



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PROVINCIA DI PISA

PIANO OPERATIVO COMUNALE

PIANO PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - PEEP

AREE NON PIANIFICATE – ARTICOLO 105 LR 65/2014 E S.M.I.

**Allegato 1 – Estratto di POC 1:5000/2000 Schede Norma
stato attuale/stato modificato
(estratto all 1 NTA)**

U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME	SCHEMA NORMA del comparto n. 10					
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P (Zona C3)					
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo					
3. Parametri urbanistici	St = 5.345 mq	It = 0.6	If = 1.2	Rc = 20%	H.max = 7.50m	
4. Funzioni ammesse	Residenziale					
5. Interventi ammessi	Nuova costruzione					
6. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde pubblico e parcheggi per superficie complessiva non inferiore al 50 %.</p> <p>Inoltre il sistema di organizzazione della viabilità dovrà essere tale da garantire un'adeguata soluzione all'accessibilità dell'area. Gli spazi a verde non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.000 m^q</p> <p>V = 2939 m^c, pari a circa 19 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>Risparmio idrico: l'attuazione della trasformazione fisica è subordinata alla stima dei fabbisogni idrici per usi diversi. Nel caso di fabbisogni superiori a 10.000 m^c/anno la trasformazione è subordinata all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici e l'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico da verificare nel contesto del piano attuativo.</p> <p>Rete fognaria e depurazione: l'attuazione delle trasformazioni fisiche è subordinata alla verifica dell'adeguato dimensionamento del sistema fognario, all'eventuale adeguamento e/o completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema all'impianto di depurazione.</p> <p>Inquinamento da traffico veicolare: le trasformazioni fisiche che possono attivare aumenti di flussi di traffico sono subordinate ad una verifica degli effetti che l'incremento comporta sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico gestionale idoneo a garantire i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, quali la messa in opera di provvedimenti volti al perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.</p> <p>Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento: nel caso di trasformazioni con potenzialità calcolata pari o superiore ad 1 MW termico (pari a 6 TJ di consumo) è fatto obbligo verificare la possibilità di ricorrere a fonti rinnovabili di energia, salvo verifica di impedimenti di natura tecnica ed economica.</p>					
8. Vincoli sovraordinati						
9. Orientamenti per la formazione del progetto	<p>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.</p>					

Prescrizioni: le tipologie ammesse sono costituite da edifici isolati e in linea.

10. Estratto cartografico del P.O.C



U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME	SCHEDA NORMA del comparto n. 10 AREA NON PIANIFICATA					
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P (Zona C3)					
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo					
3. Parametri urbanistici	St = 5.345 mq	It = 0.6	If = 1.2	Rc = 20%	H.max = 7.50m	
4. Funzioni ammesse	Residenziale					
5. Interventi ammessi	Nuova costruzione					
6. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde pubblico e parcheggi per superficie complessiva non inferiore al 50 %.</p> <p>Inoltre il sistema di organizzazione della viabilità dovrà essere tale da garantire un'adeguata soluzione all'accessibilità dell'area. Gli spazi a verde non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.000 m^q</p> <p>V = 2939 m^c, pari a circa 19 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>Risparmio idrico: l'attuazione della trasformazione fisica è subordinata alla stima dei fabbisogni idrici per usi diversi. Nel caso di fabbisogni superiori a 10.000 m^c/anno la trasformazione è subordinata all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici e l'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico da verificare nel contesto del piano attuativo.</p> <p>Rete fognaria e depurazione: l'attuazione delle trasformazioni fisiche è subordinata alla verifica dell'adeguato dimensionamento del sistema fognario, all'eventuale adeguamento e/o completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema all'impianto di depurazione.</p> <p>Inquinamento da traffico veicolare: le trasformazioni fisiche che possono attivare aumenti di flussi di traffico sono subordinate ad una verifica degli effetti che l'incremento comporta sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico gestionale idoneo a garantire i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, quali la messa in opera di provvedimenti volti al perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.</p> <p>Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento: nel caso di trasformazioni con potenzialità calcolata pari o superiore ad 1 MW termico (pari a 6 TJ di consumo) è fatto obbligo verificare la possibilità di ricorrere a fonti rinnovabili di energia, salvo verifica di impedimenti di natura tecnica ed economica.</p>					
8. Vincoli sovraordinati						
9. Orientamenti per la formazione del progetto	<p>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.</p>					

Prescrizioni: le tipologie ammesse sono costituite da edifici isolati e in linea.

