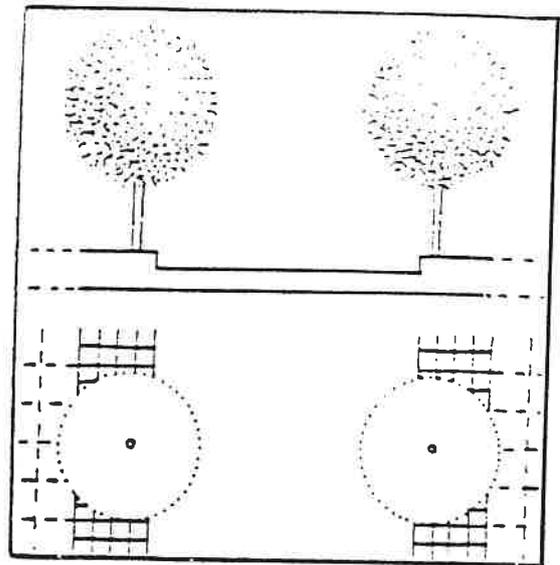
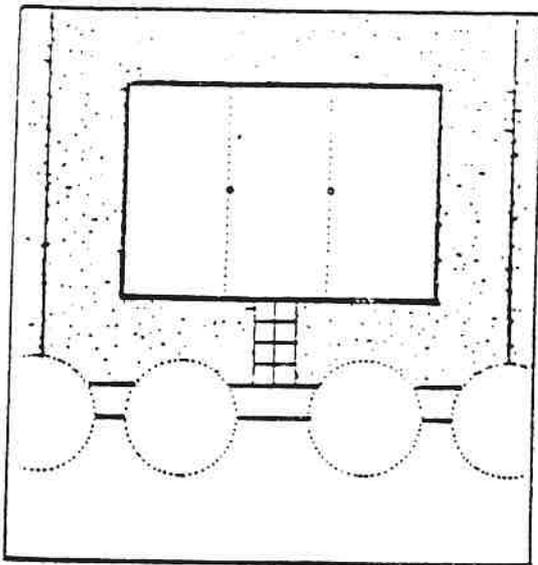


COMUNE DI SIENA  
Piano Regolatore Generale 1990



3. Norme tecniche del piano



Approvato con atto del  
Consiglio Comunale n. 167 del 20/6/95  
IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signatures]*

Il progetto del nuovo piano di Siena è stato studiato e formulato, tra il gennaio 1986 ed il gennaio 1990, da un folto gruppo di consulenti e di ricercatori. Essi hanno svolto la propria attività prevalentemente presso un Ufficio del Piano situato a Siena in locali dell'Amministrazione Comunale.

WITTORIA CALZOLARI, professore ordinario di urbanistica presso l'Università di Roma-la Sapienza, è stata consulente per le analisi e il progetto del sistema del verde e del territorio agricolo; ANDREA CANCELLI, professore ordinario di geologia tecnica presso l'Università di Milano, è stato consulente per l'analisi geologico-tecnica del territorio ed i problemi geotecnici; GIANNI VITTORIO GALLIANI, professore ordinario di tecnologia dell'architettura presso l'Università di Genova, per l'analisi tecnologica-strutturale e per il progetto di recupero della città murata; TOMMASO GIURALONGO, professore ordinario di composizione architettonica presso l'Università di Roma-la Sapienza, per l'indagine catastale, la costruzione della carta in scala 1:500 e l'analisi tipologica e morfologica della città murata; GIUSEPPE STANCANELLI, professore ordinario di diritto amministrativo presso l'Università di Firenze, per gli aspetti giuridici e normativi.

BERNARDO SECCHI, professore ordinario di urbanistica presso l'Istituto Universitario di Architettura di Venezia ha avuto la responsabilità della direzione scientifica ed operativa degli studi e della redazione del "progetto di piano", ha coordinato l'attività dei Consulenti, dell'Ufficio del Piano e dei suoi collaboratori ed è stato assistito in questo ruolo dall'arch. *Patrisia Gabellini* ricercatore presso il Politecnico di Milano, ha impostato e diretto la traduzione in termini prescrittivi delle analisi e dei progetti predisposti dai Consulenti e dall'Ufficio del Piano e ha curato le ricerche sulla storia dei piani urbanistici moderni a Siena.

Gli architetti *Faustino Barone, Giovanni Bertolazzi, Ceredio, Goffredo Serrini e Claudio Zegaglia* hanno diretto l'Ufficio del Piano; gli architetti *Michela Brechi, Paola Dainelli, Stefania Fanfani, Antonio Fantuzzi, Giancarlo Graidi, Massimo Guidi, Antonio Mugnai* hanno costituito l'Ufficio del Piano ed hanno sin dall'inizio seguito lo studio e l'elaborazione del "progetto di piano".

Inoltre, gli architetti *Franco Agnorelli, Filippo Buti, Riccardo Coradeschi, Cinzia Gandolfi, Barbara Magrini, Francesca Marchetti, Massimo Mazzini e Lucia Nardi* hanno collaborato alle ricerche guidate da Vittoria Calzolari; l'arch. *Claudio Voglino* a quelle guidate da Tommaso Giuralongo; l'ing. *Stefano Bertelli* e gli architetti *Roberto Bobbio, Stefano Musso e Paolo Rava* a quelle guidate da Gianni Galliani; i dott. *Paolo Castellani e Laura Merlotti* a quelle guidate da Andrea Cancelli; i dott. *Duccio Fanti e Barbara Toti* a quelle guidate da Giuseppe Stancanelli. I dott. *Daniela Rallo, Serenella Rossi e Annalisa Conte* hanno raccolto le diverse informazioni quantitative utilizzate nello studio del "progetto di piano" e le hanno elaborate presso il Centro di Calcolo dell'Istituto Universitario di Architettura di Venezia. L'arch. *Cristina Bianchetti* ha studiato i temi esposti nelle Appendici A e C. Gli architetti *Roberta Cozzi, Paola Hugues Rigonat, Sabina Le Noci, Francesca Materazzi ed Andrea Bassi, Laura Capannesi, Bernardo Lorente Moreno, Alen Miranda, Roberto Santini, Nicoletta Zarattini* hanno collaborato all'impostazione grafica e al disegno delle diverse tavole costitutive del "progetto del piano". *Giovanna Galgani* è stata la segretaria dell'Ufficio del Piano.

Il plastico del "progetto di piano" è stato eseguito dallo studio dell'arch. *Mario Manfroni, La Spezia*.

## Nuove regole per la città e il territorio

Alcune peculiarità delle Norme Tecniche del Prg di Siena hanno suggerito l'opportunità di farle precedere da una nota avente lo scopo di evidenziarle e di enunciarne i criteri informativi.

1. Il documento che costituisce le Norme Tecniche è formato da un articolato normativo, da tre "abachi" che definiscono i caratteri dei nuovi manufatti edilizi e stradali (Abaco dei tipi residenziali, Abaco dei tipi industriali e artigianali, Abaco dei tipi stradali), da tre "guide" che illustrano i criteri per predisporre gli elaborati di analisi e di progetto, due con particolare riguardo agli interventi sull'esistente (Guida alla restituzione del reticolo strutturale degli edifici, Guida alla individuazione degli elementi tecni-morfologici caratterizzanti), la terza con riferimento ai gradi di pericolosità del territorio comunale (Guida alle indagini geologiche e geotecniche). Articolato, abachi e guide sono corredati di un cospicuo numero di disegni che integrano le prescrizioni scritte. L'articolato e gli abachi sono raccolti in un primo fascicolo, le guide in un secondo.

2. Gli argomenti dei 205 articoli sono organizzati in 7 titoli. I primi tre (Disposizioni generali, Linguaggio del piano, Attuazione del piano) forniscono gli elementi necessari per comprendere la struttura del piano, il suo linguaggio, i suoi dispositivi. Sono questi che danno significato e senso alle prescrizioni raccolte nei quattro titoli successivi (Disciplina del territorio: schemi direttori e progetti norma, Disciplina del territorio: zone, aree e sottozone, Limitazioni e condizioni di intervento dovute a pericolosità geologica e sismica, Norme transitorie e finali). La "descrizione", la parte delle norme che definisce il campo di applicazione del piano, è dunque separata dalla "prescrizione", la parte che detta i modi dell'applicazione.

L'obiettivo perseguito è quello di tendere all'essenziale, evitando sovrapposizioni tra gli articoli e non ribattendo argomenti delle leggi vigenti e dei regolamenti comunali. L'impostazione generale, poi, riflette l'idea secondo la quale le norme tecniche sono il luogo nel quale le intenzioni del piano vengono ridotte

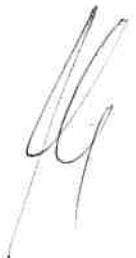


alle loro conseguenze operative ed esplicitate senza argomentazioni.

3. La definizione del campo comincia con l'individuazione degli elementi costitutivi del piano regolatore generale, operando una distinzione funzionale tra Norme e Tavole di progetto, da un lato, Relazione illustrativa, Repertorio dei progetti, Relazioni tematiche e Documenti del piano, dall'altro. Questo secondo gruppo di documenti ha una sola funzione esplicativa, argomentativa, non è direttamente cogente. La divisione per temi (e non per scale) delle tavole di progetto implica loro differenti modalità di uso che vengono specificate nel secondo articolo delle Disposizioni generali. Questo stesso articolo definisce il valore prescrittivo dei numerosi disegni che corredano le Norme Tecniche: disegni dei progetti norma, delle sottosezioni di completamento, degli abachi. Il Titolo II cerca di rendere il meno ambigui possibile i termini utilizzati nelle prescrizioni, sia quelli specifici che restituiscono il sistema di riferimento di questo piano, sia quelli di uso corrente entro la tradizione urbanistica e giuridica. Nel primo caso si tratta di termini nuovi, il significato dei quali è importante per "questo" piano (struttura insediativa, principi e regole, ad esempio, oppure progetto norma e reticolo strutturale); nel secondo caso si tratta di termini resi opachi dalle troppe definizioni che si sono accumulate. L'individuazione di termini specifici che differenzia queste da altre normative tecniche di piano, si spiega con la rilevanza pratica dei concetti da essi significati, con le conseguenze che essi hanno sulle singole prescrizioni e sul loro insieme. D'altro canto essa rende palese l'idea secondo la quale ogni piano deve misurarsi con un contesto e con circostanze specifiche e trovare un suo spazio espressivo entro quello tendenzialmente codificato consegnato dalla legislazione.

Il Titolo III, Attuazione del piano, dice che cosa è ammissibile fare, i "tipi di intervento"; dove lo si può fare, i "luoghi di intervento"; con quali strumenti, i "modi di intervento"; quando è possibile intervenire, i "tempi di intervento".

La ridefinizione dei tipi di intervento (Capo I) nasce dalla necessità di prevedere l'intera casistica delle operazioni possibili nella città, non solo sul patrimonio edilizio esistente, oggetto specifico



delle leggi vigenti in materia. Di qui la casistica (Interventi sull'edilizia esistente, Interventi di nuova edificazione, Interventi di sistemazione del suolo), mentre la disaggregazione di ciascun tipo consente poi di specificare area per area le singole opere previste e ammesse, escludendo automaticamente le altre.

Il Capo II, (Luoghi di intervento) introduce l'elemento caratterizzante l'impostazione del piano e quindi l'impianto normativo, ossia l'individuazione di due livelli prescrittivi: un primo che si applica ai luoghi di trasformazione della struttura urbana e territoriale, un secondo che si applica alle parti consolidate. Questa distinzione è restituita da una disciplina del territorio per schemi direttori e progetti norma distinta da quella per zone, aree e sottozone.

4. Il Titolo IV si applica a schemi direttori e progetti norma. Ciascuno schema direttore, espressivo di un obiettivo cardine del Prg (L'attraversamento, "Il fiume", I luoghi centrali, Dentro e fuori le mura, La tangenziale, Il parco fluviale) raccoglie un certo numero di progetti norma la disciplina dei quali è organizzata entro una schema tipizzato, scritto e disegnato. Ad una sintetica descrizione del progetto con riferimento allo schema direttore, seguono l'individuazione degli interventi previsti (quando il progetto sia realizzabile per parti), delle quantità interessate, quindi la specificazione delle operazioni connesse a ciascun intervento, le quantità disaggregate le destinazioni d'uso e i vincoli progettuali. Questi ultimi illustrati da uno schema grafico che trattiene gli elementi irrinunciabili per il progetto esecutivo o per il piano attuativo.

Il Titolo V si applica a zone, aree e sottozone. Abbandonato il riferimento alla legge 765/67, l'identificazione delle zone si basa esclusivamente sulla funzione prevalente: R zone residenziali, I zone per attività industriali e artigianali, T zone per attività economiche di servizio, S zone per servizi d'uso pubblico prevalentemente edificate, P zone d'uso pubblico non edificate, V zone d'uso pubblico non edificate, piantumate, trattando con uguale attenzione quelle scoperte. Criteri di natura tipologica presiedono alla loro articolazione in aree; anche l'articolazione funzionale delle zone T, S, P, V, rinvia a grandi famiglie tipologiche, laddove i "tipi"



restano impliciti nelle funzioni. Criteri di natura morfologica presiedono al riconoscimento di alcune sottozone, aggregazioni di aree che seguono un principio insediativo ed una regola.

Aree. La grana delle aree è quella dei singoli lotti e manufatti; ciò comporta prescrizioni puntuali circa i tipi di intervento e gli strumenti, selettive rispetto alla gamma prevista. Quando si tratta di usi associati o associabili a manufatti dai caratteri consolidati e ricorrenti, la norma si avvale degli abachi dei tipi residenziali e dei tipi industriali e artigianali i quali descrivono e raffigurano gli oggetti "previsti". Gli abachi, dunque, sono strumenti di prescrizione - prefigurazione di una regola costruttiva che si applica prevalentemente all'edilizia di completamento, singole aree e sottozone, ma che costituisce riferimento anche per alcuni interventi di trasformazione compresi entro i progetti norma. L'esito fisico di nuovi interventi non tipizzabili viene controllato attraverso l'utilizzo di simboli grafici che sulle tavole Usi e modalità d'intervento specificano il trattamento degli spazi coperti e di quelli scoperti.

Sottozone. Il principio insediativo e la regola che contraddistinguono le sottozone esistenti o che vengono proposti per quelle di completamento, inducono ad una loro trattazione specifica. Ciascuna delle sottozone identificate è dunque oggetto di una apposita norma. Per quelle di completamento è stata predisposta una scheda che accompagna le prescrizioni circa destinazioni d'uso, tipi e strumenti d'intervento con prescrizioni particolari relative ai tipi edilizi (alcuni aggiustamenti dei requisiti proposti negli abachi), alla suddivisione del suolo e ai tracciati (raffigurazione planimetrica).

Interesse storico. L'abbandono della zonizzazione spuria prevista dalla legge 765/67 ha indotto ad identificare manufatti e zone di interesse storico con un asterisco (\*). "Interesse storico" è accezione ampia, comprensiva di altre che nel tempo si sono accumulate e intersecate (interesse monumentale, artistico, storico, panoramico, naturale, paesaggistico, ambientale, scientifico, ecc.) in una babele tassonomica, tutte suggerite, però, dal riconoscimento di alcuni valori da tutelare, da sottrarre alla distruzione. L'asterisco nel Prg di Siena accomuna tutte queste situazioni, segnala cautele necessarie, prescrizioni e vincoli particolari. Esso dunque si applica ad aree e sottozone, edificate e non, comprese nella città antica e in quella recente, nel territorio



urbanizzato e in quello agricolo.

La disciplina per aree e sottozone di interesse storico è ispirata dal criterio generale della "conservazione" variamente declinato. La classificazione tipologica delle aree residenziali e di quelle agricole edificate assume in questi casi un significato particolare. Si tratta di tipi "consacrati dall'uso", non riducibili ad uno schema unico, come hanno tentato gli abachi per l'edilizia moderna, e pure fortemente caratterizzati, distinguibili gli uni dagli altri e differenziate esigenti nei confronti di usi e opere. La classificazione tipologica, dunque, ha una funzione normativa, seleziona tra gli usi e gli interventi previsti quelli compatibili con i caratteri distintivi degli oggetti identificati. Coerentemente con questa impostazione che tende a rimuovere l'idea secondo la quale l'esistente è "contenitore" indifferenziato, edifici speciali e sottozone sono trattati individualmente, nominati e normati uno per uno. Per le sottozone agricole edificate, come per i completamenti, si è adottata una scheda verbo-visiva. Le Guide costituiscono un supporto fondamentale per il riconoscimento dei caratteri propri dell'edilizia di interesse storico e per l'individuazione delle modificazioni congruenti.

Il Titolo VI incrocia le previsioni del piano con i vincoli derivanti dalla natura geomorfologica del territorio senese e specifica le condizioni di "fattibilità" dei tipi di intervento previsti nelle differenti parti del territorio. Anche in questo caso la Guida costituisce un supporto fondamentale per operare le verifiche necessarie e predisporre gli elaborati richiesti per le diverse situazioni.



## **Titolo I - Disposizioni generali**

# INDICE

- Art.1 - Elementi costitutivi del piano regolatore generale
- Art.2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi
- Art.3 - Contenuti e campo di applicazione del Prg

## **Titolo II - Linguaggio del Piano**

### *Capo I- Termini specifici*

- Art.4 - Struttura insediativa, principi e regole
- Art.5 - Organismo edilizio
- Art.6 - Tipo edilizio
- Art.7 - Elementi tecno-morfologici caratterizzanti
- Art.8 - Tipo stradale
- Art.9 - Schema direttore
- Art.10 - Progetto norma
- Art.11 - Abaco
- Art.12 - Reticolo strutturale degli edifici

### *Capo II - Termini di uso corrente*

- Art.13 - Indici urbanistici ed edilizi
- Art.14 - Superficie territoriale (St)
- Art.15 - Superficie fondiaria (Sf)
- Art.16 - Opere di urbanizzazione primaria
- Art.17 - Opere di urbanizzazione secondaria
- Art.18 - Superficie coperta (Sc)
- Art.19 - Rapporto di copertura Sc/Sf
- Art.20 - Superficie lorda di pavimento (Slp), Superficie netta di pavimento (Slp)
- Art.21 - Rapporti Slp/Sf, Snp/Sf
- Art.22 - Superficie utile (Su)
- Art.23 - Altezza del fabbricato (H)
- Art.24 - Volume (V)
- Art.25 - Larghezza dei fronti (L)
- Art.26 - Distanze
- Art.27 - Potenzialità edificatoria delle aree
- Art.28 - Destinazioni d'uso



## **Titolo III - Attuazione del piano**

### *Capo I - Tipi di intervento*

- Art.29 - Interventi sull'edilizia esistente
- Art.30 - Interventi di nuova edificazione
- Art.31 - Interventi di sistemazione del suolo
- Art.32 - Cambiamento della destinazione d'uso

### *Capo II- Luoghi di intervento*

- Art.33 - Livelli di prescrizione
- Art.34 - Parti in trasformazione: schemi direttori e progetti norma
- Art.35 - Parti consolidate: zone, aree e sottozone
- Art.36 - Zone residenziali (R)
- Art.37 - Zone per attività industriali e artigianali (I)
- Art.38 - Zone per attività economiche di servizio (T)
- Art.39 - Zone agricole (A)
- Art.40 - Zone per servizi d'uso pubblico prevalentemente edificate (S)
- Art.41 - Zone d'uso pubblico non edificate, pavimentate (P)
- Art.42 - Zone d'uso pubblico non edificate, piantumate (V)

### *Capo III- Modi di intervento*

- Art.43 - Strumenti di attuazione
- Art.44 - Elaborati richiesti per gli interventi

### *Capo IV- Tempi di intervento*

- Art.45 - Programma pluriennale di attuazione
- Art.46 - Priorità di attuazione

## **Titolo IV: Disciplina del territorio: schemi direttori e progetti norma**

### *Capo I - Schemi direttori e progetti norma*

- Art.47 - Schema direttore 1: L'attraversamento
- Art.48 - Schema direttore 2: "Il fiume"
- Art.49 - Schema direttore 3: I luoghi centrali
- Art.50 - Schema direttore 4: Dentro e fuori le mura
- Art.51 - Schema direttore 5: La tangenziale
- Art.52 - Schema direttore 6: Il parco fluviale
- Art.53 - Progetti norma: disposizioni generali

### *Capo II - Schema direttore 1: L'attraversamento*

- Art.54 - Strade dell'attraversamento
- Art.55 - Progetto norma 1.1: Costalpino

- Art.56 - Progetto norma 1.2: Galoppatoio
- Art.57 - Progetto norma 1.3: Costafabbi
- Art.58 - Progetto norma 1.4: Colonna S. Marco
- Art.59 - Progetto norma 1.5: Fontebranda
- Art.60 - Progetto norma 1.6: Tiroasegno:parco attrezzato
- Art.61 - Progetto norma 1.7: Ex Sita - ex Comas
- Art.62 - Progetto norma 1.8: Viale Cavour-Viale Sclavo
- Art.63 - Progetto norma 1.9: De Bosis-Stazione-Antiporto
- Art.64 - Progetto norma 1.10: Acquaviva
- Art.65 - Progetto norma 1.11: S. Miniato : parco attrezzato

### *Capo III - Schema direttore 2: "Il fiume"*

- Art.66 - Strade de "Il fiume"
- Art.67 - Progetto norma 2.1: Vico alto: parco attrezzato
- Art.68 - Progetto norma 2.2: Scalo merci
- Art.69 - Progetto norma 2.3: Ex Socini
- Art.70 - progetto norma 2.4: Tre valli: parco attrezzato
- Art.71 - Progetto norma 2.5: Gas Int: parco attrezzato
- Art.72 - Progetto norma 2.6: Ruffolo
- Art.73 - Progetto norma 2.7: Isola

### *Capo IV - Schema direttore 3: I luoghi centrali*

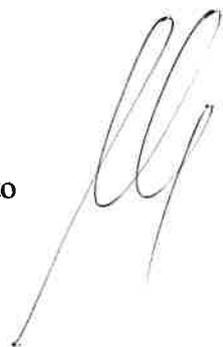
- Art.74 - Assi di localizzazione preferenziale del terziario
- Art.75 - Progetto norma 3.1: Caserma
- Art.76 - Progetto norma 3.2: Piazza Matteotti
- Art.77 - Progetto norma 3.3: Santa Maria della Scala
- Art.78 - Progetto norma 3.4: Psichiatrico
- Art.79 - Progetto norma 3.5: Via Piccolomini
- Art.80 - Progetto norma 3.6: Petriccio
- Art.81 - Progetto norma 3.7: Cerchiaia- Coroncina

### *Capo V - Schema direttore 4: Dentro e fuori le mura*

- Art.82 - Le mura
- Art.83 - Progetto norma 4.1: Margine Rastrello
- Art.84 - Progetto norma 4.2: Margine Laterino
- Art.85 - Progetto norma 4.3: Margine Tufi
- Art.86 - Progetto norma 4.4: Margine Santo Spirito
- Art.87 - Progetto norma 4.5: Margine Follonica
- Art.88 - Progetto norma 4.6: Margine O vile
- Art.89 - Progetto norma 4.7: Margine Campansi

### *Capo VI- Schema direttore 5: La tangenziale*

- Art.90 - La tangenziale
- Art.91 - Progetto norma 5.1: Acquacalda: parco attrezzato
- Art.92 - Progetto norma 5.2: Costebasse: parco attrezzato
- Art.93 - Progetto norma 5.3: Tressa: parco attrezzato
- Art.94 - Progetto norma 5.4: Cerchiaia bassa: parco attrezzato



Art.95 - Progetto norma 5.5: Ex IDIT

### *Capo VII- Schema direttore 6: Il parco fluviale*

Art.96 - Arbia e Bozzone

Art.97 - Progetto norma 6.1: Tavernere: parco attrezzato

Art.98 - Progetto norma 6.2: Renaccio: parco naturale

Art.99 - Progetto norma 6.3: Fossatone: parco naturale

Art.100 - Progetto norma 6.4: Gora del Molinello: parco attrezzato

## **Titolo V - Disciplina del territorio: zone, aree e sottozone**

### *Capo I - Zone residenziali (R)*

Art.101 - Zone residenziali : disposizioni generali

Art.102 - Aree R1: ville e villini

Art.103 - Aree R2: palazzine

Art.104 - Aree R3: case a blocco

Art.105 - Aree R4: schiere

Art.106 - Aree R5: case a corridoio centrale

Art.107 - Aree R6: case moderne e ammodernate nella città murata

Art.108 - Aree R7: case moderne e ammodernate nella città murata estranee alla regola sediativa

Art.109 - Sottozone Ra: residenziali esistenti

Art.110 - Spazi scoperti

Art.111 - Sottozone Rb: residenziali di completamento (Schede)

Art.112 - Aree e sottozone di interesse storico disposizioni generali

Art.113 - Aree R1\*:ville e villini, R2\*:palazzine, R3\*:case a blocco

Art.114 - Aree R8\*: case a schiera

Art.115 - Aree R9\*: case a schiera con annessione

Art.116 - Aree R10\*: case a schiera rifuse

Art.117 - Aree R11\*: palazzi di rifusione

Art.118 - Aree R12\*: palazzi di accorpamento

Art.119 - Aree R13\*: palazzi di nuovo impianto

Art.120 - Aree R20\*: aggregati di tipi urbani

Art.121 - Aree R15\*, R16\*: residenza in tipi rurali

Art.122 - Aree R\*: residenza in edifici speciali

Art.123 - Sottozone Ra\*: residenziali esistenti di interesse storico

Art.124 - Spazi scoperti di interesse storico

### *Capo II- Zone per attività industriali e artigianali (I)*

Art.125 - Zone per attività industriali e artigianali: disposizioni generali

Art.126 - Aree I1: officine

Art.127 - Aree I2: capannoni

Art.128 - Aree I3: capannoni con blocco

Art.129 - Sottozone Ia: industriali e artigianali esistenti

Art.130 - Aree I\*: attività industriali e artigianali in edifici di interesse storico

Art.131 - Spazi scoperti

### Capo III- Zone per attività economiche di servizio (T)

- Art.132 - Zone per attività economiche di servizio:  
disposizioni generali
- Art.133 - Aree Ta: attrezzature ricettive e pubblici esercizi
- Art.134 - Aree Tc: attrezzature commerciali
- Art.135 - Aree Td: stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti
- Art.136 - Aree Tu: complessi direzionali
- Art.137 - Aree T\* attività economiche di servizio in edifici di interesse storico
- Art.138 - Spazi scoperti

### Capo IV- Zone agricole (A)

- Art.139 - Zone agricole: disposizioni generali
- Art.140 - Sottozone Aa: fondovalle
- Art.141 - Sottozone Ab: pianura
- Art.142 - Sottozone Ac: pendio
- Art.143 - Sottozone Ad: crinale e poggio
- Art.144 - Sottozone e aree agricole di interesse storico:  
disposizioni generali
- Art.145 - Sottozone Aa\*:fondovalle, Ab\*:pianura, Ac\*:pendio, Ad\*:crinale e poggio
- Art.146 - Aree Abcd1\*: Lecceto, Ac2\*: Belcaro,  
Aacd3\*: Valle del Bolgione, Aab4\*:Arbia
- Art.147 - Aree Aacd5\*: valli verdi interne alle mura
- Art.148 - Aree Aacd6\*: boschi
- Art.149 - Edilizia rurale di interesse storico:  
disposizioni generali
- Art.150 - Aree A14\*: grandi ville e palazzi
- Art.151 - Aree A15\*: ville e case poderali
- Art.152 - Aree A16\*: case rurali
- Art.153 - Aree A17\*: annessi agricoli
- Art.154 - Aree A18\*: annessi particolari
- Art.155 - Aree A19\*: aggregati di tipi rurali
- Art.156 - Aree A\*: edifici speciali (Schede)
- Art.157 - Sottozone An\*: nuclei (Schede)
- Art.158 - Sottozone Av\*: complessi (Schede)
- Art.159 - Spazi scoperti di interesse storico

### Capo V - Zone per servizi d'uso pubblico prevalentemente edificate (S)

- Art.160 - Zone per servizi d'uso pubblico:  
disposizioni generali
- Art.161 - Aree Sd: servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo
- Art.162 - Aree Sr: servizi sociali, culturali e ricreativi
- Art.163 - Aree Si: servizi per l'istruzione superiore
- Art.164 - Aree Sb: servizi per l'istruzione di base
- Art.165 - Aree Su: servizi universitari
- Art.166 - Aree Sh: servizi ospedalieri e sanitari
- Art.167 - Aree Sa: servizi di assistenza socio-sanitaria
- Art.168 - Aree Ss: servizi sportivi coperti

- Art.169 - Aree Sy: parcheggi coperti
- Art.170 - Aree Sc: servizi cimiteriali
- Art.171 - Aree St: servizi tecnici e amministrativi
- Art.172 - Aree S\*: servizi d'uso pubblico in edifici di interesse storico
- Art.173 - Spazi scoperti

#### *Capo VI- Zone d'uso pubblico non edificate,(P)*

- Art.174 - Zone di uso pubblico non edificate: disposizioni generali
- Art.175 - Aree Pc: corti
- Art.176 - Aree Pl: larghi
- Art.177 - Aree Pz: piazze
- Art.178 - Aree Py: parcheggi scoperti
- Art.179 - Aree Ps: servizi sportivi scoperti

#### *Capo VII- Zone d'uso pubblico non edificate, piantumate (V)*

- Art.180 - Zone d'uso pubblico piantumate: disposizioni generali
- Art.181 - Aree Va: alberate
- Art.182 - Aree Vl: larghi alberati, Vz: piazze alberate
- Art.183 - Aree Vs: aiuole spartitraffico e aree di rispetto
- Art.184 - Aree Vv: prati
- Art.185 - Aree Vd: giardini di gioco
- Art.186 - Aree Vg: giardini
- Art.187 - Aree Vp: parchi urbani
- Art.188 - Aree Vo: orti urbani
- Art.189 - Aree V1: Lecceto:parco bosco, V2:Belcaro:parco bosco
- Art.190 - Area V3: Valle del Bolgione: oasi faunistica
- Art.191 - Area V4: Braccio: parco
- Art.192 - Aree V\*: spazi piantumati di interesse storico
- Art.193 - Calcolo degli standard

#### *Capo VIII-Strade e percorsi*

- Art.194 - Strade parco urbane e territoriali
- Art.195 - Strade di interesse storico urbane e territoriali
- Art.196 - Strade di quartiere
- Art.197 - Percorsi pedonali e ciclabili

### **Titolo VI- Limitazioni e condizioni di intervento dovute a pericolosità geologica e sismica**

- Art.198 - Pericolosità e fattibilità
- Art.199 - Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni
- Art.200 - Classe 2: fattibilità con normali vincoli
- Art.201 - Classe 3: fattibilità condizionata
- Art.202 - Classe 4: fattibilità limitata

## **Titolo VII- Norme transitorie e finali**

- Art.203 - Realizzazioni in corso  
Art.204 - Situazioni esistenti difformi da quelle previste

### **Abachi**

- Abaco dei tipi residenziali  
Abaco dei tipi industriali e artigianali  
Abaco dei tipi stradali

### **Guide**

- Guida alla restituzione del reticolo strutturale degli edifici  
Guida all'individuazione degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti  
Guida alle indagini geologiche e geotecniche



**Titolo I Disposizioni generali**



## **Art. 1 - Elementi costitutivi del piano regolatore generale**

1. Il Prg è costituito dai seguenti elaborati:

- Norme tecniche del piano
- Tavole di progetto
- Tav. I : Siena e il suo territorio. (scala 1:25.000, n.1 foglio)
- Tav. II : Il piano comunale (scala 1:10.000, n.2 fogli)
- Tav. III: La struttura del piano (scala 1:5.000, n.2 fogli)
- Tav. IV Il progetto di suolo (scala 1:5.000, n.2 fogli)
- Tav. V Usi e modalità di intervento
- V.a. Il territorio rurale (scala 1:5.000, n.25 fogli)
- V.b. La città fuori le mura (scala 1:2.000, n.37 fogli)
- V.c. La città dentro le mura (scala 1:500, n.13 fogli)
- Tav. VI : Fattibilità (scala 1:5.000, n.2 fogli)
- Tav. VII: Miglioramento del suolo (scala 1:10.000, n.2 fogli)
- Tav. VIII: Vincoli (scala 1:5.000, n.2 fogli)

2. Sono documenti del Prg e ne forniscono l'interpretazione:

- Relazione illustrativa: un nuovo piano per Siena
- Relazioni tematiche
- Repertorio dei progetti
- Documenti del piano

## **Art. 2- Valore prescrittivo degli elementi costitutivi**

1. I disegni che compaiono negli articoli delle Norme tecniche del piano riferiti ai "progetti norma" forniscono alcuni criteri irrinunciabili per la redazione di piani attuativi che dettino le previsioni del Prg o di progetti edilizi che le realizzino. Essi contengono indicazioni riferite ai caratteri dei percorsi, agli accessi, agli allineamenti, all'articolazione delle funzioni, ai tipi edilizi, agli edifici o spazi da recuperare, al modo di trattare il suolo e le pendenze, alle unità di intervento. I disegni vanno utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:

- le misure non sono rigorosamente in scala;
- è attribuito valore prescrittivo a:
  - i tracciati delle strade e le aree destinate a servizi e attrezzature di interesse collettivo disegnati anche sulle tavv. V "Usi e modalità di intervento";
  - la superficie edificabile
  - i tipi edilizi (quando non vi siano ulteriori specificazioni sono da intendersi validi a tutti gli effetti gli abachi);
  - gli allineamenti;
- i valori riferiti alle aree da destinarsi a servizi e attrezzature di uso pubblico, come classificate nel successivo Art.28, sono dei minimi, quelli riferiti alle destinazioni d'uso potranno subire modificazioni dell'ordine del 5% in aumento o in diminuzione in caso di nuova edificazione e del 10% in caso di interventi sull'esistente;
- gli edifici da recuperare sono sottoposti alla normativa di cui all'art. 29;
- i tracciati dei percorsi pedonali sono indicativi, non i loro recapiti;
- i confini relativi alle differenti modalità di trattamento degli spazi sono indicativi;
- sono considerate varianti al piano e devono seguire le relative procedure tutte le modifiche che investono gli obiettivi connessi alla realizzazione degli schemi direttori (artt.47, 48, 49, 50, 51, 52). Le modifiche che comportino la negazione del principio e della regola insediativa (art.4) del progetto norma, possono essere deliberate dal Consiglio comunale seguendo eventuali

procedure abbreviate, qualora non si ravvisi contrasto con quanto di prescrittivo di cui al presente comma e ove ciò sia ammesso dalla legislazione regionale.

2. I disegni che compaiono nelle schede degli articoli delle Norme tecniche del piano riferiti alle "sottozone" vincolano i progetti edilizi e/o i piani attuativi che dettano le previsioni del Prg.

3. I disegni degli "abachi" vanno utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:

- ♦ le misure non sono in scala;
- ♦ sono vincolanti i criteri che presiedono alle modalità di aggregazione degli edifici, alla loro collocazione nel lotto, all'attacco a terra, nonché gli indici numerici e le prescrizioni specifiche che corredano i disegni stessi;
- ♦ le definizioni di Sf, Sc, Rc, Snp, Snp/Sf, H, L, distanza sono contenute nel Titolo II, Capo II di queste norme.

4. La tavola III "La struttura del piano" rappresenta e disciplina gli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico contenuti negli schemi direttori e nei progetti norma. Le soluzioni planivolumetriche sono vincolanti nei seguenti casi:

- ♦ quando lo strumento di attuazione previsto per i progetti norma sia l'intervento edilizio diretto;
- ♦ quando venga redatto un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.

5. Le prescrizioni contenute nella tav. IV "Progetto di suolo" circa il trattamento del suolo scoperto di uso pubblico sono da considerarsi integrative rispetto a quelle contenute nelle tav. V "Usi e modalità di intervento". Gli spazi scoperti privati che vi compaiono sono tutti di interesse storico.

6. I segni grafici riportati sulle tavv. V "Usi e modalità di intervento", riferiti al limite della superficie edificabile all'interno dei lotti, all'allineamento degli edifici, al numero dei piani, ai parcheggi seminterrati e interrati, agli accessi, alla partizione degli spazi scoperti, alle aperture visuali, integrano e/o modificano le prescrizioni contenute negli abachi. Nel simbolo che prescrive i piani degli edifici, il primo numero si riferisce ai piani a monte, il secondo ai piani a valle. Il numero che accompagna il simbolo di sezione stradale fa riferimento a quello del tipo compreso nell'Abaco dei tipi stradali.

7. Le prescrizioni contenute nelle tav. I, II, III, IV, V devono rispettare comunque vincoli e limitazioni previsti dalla tav. VI "Fattibilità", dalla tav. VII "Miglioramento del suolo", da leggi nazionali e regionali vigenti. Questi ultimi sono riportati nella tav. VII: "Vincoli".

8. In caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggiore dettaglio.

### **Art.3- Contenuti e campo di applicazione del Prg**

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il piano regolatore generale del Comune di Siena, elaborato ai sensi della legge 1150/42 e della legge regionale 65/1984, e sostituisce il Prg approvato il 2/9/1958.

2. Il nuovo Prg si applica all'intero territorio comunale al quale si riferiscono le previsioni contenute negli elaborati indicati dall'art.1. Esso detta norme relative alle modalità di conservazione, modificazione e trasformazione della struttura insediativa del territorio, dei principi insediativi e delle regole costitutive delle singole parti, nonché del loro uso.

3. Rimangono validi sino alla specifica decadenza, riferita alla particolare tipologia, gli strumenti attuativi (P.E.E.P., P d L, P.I.P., P d R) approvati.

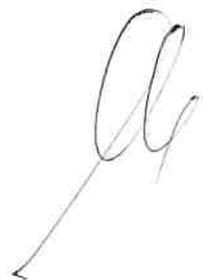
**Titolo II Linguaggio del piano**

Capo I Termini specifici

Capo II Termini di uso corrente



Capo I Termini di uso specifici

A handwritten signature or mark, possibly the initials 'A', written in black ink at the bottom right of the page.

#### **Art.4 - Struttura insediativa, principi e regole**

1.Per "struttura insediativa" si intende il rapporto tra la natura geo-morfologica del terreno ed i modi di occupazione ed uso del suolo, ovvero la posizione degli insediamenti rispetto all'andamento del suolo, i criteri di utilizzo dei luoghi orograficamente singolari, la disposizione dei fronti e dei retri, la sistemazione dei luoghi dove si incontrano spazi interni ed esterni alla città, il rapporto tra la natura dei percorsi e le funzioni.

2.Per "principio insediativo" si intende la suddivisione del suolo, ovvero la geometria delle divisioni parcellari, le loro relazioni con la morfologia del terreno e con il sistema dei tracciati, la loro articolazione tipologica.

3.Per "regola insediativa" si intende la tipologia degli spazi edificati e di quelli aperti, la modalità di accostamento dei diversi tipi di spazio, edificato e non, il reticolo strutturale degli edifici.

#### **Art.5 - Organismo edilizio**

Per "organismo edilizio" si intende un edificio o un insieme di edifici aventi carattere unitario, costituiti cioè da elementi e parti inscindibilmente collaboranti. Sono elementi caratterizzanti l'organismo edilizio: l'articolazione distributiva (numero e posizione di accessi e scale, dimensione dei vani, loro geometrie, relazioni e specializzazione funzionale); la struttura resistente; gli elementi tecno-morfologici.

#### **Art.6 - Tipo edilizio**

Per "tipo edilizio" si intende un esemplare di costruzione avente alcune caratteristiche specifiche relative a: planimetria, altezza media, articolazione distributiva (vedi art.5), modalità di aggregazione con edifici analoghi, rapporto con il lotto, rapporto con la strada. L'individuazione del tipo edilizio è contenuta negli "abachi" i quali costituiscono parte integrante delle Norme.

#### **Art.7 - Elementi tecno-morfologici caratterizzanti**

Per "elementi tecno-morfologici caratterizzanti" debbono intendersi tutte le soluzioni (di punti e aspetti specifici) che, per la loro geometria, per le tecniche realizzative, per il tipo di materiali ed i rapporti reciproci concorrono in modo determinante a definire la forma propria di un organismo edilizio. Essi sono: murature; superfici parietali; cantonali; colonne; lesene e paraste; pilastri; cornici; cornicioni; bucatore; archi; solai; volte; balconi e ballatoi; balaustre, ringhiere ed elementi di protezione; pavimentazioni; strutture di collegamento verticale; sistemi atrio-vano scala; coperture; infissi; logge e porticati; grate, cancellate ed altri elementi di chiusura. La loro individuazione è illustrata nella "Guida" la quale costituisce parte integrante delle Norme tecniche del piano

#### **Art.8 - Tipo stradale**

Per "tipo stradale" si intende un esemplare di strada avente caratteristiche specifiche relative alla dimensione ed alla divisione della carreggiata, alla presenza ed ubicazione di marciapiedi, controviali e parcheggi, alla presenza e disposizione dell'alberatura, al rapporto con l'edificazione prospiciente. L'individuazione del tipo stradale è contenuta negli "Abachi" i quali costituiscono parte integrante delle Norme.

#### **Art.9 - Schema direttore**



Per "schema direttore" si intende il progetto complessivo, corredato di schema grafico, che individua i principali interventi di trasformazione, ossia quelli che ridefiniscono la struttura insediativa urbana e territoriale. Lo schema direttore organizza gli interventi ("progetti norma") finalizzati al raggiungimento di un unico obiettivo specifico e ne stabilisce l'ordine di priorità ai fini della redazione dei programmi pluriennali di attuazione del Prg. Gli schemi direttori sono rappresentati nella Tavola III "La struttura del Piano"

#### **Art.10 - Progetto norma**

Per "progetto norma" si intende un insieme di criteri e prescrizioni, corredate da uno o più schemi grafici, che sintetizzano gli scopi dei singoli interventi di trasformazione previsti dallo schema direttore, il principio e la regola insediativa da osservare, le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi. Ciascun progetto norma fa parte di uno schema direttore e costituisce una selezione e sintesi ragionata dei progetti raccolti nel "Repertorio". I progetti norma sono rappresentati nella Tavola III "La struttura del Piano" e nelle Norme tecniche del piano.

#### **Art.11- Abaco**

Per "abaco" si intende l'insieme di prescrizioni scritte, numeriche e grafiche che definisce le caratteristiche tipologiche degli spazi edificati e non, in particolare di edifici residenziali, artigianali-industriali e rurali, di strade. Esso seleziona gli elementi fondamentali dei manufatti previsti in Siena, proponendo degli esemplari ai quali riferirsi nella progettazione esecutiva. Gli abachi sono parte integrante delle Norme tecniche del piano.

#### **Art.12 - Reticolo strutturale degli edifici**

Per "reticolo strutturale" si intende la rappresentazione grafica del sistema strutturale degli edifici. Esso si riferisce a edifici speciali ed a tipi edilizi ricorrenti nella città storica. La sua restituzione è illustrata nella "Guida" la quale costituisce parte integrante delle Norme tecniche del piano.

Capo II Termini di uso corrente



### **Art.13 - Indici urbanistici ed edilizi**

Le prescrizioni contenute in progetti norma e abachi sono completate da indici numerici, urbanistici ed edilizi, atti ad individuare le quantità edificabili e a definire meglio i caratteri delle opere realizzabili.

### **Art.14 - Superficie territoriale (St)**

St misura in mq. la superficie complessiva di un'area, comprensiva delle aree di pertinenza degli edifici e di quelle destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **Art.15 - Superficie fondiaria (Sf)**

Sf misura in mq. la superficie dell'area di pertinenza degli edifici, con esclusione di quella per opere di urbanizzazione primaria e secondaria o comunque di uso pubblico.

### **Art.16 - Opere di urbanizzazione primaria**

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e di parcheggio
- c) fognature d) rete idrica
- e) rete di distribuzione energia elettrica e del gas
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato;

### **Art.17 - Opere di urbanizzazione secondaria**

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) Asili nido e scuole materne
- b) Scuole dell'obbligo
- c) Mercati di quartiere
- d) Delegazioni comunali
- e) Chiese ed altri edifici religiosi
- f) Impianti sportivi di quartiere
- g) Centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) Aree verdi di quartiere

### **Art.18 - Superficie coperta (Sc)**

Sc misura in mq. la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale del perimetro esterno degli edifici, compresi i cavedi, le parti porticate ed aggettanti, le logge, le pensiline, i balconi aperti. L'indice viene utilizzato per l'edilizia destinata ad attività industriali e artigianali.

### **Art.19 - Rapporto di copertura (Rc)**

Rc misura in mq./mq. la percentuale di superficie fondiaria occupata dalla superficie coperta (Sc/Sf).

### **Art.20 - Superficie lorda di pavimento (Slp), Superficie netta di pavimento (Snp)**

1. **Slp** misura in mq. la somma di tutte le superfici pavimentate che fanno parte dell'edificio, comprese quelle dei cavedi, dei balconi, delle logge, dei seminterrati, degli interrati, dei muri perimetrali, dei vani-scala condominiali. Sono esclusi solo i sottotetti non abitabili.
2. **Snp** misura in mq. la somma di tutte le superfici pavimentate che fanno parte dell'edificio, comprese quelle dei cavedi, dei balconi, delle logge, dei seminterrati, degli interrati. Sono esclusi i sottotetti non abitabili, i muri perimetrali, i vani-scala condominiali.
3. Si definiscono "non abitabili" i sottotetti con caratteristiche precisate dal vigente Regolamento edilizio.
4. Gli indici vengono utilizzati per l'edilizia residenziale nuova e per le attrezzature economiche di servizio. **Snp** viene utilizzato negli abachi; **Slp** nei progetti norma.

#### **Art.21 - Rapporto Slp/Sf, Snp/Sf**

**Slp/Sf** misura in mq./mq. la superficie lorda di pavimento massima edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria; **Snp/Sf** misura in mq./mq. la superficie netta di pavimento massima edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria.

#### **Art.22 - Superficie utile (Su)**

**Su** misura in mq. la somma delle superfici di tutti i piani fuori e dentro terra, al lordo di scale e vano ascensori. Nei casi di piani seminterrati e interrati vanno conteggiate come **Su** le superfici adibite a laboratori, uffici, sale di riunione, magazzini, cantine e garages a servizio delle singole unità immobiliari, locali agibili anche con permanenza solo temporanea di persone. Sono esclusi dalla **Su**: i cavedi, i sottotetti non abitabili, le centrali termiche, le cabine elettriche, gli immondezzai. Si definiscono "seminterrati" i piani con caratteristiche conformi al vigente Regolamento edilizio.

#### **Art.23 - Altezza del fabbricato (H)**

1. **H** misura in ml. la distanza tra la quota del caposaldo altimetrico fissato dall'Ufficio tecnico e l'estradosso del solaio orizzontale di copertura dell'ultimo piano abitabile.
2. Per gli edifici industriali e per gli annessi agricoli **H** misura la distanza tra la quota del caposaldo altimetrico fissato dall'Ufficio tecnico e l'intradosso della trave di copertura.
3. La quota del caposaldo viene fissata osservando l'andamento naturale del terreno.
4. Il numero di piani previsti, quando non vi siano ulteriori specificazioni, è da intendersi comprensivo del piano terreno.

#### **Art.24 - Volume (V)**

1. **V** misura il prodotto  $S_{cx}H$  al netto di cavedi, cornicioni, pensiline e balconi aperti. Sono altresì esclusi dal computo del volume i portici e le gallerie di uso pubblico. Qualora l'edificio sia composto da più corpi di fabbrica, **V** misura la somma dei singoli volumi calcolati come sopra. L'indice viene utilizzato per l'edilizia esistente.
2. Il volume degli edifici di nuova costruzione è calcolato come quello del solido geometrico decurtato dalle parti aperte o parzialmente coperte, come loggie, balconi, porticati, comprendendo sia la parte fuori terra sia quella interrata. Resta precisato come debba intendersi volume di edificio

di nuova costruzione anche quello relativo ad eventuali ampliamenti, sopraelevazioni o comunque realizzazione di nuovi volumi interrati sottostanti un edificio esistente.

### **Art.25 - Larghezza dei fronti (L)**

L misura in ml. la distanza tra gli interassi dei muri perimetrali, esclusi eventuali corpi aggettanti.

### **Art.26 - Distanze**

Le distanze tra i fabbricati, tra questi ed i confini dei lotti, tra questi e la strada si misurano sulla sagoma dell'edificio individuata nel modo descritto all'art.18 ai fini del calcolo della superficie coperta.

### **Art.27- Potenzialità edificatoriadellearee**

Prescrizioni grafiche ed indici numerici contenuti negli abachi, nelle tavole "Usi e modalita' di intervento" e nei progetti norma definiscono la potenzialità edificatoria delle aree. In caso di contrasto fra abachi da un lato, tavole. "Usi e modalità di intervento" e progetti norma dall'altro, prevalgono le prescrizioni di questi ultimi.

### **Art.28 -Destinazionid'uso**

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in zone edificate e non.

2. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e loro articolazioni cui si farà riferimento nei Titoli IV e V: "Disciplina del territorio". Sono usi principali: residenza, attività industriali e artigianali, attività economiche di servizio, attività agricole, servizi e attrezzature di uso pubblico, spazi scoperti d'uso pubblico. Essi si articolano nel modo seguente:

- Residenza (R)

Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee (case per ferie, esercizi di affittacamere, case ed appartamenti per vacanze), collegi, convitti, studentati, pensionati, conventi.

- Attività industriali e artigianali (I)

Fabbriche e officine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, spazi espositivi connessi).

Magazzini, depositi coperti e scoperti.

Costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo.

- Attività economiche di servizio (T)

Attrezzature ricettive e pubblici esercizi (Ta):

alberghi, motel, ostelli, campeggi, ristoranti, bar.

residences e residenze turistico-alberghiere.

Attrezzature commerciali (Tc): centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso, mercati, supermercati al dettaglio e all'ingrosso, esposizioni merceologiche, centri artigianato di servizio .

Stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti (Td)

Complessi direzionali (Tu): centri di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, banche, palazzi per uffici.

- Attività agricole (A)

Campi coltivati, boschi, pascoli

Abitazioni per i conduttori dei fondi.

Annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali).

- Servizi e attrezzature di uso pubblico (S).

Servizi per la cultura , il culto e lo spettacolo (Sd): musei, teatri, auditori, chiese, cinema, sale di spettacolo

Servizi sociali, culturali e ricreativi (Sr): centri sociali, culturali e ricreativi, centri polivalenti,

Servizi per l'istruzione superiore (Si): scuole non dell'obbligo

Servizi per l'istruzione di base (Sb): asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo

Servizi universitari (Su): attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), residenze universitarie

Servizi ospedalieri e sanitari (Sh): ospedali, cliniche, ambulatori, poliambulatori

Servizi di assistenza socio-sanitaria (Sa): centri di assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi)

Servizi sportivi coperti (Ss): palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti.

Parcheggi coperti (Sy)

Servizi cimiteriali (Sc)

Servizi tecnici-amministrativi (St): stazione dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici; servizi comunali e della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari

- Spazi scoperti d'uso pubblico (P,V).

Corti, larghi, piazze, parcheggi a raso, campi sportivi (P).

Parchi, giardini, prati, alberate, orti urbani (V).

3. Qualora nell' attuazione del Prg si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco riportato, l'Amministrazione comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati, previa approvazione da parte del Consiglio comunale a seguito di preventivo parere da parte della Commissione Consiliare Assetto del Territorio.

4. Quando le Norme tecniche del piano prevedono per aree e sottozone le destinazioni principali, senza esclusioni, ne ammettono tutte le articolazioni. Tali usi debbono essere rispettati per le singole aree e sottozone. Annessi e garages di pertinenza (ai sensi dell'art.18 della legge 765 del 67), quando non specificamente considerati, sono da ritenersi compresi e ammessi.

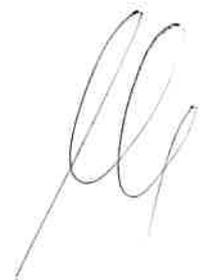


### **Titolo III    Attuazione del piano**

- Capo I    Tipi di intervento
- Capo II    Luoghi d'intervento
- Capo III    Modi d'intervento
- Capo IV    Tempi d'intervento

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be the initials 'AG'.

Capo I Tipi d'intervento

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, located in the bottom right corner of the page.

## Art.29 - Interventi sull'edilizia esistente

### a). Manutenzione ordinaria

Gli interventi consistono in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici ed in opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria si articolano in opere interne e opere esterne.

#### Opere interne:

- a1 pulitura e sostituzione degli intonaci e dei rivestimenti;
- a2 tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti;
- a3 riparazione e sostituzione dei pavimenti;
- a4 riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), purchè ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e superfici e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi e parti significative dell'organismo edilizio.

#### Opere esterne:

- a5 pulitura degli intonaci e dei rivestimenti, purchè eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno- morfologici caratterizzanti. Le opere devono in ogni caso riguardare gli interi prospetti degli edifici;
- a6 ripristino degli intonaci e dei rivestimenti, purchè eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno- morfologici caratterizzanti;
- a7 tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti, senza modificare materiali e partiture;
- a8 riparazione e sostituzione dei manti dicoperturadei tetti senza modificare materiali e modalità di posa;
- a9 riparazione e sostituzione di grondaie e canne fumarie senza modificare la posizione e le caratteristiche dimensionali esistenti;
- a10 installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda, come estensione dell'impianto idro-sanitario già in opera, ai sensi dell'art.5 della legge n.308/82
- a11 riparazione e sostituzione delle pavimentazioni senza modificare i materiali e le modalità di posa;
- a12 tinteggiatura, riparazione e sostituzione delle recinzioni senza modificarne materiali, posizioni, forma e dimensione.

Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione ordinaria anche le riparazioni degli impianti di lavorazione che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

### b). Manutenzione straordinaria

Gli interventi consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire singoli elementi degradati dell'edificio, anche quelli strutturali, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici senza alterare i volumi esistenti. Gli interventi di manutenzione straordinaria si articolano in opere interne e opere esterne che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

#### Opere interne:

- b1- modifica, apertura e chiusura di porte senza modifica dello schema distributivo
- b2- demolizione con ricostruzione di tramezzi ( ossia tavolati verticali con sola funzione dividente), con o senza modifiche di materiali
- b3- adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, di solai ai fini della coibentazione termica e acustica ;

- b4-** realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, purchè non comportino modifiche dell'organismo edilizio;
- b5-** fondazioni o dei muri portanti con o senza modifiche dei materiali;
- b6-** consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota;
- b7-** rifacimento dell'armatura minuta del tetto senza modifica di forma e di quota (d'imposta e di colmo), con o senza modifiche di materiali.

Opere esterne:

- b8-** rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti e pavimenti, anche con caratteristiche diverse da quelle esistenti;
- b9-** sostituzione di infissi e serramenti con caratteristiche diverse da quelle esistenti e messa in opera di infissi con doppio vetro a camera, di doppi infissi e inferriate;
- b10-** rifacimento e sostituzione dei manti di copertura dei tetti con materiali diversi da quelli esistenti;
- b11-** modifica e realizzazione delle recinzioni e di altre sistemazioni di parti esterne;
- b12-** inserimento di vespai, isolamenti termo-acustici e altre impermeabilizzazioni.

### **c). Restauro**

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a ripristinare l'organismo edilizio esistente nei suoi caratteri tipologici, strutturali, tecno-morfologici e linguistici consentendone una destinazione d'uso compatibile. Il restauro può comportare: interventi sulle strutture non resistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purchè nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; modificazione degli elementi della struttura resistente nel rispetto del comportamento statico globale dell'organismo edilizio; eliminazione di elementi e parti che alterino l'organismo edilizio compromettendone stabilita' e fruibilità; ricostruzione di parti dell'edificio crollate o demolite, comunque in presenza di adeguata documentazione; conservazione e ripristino di spazi liberi (corti, larghi, chiostri, orti, ecc).

### **d). Risanamento conservativo**

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate all'utilizzo dell'organismo edilizio, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, ma comunque rispettando la struttura resistente e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Il risanamento conservativo può comportare: modifiche distributive interne senza alterazione del numero delle unità abitative; installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili) senza volume aggiuntivo; inserimento di volumi accessori (doppi pavimenti, controsoffittature strutturali, scale interne, soppalchi ovvero elementi accessori con le caratteristiche definite dal vigente Regolamento edilizio) senza alterazioni delle strutture resistenti; inserimento di impianti idro-sanitari, elettrici e termici centralizzati anche con alterazioni della consistenza fisica dell'edificio e modifiche delle superfici e volumi esistenti.

Si intende per soppalco una struttura praticabile ancorata normalmente alle murature, finalizzata alla utilizzazione su quote diverse di un'ambiente che, pur restando unico e aperto, presenta altezza tale da consentire la parziale suddivisione.

Si intende per doppio pavimento una struttura amovibile appositamente realizzata per utilizzare, come alloggiamento di impianti e connessioni tecnologiche, lo spazio formato tra lo stesso e l'originale pavimento.

Si intende come controsoffittatura strutturale una struttura appositamente realizzata in posizione sottostante l'intradosso del solaio al fine di alloggiarvi gli impianti tecnologici.

Si intende per scala interna quella che collega due o più livelli di una stessa unità immobiliare senza possedere in generale funzione di collegamento esterno.

#### **e) Ristrutturazione edilizia**

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere che possono portare fino alla creazione di un organismo edilizio difforme dal precedente, anche per quanto riguarda l'articolazione distributiva, ferma restando la sua riconoscibilità tipologica- morfologica. Sono da considerarsi interventi di ristrutturazione edilizia tutti quelli che modificano il reticolo strutturale degli edifici e gli elementi tecno-morfologici rilevati secondo i criteri previsti dalle rispettive "Guide" allegate alle Norme tecniche del piano.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia si articolano in :

- e1- riorganizzazione interna delle singole unità immobiliari con modifica degli elementi strutturali non portanti, senza alterazione dei volumi e delle superfici;
- e2- realizzazione di servizi igienici con aumento del volume esistente relativo alla unità immobiliare, con incremento del 5% fino ad un massimo di mc. 20;
- e3- rialzamento dell' ultimo piano senza creazione di nuove unità immobiliari e senza modifica dell'esistente destinazione d'uso, in misura massima pari alla differenza tra l'altezza esistente e la misura di mt. 2,70;
- e4- parziale riorganizzazione distributiva dell'edificio;
- e5- modifica degli elementi strutturali orizzontali portanti fino allo svuotamento dell'edificio.

#### **f) Ampliamenti**

Gli interventi consistono in aggiunte di volumi in altezza o in aderenza. Sono considerati ampliamenti gli interventi che non modificano i caratteri tipologici dell'edificio e le destinazioni d'uso.

#### **g) Demolizione con ricostruzione**

Gli interventi di demolizione con ricostruzione si articolano in:

- g1- demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche, volumetriche, funzionali analoghe: si tratta in questo caso di sostituzioni parziali;
- g2- demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche;
- g3- demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipo, volume e funzioni: si tratta in questo caso di sostituzione ;
- g4- totale demolizione e costruzione di un nuovo edificio totalmente o in parte difforme da quello preesistente.

#### **h) Ristrutturazione urbanistica**

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere (compresa la demolizione parziale o totale degli edifici esistenti e senza ricostruzione) finalizzati a ridefinire il principio e la regola insediativa esistenti.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si articolano in

- h1-modifica e trasformazione dei tipi edilizi;
- h2-modifica della suddivisione dei lotti;
- h3-modifica del rapporto tra spazio pubblico e privato;
- h4-modifica dei tracciati stradali;
- h5-trasformazione complessiva del rapporto tra spazi edificati e non.

#### **Art. 30 - Interventi di nuova edificazione**

Gli interventi interessano le aree non edificate al momento di adozione del Prg. Quando essi consistono nella costruzione di un edificio che risponda a caratteristiche tipologiche analoghe a quelle degli edifici contermini si dicono completamenti.

### **Art.31 - Interventi di sistemazione del suolo**

Gli interventi consistono nella sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione, trattamento del terreno. Essi comprendono la costruzione di infrastrutture, impianti e attrezzature in superficie ed in profondità.

In particolare sono interventi di sistemazione del suolo:

- a- rinnovo, sostituzione, distruzione e nuovo impianto del manto vegetale superficiale non destinato ad usi produttivi agricoli;
- b- rinnovo, sostituzione, distruzione e nuova posa dei materiali (anche sciolti) che costituiscono il manto di copertura del suolo;
- c- ripristino e nuova realizzazione di recinzioni;
- d- movimenti di terra con sottrazione ed accumulo di materiale;
- e- opere di consolidamento dei terreni;
- f- opere di sostegno e ancoraggio dei terreni;
- g- opere per il ripristino di corsi d'acqua, per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali;
- h- opere per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti liquidi e solidi.
- i- realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei.

### **Art. 32 - Cambiamento della destinazione d'uso**

1. L'intervento consiste nel cambiamento della destinazione d'uso anche senza che ciò comporti opere fisiche. Esso può riferirsi agli usi principali e alle articolazioni di uno stesso uso.
2. Il cambiamento di un uso principale con un altro tipo di servizio pubblico edificato con un altro (articolazioni di S) è considerato "variazione essenziale" ed è soggetto a concessione.
3. Il cambiamento di un uso principale con un altro, di un tipo di attività economica di servizio con un'altra (articolazione di T) costituisce variante sostanziale al P.R.G., è consentito tuttavia, pur mantenendo come attività preminente quella prevista, anche un uso che costituisca diversa articolazione ove ciò avvenga in maniera non preminente e comunque in una percentuale non superiore al 30% della Snp o della SIp .-

Capo II Luoghi d'intervento



### **Art.33 - Livelli di prescrizione**

Le prescrizioni del Prg, relative ad usi e modalità di intervento, agiscono sul territorio a due livelli:

1. sulle parti incomplete, irrisolte o in trasformazione, individuando progetti norma e schemi direttori;
2. sulle parti formalmente e funzionalmente consolidate, individuando zone, aree sottozone.

A ciascuno dei due livelli corrispondono differenti sistemi di perimetrazione e denominazione nelle tavv.V "Usi e modalità di intervento".

### **Art. 34 - Parti in trasformazione:schemi direttori e progetti norma**

1. Le parti incomplete, irrisolte o in trasformazione del territorio sono interessate da progetti (detti "progetti norma") organizzati in sistemi (detti "schemi direttori") che rendono evidente l'obiettivo generale perseguito.Sulle tavole "Usi e modalità di intervento" i progetti norma sono contraddistinti dalla sigla "PN" seguita da due cifre: la prima indica lo schema direttore di appartenenza, la seconda il numero d'ordine dello specifico progetto.

2. Il Prg individua sei schemi direttori: 1. L'attraversamento, 2. "Il fiume", 3. I luoghi centrali, 4. Dentro e fuori le mura, 5. La Tangenziale, 6. Il parco fluviale e 41 progetti norma:1.1 Costalpino,1.2 Galoppatoio,1.3 Costafabri,1.4 Colonna S. Marco,1.5 Fontebranda,1.6 Tiro a segno: parco attrezzato, 1.7 Ex Sita - ex Comas, 1.8 Viale Cavour-viale Sclavo, 1.9 Via De Bosis-Stazione-Antiporto,1.10 Acquaviva,1.11 S.Miniato : parco attrezzato; 2.1 Vico alto: parco attrezzato, 2.2 Scalo merci, 2.3 Ex Socini, 2.4 Tre valli: parco attrezzato, 2.5 Gas Int: parco attrezzato, 2.6 Ruffolo, 2.7 Isola; 3.1 Caserma, 3.2 Piazza Matteotti, 3.3 Santa Maria della Scala, 3.4 Psichiatrico, 3.5 Via Piccolomini, 3.6.Petriccio, 3.7 Cerchiaia- Coroncina; 4.1 Margine Rastrello, 4.2 Margine Laterino, 4.3 Margine Tufi, 4.4 Margine Santo Spirito, 4.5 Margine Follonica, 4.6 Margine Ovile, 4.7 Margine Campansi; 5.1 Acquacalda: parco attrezzato, 5.2 Costebasse: parco attrezzato, 5.3 Tressa: parco attrezzato, 5.4 Cerchiaia bassa:parco attrezzato, 5.5 Ex IDIT; 6.1 Taverne: parco attrezzato, 6.2 Renaccio: parco naturale, 6.3 Fossatone: parco naturale, 6.4 Gora del Molinello: parco attrezzato.

### **Art.35 - Parti consolidate: zone, aree e sottozone**

1. Le parti consolidate del territorio sono classificate per zone, aree e sottozone. La classificazione per zone fa riferimento agli usi prevalenti; quella per aree e sottozone fa riferimento ai caratteri fisici, di natura morfologica e tipologica, che rendono le singole porzioni del territorio riconoscibili e distinguibili dalle altre. Le denominazioni utilizzate non fanno riferimento al DM 1444 /68.

2. Tutte le aree e sottozone nelle quali uno o più elementi che caratterizzano la struttura fisica sono considerati permanenze del passato che mantengono senso e valore per la città ed il territorio, vengono contraddistinte da un asterisco (\*). Per esse valgono tipi e modi di intervento particolari, tesi ad evitare la distruzione di manufatti e spazi, a garantirne la conservazione o a guidarne la modificazione.

3. Il Prg individua le seguenti zone: R: residenziali; I: per attività industriali e artigianali; T: per attività economiche di servizio; A: agricole; S: per servizi d'uso pubblico; P: per spazi pavimentati d'uso pubblico; V: per spazi piantumati d'uso pubblico.

### **Art.36 - Zone residenziali (R)**

1. Le zone si articolano in aree a seconda dei tipi edilizi. Le aree possono costituire sottozone quando siano riconoscibili principi e/o regole insediative secondo i quali si aggregano o debbono aggregarsi i tipi edilizi

2. Sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" il numero con lettera maiuscola che segue la lettera "R" indica l'area, quindi il tipo edilizio esistente e confermato o previsto (al quale corrisponde una classe dell'Abaco dei tipi residenziali); una eventuale seconda lettera minuscola indica la sottozona (a=esistente, b= da completare) e quindi principio e regola insediativi esistenti e confermati o previsti. Aree e sottozone non edificate, ma nelle quali l'edificazione è prevista, sono retinate; a questo scopo è stato assunto come riferimento il rilievo aerofotogrammetrico in scala 1/5.000 aggiornato al 1988.

#### **Art.37 - Zone per attività industriali e artigianali (I)**

1. Le zone si articolano in aree a seconda dei tipi edilizi. Le aree possono costituire sottozone quando siano riconoscibili principi e/o regole insediative secondo i quali si aggregano o debbono aggregarsi i tipi edilizi.

2. Sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" il numero con lettera maiuscola che segue la lettera "I" indica l'area, quindi il tipo edilizio esistente e confermato o previsto (al quale corrisponde una classe dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali); una eventuale seconda lettera minuscola indica la sottozona (a=esistente) e quindi principio e regole insediative esistenti e confermati o previsti. Aree e sottozone non edificate, ma nelle quali l'edificazione è prevista, sono retinate; a questo scopo è stato assunto come riferimento il rilievo aerofotogrammetrico in scala 1/5.000 aggiornato al 1988.

#### **Art.38 - Zone per attività economiche di servizio (T)**

1. Le zone si articolano in aree sulla base dell'attività.

2. Sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" la lettera minuscola che segue la lettera "T" indica l'area, quindi l'attività esistente e confermata o prevista. Quando l'attività si svolge in un edificio tipologicamente caratterizzato, la lettera minuscola seguita dal numero che contraddistingue quel tipo edilizio. Aree non edificate, ma per le quali l'edificazione è prevista, sono retinate; a questo scopo è stato assunto come riferimento il rilievo aerofotogrammetrico in scala 1/5.000 aggiornato al 1988.

#### **Art.39 - Zone agricole (A)**

1. Le zone si articolano in sottozone sulla base dei caratteri morfologici dei suoli. All'interno delle sottozone si distinguono alcune aree, tutte di interesse storico, sulla base del trattamento superficiale dei suoli stessi (colture particolari o pregiate e/o che presentano specifiche modalità di impianto). Un'ulteriore distinzione in aree e sottozone riguarda l'edilizia rurale di interesse storico: quella in aree è fondata sul tipo edilizio, quella in sottozone sul principio e/o la regola insediativa esistente e confermata.

2. Sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" la lettera minuscola che segue la lettera "A" indica la sottozona, il numero indica l'area.

#### **Art.40 - Zone per servizi d'uso pubblico prevalentemente edificate (S)**

1. Le zone si distinguono in aree per il tipo di attrezzatura.

2. Sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" la lettera minuscola che segue la lettera "S" indica l'area, quindi il tipo di attrezzatura esistente e confermato o previsto. Quando l'attività si svolge in un edificio tipologicamente caratterizzato, la lettera minuscola seguita dal numero che contraddistingue quel tipo edilizio. Aree non edificate, ma per le quali l'edificazione è prevista, sono retinate; a questo

scopo è stato assunto come riferimento il rilievo aerofotogrammetrico in scala 1/5.000 aggiornato al 1988.

**Art.41 - Zone d'uso pubblico non edificate(P)**

1. Le zone si distinguono in aree sulla base delle modalità di sistemazione a terra e di utilizzo.
2. Sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" la lettera minuscola che segue la lettera "P" indica l'area, quindi la sistemazione a terra e l'utilizzo esistenti e confermati o previsti.

**Art.42 - Zone d'uso pubblico non edificate, piantumate (V)**

1. Le zone si distinguono in aree sulla base delle modalità di sistemazione a terra e di utilizzo.
2. Sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" la lettera minuscola che segue la lettera "V" indica l'area, quindi la sistemazione a terra e l'utilizzo esistenti e confermati o previsti. Con un numero sono contraddistinti i parchi di livello territoriale.

Capo III Modi d'intervento

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of two main characters, possibly 'A' and 'G'.

## **Art.43 - Strumenti di attuazione**

1. Il Prg si attua attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata e attraverso intervento edilizio diretto.

2. I piani urbanistici attuativi sono :

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica (Pp) leggi n.1150/42 ,n.765/67 e successive modifiche ed integrazioni;
- piani di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata (Pdl), leggi n.1150/42 , n.765/67 e successive modifiche ed integrazioni;
- piani per l'edilizia economica e popolare (Peep), leggi n.167/62, n.865/71 e successive modifiche ed integrazioni;
- piani per gli insediamenti produttivi (Pip), legge n.865/71 e successive modifiche ed integrazioni;
- piani di recupero d'iniziativa pubblica o privata (Pdr), legge n.457/78, titolo IV, legge regionale n.59/80.

3. Gli strumenti di attuazione diretta sono:

- autorizzazioni edilizie, legge n.457/78 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare legge n.94/82.
- concessioni edilizie, legge n.10/77 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare legge n.94/82.

## **Art. 44 - Elaborati richiesti per gli interventi**

1. Per gli interventi nelle aree interessate da progetti norma la documentazione dovrà essere corredata dallo stralcio delle tavv. III "La struttura del piano", IV "Il progetto di suolo", V "Usi e modalità di intervento" e dalla scheda relativa compresa nelle Norme tecniche .

2. Per gli interventi nelle sottozone di completamento la documentazione dovrà essere corredata dallo stralcio delle tavv. IV "Il progetto di suolo", V "Usi e modalità di intervento" e dalla scheda relativa compresa nelle Norme tecniche .

3. Per gli interventi in zone agricole la documentazione dovrà essere corredata dallo stralcio delle tav. V "Usi e modalità di intervento" e VII "Miglioramento del suolo".

4. Quando l'intervento edilizio diretto interessa particolari contesti, soggetti ad operazioni parziali e differite nel tempo, richiesto un "progetto di massima unitario" che costituisce elemento valutativo ai fini del rilascio della concessione.

5. Per tutti gli interventi è richiesto uno stralcio delle tavv. VI "Fattibilità" e VIII "Vincoli" e per quelli in aree delle Classi di fattibilità 2,3,4 la predisposizione degli specifici elaborati richiesti negli artt. 200, 201, 202 secondo i criteri previsti dalla "Guida alle indagini geologiche e geotecniche".

6. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo sugli edifici di interesse storico dovranno essere presentati una documentazione sullo stato di fatto ed elaborati di progetto predisposti secondo i criteri illustrati nella "Guida all'individuazione degli e dovrà essere rappresentato il reticolo strutturale degli edifici, come da "Guida alla restituzione del reticolo strutturale" Documentazione sullo stato di fatto ed elaborati di progetto predisposti secondo i criteri illustrati nella "Guida all'individuazione degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti" sono richiesti anche per interventi di manutenzione ordinaria del tipo a6.

7. Per gli interventi su edifici di interesse storico registrati sul Catasto leopoldino, oltre ai documenti di cui al comma 6., va presentata copia della scheda del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane" relativa all'edificio interessato, scheda della quale è riportato il numero. Il Censimento fa parte dei "Documenti del piano".



Capo IV Tempi di intervento



**Art.45 - Programma pluriennale di attuazione**

L'attuazione del Prg avviene sulla base dei programmi pluriennali di attuazione ai sensi della legge 10/77 e successive modifiche ed integrazioni. Il Ppa ha validità quinquennale.

**Art.46 - Priorità di attuazione**

Nell'attuazione del piano dovranno avere priorità schemi direttori e progetti norma in quanto riferiti ad interventi di rilevante e preminente interesse pubblico.



#### **Titolo IV   Disciplina del territorio:schemi direttori e progetti norma**

Capo I	Schemi direttori e progetti norma
Capo II	Schema direttore 1: L'attraversamento
Capo III	Schema direttore 2: "Il fiume"
Capo IV	Schema direttore 3: I luoghi centrali
Capo V	Schema direttore 4: Dentro e fuori le mura
Capo VI	Schema direttore 5: La tangenziale
Capo VII	Schema direttore 6: Il parco fluviale



Capo I Schemi direttori e progetti norma



#### **Art. 47- Schema direttore 1: L'attraversamento**

Lo schema direttore 1 raccoglie i progetti che rendono possibile e qualificato l'attraversamento della città in direzione nord-est/sud- ovest e che tendono ad un ribilanciamento delle parti: progetti di risalita meccanizzata e di parcheggio, progetti di creazione di nuovi recapiti connessi a percorsi verdi (strade parco), progetti di rafforzamento delle frazioni a sud-ovest

#### **Art.48- Schema direttore 2: "Il fiume"**

Lo schema direttore 2 raccoglie i progetti di riassetto dell'asse stradale denominato "Il fiume" e progetti di localizzazione di attività produttive e di funzioni rare di livello urbano. I parchi che interrompono gli insediamenti concorrono alla caratterizzazione del sistema .

#### **Art.49- Schema direttore 3: I luoghi centrali**

Lo schema direttore 3 raccoglie i progetti di rifunzionalizzazione di edifici speciali all'interno della città murata e quelli di completamento delle periferie che consentono la localizzazione e/o riqualificazione di servizi collettivi e di terziario diffuso nonché operazioni di sistemazione del suolo. Il sistema si qualifica anche per l'individuazione di assi di localizzazione preferenziale del terziario.

#### **Art.50- Schema direttore 4: Dentro e fuori le mura**

Lo schema direttore 4 raccoglie i progetti di sistemazione dei margini della città murata e di valorizzazione del manufatto "mura". La realizzazione dei parcheggi in prossimità delle porte rientra nel programma generale di trasformazione del rapporto fra la città interna e quella esterna.

#### **Art.51- Schema direttore 5: La tangenziale**

Lo schema direttore 5 raccoglie i progetti di riqualificazione ambientale delle zone attraversate dalla tangenziale e di realizzazione di nuovi parchi.

#### **Art.52- Schema direttore 6: Il parco fluviale**

Lo schema direttore 6 raccoglie i progetti di sistemazione a parco, naturale e attrezzato, delle sponde del fiume Arbia e del torrente Bozzone, segnando i confini dell'edificato senese verso nord-est e creando le premesse di un sistema territoriale di spazi verdi e percorsi.

#### **Art.53- Progetti norma: disposizioni generali**

1. Per i tipi di intervento e le destinazioni d'uso previsti dalle aree interessate da progetti norma si vedano i singoli articoli che seguono. Le prescrizioni specifiche relative a ciascun progetto norma prevalgono sulle prescrizioni generali. La realizzazione di un singolo intervento estrapolato dal progetto norma che lo comprende è sottoposta alla valutazione del Consiglio Comunale che verifica se la realizzazione proposta può avvenire senza determinare squilibri urbanistici nell'ambito dell'intero progetto norma ed in tale caso lo approva.

2. Per la realizzazione dei progetti norma sono previsti interventi edilizi diretti e piani urbanistici attuativi. Qualora il frazionamento della proprietà non consenta la realizzazione con l'intervento edilizio diretto delle opere di urbanizzazione previste, si dovrà comunque procedere con un piano urbanistico attuativo.

3. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nei singoli interventi dei progetti norma soggetti a intervento edilizio diretto devono preesistere al rilascio della concessione per l'avvio dell'edificazione quando l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in base ai valori fissati dalle tabelle parametriche regionali, eventualmente aggiornate dal Consiglio comunale, superi l'entità dei costi effettivi delle opere realizzate, la quota eccedente dovrà essere corrisposta al momento del rilascio della concessione edilizia.

4. Nei progetti di parco le aree per le quali non è prevista una utilizzazione pubblica (alberate, orti, aree agricole) sono escluse dall'esproprio qualora il proprietario si impegni ad una utilizzazione compatibile con le previsioni di piano, sia relativamente alle colture, sia relativamente alla sistemazione dei suoli. Le aree interessate da percorsi di uso pubblico non saranno espropriate qualora il proprietario accetti la servitù di pubblico passo pedonale. Per le aree destinate a servizi sportivi, in luogo dell'esproprio potrà essere stipulata fra l'Amministrazione comunale e i proprietari un'apposita convenzione che fissi le modalità di realizzazione, di gestione e di durata della convenzione stessa. I volumi degli impianti coperti saranno in questo caso soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

5. Per il valore prescritto dei disegni si veda l'art. 2 comma 1, di queste norme e per la potenzialità edificatoria l'art. 27.

6. Ove si verifichi per ciascun intervento contenuto in un P.N., essere il rapporto tra volume costruibile e superficie fondiaria maggiore del valore di 3 mc./mq. ( $I_f > 3$  mc./mq), deve obbligatoriamente e preventivamente essere presentato ed approvato dal Consiglio Comunale un piano urbanistico attuativo.

7. L'efficacia dello strumento attuativo è subordinata alla stipula, tra il Comune ed il Proprietario interessato, di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del Richiedente, con la quale sia prevista:

- a) la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- b) la realizzazione a carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) la cessione di quota delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
- d) il termine non superiore a 10 anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dello strumento attuativo;
- e) l'impegno di effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fideiussoria presso la Tesoreria Comunale, vincolata a favore del Comune, per un valore pari al doppio del costo presunto delle opere di urbanizzazione e non inferiore all'ammontare presunto degli oneri di urbanizzazione;
- f) l'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la compilazione d'ufficio del piano urbanistico attuativo.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota a suo carico delle aree stesse, in tutti quei casi in cui nell'area oggetto d'intervento non comprendano spazi destinati ad opere di urbanizzazione secondaria.

Ugualmente può convenire che in luogo della cessione di aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

Nel caso in cui al comma precedente, il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri, per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

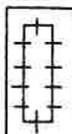
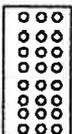
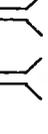
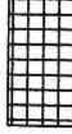
Al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie il richiedente dovrà versare gli oneri previsti dalla vigente normativa; avrà, peraltro, diritto allo scomputo, totale o parziale, in dipendenza

delle opere eseguite e delle aree cedute, in base al criterio di ripartizione percentuale del totale dei costi per opere di urbanizzazione primaria contenuti nelle tabelle regionali, con le quali sono calcolati dal Comune gli oneri concessori, che stabiliscono preventivamente per quale quota ciascuna opera incide sul totale.

Le opere realizzate e le aree cedute saranno, ai fini dello scomputo, considerate per ciascuna concessione in proporzione al volume ammissibile sul lotto, rispetto al volume dell'intero piano attuativo, il valore delle aree sarà calcolato ai sensi della vigente normativa sulle espropriazioni.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several overlapping loops and lines.

# LEGENDA

	perimetro		parcheggi a raso multipiano e interrati		orti
	progetto norma		fossi		aree agricole
	percorsi pedonali		alberatura a filari		edifici da recuperare
	percorsi pedonali alberati		alberatura a macchia		edifici nuovi residenza
	risalite meccaniche		prati terrazzati		edifici nuovi: industria e artigianato
	allineamenti		prati		edifici nuovi: att. economiche di servizio
	accessi pedonali		giardini disegnati		edifici nuovi: servizi
	accessi carrabili		giardini di gioco		rinvio a "usi e modalita' di intervento"
	fronti commerciali		impianti sportivi coperti		
	aperture visuali		impianti sportivi scoperti		
	piazze e aree pavimentate				



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a smaller, less distinct character, possibly 'y' or 'g'.

#### **Art.54-StradedeL'attraversamento**

1. Per le tratte da modificare individuate con segno grafico sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" si vedano le sezioni n. 1,3,4,9,12 dell'Abaco deitipi stradali.
2. Per le tratte di interesse storico individuate sulla tav. II "Il piano comunale" si veda l'art. 196 di queste norme.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name.

## Art. 55 - PROGETTO NORMA 1.1: Costalpino

Realizzazione di un parco di livello urbano dotato di attrezzature sportive e di un parcheggio pubblico per la frazione.

Il progetto che interessa la frazione di Costalpino fa parte del sistema dell'attraversamento, in particolare di quelli caratterizzanti l'area sud-ovest e tesi a definire i nuclei che si appoggiano sulla SS 73 di Ponente (asse dell'attraversamento da Colonna S.Marco a Costalpino), risolvendo i problemi prodotti dal carico insediativo e formando nuovi interessi e servizi ora non presenti in questa zona del territorio comunale.

La realizzazione di un parco di livello urbano con servizi sportivi di uso non solo locale e l'individuazione di un'area per un parcheggio a raso a servizio dell'edificato esistente sono le operazioni progettuali che, in quest'ottica, investono la frazione.

SUPERFICIE TERRITORIALE

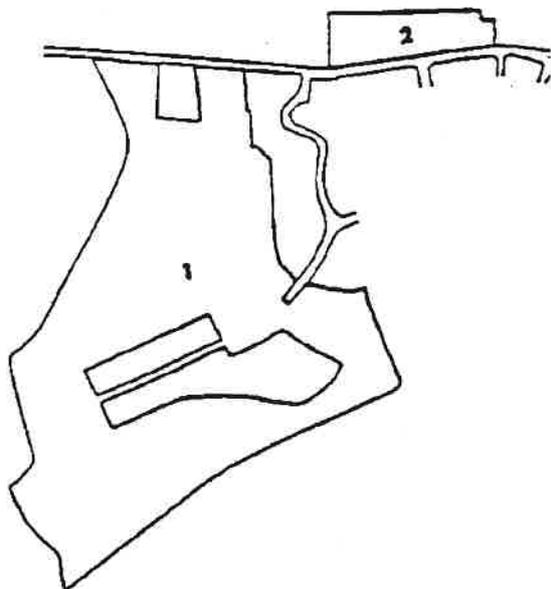
MQ 67000

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 67000

SLP(min) MQ 220

Il progetto prevede 2 interventi:



### INTERVENTO 1

Nuova realizzazione di un parco attrezzato di livello urbano ubicato ai margini della zona di nuova espansione residenziale in corso di ultimazione.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 62000

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 55950

SLP(min) MQ 220

servizi sportivi coperti e scoperti	mq 3690	mq /
parcheeggi a raso (posti auto n 70)	mq 1490	mq /
servizi sociali,culturali,ricreativi	mq 440	mq 220
piazze e aree pavimentate	mq 820	mq /
parchi, prati e giardini	mq 43410	mq /
alberate	mq 6080	mq /

DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi, sociali culturali e ricreativi, piazze, parchi, prati, giardini, alberate e parcheeggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- accesso principale al parco dalla SS 73 di Ponente in un'area sistemata a giardino disegnato
- sistemazione a prati terrazzati dell'area compresa fra il bordo edificato del nucleo residenziale in corso di ultimazione e la campagna. Una rete di percorsi pedonali collegher i terrazzamenti tra di loro, il parco con il complesso residenziale e con la SS 73 di Ponente
- localizzazione di servizi sportivi scoperti nell'area pianeggiante (trattata a prato) compresa fra i terrazzamenti e l'edificato
- realizzazione di una piscina coperta di rilevanza comunale a testata del complesso residenziale. L'area di pertinenza sar sistemata a prato e a terrazzamenti
- realizzazione di un percorso pedonale che attraversando l'edificato esistente raggiunga lo spazio antistante l'ingresso della piscina in parte pavimentato, in parte sistemato a giardino disegnato
- modifica del perimetro del parcheggio esistente e realizzazione di un nuovo parcheggio a servizio delle attrezzature sportive. Utilizzazione dell'edificio dell'ex Fornace come centro servizi del parco (spogliatoi, bar)
- riqualificazione della massa arborea esistente e nuova piantumazione dei margini esterni del parco in modo da creare uno schermo fra l'edificato e il parco, il parco e la campagna

## INTERVENTO 2

Nuova realizzazione di parcheggio a raso e sistemazione a verde pubblico lungo la SS. 73 Ponente.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 5000

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 5000

SLP(min) MQ /

parcheeggi a raso (posti auto n 50)

mq 1060

mq /

parchi, prati e giardini

mq 3940

mq /

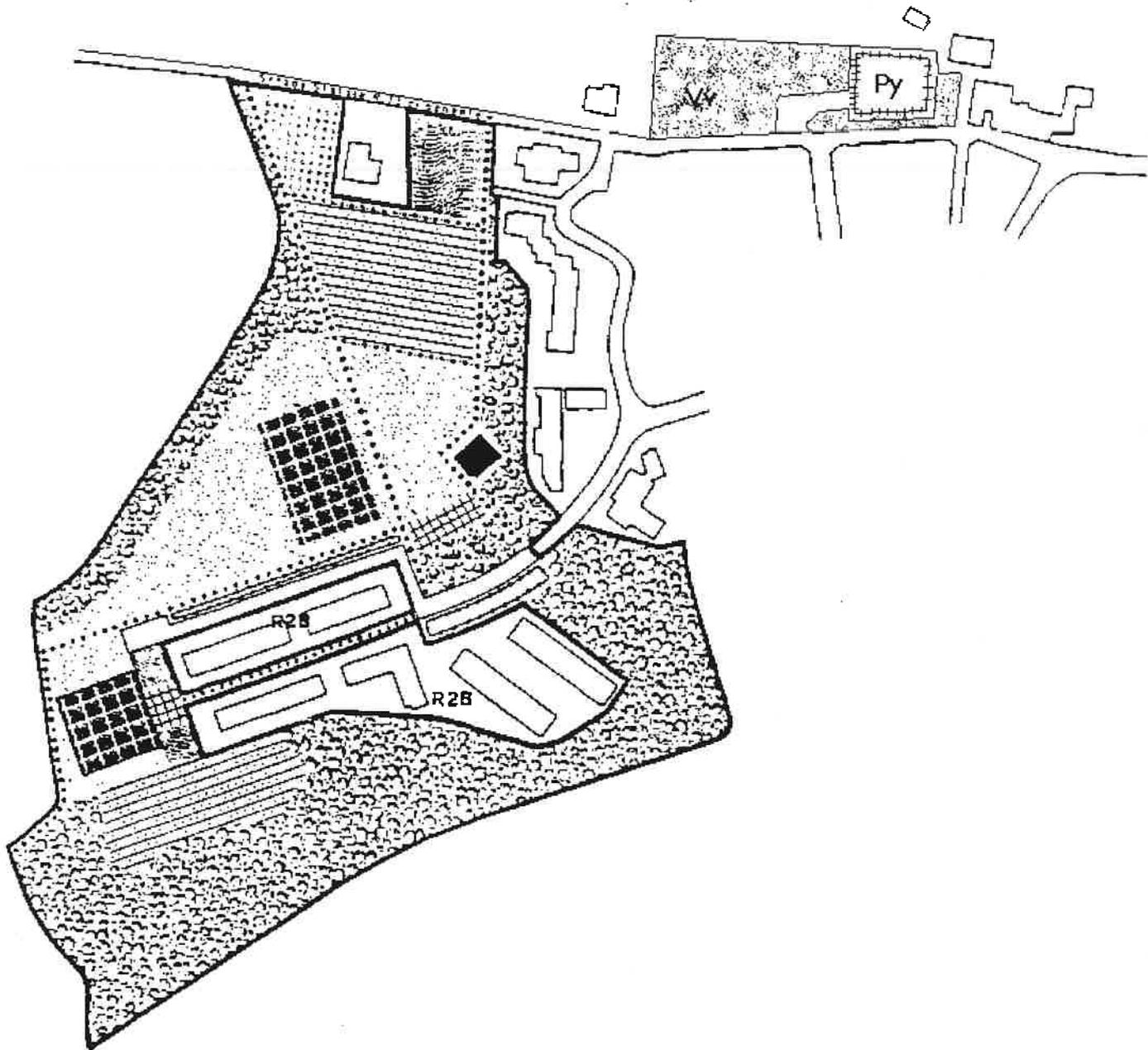
DESTINAZIONE D'USO: giardino e parcheggio pubblico

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- creazione di un parcheggio pubblico a raso che consenta di risolvere i problemi della sosta per il nucleo storico della frazione
- ingresso e uscita dal parcheggio sul limite sud della zona
- il parcheggio e la relativa strada di accesso non dovranno essere asfaltate, possono essere eventualmente previste finiture con elementi prefabbricati autobloccanti, superfici a verde dovranno essere piantumate con essenze autoctone
- il parcheggio dovrà essere schermato rispetto alla strada statale anche prevedendo un modesto abbassamento della attuale quota del terreno dovrà essere previsto apposito marciapiede lungo la strada statale 73 in fregio al parcheggio

1.1 Progetto Norma



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of a large, flowing letter 'A' followed by a smaller, more complex flourish.

## Art. 56 - PROGETTO NORMA 1.2: Galoppatoio

Realizzazione del nuovo galoppatoio di Pian delle Fornaci e dei servizi connessi; demolizione parziale e ristrutturazione edilizia della Fornace Cialfi; ampliamento dell'area residenziale attorno alla fornace.

L'ampliamento e la riprogettazione del galoppatoio di Pian delle Fornaci, il ridisegno degli spazi di servizio insieme al recupero di parte della fornace Cialfi ha lo scopo di costituire un altro polo di interesse urbano a sud-ovest sulla statale SS 73. Questa operazione è occasione per un completamento residenziale.

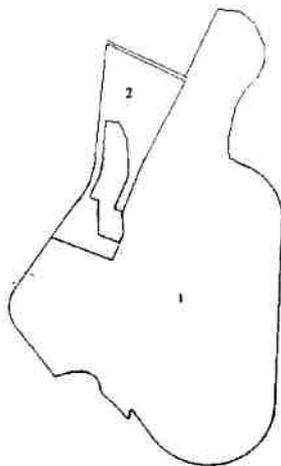
### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 176190

Servizi e Spazi d'uso pubblico Area(min) MQ 148970 SLP(min) MQ 1780

Residenze e Attività economiche Area(max) MQ 12490 SLP(max) MQ 22515

Il progetto prevede 2 interventi:



### INTERVENTO 1

Demolizione del galoppatoio esistente e realizzazione di uno nuovo; demolizione di una parte e ristrutturazione edilizia della fornace Cialfi; realizzazione di una fascia di servizi legati all'attività ippica; realizzazione delle opere per la messa in sicurezza della cava abbandonata.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 162140

#### Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 148130 SLP(min) MQ 1780

servizi cultura, culto e spettacolo	mq	mq 1490
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 111090	mq 290
parcheggi a raso (posti auto n 416)	mq 10420	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 7100	mq /
parchi, prati e giardini	mq 12240	mq /
alberate	mq 7280	mq /

<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 2330	SLP(max) MQ 4515
residenza (alloggi n 1)	mq 145	mq 145
attività economiche di servizio	mq 2185	mq 3675

DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi, bar, ristorante, uffici, museo

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di due strade di servizio all'area del galoppatoio
- individuazione dell'area dove dovrà essere collocata la pista che potrà essere percorsa sia in senso orario che antiorario. La dimensione dell'area permetterà di realizzare tre tipi di pista con le seguenti misure:
- lunghezza allo steccato interno ml 895/1025/1085
- larghezza ml 20
- raggio di curvatura (steccato interno) ml >60
- mantenimento della parte di pregio della fornace compresa la ciminiera e sua utilizzazione per l'ubicazione di ristorante, uffici e spazi museali. Davanti all'ex fornace dovrà essere realizzata una piazza punto di partenza di un percorso pedonale. Da un lato il percorso dovrà raggiungere l'area delle stalle e dei recinti e un parcheggio alberato, dall'altro, attraversando un'area sistemata a prato, un edificio esistente da recuperare per l'alloggio del custode, direzione e uffici legati all'attività ippica fino alla tribuna inserita in un edificio dove saranno ubicati i botteghini, il fotofinish, le sale per i giudici e i commissari. L'area antistante l'edificio dovrà essere lasciata libera fino al confine con il piazzale di parcheggio alberato. A testata del parcheggio dovrà essere posto un edificio che ospiterà un bar e un ristorante. L'area circostante dovrà essere sistemata a parco. Ambedue i parcheggi saranno accessibili direttamente dalla statale con strade di servizio

## **INTERVENTO 2 ( Area P.E.E.P. n. 16)**

Completamento dell'area residenziale ubicata fra la SS 73 di Ponente e il galoppatoio.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 14050

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 840	SLP(min) MQ /
parchi, prati e giardini	mq 840	mq /
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 10160	SLP(max) MQ 18000
residenza	mq 10160	mq 18000

DESTINAZIONE D'USO: residenza e giardino

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

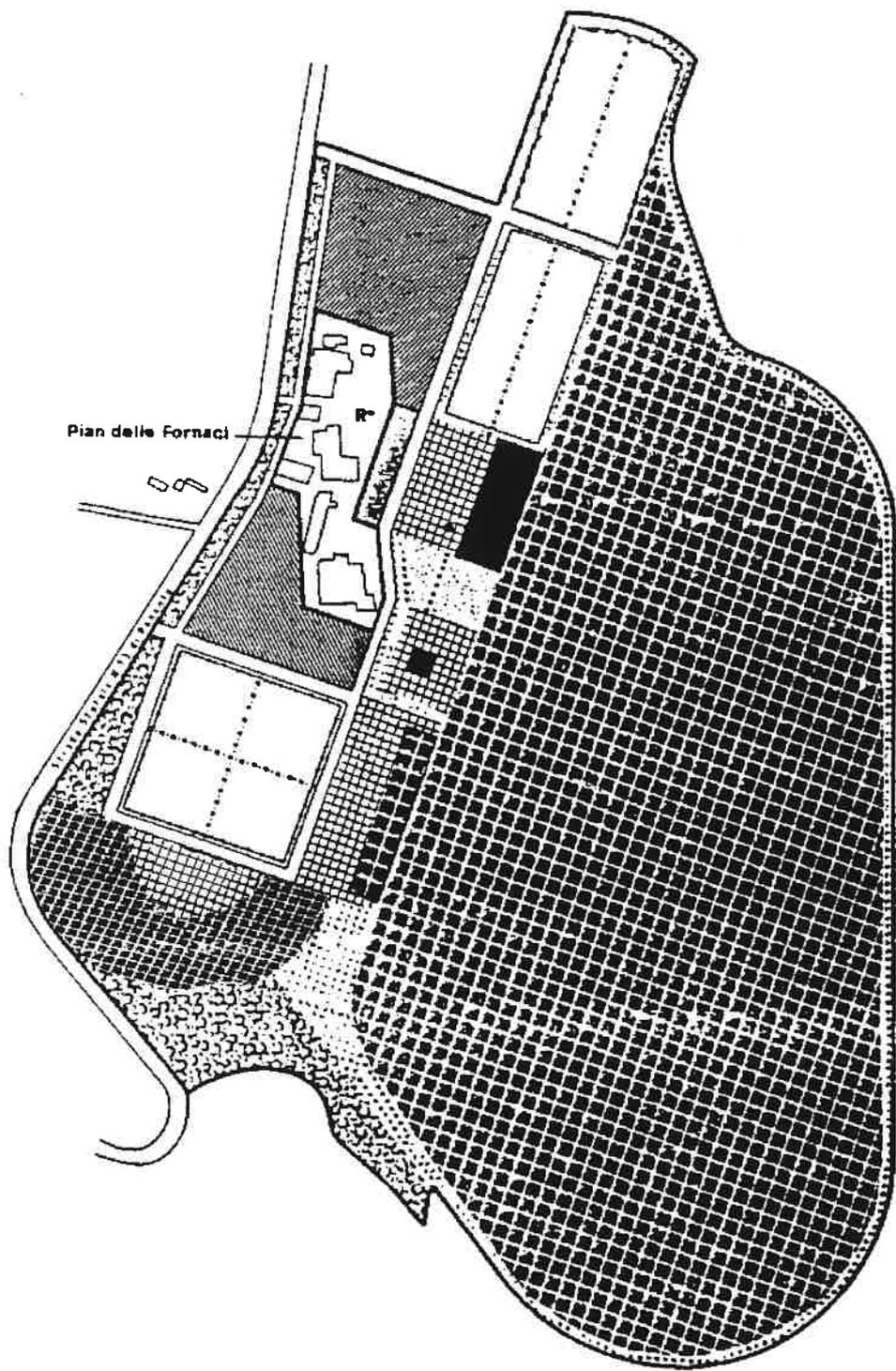
- creazione di un nuovo grande isolato delimitato dall'apertura delle strade di servizio al galoppatoio, occupato al centro dal piccolo insediamento nato intorno alla fornace e realizzazione di una strada di servizio parallela alla SS 73 a servizio dell'insediamento
- nuova edificazione con case a blocco aggregate a corte (classe R3C dell'abaco dei tipi residenziali) disposte con fronte continuo lungo le strade perimetrali dell'isolato, sistemazione a prato delle corti interne
- il livello destinato ad autorimesse dovrà essere completamente interrato e pertanto il numero dei piani fuori terra destinati ad abitazione non può essere superiore a 3.
- realizzazione di un giardino disegnato e di una fascia alberata a schermo della SS 73

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



*M*

1.2 PROGETTO NORMA



A handwritten signature in the bottom right corner of the page, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

## Art.57 - PROGETTO NORMA 1.3: Costafabbri

Nuova edificazione residenziale e creazione di una piazza centrale (area 15 del P.E.E.P.)

Il progetto propone di rafforzare gli insediamenti posti nel settore sud-ovest del territorio comunale, attraverso la creazione di nuove opportunità di edificazione in tutte le frazioni che si appoggiano sul tracciato della SS 73 di Ponente da Colonna S.Marco a Costalpino.

A Costafabbri il nuovo tratto stradale di collegamento fra la SS 73 di Ponente e Via degli Agostoli in corso di realizzazione permette l' esecuzione di un "centro" costituito da una piazza su cui affacciano le vecchie e le nuove residenze.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 5.050

Servizi e Spazi d'uso pubblico  
Residenze e Attività economiche

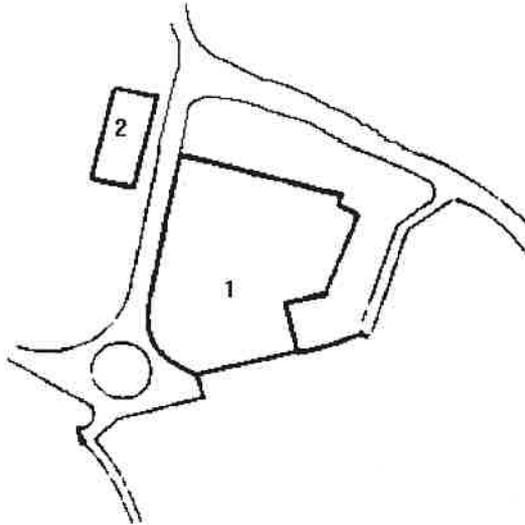
AREA(min) MQ 2.275

SLP(min) MQ /

AREA(max) MQ 2.775

SLP(max) MQ 3.010

Il progetto prevede 2 interventi:



### INTERVENTO 1

Nuova edificazione residenziale lungo il tratto stradale che collega la SS 73 di Ponente con via degli Agostoli e lungo via degli Agostoli.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 4410

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 1760

SLP(min) MQ /

parcheggi a raso (posti auto n 40)  
piazze e aree pavimentate

mq 960

mq /

mq 800

mq /

Residenze e Attività economiche  
residenza

AREA(max) MQ 2650

SLP(max) MQ 1515

mq 2650

mq 1515

DESTINAZIONE D'USO: residenza, commercio, piazza e parcheggio

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di una piazza alberata chiusa sui lati da schiere (classe R2B dell'abaco dei tipi residenziali-SLP/SF max:1.6) con commercio al piano terra, e da due villini (classe R1A dell'abaco dei tipi residenziali)

## INTERVENTO 2

Completamento residenziale sul nuovo tratto stradale.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 640

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ /

SLP(min) MQ /

Residenze e attività economiche

AREA(max) MQ 640

SLP(max) MQ 1260

residenza

mq 640

mq 1260

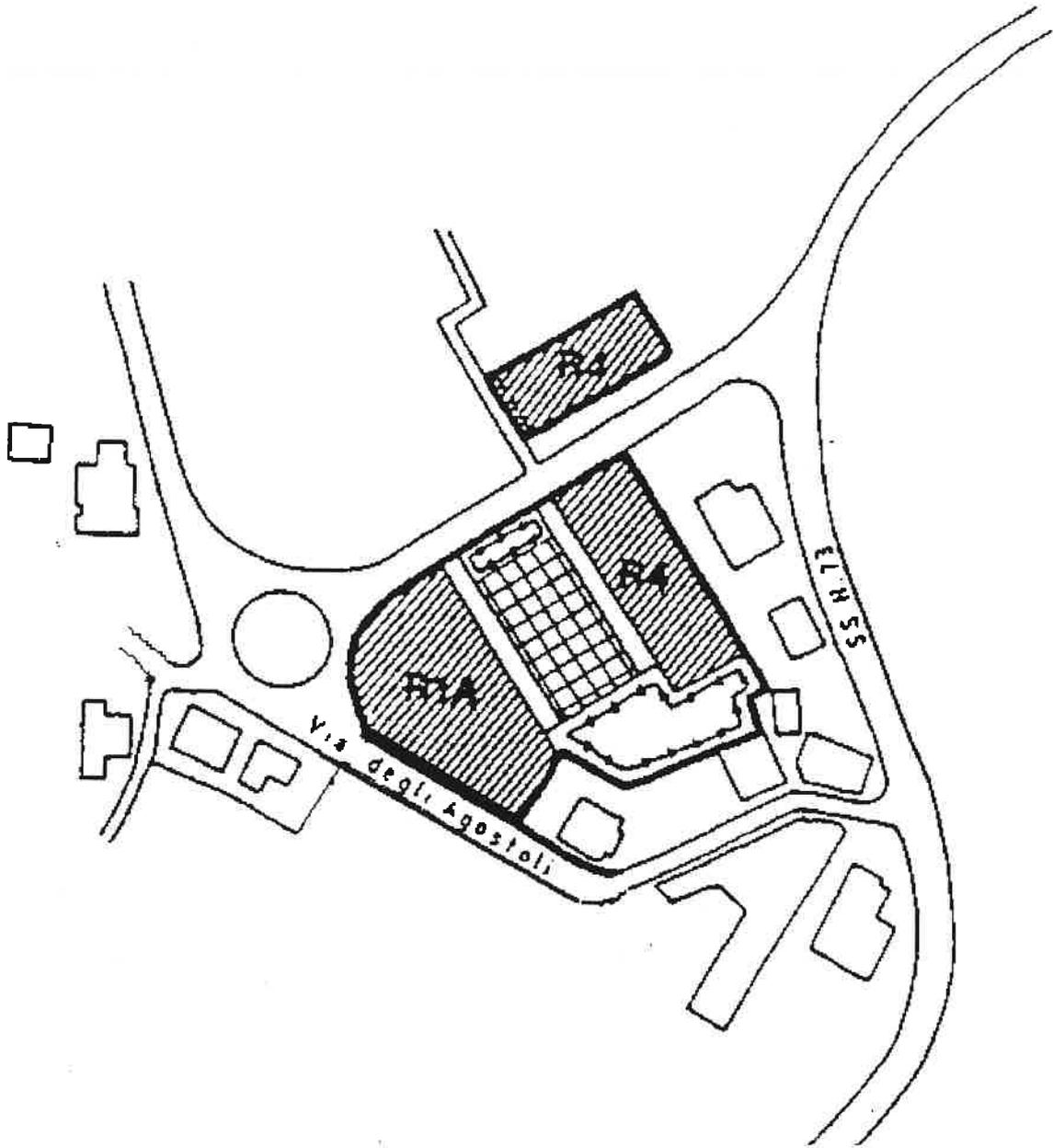
DESTINAZIONE D'USO: residenza

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- edificazione lineare lungo strada con schiere (classe R2B dell'abaco dei tipi residenziali-SLP/SF max: 1.9); arretramento ml 0 dal filo strada e dal confine con il percorso pedonale

# 1.3 PROGETTO NORME



## Art.58 - PROGETTO NORMA 1.4: Colonna S.Marco

Nuova edificazione nell'area compresa fra via di Pescaia, la SS 73 e via di Montalbuccio con destinazione d'uso mista (artigianato di servizio, commercio, servizi e attrezzature di uso pubblico e residenza) . Costruzione di un motel, di un'area di servizio e distribuzione carburanti.

Il progetto propone il riassetto di tutta l'area di Colonna S.Marco, accesso sud-ovest alla città ora degradato e privo del ruolo che la sua posizione può conferirgli.

L'intervento prevede la realizzazione di un isolato compreso fra via di Pescaia, la SS 73 (assi di attraversamento della città da nord-est a sud-ovest) e via di Montalbuccio. Esso concentra in quest'area oltre ad attività come artigianato di servizio, servizi, attrezzature di uso pubblico e commercio, servizi turistici, parcheggi creando le condizioni per accedere facilmente al centro città. Sempre perseguendo l'idea di segnare l'ingresso alla città, il progetto colloca in questa area un motel e una nuova area di servizio e distribuzione dei carburanti.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

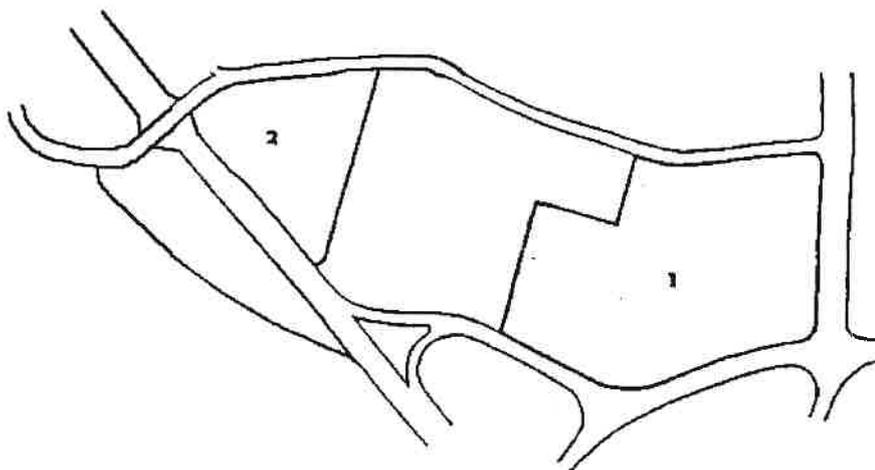
MQ 45640

Servizi e Spazi d'uso pubblico  
Residenze e Attività economiche

AREA(min) MQ 8520  
AREA(max) MQ 27160

SLP(min) MQ 6900  
SLP(max) MQ 17100

Il progetto prevede 2 interventi:



### INTERVENTO 1

Nuova edificazione fra via di Pescaia, la SS 73 e via di Montalbuccio.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 24560

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 8520

SLP(min) MQ 6900

servizi cultura, culto e spettacolo  
parcheggi a raso servizi sociali,  
culturali,ricreativi (posti auto n 180)  
piazze e aree pavimentate  
parchi, prati e giardini  
servizi tecnici

mq  
mq 4190  
mq  
mq 2260  
mq 2070  
mq

mq 2900  
mq /  
mq 2000  
mq /  
mq /  
mq 2000

<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 11770	SLP(max) MQ 14560
residenza (alloggi n 24)	mq	mq 2485
attività economiche di servizio	mq	mq 12075

DESTINAZIONE D'USO: artigianato di servizio, commercio, servizi d'uso pubblico, residenza

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione, a partire da via di Montalbucco, di una strada a "cul de sac" che delimiti un nuovo isolato. La strada dovrà servire i piazzali di parcheggio con eventuale utilizzo come parcheggio scambiatore; dalla strada di servizio partirà un anello carrabile che entrerà all'interno dell'isolato
- edificazione lineare compatta lungo le strade perimetrali con edifici aventi altezza massima di 3 piani. Il piano terra lungo strada dovrà essere utilizzato per artigianato di servizio, commercio, servizi e attrezzature di uso pubblico; il piano primo per uffici e servizi tecnici, il piano secondo per residenza e uffici. Il fronte su via di Pescaia dovrà essere interrotto per un ampio tratto (min.ml 20) al piano terra e al primo piano per permettere la fruizione della piazza retrostante. Il piano terra dovrà avere una profondità maggiore verso l'interno dell'isolato, per ospitare le officine legate all'artigianato di servizio posto lungo strada
- sistemazione dell'area ineditata all'interno dell'isolato con una piazza aperta su via di Pescaia, un giardino disegnato, parcheggi a raso con possibile utilizzazione come parcheggio scambiatore, un'ampia fascia alberata che separi il nuovo intervento dalle attrezzature sportive del Tressa (Progetto Norma 5.3)

## INTERVENTO 2

Nuova edificazione di un motel, di un'area di servizio.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 21080

<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 14790	SLP(max) MQ 2540
motel	mq 7560	mq 2540
stazione di servizio	mq 7230	mq /

DESTINAZIONE D'USO: motel, stazione di servizio

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano urbanistico attuativo

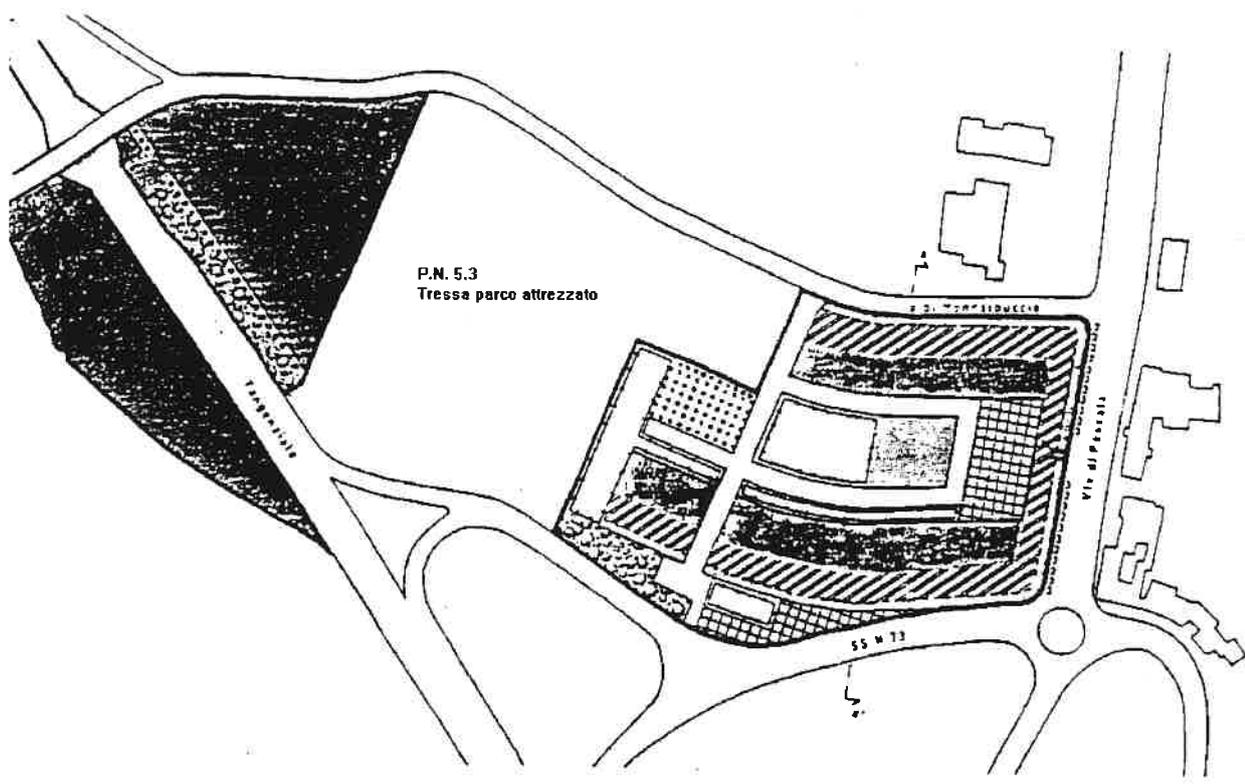
La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di un motel nel triangolo definito dalla tangenziale, da via di Montalbucco e dalle attrezzature sportive di S.Maria a Tressa con accesso da via di Montalbucco. Realizzazione di attrezzature sportive a servizio dell'albergo (superficie minima mq 2500) sulla parte retrostante via di Montalbucco, accanto alla tangenziale e confinanti con quelle di uso pubblico

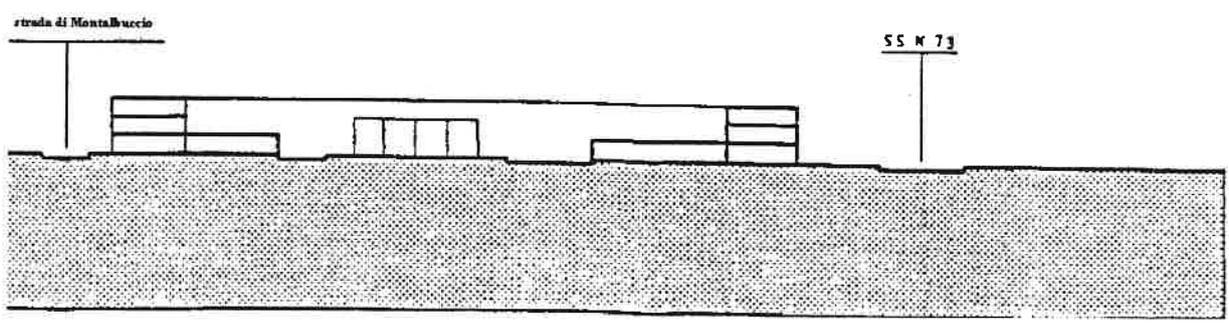
- piantumazione della fascia compresa fra l'area del motel e la tangenziale e creazione di un percorso pedonale che raggiunga il parco attrezzato del Tressa (Progetto Norma 5.3)
- realizzazione di una stazione di servizio e distribuzione carburanti le due nuove costruzioni potranno contenere anche strutture connesse con servizi di ristoro..



1.4 PROGETTO NORMA



SEZIONE



## Art.59 - PROGETTO NORMA 1.5: Fontebranda

Realizzazione di un percorso di collegamento fra il parcheggio di Fontebranda esterna (ampliato rispetto a quello attuale) e il complesso di Vallepiatta. Ristrutturazione urbanistica dell'area dei Macelli destinata ad attività economiche di servizio.

L'area di Fontebranda per la sua posizione nel sistema dell'attraversamento ne costituisce il fulcro e diventa luogo di raccordo fra centro e periferie.

