupero degli spazi retrostanti e la dotazione di spazi di parcheggio diffusi nell'area in modo integrato con gli spazi pubblici. La soluzione tipologica dovrà valorizzare il rapporto con il tessuto esistente, anche attraverso la creazione di soluzioni di accesso e collegamento (androni, porticati) e percorsi pedonali che relazionino l'isolato con il centro storico e con il sistema più ampio del verde pubblico, sportivo ed agricolo. Una particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela e valorizzazione degli</p>	

elementi di valore storico e architettonico attualmente presenti.

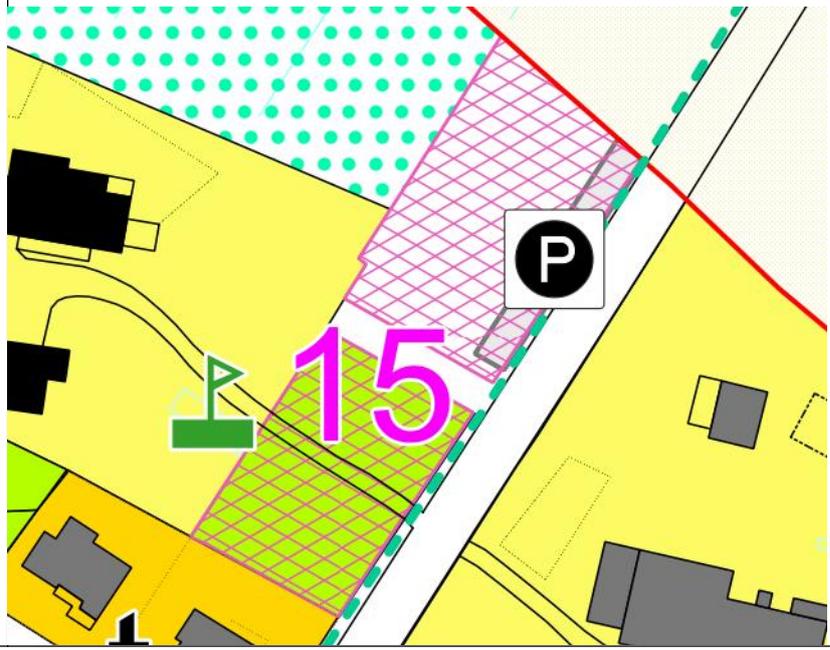
10. Estratto cartografico del P.O.C.

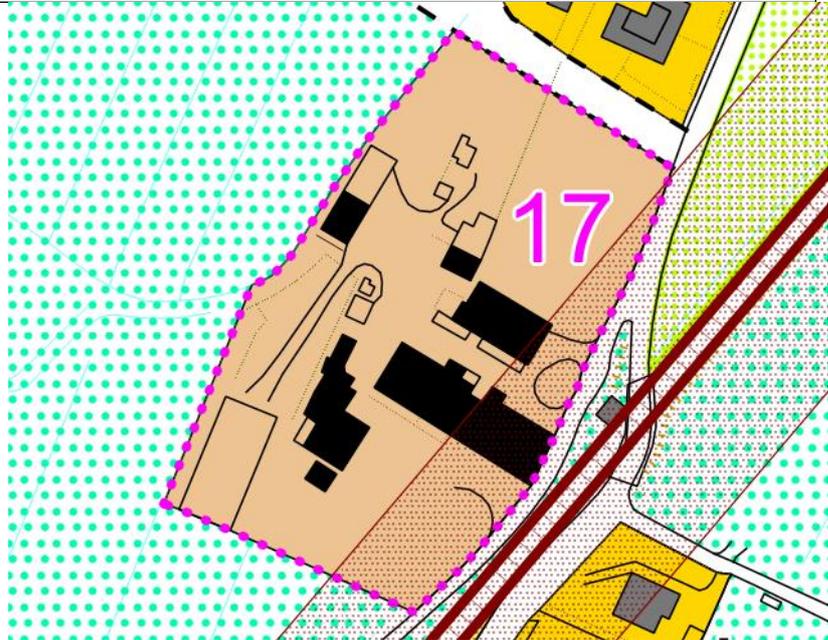


U.T.O.E. n. 24 GELLO	SCHEMA NORMA del comparto n. 15 Variata con delibera C.C. n° 89 del 16.09.2010
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata
3. Parametri urbanistici	Superficie = 2255 m ²
4. Funzioni ammesse	Residenziale/direzionale /servizi di interesse generale. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a servizi ed a funzioni direzionali in misura non inferiore al 30 % del totale.
5. Interventi ammessi	<p>Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di un nuovo organismo edilizio nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - It = 0,67 m³ /m² Rc = 40% della superficie fondiaria - Volume max ammesso 1.506 m³ - Superficie coperta ammessa 450 m² - L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare quella dei fabbricati adiacenti
6. Standard urbanistici	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 50% della superficie del comparto.
7. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.
8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali	
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	<p>Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione dei percorsi e degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti del tessuto.</p> <p>L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, dovranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante.</p> <p>In particolare, nella progettazione dell'organismo edilizio, le parti a piano terra dovranno essere destinate in parte a servizi e ad attività di interesse collettivo. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, adottando tipologie coerenti con quelle presenti nell'edificato storico. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione della testata del corpo edilizio, quale parte qualificante della nuova immagine urbana.</p> <p>La sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo,</p>

sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale, con particolare attenzione ai rapporti visivi con la nuova viabilità e con il paesaggio agrario.

10. Estratto cartografico del P.O.C.



U.T.O.E. n. 24 GELLO		SCHEDA NORMA del comparto n. 17	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: m ² 9920	Volume esistente: m ³ 7621	
4. Funzioni ammesse	Residenziale, agricolo		
5. Interventi ammessi	All'interno del comparto sono ammessi interventi di restauro, ristrutturazione edilizia ed urbanistica finalizzati alla riqualificazione del tessuto edilizio, con particolare attenzione alla tutela dell'organizzazione a corte del complesso e dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici rurali. In particolare, il PdR dovrà prevedere la conservazione e la valorizzazione delle parti significative sotto l'aspetto tipologico ed architettonico, mentre potrà prevedere la demolizione e ricostruzione pari volume delle parti fatiscenti e prive di valore.		
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi e parcheggi in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste; in particolare, dovranno essere previsti adeguati spazi e verde di rispetto alla nuova viabilità prevista dallo strumento urbanistico.		
7. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42, 43, 46 delle N.T.A.		
8. Vincoli sovraordinati	- D.P.R. 735/80 - Fasce di rispetto della ferrovia		
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Il Piano Particolareggiato potrà prevedere individuare sub comparti funzionali attuabili autonomamente. Ciascun subcomparto dovrà corrispondere ad un ambito organico comprendente almeno un organismo edilizio e le relative pertinenze (intese come spazi tipologicamente e storicamente relazionati all'edificio). Una particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse storico e architettonico ed alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura rurale e del paesaggio agrario tradizionale.		
10. Estratto cartografico del P.O.C.			

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

In particolare:

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

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

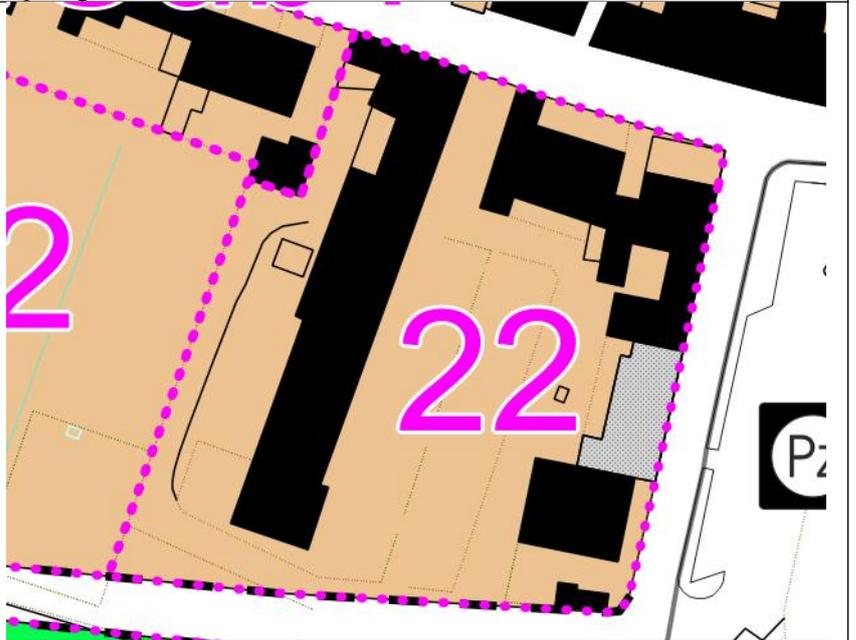
- I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri tipologici coerenti con l'identità rurale del tessuto, privilegiando soluzioni architettoniche informate a criteri di semplicità e razionalità planivolumetrica, distributiva e formale. I nuovi organismi edilizi potranno presentare elementi caratterizzanti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

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

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

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

12. Estratto cartografico del P.O.C.



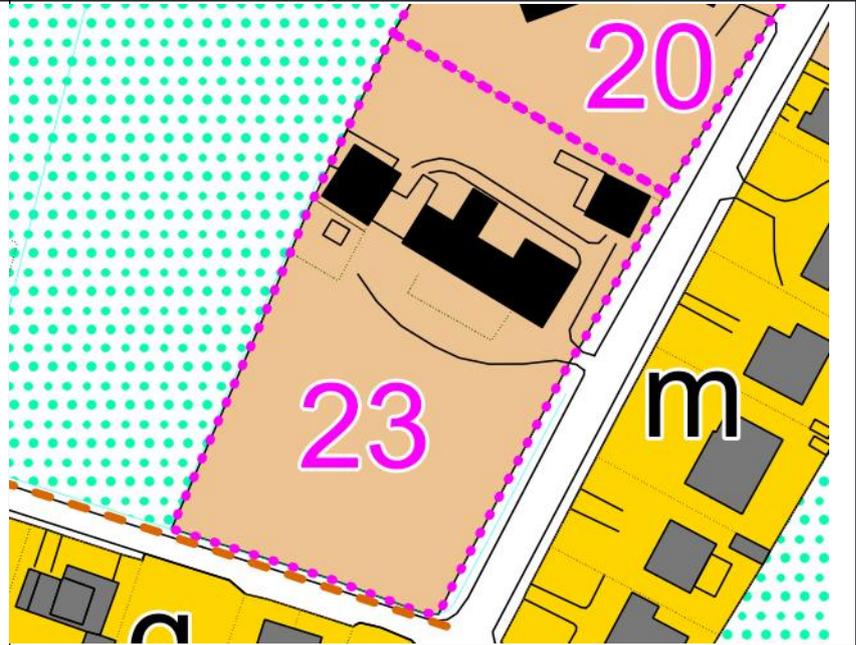
U.T.O.E. n. 24 GELLO	SCHEDA NORMA del comparto n. 23 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
1. <i>Destinazione urbanistica del comparto</i>	Zona A – Nuclei storici consolidati
2. <i>Strumento di attuazione</i>	Permesso di costruire convenzionato, attuabile anche per subcomparti funzionali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

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

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

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

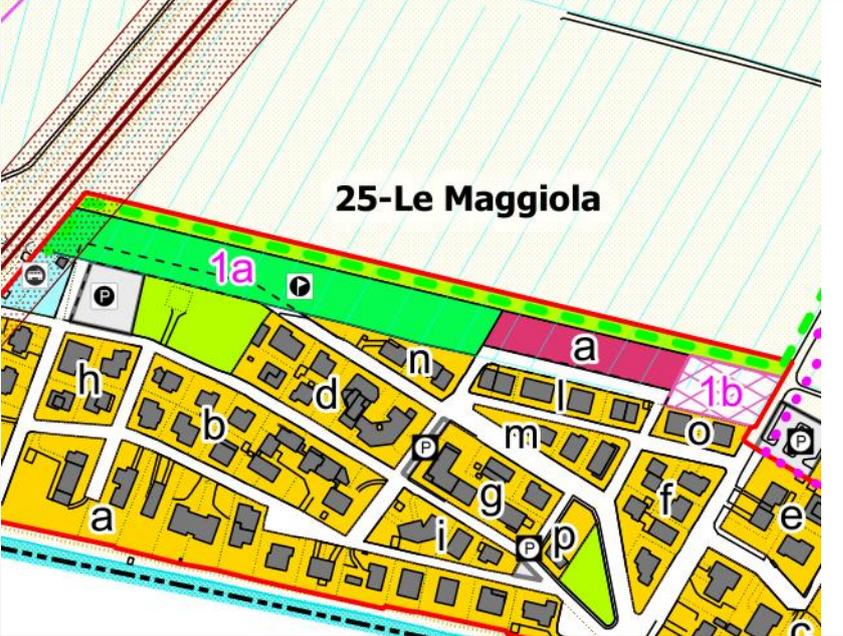
10. Estratto cartografico del P.O.C.



U.T.O.E. n. 25 LE MAGGIOLA	SCHEDA NORMA del comparto n. 1 Variata con delibera C.C. n°114 del 21/12/2000 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista
2. Strumento di attuazione	Permesso di costruire attuabile in sub comparti
3. Parametri urbanistici	Superficie Territoriale = 16.542 m ² Sub.1a:Attività sportive e ricreative St = 7.224 mq Sub.1b:Comparto a destinazione mista St= 1.697 mq Zona B4 St= 2.445 mq, vedi allegato 3 parametri urbanistici
4. Funzioni ammesse	attività direzionali e commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 300 m ²) / residenza/ERS. La volumetria destinata alle funzioni previste dovrà rispettare la seguente articolazione: Sub.1a: Attività sportive e ricreative per una max di 600 mc pari a una SuL di 200 mq. Sub.1b: <ul style="list-style-type: none"> - Servizi di interesse generale a carattere privato volume max 1.150 mc, per una SuL max 383 mq - Attività direzionali e commerciali con esercizi di vicinato, per una superficie complessiva di vendita 300 mq,-SuL max di 450 mq Residenza B4 vedi allegato 3 parametri urbanistici (2445 mc)
5. Interventi ammessi	<p style="text-align: center;">Il progetto ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica della testata della frazione. E' ammessa la realizzazione di nuovi organismi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <p style="text-align: center;">Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m</p>
6. Standard urbanistici	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti. Il verde pubblico dovrà configurare un parco lineare a margine dell'UTOE di connessione tra la stazione di metropolitana leggera di previsione e la pista ciclabile lungo la via Lenin. La viabilità urbana dovrà ricucire gli isolati del tessuto edilizio esistente.
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione. Realizzazione di pista ciclabile di collegamento con l'UTOE 24 Gello lungo la via di Gello.
8. Vincoli sovraordinati	
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	Il progetto ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di spazi pubblici, quali piazza, parcheggi, aree a verde con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo,

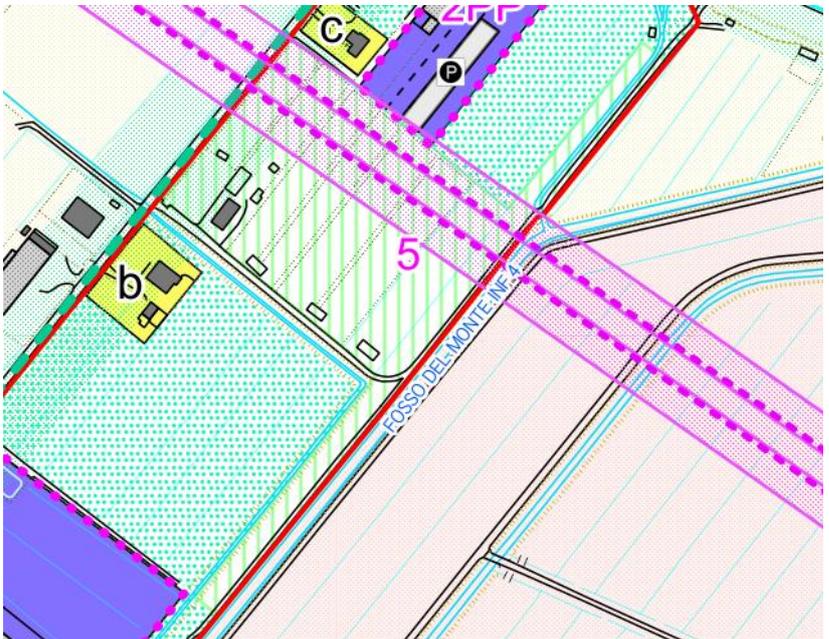
sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. In particolare, dovranno essere previste fasce verdi di filtro nei confronti dei margini dell'UTOE.

10. Estratto cartografico del P.O.C.



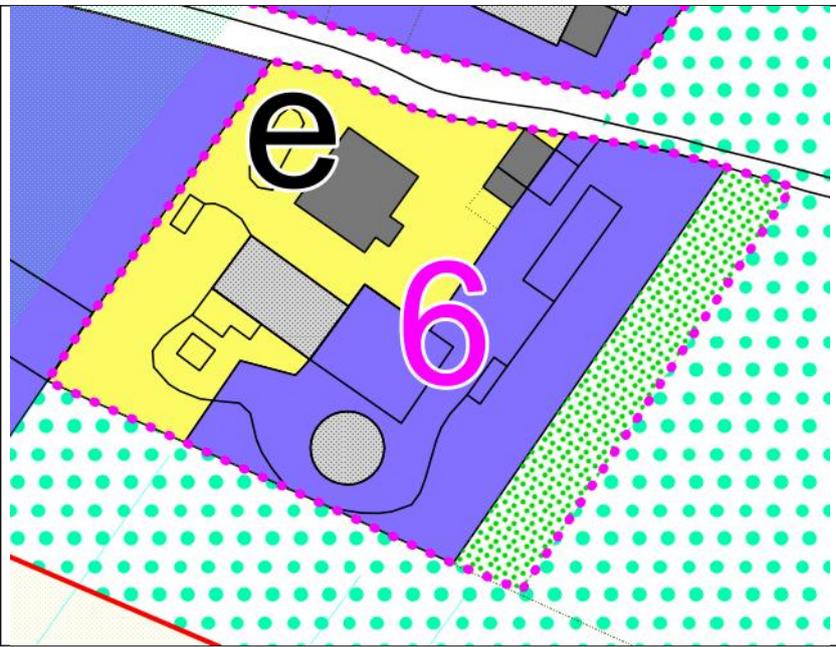
U.T.O.E. n. 26 PALAZZETTO		SCHEDA NORMA del comparto n. 1	
1. Destinazione urbanistica del comparto	D1 – Zona artigianale di riqualificazione		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area : 40565 m ²	Volume esistente: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



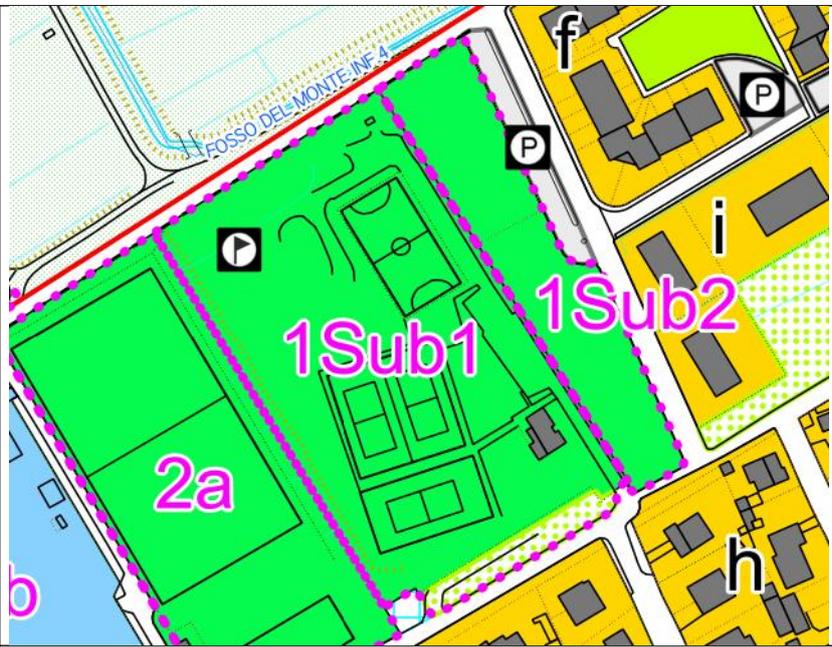
UTOE 26 PALAZZETTO		SCHEDA NORMA del comparto n. 5 Approvata con Delibera C.C. n° 41 del 30.05.2006	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona agricola speciale (E3)		
2. Strumento di attuazione	Concessione diretta convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: m ² 24.300	Volume esistente:	
4. Funzioni ammesse	Attività di ippoterapia		
5. Interventi ammessi	E' ammessa la realizzazione di strutture a servizio dell'attività ippica per un dimensionamento complessivo di 356,50 m ² destinati a box e m ² 520 a strutture accessorie.		
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti parcheggi pertinenziali in misura adeguata alla potenziale utenza e comunque in misura non inferiore a 400 m ² da attestarsi alla viabilità principale, da convenzionare con l'Amministrazione Comunale per l'utilizzo occasionale a seguito di manifestazioni o eventi.		
7. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42 - 43 - 44 delle N.T.A. Riqualificazione degli accessi dalla via di Palazzetto.		
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>		
10. Estratto cartografico del P.O.C.			

U.T.O.E. n. 26 PALAZZETTO		SCHEDE NORMA del comparto n. 6	
1. Destinazione urbanistica del comparto	D1 – Zone produttive sature di riqualificazione 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		
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato.		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area : 4.287 m ²		Volume esistente: 4.197 m ³
4. Funzioni ammesse	Attività artigianali, commerciali, direzionali. Residenziale, esclusivamente ammessa nel recupero del patrimonio edilizio esistente in zona B1.		
5. Interventi ammessi	All'interno della zona D1 è possibile procedere alla riqualificazione funzionale ed alla riconfigurazione urbanistica delle strutture ex-agricole esistenti attraverso interventi fino alla ristrutturazione urbanistica di tipo E3 con demolizione e ricostruzione. In funzione delle esigenze di riqualificazione produttiva, potrà essere consentito un incremento di superficie utile del 30% rispetto alla situazione esistente. Non potrà essere superata l'altezza massima dei manufatti esistenti. All'interno della zona B1 sono consentiti interventi diretti attraverso la categoria D3		
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 20% dell'area.		
7. Condizioni alla trasformazione	- Realizzazione di una fascia alberata a margine ovest del comparto di 10 mt. - Riqualificazione viabilità di accesso al comparto e intersezione con la via di Palazzetto.		
8. Vincoli sovraordinati			
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	Gli interventi sono subordinati alla formazione di un Progetto unitario esteso a tutto il comparto. Il Piano dovrà prevedere la demolizione dei fabbricati ex artigianali-agricoli degradati e la sua ricostruzione di un unico fabbricato ad uso artigianale distaccato dall'insediamento residenziale esistente. Una particolare attenzione dovrà essere posta alla riqualificazione delle aree esterne attraverso una sistemazione unitaria che preveda anche spazi a verde ed alberature in grado di favorire un corretto inserimento paesaggistico dei manufatti presenti, in particolare a margine del territorio agricolo.		