10. Estratto cartografico del P.O.C

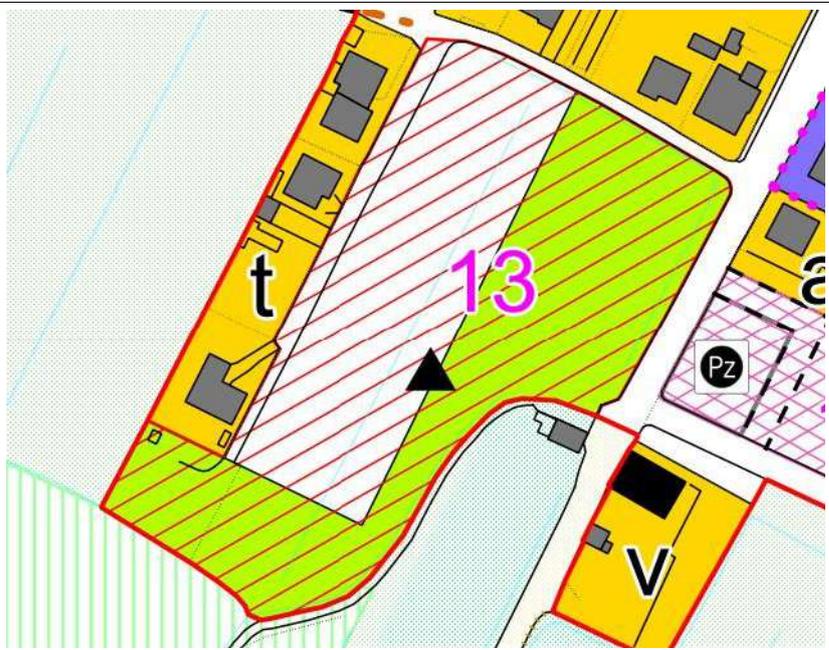


U.T.O.E. n. 8 PAPPIANA	SCHEDA NORMA del comparto n. 4		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Superficie	St = 2.647 mq	Ru (Sf/St) = 0,7	
4. Parametri urbanistici	It = 0.8	If = 1.2	Rc = 20%
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
7. Carico urbanistico previsto	V = 2.208 mc, pari a circa 14 nuovi abitanti insediati		
8. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 600 m².</p>		
9. Condizioni alla trasformazione	Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali	Paleoalveo		
11. Orientamenti per la formazione del progetto	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di due nuovi edifici, a completamento e a chiusura del margine dell'isolato residenziale esistente.</p> <p>La soluzione progettuale dovrà stabilire una continuità di relazioni con il contesto urbanistico esistente, in particolare con il tessuto residenziale e i servizi presenti nella zona. Tale organicità dovrà essere realizzata prioritariamente attraverso un disegno unitario degli spazi aperti, articolati prevalentemente in spazi a verde e in una piazza di uso pubblico.</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, e predisposti idonei spazi di manovra e di parcheggio interni al comparto.</p>		
12. Estratto cartografico del P.O.C.			

U.T.O.E. n. 8 PAPPIANA	SCHEDA NORMA del comparto n. 4 AREA NON PIANIFICATA		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Superficie	St = 2.647 mq	Ru (Sf/St) = 0,7	
4. Parametri urbanistici	It = 0.8	If = 1.2	Rc = 20%
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
7. Carico urbanistico previsto	V = 2.208 mc, pari a circa 14 nuovi abitanti insediati		
8. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 600 m².</p>		
9. Condizioni alla trasformazione	Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati e invariati strutturali	Paleoalveo		
11. Orientamenti per la formazione del progetto	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di due nuovi edifici, a completamento e a chiusura del margine dell'isolato residenziale esistente.</p> <p>La soluzione progettuale dovrà stabilire una continuità di relazioni con il contesto urbanistico esistente, in particolare con il tessuto residenziale e i servizi presenti nella zona. Tale organicità dovrà essere realizzata prioritariamente attraverso un disegno unitario degli spazi aperti, articolati prevalentemente in spazi a verde e in una piazza di uso pubblico.</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, e predisposti idonei spazi di manovra e di parcheggio interni al comparto.</p>		
12. Estratto cartografico del P.O.C.			