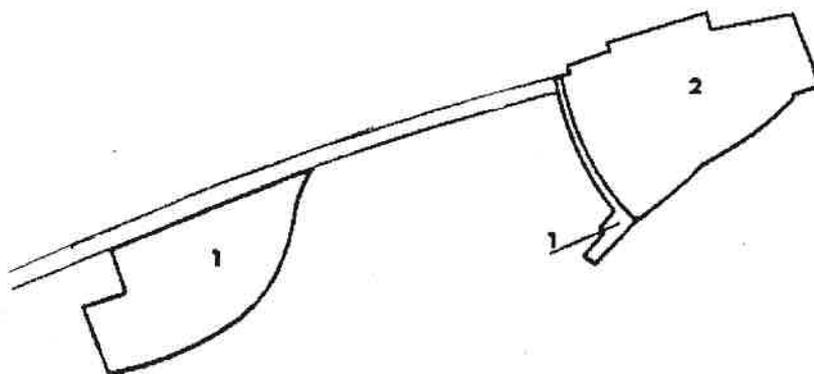
Il progetto prevede la realizzazione di un percorso pedonale, in parte meccanizzato, ubicato a ridosso delle mura per collegare il parcheggio esistente -ampliato- con l'area del Costone fino a Vallepiatta, approdo diretto al centro storico. Alcuni rilevanti interventi al contorno, come la conversione del complesso dei Macelli in laboratori e punto di vendita di manufatti artigianali e il recupero dell'ospedale di S.Maria della Scala per strutture museali (Progetto Norma 3.3: S.Maria della Scala), rafforzano il peso dell'area nel contesto urbano.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 11570

Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 9650	SLP(min) MQ 10790
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 1360	SLP(max) MQ 2620

Il progetto prevede 2 interventi:



### INTERVENTO 1

Ampliamento del parcheggio di Fontebranda esterna e collegamento con Vallepiatta.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 5080

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 4780	SLP(min) MQ 9720
servizi sportivi coperti e scoperti	mq	mq 80
servizi tecnici e amministrativi	mq	mq 80
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 382)	mq	mq 9560
parcheggi a raso (posti auto n 166)	mq 4140	mq /
parchi, prati e giardini	mq 640	mq /

<u>Residenze e Attività economiche</u>	Area(max) MQ 160	SLP(max) MQ 160
residenza (alloggi n 2)	mq 160	mq 160

DESTINAZIONE D'USO: parcheggio, giardino, risalita meccanica, servizi tecnici e sportivi, residenza

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- ampliamento della superficie del parcheggio e realizzazione di 2 piani al di sotto di quello attuale. Sistemazione a giardino disegnato di un'area al margine del piazzale e sistemazione a verde, al fine di mitigare l'impatto ambientale percepibile visivamente dalle parti circostanti il Centro Storico.
- realizzazione di un percorso pedonale che dal parcheggio porti al complesso dei Macelli. Apertura di un vano nel costone di tufo per collocare un ascensore di risalita che si apra in un edificio dell'area sportiva del Costone che andrà ristrutturato per servizi della risalita, spogliatoi per i campi sportivi e residenza
- apertura del vicolo interno al complesso di Vallepiatta con uscite su via di Vallepiatta e di fronte a via del Costone al fine di accedere facilmente al complesso museale di S.Maria della Scala (Progetto Norma 3.3)

## INTERVENTO 2

Ristrutturazione urbanistica e nuova destinazione funzionale del complesso dei Macelli.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 6490

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 5130	SLP(min) MQ 150
servizi cultura, culto e spettacolo	mq. 320	mq 550
servizi tecnici e amministrativi	mq 150	mq 150
piazze e aree pavimentate	mq 2490	mq /
parchi, prati e giardini	mq 2170	mq /
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 1200	SLP(max) MQ 2460
residenza (alloggi n 3)	mq	mq 200
attività industriali ed artigianali	mq 660	mq 1190
attività economiche di servizio	mq	mq 1070

DESTINAZIONE D'USO: attività artigianali, attività economiche di servizio, servizi culturali, tecnici e amministrativi, residenza

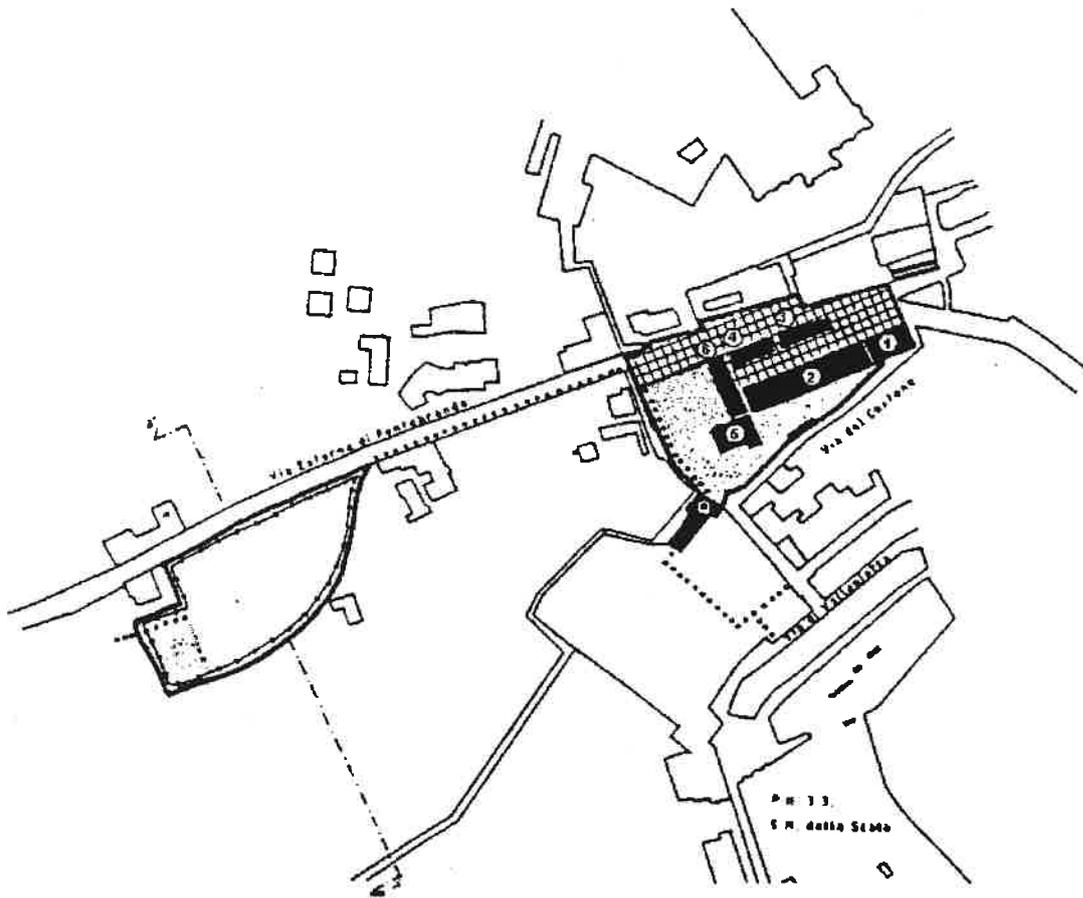
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

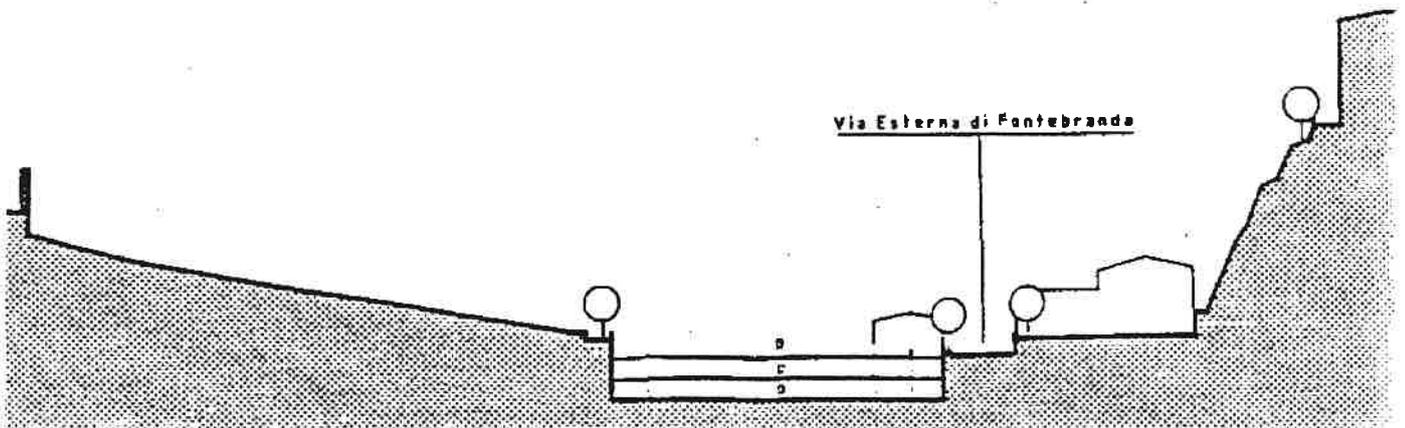
- demolizione del muro perimetrale del complesso

- ristrutturazione edilizia del fabbricato 1 per accogliere attività culturali ed espositive
- ristrutturazione edilizia del fabbricato 2 per accogliere attività artigianali. Possibilità di articolare il volume su due livelli con una struttura leggera indipendente
- ristrutturazione edilizia del fabbricato 3 per accogliere servizi tecnici e amministrativi
- ristrutturazione edilizia del fabbricato 4 per il commercio al dettaglio legato all'attività artigianale dell'edificio 2. Riapertura del passaggio tra il fabbricato 3 e 4
- ristrutturazione edilizia del fabbricato 5 e 6 per attività economiche di servizio (centro servizi per l'informazione e la ricerca); demolizione del corpo aggiunto del fabbricato 5; mantenimento di una quota di residenza al piano primo e apertura del porticato esistente al piano terra del fabbricato 6
- demolizione di due fabbricati e sistemazione dell'area di sedime a prato. Il percorso pedonale proveniente dal parcheggio di Fontebranda dovrà proseguire parallelamente alle mura fino a raggiungere l'area destinata ad accogliere l'ascensore di risalita al Costone
- recupero dei vani scavati nel tufo e costruiti addosso al costone per ospitare magazzini e depositi delle attività artigianali
- pavimentazione e sistemazione a prato delle aree libere; mantenimento delle alberature esistenti

1.5 PROGETTO NORMA



SEZIONE



## Art.60 - PROGETTO NORMA 1.6: Tiro a segno: parco attrezzato

Parco urbano attrezzato di valle ubicato nell'area dell'ex Tiro a segno.

Il parco del Tiro a segno, attestandosi lungo la parkway di Pescaia, è insieme a S.Miniato (Progetto Norma 1.11) il più importante complesso di verde e sport del settore urbano est- ovest e del sistema dell'attraversamento del territorio comunale da Costalpino a S.Miniato.

Il parco occupa l'ampia valle che da via di Pescaia giunge fin sotto la collina occupata dal Sarrocchi e da alcune attrezzature sportive e la piccola valle ad essa perpendicolare che si estende fino all'area delle Fonti di Pescaia. Il punto di intersezione fra le due valli, dove viene realizzato un giardino disegnato, diventa accesso principale del parco; l'edificio dell'ex Tiro a segno, ubicato a fianco, sottoposto a ristrutturazione edilizia, viene utilizzato per servizi ricreativi. Da questa area partono due percorsi pedonali che percorrono le valli nella loro lunghezza e diventano assi compositivi del parco.

Nella valle principale il percorso, dopo un piccolo tratto, si sdoppia fiancheggiando l'area occupata dalle ex strutture del Tiro a segno, ora attrezzata per il gioco libero, fino al confine con il Sarrocchi. In questa area, dove la valle

caratterizzata da una forte strozzatura, confluisce anche un percorso di mezzacosta proveniente da via dei Cappuccini che, unendosi con gli altri due, riparte fiancheggiando la scuola fino a raggiungere le attrezzature sportive. Il progetto, in quest'ultima parte della valle, prevede il riassetto dei campi sportivi presenti e delle aree verdi circostanti garantendone il collegamento pedonale. Il percorso dunque si ramifica seguendo diverse direzioni: sbocca su via Custozza diventando accesso al parco del quartiere Poggiarello, raggiunge via dei Cappuccini per mezzo di scalinate in parte esistenti.

La seconda valle, più stretta, è trattata a prato, ma l'area su via di Pescaia viene schermata con un'ampia fascia di filari di alberi e la piazza, testata di arrivo del percorso che la attraversa diventa punto di partenza della passerella che oltrepassando via di Pescaia raggiunge il complesso scolastico del liceo scientifico "G.Galilei e dell'istituto "S.Bandini".

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 134660

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 110470	SLP(min) MQ 750
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 3560	mq /
parcheggi a raso (posti auto n 42)	mq 1040	mq /
servizi sociali,culturali,ricreativi	mq 490	mq 750
piazze e aree pavimentate	mq 220	mq /
parchi, prati e giardini	mq 62900	mq /
alberate	mq 42260	mq /
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 21680	SLP(max) MQ/
attività agricole	mq 21680	mq /

DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi e ricreativi, parchi, prati, giardini, alberate

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

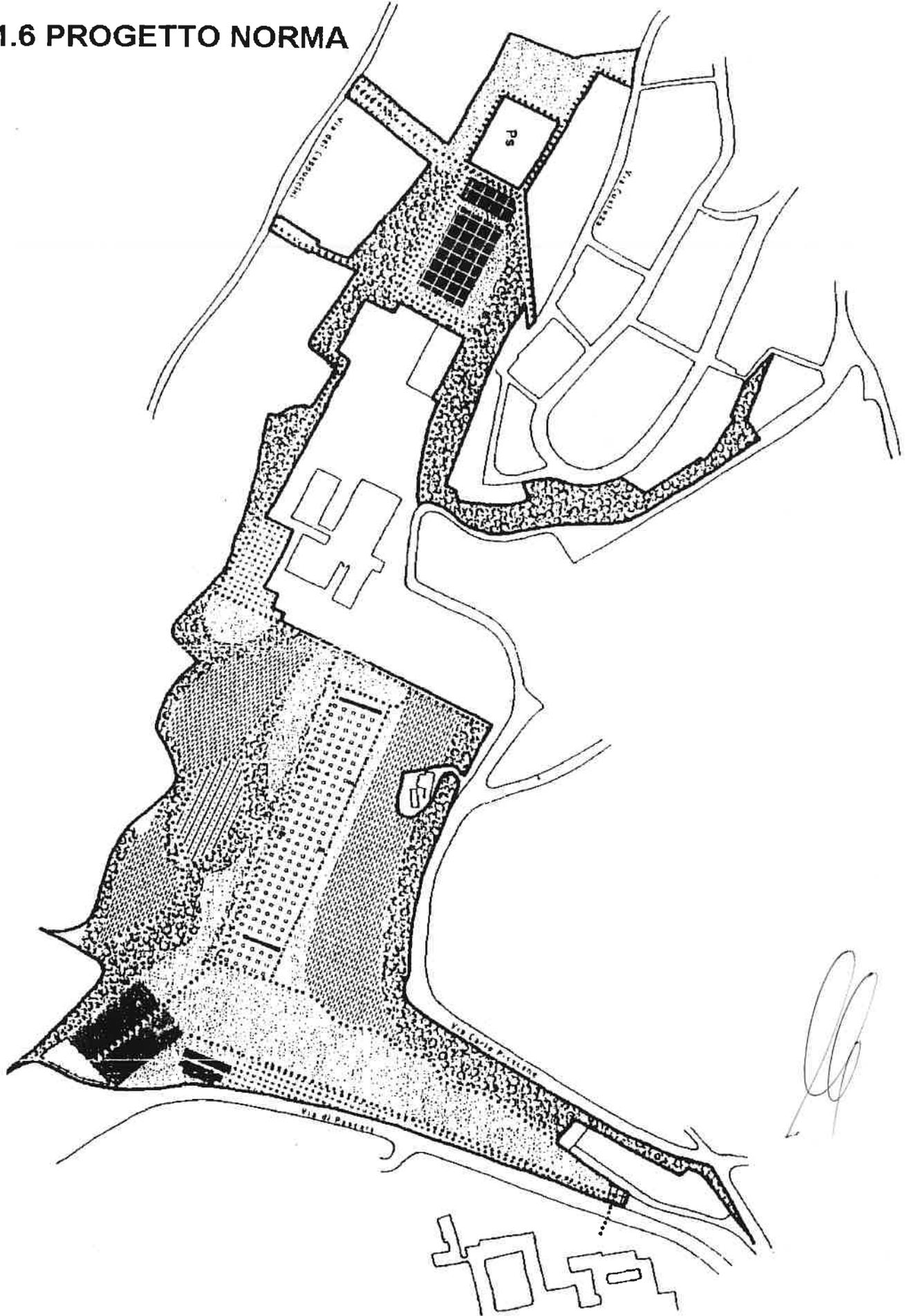
La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- accesso principale del parco da via di Pescaia in un'area sistemata a giardino disegnato. Ristrutturazione edilizia ed utilizzazione dell'ex edificio del Tiro a segno per servizi ricreativi. L'area antistante l'ingresso dovrà essere sistemata a parcheggio di servizio

- creazione di due percorsi pedonali, che percorreranno le due valli diventando assi compositivi del parco. Il percorso della prima valle, dopo un piccolo tratto, si sdoppierà collegando i giardini gioco scanditi dalle strutture dell'ex Tiro a segno, fino a raggiungere il confine con il Sarrocchi. Le aree di pianura ai lati dei percorsi pedonali saranno trattate a prato. Il corso del fosso esistente dovrà essere riqualificato e rettificato per correre parallelo a uno dei percorsi
- Un percorso pedonale di mezzacosta, proveniente da via dei Cappuccini, passando attraverso un pendio boscoso, fiancheggiando aree agricole e un'area sistemata a terrazzamenti, raggiungerà il confine con la scuola. Il percorso ripartirà unico costeggiando il Sarrocchi fino a raggiungere l'area occupata da attrezzature sportive che andrà sistemata e ampliata (ultimo tratto della prima valle). Si ramificherà seguendo diverse direzioni: uscendo su via Custoza, sarà accesso al parco del quartiere Poggiarello e tramite scalinate in parte esistenti raggiungerà via dei Cappuccini
- realizzazione di un percorso (seconda valle), articolato su più livelli, che attraverserà un'area sistemata a prato da un lato, e occupata da un'ampia fascia di alberi dall'altro. La testata di arrivo del percorso dovrà essere pavimentata e sarà punto di partenza della passerella di collegamento con il complesso scolastico del liceo scientifico "G.Galilei" e dell'istituto "S.Bandini"
- riqualificazione dei pendii e mantenimento dell'attività agricola (coltura legnosa) con servitù di passaggio per la frequentazione del parco
- ripristino sulle scarpate più ripide della vegetazione naturale di bosco-macchia, previo recupero geomorfologico. Particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione dei lavori di terrazzamento ai piedi del pendio lato via dei Cappuccini, attualmente interessato da dissesti superficiali con presenza di sorgenti sparse.-



# 1.6 PROGETTO NORMA



## Art. 61 - PROGETTO NORMA 1.7: Ex Sita-ex Comas

Parcheggio multipiano ubicato nell'area dell'ex Sita con accesso da via di Pescaia e collegamento diretto, tramite risalita meccanica, con la Fortezza.

Si tratta del parcheggio per auto e pullmann più capiente della città. La particolare ubicazione gli conferisce il ruolo di punto nodale dell'attraversamento nord est-sud ovest e di approdo per il centro storico.

L'ingresso è previsto dalla rampa esistente opportunamente risagomata e prevedendo per gli autoveicoli in uscita apposito sottopasso alla via di Pescaia. Quindi un parcheggio multipiano che sfrutta il dislivello fra via di Pescaia e il piazzale dell'ex Sita. Partendo dalla quota del piazzale si prevede la realizzazione di una risalita meccanica fino al piano della Fortezza di fronte al campino. La risalita ha una prima stazione all'altezza di viale C. Battisti, prosegue poi sottopassando il viale e uscendo nella piazzetta antistante l'edificio della Comas, edificio del quale si prevede la trasformazione in centro commerciale.

La realizzazione di questo parcheggio permette anche di assorbire parte della "domanda di sosta" indotta dal complesso scolastico del liceo scientifico "G.Galilei" e dell'istituto "S.Bandini" adiacenti all'area della Sita.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 22280

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 18510	SLP(min) MQ 35020
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 1358)	mq	mq 33960
parcheggi a raso (posti auto n 183)	mq 4590	mq /
servizi sociali, culturali, ricreativi	mq 1060	mq 1060
parchi, prati e giardini	mq 2060	mq /
alberate	mq 10800	mq /
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 500	SLP(max) MQ 500
attività economiche di servizio	mq 500	mq 500

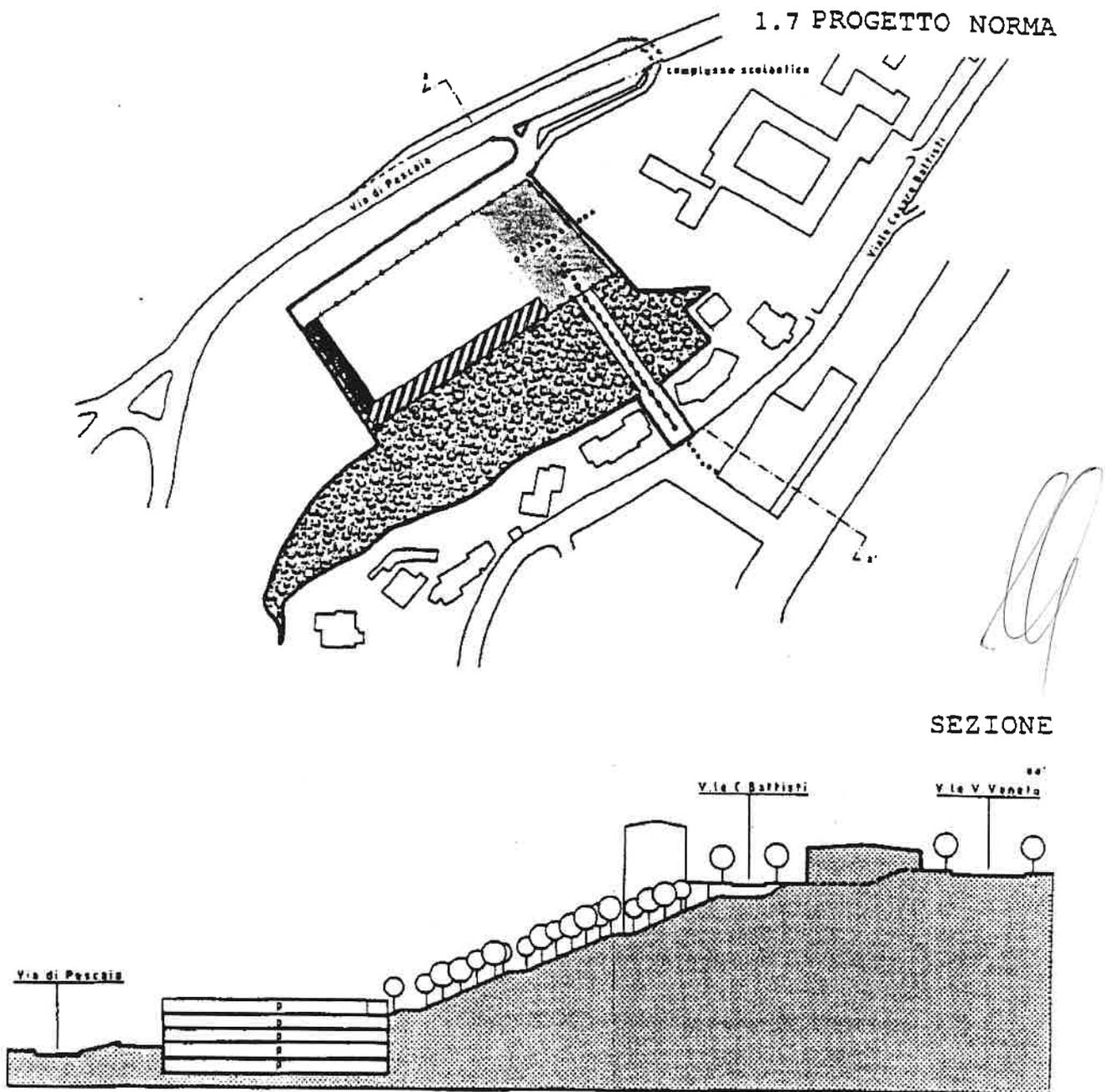
DESTINAZIONE D'USO: parcheggio, giardino, bar, ristorante, servizi e risalita meccanica

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- sfruttamento del dislivello fra via di Pescaia e il piazzale dell'ex Sita per ottenere un edificio di 4 piani. Il piazzale dovrà essere sistemato in parte a parcheggio a raso alberato e in parte a giardino disegnato. Un edificio ad "elle" di un solo piano posto ai margini del piazzale dovrà accogliere bar, ristorante, servizi turistici e servizi culturali e ricreativi
- realizzazione di una risalita meccanica che, partendo dal giardino disegnato colleghi il piazzale dell'ex Sita con l'area della Fortezza (Progetto Norma 4.1). Il primo tratto a cielo aperto colmerà il dislivello fra il piazzale e viale C. Battisti, il secondo, sottopassando la strada, raggiungerà la piazzetta antistante l'edificio della Comas, edificio di cui si prevede la trasformazione in centro commerciale. Un piccolo volume nel punto di partenza della risalita e uno all'altezza di viale C. Battisti dovranno ospitare le stazioni della risalita e alcuni servizi di pertinenza

- sistemazione della scarpata fra il parcheggio e viale C.Battisti con colture arboree di tipo legnoso
- realizzazione di un collegamento pedonale fra il giardino disegnato e i piazzali del complesso scolastico del liceo scientifico "G.Galilei" e dell'istituto "S.Bandini"
- la realizzazione dell'edificio multipiano (interrato e fuoriterra) è soggetta ad indagini geologiche e geotecniche specifiche ed all'analisi di stabilità in fase di scavo, di costruzione ed a fine costruzione.



**Art. 62 - PROGETTO NORMA 1.8: Viale Cavour-Viale Sclavo**  
**(Area P.E.E.P. n. 9)**

Nuova edificazione residenziale nell'area compresa fra i retri di viale Cavour e viale Sclavo.  
Sistemazione degli spazi liberi.

Il progetto interessa il pendio compreso fra viale Cavour e viale Sclavo che, per la sua posizione, diventa punto di scambio fra il sistema dell'attraversamento e quello del fiume. L'intervento residenziale opera un ridisegno complessivo del margine ora degradato e costruisce un nuovo prospetto sui viali.

La trama minuta di percorsi sui quali si organizza l'intero insediamento consente il raccordo fra due parti di città, il collegamento con il parco della stazione (Progetto Norma 1.8), con l'area dei palazzetti e con il parco di Vico Alto (Progetto Norma 2.1).

L'impianto urbanistico del complesso tende quindi a legare le parti visivamente, oltre che fisicamente, disegnando ampi spazi verdi e introducendo nuove visuali verso il parco di Vico Alto e la Villa di Vicobello.

Il bordo edificato lungo via Caduti di Vicobello, che segna uno dei salti di livello, costituito nella parte centrale da un edificio seminterrato che ospita attrezzature di servizio (parcheggi e negozi). Questo "muro facciata" diviene l'elemento architettonico che caratterizza il margine della via da un lato e lo sfondo prospettico dei "canali verdi" che scendono verso viale Sclavo dall'altro.

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

MQ 28360

Servizi e Spazi d'uso pubblico                      AREA(min) MQ 15630                      SLP(min) MQ 3780

parking multipiano e interrati (posti auto n 151)	mq	mq 3780
parking a raso (posti auto n 46)	mq 1150	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 950	mq /
parchi, prati e giardini	mq 11230	mq /
alberate	mq 2300	mq /

Residenze e Attività economiche                      AREA(max) MQ 9105                      SLP(max) MQ 11860

residenza	mq 2950	mq 3025
residenza	mq 6155	mq 8835 senza park.
attività economiche di servizio	mq	mq 150

DESTINAZIONE D'USO: residenza, piazza, parcheggi, prati e alberate, giardini.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dell'area tra viale Cavour e via Caduti di Vicobello dovrà osservare i seguenti criteri:

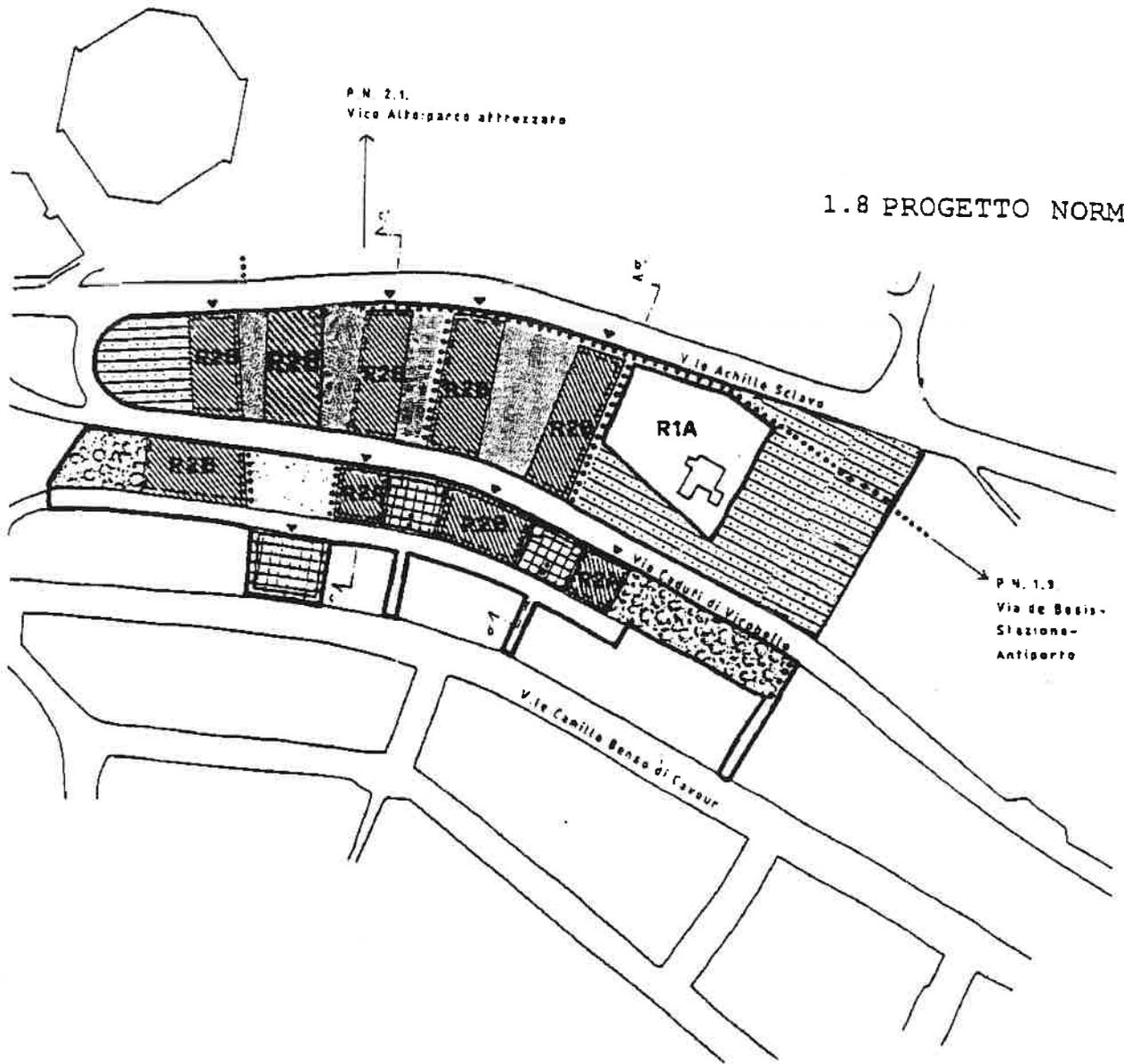
- apertura e prolungamento della strada di servizio già esistente sul retro dell'edificato di viale Cavour e suo collegamento col viale attraverso due tronchi
- edificazione con palazzine e palazzine in linea con affaccio sulla strada di servizio (classe R2A-SLP/SFmax:1 e R2B dell'abaco dei tipi residenziali). Il piano eccedente a valle potrà essere in parte utilizzato per gli alloggi
- realizzazione di due piazzali di parcheggio lungo la strada con accesso da via caduti di Vicobello e sviluppo seminterrato, anche sotto le palazzine. Negozi ai lati dei vani scala che collegano i parcheggi in superficie con quelli seminterrati

- realizzazione di una piazza fra la strada di servizio e viale Cavour alla quota del viale. Un parcheggio seminterrato pubblico dovrà essere ricavato nel dislivello con accesso dalla strada di servizio
- alberatura e sistemazione a prato degli spazi liberi che interrompono l'edificato

La progettazione dell'area tra via Caduti di Vicobello e viale Sclavo dovrà osservare i seguenti criteri:

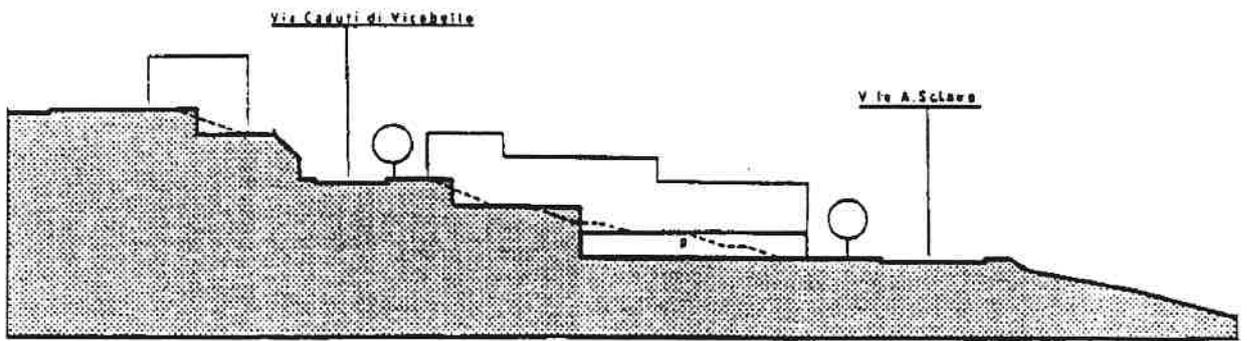
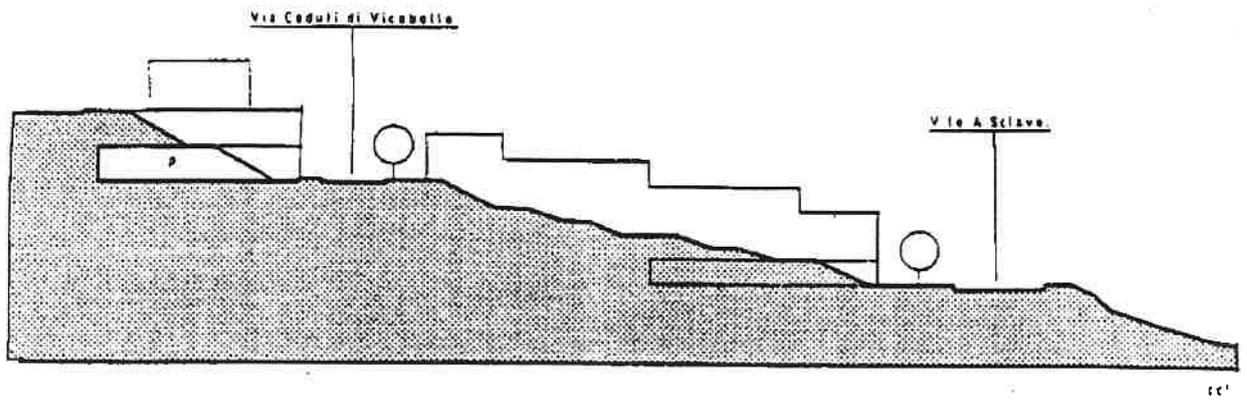
- edificazione perpendicolare alle curve di livello con palazzine in linea (classe R2B dell'abaco dei tipi residenziali); affacci sui lati dove è imposto l'allineamento. I posti macchina di pertinenza degli alloggi di ogni blocco dovranno essere ubicati a valle con un unico accesso da viale Sclavo
- alberatura e sistemazione a prato e a giardino disegnato degli spazi liberi, con terrazzamento di quelli posti ai margini
- realizzazione di percorsi pedonali (rampe e/o scalinate) tra viale Cavour a viale Sclavo che consentano l'accesso ad ogni singola unità
- un percorso dovrà garantire il collegamento dell'intero complesso con l'area dei palazzetti e il parco di Vico Alto (Progetto Norma 2.1); un altro quello con il parco della Stazione (Progetto Norma 1.9). Il primo percorso dovrà partire dalla piazza su viale Cavour, attraversare via Caduti di Vicobello e sottopassare viale Sclavo; il secondo dovrà correre ai margini di viale Sclavo e sottopassare l'edificio che delimita l'area di intervento ad est





1.8 PROGETTO NORMA

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

### Art. 63 - PROGETTO NORMA 1.9: Via De Bosis-Stazione-Antiporto

Il percorso pedonale e meccanizzato collega via de Bosis con l'Antiporto di Camollia servendo tre parcheggi e attraversando il parco.

Il progetto prende avvio dall'idea di potenziare il polo della stazione, attualmente privo di peso a livello cittadino, fino a farlo diventare una cerniera nel sistema di accessi alla città. L'intervento prevede infatti la realizzazione di una risalita meccanica che collegherà la quota della stazione alla quota dell'Antiporto di Camollia-piazza d'Armi raggiungendo con un percorso pedonale Via De Bosis (alle spalle della Stazione) dove viene ubicato un altro parcheggio. Il progetto si collega ad alcuni interventi indicati per l'intorno, come il restauro dell'edificio della stazione progettato da Mazzoni, la costituzione di una piazza separata dalla viabilità principale, la creazione di un parco urbano gradonato attraversato dalla risalita sul pendio verde dirimpetto alla stazione stessa.

Per favorire la sosta delle auto in questa parte si prevede la realizzazione di un parcheggio interrato sotto la piazza della stazione e di un altro alla stessa quota della piazza, inserito in un edificio che ricostituisce il fronte attualmente occupato dal muro a retta della scarpata e che accoglierà attività commerciali e terziarie. La testata di arrivo del percorso pedonale meccanizzato sarà costituita da una piazzetta alla quota dell'Antiporto in diretto collegamento, attraverso i giardini di piazza d'Armi con l'area attualmente occupata della Caserma Lamarmora già destinata dal piano ad insediamento universitario.

#### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 165820

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 138060  
SC (min) MQ 3050

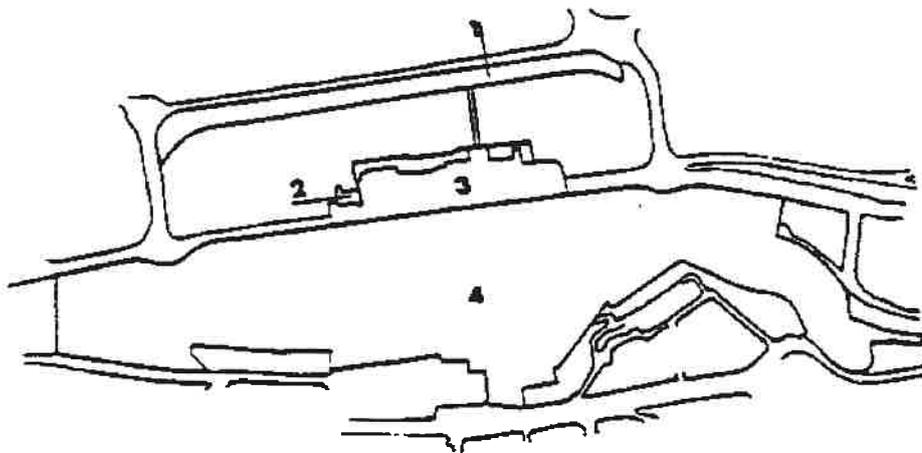
SLP(min) MQ 22020

Residenze e Attività economiche

AREA(max) MQ

SLP(max) MQ 8270

Il collegamento prevede 4 interventi:



#### INTERVENTO 1

Realizzazione di un parcheggio a raso sul nuovo tracciato di via de Bosis. Una piazza pavimentata segnerà il punto di partenza del percorso pedonale interrato che collegherà via de Bosis alla stazione.

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

MQ 12450

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 11910

SLP(min) MQ /

parcheggi a raso (posti auto n 168)

mq 4210

mq /

piazze e aree pavimentate

mq 790

mq /

alberate

mq 6920

mq /

DESTINAZIONE D'USO: parcheggio, piazza

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

**INTERVENTO 2**

Restauro dell' intero edificio della stazione.

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

MQ 3050

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 3050

SC(min) MQ 3050

servizi tecnici e amministrativi

mq 3050

mq 3050

DESTINAZIONE D'USO: stazione

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

**INTERVENTO 3**

Realizzazione di un parcheggio interrato con funzione di "parcheggio scambiatore" sotto Piazza della Stazione con risalite alla piazza stessa e collegamenti con la Stazione, l'edificio antistante la piazza e il parco. Per la realizzazione della piazza si veda il tipo n 8 nell'abaco dei tipi stradali. In fase di progettazione del sistema viario dovrà tenersi conto che il collegamento tra le due rotatorie è finalizzato alle molteplici funzioni previste nella Piazza della Stazione e quindi non dovrà configurarsi come viabilità di scorrimento pur restando possibile il collegamento diretto tra le stesse rotatorie.

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

MQ 14140

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 7080

SLP(min) MQ 5000

parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 200)

mq

mq 5000

piazze e aree pavimentate

mq 7080

mq /

DESTINAZIONE D'USO: parcheggio e piazza

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

**INTERVENTO 4**

Realizzazione di un parco urbano gradonato che riqualifichi e strutturi il pendio verde antistante la stazione e costruzione di un edificio a sviluppo lineare, incassato nel muro di contenimento del parco, atto ad accogliere oltre ad un parcheggio, servizi tecnici, attività commerciali e terziarie. Realizzazione di un percorso pedonale in parte meccanizzato che colleghi la Stazione con la piccola piazza alla quota dell'Antiporto di Camollia attraversando il parco.

#### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 136180

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 116020	SLP(min) MQ 17020
servizi tecnici e amministrativi	mq	mq 6200
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 413)	mq	mq 10330
servizi sociali,culturali,ricreativi	mq 490	mq 490
piazze e aree pavimentate	mq 2540	mq /
parchi, prati e giardini	mq 112990	mq /

Residenze e Attività economiche Area(max) MQ SLP(max) MQ 8270

attività economiche di servizio mq mq 8270

DESTINAZIONE D'USO: parchi, prati, giardini, piazze, attività economiche di servizio e servizi

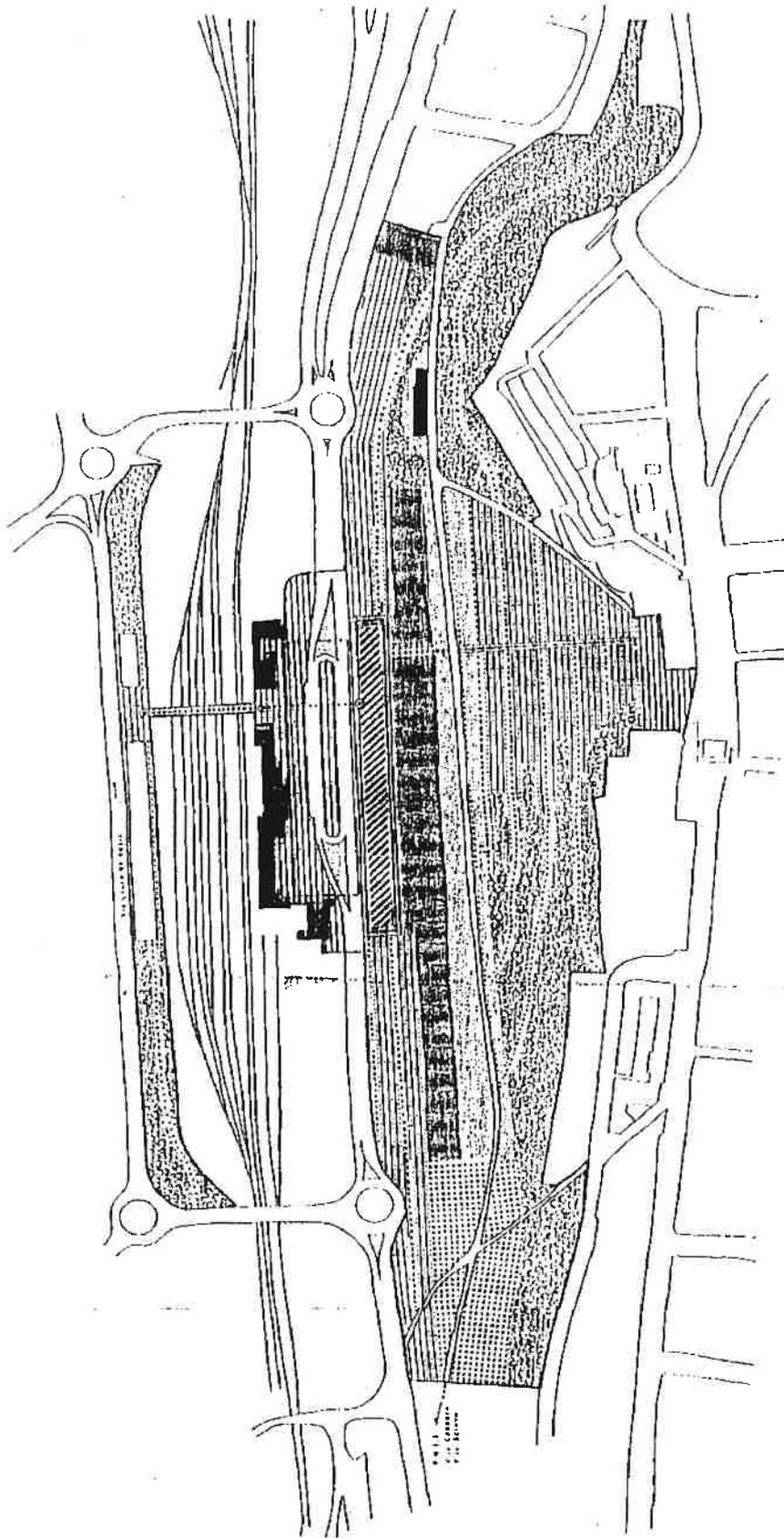
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri e tendere alla riqualificazione e valorizzazione della situazione esistente:

- costruzione di un edificio a sviluppo lineare (altezza max 3 piani fuori terra). Il piano terra dell'edificio in parte su pilotis, potrà ospitare una strada di servizio e alcuni posti auto, oltre ad una quota di commercio. Un parcheggio sarà posto nel piano interrato
- realizzazione di una risalita meccanica che, passando sotto l'arco dell'ex-ferrovia, collegando piazza della Stazione con la quota dell'Antiporto di Camollia sarà asse compositivo principale dell'orditura del parco costituita da percorsi pedonali pavimentati o in terra battuta tra loro perpendicolari
- sistemazione a giardino della parte del parco prospiciente piazza della Stazione, compresa la copertura del nuovo edificio. In corrispondenza dell'asse della risalita dovrà essere creata una piazza sistemata a verde
- sistemazione a prati terrazzati alberati delimitati da muri a retta in mattoni delle aree davanti alla piazza della Stazione e di quelle comprese fra il giardino disegnato e la piazza d'arrivo della risalita (Antiporto)
- rimboschimento dei margini (est-ovest) del parco fino all'edificato. Il bosco sarà attraversato da percorsi pedonali provenienti dai terrazzamenti
- piantumazione a filari del margine ovest più prospiciente la piazza della Stazione
- utilizzo della strada carrabile esistente sul tracciato dell'ex ferrovia come strada di servizio del parco pavimentata in pietra o mattoni

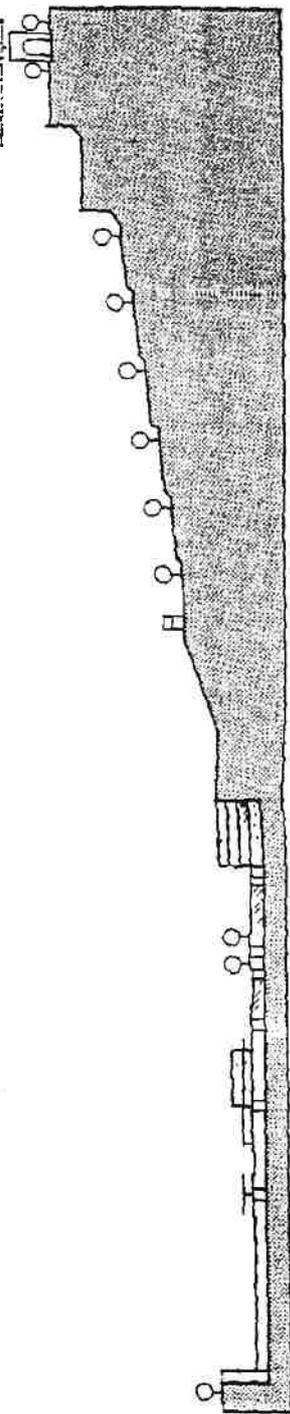
La realizzazione degli interventi nelle aree a fattibilità 3 e 4 è soggetta all'esecuzione di indagini geologiche e geotecniche specifiche, all'analisi delle condizioni di stabilità del versante durante tutte le fasi di scavo, costruzione ed al termine della costruzione e alla realizzazione di interventi di consolidamento e stabilizzazione del versante

## 1.9 PROGETTO NORMA



SEZIONE

ARMANDO TESTA



A handwritten signature or mark, possibly a stylized name or initials, located in the bottom right corner of the page. It consists of several fluid, overlapping strokes.

## Art. 64 - PROGETTO NORMA 1.10: Acquaviva

Nuova edificazione di un parco scientifico nella valle compresa fra l'ospedale e Scacciapensieri.

Ubicato in un'area libera fra l'ospedale e il quartiere di Scacciapensieri, il parco scientifico di Acquaviva si appoggia sul sistema dell'attraversamento, ovvero sulla parkway di viale Bracci, creando un nuovo polo di rilevante interesse.

Il complesso si adagia sui pendii della valle, sistemata a parco, occupando sia il versante dell'ospedale dove, con un impianto modulare, vengono localizzati i laboratori di ricerca, sia il versante verso Scacciapensieri dove vengono ubicati i servizi: ricezione, uffici amministrativi, foresteria. La testata dei due bordi edificati viene trattata con un edificio speciale.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 135660

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 87350	SLP(min) MQ /
parcheggi a raso (posti auto n 340)	mq 8080	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 680	mq /
parchi, prati e giardini	mq 66770	mq /
alberate	mq 11800	mq /
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 40590	SLP(max) MQ 22000
attività economiche di servizio	mq 26360	mq 22000 esclusi gli interrati
attività agricole	mq 14230	mq /

DESTINAZIONE D'USO: parco scientifico

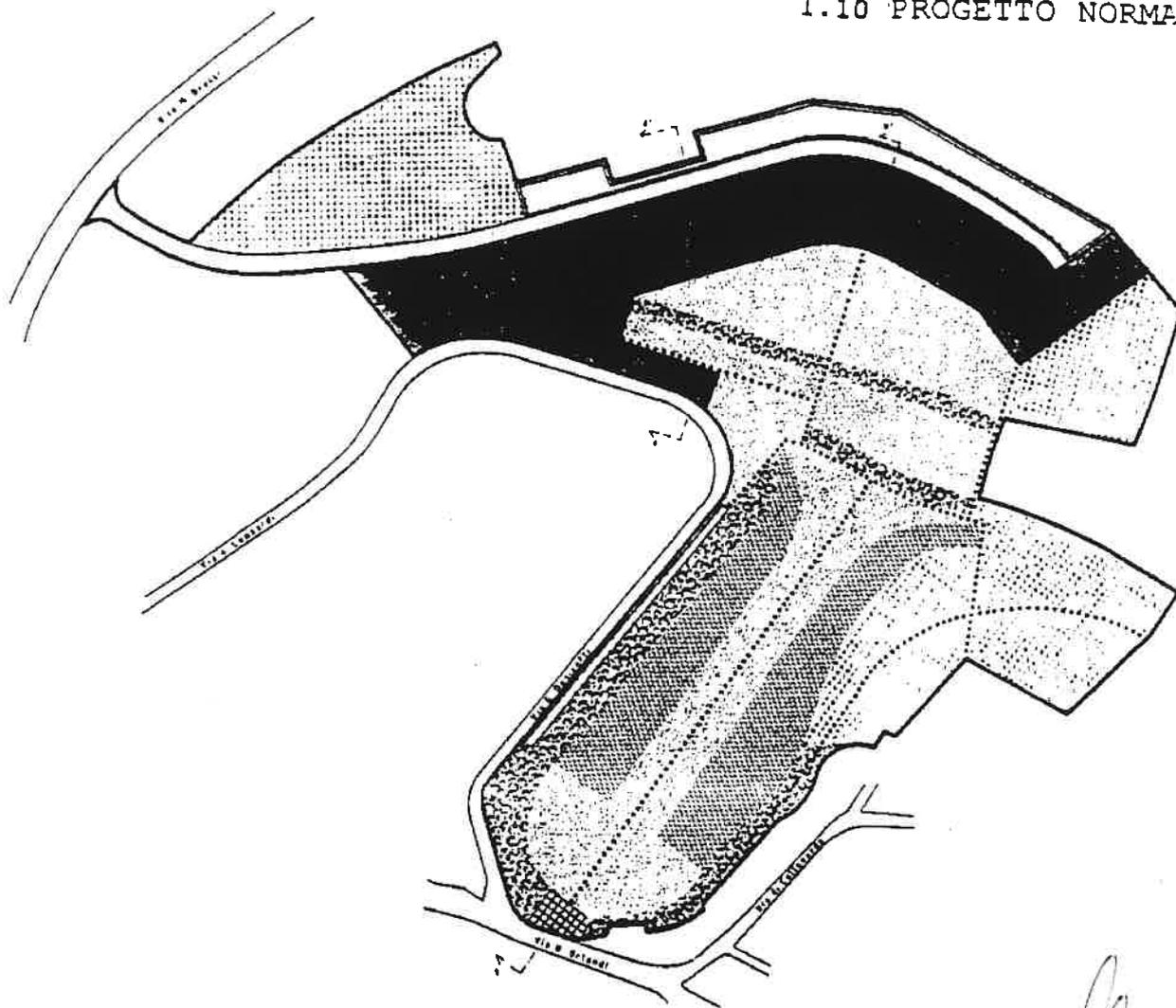
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di una strada di mezzacosta a servizio del parco che si stacchi da viale Bracci in prossimità dei parcheggi dell'ospedale. Per la realizzazione della strada si veda il tipo n 10 nell'abaco dei tipi stradali
- edificazione lungo la nuova strada di un sistema modulare di edifici a corpo doppio per ospitare prevalentemente i laboratori di ricerca. Gli edifici (1 piano a monte e 2 a valle) dovranno disporsi perpendicolarmente alle curve di livello e seguire l'andamento naturale del terreno dando luogo a piani sfalsati. Il modulo base dovrà ripetersi lungo la strada lasciando aperture visuali sul parco di fondovalle e sul quartiere di Scacciapensieri. Un percorso pedonale di spina dovrà servire i corpi di fabbrica. Utilizzando la pendenza, dovrà essere ricavata una strada di servizio interrata sotto il percorso pedonale che potrà servire alcuni posti macchina, magazzini e accessi ai laboratori posti a valle ugualmente interrati.
- realizzazione di un edificio (altezza max 1 piano a monte, 5 a valle) lungo il nuovo tracciato che unisce le vie Donizetti e Lombardi per servizi legati all'attività del parco: ricezione, foresteria, mensa e uffici amministrativi. Nel punto di intersezione fra i due bordi edificati potrà essere realizzato un edificio di raccordo che segni l'ingresso al parco scientifico e sia destinato ai servizi di ricezione
- sistemazione a parcheggio a raso della fascia adiacente la strada di servizio al parco (lato ospedale)

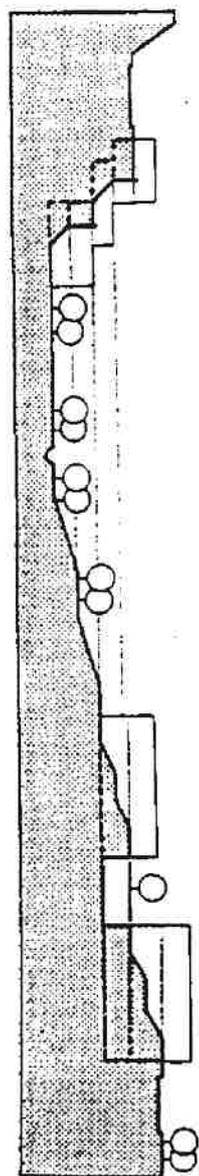
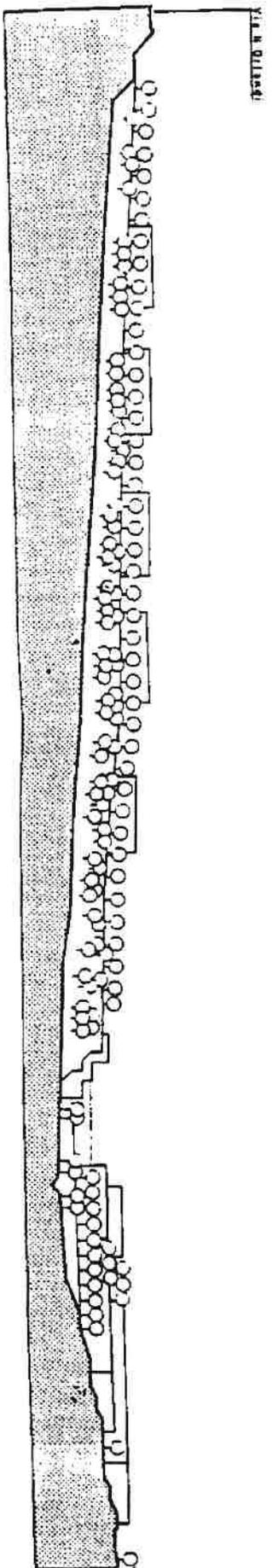
- sistemazione a parco della valle. Accesso principale da via N.Orlandi in un'area sistemata a piazza. Altri accessi dovranno essere ubicati su via Donizetti e via di Colleverde. Realizzazione di un percorso pedonale centrale di fondovalle che partendo dalla piazza d'ingresso attraversi una fascia sistemata a prato fino a raggiungere un grande radura centrale.
- Realizzazione di un parcheggio a raso alberato su via Donizetti.
- Riqualificazione dei pendii e mantenimento dell'attività agricola (coltura legnosa). Ripristino sulle scarpate più ripide della vegetazione naturale di bosco macchia con sostituzione delle essenze non autoctone. Riqualificazione del fosso e della sua vegetazione

1.10 PROGETTO NORMA



*[Handwritten signature]*

SEZIONI



A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'E' or 'L', located at the bottom right of the page.

**Art. 65 - Progetto norma 1.11 S.Miniato Parco attrezzato stralciato**

Sostituito con gli atti di cui alle deliberazioni consiliari n. 381 e 382 del 9/4/1979, approvati dalla G.R.T. con deliberazione n. 397 del 16/1/1980 e n. 11487 del 13/10/1981 e di cui alle deliberazioni consiliari n. 579 del 24/6/1986 e n. 918 del 18/11/86 nonche' alla deliberazione consiliare relativa al Comparto 6 n.848 del 21/10/86.-

A handwritten signature or set of initials, possibly 'Al', written in dark ink. The signature is located in the lower right quadrant of the page.

CAPO III Schema direttore 2: "Il fiume"

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a smaller, cursive name.

**Art. 66 - STRADE DE "Il fiume"**

Per le tratte da modificare individuate con segno grafico sulle tavv.V "Usi e modalita'di intervento" si vedano le sezioni 8, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39.-



## Art. 67 - PROGETTO NORMA 2.1: Vico Alto: parco attrezzato

Parco attrezzato nella valle sottostante il quartiere di Vico Alto.

Nella valle sottostante il quartiere di Vico Alto viene realizzato un parco, in parte attrezzato, attraversato dal "fiume" che correndo a mezzacosta collega l'uscita della Superstrada alla stazione. Il parco organizzato su percorsi pedonali di fondovalle e su percorsi trasversali che lo collegano al quartiere di Vico Alto e a via Fiorentina attraversando grandi prati e aree agricole. Le attrezzature sportive sono localizzate ai margini e vanno a rafforzare l'area dei palazzetti della Mens Sana con una palestra e una foresteria e il circolo del tennis con nuovi campi sportivi. A cavallo della strada di Vico Alto viene prevista un'area delle feste.

Il parco con le sue attrezzature servito da un ampio parcheggio, in parte esistente, del quale si prevede il ridisegno complessivo.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 527690

Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 310420	SLP(min) MQ /
<u>servizi sportivi coperti e scoperti</u>	mq 14290	mq /
parcheggi a raso (posti auto n 336)	mq 8420	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 3680	mq /
parchi, prati e giardini	mq 165810	mq /
alberate	mq 118220	mq /
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 183580	SLP(max) MQ /
attività agricole	mq 183580	mq /

DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi coperti e scoperti, area delle feste, piazze, prati, giardini, alberate e parcheggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

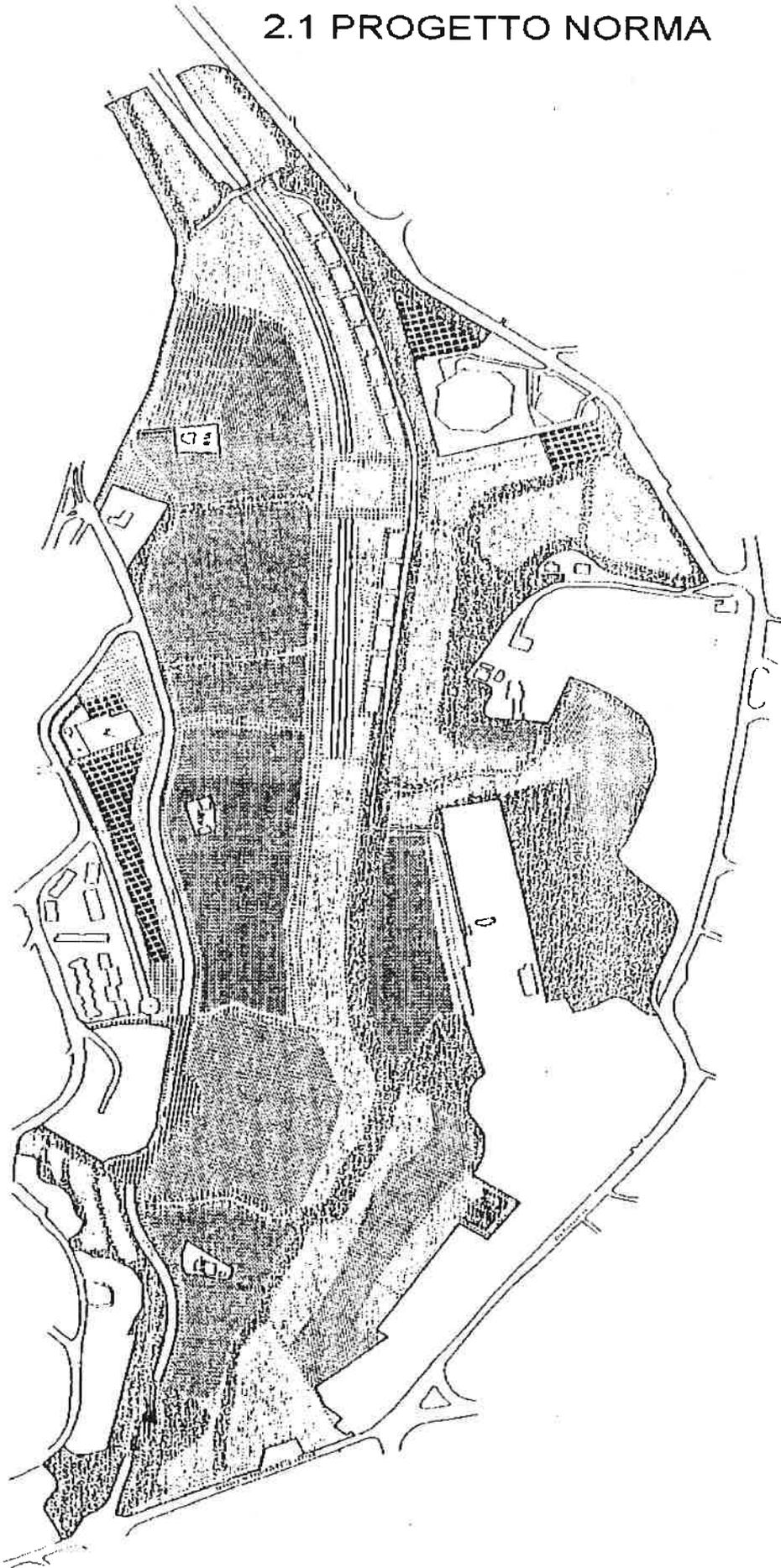
La progettazione, cui preliminarmente dovranno precedere le verifiche e le indagini in ordine alla fattibilità geologica per le porzioni di aree interessate da fattibilità 4, dovrà osservare i seguenti criteri:

- accesso principale al parco dalla strada di Vico Alto nell'area delle feste. Altri accessi sono previsti da via Fiorentina in un'area a giardino disegnato, dalla strada di Castellina in Chianti e dal quartiere di Vico Alto
- realizzazione di una maglia di percorsi pedonali longitudinali e trasversali che segnino il passaggio dai prati in fondovalle alle aree agricole sui pendii e convergano su una piazza verde posta fra i due tratti di ferrovia a cielo aperto
- ampliamento delle attrezzature sportive della Mens Sana con una palestra e una foresteria. L'area circostante dovrà essere sistemata a prato e alberata -ampliamento del circolo del tennis e realizzazione di campi sportivi a raso nell'area adiacente il circolo
- individuazione di tre aree, sistemate a prato, lungo la ferrovia e a cavallo della strada di Vico Alto, atte ad accogliere manifestazioni temporanee all'aperto (Luna Park, Circo, Festival etc.)
- ampliamento e ridisegno del parcheggio ai piedi dei palazzetti della Mens Sana
- mantenimento delle attività agricole: seminativo sul pendio est, colture legnose sul pendio ovest
- riqualificazione dei fossi e della loro vegetazione
- alberatura dei percorsi e del tracciato del "fiume". Sistemazione a giardino e a piazza della copertura dei tratti in galleria del "fiume"

- la realizzazione del tratto di strada a mezzacosta a valle di Vico Alto richiederà indagini preventive geologiche e geotecniche e analisi di stabilità (in fase di costruzione e a lungo termine). Il tratto che attraverserà la frana attuale (fattibilità 4) richiederà interventi di consolidamento del pendio e potrà richiedere fondazioni speciali.-



## 2.1 PROGETTO NORMA



A handwritten signature or set of initials, possibly 'Al', located in the bottom right corner of the page.

## Art. 68 - PROGETTO NORMA 2.2: Scalo merci

Intervento di nuova edificazione nell'area dello scalo merci e nell'area attigua di viale Sardegna.

L'area dello scalo merci con il suo vuoto di grandi dimensioni crea l'opportunità di realizzare un insieme di interventi che si appoggia sul "fiume" rispettando e rafforzandone le caratteristiche.

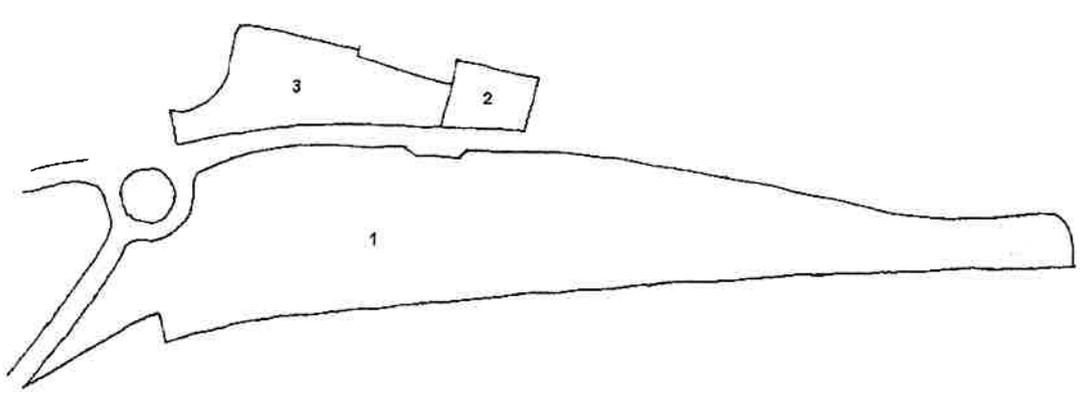
Nella zona ferroviaria estesa fino a viale Sardegna, ora occupata da capannoni e aree di stoccaggio, si prevede l'insediamento di nuove strutture, prevalentemente a carattere direzionale e di servizio. Un sistema articolato di spazi verdi individua nuove visuali verso le colline e la Basilica dell'Osservanza diventando elemento di connessione che conferisce qualità e carattere a questo versante della città, ora marginale e privo di una propria identità.

L'area essendo in massima parte libera e non presentando regole insediative definite, si presta ad essere luogo di sperimentazione di nuovi tipi edilizi e di realizzazione di edifici speciali.

**SUPERFICIE TERRITORIALE** MQ 54520

Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 41960	SLP(min) MQ 4200
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 12560	SLP(max) MQ 46540

Il progetto prevede 3 interventi:



### INTERVENTO 1

Progetto di nuova edificazione per attività economiche di servizio e residenze nell'area dello scalo merci compresa fra il tracciato ferroviario e il nuovo tratto del "fiume" che collega il ponte di Malizia e quello della Madonna Rossa.

**SUPERFICIE TERRITORIALE** MQ 44760

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 36800	SLP(min) MQ 4200
---------------------------------------	--------------------	------------------

servizi sportivi coperti e scoperti	mq 3560	mq /
parking a raso (posti auto n 300)	mq 7500	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 5640	mq /
parchi, prati e giardini	mq 20100	mq /
servizi sociali, culturali, ricreativi	mq./	mq. 1400
servizi tecnici e amministrativi	mq./	mq. 2800

<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 7960	SLP(max) MQ 42640
--	-------------------	-------------------

attività economiche di servizio	mq 5400	mq 28200
residenze	mq. 2560	mq. 10240

DESTINAZIONE D'USO: complesso direzionale e residenziale

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di un controviale del "fiume" di servizio al nuovo insediamento e alle aree di parcheggio connesse sul retro della parte edificata.
- Realizzazione di 4 edifici dei quali i 2 centrali ubicati perpendicolarmente al tracciato del "fiume" e i laterali, a forma di L, con il lato lungo parallelo alla stessa strada.
- allineamento comune ai 4 edifici sul fronte prospiciente la linea ferroviaria.
- l'edificio situato in prossimità degli impianti sportivi, da destinarsi alla residenza, sarà realizzato secondo la classe R3B dell' abaco dei tipi residenziali, e quindi con numero max di piani pari a 4 (altezza max 12 mt.).
- i rimanenti tre edifici destinati ad attività economiche di servizio potranno avere un'altezza massima pari a mt. 20 e comunque non maggiore di n. 6 piani.
- il piano terreno delle 4 costruzioni dovrà essere destinato a parcheggi o ad autorimesse nella misura non inferiore al 60%; la rimanente superficie dovrà essere adibita al servizio delle costruzioni fermo restando l'obbligo di prevedere la continuità delle zone Pz interposte che consenta l'attraversamento sottostante i 4 fabbricati.
- tra le costruzioni e il margine relativo all'intervento, sul lato ferrovia, deve essere realizzata una strada interna per l'accesso meccanizzato, fiancheggiata da un'area specificatamente adibita a parcheggi a raso; a tale strada si accederà sia dalla prevista rotatoria sia direttamente dal "fiume".
- l'area compresa tra il "fiume" e i fabbricati dovrà essere sistemata a parto con piantumazione di essenze idonee.
- piantumazione e sistemazione a prato della fascia lungo la ferrovia; realizzazione di attrezzature sportive a raso nella testata ovest, collegate a quelle esistenti del dopolavoro ferroviario, sottopassando il ponte di Malizia. Un percorso pedonale dovrà correre parallelo alla ferrovia collegando l'insediamento con la zona attigua dell'ex distilleria Socini destinata ad ospitare spazi espositivi (Progetto Norma 2.3)

## INTERVENTO 2

Sistemazione a verde del pendio che da viale Mazzini degrada sul "fiume" offrendo una veduta significativamente panoramica sulla basilica dell'Osservanza e le circostanti colline.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 1980

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 1980	SLP(min) MQ /
parchi, prati e giardini	mq 1980	mq /

DESTINAZIONE D'USO: verde pubblico

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- mantenimento dell'area a verde con sistemazione adeguata e con piantumazione di essenze atte al mantenimento del punto di vista prospettico e panoramico.

## INTERVENTO 3

Demolizione dei capannoni e delle aree di stoccaggio su viale Sardegna e nuova edificazione per residenza.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 7780

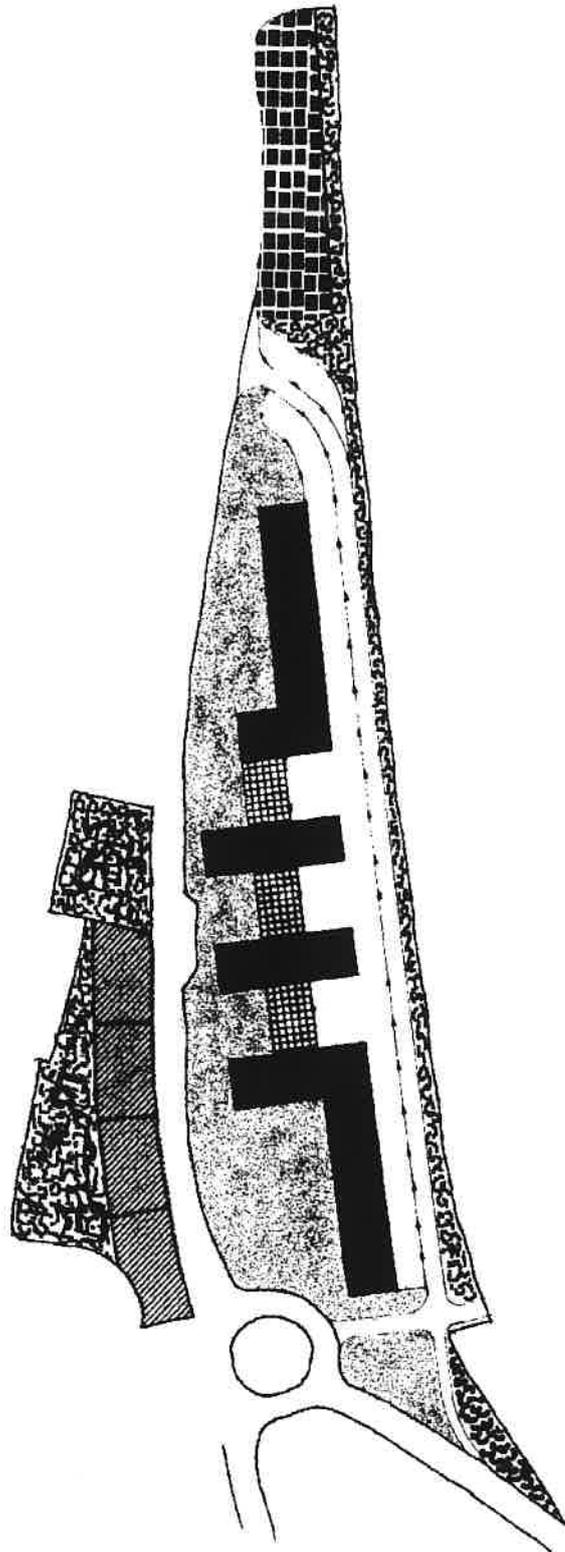
<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 3180	SLP(min) MQ /
parchi, prati e giardini	mq 3180	mq /
<u>Residenze</u>	AREA(max) MQ 4600	SLP(max) MQ 3600
residenza (alloggi n 16)	mq. 4600	mq 3600

DESTINAZIONE D'USO: residenza

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

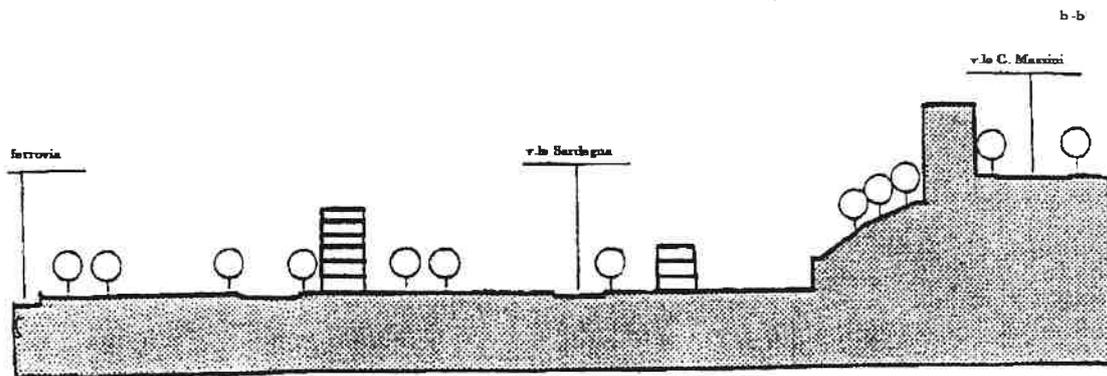
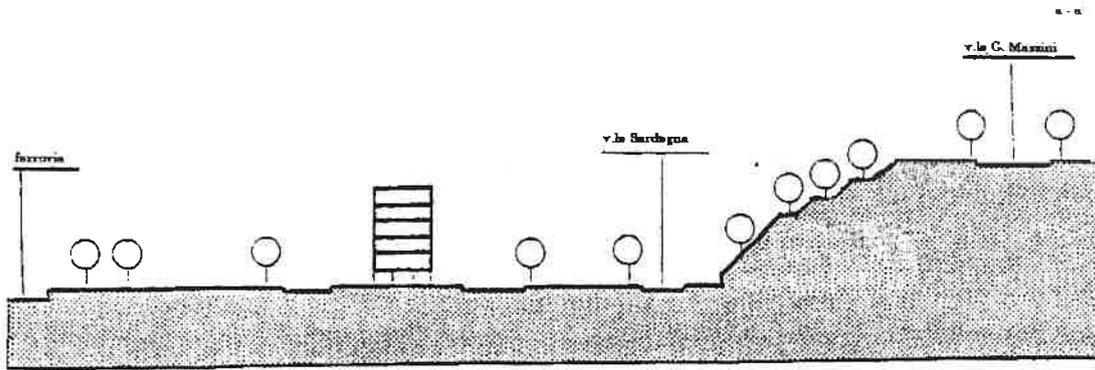
La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

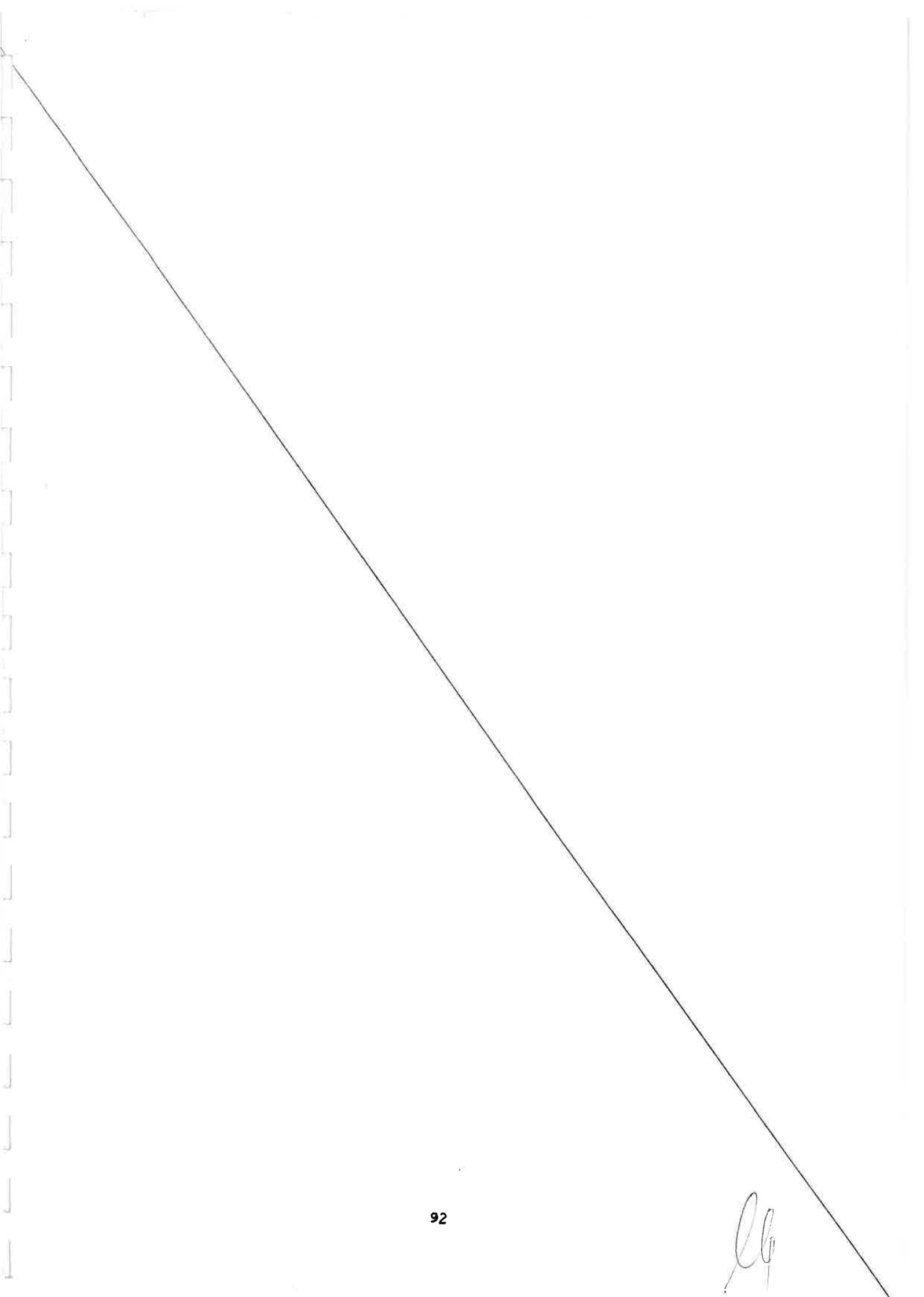
- realizzazione di n. 4 palazzine isolate (classe R2A dell'abaco dei tipi residenziali);
- l'accesso alle 4 costruzioni avverrà tramite viabilità interna da realizzare posteriormente agli edifici rispetto al "fiume", con ingresso ed uscita sul limite dell'intervento 2;
- all'interno dell'intervento dovranno essere reperiti i parcheggi pubblici in posizione intermedia tra il fiume e le costruzioni ferma restando l'accessibilità agli stessi dalla viabilità interna sopradetta;
- sistemazione a verde alberato della pendice risalente verso viale Mazzini.



Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

SEZIONI





*[Handwritten signature]*

## Art. 69 - PROGETTO NORMA 2.3: Ex Socini

Progetto di ristrutturazione edilizia dell'ex distilleria Socini per la realizzazione di un centro espositivo. Sistemazione a parco della valle delimitata dal tracciato del "fiume" e suo collegamento pedonale con l'area dello Scalo Merci (Progetto Norma 2.2).

L'area dell'ex distilleria Socini, destinata ad accogliere uno spazio espositivo, riqualifica e imprime un nuovo carattere al versante di città che si attesta sul "fiume".

Il progetto prevede il recupero dell'edificio della distilleria, per ospitare il centro espositivo. Una piazza, posta all'incrocio con via S.Martini delimita l'intervento e diventa fulcro dei collegamenti con il centro espositivo e con la valle sistemata a parco.

Il progetto rispetta la natura del luogo preservando le visuali aperte sulla valle, sulle colline antistanti e sull'Osservanza.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 59220

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 54390	SLP(min) MQ 10090
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 400)	mq	mq 10000
parcheggi a raso (posti auto n 41)	mq 1040	mq /
servizi sociali,culturali,ricreativi	mq 90	mq 90
piazze e aree pavimentate	mq 6240	mq /
parchi, prati e giardini	mq 39400	mq /
alberate	mq 7620	mq /
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 4830	SLP(max) MQ 10180
centro espositivo	mq 4830	mq 10180

DESTINAZIONE D'USO: centro espositivo

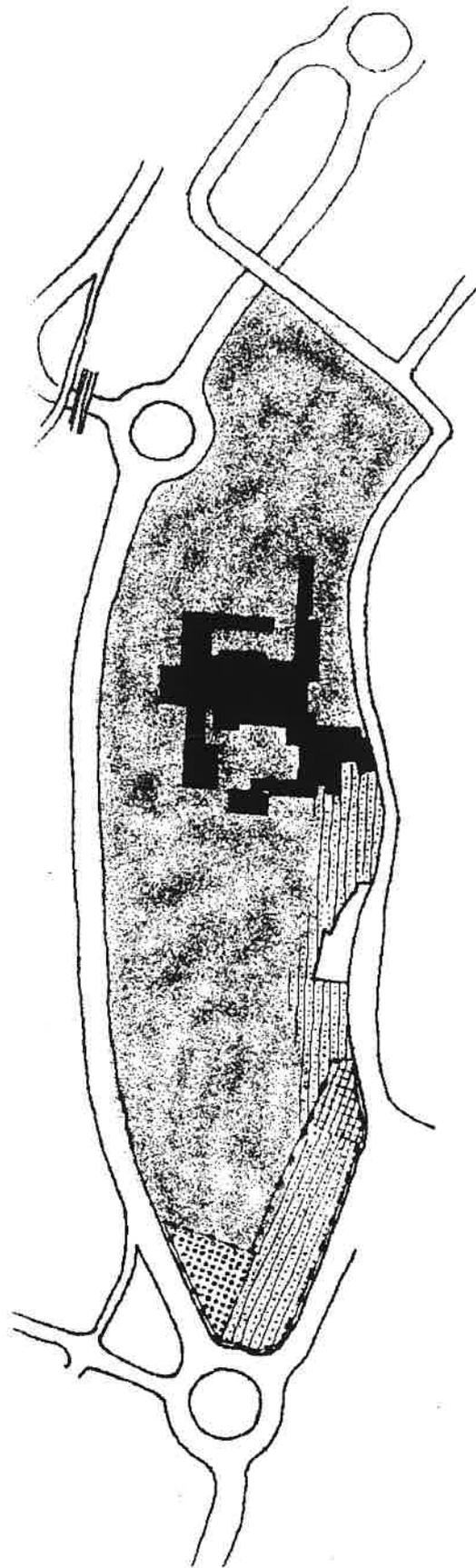
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

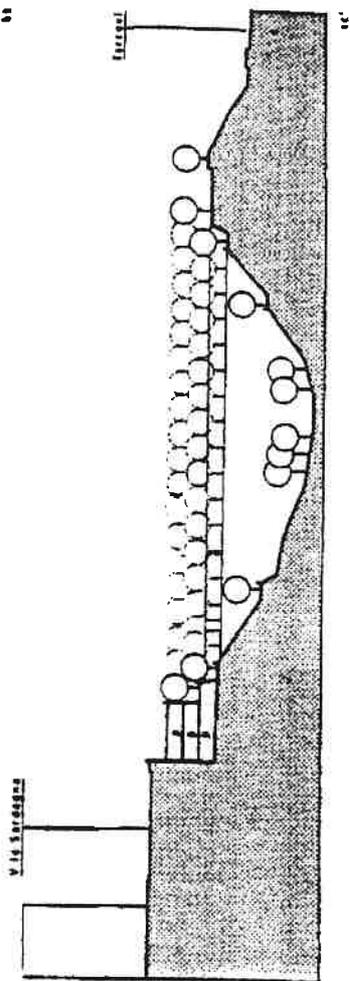
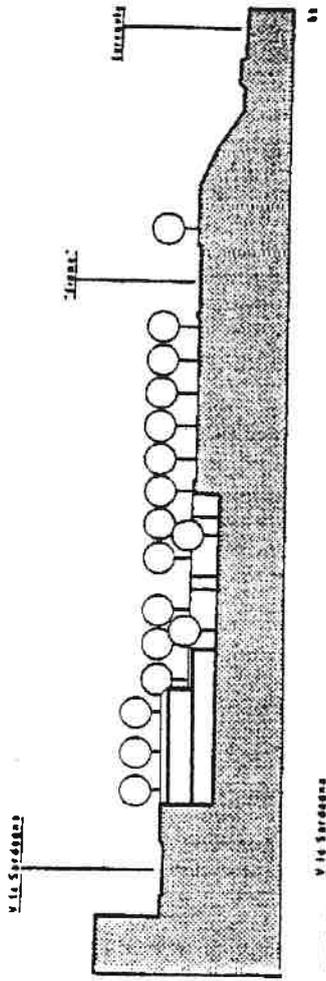
- Ristrutturazione edilizia della ex distilleria. Mantenimento dell'involucro esterno e adattamento alle nuove funzioni del sistema distributivo interno. Ricostruzione di volumi annessi al corpo esistente mantenendo le corti ubicate al limite fra il vecchio edificio.
- realizzazione nel dislivello fra la strada e la valle, di un ampio parcheggio a servizio del centro fieristico. Il parcheggio, complessivamente di massimo 4 piani, dovrà avere un accesso dalla strada che collega il "fiume" con viale Sardegna e più uscite sui terrazzamenti degradanti verso il fondovalle. Il parcheggio potrà spingersi sotto la piazza adiacente (vedi punto successivo) dove in questo caso andranno collocate le rampe
- realizzazione di una piazza in corrispondenza di via S.Martini, 1 piano sotto il livello di viale Sardegna.
- sistemazione a parco dell'area di fondovalle con individuazione delle parti da sistemare a prato o da alberare. Riqualificazione del fosso non tombinato e della vegetazione ripariale. Realizzazione di un sistema di piazze a più livelli verso lo scalo merci, affiancate da un parcheggio a raso alberato e di un sistema di percorsi pedonali di attraversamento della valle e di collegamento con la Basilica dell'Osservanza

- ristrutturazione dell'edificio rurale per servizi del parco
- recupero geomorfologico dell'area di fondovalle e del piede dei pendii che delimitano la valle a nord.-

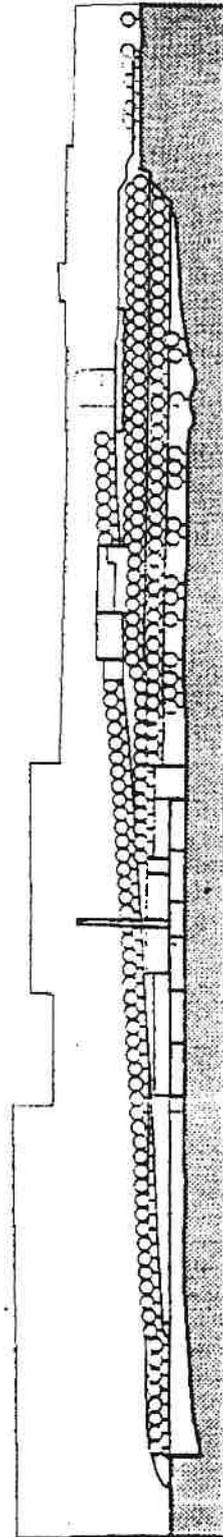
A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing the initials 'AG'.



lg



**SEZIONI**



*Handwritten signature or initials.*

## Art. 70 - PROGETTO NORMA 2.4: Tre valli: parco attrezzato

Parco urbano attrezzato nelle valli di Ravacciano, Busseto e della Tombola; realizzazione, di un parcheggio a raso e interrato e di un parcheggio multipiano; nuova edificazione residenziale e commerciale.

Le valli di Ravacciano, Busseto e della Tombola vengono strutturate in un parco urbano di ampie dimensioni che da una parte si attesta sul sistema del "fiume" insinuandosi fra l'edificazione a carattere industriale e artigianale, dall'altra si riallaccia alla città storica in prossimità delle porte Ovile, Pispini e Romana e delle mura. La realizzazione del parco diventa occasione per ubicare verso la città in corrispondenza delle testate delle valli di Ravacciano e Busseto, due parcheggi multipiano.

Il progetto valorizza i caratteri morfologici delle valli e prevede attrezzature sportive, prati, giardini per il gioco libero, percorsi attrezzati lungo i fossi e punti di sosta sia nelle aree di fondovalle che di pendio. La riqualificazione di parte delle aree di pendio e di fondovalle affidata al mantenimento delle attività agricole (coltura legnosa e seminativo), mentre sulle scarpate più ripide si operano interventi di sistemazione e di salvaguardia della macchia e del bosco.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 485140

Servizi e Spazi d'uso pubblico  
Residenze e Attività economiche

AREA(min) MQ 352240  
AREA(max) MQ 130230

SLP(min) MQ 8630  
SLP(max) MQ 2320

Il progetto prevede 3 interventi:



### INTERVENTO 1

Sistemazione a parco della valle di Ravacciano e realizzazione di un parcheggio multipiano nella testata della valle verso la città.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 211490

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 126290

SLP(min) MQ 3630

servizi sportivi coperti e scoperti

mq 1440

mq /

parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 145)	mq	mq 3630
parcheggi a raso (posti auto n 272)	mq 6790	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 1220	mq /
parchi, prati e giardini	mq 36630	mq /
alberate	mq 78240	mq /
orti urbani	mq 1970	mq /
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 85200	SLP(max) MQ /
attività agricole	mq 85200	mq /

DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi, piazze, parchi, prati, giardini, alberate e parcheggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE : piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- individuazione di quattro accessi principali al parco: dal quartiere di Ravacciano (Largo Sassetta) in un'area a prato terrazzato, dal Casale delle Loggie, attraverso un'area agricola, da viale P. Toselli, in un'area a giardino disegnato; da via B.Peruzzi (Busseto). Altri accessi andranno previsti su ambedue i versanti
- realizzazione di un percorso attrezzato lungo il fosso, di un campo di calcio e di giardini di gioco alternati ad aree boscate con alberi disposti a filari e a macchia
- riqualificazione dei pendii e del fondovalle col mantenimento dell'attività agricola (coltura legnosa e seminativo) e servitù di passaggio per la frequentazione del parco
- ripristino della vegetazione naturale di bosco macchia sulle scarpate più ripide, sostituzione delle essenze non autoctone, alberatura dei percorsi, riqualificazione dei fossi e della loro vegetazione
- demolizione dei box esistenti, ampliamento della superficie dell'attuale piazzale di parcheggio e realizzazione di un piano interrato. Ingresso e uscita dal parcheggio, separati, dovranno essere ubicati su Largo Sassetta; le rampe di accesso al piano interrato andranno collocate in fondo al parcheggio scoperto (lato valle). Dalla quota del parcheggio scoperto (tramite scale) e dalla quota di quello interrato (direttamente) dovranno raggiungere le Fonti di Oville da restaurare e la valle di Ravacciano (in un'area sistemata a prati terrazzati)
- creazione di un parcheggio a raso alberato lungo via B.Peruzzi

## INTERVENTO 2

Sistemazione a parco della valle di Busseto. Nuova edificazione di un parcheggio multipiano, di un blocco residenziale con nucleo commerciale.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 126430

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 108140	SLP(min) MQ 5000
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 1220	mq /
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 200)	mq	mq 5000
parcheggi a raso (posti auto n 65)	mq 1620	mq /
parchi, prati e giardini	mq 61170	mq /
alberate	mq 44130	mq /

<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 15620	SLP(max) MQ 2320
residenza (alloggi n 10)	mq 640	mq 1920
attività economiche di servizio	mq 400	mq 400
attività agricole	mq 14580	mq /

DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi, parchi, prati, giardini, alberate, parcheggio, residenza, bar, ristorante e negozi.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- individuazione di due accessi principali al parco: uno in prossimità di Porta Pispini in una piazza, uno sul "fiume" in un'area sistemata a giardino disegnato e a parcheggi. Altri accessi dovranno essere previsti dal quartiere di Busseto
- realizzazione di un percorso attrezzato lungo il fosso che, partendo da un'area destinata ad attrezzature sportive, attraversi giardini di gioco, aree boscate, prati e terrazzamenti. Il percorso dovrà raggiungere là dove la valle di Busseto subisce una strozzatura la valle di Ravacciano
- ecupero geomorfologico e riqualificazione dei pendii e del fondovalle con mantenimento dell'attività agricola (coltura legnosa e seminativo) e servitù di passaggio per la frequentazione del parco
- ripristino della vegetazione naturale di bosco macchia sulle scarpate più ripide, sostituzione delle essenze non autoctone, alberatura dei percorsi, riqualificazione dei fossi e della loro vegetazione
- realizzazione di un parcheggio di 3 piani sotto il livello della strada di servizio prevista sul retro dell'edificio esistente. Sistemazione a piazza dell'intera copertura (compresa quella della nuova residenza posta al livello stradale e suo collegamento al parco per mezzo di una scalinata. Ubicazione sulla piazza di due edifici di un solo piano destinati a ristorante, bar e negozi
- realizzazione di un blocco residenziale di altezza massima 3 piani a valle e 0 a monte (alloggi monoaffaccio). L'area antistante dovrà essere sistemata a prato

### INTERVENTO 3

Sistemazione a parco della valle della Tombola.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 147220

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 117810	SLP(min) MQ /
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 3880	mq /
parchi, prati e giardini	mq 67710	mq /
alberate	mq 33970	mq /
orti urbani	mq 12250	mq /

<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 29410	SLP(max) MQ /
attività agricole	mq 29410	mq /

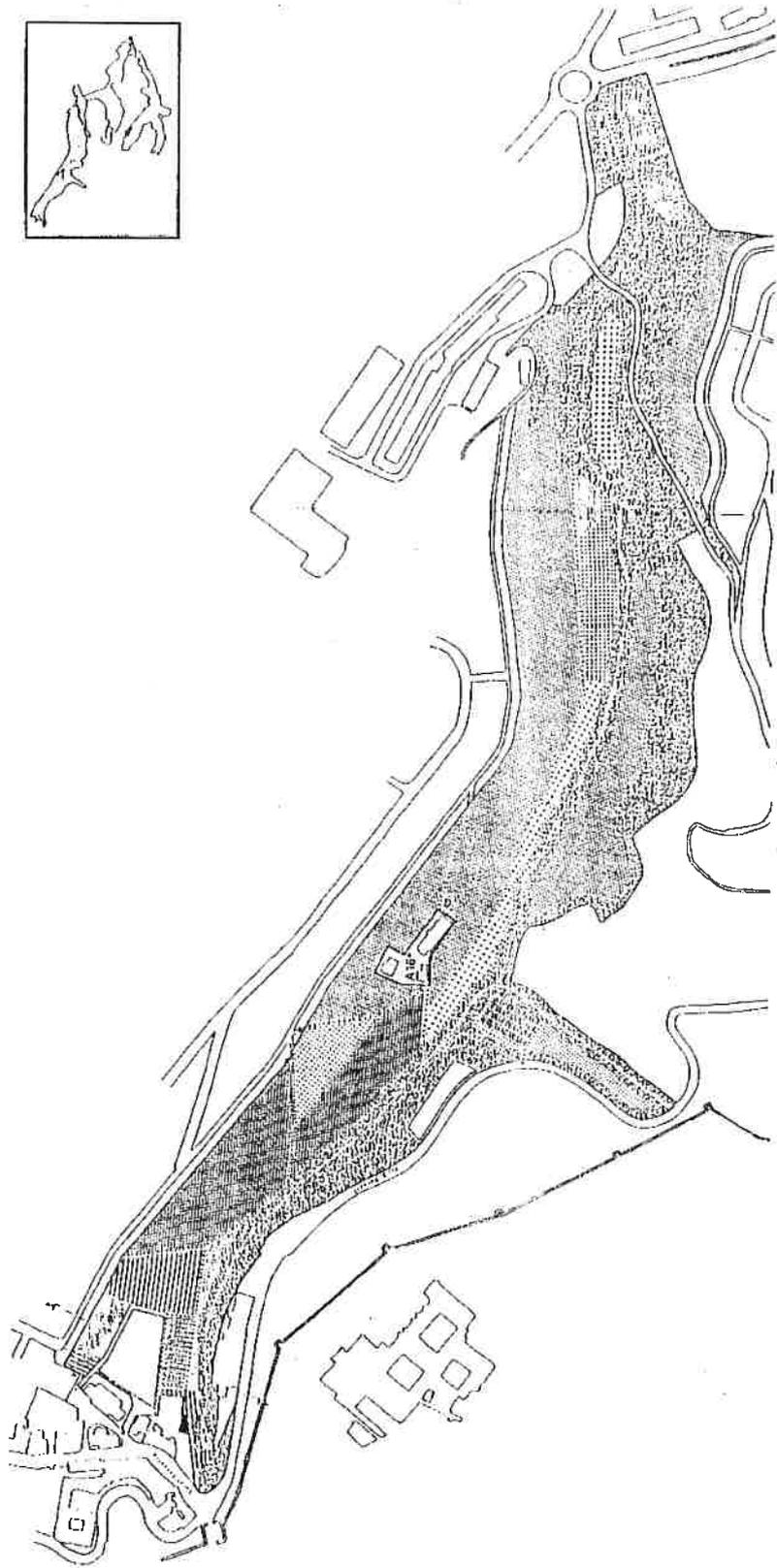
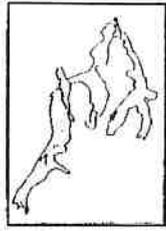
DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi, parchi, prati, giardini

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

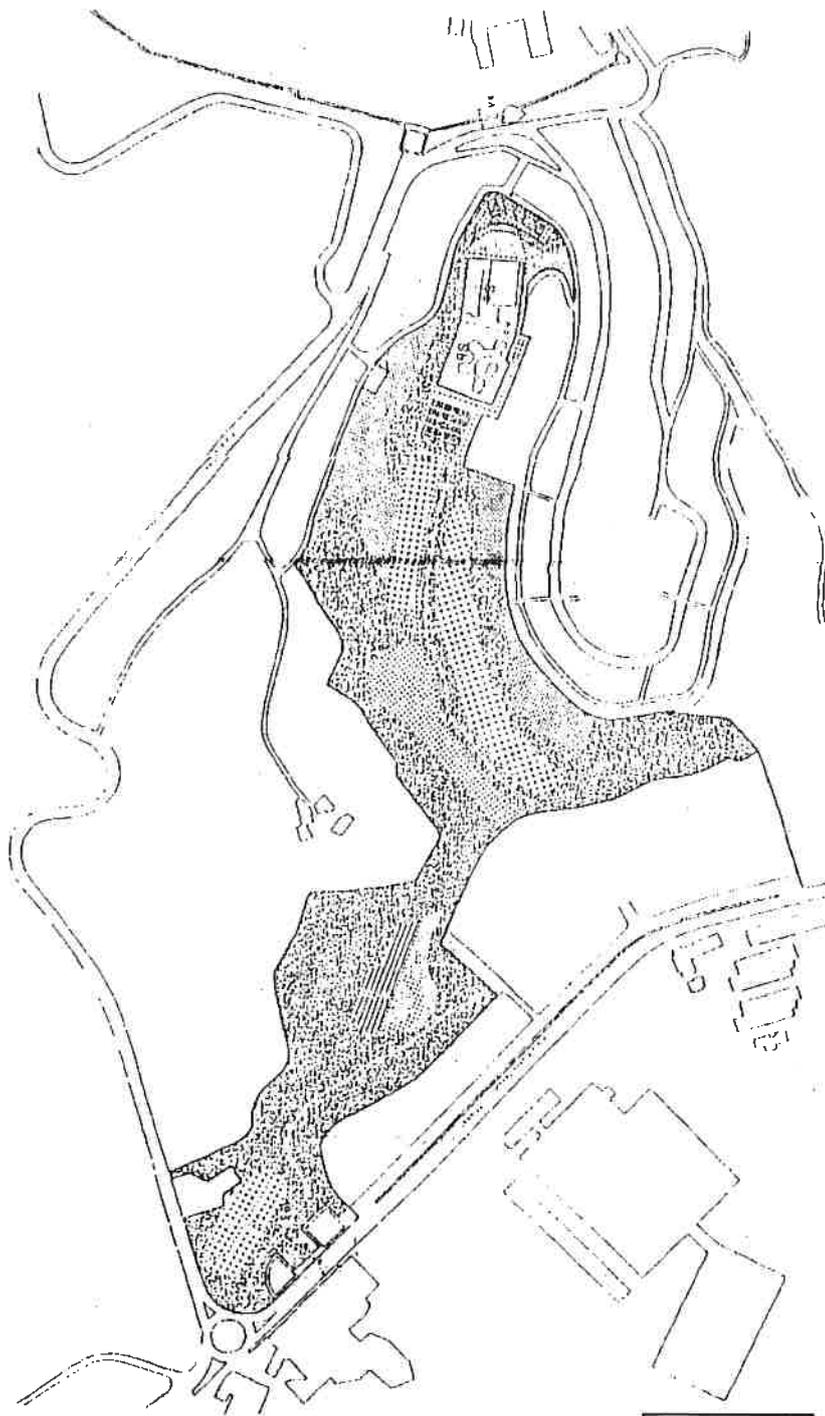
La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

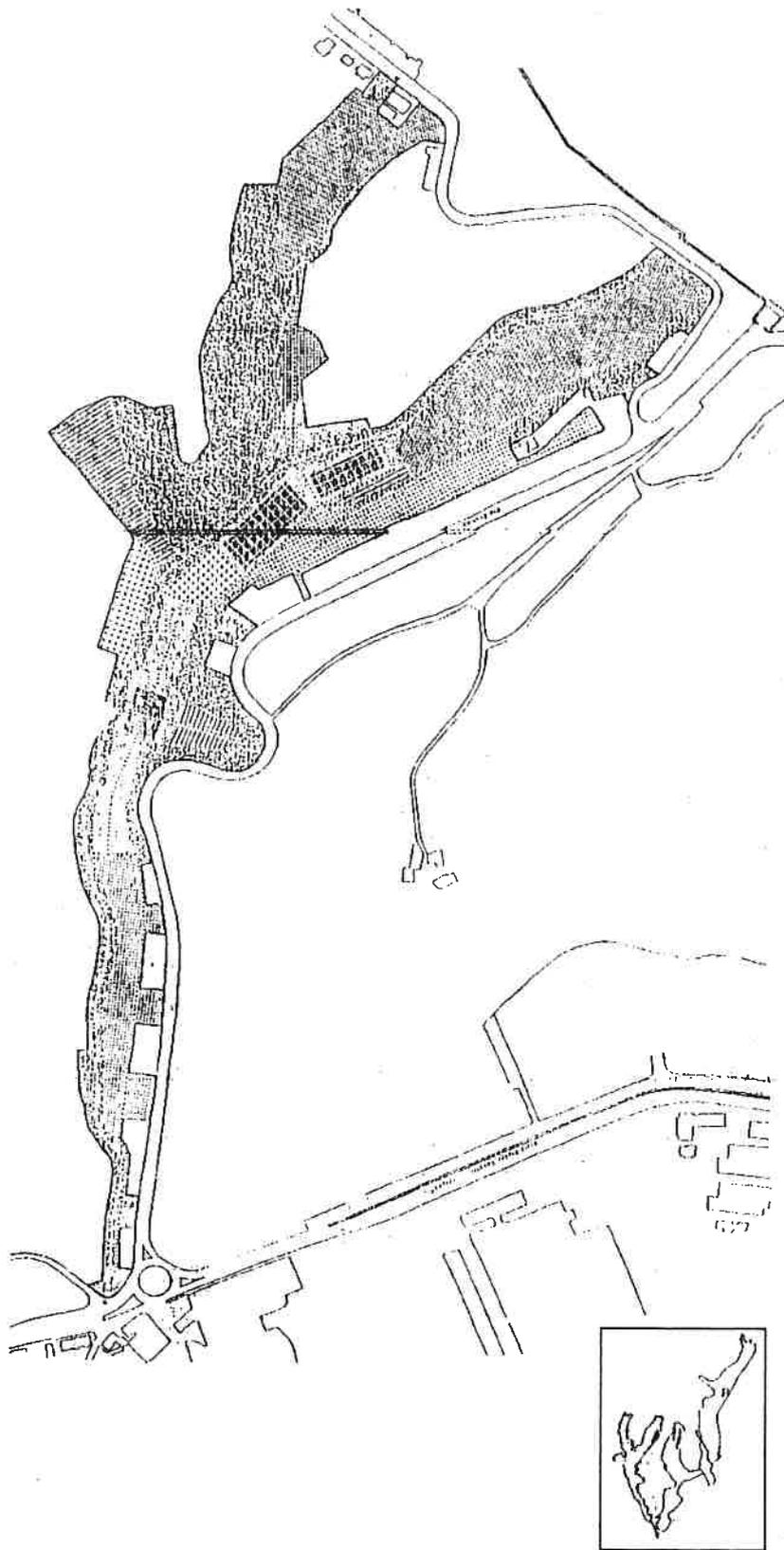
- individuazione di tre accessi principali: uno da via G.Gigli, in prossimità di Porta Romana, uno su via Aretina e uno sul "fiume", entrambi in aree sistemate a giardino disegnato. Altri ingressi dovranno essere previsti lungo via Aretina e sul versante opposto
- sistemazione del fondovalle con attrezzature sportive, giardini di gioco, giardini disegnati e prati; sistemazione dei pendii a prati terrazzati. Nella restante parte della valle, molto stretta, un percorso dovrà correre parallelo al fosso, in mezzo agli orti esistenti
- recupero geomorfologico e riqualificazione dei pendii e del fondovalle con mantenimento dell'attività agricola (coltura legnosa e seminativo) e servitù di passaggio per la frequentazione del parco
- ripristino della vegetazione naturale di bosco macchia sulle scarpate più ripide, sostituzione delle essenze non autoctone, alberatura dei percorsi, riqualificazione dei fossi e della loro vegetazione





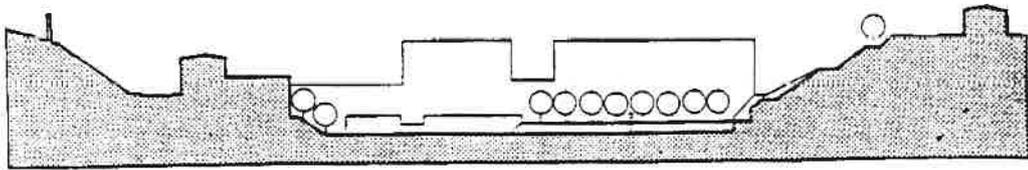
A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner, consisting of a large, stylized letter 'A' followed by a smaller character.



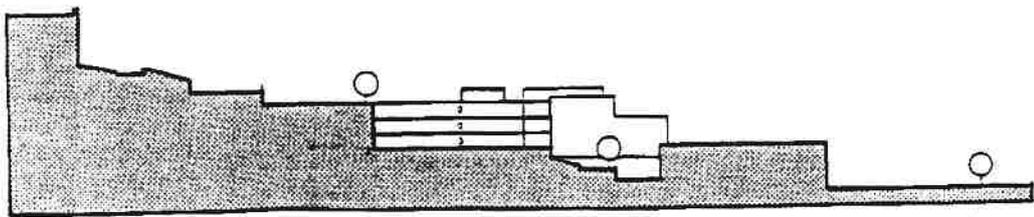


SEZIONI

..



..



A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

## Art. 71 - PROGETTO NORMA 2.5: Gas-Int: parco attrezzato

Parco urbano attrezzato che occupa la collina e la valle compresa fra l'area industriale di viale Toselli ("fiume"), la ferrovia, la strada parco di Pieve a Bozzone e la nuova sede della Gas-Int.

Il parco della Gas-Int, costituito da una zona collinare e da una valle chiusa fra il tracciato della ferrovia a nord e la zona industriale del "fiume" a sud, è testata della strada parco di Pieve a Bozzone. Il progetto prevede per l'area collinare l'estensione del bosco macchia e della coltura legnosa tradizionale a sostegno vivo e la realizzazione, sul versante sud, seguendo l'andamento del terreno, di terrazzamenti sistemati a prato e in parte a giardini di gioco. La sommità della collina, relativamente piana e collegata tramite un percorso pedonale con il fondovalle, ospita una promenade con giardini disegnati. L'area ai piedi della collina confinante con la zona industriale è attrezzata con impianti sportivi a raso (campi calcio, tennis ecc.) disposti su differenti livelli.

Nell'area di fondovalle il progetto prevede, oltre alla riqualificazione del fosso, la realizzazione di un percorso su cui si attestano altri impianti sportivi, a raso, alternati a fasce boscate.

L'accesso principale al parco è dalla strada di Pieve a Bozzone, in un'area sistemata a giardino disegnato.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 53660

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 45820	SLP(min) MQ /
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 4250	mq /
parchi, prati e giardini	mq 37610	mq /
alberate	mq 3960	mq /
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 7840	SLP(max) MQ /
attività agricole	mq 7840	mq /

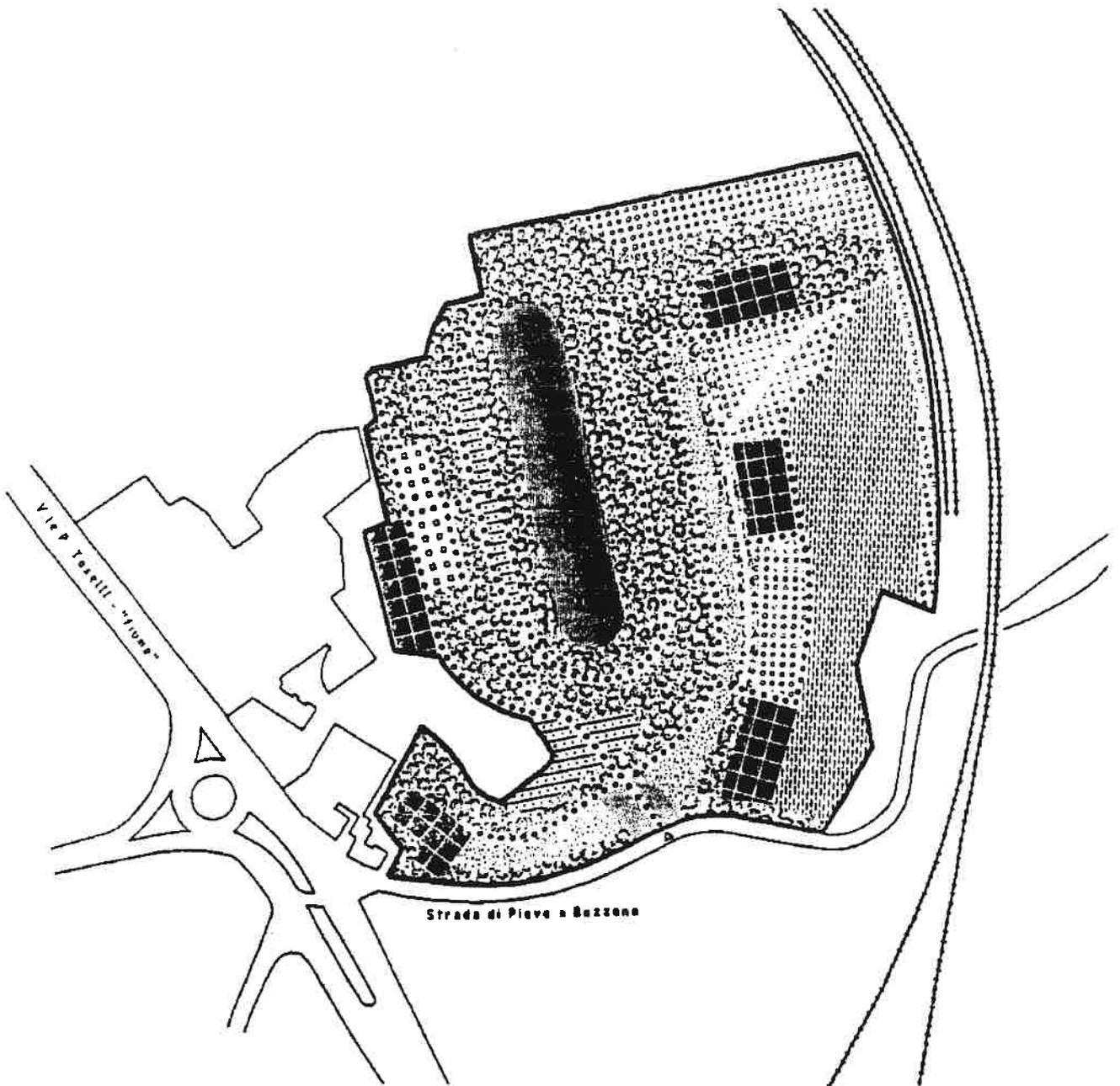
DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi, parchi, prati e giardini

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- accesso principale dalla strada di Pieve a Bozzone in un'area sistemata a giardino disegnato con percorsi pedonali che portino in collina e a valle
- realizzazione di una promenade sulla sommità della collina sistemata a giardino disegnato e con affacci sul territorio (previo recupero geomorfologico)
- riqualificazione della vegetazione bosco macchia. Sul versante sud della collina dovrà essere ripristinata la coltura legnosa tradizionale a sostegno vivo e dovranno essere realizzati, seguendo l'andamento del terreno, terrazzamenti a prato e alberati che ospiteranno giardini gioco. Il piede della collina, confinante con l'edificio industriale in disuso, anch'esso terrazzato, ospiterà impianti sportivi a raso (campo calcio, campo tennis)
- riqualificazione del fosso e della sua vegetazione. Lungo il percorso pedonale che circonda il fosso dovranno attestarsi impianti sportivi a raso alternati a filari di alberi
- riqualificazione con mantenimento dell'attività agricola e servitù di passaggio per la frequentazione del parco

2.5 PROGETTO NORMA



## Art. 72 - PROGETTO NORMA 2.6: Ruffolo

Localizzazione di servizi di interesse generale (Vigili del Fuoco e Multizonale USL) e nuova edificazione residenziale, in località Ruffolo, nell'area compresa fra la SS 73 di Levante e il "fiume".