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



U.T.O.E. n. 27 ASCIANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 1 Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Variata con delibera C.C. n. 128 del 22/12/2010	
1. Destinazione urbanistica del comparto	F2 – Attrezzature sportive e ricreative	
2. Strumento di attuazione	Sub.1: Concessione diretta Sub.2: Progetto unitario convenzionato	
3. Parametri urbanistici	Sub.1: Superficie 14483 mq Sub.2: Superficie 4430 mq	Volume esistente = m ³ 1.062
4. Funzioni ammesse	Sub.1: Area attrezzata per attività sportive e ricreative; Sub.2: residenziale, ERS, spazi comuni destinati al coworking	
5. Interventi ammessi	Sub.1: Riqualficazione dell'area sportiva esistente con realizzazione di nuovi impianti e di spazi a verde attrezzato per il tempo libero-e la riqualficazione dell'area attrezzata esistente con annesse le strutture di servizio (locali tecnici ed edificio spogliatoi) anche attraverso l'ampliamento e la sopraelevazione del fabbricato spogliatoi per un volume massimo di 1800 m ³ ; è consentito il ricollocamento degli spogliatoi mediante nuova edificazione ad un solo piano per una superficie coperta inferiore a 250 m ² . La superficie coperta complessiva non potrà comunque superare il 15% della superficie totale del comparto. Sub.2: Nuova costruzione di un complesso edilizio residenziale finalizzato alla riqualficazione del margine del tessuto abitativo della SuL max di 120 mq e della SuL max di 120 mq destinata ad ERS e coworking.	
6. Standard urbanistici	In entrambi i subcomparti 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	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione.	
8. Vincoli sovraordinati	- D.P.R. 236/88 – Area di rispetto di pozzi e sorgenti	
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	Il comparto dovrà essere oggetto di un Piano Particolareggiato; all'interno dell'area, in connessione con gli impianti sportivi e le attrezzature di pubblica fruizione, dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative, e per il soggiorno all'aperto. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente. Gli interventi dovranno essere realizzati in modo da integrarsi nel contesto paesaggistico, con particolare attenzione alle caratteristiche della morfologia dei luoghi e della vegetazione esistente. Il progetto dovrà consentire l'interconnessione fra gli spazi pubblici e di uso pubblico e favorirne l'accessibilità	
10. Estratto cartografico del P.O.C.		



11. Schema grafico indicativo



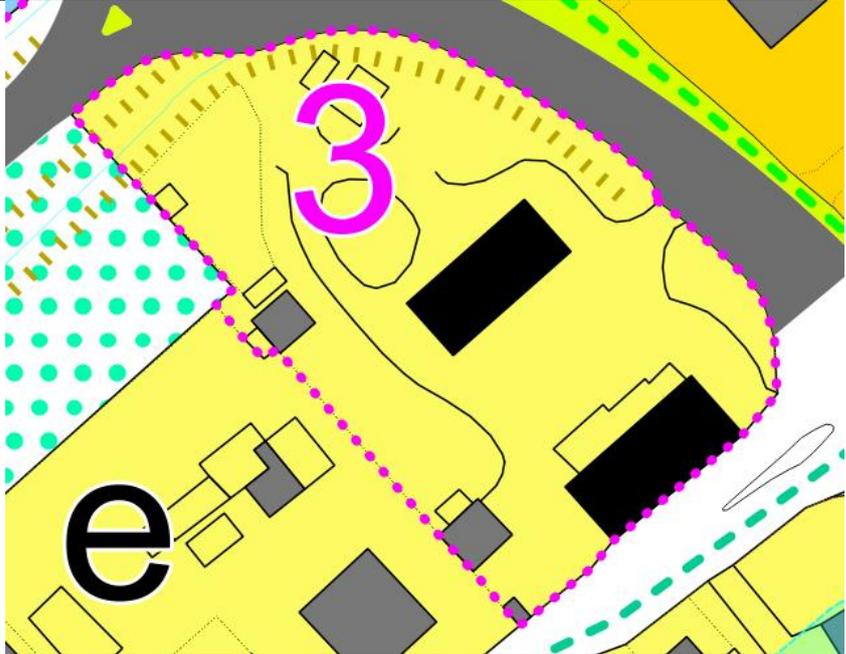
U.T.O.E. n. 27 ASCIANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 2b Approvata con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvata con delibera C.C. n° 8 del 28.01.2015	
1. Destinazione urbanistica del comparto	F4 – Attrezzature ricreative – Servizi a carattere privato (area attrezzata espositiva – fieristica)	
2. Strumento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

10. Estratto cartografico del P.O.C.

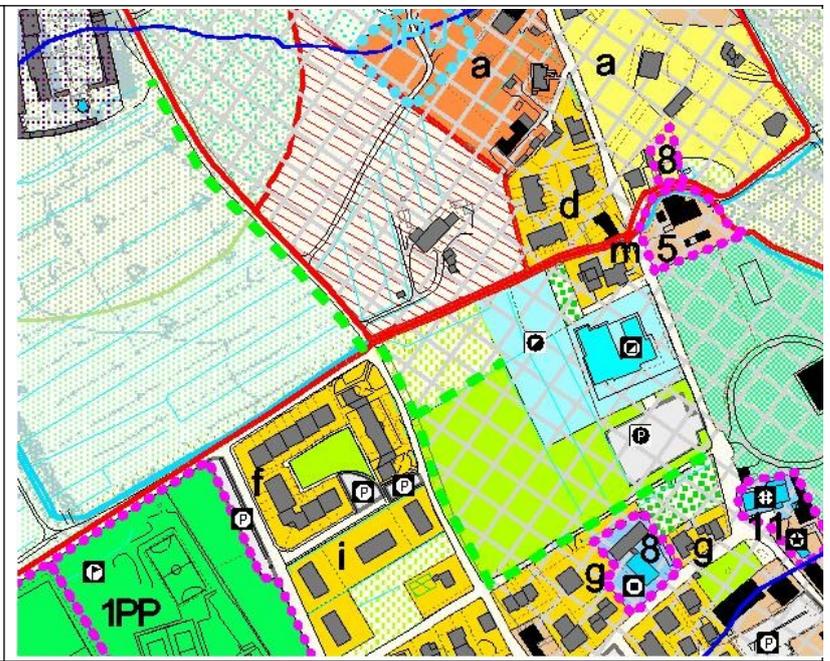


11. Schema grafico indicativo



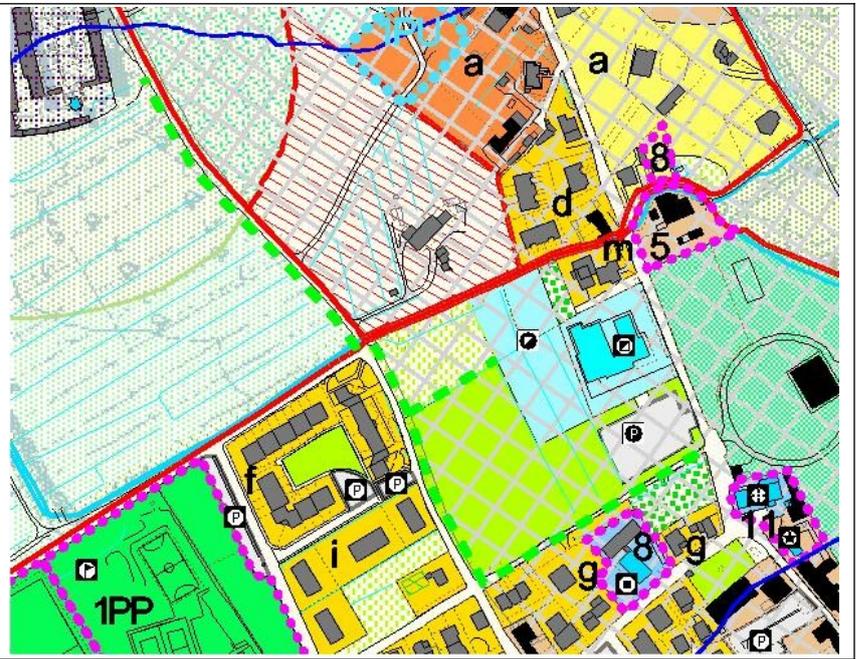
UTOE n. 27 ASCIANO		SCHEMA NORMA del comparto n. 3 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona B1 – Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici di diversa epoca storica, caratteristiche tipologiche ed ambientali e modalità di relazione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

*11. Estratto cartografico del P.O.C.
opere pubbliche collegate*



UTOE n. 27 ASCIANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 5 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A – Nuclei storici consolidati	
2. Strumento di attuazione	Permesso di costruire convenzionato.	
3. Parametri urbanistici	Superficie: 2.233 m ²	Volume esistente: 2.895 m ³
4. Funzioni ammesse	Residenziale e turistico ricettiva	
5. Interventi ammessi	Riqualificazione tipologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente e delle pertinenze attraverso ristrutturazione edilizia D3 – <i>ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma preesistente</i> , sia per l'edificio principale, ex-frantoio, che per l'annesso.	
6. Standard urbanistici	Dovranno essere realizzati standard urbanistici secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.	
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione. Realizzazione di parcheggio pubblico localizzato sulla via Ragnaia (lotto funzionale*) Progettazione e realizzazione di un lotto funzionale del parcheggio pubblico localizzato sulla via San Rocco (in coordinamento con gli interventi previsti per le Schede Norma dei comparti 3 e 5 e per la disciplina della ex 59/80 relativa alle unità d'intervento 106 e 107)	
8. Vincoli sovraordinati	Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04) <i>Territori coperti da foreste e da bosco</i>	
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela e alla valorizzazione degli elementi di valore storico architettonico nonchè ai caratteri tipologici e morfologici del contesto , in particolare per l'edificio ex frantoio. Gli interventi per la sostituzione o nuovi inserimenti di strutture orizzontali e verticali dovranno i caratteri distributivi tipici della tipologia originaria, ciò sarà determinante nel numero delle eventuali nuove unità edilizie. L'annesso dovrà essere mantenuto nella sua collocazione attuale e il recupero dello stesso dovrà avvenire conservando, anche nelle sistemazioni esterne, i rapporti funzionali e dimensionali con l'edificio principale. Dato il contesto ambientale, la progettazione delle aree scoperte dovrà presentare opportune soluzioni per il migliore inserimento i parcheggi ad uso pubblico dovranno essere inerbiti o inghiaiaati e opportunamente sistemati a verde.	
10. Estratto cartografico del P.O.C.		

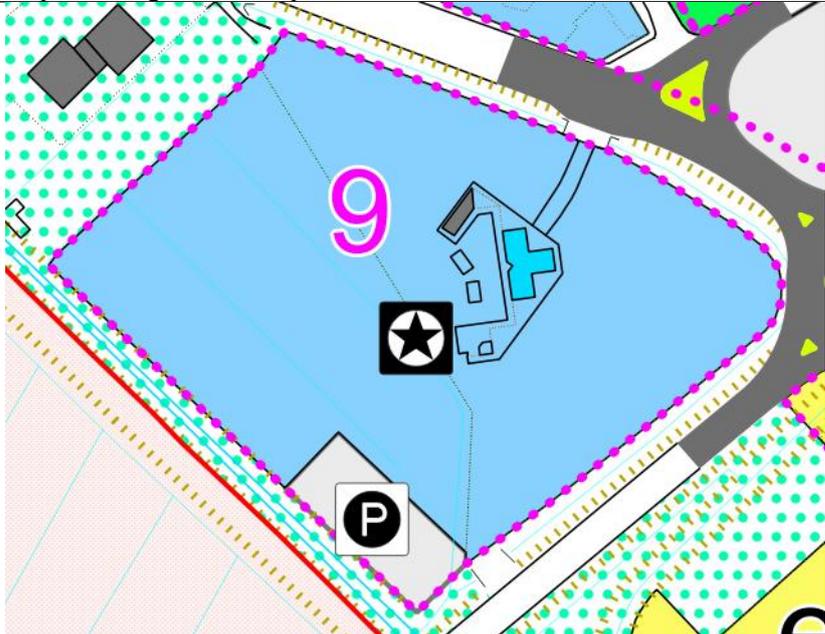
*11. Estratto cartografico del P.O.C.
opere pubbliche collegate*



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

12. Schema grafico indicativo.



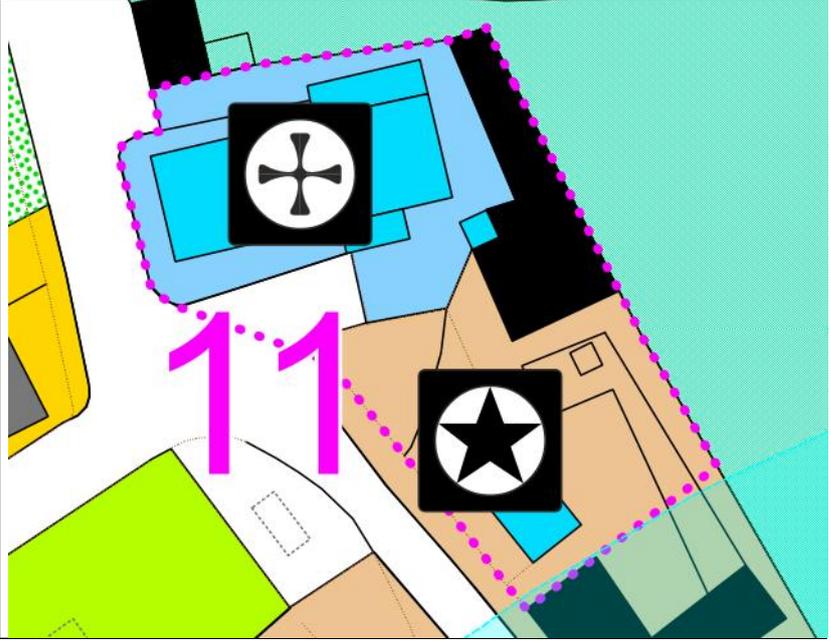
U.T.O.E. n. 27 ASCIANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 9 Variata con delibera C.C. n°110 del 22.12.2005 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4)	
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato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

UTOE n. 27 ASCIANO		SCHEDE NORMA del comparto n. 10 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona E6– Zone agricole interne alle UTOE		
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato		
3. Parametri urbanistici	Superficie: 1.700 m ²	Volume esistente:250 m ³	
4. Funzioni ammesse	Residenziale		
5. Interventi ammessi	Riqualficazione tipologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente e delle pertinenze. Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica E2 – <i>sostituzione edilizia</i> , nel rispetto dei seguenti parametri: -SUL max 155 m ² -VOL. max 470 m ³ - H. max 7,50 m		
6. Standard urbanistici	Dovranno essere realizzati standard urbanistici secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.		
7. Condizioni alla trasformazione	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Dovranno essere ritrovati un'area di sosta e un percorso ciclo pedonale in testata all'acquedotto.		
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>		
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Il progetto dovrà porre particolare attenzione all'inserimento del nuovo edificio in relazione al contesto edilizio e ambientale in coerenza con le caratteristiche morfologiche proprie del sito e del contesto (8 3c). La sistemazione delle aree scoperte non potrà comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e dovrà prevedersi nel rispetto dei caratteri del sistema agricolo. L'intervento edilizio non dovrà modificare i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico e identitario.		
10. Estratto cartografico del P.O.C.			

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

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

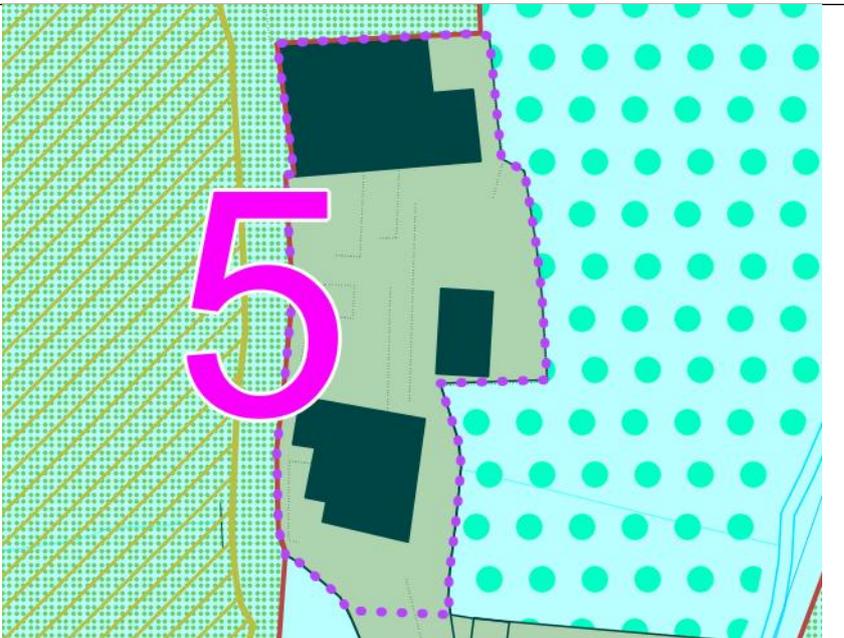
12. Estratto cartografico del P.O.C.

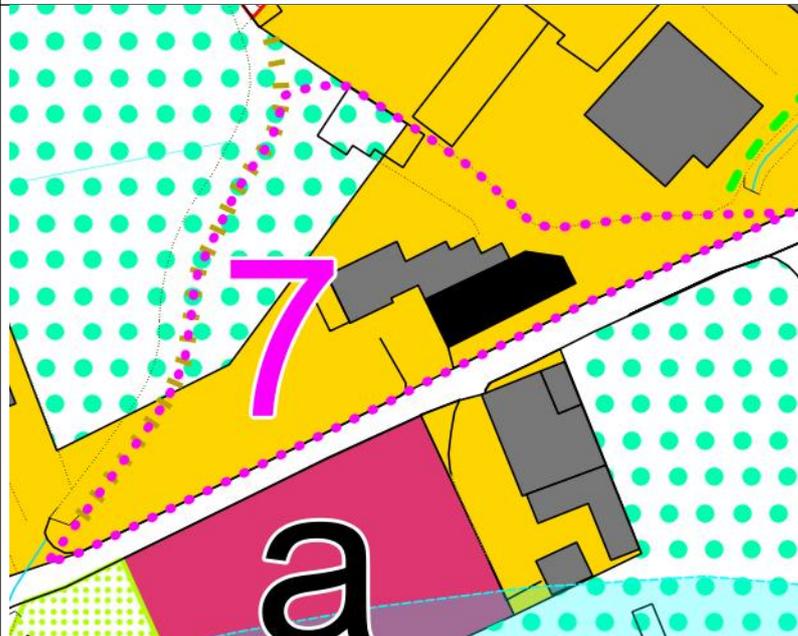


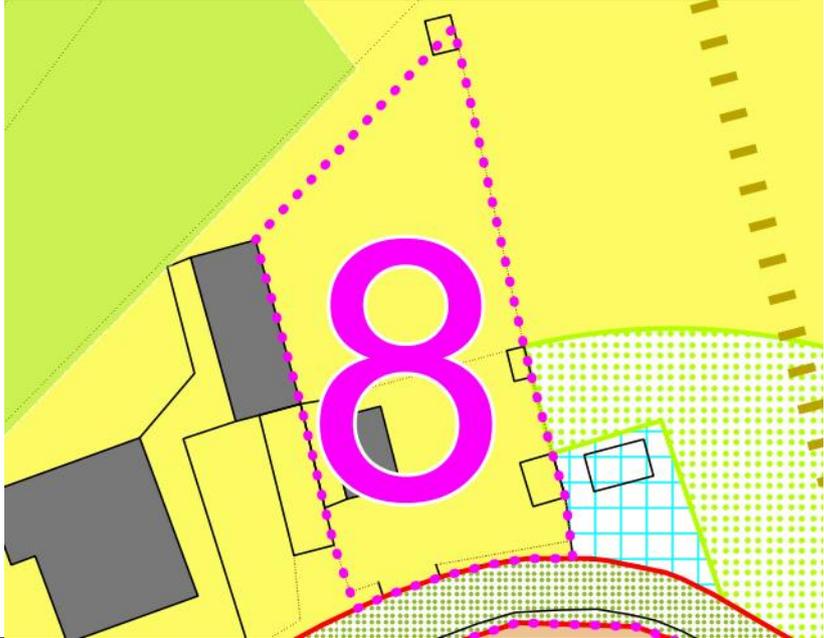
UTOE n. 28 ASCIANO VALLE	SCHEDE NORMA del comparto n. 1 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A – Nuclei storici consolidati
2. Strumento di attuazione	Permesso di costruire convenzionato attuabile per lotti funzionali..
3. Parametri urbanistici	Superficie: 8.389 m ²
4. Funzioni ammesse	Residenziale
5. Interventi ammessi	<p>Riqualificazione urbanistica dell'area e del patrimonio edilizio esistente. Sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi di ristrutturazione edilizia fino alla D3 per gli edifici principali, con conservazione e valorizzazione dei caratteri tipologici e architettonici; - interventi fino alla E2 per la demolizione e ricostruzione di volumi esistenti privi di valore storico tipologico. <p>In relazione all'analisi morfologica e tipologica del tessuto edilizio potrà essere attuato un insieme sistematico di interventi di demolizione e ricostruzione in altro sedime degli annessi, dei volumi incongrui senza valore storico-testimoniale e la riconfigurazione complessiva dei fabbricati finalizzata alla conclusione tipologica e alla riconfigurazione delle coperture.</p>
6. Standard urbanistici	Dovranno essere realizzati standard urbanistici secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
7. Condizioni alla trasformazione	<p>- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione</p> <p>Redazione di un progetto unitario esteso all'intero comparto finalizzato al coordinamento degli interventi previsti nei singoli lotti funzionali. Riqualificazione dell'area pubblica prospiciente via del Giannone e dei percorsi pedonali e carrabili di attraversamento del comparto.</p>
8. Vincoli sovraordinati	<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>
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	<p>Il progetto dovrà essere finalizzato alla riqualificazione edilizia ed urbanistica del tessuto minuto presente nel comparto coerentemente con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto non modificando i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico</p> <p>Gli interventi per la sostituzione o nuovi inserimenti di strutture orizzontali e verticali dovranno rispettare i caratteri distributivi tipici della tipologia originaria, ciò sarà determinante nel numero delle eventuali nuove unità edilizie.</p> <p>Gli spazi previsti ad uso pubblico dovranno presentare caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale assicurando l'incremento delle superfici permeabili e spazi aperti</p>

10. Estratto cartografico del P.O.C.



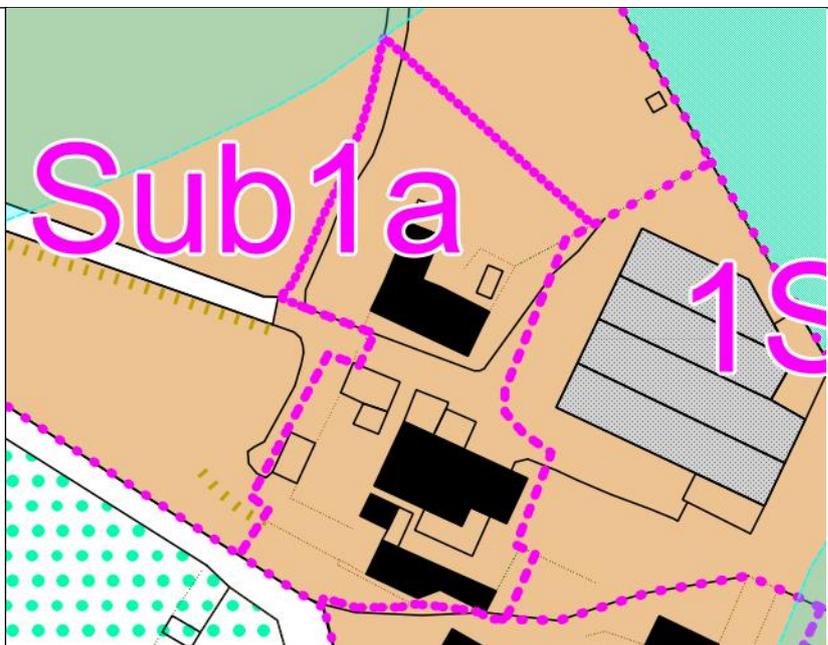
UTOE n. 28 ASCIANO VALLE	SCHEDA NORMA del comparto n. 5 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A – Nuclei storici consolidati
2. Strumento di attuazione	Permesso di costruire convenzionato attuabile per lotti funzionali..
3. Parametri urbanistici	Superficie territoriale 677 m ²
4. Funzioni ammesse	Residenziale
5. Interventi ammessi	Riqualificazione urbanistica dell'area e del patrimonio edilizio esistente. Sono previsti: - interventi di ristrutturazione edilizia fino alla D3 per gli edifici principali, con conservazione e valorizzazione dei caratteri tipologici e architettonici; - interventi fino alla E4c sul corpo est, finalizzato alla ricostruzione di un corpo di un solo livello fuori terra. - Interventi fino alla E2 con vincolo tipologico e di destinazione sugli accessori. Eventuali rampe esterne dovranno essere realizzate in analogia alle esistenti.
6. Standard urbanistici	
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II – Condizioni alla trasformazione delle NTA Riqualificazione del ponticello carrabile di via delle casette quale condizione alla trasformazione.
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>
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Il progetto dovrà essere finalizzato alla riqualificazione edilizia ed urbanistica del tessuto minuto presente nel comparto anche tramite il ricorso a soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico Gli interventi per la sostituzione o nuovi inserimenti di strutture orizzontali e verticali dovranno rispettare i caratteri distributivi tipici della tipologia originaria, ciò sarà determinante nel numero delle eventuali nuove unità edilizie.
10. Estratto cartografico del P.O.C.	