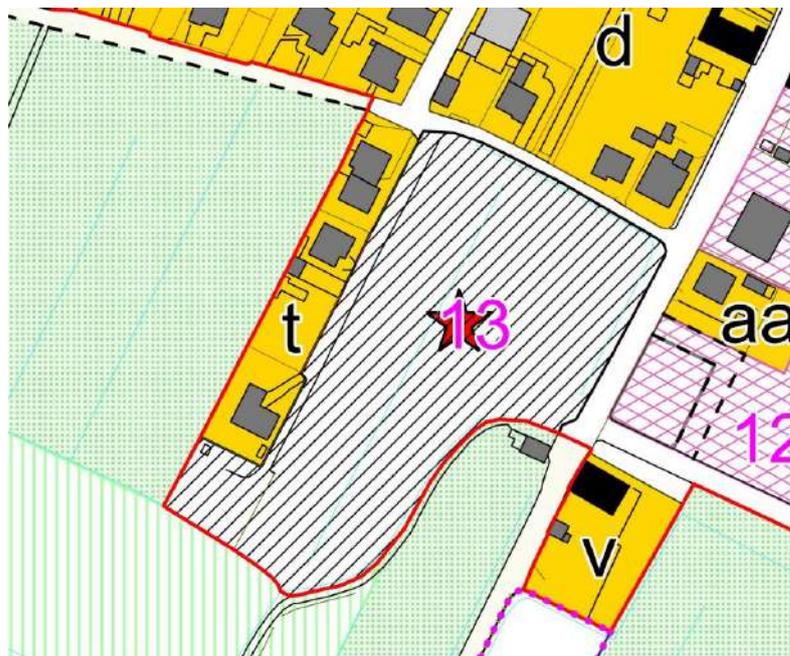
U.T.O.E. n. 9 PONTASSERCHIO	SCHEDA NORMA del comparto n. 13	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P (Zona C3)	
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo	
3. Parametri urbanistici	St = 12.888 mq	Ru = (Sf/St) = 0.5
	It = 0.57 If = 1.14	Rc = 20% H.max = 7.50m
4. Funzioni ammesse	Residenziale	
5. Interventi ammessi	Nuova costruzione	
6. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi per superficie complessiva non inferiore al 50 %.</p> <p>Inoltre il sistema di organizzazione della viabilità dovrà essere tale da garantire un'adeguata soluzione all'accessibilità dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie inferiore a 4600 mq</p> <p>V = 7090 mc, pari a circa 45 nuovi abitanti insediati</p>	
7. Condizioni alla trasformazione	<p>- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione</p> <p>Le seguenti norme definiscono condizioni alle trasformazioni ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n.5/95.</p> <p>Tali norme discendono dalle valutazioni contenute dal P.S. ed espresse per ogni risorsa in direttive ambientali (articolo 9).</p> <p>Rete fognaria e depurazione: l'attuazione delle trasformazioni fisiche è subordinata alla verifica dell'adeguato dimensionamento del sistema fognario, all'eventuale adeguamento e/o completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema all'impianto di depurazione.</p> <p>Inquinamento da traffico veicolare: le trasformazioni che possono attivare aumenti di flussi di traffico sono subordinate ad una verifica degli effetti che l'incremento comporta sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico gestionale idoneo a garantire i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, quali la messa in opera di provvedimenti volti al perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.</p> <p>Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento: nel caso di trasformazioni con potenzialità calcolata pari o superiore ad 1 MW termico (pari a 6 TJ di consumo) è fatto obbligo verificare la possibilità di ricorrere a fonti rinnovabili di energia, salvo verifica di impedimenti di natura tecnica ed economica.</p> <p>Realizzazione della viabilità Nord – Ovest esterna al comparto.</p>	
8. Vincoli sovraordinati		
9. Orientamenti 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 di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e la connessione con il tessuto esistente.</p> <p>Prescrizioni: le tipologie ammesse sono costituite da edifici isolati e in linea.</p>	

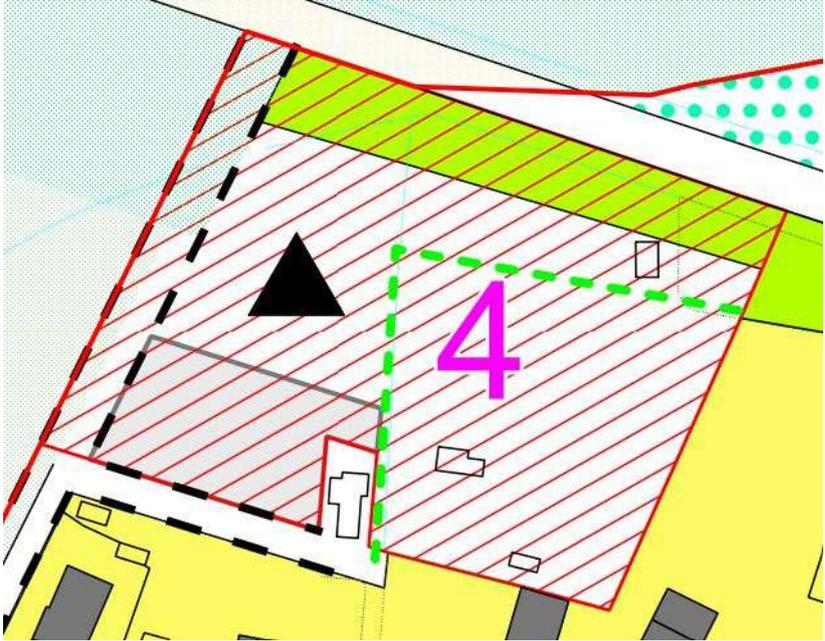
10. Estratto cartografico del P.O.C.