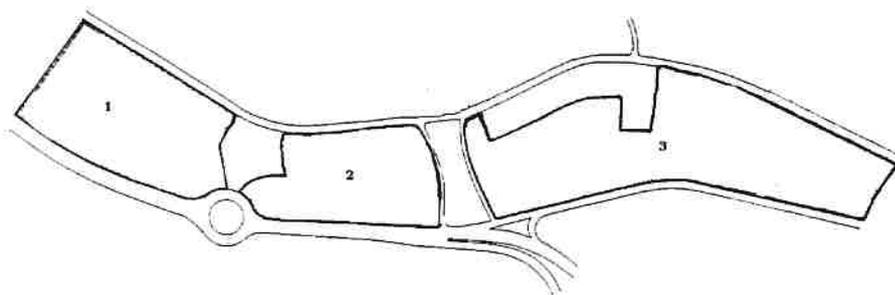
Il progetto prevede in località Ruffolo la realizzazione di nuove attrezzature di interesse generale: la caserma dei Vigili del Fuoco e un edificio destinato ad accogliere strutture sanitarie (Multizonale USL), oltre ad un nuovo insediamento residenziale, nell'area posta fra la SS 73 di Levante e il "fiume". L'edificazione segue l'andamento delle due strade allo scopo di formare un bordo compatto e riconoscibile che racchiude al suo interno gli spazi di servizio per le attività.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 57300

Servizi e Spazi d'uso pubblico	Area(min) MQ 30290	SC(min) MQ 5500
Residenze e Attività economiche	Area(max) MQ 9425	SLP(max) MQ 15300

Il progetto prevede 3 interventi:



### INTERVENTO 1

Nuova edificazione della caserma dei Vigili del Fuoco.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 16680

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 12050	SC(min) MQ 3500
servizi tecnici e amministrativi	mq 7830	mq 3500
parcheggi a raso (posti auto n 76)	mq 1920	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 2300	mq /

DESTINAZIONE D'USO: caserma dei Vigili del Fuoco

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- penetrazione carrabile all'area dalla rotatoria di svincolo del "fiume"
- realizzazione di un insieme di edifici (altezza max 3 piani-sono consentite altezze superiori per volumi con particolari destinazioni) disposti a corte i cui bordi dovranno seguire l'andamento delle strade. Un'alberata dovrà schermare tutta l'area lungo il "fiume"
- realizzazione di un parcheggio di servizio con accesso dalla SS 73

## INTERVENTO 2

Nuova edificazione nell'area compresa fra la SS 73 e il "fiume" per il multizonale USL.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 12360

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ	SC(min) MQ
servizi ospedalieri e sanitari	mq 4990	mq 2000
alberate	mq 4130	mq /

DESTINAZIONE D'USO: Multizonale USL

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- penetrazione carrabile all'area dalla rotatoria del "fiume"
- realizzazione di due edifici in linea (altezza max 3 piani) lungo il bordo delle strade. Un'alberata di schermo dovrà essere posta lungo il "fiume"
- realizzazione di una strada di servizio interna di accesso ad un eliporto previsto nella parte terminale dell'area

**INTERVENTO 3 - L'efficacia delle previsioni sottospecificate sono sospese, per la parte interessata dalla viabilità ANAS, fino alla realizzazione della prevista intesa per la modifica della viabilità stessa. Area n° 29 del P.E.E.P.**

Nuova edificazione residenziale nell'area compresa fra la SS 73 di Levante, l'uscita della Superstrada Fano-Grosseto in direzione Siena e l'edificato esistente.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 28260

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ	SLP(min) MQ /
parcheggi a raso (posti auto n 200)	mq 4260	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 440	mq /
parchi, prati e giardini	mq 4420	mq /

<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ	SLP(max) MQ
residenza (alloggi circa n 100)	mq 7925	mq 15000
attività economiche di servizio	mq 1500	mq 300

DESTINAZIONE D'USO: residenza, commercio, artigianato di servizio, piazze e prati

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

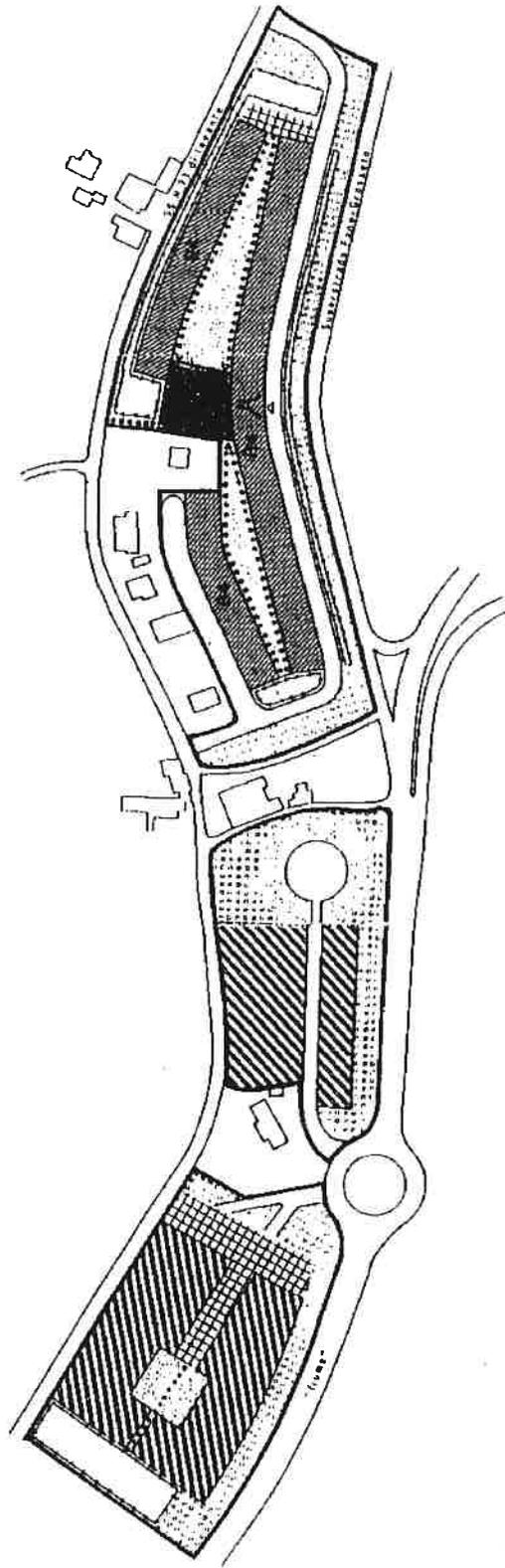
La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di una strada parallela alla Superstrada Fano- Grosseto con un tratto a "cul de sac" che serva il nuovo insediamento raccordandosi in due punti con la SS 73 di Levante. Sia la strada di servizio che il tratto della SS 73 adiacente l'area d'intervento dovranno essere dotate di parcheggi a raso alberati a pettine

- edificazione lineare lungo le strade con schiere (classe R4 dell'abaco dei tipi residenziali)
- sistemazione a prato delle aree libere all'interno delle fasce edificate
- realizzazione di un nucleo commerciale di un solo piano con possibile ampliamento al piano terra del corpo di fabbrica residenziale, in posizione baricentrica accessibile dal nucleo esistente e dai prati interni al nuovo insediamento



## 2.6 PROGETTO NORMA



A handwritten signature or set of initials, possibly 'P.L.', located in the bottom right corner of the page.

## Art. 73 - PROGETTO NORMA 2.7: Isola

Ampliamento dell'area industriale di Isola d'Arbia.

L'ampliamento della zona industriale di Isola d'Arbia l'ultimo intervento puntuale che si attesta sul tracciato del "fiume", percorso attrezzato di attraversamento della città da nord a sud. Il progetto si occupa, in primo luogo, della risistemazione della parte esistente col riassetto della viabilità impostata sul nuovo tracciato di via N.Mengozzi ("fiume"). Si completa infatti la viabilità di servizio interna all'area industriale esistente aggiungendo alcuni tratti, modificandone altri (viale G.Porri) e creando un sovrappasso sulla ferrovia di comunicazione con la zona industriale di progetto.

La nuova zona industriale, che ricalca l'impianto di quella esistente, ha come asse centrale di servizio un percorso che parte da viale Landucci (tratto esistente), incrocia il "fiume", continua con un percorso pedonale che sottopassa la ferrovia, esce nella stazione e prosegue poi, ridiventando carrabile. L'asse presenta una sezione costante costituita da una sede stradale fiancheggiata da ampie fasce verdi e da parcheggi. Attrezzature di tipo collettivo (mensa, bar) ne costituiscono la testata.

Nella zona adiacente all'asse ferroviario, in posizione centrale rispetto a tutta l'area, viene ubicato il nuovo scalo merci a cui è affiancato un lotto di ampie dimensioni ad uso degli autotrasportatori per operazioni di stoccaggio, distribuzione e scambio merci.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 193000

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 67510	SLP(min) MQ 880
servizi tecnici e amministrativi	mq 33720	mq 880
parcheggi a raso (posti auto n 98)	mq 2460	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 2880	mq /
parchi, prati e giardini	mq 28450	mq /
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 66500	SC (max) MQ 32280 SLP(max) MQ. 880
attività industriali ed artigianali	mq 66500	mq 32280
attività economiche di servizio	mq	mq 880 SLP

DESTINAZIONE D'USO: attività industriali ed artigianali, bar, mensa, servizi tecnici, piazze e parchi, prati e parcheggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

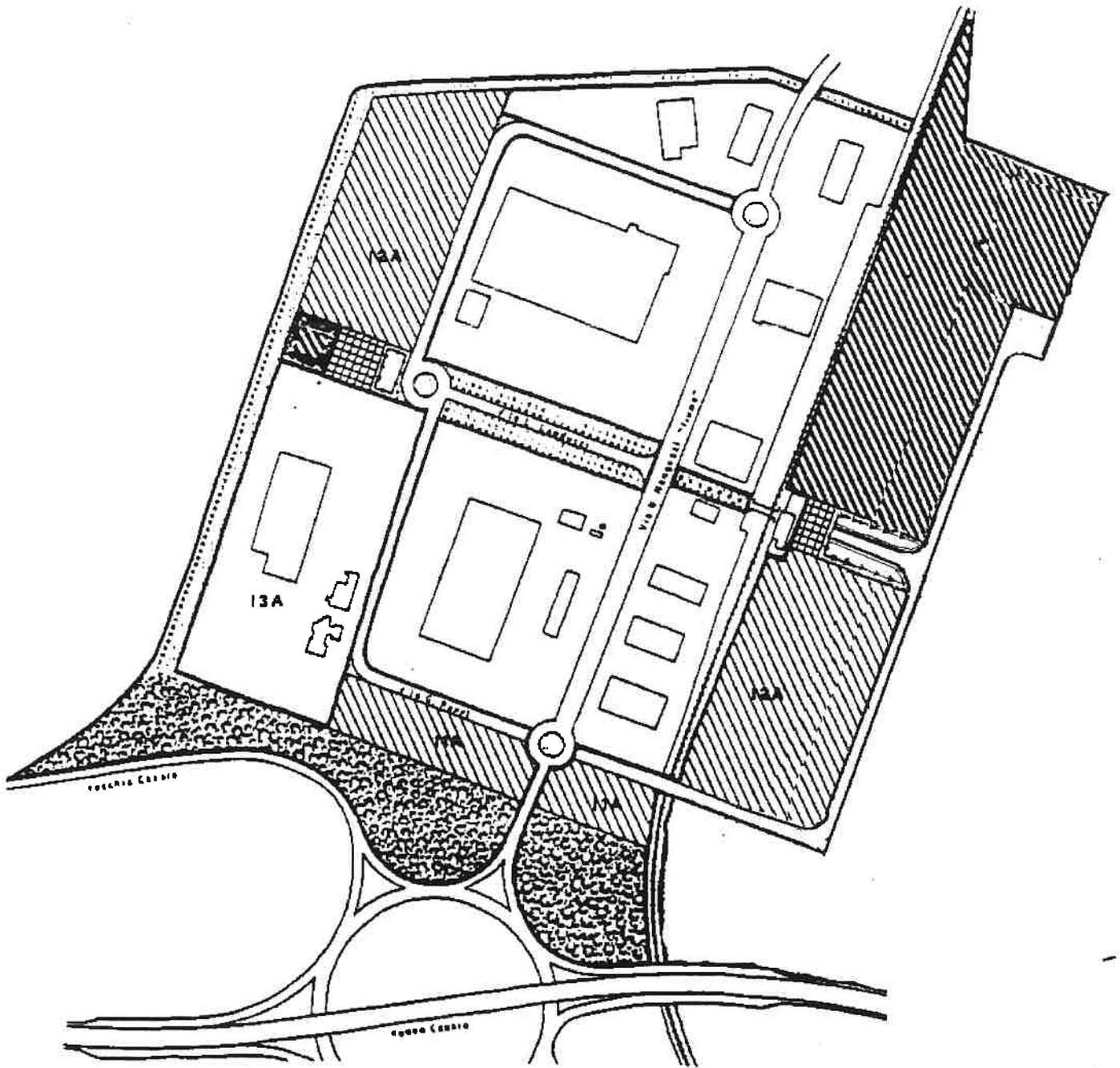
- completamento della viabilità interna di servizio dell'area industriale esistente realizzando un impianto coerente con quello esistente. Modifica del tracciato di viale G.Porri e conseguente soppressione del piazzale di parcheggio R.Busacca. La strada, che curva a gomito, deve concludersi con una piccola rotatoria dalla quale far partire la strada di collegamento con la nuova zona industriale che sovrappassa la ferrovia. Via L.Landucci, prolungata fino al fiume Arbia, dovrà diventare asse centrale di servizio per tutta la zona industriale. Dovrà sottopassare solo pedonalmente la stazione e avere come testate un edificio a destinazione d'uso collettiva (mensa, bar) e una piazza. Per la realizzazione della strada si veda il tipo n 40 nell'abaco dei tipi stradali.



- insediamento di officine aggregate (classe I1A dell'abaco dei tipi industriali e artigianali) a formare un fronte compatto lungo la viabilità di servizio nelle aree di margine (profondità ml 47). I restanti lotti saranno occupati da capannoni di medie e grandi dimensioni (classe I2A dell'abaco dei tipi industriali e artigianali). Su ognuno dei due lotti più ampi potranno realizzarsi al massimo quattro capannoni.
- realizzazione di uno scalo merci. Nell'area antistante dovrà aprirsi una piazza in parte adibita a parcheggio. Quella residua fra lo scalo merci e la nuova zona industriale dovrà essere destinata ad attività di stoccaggio, distribuzione e scambio merci per autotrasportatori



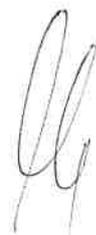
## 2.7 PROGETTO NORMA





A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page, written in dark ink.

Capo IV Schema direttore 3: I Luoghi centrali

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and a long tail.

#### Art. 74 - Assi di localizzazione preferenziale del terziario

Negli edifici che affacciano sugli assi di localizzazione preferenziale del terziario individuati sul disegno allegato, sono ammessi botteghe artigianali, negozi, bar, ristoranti, sportelli bancari "ai piani terra", uffici, studi professionali, sedi di associazioni (ai piani superiori) fino ad un massimo del 40% della Su totale.-



### Art. 75 - PROGETTO NORMA 3.1: Caserma

Nuova edificazione di sedi universitarie, residenza, servizi e attrezzature d'uso pubblico nell'area occupata attualmente dalla caserma Lamarmora. Risistemazione dell'area circostante e suo collegamento con le Fonti di Pescaia.

Nell'area attualmente occupata dalla Caserma Lamarmora si prevede la realizzazione di un nuovo complesso di ampie dimensioni destinato a università, residenza e servizi d'uso pubblico. La sua posizione, appena fuori il centro storico, i suoi collegamenti con l'area della Stazione (Progetto Norma 1.9) e delle Fonti di Pescaia (recuperate per spazi espositivi e museali) fanno sì che l'area diventi uno dei principali "luoghi centrali" della città, testata del percorso che da Piazza del Campo lungo Banchi di Sopra, Montanini e Camollia giunge all'Antiporto.

Nell'area si prevede la costituzione di due "grandi isolati" con ampie corti interne. Uno, chiuso e compatto, ospiterà nuove strutture universitarie miste ad una quota di servizi di uso pubblico, l'altro, più aperto sarà destinato a residenza universitaria. La testata dei due isolati sarà costituita da un edificio speciale destinato ad ospitare l'auditorium.

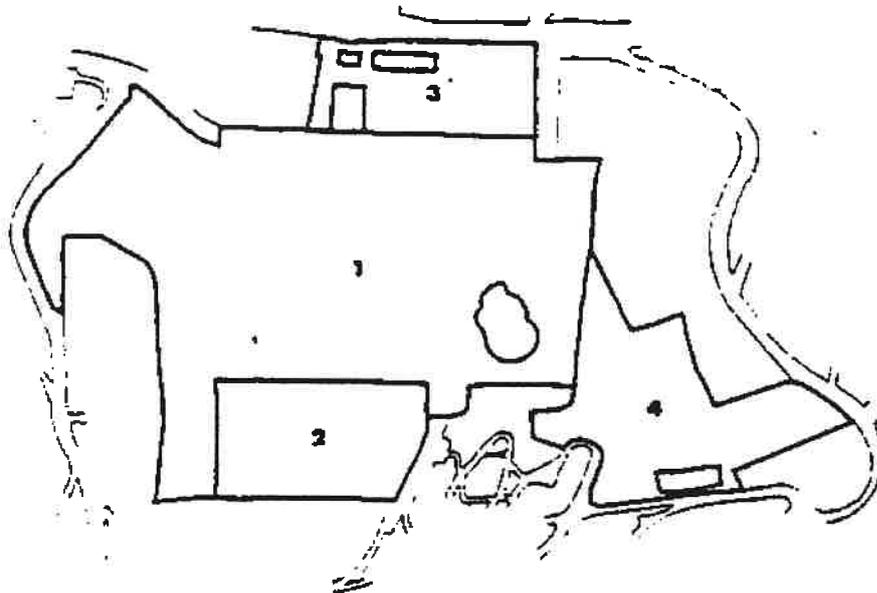
Per risolvere il problema della sosta in quest'area che, oltre ad ospitare le nuove attività, rimane approdo nord alla città murata, vengono realizzati due parcheggi interrati che permettono la totale pedonalizzazione, anche delle adiacenti Piazza Amendola e Piazza V Bersaglieri.

#### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 113770

Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 75230	SLP(min) MQ 42720
	SC (min) MQ 4290	
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 8020	SLP(max) MQ 5425

Il progetto prevede 4 interventi:



**INTERVENTO 1 - L'efficacia delle previsioni sottospecificate, per quanto attiene gli immobili appartenenti al Demanio sono sospese fino alla definizione della dovuta intesa con il Ministero**

Demolizione della caserma e nuova edificazione di sedi universitarie.

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

MQ 72640

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 45560	SLP(min)MQ35560
servizi universitari	mq 7740	mq 18900
servizi tecnici e amministrativi	mq 1870	mq 3740
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 516)	mq	mq 12920
parcheggi a raso (posti auto n 51)	mq 920	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 5130	mq /
parchi, prati e giardini	mq 18960	mq /
alberate	mq 10940	mq /
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max)MQ 8020	SLP(max)MQ 5425
residenza	mq 8020	mq 5425

DESTINAZIONE D'USO: università, residenza universitaria, parchi, prati, giardini e parcheggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- costituzione di due "grandi isolati" di dimensioni analoghe a quello attualmente occupato dalla piscina. Uno, chiuso e compatto, dovrà ospitare le nuove strutture universitarie miste ed una quota di servizi di uso pubblico. L'altro, esclusivamente residenziale, dovrà essere aperto sui lati lunghi e chiuso in testata (palazzine: classe R2A dell'abaco dei tipi residenziali e case a blocco in linea: classe R3B dell'abaco dei tipi residenziali). Gli spazi scoperti di ambedue gli isolati dovranno essere di uso pubblico almeno parzialmente. Nel primo isolato saranno costituiti da due piazze, una pavimentata e una alberata, separate da un edificio (altezza max 4 piani) destinato a servizi tecnici. Nel secondo, gli spazi scoperti d'uso pubblico dovranno essere collocati al centro della lottizzazione; le palazzine, lì ubicate dovranno ospitare al piano terra servizi commerciali pari al 7% della SLP residenziale complessiva. Per la realizzazione delle strade si vedano i tipi n 6 e 7 nell'abaco dei tipi stradali
- realizzazione di percorsi pedonali all'interno dei due isolati, che dovranno essere percorribili pedonalmente in senso trasversale e longitudinale, creando un collegamento diretto con le aree verdi circostanti, con piazza Amendola e l'auditorium
- realizzazione di un parcheggio interrato sotto l'isolato dell'Università. Uno degli accessi dovrà essere da via Chigi sfruttando il dislivello fra via Cavour e la piazza
- risagomatura dell'area della piscina riducendone il lotto; sistemazione a prato e a parco dell'intorno
- sistemazione della scarpata (lato via Pisacane): riqualificazione della alberatura a macchia con essenze arboree autoctone e realizzazione, nella parte pianeggiante, di un giardino disegnato e di un giardino di gioco. Una fascia di parcheggi a raso dovrà essere posta lungo la strada

## INTERVENTO 2

Nuova edificazione dell'auditorium.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 13090

Servizi e Spazi d'uso pubblico AREA(min)MQ 13090 SC(min)MQ4100

servizi cultura, culto e spettacolo mq 13090 mq 4100

DESTINAZIONE D'USO: auditorium, sale e scuole per attività musicali

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

## INTERVENTO 3

Realizzazione di un parcheggio interrato sotto piazza V Bersaglieri e piazza Amendola. Pedonalizzazione dell'area e risanamento conservativo dell'ex scuola media "Cecco Angiolieri" per ospitare gli uffici della questura.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 9480

Servizi e Spazi d'uso pubblico AREA(min) MQ 7120 SLP(min) MQ 7160

servizi tecnici e amministrativi mq 720 mq 2160  
parcheggi multipiano e interrati mq mq 5000  
(posti auto n 200)  
piazze e aree pavimentate mq 6400 mq /

DESTINAZIONE D'USO: parcheggio, uffici della questura

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- accesso del parcheggio da via Chigi sfruttando il dislivello esistente fra via Cavour e la piazza. Rampa di uscita su via Mameli
- pedonalizzazione e pavimentazione delle piazze V Bersaglieri e Amendola
- risanamento conservativo dell'ex scuola "Cecco Angiolieri", restauro delle parti esterne mantenendo le quote dei solai interni

## INTERVENTO 4

Realizzazione di un collegamento pedonale e meccanizzato fra piazza Amendola e le Fonti di Pescaia. Recupero degli edifici delle fonti per ospitare strutture museali ed espositive e sistemazione dell'area circostante.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 18200

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 9460

SC(min) MQ 190

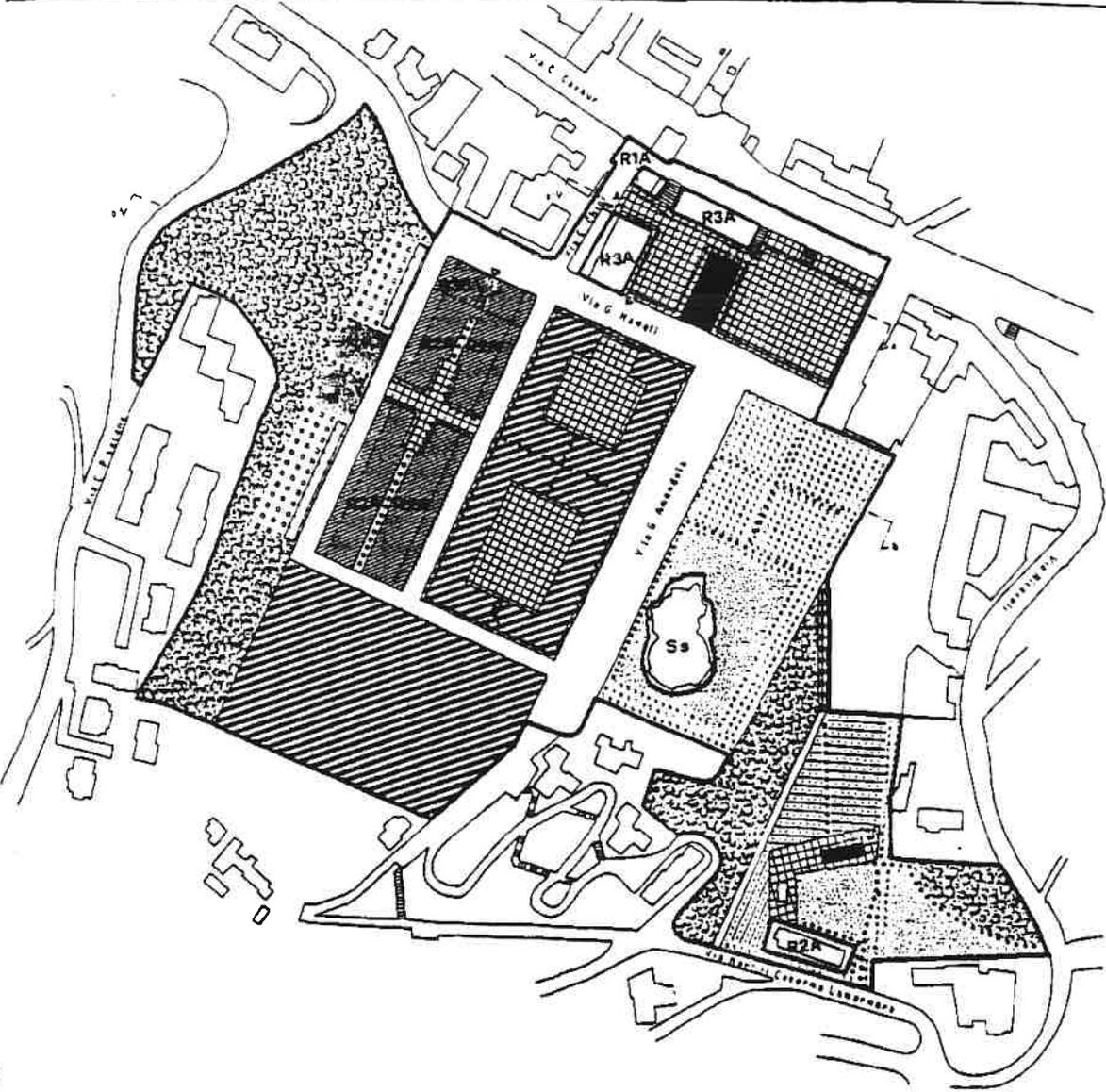
servizi cultura, culto e spettacolo	mq 190	mq 190
piazze e aree pavimentate	mq 1110	mq /
parchi, prati e giardini	mq 8160	mq /

DESTINAZIONE D'USO: museo, piazze, parchi, prati e giardini

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

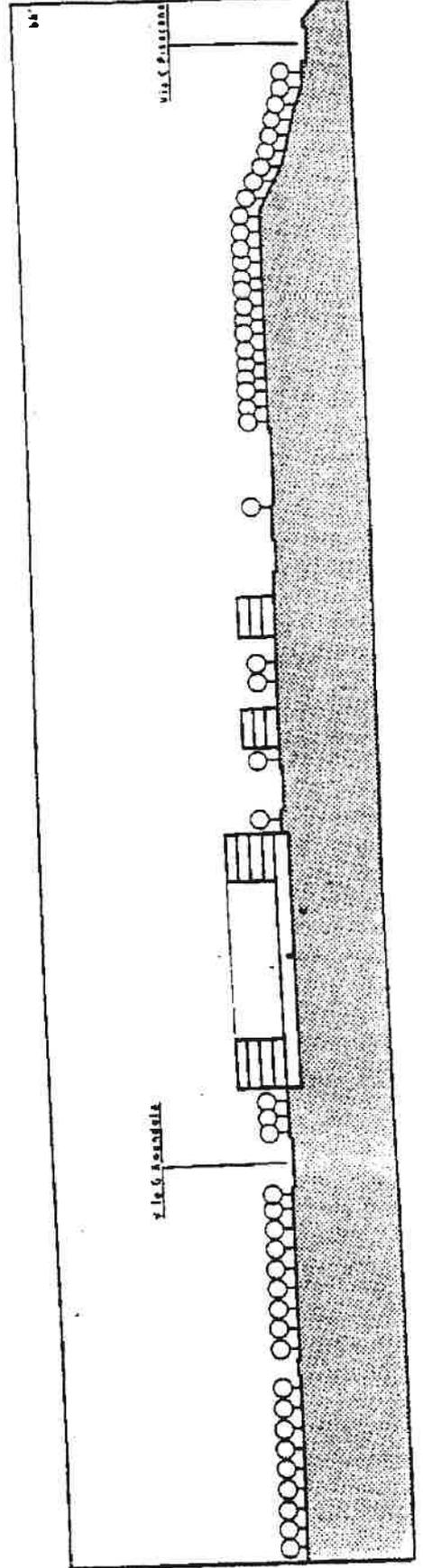
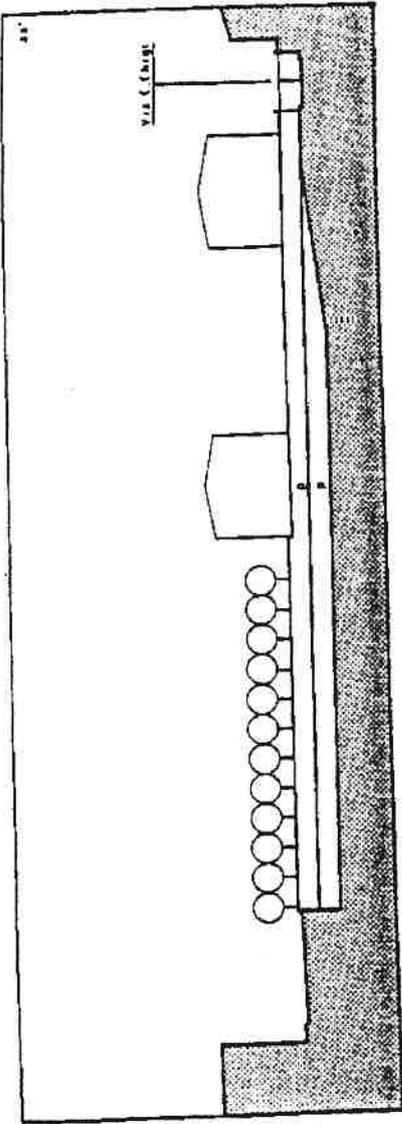
La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di un percorso pedonale e meccanizzato che copra il dislivello fra piazza Amendola e l'area delle Fonti. Riqualificazione della scarpata con essenze arboree autoctone. Il limite della scarpata sarà costituito dalla strada di accesso al parcheggio del Monte dei Paschi opportunamente pavimentata
- risanamento conservativo dell'edificio principale delle fonti. Ristrutturazione edilizia del piccolo annesso con il solo mantenimento del fronte principale
- sistemazione dell'area circostante recuperando il percorso pedonale storico di via delle Fonti di Pescaia. Sistemazione a prato dello spazio antistante, seguendo l'andamento naturale del terreno. Restauro della pavimentazione esistente e realizzazione di una nuova pavimentazione sul lato a monte degli edifici. Terrazzamenti a prato degradanti dall'area che fronteggia la scarpata
- sistemazione a prato e alberata dell'area compresa fra le fonti e via Ricasoli



A handwritten signature or set of initials, possibly 'G. G.', is located in the bottom right corner of the page.

SEZIONI



Handwritten signature or initials.

## Art. 76 - PROGETTO NORMA 3.2: Piazza Matteotti

Demolizione dell'edificio della Camera di Commercio, nuova edificazione di un complesso polifunzionale.

Il progetto prende avvio dall'idea di ridisegnare l'area di piazza Matteotti e di piazza Gramsci demolendo l'edificio della Camera di Commercio (che attualmente divide le due piazze) e ricostruendo un edificio di ampie dimensioni che definisca un nuovo spazio.

La realizzazione di un terminal sotterraneo per gli autobus permette infatti di pedonalizzare l'intera area rendendola, grazie anche alla diversificazione delle funzioni (uffici, negozi e sala polivalente), nuovo "luogo centrale" nel sistema che si attesta lungo la direttrice Banchi di Sopra, Montanini, Camollia, Antiporto.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 16560

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA (min) MQ 9530	SLP (min) MQ/
piazze ed aree pavimentate	mq 9530	mq/
Residenze e Attività economiche	AREA (max) MQ 6725	SC (max) MQ 6725
attività economiche di servizio	mq 6725	mq 6725

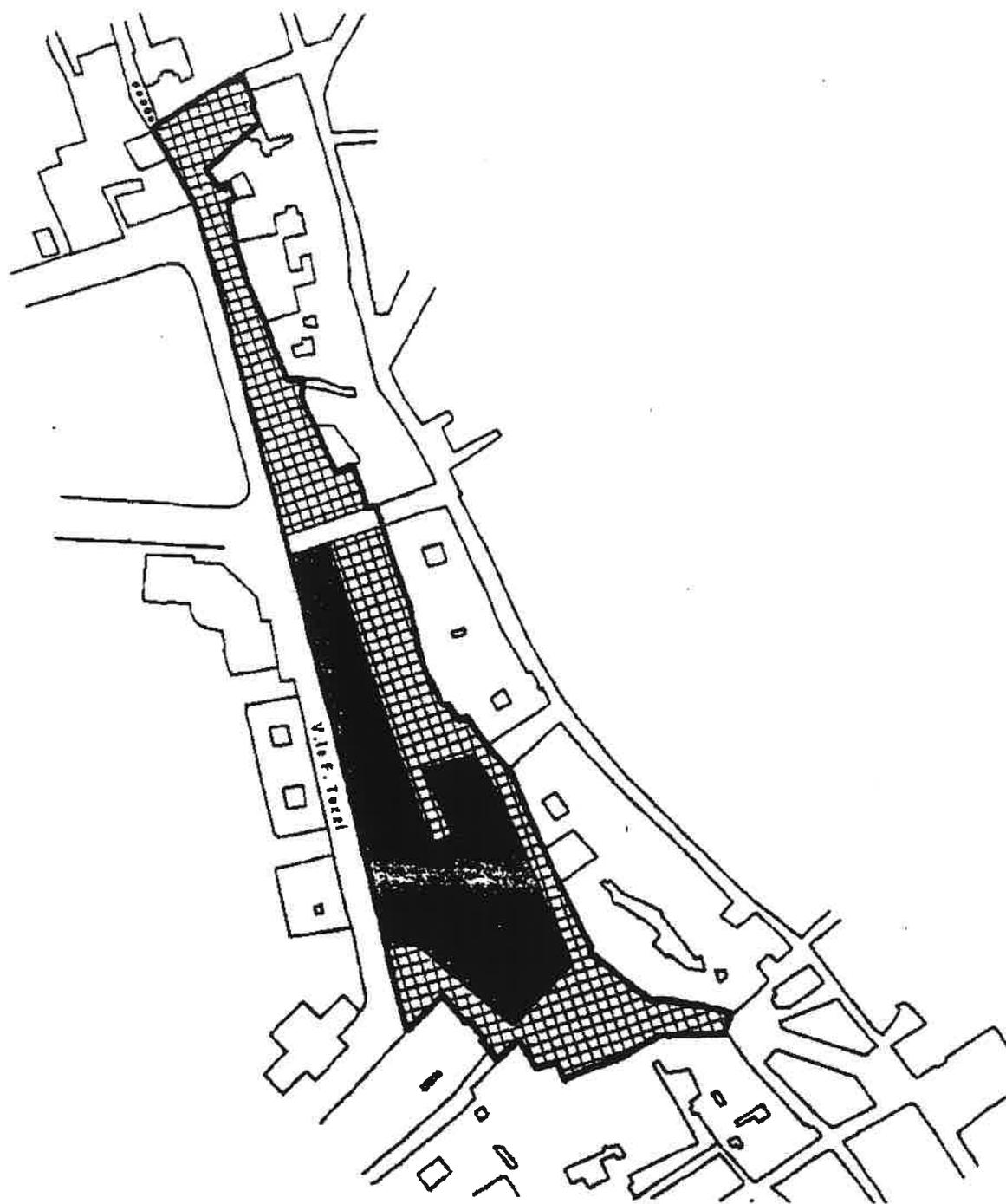
DESTINAZIONE D'USO: uffici, banche, esercizi commerciali, sala polivalente, stazione autotrasporti.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di un edificio con fronte continuo su via F. Tozzi, mantenimento del dislivello tra questa e piazza Matteotti. Il piano interrato dell'edificio dovrà essere utilizzato in parte da un terminal per gli autobus urbani. La stazione dovrà essere collegata per mezzo di percorsi pedonali con la strada, la piazza e l'edificio stesso. Nel complesso andranno previsti uffici, commercio al piano terra e/o interrato, una sala polivalente di medie dimensioni (min. 500 max 900 posti) al piano interrato. Realizzazione di un collegamento pedonale pubblico fra piazza Gramsci e piazza Matteotti.
- Restauro e integrazione nel nuovo complesso di Palazzo Ciacci.
- Pavimentazione di piazza Gramsci e piazza Matteotti, compreso il largo antistante la Lizza.

### 3.2 PROGETTO NORMA



A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'P' or 'Q', located in the bottom right corner of the page.

### Art. 77 - Progetto norma 3.3: S.Maria della Scala

Restauro del complesso di S.Maria della Scala per strutture museali. Uno dei "contenitori" più importanti del Centro Storico, l'Ospedale di S.Maria della Scala, viene recuperato per raccogliere ed esporre collezioni legate all'antica attività dell'ospedale e per ospitare un centro studi. Obiettivo dell'intervento è ricostruire la leggibilità dell'organismo. L'area a valle libera, viene trattata a giardino e prato terrazzato in modo da ricostruire l'originaria testata della valle di S.Ansano. Nell'intento inoltre di ristabilire un rapporto forte del complesso con la città, si prevede la riapertura della strada interna che collega la Piazzetta della Selva con la nuova piazza realizzata in testa al Vicolo del Verchione.

Ciò consente di collegare il Museo direttamente con piazza Postierla e con il posteggio di Fontebranda (progetto norma 1.5) attraverso il percorso pedonale di Vallepiatta e l'ascensore. Nel complesso dovrà essere prevista una superficie per le funzioni connesse con l'assistenza socio-sanitaria

#### SUPRFICIE TERRITORIALE

MQ 14660

Servizi e spazi d'uso pubblico	AREA (min) MQ 14660	SC (min) MQ 8060
Servizi cultura, culto e spettacolo	mq 8600	mq 8060 esclusi vol. tecnici
Piazze ed aree pavimentate	mq 1420	mq /
Parchi, prati e giardini	mq 4640	mq /

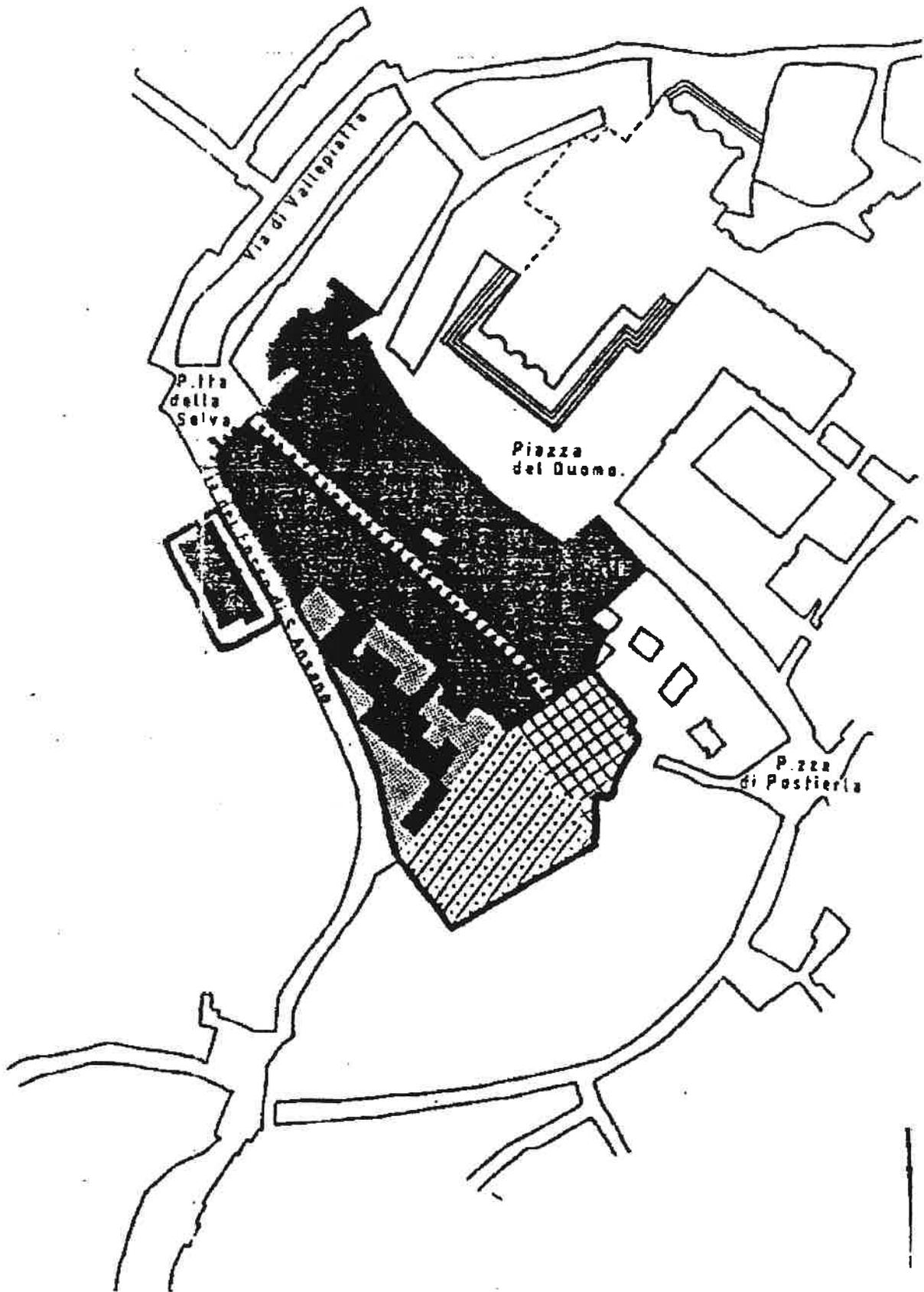
DESTINAZIONE D'USO: museo, piazza, prati e giardini

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- restauro dell'intero complesso. Mantenimento della Chiesa esistente.
- riapertura della strada interna di collegamento fra la Piazzetta della Selva e la nuova piazza posta in testata al vicolo del Verchione. Sulla strada potranno affacciare alcuni negozi.
- riapertura delle corti interne.
- sistemazione a giardino e prato terrazzato dell'area tra via del Fosso di S.Ansano ed il complesso. Sotto i terrazzamenti andranno ubicati i volumi tecnici.

### 3.3 PROGETTO NORMA



## Art. 78 - PROGETTO NORMA 3.4: Psichiatrico

Recupero e nuova destinazione funzionale del complesso dell'Ospedale Psichiatrico.

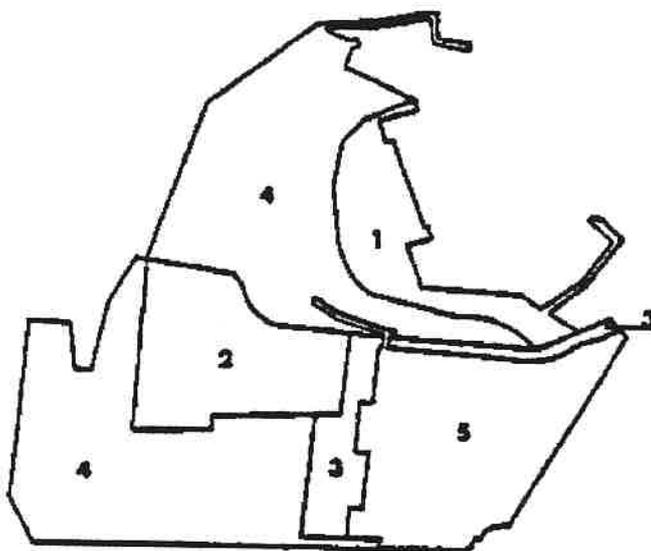
L'area oggetto dell'intervento abbraccia tutto il complesso dello Psichiatrico, i cui padiglioni non saranno più utilizzati per la funzione originaria. Il progetto mira ad integrare l'area nel sistema di luoghi centrali del centro storico, conferendole il carattere di un pezzo di città. Si prevede infatti di insediare nei padiglioni esistenti funzioni diverse, sia pubbliche che private. Alcuni padiglioni, compreso quello centrale (che in una prima fase verrà mantenuto a Ospedale Psichiatrico), ospiteranno strutture universitarie; il reparto Conolly, per i suoi caratteri distributivi, verrà invece destinato ad attività di tipo culturale ed espositivo; i restanti padiglioni saranno recuperati ad uso residenziale. Lo spazio a terra sarà articolato in piazze, giardini, camminamenti, così da legare senza soluzione di continuità gli edifici destinati ai vari usi.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 56110

Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 37690	SLP(min) MQ 26930
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 5690	SLP(max) MQ 13735

Il recupero del complesso prevede 5 interventi:



### INTERVENTO 1

Ristrutturazione del reparto Funaioli e Mazzi (13) per insediamenti universitari. Realizzazione di un accesso pedonale da Via Valdimontone al padiglione, recuperando un percorso già esistente in mezzo agli orti. Restauro del padiglione (15) (attuale farmacia) e mantenimento di tale destinazione d'uso.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 4980

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 3490	SLP(min) MQ 2570
---------------------------------------	-------------------	------------------

servizi universitari	mq 1930	mq 2570
parchi, prati e giardini	mq 1560	mq /



<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 195	SLP(max) MQ 390
attività economiche di servizio	mq 195	mq 390

DESTINAZIONE D'USO: università, parco

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

## INTERVENTO 2

Ristrutturazione edilizia e trasformazione del padiglione Conolly (14) in edificio per attività culturali ed espositive.

Risistemazione dell'area verde antistante il padiglione Conolly (14), demolizione di parte del padiglione Kraepelin (16) e costituzione di un giardino disegnato terrazzato. Recupero della parte di edificio restante ad attività economiche di servizio (bar).

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 7460

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 6260	SLP(min) MQ 1970
---------------------------------------	-------------------	------------------

servizi cultura, culto e spettacolo	mq 2100	mq 1970
parchi, prati e giardini	mq 4160	mq /

<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 225	SLP(max) MQ 225
--	------------------	-----------------

attività economiche di servizio	mq 225	mq 225
---------------------------------	--------	--------

DESTINAZIONE D'USO: centro culturale, bar

STRUMENTO DI ATTUAZIONE :intervento edilizio diretto

## INTERVENTO 3

Realizzazione di un parcheggio interrato nell'area compresa fra l'edificio centrale (1), di cui si prevede la demolizione del corpo aggiunto sul retro e il padiglione Lodoli (2). La rampa di accesso dovrà sfruttare il dislivello esistente tra il piazzale, utilizzato per un parcheggio a raso, e la quota della corte interna compresa fra il padiglione Lodoli (2) e Chiarugi (3). L'accesso carrabile al parcheggio rimane quello attuale da Via Roma.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 3400

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 1200	SLP(min) MQ 1200
---------------------------------------	-------------------	------------------

parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 48)	mq /	mq 1200
--	------	---------

parcheggi a raso (posti auto n 48)	mq 1200	mq /
------------------------------------	---------	------

DESTINAZIONE D'USO: parcheggio

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

#### INTERVENTO 4

Ristrutturazione e destinazione a residenza dei padiglioni Lodoli (2), Chiarugi-Guardaroba (3), Ferrus (11) e le officine fabbri (4), calzolai (5), falegnami (6) e verniciari (7). Anche il padiglione attualmente occupato dalla lavanderia (12) dovrà essere ristrutturato e destinato a residenza demolendo gli annessi. Ristrutturazione e destinazione a servizi di assistenza sociosanitaria Sa (art.167) dei padiglioni Palmerini (8), Morselli (9), Livi (10).

#### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 28520

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 16330	SLP(min) MQ 2700
parcheggi a raso (posti auto n 96)	mq 2400	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 1560	mq /
parchi, prati e giardini	mq 11030	mq /
Socio-sanitari	mq. 1340	mq. 2700
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 5270	SLP(max) MQ 13120
residenza (alloggi n 100)	mq 3930	mq 10420

DESTINAZIONE D'USO: residenza, parchi, prati, giardini e parcheggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- dotare tutti gli edifici di aree di parcheggi privati. Demolizione del padiglione Sparto (17) per creare un piazzale di parcheggio. Realizzazione di due parcheggi a raso: uno fra il padiglione Palmerini (8) e il Morselli (9), l'altro a fianco del padiglione Ferrus (11)
- facilitare l'accesso dalla città con l'apertura di un percorso pedonale che collega il piazzale antistante il padiglione Palmerini (8) con via de'Servi, attraverso Via di Pulcetino
- sistemare il percorso pedonale dal padiglione Ferrus (11) al piazzale dell'edificio Palmerini (8)
- risistemare le aree verdi esistenti
- riapertura del percorso lungo le mura che, dall'area antistante l'edificio della lavanderia (12), trasformata in piazza belvedere, sottopassa il padiglione Chiarugi nella zona attualmente occupata da un'officina e attraversa il portico esistente fino a raggiungere un'area a giardino disegnato

#### INTERVENTO 5

Ristrutturazione edilizia del padiglione centrale (1) con insediamento di strutture universitarie. Utilizzazione del piano eccedente a valle come parcheggio pubblico a servizio delle nuove funzioni. In una prima fase l'edificio viene utilizzato per concentrare l'attività ospedaliera, in questa fase è ammessa la manutenzione straordinaria. Sistemazione dei giardini circostanti.

#### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 11750

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 11750	SLP(min) MQ 21190
---------------------------------------	--------------------	-------------------

servizi universitari	mq 6540	mq 15960
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 209)	mq	mq 5230
parchi, prati e giardini	mq 5210	mq /

**DESTINAZIONE D'USO:** università, giardino

**STRUMENTO DI ATTUAZIONE:** intervento edilizio diretto

### 3.4 PROGETTO NORMA



A handwritten signature or set of initials, possibly 'R.C.', located in the bottom right corner of the page.

## Art. 79 - PROGETTO NORMA 3.5 : Via Piccolomini

Ristrutturazione edilizia dell'ex pastificio e nuova destinazione funzionale: attività direzionali e commerciali ai piani terra e seminterrato, residenza universitaria al piano primo. Nuova edificazione residenziale nell'area attigua con negozi.

Nell'area sud della città, lungo la direttrice della Cassia, in via Piccolomini, allo scopo di potenziare il sistema commerciale, viene realizzato un nucleo di attività direzionali e commerciali nell'edificio dell'ex complesso di S.Maria degli Angeli, ora pastificio dismesso. Il piano superiore del complesso e i corpi di fabbrica annessi vengono recuperati per residenza universitaria. La nuova destinazione crea la necessità di un ampio parcheggio che viene ubicato in un'area attigua, attualmente occupata da una stazione di servizio e dall'ex fabbrica Nannini. Qui viene realizzato un nuovo nucleo residenziale.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 7890

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ	SLP(min) MQ
	1100	4000
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 140)	mq	mq 3500
piazze e aree pavimentate	mq 800	mq /
parchi, prati e giardini	mq 300	mq /
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ	SLP(max) MQ
	5930	10755
residenza (alloggi n 26)	mq 2550	mq 3200
residenza universitaria(alloggi n 54)	mq	mq 3770
attività economiche di servizio	mq	mq 3085

DESTINAZIONE D'USO: residenza, uffici, negozi, prati e parcheggi

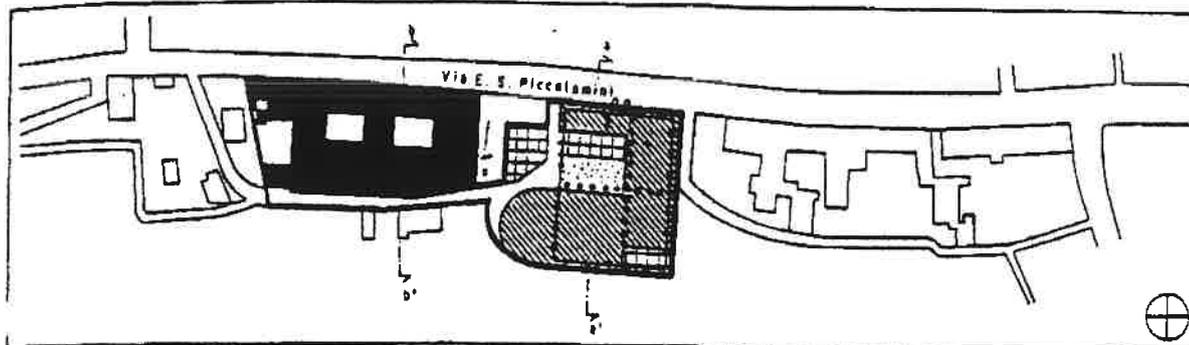
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

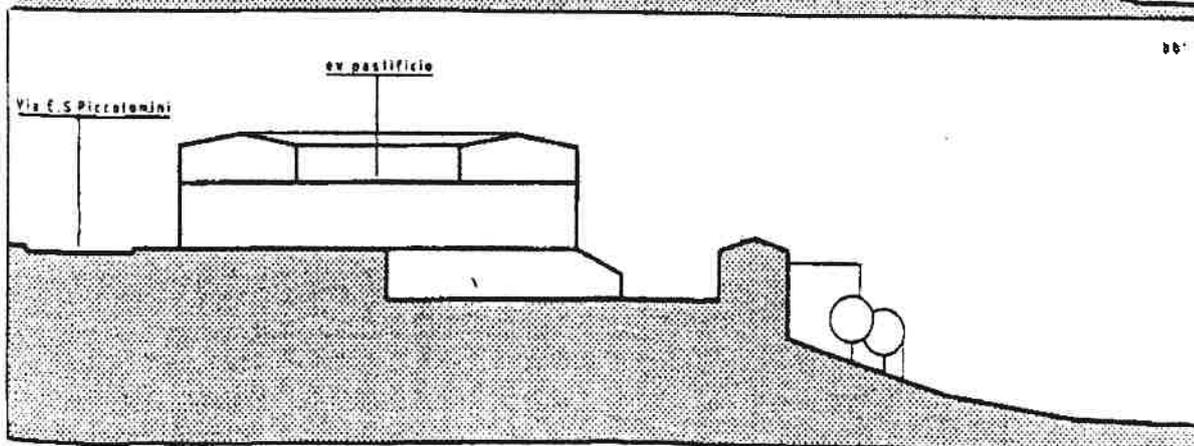
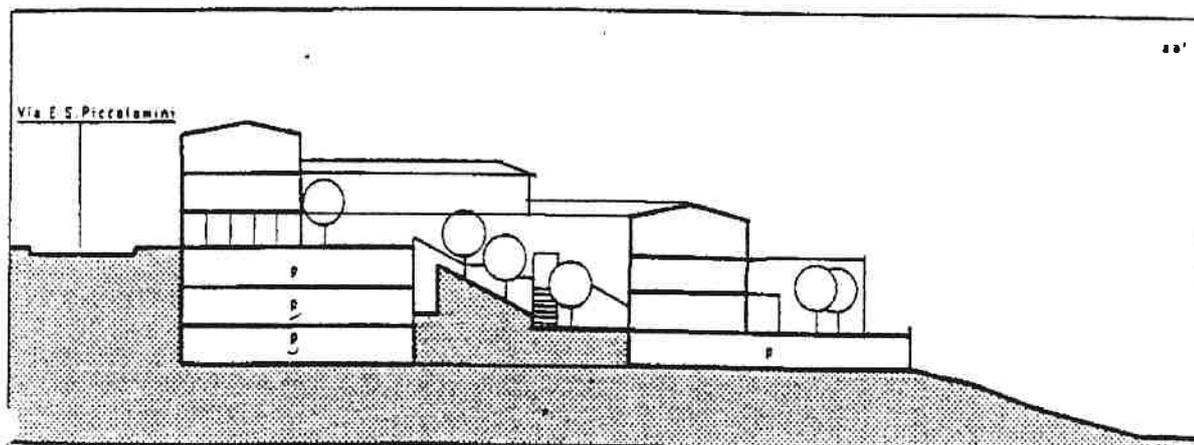
- ristrutturazione edilizia del piano terra e seminterrato dell'edificio dell'ex pastificio per ospitare negozi ed uffici e del piano primo per residenza universitaria. Mantenimento dell'involucro esterno e degli elementi tecno-morfologici del fronte principale, delle quote di imposta dei solai (compresa quella della copertura dei due chiostrì). La copertura dei due chiostrì potrà essere rifatta
- chiusura dell'area di servizio lungo via Piccolomini e demolizione dell'ex fabbrica Nannini; costruzione di un nuovo nucleo residenziale costituito da due edifici che definiscano una piccola piazza dalla quale, attraverso una scalinata, si possa raggiungere un belvedere sulla valle. Il primo edificio dovrà formare una "elle" con un lato parallelo a via Piccolomini (in parte su pilotis) e un lato ad essa perpendicolare (2 piani a monte, 3 a valle); il secondo edificio dovrà essere disposto parallelamente alle curve di livello e prolungarsi verso la valle con due piccole ali
- realizzazione di parcheggi interrati sotto gli edifici (3 piani sotto il primo, 1 piano sotto il secondo) sfruttando la pendenza del terreno. I parcheggi dovranno essere a servizio della residenza, dei negozi e degli uffici.

- le destinazioni per attività direzionali (Tu) e quelle per attrezzature commerciali (Tc) saranno entrambe comprese tra il max del 60% e il min del 40% della superficie totale del piano terra dell'immobile dell'ex Pastificio Masignani
- è escluso ogni intervento di carattere commerciale finalizzato alla grande distribuzione

### 3.5 PROGETTO NORMA



### SEZIONI



## Art. 80 - PROGETTO NORMA 3.6: Petriccio

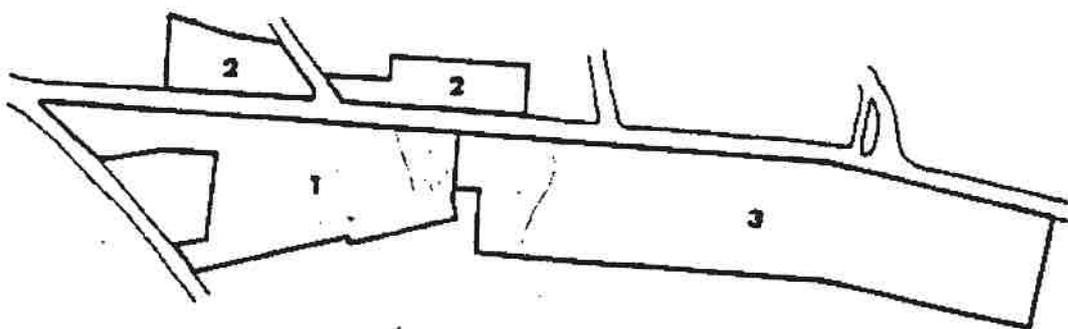
Ampliamento della scuola, nuova edificazione di una chiesa e di edilizia residenziale lungo via di Petriccio. Realizzazione di attrezzature sportive e verde pubblico nella fascia retrostante l'edificato.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 36070

Servizi e Spazi d'uso pubblico	Area(min) 27300	MQ	SLP(min)MQ 3050+ SC (min) MQ 800
Residenze e Attivit economiche	Area(max) 6775	MQ	SLP(max)MQ 12805

Il progetto prevede 3 interventi:



### INTERVENTO 1

Ampliamento della scuola, realizzazione di una piazza e spazi d'uso pubblico.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

mq. 10920

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 10130	SLP(min) MQ 3050
parcheggi a raso (posti auto n 59)	mq 1480	mq /
servizi per l'istruzione di base	mq 2210	mq 3050
piazze e aree pavimentate	mq 3140	mq /
parchi, prati e giardini	mq 3300	mq /

DESTINAZIONE D'USO: scuola, piazza, giardini e parcheggio

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

- La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:
- edificazione della nuova ala della scuola a filo strada e sul bordo della piazza (arretramento min ml 0 - altezza max 3 piani); nel punto in cui la profondità del lotto lo consente dovrà essere ricavata una corte pavimentata all'interno
- realizzazione di una piazza e di un giardino disegnato ai lati del nuovo edificio scolastico; di un giardino di gioco e di un parcheggio nell'area retrostante

## INTERVENTO 2

Nuova edificazione di una chiesa e realizzazione di una piazza.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 4890

Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) 4890	MQ	SC(min) MQ 800
servizi cultura, culto e spettacolo	mq 2080		mq 800
parcheggi a raso (posti auto n 21)	mq 540		mq /
piazze e aree pavimentate	mq 1720		mq /
parchi, prati e giardini	mq 550		mq /

DESTINAZIONE D'USO: chiesa, piazza, parco e parcheggio

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- fronte principale della chiesa rivolto verso la piazza
- parcheggio a raso fra la piazza e il parco posto ad una quota più alta

## INTERVENTO 3 (Area P.E.E.P. n.6)

Nuova edificazione residenziale, realizzazione di attrezzature sportive e verde pubblico.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 20260

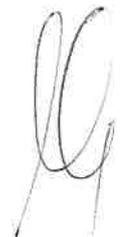
<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 12280	MQ	SLP(min) MQ /
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 6600		mq /
parcheggi a raso (posti auto n 51)	mq 1280		mq /
parchi, prati e giardini	mq 4400		mq /
Residenze e Attività economiche	AREA(max) 6775	MQ	SLP(max)MQ 12805
residenza	mq 6775		mq 12805

DESTINAZIONE D'USO: residenza, impianti sportivi, giardini e parcheggio

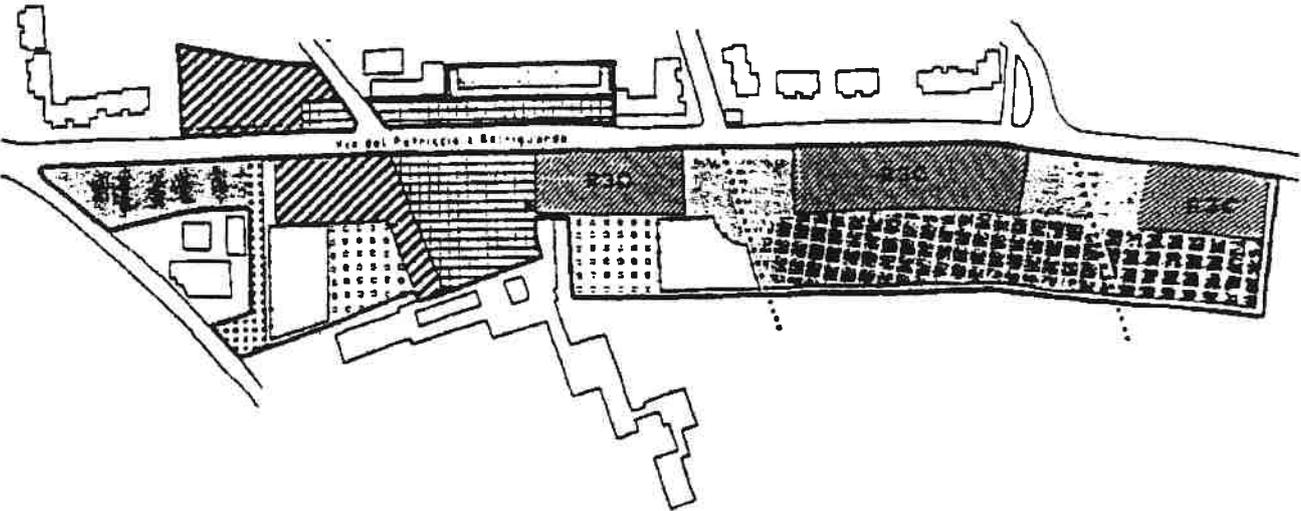
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di una strada di servizio perimetrale
- realizzazione di tre edifici a corte chiusa verso via di Petriccio e aperta verso le attrezzature sportive retrostanti (classe R3C dell'abaco dei tipi residenziali). La cortina edificata lungo la strada dovrà essere interrotta in due punti da giardini disegnati, in corrispondenza di percorsi storici che consentono l'accesso ai campi sportivi. Sul lato della corte che affaccia sulla piazza dovrà essere previsto un accesso carrabile che consenta di raggiungere i locali di servizio della scuola esistente
- realizzazione di impianti sportivi a raso, di un giardino di gioco e di un parcheggio a raso nell'area retrostante la cortina edificata
- i parcheggi dovranno essere realizzati completamente interrati.



### 3.6 PROGETTO NORMA



*Handwritten signature or initials.*

## Art. 81 - PROGETTO NORMA 3.7: Cerchiaia-Coroncina

Area posta a sud della città, lungo la Cassia da riqualificare con completamenti e creazione di spazi di uso pubblico.

Il progetto prende avvio dall'idea di portare in periferia la qualità degli "spazi centrali", peculiare della città storica. Nella parte meridionale della città, in particolare lungo la Cassia e alcune strade che da questa si dipartono, si presentano interessanti opportunità legate ad un potenziamento della residenza.

L'area oggetto dell'intervento localizzata nel tratto compreso fra Cerchiaia e Coroncina ed oggi un insediamento privo di una configurazione stabile. Questa considerazione suggerisce di rafforzare il tessuto esistente mantenendo l'originaria vocazione residenziale e le "regole insediative" poggiando sull'idea base del progetto cioè di agire per "completamento", attraverso piccole edificazioni, costituzione di centri, di piazze, di luoghi significativi pur mantenendo lungo la cresta collinare la caratteristica sequenza di pieno e vuoto.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 99140

Servizi e Spazi d'uso pubblico  
Residenze e Attività economiche

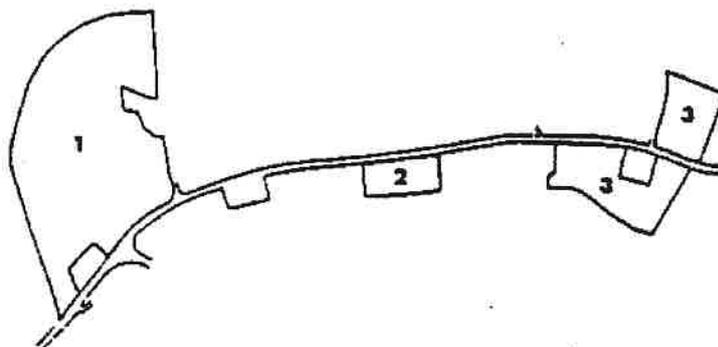
AREA(min) MQ 32950

SLP(min) MQ 2320

AREA(max) MQ 14690

SLP(max) MQ 27215

Il progetto prevede 3 interventi:



### INTERVENTO 1 (Area P.E.E.P. n. 22)

Creazione di un nucleo residenziale con una quota di commercio e servizi addossato alla Cassia nell'area dell'ex Fornace dei Semplici con attrezzature sportive coperte e scoperte con annesse aree di parcheggio e aree sistemate a giardino di gioco.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 40360

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 22770

SLP(min) MQ 2320

servizi sportivi coperti e scoperti  
parcheggi a raso (posti auto n 113)  
piazze e aree pavimentate  
parchi, prati e giardini  
alberate

mq 11100

mq 2320

mq 2840

mq /

mq 940

mq /

mq 9870

mq /

mq 2530

mq /

Residenze e Attività economiche AREA(max) MQ 8360 SLP(max) MQ 16560

residenza mq 8360 mq 16560

DESTINAZIONE D'USO: residenza, commercio, servizi sportivi, giardini di gioco

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- accesso veicolare al nucleo residenziale dalla Cassia, di bordo, parzialmente in trincea per aderire alla forma del terreno, collegato con la strada d' Istieto. La strada, a senso unico di marcia, sar dotata di parcheggi alberati nel tratto in cui far da confine con le attrezzature sportive
- completamento con palazzine (classe R2A dell'abaco dei tipi residenziali) e case a blocco (classe R3B dell'abaco dei tipi residenziali/altezza max 3 piani). I garage delle case a blocco dovranno essere posti nel piano interrato. E' prevista anche la possibilità di realizzare piastre sotterranee di parcheggio comuni a più blocchi
- ubicazione di una palestra all'interno del complesso. L'edificio andrà ad occupare anche il piano terra sottostante la residenza e avrà uno degli ingressi dal percorso pedonale di spina
- realizzazione di due piazzali di parcheggio di appoggio alla residenza e di servizio alle attrezzature sportive
- costituzione di un percorso pedonale che attraversando una piccola area sistemata a piazza colleghi la Cassia ai servizi collettivi e alle attrezzature sportive di testata, funzionando da spina. Gli edifici che affacciano lungo il percorso pedonale e la piazza avranno una quota di commercio e servizi pari al 25% della SLP complessiva del piano terra residenziale
- realizzazione di un giardino di gioco fra l'insediamento e la strada d'Istieto
- piantumazione a filari di alberi della fascia compresa fra la Cassia e il nucleo residenziale
- essendo attribuita all'area la classe 3 di fattibilità dovranno essere eseguite indagini a livello di area complessiva ed eventualmente previsti interventi di bonifica.

## **INTERVENTO 2 (Area P.E.E.P. n. 23)**

Nuova edificazione lungo la Cassia costituita da schiere (classe R2B dell'abaco dei tipi residenziali) aggregate a formare una corte sistemata a piazza e aperta verso l'edilizia esistente. L'accesso ai garage dovrà avvenire esclusivamente dalle strade di servizio perpendicolari alla Cassia ai margini dell'intervento.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 3700

Servizi e Spazi d'uso pubblico AREA(min) MQ 1020 SLP(min) MQ /

piazze e aree pavimentate mq 1020 mq /

Residenze e Attività economiche AREA(max) MQ 3040 SLP(max) MQ 4320  
residenza mq 3040 mq 4320

DESTINAZIONE D'USO: residenza

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

### INTERVENTO 3

Ampliamento del circolo ricreativo esistente con un nuovo edificio (altezza max 2 piani). Realizzazione di due piazzali di parcheggio, sul margine della strada; creazione di piccole attrezzature sportive a raso nell'area retrostante. Nuova edificazione residenziale nell'area compresa fra la Cassia e il complesso di case a schiera degli anni Venti.

#### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 14720

#### Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 9160

SLP(min) MQ 800

servizi sportivi coperti e scoperti  
parcheggi a raso (posti auto n 108)  
servizi sociali,culturali, ricreativi  
piazze e aree pavimentate

mq 4330  
mq 2700  
mq 1150  
mq 480

mq /  
mq /  
mq 800  
mq /

#### Residenze (Area P.E.E.P. n. 27)

AREA(max) MQ 3290

SLP(max) MQ 6335

residenza

mq 3290

mq 6335

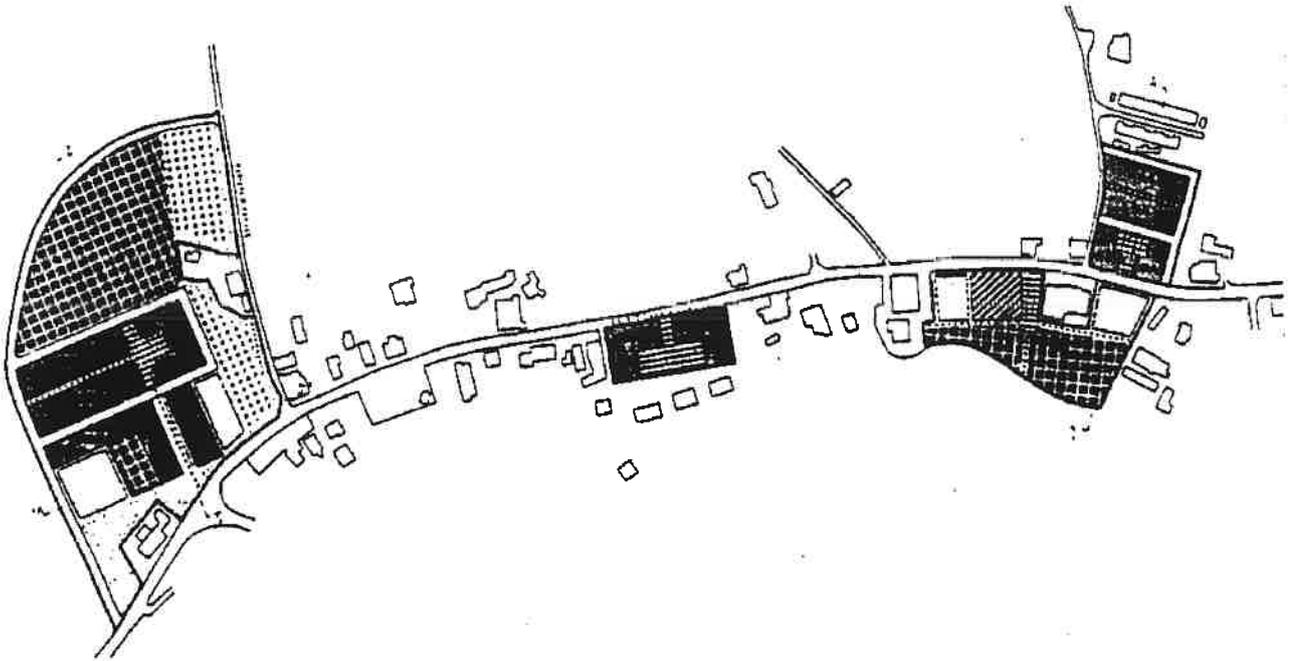
DESTINAZIONE D'USO: servizi ricreativi e sportivi, residenza e parcheggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

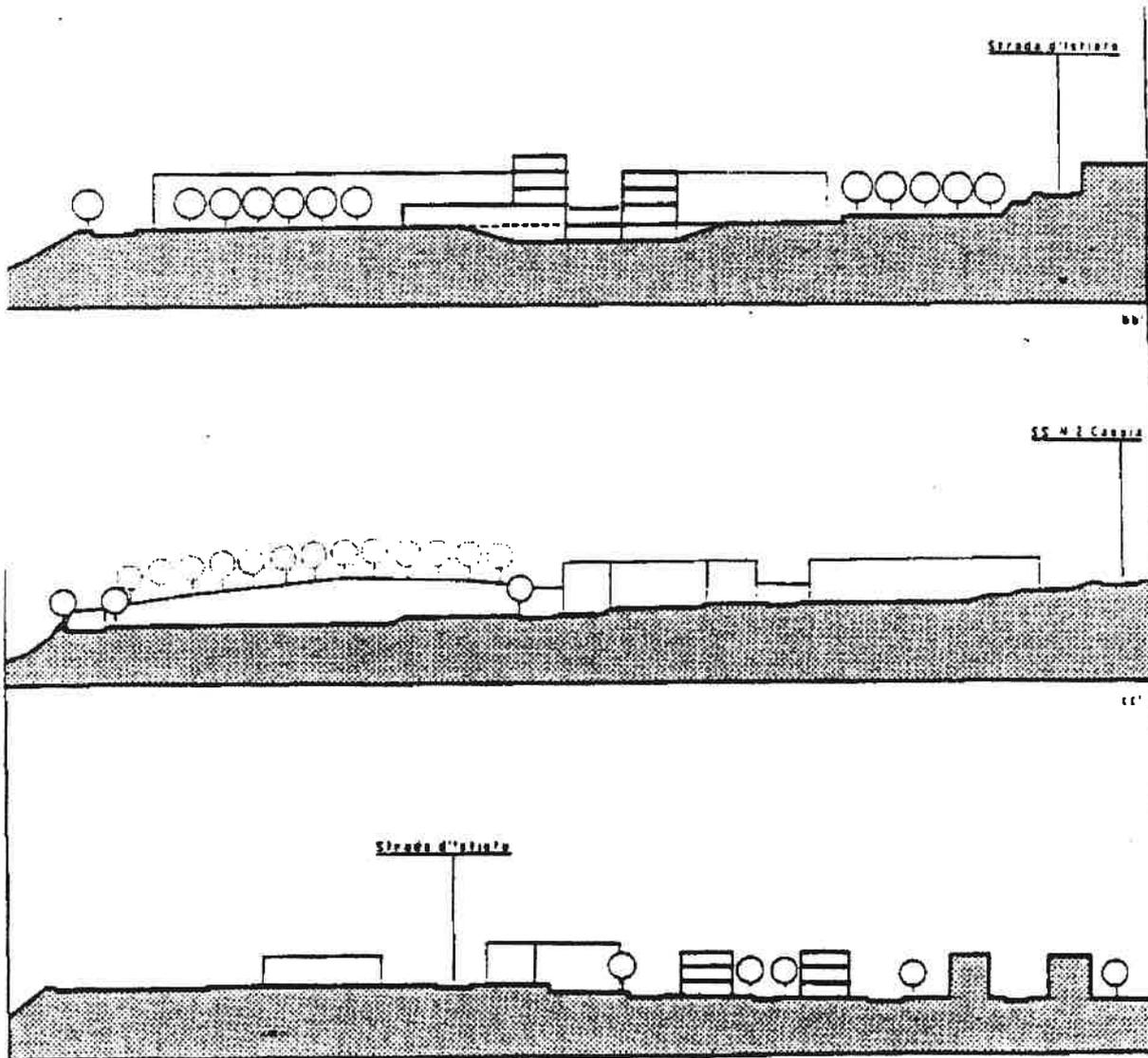
La progettazione della nuova residenza dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di una strada di bordo, perpendicolare alla Cassia, di servizio al nuovo insediamento dotata di parcheggi alberati lungo strada
- mantenimento del sistema insediativo esistente: edificazione parallela alle curve di livello, partizione in lotti da edificare con case a schiera (classe R2B dell'abaco dei tipi residenziali) ed eventualmente con schiere combinate in modo da creare una corte di testata, aperta verso la Cassia

3.7 PROGETTO NORMA



Sezioni



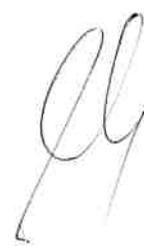
Handwritten signature or initials.

Capo V Schema direttore 4. Dentro e fuori le mura

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'G' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

## **Art. 82 - Le mura**

1. Tipi di interventi: manutenzione ordinaria, restauro di mura, bastioni, porte (compreso l'Antiporto) e torri. Non sono ammesse costruzioni, fisse e precarie, addossate alle mura e che chiudano anche parzialmente le porte. Sistemazione delle scarpate a prato.
2. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto e strumento urbanistico attuativo per il restauro.



### Art. 83 - Progetto norma 4.1: Margine Rastrello

Realizzazione di tre parcheggi e sistemazione dell'area della Fortezza e della Lizza.

Nell'intento di migliorare l'accesso al centro storico e di alleggerire la congestione indotta dalla concentrazione di attività direzionali e dal mercato del mercoledì, il progetto prevede, nell'area della Fortezza, la realizzazione di tre parcheggi (via B.Bonci, Stadio e Fontegiusta). Predispone infine una diversa localizzazione dei banchi del mercato in modo da non interferire con il traffico di normale scorrimento lungo Viale Vittorio Veneto e via dei Mille. Alla nuova sistemazione del mercato si accompagna la pavimentazione dell'area interessata che, liberata dalle auto per la realizzazione dei nuovi parcheggi (compreso quello dell'ex SITA/Progetto Norma 1.7) può diventare luogo di passeggio tutti gli altri giorni della settimana, prolungamento della Lizza.

SUPERFICIE TERRITORIALE

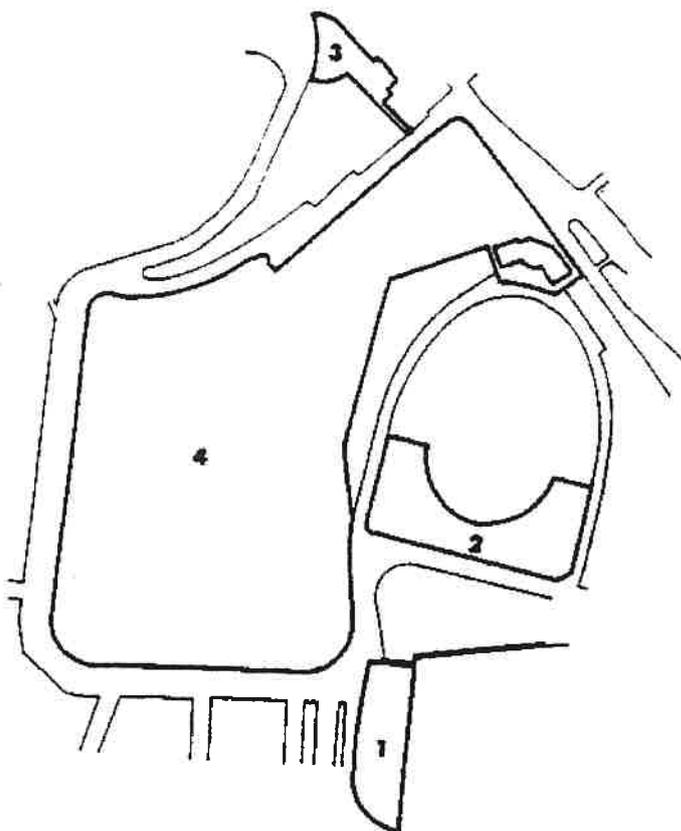
MQ 111550

Servizi e spazi di uso pubblico  
Residenze ed attività economiche

AREA (min) MQ 101190  
AREA (max) MQ 1440

SLP (min) MQ 30170  
SLP(max)MQ 1600

Il progetto prevede 4 interventi:



## INTERVENTO 1

Ampliamento del parcheggio di via B.Bonci

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 5620

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 4440

SLP(min) MQ 6020

parcheggi multipiano e interrati (posti auto n.240) mq

mq 6020

piazze e aree pavimentate mq 410

mq /

parchi, prati e giardini mq 4030

mq /

DESTINAZIONE D'USO: parcheggio, piazza, prato e giardino

STRUMENTO D'ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- ampliamento del parcheggio esistente realizzando due livelli seminterrati al di sotto di viale Vittorio Veneto e lasciando inalterato il perimetro attuale.
- accessi concentrati su via B.Bonci lato S.Prospiero, sistemazione a giardino disegnato sulla copertura.
- sistemazione a piazza e prato terrazzato dell'area attigua collegandola alla valle tramite un percorso pedonale.
- particolare attenzione, soprattutto all'uso dei materiali nella realizzazione del muro del parcheggio a valle.
- un piano dei due previsti è destinato a soddisfare la domanda di parcheggio da parte dei residenti, cui pertanto deve essere riservato.

## INTERVENTO 2

Realizzazione di un parcheggio multipiano interrato nella struttura dello Stadio

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 9880

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 9880

SLP(min) MQ 17400

parcheggi multipiano e interrati (posti auto n.696) mq

mq 17400

parcheggi a raso (posti auto 232)

mq 5800

mq /

alberate

mq 4080

mq /

DESTINAZIONE D'USO: parcheggio

STRUMENTO D'ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di quattro livelli di parcheggio, tre interrati ed uno a raso.
- ubicazione degli accessi in modo da realizzare un sistema di percorsi differenziati, sia carrabili che pedonali, tra lo Stadio e il parcheggio. Le rampe di accesso e uscita dovranno essere ubicate su via dello Stadio

- sistemazione a macchia della scarpata degradante verso il campo sportivo.-

### INTERVENTO 3

Realizzazione di un edificio per uffici con parcheggio interrato di tre piani

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 2750

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 460	SLP(min) MQ 4320
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n.172)	mq	mq 4320
piazze e aree pavimentate	mq 460	mq /
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 1440	SLP(max) MQ 1600
attività economiche di servizio	mq 1440	mq 1600

DESTINAZIONE D'USO: uffici, attività commerciali, parcheggio

STRUMENTO D'ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- demolizione dell'edificio esistente e ricostruzione di uno nuovo (altezza max 2) con un parcheggio interrato su tre livelli. L'accesso al parcheggio dovrà essere posto su viale Diaz

### INTERVENTO 4

Sistemazione dell'area della Fortezza e della Lizza. Nuova localizzazione del mercato e modifica dell'ingresso del Jolly Hotel.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 93300

Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 86410	SLP(min) MQ 2430
servizi cultura, culto e spettacolo	mq 1030	mq 2060
servizi sociali, culturali, ricreativi,	mq 370	mq 370
piazze e aree pavimentate	mq 31080	mq /
parchi, prati e giardini	mq 53930	mq /

DESTINAZIONE D'USO: servizi culturali e ricreativi, piazze, parchi, prati e giardino

STRUMENTO D'ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

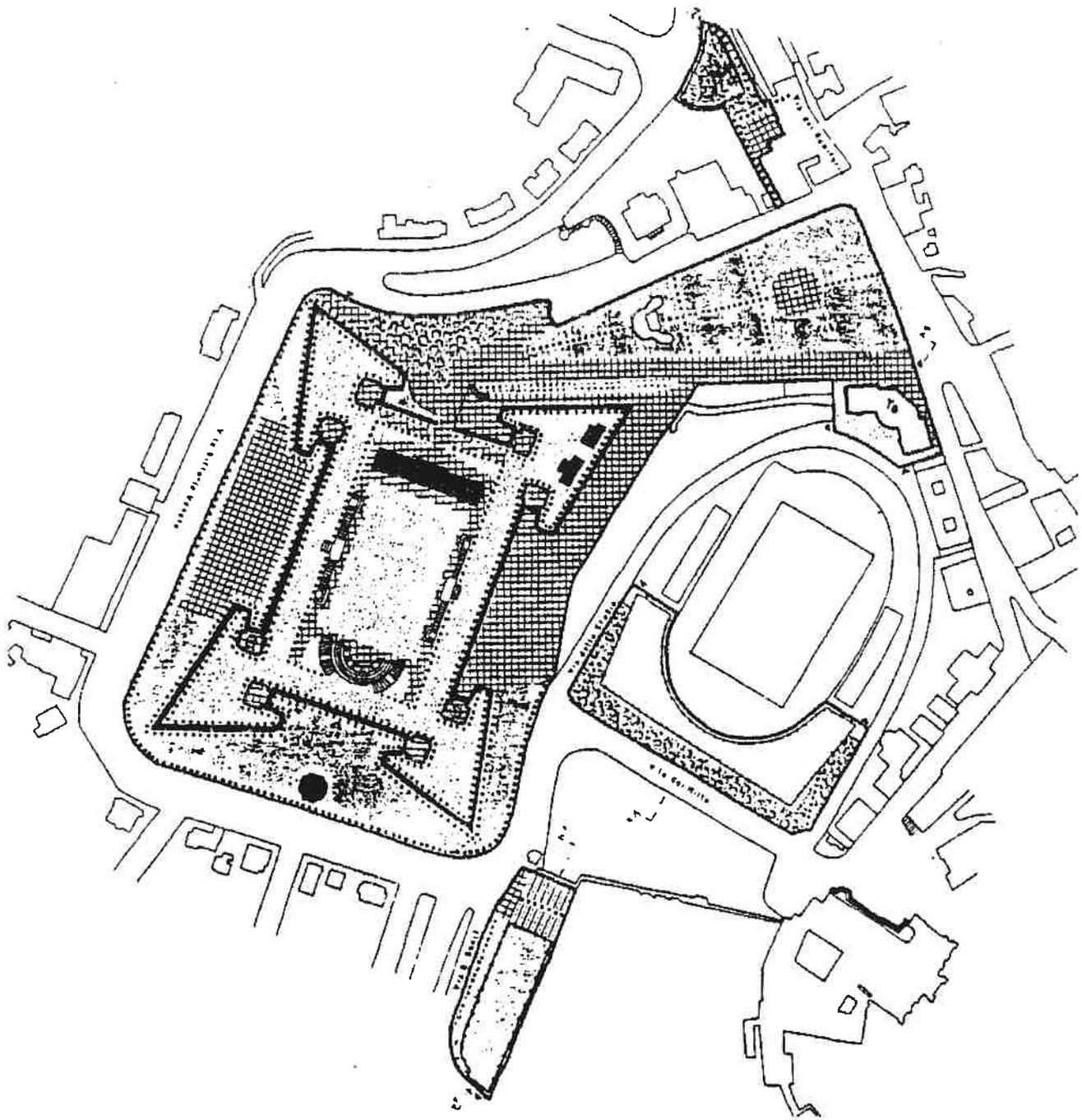
La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- pavimentazione delle aree prescelte per la nuova localizzazione del mercato e realizzazione di un percorso pedonale intorno all'edificio della Fortezza. Le restanti aree intorno alla Fortezza dovranno essere sistemate a giardino disegnato

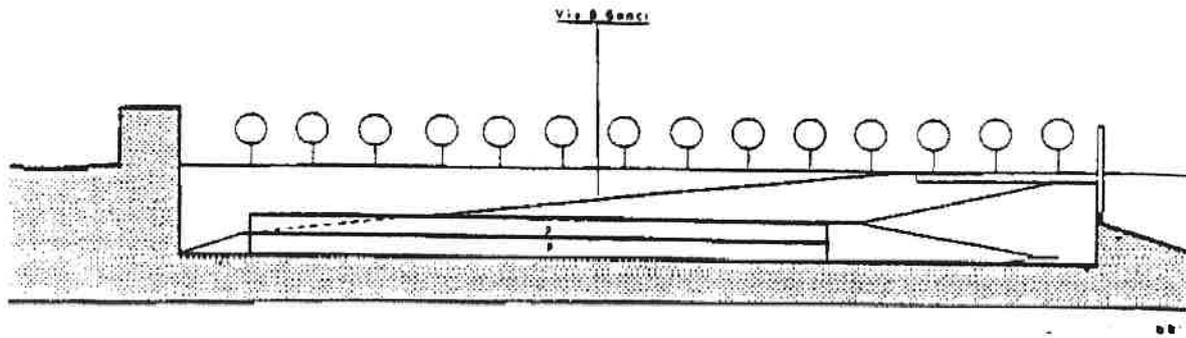
- restauro dell'apparato murario della Fortezza, riapertura di percorsi pedonali nei bastioni (lato via XXV Aprile e Campino) e pavimentazione degli stessi; sistemazione a prato dell'interno della Fortezza
- ristrutturazione dell'ex caserma di S.Barbara e trasformazione in edificio per servizi culturali e spettacoli (Siena Jazz). Demolizione di due edifici della scuola elementare e ristrutturazione edilizia degli altri due per servizi sociali culturali e ricreativi
- sistemazione del giardino della Lizza. Un percorso assiale longitudinale (sul quale si attestano il monumento a Garibaldi ed il laghetto) e una serie di percorsi ad esso perpendicolari ne costituiranno l'orditura principale. I percorsi dovranno essere pavimentati, le aree sistemate a prato.
- spostamento su via dello Stadio dell'ingresso carrabile al Jolly Hotel con la realizzazione di una strada sotto il terrapieno esistente - che andrà sistemato a prato - in modo da consentire il passaggio e la sosta di auto e pullman. Il dislivello tra la nuova quota di ingresso e la hall esistente dovrà essere colmato collocandovi gli ascensori -mantenimento ed eventuale ripristino delle alberature esistenti in tutta l'area interessata dal progetto.



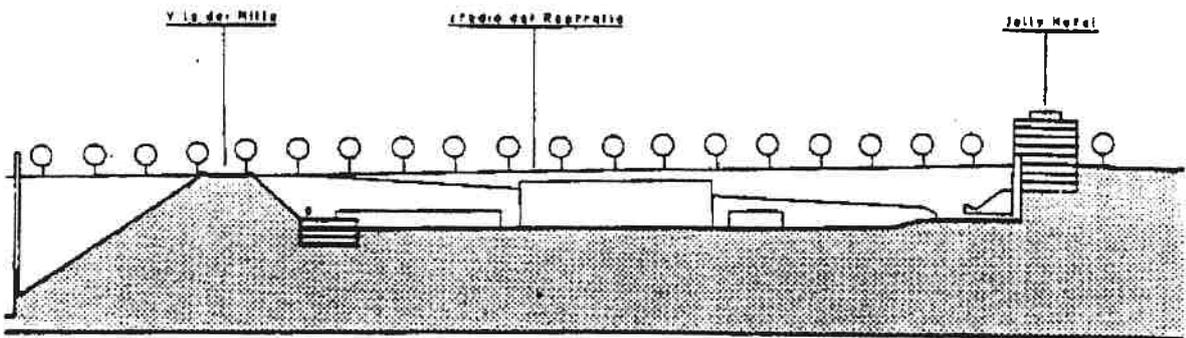
#### 4.1 PROGETTO NORMA



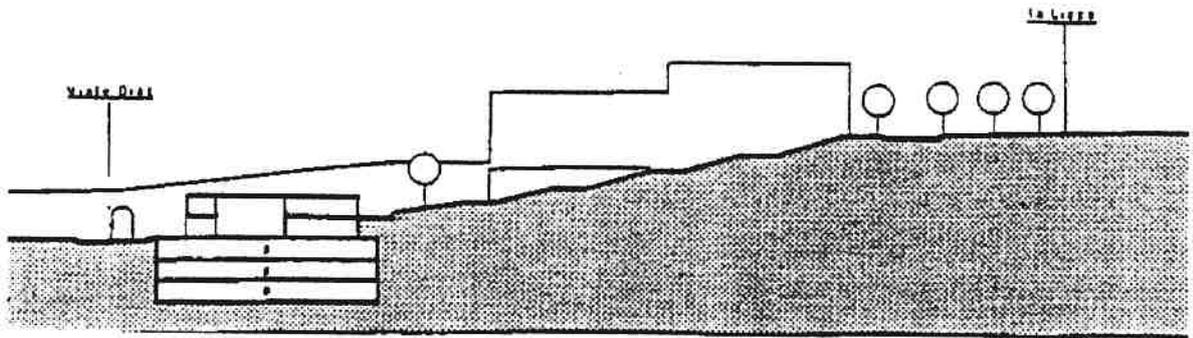
A handwritten signature or set of initials, possibly 'G. P.', located in the bottom right corner of the page.



bb



cc'



A handwritten signature or set of initials, possibly "JL", located in the bottom right corner of the page.

## Art. 84 - PROGETTO NORMA 4.2: Margine Laterino

Sistemazione della valle a verde pubblico e ridefinizione dell'area di pertinenza della scuola Saffi.

La valle fra la via Ettore Bastianini e le mura, attualmente frammentata in spazi di pertinenza degli edifici, viene ricompattata, resa pubblica e riqualificata con opere di sistemazione del suolo, apertura di percorsi pedonali e creazione di giardini.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 12870

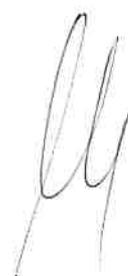
<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 11650	SLP(min) MQ 160
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 1280	mq /
servizi sociali,culturali e ricreativi	mq 80	mq 160
parchi, prati e giardini	mq 10290	mq /

DESTINAZIONE D'USO: servizi culturali, prati e giardini

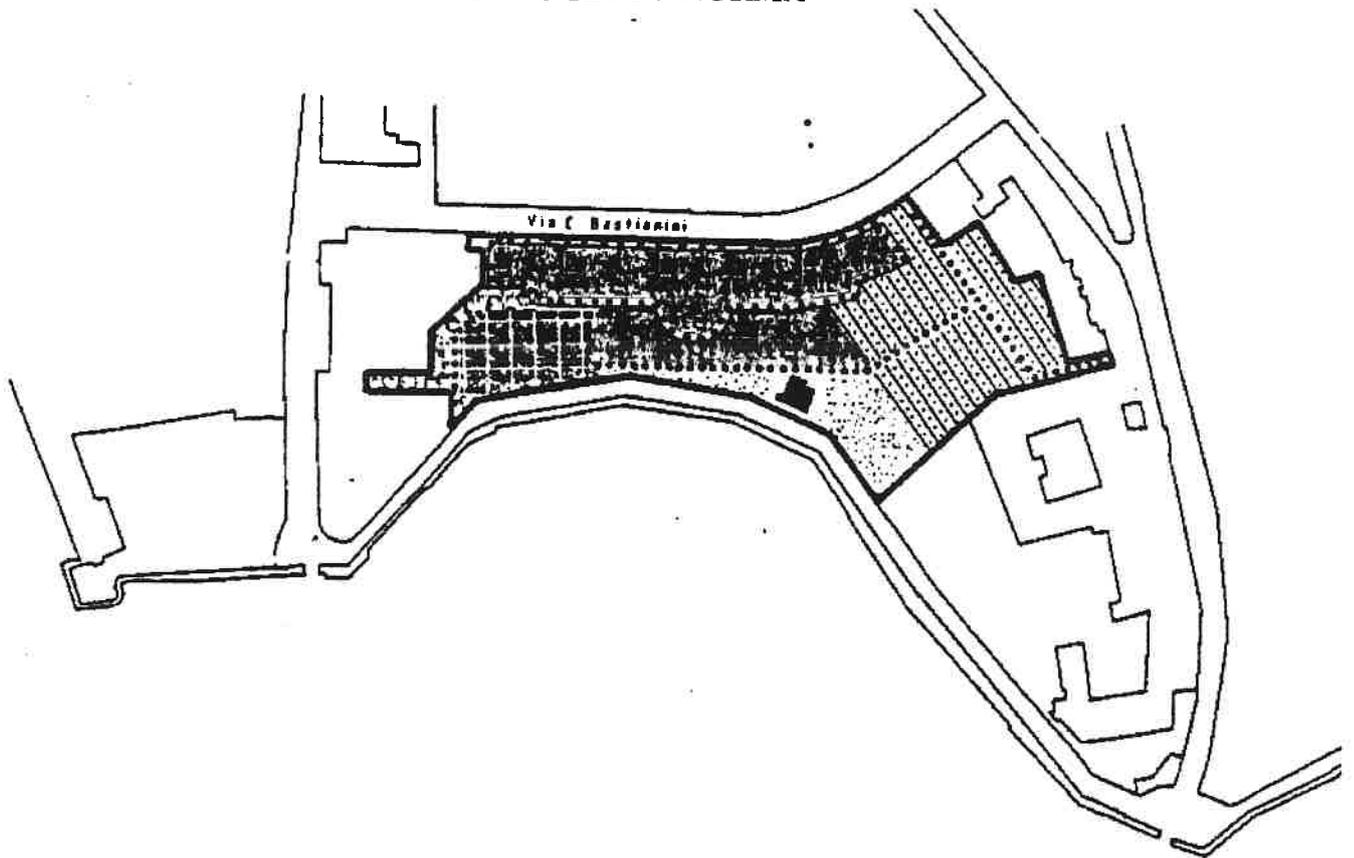
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- giardino disegnato ai piedi del muro di contenimento di via Ettore Bastianini e sistemazione a prato terrazzato dello spazio libero sino al complesso S.Marco
- ridefinizione del perimetro del piazzale della scuola Saffi e dell'area attualmente occupata dalla pista sportiva polivalente



## 4.2 PROGETTO NORMA



A handwritten signature or set of initials, possibly 'A. G.', located in the bottom right corner of the page.

## Art. 85 - PROGETTO NORMA 4.3: Margine Tufi

Riqualificazione del margine compreso fra via Mattioli, via delle Cerchia, via delle Sperandie e la valle dei Tufi.

Il progetto ha come elemento portante l'ampliamento e la risistemazione dell'Orto botanico con la realizzazione di una serie di percorsi di penetrazione provenienti dalla città e la ridefinizione del bordo ai margini della valle per mezzo di un percorso pedonale di mezzacosta.

Legati alla riqualificazione del margine sono anche gli interventi sul bordo edificato. Si prevede infatti il cambiamento di destinazione d'uso del complesso delle Sperandie, attualmente occupato dalla Caserma di pubblica sicurezza e da alcuni uffici dell'Amministrazione provinciale e la demolizione di un'ala aggiunta. Per le sue caratteristiche tipologiche l'edificio si presta ad essere trasformato in residenza.

Il progetto prevede inoltre la demolizione di parte dell'Ospedale Pediatrico, la ristrutturazione e trasformazione dell'ala restante e la costruzione di un nuovo edificio per ospitare strutture universitarie. Nello spazio fra il muro di recinzione esistente e il Pediatrico viene realizzato un parcheggio multipiano con accesso diretto da via Mattioli.

### SUPRFICIE TERRITORIALE

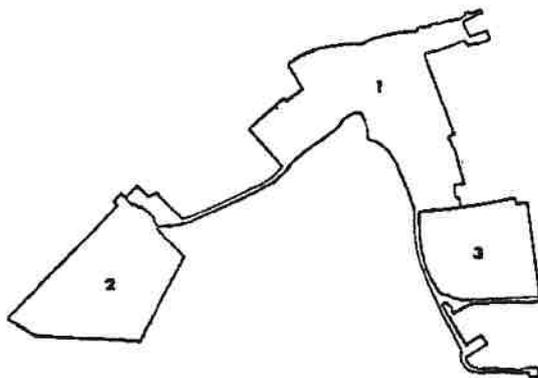
MQ 40500

Servizi e Spazi d'uso pubblico  
Residenze e Attività economiche

AREA(min) MQ 34420  
AREA(max) MQ 2730

SLP(min) MQ 9200  
SLP(max) MQ 5460

Il progetto prevede 3 interventi:



### INTERVENTO 1

Ampliamento dell'Orto botanico e realizzazione di un percorso pedonale di bordo fra l'inizio della valle dei Tufi e le aree verdi retrostanti l'edificato. Apertura di passaggi pedonali trasversali su via delle Sperandie, Prato di S. Agostino, via Mattioli angolo via Fontanella e Porta Tufi.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 19020

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 15670

SLP(min) MQ /

parchi, prati e giardini

mq 15670

mq /

DESTINAZIONE D'USO: orto botanico e giardini

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

## INTERVENTO 2

Risanamento conservativo e trasformazione in residenza del complesso delle Sperandie e della villa Lodone posta a valle dell'immobile principale.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 12660

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 9930	SLP(min) MQ /
piazze e aree pavimentate	mq 1580	mq /
parchi, prati e giardini	mq 740	mq /
orti urbani	mq 7610	mq /
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 2730	SLP(max) MQ 5460
residenza (alloggi n 54)	mq 2730	mq 5460

DESTINAZIONE D'USO: residenza piazze e giardini

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- demolizione dell'ala aggiunta su un lato dell'edificio e realizzazione di una piccola piazza pavimentata ad uso pubblico con affaccio diretto sulla valle
- pavimentazione e sistemazione a giardino disegnato dell'area di pertinenza dell'edificio

## INTERVENTO 3

Demolizione di parte dell'ospedale Pediatrico, ristrutturazione dell'ala restante e realizzazione di un corpo di fabbrica parallelo a quello esistente. Ambedue gli edifici saranno sede dell'Università.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 8820

Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 8820	SLP(min) MQ 9200
servizi universitari	mq 2070	mq 7760
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 57)	mq	mq 1440
parcheggi a raso (posti auto n 28)	mq 720	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 1660	mq /
parchi, prati e giardini	mq 4370	mq /

DESTINAZIONE D'USO: università, parcheggi, piazze, prati e giardini

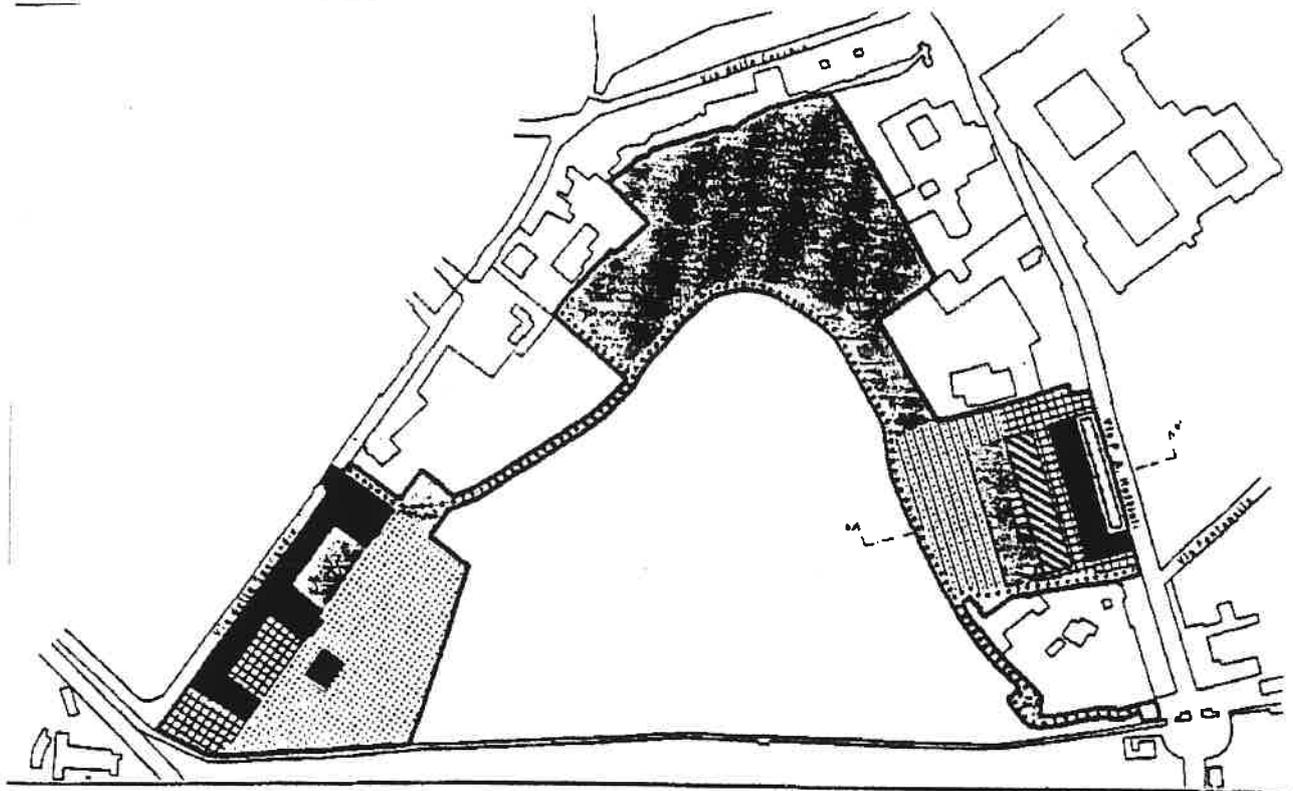
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

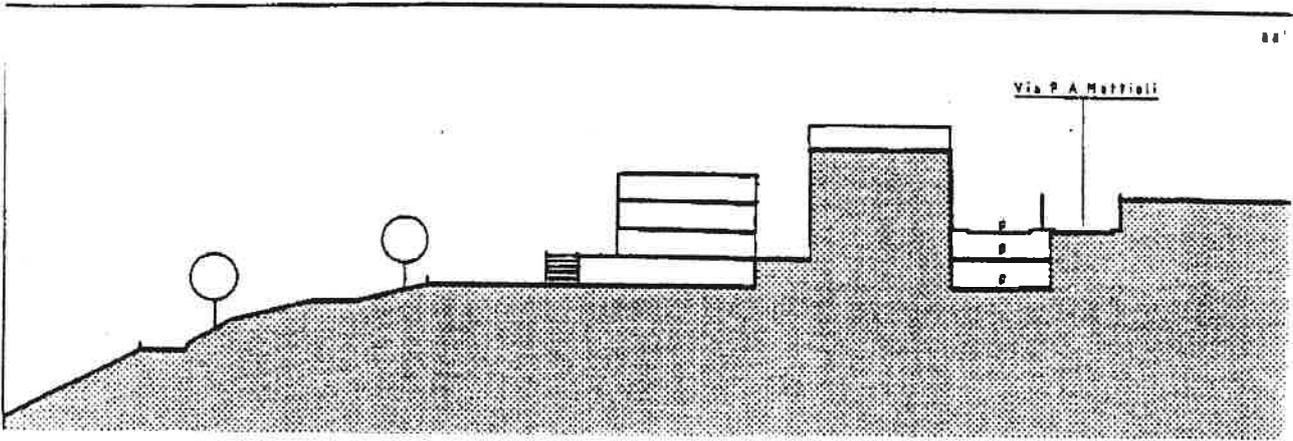
- ristrutturazione edilizia dell'ala del Pediatrico che affaccia su via Mattioli
- realizzazione di un nuovo edificio (altezza max 3 piani a monte 4 a valle) con la parte centrale del piano terra sistemata a corte (minimo mq 280) nella quale saranno ubicati tutti gli accessi ai collegamenti verticali. Essa affaccerà su una piazza belvedere sulla valle collegata con l'area sottostante sistemata a giardino disegnato e a prati terrazzati
- realizzazione di un parcheggio multipiano fuori terra lungo la via stessa utilizzando lo spazio fra l'edificio e il muro di recinzione sfruttando come accesso l'attuale apertura



**4.3 PROGETTO NORMA**



SEZIONE



## Art. 86 - Progetto norma 4.4: Margine Santo Spirito

L'efficacia delle previsioni sottospecificate, per quanto attiene gli immobili appartenenti al Demanio sono sospese fino alla definizione della dovuta intesa con il Ministero

Conversione dell'edificio centrale del Distretto militare in sede del Conservatorio musicale; demolizione di alcuni capannoni posti a ridosso delle mura e costruzione di schiere in continuità con il tessuto esistente. Apertura al pubblico e sistemazione del parco del Fortino del Peruzzi.

L'area ora occupata dal Distretto militare è interessata da un cambiamento di destinazione d'uso nell'intento di restituire il margine a funzioni di interesse cittadino.

Il progetto prevede l'utilizzazione dell'edificio centrale come sede del Conservatorio musicale. La demolizione dei capannoni adibiti al rimessaggio degli automezzi militari consente la realizzazione di un blocco residenziale in continuità con l'edificazione attuale ed il ripristino del tracciato di via S.Chiera.

Sempre al fine di reintegrare l'area della città viene aperto al pubblico il parco del Fortino del Peruzzi collegandolo pedonalmente a porta Pispini.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 17200

#### Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 15600

SLP(min) MQ 5120

servizi per l'istruzione superiore  
parcheggi a raso (posti auto n.63)  
piazze ed aree pavimentate  
parchi, prati e giardini

mq 2610  
mq 1580  
mq 2560  
mq 8850

mq 5120  
mq /  
mq /  
mq /

#### Residenze e Attività economiche

AREA(max) MQ 1600

SLP(max) MQ 1950

residenza (alloggi n.10)

mq 1600

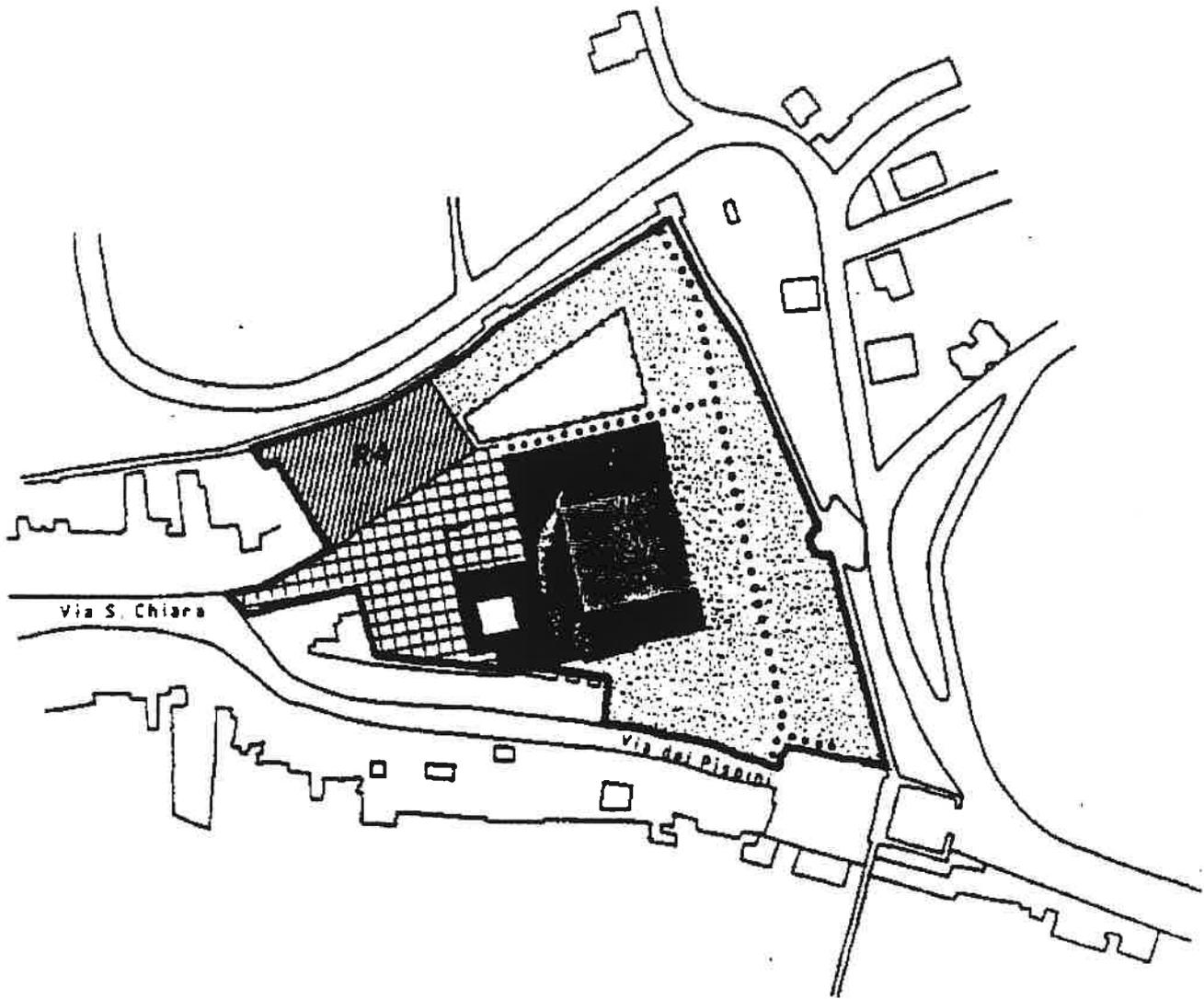
mq 1950

DESTINAZIONE D'USO: conservatorio musicale, residenza, piazza, parco e parcheggio

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

- La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:
- ristrutturazione edilizia del padiglione centrale del Distretto militare e insediamento del Conservatorio musicale. Demolizione di uno dei capannoni adibiti al rimessaggio degli automezzi militari e realizzazione di un parcheggio a raso a servizio del Conservatorio.
- L'area antistante l'edificio centrale dovrà essere pavimentata
- demolizione di un capannone e realizzazione di schiere (classe R4 dell'abaco dei tipi residenziali-lunghezza massima di fronte di ciascuna unità ml. 6-SLP/SFmax: 1,2) in continuità e seguendo il filo dell'edificazione esistente su via S.Chiera. Il 60% della superficie del piano terra di ciascuna unità potrà essere occupato da commercio e artigianato di servizio. L'area libera fra il corpo di fabbrica e le mura dovrà essere sistemata ad orti e giardini
- apertura al pubblico e sistemazione del Fortino del Peruzzi mantenendo l'alberatura esistente. Realizzazione di un percorso pedonale che attraversi il parco.

#### 4.4 PROGETTO NORMA



## Art.87 - PROGETTO NORMA 4.5: Margine Follonica

Ristrutturazione edilizia e ampliamento del garage Bardini per residenze, uffici e studi professionali; nuova edificazione residenziale lungo il prolungamento di via Lucherini.

Il progetto interviene nell'area ai margini del centro storico ora occupata dal Garage Bardini, riutilizzando l'edificio per residenze, uffici e studi professionali e creando all'intorno uno spazio pubblico che affaccia sulla valle di Follonica e si collega con piazza S.Francesco.