UTOE n. 28 ASCIANO VALLE	SCHEDA NORMA del comparto n. 7 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona B2 – Zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello isolato. Zona E6 – Zone agricole interne alle UTOE	
2. Strumento di attuazione	Permesso di costruire convenzionato.	
3. Parametri urbanistici	Superficie: 1.341 m ²	Volume esistente: 1000 m ³
4. Funzioni ammesse	Residenziale	
5. Interventi ammessi	Riqualificazione urbanistica dell'area e del patrimonio edilizio esistente. Sono previsti: - interventi di ristrutturazione edilizia D3- <i>Ristrutturazione edilizia senza modifica alla sagoma esistente</i> per l'edificio principale, con conservazione e valorizzazione dei caratteri tipologici e architettonici; - E2- <i>sostituzione edilizia</i> per la demolizione e ricostruzione di volumi esistenti privi di valore storico tipologico.	
6. Standard urbanistici	Dovranno essere realizzati standard urbanistici secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e in particolare dello strumento urbanistico per la realizzazione di parcheggio pubblico funzionale alla frazione.	
7. Condizioni alla trasformazione	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione Realizzazione di parcheggio pubblico in fregio alla via Passo pellegrini e individuazione di un percorso pedonale in continuità alla previsione di del Regolamento Urbanistico.	
8. Vincoli sovraordinati		
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Il progetto dovrà porre il nuovo volume in connessione con il tessuto edilizio esistente. Gli interventi per la la sostituzione o nuovi inserimenti di strutture orizzontali e verticali dovranno rispettare i caratteri distributivi tipici della tipologia originaria, ciò sarà determinante nel numero delle eventuali nuove unità edilizie. Gli spazi previsti ad uso pubblico dovranno presentare caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale.	
10. Estratto cartografico del P.O.C.		

UTOE n. 28 ASCIANO VALLE		SCHEDE NORMA del comparto n. 8 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona B1 – Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici di diversa epoca storica, caratteristiche tipologiche ed ambientali e modalità di relazione con la struttura territoriale.		
2. Strumento di attuazione	Permesso di costruire convenzionato		
3. Parametri urbanistici	Superficie: 466 mq	Volume esistente: 145 mc	
4. Funzioni ammesse	Residenziale		
5. Interventi ammessi	Riqualificazione urbanistica dell'area e del patrimonio edilizio esistente. Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica E3 con riconfigurazione volumetrica e architettonica (RVA) per la conversione a residenziale dei volumi incongrui e fatiscenti.		
6. Standard urbanistici	Dovranno essere realizzati standard urbanistici secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e in particolare dello strumento urbanistico per la realizzazione di parcheggio pubblico funzionale alla frazione.		
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione. Realizzazione di parcheggio pubblico in fregio alla via Ragnaia (lotto funzionale*).		
8. Vincoli sovraordinati			
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Il progetto dovrà porre il nuovo volume in connessione con il tessuto edilizio esistente. Gli spazi previsti ad uso pubblico dovranno presentare caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale.		
10. Estratto cartografico del P.O.C.			

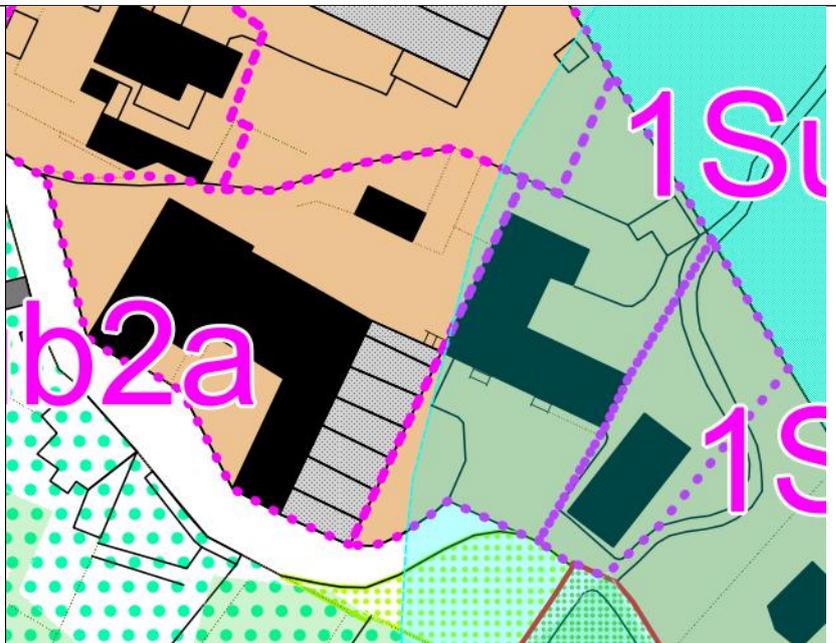
U.T.O.E. n. 29 AGNANO	SCHEDA NORMA del subcomparto n. 1a Approvata con delibera C.C. n° 115 del 30.12.2010
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A
2. Strumento di attuazione	Piano di recupero di iniziativa privata o pubblica.
3. Parametri urbanistici	Superficie del comparto 2.772,39 mq
4. Funzioni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

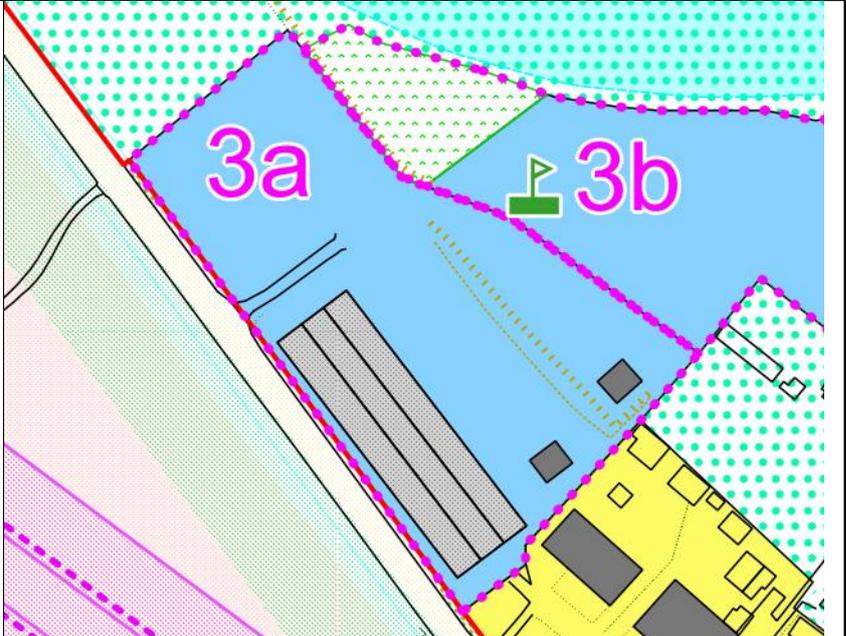
11. Estratto cartografico del P.O.C.



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

10. Estratto cartografico del P.O.C.

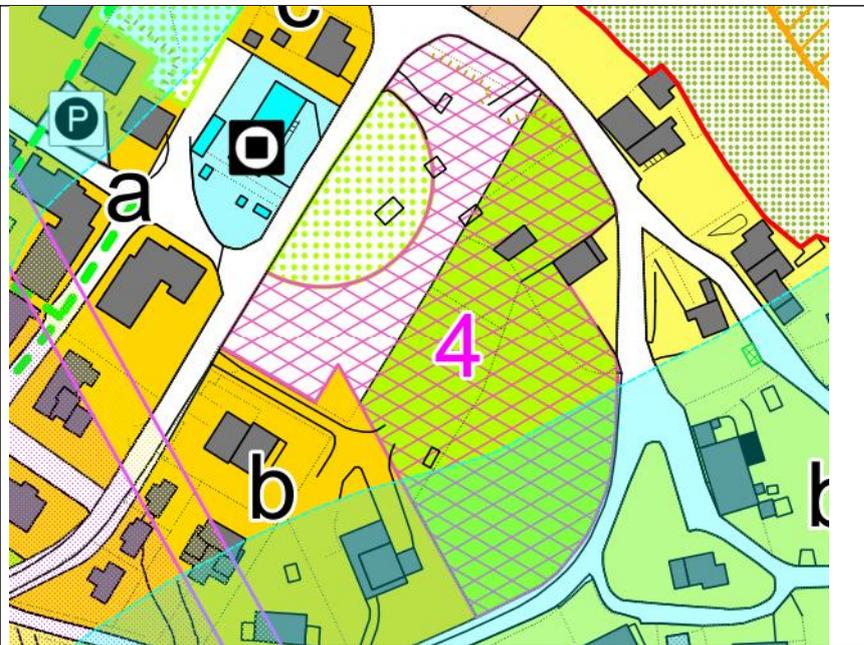


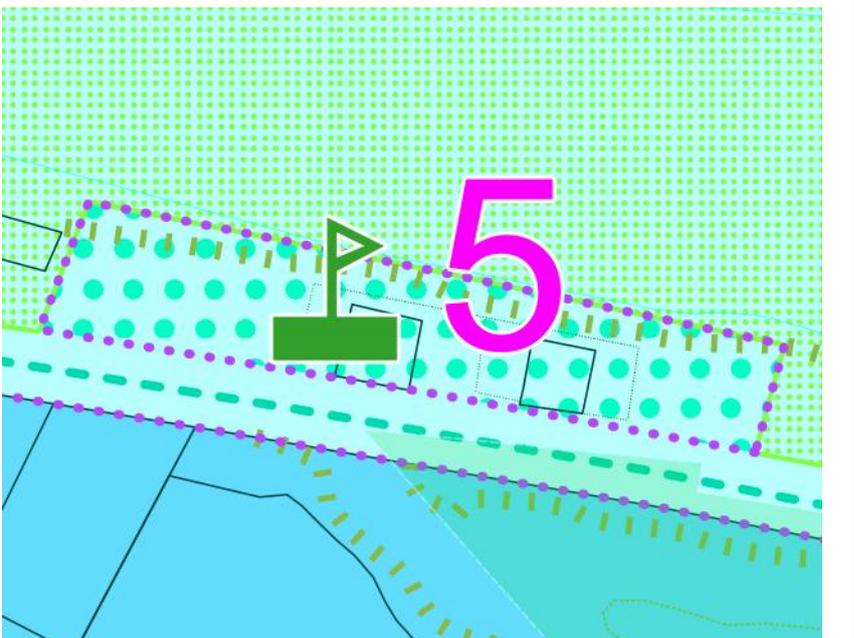
U.T.O.E. n. 29 AGNANO	SCHEDA NORMA del subcomparto n. 3a Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
1. Destinazione urbanistica del comparto	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4)
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato
3. Parametri urbanistici	Superficie territoriale 8.817 m ²
4. Funzioni ammesse	Destinazione a servizi di interesse collettivo a carattere privato (attività ricettive, ricreative, culturali e servizi di interesse collettivo)
5. Interventi ammessi	E' ammesso il recupero dell'edificio esistente nel rispetto dei caratteri tipologici e formali di pregio, con interventi non superiori alla ristrutturazione edilizia D3.
Standard urbanistici pubblici	Dovranno essere previsti spazi a parcheggi e verde di uso pubblico nella misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste; in particolare, gli spazi a parcheggio dovranno essere dimensionati in funzione dell'utenza potenziale.
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione
8. Vincoli sovraordinati	L. 285/92 Fasce di rispetto della viabilità.
9. Orientamenti per la formazione del PdR	Il Piano di Recupero, dovrà prevedere adeguate condizioni di accessibilità all'area, predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. E' prescritto il mantenimento delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali dell'edificio esistente. Dovranno essere previste schermature a verde poste a divisione tra i due comparti limitrofi.
10. Estratto cartografico del P.O.C.	

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

U.T.O.E. n. 29 AGNANO		SCHEMA NORMA del comparto n. 4
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista	
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e o privata convenzionata denominato <i>Progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla costruzione della città pubblica.</i>	
3. Parametri urbanistici	Superficie Territoriale = 8.531 m ²	
4. Funzioni ammesse	<p>Servizi ed attrezzature collettive a carattere pubblico e privato (assistenza alla prima infanzia) / attività commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 m²) .</p> <p>La volumetria destinata alle funzioni previste dovrà rispettare la seguente articolazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servizi di interesse generale a carattere privato 20% - Attività sportive e ricreative 30% - Attività direzionali 20% - Attività commerciali 30% con esercizi di vicinato, per una superficie complessiva di vendita di 250 mq <p>Potranno essere realizzati loggiati di uso pubblico e spazi per attività ricreative, in deroga al volume e fino ad un massimo del 20% della SuL complessiva.</p>	
5. Interventi ammessi	<p>- Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica della testata della frazione. E' ammessa la realizzazione di nuovi organismi edilizi per una SuL di 1000 mq e nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <p>Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m</p>	
6. Standard urbanistici	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 40% della superficie del comparto. Il verde pubblico dovrà configurare un parco dell'UTOE di aggregazione della frazione.	
7. Condizioni alla trasformazione		
8. Vincoli sovraordinati	<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>Aree di protezione "a" D.C.R. 296/88</p>	
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	<p>Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area in coerenza con i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico e identitario.</p> <p>Dovrà essere previsto:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al tessuto urbano; c) la realizzazione di spazi pubblici, quali piazza, parcheggi, aree a verde con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. <p>L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al corretto inserimento dei manufatti nel contesto urbano. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale che abbia come obiettivo principale la tutela delle formazioni vegetali autoctone.</p>	

10. Estratto cartografico del P.O.C.



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

U.T.O.E. n. 30 CAMPO	SCHEDA NORMA del comparto n. 6 Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona F4 - Servizi ed attrezzature di interesse generale a carattere privato. Zona F6 - Parco / Area di riqualificazione ambientale	
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata, attivabile in lotti funzionali	
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area : 740.850 mq	
4. Funzioni ammesse	Attività sportive, sociali e rieducative; attività complementari all'agricoltura e attività connesse all'equitazione purchè non prevedano lo stazionamento permanente dei cavalli all'interno del Parco Ambientale. Attrezzature di interesse pubblico; servizi di interesse collettivo; sedi per l'associazionismo.	
5. Interventi ammessi	Realizzazione di strutture ricettive per una superficie utile massima di 500 mq per una altezza massima di 3,50 mt. In sede di formazione del Piano Particolareggiato dovrà essere definita la Superficie Utile massima delle strutture temporanee da verificare in relazione alle effettive funzioni insediate. Recupero della fabbrica esistente e riconversione dei principali manufatti nelle funzioni ammesse dalla scheda.	
6. Standard urbanistici	L'intera area a parco dovrà essere sistemata a verde di uso pubblico. I parcheggi devono essere realizzati nelle aree localizzate all'esterno del parco così come previsto dallo studio specifico di settore; le aree a parcheggio avranno tipologie differenziate per auto, mezzi di soccorso, camper e pullman. Dovranno essere inoltre riqualificate le strade di accesso ai parcheggi, secondo lo studio specifico di settore (PUM). Tra le aree a parcheggio e gli ingressi al parco dovrà essere garantito un sistema di percorsi pedonali e ciclabili.	
7. Condizioni alla trasformazione	- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata	
8. Vincoli sovraordinati	P.A.I. Arno D.P.C.M. 6 Maggio 2005 Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04) <i>Territori contermini ai laghi</i>	
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica e ricreativo-sportiva. L'obiettivo principale è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema attività di interesse collettivo contenute nel parco, all'interno del quale può essere ammesso il recupero delle strutture esistenti, prevedendo il ricorso a soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con il contesto del paesaggio. Altresì dovranno essere utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica e materiali ecocompatibili. Non potranno essere alterati i rapporti figurativi consolidati del paesaggio nel rispetto dei valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico percettivi. Data la complessità ed il rilevante interesse pubblico dell'area, l'Amministrazione Comunale ha redatto un progetto-guida al fine di definire con maggiore dettaglio le previsioni e le modalità esecutive del P.P.	

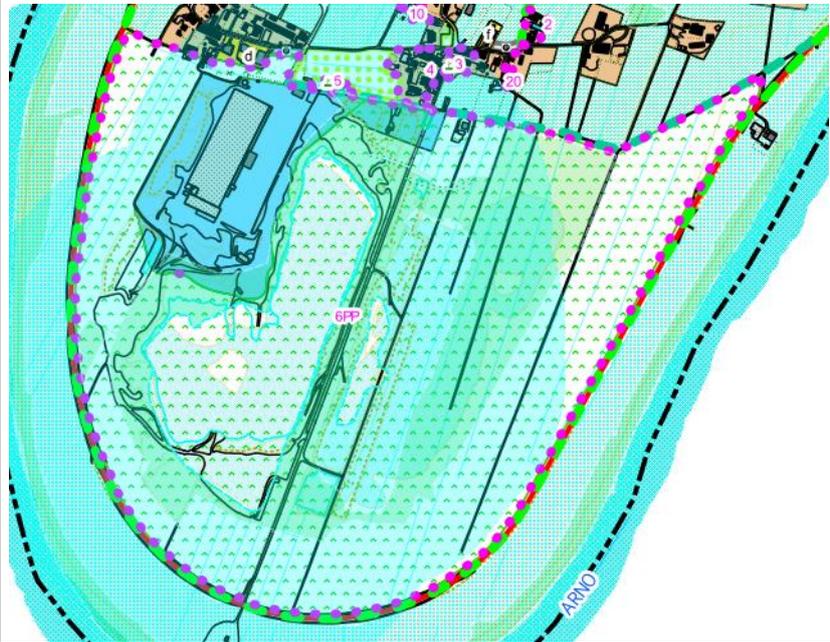
Le nuove strutture di servizio al parco, dovranno essere collocate sulla fascia nord dell'area disposte anche in quota con l'arginatura, aventi caratteristiche di chalet, o strutture similari.

Non potrà essere alterato l'assetto idrologico e altresì dovrà essere garantita la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici e le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo.

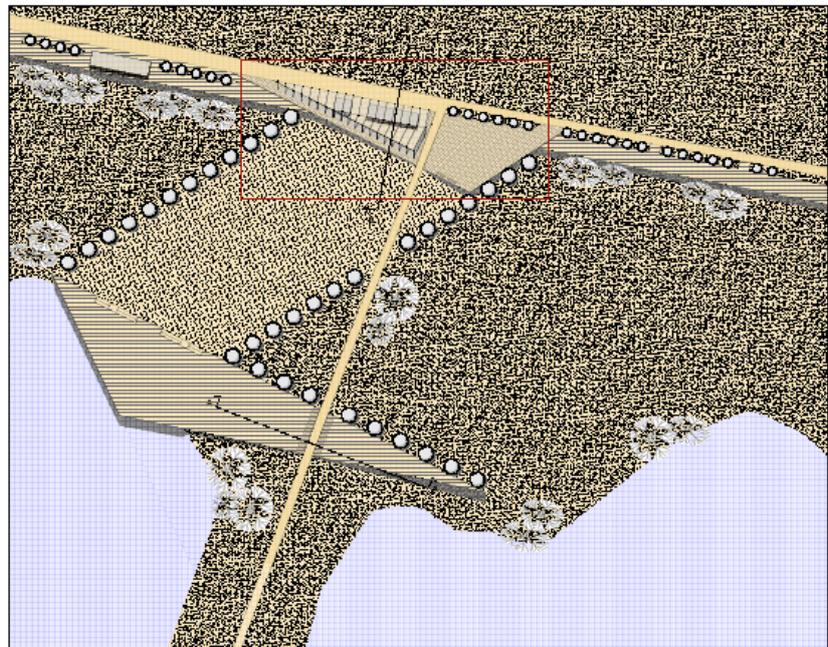
Le strutture temporanee definite nelle quantità con il Piano Particolareggiato, dovranno essere di tipo **rimovibile** e dovranno garantire l'accessibilità e la fruibilità delle rive.