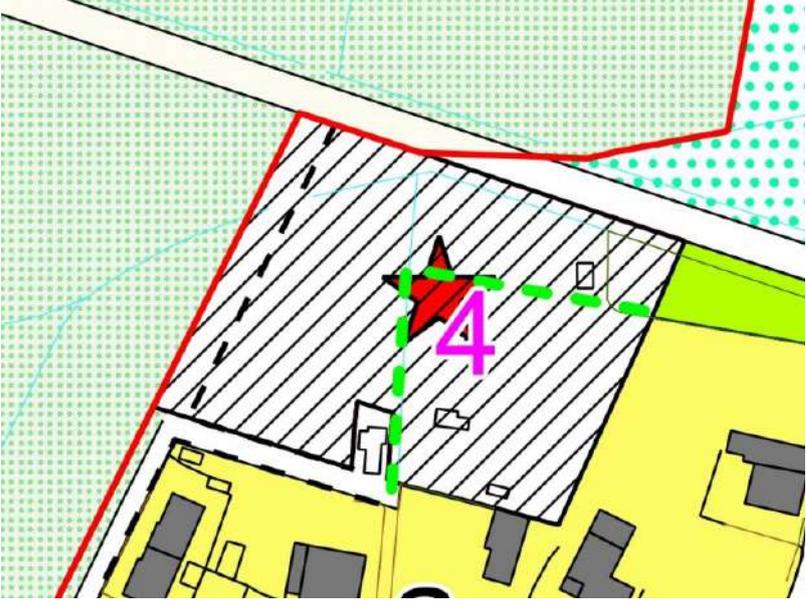


U.T.O.E. n. 9 PONTASSERCHIO	SCHEDA NORMA del comparto n. 13 AREA NON PIANIFICATA	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P (Zona C3)	
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo	
3. Parametri urbanistici	St = 12.888 mq	Ru = (Sf/St) = 0.5
	It = 0.57 If = 1.14	Rc = 20% H.max = 7.50m
4. Funzioni ammesse	Residenziale	
5. Interventi ammessi	Nuova costruzione	
6. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi per superficie complessiva non inferiore al 50 %.</p> <p>Inoltre il sistema di organizzazione della viabilità dovrà essere tale da garantire un'adeguata soluzione all'accessibilità dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie inferiore a 4600 mq</p> <p>V = 7090 mc, pari a circa 45 nuovi abitanti insediati</p>	
7. Condizioni alla trasformazione	<p>- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione</p> <p>Le seguenti norme definiscono condizioni alle trasformazioni ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n.5/95.</p> <p>Tali norme discendono dalle valutazioni contenute dal P.S. ed espresse per ogni risorsa in direttive ambientali (articolo 9).</p> <p>Rete fognaria e depurazione: l'attuazione delle trasformazioni fisiche è subordinata alla verifica dell'adeguato dimensionamento del sistema fognario, all'eventuale adeguamento e/o completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema all'impianto di depurazione.</p> <p>Inquinamento da traffico veicolare: le trasformazioni che possono attivare aumenti di flussi di traffico sono subordinate ad una verifica degli effetti che l'incremento comporta sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico gestionale idoneo a garantire i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, quali la messa in opera di provvedimenti volti al perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.</p> <p>Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento: nel caso di trasformazioni con potenzialità calcolata pari o superiore ad 1 MW termico (pari a 6 TJ di consumo) è fatto obbligo verificare la possibilità di ricorrere a fonti rinnovabili di energia, salvo verifica di impedimenti di natura tecnica ed economica.</p> <p>Realizzazione della viabilità Nord – Ovest esterna al comparto.</p>	
8. Vincoli sovraordinati		
9. Orientamenti 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 di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e la connessione con il tessuto esistente.</p> <p>Prescrizioni: le tipologie ammesse sono costituite da edifici isolati e in linea.</p>	