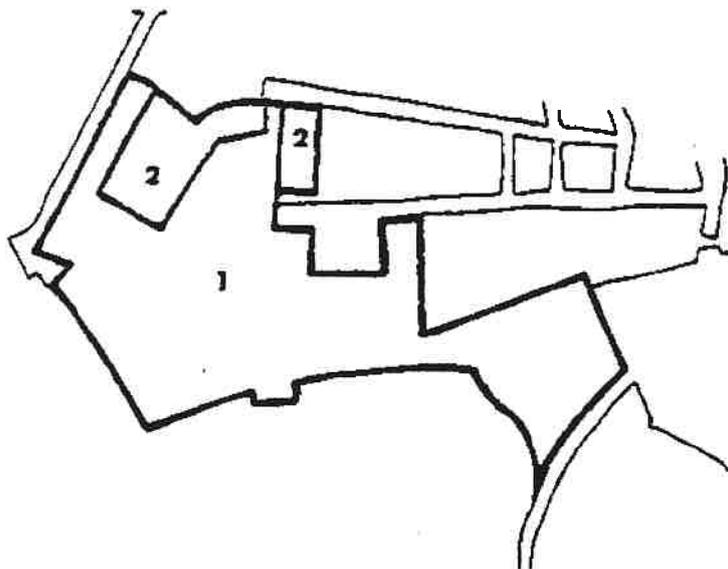
Nel ridisegno del margine viene inoltre trasformato un edificio destinato ad officine a completamento residenziale lungo la strada di accesso al Bardini.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 11900

Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 6180	SLP(min) MQ /
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 3230	SLP(max) MQ 6710

Il progetto prevede 2 interventi:



### INTERVENTO 1

Ristrutturazione edilizia e ampliamento del Garage Bardini per residenze, uffici e studi professionali. Realizzazione di un parcheggio a raso lungo il prolungamento di via Lucherini. Sistemazione dell'area circostante.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 10330

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 6900	SLP(min) MQ
piazze e aree pavimentate	mq 1320	mq /
parchi, prati e giardini	mq 4280	mq /
orti urbani	mq 1080	mq /
parcheggio a raso (posti auto n. 15)	mq. 220	mq, /

Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 2510	SLP(max) MQ 6270
residenza (alloggi n 28)	mq 2510	mq 4700 compresi i garage
attività economiche di servizio	mq	mq 1200

DESTINAZIONE D'USO: residenze, uffici, studi professionali, piazze, prati e parcheggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- ristrutturazione edilizia dell'edificio: due piani dovranno ospitare residenza, un piano uffici e studi professionali e un piano il garage. La copertura dell'ultimo piano dovrà essere ampliata fino al confine con il lotto contiguo ed essere resa praticabile, sistemandola a prato o pavimentandola
- realizzazione di un parcheggio a raso, sottostante il muro esistente sul prolungamento di via Lucherini, a servizio della residenza con accesso dalla strada del Bardini.
- demolizione dei capannoni esistenti, sistemazione a prato e piazza dell'area liberata con mantenimento e restauro della cisterna. La piazza, degradante verso la valle di Follonica dovrà essere in asse con via del Fosso. L'area attigua alla piazza dovrà essere sistemata a prato su due livelli per dare continuità agli spazi aperti -orti e giardini- delle schiere di via Baroncelli. Un percorso pedonale attraversando un'area terrazzata a prato e ad orti collegherà la piazza del Bardini con piazza S.Francesco, sostituendo l'attuale strada carrabile. La ricostruzione del muro verso piazza S.Francesco consentirà di ridefinirne il perimetro
- accesso all'area dalla strada e dalla rampa ambedue risagomate

## INTERVENTO 2

Nuova edificazione residenziale lungo la strada di accesso al Bardini.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 1540

Servizi e spazi di uso pubblico AREA(min) MQ 420 SLP(min) MQ/

Parchi, prati e giardini mq. 420 /

Residenze e Attività economiche AREA(max) MQ 1540 SLP(max) MQ 2520

residenza (alloggi n 12) mq 1120 mq 2280

DESTINAZIONE D'USO: residenza e prato

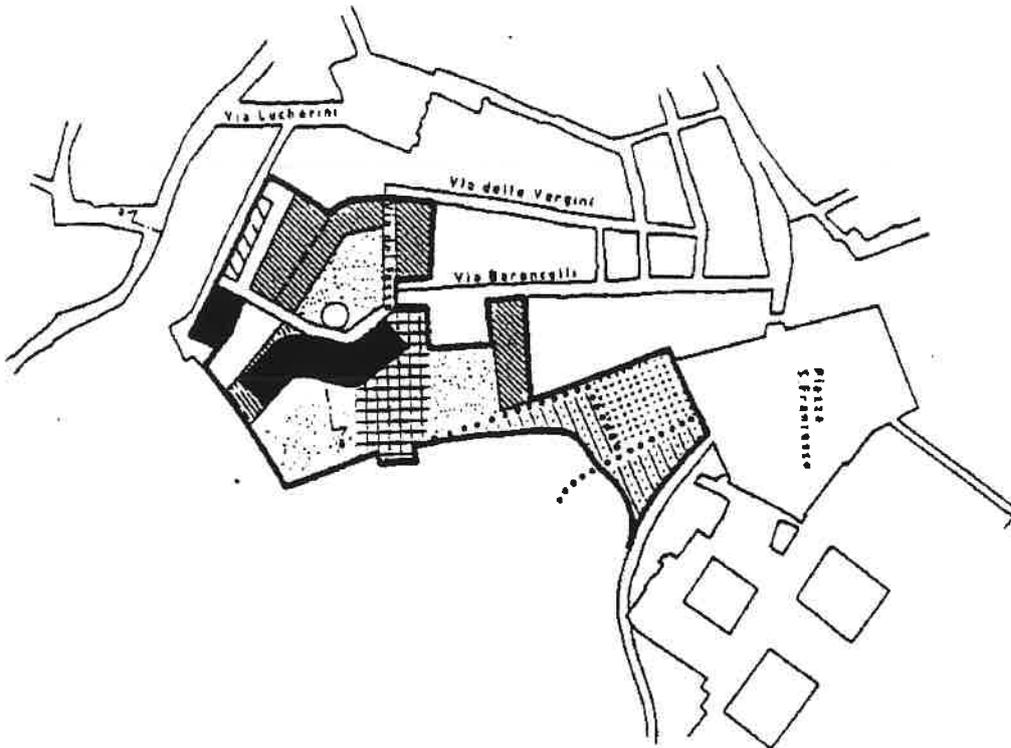
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

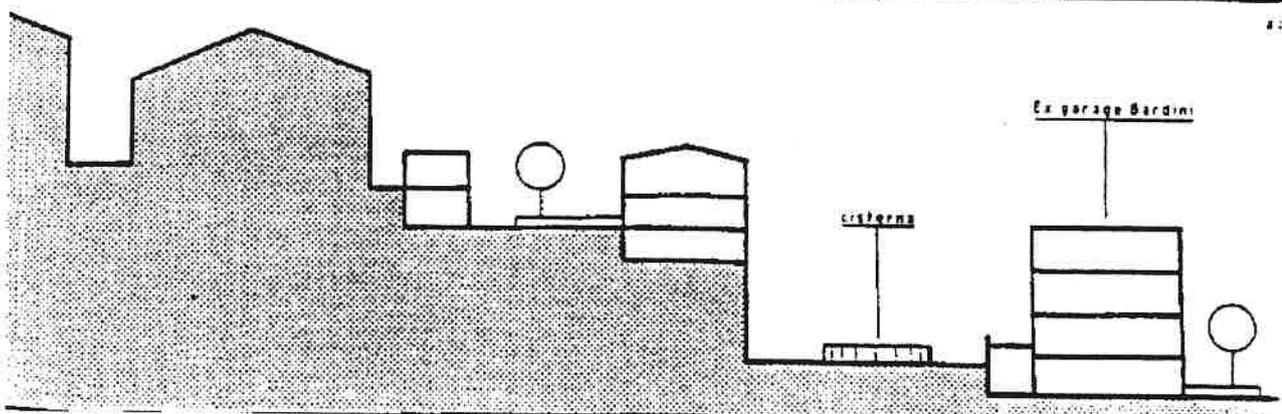
- realizzazione di un edificio residenziale altezza massima di 2 piani a monte e 3 a valle con il fronte principale rivolto verso la strada di accesso al Bardini. L'edificazione dovrà appoggiarsi al muro di contenimento esistente e raccordarsi con le schiere di via delle Vergini. La copertura dovrà essere a falda con la linea di colmo parallela allo sviluppo dell' edificio. A valle, al di sotto della quota del piano terra dovrà essere realizzato un basamento chiuso a filo del muro esistente

- sistemazione a prato al termine dell'edificato esistente lungo via delle vergini.

#### 4.5 PROGETTO NORMA



SEZIONE



## Art. 88 - PROGETTO NORMA 4.6: Margine Ovale

Ristrutturazione urbanistica dell'area delle Fonti di Ovale con demolizione di alcuni edifici e nuova edificazione residenziale lungo via Pian d'Ovale e via di Fontenuova.

Obiettivo del progetto il ridisegno complessivo dell'area attorno alle Fonti di Ovale.

Il progetto prevede la demolizione di alcuni edifici, fra i quali il deposito della Parmalat, la risistemazione dello spazio a terra e la ricucitura con nuovi inserti del tessuto chiuso da via Pian d'Ovale.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

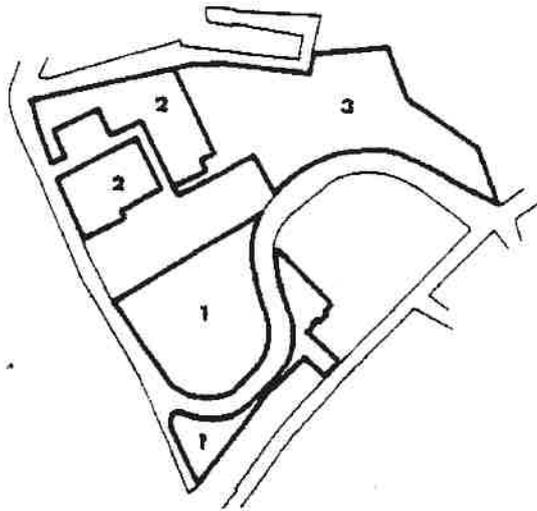
MQ 12080

Servizi e Spazi d'uso pubblico  
Residenze e Attività economiche

AREA(min) MQ 6550  
AREA(max) MQ 4030

SLP(min) MQ 680  
SLP(max) MQ 5735

Il progetto prevede 3 interventi:



### INTERVENTO 1

Restauro della Fonte di Ovale, risanamento conservativo degli edifici adiacenti per servizi ricreativi e residenza. Sistemazione dello spazio a terra.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 4300

#### Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 3110

SLP(min) MQ 680

parcheggi a raso (posti auto n 20)  
servizi sociali,culturali, ricreativi  
piazze e aree pavimentate  
parchi, prati e giardini

mq 500  
mq  
mq 1720  
mq 890

mq /  
mq 680  
mq /  
mq /

#### Residenze e Attività economiche

AREA(max) MQ 680

SLP(max) MQ 1185

residenza (alloggi n 11)

mq 680

mq 1185

DESTINAZIONE D'USO: servizi ricreativi, residenza, piazza, prati e parcheggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- restauro dell'edificio della Fonte e del locale soprastante
- risanamento conservativo dei due edifici adiacenti la Fonte. Il piano terra di ambedue dovrà ospitare servizi ricreativi, i due piani superiori residenza
- pavimentazione (rialzata di cm 30 minimo rispetto al piano strada) dell'area circostante gli edifici e la Fonte con ripristino del bugnato mancante al piano terra dell'edificio più vicino alla Fonte; sistemazione a prato dei due spazi liberi; riapertura del passaggio fra i due edifici
- risagomatura del vicolo del Lavatoio e realizzazione di un parcheggio ad una quota più alta di via Pian d'Ovile e ad essa collegato per mezzo di un percorso scalinato
- demolizione dei manufatti adiacenti l'abside della chiesa della contrada della Lupa e pavimentazione dell'area antistante. Realizzazione nell'area attigua di un parcheggio a raso rialzato rispetto al piano della pavimentazione e delimitato da un muro

## INTERVENTO 2

Demolizione di due edifici e ricostruzione con schiere e villini.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 2820

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 730	SLP(min) MQ /
orti urbani	mq 730	mq /
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 2090	SLP(max) MQ 2740
residenza (alloggi n 15)	mq 2090	mq 2740

DESTINAZIONE D'USO: residenza, prati e giardini

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- demolizione dell'edificio posto in via Pian d'Ovile angolo via di Fontenuova e ricostruzione con schiere (classe R4 dell'abaco dei tipi residenziali-SLP/SFmax: 1.9) che dovranno seguire il filo dell'edificato esistente
- demolizione dell'edificio su via di Fontenuova e ricostruzione di due villini (classe R1A dell'abaco dei tipi residenziali - altezza massima 2 piani)

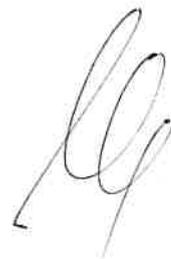
## INTERVENTO 3

Demolizione di due edifici, ricostruzione con edilizia residenziale. Ristrutturazione dell'edificio di testata di via Pian d'Ovile

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 4960

Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 2710	SLP(min) MQ /
--------------------------------	-------------------	---------------



parcheeggi a raso (posti auto n 20)	mq 500	mq /
parchi, prati e giardini	mq 170	mq /
orti urbani	mq 2040	mq /
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 1260	SLP(max) MQ 1810
residenza (alloggi n 10)	mq 1260	mq 1810

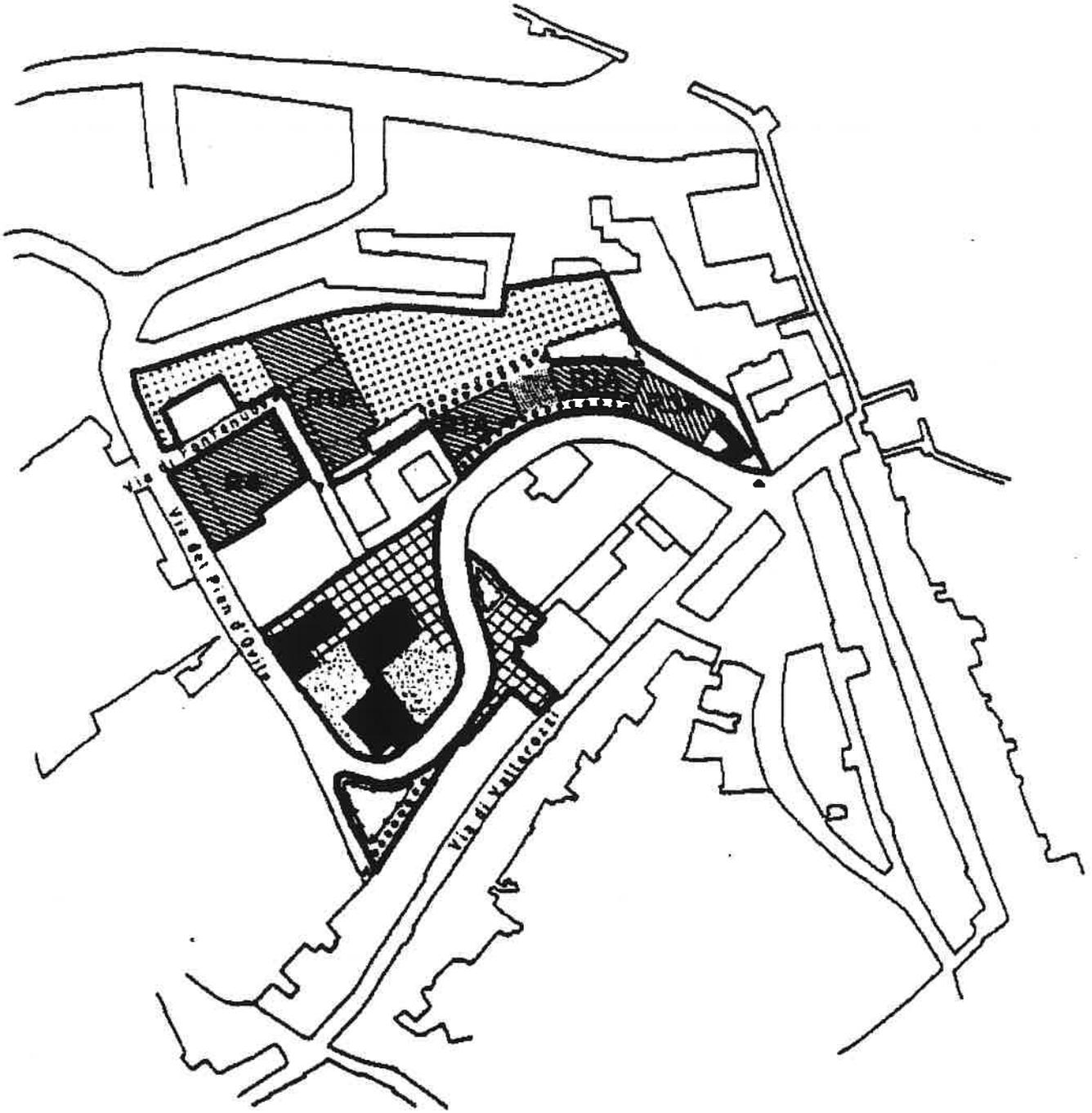
DESTINAZIONE D'USO: residenza, giardini e parcheggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- demolizione del deposito della Parmalat e costruzione di due villini (classe R1A dell'abaco dei tipi residenziali - altezza massima 2 piani) e di una casa a blocco (classe R3A dell'abaco dei tipi residenziali - SLP/SFmax: 2.7). I due villini posti al livello del terreno, più alto rispetto alla strada, dovranno essere serviti da un percorso in quota. La casa a blocco dovrà essere costruita in aderenza all'edificio di testata su via Pian d'Ovile
- ristrutturazione dell'edificio posto nella testata di via Pian d'Ovile e sua destinazione a residenza
- realizzazione di due parcheggi a raso nell'area retrostante l'edificato con accesso da via Pian d'Ovile e da via di Fontenuova
- alberatura e sistemazione a giardino disegnato dell'area libera
- mantenimento e risistemazione della fascia di orti compresa fra il parcheggio e il muro esistente

4.6 PROGETTO NORMA



A handwritten signature or set of initials, possibly 'L.P.', located in the bottom right corner of the page.

**Art. 89 - PROGETTO NORMA 4.7: Margine Campansi**

Ristrutturazione urbanistica dell' area compresa fra le mura e il complesso del Campansi. Restauro di Villa Rubini-Manenti per ospitare servizi socio-sanitari e culturali e apertura al pubblico del parco. Realizzazione di nuovi percorsi pedonali e di 2 parcheggi.

Il luogo interessato dal progetto un "vuoto" relativamente grande e malamente risolto all'interno delle mura, area di pertinenza del complesso Campansi. L'intervento tende a mettere in relazione parti interne ed esterne alla città murata ed a creare una rete di "luoghi collettivi" fra l' edificato e le mura. A questo scopo risistema l'area già occupata da due campi da tennis, rendendola pubblica e la integra tramite collegamenti pedonali con Villa Rubini-Manenti recuperata per servizi socio-sanitari e culturali. Un progetto di collegamenti e di sistemazioni del suolo sostenuto dalla previsione di nuovi insediamenti nell'intorno. Con la semplice riapertura di alcuni passaggi esistenti nelle mura in quel tratto si mette infatti in comunicazione quest'area con 2 nuovi parcheggi (SIP e Via Garibaldi) e con un centro direzionale di prossima realizzazione nell' area ex SIVA. Recupero del capannone retrostante la ex stazione ferroviaria.

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

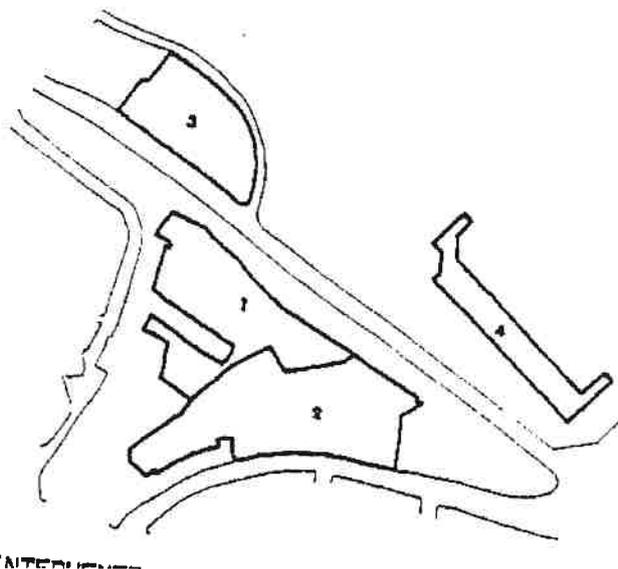
**MQ 22610**

Servizi e Spazi d'uso pubblico  
Residenze e Attività economiche

AREA(min) MQ 19480  
AREA(max) MQ /

SLP(min) MQ 8280  
SLP(max) MQ /

Il progetto prevede 4 interventi:



**INTERVENTO 1**

Ristrutturazione urbanistica dell'area compresa fra le mura e il complesso del Campansi.

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

**MQ 6070**

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA(min) MQ 6070

SLP(min) MQ 160

servizi sportivi coperti e scoperti	mq 1150	mq 160
piazze e aree pavimentate	mq 1320	mq /
parchi, prati e giardini	mq 3600	mq /

DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi, piazze e prati

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- demolizione della parte fuori terra dell' edificio adibito a lavanderia del complesso Campansi. Ciò consente la riapertura di una porta nelle mura. Ristrutturazione del piano seminterrato della lavanderia (che manterrà questa destinazione) e suo ampliamento verso le mura al fine di realizzare gli spogliatoi per i campi da tennis. Una rampa e una scala dovranno permettere l' accesso ai campi. Risistemazione del giardino soprastante i locali seminterrati
- demolizione dell' edificio attualmente adibito a spogliatoi e sistemazione a prato di tutta l' area mantenendo l'alberatura esistente
- restauro e riapertura della torre delle mura
- realizzazione di un percorso pedonale esterno alle mura che colleghi la porta riaperta con la torre e creazione di due rampe di scale per raggiungere, alla quota di viale Don Minzoni, il parcheggio SIP e la nuova area direzionale dell' ex SIVA

## INTERVENTO 2

Restauro di Villa Rubini-Manenti per servizi socio-sanitari e culturali, sistemazione del parco della villa con realizzazione di un parcheggio interrato.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 8700

Servizi e Spazi d'uso pubblico AREA(min) MQ 8330 SLP(min) MQ 3880

servizi cultura, culto e spettacolo	mq 790	mq 790
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 96)	mq	mq 2400
servizi di assistenza socio-sanitaria	mq	mq 690
piazze e aree pavimentate	mq 640	mq /
parchi, prati e giardini	mq 6900	mq /

DESTINAZIONE D'USO: residenza per anziani, servizi culturali, parco, parcheggio

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- restauro di Villa Rubini-Manenti e degli annessi. Il piano terra della villa e gli annessi dovranno ospitare servizi culturali, i piani superiori residenza per anziani. Ripristino della pavimentazione nello spazio scoperto antistante
- sistemazione e apertura al pubblico del parco

- realizzazione, sotto una parte del parco, di un parcheggio interrato su due livelli con ingresso e uscita su via Garibaldi; risalita al parco e collegamento con il Campani e il vicolo degli Umiliati. Sulla copertura del parcheggio andrà ripristinata l'alberatura di alto fusto

### INTERVENTO 3

Realizzazione di un parcheggio su due livelli nell'area circostante la palazzina degli uffici SIP.

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ 4620
Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 2600	SLP(min) MQ 4240
servizi tecnici e amministrativi	mq 480	mq 480
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n 150)	mq	mq 3760
parcheggi a raso (posti auto n 85)	mq 2120	mq /

DESTINAZIONE D'USO: parcheggio, servizi tecnici e amministrativi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- creazione di un piano sopra l'attuale piazzale circostante gli uffici SIP utilizzando il dislivello con viale Don Minzoni. Sistemazione a parcheggio scoperto del nuovo piazzale e a parcheggio coperto di quello esistente nonché del piano a valle dell'edificio SIP. Quest'ultimo dovrà avere l'accesso su via N.Bixio
- riconversione degli uffici SIP in locali per servizi tecnici e amministrativi

### INTERVENTO 4

Restauro e risanamento conservativo del capannone deposito retrostante la ex stazione ferroviaria con riorganizzazione delle funzioni esistenti, per attività commerciali, espositive e artigianali di servizio, nonché parcheggio coperto a servizio di dette attività.

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ 3220
<u>Residenze ed attività economiche</u>	AREA(min) MQ 1200	SLP(min) MQ /
attività economiche e di servizio	mq 1200	mq 2400

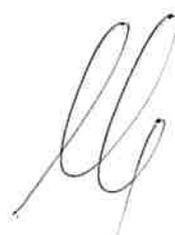
DESTINAZIONE D'USO: attività economiche, espositive, artigianato di servizio e parcheggio

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

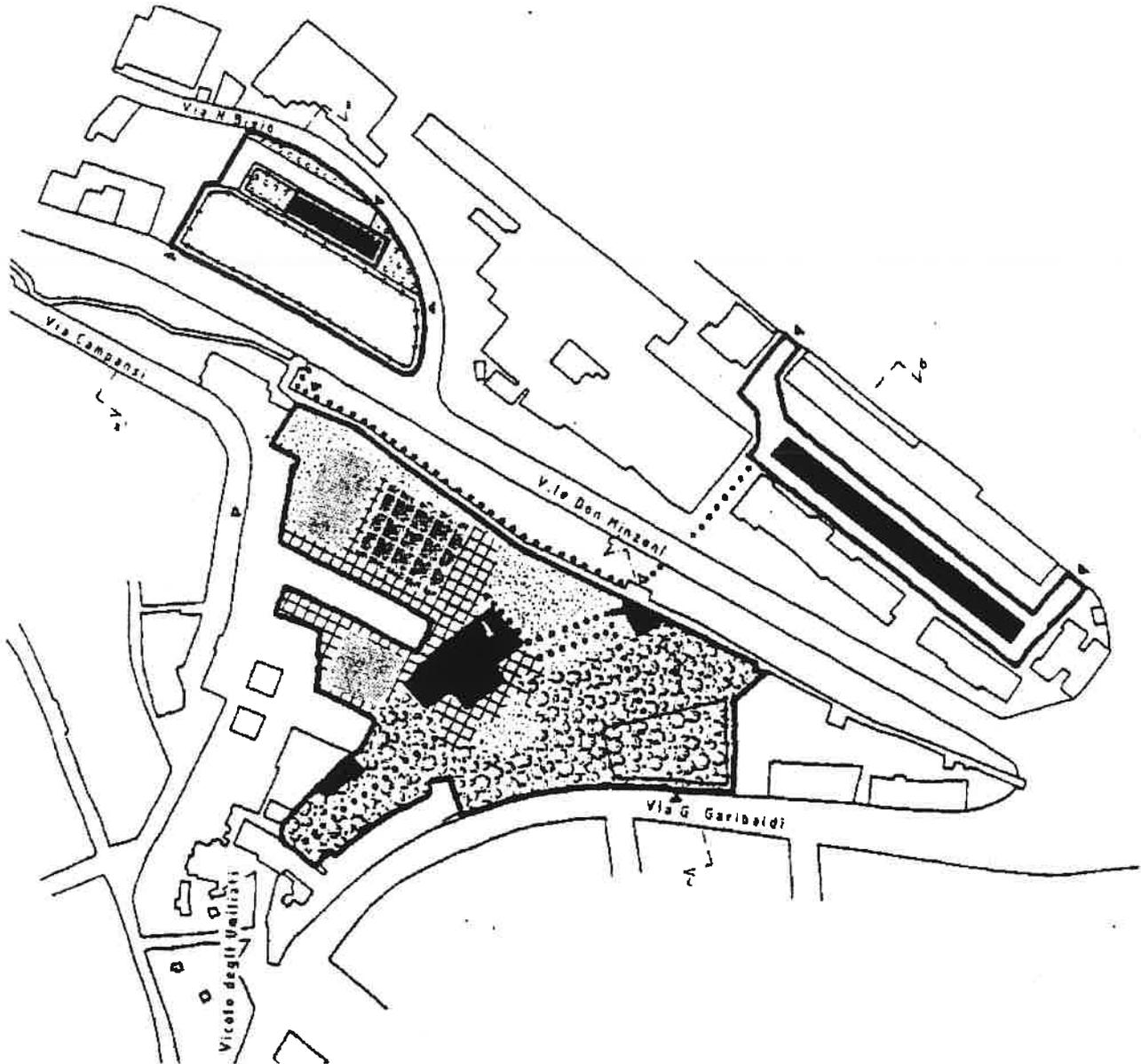
La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- restauro e risanamento conservativo del capannone retrostante la stazione e sistemazione dell'area circostante.

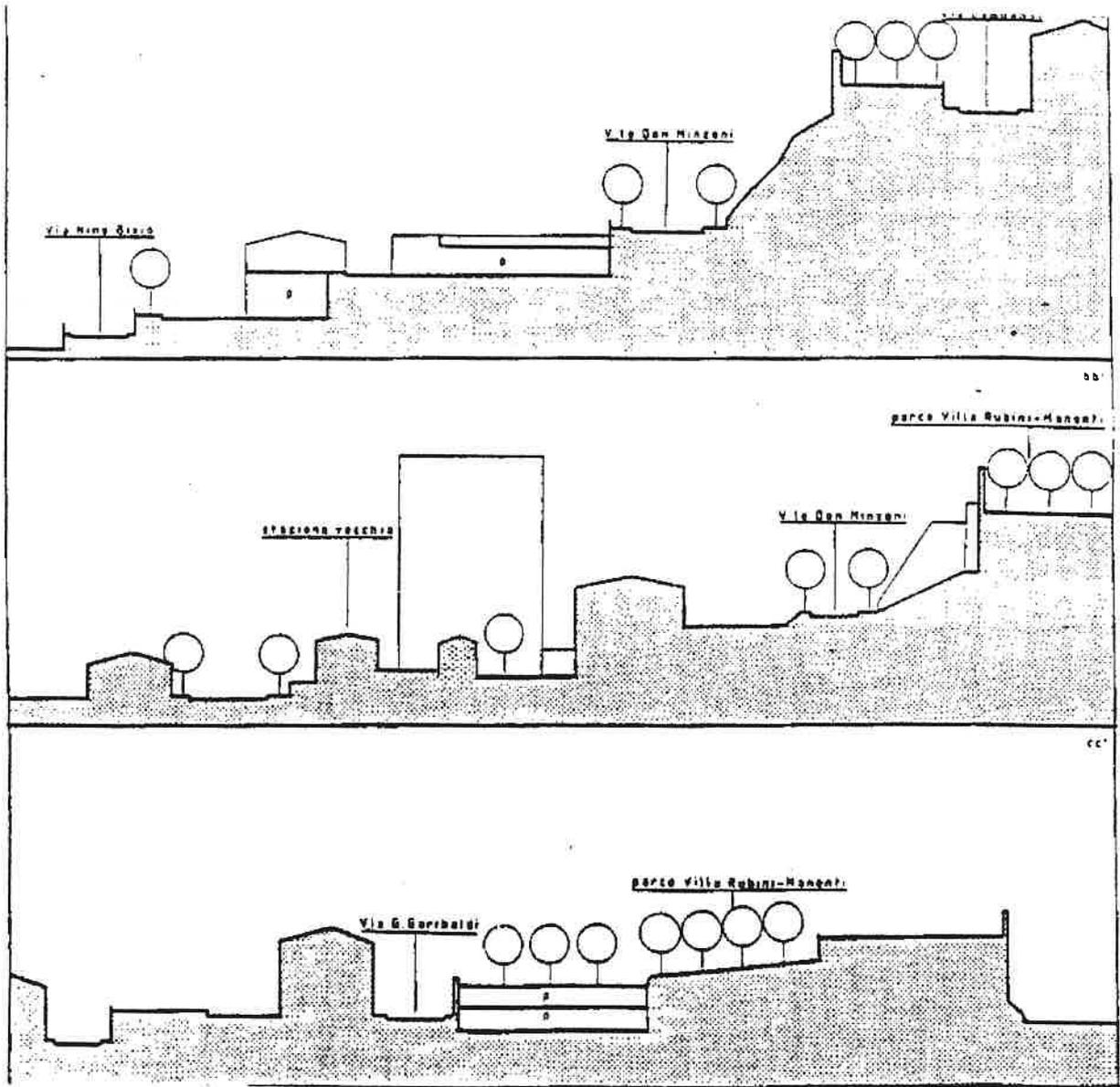
- completamento di un percorso pedonale in parte esistente che colleghi il parcheggio con via Don Minzoni



4.7 PROGETTO NORMA



SEZIONI



Capo VI Schema direttore 5: La tangenziale



**Art. 90 - La tangenziale - STRALCIATO -**

~~Alcune aree sottostante i viadotti e non attraversate da corsi d'acqua possano essere utilizzate come discariche controllate di soli inerti.  
L'uso è subordinato a concessione.~~



## Art. 91 - PROGETTO NORMA 5.1: Acquacalda: parco attrezzato

Parco urbano attrezzato ubicato fra il quartiere dell'Acquacalda e il tracciato della tangenziale.

Il parco dell'Acquacalda testata di un sistema di interventi teso a recuperare e strutturare aree, ora estremamente compromesse, che si attestano lungo il tracciato della tangenziale.

Il progetto prevede l'ampliamento (due campi tennis, uno calcio) e l'integrazione degli impianti sportivi esistenti o in corso di realizzazione con i quartieri di Acquacalda e Petriccio nonché la razionalizzazione degli accessi e della viabilità, creando una strada carrabile di servizio agli impianti dal parcheggio in corso di realizzazione e un sistema di percorsi pedonali da e verso la residenza. L'area compresa fra la residenza e gli impianti viene sistemata a prato, mentre una fascia alberata fa da schermo fra questi ultimi e i campi coltivati. Gli ingressi principali al parco da via Raimondo da Capua e da via del Petriccio a Belriguardo sono sistemati a giardino disegnato. All'interno del parco adiacente agli impianti sportivi esistenti viene realizzato un edificio a corte destinato a servizi e uffici del CONI, servizi sociali, culturali e ricreativi.

Altri interventi al contorno sono tesi a valorizzare l'area: la riqualificazione del fosso e della vegetazione a macchia, la creazione di un percorso di fondovalle e di percorsi a mezzacosta, una nuova alberatura lungo il tracciato delle strade principali.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 202250

Servizi e Spazi d'uso pubblico                      AREA(min) MQ 126550      SLP(min) MQ 1890

servizi sportivi coperti e scoperti,		
servizi sociali, culturali e ricreativi	mq 19020	mq 1890
piazze e aree pavimentate	mq 4220	mq /
parchi, prati e giardini	mq 96350	mq /
alberate	mq 6960	mq /

Residenze e Attività economiche                      AREA(max) MQ 60430      SLP(max) MQ /

attività agricole	mq 60430	mq /
-------------------	----------	------

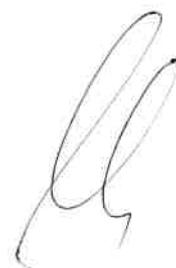
DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi coperti e scoperti, piazze, parchi, prati, giardini e alberate

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

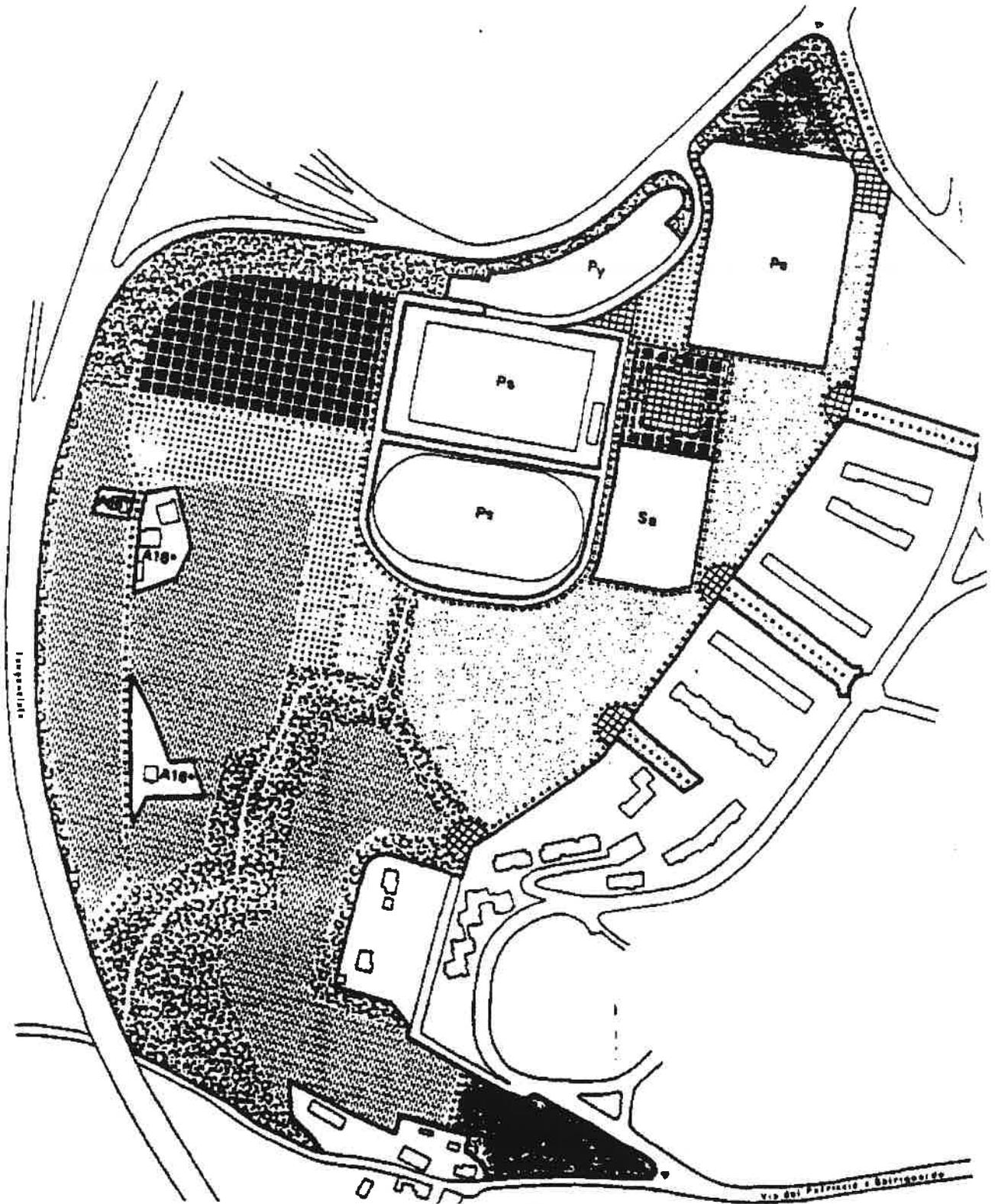
La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- riassetto e razionalizzazione degli accessi e della viabilità. Realizzazione di una strada carrabile di servizio agli impianti ad anello proveniente dal parcheggio in corso di realizzazione. Creazione di un sistema di percorsi pedonali che mettano in comunicazione il complesso con i quartieri di Acquacalda e Petriccio. Sistemazione a giardino disegnato degli ingressi principali da via Raimondo di Capua e da via del Petriccio a Belriguardo
- realizzazione di un ampliamento degli impianti costituito da un campo di calcio e due campi da tennis
- sistemazione a prato dell'area compresa fra la residenza e gli impianti e creazione di una fascia piantumata a filari fra gli impianti e i campi coltivati
- realizzazione di un edificio a corte porticato verso l'interno che ospiterà i servizi degli impianti e gli uffici del CONI. L'edificio dovrà essere ad un piano e il tetto ad una falda spiovente verso l'interno. La corte dovrà essere pavimentata

- mantenimento e riqualificazione delle aree agricole (coltura legnosa e seminativo) con servitù di passaggio per la frequentazione del parco
- riqualificazione del fosso e della vegetazione a macchia
- creazione di un percorso di fondovalle lungo il fosso e di un percorso di mezzacosta alberato
- costituzione di nuove alberature lungo il tracciato della tangenziale e la viabilità principale

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located in the bottom right corner of the page.

# 5.1 PROGETTO NORMA



## Art. 92 - PROGETTO NORMA 5.2: Costebasse: parco attrezzato

Parco attrezzato lungo la tangenziale, attorno al lago Costebasse.

Il parco del lago Costebasse fa parte del sistema di interventi teso a riqualificare e strutturare le aree che si attestano sul tracciato della tangenziale.

L'intorno del lago, già utilizzato per attività di pesca sportiva, viene diversamente trattato e piantumato realizzando al contempo una rete di percorsi pedonali: il percorso principale collega il lago con il parco dell'Acquacalda (Progetto Norma 5.1), i percorsi secondari servono le aree e le attrezzature del parco: il piccolo maneggio a sud, i prati terrazzati prospicienti il fosso e il lago stesso. Un parcheggio a raso alberato, a servizio delle nuove attività, posto sulla strada delle Coste.

Tutta l'area interessata da un intervento di riqualificazione del sistema vegetale con la sistemazione a prato della fascia lungo la tangenziale, il recupero della vegetazione ripariale e il rimboschimento e ampliamento delle aree boscate intorno al lago.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 258020

<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 240940	SLP(min) MQ /
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 15840	mq /
parcheggi a raso (posti auto n 99)	mq 2480	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 1860	mq /
parchi, prati e giardini	mq 141920	mq /
alberate	mq 78840	mq /

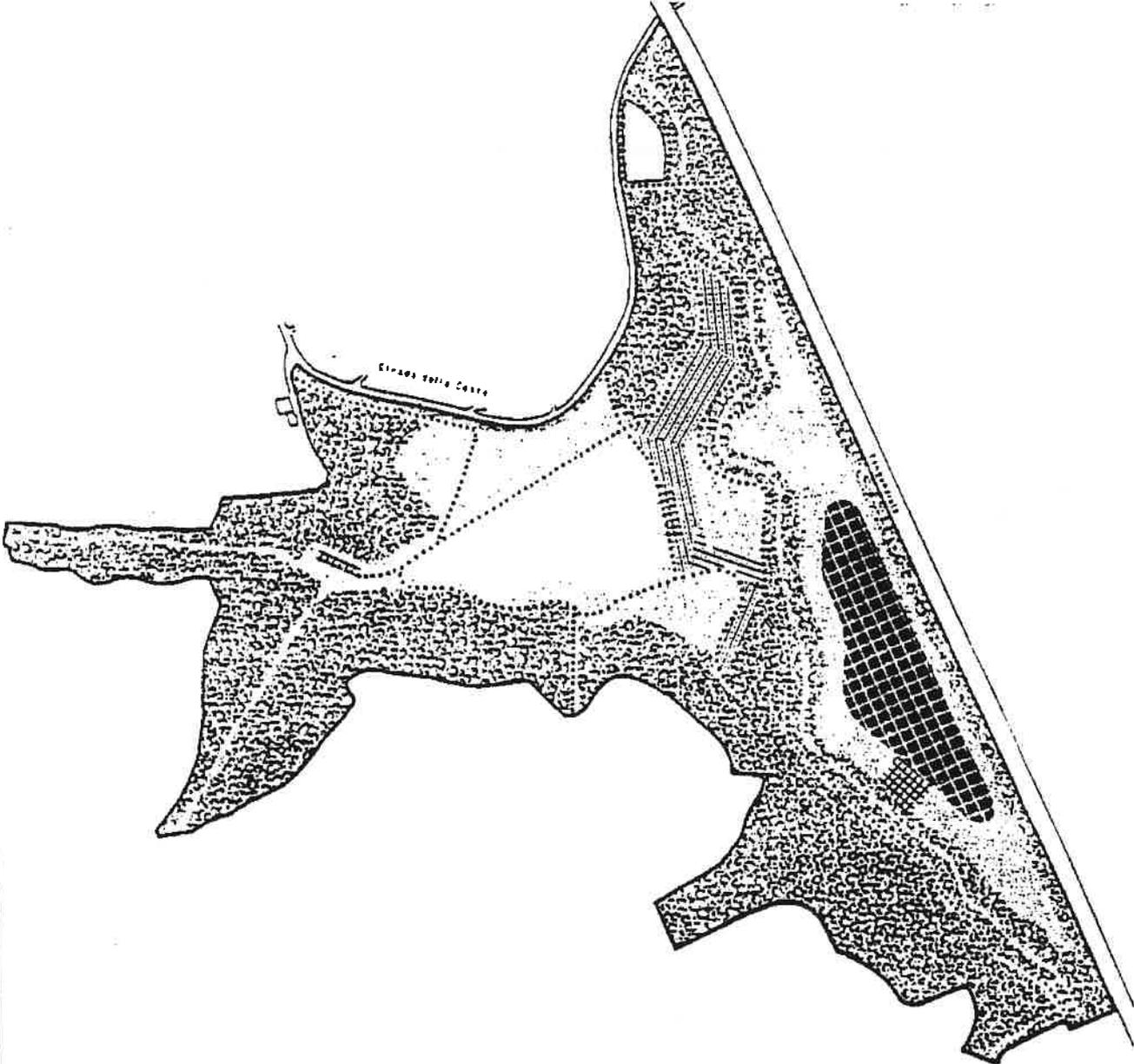
DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi scoperti, parchi, prati, alberate e parcheggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- realizzazione di un percorso pedonale principale che, costeggiando il fosso, raggiunge il sottopasso della tangenziale verso il parco dell'Acquacalda. Una diramazione del percorso circonda il lago fino a raggiungere un punto sosta pavimentato all'estremo est del lago. Nella realizzazione della piazzola dovrà essere assolutamente evitato ogni intervento di scavo e movimento terra al piede dell'argine di contenimento del bacino artificiale
- sistemazione a prato della radura compresa fra il fosso e la tangenziale. Nella parte più larga dovrà essere sistemato un piccolo maneggio a circuito opportunamente attrezzato. Realizzazione di prati terrazzati nell'area compresa fra il lago e il fosso e di una piazzola pavimentata di sosta
- realizzazione di un parcheggio alberato a raso sulla strada delle Coste
- riqualificazione e ampliamento dell'area boscata

5.2 PROGETTO NORMA



A handwritten signature in the bottom right corner of the page, consisting of stylized, cursive letters.

### Art. 93 - PROGETTO NORMA 5.3: Tressa: parco attrezzato

Parco urbano attrezzato lungo la tangenziale.

La realizzazione del parco di S.Maria a Tressa fa parte del sistema di interventi teso a riqualificare l'intorno del tracciato della tangenziale. Collegato a nord con il lago Costebasse (Progetto Norma 5.2) e a sud con Cerchiaia bassa (Progetto Norma 5.4), l'intervento coinvolge alcune aree libere fra l'edificato esistente e la tangenziale sistemandole con prati e giardini di gioco e realizzando un campo di calcio.

Una fascia piantumata di protezione dalla viabilità circonda tutto il parco.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 35700

Servizi e Spazi d'uso pubblico                      AREA(min) MQ 35700                      SLP(min) MQ /

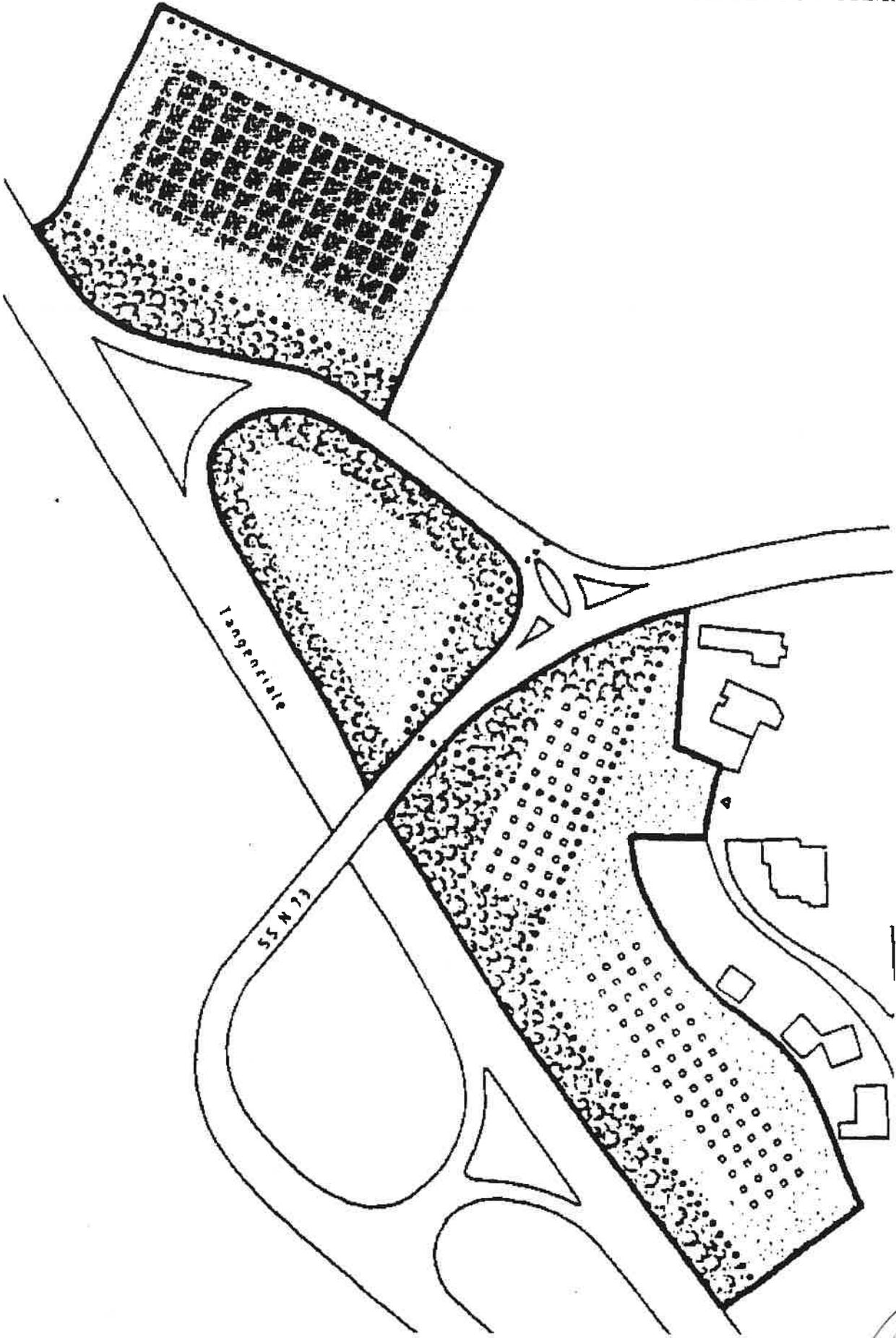
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 9700	mq /
parchi, prati e giardini	mq 13700	mq /
alberate	mq 12300	mq /

DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi, prati, giardini e alberate

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- ingresso al parco dalla piazza di S.Maria a Tressa in un'area sistemata a prato collegata pedonalmente a due giardini di gioco. Sottopassando pedonalmente la SS 73 il parco prosegue con un'area sistemata a prato collegata a sua volta, con un sottopasso esistente, all'area di Colonna S.Marco (Progetto Norma 1.4) e a un campo di calcio
- piantumazione a macchia delle fasce di bordo rivolte verso le strade



## Art. 94 - PROGETTO NORMA 5.4: Cerchiaia Bassa: parco attrezzato

Parco urbano attrezzato compreso fra la Massetana, la tangenziale e il torrente Tressa, in località Cerchiaia.

Testata sud del sistema della tangenziale, il parco di Cerchiaia Bassa occupa l'area compresa fra la Massetana e la tangenziale con una serie di servizi sportivi di livello urbano; l'area compresa fra la tangenziale e il torrente Tressa con giardini di gioco e prati. Lo spazio sotto lo svincolo che collega le due aree viene sistemato a prato. L'area del Molino, a fianco del nuovo centro commerciale, è destinata ad accogliere i servizi del parco nell'edificio del Molino ristrutturato, e, nell'area attigua, un campo di calcio comunale.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 175300

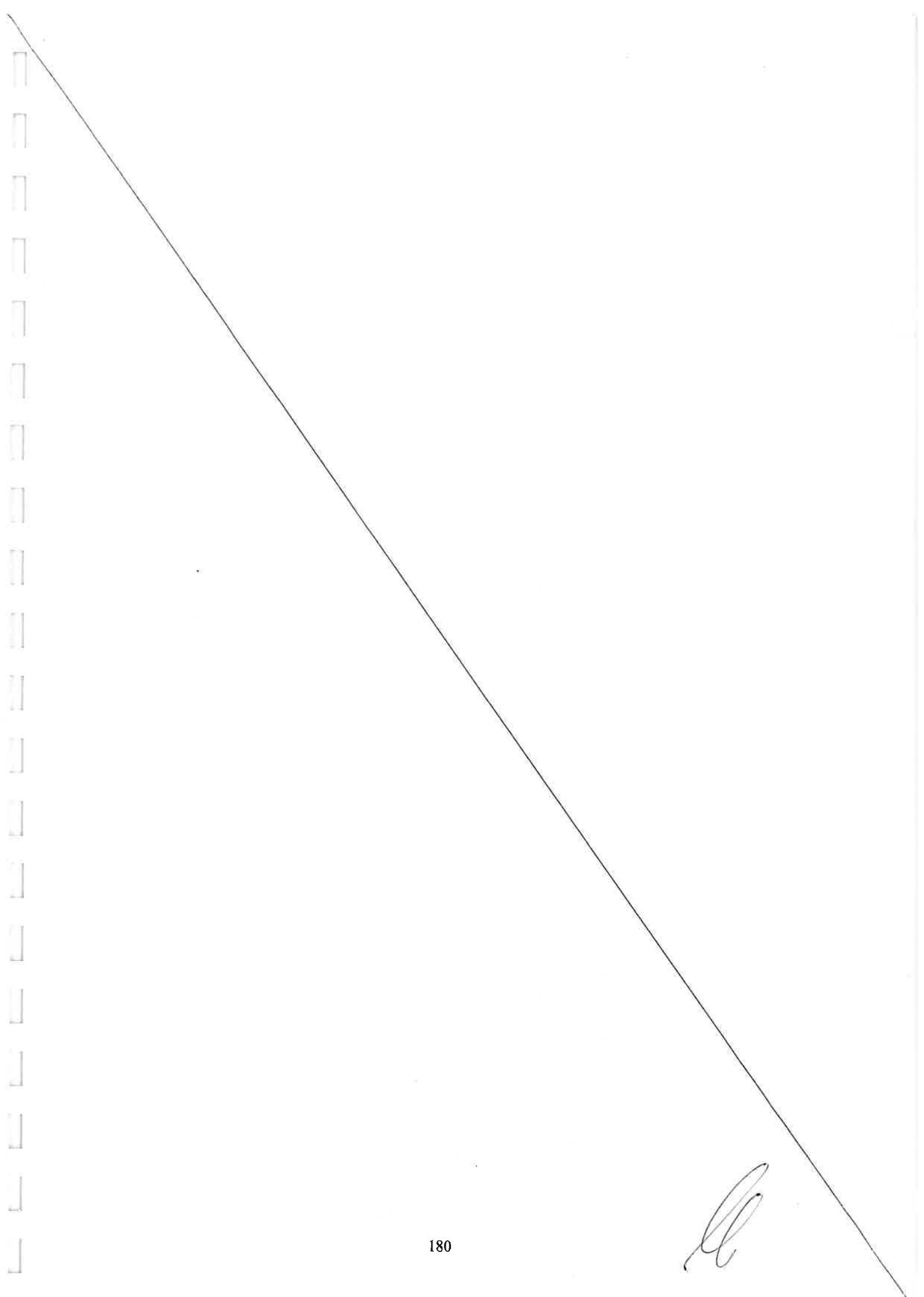
Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 159800	SLP(min) MQ 490
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 16550	mq /
parcheggi a raso (posti auto n 123)	mq 2950	mq /
servizi sociali,culturali,ricreativi	mq 690	mq 490
piazze e aree pavimentate	mq 2810	mq /
parchi, prati e giardini	mq 100970	mq /
alberate	mq 35830	mq /

DESTINAZIONE D'USO: servizi sportivi, piazze, parchi, prati, giardini, alberate, parcheggi

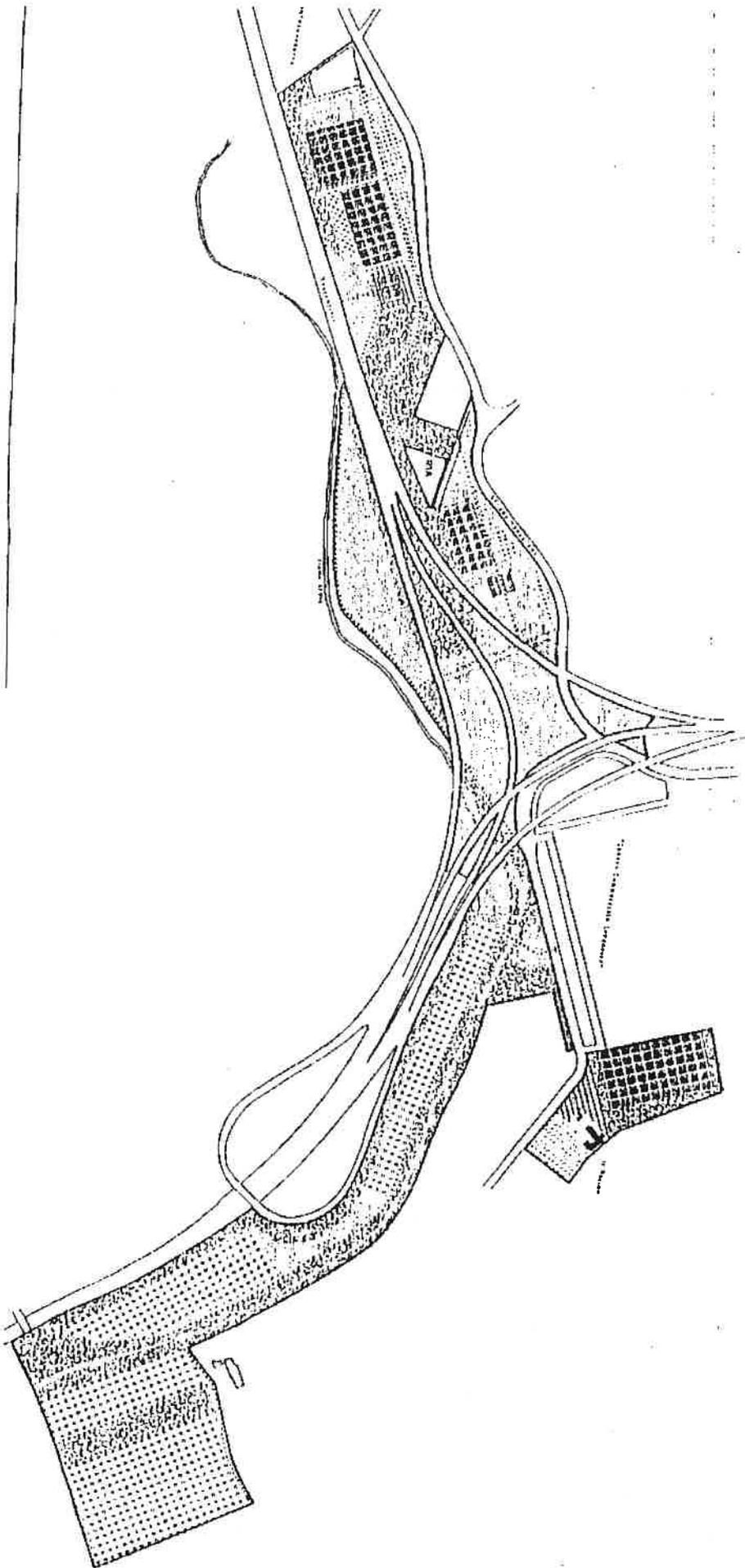
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- accesso principale sulla Massetana; altri accessi dovranno essere ubicati lungo la Massetana e uno in corrispondenza del centro commerciale in un'area sistemata a prato. Realizzazione di tre parcheggi a raso di servizio al parco accessibili dalla Massetana; uno di questi in corrispondenza dell' accesso principale
- realizzazione, nella fascia fra Fontebenedetta e lo svincolo della tangenziale, di una palestra, di campi sportivi coperti, di campi da tennis, disposti in batteria e intervallati da aree alberate e da due piazze, una pavimentata e una verde, dove dovranno essere collocati i servizi dei campi sportivi. Un percorso pedonale dovrà collegare tutte le attrezzature fino a raggiungere l'area sotto lo svincolo interamente sistemata a prato
- piantumazione e sistemazione a prato e giardino di gioco della fascia lungo il Tressa. Un percorso pedonale dovrà correre parallelo al torrente
- sistemazione a prato dell'area fra la tangenziale e il torrente Tressa
- risanamento conservativo dell'edificio del Molino e degli annessi per servizi del parco. L'area intorno agli edifici dovrà essere pavimentata e alberata
- realizzazione di un campo di calcio regolamentare nell'area attigua al Molino, a fianco del centro commerciale
- piantumazione di schermo della viabilità perimetrale, riqualificazione della vegetazione ripariale del torrente Tressa e del fosso ubicato sotto lo svincolo



*Handwritten signature*



5.

## Art. 95 - PROGETTO NORMA 5.5: Ex IDIT

Ristrutturazione edilizia e nuova destinazione d'uso dell'ex edificio industriale IDIT, demolizione della struttura retrostante con ricostruzione di un albergo. Sistemazione della fascia di verde compresa fra l'edificio e la Vecchia Cassia.

Il recupero e l'ampliamento dell'ex edificio industriale IDIT per attrezzature di tipo ricreativo e ricettivo rientra nel complesso di operazioni tese a riqualificare il tracciato della tangenziale (Nuova Cassia) e le aree che su di esso si attestano.

L'obiettivo del progetto è di creare un "contenitore" di attività ricreative di forte richiamo e ampio raggio di influenza: discoteche, bar, ristoranti e sale giochi valorizzando le caratteristiche tipologiche dell'edificio industriale. La demolizione della parte retrostante dell'edificio esistente consente la nuova edificazione di un albergo. L'area scoperta viene sistemata con alberature e pavimentazioni e parzialmente destinata ad un parcheggio a servizio delle nuove attività.

L'intervento abbraccia anche la fascia di verde compresa fra l'ex complesso industriale e la Vecchia Cassia creando una serie di spazi in parte attrezzati che costituiscono il punto di unione fra il nuovo insediamento e il parco di Gora del Molinello (Progetto Norma 6.4).

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 47780

Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 32830	SLP(min) MQ /
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 2780	mq /
parcheggi a raso (posti auto n 114)	mq 2860	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 5580	mq /
parchi, prati e giardini	mq 21610	mq /
Residenze e Attività economiche	AREA(max) MQ 5445	SLP(max) MQ 6820
residenza (alloggi n 2)	mq 160	mq 320
attività economiche di servizio	mq 5285	mq 6500

DESTINAZIONE D'USO: discoteca, bar, ristorante, albergo, residenza, servizi sportivi, piazze, prati, parchi

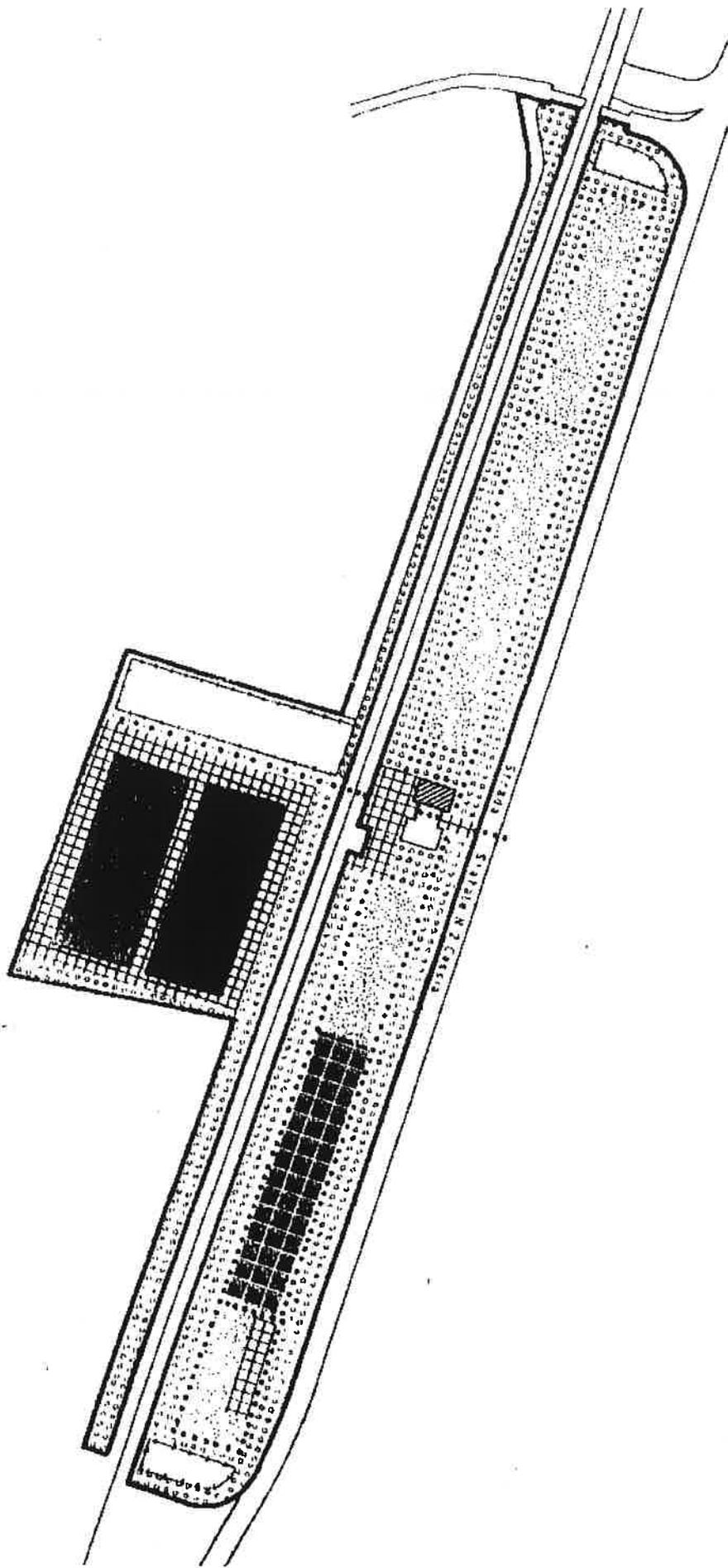
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare le seguenti operazioni:

- ristrutturazione edilizia della parte principale dell'ex edificio industriale IDIT e trasformazione in "contenitore" di attività ricreative (discoteca, bar, ristoranti, sale giochi). Mantenimento della volumetria e dei caratteri architettonici della torre di vetro
- demolizione della struttura retrostante e realizzazione di un albergo (altezza max 3 piani). Raddoppio del corpo di fabbrica dell'edificio della portineria (mantenimento della funzione residenziale) e pavimentazione dell'area antistante fino alla stazione
- sistemazione dell'area di pertinenza degli edifici con pavimentazioni e alberature. Realizzazione di un parcheggio a raso alberato con accesso da una strada di servizio parallela alla ferrovia che utilizza il sottopasso carrabile esistente dalla Vecchia Cassia
- creazione di un percorso pedonale che colleghi il complesso IDIT al parco fluviale dell'Arbia (Progetto Norma 6.4: Gora del Molinello), sottopassando la ferrovia e attraversando la Vecchia Cassia

- Sistemazione della fascia ineditata fra la ferrovia e la Vecchia Cassia. L'area, lungo tutto il perimetro, dovr essere schermata da un doppio filare di alberi. Realizzazione di un maneggio, nella parte sud della fascia. Sulla parte pavimentata consentita la collocazione di strutture leggere di servizio, preferibilmente in legno. Realizzazione di due parcheggi a raso alberati agli estremi della fascia





A handwritten signature or set of initials, possibly 'R' or 'C', located in the bottom right corner of the page.

Capo VII Schema direttore 6: Il parco fluviale

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and curves.

## **Art. 96 - Arbia e Bozzone**

1. Tipi di intervento: rimodellamento e modifica degli alvei: conservazione ed integrazione della flora ripariale con pioppi, salici, ed altre essenze autoctone; sistemazione ad alberata, prato e parco delle aree individuate sulle tavv. V "Usi e modalità di intervento" e contraddistinte rispettivamente con le lettere "a", "p", "v", secondo i criteri previsti dagli artt. 181, 185, 188; realizzazione dei percorsi pedonali di uso pubblico indicati.

2. Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto da parte degli enti competenti. Per i criteri di esproprio si veda il comma 4 dell'art. 53.

## Art. 97 - Progetto norma 6.1: Taverne: parco attrezzato

Parco urbano attrezzato lungo il fiume Arbia.

Testata nord del sistema parco lungo l'Arbia, il progetto in località Taverne, prevede di attrezzare una larga fascia attorno al fiume con servizi sportivi, sociali, culturali e ricreativi. Il progetto interessa anche il margine della frazione posta oltre la ferrovia realizzando un centro sociale su un'area già destinata ad attrezzature sportive dalla variante del Piano Regolatore del 1973.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 118430

<u>Servizi e spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 116100	SLP(min) MQ 2000
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 22080	mq /
parcheggi a raso (posti auto n. 62)	mq 1410	mq /
servizi sociali, culturali, ricreativi	mq 2080	mq 2000
piazze e aree pavimentate	mq 2000	mq /
parchi, prati e giardini	mq 58980	mq /
alberate	mq 29550	mq /

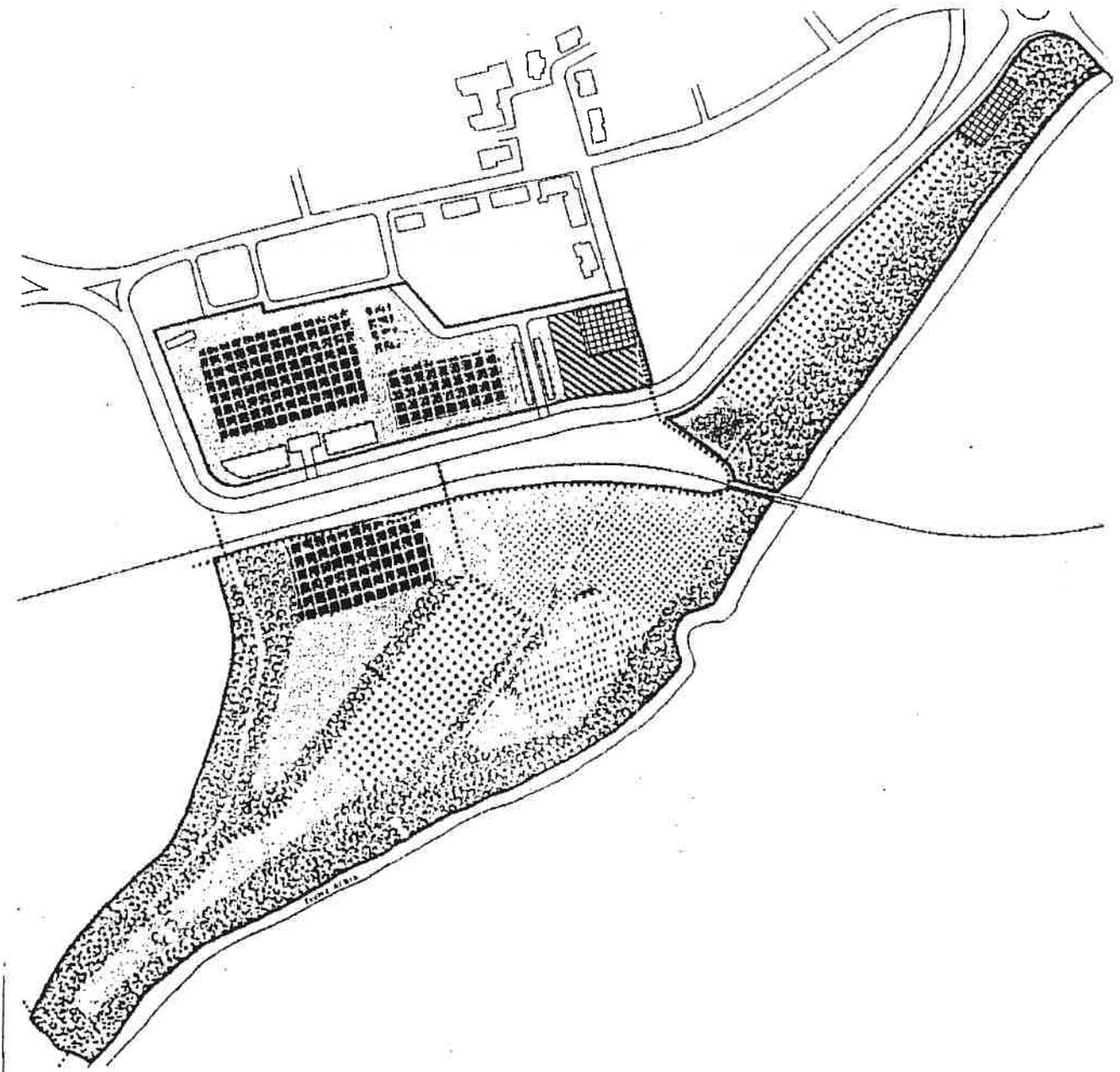
DESTINAZIONE D'USO: parco, giardini, servizi sportivi, sociali e culturali;

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- sistemazione a prati, parchi e giardini di gioco dell'area lungo il fiume, destinando ad attrezzature sportive scoperte una superficie di almeno mq. 4000. Realizzazione di percorsi pedonali perimetrali e di penetrazione con due sottopassi ferroviari che consentano il collegamento con la frazione. Orditura regolare della fascia posta sul versante del nucleo abitato costituita da un percorso pedonale principale trasversale e percorsi secondari ad esso perpendicolari.
- Le aree definite dai percorsi dovranno essere sistemate a giardino disegnato (area ingresso) e giardini di gioco. Alberatura a macchia lungo il fiume; testata nord segnata da una piazza pavimentata
- risagomatura di alcune strade esistenti e ridefinizione del perimetro dell'area destinato dalla Variante ad attrezzature sportive. Disposizione parallela alla ferrovia dei campi di calcio e sistemazione a prato dell'area circostante; realizzazione di due parcheggi a raso alberati, sui lati sud ed est dell'area sportiva; realizzazione di un edificio che ospiterà i servizi sociali, culturali e ricreativi. L'edificio (altezza max: 3 piani) andrà porticato al piano terra e dovrà avere il fronte principale rivolto verso la nuova piazza alberata. La restante parte del lotto dovrà essere sistemata a prato ricavando un parcheggio a raso sul lato ovest
- riqualificazione della vegetazione ripariale del fiume e dei fossi e rimboschimento della fascia lungo la ferrovia.

# 6.1 PROGETTO NORMA



## Art. 98 - PROGETTO NORMA 6.2: Renaccio: parco naturale

Parco naturale di collegamento fra l'Arbia e il tracciato del "fiume".

Collegato a Taverne (Progetto Norma 6.1), lungo il fiume Arbia, il progetto realizza un sistema lineare di verde interessando un argine, l'area del Molino e il podere Renaccio e attestandosi sull'asse del "fiume". Qui si ricollega al tracciato storico della strada di Certosa che arriva fino a Porta Romana. Gli edifici del Molino e del podere Renaccio, ora abbandonati, vengono recuperati: i primi per servizi del parco, i secondi per strutture ricettive.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 87600

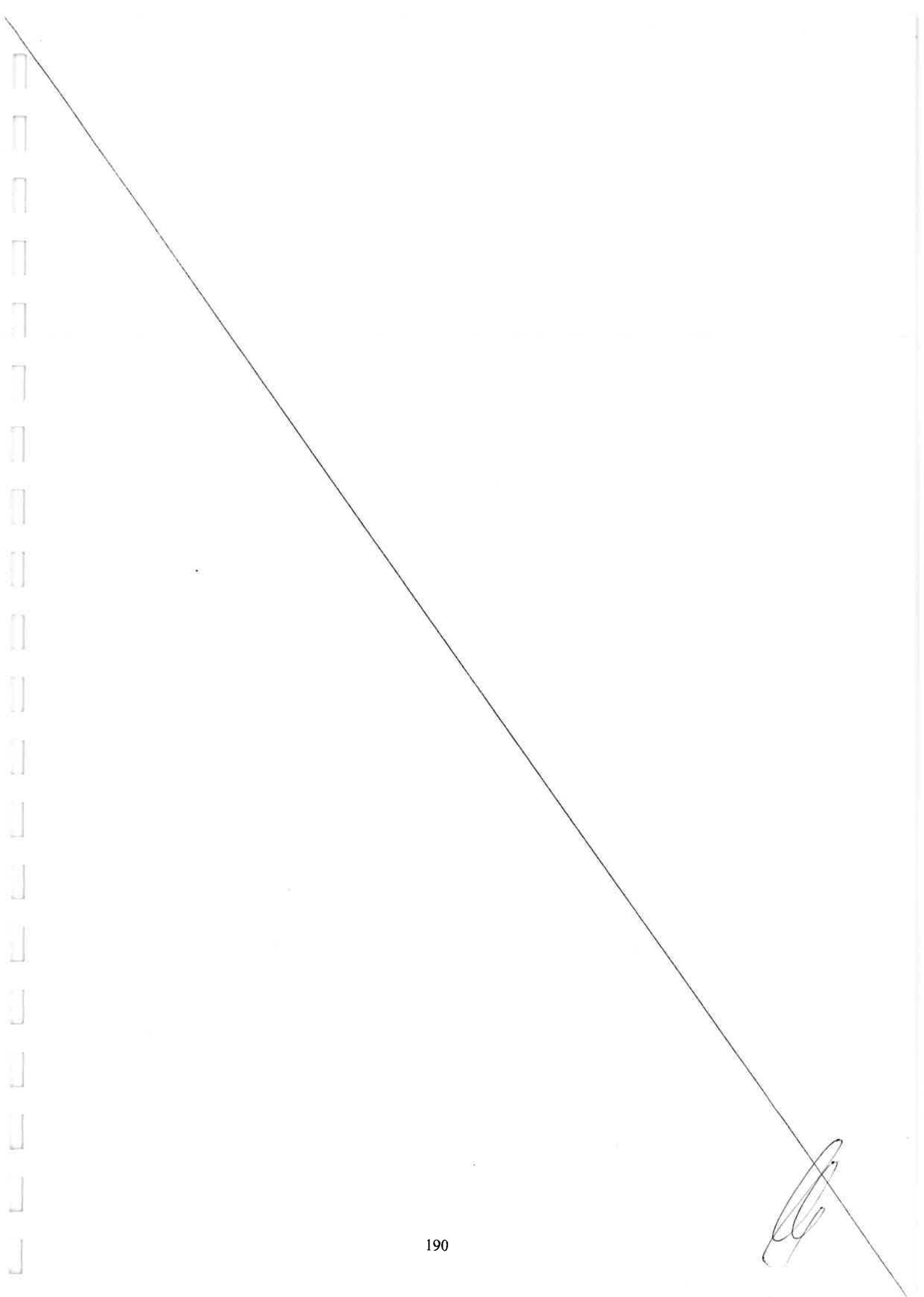
<u>Servizi e Spazi d'uso pubblico</u>	AREA(min) MQ 70880	SLP(min) MQ 480
parcheggi a raso (posti auto n 49)	mq 1230	mq /
servizi sociali,culturali, ricreativi	mq 700	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 2580	mq /
parchi, prati e giardini	mq 66370	mq /
<u>Residenze e Attività economiche</u>	AREA(max) MQ 2650	SLP(max) MQ 2260
podere Renaccio - attività economiche di servizio	mq 2650	mq 2260

DESTINAZIONE D'USO: parco, prati, giardini, piazze, parcheggi, ristorante e albergo.

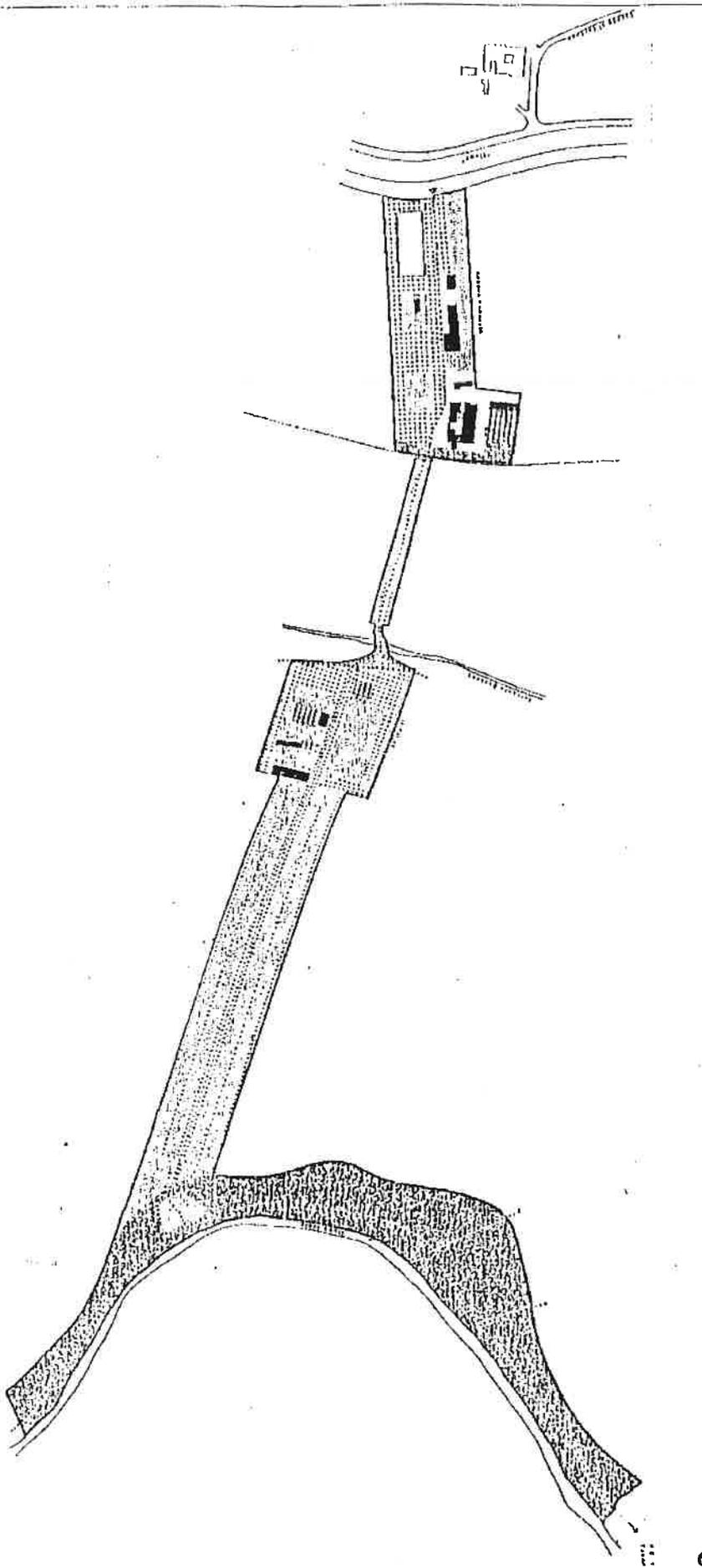
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- accesso principale al parco dal "fiume" nel podere di Renaccio, percorso pedonale di collegamento fra l'area di ingresso e il fiume Arbia. Il percorso, oltrepassata la ferrovia (passaggio a livello) dovrà proseguire su un sentiero esistente (che andrà alberato), superare il torrente Bozzone e raggiungere l'area del Molino. Qui si dividerà (un percorso alberato dovrà mantenersi sopra l'argine sistemato a prato, altri due correre ai piedi) per ricongiungersi nella radura dove confluisce anche il percorso che costeggia il fiume
- risanamento conservativo degli edifici del podere Renaccio per accogliere strutture ricettive. Piantumazione e sistemazione a prato dell'area circostante e realizzazione di un parcheggio a raso
- ristrutturazione edilizia del mulino e degli annessi per servizi ricreativi e ripristino delle pavimentazioni esistenti. Piantumazione e sistemazione a prato dell'area circostante
- riqualificazione e ampliamento della vegetazione ripariale



*[Handwritten signature]*



6.3 PROGETTO NORMA

A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

## Art. 99 - PROGETTO NORMA 6.3: Fossatone: parco naturale

Parco naturale lungo il fiume Arbia.

Collegato a nord con l'area di Renaccio (Progetto Norma 6.1) e a sud con il parco di Gora del Molinello (Progetto Norma 6.4) tramite il percorso pedonale lungo il fiume Arbia, l'area del Fossatone viene piantumata e strutturata su un percorso pedonale trasversale, sul quale si innestano tre percorsi di collegamento con la zona industriale di Isola (Progetto Norma 2.7).

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 122800

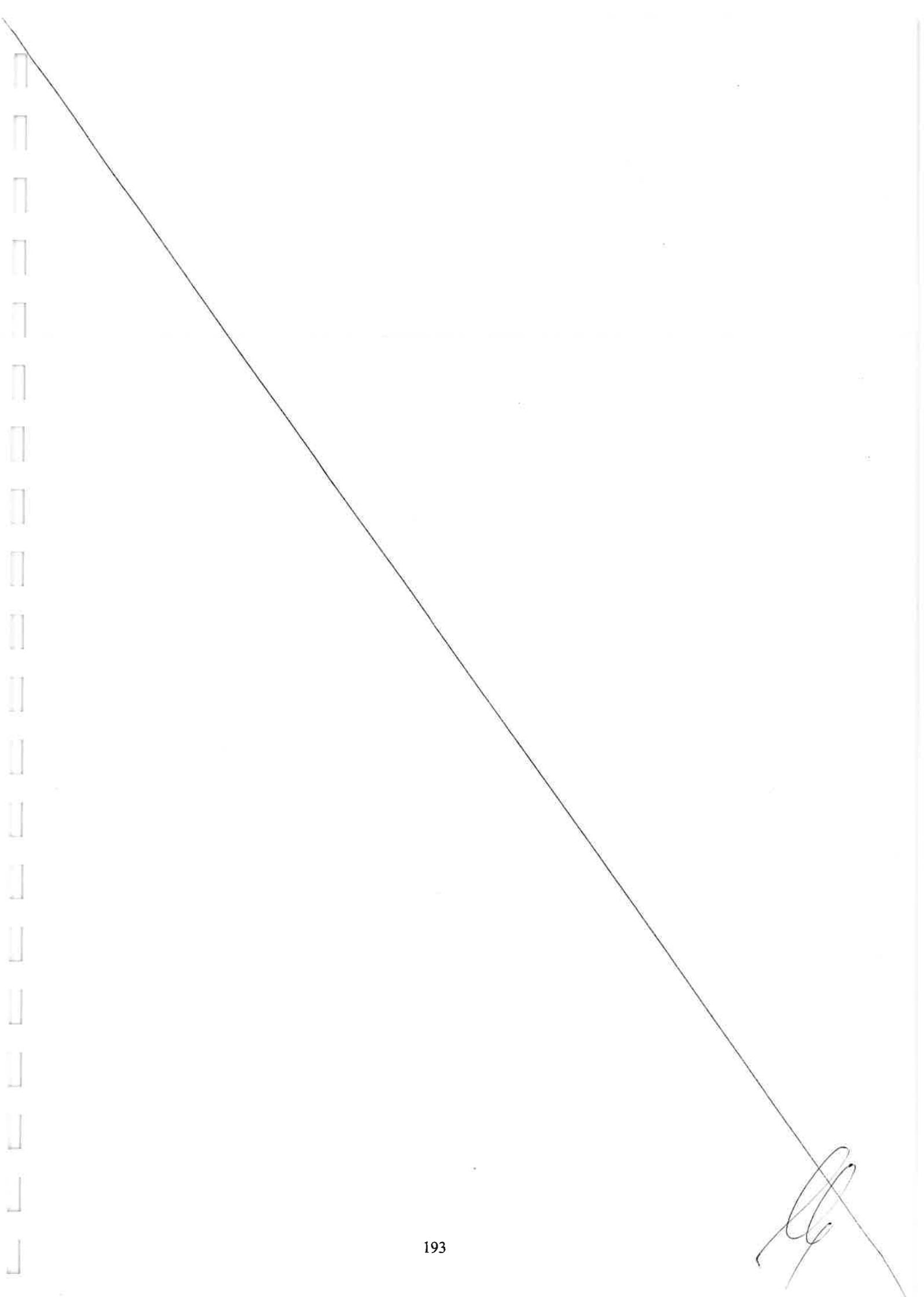
Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 122800	SLP(min) MQ /
parcheggi a raso (posti auto n 18)	mq 180	mq /
piazze e aree pavimentate	mq 2420	mq /
parchi, prati e giardini	mq 81580	mq /
alberate	mq 38620	mq /

DESTINAZIONE D'USO: prati, alberate, piazze e parcheggi

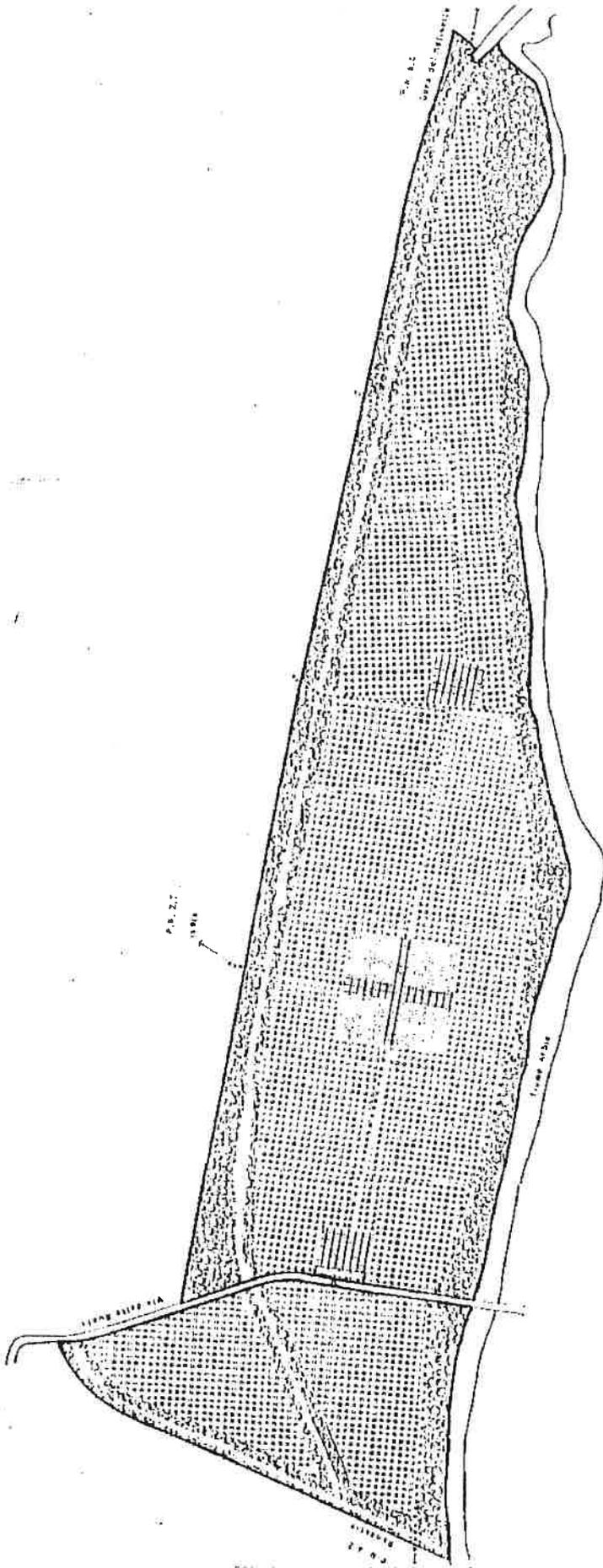
STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- accesso principale al parco dalla strada delle Ruote, in una piazza servita da un parcheggio a raso
- piantumazione dell'area e realizzazione di un percorso pedonale principale trasversale su cui si dovranno aprire due radure sistemate a prato e pavimentate. La più grande dovrà essere collocata in asse con il percorso pedonale proveniente dalla zona industriale
- riqualificazione e ampliamento della vegetazione ripariale del fosso e del fiume



*[Handwritten signature]*



**6.3 PROGETTO NORMA**

A handwritten signature or set of initials, possibly in ink, located in the bottom right corner of the page.

## Art.100-Progetto norma6.4:Gora del Molinello:parco attrezzato

Parco urbano attrezzato nell'area compresa fra il nucleo abitato di Isola e il fiume Arbia.

Testata Sud del sistema di interventi teso a riqualificare il territorio lungo il fiume Arbia, il parco attrezzato di Gora occupa l'area compresa fra il nucleo abitato di Isola, l'ex Idit (Progetto Norma 5.5) e l'Arbia. Il progetto prevede una serie di attrezzature sportive di livello urbano, fra le quali anche il campo da baseball.

Con un percorso pedonale sull'argine esistente si spinge poi, in mezzo alla campagna, fino al lungo fiume dove sono previsti giardini di gioco.

### SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 85540

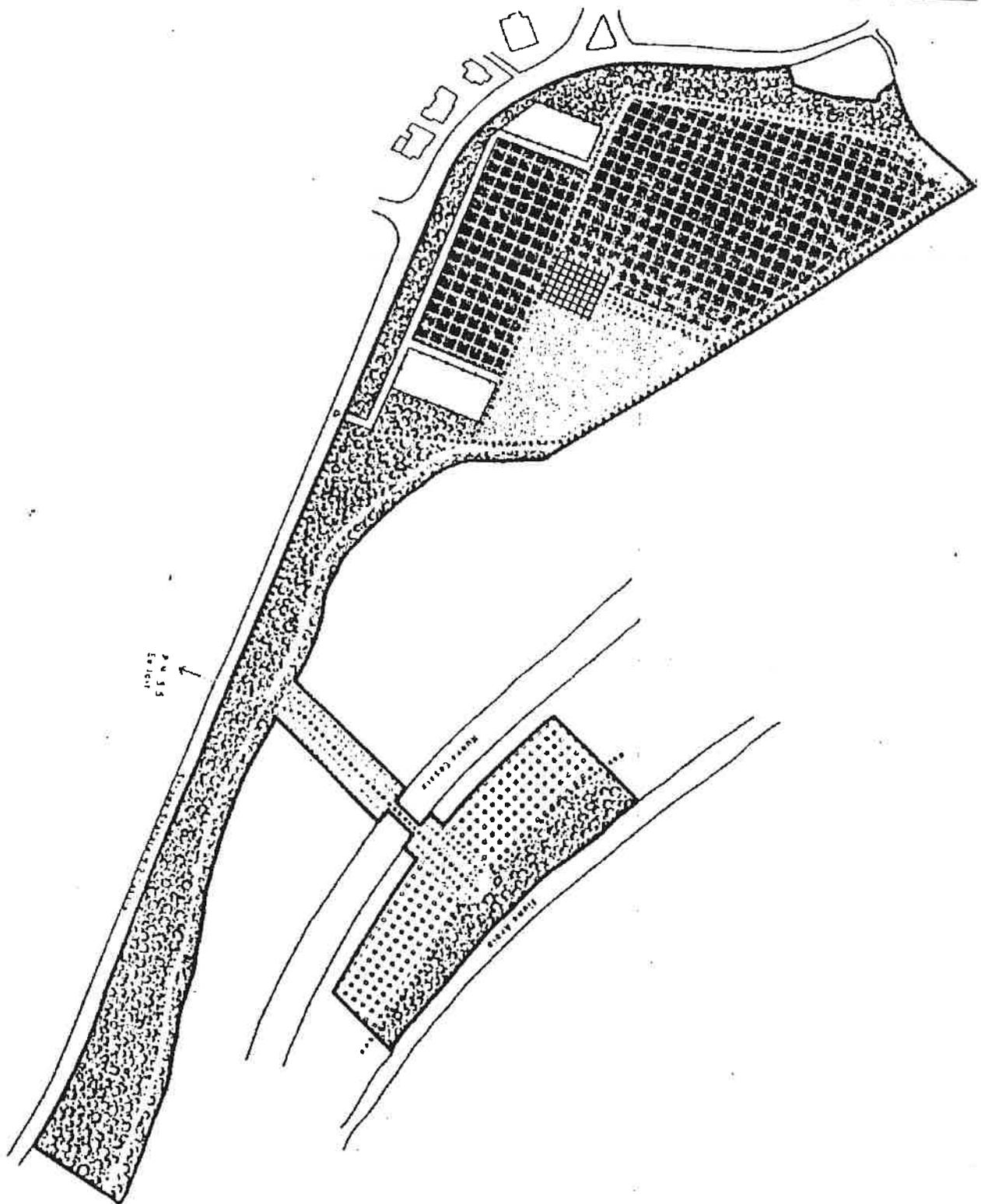
Servizi e Spazi d'uso pubblico	AREA(min) MQ 77840	SLP(min) MQ /
servizi sportivi coperti e scoperti	mq 26330	mq /
parcheggi a raso (posti auto n. 105)	mq 2630	mq /
piazze ed aree pavimentate	mq 960	mq /
parchi, prati e giardini	mq 25860	mq /
alberate	mq 22060	mq /

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- accessi al parco dalla Cassia, in corrispondenza dell'area sportiva e del percorso sull'argine esistente.
- ubicazione del campo da baseball e di alcuni campi sportivi nell'area prossima all'edificio di Isola. La restante parte dovrà essere sistemata a prato con una piazza centrale. Alberatura di schermo lungo il perimetro e realizzazione di due parcheggi a raso, con accesso dalla Cassia
- collegamento pedonale con l'argine esistente, sovrappassando la Nuova Cassia con la Vecchia Cassia. Piantumazione dell'argine con sistemazione a giardini di gioco dell'area lungo l'Arbia
- riqualificazione e ampliamento dell'area lungo l'Arbia
- realizzazione di un argine di contenimento delle acque a protezione del sistema di impianti sportivi

6.4 PROGETTO NORMA



## Titolo V - Disciplina del territorio: zone, aree e sottozone

- Capo I Zone residenziali
- Capo II Zone per attività industriali ed artigianali
- Capo III Zone per attività economiche di servizio
- Capo IV Zone agricole
- Capo V Zone per servizi d'uso pubblico prevalentemente edificate
- Capo VI Zone d'uso pubblico non edificate
- Capo VII Zone d'uso pubblico non edificate, piantumate
- Capo VIII Strade e percorsi



Capo I Zone residenziali (R)

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

## **Art. 101 - Zone residenziali: disposizioni generali**

1. Destinazioni d'uso: residenza. Sono ammessi, se non esclusi esplicitamente nelle norme relative alle singole aree e sottozone e comunque nei limiti percentuali di volta in volta indicati, uffici, studi professionali, sportelli bancari, sedi di associazioni, botteghe artigianali, negozi, bar, ristoranti. In generale la superficie utile destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 75% della Su complessiva dell'intero edificio. Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente per ogni intervento edilizio, compreso il cambiamento della destinazione d'uso e comunque dovranno essere rispettati gli standard urbanistici relativi alle varie destinazioni d'uso in coerenza con le disposizioni nazionali e regionali che disciplinano la materia.

2. Per i tipi di intervento e gli strumenti si vedano le singole aree e sottozone. In generale, in caso di ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica dovranno osservarsi le prescrizioni relative alla classe tipologica prevista contenute nell'Abaco dei tipi residenziali, nonché eventuali ulteriori prescrizioni morfologiche contenute sulle tavv. "Usi e modalità di intervento".

## **Art. 102 - Aree R1: ville e villini**

1. Le aree R1, sulla base delle modalità di aggregazione del tipo edilizio, si distinguono in:  
R1A: ville e villini isolati; R1B: villini in linea.

Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella Classe R1 dell'Abaco dei tipi residenziali.

2. Destinazioni d'uso: residenze urbane.

3. Tipi di intervento:

- ville e villini esistenti:

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia e ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi residenziali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto e comunque senza aumento dei volumi e delle superfici esistenti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;

- edifici esistenti che non siano ville e villini:

manutenzione ordinaria e straordinaria; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f; demolizione con ricostruzione secondo le norme della Classe R1 dell'Abaco dei tipi residenziali che deve avvenire fermo restando il lotto di competenza dell'edificio esistente e senza creare nuovi lotti;

- lotti liberi:

nuova edificazione secondo le norme della Classe R1 dell'Abaco dei tipi residenziali.

4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

## **Art. 103 - Aree R2: Palazzine**

1. Le aree R2, sulla base delle modalità di aggregazione del tipo edilizio, si distinguono in:  
R2A: palazzine isolate; R2B: palazzine in linea.

Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella Classe R2 dell'Abaco dei tipi residenziali.

2. Destinazioni d'uso: residenze urbane; negozi, botteghe artigianali, studi professionali ed uffici in misura non superiore al 25% della Su complessiva dell'edificio.

3. Tipi di intervento:

- palazzine esistenti:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia e ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi residenziali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto e comunque senza aumento dei volumi e delle superfici esistenti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;

- edifici esistenti che non siano palazzine:

- manutenzione ordinaria e straordinaria; sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f;  
demolizione con ricostruzione secondo le norme della Classe R2 dell'Abaco dei tipi residenziali che deve avvenire fermo restando il lotto di competenza dell'edificio esistente e senza creare nuovi lotti;
- lotti liberi:  
nuova edificazione secondo le norme della classe R2 dell'Abaco dei tipi residenziali.
4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art. 104 - Aree R3:Case a blocco**

1. Le aree R3, sulla base delle modalità di aggregazione del tipo edilizio, si distinguono in:  
R3A: Case a blocco isolate;  
R3B: Case a blocco in linea;  
R3C: Case a blocco aggregate a corte.  
Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella Classe 3 dell'Abaco dei tipi residenziali.
2. Destinazioni d'uso: residenze urbane; negozi, botteghe e laboratori artigianali, studi professionali ed uffici, bar, in misura non superiore al 25% della Su complessiva dell'edificio.
3. Tipi di intervento:
- case a blocco esistenti:  
manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia e ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi residenziali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto e comunque senza aumento dei volumi e delle superfici esistenti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;
  - edifici esistenti che non siano case a blocco:  
manutenzione ordinaria e straordinaria; sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f;  
demolizione con ricostruzione secondo le norme della Classe 3 dell'Abaco dei tipi residenziali che deve avvenire fermo restando il lotto di competenza dell'edificio esistente e senza creare nuovi lotti;
  - lotti liberi:  
nuova edificazione secondo le norme della Classe R3 dell'Abaco dei tipi residenziali.
4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art.105 - Aree R4:schiere**

1. Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella Classe R4 dell'Abaco dei tipi residenziali.
2. Destinazioni d'uso: residenze urbane.
3. Tipi di intervento:
- schiere esistenti:  
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia e ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi residenziali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto e comunque senza aumento dei volumi e delle superfici esistenti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;
  - edifici esistenti che non siano schiere:  
manutenzione ordinaria e straordinaria sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f;  
demolizione con ricostruzione secondo le norme della Classe R4 dell'Abaco dei tipi residenziali che deve avvenire fermo restando il lotto di competenza dell'edificio esistente e senza creare nuovi lotti;
  - lotti liberi:  
nuova edificazione secondo le norme della Classe R4 dell'Abaco dei tipi residenziali.
4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art.106 - Aree R5:case a corridoio centrale**

1. Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella Classe R5 dell'Abaco dei tipi residenziali.
2. Destinazioni d'uso: residenze urbane; negozi, botteghe e laboratori artigianali, studi professionali ed uffici, bar, in misura non superiore al 25% della Su complessiva dell'edificio.

### 3. Tipi di intervento:

- case a corridoio centrale esistenti:

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia e ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi residenziali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto e comunque senza aumento dei volumi e delle superfici esistenti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;

-edifici esistenti che non siano case a corridoio centrale:

manutenzione ordinaria e straordinaria; sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f; demolizione con ricostruzione secondo le norme della Classe R5 dell'Abaco dei tipi residenziali che deve avvenire fermo restando il lotto di competenza dell'edificio esistente e senza creare nuovi lotti;

- lotti liberi:

nuova edificazione secondo le norme della Classe R5 dell'Abaco dei tipi residenziali.

4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

### **Art.107 - Aree R6:case moderne e ammodernate nella città murata**

1. Destinazioni d'uso: residenze urbane.

2.Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f .In caso di demolizione con ricostruzione il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche analoghe a quello precedente per quanto riguarda la regola insediativa, il volume e la superficie utile.

3.Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto.

### **Art.108 - Aree R7:case moderne e ammodernate nella città murata estranee alla regola insediativa**

1.Destinazioni d'uso: residenze urbane.

2.Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria,sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f. In caso di demolizione non è ammessa la ricostruzione.

3.Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto.

### **Art.109 - Sottozone Ra: residenziali esistenti**

1.Nelle sottozone Ra: Acquacalda 1, Acquacalda 2, Torre fiorentina 1, Torre fiorentina 2, Petriccio 1, Ravacciano 1, Busseto 1, Scacciapensieri 1, gli interventi dovranno confermare e migliorare la regola insediativa esistente osservando le norme specifiche che seguono.

2. Ra: Acquacalda 1: insediamento definito da due strade parallele che chiudono una doppia fila di lotti irregolari al centro dei quali si collocano in posizione irregolare gli edifici (case a blocco isolate).

Destinazione d'uso:residenze urbane; studi professionali ed uffici in misura non superiore al 25% della Su complessiva dell'edificio.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f. Nuovi garages dovranno essere incassati nel terreno in pendio come previsto dalla classe R3A dell'abaco dei tipi residenziali. In caso di demolizione con ricostruzione di singoli edifici dovrà farsi riferimento alle norme relative alla classe R3A dell'Abaco così modificate:

- lotto di dimensioni comprese tra 3.500 mq. e 4.200 mq.

- rapporto  $S_{np}/S_f = 0,85$

-  $S_{np}$  massima = mq.3.000

- H massima: 7 piani su terreno pianeggiante; 7 piani a monte e 8 a valle su terreno in pendio

- distanza dalle strade perimetrali compresa fra 15 m e 20 m.

- posizione dell'edificio al centro del lotto e sistemazione a giardino degli spazi scoperti

- numero massimo di alloggi =18 (3 alloggi per piano).

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

3. Ra: Acquacalda 2: insediamento caratterizzato da edifici (case a blocco in linea) disposti perpendicolarmente alle curve di livello e tra loro paralleli.

Destinazione d'uso: residenze urbane; studi professionali ed uffici in misura non superiore al 25% della Su complessiva dell'edificio.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f. In caso di demolizione con ricostruzione di singoli edifici dovrà farsi riferimento alle norme relative alla classe R3B dell'Abaco dei tipi residenziali così modificate:

- aggregazione massima di 4 unità residenziali
- lotto di dimensioni comprese tra 4.500 mq. e 5.500 mq.
- rapporto  $S_{np}/S_f = 0,8$
- $S_{np}$  massima = mq.3.600
- H massima: 3 piani a monte e 4 a valle
- distanza dalle strade perimetrali compresa fra 18 m e 22 m.
- posizione dell'edificio al centro del lotto e sistemazione a giardino degli spazi scoperti
- numero massimo di alloggi per unità residenziale =6

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

4.Ra: Torre fiorentina 1: insediamento definito da due strade parallele che chiudono una fila di lotti regolari all'interno dei quali gli edifici (case a blocco isolate) si dispongono regolarmente, allineandosi con fronte su strada.

Destinazione d'uso:residenze urbane; studi professionali ed uffici in misura non superiore al 25% della Su complessiva dell'edificio.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f. In caso di demolizione con ricostruzione di singoli edifici dovrà farsi riferimento alle norme relative alla classe R3A dell'Abaco dei tipi residenziali così modificate:

- lotto di dimensioni comprese tra 1.200 mq. e 1.500 mq.
- rapporto  $S_{np}/S_f = 2,2$
- $S_{np}$  massima = mq.3.300
- H massima: 8 piani su terreno pianeggiante; 7 piani a monte e 8 a valle su terreno in pendio
- distanza dalle strade perimetrali=5 m
- posizione dell'edificio al centro del lotto e sistemazione a giardino degli spazi scoperti
- numero massimo di alloggi =28 (4 alloggi per piano).

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

5. Ra: Torre fiorentina 2: insediamento definito da due strade parallele che chiudono una fila di lotti regolari all'interno dei quali gli edifici (case a blocco isolate) si dispongono col fronte a nord.

Destinazione d'uso:residenze urbane; studi professionali ed uffici in misura non superiore al 25% della Su complessiva dell'edificio.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f. In caso di demolizione con ricostruzione di singoli edifici dovrà farsi riferimento alle norme relative alla classe R3A dell'Abaco dei tipi residenziali così modificate: - lotto di dimensioni comprese tra 2.000 mq. e 2.500 mq.

- rapporto  $S_{np}/S_f = 1$
- $S_{np}$  massima = mq.2.200
- H massima: 7 piani su terreno pianeggiante; 6 piani a monte e 7 a valle su terreno in pendio
- distanza dalla strada compresa tra 6m e 10m.
- posizione dell'edificio: centrata rispetto al lato lungo del lotto, fronte verso via Perfetti e sistemazione a giardino degli spazi scoperti
- numero massimo di alloggi =18 (3 alloggi per piano).

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

6. Ra:Petriccio 1: insediamento delimitato da strade sui quattro lati con lotti allungati disposti secondo le curve di livello. All'interno dei lotti gli edifici (villini e palazzine accorpate) sono allineati e mantengono l'asse parallelo alla strada.

Destinazione d'uso:residenze urbane.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f. In caso di demolizione con ricostruzione di singoli edifici dovrà farsi riferimento alle norme dell'Abaco dei tipi residenziali relative alla classe R1B (per i villini) ed R2B (per le palazzine) così modificate:

- lotto di dimensioni comprese tra 2.500 mq. e 3.500 mq.
- distanza dalla strada compresa tra 5m e 10m.
- posizione dell'edificio: asse parallelo alla strada
- spazi scoperti: sistemati a giardino sul fronte e sui lati dell'edificio, pavimentati sul retro.

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

7. Ra: Ravacciano 1: insediamento definito da due strade parallele e caratterizzato da una suddivisione regolare di lotti edificati con villini e palazzine isolati.

Destinazione d'uso: residenze urbane.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f. In caso di demolizione con ricostruzione di singoli edifici dovrà farsi riferimento alle norme dell'Abaco dei tipi residenziali relative alla classe R1A (per i villini) ed R2A (per le palazzine) così modificate:

- lotto di dimensioni comprese tra 400 mq. e 700 mq.
- distanza dalla strada compresa tra 0m e 5m.
- posizione dell'edificio: un lato parallelo alla strada
- garages sul fronte
- spazi scoperti: giardini e orti sul retro

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

8. Ra: Busseto 1: insediamento definito da due strade parallele e caratterizzato da una suddivisione regolare di lotti edificati con villini e palazzine isolati.

Destinazione d'uso: residenze urbane.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sistemazione del suolo: interventi del tipo a,b,c,e,f. In caso di demolizione con ricostruzione di singoli edifici dovrà farsi riferimento alle norme dell'Abaco dei tipi residenziali relative alla classe R1A (per i villini) ed R2A (per le palazzine) così modificate:

- lotto di dimensioni comprese tra 400 mq. e 650 mq.
- distanza dalla strada compresa tra 0m e 3m
- posizione dell'edificio: un lato parallelo alla strada
- garages sul fronte o sui lati
- spazi scoperti: giardini e orti sul retro

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

9. Ra: Scacciapensieri 1: insediamento a palazzine caratterizzato dalla sequenza strada, edificio, giardino, edificio, strada, con lotti regolari all'interno dei quali le case si dispongono mantenendo un fronte parallelo alla strada.

Destinazione d'uso: residenze urbane.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sistemazione del suolo: interventi del tipo a ,b,c,e,f. In caso di demolizione con ricostruzione di singoli edifici dovrà farsi riferimento alle norme relative alla classe R2A dell'Abaco dei tipi residenziali così modificate:

- lotto di dimensioni comprese tra 800 mq. e 1.000 mq.
- distanza dalla strada compresa tra 6m e 10m
- posizione dell'edificio: un lato parallelo alla strada
- spazi scoperti: giardino e orto sul fronte e sul retro

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto

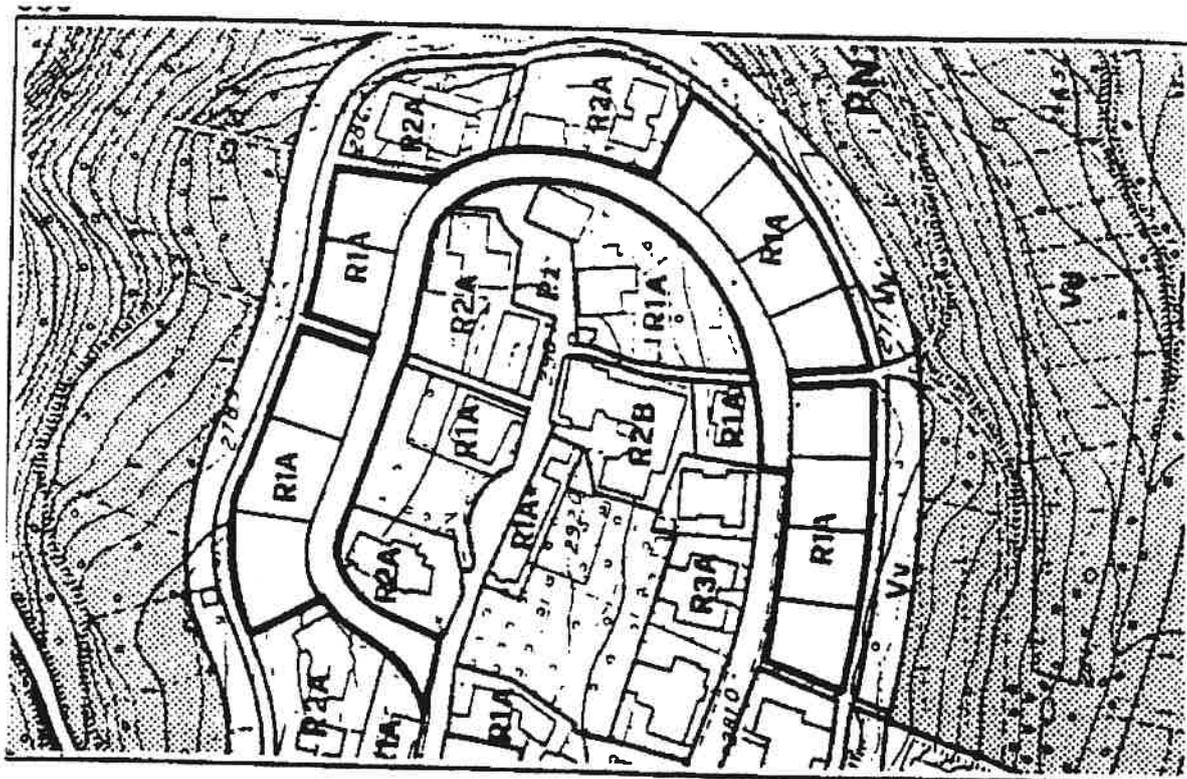
## **Art.110 - Spazi scoperti**

Gli spazi scoperti all'interno delle aree residenziali, quando specificamente perimetrati e identificati con una lettera minuscola (a-alberata, c-corte, g-giardino, l- largo, o-orto, p- parco, y-parcheggio ,v- prato), non possono essere coperti da edifici, ancorchè precari, e devono essere sistemati con piantumazione a raso (giardini, orti e prati), con alberatura (alberate e parchi), con pavimentazione (corti, larghi, parcheggi).

## **Art.111 - Sottozone Rb: residenziali di completamento**

1. Tipi di intervento: nuova edificazione.
2. Per le destinazioni d'uso e le prescrizioni particolari si vedano le schede relative a :Busseto 2, Scacciapensieri 2, Scacciapensieri 3, Malizia, Ravacciano 2, Acquacalda 3, Capuccini, Renaccio.
3. Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo. Lo schema grafico riportato sulle schede riferite a ciascuna sottozona di completamento definisce la suddivisione in lotti delle aree interessate ed esclude quindi la necessità di una preventiva autorizzazione quando sia consentito l'intervento diretto. Le "Prescrizioni particolari" modificano o limitano alcune prescrizioni dell'Abaco dei tipi residenziali. La suddivisione in lotti potrà essere modificata solo attraverso un piano di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata che rispetti le "Prescrizioni particolari" relative a ciascuna sottozona. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti ed in particolare di quelle specificamente richieste sulle schede. Quando l'entità degli oneri dovuti in base ai valori fissati dalle tabelle parametriche regionali, eventualmente aggiornate dal Consiglio comunale, superi l'entità dei costi effettivi delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, la quota eccedente dovrà essere corrisposta al momento del rilascio della concessione.
4. Nel caso si verifichi che il rapporto  $S_{lp}/S_f$  o  $S_{np}/S_f$ , relativo a ciascun intervento preveda un  $I_f > 3$  mc./mq., il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo e alla stipula, fra il Comune e gli Interessati di una convenzione secondo quanto previsto all'Art. 53 delle presenti Norme.

SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA	art.n. 111
Toponimo	BUSSETO	Tav. Vb	Rif. n. 33
Sottozona	Rb Busseto 2		
<p><b>Tipo edilizio</b> villini isolati (classe R1A dell'Abaco del Tipo residenziale)</p> <p><b>Tipo di intervento:</b> Nuova edificazione</p> <p><b>Destinazione d'uso</b> Residenze urbane: uffici e studi professionali in misura non superiore al 25% della Su.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b> Intervento edilizio diretto il rilascio della concessione è subordinato alla realizzazione del collegamento tra via del Villino e via Vivaldi.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di 13 villini isolati lungo la nuova strada di collegamento tra Via Vivaldi e Via del Villino.</li> <li>- lotto di dimensioni comprese tra 450 mq e 600 mq.</li> <li>- Snp massima: mq.400.</li> <li>- Distanza degli edifici dalla strada compresa tra 3m e 6m.</li> <li>- edifici con un lato parallelo alla strada.</li> </ul>			



SOTTOZONA RESIDENZIALI E COMPLETAMENTO		NTA art.n. 111
Toponimo	<b>SCACCIAPENSIERI</b>	Tav. Vb Rif. n. 15
Sottozona	<b>Rb Scacciapensieri 2</b>	

**Tipo edilizio:** palazzine isolate, (classe R2A dell'abaco dei tipi residenziali)

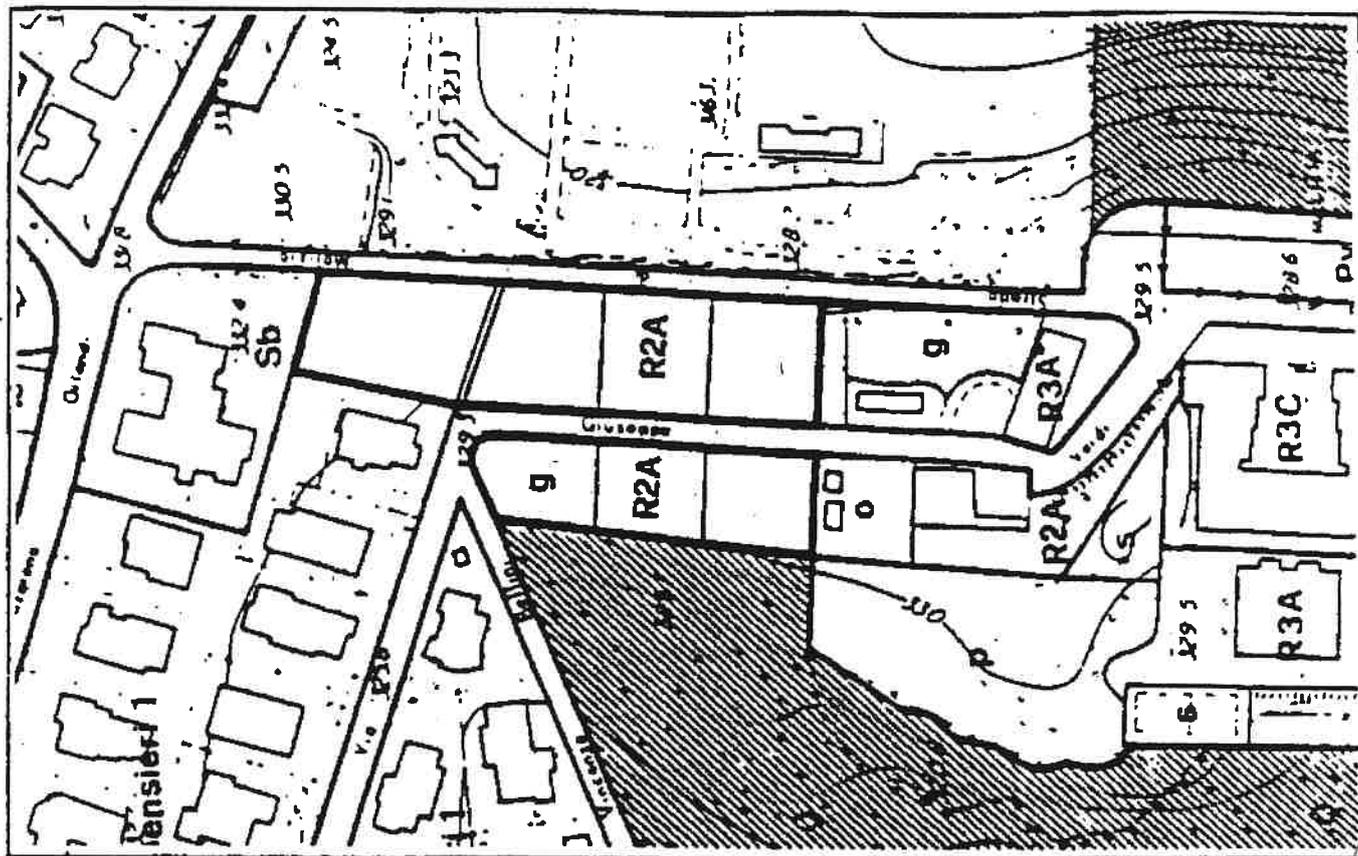
**Tipo di intervento:** nuova edificazione

**Destinazione d'uso:** residenze urbane uffici e studi professionali in misura non superiore al 25% della Su

**Strumento di intervento:** intervento edilizio diretto, il rilascio delle autorizzazioni è subordinato alla realizzazione di un percorso pedonale che collega via Verdi con la strada di Malizia.