L'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) non dovranno interferire o limitare le visuali panoramiche

10. Estratto cartografico del P.O.C.



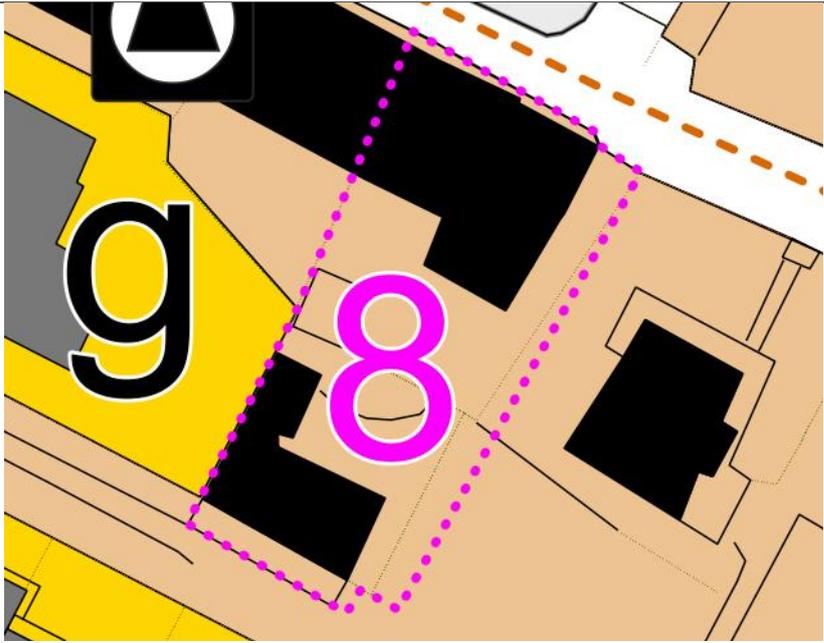
11. Schema grafico indicativo per le nuove strutture di servizio al parco

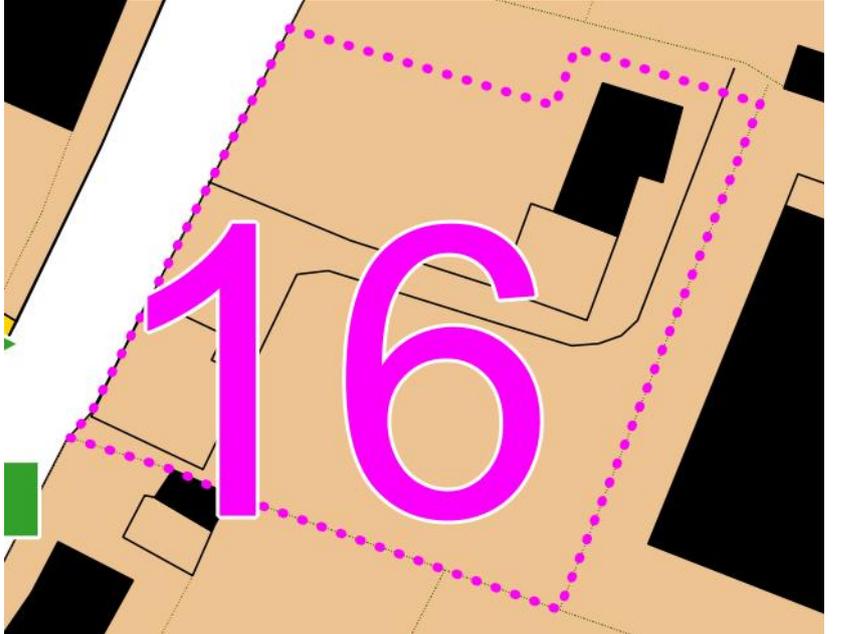


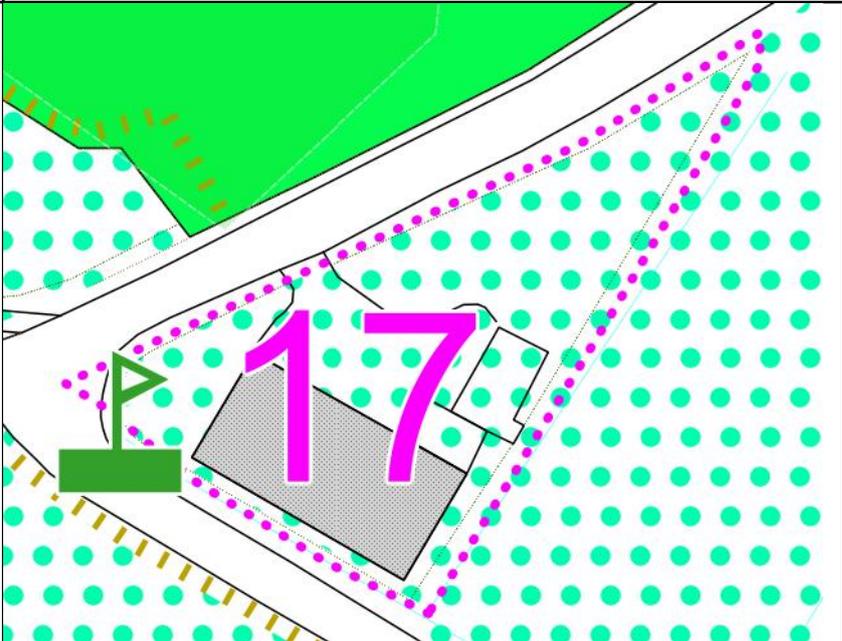
U.T.O.E. n. 30 CAMPO	SCHEDA NORMA del comparto n. 7 P.d.R. approvato con Del. CC. n° 125 del 11/11/2002
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A – Nuclei storici consolidati Zona D1 – Zona produttiva
2. Strumento di attuazione	Piano di recupero di iniziativa privata convenzionata
3. Parametri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

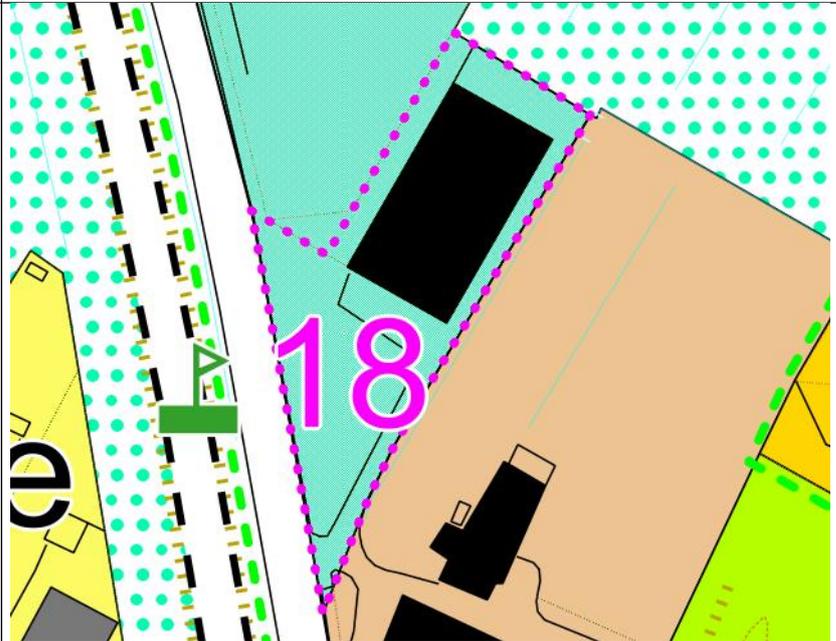
10. Estratto cartografico del P.O.C.

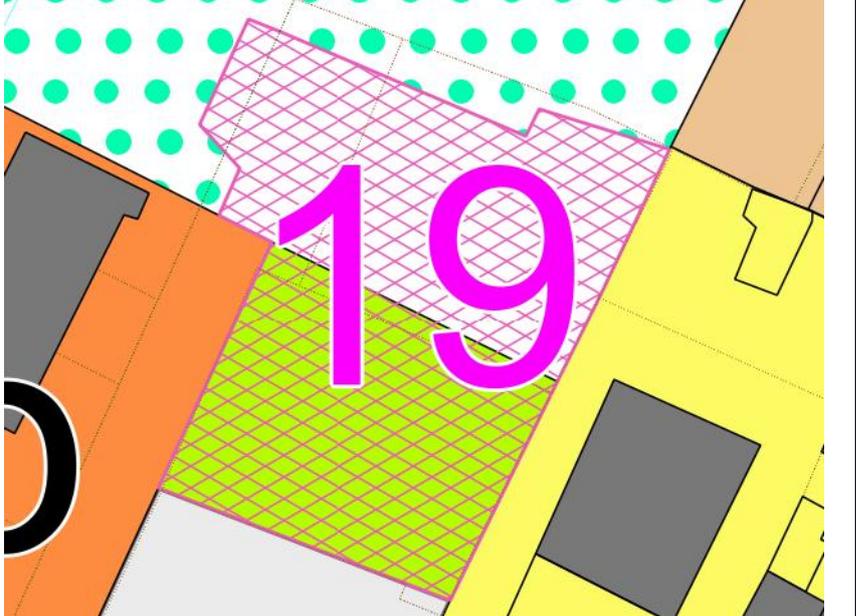


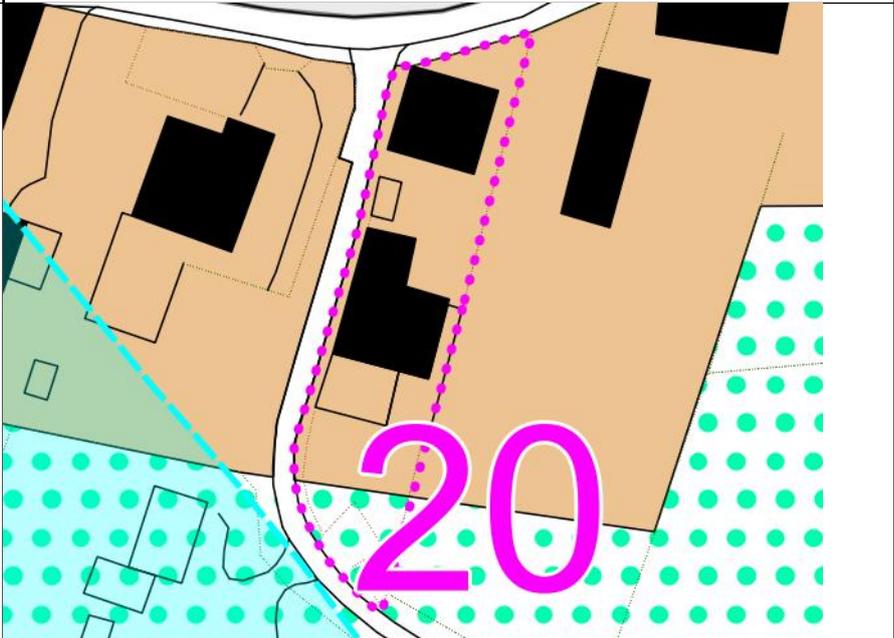
U.T.O.E. n. 30 CAMPO		SCHEDA NORMA del comparto n. 8	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: m ² 1126	Volume esistente: m ³ 2114	
4. Funzioni ammesse	Residenziale		
5. Interventi ammessi	All'interno del comparto sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica fino alla categoria E4/b, finalizzati alla riqualificazione del tessuto edilizio. In particolare, è ammesso l'ampliamento in altezza delle parti decrementate.		
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi e parcheggi in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le destinazioni previste.		
7. Condizioni alla trasformazione			
8. Vincoli sovraordinati			
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Il Piano di Recupero dovrà porre particolare attenzione alla tutela dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici ed alle caratteristiche del tessuto edilizio circostante, adottando soluzioni tipologiche che garantiscano un corretto inserimento urbanistico ed ambientale dell'edificio.		
10. Estratto cartografico del P.O.C.			

U.T.O.E. n. 30 CAMPO	SCHEMA NORMA del comparto n. 16 Approvata delibera C.C. 65 del 16.04.2009	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A – Nuclei storici consolidati	
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata	
3. Parametri urbanistici	Sup. area = 997 mq	Vol. esistente = 322 mc
5. Funzioni ammesse	Residenziale	
6. Interventi ammessi	Riqualficazione dell'area attraverso intervento di ristrutturazione urbanistica E3 per la demolizione dei manufatti esistenti e ricostruzione di edificio a destinazione residenziale La ricostruzione potrà prevedere: - incremento volumetrico fino ad un' massimo del 10%; - realizzazione di portici o loggiati per un volume massimo di 40 mc (volume da considerarsi aggiuntivo all'incremento di cui al precedente punto).	
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti secondo lo strumento urbanistico vigente in relazione al carico insediativi e comunque per una per una superficie complessiva non inferiore a 165 mq.	
9. Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati		
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	Il Piano di recupero ha come obiettivo la riqualficazione urbanistica dell'area attraverso un'intervento che prevede il riordino del tessuto edilizio tramite la demolizione dei volumi esistenti ed il loro recupero ad uso abitativo. Dovrà essere perseguito il corretto inserimento ambientale del nuovo fabbricato mirando in particolare alla riqualficazione del fronte strada, a cucitura e completamento dell'impianto storico in cui si interviene. Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche coerenti con il contesto. Dovrà essere prevista anche la riqualficazione degli spazi esterni di pertinenza garantendo una sistemazione unitaria dell'area.	
12. Estratto cartografico del P.O.C.		

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

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

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

U.T.O.E. n. 30 CAMPO	SCHEDA NORMA del comparto n. 20 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A - Nuclei storici consolidati Zona E6 – Zone agricole interne alle UTOE
2. Strumento di attuazione	Piano di recupero di iniziativa privata convenzionata.
3. Parametri urbanistici	Superficie del comparto 1040 mq
4. Funzioni ammesse	Destinazione residenziale.
5. Interventi ammessi	Riqualificazione dell'area attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale ed edilizia dei volumi esistenti. Pertanto sono ammessi i seguenti interventi: - per l'edificio principale, già destinato a residenza, interventi D2, con la riqualificazione degli elementi tipologici incoerenti. - per i manufatti all'interno del resede è ammessa la cat. d'intervento E2
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni ammesse.
7. Condizioni alla trasformazione	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione
8. Vincoli sovraordinati	
9 Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	Il Piano di Recupero dovrà porre particolare attenzione alla tutela dei caratteri architettonici e tipologici dell'edificio ed alle caratteristiche del tessuto edilizio esistente, adottando soluzioni tipologiche che garantiscono un corretto inserimento ed urbanistico ed ambientale dell'edificio. Lo stesso dovrà mantenere l'allineamento esistente sulla viabilità.
11. Estratto cartografico del P.O.C.	

U.T.O.E. n. 31 CARRAIA	SCHEDA NORMA del comparto n. 1 Approvata con delibera C.C. 110 del 22.12.2005 – Sospesa Ripristinata con delibera C.C. 142 del 30.09.2009 Approvata con Del. C.C. n°91 del 27.10.2011 Approvata con Del C.C. n°102 del 30.11.2011
1. Destinazione urbanistica del comparto	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4) Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5) Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata.
3. Parametri urbanistici	Superficie territoriale del comparto = mq 75.671
4. Funzioni ammesse	Strutture alberghiere, per convegni, servizi integrati e complementari (strutture di ristoro, ecc.), attrezzature sportive e ricreative (piscine, wellness, centro benessere e S.P.A. anche a servizio di utilizzatori esterni); servizi di interesse generale (attività collegate alla struttura ospedaliera - foresteria e spazi a supporto dei pazienti a lunga degenza); attrezzature per la riabilitazione limitatamente come funzione accessoria all'attività principale.
5. Interventi ammessi	In coerenza con gli obiettivi definiti dal Piano Strutturale, è ammessa al realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - una struttura alberghiera per un massimo di 200 camere più i servizi, e gli spazi complementari, integrata con spazi convegni e manifestazioni collettive, per un'altezza massima di 27,70 ml. - strutture di ristoro, sportive e ricreative collegate al tempo libero, per un'altezza massima di m 7,50. - servizi di interesse generale collegati alla struttura ospedaliera (foresteria e spazi a supporto dei pazienti a lunga degenza e dei loro familiari), per un'altezza massima di 21,60 ml. Non concorrono al computo della superficie, dei volumi e delle altezze: gli elementi architettonici dei fronti degli edifici (facciate ventilate, parapetti, elementi di verde verticale, scale esterne di sicurezza etc). Non concorrono altresì al computo della superficie, dei volumi e delle altezze gli spazi calmi ed i luoghi sicuri necessari alla realizzazione della struttura alberghiera ai sensi della normativa vigente in materia.
6. Standard urbanistici	All'interno della sistemazione generale dell'area dovranno essere ritrovati standard pubblici così come stabilito dalla normativa vigente in relazione alle funzioni insediate. L'attuazione degli standard urbanistici dovrà essere specificata in sede di formazione del Piano Particolareggiato in relazione alla tipologia degli interventi. A seguito di specifico convenzionamento tra l'A.C. ed il soggetto attuatore gli spazi a standard potranno essere articolati nella loro gestione.
7. Condizioni alla trasformazione	Dovranno essere verificate le misure di mitigazione che sono scaturite dal processo di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica così come contenute nelle Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Carraia contenuta nella Relazione del R.U. vigente ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - La progettazione architettonica dovrà tener conto delle emergenze paesaggistiche presenti nel territorio quali: il Monte Pisano, il fiume Arno e la golena, il sistema della bonifica, il tessuto urbano, la rete stradale.

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

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

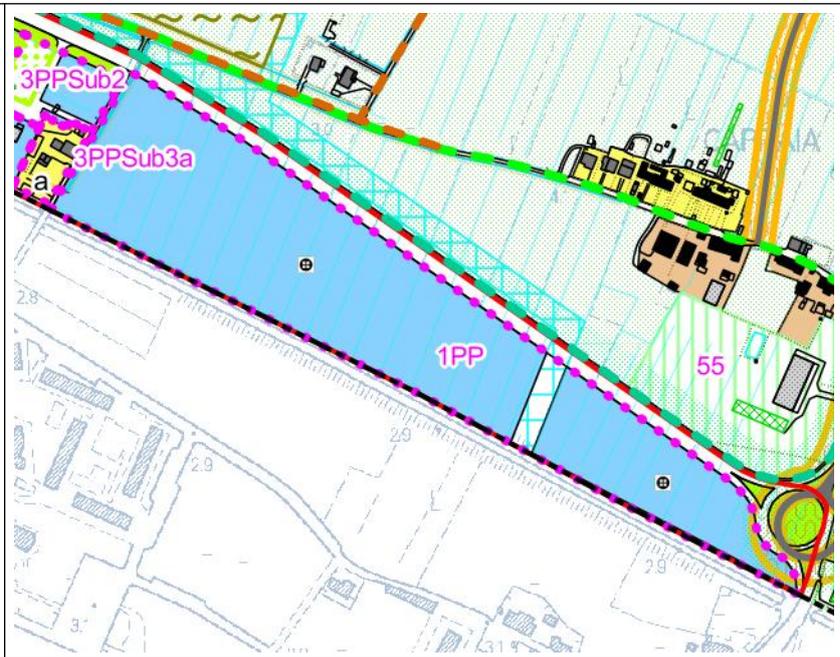
Le opere da realizzare potranno essere:

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

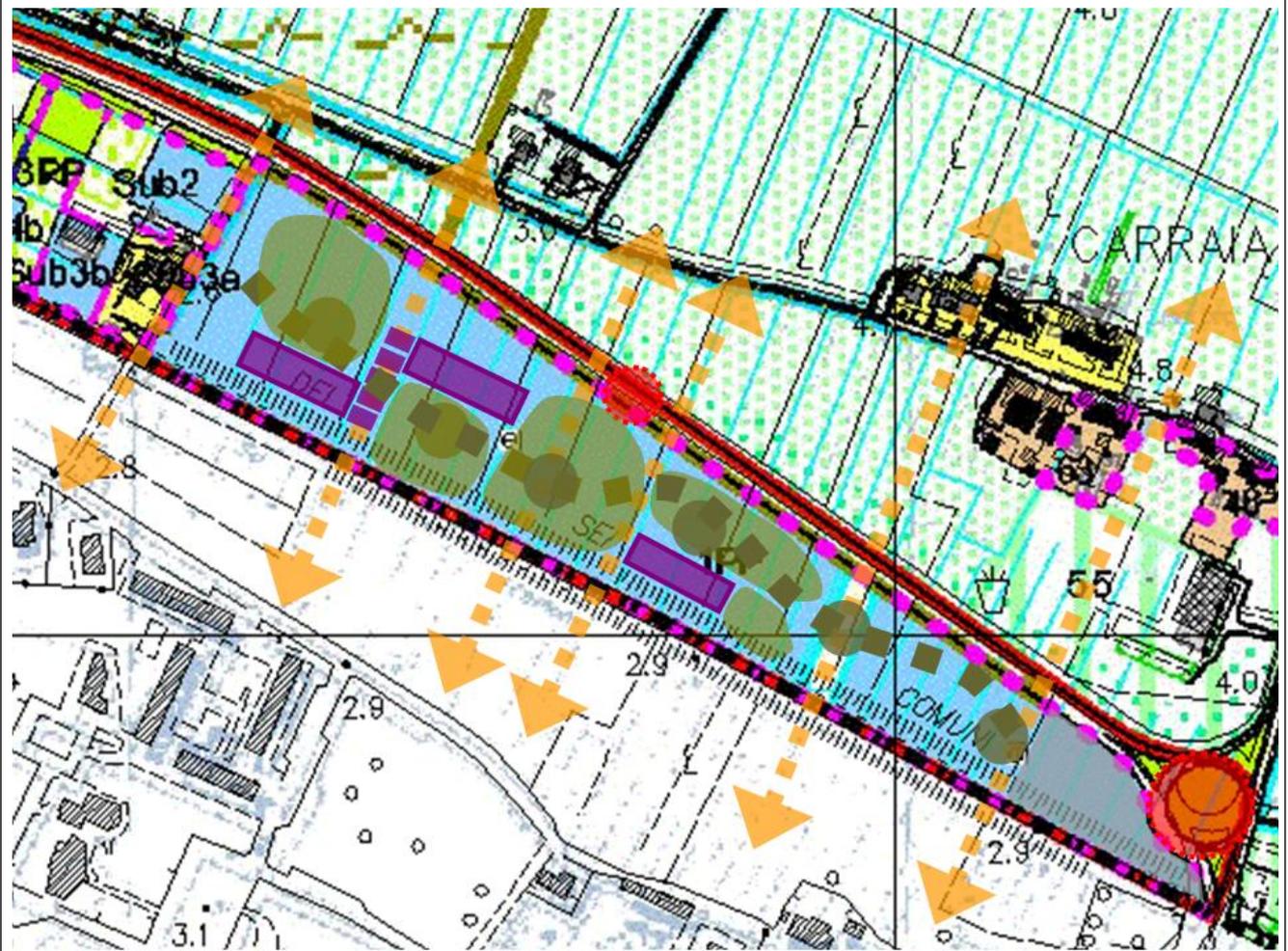
Per l'individuazione puntuale delle opere collegate all'attuazione delle previsioni del comparto si rimanda alle verifiche contenute negli allegati 1 - 1a - 2 - 2a e 7 di VAS-VI ed in particolare alle verifiche relative al sistema infrastrutturale della mobilità, degli accessi carrabili e ciclopedonali delle frazioni di Ghezzano, La Fontina, La Fontina-Praticelli e Carraia.