10. Estratto cartografico del P.O.C.

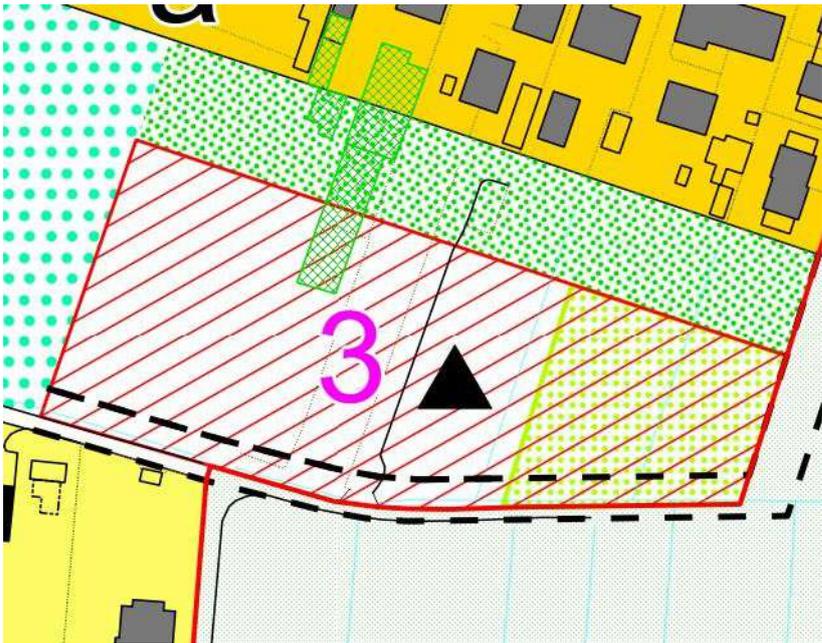


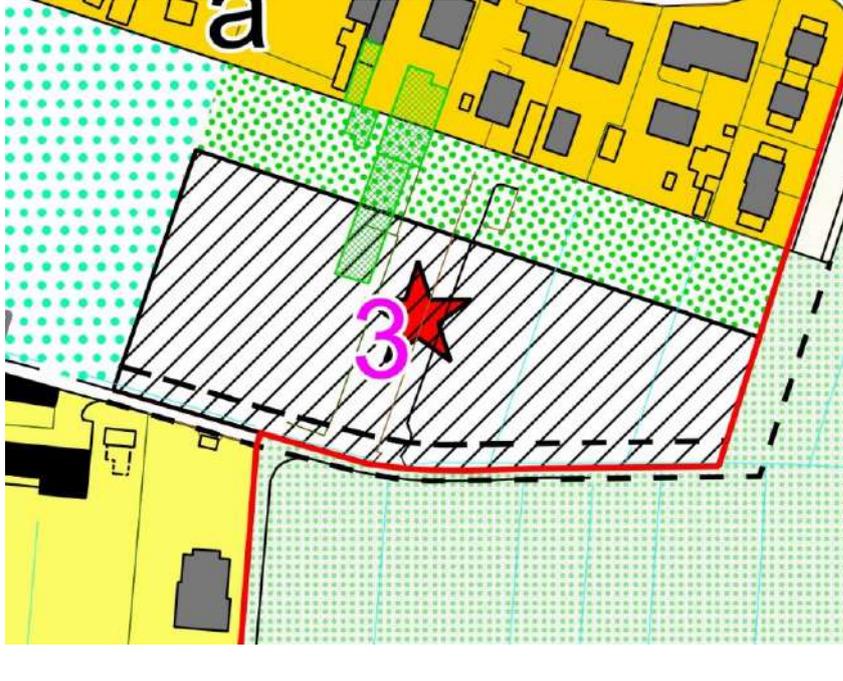
U.T.O.E. n. 13 ORZIGNANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 4 Appr. Del. CC. n° 127 del 28/11/2003		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Superficie	St = 5.348 m ²	Ru (Sf/St) = 0,6	
4. Parametri urbanistici	It = 0,63	If = 1,05	Rc = 20%
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
7. Carico urbanistico previsto	V = 3.469 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 800 m ² .		
9. Condizioni alla trasformazione	Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità		
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, una riqualificazione urbanistica dell'area e la connessione con il tessuto esistente anche attraverso la sistemazione di uno spazio destinato a verde pubblico Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area e predisposti idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.		
12. Estratto cartografico del P.O.C.			

U.T.O.E. n. 13 ORZIGNANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 4 Appr. Del. CC. n° 127 del 28/11/2003 AREA NON PIANIFICATA		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Superficie	$St = 5.348 \text{ m}^2$	$Ru (Sf/St) = 0,6$	
4. Parametri urbanistici	$It = 0,63$	$If = 1,05$	$Rc = 20\%$
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
7. Carico urbanistico previsto	$V = 3.469 \text{ m}^3$, 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 800 m ² .		
9. Condizioni alla trasformazione	Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati	L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità		
11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, una riqualificazione urbanistica dell'area e la connessione con il tessuto esistente anche attraverso la sistemazione di uno spazio destinato a verde pubblico Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area e predisposti idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.		
12. Estratto cartografico del P.O.C.			

U.T.O.E. n. 14 METATO	SCHEDA NORMA del comparto n. 5		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Superficie	St = 5.267 mq	Ru (Sf/St) = 0.54	
4. Parametri urbanistici	It = 0.54	If = 1.5	Rc = 20%
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
7. Carico urbanistico previsto	V = 4.545 mc , pari a circa 29 nuovi abitanti insediati		
8. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, e una nuova viabilità di accesso, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.000 mq.</p>		
9. Condizioni alla trasformazione	- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati			
11. Orientamenti per la formazione del progetto	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso al nuovo insediamento residenziale, lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici, a completamento dell'isolato urbano.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto edilizio esistente.</p>		
12. Estratto cartografico del P.O.C.			

U.T.O.E. n. 14 METATO	SCHEDA NORMA del comparto n. 5 AREA NON PIANIFICATA		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Superficie	St = 5.267 mq	Ru (Sf/St) = 0.54	
4. Parametri urbanistici	It = 0.54	If = 1.5	Rc = 20%
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
7. Carico urbanistico previsto	V = 4.545 mc , pari a circa 29 nuovi abitanti insediati		
8. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, e una nuova viabilità di accesso, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.000 mq.</p>		
9. Condizioni alla trasformazione	- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati			
11. Orientamenti 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 atterreranno i nuovi edifici, a completamento dell'isolato urbano.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto edilizio esistente.</p>		
12. Estratto cartografico del P.O.C.			

U.T.O.E. n. 19 PONTEDORO	SCHEDA NORMA del comparto n. 3		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Superficie	St = 6.054 mq	Ru (Sf/St) = 0,6	
4. Parametri urbanistici	It = 0,5	If = 0,84	Rc = 15%
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
7. Carico urbanistico previsto	V = 2.513 mc, pari a circa 16 nuovi abitanti insediati.		
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità di accesso all'area, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.200 m ² .		
9. Condizioni alla trasformazione	- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati			
11. Orientamenti per la formazione del progetto	Il nuovo insediamento residenziale dovrà essere costituito da tipologie isolate uni o bifamiliari, che andranno a completare l'isolato urbano in continuità con il tessuto edilizio esistente. La viabilità di accesso e di servizio ai nuovi edifici dovrà essere tale da svolgere anche una funzione di collegamento e chiusura dell'edificato, aumentando l'efficienza complessiva della rete viaria di questa parte della frazione. 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.		
10. Estratto cartografico del P.O.C.			