**Prescrizioni particolari**

- realizzazione di 6 palazzine isolate lungo via Verdi;
- lotto di dimensioni comprese tra 600 mq e 1000 mq;
- Snp massima = mq. 700
- distanza degli edifici dalle strade perimetrali compresa tra 6m e 10m;
- edifici con un lato parallelo alla strada.
- il lotto di terreno posto alla confluenza tra Via G. Verdi e Via V. Bellini deve essere mantenuto a giardino di pertinenza del lotto edificabile confinante.



SOTTOZONA RESIDENZIALI E COMPLETAMENTO		NTA art.n. 111
Toponimo	SCACCIAPENSIERI	Tav. Vb Rif. n. 15/23
Sottozona	Rb Scacciapensieri 3	

**Tipo edilizio:** villini isolati, (classe R1A dell'abaco dei tipi residenziali)

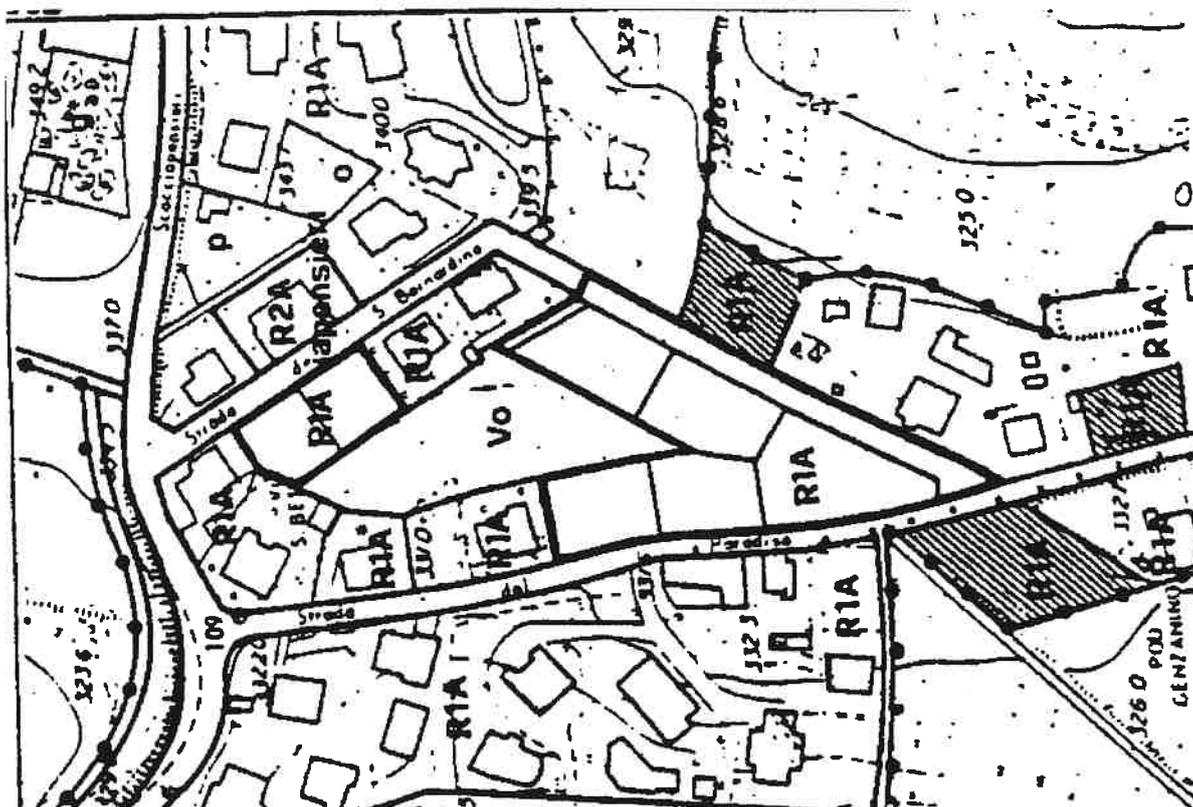
**Tipo di intervento:** nuova edificazione

**Destinazione d'uso** residenze urbane uffici e studi professionali in misura non superiore al 25% della Su

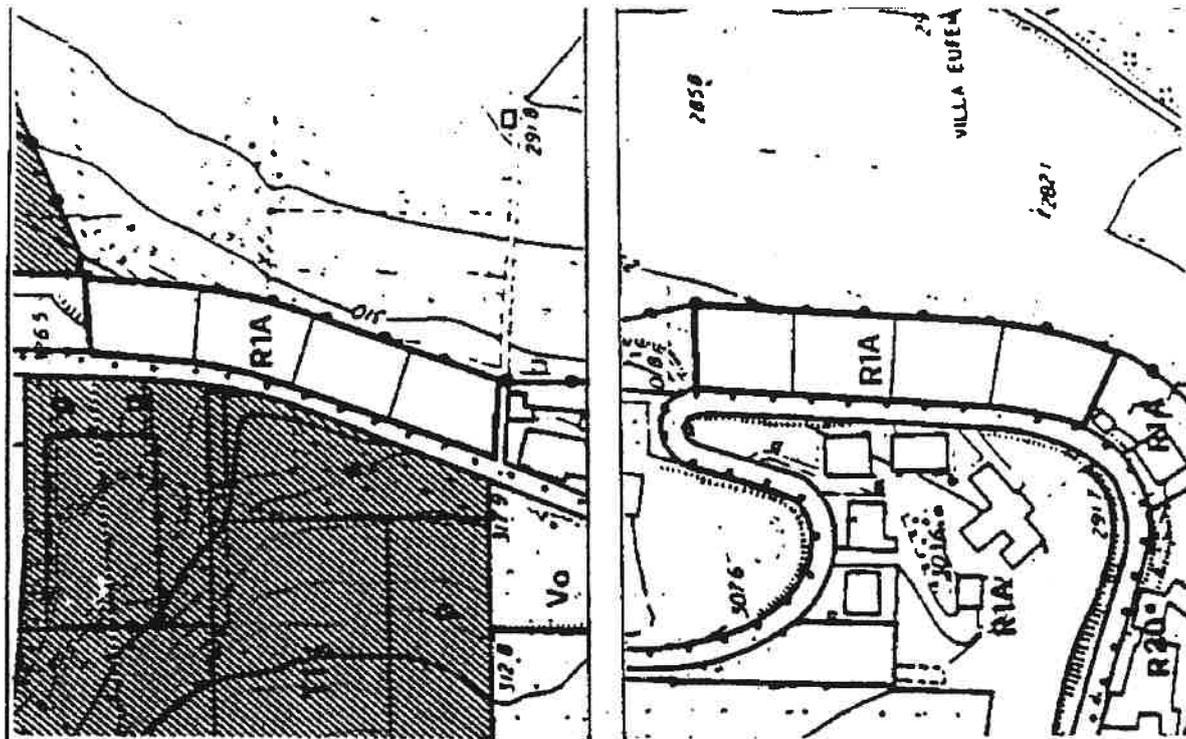
**Strumento di intervento:** intervento edilizio diretto. Per gli edifici posti sul prolungamento della via S. Bernardino, il rilascio delle autorizzazioni è subordinato alla realizzazione del prolungamento della via stessa e alla realizzazione del percorso pedonale di accesso agli orti.

**Prescrizioni particolari**

- realizzazione di 7 villini: di cui 2 lungo la strada del Paradiso, 2 lungo la strada di S. Bernardino, e 2 sul prolungamento della stessa, 1 all'incrocio delle due strade.
- lotto di dimensioni comprese tra 400 mq e 700 mq;
- Snp massima = mq. 400
- distanza degli edifici dalle strade perimetrali compresa tra 3m e 6m:
- edifici con un lato parallelo alla strada.



SOTTOZONA RESIDENZIALI E COMPLETAMENTO		NTA art.n. 111
Toponimo	<b>MALIZIA</b>	Tav. Vb Rif. n. 23
Sottozona	<b>Rb Malizia</b>	
<p><b>Tipo edilizio:</b> villini isolati, (classe R1A dell'abaco dei tipi residenziali)</p> <p><b>Tipo di intervento:</b> nuova edificazione</p> <p><b>Destinazione d'uso</b> residenze urbane uffici e studi professionali in misura non superiore al 25% della Su</p> <p><b>Strumento di intervento:</b> intervento edilizio diretto.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di 8 villini lungo la strada di Malizia.</li> <li>- lotto di dimensioni comprese tra 500 mq e 700 mq;</li> <li>- Snp massima = mq. 400</li> <li>- distanza degli edifici dalle strade perimetrali compresa tra 3m e 6m;</li> <li>- edifici con un lato parallelo alla strada.</li> </ul>		



SOTTOZONE RESIDENZIALI E COMPLETAMENTO	NTA art.n. 111
Toponimo <b>RAVACCIANO</b>	Tav. Vb Rif. n. <b>33</b>
Sottozona <b>Rb Ravacciano 2</b>	

**Tipo edilizio:** Palazzine isolate, (classe R2A dell'abaco dei tipi residenziali) case isolate a blocco (classe R3A dell'abaco dei tipi residenziali)

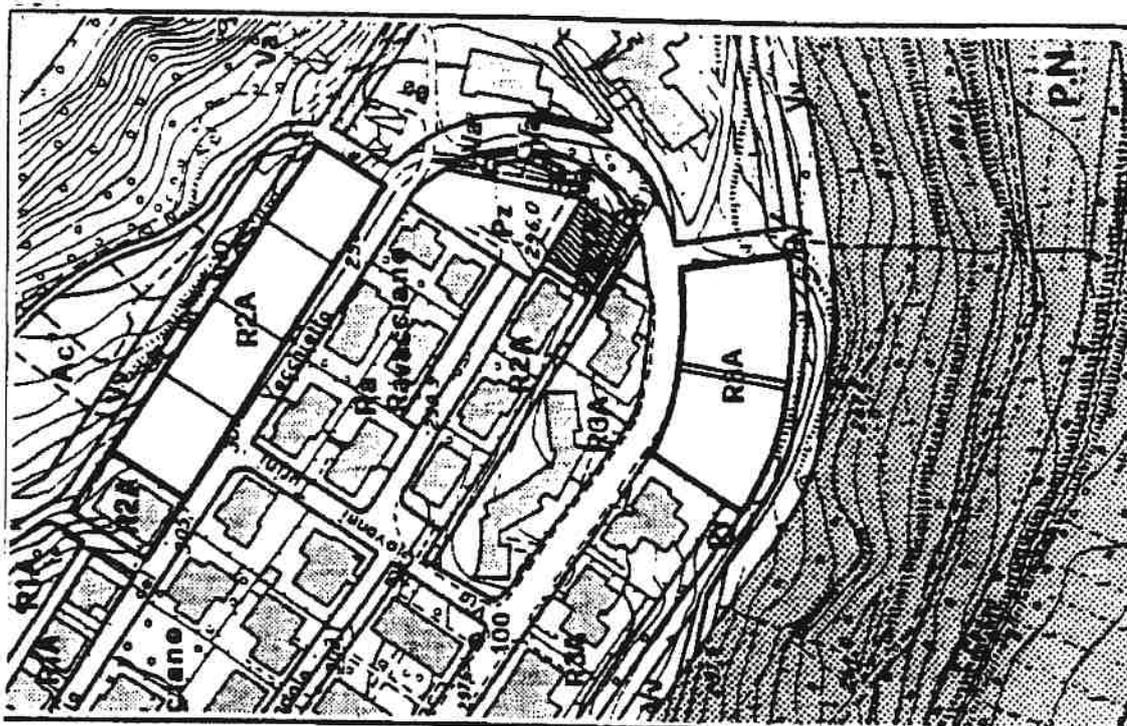
**Tipo di intervento:** nuova edificazione

**Destinazione d'uso** residenze urbane uffici e studi professionali in misura non superiore al 25% della Su

**Strumento di intervento:** intervento edilizio diretto. Il rilascio delle concessioni per le 4 palazzine è subordinato alla realizzazione di un garage seminterrato che dovrà servire la zona; per le due case a blocco è subordinato alla realizzazione del percorso pedonale che collega via Buoninsegna con la strada che segna il limite del quartiere.

**Prescrizioni particolari**

- realizzazione di 4 palazzine isolate lungo via del Vecchietta.
- lotto di dimensioni comprese tra 600 mq e 800 mq;
- edifici con un lato parallelo alla strada
- garages posti nel piano a valle
  
- realizzazione 2 case a blocco isolate lungo via Buoninsegna.
- lotto di dimensioni comprese tra 1000 mq e 1100 mq;
- Snp massima = mq. 1000
- edifici con un il lato lungo perpendicolare alle curve di livello
  
- realizzazione di un garage seminterrato di uso pubblico posto al di sotto della quota dei giardini degli edifici con accesso dalla strada perimetrale del quartiere.
- Snp massima mq. 800.



SOTTOZONA RESIDENZIALI E COMPLETAMENTO		NTA art.n. 111
Toponimo	<b>ACQUA CALDA</b>	Tav. Vb Rif. n. 14
Sottozona	<b>Rb Acqua Calda 3</b>	

**Tipo edilizio:** case a blocco in linea (classe R3B dell'abaco dei tipi residenziali)

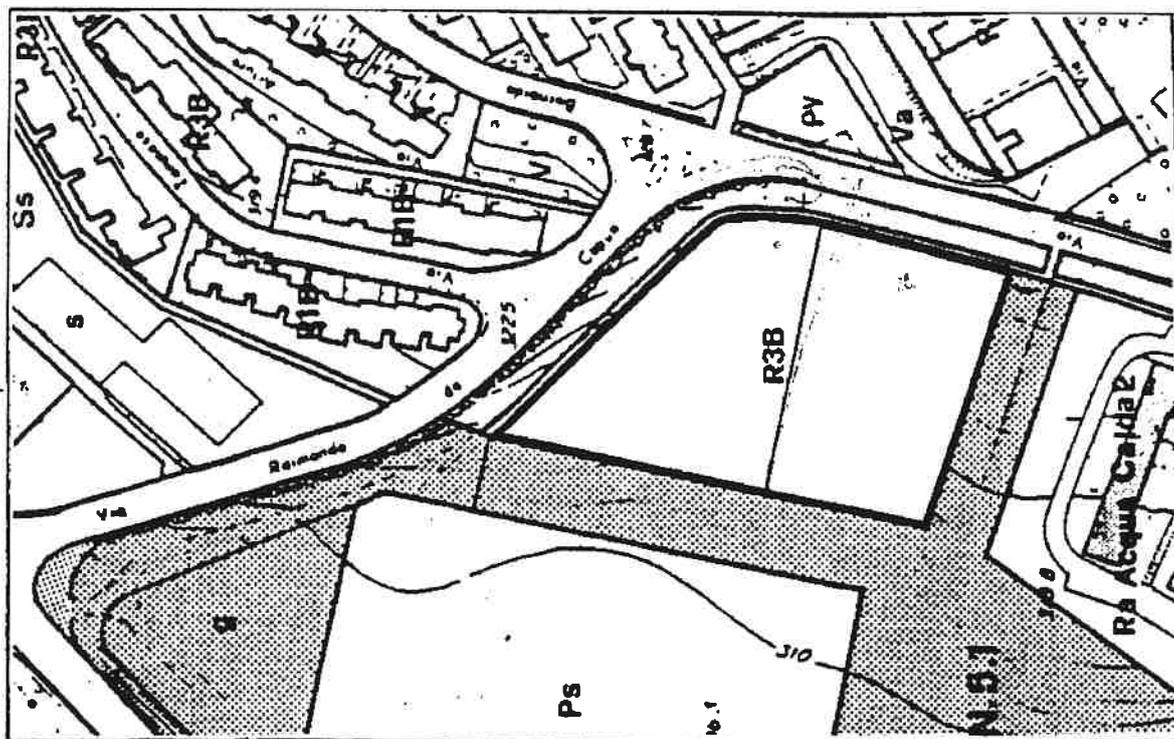
**Tipo di intervento:** nuova edificazione

**Destinazione d'uso** residenze urbane uffici e studi professionali in misura non superiore al 25% della Su

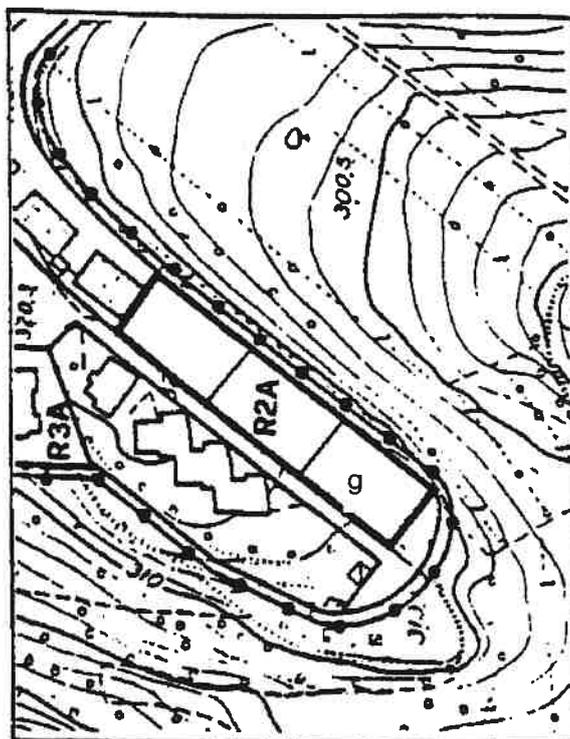
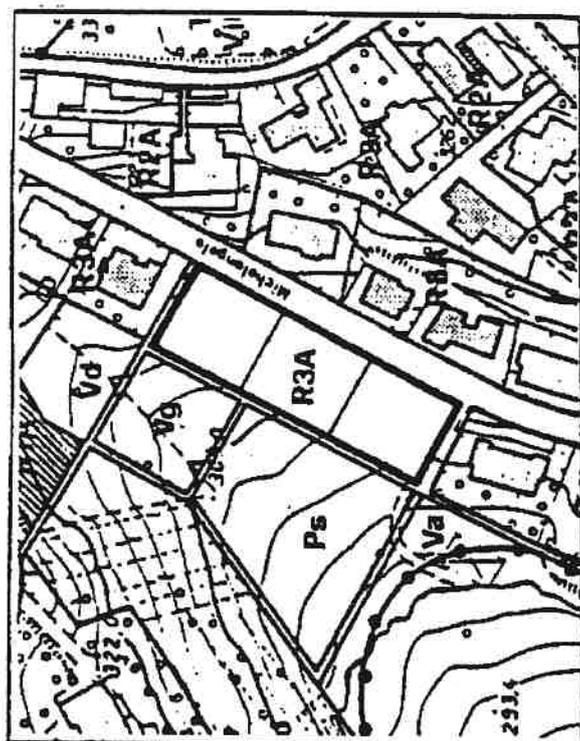
**Strumento di intervento:** intervento edilizio diretto.

**Prescrizioni particolari**

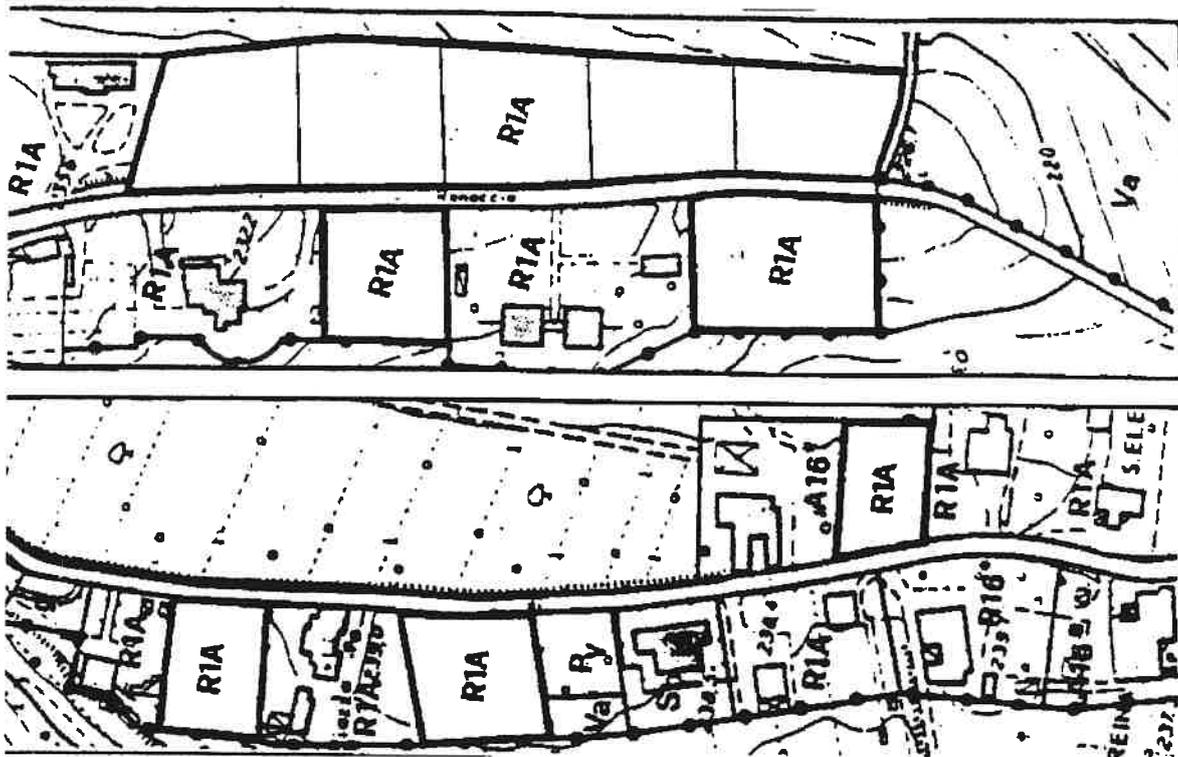
- realizzazione di 2 case a blocco in linea lungo via Dante.
- aggregazione massima = 4 unità residenziali
- numero max alloggi per unità residenziale = 6
- lotto di dimensioni comprese tra 4000 mq e 5000 mq;
- Snp massima = mq. 3200
- distanza degli edifici dalla strada compresa tra 15m e 25m.
- edifici con un il lato lungo perpendicolare alla strada principale



SOTTOZONE RESIDENZIALI E COMPLETAMENTO		NTA	art.n. 111
Toponimo	<b>Cappuccini</b>	Tav. Vb	Rif. n. 31
Sottozona	<b>Rb Cappuccini</b>		
<p><b>Tipo edilizio:</b> Palazzine isolate, (classe R2A dell'abaco dei tipi residenziali) case isolate a blocco (classe R3A dell'abaco dei tipi residenziali)</p> <p><b>Tipo di intervento:</b> nuova edificazione</p> <p><b>Destinazione d'uso:</b> residenze urbane uffici e studi professionali in misura non superiore al 25% della Su</p> <p><b>Strumento di intervento:</b> intervento edilizio diretto.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di 2 palazzine isolate sul nuovo prolungamento di via Gallori</li> <li>- lotto di dimensioni comprese tra 600 mq e 700 mq;</li> <li>- Snp massima = mq. 600;</li> <li>- Distanza degli edifici dalla strada compresa tra 3m e 6m;</li> <li>- edifici con un lato parallelo alla strada;</li> <li>- il lotto di terreno di testata deve essere mantenuto a giardino di pertinenza del lotto edificabile confinante</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione 3 case a blocco isolate lungo via Michelangelo</li> <li>- lotto di dimensioni comprese tra 700 mq e 800 mq;</li> <li>- Snp massima = mq. 700</li> <li>- Distanza degli edifici dalla strada compresa tra 3m e 6m;</li> <li>- edifici con un lato parallelo alla strada;</li> </ul>			



SOTTOZONE RESIDENZIALI E COMPLETAMENTO		NTA art.n. 111
Toponimo	<b>RENACCIO</b>	Tav. Vb Rif. n. 52
Sottozona	<b>Rb Renaccio</b>	
<p><b>Tipo edilizio:</b> villa isolata (classe R1A dell'abaco dei tipi residenziali)</p> <p><b>Tipo di intervento:</b> nuova edificazione</p> <p><b>Destinazione d'uso:</b> residenze urbane permanenti e temporanee</p> <p><b>Strumento di intervento:</b> intervento edilizio diretto.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di 10 ville lungo la strada di Renaccio, 5 nel macrolotto posto ad est della strada e 5 nei lotti sparsi (una villa per lotto)</li> <li>- lotto di dimensioni comprese tra 1100 mq e 1800 mq;</li> <li>- distanza dalla strada = min ml 10</li> </ul>		



## **Art.112 - Aree e sottozone di interesse storico: disposizioni generali**

1. In aree e sottozone di interesse storico non è consentito (salvo diverse specifiche indicazioni contenute negli articoli che seguono e nelle schede di corredo) :
  - a) demolire gli edifici esistenti;
  - b) ampliare gli edifici con aggiunte in aderenza o in sopraelevazione.
2. Negli edifici a struttura portante in muratura, non è consentito inoltre:
  - a) apportare variazioni della destinazione d'uso che comportino incrementi dei carichi originari (ovvero del rapporto Kg./mq.) superiori al 20%;
  - b) effettuare interventi sulle strutture volti a trasformare l'edificio in un organismo edilizio diverso dal precedente, in particolare variare la quota dei solai, l'altezza degli interpiani, le quote delle gronde e dei colmi;
  - c) effettuare interventi volti a rinnovare o sostituire parti strutturali dell'edificio allorchè questi implicino sostanziali alterazioni del suo comportamento statico globale, ovvero della logica secondo la quale articolata la struttura nel suo insieme e nelle sue parti componenti.
3. Il ripristino degli intonaci esterni consentito solo nei seguenti casi e con le seguenti modalità:
  - a) quando esistano lacune o si sia accertato il pericolo di un imminente distacco. In assenza totale di intonaco dovrà esserne documentata l'esistenza in origine come da "Guida all'individuazione degli elementi tecno- morfologici caratterizzanti";
  - b) il nuovo intonaco dovrà avere caratteristiche di materiale e di colore analoghe a quelle preesistenti e comunque simili a quelle degli edifici circostanti, a meno di documenti attestanti un'originaria difformità;
  - c) quando la superficie intonacata presenti lavorazioni plastiche e/o pittoriche caratterizzate da una trama regolare, la ricomposizione di lacune parziali dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama utilizzando materiali analoghi a quelli impiegati nello strato circostante.
4. I vicoli attraversanti gli edifici individuati sulla tav. Va "Usi e modalità di intervento" non possono essere chiusi.
5. In caso di manutenzione straordinaria la modifica della forma e delle quote, nonché dei materiali esistenti è ammessa solo al fine di eliminare elementi e materiali impropri rispetto ai caratteri dell'edificio, e per realizzare interventi di coibentazione e installazione di impianti.
6. Resta facoltà dell'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga necessario, il richiedere, per gli edifici ricompresi nelle aree R\*, l'attuazione degli interventi previsti volti a realizzare la destinazione residenziale, a mezzo di apposito preventivo piano di recupero.

## **Art.113 - Aree R1\*: ville e villini, R2\*: palazzine, R3\*: case a blocco**

1. Destinazioni d'uso: residenze urbane.
2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali- ,b7, b8- mantenendo le caratteristiche esistenti-, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera-, b11, b12), restauro.
3. Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto.

## **Art 114 - Aree R8\*:case a schiera**

1. Destinazioni d'uso: residenze urbane. Sono ammesse botteghe artigianali ai piani terra.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 - mantenendo le caratteristiche esistenti-, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera-, b11, b12), risanamento conservativo purchè non comporti l'installazione di impianti tecnici che alterino la consistenza fisica dell'edificio e modifichino superfici e volumi esistenti. Sono escluse le modifiche distributive interne che prevedono l'accorpamento orizzontale di due o più unità edilizie. In tutti i casi va mantenuta la riconoscibilità delle singole unità che compongono la schiera.

3. Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art 115 - Aree R9\*: case a schiera con annessione**

1. Destinazioni d'uso: residenze urbane.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 - mantenendo le caratteristiche esistenti-, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera- b11, b12), risanamento conservativo purchè non comporti l'installazione di impianti tecnici che alterino la consistenza fisica dell'edificio e modifichino superfici e volumi esistenti. Non è ammessa la modifica delle unità abitative. In tutti i casi va mantenuta la riconoscibilità delle singole unità che compongono la schiera.

3. Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art 116 - Aree R10\*: case a schiera rifuse**

1. Destinazioni d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi botteghe artigianali, negozi, bar, ristoranti.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera-, b11, b12), risanamento conservativo purchè non comporti l'installazione di impianti tecnologici che alterino la consistenza fisica dell'edificio e modifichino superfici e volumi esistenti. Restauro delle facciate unitarie individuate sulla tav Va "Usi e modalità di intervento".

3. Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto.

4. Per le schiere rifuse di via delle Lombarde e di via Duprè richiesto un piano urbanistico attuativo per tutti i tipi di intervento che non siano di manutenzione ordinaria.

#### **Art.117 - Aree R11\*: palazzi di rifusione**

1. Destinazioni d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi negozi, bar, ristoranti e ai piani superiori uffici, studi professionali, sedi di associazioni. Gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 20% della Su totale.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3 - purchè non vengano occultate eventuali travi in vista - , b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali - b7, b11, b12), risanamento conservativo con esclusione dei soppalchi. Le unità immobiliari eventualmente ottenute per suddivisione dovranno avere una Snp > mq.80.

3. Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto.

4. Nel caso in cui l'intervento comporti la suddivisione in più unità immobiliari questa deve risultare compatibile con l'organismo tipologico ed edilizio.

#### **Art.118 - Aree R12\*: palazzi di accorpamento**

1. Destinazioni d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi negozi, bar, ristoranti, sportelli bancari e ai piani superiori uffici, studi professionali, sedi di associazioni. Gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 30% della Su totale.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1 - limitato a pulitura -, a2 - limitato a tinteggiatura e riparazione-, a3 - limitato a riparazione-, a4, a5, a6, a7 - limitato a tinteggiatura e riparazione-, a8,a9,a11 - limitato a riparazione-, a12-limitato a tinteggiatura e riparazione), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b7 senza modifica dei materiali), restauro con possibilità di suddividere le unità immobiliari. Queste comunque dovranno avere una Snp > mq.80.

3.Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art.119 - Aree R13\*: palazzi di nuovo impianto**

1. Destinazioni d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi negozi, bar, ristoranti, sportelli bancari e ai piani superiori uffici, studi professionali, sedi di associazioni. Gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 30% della Su totale.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria ( interventi del tipo a1 - limitato a pulitura -, a2 - limitato a tinteggiatura e riparazione-, a3 - limitato a riparazione-,a4, a5, a6, a7 - limitato a tinteggiatura e riparazione, a8,a9,a11 - limitato a riparazione-, a12-limitato a tinteggiatura e riparazione), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b7 senza modifica dei materiali),restauro.

3.Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art.120 - Aree R20\*: aggregati di tipi urbani**

1. Destinazioni d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi botteghe artigianali, negozi, bar, ristoranti.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6- senza modifica dei materiali, b7,b9,- con soli infissi a doppio vetro camera -, b12), risanamento conservativo. In tutti i casi va mantenuta la riconoscibilità delle differenti unità che compongono l'aggregato.

3. Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per il risanamento conservativo.

#### **Art.121 - Aree R15\*,R16\*: residenza in tipi rurali**

Per i tipi di intervento e gli strumenti di intervento si vedano rispettivamente gli artt. 151 e 152.

#### **Art.122 - Aree R\*: residenza in edifici speciali**

Gli interventi dovranno tenere conto dei caratteri particolari dell'edificio ed osservare oltre alle norme generali per le aree di interesse storico (art. 112) anche quelle specifiche di seguito riportate.

Monastero di S. Caterina

– destinazione d'uso: monastero, residence, scuola materna

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera-,b11, b12), restauro
- strumento di intervento:intervento edilizio diretto.

#### Ex Convento ospedale di S. Martino

- destinazione d'uso: residenze urbane, negozi al piano terra, uffici dell'Arciconfraternita della Misericordia
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), risanamento conservativo con restauro del chiostro da utilizzarsi per la distribuzione degli alloggi; unità abitative di dimensione non superiore a mq.80
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo.

#### Castellare degli Ugurgieri

- destinazione d'uso: residenze urbane, chiesa, sede della contrada
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera-), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.e piano urbanistico attuativo per il restauro.

#### Torre fiorentina

- destinazione d'uso: residenze urbane
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1-limitato a pulitura-, a2 e a3 - limitati a riparazione-, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto; piano urbanistico attuativo per il restauro da estendersi agli spazi scoperti.
- Schede nn. 732, 733 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

#### La palazzina

- destinazione d'uso: residenze urbane
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1-limitato a pulitura-, a2 e a3 - limitati a riparazione-, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto; piano urbanistico attuativo per il restauro da estendersi agli spazi scoperti.
- Scheda n.381 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

#### Le Ropole

- destinazione d'uso: residenze urbane
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria ( escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (solo opere interne), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro.
- Schede n.197, 198 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

#### Quattrotorri

- destinazione d'uso: residenze urbane - tipi di intervento: manutenzione ordinaria ( interventi del tipo a1-limitato a pulitura-, a2 e a3-limitati a riparazione-, a4,a5,a6,a7,a8,a9,a11,a12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro da estendersi agli spazi scoperti.

#### Belcaro

- destinazione d'uso: residenze urbane
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria ( interventi del tipo a1-limitato a pulitura-, a2 -limitato a tinteggiatura-, a3-limitato a riparazione-, a4,a5,a6,a7,a8,a9,a11,a12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro. da estendersi agli spazi scoperti

#### Ex Convento di S. Spirito

- destinazione d'uso: residenze urbane
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro.

#### Convento di S. Girolamo

- destinazione d'uso: convento, servizi

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), restauro con demolizione delle parti aggiunte, sistemazione degli spazi scoperti e liberati, con particolare riguardo per quelli verso la Valle di giustizia
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro.

#### Monastero delle Stimmatine

- destinazione d'uso: monastero
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera-,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### Ex Istituto Tommaso Pendola

- destinazione d'uso: residenze urbane e servizi universitari
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7,b9-con doppio vetro camera ,b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo.

#### Ex Convento del Paradiso

- destinazione d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi negozi, bar, botteghe artigianali e ai piani superiori uffici. Gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 50% della Su totale - tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), risanamento conservativo con ridefinizione degli spazi scoperti e del sistema dei collegamenti; unità abitative di dimensione non superiore a mq.80.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo.

#### Ex Convento di S. Monica.

- destinazione d'uso: collegio, scuola elementare
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 -senza modifica dei materiali-, b7,b9 -con doppio vetro camera-, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Ex Monastero di S. Margherita in Castelvecchio

- destinazione d'uso: residenze urbane
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 -senza modifica dei materiali-, b7,b8 - senza modifica dei materiali-b9 -con doppio vetro camera-, b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo.

#### Ex Oratorio di S. Leonardo

- destinazione d'uso: residenze urbane, museo, servizi culturali e ricreativi
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2, b3, b4, b5, b6, b7,b8 - senza modifica dei materiali- b9, b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### Ex-Monastero della Concezione

- destinazione d'uso: residenze urbane
- tipo di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7,b8,b9 -con doppio vetro camera-, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### Ex Ospedaletto di Monna Agnese

- destinazione d'uso: residenze urbane, servizi sociali e ricreativi

- tipo di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7,b8 -senza modifica dei materiali-,b9, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento d'intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

#### Ex Monastero S. Paolo

- destinazione d'uso: residenze urbane, residenza universitaria
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Molino di Fontebranda

- destinazione d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi negozi e botteghe artigianali in misura non superiore al 25% della Su complessiva
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto
- Scheda n. 666 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Pian delle Fornaci

- destinazione d'uso: residenze urbane.
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), risanamento conservativo con restauro delle facciate
- strumento di intervento: piano urbanistico attuativo
- Schede n. 315, 316, 317, 318 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Abbadia

- destinazione d'uso: residenze urbane.
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6 ), risanamento conservativo con restauro delle facciate
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto
- Scheda n. 215 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Palazzo Diavoli

- destinazione d'uso: residenze urbane.
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b11, b12), risanamento conservativo senza alterazione dei volumi, conrestauro delle facciate, della cappella e della torre
- strumenti di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro conservativo

#### Ex Laboratorio di igiene e profilassi.

- destinazione d'uso: residenze urbane
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7,b8,b9 -con doppio vetro camera-, b11,b12), ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1,e4)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### Vigili del fuoco

- destinazione d'uso: residenze urbane
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### Sapori

- destinazione d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi negozi, bar, botteghe artigianali e ai piani superiori uffici, studi professionali, sedi di associazioni. Gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 50% della Su totale.
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7,b8,b9 -con doppio vetro camera-, b11,b12), ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e4, e5 con mantenimento delle facciate)

- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### Consorzio agrario

- destinazione d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi negozi e bar
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e4, e5)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### Ex Siva, Ex Magazzino Porta giustizia

- destinazione d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi negozi, bar, botteghe artigianali
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e4, e5)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per la ristrutturazione edilizia.

#### Ex Garage Perugini

- destinazione d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi negozi, bar, botteghe artigianali e ai piani superiori uffici, studi professionali, sedi di associazioni. Gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 50% della Su totale.
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e4, e5)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### S. Marco

- destinazione d'uso: residenze urbane, servizi culturali e ricreativi, scuola dell'infanzia
- piano di recupero in atto.

#### San Galgano

- destinazione d'uso: residenze urbane
- tipo di intervento: restauro
- strumento di intervento: piano di recupero in atto Schede n.366,367,368 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

#### Vallepiatta 1

- destinazione d'uso: residenze urbane
- tipo di intervento: risanamento conservativo con sistemazione degli spazi scoperti in modo da segnare il punto di arrivo del collegamento meccanizzato previsto nel PN 1.5 e riapertura della "strada interna" al complesso
- strumento di intervento: piano di recupero in atto.

### **Art.123 - Sottozone Ra\*: residenziali esistenti di interesse storico**

**1. Nelle sottozone Ra\*:** Samoreci, Castelvechio, Provenzano, Onda 1, Onda 2, Onda 3, Ex Filatoi di Fontebranda, Vallepiatta, S. Prospero, Ravacciano 4, Ravacciano 5, Valli, Petriccio 2, S. Miniato gli interventi dovranno mantenere la regola insediativa esistente, osservando le norme specifiche che seguono. Per gli edifici contrassegnati da asterisco\*, valgono in generale le norme dell'art. 112.

**2. Ra\* Samoreci:** resti del Castellare chiuso attorno alla piazzetta di Samoreci.

L'intervento dovrà garantire il restauro delle mura, il ripristino degli spazi scoperti privati con la demolizione degli edifici che li hanno occupati, la sistemazione a giardino pubblico dello spazio sottostante i locali della contrada.

- destinazione d'uso: residenze urbane; giardino pubblico
- manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), restauro esteso agli spazi scoperti;
- strumento di intervento: intervento urbanistico attuativo.

**3. Ra\* Castelvechio:** nucleo (castellare) chiuso attorno ad una piazzetta.

L'intervento dovrà garantire il ripristino del rapporto tra spazi coperti e scoperti attraverso l'eliminazione di alcuni volumi e la risistemazione delle aree liberate.

- destinazione d'uso: residenze urbane; negozi e bar

- tipici intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo con demolizione senza ricostruzione di alcuni volumi, restauro degli arconi che segnano l'ingresso, sistemazione del suolo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo relativo all'intero complesso per il risanamento conservativo e la demolizione.

**4. Ra\*Provenzano:** complesso di edifici addossati alla Collegiata di Provenzano.

L'intervento dovrà provvedere alla ristrutturazione degli ambienti che si affacciano sul vicolo del Fontino e dei locali della sagrestia, al restauro dell'Oratorio del suffragio, valutando l'opportunità di riaprire il vicolo.

- destinazioni d'uso: residenze urbane, servizi per il culto, ricreativi e sociali
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro dell'Oratorio, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1,e4) - strumento di intervento: intervento edilizio diretto

**5. Ra\*Onda1, Ra\* Onda 2, Ra\*Onda 3:** isolati di schiere rifuse che si sono addensate occupando gli spazi originariamente occupati da orti e giardini.

L'intervento dovrà garantire il miglioramento delle condizioni igieniche anche attraverso l'eliminazione di alcune parti e la riorganizzazione degli spazi scoperti.

- destinazione d'uso e tipi di intervento previsti dagli artt. 114 e 116 per i singoli edifici, demolizione senza ricostruzione di volumi incongrui, sistemazione del suolo,
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento dell'intero isolato

**6. Ra\*Ex Tiratoi di Fontebranda:** isolato densamente costruito con schiere e schiere rifuse, caratterizzato dalla presenza di edifici provvisti di logge originariamente destinati alla lavorazione della lana.

L'intervento dovrà prevedere la sistemazione della parte interna dell'isolato con la demolizione degli edifici recenti estranei alla regola insediativa ed il ripristino delle corti, la riapertura delle logge e un trattamento unitario degli edifici perimetrali.

- destinazione d'uso: residenze urbane, servizi sociali e ricreativi
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, risanamento conservativo con demolizione senza ricostruzione di volumi incongrui, restauro delle facciate negli edifici perimetrali, sistemazione del suolo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per risanamento conservativo e restauro.

**7. Ra\*Vallepiatta 2 :** complesso di edifici che segna il margine sul pendio di Fontebranda.

L'intervento dovrà valorizzare il margine e recuperare gli spazi scoperti, eventualmente riaprendo il vicolo delle Carrozze.

- destinazione d'uso: residenze urbane; giardini di uso pubblico
- tipici intervento: manutenzione ordinaria, risanamento conservativo, sistemazione del suolo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per risanamento conservativo e sistemazione del suolo.

**8. Ra\*:S. Prospero:** insediamento in pendio di villini, palazzine e case a blocco realizzati all'interno di lotti di forma irregolare. La scacchiera che caratterizza l'impianto generale è deformata dall'andamento del terreno con tracciati principali disposti parallelamente alle curve di livello e tracciati secondari disposti perpendicolarmente.

La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento delle dimensioni, dell'andamento delle strade e della loro sistemazione superficiale, delle scalinate, degli spazi scoperti d'uso pubblico, delle alberature;
- destinazione d'uso: residenze urbane;
- tipi di intervento sugli edifici : manutenzione ordinaria,manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali- ,b7, b8- mantenendo le caratteristiche esistenti-, b9 con soli infissi a doppio vetro camera-, b11,b12), restauro;
- sistemazione a giardino degli spazi scoperti.

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

**9. Ra\*: Ravacciano 3:** insediamento unitario su terreno in pendio caratterizzato da tre fasce edificate (con case a blocco isolate e in linea di 4 piani) tra loro parallele e grossomodo disposte lungo le curve di livello. L'insediamento è servito da due strade, una centrale ed una di margine verso la valle.

La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento delle dimensioni e dell'andamento delle strade, degli orti che occupano lo spazio scosceso chiuso tra gli edifici;
- destinazione d'uso: residenze urbane;
- tipi di intervento sugli edifici: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali- ,b7,b8- mantenendo le caratteristiche esistenti-, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera-, b11,b12), restauro;
- mantenimento delle pavimentazioni esterne e dei giardini.

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

**10. Ra\*: Ravacciano 4:** insediamento regolare di case a blocco disposte al centro del lotto col lato lungo perpendicolare alla strada e alle curve di livello, aderenti alla pendenza con 3 piani a monte e 4 a valle. Le case sono abbinata e si fronteggiano: un percorso pedonale pavimentato conduce dalla strada ai vani scala

La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento di percorsi e spazi comuni;
- destinazione d'uso: residenze urbane;
- tipi di intervento sugli edifici: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali- ,b7,b8- mantenendo le caratteristiche esistenti-, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera-, b11,b12), restauro;
- mantenimento dei giardini e degli orti sul fronte e sul retro

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

**11. Ra\*: Valli :** insediamento unitario di case a blocco di 3 piani, isolate o aggregate, disposte ai bordi di un semi-anello stradale.

La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento della dimensione e dell'andamento della strada;
- destinazione d'uso: residenze urbane;
- tipi di intervento sugli edifici: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali- ,b7,b8- mantenendo le caratteristiche esistenti-, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera-, b11,b12), restauro;
- mantenimento dei giardini e degli orti .

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

**12. Ra\*: Petriccio 2 :** insediamento unitario su pendio caratterizzato da un tracciato a spina di pesce che organizza la disposizione degli edifici (case a blocco isolate e in linea con 3 piani a monte e 4 a valle) entro lotti disposti secondo la linea di massima pendenza. I limiti dell'insediamento sono segnati da edifici in linea paralleli e ruotati di 45 gradi rispetto agli altri.

La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento della dimensione e dell'andamento delle strade;
- destinazione d'uso: residenze urbane;
- tipi di intervento sugli edifici: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e2);
- mantenimento dei giardini e degli orti .

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

**13. Ra\*:S. Miniato** : insediamento unitario caratterizzato da case a corridoio centrale disposte a gradoni perpendicolarmente alle curve di livello (3 piani a monte, 4 a valle) e leggermente aperte a ventaglio verso la valle. L'insediamento è servito da due strade che si chiudono a formare un anello. Lungo la principale, parallela alle curve di livello, si allineano case a blocco di 4 piani che segnano il limite a monte; l'altra strada sottopassa gli edifici gradonati distribuendo gli accessi ai parcheggi e servendo i negozi collocati ai piani terra .

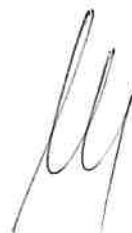
La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento della gerarchia stradale, dell'articolazione dei percorsi pedonali e degli spazi scoperti, pavimentati e piantumati;
- destinazione d' uso: residenze urbane; negozi, botteghe artigianali, bar, ristoranti ai piani terra, uffici e studi professionali;
- tipi di intervento sugli edifici: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria.

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art.124 - Spazi scoperti di interesse storico**

1. Gli spazi scoperti connessi agli edifici di interesse storico (aree e sottozone), quando specificamente perimetrati e identificati con una lettera minuscola (og- orto giardino di casa a schiera, o - orto senza pertinenza, o/g orto-giardino senza pertinenza, g-giardino di palazzo, gg - giardino disegnato di palazzo, c-corte di palazzo, cg- corte-giardino di palazzo, p- parco, v-prato), non possono essere coperti da edifici, ancorchè precari, e devono essere sistemati. La presenza dell'asterisco (\*) prescrive la conservazione dell'impianto planimetrico e altimetrico, delle partizioni e dei muri, di pavimentazioni, essenze vegetali, arredi e decorazioni particolari. Sulle tavv.Vc "Usi e modalità intervento" sono identificati i muri di contenimento e di partizione che non possono essere demoliti e che vanno restaurati, anche qualora operazioni complessive di sistemazione dell'area implicino accorpamenti delle proprietà

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of two main characters, possibly 'M' and 'G'.

## **Art. 125 - Zone per attività industriali e artigianali: disposizioni generali**

1. Per le destinazioni d'uso e i tipi di intervento si vedano le singole aree e sottozone. In generale, in caso di ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, dovranno osservarsi le prescrizioni relative al tipo edilizio previsto contenute nell'Abaco dei tipi industriali e artigianali ed eventuali ulteriori prescrizioni morfologiche contenute sulle tavv. V "Usi e modalità di intervento".

2. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto. Per le aree comprese entro il perimetro del "Piano particolareggiato per insediamenti produttivi in località Cerchiaia", "Piano di lottizzazione di un'area artigianale e commerciale posta lungo la SS n.73 Levante, località Due Ponti", "Piano di lottizzazione di un'area artigianale e commerciale posta lungo il viale Toselli", "Piano di lottizzazione di un'area artigianale e commerciale posta in località Fontebenedetta", il rilascio delle concessioni è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria così come previste sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" e all'assunzione dello schema di partizione degli spazi coperti e scoperti riportato sulle tavole stesse.

3. Nel caso si verifichi che il rapporto  $S_{lp}/S_f$  o  $S_{np}/S_f$ , relativo a ciascun intervento preveda un  $I_f > 3$  mc./mq., il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo e alla stipula, fra il Comune e gli Interessati di una convenzione secondo quanto previsto all'Art. 53 delle presenti Norme.

4. Nel caso siano presenti superfici destinate ad attività commerciali, gli standards urbanistici dovranno essere incrementati percentualmente secondo le disposizioni di legge o le direttive regionali vigenti in materia

## **Art.126 - Aree I1: officine**

1. Le aree I1, sulla base delle modalità di aggregazione del tipo edilizio, si distinguono in: I1A: officine in linea a corpo semplice; I1B: officine in linea a corpo doppio. Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella Classe I1 dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali.

2. Destinazioni d'uso: attività artigianali e industriali; uffici connessi per una  $S_{np}$  massima di mq. 60 per ciascuna unità. Eventuali spazi espositivi ( $S_{np}$  massima = 30% della  $S_{np}$  destinata ad attività produttive) andranno collocati al piano terra. Dotazione minima di parcheggi: 10%  $S_f$ .

3. Tipi di intervento:

- officine esistenti:

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia e ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto che deve avvenire fermo restando il lotto di competenza dell'edificio esistente e senza creare nuovi lotti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;

- lotti liberi:

nuova edificazione secondo le norme della Classe I1 dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali.

## **Art.127 - Aree I2: capannoni**

1. Le aree I2, sulla base delle modalità di aggregazione del tipo edilizio, si distinguono in: I2A: capannoni isolati; I2B: capannoni in linea. Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella Classe I2 dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali.

2. Destinazioni d'uso: attività industriali, laboratori e uffici connessi (Snp massima = 10% Snp di ciascuna unità), spazi espositivi (Snp massima = 30% Snp di ciascuna unità), magazzini e depositi (al piano terreno e interrato); attività industrializzate di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici; allevamenti zootecnici di tipo intensivo. Eventuali depositi a cielo aperto non potranno coprire oltre il 10% della superficie totale del lotto. Dotazione minima di parcheggi: 10% Sf.

3. Tipi di intervento:

- capannoni esistenti:

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia e ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto che deve avvenire fermo restando il lotto di competenza dell'edificio esistente e senza creare nuovi lotti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;

- lotti liberi:

nuova edificazione secondo le norme della Classe I2 dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali. Eventuali frazionamenti dei lotti esistenti alla data di adozione del Prg sono ammessi purchè il lotto minimo mantenga una superficie > mq.5.000.

### **Art.128 - Aree I3: capannoni con blocco**

1. Le aree I3, sulla base delle modalità di aggregazione del tipo edilizio, si distinguono in: I3A: capannoni con blocco isolati; I3B: capannoni con blocco in linea. Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella Classe I3 dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali.

2. Destinazioni d'uso del capannone : attività industriali, magazzini e depositi (al piano terreno e interrato). Destinazioni d'uso del blocco: laboratori, uffici, spazi espositivi connessi all'attività industriale. E' ammesso 1 alloggio per ogni blocco. Eventuali depositi a cielo aperto non potranno coprire oltre il 10% della superficie totale del lotto. Dotazione minima di parcheggi: 10% Sf.

3. Tipi di intervento:

- capannoni con blocco esistenti:

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia e ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto che deve avvenire fermo restando il lotto di competenza dell'edificio esistente e senza creare nuovi lotti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;

- lotti liberi:

nuova edificazione secondo le norme della Classe I3 dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali. Eventuali frazionamenti dei lotti esistenti alla data di adozione del Prg sono ammessi purchè il lotto minimo mantenga una superficie > mq.5.000.

### **Art.129 - Sottozone Ia: industriali e artigianali esistenti**

1. Gli interventi dovranno confermare e migliorare la regola insediativa esistente osservando le norme specifiche che seguono.

2. Ia:Sclavo: insediamento caratterizzato da edifici specializzati, di dimensione contenuta, disposti parallelamente alle curve di livello e intercalati da spazi verdi e parcheggi. Il nucleo più antico conserva il disegno geometrico dell'impianto ed alcuni edifici di interesse storico.

Destinazioni d'uso: attività industriali, laboratori, uffici e magazzini connessi.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia. In caso di demolizione con ricostruzione i nuovi edifici dovranno essere disposti parallelamente alle curve di livello ed avere la stessa superficie coperta e altezza di quelli demoliti e comunque una profondità del corpo di fabbrica compresa tra m.15 e m.20. Mantenimento dello spazio centrale.

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

### **Art. 130 - Aree I\*: attività industriali e artigianali in edifici di interesse storico**

1. Gli interventi dovranno tenere conto dei caratteri particolari dell'edificio ed osservare oltre alle norme generali per le aree di interesse storico (art. 112) anche quelle specifiche di seguito riportate.

#### **2. I\*: Ex Conceria**

- Destinazione d'uso: attività artigianali verso viale Toselli, attività commerciali nella parte interna, fino al 50% della Su complessiva
- tipi di intervento: ristrutturazione edilizia con mantenimento delle facciate
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

### **Art.131 - Spazi scoperti**

Gli spazi scoperti all'interno delle aree industriali e artigianali, quando specificamente perimetrati e identificati con una lettera minuscola (a-alberata, p-parco, v- prato, y- parcheggio, l-area pavimentata), non possono essere coperti da edifici, ancorchè precari, e devono essere sistemati con piantumazione a raso (prato), con alberi e cespugli (alberata, parco), con pavimentazione almeno parzialmente permeabile (parcheggio, larghi). Parte dell'area destinata a parcheggi dovrà essere alberata nella misura di 1 albero ogni mq. 40.di superficie.

Capo III Zone per attività economiche di servizio (T)

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The characters are stylized and cursive.

### **Art.132 - Zone per attività economiche di servizio: disposizioni generali**

1. Per le destinazioni d'uso, i tipi di intervento e gli strumenti si vedano le singole aree. La dotazione minima di parcheggi stabilita per ciascuna area è comprensiva della quota scoperta e coperta. Le superfici destinate a parcheggi perimetrati e siglate sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" entro le singole aree possono non essere sufficienti a garantire la dotazione minima richiesta.

2. In generale, in caso di ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, dovranno osservarsi le prescrizioni morfologiche contenute sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" ovvero: area edificabile e specifica destinazione degli spazi scoperti e/o interrati, numero massimo dei piani, accessi principali, allineamenti vincolanti. Quando gli allineamenti non sono indicati si intende ammesso il filo strada.

3. Nel caso si verifichi che il rapporto  $Slp/Sf$  o  $SnP/Sf$ , relativo a ciascun intervento preveda un  $I_f > 3$  mc./mq., il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo e alla stipula, fra il Comune e gli Interessati di una convenzione secondo quanto previsto all'Art. 53 delle presenti Norme

### **Art.133 - Aree Ta: attrezzature ricettive e pubblici esercizi**

1. Destinazioni d'uso: alberghi, residences, motel, ostelli, ristoranti, bar. Altre destinazioni particolari sono indicate sulle tavv. V "Usi e modalità di intervento". Dotazione minima di parcheggi: 1mq. per 1mq. di Su.

2. Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia. Gli ampliamenti e la nuova edificazione sono consentiti entro i limiti planimetrici e altimetrici specificamente indicati sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" e comunque con un rapporto complessivo  $SnP/Sf$  non superiore a 0,70. In caso di demolizione con ricostruzione dovranno essere mantenuti volumi e superfici esistenti.

3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

### **Art.134 - Aree Tc: attrezzature commerciali**

1. Destinazioni d'uso: centri commerciali, mercati, supermercati, esposizioni merceologiche, centri artigianato di servizio. Dotazione minima di parcheggi: 1 mq. per 1 mq. di Su.

2. Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia. Gli ampliamenti e la nuova edificazione sono consentiti entro i limiti planimetrici e altimetrici specificamente indicati sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento". In caso di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione: rapporto di copertura massimo=50%; altezza massima = m. 9.

3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

4. Lo standard relativo ai parcheggi deve essere calcolato, adeguandolo e maggiorandolo secondo le disposizioni di legge o le direttive regionali vigenti in materia.

### **Art.135 - Aree Td: stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti**

1. Il Prg individua solo alcune nuove aree destinate a stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti, rinviando al Piano del traffico per la definizione dei requisiti relativi alla loro sistemazione e per un dimensionamento complessivo. Le aree destinate dal Prg a questo uso e che si rendessero libere in seguito all'adozione del piano suddetto, dovranno essere destinate a parcheggio oppure piantumate.

2. Tipi di intervento: solo manutenzione ordinaria fino all'adozione del Piano del traffico.

3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art.136 - Aree Tu: complessi direzionali**

1. Destinazioni d'uso: centri direzionali, centri di ricerca, banche, palazzi per uffici. Dotazione minima di parcheggi: 1 mq. per 1 mq. di Su.

2. Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia. Gli ampliamenti e la nuova edificazione sono consentiti entro i limiti planimetrici e altimetrici specificamente indicati sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" e comunque con un rapporto complessivo Snp/Sf non superiore a 1. In caso di demolizione con ricostruzione dovranno essere mantenuti volumi e superfici esistenti .

3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art.137 - Aree T\*: attività economiche di servizio in edifici di interesse storico**

1. Gli interventi dovranno tenere conto dei caratteri particolari dell'edificio ed osservare oltre alle norme generali per le aree di interesse storico di cui all'art. 112 anche quelle specifiche di seguito riportate.

#### 2. Ta\*: attrezzature ricettive e pubblici esercizi

Hotel Chiusarelli.

- destinazione d'uso: albergo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7,b8, b9-con doppio vetro camera-, b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Hotel Minerva

- destinazione d'uso: albergo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7,b8, b9-con doppio vetro camera-, b11,b12), risanamento conservativo con demolizione di volumi aggiunti, sistemazione della spazi liberati, realizzazione di un parcheggio interrato come previsto sulle tavv.Vc "Usi e modalit di intervento"
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

Villa Petrucci (Park Hotel)

- destinazione d'uso: albergo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto
- Scheda n.645 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

Ex Certosa di Maggiano

- destinazione d'uso: albergo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7 - senza modifica dei materiali-), risanamento conservativo con restauro delle facciate e della chiesa
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo ed il restauro, piano da estendersi agli spazi scoperti

Podere Cipriano

- destinazione d'uso: albergo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Villa Castagneto

- destinazione d'uso: albergo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto Schede n.241 e 643 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Villa Poggiarello (edificio censito in scheda )

- destinazione d'uso: albergo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto Scheda n.644 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Villa Oncinello

- destinazione d'uso: albergo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto
- Schede n.387 e 750 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Villa Scacciapensieri

- destinazione d'uso: albergo
- tipi di intervento: manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto Scheda n.711 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Villa Terraia

- destinazione d'uso: albergo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7; b8,b9,b10 - senza modifica dei materiali; b11,b12), risanamento conservativo con restauro degli spazi scoperti
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per interventi di risanamento conservativo e restauro degli spazi scoperti Schede n.115 e 116 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Podere Vico Alto

- destinazione d'uso: albergo e residence
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (solo opere interne), risanamento conservativo con restauro delle facciate
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### La Buca

- destinazione d'uso: residence
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto Scheda n.640 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Uliviera

- destinazione d'uso: residence
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7; b8,b9,b10 - senza modifica dei materiali; b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto Scheda n.736 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Casanuova

- destinazione d'uso: residence
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7; b8,b9,b10 - senza modifica dei materiali; b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto Scheda n.738 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Podere Cappello

- destinazione d'uso: residence
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7; b8,b9,b10 - senza modifica dei materiali-; b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto Scheda n.719 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

strada di Vico Bello n.16

- destinazione d'uso: residence
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7; b8,b9,b10 -senza modifica dei materiali-; b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto Scheda n.735 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

### 3. Tc\*: attrezzature commerciali

Mercato vecchio

- destinazione d'uso: mercato
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 -senza modifica dei materiali- b7,b8,b11,b12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Ex cinema Odeon

- destinazione d'uso: centro commerciale, uffici, sala cinematografica
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1,e4,e5)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Ex Conceria Castellare Salvani

- destinazione d'uso: attrezzature commerciali
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6 -senza modifica dei materiali-, b7,b8 -senza modifica dei materiali-, b9 -con doppio vetro camera-), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

### 4. Tu\*: complessi direzionali

Ex Casa del popolo

- destinazione d'uso: uffici
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1,e4)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Ex bagni pubblici.

- destinazione d'uso: uffici
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7,b8-solo tinteggiatura-, b9-con doppio vetro camera-, b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Edificio della Guardia di finanza

- destinazione d'uso: uffici
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7, b9-con doppio vetro camera-, b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Rocca Salimbeni

- destinazione d'uso: uffici

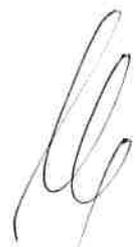
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6 -senza modifica dei materiali-,b7,b8 -senza modifica dei materiali-, b9, b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

5. In caso di attività economiche ubicate in palazzi (T10\*,T11\*, T12\*,T13\*) per i tipi di intervento e gli strumenti si vedano gli artt. 116,117,118,119 di queste Norme.

#### **Art.138 - Spazi scoperti**

Gli spazi scoperti all'interno delle aree destinate ad attività economiche di servizio, quando specificamente perimetrati e identificati con una lettera minuscola (a- alberata, g- giardino, gg-giardino disegnato, cg-corte giardino, p-parco, c-corte, y- parcheggio ,v- prato, l-aree pavimentate), non possono essere coperti da edifici, ancorchè precari, e devono essere sistemati con piantumazione a raso (prato, giardino), con alberi (alberata, parco), con pavimentazione (corte, parcheggio e largo). La presenza dell'asterisco (\*) prescrive la manutenzione ordinaria ed il restauro di manufatti isolati, pavimentazioni e arredi particolari, la conservazione ed il rimpiazzo in caso di moria delle essenze arboree, la conservazione del disegno nei giardini.

Capo IV Zone Agricole (A)



## **Art.139 - Zone agricole:disposizioni generali**

1. Fatti salvi vincoli e prescrizioni delle normative di legge vigenti , le norme per le zone agricole nel territorio comunale di Siena si specificano come di seguito, nel presente articolo e nei successivi dal 140 al 159. E' comunque vietata la costruzione di annessi di volumetria inferiore a mc. 80. Si definisce attività agricola ogni attività che tale viene definita dalla L. R. 64/95 ( art. 2 ); si definisce abitazione rurale ogni immobile destinato ad abitazione di soggetti svolgenti prevalente attività agricola così come definita al periodo che precede.

2. Sono consentiti solo interventi atti a favorire il mantenimento, la riqualificazione e lo sviluppo delle attività agricole, forestali e zootecniche, comunque non in contrasto con l'equilibrio ambientale. In particolare, con riferimento alla Tav. VII "Miglioramento del suolo", dovranno essere seguiti alcuni indirizzi:

-Aree prevalentemente argillose soggette a erosioni superficiali: attenta progettazione e realizzazione delle opere di regimazione idrologica(fossette, canalette, ecc.);

-Aree prevalentemente argillose interessate da frane e dissesti: evitare le coltivazioni intensive ed effettuare rimboschimenti con piante cedue e sottobosco in quelle abbandonate previa attenta progettazione e realizzazione delle opere di regimazione idrologica (fossette, canalette, ecc.);

-Aree prevalentemente sabbiose soggette ad erosioni superficiali o a fenomeni limitati di instabilità: evitare le coltivazioni intensive ed eventualmente privilegiare l'aratura "a rittochino" e la semina "a girapoggio". E' consigliato lo sviluppo di colture prevalentemente arboree ( vigneti, oliveti e frutteti) e su pendii l'impianto di vigne "a girapoggio". Le opere di regimazione idrologica (fossette, canalette, ecc.) dovranno essere attentamente progettate e realizzate;

-Aree prevalentemente sabbiose interessate da fenomeni estesi di instabilità o da falde di detrito: impianto di bosco ceduo previo risanamento geomorfologico;

-Aree palustri o con affioramenti d'acqua: colture orticole con cura delle sorgenti, dei rivoli d'acqua e con salvaguardia della vegetazione palustre;

-Aree di degrado antropico (cave, discariche abbandonate):recupero geomorfologico ed eventuale rimboschimento o sistemazione a parco.

3. Sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale: conformazione altimetrica, strade poderali e interpoderali, acque superficiali, filari e masse arboree non da produzione. Pertanto in generale non sono ammessi interventi che modifichino la forma del territorio (accumuli e prelievi di terreno, terrazzamenti, formazione di laghetti e prosciugamenti, disboscamenti, ecc.).Quando questi siano resi necessari dall'uso agricolo dei suoli, dovranno essere previsti dal Piano pluriennale di utilizzazione agricola e autorizzati dal Sindaco su parere della Commissione edilizia. In particolare andranno osservate le seguenti prescrizioni:

-strade poderali e interpoderali: mantenimento delle dimensioni dell'andamento originari, della sistemazione superficiale (in terra battuta e comunque senza asfalto), di pavimentazioni ed elementi particolari (muri di recinzione, portali, fontanili, ponti, elementi decorativi, ecc.);

-corsi d'acqua superficiali: mantenimento dell'andamento, dell'ampiezza e della forma degli alvei;

-filari e masse arboree non da produzione: mantenimento, incremento e sostituzione in caso di moria degli alberi lungo le strade e della vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua; mantenimento delle siepi vive lungo le scarpate; mantenimento delle recinzioni arborate dei fondi. La sostituzione dovrà avvenire con essenze autoctone, in particolare la segnatura di eventuali nuovi percorsi poderali con cipressi (posti ad una distanza minima di m.3) e di quelli interpoderali con querce o lecci (posti ad una distanza minima di m.8).

Qualora il cambiamento delle colture in atto o l'introduzione di nuove comporti l'alterazione degli elementi suddetti, dovrà essere ottenuta l'autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione Edilizia Integrata, che dovrà esplicitamente dare atto della valutazione di compatibilità rispetto agli assetti ambientali e a quanto previsto dal programma di miglioramento agricolo ambientale.

4. E' vietata la formazione di discariche di materiale solido e liquido. Lo scarico è consentito solo nelle aree opportunamente indicate dall'Amministrazione comunale.

5. Per le destinazioni d'uso, i tipi e le modalità di intervento sugli edifici, le colture consigliate si vedano le norme relative alle sottozone. Gli edifici compresi nell'elenco allegato non possono essere demoliti. Per questi gli interventi sono limitati a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e4).

6. Gli ampliamenti ad uso abitativo con aggiunte di volumi nuovi sono consentiti solo qualora l'edificio esistente non abbia parti inutilizzate che possano essere riusate, e comunque nei limiti della normativa vigente. Non sono riusabili seminterrati, magazzini e garages, in genere manufatti e parti di manufatti che non abbiano altezze ed aperture tali da garantire l'abitabilità. E' comunque esclusa la possibilità di aggiungere nuovi volumi ad edifici complessi, esito di aggregazioni diacroniche. Gli ampliamenti di edifici semplici possono avvenire in aderenza o in elevazione osservando i seguenti criteri:

- edifici semplici con copertura a falda: ampliamento in aderenza sul lato minore continuando la linea del colmo del tetto, rispettando le caratteristiche dei prospetti esistenti. L'eventuale separazione della proprietà non potrà essere segnata da recinzioni o divisioni
- edifici con copertura a padiglione, aventi un numero di piani inferiore a 2 : ampliamento in sopraelevazione di un solo piano.

7. Quando consentiti dalle norme di legge vigenti gli interventi di nuova edificazione e di demolizione con ricostruzione delle abitazioni per i conduttori dei fondi dovranno seguire questi criteri generali:

- disposizione lungo strada negli insediamenti di crinale, lungo l'asse nord-est sud-ovest negli insediamenti di poggio e comunque osservando la regola esistente quando il nuovo edificio si accosti ad altri;
- distanza minima dalla strada m.5, massima m.15, comunque con allineamento rispetto ad eventuali edifici esistenti e distacco da questi di almeno m.10;
- recinzione parziale (almeno due lati liberi, garantendo l'apertura verso i campi) con alberi e arbusti di essenze autoctone e con muri (è vietata la formazione di lotti chiusi di tipo urbano)
- numero di piani =2 il primo dei quali parzialmente adibito a locali di servizio e garage (riproponendo il carattere dei poderi e delle ville padronali). Sono vietati seminterrati ed interrati;
- un solo accesso carrabile non asfaltato (terra battuta, pavimentazioni tradizionali, pavimentazioni con materiali nuovi cromaticamente idonei);
- assenza di balconi, scale esterne e altri corpi aggettanti;
- tetto a falda
- materiali da costruzione e serramenti tradizionali o comunque compatibili con la regola costruttiva locale.

#### **Art.140 - Sottozone Aa: fondovalle**

1. Destinazioni d'uso: attività agricole.

2. Tipi di intervento su abitazioni e annessi non perimetrati nè contrassegnati da sigla e asterisco (\*): manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione. La demolizione con ricostruzione e la nuova edificazione sono ammesse solo per le aziende che si estendano anche su crinali e poggi e che comunque abbiano il fondo minimo stabilito dalla normativa vigente. In questo caso gli interventi potranno avvenire sulla porzione di terreno aziendale posta su crinale e poggio.

3. Sono vietate costruzioni tipo capanni in legno, ancorchè temporanee.

4. Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.

5. Colture consigliate: seminativi intensivi, irrigui e asciutti, prati, orti.

#### **Art.141 - Sottozone Ab: pianura**

1. Destinazioni d'uso: attività agricole

2. Tipi di intervento su abitazioni e annessi non perimetrati nè contrassegnati da sigla e asterisco (\*) : manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamenti, demolizione con e senza ricostruzione, nuova edificazione.

3. Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto e piano pluriennale di utilizzazione agricola per ampliamenti, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione.

4. Colture consigliate: seminativi estensivi, irrigui e asciutti, seminativi arborati, prati irrigui e asciutti, orti.

#### **Art.142 - Sottozone Ac: pendio**

1. Destinazioni d'uso: attività agricole. In località Belriguardo e cimitero dei Renai è ammessa la realizzazione di un campo da golf di 18 buche, purchè non invada l'area boscata.

2. Tipi di intervento su abitazioni e annessi non perimetrati nè contrassegnati da sigla e asterisco (\*): manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione. La demolizione con ricostruzione e la nuova edificazione sono ammesse solo per le aziende che si estendano anche in pianura o su crinali e poggi e che comunque abbiano il fondo minimo stabilito dalla normativa vigente. In questo caso gli interventi potranno avvenire sulla porzione di terreno aziendale posta in pianura o su crinale e poggio.

3. Sono vietate costruzioni tipo serre e capanni in legno, ancorchè temporanee.

4. Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.

5. Colture consigliate: colture arboree (vite, olivo, frutteto) con impianto a "cavalcapoggio" e sistemazione a terrazzi dei terreni con pendenza superiore al 25%, seminativi arborati.

6. La realizzazione del campo da golf dovrà comportare il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il rapporto tra Snp/Sf non potrà essere superiore ai seguenti valori: Club-house (unico edificio) Snp/Sf=40 mq./Ha; edifici di servizio Snp/Sf=6,5 mq./Ha.
- l'altezza massima della Club-house non potrà essere superiore a mt. 7 misurata a valle.
- il volume dovrà risultare, per un minimo del 30% interrato.
- gli edifici di servizio potranno essere isolati o accorpati secondo le necessità conseguenti il miglior inserimento ambientale e non potranno essere di altezza superiore a mt. 3,5 misurati a valle.
- i percorsi di servizio per la percorrenza dei golf-carts, all'interno del percorso, siano realizzati in materiali ambientalmente consoni e comunque con materiali e procedimenti che ne consentano la permeabilità e l'inerbimento.
- dovranno altresì essere previste idonee recinzioni, piantumazioni conformi alle essenze autoctone con particolare preferenza per il cipresso, l'ulivo, la quercia e il leccio, dovrà anche provvedersi all'autonomo reperimento delle quantità idriche necessarie.

La realizzazione del campo di golf è subordinata all'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale di apposito piano urbanistico attuativo, indicante in particolare le infrastrutture viarie, i parcheggi pubblici e alla stipula di apposita convenzione che regoli la realizzazione delle infrastrutture ed i conseguenti rapporti con l'Amministrazione Comunale.

#### **Art.143 - Sottozone Ad: crinale e poggio**

1. Destinazioni d'uso: attività agricole.

2. Tipi di intervento su abitazioni e annessi non perimetrati nè contrassegnati da sigla e asterisco (\*): manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamenti, demolizione con e senza ricostruzione, nuova edificazione.

3. Sono vietate costruzioni tipo serre e capanni in legno, ancorchè precarie, nonchè i silos.

4. Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto e piano pluriennale di utilizzazione agricola per ampliamenti, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione.

5. Colture consigliate: arboree (vite, olivo, frutteto).

#### **Art.144 - Sottozone e aree agricole di interesse storico: disposizioni generali**

In sottozone e aree agricole di interesse storico è prevista la tutela paesaggistica e ambientale, sono dunque vietati tutti gli interventi di nuova costruzione, anche di annessi agricoli. Sugli edifici esistenti non perimetrati nè contrassegnati da sigla e asterisco (\*) sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In caso di demolizione non è ammessa la ricostruzione. Per le prescrizioni particolari e per gli edifici di interesse storico si vedano gli articoli che seguono, dal n.145 al n. 159, e le schede ad essi allegate.

#### **Art.145 - Sottozone Aa\*:fondovalle, Ab\*:pianura,Ac\*:pendio, Ad\*:crinale e poggio**

1. Fondovalle: è vietato qualsiasi tipo di recinzione dei fondi, sia naturale che artificiale; è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti naturali o artificiali e delle alberature di segnalazione in prossimità dei guadi dei fossi; sono consigliate colture orticole e seminativi.

2. Pianura: si vedano le prescrizioni relative all'area dell'Arbia, art. 146.

3. Pendio: vanno conservate le colture di tipo storico (vigneto e oliveto a "sostegno vivo"); le sistemazioni del terreno dovranno essere di tipo tradizionale: rittochino, girapoggio, cavalcapoggio.

4. Crinali e poggi: sono vietati i movimenti di terra con sottrazione ed accumulo di materiale, le chiusure dei fondi verso valle, le recinzioni artificiali sulla strada. Vanno conservate le colture di tipo storico.

#### **Art.146 - Aree Abcd1\*:Lecceto,Ac2\*: Belcaro, Aacd3\*: Valle del Bolgione Aree Aab4\*:Arbia**

1. Per le parti ricadenti in fondovalle, pendio, crinale e poggio si vedano i vincoli previsti rispettivamente dai commi 1,3,4 dell'art.145.

2. Per le aree poste a margine dei parchi V1 Lecceto, V2 Belcaro, V3 Valle del Bolgione si applicano le norme del comma 4, art. 53.

3. Nelle aree dell'Arbia dovranno essere garantiti liberi accessi all'acqua Entro la fascia di 50 metri che fiancheggia le sponde del fiume non sono consentite attività agricole, zootecniche e comunque tali da arrecare danni alla falda acquifera.

#### **Art.147 - Aree Aacd5\*: valli verdi interne alle mura**

1. Destinazioni d'uso: coltivazioni ortive, seminativo e prato nel fondovalle; colture legnose (olivi, viti, alberi da frutto) sui pendii e lungo i fossi. Sono vietati annessi agricoli e attrezzature per il gioco e lo sport, ancorchè precari.

2. Tipi di intervento: mantenimento e ripristino di alberi d'alto fusto (cipressi, allori, lecci, querce) ai margini della valle, di fossati e vegetazione ripariale; manutenzione ordinaria e restauro di fonti, pozzi, cisterne e altri manufatti in muratura riattivando il sistema delle canalizzazioni; conservazione ed eventuale ripristino dei muri di perimetrazione e di contenimento in pietra o mattoni; conservazione di cavit  naturali e artificiali e di pareti in tufo.

3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto con documentazione storica e rilievo dello stato di fatto.

#### **Art.148 - Aree Aacd6\*: boschi**

1. Destinazione d'uso: attivit  boschive. Il taglio e la sostituzione delle essenze sono subordinati alla autorizzazione dell'autorit competente o alla predisposizione di un piano forestale.

2. Sono ammessi solo percorsi non asfaltati.

#### **Art.149 - Edilizia rurale di interesse storico, disposizioni generali**

1. Gli interventi dovranno osservare le norme generali per gli edifici di interesse storico fissate dall'art.112.

2. Quando sia previsto il risanamento conservativo ed ammesso il frazionamento delle unit  abitative, ci  non potr  comunque comportare nuove aperture in facciata, ma solo il ripristino di quelle originarie e le unit  abitative non potranno avere una  $S_u < mq.80$ . Il risanamento esclude in ogni caso l'inserimento di impianti tecnici che alterino la consistenza fisica dell'edificio.

3. Per i manufatti presenti all'interno di aree e sottozone di interesse storico, di cui agli artt. 150,151,152,153,156,157,158, ma non perimetrati n  identificati da sigla sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; in caso di demolizione non   prevista la ricostruzione.

#### **Art.150 - Aree A14\*: grandi ville e palazzi**

1. Destinazioni d'uso: abitazioni rurali. Per gli edifici non utilizzati   ammesso il recupero come residenze collettive, sedi di rappresentanza, servizi culturali.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1 - limitato alla pulitura -, a2 - limitato a tinteggiatura e riparazione-, a3 - limitato a riparazione- ,a4,a5,a6,a7,a8,a9,a11,a12); manutenzione straordinaria e restauro. Per le "prescrizioni particolari" si vedano le schede allegate.

3. Strumento di intervento: si vedano le schede allegate.

4. Schede allegate: dal n.8 al n. 75.

#### **Art. 151 - Aree A15\*: ville e case poderali**

1. Destinazioni d'uso: abitazioni rurali. Per gli annessi contigui non sono ammessi cambiamenti d'uso.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1 - limitato alla pulitura -, a2 - limitato a tinteggiatura e riparazione-, a3 - limitato a riparazione- ,a4,a5,a6,a7,a8,a9,a11,a12); manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4) restauro o risanamento conservativo secondo quanto previsto nell'elenco allegato.

3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art. 152 - Aree A16\*: case rurali**

1. Destinazioni d'uso: abitazioni rurali. Per gli annessi contigui non sono ammessi cambiamenti d'uso.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1,a2,a3,a4,a5,a6,a7,a8,a9,a11,a12); manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7 - senza modifica dei materiali,b12); risanamento conservativo.

3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

#### **Art. 153 - Aree A17\*: annessi agricoli**

1. Destinazioni d'uso: annessi agricoli e di servizio all'abitazione. E' ammesso il cambiamento della destinazione solo quando il proprietario dichiara e dimostri, nel rispetto della normativa regionale, che l'annesso agricolo non è più necessario alla conduzione del fondo e si impegni, con atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere nei pubblici registri immobiliari, a non realizzare un nuovo annesso per i successivi 10 anni.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1,a2,a3,a5,a6,a7,a8,a9,a11,a12); manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b5,b6,b7- senza modifica dei materiali-); risanamento conservativo.

3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

4. Per gli annessi compresi in nuclei e complessi si vedano le schede allegate dal n.1 al n.75.

#### **Art. 154 - Aree A18\*: annessi particolari**

1. Per destinazioni d'uso, strumento di intervento e "prescrizioni particolari" si vedano le schede allegate relative a nuclei e complessi, dal n.1 al n.75.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1,a2,a3 -senza modifica dei materiali- ,a5,a6,a7,a8,a9,a11,a12); restauro.

#### **Art.155 - Aree A19\*: aggregati di tipi rurali**

1. Destinazioni d'uso: abitazioni

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4; b5,b6 e b7- senza modifica dei materiali, b9- con soli infissi a doppio vetro camera -, b12), risanamento conservativo. In tutti i casi va mantenuta la riconoscibilità delle parti che compongono l'aggregato.

3. Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per il risanamento conservativo.

#### **Art. 156 - Aree A\*: edifici speciali**

##### 1. Ex mulini:

Pianellina (rif. n.76 sulle tavv. Va "Usi e modalità di intervento)

- destinazione d'uso: abitazione

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7 -senza modifica dei materiali), risanamento conservativo. In tutti i casi va mantenuta la riconoscibilità delle parti che compongono l'aggregato.

- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo. Scheda n.803 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

Podere S. Elena (rif. n.77 sulle tavv. Va "Usi e modalità di intervento)

- destinazione d'uso: abitazione

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7 -senza modifica dei materiali), risanamento conservativo.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto. Schede n.793 e 794 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

Molin nuovo (rif. n.78 sulle tavv. Va "Usi e modalità di intervento")

- destinazione d'uso: abitazione e annessi agricoli
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7 -senza modifica dei materiali), risanamento conservativo. In tutti i casi va mantenuta la riconoscibilità delle parti che compongono l'aggregato.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per il risanamento conservativo. Scheda n.795 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

## 2. Ex conventi

Acquaviva (rif. n.79 sulle tavv. Va "Usi e modalità di intervento")

- destinazione d'uso: abitazione e annessi di servizio
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4), risanamento conservativo.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo. Scheda n.725 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

Podere Monasterino (rif. n.80 sulle tavv. Va "Usi e modalità di intervento")

- destinazione d'uso: abitazione e chiesa
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4), risanamento conservativo e restauro della chiesa.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e progetto di massima unitario per il risanamento conservativo e il restauro. Scheda n.779 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

S. Abundio (rif. n.81 sulle tavv. Va "Usi e modalità di intervento").

- destinazione d'uso: abitazione
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4), risanamento conservativo.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e progetto di massima unitario per il risanamento conservativo. Scheda n.63 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

Pino e Podernuovo (rif. n.82 sulle tavv. Va "Usi e modalità di intervento")

- destinazione d'uso: abitazione
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro Scheda n.136 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

## 3. Chiese con canonica

- destinazioni d'uso: chiesa e abitazione
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7), risanamento conservativo della canonica e restauro della chiesa.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per il risanamento conservativo ed il restauro.

### **Art.157 - Sottozone An\*: nuclei**

Per destinazioni d'uso, tipi di intervento e strumenti si vedano le schede allegate dal n.1 al n.7 relative a La Torre, Monteliscai, Presciano, Malamerenda, Fogliano grosso, Montecchio, Certano.

### **Art. 158 - Sottozone Av\*: complessi**

Per destinazioni d'uso, tipi di intervento e strumenti si vedano le schede allegate dal n.8 al n.75.

### **Art.159 - Spazi scoperti di interesse storico**

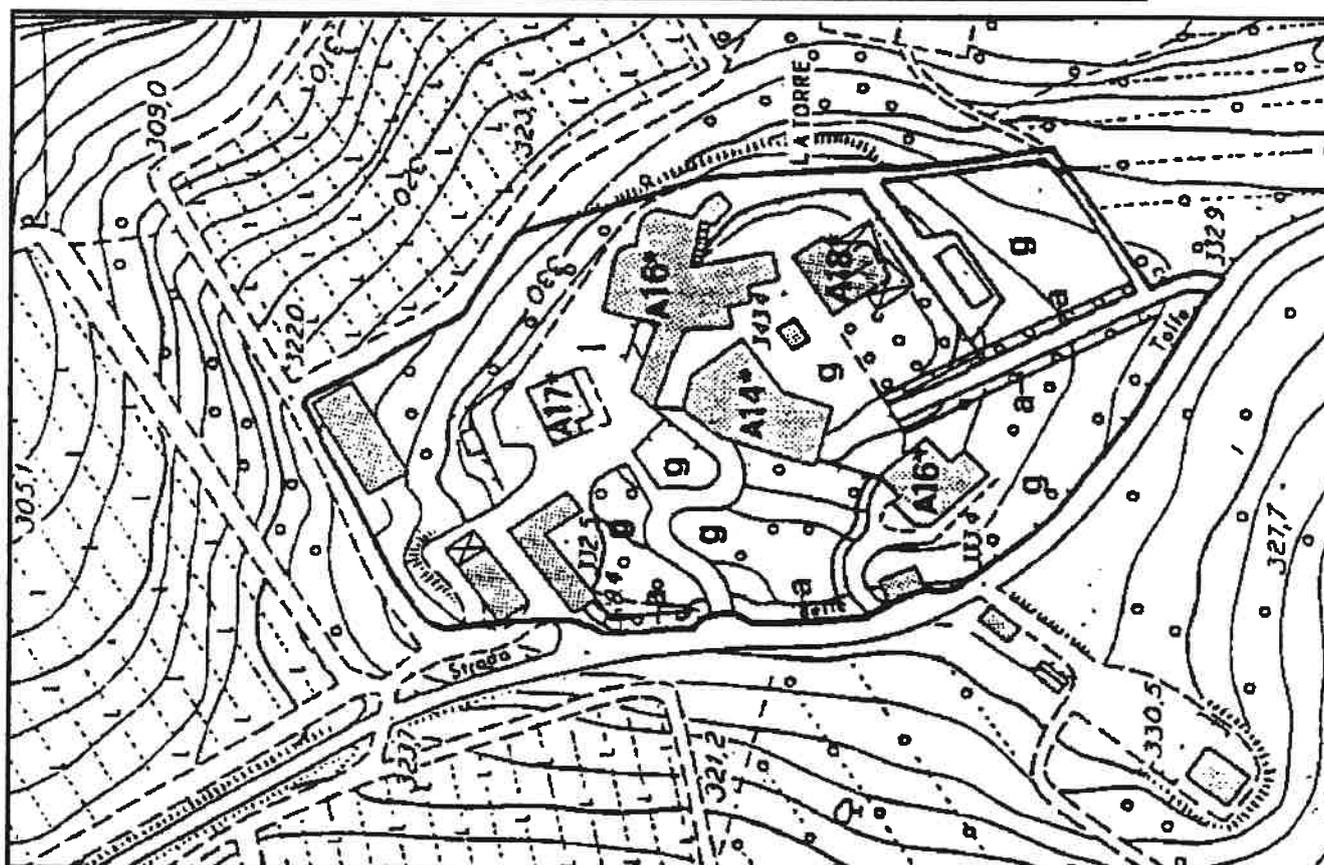
1. Gli spazi scoperti connessi agli edifici rurali di interesse storico, quando specificamente perimetrati e identificati con una lettera minuscola nelle schede allegate e quando compresi entro il perimetro dell'area nelle tavv.Va "Usi e modalità di intervento"(a-alberata, c-corte, g-giardino, gg-giardino disegnato, o - orto, og - orto giardino, l-largo, i-aia, p- parco), non possono essere coperti da edifici, ancorchè precari, devono mantenere destinazione e colture esistenti ed essere sistemati come segue:

- percorsi e parti pavimentate: terra battuta, mattoni, basoli in pietra
- recinzioni, separazioni: muri in mattoni o pietra, siepi.
- pergolati e serre mobili per il riparo invernale delle piante in orti, giardini,

orti giardino.

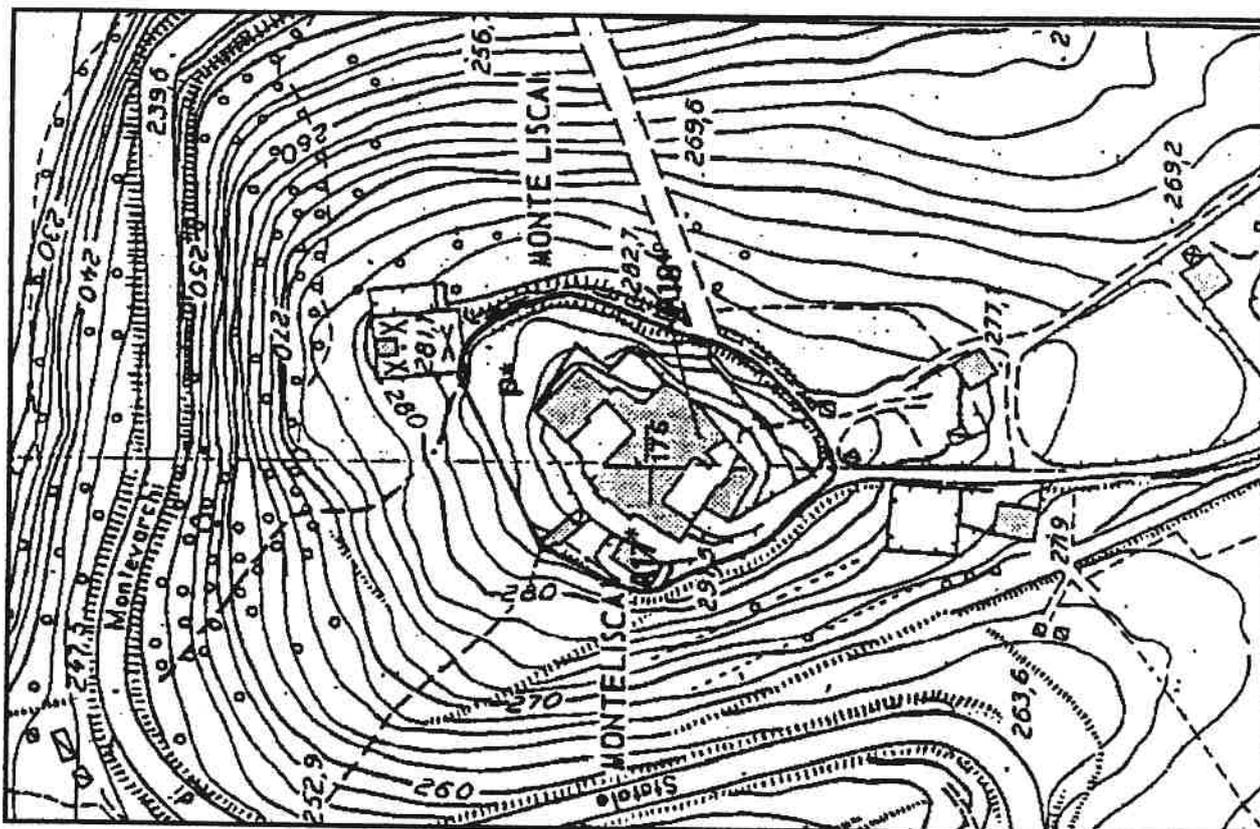
La presenza dell'asterisco(\*) prescrive la manutenzione ordinaria ed il restauro di manufatti isolati, pavimentazioni e arredi particolari, la conservazione ed il rimpiazzo in caso di moria delle essenze vegetali, la conservazione delle partizioni e degli elementi di separazione, la conservazione ed il ripristino del disegno di giardini, corti, parchi

SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 157
Toponimo	<b>LA TORRE</b>	Tav. Va8 Rif. n. 1
Sottozona	<b>An*: nucleo La Torre</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n.150  A16* (2 edifici) : manutenzione ordinaria (a1 a2 a3 senza modifica dei materiali, a4 a5 a6 a7 a8 a9 a11 a12 ) manutenzione straordinaria (b1 b2 b3 b4 b5 b6 b7 senza modifica dei materiali, b12)  A17*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153.  A18*: art. n. 154  Restauro per gli spazo scoperti</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16* (2 edifici): abitazioni  A17*: sede azienda agricola  A18*: Chiesa</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  intervento edilizio diretto</p> <p><b>Prescrizioni paarticolari</b>  Elementi tecno morfologici da conservare: A14*: finitura delle finestre e delle porte.  A16*:loggia.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta, portali, vasche d'acqua</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino, viale alberato, percorsi pavimentati interni al nucleo</p>		
<p><b>Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane</b>  <b>SCHEDA n. 766-7-8 F. 1:4000 n. 4</b></p>		



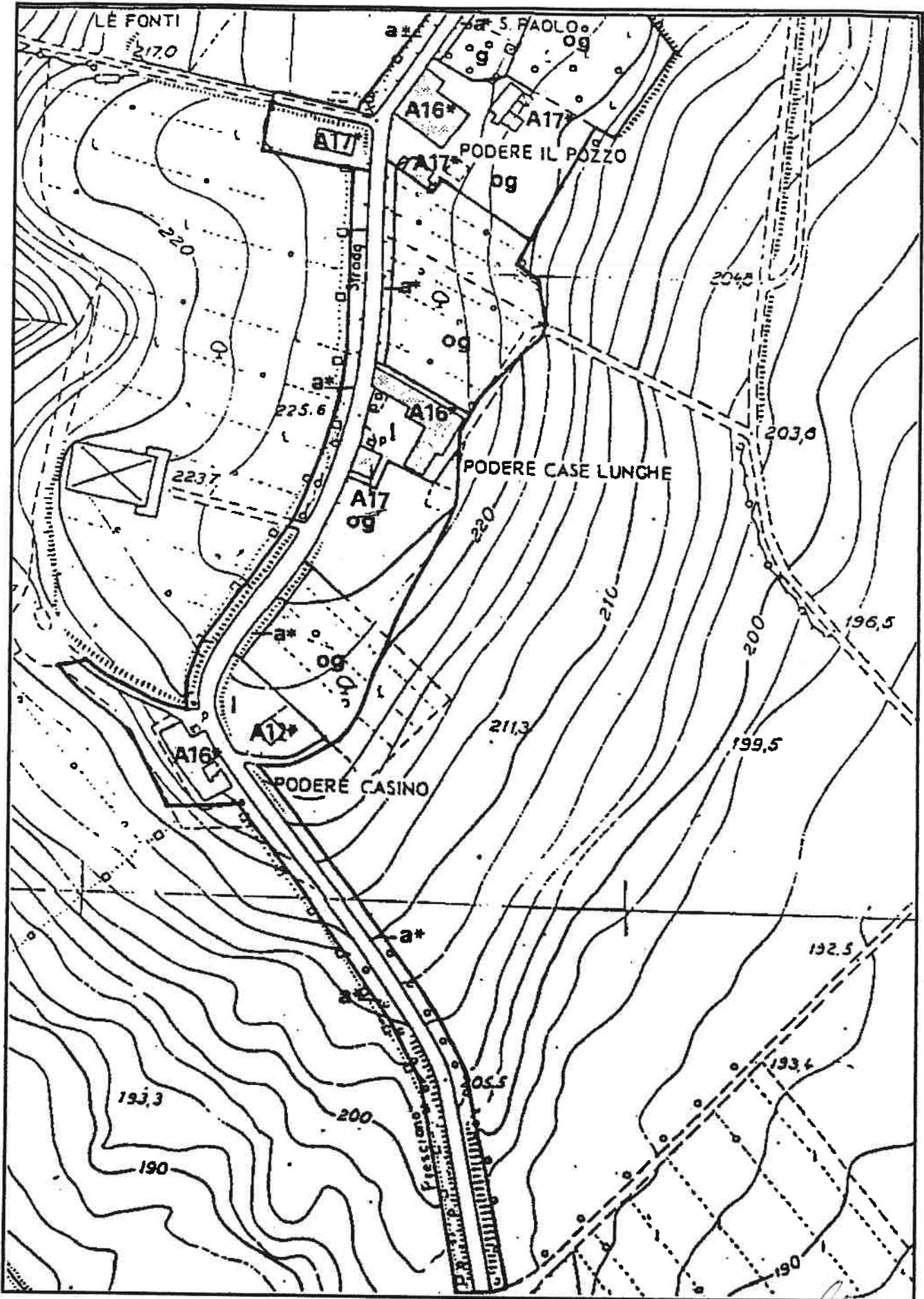
*Handwritten signature or initials.*

SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 157
Toponimo	<b>MONTE LISCAI</b>	Tav. Va8 Rif. n. 2
Sottozona	<b>An*: nucleo Monteliscai</b>	
<b>Tipo di intervento:</b>		
Manutenzione ordinaria (a1 a2 a3 senza modifica dei materiali, a4 a5 a6 a7 a8 a9 a11 a12), Manutenzione straordinaria (b1 b2 b3 b4 b5 b6 b7 senza modifica dei materiali, b12) risanamento conservativo		
A18*: art. n. 154		
A17: demolizione con ricostruzione ( intervento del tipo g3)		
Restauro per gli spazi scoperti ed i manufatti isolati		
<b>Destinazione d'uso</b>		
Abitazioni		
A18*: Chiesa		
A17 annesso agricolo		
<b>Strumento di intervento:</b>		
Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario per opere esterne di manutenzione straordinaria, piano urbanistico attuativo dell'intero nucleo per intervento di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti e ai manufatti isolati		
<b>Prescrizioni paarticolari</b>		
Elementi tecnomorfologici da conservare: scale esterne, porticati, logge.		
Manufatti isolati da conservare: mura intorno al nucleo, portali di accesso.		
Spazi scoperti da mantenere: cortile pavimentato in cotto e percorso interno lungo le mura		
Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane SCHEDA n. 784-5 F. 1:4000 n. 4		

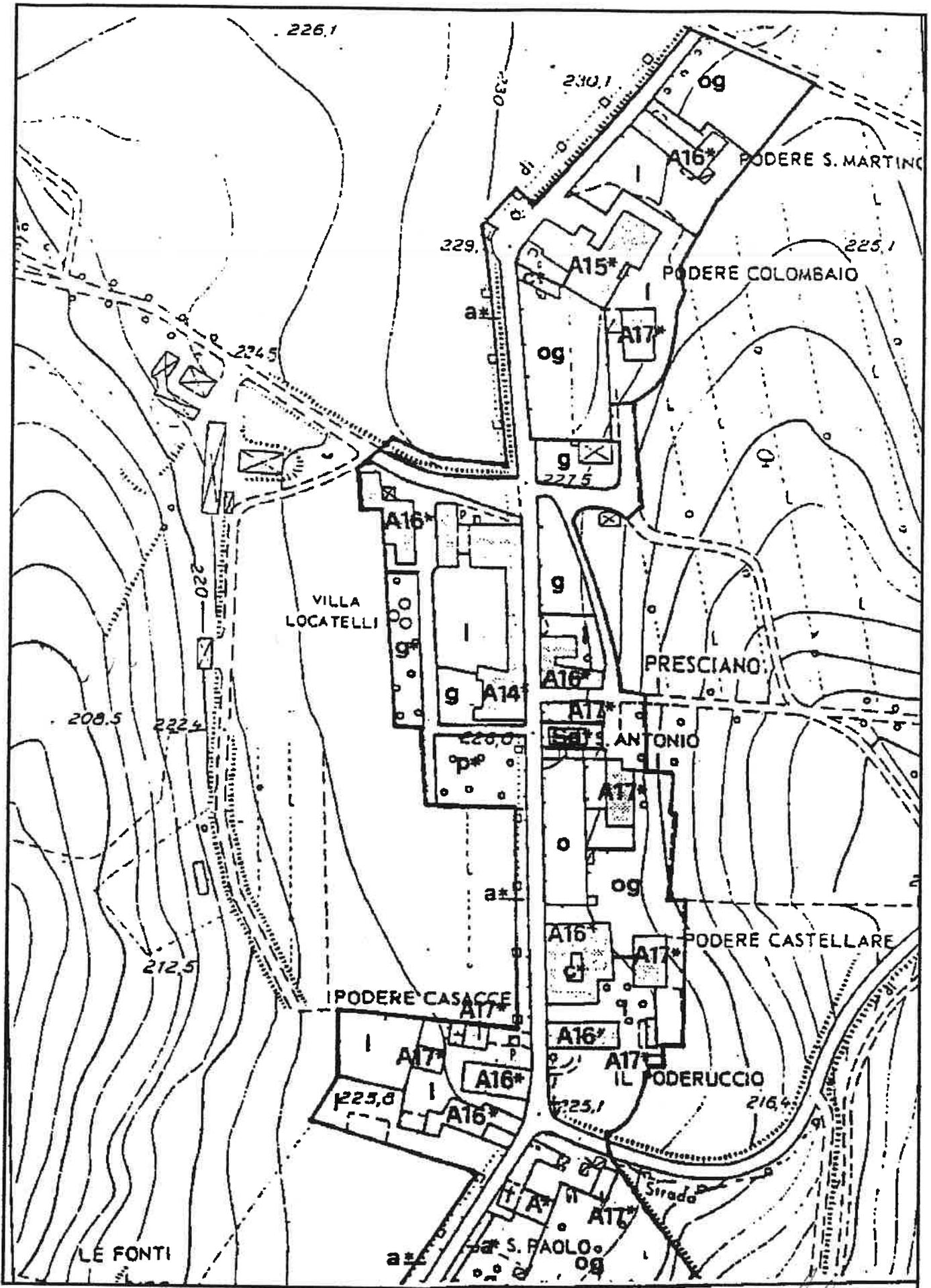


<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		<b>NTA art.n. 157</b>
<b>Toponimo</b>	<b>Presciano</b>	<b>Tav. Va 15 Rif. n. 3</b>
<b>Sottozona An*: Nucleo Presciano</b>		
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n.150.  A15*: art. n.151 escluso restauro.  A16*: (villa Locatelli, Poderuccio) : manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art.152.  A17*(Podere Castellare , Il pozzo, Case Lunghe) : art. n. 153.  A17* (Nuovi edifici): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art.153.  A17(Podere Colombaio): demolizione con ricostruzione (intervento del tipo g3).  A18* : art. n.154.  A*: art. n.156 come specificato per chiesa e canonica.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A15* (in parte inutilizzato ) A16* (10 edifici): abitazioni.  A17* (9 edifici) A17: annessi agricoli.  A17 * ( Podere Castellare, Il Pozzo, Case Lunghe): annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione, abitazione.  A18* :chiesa  A*: chiesa ed abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto , progetto di massima unitario per interventi di risanamento conservativo e restauro.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfoloici da conservare: A14*: porticato, finiture delle porte e delle finestre , aperture ad arco al piano terra.  A16* ( Podere Castellare): loggia sulla corte.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muri lungo strada o interni, portali, pozzi, fontana laterale al Podere Colombaio.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: A14*: parco, giardino disegnato, area pavimentata in cotto, cortile con ghiaia. A15*: corte pavimentata in pietra e cotto. A16* (Podere Castellare): corte. A16* (Podere Casacce) : area pavimentata in cotto.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  <b>SCHEDA dal n. 200 al n. 211 F. 1:4000 n. 14</b></p>		

An\*: Nucleo Presciano



An\*: Nucleo Presciano



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 157
Toponimo	Certano	Tav. Val8 Rif. n. 4
Sottozona	An * : Nucleo Certano.	

**Tipo di intervento:**

A16\* (Podere Colomabio, Podere Lellerone e edificio posto in fondo alla strada): art.n. 152.

A16\* (Laterale A19\* e edificio con corte): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n.152.

A19\*: art. n.155.

A17\* (tre edifici) : art. n.153.

Restauro degli spazi scoperti.

**Destinazione d'uso**

A16\* (5 edifici di cui uno inutilizzato) A19\* (inutilizzato): abitazioni.

A17\* (Certanino ed edificio laterale Podere Colomabio): annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione.

A17\* (inutilizzato) : annesso di servizio all'abitazione, abitazioni.

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto con piano urbanistico attuativo per interventi di risanamento conservativo che comportino aumento del numero delle unita' abitative o cambiamento di destinazione d'uso. Il piano deve prevedere la sistemazione degli spazi scoperti.

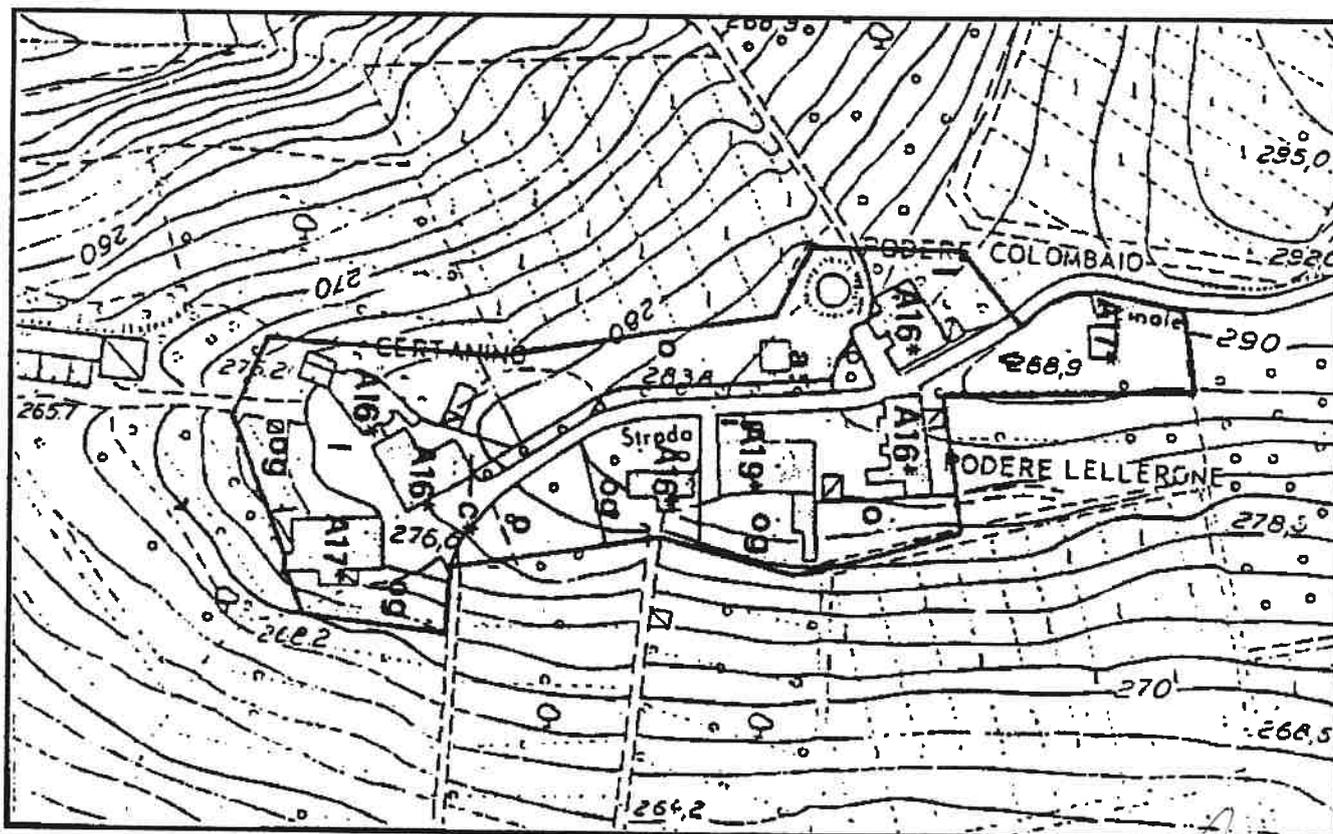
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: A16\* ( Certanino) : porticato; scale esterne.

Manufatti isolati da conservare: muri lungo la strada; pozzi.

Spazi scoperti da mantenere: sistemazione delle aree di uso comune in terra battuta o ghiaia.

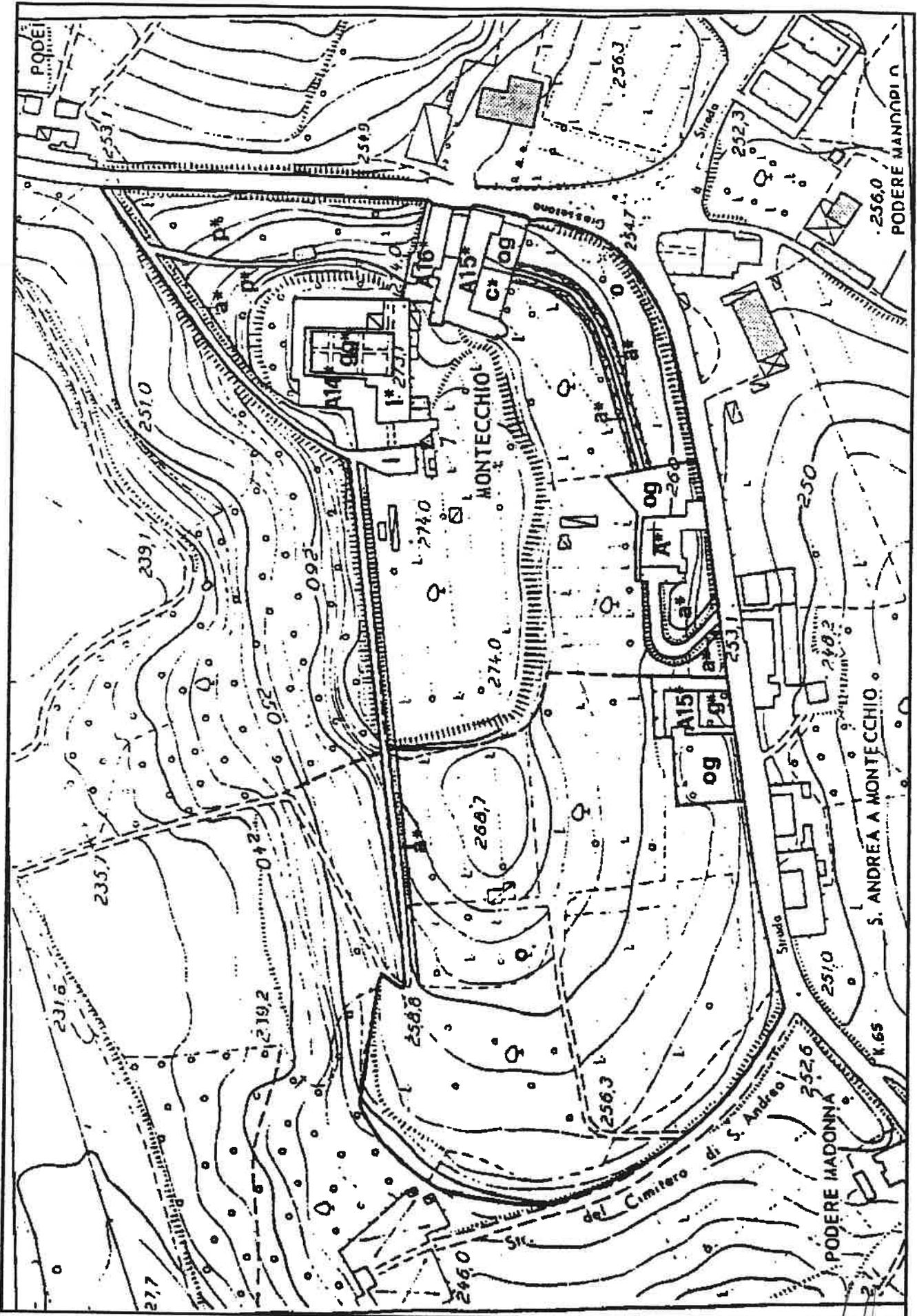
Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
 SCHEDA n. 404 -5-6; 460 F. 1:4000 n. 11



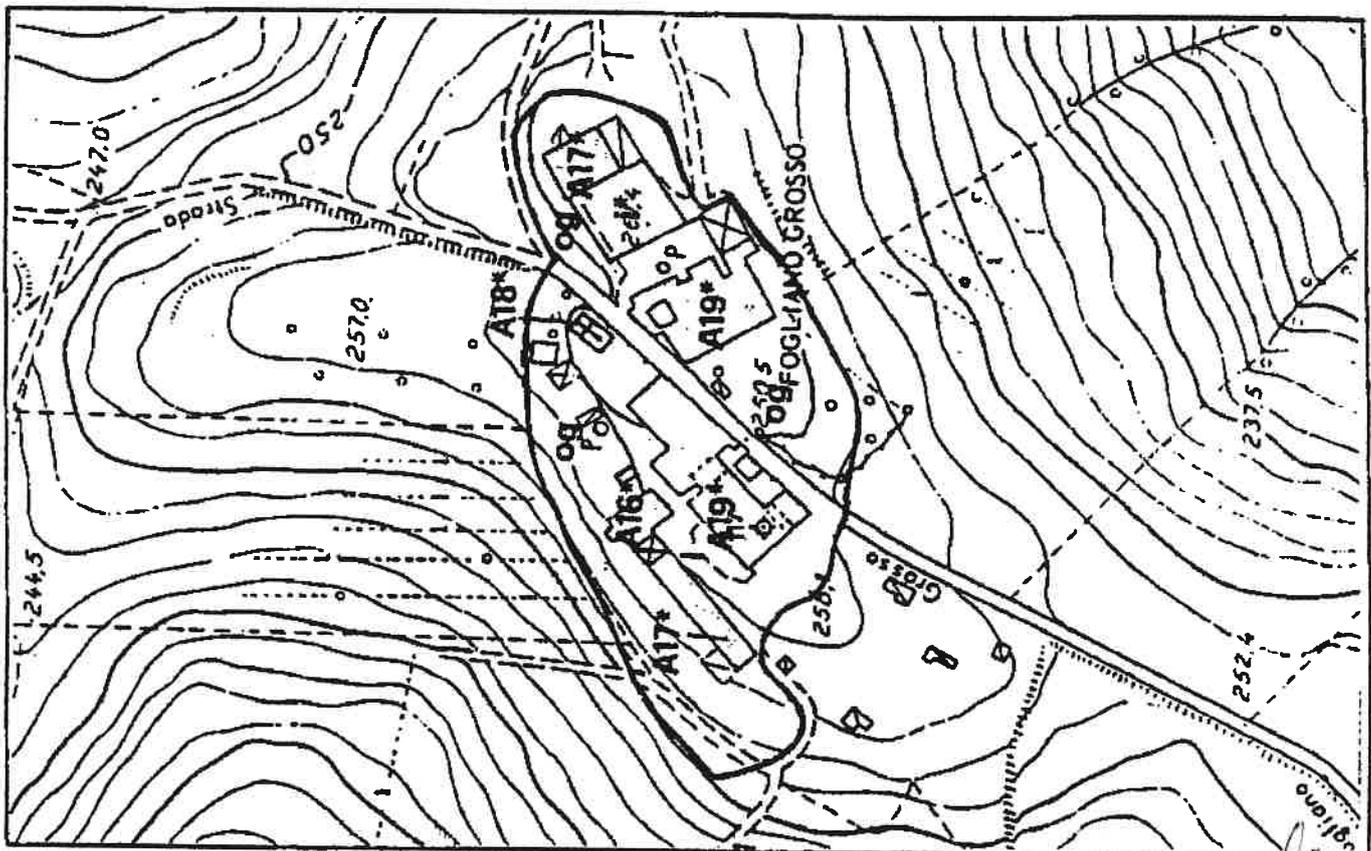
*[Handwritten signature]*

SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 157
Toponimo	Montecchio	Tav. Va19 Rif. n. 5
Sottozona	Av*: Nucleo Montecchio	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14* : art. n.150.  A15*: art.151 con risanamento conservativo che mantenga l'articolazione distributiva.  A15*(laterale A*): art. n.151 escluso restauro.  A16*: art. n.152 .  A* : art. n.156 come specificato per chiesa e canonica.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* (in parte inutilizzato) A15* (2 edifici)A16* : abitazioni.  A* : chiesa ed abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario per interventi di restauro e risanamento conservativo sugli edifici A*, A15*(laterale A*). Piano urbanistico attuativo per interventi di restauro e risanamento conservativo sugli edifici A14*, A15*, A16*.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: loggia, scale esterne.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: A14*: muro, portale, pozzo.A15*: pozzo, portale. A15* (laterale A*) : portale.Muro a retta lungo la strada.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: A14*: parco, viale alberato, giardino disegnato, giardino, cortile.A15*: corte.A15*(laterale A*) : giardino. A16*: strada interna pavimentata in cotto in comune A15* da restaurare. A* : viale alberato.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 484-5-6;493-4 F. 1:4000 n. 16</p>		

Av\*: nucleo Montecchio



<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 157
Toponimo	<b>Fogliano Grosso</b>	Tav. Va23 Rif. n. 6
Sottozona	<b>An*: Nucleo Fogliano Grosso</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A19* (2 edifici): art. n. 155.  A16*: art. n. 152.  A17* (2 edifici) : art. n. 153.  A18*: art. n. 154.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A19*(2 edifici di cui uno in parte inutilizzato) A16*: abitazioni.  A17*(2 edifici): annessi agricoli.  A18*: chiesa.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero nucleo per interventi di risanamento conservativo.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A19*: tabernacolo del XVIII° sec. A18*: lesene e finiture delle aperture.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, pozzo, portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: area pavimentata in cotto, area di uso comune da riqualificare.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 604-5 F. 1:4000 n. 19</p>		



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO	NTA art.n. 157
Toponimo <b>Colle di Malamerenda</b>	Tav. Va24 Rif. n. 7
Sottozona <b>An*: nucleo Colle di Malamerenda</b>	

**Tipo di intervento:**

A19\* ( 2 edifici ) : art. n. 155.  
A18\* : art. n. 154.  
A16 ( 3 edifici ) : art. n. 152.  
A17\* ( 2 edifici ) : art. n.153.  
Restauro per gli spazi scoperti.

**Destinazione d'uso**

A19\* ( 2 edifici ) A16\* ( 3 edifici ): abitazioni e magazzini.  
A17\*(2 edifici) : annessi agricoli.  
A18\*: chiesa.

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, progetto dimassima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro.