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

10. Estratto cartografico del P.O.C.



11. Schema progettuale del comparto

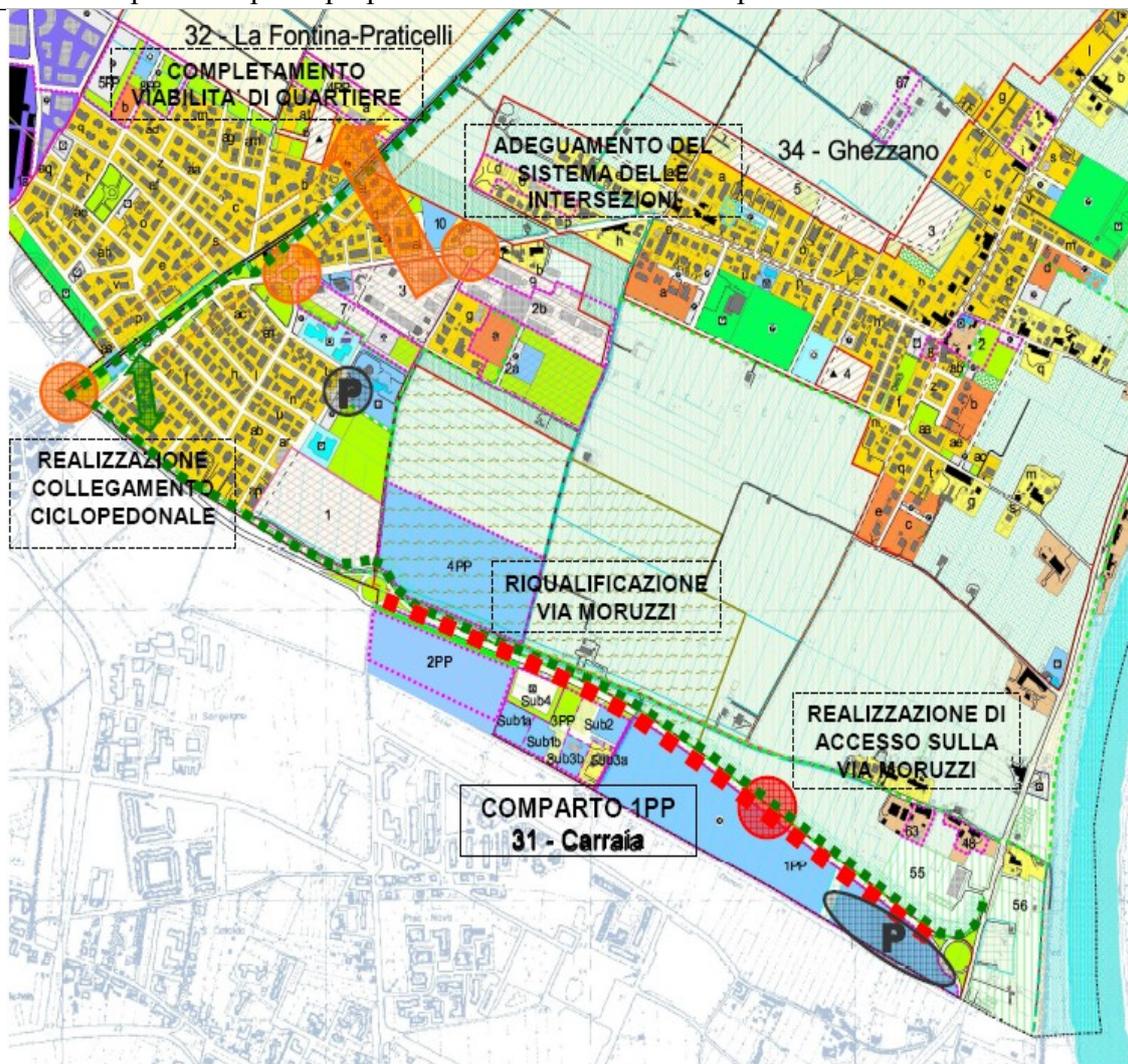


12. Opere esterne al comparto

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

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

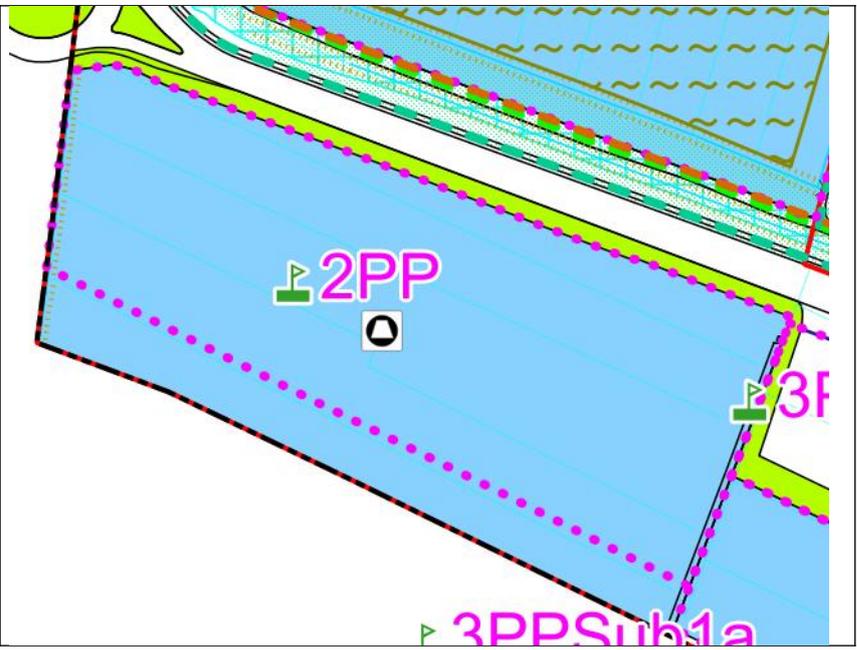
In sede di formazione del Piano Particolareggiato tali opere potranno essere meglio specificate e dettagliate nel rispetto dei principi per la costruzione della città pubblica definiti dall'A.C.



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

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

10. Estratto cartografico del P.O.C.



UTOE n. 31 CARRAIA	SCHEDA NORMA del comparto n. 3 Approvata con delibera C.C. n° 23 del 20.02.2004 Variata con delibera C.C. n° 89 del 16.09.2004 Variata con delibera C.C. n° 21 del 31.03.2008 Variata con Del. C.C. n°91 del 27.10.2011 Approvazione determina dirigenziale n° 322 del 19.06.2015
1. Destinazione urbanistica del comparto	- Servizi di interesse collettivo a carattere privato (F4). - Impianti distribuzione carburante - Zona B1
2. Strumento di attuazione	- Servizi di interesse collettivo a carattere privato (F4): Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata convenzionata da attuare in Sub comparti funzionali corrispondenti ai Sub1 e Sub2 e ai Sub 3 e Sub 4; - Impianto distribuzione carburante: Concessione convenzionata; - Zona B1: Piano di Recupero di iniziativa privata
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area : 29666 m ²
4. Funzioni ammesse	Servizi di interesse collettivo a carattere privato (residenze specialistiche associazione AGBALT), attività direzionali, pubblici esercizi, attività commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato, servizi di interesse generale, stazione di servizio per distribuzione carburante e servizi complementari. All'interno del P.d.R. Sub comparto 3 è ammessa inoltre la funzione residenziale.
5. Interventi ammessi	E' ammessa la realizzazione di strutture ed impianti destinati a servizi di interesse collettivo a carattere privato, nonché di servizi di interesse generale, nel rispetto dell'organizzazione generale dell'area e dell'articolazione in zone e comparti funzionali definiti dalla presente scheda normativa. In particolare, per i singoli comparti, sono previste le seguenti funzioni: 1. Complesso residenziale specialistico per finalità di tipo sanitario ed assistenziale ad uso dell'associazione AGBALT, articolato in due zone distinte dal punto di vista insediativo: Subcomparto a) complesso residenziale articolato in piccole unità abitative destinate ad ospitare bambini in cura presso l'ospedale, con le relative famiglie; il dimensionamento di quest'ultimo subcomparto dovrà essere oggetto di uno specifico studio in fase progettuale e comunque non dovranno essere superati i seguenti parametri urbanistici: Volume = 3250 m ³ , Hmax = 7,5 m, Sc = 500 m ² ; Subcomparto b) realizzazione di un edificio residenziale unitario nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: Sc = 450 m ² , Volume = mc 5500 Hmax = 15,50m. E' ammessa inoltre la realizzazione di porticato esterno la cui dimensione in profondità è pari a mt 2,50 2. Attività di tipo terziario (servizi di interesse collettivo a carattere privato, attività ricettive e pubblici esercizi, attività direzionali e commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato), nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: It = 1 m³/m², Rc = 0,25%, Hmax = 7,5 m e 10,5 m per l'edificio di cerniera (torre). Gli spazi, i corridoi e i ballatoi condominiali dovranno essere mantenuti ad uso pubblico. 3. Recupero e riqualificazione del complesso esistente con riconversione a funzioni di interesse collettivo, anche a

	<p>carattere privato, integrate con le altre attività presenti nell'area e articolato in due zone distinte dal punto di vista insediativo:</p> <p>Subcomparto a) Sull'edificio esistente sono possibili interventi di fino alla ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei volumi esistenti, con l'eventuale mantenimento della residenza esistente.</p> <p>Subcomparto b) complesso residenziale articolato in piccole unità abitative destinate all'ospitalità di familiari in degenza presso le strutture ospedaliere; il dimensionamento di quest'ultimo subcomparto non dovrà superare i seguenti parametri urbanistici: Volume = 2500 m³, Hmax = 7,5 m, Sc = 300 m² da attuarsi attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente ad uso artigianale.</p> <p>4. Stazione di servizio così come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione di cui alla Del. CC. n° 45 del 26/4/1999, comprensiva di servizi all'automobilista ed alla persona. Tale struttura dovrà rispettare i parametri e le prescrizioni stabilite dal vigente R.U. e dallo specifico piano di settore con particolare riferimento alle caratteristiche stabilite dall'articolo 5 della suddetta normativa.</p>
<p>6. Standard urbanistici</p>	<p>Dovranno essere previsti spazi per standard urbanistici da cedere all'A.C. in misura adeguata alla potenzialità e funzionalità degli impianti previsti, ed in ogni caso in misura non inferiore a quelli previsti dalla normativa urbanistica vigente per le singole funzioni previste. Tali spazi potranno essere distribuiti all'interno dei singoli subcomparti secondo le modalità e tipologie diverse in relazione alle funzioni insediate ed alla specifica tipologia di utenza.</p> <p>In particolare si prevede la seguente dotazione minima di aree a verde e parcheggi di uso pubblico:</p> <p>Subcomparto 1 – Dovranno essere previsti standard per il 40% della superficie territoriale, di cui almeno 1500 m² a verde. Le quantità stabilite dalla presente scheda norma dovranno essere ripartite all'interno del Sub1 e Sub1.b secondo le indicazioni stabilite dalla tavola planivolumetrica.</p> <p>Subcomparto 2 – Dovranno essere previsti standard per il 50% della superficie territoriale, di cui almeno la metà a verde e parcheggi alberati</p> <p>Subcomparto 3 – Saranno calcolati nella misura prevista dalla legislazione vigente in funzione alle singole destinazioni individuate dal Piano di Recupero. Per il Subcomparto 3b) dovranno comunque essere previsti standard per il 40% della superficie territoriale.</p> <p>Subcomparto 4 – Dovranno essere previste fasce a verde piantumate per una superficie non inferiore a 2000 m² (da cedere all'Amministrazione nel caso di specifica richiesta).</p> <p>Dovranno inoltre essere verificati, in ciascun comparto, i parcheggi a carattere privato richiesti dalla L. 122/1989, dalla L. 28/1999 e altre normative vigenti.</p> <p>Inoltre gli accessi al comparto indicati in cartografia che funzionano da innesto con la via provinciale sono puramente indicativi e necessitano di una progettazione esecutiva al momento dell'attivazione dei comparti, previo parere della Provincia.</p>
<p>7. Condizioni alla trasformazione</p>	<p>Art. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.</p> <p>Dovranno essere verificate le misure di mitigazione che</p>

U.T.O.E. n. 31 CARRAIA	SCHEDA NORMA del comparto n. 4 Approvata con Del. C.C. n°91 del 27.10.2011 Approvata con Del. C.C. n°17 del 22.03.2012
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione per servizi di interesse collettivo a carattere privato (F4).
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato o Permesso a Costruire convenzionato. L'attuazione delle previsioni potrà avvenire per parti attraverso l'individuazione di lotti funzionali in sede di formazione dello strumento attuativo. Dovrà comunque essere predisposto un progetto guida relativo all'intero comparto contenente la progettazione complessiva dell'organismo edilizio, del parco territoriale ed un cronoprogramma relativo alla successione temporale dei singoli titoli abilitativi.
3. Parametri urbanistici	Sup. del comparto 43.000 mq
4. Funzioni ammesse	Servizi di interesse generale legati alla ricerca e alla didattica (università, polo didattico e di ricerca, parco tecnologico della ricerca scientifica, laboratori, serre sperimentali e magazzini). Attività connesse ai servizi di interesse generale (spazi ricreativi e per convegni, ristoro, foresteria e parco territoriale)
5. Interventi ammessi	Il comparto è finalizzato alla realizzazione del Polo scientifico "Scienze della vita Sant'Anna" per la didattica e la ricerca universitaria di eccellenza e di alta specializzazione. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri: Superficie Utile Lorda: 45.000 mq Rc 40% (le serre sperimentali connesse alla ricerca scientifica non costituiscono superficie coperta né utile) H max: 14 ml Gli interventi dovranno coordinarsi con la realizzazione delle casse di laminazione idraulica indispensabili per la messa in sicurezza dell'intera area.
6. Standard urbanistici	All'interno della sistemazione generale dell'area dovranno essere ritrovati gli standard urbanistici afferenti alle singole destinazioni previste e comunque in misura non inferiore al 40% della superficie territoriale del comparto.
7. Condizioni alla trasformazione	Dovranno essere verificate le misure di mitigazione che scaturiscono dal processo di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica (allegati 1 - 1a - 2 - 2a e 7 di VAS-VI) così come contenute nelle Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Carraia contenute nella Relazione del R.U. vigente ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - Prescrizioni di cui all'art. 48bis comma 3 delle N.T.A. - Relativamente agli interventi previsti che ricadono nelle aree soggette a tutela, in quanto interne al perimetro delle zone di salvaguardia idraulica, gli edifici dovranno avere una quota di calpestio di 3,5 m s.l.m., e la progettazione complessiva del comparto dovrà mantenere inalterata la funzionalità idraulica prevista dal progetto delle opere di laminazione. - La progettazione architettonica dovrà tener conto delle emergenze paesaggistiche presenti nel territorio quali: tra il monte Pisano, il fiume Arno e la golena, il sistema della bonifica, il tessuto urbano, la rete stradale - I nuovi corpi di fabbrica dovranno inserirsi nel macrosistema del tessuto edificatorio dell'UTOE 31 Carraia e 34

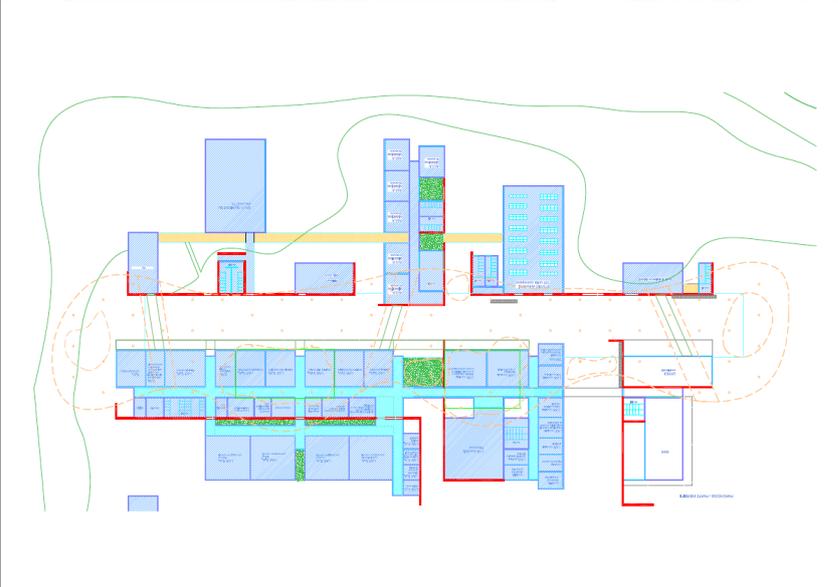
	<p>Ghezzano, ovvero nel tessuto edilizio del territorio di San Giuliano Terme, con funzione di riqualificazione urbanistica e ambientale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sistemazione degli spazi esterni dovrà tener conto delle linee del paesaggio di cui alle tav. da 1 a 4 allegate al Documento di Sintesi della Valutazione Integrata – Rapporto Ambientale, quindi del sistema della bonifica, delle linee dei campi, delle strade, ai fini di un corretto inserimento nel territorio e circostante. - La sistemazione degli spazi esterni dovrà dialogare con il macrosistema ambientale della pianura pisana nelle forme e nell'uso delle fitocenosi. - La sistemazione degli spazi esterni deve essere relazionata al contesto urbanizzato circostante, con funzione di riqualificazione e contemporaneamente dovrà avere un dialogo interno con le funzioni insediate in ciascun comparto. - La sistemazione degli spazi esterni dovrà valorizzare la funzione dei componenti della rete ecologica tra il monte Pisano e il fiume Arno, in termini di biodiversità anche attraverso la realizzazione di un corridoio paesaggistico tra le UTOE di Carraia e Ghezzano. <p>In relazione all'individuazione della zone di salvaguardia idraulica dovranno essere realizzate le casse di laminazione nonché tutti gli interventi idraulici necessari alla messa in sicurezza dell'area ovvero dovranno essere realizzati tutti gli interventi atti a garantire la possibilità di invasare 33.840,00 mc di acqua con una quota di invaso pari a 2,00 ml sul l.d.m.</p> <p>Il volume ritrovato per l'invaso dovrà essere lasciato a disposizione attraverso l'introduzione di sistemi di sollevamento da realizzare a carico del soggetto attuatore. Il dimensionamento e la gestione del sistema di sollevamento nonché del collegamento tra l'invaso ed il sistema dei canali, dovranno essere stabilite in fase di formazione dello strumento attuativo attraverso l'acquisizione dei pareri da parte degli uffici competenti.</p> <p>Tutte le condizioni alla trasformazione legate alle opere per la messa in sicurezza idraulica dell'area potranno essere attuate per parti contestualmente all'attuazione delle previsioni contenute nei lotti funzionali individuati in sede di formazione dello strumento attuativo.</p> <p>Dovrà essere realizzata un tratto di viabilità di previsione tra la rotonda sulla via Giovannini e la via Berchet in coerenza con gli indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico allegato al vigente R.U. ed in coerenza con l'Allegato 1a redatto ad integrazione del documento di VAS-VI e relativo al sistema infrastrutturale della mobilità, degli accessi carrabili e ciclopeditoni delle frazioni di Ghezzano, La Fontina, La Fontina-Praticelli e Carraia</p>
<p>8. Vincoli sovraordinati</p>	<p>L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità Zona F4 (Art. 24, comma 7, Norme Tecniche di Attuazione) Art. 48bis, Norme Tecniche di Attuazione</p>
<p>9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto</p>	<p>Lo strumento attuativo dovrà essere preordinato alla redazione di un piano unitario o progetto guida che stabilisca i lotti funzionali attraverso i quali potranno essere attuate per fasi tutte le previsioni contenute nella presente Scheda Norma.</p> <p>Il piano unitario o progetto guida dovrà garantire organicità fra</p>

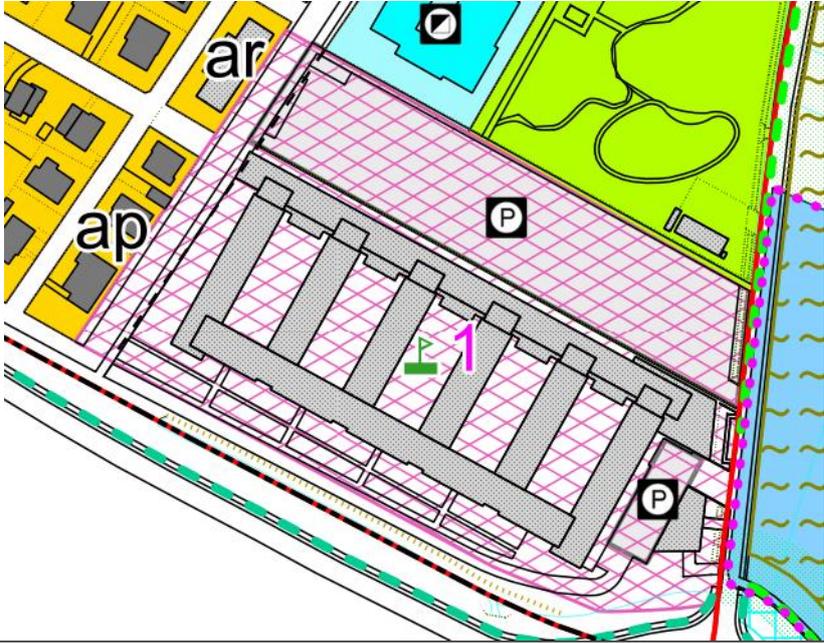
le diverse funzioni ammesse nell'area in coerenza con le condizioni alla trasformabilità contenute nella Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Carraia contenute nella Relazione del R.U. vigente, in particolare i lotti funzionali dovranno essere interagenti e relazionati attraverso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

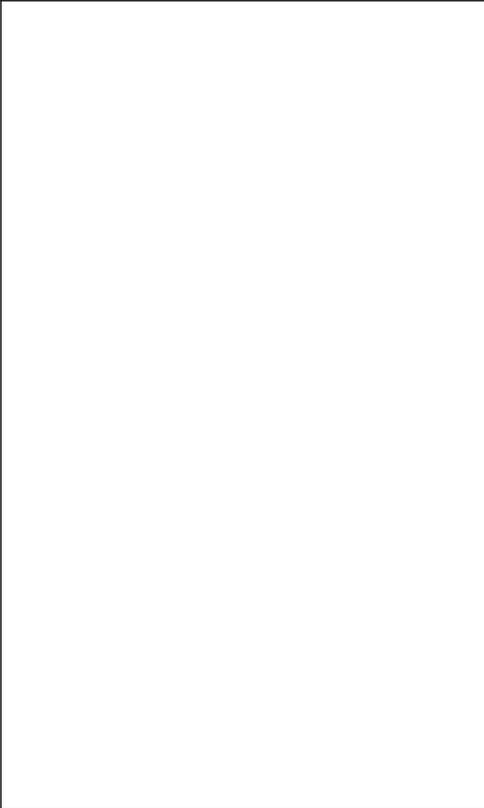
10. Estratto cartografico del P.O.C.



11. Schema grafico d'indirizzo



U.T.O.E. n. 32 LA FONTINA - PRATICELLI		SCHEMA NORMA del comparto n. 1 Ratifica Del. CC. n° 64 del 22/04/2004	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista		
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: m ² 31.500		
4. Funzioni ammesse	Residenziale specialistica (residenza universitaria), servizi complementari quali spazi ricreativi e per il ristoro, locali di uso collettivo, locali di servizio e per il personale, alloggio del custode.		
5. Interventi ammessi	<p>Il comparto è finalizzato alla realizzazione di un organismo a destinazione mista, con finalità sociali connesse al diritto allo studio. Tali finalità dovranno essere espressamente contemplate all'interno della convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale, nel caso che l'intervento sia attuato da privati. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <p>Rc: 0,35 It: 2,80 m³/m² H max: 11m AF-Altezza del Fronte (art.114 del R. E.) = 14 m</p>		
6. Standard urbanistici	<p>Al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici dovranno essere reperiti spazi a parcheggio ed a verde nella misura prescritta dalla legge in relazione al carico urbanistico previsto, ed in ogni caso in misura non inferiore alle seguenti quantità per utente insediato:</p> <p>2, 50 m² parcheggio Qualora sia consentito dalle verifiche di tipo idraulico, lo standard edilizio (L. 122/92) potrà essere soddisfatto attraverso la creazione di spazi nel sottosuolo.</p>		
7. Condizioni alla trasformazione	Artt. 44, 46 delle N.T.A		
8. Vincoli sovraordinati	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità		
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	<p>La soluzione progettuale dovrà stabilire una continuità di relazioni con il contesto urbanistico esistente, in particolare con il tessuto residenziale ed i servizi presenti nella zona. Tale organicità dovrà essere realizzata prioritariamente attraverso un disegno unitario degli spazi aperti, articolati prevalentemente in spazi a verde di uso pubblico. Le sistemazioni a verde dovranno essere oggetto di una specifico elaborato progettuale.</p>		
10. Estratto cartografico del P.O.C.			
11. Schema grafico indicativo .			