U.T.O.E. n. 19 PONTEDORO	SCHEDA NORMA del comparto n. 3 AREA NON PIANIFICATA		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Superficie	St = 6.054 mq	Ru (Sf/St) = 0,6	
4. Parametri urbanistici	It = 0,5	If = 0,84	Rc = 15%
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
7. Carico urbanistico previsto	V = 2.513 mc, pari a circa 16 nuovi abitanti insediati.		
8. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità di accesso all'area, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.200 m ² .		
9. Condizioni alla trasformazione	- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati			
11. Orientamenti per la formazione del progetto	Il nuovo insediamento residenziale dovrà essere costituito da tipologie isolate uni o bifamiliari, che andranno a completare l'isolato urbano in continuità con il tessuto edilizio esistente. La viabilità di accesso e di servizio ai nuovi edifici dovrà essere tale da svolgere anche una funzione di collegamento e chiusura dell'edificato, aumentando l'efficienza complessiva della rete viaria di questa parte della frazione. 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.		
10. Estratto cartografico del P.O.C.			

U.T.O.E. n. 21 MADONNA DELL'ACQUA	SCHEDA NORMA del comparto n. 9
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: 22.010 mq
4. Funzioni ammesse	Residenziale P.E.E.P. / servizi ed attrezzature collettive a carattere pubblico e privato / direzionale La superficie residenziale non dovrà essere superiore al 50% della superficie utile complessiva
5. Interventi ammessi	Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica della testata della frazione in relazione alla prevista riorganizzazione della viabilità urbana e territoriale. E' ammessa la ristrutturazione del tessuto urbano con interventi di demolizione e ricostruzione pari volume e la realizzazione dei nuovi organismi edilizi per una volumetria massima di 12.000 mc da destinarsi a edilizia economica popolare nel rispetto dei seguenti parametri: - Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi verdi e parcheggi di uso pubblico in quantità non inferiore alla misura stabilita dalla legislazione vigente per le singole destinazioni; è prevista inoltre la realizzazione di spazi a verde di filtro e protezione rispetto alla nuova viabilità.
7. Condizioni alla trasformazione	T titolo IV – Capo III delle NTA Condizioni alla Trasformazione Realizzazione della prosecuzione della strada esterna al comparto fino a intercettare la via Aurelia;
8. Vincoli sovraordinati	- Fascia di rispetto della nuova viabilità - Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985)
9. Paesaggio <i>Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985)</i> Rif. : 3- struttura antropica obiettivi di valore: 3a2, 3a3, 3a4 direttive: 3b5, 3b6, 3b8, 3b9, 3b11 prescrizioni: 3c4, 3c9, 3c10	Prescrizioni per gli interventi di cui al punto 5): - garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto e il mantenimento dei caratteri tipologici di valore storico e identitario degli edifici; - prevedere l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto e con i valori espressi dall'edilizia locale; - assicurare la conservazione e la riqualificazione delle aree a verde a margine degli insediamenti; - conservare l'assetto figurativo delle aree a margine delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - rispettare l'impianto tipologico e l'utilizzo di soluzioni formali,

finiture esterne e cromie coerenti con le tipologie storiche di riferimento;

-evitare la frammentazione di pertinenze comuni.



10. Orientamenti e prescrizioni

In sede di formazione del PP potranno essere individuati subcomparti attuabili separatamente purché all'interno di un progetto unitario. Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area anche attraverso la parziale demolizione dell'edificato esistente e la ricostruzione di nuovi volumi secondo un disegno complessivo che privilegi la riqualificazione del tessuto urbano **garantendo la tutela, la conservazione e l'eventuale recupero degli spazi aperti e delle aree libere interne agli insediamenti**. La ristrutturazione urbanistica prevede congiuntamente alle operazioni di riorganizzazione del tessuto un completamento sul lato nord-est della via Aurelia. L'assetto planivolumetrico

dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali **conservando l'assetto figurativo delle aree a margine delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-testimoniale.** In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. Le tipologie dei nuovi edifici dovranno inserirsi correttamente nel tessuto edilizio esistente **attraverso l'utilizzo di soluzioni formali e cromie coerenti con le tipologie storiche di riferimento.**