**Prescrizioni particolari**

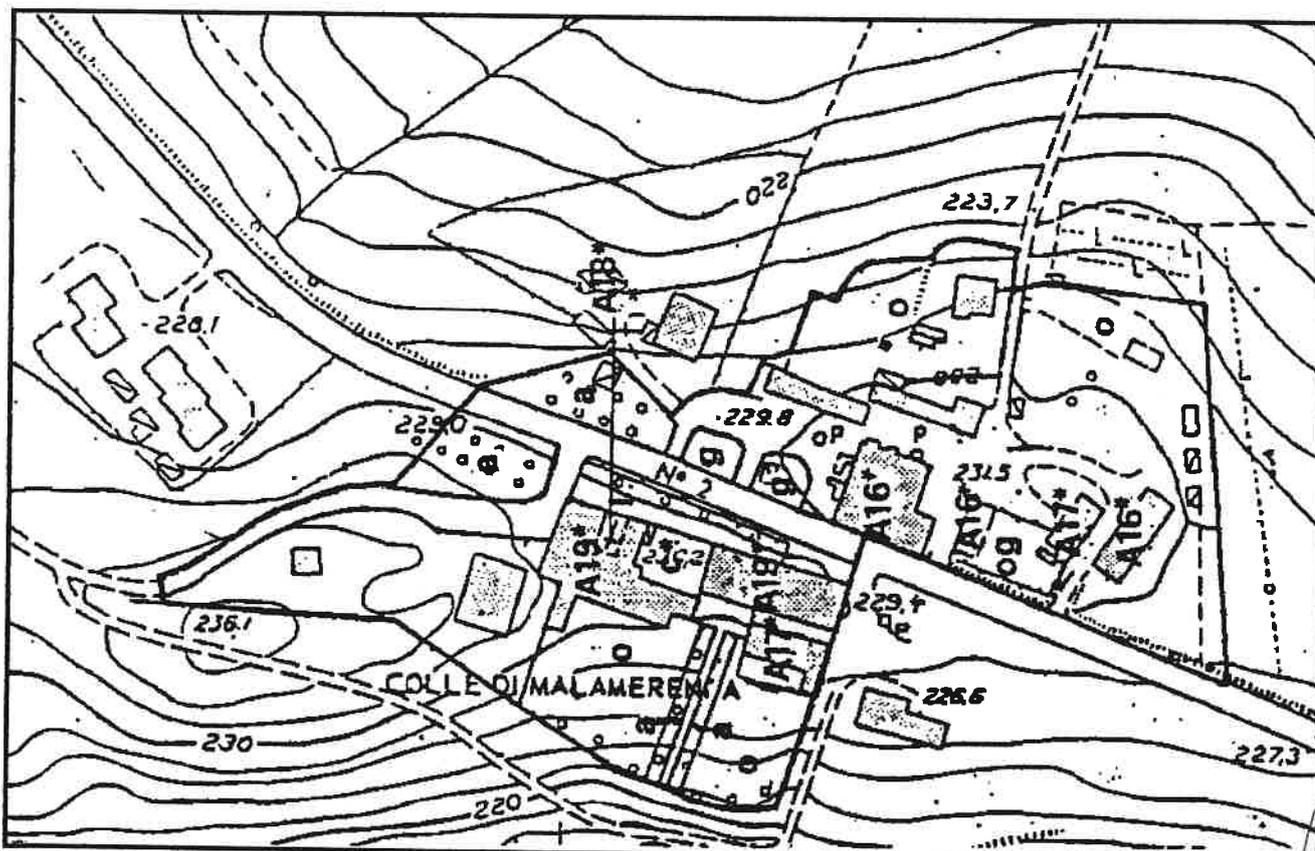
Elementi tecnomorfologici da conservare: /

Manufatti isolati da conservare: /

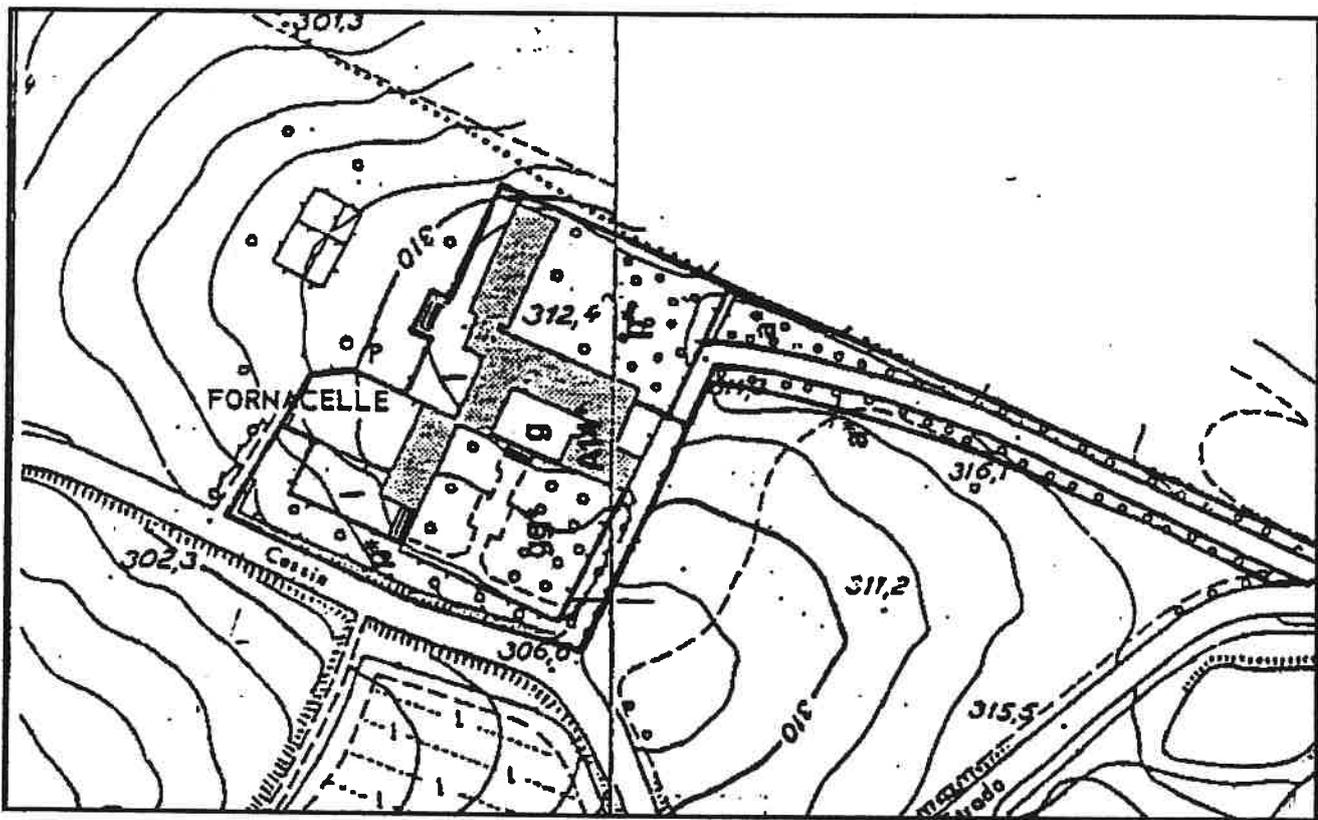
Spazi scoperti da mantenere: A19\* : cortile interno. A16\* : area di uso comune da riqualificare .

L'area lungo la strada antistante A19\* deve rimanere di uso comune.

Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
SCHEDA n. 587-8-9 F. 1:4000 n. 17

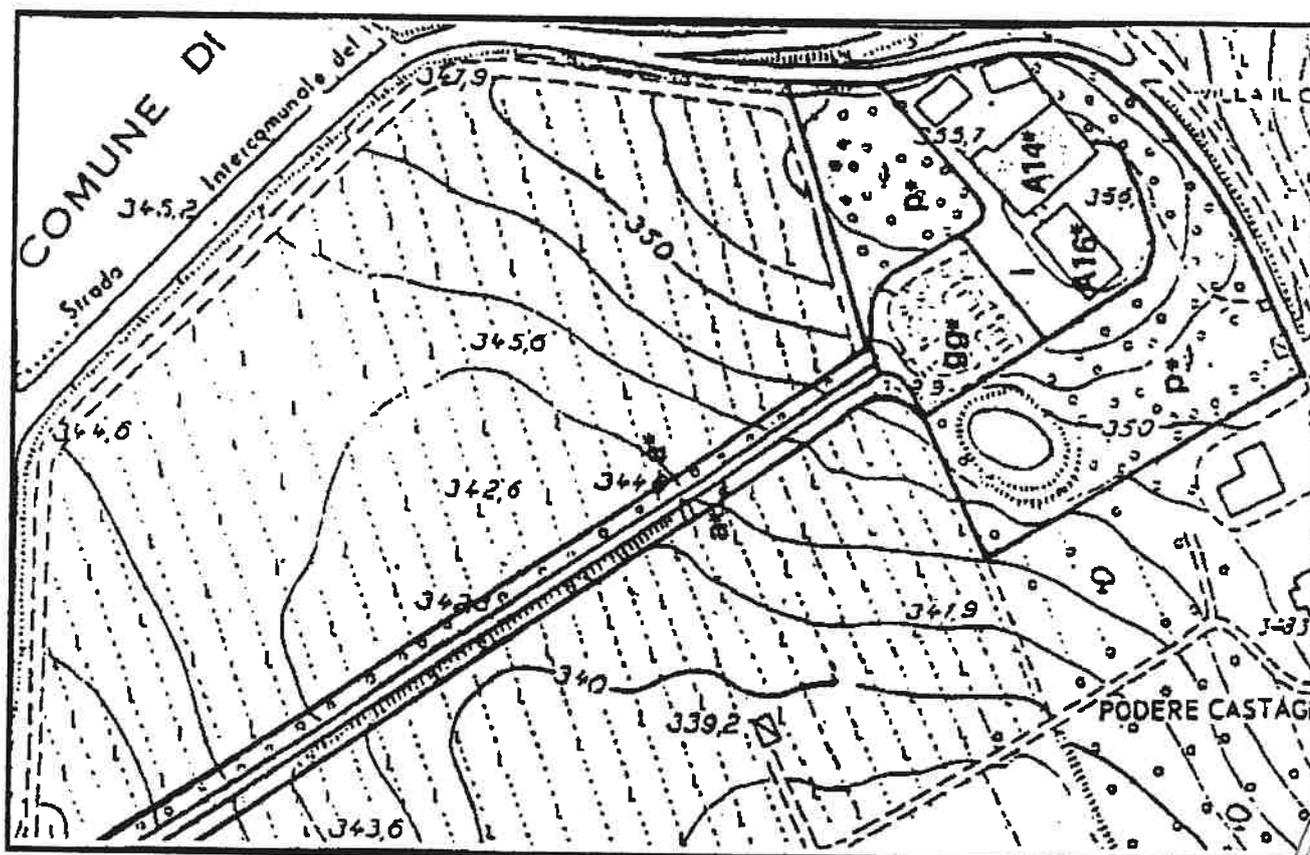


SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Fornacelle	Tav. Val Rif. n. 8
Sottozona	Av*: A14*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n.150.  Restauro degli spazi scoperti e dei manufatti isolati.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14*(inutilizzato): abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto , piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14* : finiture delle porte e delle finestre, lesene e marcapiani in laterizio.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: balaustra in pietra, muro a retta, pozzo, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 701 F. 1:4000 n. 2</p>		

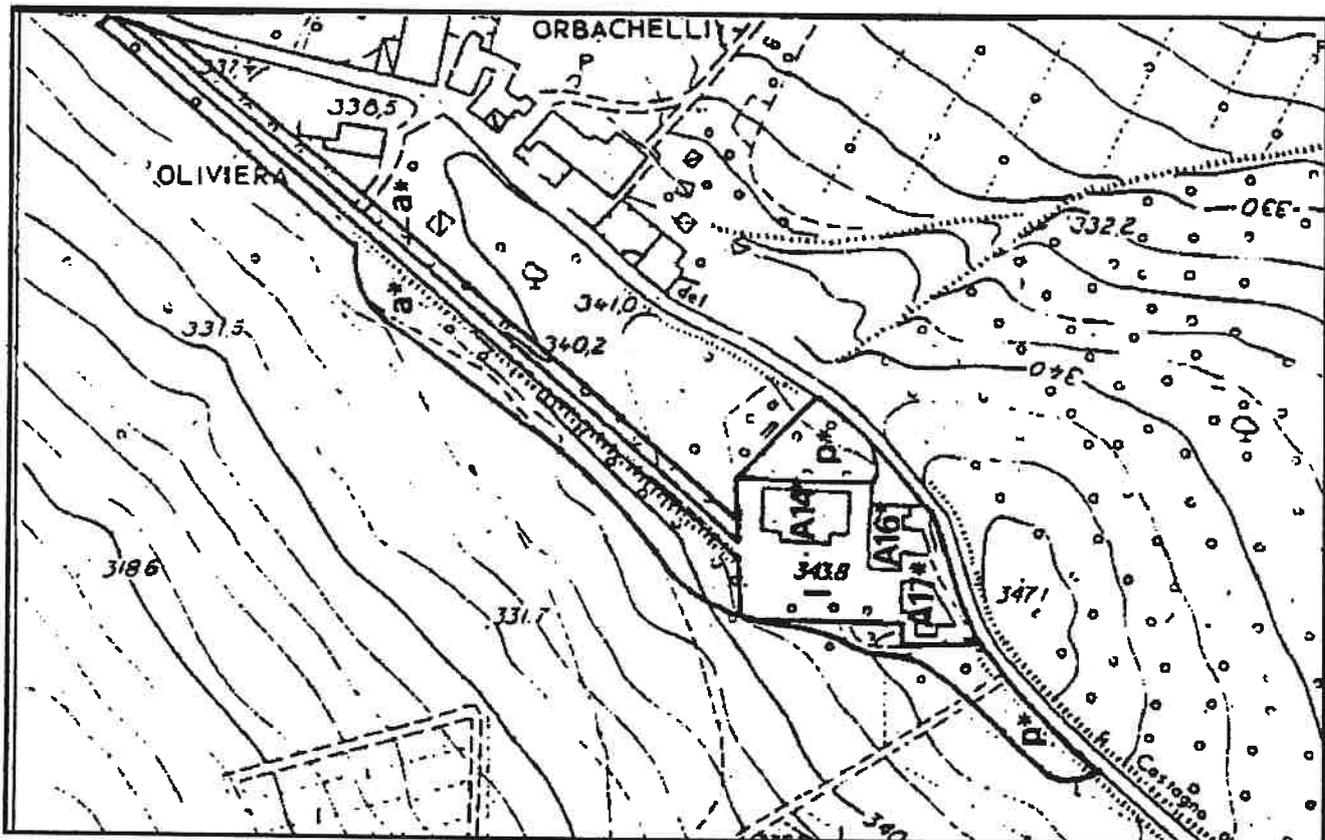


A handwritten signature or set of initials, possibly 'AG', located in the bottom right corner of the page.

SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Il Castagno	Tav. Va2 Rif. n. 9
Sottozona	Av*: A14* A16*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14* : art. n.150.  A16* : art. n. 152.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* : abitazione.  A16* : abitazione e cantina al piano terra.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto , progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e di restauro.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: finiture delle porte e delle finestre.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, pozzo, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 822 F. 1:4000 n. 1</p>		



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	/	Tav. Va2 Rif. n. 10
Sottozona	Av*: A14* A16* A17*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n. 150.  A16*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n.152 con restauro.  A17* : manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n.153.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16*: abitazioni.  A17*: annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14* : finiture delle porte e delle finestre, terrazzo con porticato sottostante, cantonali.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, viale alberato.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 400 F. 1:4000 n. 3</p>		



SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>Belriguardo</b>	Tav. Va6 Rif. n. 11
Sottozona	<b>Av*: A14* A16*</b>	

**Tipo di intervento:**

A14\*: art. n. 150.

A16\*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152 con intervento di restauro.

Restauro degli spazi scoperti.

**Destinazione d'uso**

A14\*: abitazione, cappella, annessi agricoli e di servizio all'abitazione.

A15\*: abitazione.

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.

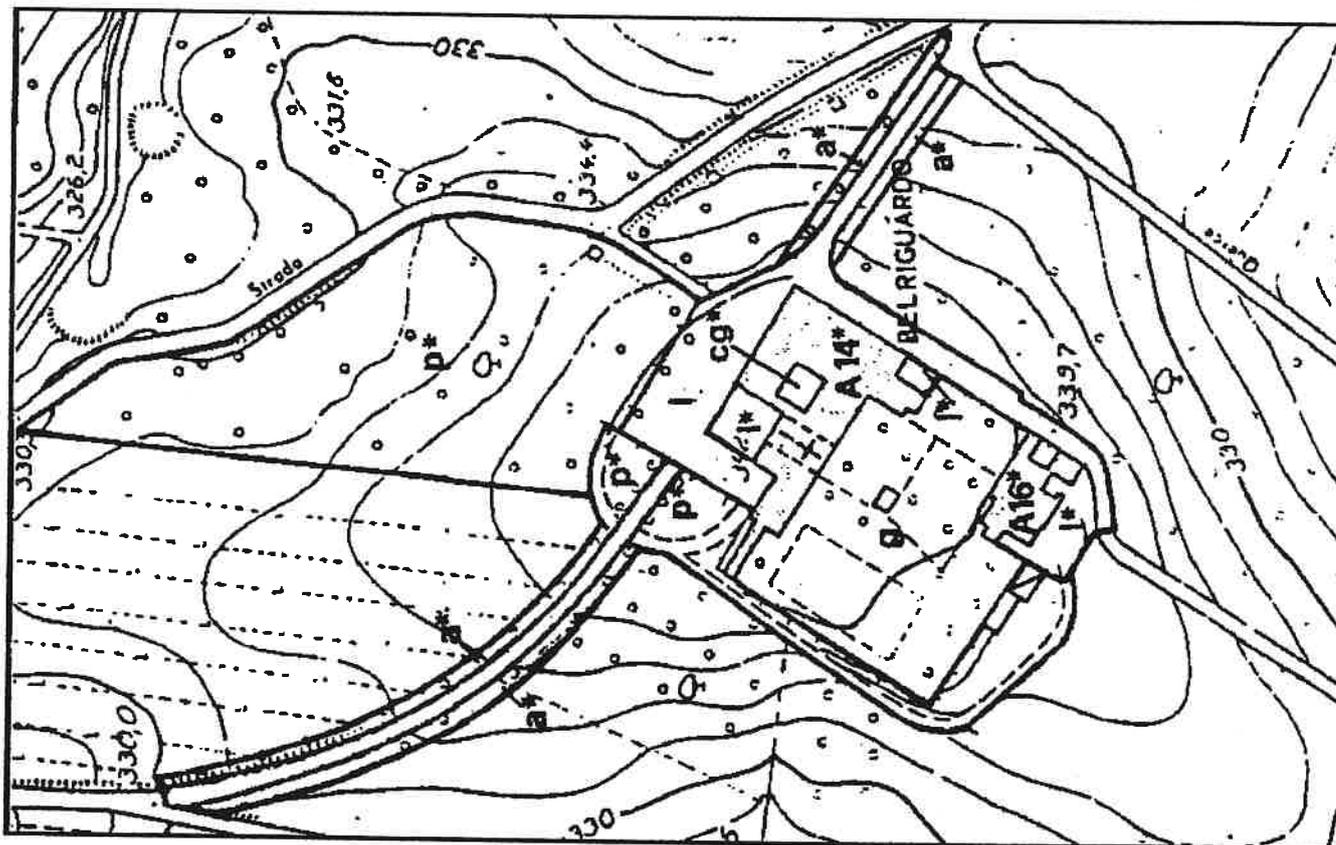
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: A14\* : finiture delle porte e delle finestre, loggia e porticato nella corte interna, loggia nella facciata principale, superficie parietale della chiesa a partiti architettonici plastici.

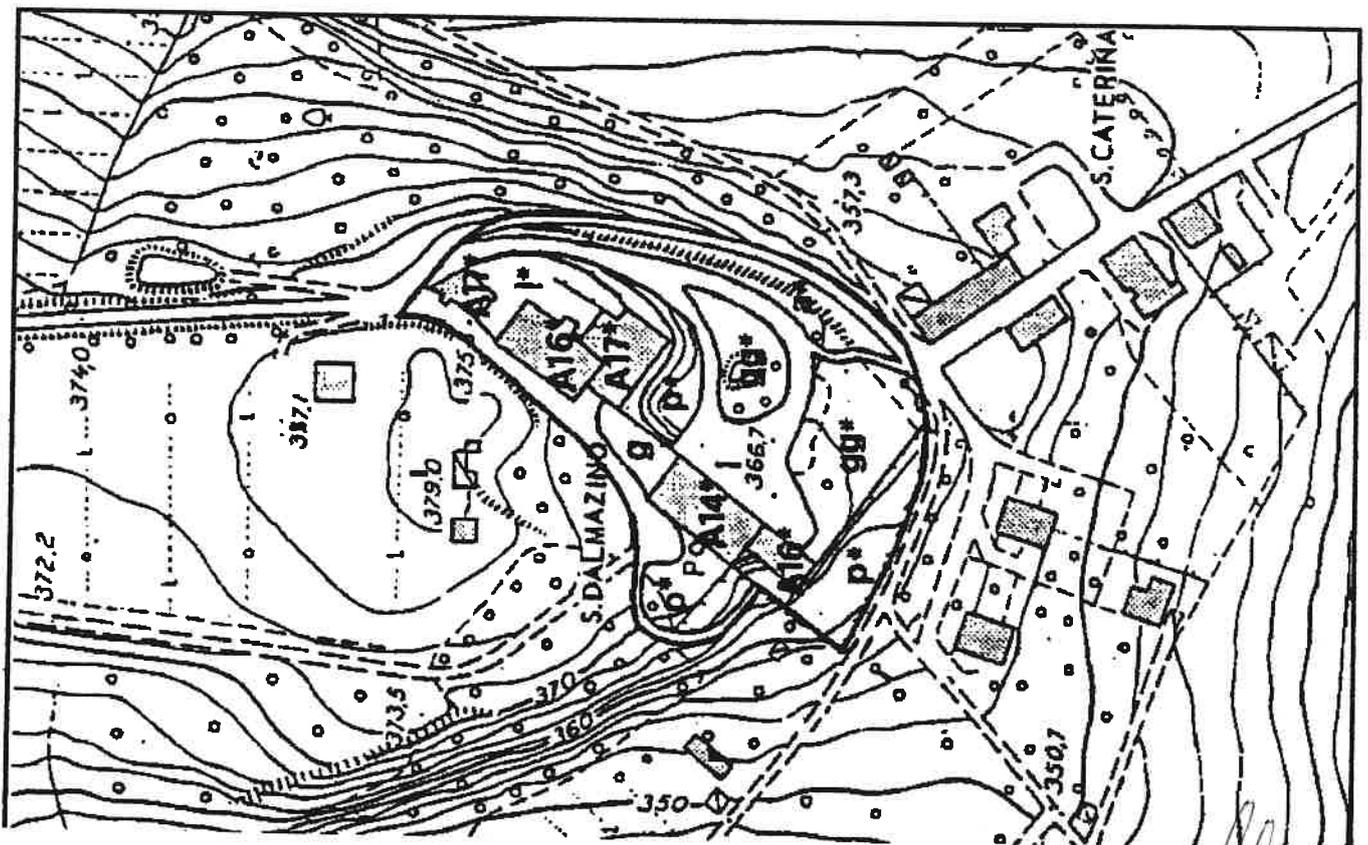
Manufatti isolati da conservare: muri, portali, pozzo.

Spazi scoperti da mantenere: parco, viali alberati, giardino, aree pavimentate in cotto, corte con pavimentazione in cotto e giardino centrale.

Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
 SCHEDA n. 684 F. 1:4000 n. 6



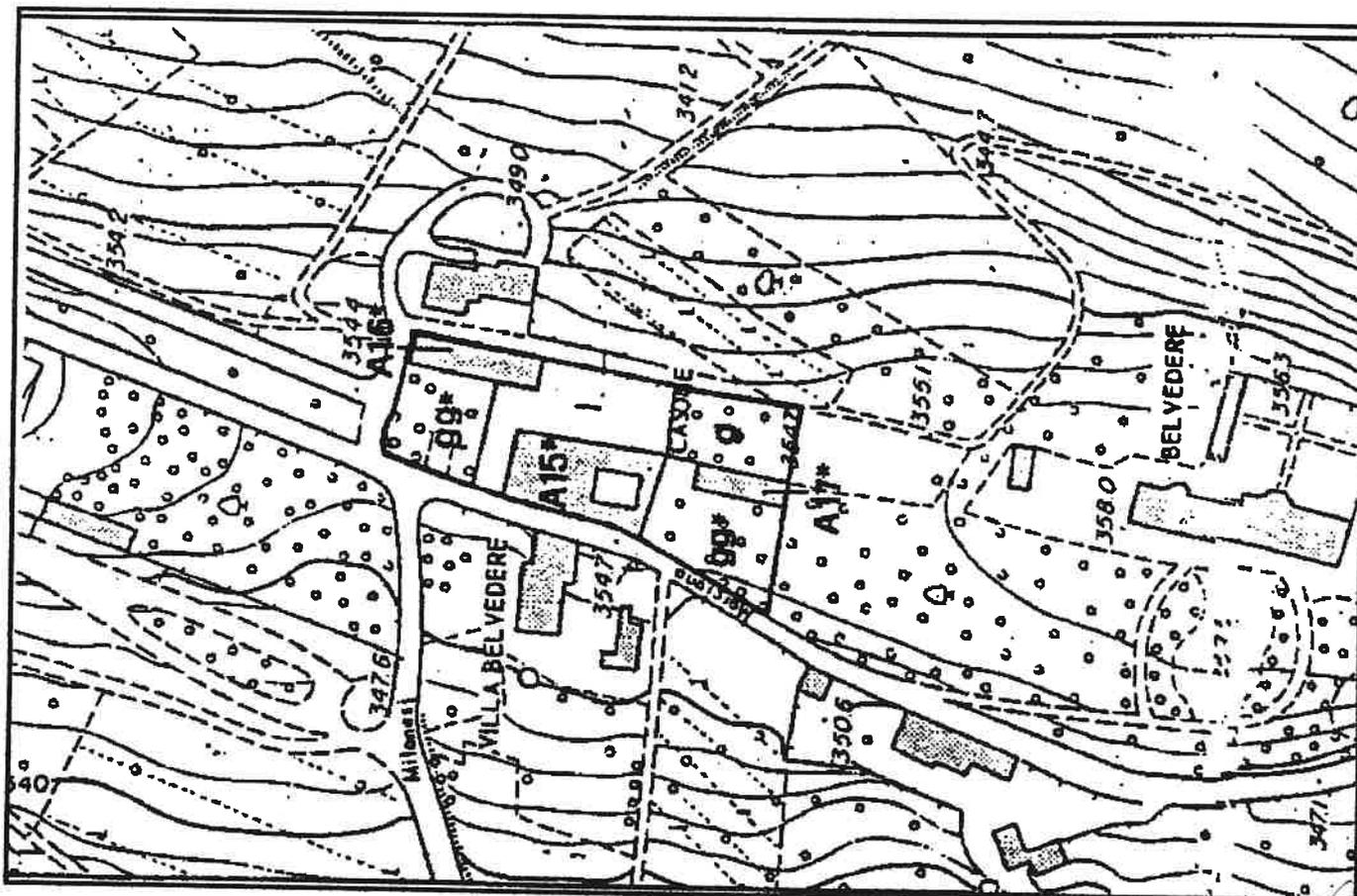
SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	S. Dalmazino	Tav. Va7 Rif. n. 12
Sottozona	Av*: A14* A16* ( 2 edifici) A17* (2 edifici)	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n.150.  A16* (connesso A14*) : manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n.152 con restauro.  A16* : art. n.152.  A17*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153.  Restauro degli spazi scoperti e dei manufatti isolati.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16*(connesso A14*) A16*(inutilizzato): abitazioni.  A17* (2 edifici): annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: finiture delle porte e delle finestre.  A16*(connesso A14*): porticato. A16*: scale esterne. A17*: salto di gatto.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta, muro disegnato laterale A14*, scala in pietra serena , pozzi.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato, giardino, area compresa tra A16* e A17* pavimentata in pietra.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 708-9 F. 1:4000 n. 2</p>		



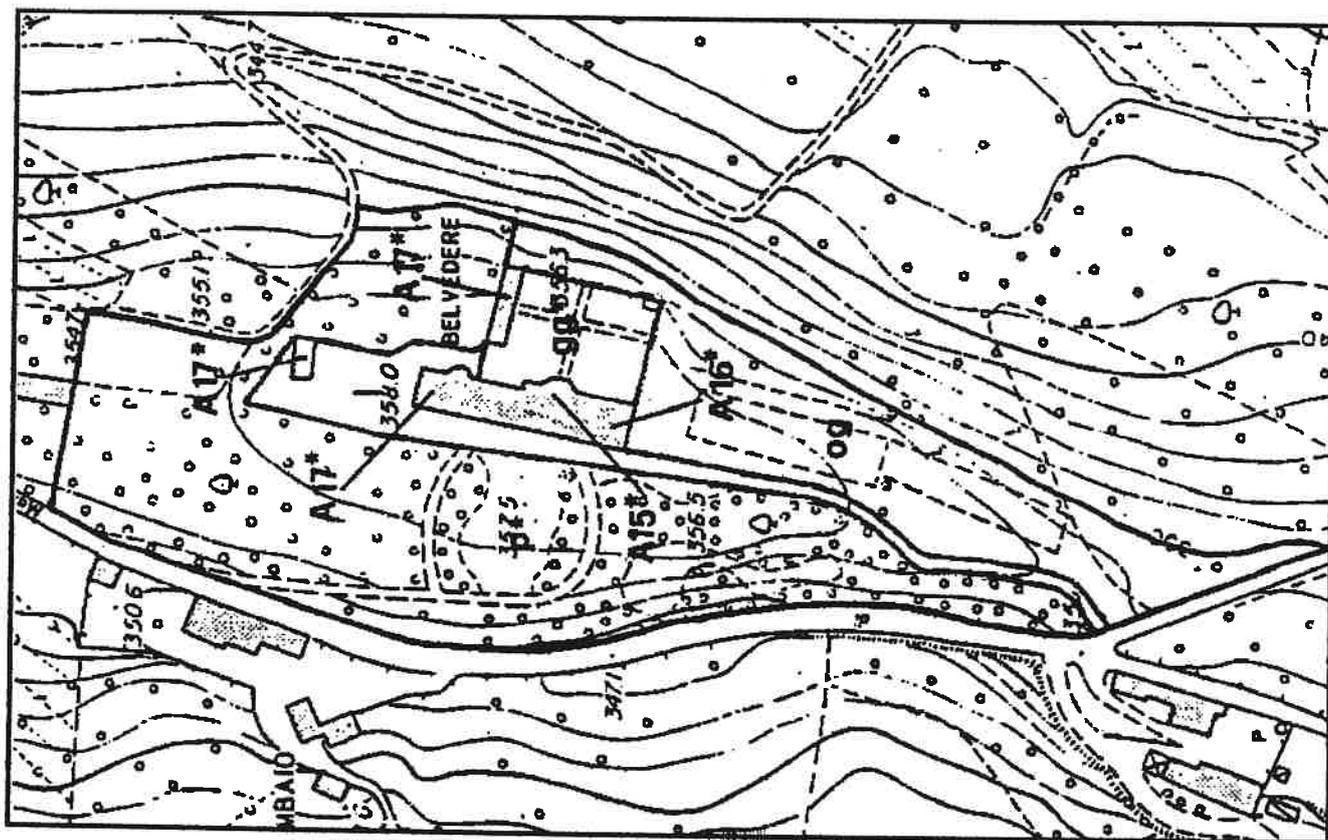
SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Vicobello	Tav. Va7 Rif. n. 13
Sottozona	Av*: A14* A15* A18* (5 edifici)	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n.150.  A15*: art. n.151 escluso il risanamento conservativo.  A18* (5 edifici): art. n. 154.  Restauro per gli spazi scoperti e manufatti isolati.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14*: abitazione.  A15*: abitazione e annessi di servizio all'abitazione.  A18* (laterale A14*): annesso di servizio all'abitazione e chiesa.  A18* (4 edifici) : annessi di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo per interventi di restauro relativo all'intero complesso da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: superficie parietale differenziata per dimensione delle bucatore e loro finiture, cantonali. A15* : finiture delle porte e delle finestre.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: mura a retta, muretti interni al perimetro del complesso, portali, vasche.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato, area antistante A14* con aiuole, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 734 F. 1:4000 n. 4</p>		



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	CASONE	Tav. Va7 Rif. n. 14
Sottozona	Av*: A15* A16* A17*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  A16*: art. n.152  A17*: manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come specificato nell'art. n. 153  Restauro degli spazi scoperti e dei manufatti isolati.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16* (inutilizzato): abitazione  A17*: annesso agricolo, annesso di servizio all'abitazione</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: torretta colombaia.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro lungo strada, portali, pozzo.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: giardino disegnato, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 424 F. 1:4000 n. 7</p>		



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art. n. 158
Toponimo	BELVEDERE	Tav. Va7 Rif. n. 15
Sottozona	Av*: A15*A16* A17* (connesso A15*) A17* (due edifici)	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n.151 escluso risanamento conservativo  A16*: art. n.152.  A17* (connesso A15*): art. n.153  A17*(2 edifici) : manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n.152.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16* : abitazione.  A17* (connesso A15*): annesso di servizio all'abitazione e chiesa.  A17* (2 edifici) : annessi di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario per interventi di risanamento conservativo e restauro.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: /</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro lungo strada, pozzo, portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: /</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 646 F. 1:4000 n. 7</p>		



*Handwritten signature or initials.*

**SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO**

Toponimo	<b>Villa Bernini</b>	NTA art.n. 158
Sottozona	<b>Av* : A14* A16* A17*</b>	Tav. Va7 Rif. n. 16

**Tipo di intervento:**

A14\*: art. n.150.

A16\*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n.152 con restauro.

A17\* : art. n.153.

Restauro per gli spazi scoperti.

**Destinazione d'uso**

A14\*: abitazione.

A16\*: abitazione e annesso di servizio all'abitazione.

A17\*: annesso agricolo, annesso di servizio all'abitazione.

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo all'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.

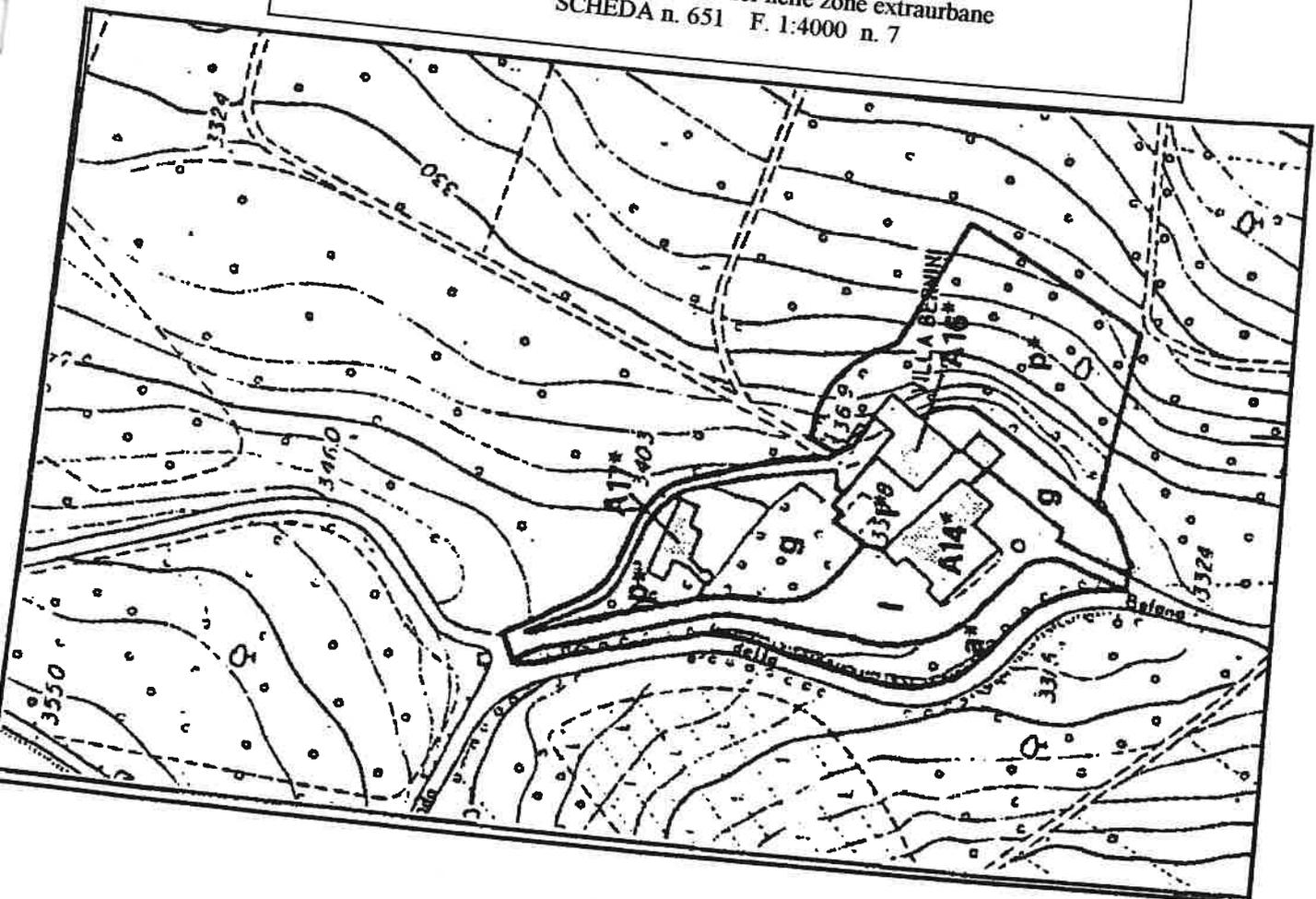
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: A14\* : finiture delle porte e delle finestre.  
A16\* : sciale esterne.

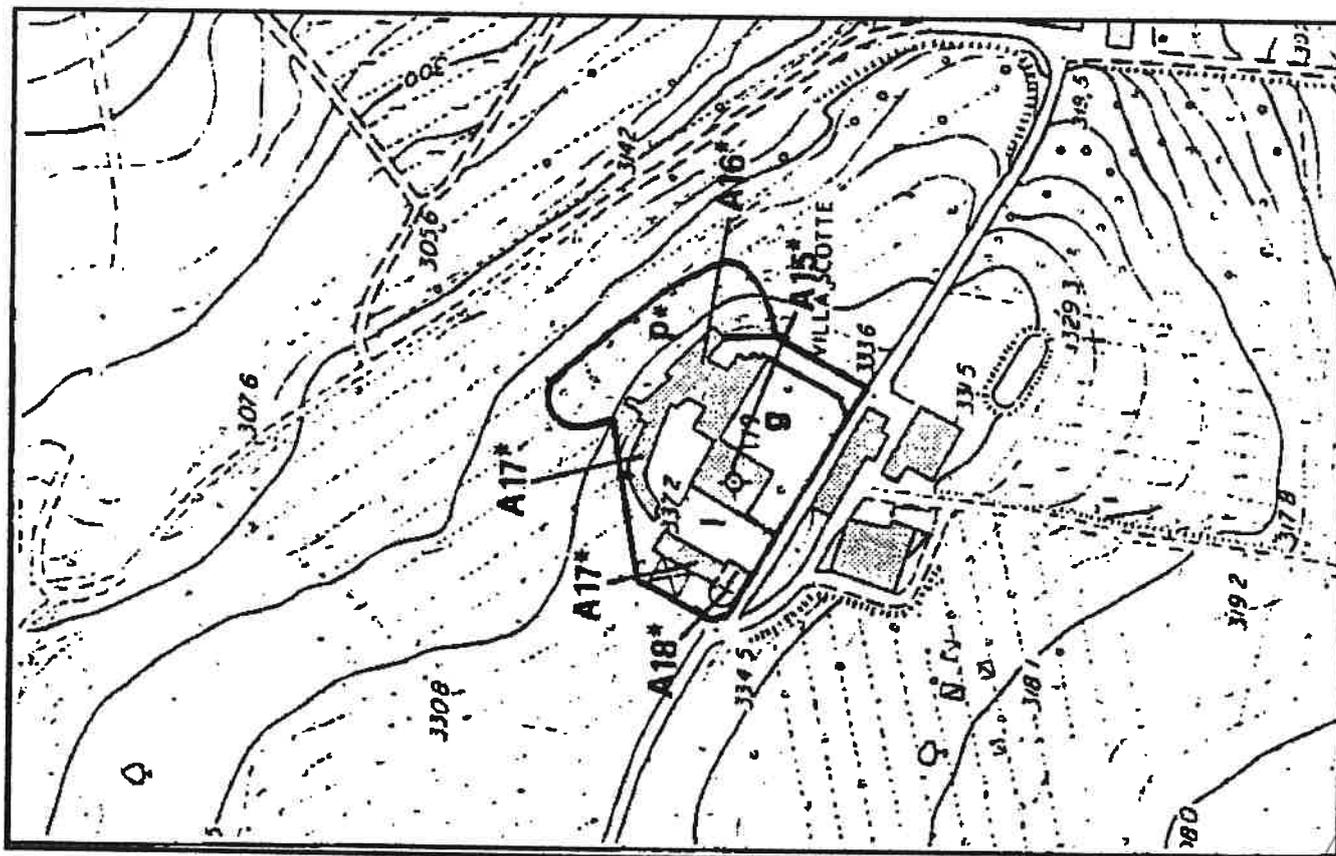
Manufatti isolati da conservare: muro a retta, pozzo.

Spazi scoperti da mantenere: parco, viale alberato, area laterale A14\* pavimentata in pietra serena, giardino.

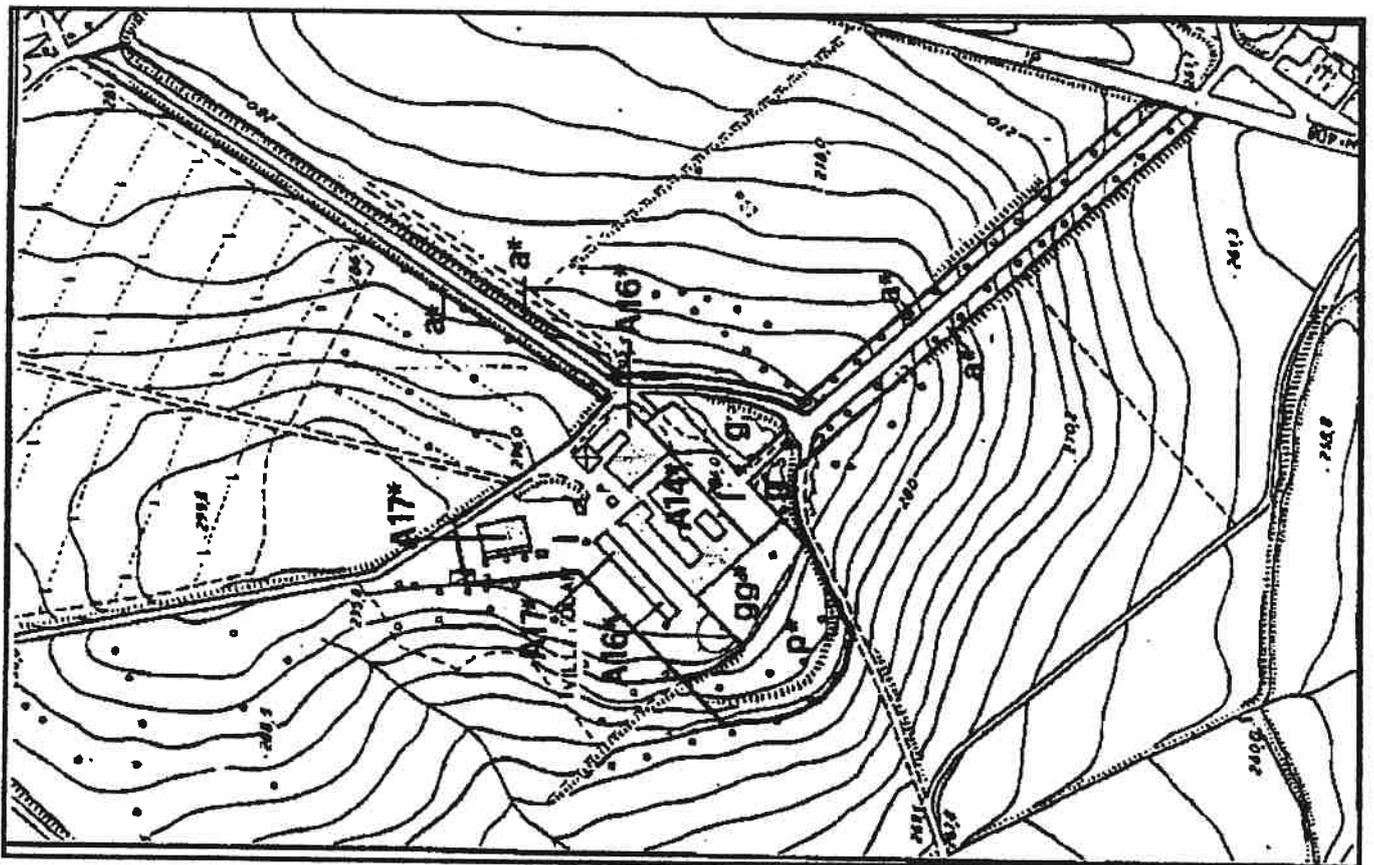
Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
SCHEDA n. 651 F. 1:4000 n. 7



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Scotte	Tav. Va8 Rif. n. 17
Sottozona	Av*: A15* A16* A17* A18*	
<b>Tipo di intervento:</b>		
A15*: art. n.151 escluso risanamento conservativo.		
A16*: art. n.152.		
A18*: art. n.154.		
A17*: manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come specificato nell'art. n.153.		
<b>Destinazione d'uso</b>		
A15* (inutilizzato) A16* : abitazioni.		
A18*: chiesa.		
A17*: annessi agricoli , annessi di servizio all'abitazione.		
<b>Strumento di intervento:</b>		
Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro.		
<b>Prescrizioni particolari</b>		
Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: finiture delle porte e delle finestre.		
A16* : scale esterne.		
Manufatti isolati da conservare: muro, portali.		
Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino.		
Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane SCHEDA n. 726 F. 1:4000 n. 3		



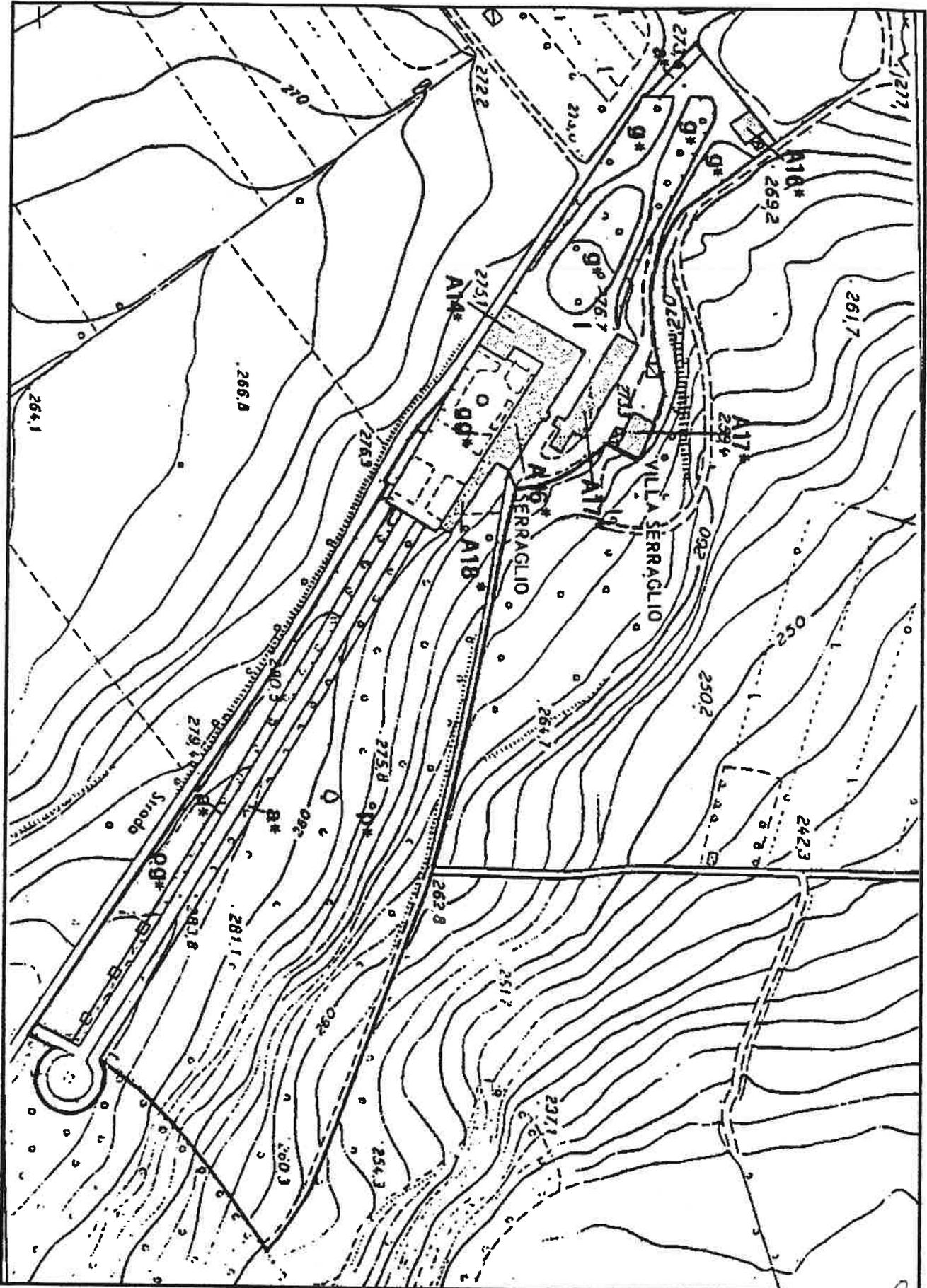
<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		<b>NTA art.n. 158</b>
<b>Toponimo</b>	<b>Villa Solaia</b>	<b>Tav. Va8 Rif. n. 18</b>
<b>Sottozona</b>	<b>Av* : A14* A16* (2 edifici) A17* (2 edifici)</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n.150.  A16* ( 2edifici): art. n.152.  A17*(2 edifici): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n.153.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16* (2 edifici) : abitazioni.  A17* ( 2 edifici) : annessi agricoli , annessi di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario per intervento di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: facciata principale con finiture delle porte e delle finestre e loggia con colonne lisce alle estremita' del prospetto.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta, pozzo, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 426 F. 1:4000 n. 4</p>		



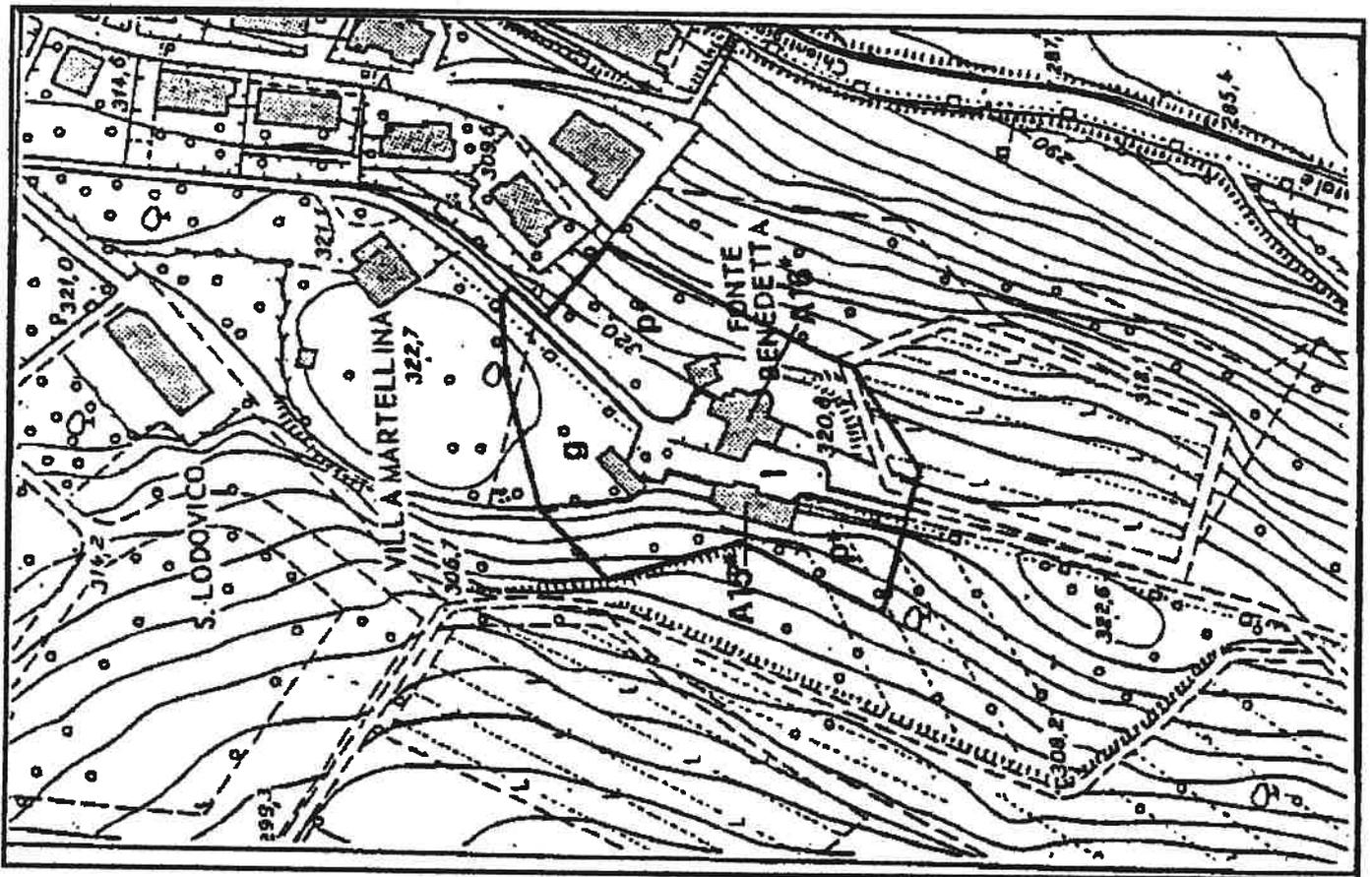
A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page, possibly 'L. G.' or similar.

<b>SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO</b>		<b>NTA art.n. 158</b>
<b>Toponimo</b>	<b>Villa Serraglio</b>	<b>Tav. Va8 Rif. n. 19</b>
<b>Sottozona</b>	<b>Av*: A14* A16* (2 edifici) A17* (2 edifici) A18*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n.150.  A16*(connesso A14*): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n.152 con restauro.  A16* : manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152.  A17* (laterale A14*) : manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n.153 con restauro.  A17*: art. n.153.  A18* : art. n.154.  Restauro per gli spazi scoperti e manufatti isolati.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16* (connesso A14* inutilizzato) A16* : abitazioni.  A17* (2 edifici) A18* : annessi di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo per interventi di restauro relativo all'intero complesso da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14* : facciata principale con superficie parietale a zone differenziate per materiali, trattamenti superficiali e caratteristiche formali, balcone, scale esterne.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta, portali, pozzo, fontana.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato con statue, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 782 F. 1:4000 n. 4</p>		

av\*: villa Serraglio



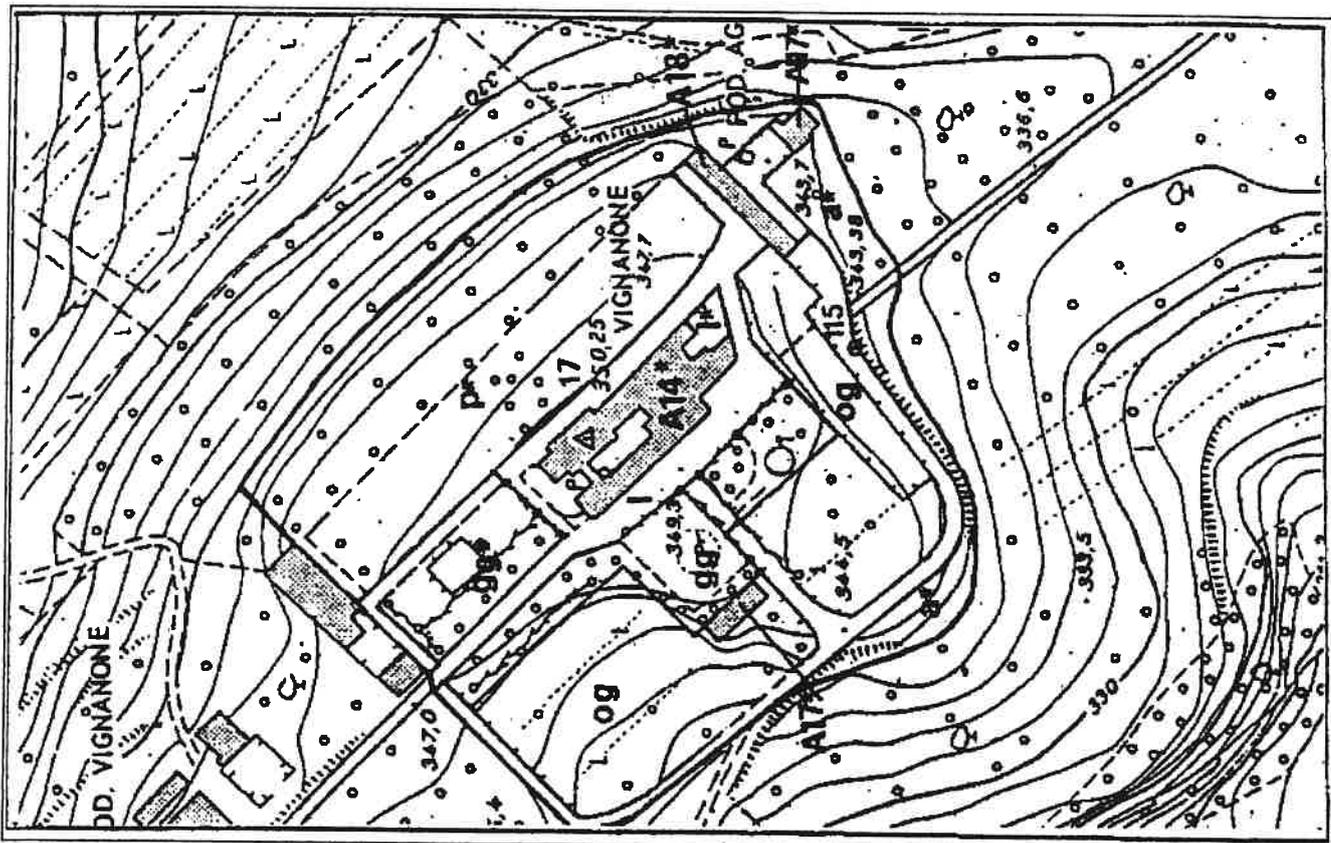
SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Fonte Benedetta	Tav. Va8 Rif. n. 20
Sottozona	Av*: A15* A16*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n.151 escluso restauro.  A16*: art. n.152.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16* : abitazioni .</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario per interventi di risanamento conservativo .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: scale esterne, cantonali.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 181-2 F. 1:4000 n. 8</p>		



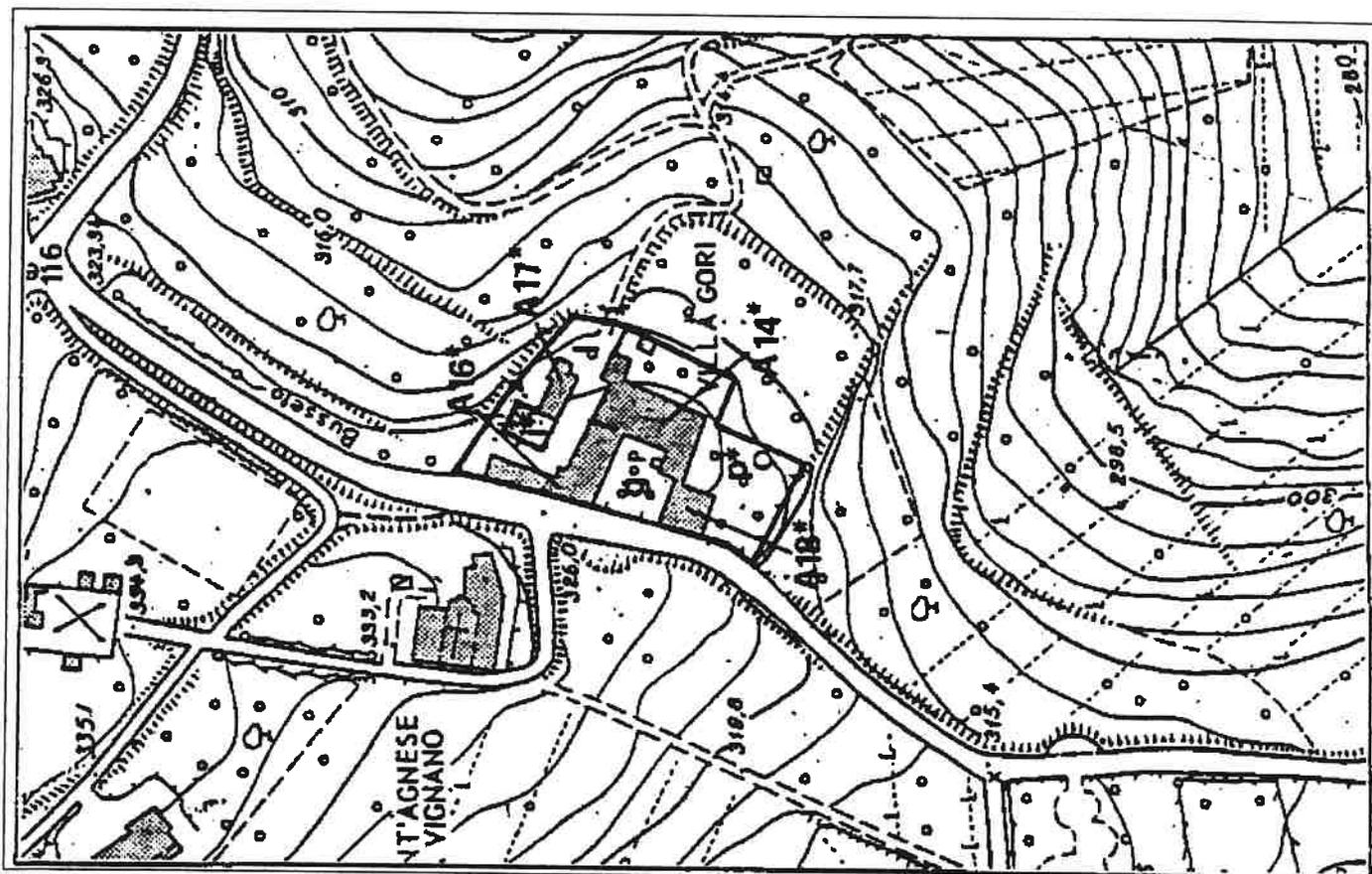
<b>SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. <b>158</b>
Toponimo	<b>Villa Poggio ai Pini</b>	Tav. Va8 Rif. n. <b>21</b>
Sottozona	<b>Av*: A14* A16* A17* A18* (3 edifici)</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14* : art. n.150.  A16* : manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152 con restauro.  A17*: art. n. 153.  A18* ( 3 edifici) : art. n. 154.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16* A18* (casa di legno) : abitazioni.  A17*: annessi agricoli.  A18*(2 edifici): annesso di servizio all'abitazione e chiesa.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo per interventi di restauro relativo all'intero complesso da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: finiture delle porte e delle finestre. A16*: scale esterne, loggia.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta, pozzo, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco. giardino disegnato, viale alberato, area pavimentata in cotto.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 176 F. 1:4000 n. 8</p>		



<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>Vignanone</b>	Tav. Va8 Rif. n. 22
Sottozona	<b>Av* : A14* A17* (2 edifici) A18*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14* : art. n.150.  A17* (2 edifici) : art. n.153.  A18* :art. n. 154.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* : abitazione.  A17*(2 edifici): annessi agricoli.  A18*: annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: /</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muri interni al complesso, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 12/ F. 1:4000 n. 8</p>		

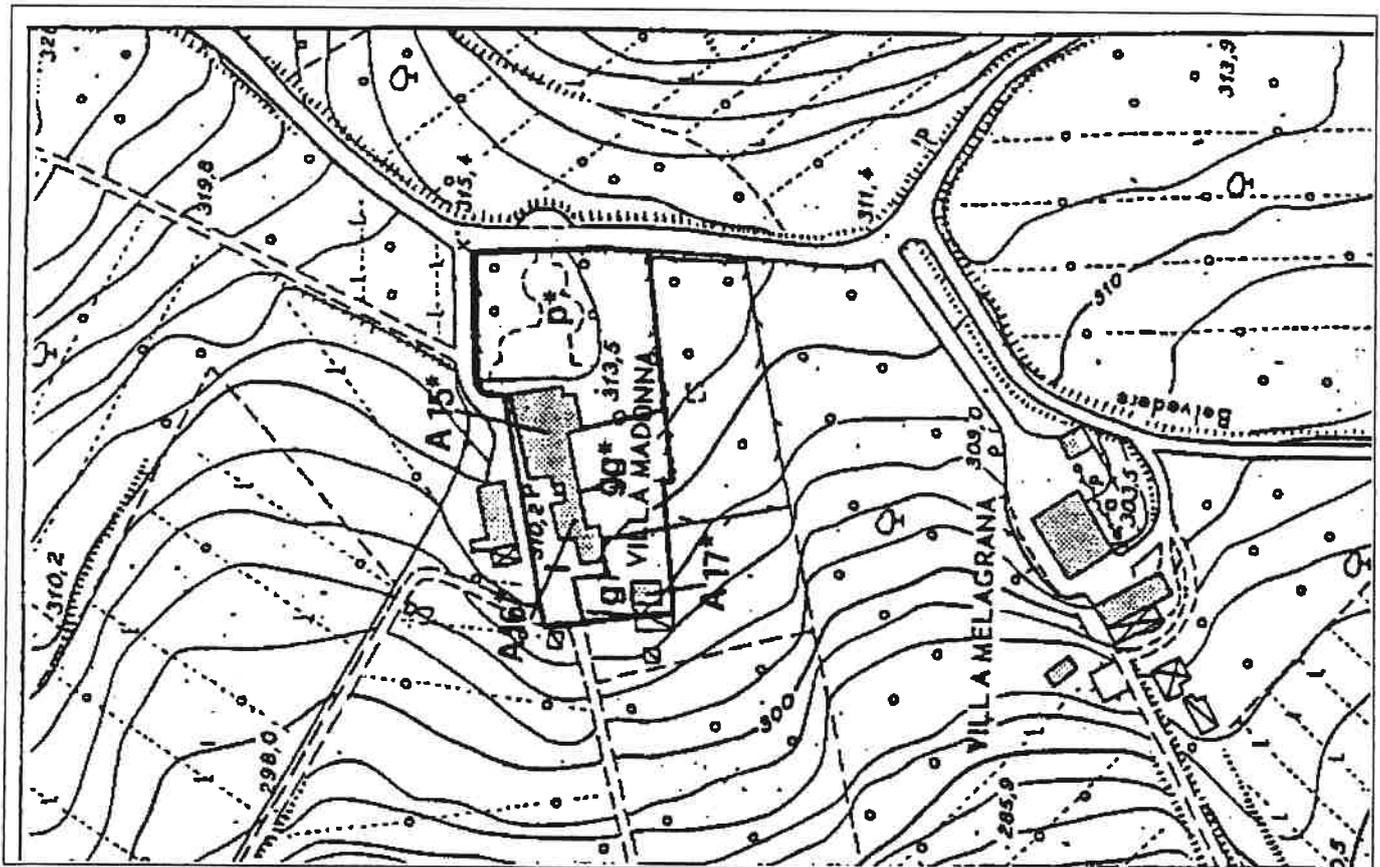


SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Gori	Tav. Va8 Rif. n. 23
Sottozona	Av*: A14* A16* A17* A18*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n.150.  A16*: art. n.152.  A17*: art. n.153.  A18*: art. n.154.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16* : abitazioni.  A17*: annesso agricolo, annesso di servizio all'abitazione.  A18*: annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: /</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro lungo strada, pozzo, portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, area antistante A17* pavimentata in cotto, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 106 F. 1:4000 n. 8</p>		



*Handwritten signature or initials.*

SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Madonna	Tav. Va8 Rif. n. 24
Sottozona	Av*: A15* A16* A17*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n.151 escluso risanamento conservativo.  A16*: art. n.152.  A17*: art. n.153.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16* : abitazioni  A17*: annesso agricolo, annesso all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario per interventi di restauro dell'intero complesso da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: finitura delle finestre.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro lungo strada, vasca nel giardino disegnato, portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 108 F. 1:4000 n. 8</p>		



A handwritten signature or set of initials, possibly 'G', located in the bottom right corner of the page.

SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Placidi	Tav. Va8 Rif. n. 25
Sottozona	Av*: A14* A16* A18* (3 Edifici)	

**Tipo di intervento:**  
A14\*: art. n.150.  
A16\*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. 152 con restauro.  
A18\* (3 edifici) : art. n.154.  
Restauro degli spazi scoperti e dei manufatti isolati.

**Destinazione d'uso**  
Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.

**Strumento di intervento:**  
A14\* A16\*: abitazioni.  
A18\*(connesso A16\*): chiesa.  
A18\* (2 edifici) : annessi di servizio all'abitazione.

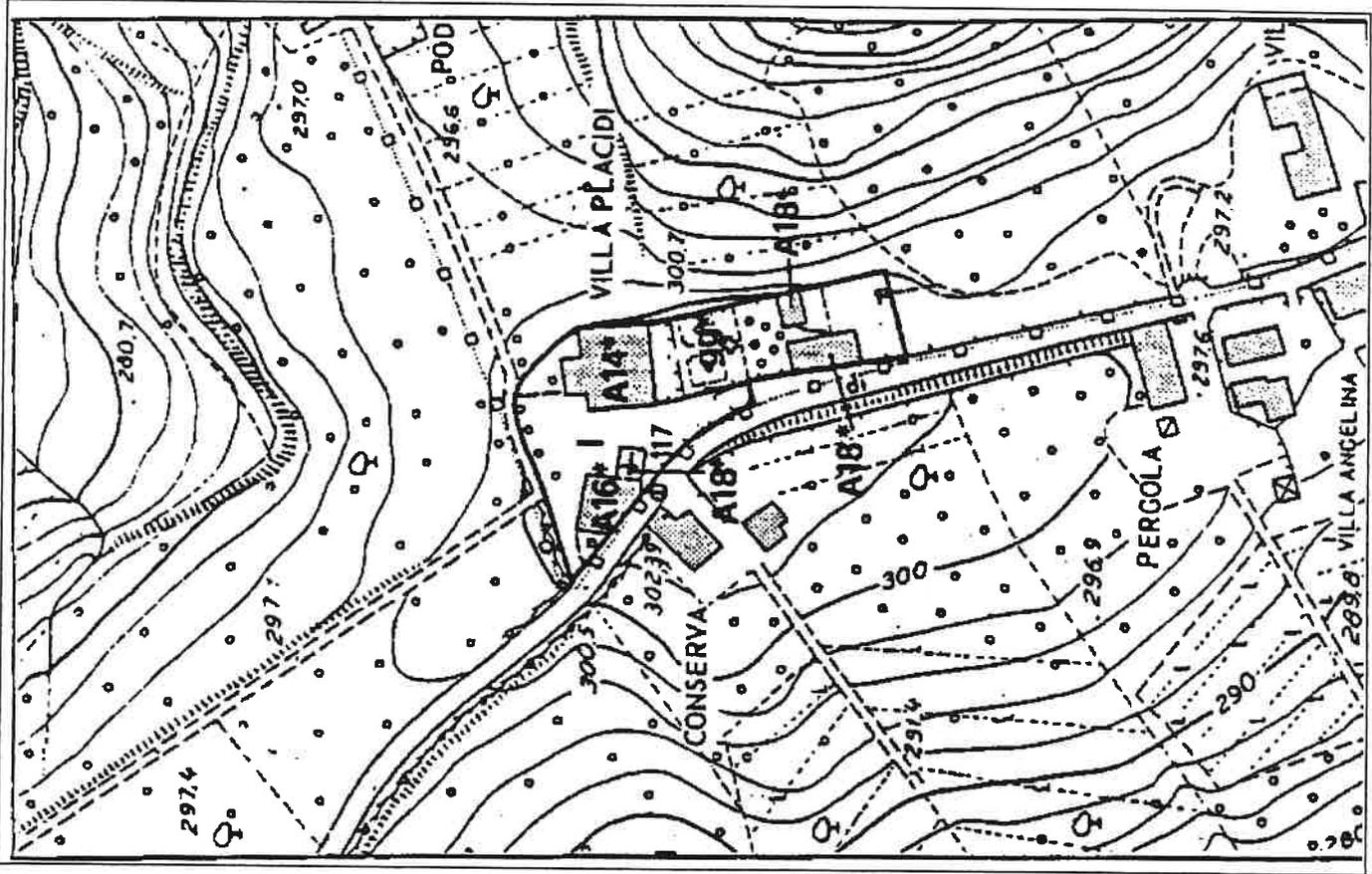
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: A14\* : finiture delle finestre, doppio loggiato con parette nella facciata principale.

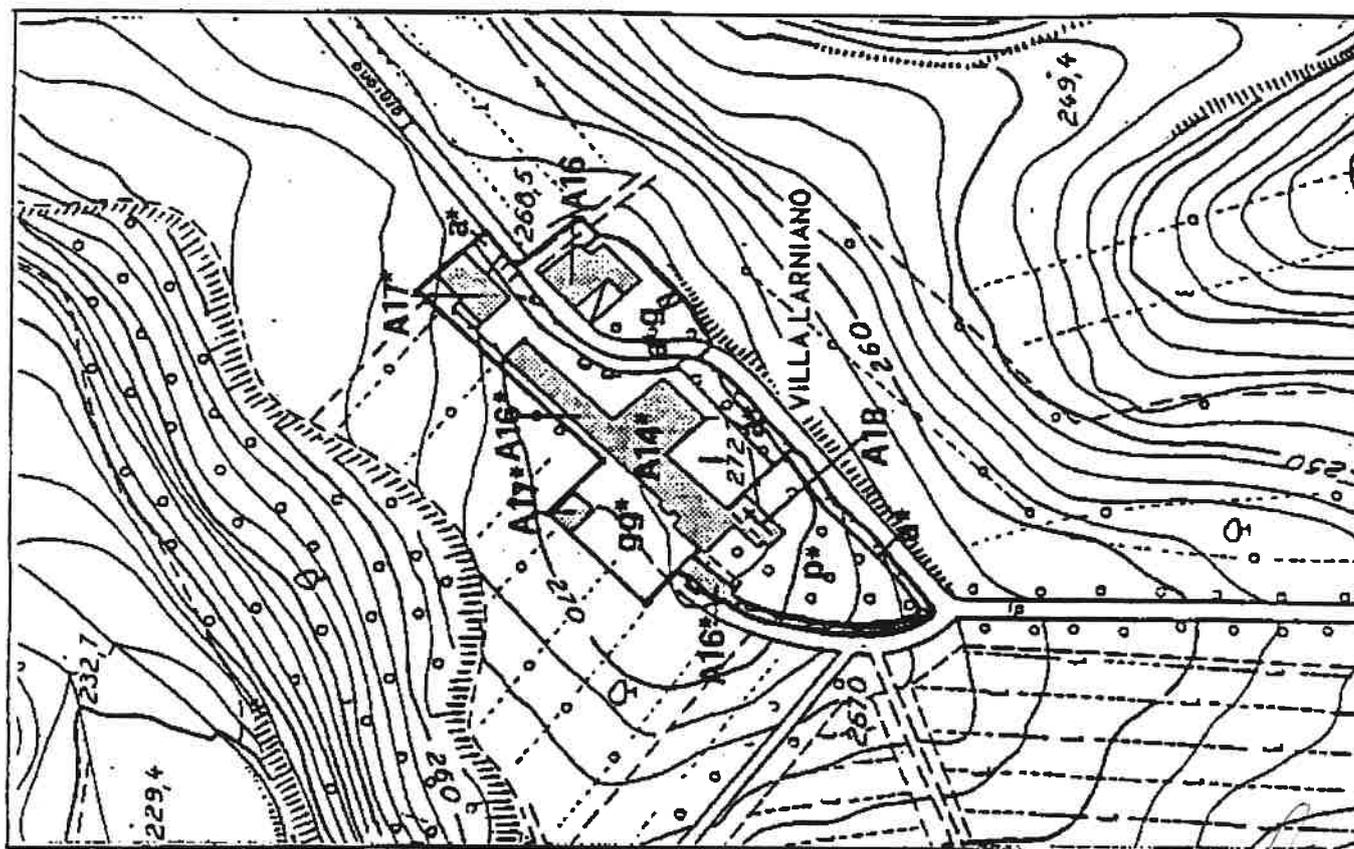
Manufatti isolati da conservare: muro, fontana, portali.

Spazi scoperti da mantenere: giardino disegnato.

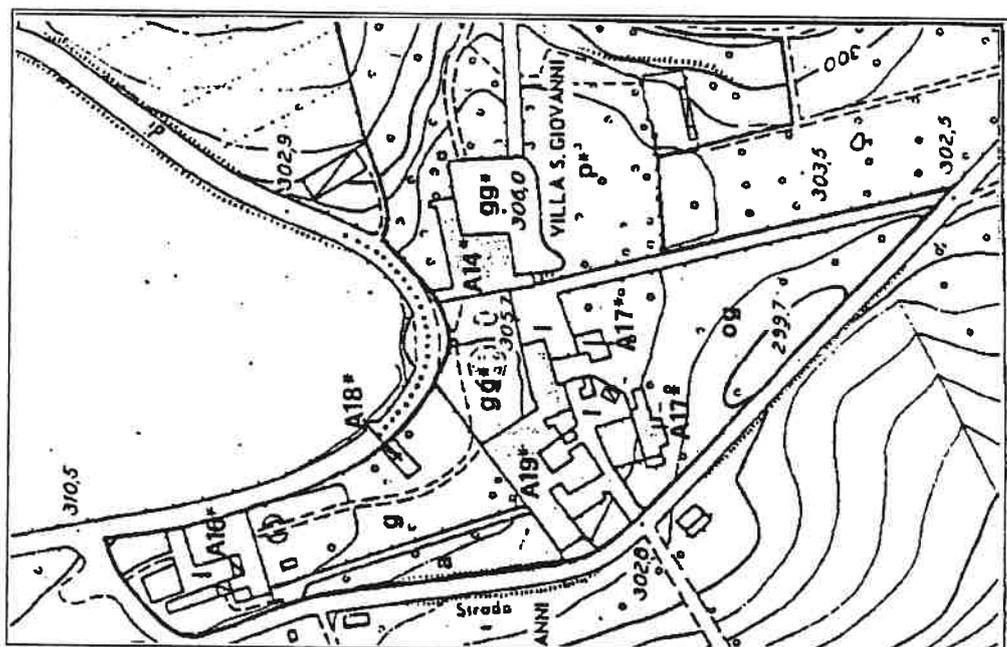
Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
SCHEDA n. 91-3-4 F. 1:4000 n. 8



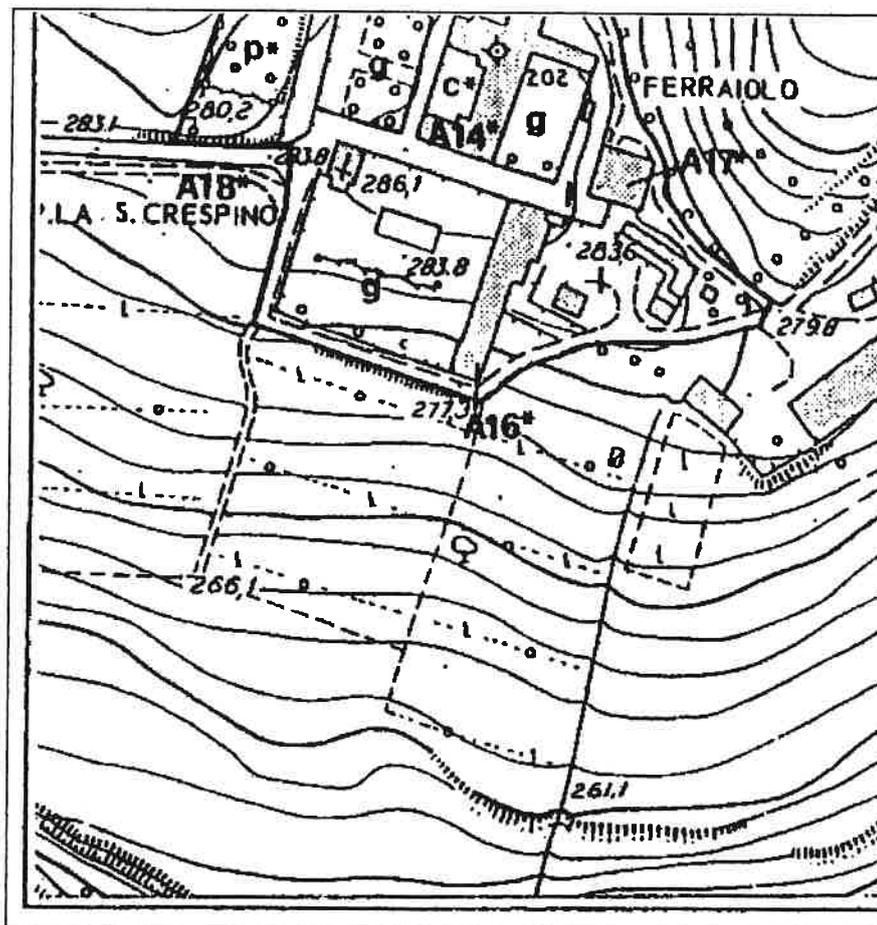
SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Larniano	Tav. Va9 Rif. n. 26
Sottozona	Av*: A14* A16* (3 edifici) A17* A18*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14* : art. n.150.  A16*(connesso A14*): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152 con restauro.  A16*( 2 edifici): art. n. 152.  A17*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153.  A18* : art. n. 154.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16* ( 3 edifici) : abitazioni.  A17*: annesso agricolo.  A18*: chiesa.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14* : finitura delle porte e delle finestre, bassorilievi in cotto sulla facciata, loggia e porticato.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, portali, pozzo.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 140-1 F. 1:4000 n. 9</p>		



SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	S. Giovanni	Tav. Va9 Rif. n. 27
Sottozona Av*: A14* A16* A17* (2 edifici) A18* A19*		
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n.150.  A16*: art. n. 152.  A19*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 155 con restauro.  A17* (2 edifici): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153 con restauro.  A18*: art. n. 154.  Restauro degli psazi scoperti e dei manufatti isolati.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14*: abitazione.  A16* A19* : abitazioni, annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione.  A17*(2 edifici): annessi agricoli , annessi di servizio all'abitazione.  A18*: chiesa.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b>  Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: facciata principale con superficie parietale a zone differenziate per materiali, trattamenti superficiali e caratteristiche formali, loggia sul tetto con colonne, balcone. A18*: superficie parietale a partiti architettonici plastici. A16* : loggia, scale esterne. A19* : finiture delle porte e delle finestre, colombaia, scale esterne.  Manufatti isolati da conservare: muro, pozzo, portali, statue, colonne.  Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, area pavimentata in cotto, giardino.</p> <p>Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 799;800-1 F. 1:4000 n. 5</p>		



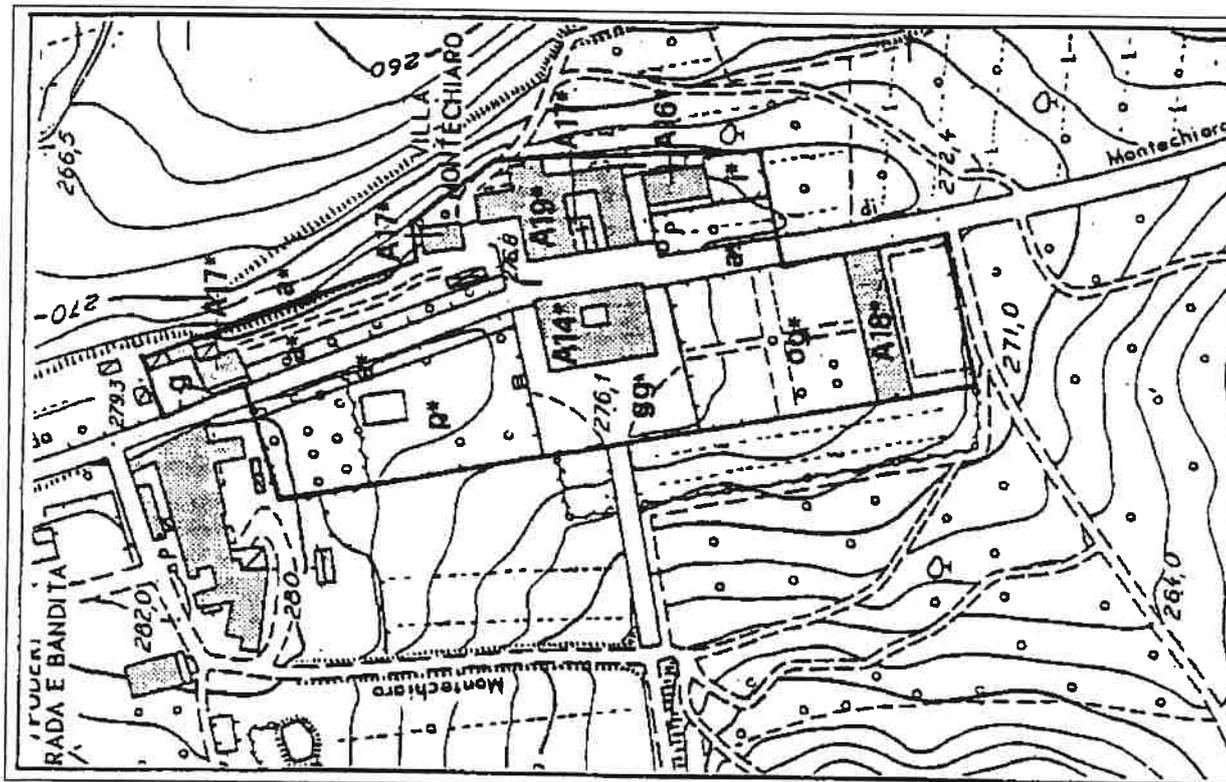
SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art. n. 158
Toponimo		Tav. Va Rif. n. 28
Sottozona	Av*:	
<b>Tipo edilizio</b>		
<b>Tipo di intervento:</b>		
<b>Destinazione d'uso</b>		
<b>Strumento di intervento:</b> Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.		
<b>Prescrizioni particolari</b>		
<b>Elementi tecnomorfologici da conservare:</b> A14*: superficie parietale a decorazione pittorica. A18*:superficie parietale a partiti architettonici plastici.		
<b>Manufatti isolati da conservare:</b> muro, pozzo,portale.		
<b>Spazi scoperti da mantenere:</b> parco, cortile pavimentato in pietra, giardino.		
Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane SCHEDA n. 816-7 F. 1:4000 n. 5		



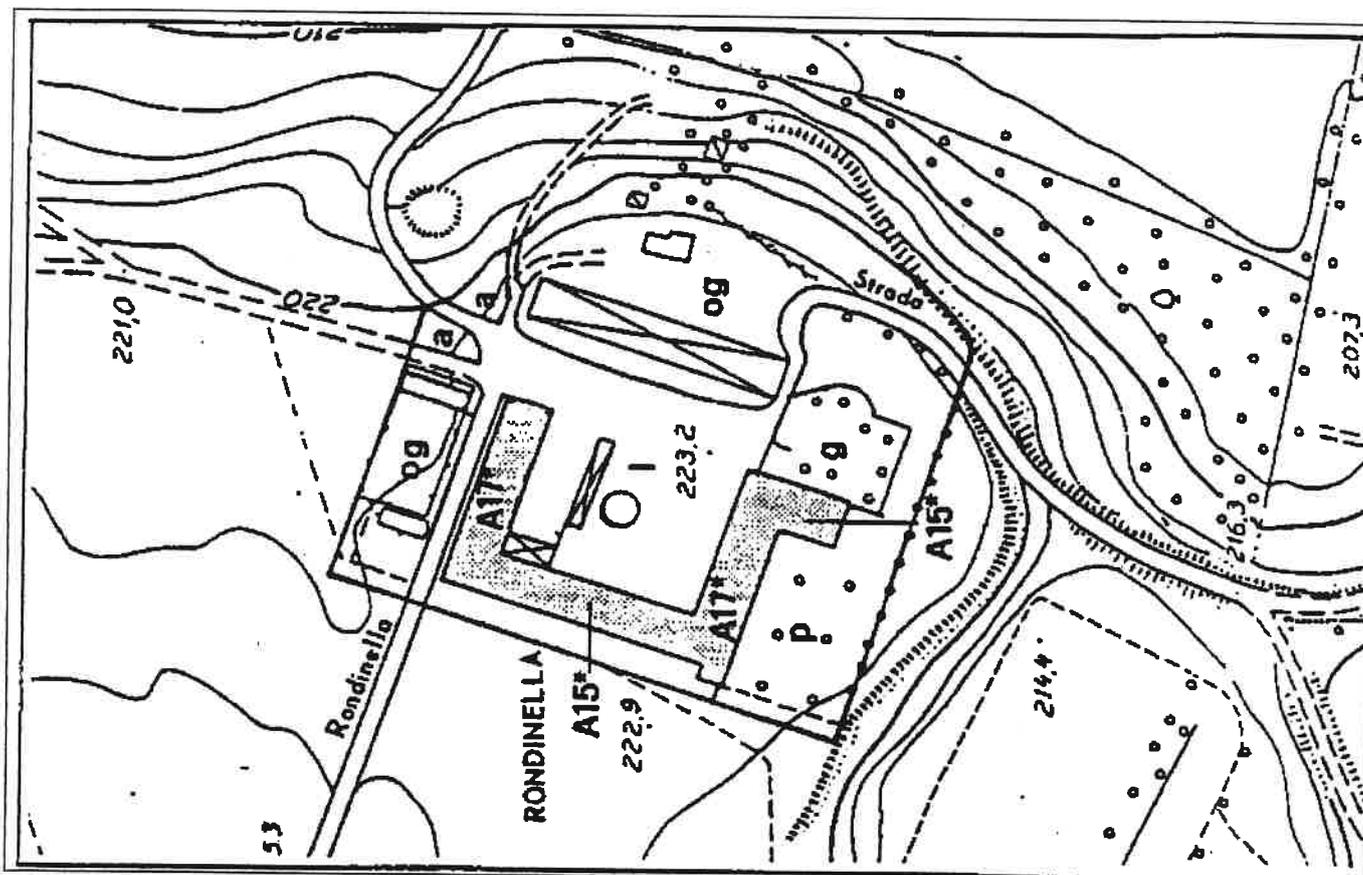
*Handwritten signature or initials.*



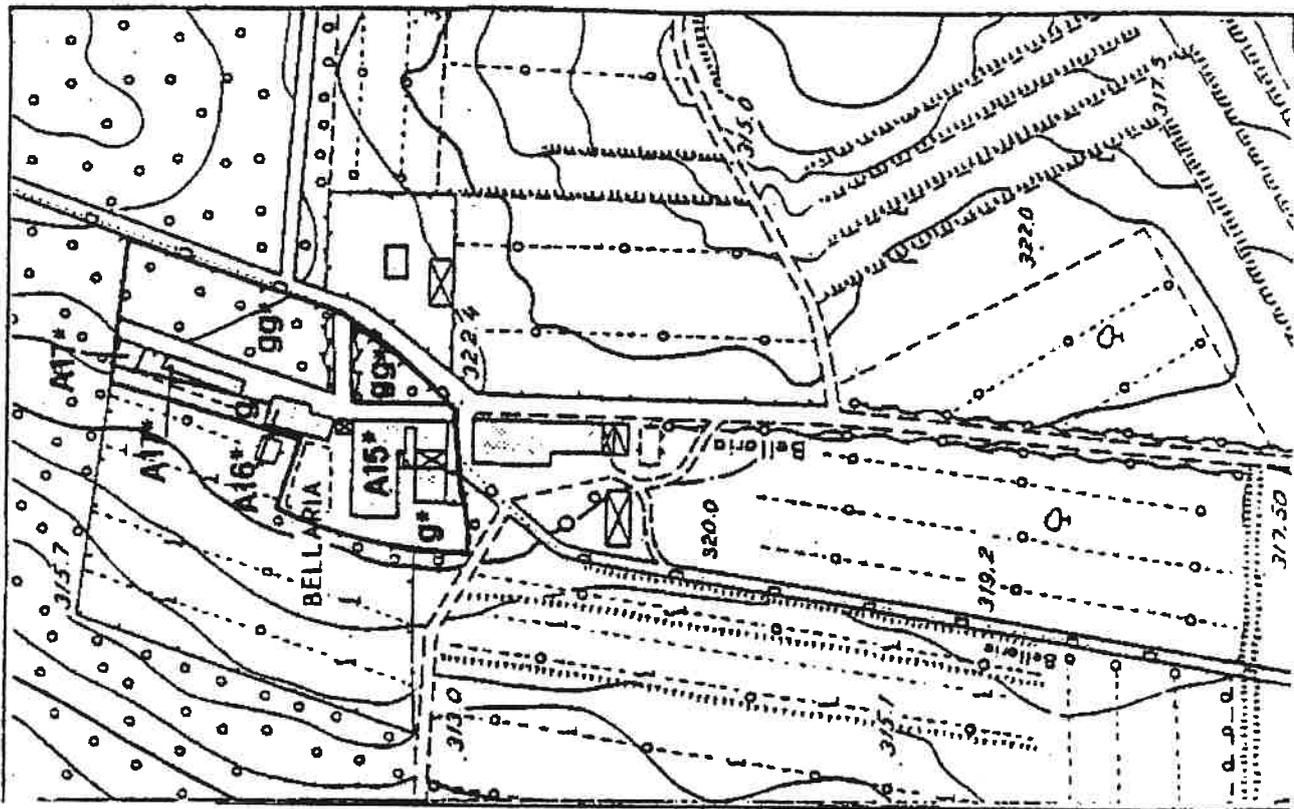
<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>Villa Montechiaro</b>	Tav. Va9 Rif. n. 29
Sottozona	<b>Av*: A14* A16* A17* (2 edifici) A18* A19*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n. 150.  A16*: art. n.152.  A17*(2 edifici): art. n. 153.  A18*: art. n. 154.  A19*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 155 con restauro.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16* : abitazioni.  A19*: abitazione, annessi di servizio all'abitazione.  A17* ( 2 edifici): annessi agricoli , annessi di servizio all'abitazione.  A18*: chiesa.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: finiture delle porte e delle finestre, stemmi araldici sulle porte. A19*: colombaia, scale esterne.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muri, portali, pozzo, fontane, balaustre, scale di accesso al giardino .</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 150-2 F. 1:4000 n. 9</p>		



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>Rondinella</b>	Tav. Va10 Rif. n. 30
Sottozona	<b>Av*: A15* (2 edifici) A17*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso restauro  A17* : art. n. 153.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15*: abitazioni.  A17*: annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: /</p> <p>Manufatti isolati da conservare: fontana.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: /</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 451 F. 1:4000 n. 5</p>		

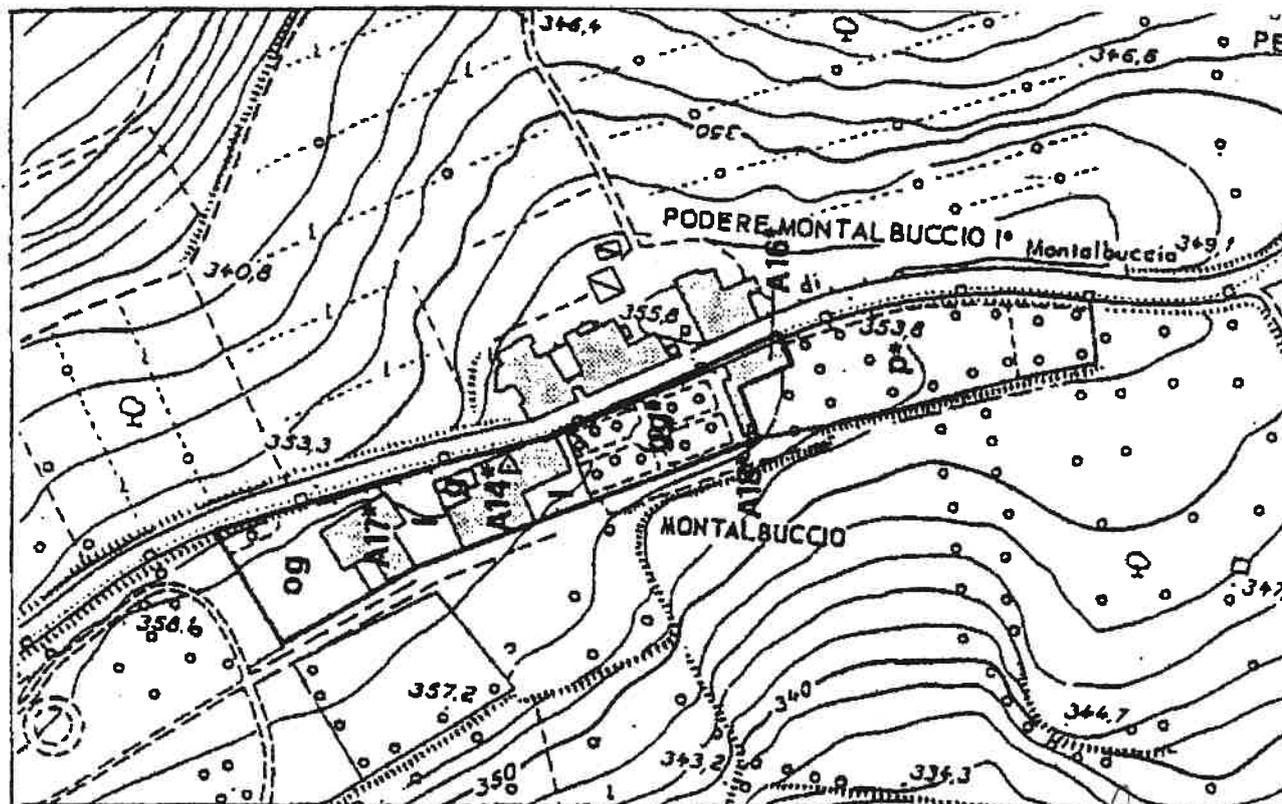


SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Bellaria	Tav. Val1 Rif. n. 31
Sottozona Av*: A15* A16* A17*(2 edifici)		
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151.  A16*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152.  A17*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16*: abitazioni.  A17*(2 edifici): annessi di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: superficie parietale a zone differenziate per trattamenti superficiali, finitura delle porte e delle finestre.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: giardino disegnato, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 473 F. 1:4000 n. 10</p>		

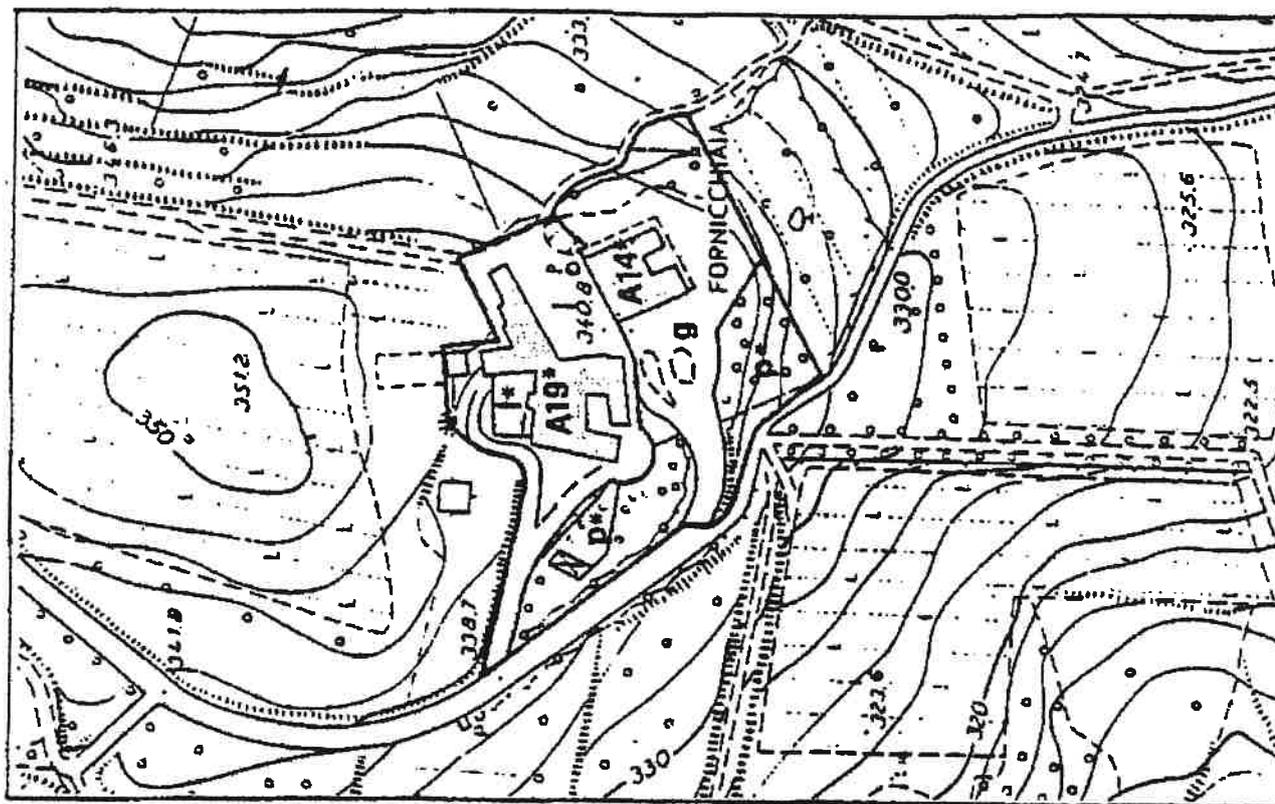


A handwritten signature or set of initials, possibly 'll', located at the bottom right of the page.

<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>Montalbuccio</b>	Tav. Va12 Rif. n. 32
Sottozona	<b>Av*: A14* A16* A17* A18*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n.150.  A16*: art. n.152.  A17*: art. n. 153.  A18*: art. n. 154.  Restauro degli spazi scoperti e dei manufatti isolati.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16* : abitazioni.  A17*: annesso agricolo.  A18*: fondale del giardino.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro e risanamento conservativo da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14 * : superficie parietale a zone differenziate per trattamenti superficiali, balcone.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, fontana, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato.</p> <p>Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 300-1 F. 1:4000 n. 6</p>		



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>Fornicchiaia</b>	Tav. Val2 Rif. n. 33
Sottozona	<b>Av*: A14* A19*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n. 150.  A19*: art. n. 155.  restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* (inutilizzata): abitazione.  A19*: abitazione , annesso agricolo.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro e di risanamento conservativo da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14* : superficie parietale a decorazione pittorica. A19*: scale esterne, aperture ad arco a10 piano terra, salto di gatto.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, fontana, pozzo, portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino, area pavimentata in cotto.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 398-465 F. 1:4000 n. 11</p>		



*Handwritten signature or initials.*

SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Chiusarelli	Tav. Va13 Rif. n. 34
Sottozona	Av*: A15* A16*	

**Tipo di intervento:**

A15\*: art. n.151.

A16\*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152 con restauro.

Restauro degli spazi scoperti.

**Destinazione d'uso**

A15\* A16\*: abitazioni.

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.

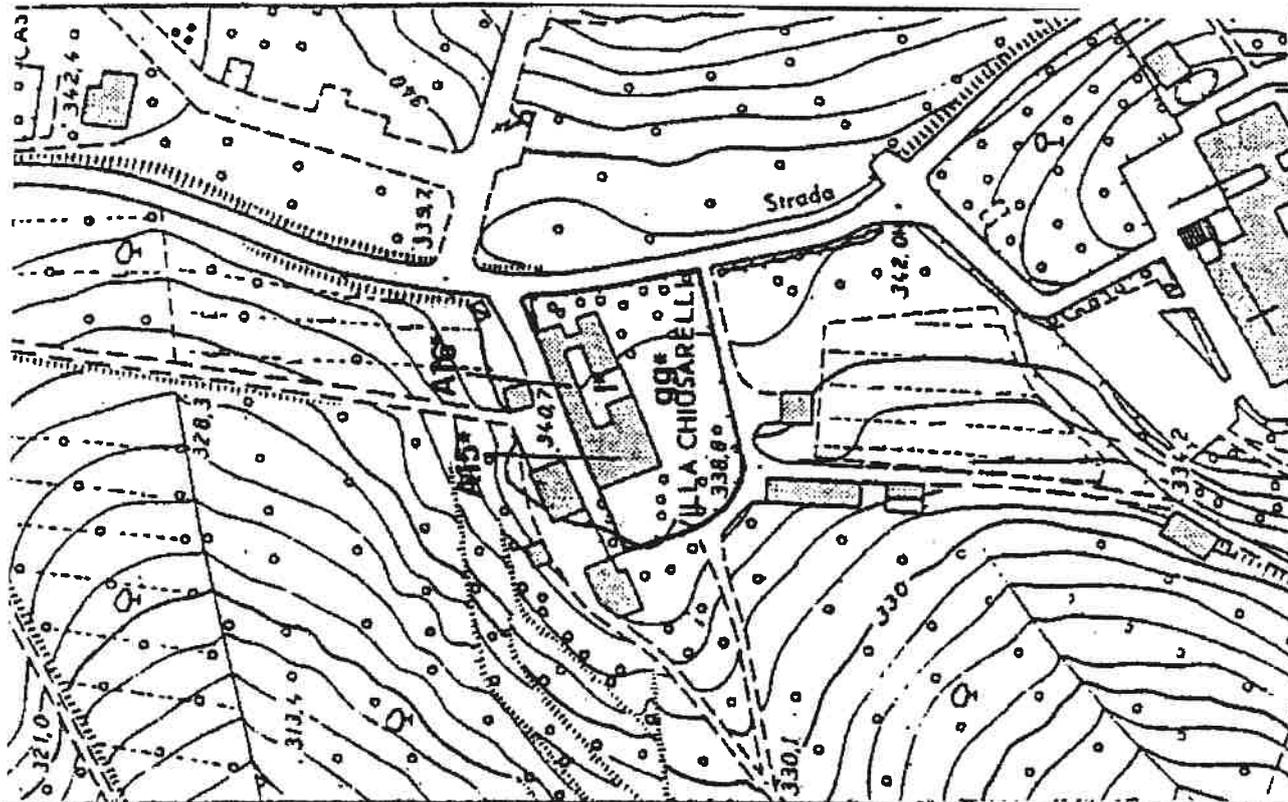
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: A14\*: finiture delle porte e delle finestre.

Manufatti isolati da conservare: muro, portali.

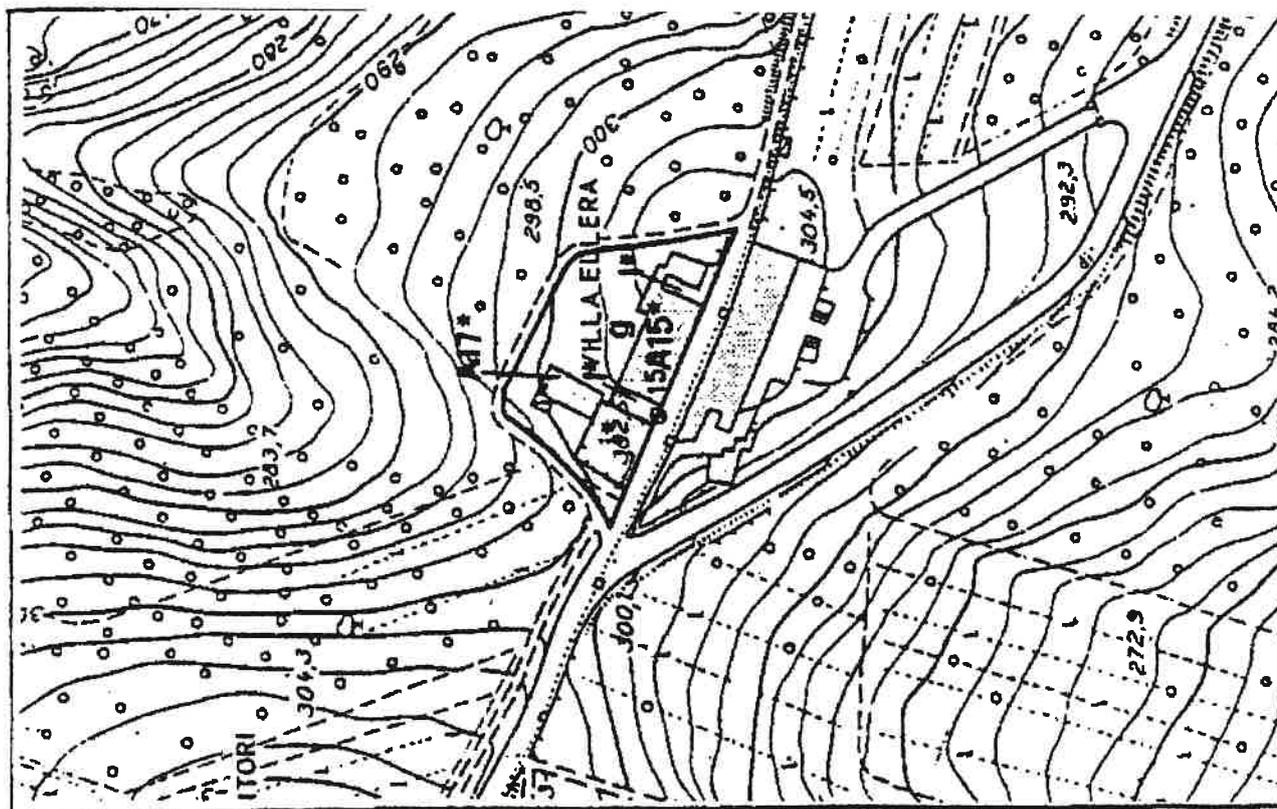
Spazi scoperti da mantenere: giardino disegnato.

Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
 SCHEDA n. 640 F. 1:4000 n. 7

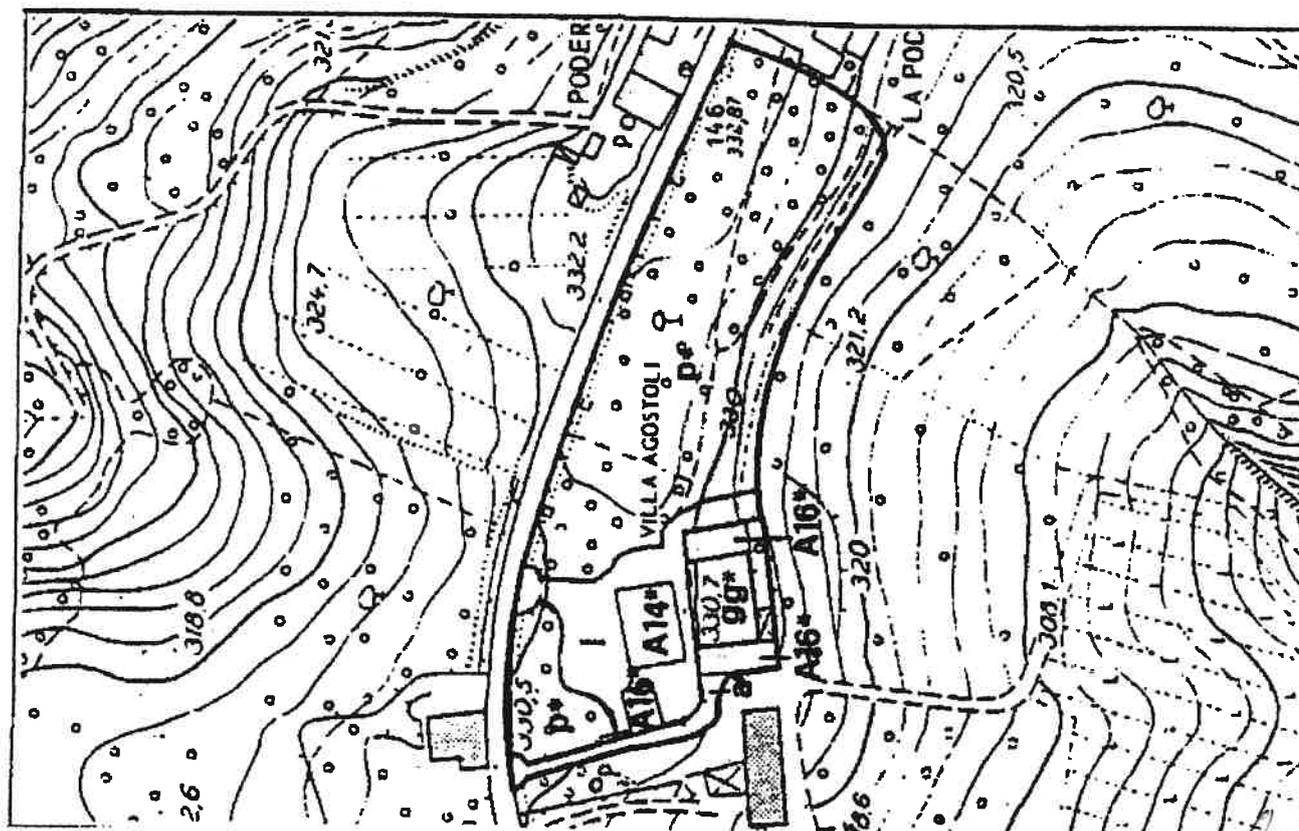


A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'G' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

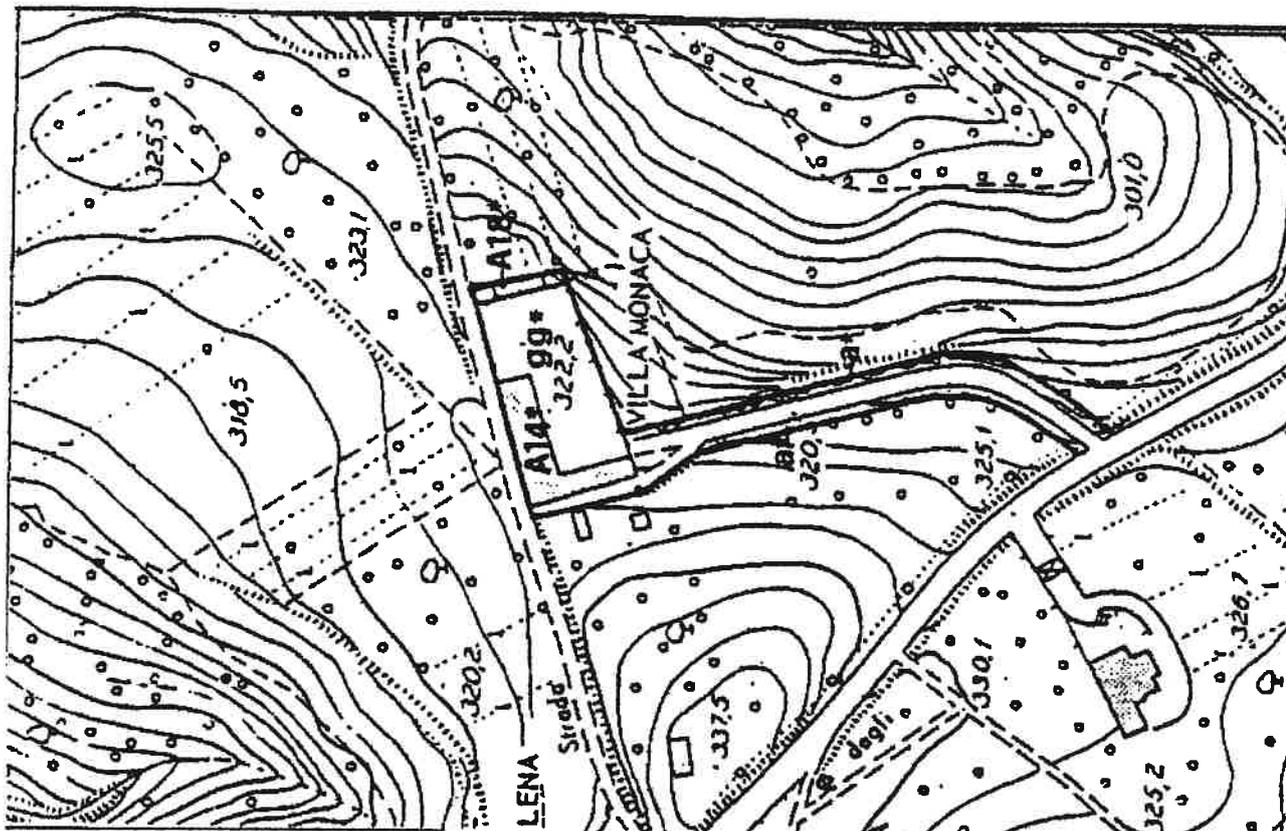
SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Ellera	Tav. Val3 Rif. n. 35
Sottozona	Av*: A15* A17*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  A17*: art. n. 153.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15*: abitazione.  A17*: annesso agricolo, annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: loggia.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: pozzo, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: area antistante A17* pavimentata in cotto, area pavimentata in pietra serena.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 265 F. 1:4000 n. 7</p>		



<b>SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>Villa Agostoli</b>	Tav. Va13 Rif. n. 36
Sottozona	<b>Av*: A14* A16* (3 edifici)</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n. 150.  A16* (2edifici simmetrici): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152.  A16*: art. n. 152.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16* (3edifici): abitazioni.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: loggia sul tetto.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 308 F. 1:4000 n. 12</p>		

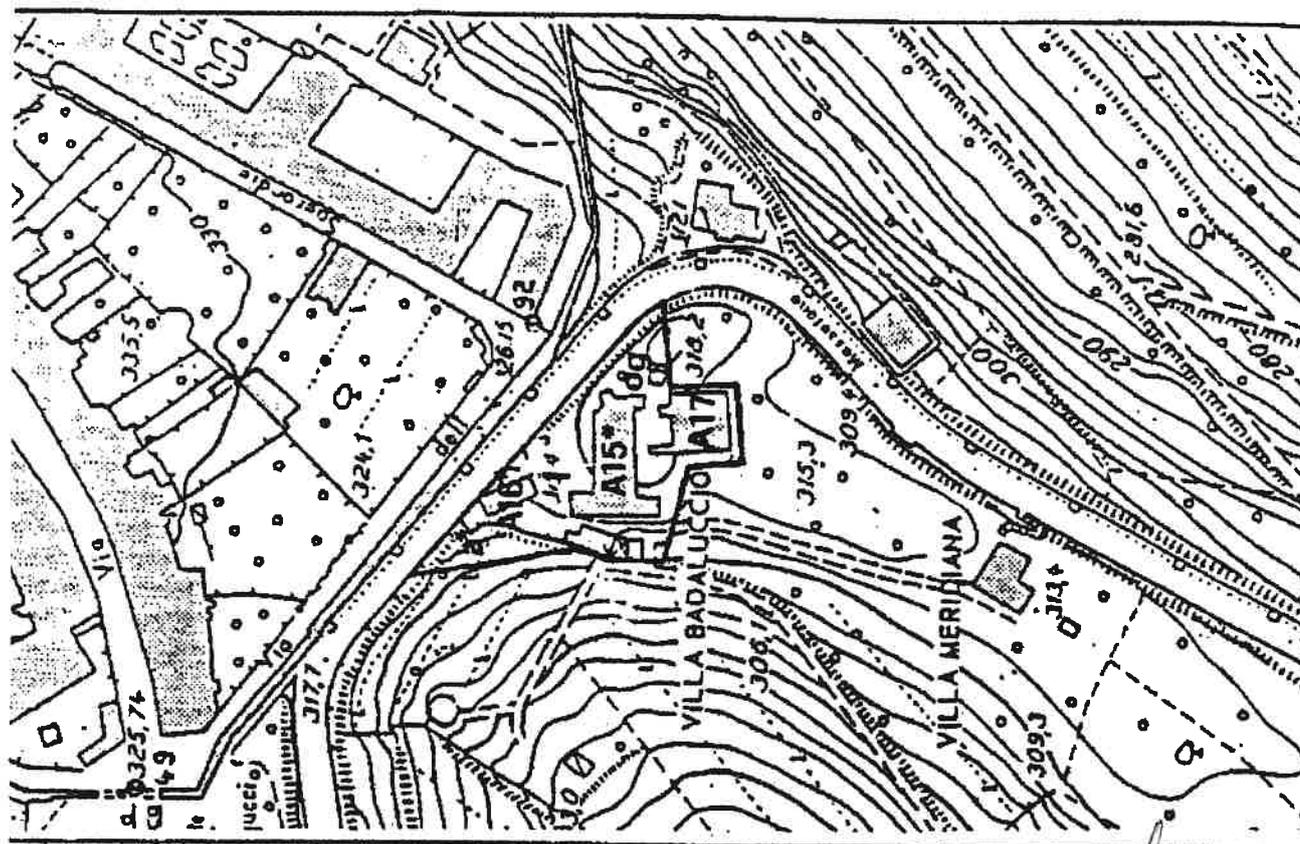


SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Monaca	Tav. Val3 Rif. n. 37
Sottozona	Av*: A14* A18*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n.150.  A18*: art. n. 154.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14*: abitazione, annesso di servizio all'abitazione.  A18*: annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: arco con finiture al piano terra sul retro.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, portale, pozzo.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: giardino disegnato, viale alberato.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 306 F. 1:4000 n. 12</p>		

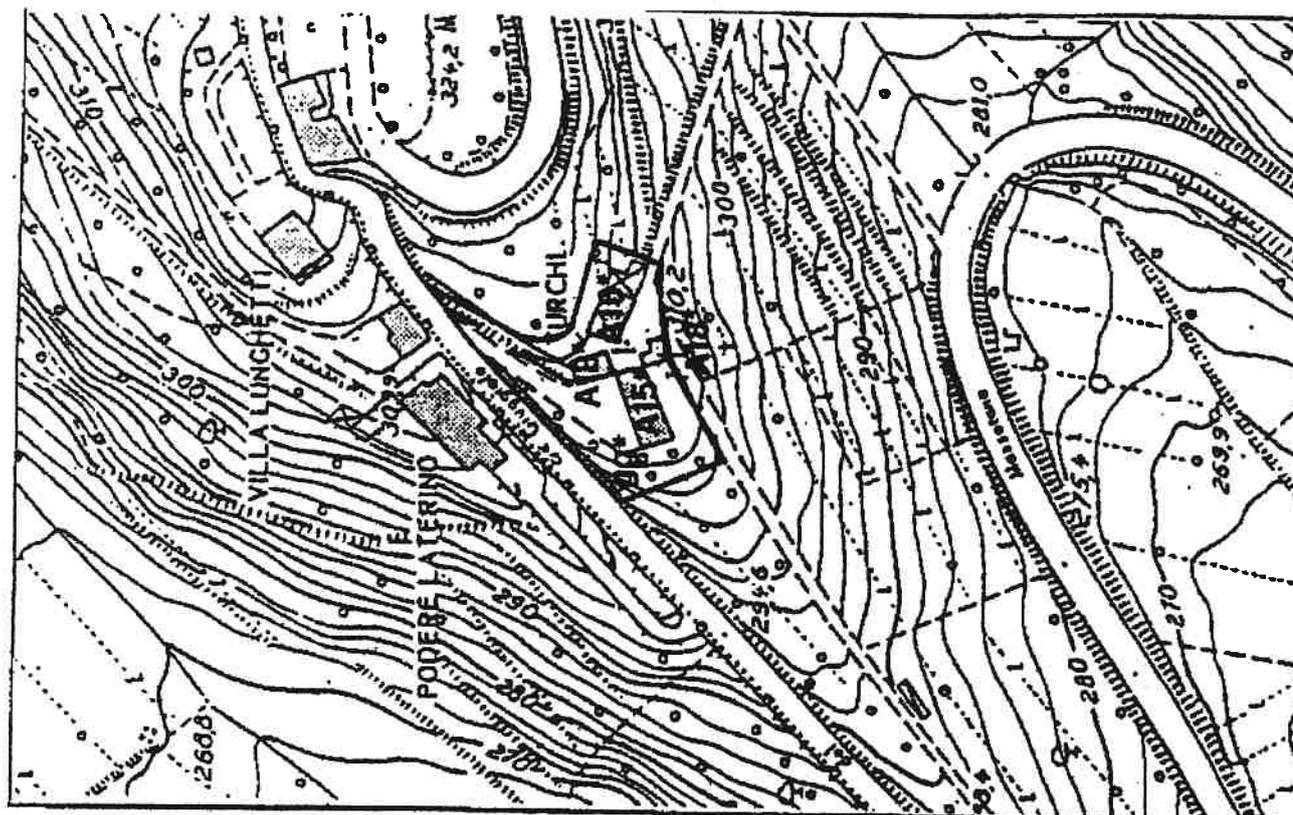


A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'G' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Badaluccio	Tav. Va13 Rif. n. 38
Sottozona	Av*: A15* A16* A17*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15* : art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  A16* : manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152.  A17* : art. n. 153.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16* : abitazioni.  A17* : annesso agricolo, annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: /</p> <p>Manufatti isolati da conservare: pozzo, portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: gli spazi scoperti del complesso sono da sistemare.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 334-5 F. 1:4000 n. 12</p>		



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	I Turchi	Tav. Val3 Rif. n. 39
Sottozona	Av*: A14* A16* A18* (2 edifici)	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n. 150.  A16*: art. n.152.  A18* (2 edifici) : art. n. 154.  Restauro dgli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16*: abitazioni.  A18*(2 edifici): annessi di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo per interventi di risanamento conservativo e restauro.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: /</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta, portale, pozzo.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato,viale alberato, marciapiede lungo il perimetro A14* in cotto e pietra serena.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 336 F. 1:4000 n. 12</p>		



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Poggio al Vento	Tav. Va13 Rif. n. 40
Sottozona	Av*: A15* A16*(3edifici) A17*	

**Tipo di intervento:**

A15\*: art. n.151 escluso risanamento conservativo.  
A16\*(3 edifici) : art. n. 152.  
A17\*: art. n. 153.  
Restauro per spazi scoperti.

**Destinazione d'uso**

A15\*(inutilizzato): abitazione.  
A16\* (3 edifici): abitazioni.  
A17\*: annesso agricolo, annesso di servizio all'abitazione.

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro.

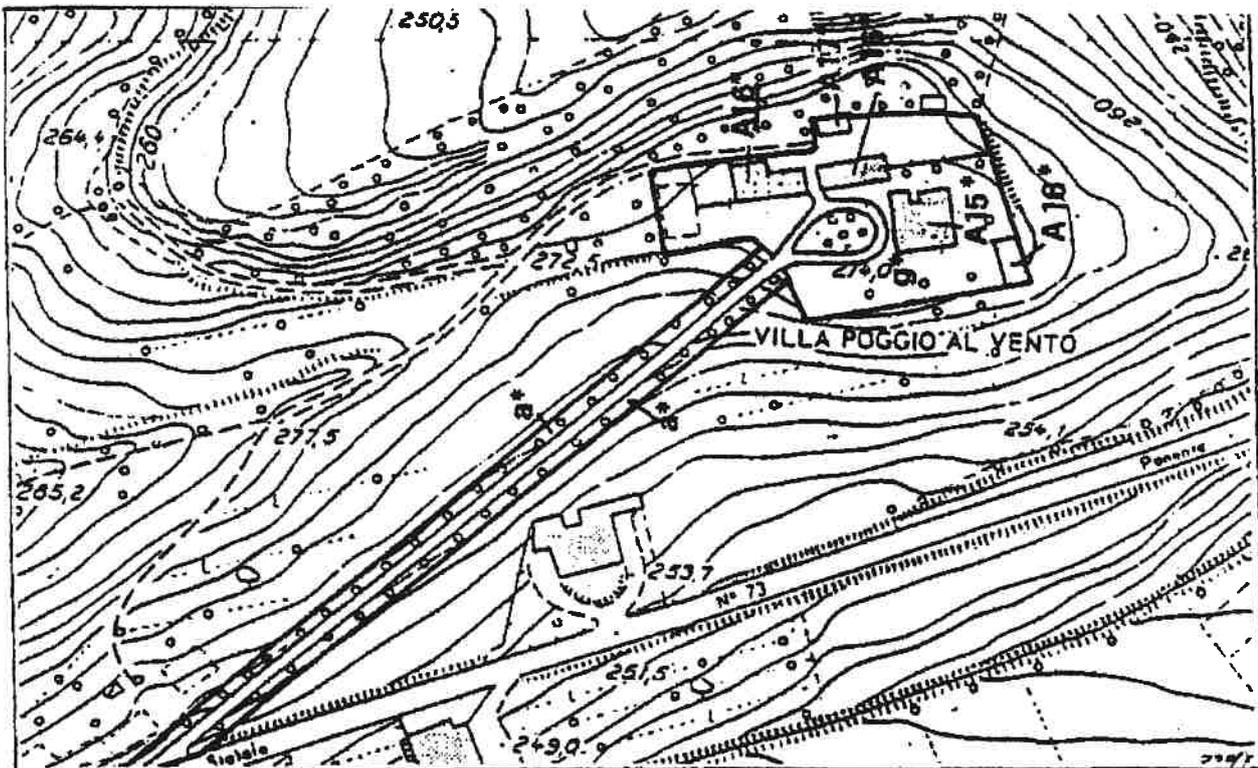
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: /

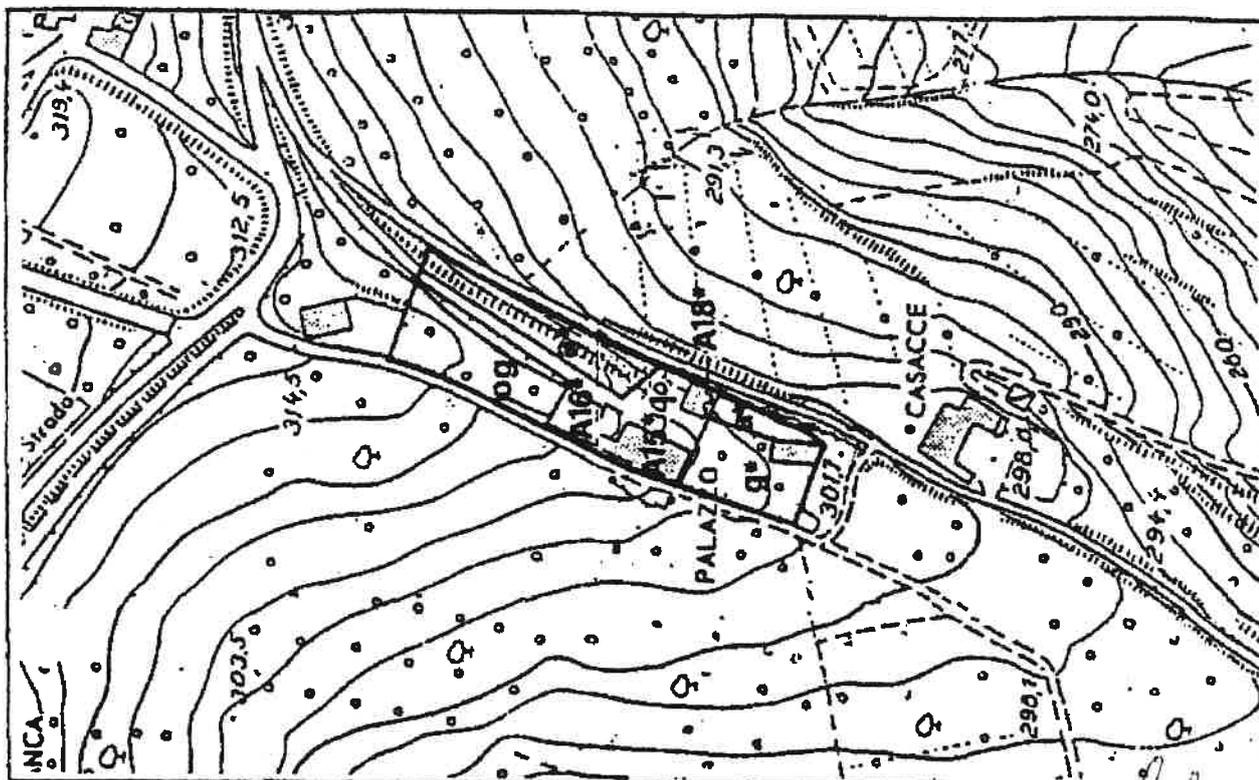
Manufatti isolati da conservare: muro, portale, pozzo.

Spazi scoperti da mantenere: giardino disegnato, giardino, viale alberato.

Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
SCHEDA n. 45 F. 1:4000 n. 12



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Palazzo	Tav. Va13 Rif. n. 41
Sottozona	Av*: A15* A16* A18*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n.151 escluso risanamento conservativo.  A16*: art. n. 152 con risanamento conservativo senza alterazione del numero delle unita' abitative.  A18*: art. n. 154.  Restauro per gli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16* : abitazioni.  A18*: chiesa.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: finiture delle porte e delle finestre . A16* : finiture delle porte e delle finestre. A18*: superficie parietale a partiti architettonici pittorici.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta con balaustra in pietra accanto alla cappella, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: viale alberato, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 552 F. 1:4000 n. 12</p>		



SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Pantanino	Tav. Val3 Rif. n. 42
Sottozona	Av*: A14* A16* A17* ( 3 edifici)	

**Tipo di intervento:**

A14\*: art. n. 150.

A16\* : art. n. 152 con risanamento conservativo senza alterazione del numero delle unita' abitative.

A17\* (3 edifici) : manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153. Restauro degli spazi scoperti.

**Destinazione d'uso**

A14\* A16\*: abitazioni.

A17\* (3 edifici) : annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione.

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro .

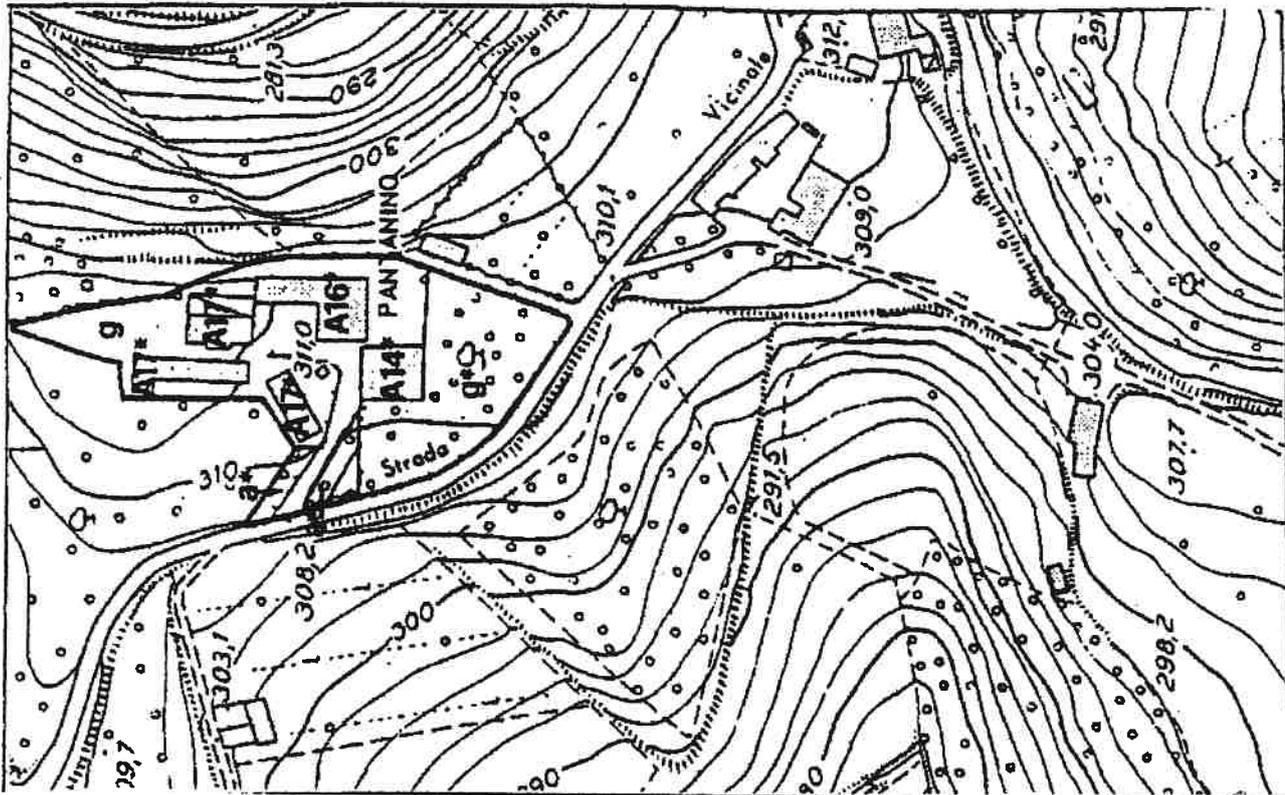
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: A17\* (2 edifici: fienili): salto di gatto.

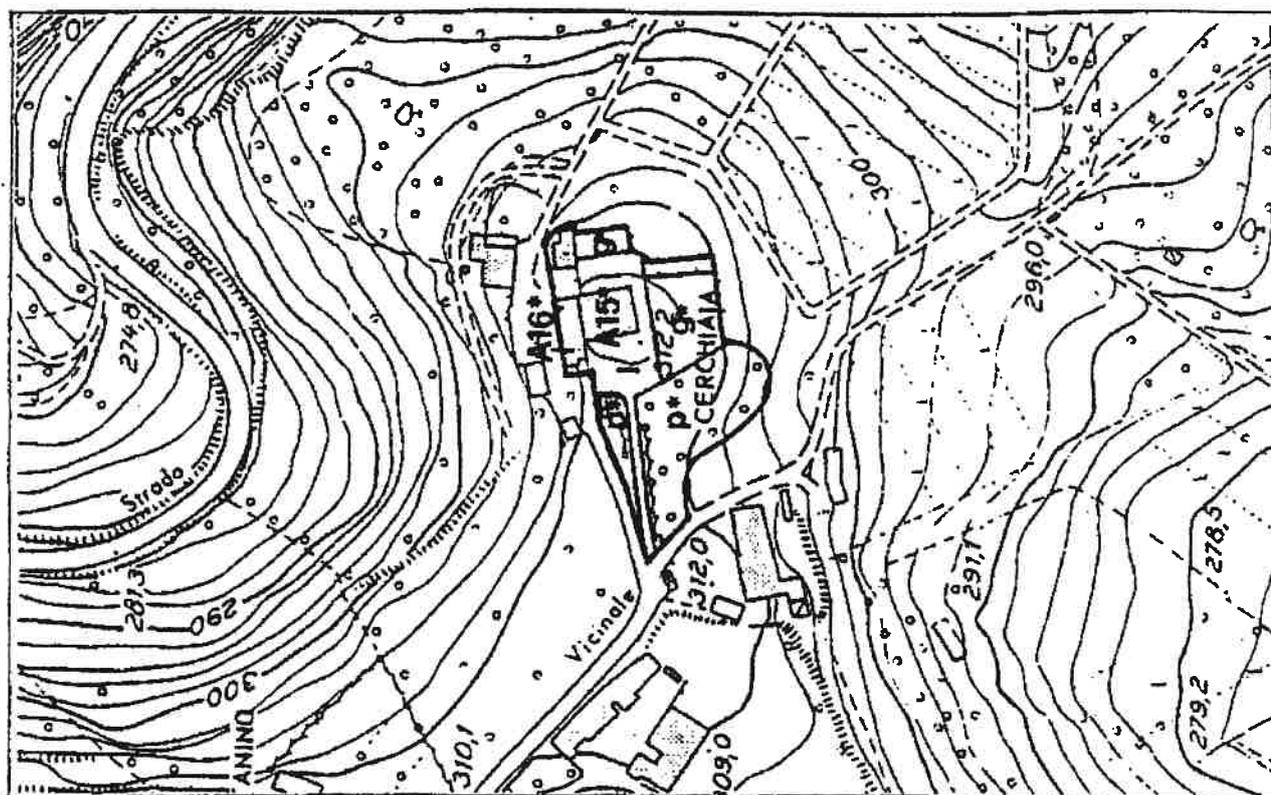
Manufatti isolati da conservare: muro, pozzo, portale, balaustra in pietra delimitante il giardino.

Spazi scoperti da mantenere: viale alberato, giardino, area pavimentata in cotto.

Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
 SCHEDA n. 83 F. 1:4000 n. 12



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Cerchiaia	Tav. Va13 Rif. n. 43
Sottozona	Av*: A15* A16* A18*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  A16* : manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152.  A18*: art. n. 154.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16*: abitazione.  A18*: chiesa.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A16*: scale esterne.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta, pozzo, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 550 F. 1:4000 n. 12</p>		



SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	/	Tav. Val3 Rif. n. 44
Sottozona	Av*: A15* A16*	

**Tipo di intervento:**

A15\*: art. n. 151 con risanamento conservativo senza alterazione del numero delle unità abitative

A16\*: art. n. 152

Restauro degli spazi scoperti

**Destinazione d'uso**

A15\* A16\*: abitazioni, annessi agricoli

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo per interventi di risanamento conservativo e restauro.

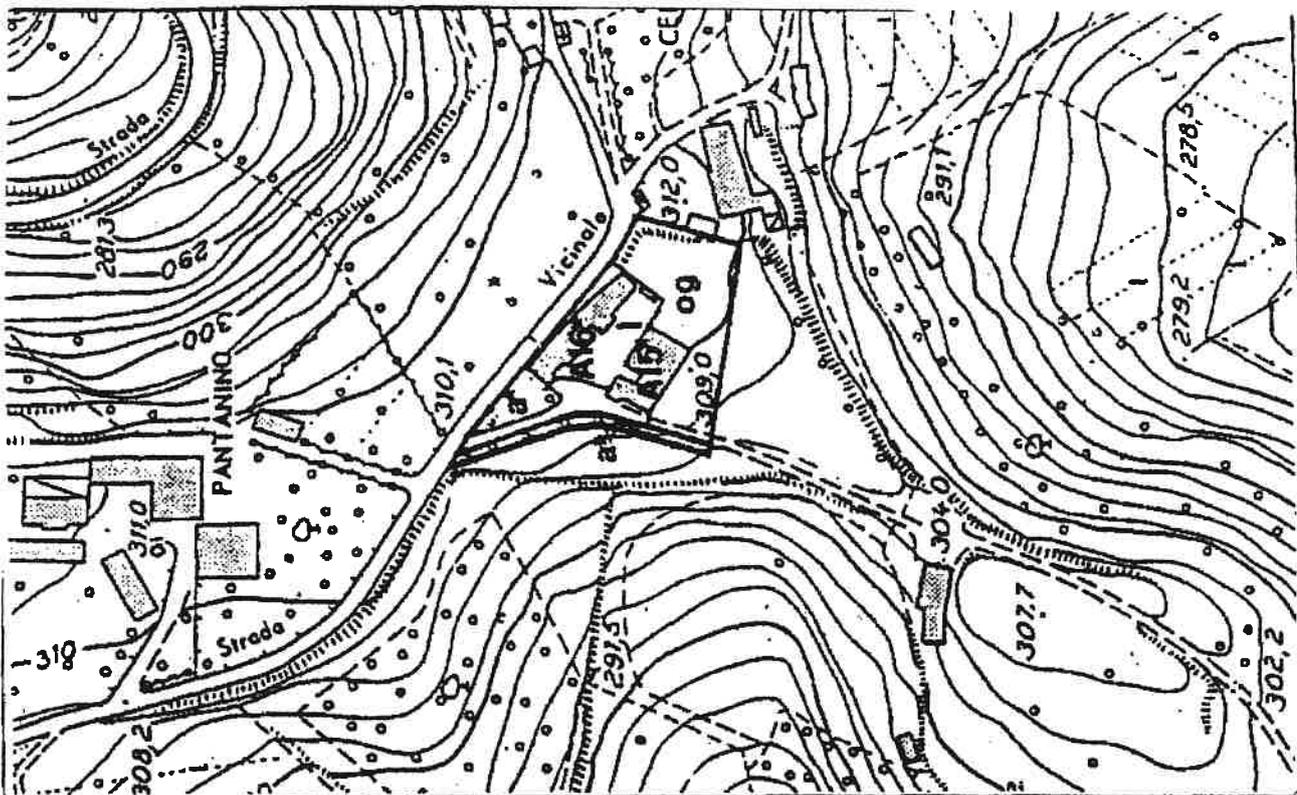
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: /

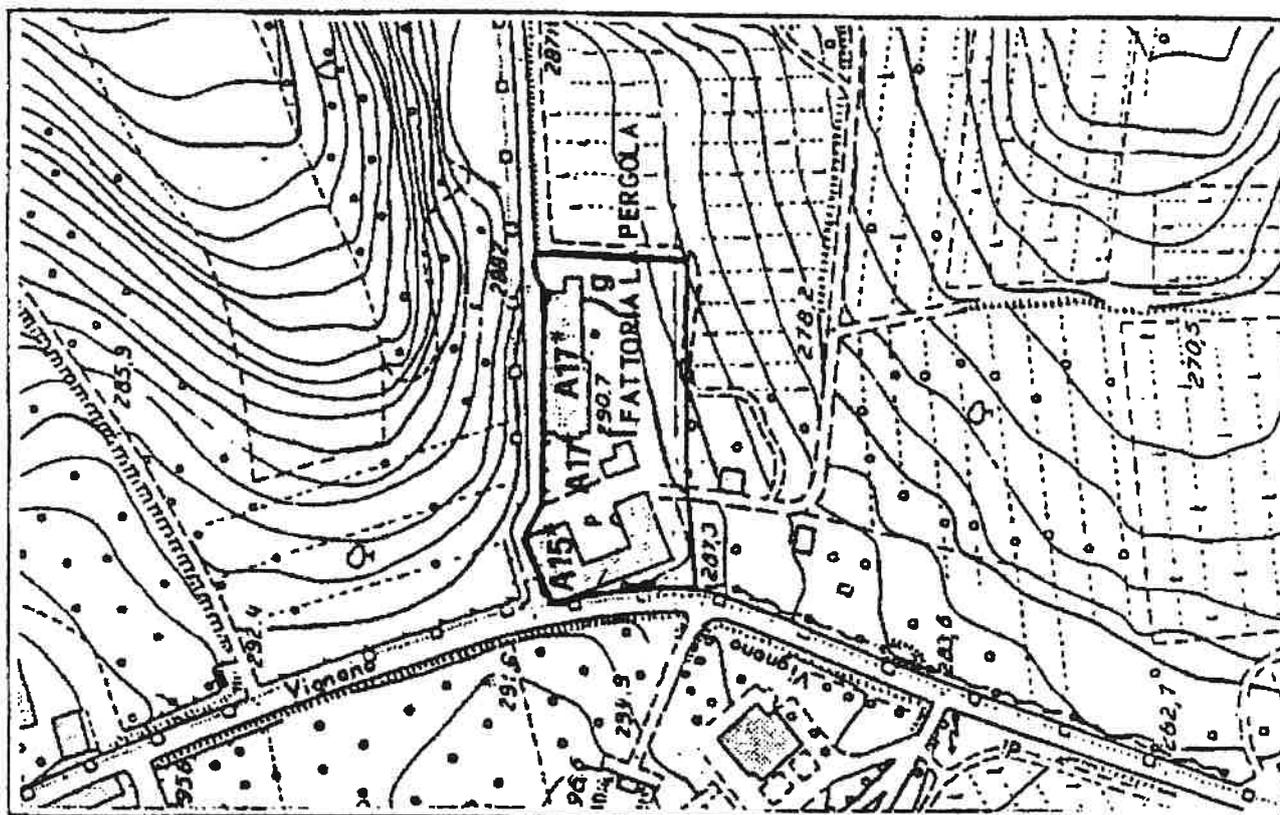
Manufatti isolati da conservare: pozzo.

Spazi scoperti da mantenere: viale alberato, area comune tra i due edifici.

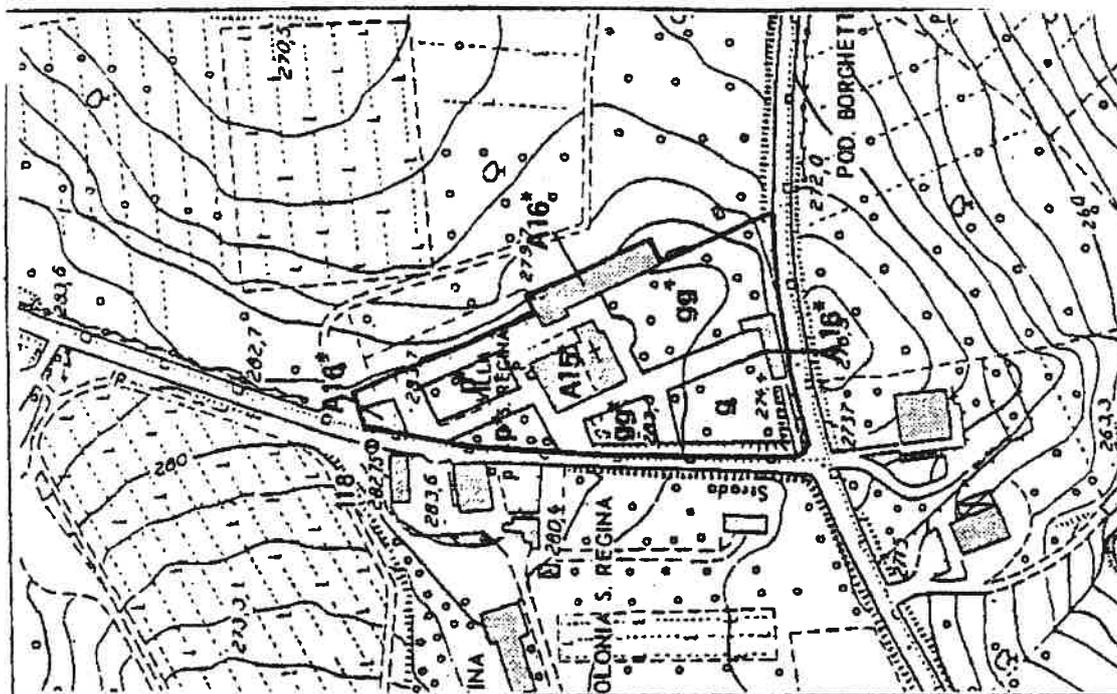
Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
 SCHEDA n. 547-6 F. 1:4000 n. 12



<b>SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. <b>158</b>
Toponimo	<b>FATTORIA LA PERGOLA</b>	Tav. Val4 Rif. n. <b>45</b>
Sottozona	<b>Av*: A15* A17*(2 edifici)</b>	
<b>Tipo di intervento:</b>		
A15*: art.n. 151 escluso restauro.		
A17*(2 edifici): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153.		
<b>Destinazione d'uso</b>		
A15*: abitazione.		
A17* (2 edifici): annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione		
<b>Strumento di intervento:</b>		
Intervento edificio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo .		
<b>Prescrizioni particolari</b>		
Elementi tecnomorfologici da conservare: /		
Manufatti isolati da conservare: muro, portale, pozzo.		
Spazi scoperti da mantenere: /		
Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane SCHEDA n. 593-4-5 F. 1:4000 n. 8		

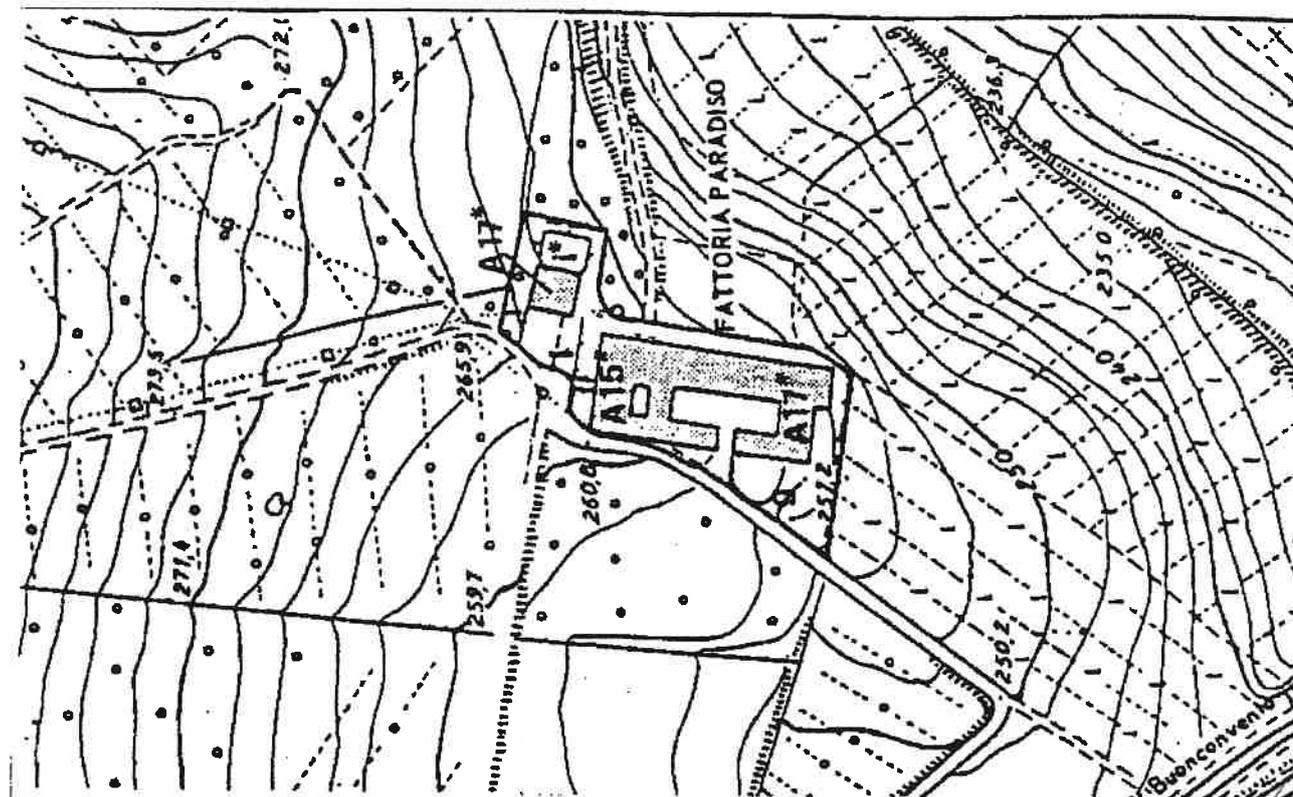


<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>VILLA S.REGINA</b>	Tav. Val3 Rif. n. 46
Sottozona	<b>Av*: A14* A16* (3 edifici)</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n. 150.  A16*(situato lateralmente accesso): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152 con restauro.  A16*(2 edifici): art. n. 152.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16*(3 edifici): abitazioni e servizi per la cultura.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: superfici parietali a zone differenziate per materiali, trattamenti superficiali e caratteristiche formali, balcone. A16* (laterale A14*): facciata principale a partiti architettonici plastici.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta, portale, pozzi.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 83-4 F. 1:4000 n. 8</p>		

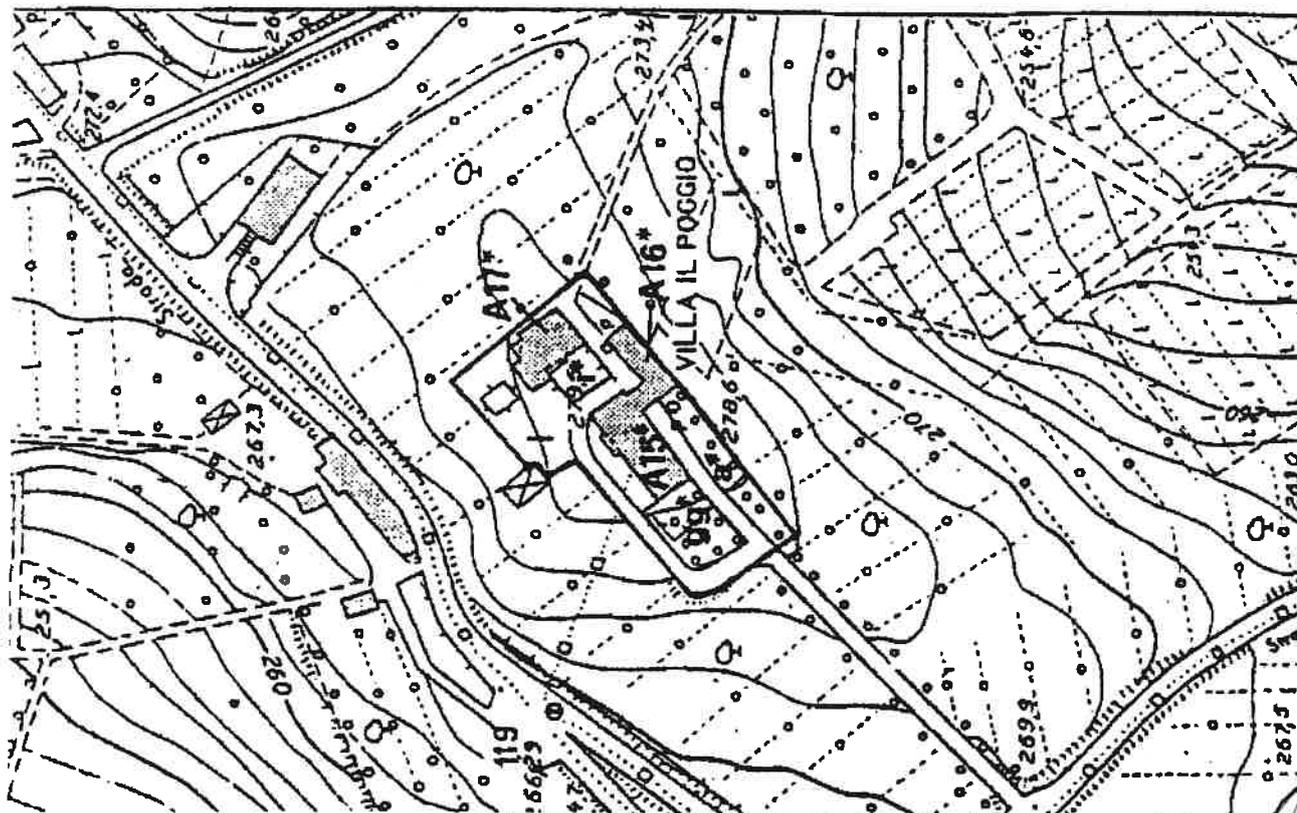


A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'G' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

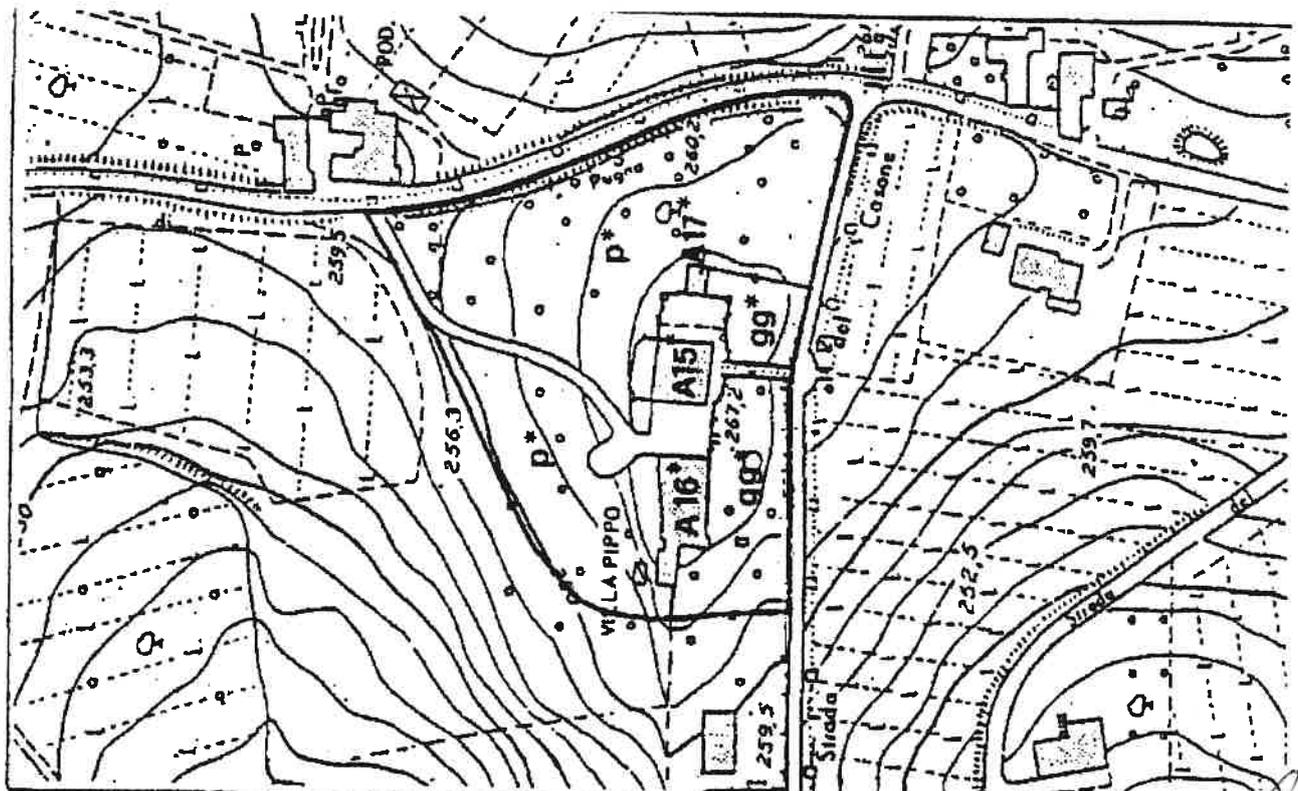
<b>SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>FATTORIA PARADISO</b>	Tav. Va13 Rif. n. 47
Sottozona	<b>Av*: A15* A17* (2 edifici)</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  A17*(annesso A15*): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153.  A17*: art. n. 153.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15*: abitazione.  A17*(2 edifici): annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro e risanamento conservativo da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: scale esterne. A17*: salto di gatto.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: pozzi.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: area pavimentata in cotto antistante A17*</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 124 F. 1:4000 n. 8</p>		



SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	VILLA IL POGGIO	Tav. Val4 Rif. n. 48
Sottozona	Av*: A15* A16* A17*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  A16*: art. n. 152.  A17*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16*: abitazioni.  A17*: annesso agricolo e parte ad uso abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro e risanamento conservativo .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A16*: scale esterne.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro. portale, pozzo.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: giardino pavimentato, area pavimentata in cotto antistante A17*, viale alberato.</p> <p>Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 78 F. 1:4000 n. 8</p>		



<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. <b>158</b>
Toponimo	<b>VILLA PIPPO</b>	Tav. Val4 Rif. n. <b>49</b>
Sottozona	<b>Av*: A15* A16* A17*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  A16*: art. n. 152.  A17*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16*: abitazioni.  A17*: annesso agricolo, annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro e risanamento conservativo .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: finitura delle porte e delle finestre.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: portale, pozzo.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, area intorno A15* pavimentata in cotto.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  <b>SCHEDA n. 190 F. 1:4000 n. 8</b></p>		



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	VILLA IL COLOMBAIO	Tav. Va14 Rif. n. 50
Sottozona	Av*: A15* A17* A18*	

**Tipo di intervento:**

A15\*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.

A17\*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153 con restauro.

A18\*: art. n. 154.

Restauro degli spazi scoperti.

**Destinazione d'uso**

A15\*: abitazione.

A17\*: annesso agricolo, annesso di servizio all'abitazione.

A18\*: Chiesa.

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.

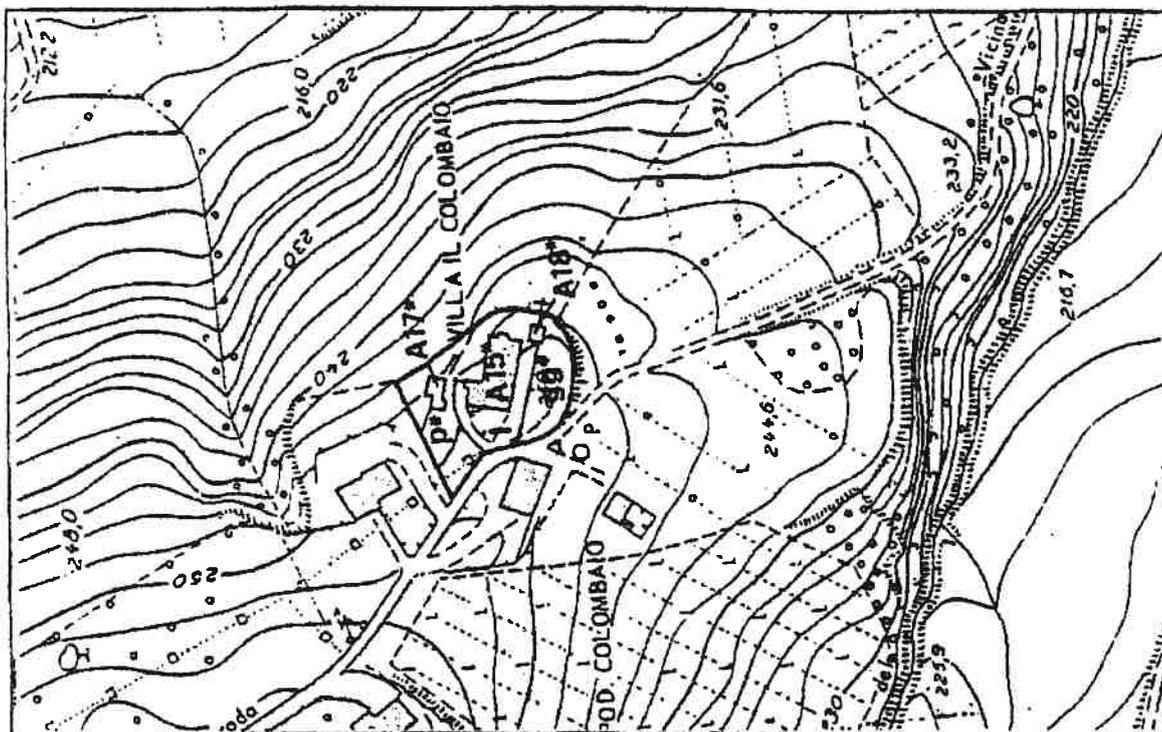
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: A15\*: superficie parietale a decorazione pittorica, scale esterne. A18\*: superficie parietale a partiti architettonici plastici.

Manufatti isolati da conservare: portale, pozzo.

Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, aree pavimentate in pietra.

Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
 SCHEDA n. 843 F. 1:4000 n. 13



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	VILLA PALAZZO DI VALLI	Tav. Va14 Rif. n. 51
Sottozona	Av*: A15* A16* A17*	

**Tipo di intervento:**

A15\*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  
A16\*: art. n. 152.

**Destinazione d'uso**

A15\* : abitazioni.  
A16\*(in parte inutilizzato): abitazione, annesso agricolo.

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro e risanamento conservativo .

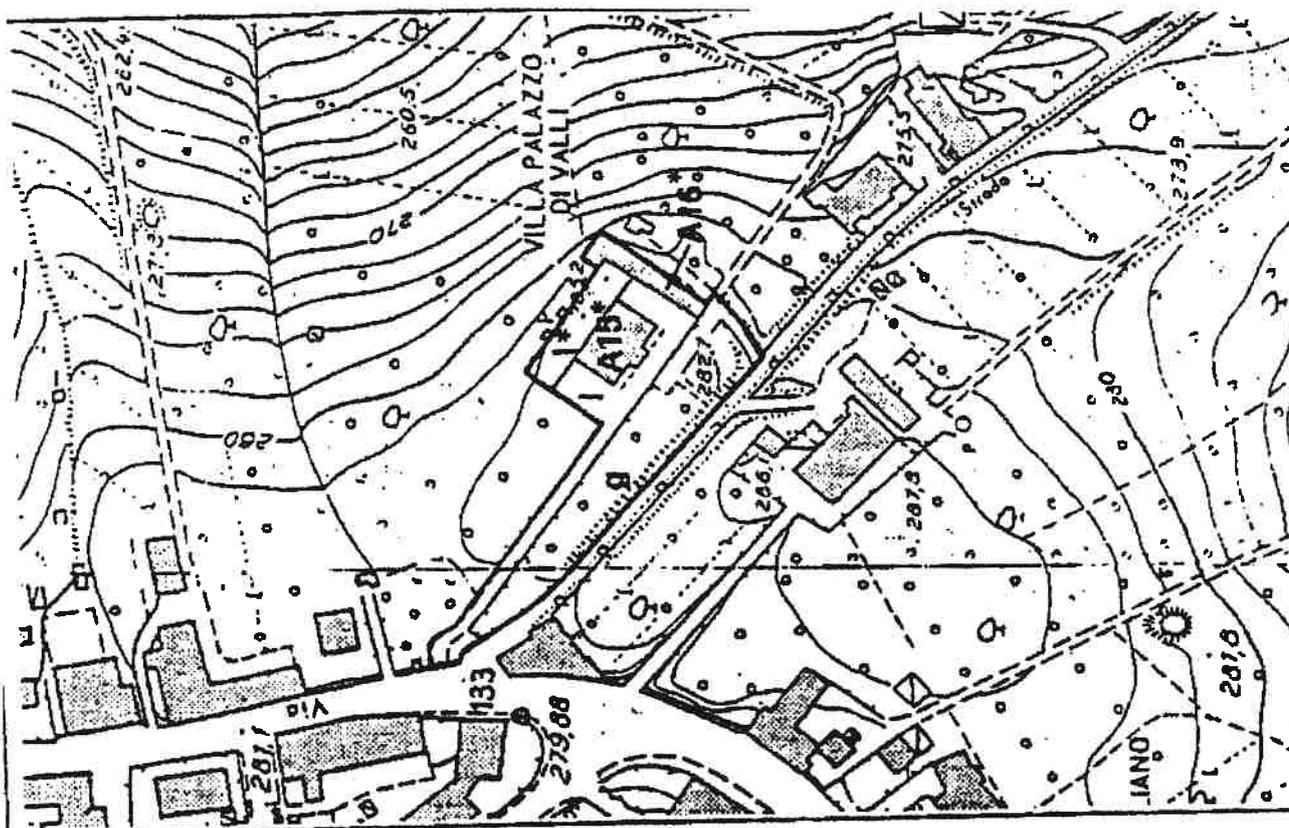
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: A15\*: scale esterne.

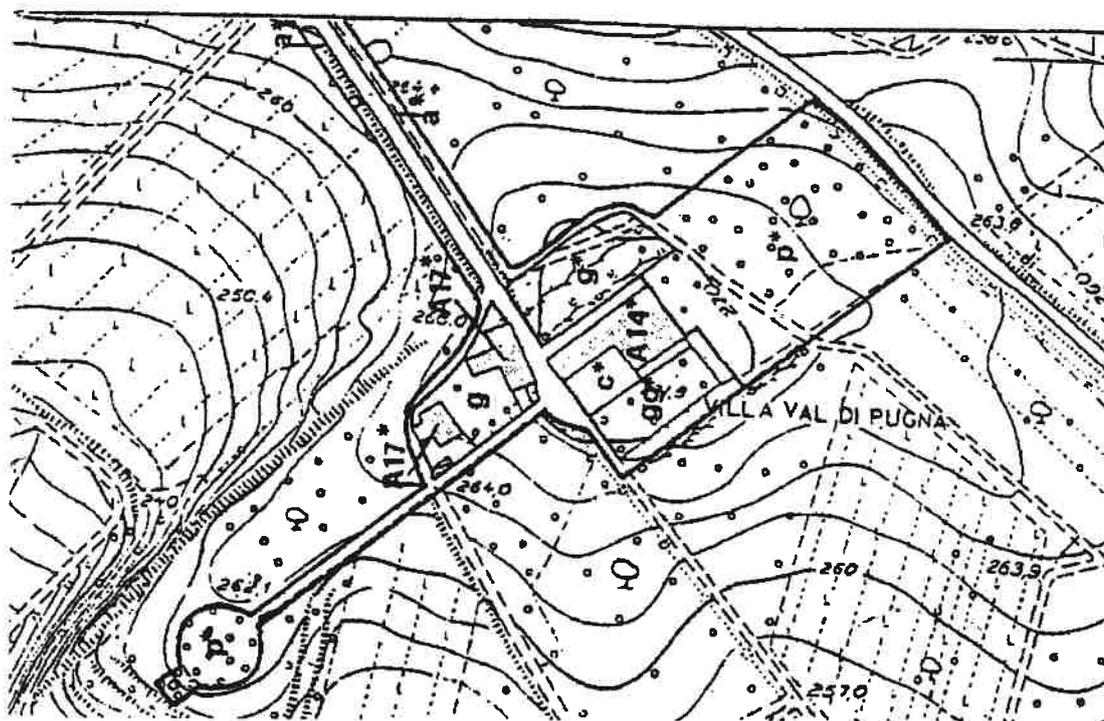
Manufatti isolati da conservare: muro.

Spazi scoperti da mantenere: giardino, area pavimentata in cotto.

Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
SCHEDA n. 255-6 F. 1:4000 n. 13

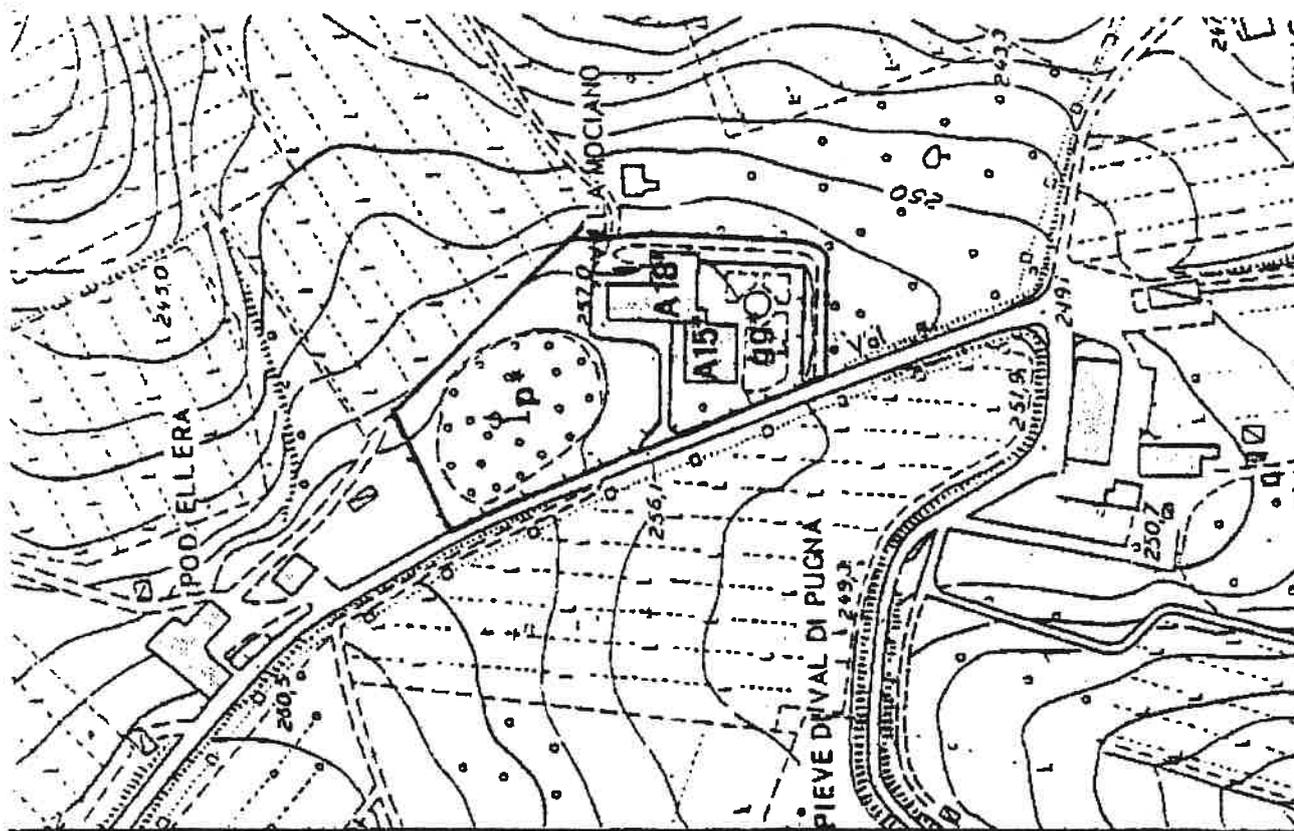


<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. <b>158</b>
Toponimo	<b>Villa Val di Pugna</b>	Tav. Va14 Rif. n. <b>52</b>
Sottozona	<b>Av*: A14* A17* (2 edifici) A18*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14* : art. n. 150.  A17* (frontale A14*): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153 con restauro.  A17*: art. n. 153.  A18*: art. n. 154.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14*: abitazione.  A17* (frontale A14*) A18*: annessi di servizio all'abitazione.  A17*: annesso agricolo, annesso di servizio all'abitazione, abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14* A18* : superficie parietale a decorazione pittorica.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: portale, fontana.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato, giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 235 F. 1:4000 n. 13</p>		

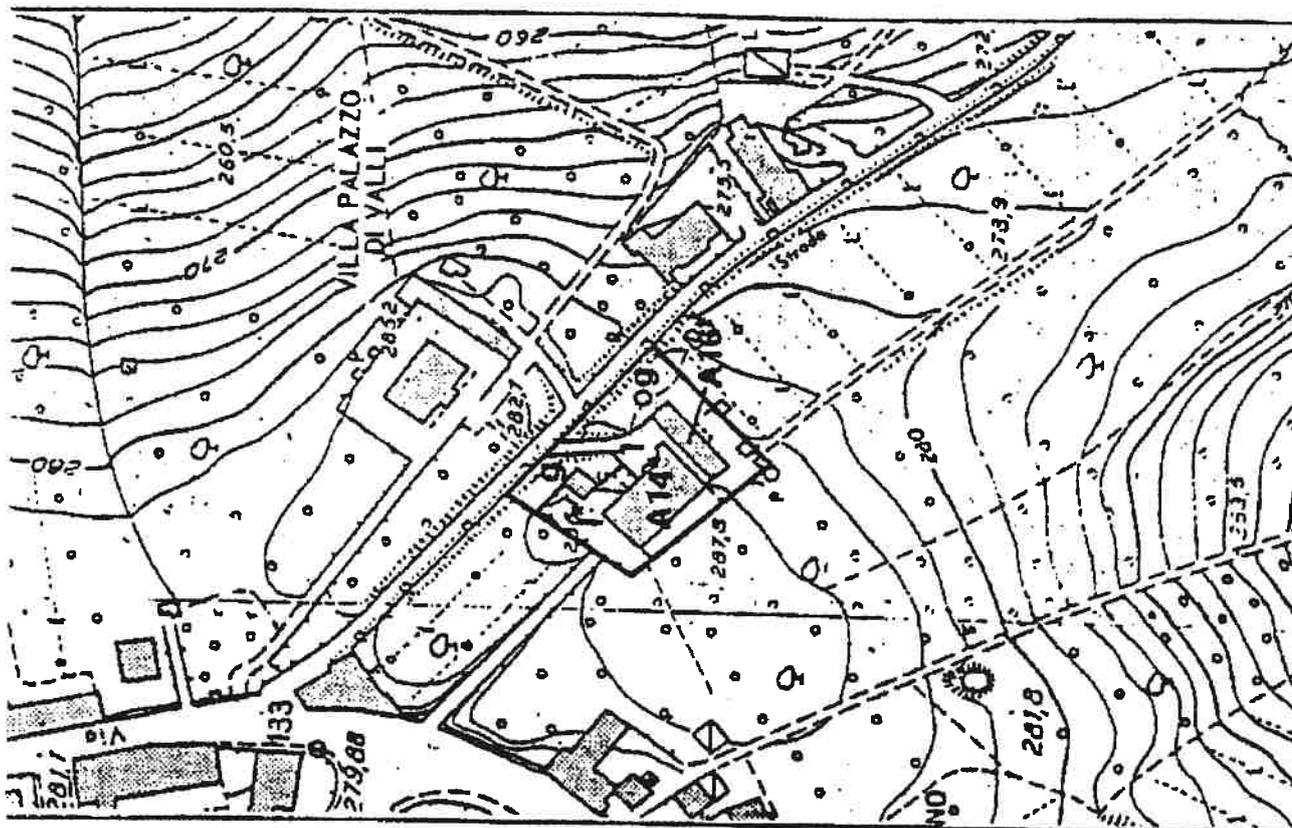


A handwritten signature or set of initials, possibly 'L.G.', located in the bottom right corner of the page.

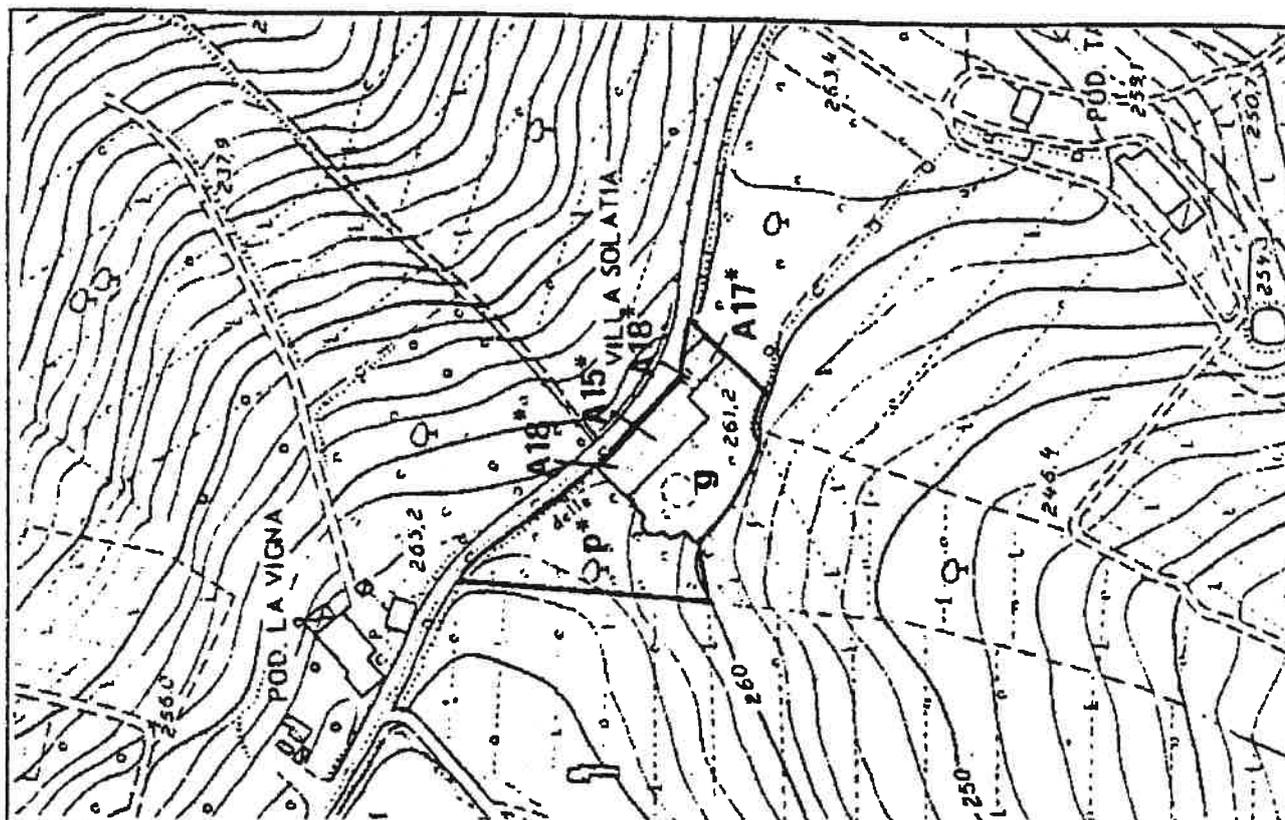
SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	VILLA Mociano	Tav. Val4 Rif. n. 53
Sottozona	Av*: A15* A18*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  A18*: art. n. 154.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* : abitazione.  A18*: annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A18*:apertura ad arco, lunette.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, portale, fontana.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 233 F. 1:4000 n. 13</p>		



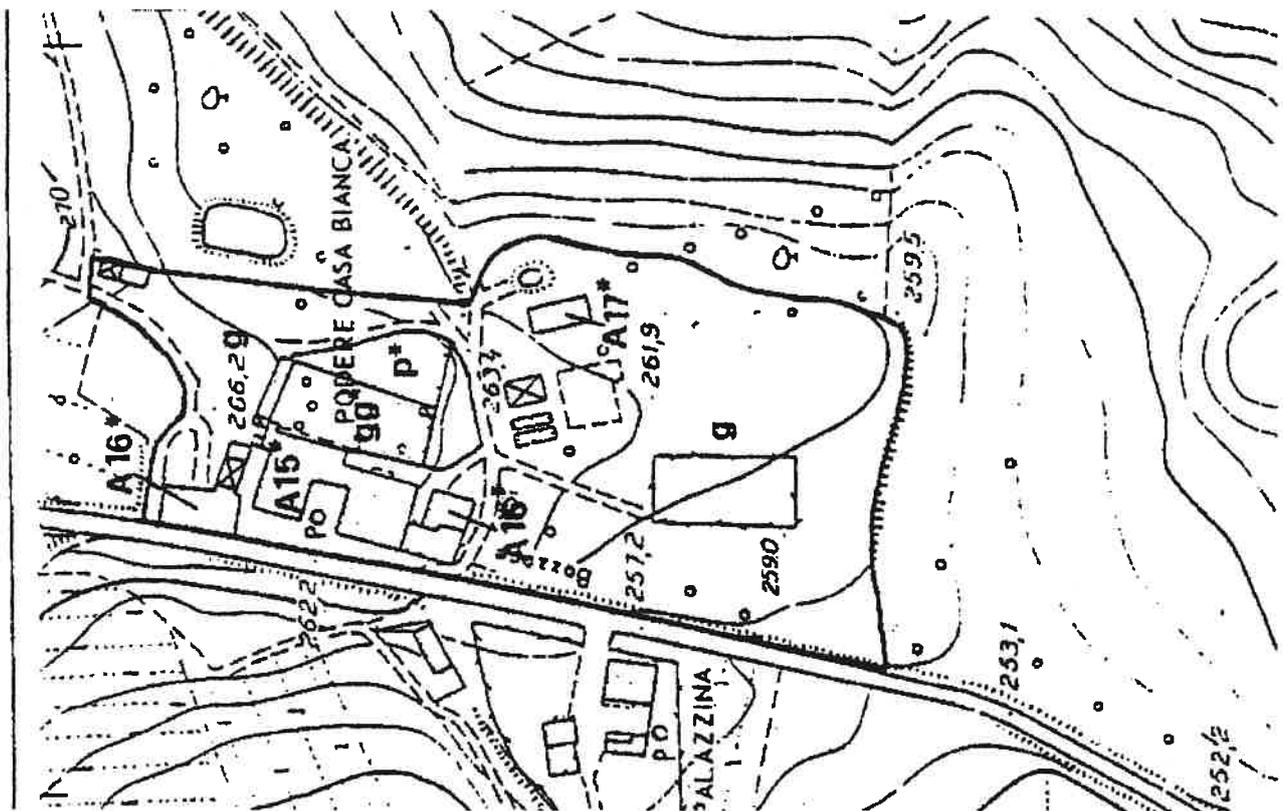
SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	/	Tav. Va14 Rif. n. 54
Sottozona	Av*: A14* A16*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n.150.  A16*: art. n. 152.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16* : abitazioni.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: finitura delle porte e delle finestre, scale esterne , balcone.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, portale, pozzo.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: giardino, area pavimentata in cotto.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 254 F. 1:4000 n. 13</p>		



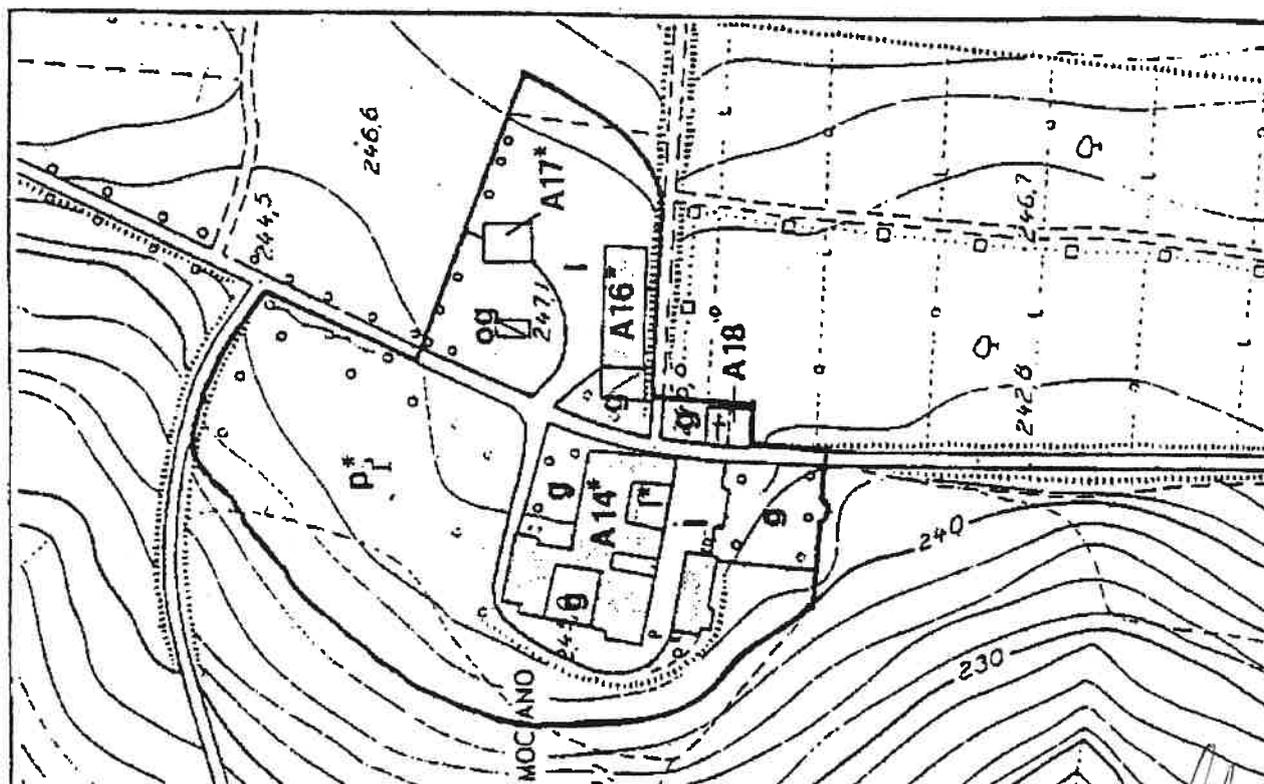
SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO	NTA art.n. 158
Toponimo <b>VILLA SOLATIA COLOMBAIO</b>	Tav. Va14 Rif. n. 55
Sottozona <b>Av*: A15* A17* A18*(2 edifici)</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  A17*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153  A18*(2 edifici): art. n. 154.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15*: abitazione.  A17* A18*: annessi di servizio all'abitazione.  A18*: Chiesa.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: finiture delle finestre, aperture ad arco al piano terra.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: portale, pozzo, muro.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino.</p> <p>Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 259 F. 1:4000 n. 13</p>	



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Podere Casa Bianca	Tav. Va15 Rif. n. 56
Sottozona Av*: A15* A16*(2 edifici) A17*		
<b>Tipo di intervento:</b>		
A15* : art. n. 151 escluso risanamento conservativo.		
A16*(lungo strada): art. n. 152.		
A16*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152 con restauro.		
A17*: art. n. 153.		
<b>Destinazione d'uso</b>		
A15* A16*(2 edifici) : abitazioni.		
A17*: annesso agricolo.		
<b>Strumento di intervento:</b>		
Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.		
<b>Prescrizioni particolari</b>		
Elementi tecnomorfologici da conservare: /		
Manufatti isolati da conservare: muri, pozzo.		
Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, giardino, cortile pavimentato in pietra serena.		
Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane SCHEDA n. 132 F. 1:4000 n. 9		



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	Villa Mociano	Tav. Val5 Rif. n. 57
Sottozona	Av*: A14* a15* a17*a18*	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n. 150.  A15*: art. n. 152.  A17*: art.n. 153.  A18*: art. n. 154.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16* ( in parte inutilizzato ) : abitazioni.  A17*: annesso agricolo.  A18*: chiesa e annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: bifore nella parte posteriore dell'edificio, scala esterna, targhe nella facciata principale. A18*: superficie parietale a partiti architettonici plastici.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, balaustra della scala esterna.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino, area pavimentata in cotto.</p> <p>Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 194-5 F. 1:4000 n. 14</p>		



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>Certano</b>	Tav. Va18 Rif. n. 58
Sottozona	<b>Av*: A14* A16* (2 edifici) A18*</b>	

**Tipo di intervento:**

A14\*: art. n. 150.  
A16\* (connesso A14\*): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152 con restauro.  
A16\*: art. n. 152.  
A18\*: art. n. 154.  
Restauro degli spazi scoperti.

**Destinazione d'uso**

A14\* A16\* (2 edifici): abitazioni.  
A18\*: chiesa.

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.

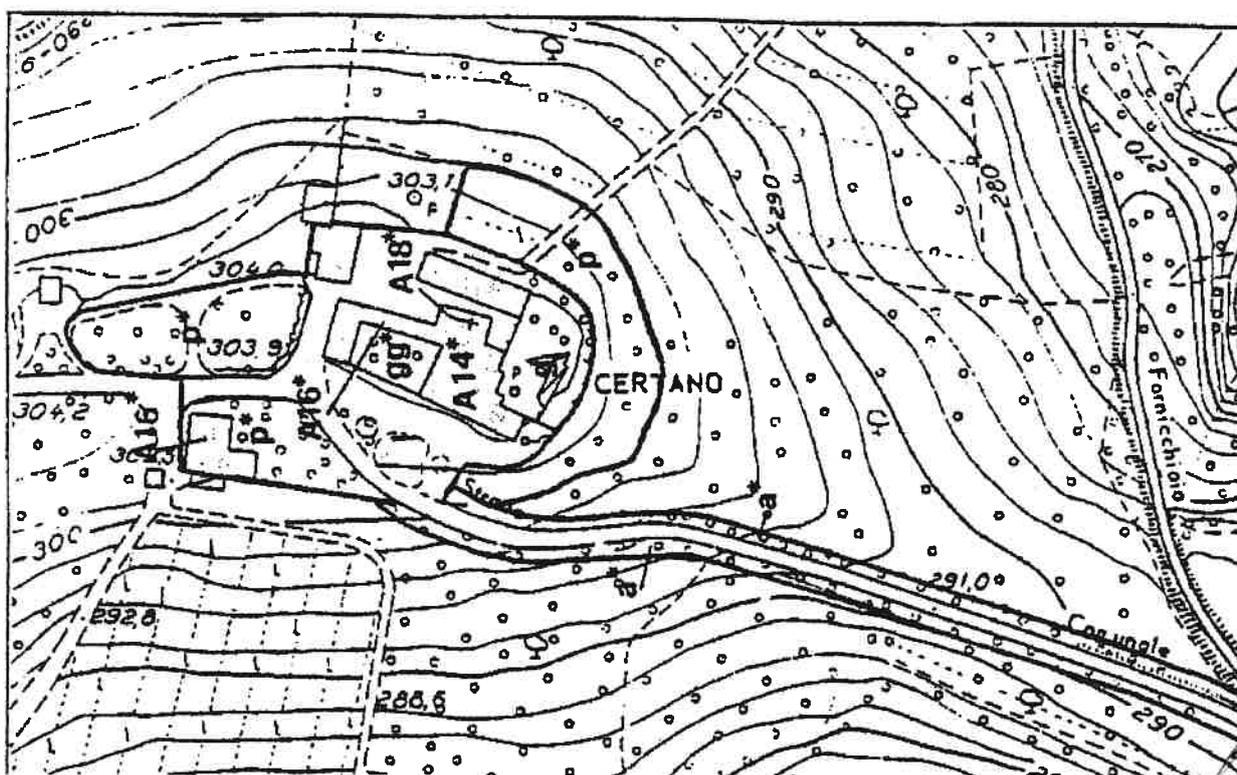
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: A14\*: finiture delle porte e delle finestre, cantonali, balcone. A16\*: superficie parietale a decorazione pittorica. A18\* : superficie parietale a partiti architettonici plastici.

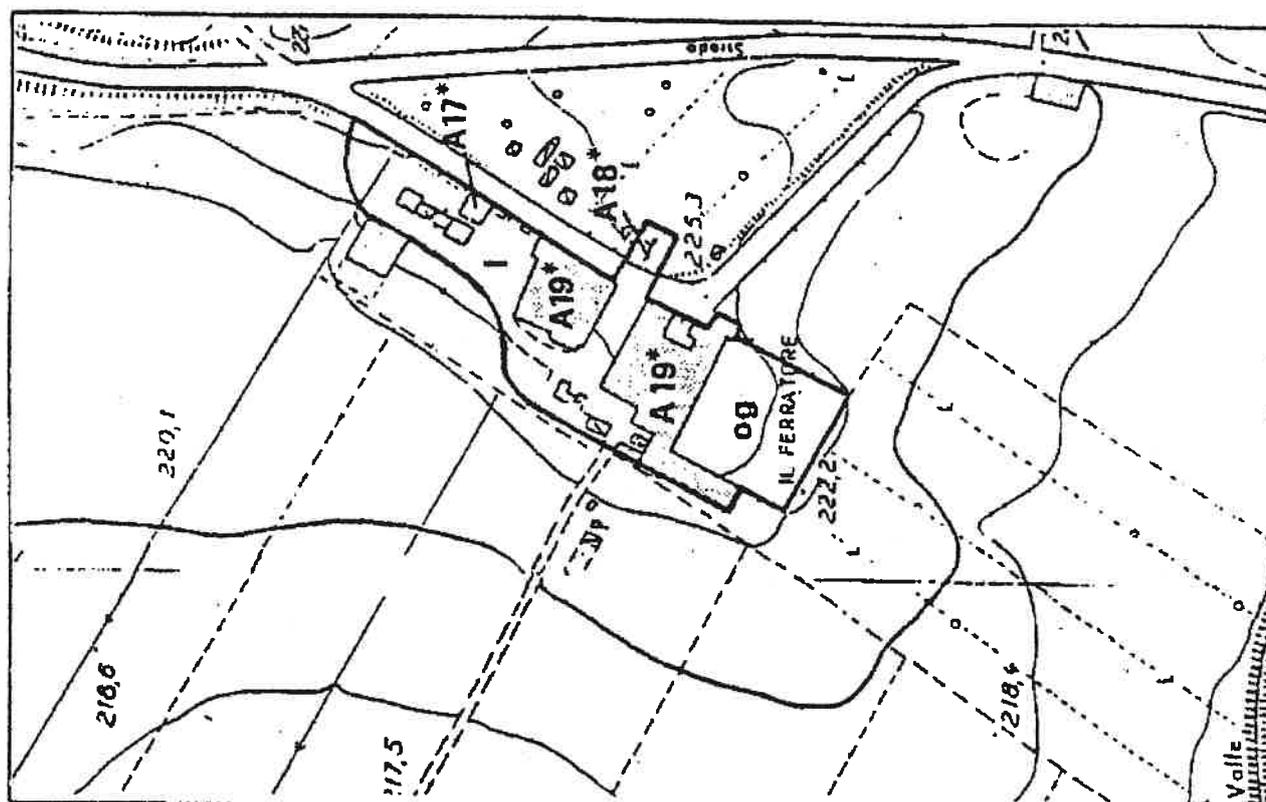
Manufatti isolati da conservare: balaustra in pietra, pozzo.

Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, giardino.

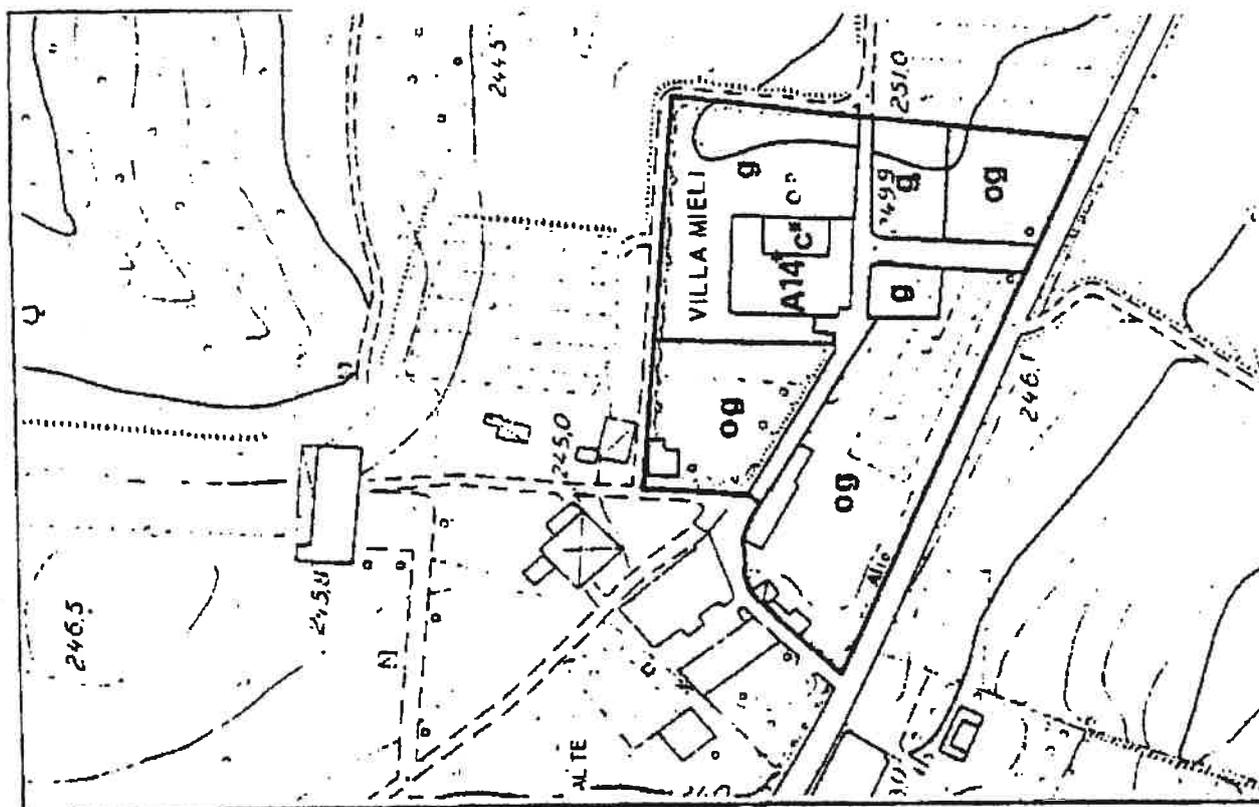
Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
SCHEDA n. 401 F. 1:4000 n. 11



SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>Il Ferratore</b>	Tav. Va18 Rif. n. 59
Sottozona	<b>Av*: A19* (2 edifici) A18* A17*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A19* (2 edifici): art. n. 155.  A18*: art. n. 154.  A17*: art. n. 153.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A19* (2 edifici): abitazioni.  A18*: chiesa.  A17*: annesso agricolo.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario per interventi di risanamento conservativo.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A19* : scala esterna. A18*: superficie parietale a partiti architettonici plastici.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muri.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: /</p> <p>Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 452-3 F. 1:4000 n. 11</p>		



<b>SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO</b>		<b>NTA art.n. 158</b>	
Toponimo	<b>Villa Chigi Farnese</b>	Tav. Va18 Rif. n.	<b>60</b>
Sottozona	<b>Av*: A14*</b>		
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n. 150.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14*: abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: superficie parietale a zone differenziate per caratteristiche formali, porticato.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, portale, pozzo.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: giardino, corte pavimentata in cotto.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  <b>SCHEDA n. 444 F. 1:4000 n. 16</b></p>			



*ll*

SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO	NTA art.n. 158
Toponimo <b>VILLA PODERUCCIO</b>	Tav. Val8 Rif. n. 61
Sottozona <b>Av*: A15* A16* A17*(2 edifici)</b>	

**Tipo di intervento:**

A15\*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.

A16\*: art. n. 152.

A17\*(2 edifici): manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153 con restauro.

**Destinazione d'uso**

A15\* A16\*: abitazioni.

A17\*(2 edifici): annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro.

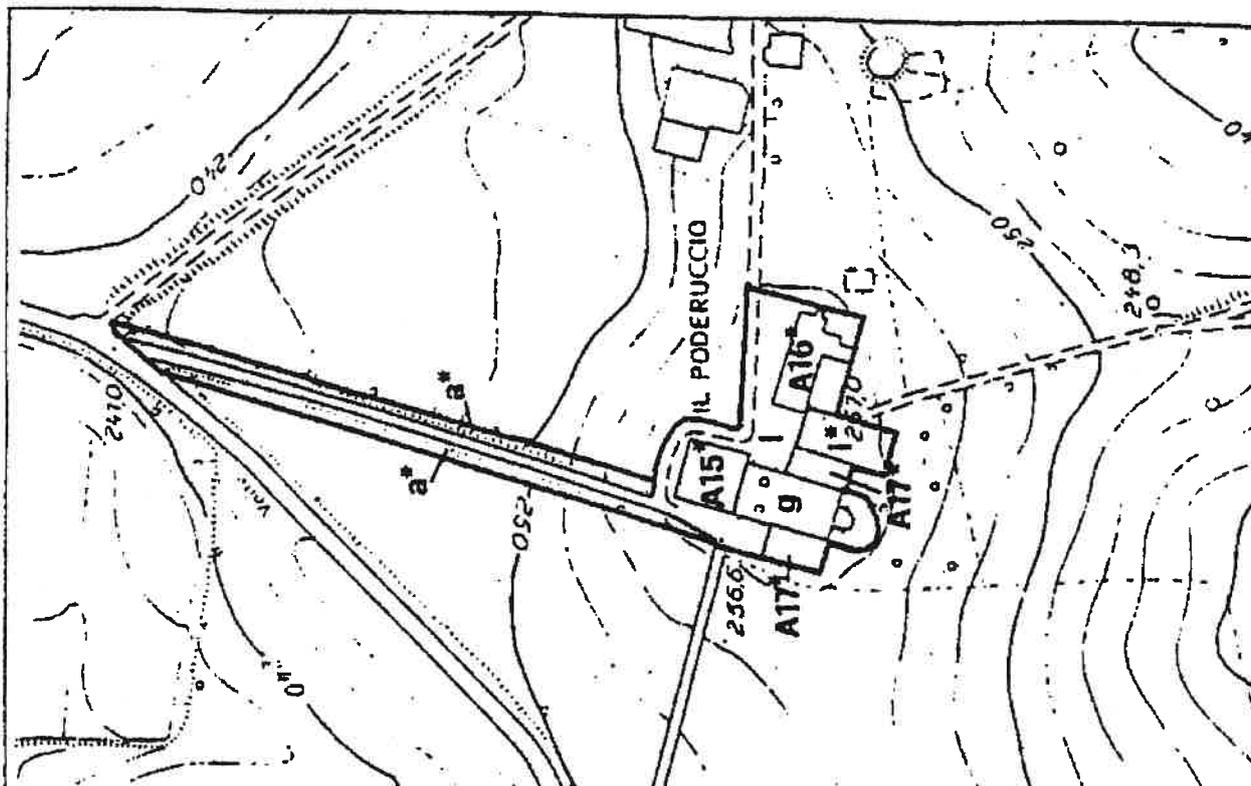
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: A15\*: finiture delle porte e delle finestre, cantonali

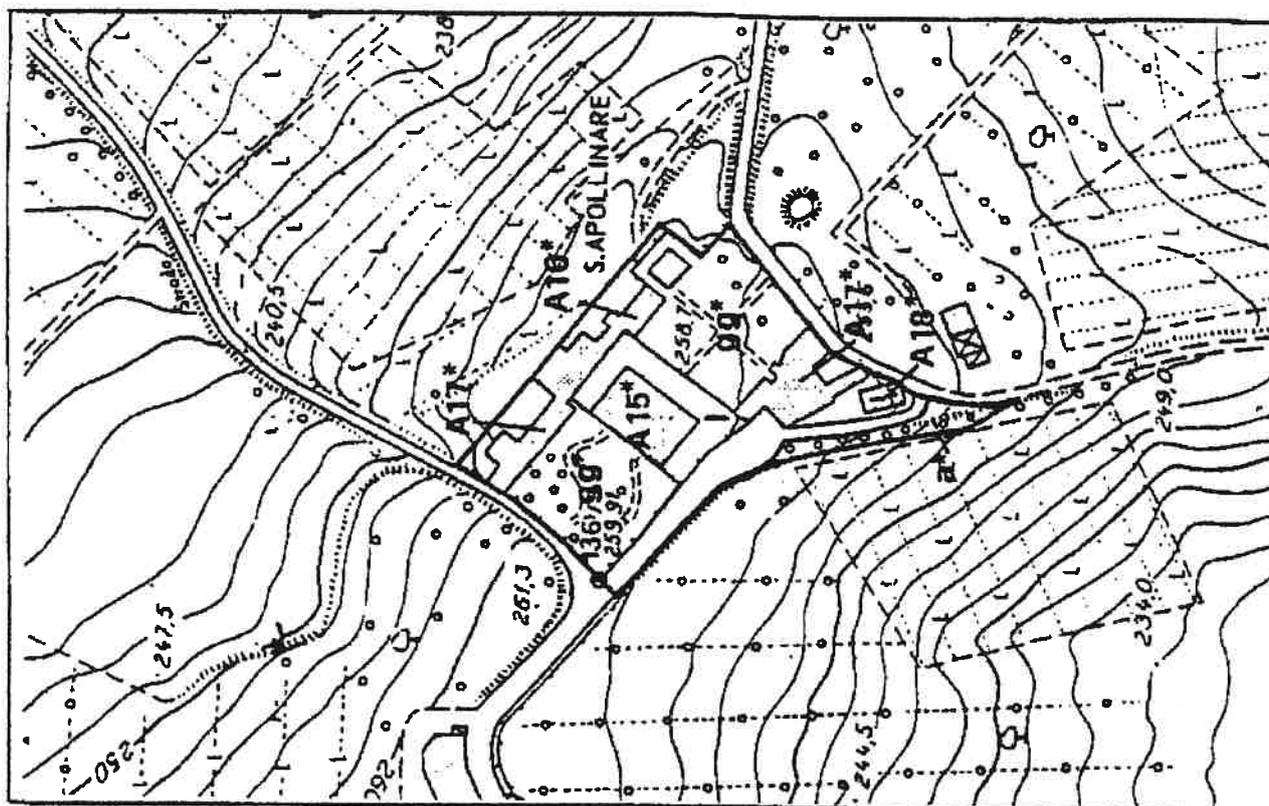
Manufatti isolati da conservare: muri, pozzi, portale.

Spazi scoperti da mantenere: giardino, area pavimentata in cotto.

Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
 SCHEDA n. 446 F. 1:4000 n. 15

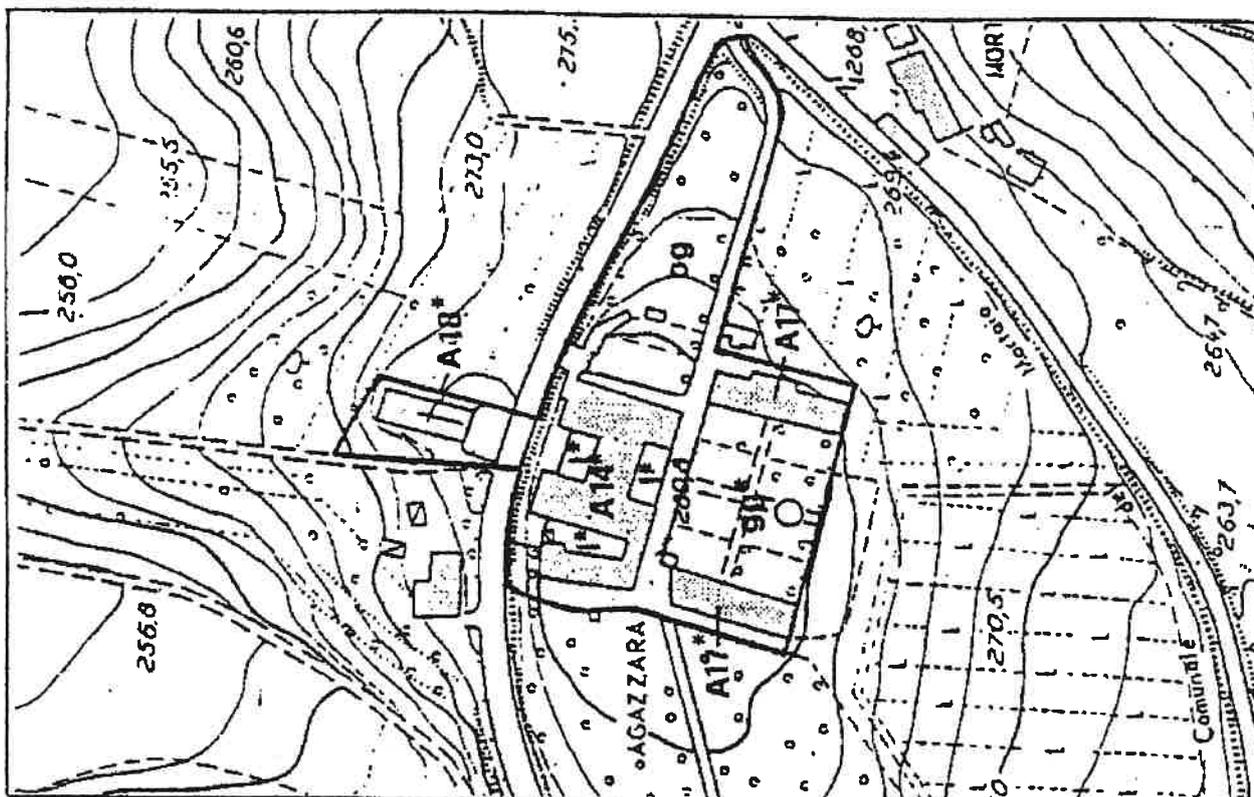


<b>SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>S. APOLLINARE</b>	Tav. Va19 Rif. n. 62
Sottozona	<b>Av*: A15* A16* A17*(2 edifici) A18*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  A16*: art. n. 152.  A17*(2 edifici): art. n. 153 .  Restauro degli spazi scoperti</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16*: abitazioni.  A17*(2 edifici): annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione  A18*: Chiesa</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: loggia</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muri, portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: giardino disegnati, viale alberato.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 5 F. 1:4000 n. 12</p>		

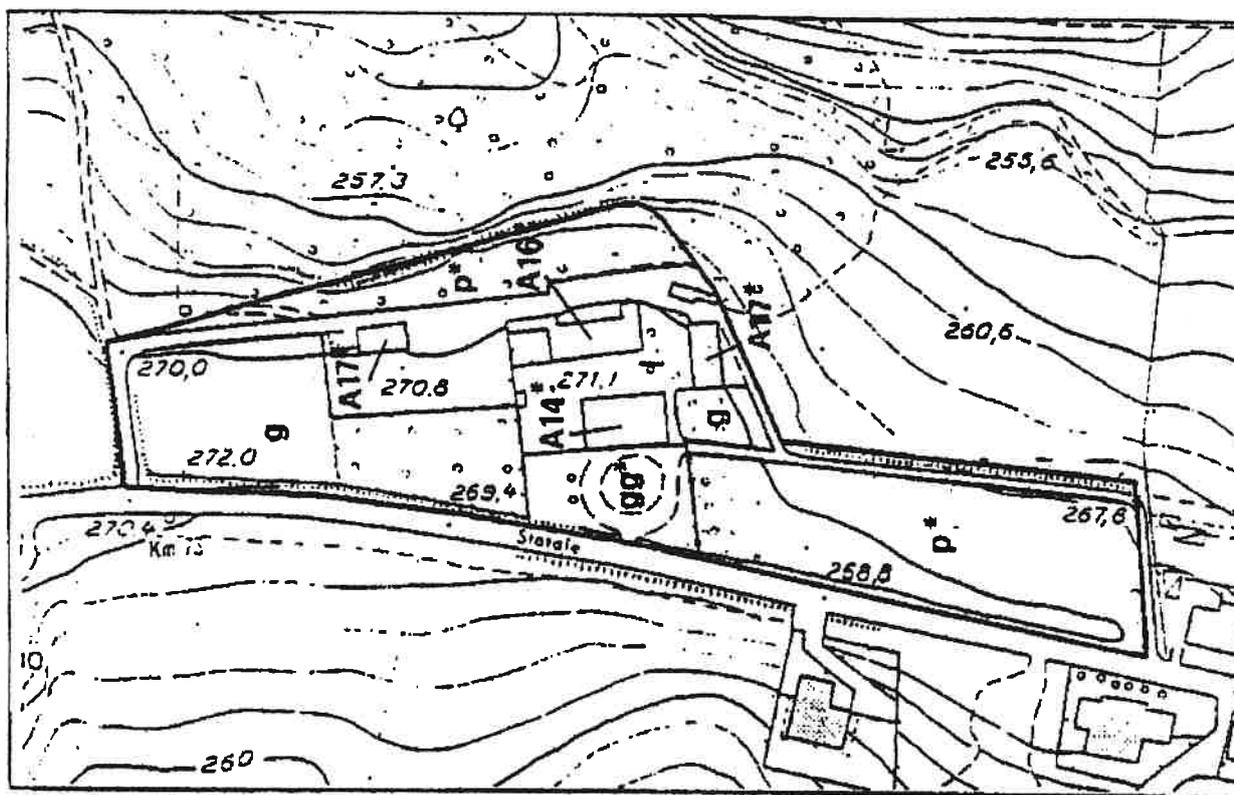


*Handwritten signature or initials.*

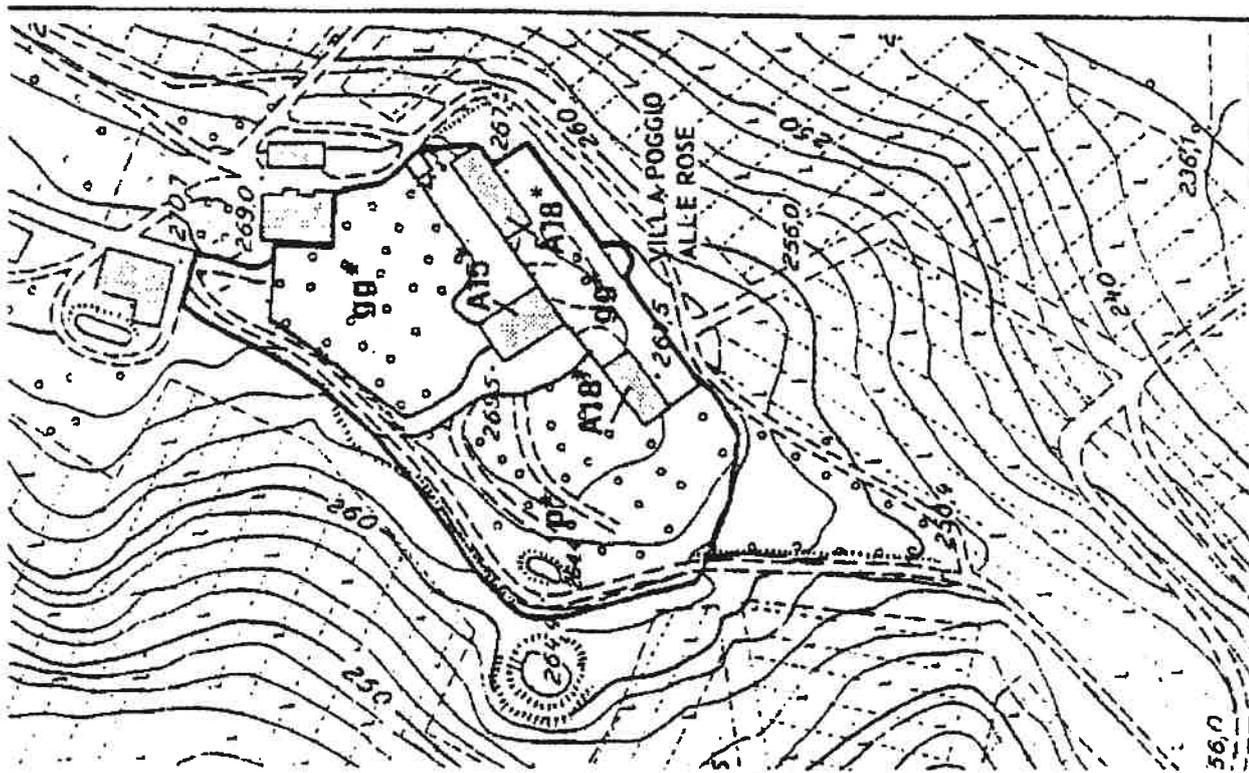
SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO	NTA art.n. 158
Toponimo <b>VILLA Agazzara</b>	Tav. Va19 Rif. n. <b>63</b>
Sottozona <b>Av*: A14* A17*(2 edifici) A18*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 150 con risanamento conservativo senza alterare l'articolazione distributiva.  A17*(2 edifici): art. n. 153  A18*: art. n. 154.  Restauro degli spazi scoperti</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* : abitazione.  A17*(2 edifici): annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione  A18*: Chiesa</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo per interventi di restauro dell'edificio A14* da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: finitura delle porte e delle finestre, porticato. A18*: superficie parietale a partiti architettonici plastici.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muri, pozzo, portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: giardino disegnati, aree pavimentate in cotto.</p> <p>Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 407 F. 1:4000 n. 11</p>	



<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158
Toponimo	/	Tav. Val19 Rif. n. 64
Sottozona <b>Av*: A14* A16* A17*(2 edifici)</b>		
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n. 150.  A16*: art. n. 152  A17*(2 edifici): art. n. 153.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14* A16*: abitazioni  A17*(2 edifici): annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: superficoparietali a zone differenziate per trattamenti superficiali, porticato e loggia con colonne.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato, giardino.</p> <p>Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 323 F. 1:4000 n. 12</p>		

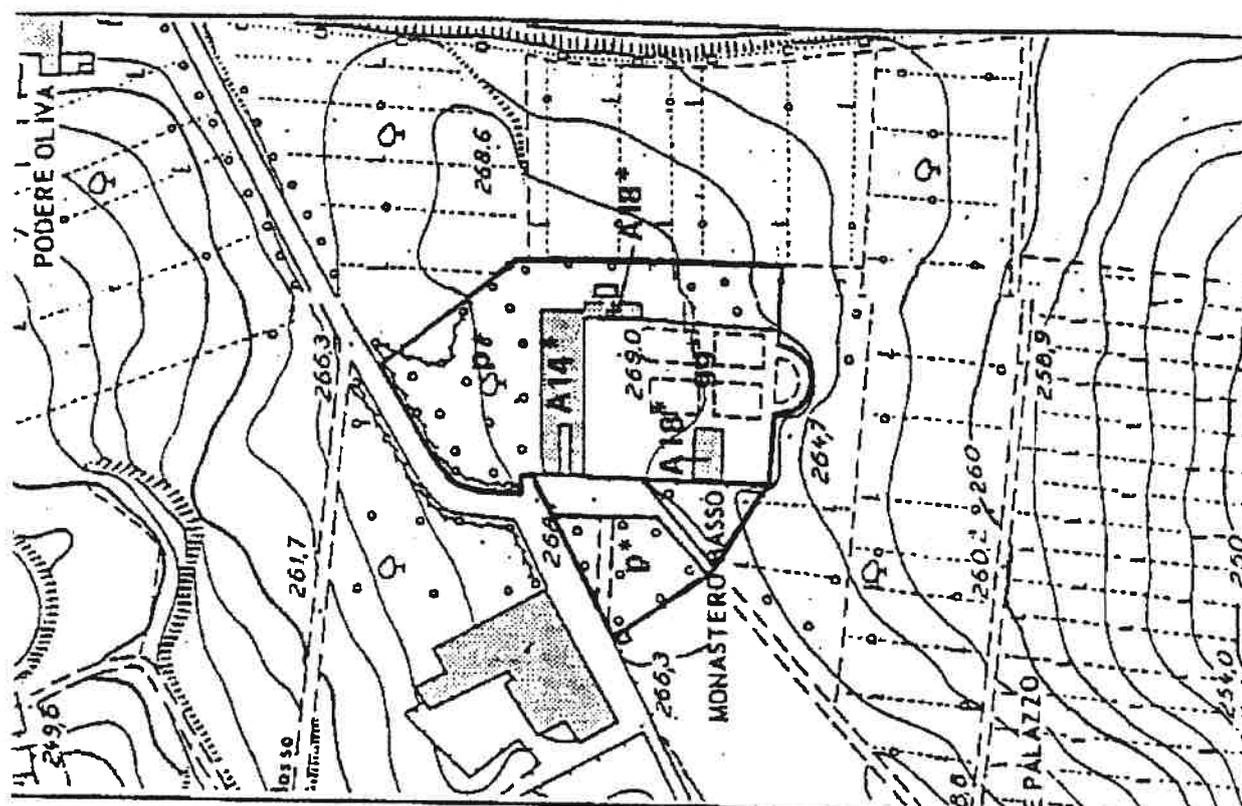


<b>SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>VILLA POGGIO ALLE ROSE</b>	Tav. Val9 Rif. n. 65
Sottozona	<b>Av*: A15* A18*(2 edifici)</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso risanamento conservativo.  A18*(2 edifici): art. 154.  Restauro degli spazi scoperti</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15*: abitazione.  A18*(2 edifici): annessi di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: finiture delle porte e delle finestre.  Manufatti isolati da conservare: muro a retta, pozzo, portale.  Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 21 F. 1:4000 n. 12</p>		



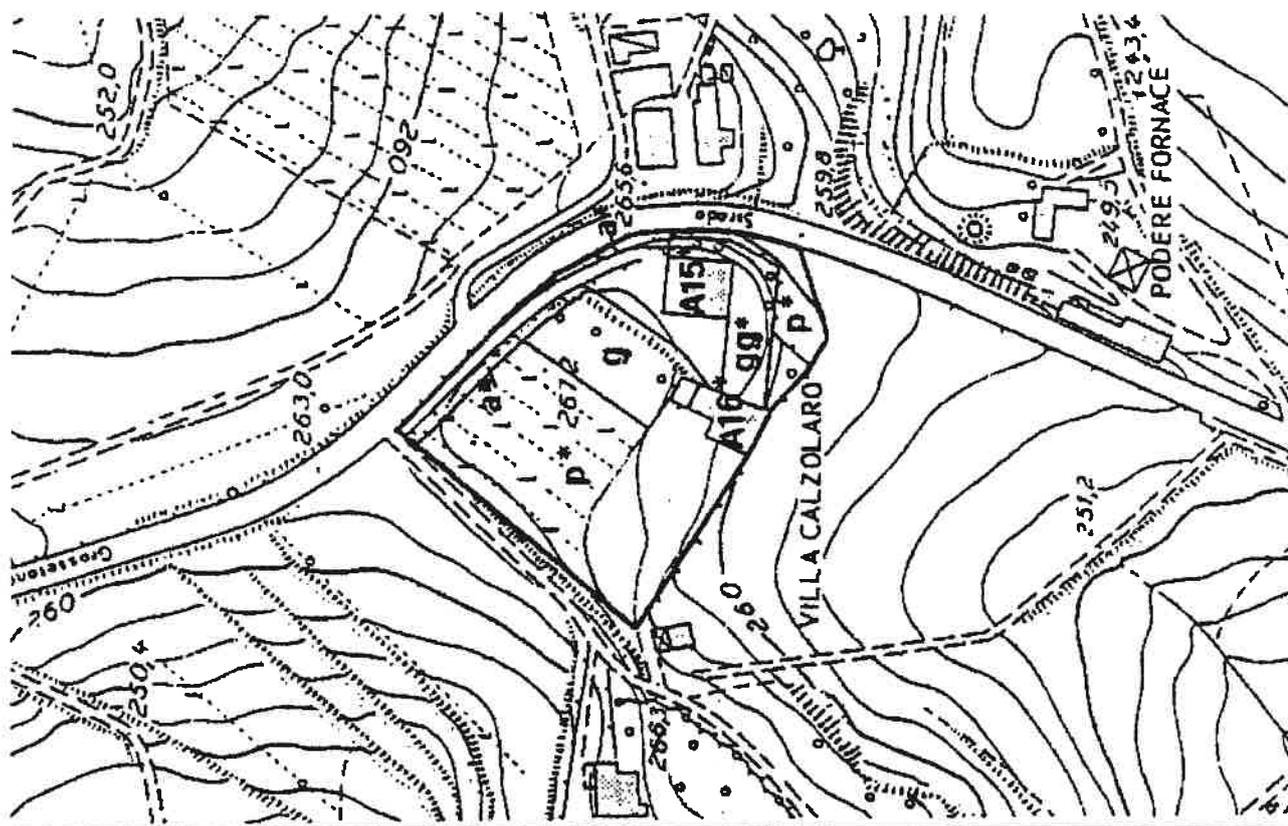
*lg*

SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>Monastero Basso</b>	Tav. Va9 Rif. n. 66
Sottozona	<b>Av*: A14* A18*(2 edifici)</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A14*: art. n. 150.  A18*(2 edifici): art. n. 154.  Restauro degli spazi scoperti e dei manufatti isolati.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A14*: abitazione.  A18*: chiesa.  A18*: annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A14*: finiture delle porte e delle finestre, balconi. A18*: superficie parietale a partiti architettonici plastici. A18*(isolato): capitelli in pietra sulla facciata principale.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 513 F. 1:4000 n. 16</p>		



A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO	NTA art.n. 158
Toponimo <b>Villa Calzolaro</b>	Tav. Va19 Rif. n. 67
Sottozona <b>Av*: A15* A16*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n.151 escluso il risanamento conservativo.  A16*: art. n. 152.  Restauro per gli spazi scoperti ed i manufatti isolati.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15*: abitazione.  A16*: abitazione, annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti e ai manufatti isolati.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: finiture delle porte e delle finestre.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino disegnato, viale alberato, giardino.</p> <p>Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 480 F. 1:4000 n. 16</p>	



<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>C. Apparita</b>	Tav. Va19 Rif. n. 68
Sottozona	<b>Av*: A15* A16* A17*</b>	

**Tipo di intervento:**

A15\*: art. n.151 escluso risanamento conservativo.

A16\*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 152.

A17\*: manutenzione ordinaria e straordinaria come specificato nell'art. n. 153.

Restauro degli spazi scoperti.

**Destinazione d'uso**

A15\* A16\*: abitazioni.

A17\*: annesso di servizio all'abitazione.

**Strumento di intervento:**

Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro da estendersi anche agli spazi scoperti.

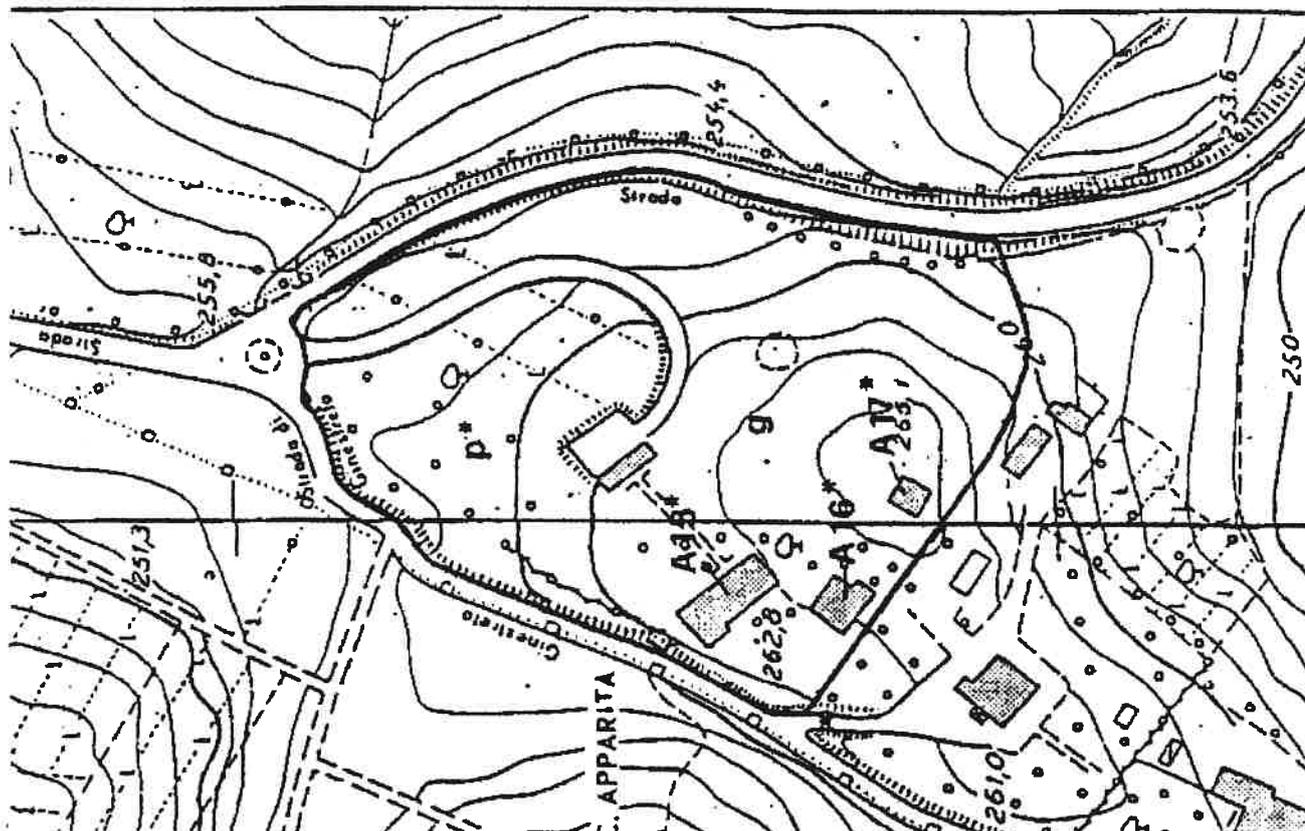
**Prescrizioni particolari**

Elementi tecnomorfologici da conservare: A15\*: porticato con loggia soprastante, sciale esterne.