U.T.O.E. n. 32		SCHEDA NORMA del comparto n. 2a-2c	
LA FONTINA - PRATICELLI		Approvata con Delibera C.C. n° 41 del 30.05.2006	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista		
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato attuabile per subcomparti		
3. Parametri urbanistici	Superficie = m ² 28.300		
4. Funzioni ammesse	Sub:2a: B3 Residenziale. Sub:2c: F2 - Attrezzature sportive e ricreative		
5. Interventi ammessi	Sono ammessi interventi di nuova edificazione residenziale per una SuL massima di 1000 mq finalizzati alla riorganizzazione della parte sud-ovest comparto in adiacenza al tessuto residenziale esistente e la nuova costruzione di 450 m ² per le altre funzioni. La zona a servizi dovrà essere organicamente integrata alle aree a verde pubblico, attrezzature sportive e parcheggi.		
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni e al dimensionamento collocato relativo al verde pubblico dell'UTOE; complessivamente tali spazi non potranno essere inferiori al 70% dell'area.		
7. Condizioni alla trasformazione			
8. Vincoli sovraordinati			
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	<p>Il Piano Particolareggiato si pone come obiettivo: a) la realizzazione di un tessuto urbano, organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionato all'insediamento esistente in modo da conferire "qualità urbana"; b) la localizzazione, integrata alle altre destinazioni, di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema della viabilità urbana; c) la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di riqualificazione ambientale, elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento, filtro e protezione nei confronti della viabilità di scorrimento. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli accessi collegati alle diverse funzioni presenti nell'area, con specifico riferimento all'individuazione dei necessari spazi a parcheggio, di fasce a verde con funzione di protezione del tessuto residenziale esistente, all'integrazione con il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili individuati dal R.U.</p> <p>Il Piano Particolareggiato potrà individuare eventuali subcomparti funzionali legati alle diverse fasi di attuazione del processo di trasformazione urbanistica dell'area, individuando anche gli interventi necessari per la progressiva riorganizzazione.</p>		

10. Estratto cartografico del P.O.C.



11. Estratto cartografico del P.O.C.



UTOE n. 32 LA FONTINA-PRATICELLI		SCHEDE NORMA del comparto n. 2b Approvazione con delibera C.C. n° 41 del 30.05.2006 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista		
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato		
3. Parametri urbanistici	Superficie: 20.998 m ²	Volume esistente: 27.361 m ³	
4. Funzioni ammesse	Residenziale, direzionale e servizi di interesse generale.		
5. Interventi ammessi	Riqualificazione dell'area attraverso interventi di ristrutturazione edilizia D3 fermo restando le destinazioni d'uso esistenti. Per il mantenimento dell'attività esistente ed in assenza di PP potranno essere effettuati interventi fino alla D2.		
6. Standard urbanistici	Dovranno essere realizzati standard secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e in particolare dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni.		
7. Condizioni alla trasformazione	- Progettazione e realizzazione delle opere connesse alla riqualificazione dell'intersezione tra via Vicaresè e via Berchet.		
8. Vincoli sovraordinati			
9. Orientamenti per la formazione del Progetto	<p>Il progetto si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso: a) la realizzazione di nuovo tessuto urbano relazionato all'insediamento esistente e organizzato in rapporto al sistema di aree pubbliche e spazi aperti dell'UTOE; b) la localizzazione integrata di alcune destinazioni qualificate e servizi per la valorizzazione dell'area; c) realizzazione di aree pubbliche con valenza ambientale e di connettività per le diverse parti dell'insediamento. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli accessi prevedendo spazi a parcheggio e fasce a verde a protezione e filtro del nuovo insediamento.</p> <p>La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.</p>		
10. Estratto cartografico del P.O.C.	 <p>The cartographic extract shows a site plan with several colored and labeled zones. A central orange area is labeled 'a' and '2a'. To its right is a green area labeled 'c' and '2c'. Above the orange area is a yellow area labeled 'g'. Further up is a grey area labeled 'b'. A pink hatched area is labeled '9'. A parking symbol 'P' is located near the bottom center. The entire site is bounded by a red line, and a blue grid pattern is visible in the background.</p>		

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

10. Estratto cartografico del P.O.C.



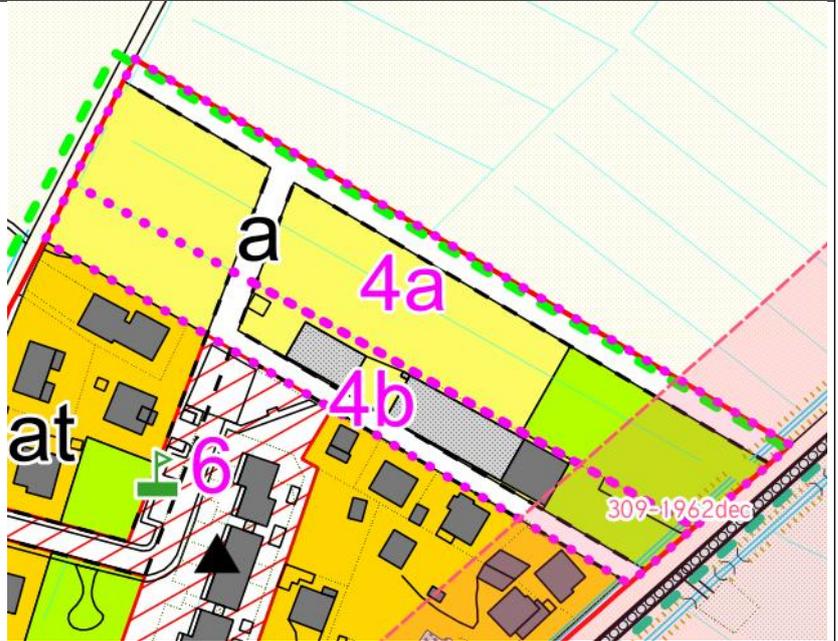
UTOE n. 32 LA FONTINA-PRATICELLI	SCHEDE NORMA del comparto n. 4 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona B1 – Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici di diversa epoca storica, caratteristiche tipologiche ed ambientali e modalità di relazione con la struttura territoriale. Zona F1 – Aree destinate a verde pubblico attrezzato
2. Strumento di attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa privata convenzionata. Il Piano potrà essere attuato per subcomparti funzionali individuati in sub 4 a e sub 4 b
3. Parametri urbanistici	Superficie territoriale: 12.234 m ² sub 4 a = 8.844 m ² sub 4 b = 4.681 m ²
4. Funzioni ammesse	Residenziale e insediamenti commerciali (servizi di vicinato). Sub 4 a: residenziale. Sub 4 b: residenziale/direzionale e commerciale fino ad un massimo di 250 m ² complessivi.
5. Interventi ammessi	Riqualficazione dell'area attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica: sub 4 a sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri: If : 1,0 m ³ /m ² SUL:1500 m ² Rc= 20% Hmax: 7,5m (parametri dimensionati sul reperimento del volume destinato a trasformazioni edilizie per l'UTOE) sub 4 b (Previsti due livelli differenziati di attuazione) Attuazione con PP: riorganizzazione delle volumetrie esistente attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica E2 per i corpi edilizi a destinazione non residenziale e privi di valore storico-tipologico, secondo i seguenti parametri: H max 7,50 ml SUL: 550 m ² ; ristrutturazione D3 per gli edifici già a destinazione residenziale e riqualficazione tipologica e architettonica. Intervento diretto: ristrutturazione edilizia D3 con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali o servizi di vicinato.
6. Standard urbanistici	Dovranno essere realizzati standard urbanistici in funzione del carico urbanistico, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e inoltre realizzati: <ul style="list-style-type: none"> - viabilità interna ed esterna al comparto; - realizzazione di area a verde pubblico per una sup. di 2600 m² - percorso ciclabile
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione Sub 4 a <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione della viabilità e percorso ciclabile a collegamento con via dei Condotti e via Fucini interna al comparto; - riqualficazione del tratto di via Fucini (*).
8. Vincoli sovraordinati	<i>Zone adiacenti all'acquedotto mediceo (DM 12/11/1962 GU 309 del 1962)</i>
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Il Piano si pone come obiettivo la riqualficazione urbanistica complessiva dell'area attraverso la parziale demolizione dell'edificato esistente con contestuale ricostruzione e realizzazione di nuovi volumi a chiusura del margine edificato dell'UTOE e la riorganizzazione della viabilità a servizio della frazione. La ricostruzione dei nuovi edifici dovrà tener conto della particolare collocazione a margine della zona agricola E1, sia nella scelta delle tipologie sia nella scelta dei materiali.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla non interferenza con visuali panoramiche.

La sistemazione degli spazi ad uso pubblico dovrà essere oggetto di un particolare studio progettuale per un corretto inserimento a margine dell'acquedotto mediceo.

Sono ammessi interventi sul sistema idrografico a condizione che le eventuali opere di sistemazione siano realizzate con tecniche non invasive tali da non compromettere la qualità paesaggistica e relativa vegetazione.

10. Estratto cartografico del P.O.C.



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

10. Estratto cartografico del P.O.C.



U.T.O.E. n. 32 LA FONTINA PRATICELLI		SCHEDA NORMA del comparto n. 6 Approvata con Del. CC. n° 63 del 30.06.2000 Variata con Del. CC. n° 87 del 30/11/2001 Variata con Del. CC. n° 127 del 28/11/2003	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Parametri urbanistici	1* St = 4898 m ²		Ru = (Sf/St) = 0.6
	2* It = 0.75	If = 1.5	Rc = 20% H.max = 7.50m
4. Funzioni ammesse	3* Residenziale		
5. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
6. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50 % dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 700 m²</p> <p>V = 3675 m³, pari a circa 25 nuovi abitanti insediati</p>		
7. Condizioni alla trasformazione	<p>Le seguenti norme definiscono condizioni alle trasformazioni ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n.5/95.</p> <p>Tali norme discendono dalle valutazioni contenute dal P.S. ed espresse per ogni risorsa in direttive ambientali (articolo 9).</p> <p>Inquinamento da traffico veicolare: le trasformazioni che possono attivare aumenti di flussi di traffico sono subordinate ad una verifica degli effetti che l'incremento comporta sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico gestionale idoneo a garantire i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, quali la messa in opera di provvedimenti volti al perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.</p> <p>Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento: nel caso di trasformazioni con potenzialità calcolata pari o superiore ad 1 MW termico (pari a 6 TJ di consumo) è fatto obbligo verificare la possibilità di ricorrere a fonti rinnovabili di energia, salvo verifica di impedimenti di natura tecnica ed economica.</p>		
8. Vincoli sovraordinati			
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	<p>Il nuovo insediamento residenziale prevedrà una strada di accesso di servizio ai nuovi edifici. Questi andranno a completare l'isolato urbano con tipologie isolate o in linea.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto edilizio esistente.</p> <p>Prescrizioni: le tipologie ammesse sono costituite da edifici isolati e in linea.</p>		
10. Estratto cartografico del P.O.C.			



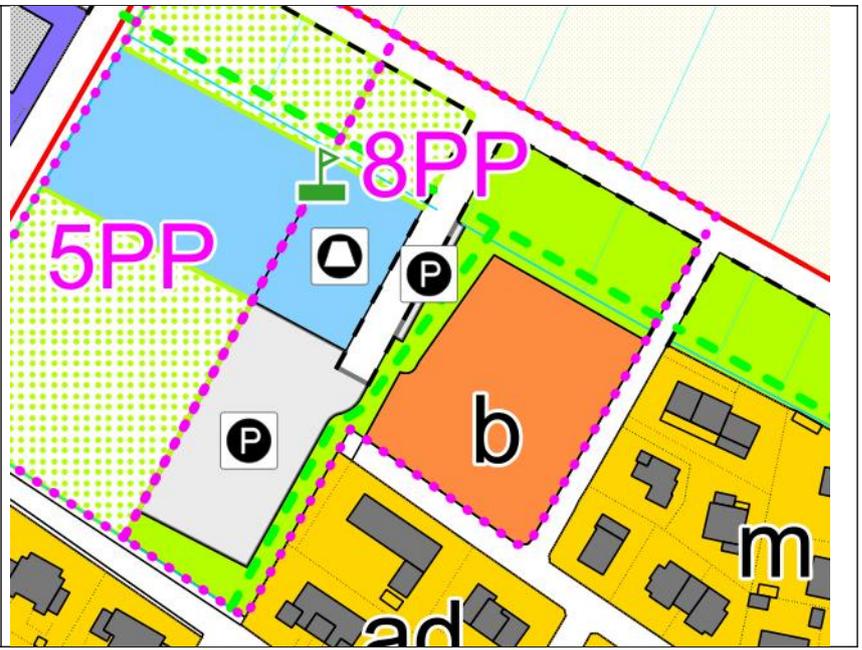
U.T.O.E. n. 32		SCHEMA NORMA del comparto n. 7	
LA FONTINA - PRATICELLI		Approvata con delibera C.C. 110 del 22.12.2005	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista		
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato		
3. Parametri urbanistici	Superficie = 13570 m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

10. Estratto cartografico del P.O.C.



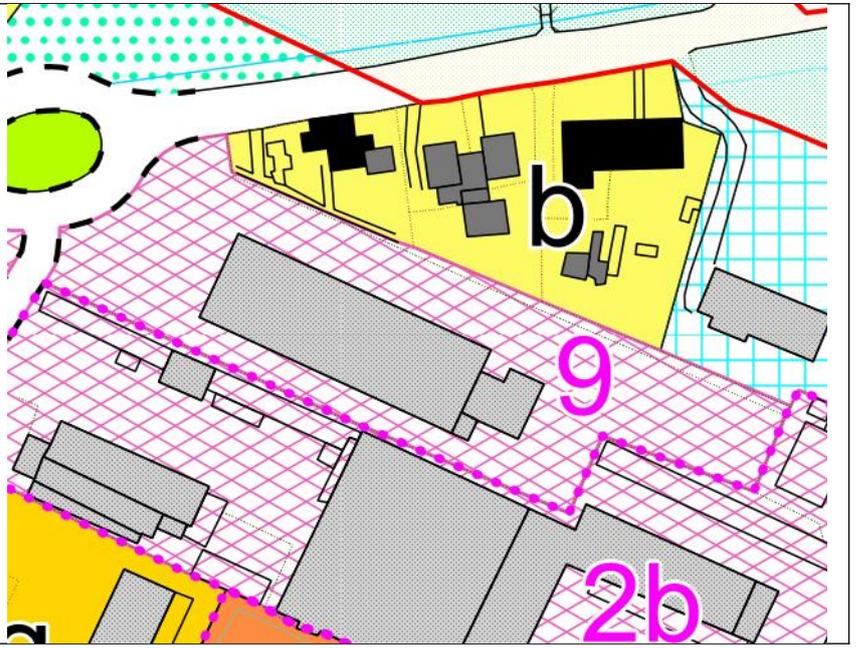
U.T.O.E. n. 32	
LA FONTINA - PRATICELLI	
SCHEMA NORMA del comparto n. 8	
Approvata con delibera C.C. 1 del 14.01.2010	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata
3. Parametri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

10. Estratto cartografico del P.O.C.

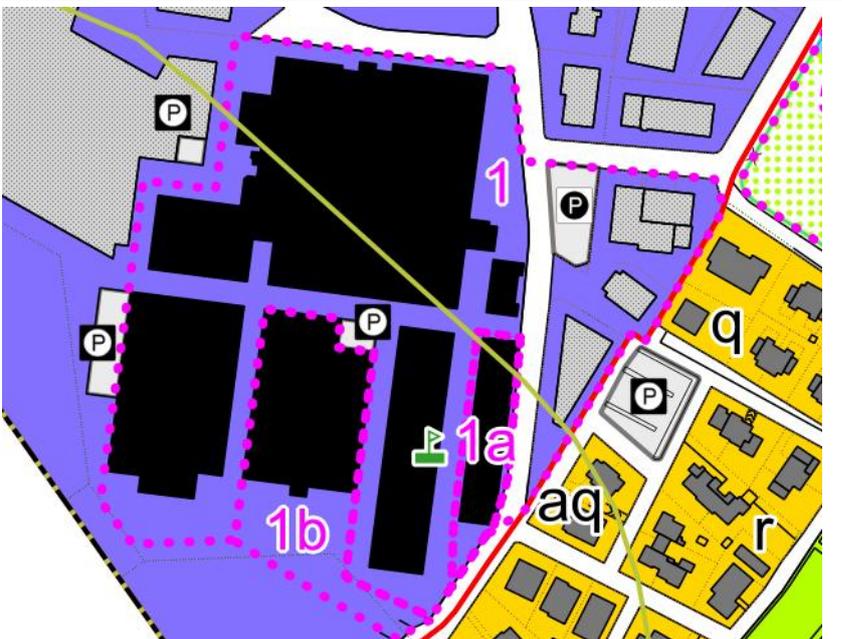


UTOE n. 32 LA FONTINA - PRATICELLI	SCHEDE NORMA del comparto n. 9 Approvata con delibera C.C. n°114 del 21/12/2000
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato
3. Parametri urbanistici	Superficie = 5336 m ²
4. Funzioni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

10. Estratto cartografico del P.O.C.



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

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

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

UTOE n.33 – La Fontina	SCHEDA NORMA del comparto 3PP Approvata con Del. C.C. n° 127 del 22.12.2010 Approvata con Del. C.C. n.41 del 26.05.2011
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zone produttive di riqualificazione e di nuova realizzazione autonome rispetto agli insediamenti urbani (D4).
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato.
3. Parametri urbanistici	Superficie Territoriale 22.870 mq Sup. territoriale area produttiva = mq 15.371 Sup. utile insediabile max 2.300 mq h max 7,50 ml. RC 0,40 della superficie fondiaria
4. Funzioni ammesse	E' ammessa la destinazione artigianale, industriale, commerciale con superficie di media struttura di vendita max 3.000 mq e terziaria
5. Interventi ammessi	E' prevista la realizzazione di un nuovo complesso edilizio connesso alle funzioni ammesse.
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti all'interno del comparto di attuazione spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella prescritta dallo strumento urbanistico e dalla legislazione vigente in riferimento alle singole attività previste nell'area dalla concessione convenzionata. Dovranno in ogni caso, essere realizzate le previsioni pubbliche incluse nel comparto. Almeno il 50% della superficie del comparto dovrà essere destinata a verde e parcheggi.
7. Condizioni alla trasformazione	<ul style="list-style-type: none"> - Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della Valutazione Integrata e nel rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica. - Realizzazione della viabilità di previsione ovest-est e delle relative fasce di mitigazione. - Realizzazione del collegamento dell'area a verde e parcheggi pari a 7.500 mq (contenente anche i parcheggi di sosta di relazione) individuata dal R.U. con il sistema di mobilità ciclopedonale previsto per l'UTOE. - L'attuazione dell'intervento dovrà essere coordinata con la progettazione preliminare della viabilità di raccordo tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese - Tratta Madonna Dell'Acqua/Cisanello e delle relative fasce di mitigazione.
8. Vincoli sovraordinati	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità
9. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	Il progetto ha per obiettivo una sistemazione unitaria del comparto attraverso la progettazione di tutti gli spazi esterni che abbia come obiettivo la corretta organizzazione degli spazi attrezzati, degli spazi a parcheggio e la sistemazione degli spazi a verde con funzione di mitigazione alla nuova viabilità di previsione. La progettazione dell'organismo edilizio dovrà essere orientata, anche secondo le indicazioni derivanti dalla Valutazione Integrata e Ambientale Strategica, al controllo della qualità degli impatti sul paesaggio rurale attraverso la progettazione dei margini verso il territorio agricolo ed il riequilibrio nella dotazione di standard. Particolare attenzione deve essere rivolta alla definizione del sistema di accesso all'area, dalla viabilità comunale, tenendo altresì conto delle eventuali modifiche indotte su di essa dalla viabilità di previsione ovest-est.