11. Estratto cartografico del POC



U.T.O.E. n. 21 MADONNA DELL'ACQUA	SCHEDA NORMA del comparto n. 9 AREA NON PIANIFICATA
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: 22.010 mq
4. Funzioni ammesse	Residenziale P.E.E.P. / servizi ed attrezzature collettive a carattere pubblico e privato / direzionale La superficie residenziale non dovrà essere superiore al 50% della superficie utile complessiva
5. Interventi ammessi	Il P.P. ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica della testata della frazione in relazione alla prevista riorganizzazione della viabilità urbana e territoriale. E' ammessa la ristrutturazione del tessuto urbano con interventi di demolizione e ricostruzione pari volume e la realizzazione dei nuovi organismi edilizi per una volumetria massima di 12.000 mc da destinarsi a edilizia economica popolare nel rispetto dei seguenti parametri: - Rc = 40% della superficie fondiaria Altezza massima = 7,5 m
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi verdi e parcheggi di uso pubblico in quantità non inferiore alla misura stabilita dalla legislazione vigente per le singole destinazioni; è prevista inoltre la realizzazione di spazi a verde di filtro e protezione rispetto alla nuova viabilità.
7. Condizioni alla trasformazione	T titolo IV – Capo III delle NTA Condizioni alla Trasformazione Realizzazione della prosecuzione della strada esterna al comparto fino a intercettare la via Aurelia;
8. Vincoli sovraordinati	- Fascia di rispetto della nuova viabilità - Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985)
9. Paesaggio <i>Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985)</i> Rif. : 3- struttura antropica obiettivi di valore: 3a2, 3a3, 3a4 direttive: 3b5, 3b6, 3b8, 3b9, 3b11 prescrizioni: 3c4, 3c9, 3c10	Prescrizioni per gli interventi di cui al punto 5): - garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto e il mantenimento dei caratteri tipologici di valore storico e identitario degli edifici; - prevedere l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto e con i valori espressi dall'edilizia locale; - assicurare la conservazione e la riqualificazione delle aree a verde a margine degli insediamenti; - conservare l'assetto figurativo delle aree a margine delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - rispettare l'impianto tipologico e l'utilizzo di soluzioni formali,

finiture esterne e cromie coerenti con le tipologie storiche di riferimento;

-evitare la frammentazione di pertinenze comuni.