10. Estratto cartografico del P.O.C.

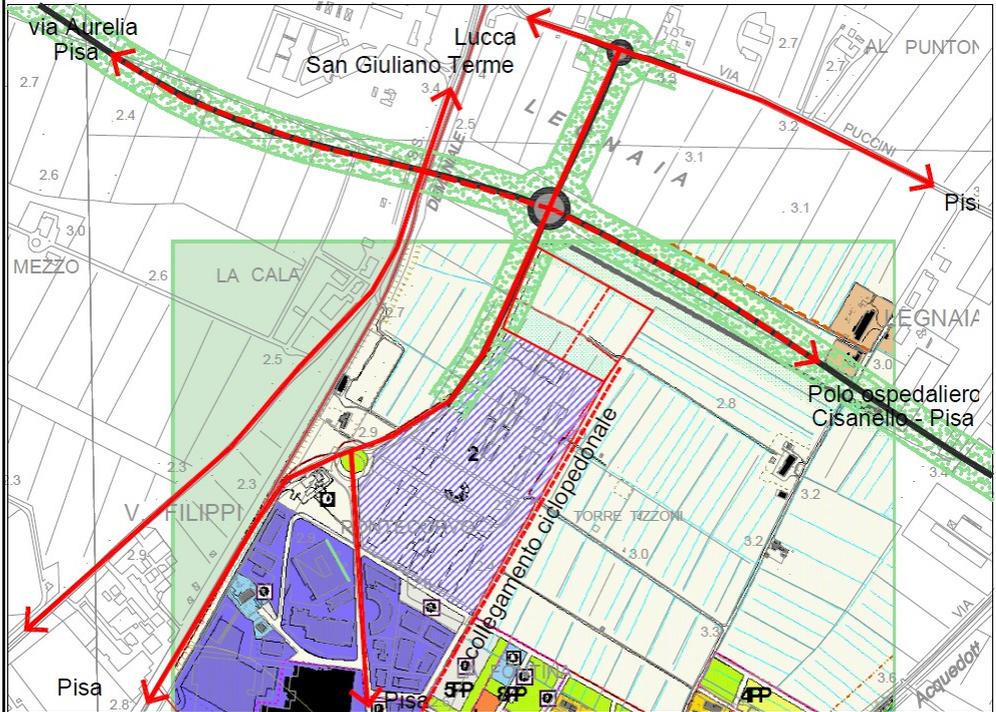


11. Analisi urbanistica e territoriale

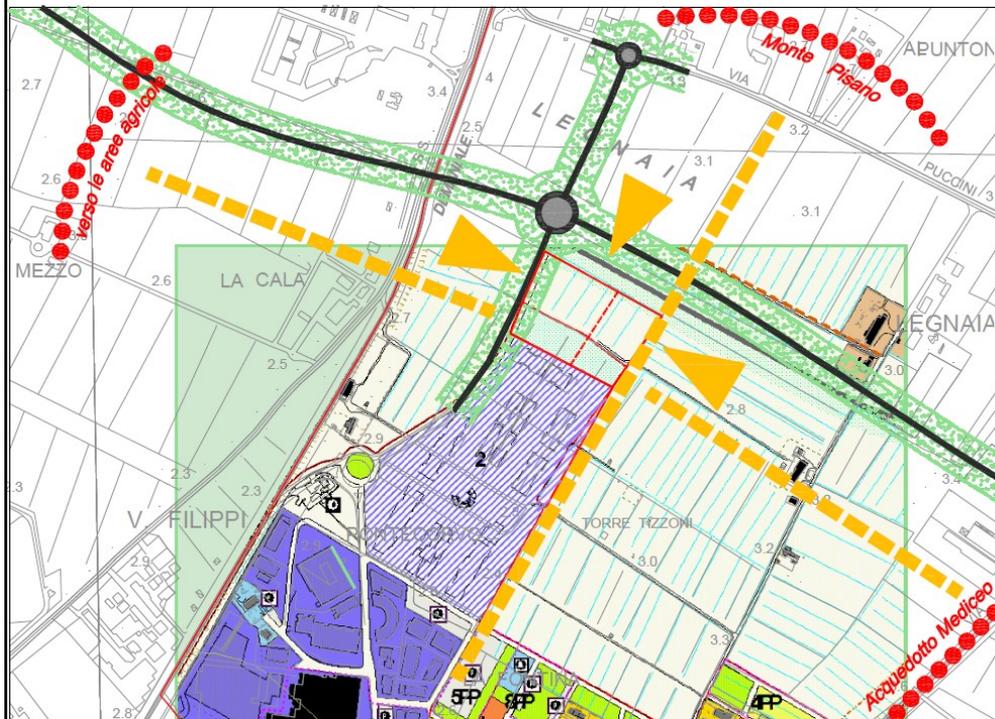
Direttrici del sistema insediativo



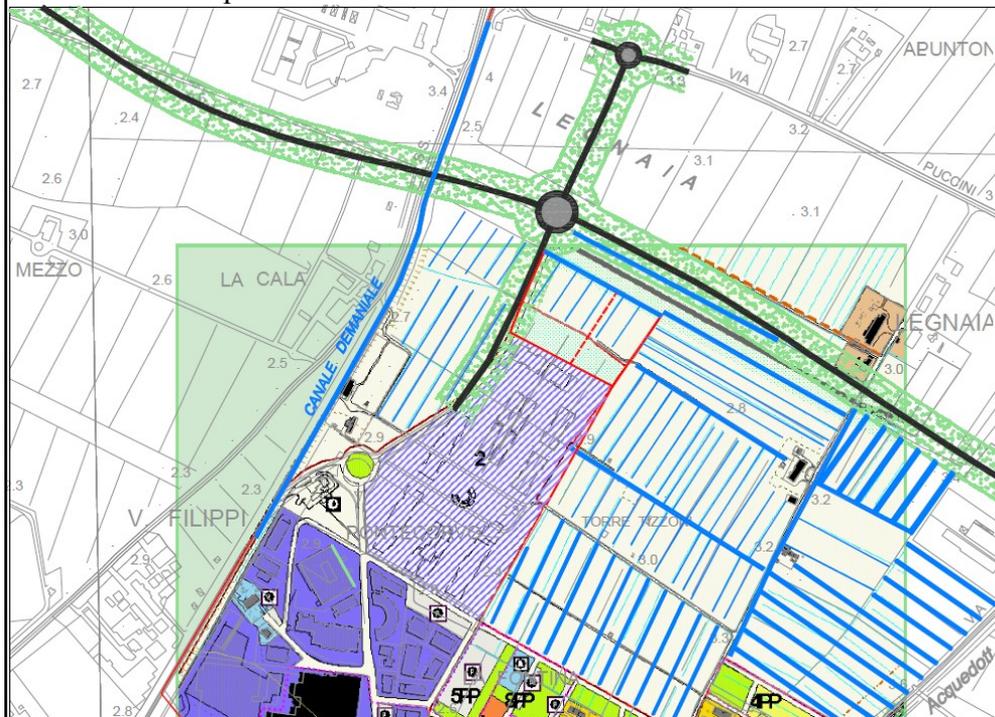
Viabilità



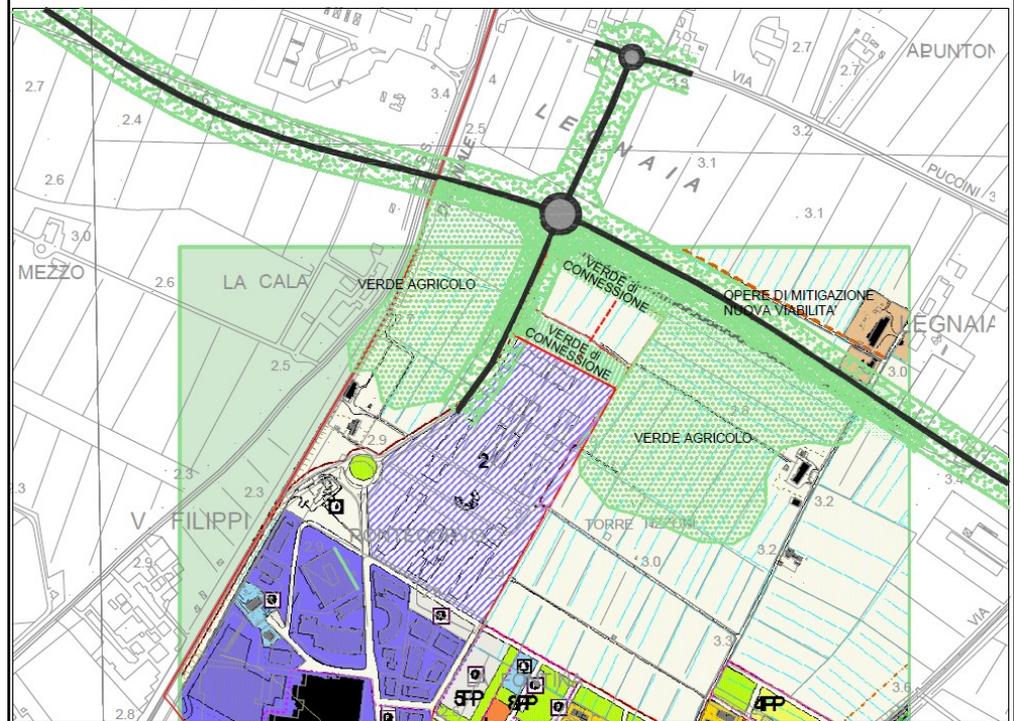
Coni ottici e assi visuali



Sistema delle acque



Il sistema del verde



12. Indicazioni per la formazione del progetto

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

Verifica di compatibilità in relazione:

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

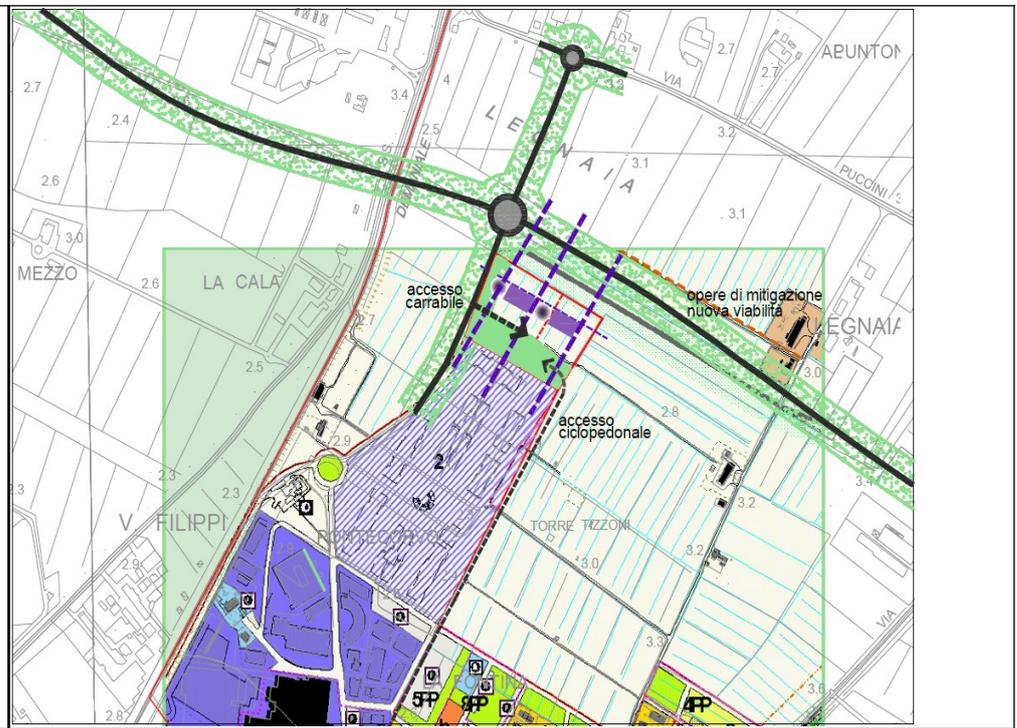
Verifica dell'immagine di prossimità in relazione:

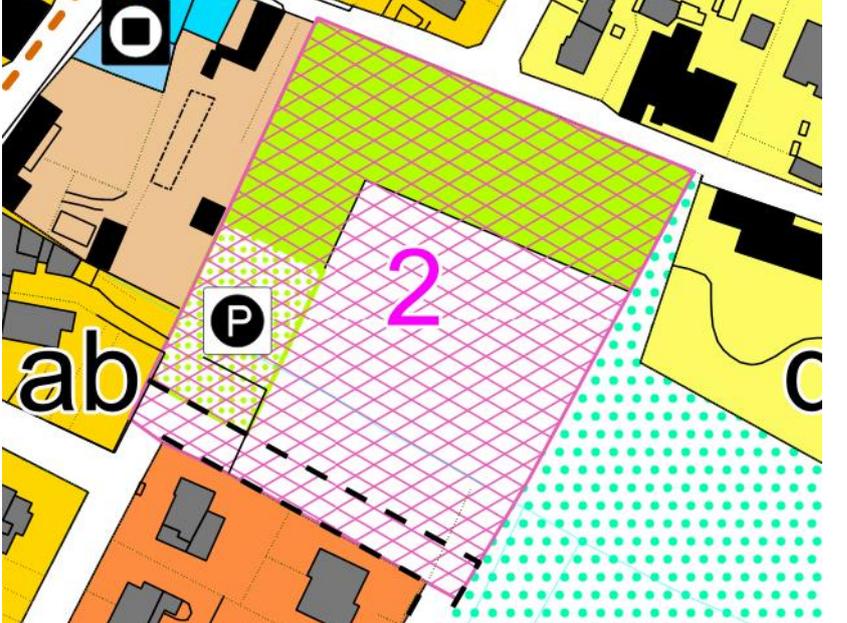
- all'analisi del tessuto edilizio esistente con il quale dovrà relazionarsi attraverso la ricerca di allineamenti e la conservazione di cannocchiali liberi tra gli edifici;
- all'integrazione tra gli spazi liberi e le aree verdi esistenti, le fasce verdi a mitigazione del nuovo tracciato della viabilità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

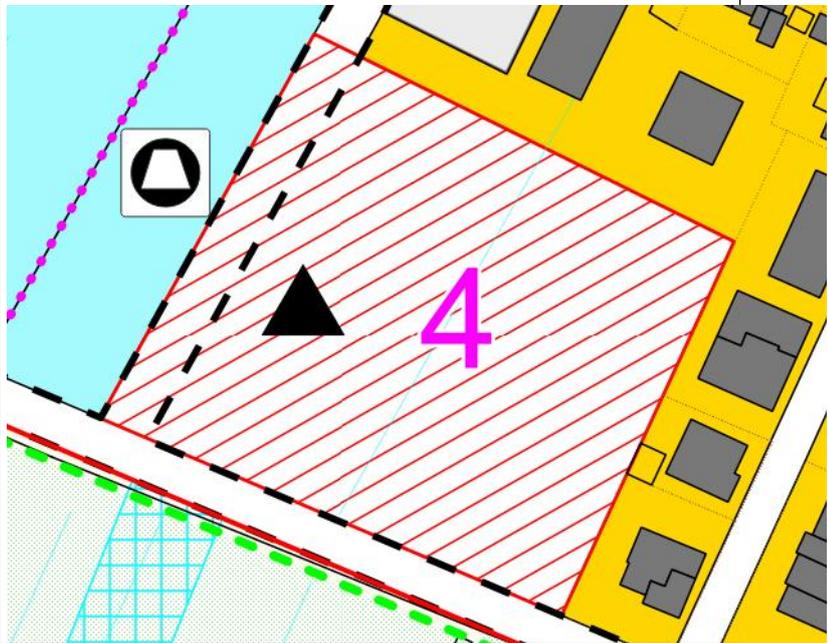
Verifica dell'immagine complessiva in relazione:

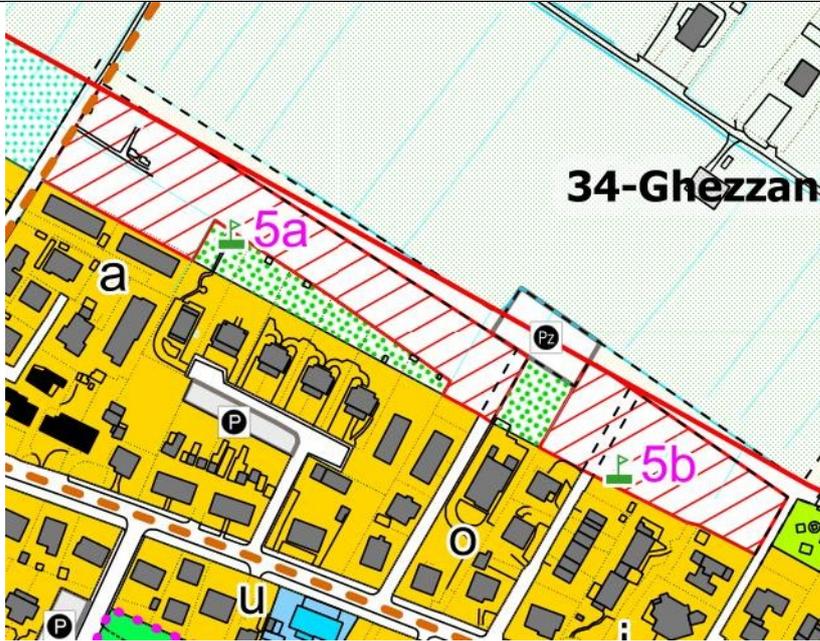
- all'integrazione tra la configurazione urbanistica dell'area individuata, il nuovo tracciato della viabilità ovest est e le aree agricole contermini attraverso la lettura delle giaciture e dei segni paesaggistici (alberi isolati, capofossi, ecc.).

13. Schema progettuale



U.T.O.E. n. 34 GHEZZANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 2 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista.
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato
3. Parametri urbanistici	Superficie = 8.996 m ²
4. Funzioni ammesse	Residenziale, Direzionale, commerciale, Servizi di interesse generale a carattere privato. ERS
5. Interventi ammessi	Nuova costruzione per un massimo di 640 m ² di superficie utile lorda. La destinazione residenziale potrà essere collocata esclusivamente al primo piano e non potrà superare 250 mq di SUL. E' consentita l'introduzione di ulteriori 200 mq di SUL per Edilizia Residenziale Sociale
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni.
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione Riqualificazione dell'accesso dalla recinzione su via Lazzeri.
8. Vincoli sovraordinati	
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	Il Piano Particolareggiato si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso: a) la realizzazione di un tessuto urbano organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti; b) la riqualificazione degli spazi pubblici attraverso la realizzazione di aree a verde attrezzato di uso collettivo, e di parcheggio pubblico funzionale alla frazione.
10. Estratto cartografico del P.O.C.	

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

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

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

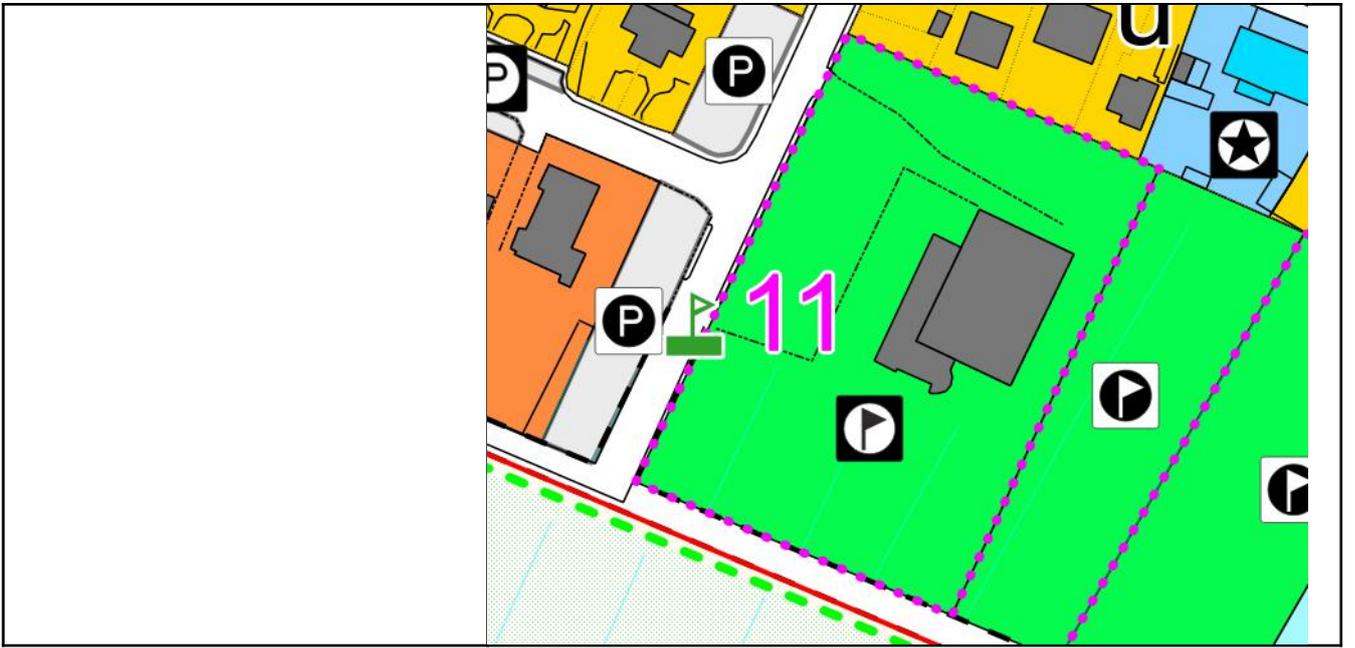
12. Estratto cartografico del P.O.C.



12. Estratto cartografico del P.O.C.



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

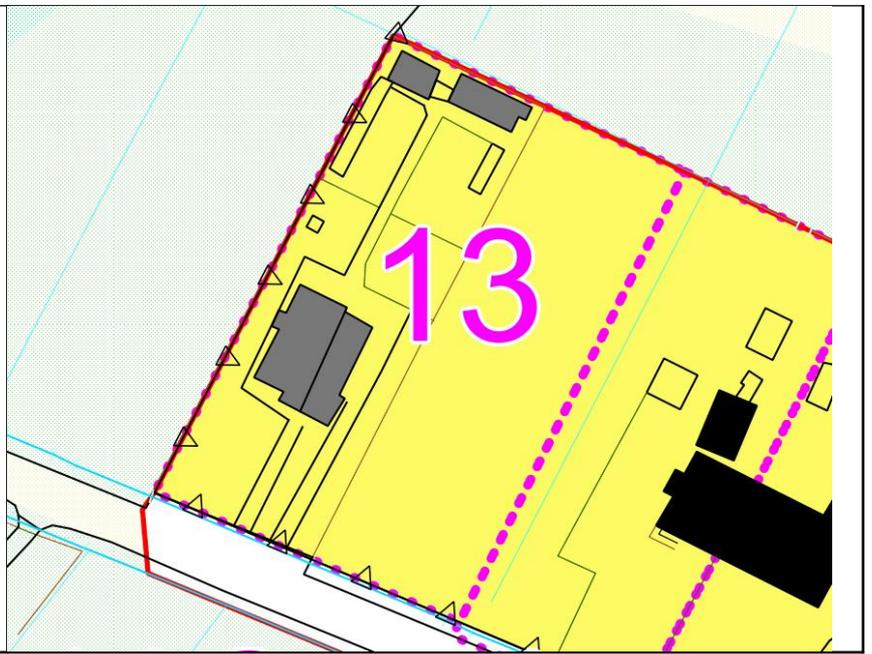


U.T.O.E. n. 34 GHEZZANO	SCHEMA NORMA del comparto n. 12 Approvazione Del. C.C. 10 del 21.03.2013
1. Destinazione urbanistica del comparto	Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica o privata convenzionata (F2) Aree per servizi pubblici di interesse generale (F3)
2. Strumento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



U.T.O.E. n. 34 GHEZZANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 13 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona B1 - Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici di diversa epoca storica, caratteristiche tipologiche ed ambientali e modalità di relazione con la struttura territoriale.
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato.
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area 3.851 m ² Volume esistente 1.798 m ³
5. Funzioni ammesse	Destinazione residenziale e attività direzionali e artigianali di servizio alla residenza (esercizio di vicinato), purchè con essa compatibili.
6. Interventi ammessi	Riqualificazione dell'area attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale degli edifici esistenti. Pertanto sono ammessi i seguenti interventi: - per l'edificio principale , già in parte destinato a residenza, interventi di tipo "D3 – ristrutturazione edilizia" (senza incrementi di volume) nel rispetto della struttura e della tipologia originaria con ripristino e rivalorizzazione delle caratteristiche architettoniche di pregio. - per i manufatti accessori interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla demolizione e ricostruzione di un fabbricato di civile abitazione posto in allineamento con il tessuto edilizio esistente, della superficie complessiva di 208 mq, pari a 4 abitanti insediati. H max 7,50.
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti secondo lo strumento urbanistico e la vigente legislazione, in relazione al carico insediativo e comunque una superficie a verde e parcheggi non inferiore a 200 mq
9. Condizioni alla trasformazione	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione
10. Vincoli sovraordinati	
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	Il progetto dovrà avere per obiettivo la riqualificazione urbanistica e edilizia dell'area attraverso interventi finalizzati al recupero tipologico e funzionale delle volumetrie esistenti e al riordino e recupero dei manufatti accessori ad oggi incoerenti per tipologia e/o degrado. Il progetto dovrà far riferimento a caratteri formali e tipologici che consentano un'adeguata connessione con il tessuto edilizio esistente. Dovrà essere prevista anche la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza garantendo il rispetto dei caratteri del sistema agricolo a confine del comparto. Dovrà essere realizzato un sistema autonomo di smaltimento reflui.