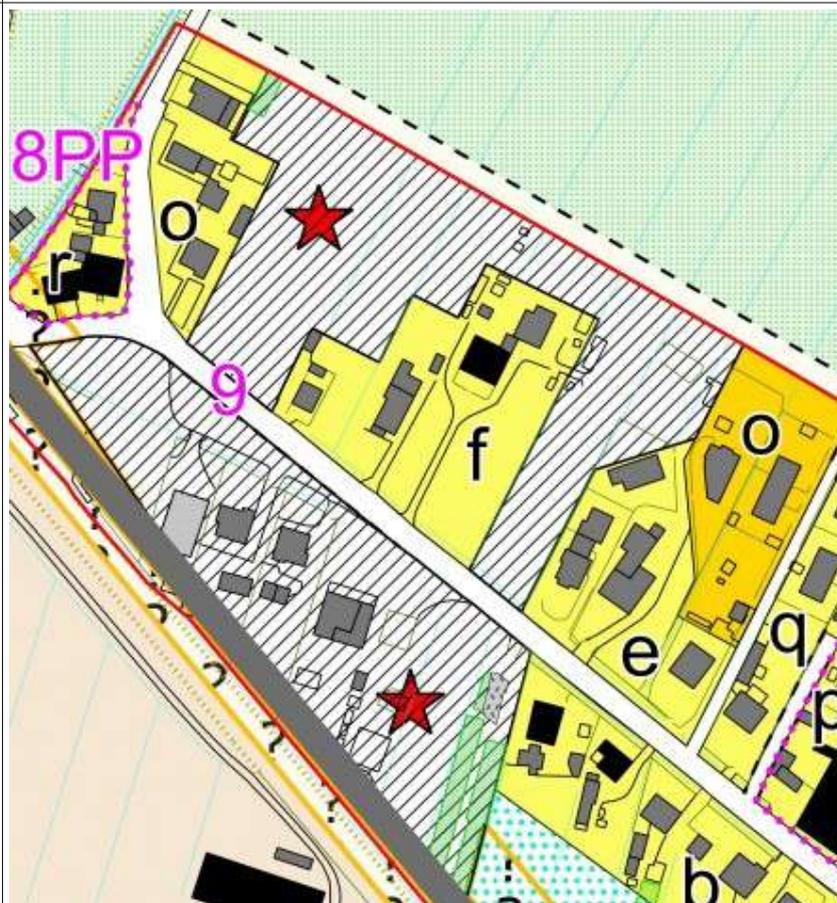


10. Orientamenti e prescrizioni

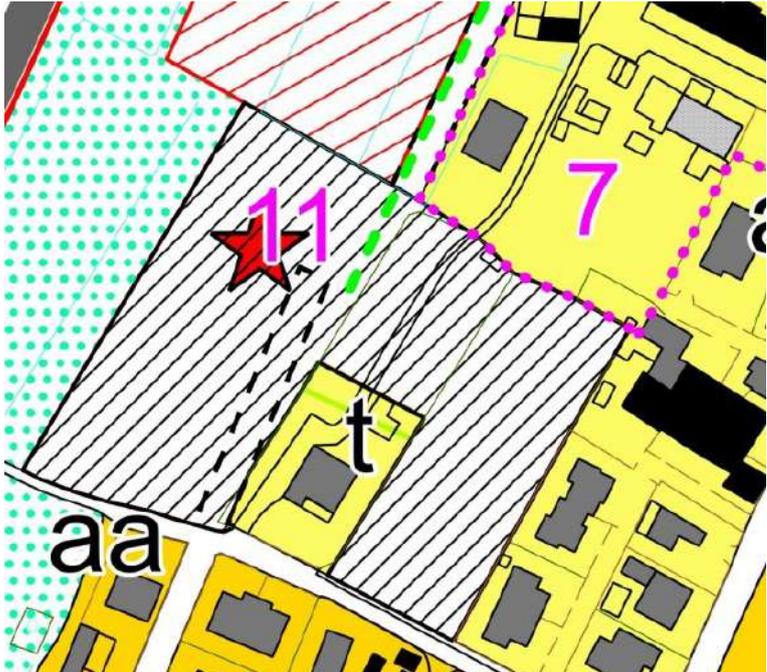
In sede di formazione del PP potranno essere individuati subcomparti attuabili separatamente purché all'interno di un progetto unitario. Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area anche attraverso la parziale demolizione dell'edificato esistente e la ricostruzione di nuovi volumi secondo un disegno complessivo che privilegi la riqualificazione del tessuto urbano **garantendo la tutela, la conservazione e l'eventuale recupero degli spazi aperti e delle aree libere interne agli insediamenti**. La ristrutturazione urbanistica prevede congiuntamente alle operazioni di riorganizzazione del tessuto un completamento sul lato nord-est della via Aurelia. L'assetto planivolumetrico

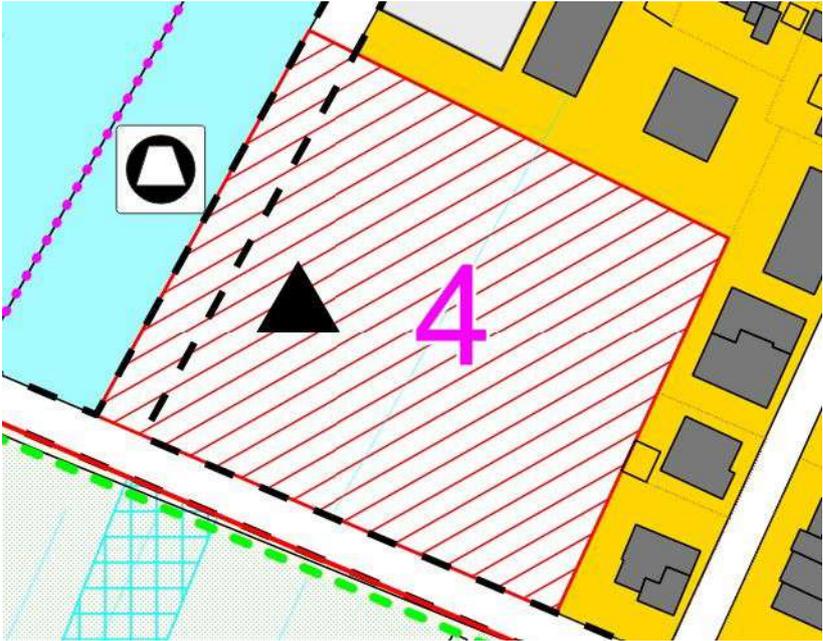
dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali **conservando l'assetto figurativo delle aree a margine delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-testimoniale.** In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. Le tipologie dei nuovi edifici dovranno inserirsi correttamente nel tessuto edilizio esistente **attraverso l'utilizzo di soluzioni formali e cromie coerenti con le tipologie storiche di riferimento.**

11. Estratto cartografico del POC



U.T.O.E. n. 24 GELLO	SCHEDA NORMA del comparto n. 11		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Superficie	St = 8.294 mq	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 mc, pari a circa 32 nuovi abitanti insediati		
8. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.000 m².</p>		
9. Condizioni alla trasformazione	– Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
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. 11 AREA NON PIANIFICATA		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Superficie	St = 8.294 mq	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 mc, pari a circa 32 nuovi abitanti insediati		
8. Standard urbanistici	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 40% dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.000 m².</p>		
9. Condizioni alla trasformazione	– Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
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. 34 GHEZZANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 4		
1. <i>Destinazione urbanistica del comparto</i>	Comparto P.E.E.P. (zona C3)		
2. <i>Strumento di attuazione</i>	Piano attuativo		
3. <i>Superficie</i>	St = 5.970 mq	Ru (Sf/St) = 0,5	
4. <i>Parametri urbanistici</i>	It = 0,4	If = 0,8	Rc = 15%
5. <i>Funzioni ammesse</i>	Residenziale		
6. <i>Interventi ammessi</i>	Nuova costruzione		
7. <i>Carico urbanistico previsto</i>	V = 2.374 mc, pari a circa 15 nuovi abitanti insediati.		
8. <i>Standard urbanistici</i>	<p>Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area.</p> <p>Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 1.200 m².</p>		
9. <i>Condizioni alla trasformazione</i>	- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. <i>Vincoli sovraordinati</i>			
11. <i>Orientamenti per la formazione del progetto</i>	<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. <i>Estratto cartografico del P.O.C.</i>			

U.T.O.E. n. 34 GHEZZANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 4 AREA NON PIANIFICATA		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P. (zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Superficie	St = 5.970 mq	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 mc, 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	- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		
10. Vincoli sovraordinati			
11. Orientamenti 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.	