10. Estratto cartografico del P.O.C.



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

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



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

.T.O.E. n. 35 COLIGNOLA - MEZZANA		SCHEDA NORMA del comparto n. 7 Approvazione con delibera C.C. n° 114 del 21.12.2000 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista		
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario Convenzionato		
3. Parametri urbanistici	Superficie = 11.726 m ²		
4. Funzioni ammesse	<p>Residenziale / direzionale / commerciale (esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 300 m²) / servizi di interesse generale a carattere pubblico e privato. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ERS in misura non inferiore al 150 mq del totale. - Servizi, direzionale e attività commerciali in misura non superiore al 400 mq del totale - residenza in misura non superiore al 350 mq del totale - è altresì ammessa una SuL di 150 mq derivante dal dimensionamento per il Recupero del Patrimonio edilizio esistente 		
5. Interventi ammessi	<p>Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di un nuovi organismi edilizi per un volume massimo di 2.750 m³ e nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rc = 40 % della superficie fondiaria - L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare quella dei fabbricati adiacenti 		
6. Standard urbanistici	<p>Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 30% della superficie del comparto.</p>		
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione		
8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali 9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	<p>Fascia di rispetto della nuova viabilità</p> <p>Il Progetto ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi e di attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema di viabilità urbana; c) la realizzazione di spazi pubblici, quali piazza, parcheggi, aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, prevedendo un impianto urbanistico e tipologie tali da consentire il processo evolutivo del tessuto in relazione all'organismo urbano e al contesto ambientale. Sono favoriti gli interventi architettonici finalizzati ad energie rinnovabili e sistemi di rinnovamento della qualità degli edifici. <p>La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. Dovranno essere previste fasce a verde con funzione di protezione e filtro nei confronti della viabilità.</p>		

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

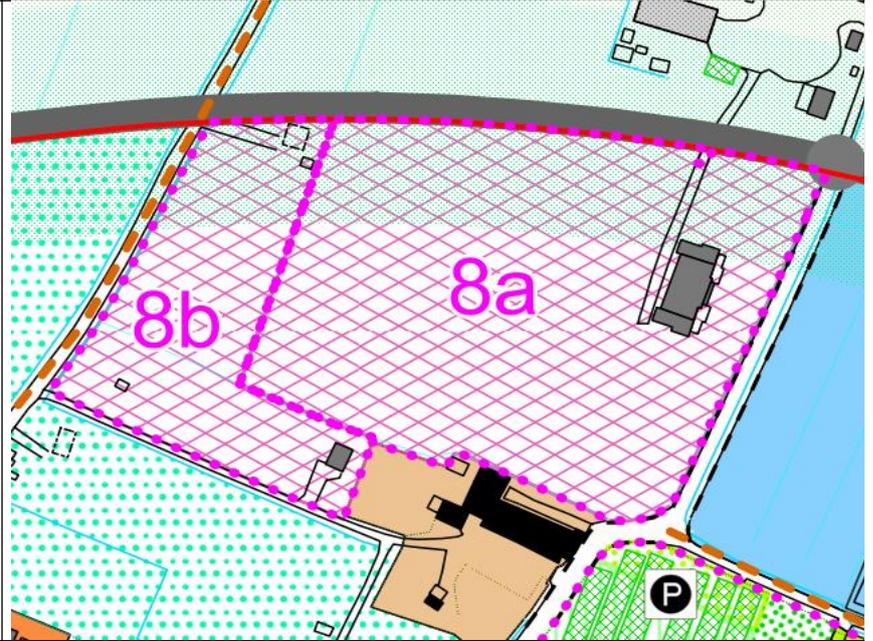


UTOE n. 35 COLIGNOLA - MEZZANA		SCHEDA NORMA del comparto n. 8 Approvazione con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista		
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato attuabile per subcomparti funzionali individuati in sub 8a e sub 8 b		
3. Parametri urbanistici	Superficie territoriale 8a = 13.999 m ² 8b = 5.203 m ²	Volume esistente: 1.706 m ³	
4. Funzioni ammesse	Residenza/commerciale/direzionale/residenza temporanea e servizi ad essa integrati, ERS. In relazione al volume massimo realizzabile di nuova costruzione le funzioni dovranno essere così articolate: Sub 8 a: - residenziale in misura non superiore al 60% del volume; - commerciale/direzionale in misura non superiore al 20% del volume; la funzione commerciale ai soli esercizi di vicinato per una superficie di vendita complessiva non superiore a 300 mq; - ERS in misura non inferiore al 30% del volume pari a 360 mq di SuL; - è altresì ammessa una SuL di 300 mq derivante dal dimensionamento per il Recupero del Patrimonio edilizio esistente Sub 8 b: - residenziale in misura non superiore al 60% del volume; - commerciale/direzionale in misura non superiore al 20% del volume; la funzione commerciale ai soli esercizi di vicinato per una superficie di vendita complessiva non superiore a 300 mq; - ERS in misura non inferiore al 30% del volume pari a 108 mq di SuL; - è altresì ammessa una SuL di 150 mq derivante dal dimensionamento per il Recupero del Patrimonio edilizio esistente		
5. Interventi ammessi	Il progetto ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso la riorganizzazione del tessuto edilizio prospiciente la chiesa e la dotazione di spazi di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di nuovi organismi edilizi per una SuL di 1330 mq e nel rispetto dei seguenti parametri: - Rc = 40% della superficie fondiaria - Altezza massima = 7,5 m		
6. Standard urbanistici	Dovranno essere realizzati standard urbanistici in funzione del nuovo carico urbanistico, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e in particolare dallo strumento urbanistico, quali: Sub 8 a: Gli standard non potranno essere inferiori al 30% della superficie del sub comparto. Sub 8 b: Gli standard non potranno essere inferiori al 30% della superficie del sub comparto. Le aree eccedenti il dimensionamento degli standard potranno essere destinate a verde e orti urbani attraverso specifico convenzionamento con l'A.C.		
7. Condizioni alla trasformazione	Art. 25 della NTA Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione Sub 8 a: riqualificazione della viabilità funzionale al subcomparto; Sub 8 b: - riqualificazione della viabilità funzionale al subcomparto; - aree a verde e parcheggio da localizzarsi a confine del subcomparto con il territorio agricolo.		
8. Vincoli sovraordinati	Fascia di rispetto della nuova viabilità.		
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Il progetto ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente con particolare attenzione agli spazi pubblici; b)		

localizzazione di funzioni e servizi qualificanti; c) realizzazione di aree a verde con funzione connettiva e di valorizzazione delle aree agricole adiacenti al comparto.

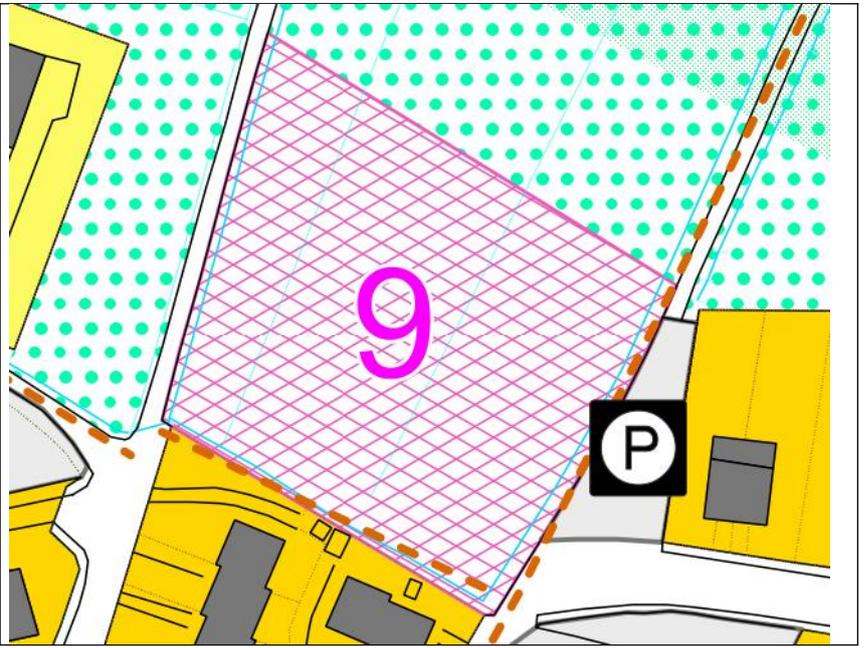
L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito unitariamente e la sistemazione degli spazi esterni dovrà essere oggetto di uno specifico studio anche in rapporto alla riqualificazione e realizzazione della viabilità.

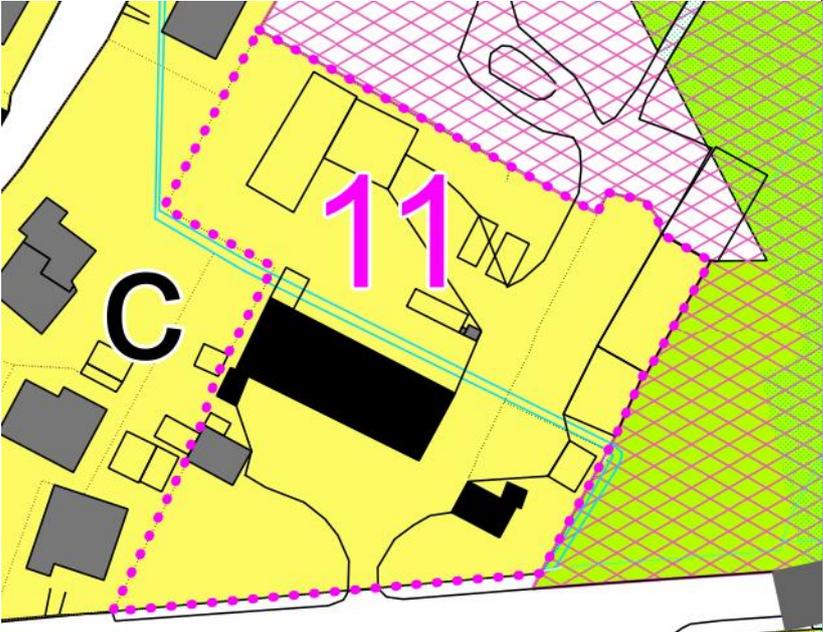
10. Estratto cartografico del P.O.C.

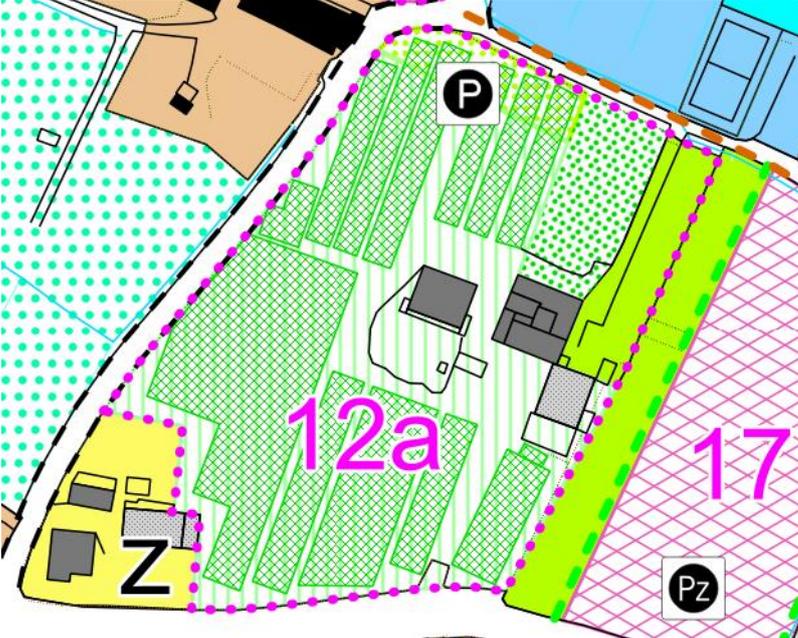


U.T.O.E. n. 35 COLIGNOLA - MEZZANA	SCHEDE NORMA del comparto n. 9 Approvazione con delibera C.C. n° 110 del 22.12.2005 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato
3. Parametri urbanistici	Superficie = 4120 m ²
4. Funzioni ammesse	Residenziale / ERS. La superficie utile complessiva dovrà essere destinata a: - ERS in misura non inferiore ad una SuL di 150 mq - residenza in misura non superiore ad una SuL di 150 mq - è altresì ammessa una SuL di 150 mq derivante dal dimensionamento per il Recupero del Patrimonio edilizio esistente
5. Interventi ammessi	Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico. E' ammessa la realizzazione di un nuovi organismi edilizi per un e nel rispetto dei seguenti parametri: - Rc = 30% della superficie fondiaria - L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare 7,50 m Potrà essere previsto un'incremento volumetrico, per un massimo del 5% del volume massimo complessivo, per interventi architettonici finalizzati ad energie rinnovabili e sistemi di rinnovamento della qualità degli edifici.
6. Standard urbanistici	Gli standard urbanistici da realizzare sono intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole destinazioni presenti; in ogni caso non potranno essere inferiori al 30% della superficie del comparto.
7. Condizioni alla trasformazione	Capo II delle NTA – Condizioni alla trasformazione - Art. 25 N.T.A. - Riqualificazione della viabilità di accesso al comparto.
8. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali	
9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto	Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: a) la realizzazione di un organismo edilizio relazionato al tessuto esistente, con particolare riferimento all'articolazione degli spazi pubblici; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema di viabilità urbana; c) la realizzazione di spazi pubblici, quali piazza, parcheggi, aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali. In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. La soluzione architettonica dovrà essere organica al tessuto esistente, prevedendo un impianto urbanistico e tipologie tali da consentire il processo evolutivo del tessuto in relazione all'organismo urbano ed al contesto ambientale. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. Dovranno essere previste fasce a verde con funzione di protezione e filtro nei confronti della viabilità.

10. Estratto cartografico del P.O.C.



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

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

UTOE 35 – Mezzana Colignola	SCHEDA NORMA del comparto n. 15 Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona F4 - Servizi ed attrezzature di interesse generale a carattere privato.
2. Strumento di attuazione	Progetto esecutivo di iniziativa pubblica o Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata.
3. Parametri urbanistici	Superficie territoriale 17.195 m ²
4. Funzioni ammesse	<p>Servizi pubblici di interesse generale. Destinazione commerciale, direzionale connesse alla destinazione principale, meglio descritte di seguito :</p> <p>ERS</p> <p>Circolo culturale, comprendente i seguenti spazi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - centro culturale, bar, ristoro, pub, pizzeria, paninoteca. - spazi polivalenti per mostre temporanee, corsi di hobbistica, base logistica per operatori turistici - struttura per micronido o centro gioco educativo e/o ludoteca. - attività sportivo-ricreative <p>Strutture di servizio complementari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione commerciale con caratteristiche di esercizio di vicinato - destinazione direzionale
5. Interventi ammessi	<p>Si ammettono i seguenti interventi, attivabili in sub comparti funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuova costruzione di complesso di edifici contenenti le attività di circolo - Nuova costruzione di edifici a servizi finalizzati al trasferimento delle attività esistenti nella frazione; <p>tali destinazioni dovranno essere collocate a nord e a sud del comparto e potranno avere i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie Fondiaria (Sf) mq 8.500 - Superficie Utile (SU) mq 3.500, la superficie del circolo culturale e dei servizi connessi potranno avere una superficie massima non superiore a 600 mq, la SuL destinata ad ERS dovrà essere inferiore al 30% (pari a 1.050 mq) - Altezza massima (Hmax) m. 6,00 - Rapporto di Copertura (RC) 30% Sup. Fondiaria
6. Standard urbanistici	<ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere ritrovati un parcheggi pubblici nell'area nord del comparto, della misura non inferiore al 20% della superficie territoriale. <p>Il verde connettivo dovrà identificarsi come parco urbano di uso pubblico</p>
7. Condizioni alla trasformazione	<ul style="list-style-type: none"> - art.42, 44, 46 delle NTA - Riqualficazione viabilità esistente a sud del comparto - Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata.
9. Vincoli sovraordinati	
10. Orientamenti per la formazione del Progetto	<p>L'intervento dovrà essere esteso all'intero comparto e prevedere la sistemazione unitaria dell'area, introducendo servizi di interesse generale e attività di tipo culturali e sportivo-ricreative. Dovranno essere inoltre garantire adeguate condizioni di accessibilità dell'area 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.</p> <p>Dovrà essere mantenuto un ampio e panoramico corridoio ambientale verde verso l'Arno e la via provinciale Calcesana anche attraverso lo studio di una limitazione delle strutture da collocarsi comunque in prossimità della viabilità e del nucleo edilizio esistente.</p> <p>Gli edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologie tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione</p>

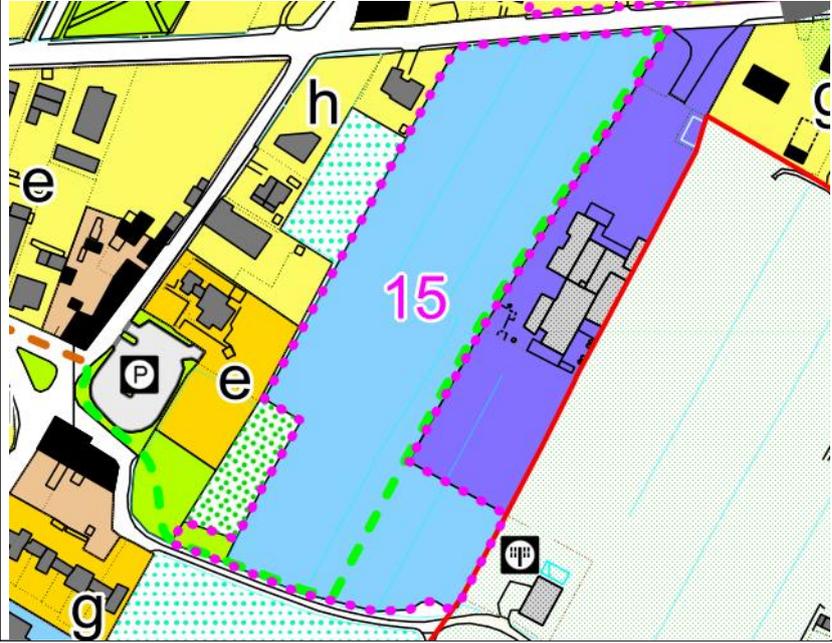
urbanistica dell'area. I materiali da adottare nella progettazione dovranno richiamare un'immagine innovativa e tecnologica, considerando l'area come pezzo speciale dell'ambito di paesaggio in cui è compresa.

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

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

L'intervento dovrà favorire prioritariamente il trasferimento di strutture di associazioni già presenti nella macroaggregazione dei servizi dell'ansa dell'Arno.

10. Estratto cartografico del P.O.C.



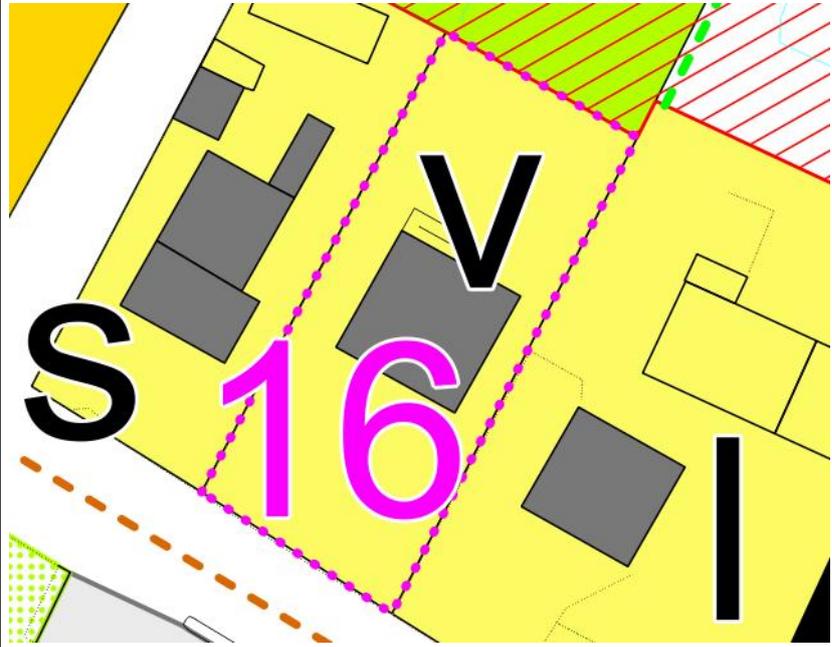
11. Schema grafico indicativo



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

privato) e la connessione con gli spazi pubblici progettati dei comparti 4 e 5.
Dovranno essere inoltre garantire adeguate condizioni di accessibilità dell'area dalla viabilità principale predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.
L'edificio esistente dovrà essere riqualificato e potrà essere ampliato secondo le regole appropriate della lettura tipologica esplicitate negli schemi direttori per la progettazione.
L'intera area dovrà essere progettata con lo scopo di garantire l'accessibilità per tutti, nell'ottica di una mobilità sostenibile.

**10. Estratto cartografico del P.O.C.
IN ADEGUAMENTO 3 MAGGIO**



U.T.O.E. n. 35 MEZZANA-COLIGNOLA		SCHEDE NORMA del comparto n. 17 Approvazione con delibera C.C. n° 60 del 25.07.2012		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista			
2. Strumento di attuazione	Permesso a costruire convenzionato			
3. Superficie	St = 5.231 m ²			
4. Parametri urbanistici	It = 0.5	SuL 1.500 m ²	Rc = 15%	
5. Funzioni ammesse	ERS per un max del 30% della SuL (pari a 450 mq), servizi di interesse generale a carattere pubblico e/o privato, direzionale, artigianale di quartiere, commerciale con esercizi di vicinato, attività sportive e ricreative, mercato di quartiere. - è altresì ammessa una SuL di 150 mq derivante dal dimensionamento per il Recupero del Patrimonio edilizio esistente			
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione di un complesso edilizio in area a destinazione mista.			
7. Carico urbanistico previsto				
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, piazza e parcheggi, con una superficie complessiva non inferiore al 30% dell'area.			
9. Condizioni alla trasformazione	- Capo II NTA – Condizioni alla trasformazione – Realizzazione del verde pubblico e del percorso pedonale di collegamento con la Chiesa.			
10. Vincoli sovraordinati	Fascia di rispetto della viabilità			
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	<p>Il progetto si pone come obiettivo generale la rigenerazione urbana della frazione di Colignola, favorendo la costruzione della “città pubblica” quale centro di servizi per la vita associata.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'introduzione di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità rispetto al tessuto storico sviluppatosi lungo la via Calcesana; - un'organizzazione planivolumetrica che individui come elemento centrale una piazza pubblica, quale nuovo luogo della vita associata, nella quale si affacciano le funzioni diversificate ammesse dalla scheda che consentiranno connettività, attraverso il verde di uso collettivo, alle attività esistenti e di previsione presenti nella frazione; - un assetto planivolumetrico che interpreti il ruolo gerarchico degli spazi e che configuri gli assi visuali prioritari; - le aree pubbliche, quali piazza, parcheggi e verde dovranno perseguire obiettivi di qualità al fine di garantire una rigenerazione urbana finalizzata alla costituzione di un nuovo luogo; - edifici che adottino caratteristiche tecnologico-formali innovative e rispettose del consumo energetico, quale segno di un nuovo luogo della città contemporanea; - dovrà essere predisposto un progetto specifico sull'accesso e fruizione dell'area, che tenga presente e distinga i vari tipi di mobilità, favorendo il trasporto pubblico locale e la mobilità lenta; - a seguito di una progettazione unitaria del comparto e la sua verifica con le interazioni delle previsioni vigenti dell'area circostante si potranno individuare subcomparti funzionali per favorirne l'attuazione. 			

12. Estratto cartografico del P.O.C.