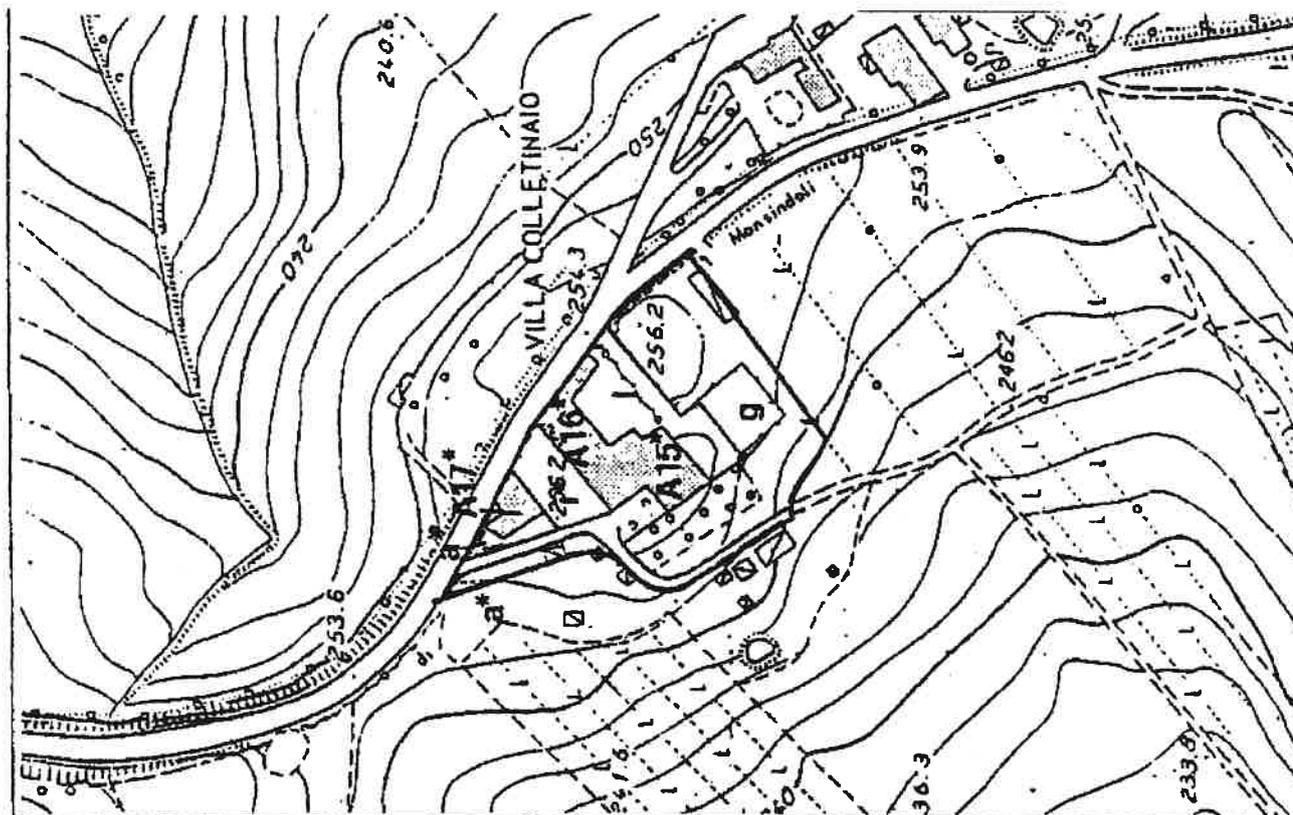
Manufatti isolati da conservare: /

Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino.

Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
 SCHEDA n. 353 F. 1:4000 n. 16

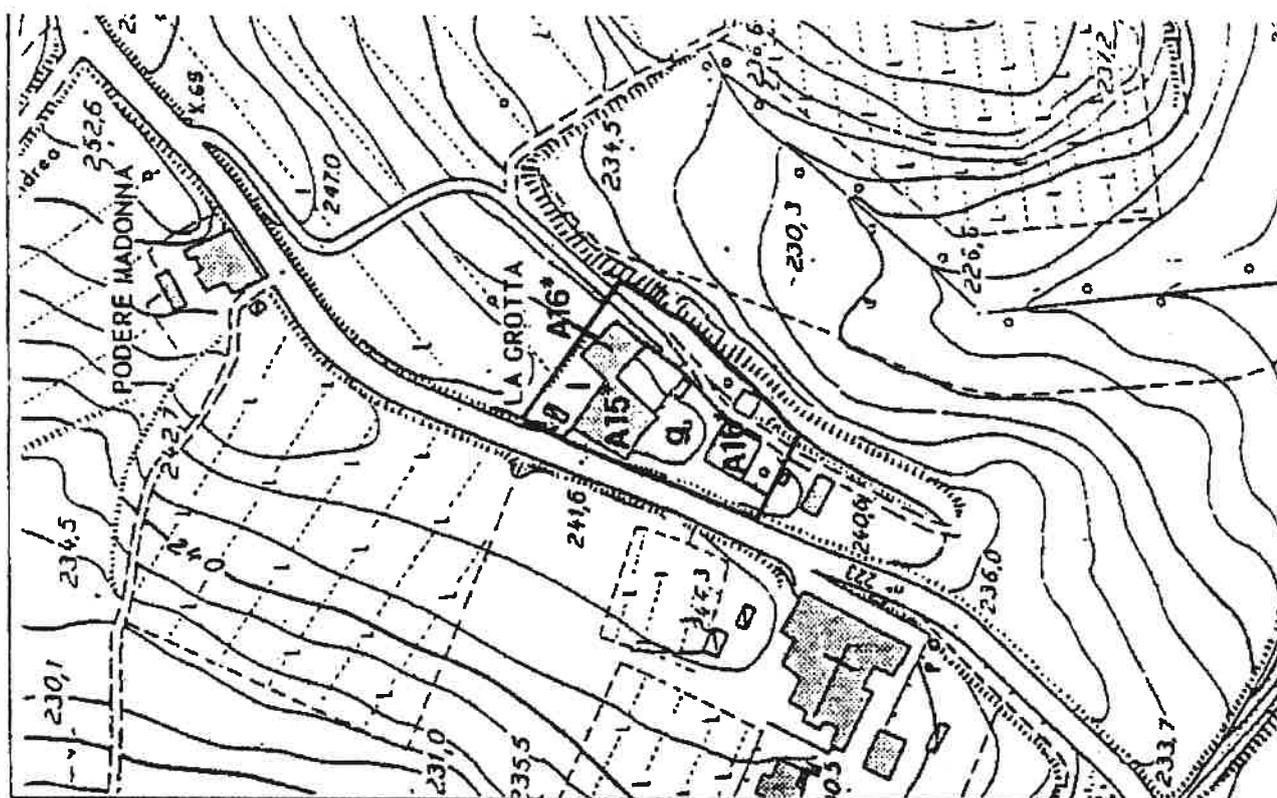


<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158
Toponimo	<b>Villa Colletinaio</b>	Tav. Va19 Rif. n. 69
Sottozona	<b>Av*: A15* A16* A17*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 con risanamento conservativo senza alterazione del numero delle unità abitative.  A16*: art. n. 152.  A17*: art. n. 153.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16* : abitazioni  A17*: annesso agricolo, annesso di servizio all'abitazione, abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario per interventi di risanamento conservativo e restauro da estendersi anche agli spazi scoperti .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A16*: scale esterne, apertura ad arco al piano terra.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta, portale.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: viale alberato, area apvimentata in cotto, giardino.</p> <p>Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  <b>SCHEDA n. 536-7 F. 1:4000 n. 16</b></p>		



*Handwritten signature or initials.*

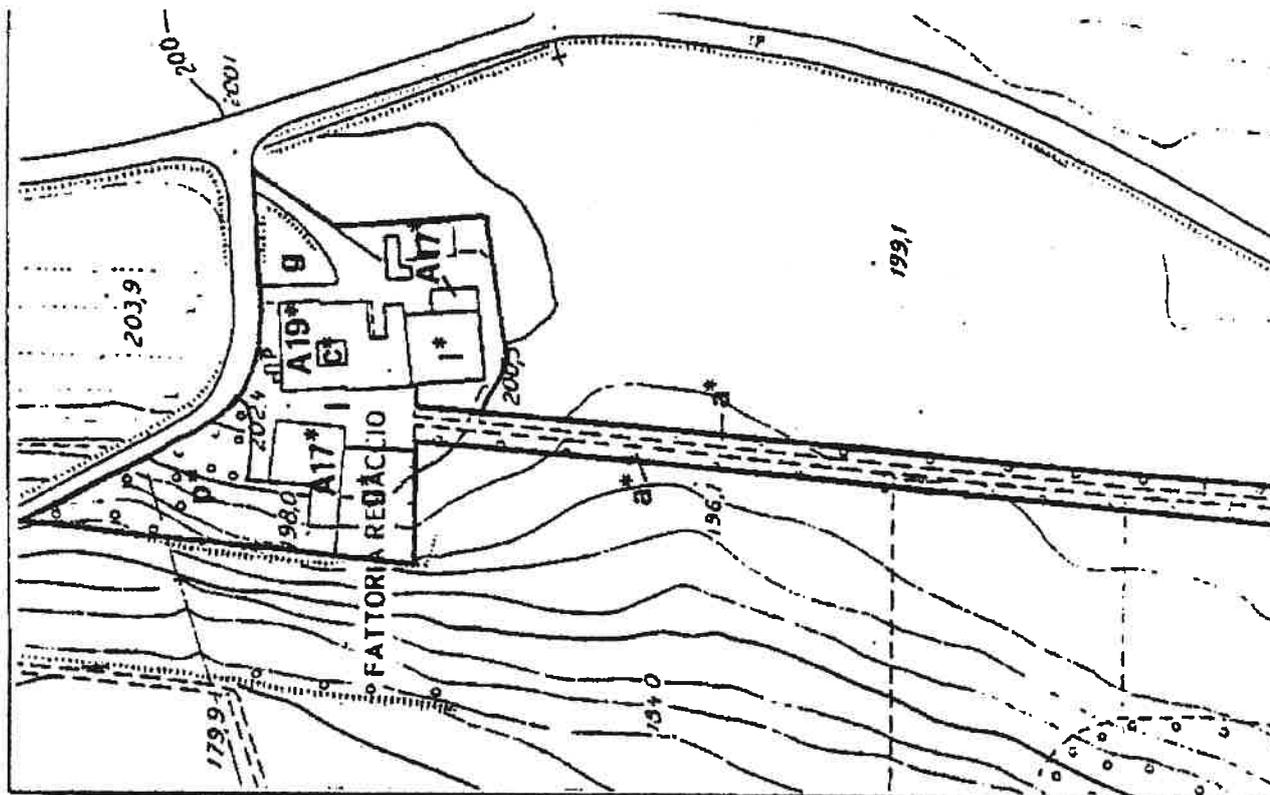
SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO		NTA art.n. 158
Toponimo	LA GROTTA	Tav. Va19 Rif. n. 70
Sottozona	Av*: A15* A16*(2 edifici)	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso restauro.  A16*(2 edifici): art. n. 152.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16* (2 edifici): abitazioni.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: /</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro a retta, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: giardino.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 496-7 F. 1:4000 n. 16</p>		



*[Handwritten signature]*

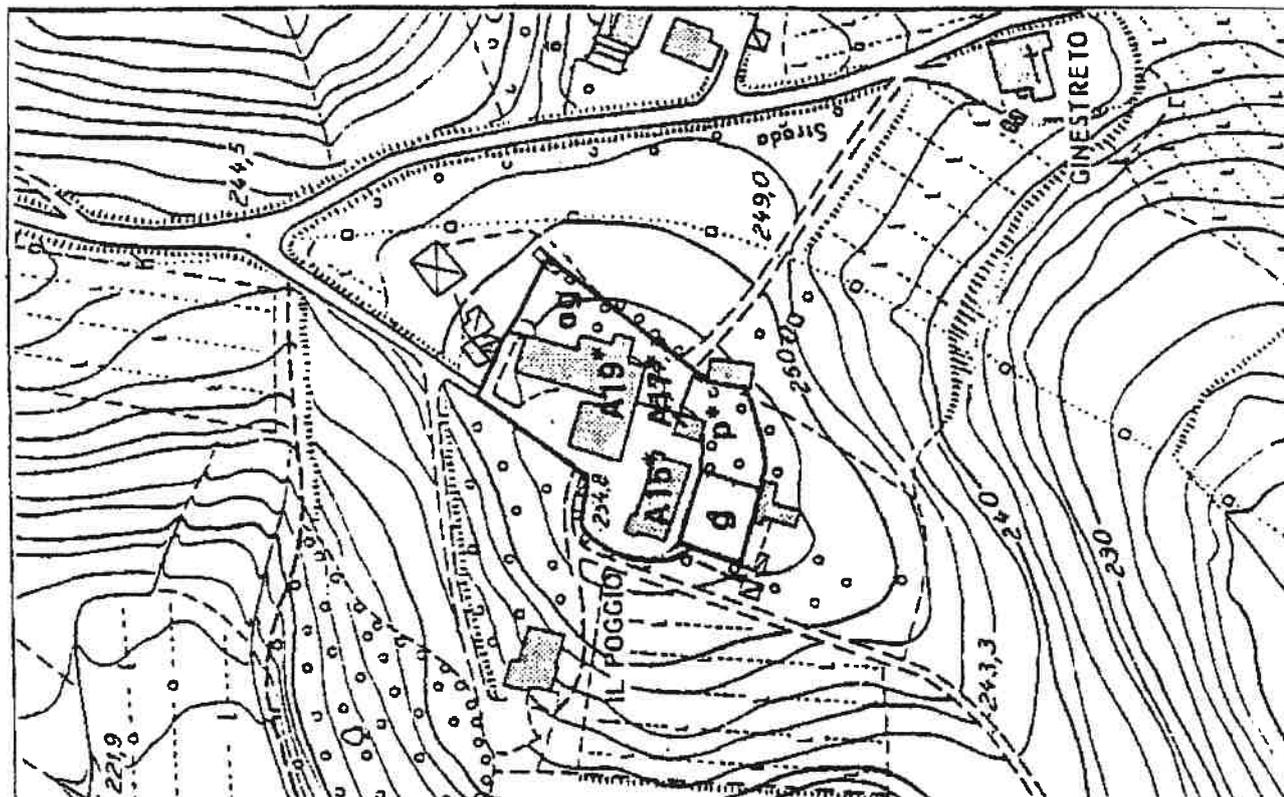


<b>SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO</b>		<b>NTA art.n. 158</b>	
Toponimo	<b>FATTORIA RENACCIO</b>	Tav. Va21	Rif. n. 72
Sottozona	<b>Av*: A19* A17*(2 edifici)</b>		
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A19*: art. n. 155.  A17*(2 edifici): art. n. 153.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A19*: abitazione.  A17*(2 edifici): annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo .</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A19*: scale esterne.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muri.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino, area pavimentata in cotto.</p> <p style="text-align: center;">Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 583 F. 1:4000 n. 17</p>			

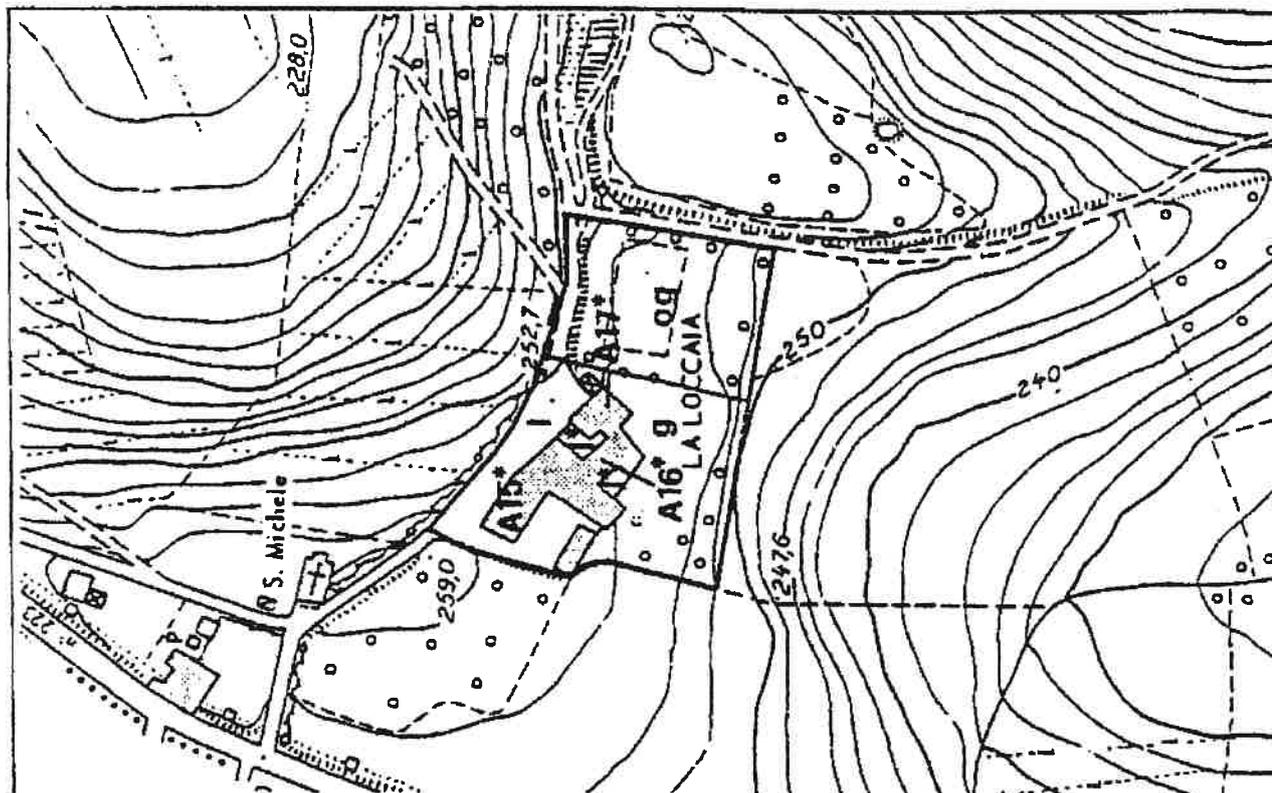


A handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

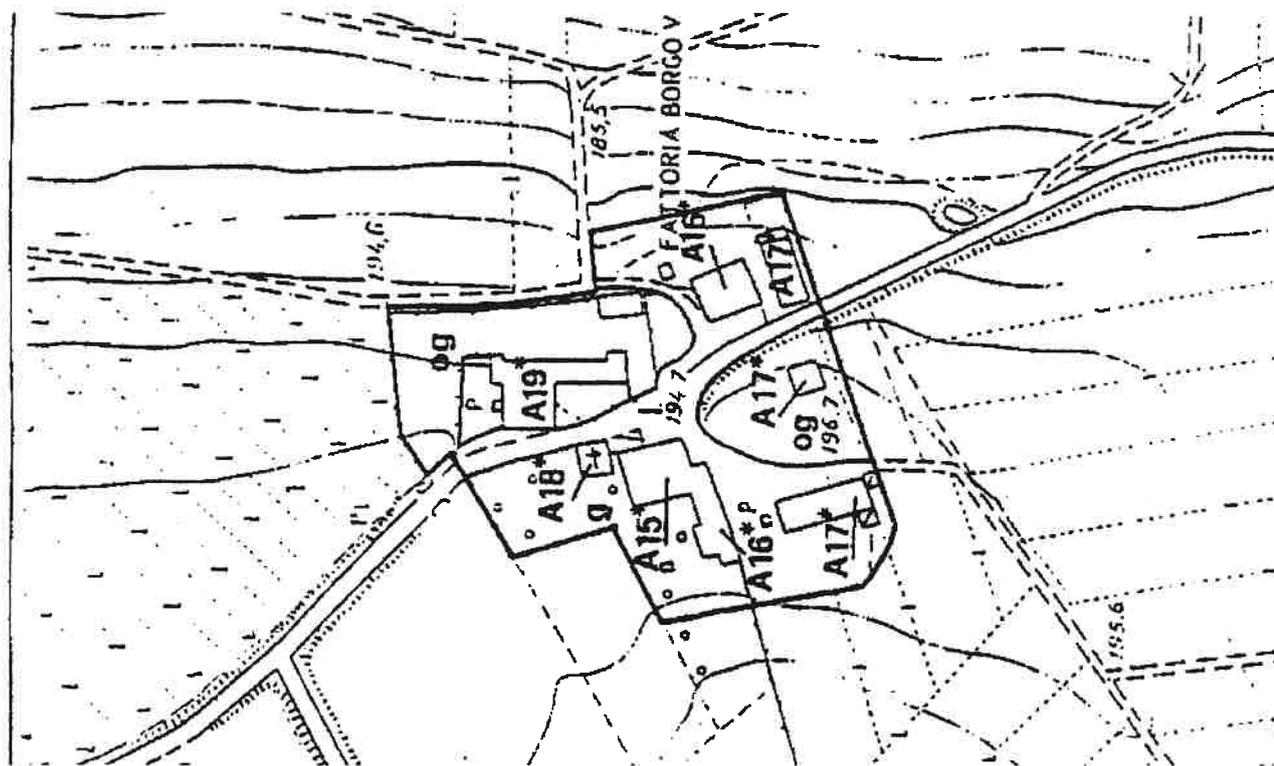
SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO	NTA art.n. 158
Toponimo <b>IL POGGIO</b>	Tav. Va23 Rif. n. 73
Sottozona <b>Av*: A15* A17* A19*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso restauro.  A19*: art. n. 155.  A17*: art. n. 153.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A19*: abitazioni.  A17*: annesso agricolo, annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario per interventi di risanamento conservativo.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: finiture delle porte e edelle finestre.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muro, pozzo.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: parco, giardino.</p> <p>Rif. Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 529,530 F. 1:4000 n. 16</p>	



<b>SOTTOZONA DI INTERESSE STORICO</b>		NTA art.n. 158	
Toponimo	<b>La Loccaia</b>	Tav. Va23	Rif. n. 74
Sottozona	<b>Av*: A15* A16* A17*</b>		
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15* : art. n. 151 escluso restauro.  A16* : art. n. 152.  A17* : art. n. 153.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A16* (inutilizzati): abitazioni.  A17* : annesso di servizio all'abitazione.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A15*: Loggia, scale esterne. A16*: scale esterne.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muri, portali.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: giardino, area pavimentata in pietra.</p> <p style="text-align: center;">Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 612 F. 1:4000 n. 19</p>			



SOTTOZONE DI INTERESSE STORICO	NTA art.n. 158
Toponimo <b>FATTORIA BORGOVECCHIO</b>	Tav. Va25 Rif. n. 75
Sottozona <b>Av*: A15* A16* (2 edifici) A19* A17* (3 edifici) A18*</b>	
<p><b>Tipo di intervento:</b>  A15*: art. n. 151 escluso restauro.  A16*(2 edifici): art. n. 152.  A19*: art. n. 155.  A17*(3 edifici): art. n. 153.  A18*: art. n. 154.  Restauro degli spazi scoperti.</p> <p><b>Destinazione d'uso</b>  A15* A19* (in parte inutilizzato) A16* (2 edifici): abitazioni.  A17*(3 edifici): annessi agricoli, annessi di servizio all'abitazione.  A18*: Chiesa.</p> <p><b>Strumento di intervento:</b>  Intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo dell'intero complesso per interventi di risanamento conservativo.</p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>Elementi tecnomorfologici da conservare: A19*: porticato, balcone. A15*: finiture delle porte. A18*: superfici parietali a decorazioni pittoriche.</p> <p>Manufatti isolati da conservare: muri, pozzo.</p> <p>Spazi scoperti da mantenere: giardino.</p> <p>Rif: Censimento degli edifici nelle zone extraurbane  SCHEDA n. 596-7 F. 1:4000 n. 17</p>	



ALLEGATO ART. 139

Edifici per i quali non è consentita la demolizione  
Rif.: censimento degli edifici nelle zone extraurbane  
(Catasto d'Impianto)

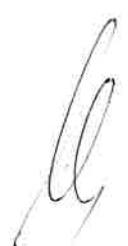
SCHEDA N.	F. 1:4.000 N.
4	10
22	10
31	16
45	16
58	16
111	12
163	17
164	17
231	7
278	6
288	6
337	2
338	2
341	2
382	2
364	2
385	3
494	8
502	8
505	8
567	8
600	8
601	8
607	8
614	8
723	14
781	13
860	13
908	13
918	12
932	12
935	12
980	12
994	12
995	12
1001	12
1005	12
1008	12

ALLEGATO ART. 151

Edifici per i quali è previsto l'intervento di restauro

TAV. Va N.	TOPONIMO	Rif. Cens.edif. zone extraurb.	
		scheda N.	F. 1:4.000 N.
7	Villa Foresi	634	7
7	/	639	7
8	Villa La pergola	89	8
8	Villa Ascarello	118	8
8	La Palazzina	186	8
8	Villa Melagrana	109	8
8	Villa Palazzina	96	8
8	Pod. Poggio ai Pini	172	8
9	Villa Ciacci	148	9
12	Villa Elena	462	11
12	La Loccaia	457	11
12	Poggio Montalbuccio	678	6
13	Villa Piana	88	12
13	Villa Colombaio	119	12
13	Villa Tinello	124	12
13	Cardella di Sopra	38	12
13	Girasole	240	7
14	Villa Monticello	388	12
14	Podere Il Casone	240	13
14	Podere Il Casone	270	13
14	I Fabbri	269	13
14	Maggiano	253	13
15	La Palazzina	133	9
15	Pod. Case al Vento	135	9

Capo V Zone per servizi d'uso pubblico prevalentemente edificate (S)



### **Art. 160 - Zone per servizi d'uso pubblico: disposizioni generali**

1. Sono consentiti solo impianti e costruzioni necessari all'uso pubblico al quale le singole aree sono destinate. La dotazione minima di parcheggi stabilita per ciascun tipo di servizio è comprensiva della quota scoperta e coperta. Le superfici destinate a parcheggi perimetrati e siglate sulle tavv. "Usi e modalità di intervento" entro le singole aree possono non essere sufficienti a garantire la dotazione minima richiesta.

2. Per interventi su edifici di interesse storico si veda l'art. 172. Sugli altri edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, sistemazione del suolo. In generale, in caso di ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, dovranno osservarsi le prescrizioni morfologiche contenute sulle tavv. "Usi e modalità di intervento" ovvero: area edificabile e specifica destinazione degli spazi scoperti e/o interrati, numero massimo dei piani, accessi principali, allineamenti vincolanti.

### **Art.161 - Aree Sd: servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo**

1. Destinazione d'uso: musei, teatri, auditori, chiese, cinema, sale di spettacolo.

2. Dotazione minima di parcheggi: 1 mq. per 1 mq. di Snp.

3. Rapporto massimo Snp/Sf = 0,7.

4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale e degli enti competenti, da parte di privati sulla base di un'apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature.

### **Art.162 - Aree Sr: servizi sociali, culturali e ricreativi**

1. Destinazione d'uso: centri sociali, culturali e ricreativi, centri polivalenti, mense.

2. Dotazione minima di parcheggi: 1 mq. per 3 mq. di Snp.

3. Rapporto massimo Snp/Sf = 0,7.

4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale e di privati sulla base di un'apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature.

### **Art.163 - Aree Si: servizi per l'istruzione superiore**

1. Destinazione d'uso: scuole non dell'obbligo.

2. Dotazione minima di parcheggi: 1 mq. per 3 mq. di Snp.

3. Rapporto massimo Snp/Sf = 1.

4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale e di privati sulla base di un'apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature.

#### **Art.164 - Aree Sb: servizi per l'istruzione di base**

1. Destinazione d'uso: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
2. Dotazione minima di parcheggi: 1 mq. per 6 mq. di Snp.
3. Rapporto massimo Snp/Sf = 0,7.
4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale e di privati sulla base di un'apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature.

#### **Art.165 - Aree Su: servizi universitari**

1. Destinazione d'uso: attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), residenze universitarie.
2. Dotazione minima di parcheggi: 1 mq. per 3 mq. di Snp.
3. Rapporto massimo Snp/Sf = 1.
4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per interventi di nuova edificazione

#### **Art.166 - Aree Sh: servizi ospedalieri e sanitari**

1. Destinazione d'uso: ospedali, cliniche, ambulatori, poliambulatori.
2. Dotazione minima di parcheggi: 1 mq. per 3 mq. di Snp.
3. Rapporto massimo Snp/Sf = 1.
4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale e di privati sulla base di un'apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature.

#### **Art.167 - Aree Sa: servizi di assistenza socio-sanitaria**

1. Destinazione d'uso: centri di assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi).
2. Dotazione minima di parcheggi: 1 mq. per 3 mq. di Snp.
3. Rapporto massimo Snp/Sf = 1.
4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale e di enti assistenziali, da parte di privati sulla base di un'apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature.

#### **Art.168 - Aree Ss: servizi sportivi coperti**

1. Destinazione d'uso: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti.

2. Dotazione minima di parcheggi: 1 mq. per 3 mq. di Snp. Le aree non coperte dovranno essere piantumate e pavimentate.

3. Rapporto massimo di copertura = 50%.

4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale e di privati sulla base di un'apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature.

#### **Art.169 - Aree Sy: Parcheggi coperti**

1. Per i parcheggi in elevazione si dovranno osservare i limiti indicati sulle tavv. "Usi e modalità di intervento" relativamente al numero massimo dei piani a monte e a valle; per quelli seminterrati e interrati si dovrà osservare il perimetro disegnato con apposito simbolo sulle tavole stese.

2. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale e di privati sulla base di un'apposita convenzione che fissi le modalità di esecuzione, la durata della concessione, la quota da destinare a parcheggio temporaneo, all'affitto e alla vendita nonché le tariffe ed i prezzi. L'opera realizzata da privati è soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **Art.170 - Aree Sc: servizi cimiteriali**

1. Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, sistemazione del suolo e bonifica, restauro, ampliamenti non superiori al 20% del numero dei posti esistenti. Nuova costruzione di 3 piccoli cimiteri: per 100 posti cadauno in localit Santa regina e a Presciano, per 250 posti al Colle di Malamerenda; nuova costruzione di un cimitero di 5.000 posti a Monsindoli nell'area indicata sulla tav. "Usi e modalità di intervento" (mq. 1.000 di servizi connessi e mq. 2.000 per parcheggi). Per i cimiteri contrassegnati da asterisco (\*) sono esclusi gli ampliamenti

2. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per Monsindoli.

#### **Art.171 - Aree St: servizi tecnici e amministrativi**

1. Destinazione d'uso: servizi tecnici: stazioni dei trasporti, impianti per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici; servizi amministrativi: servizi comunali e della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari. La specifica destinazione è indicata sulle tavv. "Usi e modalità di intervento".

2. Dotazione minima di parcheggi: servizi tecnici = 1 mq. per 6 mq. di Snp; servizi amministrativi = 1 mq. per 3 mq. di Snp. I servizi tecnici dovranno essere schermati con essenze arboree.

3. Servizi tecnici: rapporto massimo di copertura = 50%; servizi amministrativi: rapporto massimo Snp/Sf = 1

4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'ente competente.

## Art.172 - Aree S\*: servizi d'uso pubblico in edifici di interesse storico

1. Gli interventi dovranno tenere conto dei caratteri particolari dell'edificio ed osservare oltre alle norme generali per le aree di interesse storico di cui all'art. 111 anche quelle specifiche di seguito riportate.

2. Sd\*: Servizi per la cultura , il culto e lo spettacolo

Chiese

- destinazione d'uso: servizi per il culto
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Basilica Osservanza

- destinazione d'uso: chiesa e convento
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1- limitato alla pulitura-, a2 e a3- limitati alla riparazione -, a4,a5,a6,a7, a8,a9,a11,a12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per interventi di restauro

Lecceto

- destinazione d'uso: chiesa e convento
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1- limitato alla pulitura-, a2 e a3- limitati alla riparazione-, a4,a5,a6,a7, a8,a9,a11,a12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per interventi di restauro

Convento dei Cappuccini

- destinazione d'uso: chiesa e convento
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso interventi del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4, b5,b6,b7), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Teatro dei Rinnovati

- destinazione d'uso: teatro
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b4,b5 e b6- senza modifica dei materiali-, b7,b8,b12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Chiesino

- destinazione d'uso: servizi per la cultura e il culto
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10 ), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5eb6 - senza modifica dei materiali-, b7,b8,b12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Fontebranda

- destinazione d'uso: fonte e servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1,a6,a7,a8,a9,a11,a12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

S. Maria delle nevi

- destinazione d'uso: servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1-solo pulitura-, a4,a6,a8,a9,a11,a12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Chiesa e chiostro di S. Cristoforo

- destinazione d'uso: chiesa, servizi per il culto, servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1,a4,a6,a8,a9,a11,a12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Fonte nuova d'Ovile

- destinazione d'uso: fonte e servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1,a6,a7,a8,a9,a11,a12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Accademia dei Rozzi

- destinazione d'uso: servizi per la cultura e residenze urbane
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1-solo pulitura-, a4,a6,a8,a9), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2-senza modifica dei materiali-, b4;b5,b6 e b8- senza modifica dei materiali-), restauro con possibilità di suddividere le unità immobiliari. Queste comunque dovranno avere una Snp > mq.80
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro

#### La Sapienza

- destinazione d'uso: servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 senza modifica dei materiali-, b7,b8 -senza modifica dei materiali-, b9- solo doppio vetro camera-, b11,b12), risanamento conservativo -strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

#### Santuario di Santa Caterina

- destinazione d'uso: chiesa, servizi per il culto, servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4, b5,b6,b7,b8,b9 -solo doppio vetro camera-, b11,b12) risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Ex Convento di Santa Mustiola

- destinazione d'uso: servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7,b8 -senza modifica dei materiali-, b9 -con doppio vetro camera-, b11), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Chiesa del Santuccio e sagrestia

- destinazione d'uso: servizi per il culto e la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4, b5 e b6 -senza modifica dei materiali-, b7,b8 -senza modifica dei materiali-, b12), risanamento conservativo e restauro per la chiesa
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Monastero delle Cappuccine

- destinazione d'uso: chiesa e convento
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3, b4,b5,b6, b7,b8,b9,b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Cinema moderno

- destinazione d'uso: servizi per lo spettacolo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7, b8 -senza modifica dei materiali-, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1,e4,e5)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Oratorio della Ss. Trinità

- destinazione d'uso: chiesa, servizi per il culto, servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Basilica di S.Francesco

- destinazione d'uso: culto e servizi per il culto
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 senza modifica dei materiali-, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

### 3. Sr\*: servizi sociali, culturali e ricreativi

#### Lavatoi di Fontebranda

- destinazione d'uso: servizi sociali e culturali
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1,e4,e5) con possibilità di ricostruire le parti demolite
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per la ristrutturazione edilizia

#### Ex Cappella della Madonna del Rosario

- destinazione d'uso: servizi della contrada
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 -senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Mercatino Porta Camollia

- destinazione d'uso: centro sociale
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1,e4,e5)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Garage Porta Camollia

- destinazione d'uso: servizi sociali e culturali
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1,e4,e5)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Lavatoi del Mercato

- destinazione d'uso: servizi sociali e ricreativi
- tipi di intervento: risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

### 4. Si\*: servizi per l'istruzione superiore

#### Ex convento di S. Domenico.

- destinazione d'uso: scuola

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 -senza modifica dei materiali-,b7,b8 -senza modifica dei materiali-, b9 -in doppio vetro camera-, b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

#### Collegio Tolomei

- destinazione d'uso: scuola
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 -senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b9,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Ex convento delle Convertite

- destinazione d'uso: scuola e chiesa
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali -b11- nel rispetto dei muri individuati sul la tav.Va "Usi e modalità intervento"-, b12, risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Ex convento di S. Maria degli Angeli

- destinazione d'uso: scuole
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 -senza modifica dei materiali-, b7,b8 -senza modifica dei materiali-,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### La Selva

- destinazione d'uso: scuola
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3, b4,b5,b6,b7), risanamento conservativo e restauro degli spazi scoperti
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto Scheda n.790 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Villa Isabella

- destinazione d'uso: centro di formazione professionale
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

### 5. Sb\*: servizi per l'istruzione di base

#### Ex convento della Maddalena

- destinazione d'uso: scuola e residenza universitaria
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4, b5 e b6 -senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b9,b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Istituto di Santa Teresa

- destinazione d'uso: scuola

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b9 -con doppio vetro camera-, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

#### Istituto di S. Caterina

- destinazione d'uso: scuole e convento
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b9 -con doppio vetro camera-, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Scuola elementare Costafabbi

- destinazione d'uso: scuola
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

### 6. Su\*: servizi universitari

#### Betlem

- destinazione d'uso: servizi universitari e chiesa
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 (con esclusione della chiesa), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per interventi di restauro Scheda n.386 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Basilica e convento di S. Francesco

- destinazione d'uso: servizi universitari con residenza nella parte occupata dalla caserma
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

#### Ex Convento dei Carmelitani

- destinazione d'uso: servizi universitari
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b9 -con doppio vetro camera, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

#### Refugio

- destinazione d'uso: servizi universitari
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Ex Convento S. Clemente

- destinazione d'uso: università e servizi ricreativi
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10 ), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3,b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

Ex Convento S. Vigilio

- destinazione d'uso: servizi universitari
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria ( interventi del tipo b1, b2, b3, b4,b5 e b6-senza modifica dei materiali-, b7, b8 -senza modifica dei materiali-, b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

7. Sh\*: servizi ospedalieri e sanitari

Ospedale sanatoriale

- destinazione d'uso: ospedale
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10 ), manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), risanamento conservativo con eliminazione di volumi aggiunti
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

8. Sa\*: servizi di assistenza socio-sanitaria

Asilo monumento.

- destinazione d'uso: asilo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

Pavone

destinazione d'uso: casa di riposo

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Villa uomini e Villa donne

- destinazione d'uso: casa di riposo
- tipo di intervento: risanamento conservativo
- strumento di intervento: piano urbanistico attuativo

Ex Convento di Porta Laterina

- destinazione d'uso: casa di riposo e servizi di assistenza socio-sanitaria
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a1), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3, b4,b5,b6 -senza modifica dei materiali -, b7, b8 -senza modifica dei materiali, b9 -con doppio vetro camera-, b11,b12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

S. Girolamo in Campansi

- destinazione d'uso: casa di riposo

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3, b4,b5 e b6 -senza modifica di materiali-,b7, b8 -senza modifica di materiali, b11,b12, risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

#### Casa lavoro sordomute

- destinazione d'uso: servizi di assistenza socio-sanitaria
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2, b3,b4,b5 e b6 -senza modifica di materiali -,b7, b8 -senza modifica di materiali, b9,b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Ex convento delle Monache di vita eterna

- destinazione d'uso: servizi socio-sanitari
- destinazione d'uso: servizi di assistenza socio- sanitaria
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5 e b6 -senza modifica di materiali-,b7, b8 -senza modifica di materiali, b9 - con doppio vetro camera-,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

#### Ex Convento di S. Petronilla

- destinazione d'uso: socio-assistenziale
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo con restauro delle facciate
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Monastero

- destinazione d'uso: casa di riposo e chiesa
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4; b5,b6 e b7-senza modifica di materiali), risanamento conservativo con restauro delle facciate e della Chiesa
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per il risanamento ed il restauro, progetto da estendersi agli spazi esterni Scheda n.34 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

#### Villa Enea Piccolomini

- destinazione d'uso: casa di riposo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1-limitato alla pulitura-, a2 e A3 - limitati alla riparazione-, a4,a5,a6,a7, a8,a9,a11, a12), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4; b5,b6 e b7-senza modifica di materiali-), restauro strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro da estendersi agli spazi esterni Scheda n.440 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

### 9. Sc\*: cimiteri

#### Cimitero della Misericordia

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (intervento del tipo b5), restauro e ampliamento entro il perimetro indicato sulla tav. "Usi e modalità di intervento". Altezza massima dell'inceneritore = m.4,50.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

### 10. St\*: servizi tecnici e amministrativi

#### Palazzo pubblico

- destinazione d'uso: servizi comunali
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3,b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali-, b7,b8 -senza modifica dei materiali-, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Edificio delle Poste

- destinazione d'uso: servizi postali
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a1), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2,b3,b4,b5,b7,b8 -senza modifica di materiali-, b9-in doppio vetro camera-,b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Ex Istituto psico-pedagogico

- destinazione d'uso: servizi amministrativi
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1,e4)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Edificio della Guardia di finanza

- destinazione d'uso: servizi amministrativi
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1,b2, b3,b4, b5,b6,b7,b8 -senza modifica di materiali-, b9 -con doppio vetro camera-, b11,b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Fonte del Casato

- destinazione d'uso: fonte
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a5,a6,a11-limitato a riparazione-, a12 -senza sostituzione-), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Fonte Gaia, Fonte di S. Maurizio, Fonte di Pantaneto, Fontanella

- destinazione d'uso: fonte
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a5,a11-limitato a riparazione-, a12 senza sostituzione-), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Fonte di Follonica

- tipi di intervento: restauro e consolidamento strutturale
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

#### Lavatoi di Porta Pispini

- destinazione d'uso: lavatoi
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

10. In caso di servizi ubicati in schiere e palazzi (S10\*, S11\*, S12\*, S13\*) per i tipi di intervento e gli strumenti si vedano gli artt. 116, 117, 118, 119, di queste Norme.

#### **Art. 173 - Spazi scoperti**

Gli spazi scoperti all'interno delle aree destinate ad attività economiche di servizio, quando specificamente perimetrati e identificati con una lettera minuscola (a-alberata, g- giardino, p-parco, y-parcheggio ,v- prato, l-aree pavimentate), non possono essere coperti da edifici, ancorchè precari, e devono essere sistemati con piantumazione a raso (prato, giardino), con alberi (alberata, parco), con pavimentazione (parcheggio e largo). La presenza dell'asterisco (\*) prescrive la manutenzione ordinaria ed il restauro di manufatti isolati, pavimentazioni e arredi particolari, la conservazione ed il rimpiazzo in caso di moria delle essenze arboree, la conservazione del disegno nei giardini.

Capo VI- Zone d'uso pubblico non edificate (P)

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

#### **Art.174 - Zone d'uso pubblico non edificate,: disposizioni generali**

1. E' vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio.
2. La sistemazione superficiale delle singole aree dovrà avvenire osservando le prescrizioni della tav.IV "Il progetto di suolo" che distingue l'asfalto da altre pavimentazioni.

#### **Art.175 - Aree Pc: corti**

1. Spazi prevalentemente pavimentati chiusi tra edifici nei quali non sono ammessi parcheggi, ma solo attrezzature per la sosta.e arredi.
2. Per gli interventi sugli edifici prospicienti (con la sola eccezione delle opere interne di manutenzione ordinaria) dovrà essere presentata una documentazione atta a valutare gli esiti degli interventi stessi sull'intero spazio della corte.
3. Nelle corti contrassegnate da asterisco (\*) sono consentiti solo interventi di manutenzione e di restauro, col mantenimento della pavimentazione,dei tipi di illuminazione e degli arredi.
4. Per la manutenzione e la sistemazione intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **Art.176 - Aree Pl: larghi**

1. Spazio pavimentato di forma irregolare e aperta con funzioni prevalentemente distributive e di raccordo. E' ammessa la sistemazione di una parte a parcheggio.
2. I retri degli edifici che delimitano i larghi dovranno essere interessati quando necessario da interventi di manutenzione.
3. Nei larghi contrassegnati da asterisco (\*) sono consentiti solo interventi di manutenzione e di restauro, col mantenimento della pavimentazione, dei tipi di illuminazione e degli arredi.
4. Per la manutenzione e la sistemazione intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **Art.177 - Aree Pz: piazze**

1. E' consentito il parcheggio solo in parti opportunamente localizzate, delimitate, pavimentate e arredate.
2. Per gli interventi sugli edifici prospicienti le piazze (con la sola eccezione delle opere interne di manutenzione ordinaria) dovrà essere presentata una documentazione atta a valutare gli esiti degli interventi stessi sull'intero spazio della piazza
3. Nelle piazze contrassegnate da asterisco (\*) sono consentiti solo interventi di manutenzione e di restauro, col mantenimento della pavimentazione, dei tipi di illuminazione e degli arredi.
4. Per la manutenzione, il restauro e la nuova sistemazione intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

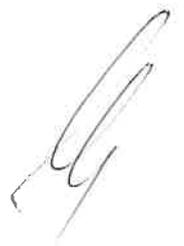
#### **Art.178 - Aree Py: parcheggi scoperti**

1. Sono ammesse stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti, chioschi, servizi igienici per una incidenza non superiore al 10% della superficie complessiva.
2. Le aree per parcheggi previste lungo le strade dovranno essere progettate assieme alle strade stesse quando queste siano di nuova realizzazione o soggette ad interventi di sistemazione.
3. Parte della superficie dovrà essere piantumata con alberi ad alto fusto E' consigliata una pavimentazione che non comporti la completa impermeabilizzazione del suolo. 4. Intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **Art.179 - Aree Ps: servizi sportivi scoperti**

1. Sono previste solo costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione, la cui volumetria dovrà essere strettamente connessa con le esigenze dell'impianto e comunque entro i seguenti limiti:  $S_{np}/S_f=0,04$  mq./mq., altezza massima mt.3,50.
2. Almeno il 30% dell'intera superficie dovrà essere sistemata a prato e il 10% a parcheggio alberato; l'alberatura dovrà segnare i confini e i perimetri dei campi. Recinzioni in mattoni o con siepi. Non sono ammesse coperture pressostatiche amovibili con la esclusione nei casi per i quali sia dimostrabile l'assenza di cono visivo dal e verso il Centro Storico.
3. Intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

Capo VII- Zone d'uso pubblico non edificate , piantumate (V)

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

### **Art.180 - Zone d'uso pubblico non edificate, piantumate: disposizioni generali**

La tav. IV "Il progetto di suolo" individua le aree piantumate esistenti, soggette a manutenzione e ad operazioni di rimpiazzo, e quelle di nuova formazione. Le sistemazioni dovranno osservare le prescrizioni relative al tipo di piantumazione (a raso, con alberi) e alla disposizione degli alberi (regolare, irregolare).

### **Art.181 - Aree Va: alberate**

1. Aree destinate a svolgere una funzione di schermo e di consolidamento dei terreni.
2. Tipo di intervento: sistemazione con alberi d'alto fusto e con cespugli su fondo erboso; conservazione e sostituzione in caso di moria della vegetazione esistente; realizzazione di percorsi d'uso pubblico non asfaltati.
3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale e di privati con servitù di pubblico transito pedonale quando siano previsti percorsi di uso pubblico.

### **Art.182 - Aree VI: larghi alberati, Vz: piazze alberate**

1. La sistemazione dovrà essere caratterizzata dalla presenza di alberi d'alto fusto .
2. Si vedano i commi 1, 2 e 4 dell'art.176. per i larghi e dell'art.177 per le piazze.

### **Art.183 - Aree Vs: aiuole spartitraffico e aree di rispetto**

1. Aree destinate a razionalizzare il sistema dei percorsi stradali. Sono ammesse stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti.
2. Tipi di intervento: sistemazione del suolo a prato e prato alberato.
3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

### **Art.184 - Aree Vv: prati**

1. Aree destinate alla sosta e al gioco libero, prive di attrezzature ed impianti fissi. Sono ammessi piccoli chioschi non in muratura e panchine e vietate le recinzioni. Sistemazione con manto erboso ed eventuale alberatura ai margini.
2. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale

### **Art.185 - Aree Vd: giardini di gioco**

1. Sono previste attrezzature per il gioco di bambini e ragazzi (pattinaggio, calcetto, basket, minigolf, vasche d'acqua) e spazi di sosta con panchine. E' ammessa la costruzione di un padiglione (1 solo piano, Su massima = mq.50) in legno o in muratura con tetto a falda. Almeno il 40% dell'area dovrà essere sistemato a prato e alberato. Le recinzioni, preferibilmente di siepi, andranno realizzate se compatibili con il carattere del contesto. Nei giardini di nuovo impianto particolare attenzione dovrà essere prestata al collegamento con le aree limitrofe, in particolare con quelle scolastiche.

2. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **Art.186 - Aree Vg: giardini**

1. Sistemazione con prati, alberature, siepi, viali e spazi di sosta non pavimentati, attrezzati con panchine. Non sono ammesse attrezzature per il gioco e lo sport. Un eventuale chiosco-bar non potrà avere Su maggiore di mq. 4.

2. Impianto prevalentemente disegnato con riferimento al contesto per la trama dei percorsi e le modalità di trattamento della vegetazione. L'area andrà delimitata con recinzioni in mattoni o con siepi.

3 Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **Art.187 - Aree Vp: parchi urbani**

1. Sistemazione con macchie di alberi ad alto fusto, boschetti, prati, viali alberati, fontane, piccoli padiglioni, eventualmente recuperando edifici preesistenti. Non sono ammesse attrezzature per il gioco e lo sport. Rilevati e avvallamenti del terreno dovranno essere valorizzati e diventare elementi di progetto limitando movimenti di terra. Particolare attenzione andrà prestata al collegamento con l'intorno. Le recinzioni, quando previste, dovranno essere in mattoni o realizzate con siepi.

2 Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **Art.188 - Aree Vo: orti urbani**

1.Destinazione d'uso: attività orticole non professionali.

2. E' vietato qualsiasi tipo di manufatti precari. E' prevista la sola costruzione di manufatti adibiti al deposito degli attrezzi e dei prodotti (non alla dimora degli animali da cortile) che soddisfino le seguenti condizioni

- superficie minima dell'orto per la costruzione del capanno=mq.400 - Su massima = mq.6
- altezza media = m. 2,20 (in caso di terreno in pendio questa altezza è misurataavalleeprevedel'interranen- to a monte)
- distanza minima dalle strade carrabili principali = m.10
- distanza minima dagli edifici = m.20
- distanza minima dai corsi d'acqua = m.10
- uso di legname da opera per la struttura e la copertura
- infissi in legno

- recinzioni con essenze vegetali solo ai margini esterni degli orti, non tra le singole partizioni.

3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto e progetto di sistemazione generale in caso di orti estesi su una superficie maggiore o uguale a mq. 3.000.

#### **Art.189 - Area V1: Lecceto: parco bosco, V2: Belcaro: parco bosco**

1. Destinazione d'uso: attività agricole e boschive guidate, tendenti alla conservazione della flora spontanea e alla ricostruzione di un habitat vegetale stabile, alla conservazione e ricostruzione delle colture storiche e dei corsi d'acqua. Nell'area interessata dall'ex cava di inerti dovrà essere previsto il recupero di una morfologia, quanto più possibile riunita a quella preesistente la cava, attraverso deposito di terre di scavo, e successivo impianto di essenze arboree tipiche della zona.

2. Sono vietati tutti gli interventi di nuova costruzione, anche di annessi per attività agricole ed orticole. Per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria. All'interno del bosco andranno sistemate aree alberate, radure per il gioco e la sosta, aree dal disegno chiaramente leggibile (identificate sulle tavv. "Usi e modalità di intervento" rispettivamente con le lettere a, v, p), percorsi, pedonali, ciclabili e per equitazione. Per le aree alberate, "a", e per i percorsi di uso pubblico si veda il comma 4 dell'art.53.

3. Strumento di intervento: piano paesistico con recupero ad usi ricreativi della cava presente nell'area del Lecceto.

#### **Art.190 - Area V3: Valle del Bolgione: oasi faunistica**

La Valle viene proposta come oasi di protezione faunistica ai sensi della legge regionale n.17/80 affidata alla gestione di un Ente parco che definisca uno statuto avente l'obiettivo di garantire la riqualificazione ambientale (acqua, suolo, vegetazione), la tutela ed il ripopolamento della flora e della fauna, di favorire attività didattiche e di ricerca stesso.

#### **Art.191 - Area V4: Braccio: parco**

1. Sono vietati tutti gli interventi di nuova costruzione, anche di annessi per attività agricole ed orticole. All'interno del bosco andranno sistemate radure per il gioco e la sosta, aree dal disegno chiaramente leggibile, orti (identificate sulle tavv. "Usi e modalità di intervento" rispettivamente con le lettere v, p, o), percorsi, pedonali, ciclabili e per equitazione.

2. Strumento di intervento: piano paesistico che preveda la riforestazione delle superfici ora abbandonate o sottoutilizzate e la riconversione da bosco ceduo a bosco d'alto fusto.

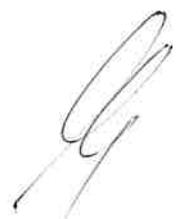
#### **Art.192- Aree V\*: spazi piantumati di interesse storico**

1. Tipi di intervento: manutenzione e restauro ove esista un'adeguata documentazione, con ripristino del disegno d'impianto, delle essenze vegetali, delle pavimentazioni e di altri manufatti. E' vietata la posa di qualsiasi tipo di attrezzatura; per arredi ed illuminazione andranno usati materiali e tecniche coerenti con l'esistente. In caso di restauro i manufatti esistenti non compatibili andranno rimossi.

2. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale basato su analisi storica, studio delle essenze, rilievo delle permanenze.

### **Art.193- Calcolo degli standard**

Ai sensi dell'art. 3 del DM n.1444/68 sono computate le aree Sa, Sb, Sd, Sy, Sr, Py, Ps, Pz, Pl e Vl (nei soli Progetti norma), Vz, Vd, Vg, Vp, Vv; ai sensi dell'art.4 del DM citato sono computate le aree Sh, Si, Ss, V1, V2,V3,V4.



## Capo VIII-Strade e percorsi

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several overlapping loops and lines.

#### **Art.194 - Strade parco urbane e territoriali**

1. Lungo questo tipo di strade sono esclusi tutti gli interventi di nuova edificazione.
2. E' prevista la possibilità di limitare l'uso carrabile di alcune tratte per destinarle al solo servizio dei parchi attraversati e delle attrezzature di uso pubblico limitrofe, di creare ai lati percorsi differenziati, di sistemare i margini con alberate e radure per il gioco e la sosta.

#### **Art.195 - Strade di interesse storico urbane e territoriali**

1. E' prescritto il mantenimento dell'andamento planimetrico, di quello altimetrico e della sezione.
2. Tipi di intervento: manutenzione ordinaria e restauro di pavimentazioni, muri di delimitazione, portali, edicole ed altri elementi caratterizzanti; conservazione delle alberature e loro rimpiazzo in caso di moria.

#### **Art.196 - Strade di quartiere**

Per la realizzazione e sistemazione delle tratte contrassegnate sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" con simbolo e numero si vedano le sezioni corrispondenti, nn. 5, 11, 16, 17, 18, 25, 27, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 55 dell'Abaco dei tipi stradali.

#### **Art.197 - Percorsi pedonali e ciclabili**

1. Per la realizzazione delle tratte contrassegnate sulle tavv.V "Usi e modalità di intervento" con simbolo e numero si vedano le sezioni corrispondenti, nn. 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 dell'Abaco dei tipi stradali.
2. Non è consentita l'asfaltatura ed è prescritto il mantenimento delle pavimentazioni esistenti nelle tratte dove i percorsi ricalcano tracciati esistenti.

Titolo VI - Disciplina del territorio: pericolosità geologica e fattibilità edilizia



## **Art.198 - Pericolosità e fattibilità**

1. La Tav.VI "Fattibilità", basata sui gradi di pericolosità geologica del territorio comunale, individua quattro classi di rischio per gli interventi. Essa costituisce strumento di verifica obbligatorio per tutti gli interventi previsti, relativamente a :

- fattibilità dell'intervento
- condizioni, limitazioni e vincoli da rispettare per l'attuazione dell'intervento
- necessità o meno di indagini di dettaglio, da eseguire prima della predisposizione del piano attuativo o del progetto esecutivo
- necessità o meno di interventi di sistemazione, bonifica e miglioramento dei terreni
- necessità o meno di particolari tecniche fondazionali ed edilizie.

2. Per la predisposizione della documentazione richiesta negli articoli che seguono si veda la "Guida alle indagini geologiche e geotecniche".

## **Art.199 - Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni**

Equivale a livelli di rischio "irrilevante". Per quanto riguarda il territorio senese, soggetto a normativa sismica, questa situazione si verifica, indipendentemente dal grado di pericolosità, per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (escluso il tipo di intervento b5), restauro (limitato alle strutture non resistenti interne, alle aperture e ad altre parti esterne con rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti, nonché a conservazione e ripristino di spazi liberi esterni). Tutti gli interventi di cui sopra non hanno particolari limitazioni di natura geologica e geotecnica.

## **Art.200 - Classe 2: fattibilità con normali vincoli**

Per gli interventi non indicati all'art.199 è richiesta la seguente documentazione:

- manutenzione straordinaria del tipo b5 : relazione geotecnica;
- interventi di restauro (diversi da quelli indicati all'art.195) e di risanamento conservativo: relazione geotecnica e relazione geologica;
- ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione: relazione geologica basata su indagini specifiche e relazione geotecnica con riferimento al singolo edificio;
- ristrutturazione urbanistica: relazione geologica riferita all'intera area interessata;
- sistemazione del suolo sotto il manto vegetale: relazione geologica.

## **Art.201 - Classe 3: fattibilità condizionata**

1. Per gli altri interventi non indicati all'art.199 è richiesta la seguente documentazione:

- manutenzione straordinaria del tipo b5 : relazione geotecnica;
- interventi di restauro (diversi da quelli indicati all'art.199), di risanamento conservativo e cambiamento della destinazione d'uso che comporti un aumento dei carichi sulla struttura: relazione geologica e relazione geotecnica con indagini specifiche;
- ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione: relazione geologica riferita all'intera area e relazione geotecnica riferita al singolo edificio;
- nuova edificazione: relazione geologica preventiva riferita all'intera area con indagini geognostiche specifiche e relazione geotecnica. Questo tipo di intervento comunque limitato a tipi edilizi a bassa densità;
- ristrutturazione urbanistica: relazione geologica riferita all'intera area interessata;

- sistemazione del suolo sotto il manto vegetale: relazione geologica con indagini specifiche.

2. Qualora, sulla base delle indagini di cui al comma 1, risultasse la necessità di interventi di bonifica, di trattamento del terreno e/o l'adozione di particolari tecniche di fondazione, la loro realizzazione è condizione necessaria per il rilascio della concessione edilizia

#### **Art.202 - Classe 4: fattibilità limitata**

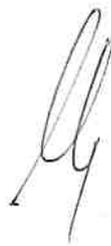
1. Gli interventi di manutenzione ordinaria non hanno particolari limitazioni.

2. Per gli altri interventi è richiesta la seguente documentazione:

- manutenzione straordinaria: relazione geotecnica;
- interventi di restauro (diversi da quelli indicati all'art.199), di risanamento conservativo e cambiamento della destinazione d'uso che comporti un aumento dei carichi sulla struttura: relazione geologica e relazione geotecnica con indagini specifiche. Si escludono variazioni della destinazione che comportino usi pubblici con intense frequenze;
- ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione: relazione geologica riferita all'intera area e relazione geotecnica riferita al singolo edificio;
- nuova edificazione: relazione geologica preventiva riferita all'intera area con indagini geognostiche specifiche e relazione geotecnica. Questo tipo di intervento è comunque limitato a completamenti puntuali. In particolare si esclude la realizzazione di strutture ad elevata vulnerabilità (servizi essenziali, attrezzature pubbliche intensamente frequentate, dighe, discariche, industrie con lavorazioni nocive, ecc.);
- ristrutturazione urbanistica: relazione geologica riferita all'intera area interessata;
- sistemazione del suolo sotto il manto vegetale: relazione geologica con indagini specifiche.

3. In base ai risultati delle indagini richieste dovrà essere elaborato un progetto degli interventi di consolidamento e di bonifica, di trattamento e/o miglioramento dei terreni; potranno inoltre essere prescritte (in sede di esame del progetto da parte degli organi competenti), particolari tecniche costruttive e fondazionali. Il progetto dovrà comprendere anche un programma di monitoraggio destinato a controllare il comportamento del terreno a seguito degli interventi.

**Titolo VII- Norme transitorie e finali**

A handwritten signature or set of initials, possibly 'Aly', written in dark ink in the bottom right corner of the page.

### **Art.203 - Realizzazioni in corso**

Dalla data di adozione del Prg è sospeso il rilascio di concessioni edilizie in contrasto con le nuove previsioni, anche se i progetti sono conformi a strumenti attuativi già vigenti. Per questi, infatti, è prescritto l'adeguamento al nuovo P.R.G.

Tali misure non si applicano alle domande presentate prima dell'adozione del Piano, per le quali il Sindaco abbia comunicato al richiedente il parere favorevole della Commissione Edilizia nè per quelle in attuazione di norme di legge nazionali o regionali.

### **Art.204 - Situazioni esistenti difformi da quelle previste**

Quando non sia diversamente specificato nei singoli articoli, si intende che gli edifici esistenti non conformi ai tipi ed alle destinazioni d'uso previste dal nuovo Prg possano essere solo oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e di sistemazione del suolo del tipo a,b,c,e,f. Per tutti gli altri tipi di intervento è necessario l'adeguamento alle prescrizioni del Prg.

## **Abaco dei tipi residenziali**

### **Ville e villini**

**Classe R 1A: ville e villini isolati**

**Classe R 1B: villini in linea**

### **Palazzine**

**Classe R 2A: palazzine isolate**

**Classe R 2B: palazzine in linea**

### **Case a blocco**

**Classe R 3A: case a blocco isolate**

**Classe R 3B: case a blocco in linea**

**Classe R 3C: case a blocco aggregate a corte**

### **Schiere**

**Classe R 4**

### **Case a corridoio centrale**

**Classe R 5**

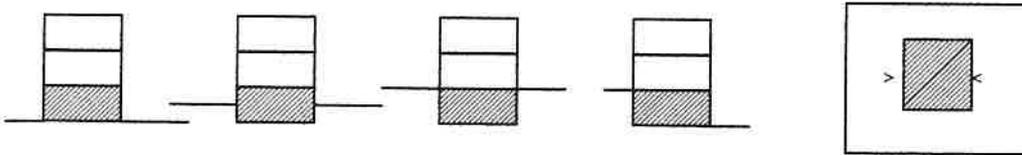


## Classe R 1A dell'Abaco dei tipi residenziali: ville e villini isolati

- Lotto minimo villa = mq.600
- Lotto minimo villino = mq.400
- Rapporto Snp/Sf massimo = 0,7
- Snp massima = mq.800
- H massima villa = 2 piani (m.6,60). In caso di terreno in pendio, l'edificio dovrà aderire al dislivello con 1 piano a monte e 2 Piani a valle
- H massima villino = 3 piani (m.9,30). In caso di terreno in pendio, l'edificio dovrà aderire al dislivello con 2 piani a monte e 3 piani a valle
- Distanza minima dalla strada = art.9, Dm 1444 del 2/4/1968, mantenendo comunque l'allineamento esistente; dai confini interni del lotto =  $H/2$ , ma mai inferiore a m.5 (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento")
- Numero massimo di alloggi = 2. Il piano seminterrato non può essere occupato dalla residenza.

La scala di distribuzione può essere interna o esterna, appoggiata sui lati dell'edificio. Se interna servirà un alloggio per piano; se esterna servirà il solo alloggio al piano superiore. L'accesso all'alloggio posto al piano terra sarà diretto, alla quota della strada nel caso in cui i garages siano interrati o posti nel piano eccedente a valle. E' vietato l'accesso sopraelevato.

E' obbligatorio un posto macchina coperto per alloggio. I garages e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano seminterrato e interrato in caso di terreno pianeggiante; nel piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio. Gli accessi ai garages andranno collocati preferibilmente sui lati dell'edificio



In caso di pendenza del terreno tale da determinare una differenza di quota tra monte e valle superiore a m.3, sono consentite le seguenti soluzioni:

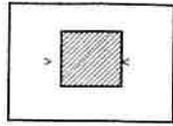
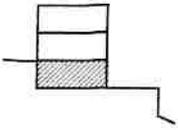
a) edificio con basamento (l'edificio aderisce al terreno)

A valle, al di sotto della quota del piano terra, dovrà essere realizzato un basamento a filo dei muri perimetrali dell'edificio ricoperto con materiali diversi da quelli utilizzati per il rivestimento delle altre superfici esterne. Il basamento potrà avere una sola funzione di sostegno. Il giardino retrostante dovrà seguire l'andamento del terreno. H massima del piano eccedente a valle = m.2,70.



b) edificio con giardino-terrazza (si crea un terreno artificiale)

La differenza di quota fra monte e valle oltre m.3 dovrà essere colmata con terreno di riporto sistemato in superficie a giardino. Il muro di sostegno andrà rivestito con mattoni o pietre.



Non sono previsti: mansarde, sottotetti abitabili.

In caso di coperture a falda la pendenza dovrà essere del 30%.

Sistemazione dello spazio esterno a giardino; pavimentazione delle rampe di accesso ai garages, larghe non più di m.3,50.

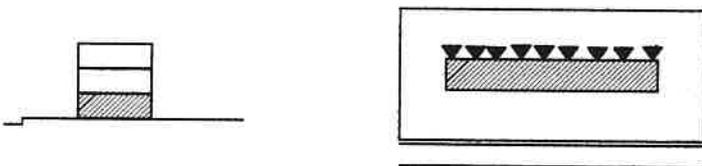
## Classe R 1B dell'Abaco dei tipi residenziali: villini in linea

- Aggregazione minima di 3 unità residenziali, massima di 7
- L minima del fronte di ciascuna unità = m.10 ; massima = m.15
- Lotto minimo per ogni unità residenziale = mq.250
- Rapporto  $S_{np}/S_f$  massimo =1 (il rapporto si calcola sulla intera aggregazione)
- $S_{np}$  massima per ciascuna unità = mq. 400
- H massima = 3 piani (m.9,30) .In caso di terreno in pendio, l'edificio dovrà aderire al dislivello con 2 piani a monte e 3 piani a valle. Per edifici disposti perpendicolarmente alle curve di livello l'altezza dovrà essere costante
- Distanza minima dalla strada = art.9, Dm 1444 del 2/4/1968, mantenendo comunque l'allineamento esistente; dai confini interni del lotto =  $H/2$  , ma mai inferiore a m.5 (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento")
- Numero massimo di alloggi per unità residenziale = 2 con 1 alloggio per piano. Il piano seminterrato non può essere occupato da residenza.

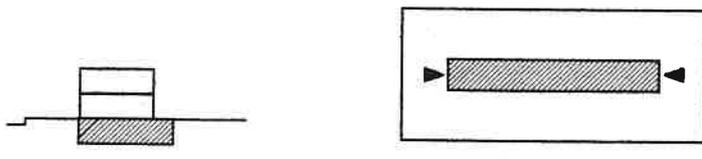
La scala di distribuzione dovrà essere interna e servire un alloggio per piano. L'accesso agli alloggi posti al piano terra sarà diretto, alla quota della strada nel caso in cui i garages siano interrati o posti nel piano eccedente a valle. E' vietato l'accesso sopraelevato.

E' obbligatorio un posto macchina coperto per alloggio. I garages e i locali di servizio andranno collocati ai piani terra o nei piani interrati in caso di terreno pianeggiante; nei piani eccedenti a valle in caso di terreno in pendio.

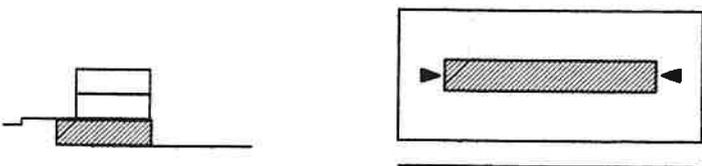
Gli accessi ai garages collocati ai piani terra (terreno pianeggiante) dovranno essere sul retro dell'edificio.



In caso di terreno pianeggiante con garages collocati nei piani interrati è ammessa una estensione del 20% dei piani stessi oltre il perimetro dell'edificio al fine di ottenere spazi di manovra. Gli accessi ai garages andranno posti ai lati.

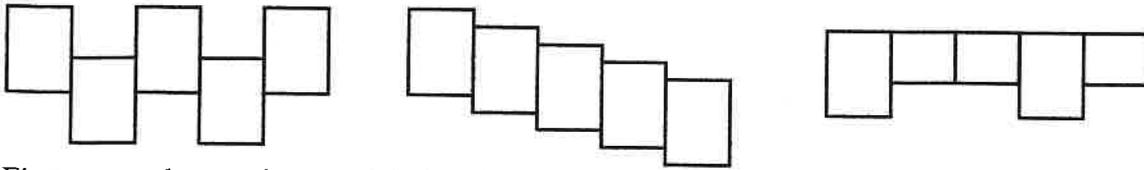


In pendio, il piano eccedente a valle che ospita i garages può essere esteso del 20% oltre il perimetro dell'edificio al fine di ottenere spazi di manovra. L'estensione è ammessa solo dentro il terrapieno. Il prospetto a valle del piano garages può essere trattato come basamento e rivestito con materiali diversi da quelli utilizzati per gli altri piani. Gli accessi andranno posti ai lati dell'edificio.



In edifici disposti perpendicolarmente alle curve di livello i garages andranno concentrati e collocati entro un'unica piastra seminterrata al di sotto dell'edificio avente 2 sole aperture, una per l'ingresso, l'altra per l'uscita delle auto. Il perimetro della piastra potrà eccedere del 30% rispetto a quello dell'edificio.

Sono ammesse articolazioni della pianta dell'edificio per ottenere un diverso taglio degli alloggi.

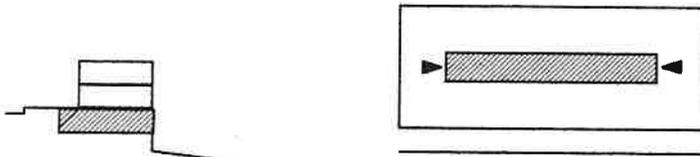


E' ammesso lo scorrimento dei piani in sezione per ottenere logge e porticati.



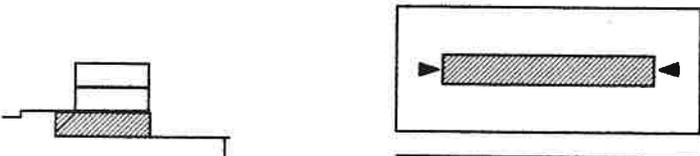
In caso di pendenza del terreno tale da determinare una differenza di quota tra monte e valle superiore a m.3, sono consentite le seguenti soluzioni:

a) edificio con basamento (l'edificio aderisce al terreno) A valle, al di sotto della quota del piano terra, dovrà essere realizzato un basamento a filo dei muri perimetrali dell'edificio ricoperto con materiali diversi da quelli utilizzati per il rivestimento delle altre superfici esterne. Il basamento potrà avere una sola funzione di sostegno. Il giardino retrostante dovrà seguire l'andamento del terreno. H massima del piano eccedente a valle = m.2,70.



b) edificio con giardino-terrazza (si crea un terreno artificiale)

La differenza di quota fra monte e valle oltre m.3 dovrà essere colmata con terreno di riporto sistemato in superficie a giardino. Il muro di sostegno andrà rivestito con mattoni.o pietre.

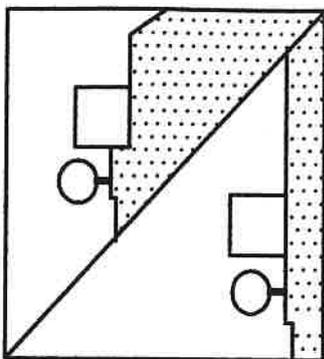
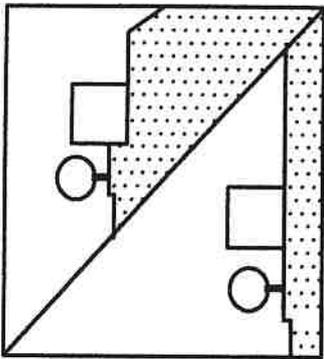


Non sono previsti: mansarde, sottotetti abitabili.

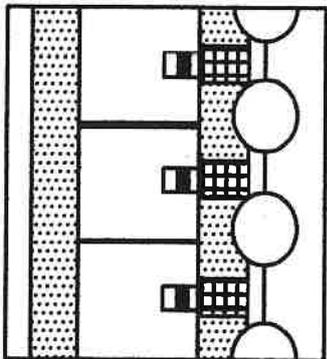
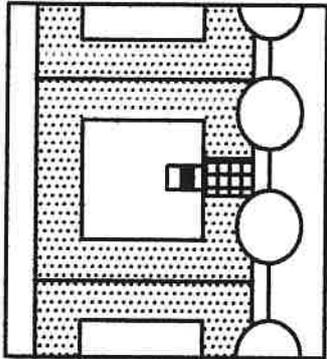
In caso di coperture a falda la pendenza dovrà essere del 30%.

Sistemazione dello spazio esterno a giardino; pavimentazione delle rampe di accesso ai garages, larghe non più di m.5.

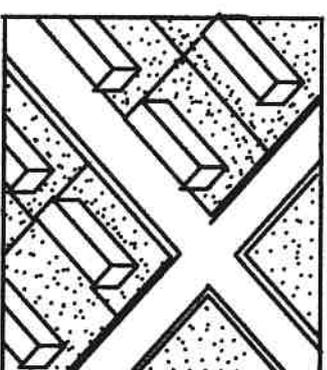
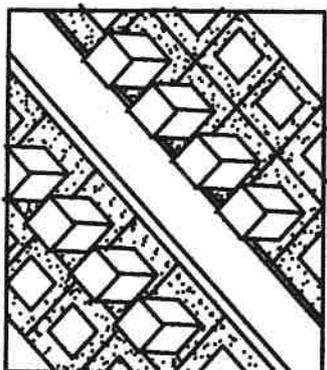
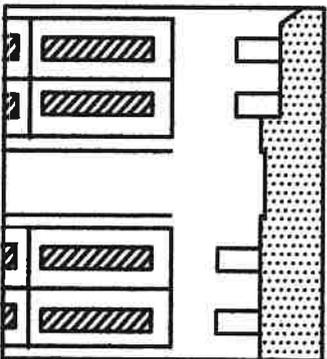
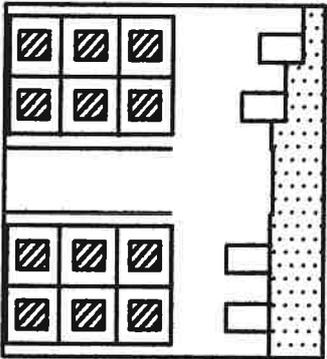
sezioni



piante



modalita' di aggregazione



1

R1A ville e villini isolati

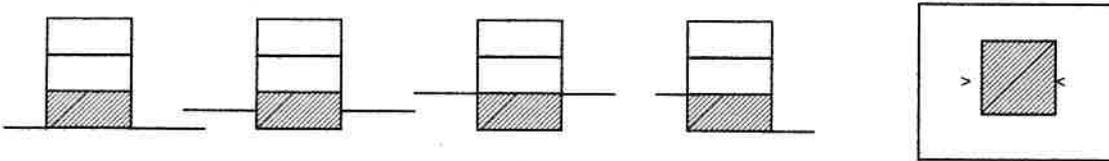
R1B villini in linea

## Classe R 2A dell'Abaco dei tipi residenziali: palazzine isolate

- Lotto minimo = mq.500
- Rapporto Snp/Sf massimo = 0,85
- Snp massima = mq.800
- H massima = 3 piani (m.9,30). In caso di terreno in pendio, l'edificio dovrà aderire al dislivello con 2 piani a monte e 3 piani a valle.
- Distanza minima dalla strada = art.9, Dm 1444 del 2/4/1968, mantenendo comunque l'allineamento esistente; dai confini interni del lotto =  $H/2$ , ma mai inferiore a m.5 (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento")
- Numero massimo di alloggi = 4; numero minimo = 3 (1 o 2 alloggi per piano serviti da un unico corpo scala). Il piano seminterrato non può essere occupato dalla residenza.

E' vietato l'accesso sopraelevato.

E' obbligatorio un posto macchina coperto per alloggio. I garages e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano seminterrato e interrato in caso di terreno pianeggiante; nel piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio. Gli accessi ai garages andranno collocati preferibilmente sui lati dell'edificio.



In caso di pendenza del terreno tale da determinare una differenza di quota tra monte e valle superiore a m.3, sono consentite le seguenti soluzioni:

a) edificio con basamento (l'edificio aderisce al terreno)

A valle, al di sotto della quota del piano terra, dovrà essere realizzato un basamento a filo dei muri perimetrali dell'edificio ricoperto con materiali diversi da quelli utilizzati per il rivestimento delle altre superfici esterne. Il basamento potrà avere una sola funzione di sostegno. Il giardino retrostante dovrà seguire l'andamento del terreno. H massima del piano eccedente a valle = m.2,70.



b) edificio con giardino-terrazza (si crea un terreno artificiale)

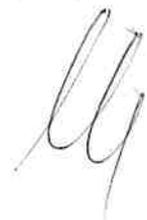
La differenza di quota fra monte e valle oltre m.3 dovrà essere colmata con terreno di riporto sistemato in superficie a giardino. Il muro di sostegno andrà rivestito con mattoni o pietre.



Non sono previsti: mansarde, sottotetti abitabili.

In caso di coperture a falda la pendenza dovrà essere del 30%.

Sistemazione dello spazio esterno a giardino; pavimentazione delle rampe di accesso ai garages, larghe non più di m.3,50.



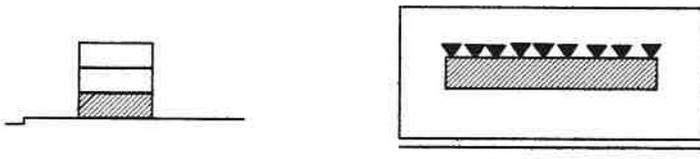
## Classe R 2B dell'Abaco dei tipi residenziali: palazzine in linea

- Aggregazione minima di 2 unità residenziali, massima di 5
- L minima del fronte di ciascuna unità = m.15 ; massima = m.20
- Lotto minimo per ogni unità residenziale = mq.450
- Rapporto Snp/Sf massimo = 1 (il rapporto si calcola sull'intera aggregazione)
- Snp massima per ciascuna unità = mq. 600
- H massima 3 piani (m.9,30) .In caso di terreno in pendio, l'edificio dovrà aderire al dislivello con 2 piani a monte e 3 piani a valle. Per edifici disposti perpendicolarmente alle curve di livello l'altezza dovrà essere costante
- Distanza minima dalla strada= art.9, Dm 1444 del 2/4/1968, mantenendo comunque l'allineamento esistente; dai confini interni del lotto = H/2 , ma mai inferiore a m.5 (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento")
- Numero massimo di alloggi per unità residenziale= 4; numero minimo = 3 (1 o 2 alloggi per piano serviti da un unico corpo scala). Il piano seminterrato non può essere occupato dalla residenza.

La scala di distribuzione dovrà essere interna. E' vietato l'accesso sopraelevato.

E' obbligatorio un posto macchina coperto per alloggio. I garages e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano interrato in caso di terreno pianeggiante; nel piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio.

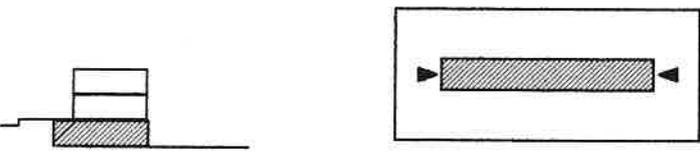
Gli accessi ai garages collocati ai piani terra (terreno pianeggiante) dovranno essere sul retro dell'edificio



In caso di terreno pianeggiante con garages collocati nei piani interrati è ammessa una estensione del 20% dei piani stessi oltre il perimetro dell'edificio al fine di ottenere spazi di manovra. Gli accessi ai garages andranno posti ai lati dell'edificio.

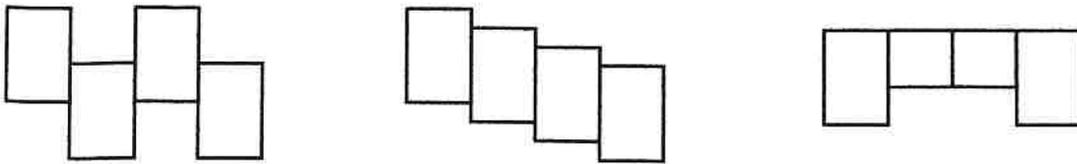


In pendio il piano eccedente a valle che ospita i garages può essere esteso del 20% oltre il perimetro dell'edificio al fine di ottenere spazi di manovra. L'estensione è ammessa solo dentro il terrapieno. Il prospetto a valle del piano garages può essere trattato come basamento e rivestito con materiali diversi da quelli utilizzati per gli altri piani. Gli accessi andranno posti ai lati dell'edificio.

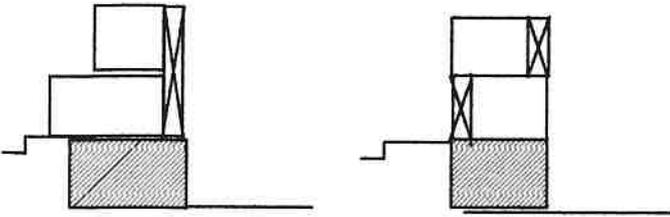


In edifici disposti perpendicolarmente alle curve di livello i garages andranno concentrati e collocati entro un'unica piastra seminterrata al di sotto dell'edificio avente 2 sole aperture, una per l'ingresso, l'altra per l'uscita delle auto. Il perimetro della piastra potrà eccedere del 30% rispetto a quello dell'edificio.

Sono ammesse articolazioni della pianta dell'edificio per ottenere un diverso taglio degli alloggi.



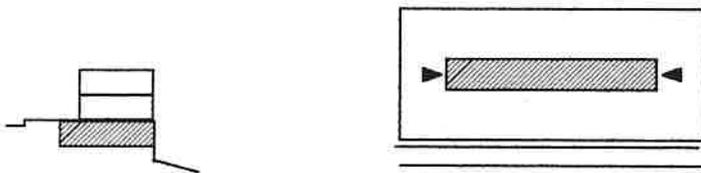
E' ammesso lo scorrimento dei piani in sezione per ottenere logge e porticati.



In caso di pendenza del terreno tale da determinare una differenza di quota tra monte e valle superiore a m.3, sono consentite le seguenti soluzioni:

a) edificio con basamento (l'edificio aderisce al terreno)

A valle, al di sotto della quota del piano terra, dovrà essere realizzato un basamento a filo dei muri perimetrali dell'edificio ricoperto con materiali diversi da quelli utilizzati per il rivestimento delle altre superfici esterne. Il basamento potrà avere una sola funzione di sostegno. Il giardino retrostante dovrà seguire l'andamento del terreno. H massima del piano eccedente a valle = m.2,70.



b) edificio con giardino-terrazza (si crea un terreno artificiale)

La differenza di quota fra monte e valle oltre m.3 dovrà essere colmata con terreno di riporto sistemato in superficie a giardino. Il muro di sostegno andrà rivestito con mattonio pietre.

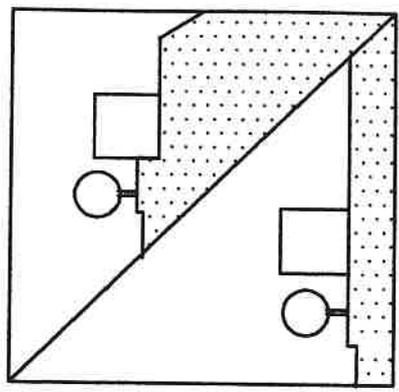
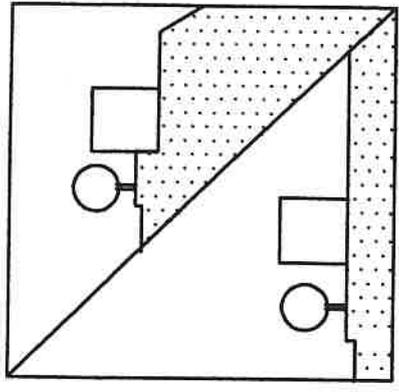


Non sono previsti: mansarde, sottotetti abitabili.

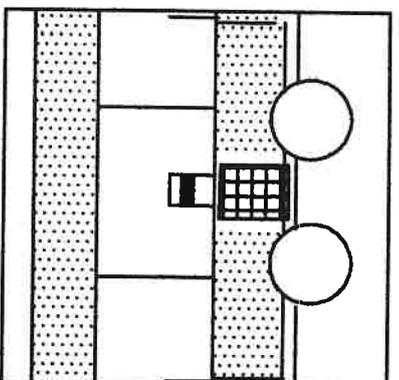
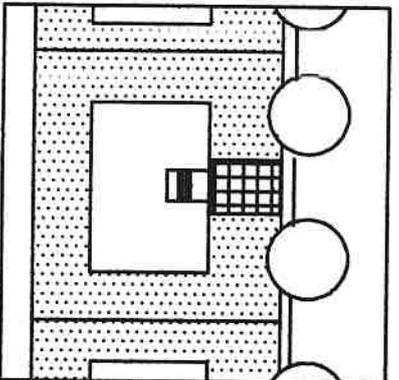
In caso di coperture a falda la pendenza dovrà essere del 30%.

Sistemazione dello spazio esterno a giardino; pavimentazione delle rampe di accesso ai garages, larghe non più di m.5.

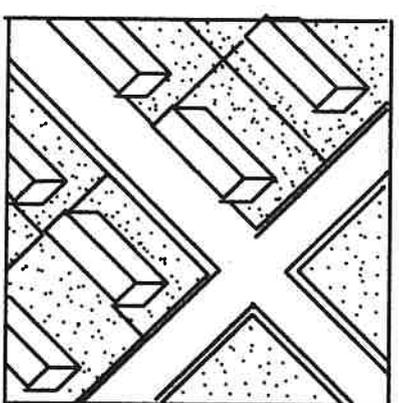
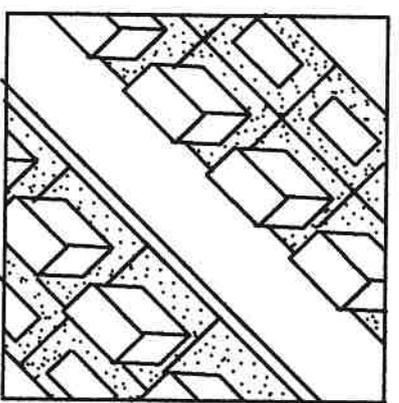
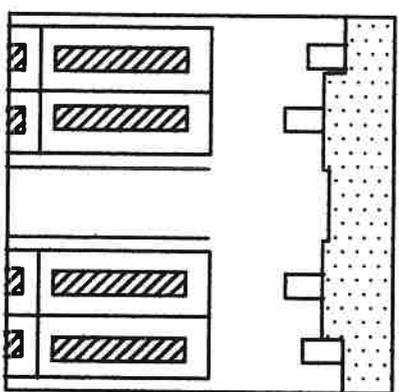
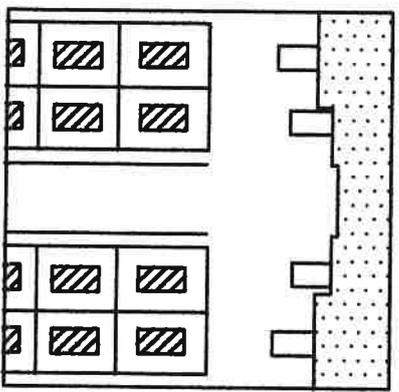
sezioni



pianche



modalita' di aggregazione



2

R2A palazzine isolate

R2B palazzine in linea

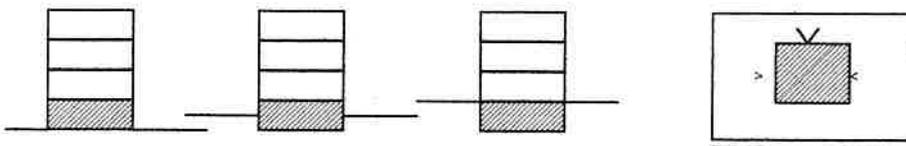
### Classe R 3A dell'Abaco dei tipi residenziali: case a blocco isolate

- Lotto minimo = mq.600
- Rapporto  $S_{np}/S_f$  massimo = 1
- $S_{np}$  massima = mq.2.800
- H massima (misurata a valle) fissata sulle tavole V "Usi e modalità di intervento". In caso di terreno in pendio, la differenza tra il numero dei piani a monte e quello a valle non potrà essere  $>1$ .
- Distanza minima dalla strada = art.9, Dm 1444 del 2/4/1968, mantenendo comunque l'allineamento esistente; dai confini interni del lotto =  $H/2$ , ma mai inferiore a m.5 (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento")
- Numero minimo di alloggi = 5 (2/3 alloggi per piano serviti da un unico corpo scala). Il piano seminterrato non può essere occupato dalla residenza.

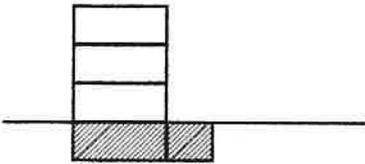
E' vietato l'accesso sopraelevato.

E' obbligatorio un posto macchina coperto per alloggio.

In caso di terreno pianeggiante i garages e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano seminterrato e interrato con accessi sul retro e sui lati dell'edificio.



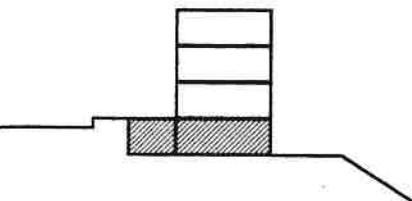
In edifici con un numero di alloggi superiore a 10 i garages andranno collocati nel piano interrato e questo potrà avere un perimetro superiore a quello dell'edificio fino ad un massimo del 50%. Si consiglia una rampa in entrata ed una in uscita di sezione ciascuna pari a m.3,50.



In caso di terreni in pendio i garages e i locali di servizio andranno collocati nel piano eccedente a valle con accessi sui lati dell'edificio.



In edifici con un numero di alloggi superiore a 10 il piano a valle potrà essere esteso all'interno del terrapieno ed avere un perimetro superiore a quello dell'edificio fino ad un massimo del 50%. Si consiglia in questo caso un'unica rampa di sezione pari a m.5.



In caso di pendenza del terreno tale da determinare una differenza di quota tra monte e valle superiore a m.3, sono consentite le seguenti soluzioni:

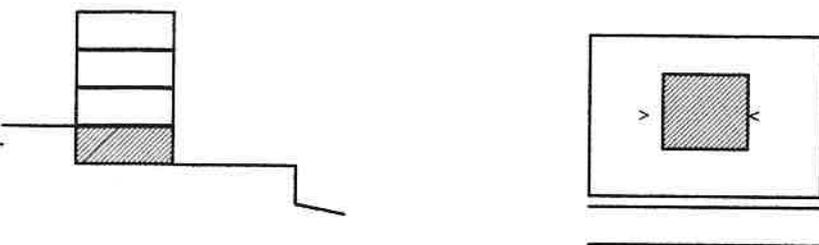
a) edificio con basamento (l'edificio aderisce al terreno)

A valle, al di sotto della quota del piano terra, dovrà essere realizzato un basamento a filo dei muri perimetrali dell'edificio ricoperto con materiali diversi da quelli utilizzati per il rivestimento delle altre superfici esterne. Il basamento potrà avere una sola funzione di sostegno. Il giardino retrostante dovrà seguire l'andamento del terreno. H massima del piano eccedente a valle = m.2,70.



b) edificio con giardino terrazza (si crea un terreno artificiale)

La differenza di quota fra monte e valle oltre m.3 dovrà essere colmata con terreno di riporto sistemato in superficie a giardino. Il muro di sostegno andrà rivestito con mattonio pietre.



Non sono previsti mansarde e sottotetti abitabili.

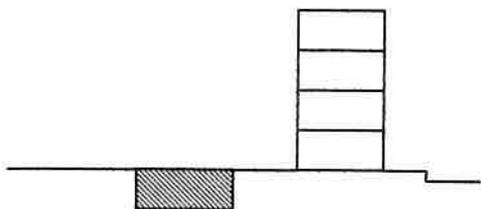
Sono ammessi pozzi luce all'interno del fabbricato.

In caso di coperture a falda (per i soli edifici con un numero di piani inferiore o uguale a 4) la pendenza dovrà essere del 30%.

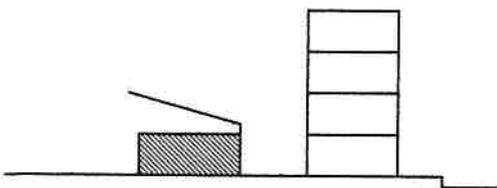
Sistemazione dello spazio esterno a giardino; pavimentazione delle rampe di accesso ai garages.

Per la realizzazione di garages in edifici esistenti con almeno 10 alloggi si dovranno osservare le seguenti prescrizioni.

a) Su terreno pianeggiante i garages andranno interrati e dovranno avere 2 soli accessi: uno per l'entrata e uno per l'uscita delle auto. Snp massima = mq.25 per alloggio.



b) Su terreno in pendio i garages andranno collocati entro il terrapieno e dovranno avere 2 soli accessi: uno per l'entrata e uno per l'uscita delle auto. Snp massima = mq.25 per alloggio.



### Classe R 3B dell'Abaco dei tipi residenziali: case a blocco in linea

- Aggregazione minima di 2 unità residenziali, massima di 5
- L minima del fronte di ciascuna unità = m.20 ; massima = m.25
- Lotto minimo per ogni unità residenziale = mq.600
- Rapporto Snp/Sf massimo=1,2 (il rapporto si calcola sull'intera aggregazione)
- Snp massima per ciascuna unità = mq. 1.200
- H massima = 4 piani .In caso di terreno in pendio, l'edificio dovrà aderire al dislivello con 3 piani a monte e 4 piani a valle. Per edifici disposti perpendicolarmente alle curve di livello l'altezza dovrà essere costante
- Distanza minima dalla strada = art.9, Dm 1444 del 2/4/1968, mantenendo comunque l'allineamento esistente; dai confini interni del lotto = H/2 , ma mai inferiore a m.5 (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento")
- Numero massimo di alloggi per unità residenziale = 6 (2/3 alloggi per piano serviti da un unico corpo scala). Il piano seminterrato non può essere occupato dalla residenza.

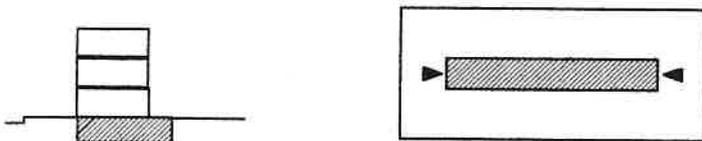
E' vietato l'accesso sopraelevato.

E' obbligatorio un posto macchina coperto per alloggio. I garages e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano interrato in caso di terreno pianeggiante; nel piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio.

Gli accessi ai garages collocati ai piani terra (terreno pianeggiante) dovranno essere sul retro dell'edificio



In caso di terreno pianeggiante con garages collocati nei piani interrati è ammessa una estensione del 20% dei piani stessi oltre il perimetro dell'edificio al fine di ottenere spazi di manovra. Gli accessi andranno posti sui lati dell'edificio.

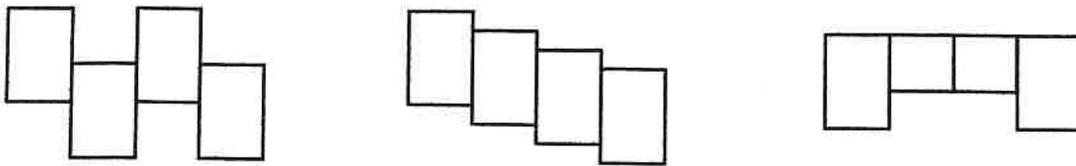


In pendio il piano eccedente a valle che ospita i garages può essere esteso del 20% oltre il perimetro dell'edificio al fine di ottenere spazi di manovra. L'estensione è ammessa solo dentro il terrapieno. Il prospetto a valle del piano garages può essere trattato come basamento e rivestito con materiali diversi da quelli utilizzati per gli altri piani. Gli accessi andranno posti sui lati dell'edificio.

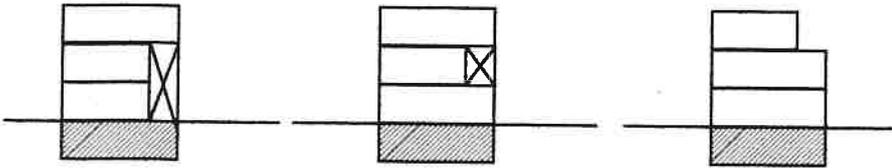


In edifici disposti perpendicolarmente alle curve di livello i garages andranno concentrati e collocati entro un'unica piastra seminterrata al di sotto dell'edificio avente 2 sole aperture, una per l'ingresso, l'altra per l'uscita delle auto. Il perimetro della piastra potrà eccedere del 30% rispetto a quello dell'edificio.

Sono ammesse articolazioni della pianta dell'edificio per ottenere un diverso taglio degli alloggi.



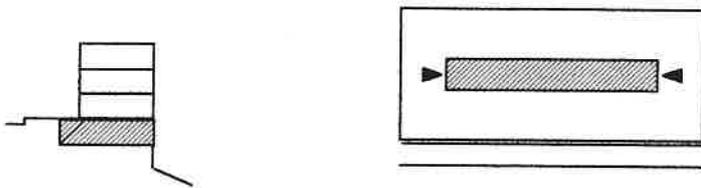
E' ammesso lo scorrimento dei piani in sezione per ottenere logge e porticati.



In caso di pendenza del terreno tale da determinare una differenza di quota tra monte e valle superiore a m.3, sono consentite le seguenti soluzioni:

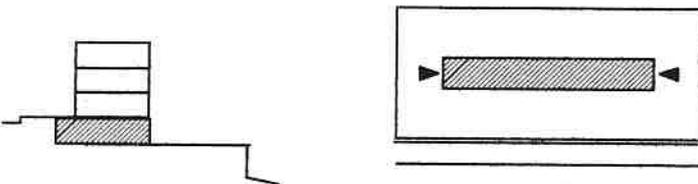
a) edificio con basamento (l'edificio aderisce al terreno)

A valle, al di sotto della quota del piano terra, dovrà essere realizzato un basamento a filo dei muri perimetrali dell'edificio ricoperto con materiali diversi da quelli utilizzati per il rivestimento delle altre superfici esterne. Il basamento potrà avere una sola funzione di sostegno. Il giardino retrostante dovrà seguire l'andamento del terreno. H massima del piano eccedente a valle = m.2,70.



b) edificio con giardino-terrazza (si crea un terreno artificiale)

La differenza di quota fra monte e valle oltre m.3 dovrà essere colmata con terreno di riporto sistemato in superficie a giardino. Il muro di sostegno andrà rivestito con mattoni o pietre.



Non sono previsti: mansarde, sottotetti abitabili.

In caso di coperture a falda la pendenza dovrà essere del 30%.

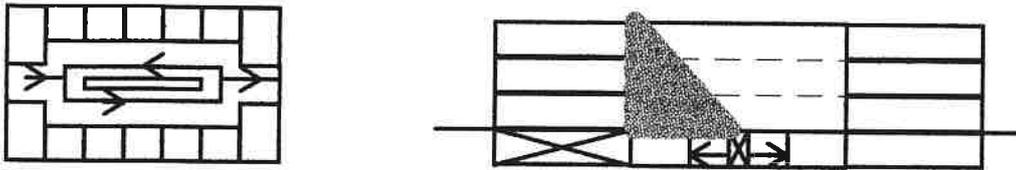
Sistemazione dello spazio esterno a giardino; pavimentazione delle rampe di accesso ai garages.

**Classe R 3C dell'Abaco dei tipi residenziali: case a blocco aggregate a corte**

- Rapporto Snp/Sf massimo = 1,75 (il rapporto si calcola sull'intero lotto)
- H massima = 4 piani .In caso di terreno in pendio, l'edificio dovrà aderire al dislivello con 3 piani a monte e 4 piani a valle
- Rapporto minimo larghezza della corte/altezza degli edifici = 2.
- Distanza minima dal confine del lotto= m. 3 ( è ammesso l'allineamento sul confine)
- Numero massimo di alloggi per unità residenziale = 6 (2 alloggi per piano serviti da un unico corpo scala). Il piano seminterrato non può essere occupato dalla residenza.

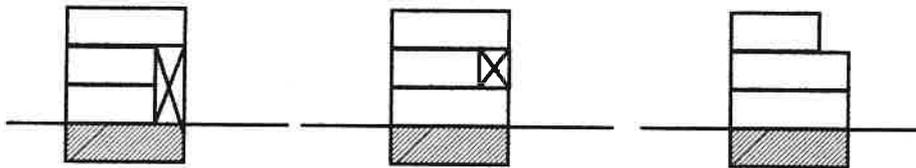
E' obbligatorio 1 posto macchina coperto per ogni alloggio.

Si consigliano garages seminterrati o interrati collocati sotto la corte centrale, con risalite pedonali al piano della corte. Il perimetro massimo di eventuali interrato dovrà coincidere con quello dell'edificio.

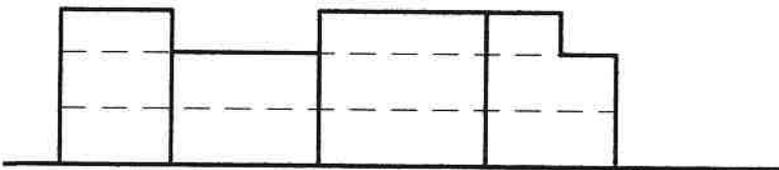


L'edificio dovrà essere costruito ai margini del lotto in modo da chiuderlo almeno su tre lati. Gli angoli della corte dovranno essere continui.

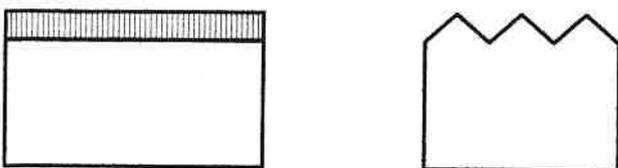
E' ammesso lo scorrimento dei piani in sezione per ottenere terrazze, logge, porticati.



E' ammesso il frazionamento del volume in altezza.



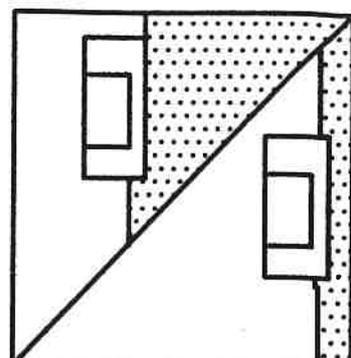
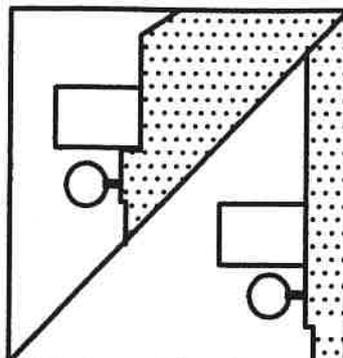
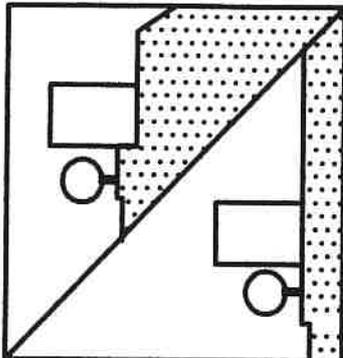
Eventuali coperture a falda (pendenza 30%) dovranno essere sistemate nel modo seguente.



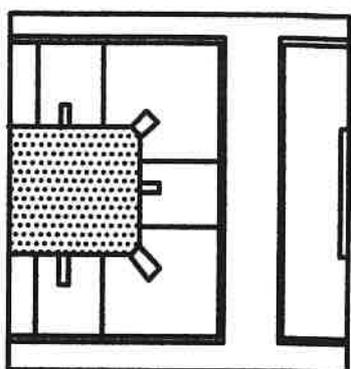
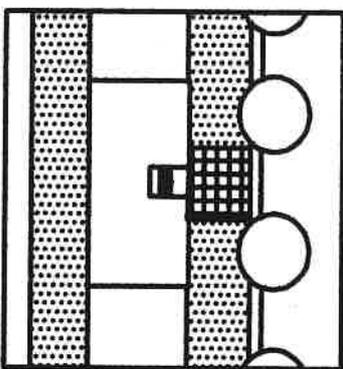
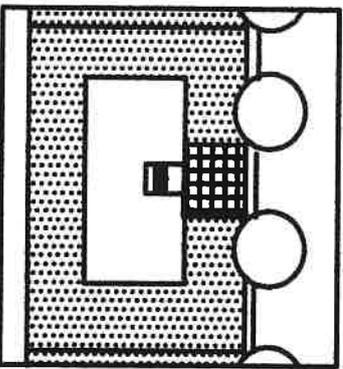
Non sono previste mansarde e sottotetti abitabili.

La corte interna, piantumata o pavimentata, potrà essere occupata da giardini, orti, piccole attrezzature per il gioco e la sosta.

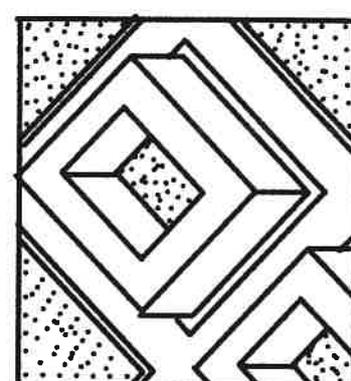
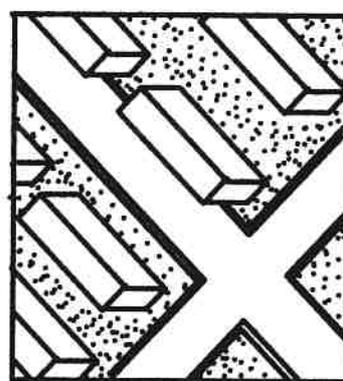
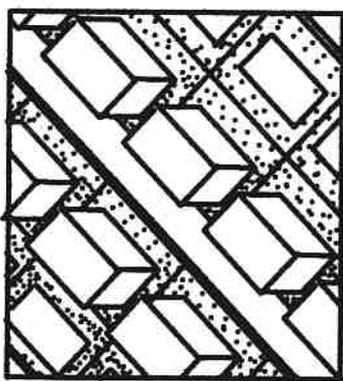
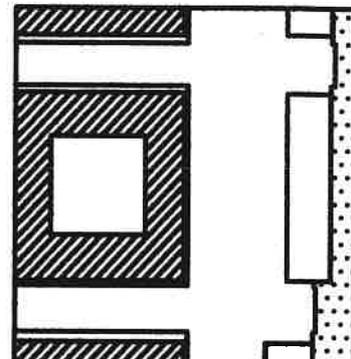
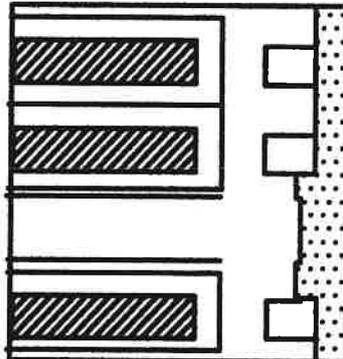
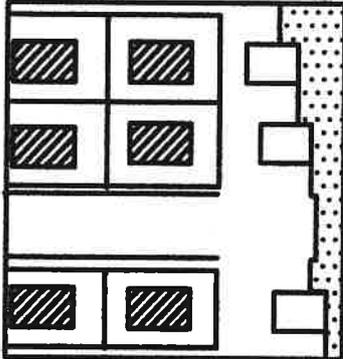
sezioni



pianse



modalita' di aggregazione



3

**R3A** case a blocco isolato

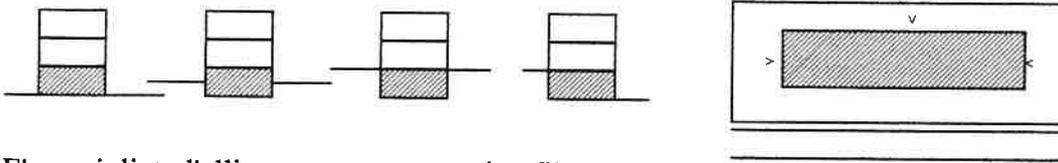
**R3B** case a blocco in linea

**R3C** case a blocco in linea aggregate a corte

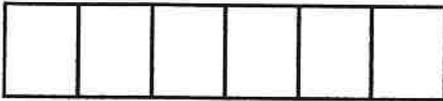
## Classe R 4 dell'Abaco dei tipi residenziali : schiere

- Aggregazione minima di 6 unità residenziali
- L minima del fronte di ciascuna unità = m.5 ; massima = m.10
- Rapporto Snp/Sf massimo=1 (il rapporto si calcola sull'intera aggregazione)
- Snp massima per ciascuna unità = mq. 300
- H massima = 3 piani (m.9,30) .In caso di terreno in pendio, l'edificio dovrà aderire al dislivello con 2 piani a monte e 3 piani a valle.
- Distanza minima dalla strada = m.3 ( ammesso l'allineamento sul fronte stradale).

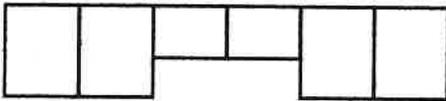
E' obbligatorio 1 posto macchina coperto per alloggio. I garages e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano interrato in caso di terreno pianeggiante; nel piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio. Gli accessi ai garages dovranno essere collocati sul retro o sui lati dell'edificio.



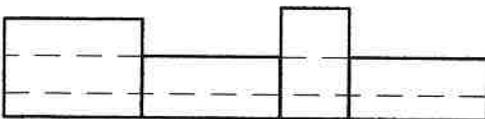
E' consigliato l'allineamento su un unico filo.



Sono ammessi arretramenti al fine di formare una piccola corte ed ottenere un diverso taglio degli alloggi.



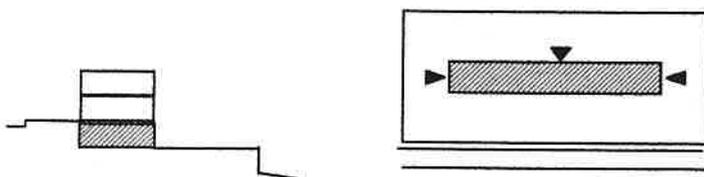
E' ammesso il frazionamento del volume in altezza.



E' ammesso lo scorrimento dei piani in sezione per ottenere logge e porticati.



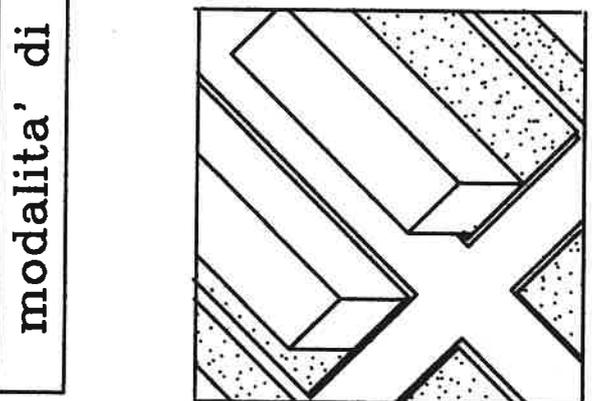
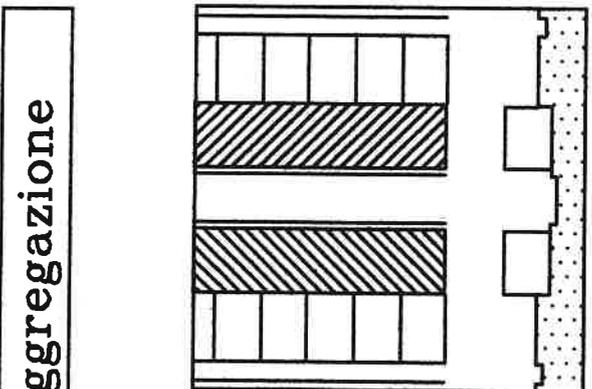
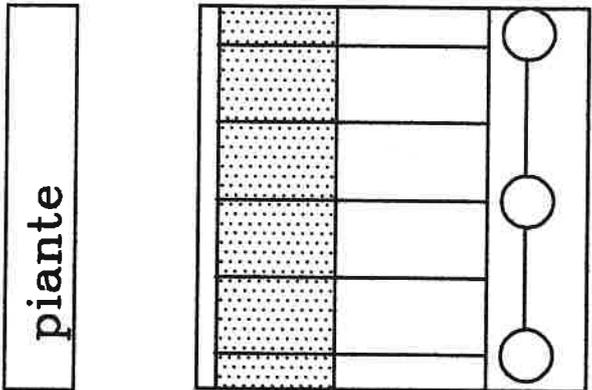
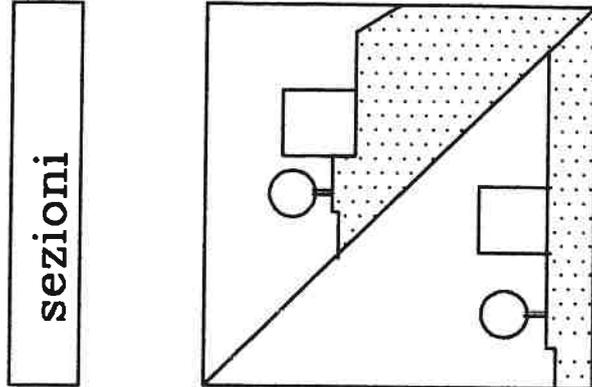
In caso di pendenza del terreno tale da determinare una differenza di quota tra monte e valle superiore a m.3, la differenza dovrà essere colmata con terreno di riporto sistemato in superficie a giardino. Il muro di sostegno andrà rivestito con mattoni o pietre.



In caso di coperture a falda la pendenza (30%) deve essere in direzione del fronte lungo.

Non sono previste mansarde e sottotetti abitabili.

La parte non edificata del lotto va sistemata a giardino o ad orto.



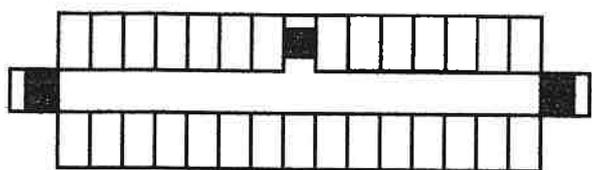
4

R4 schiere

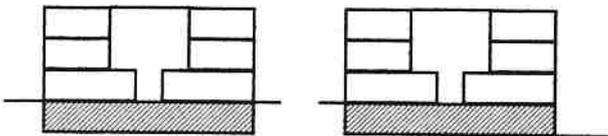
## Classe R 5A dell'Abaco dei tipi residenziali: case a corridoio centrale

- Sviluppo minimo dell'edificio = m.60; sviluppo massimo = m.100
- Lunghezza massima dell'elemento residenziale servito da un vano scala = m.30
- L massima del corpo di fabbrica = m.18
- Rapporto  $S_{np}/S_f$  massimo=1,7 (il rapporto si calcola sull'intero edificio)
- H massima = 4 piani (m.13) .In caso di terreno in pendio, l'edificio dovrà aderire al dislivello con 3 piani a monte e 4 piani a valle. Per edifici disposti perpendicolarmente alle curve di livello l'altezza dovrà essere costante.
- Distanza minima dalla strada = art.9, Dm 1444 del 2/4/1968, mantenendo comunque l'allineamento esistente; dai confini interni del lotto =  $H/2$  , ma mai inferiore a m.5 (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento")

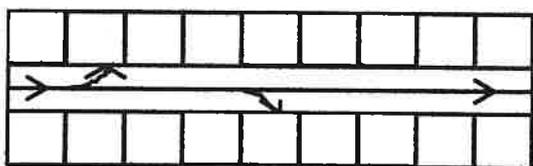
I corpi scala intermedi vanno collocati all'interno dell'edificio, quelli estremi potranno essere anche esterni.



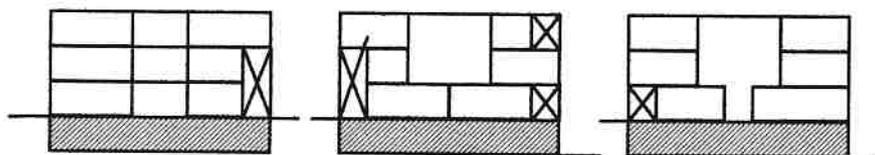
E' obbligatorio un posto macchina coperto per alloggio. I garages e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano seminterrato e interrato in caso di terreno pianeggiante; nel piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio.



I box andranno disposti su due file e serviti da una strada centrale con due rampe di sezione pari a m.3,50.



E' ammessa l'articolazione della sezione dell'edificio per ottenere tagli di alloggi diversi, nonché terrazze, logge e porticati.



Sono consigliate coperture piane.

Non sono previste mansarde e sottotetti abitabili.

La parte non edificata del lotto va sistemata a giardino; pavimentazione delle rampe di accesso ai garages.

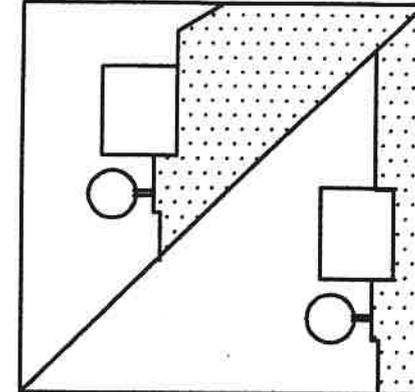
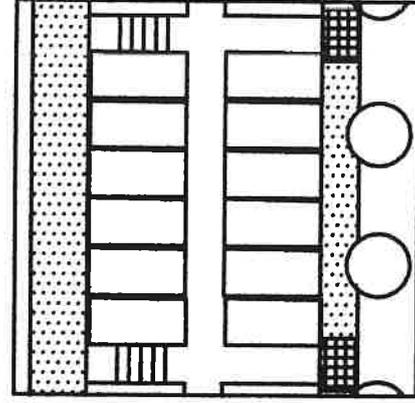
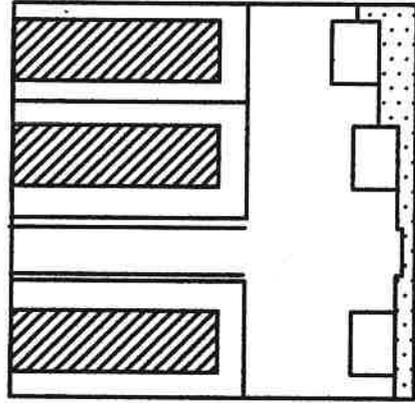
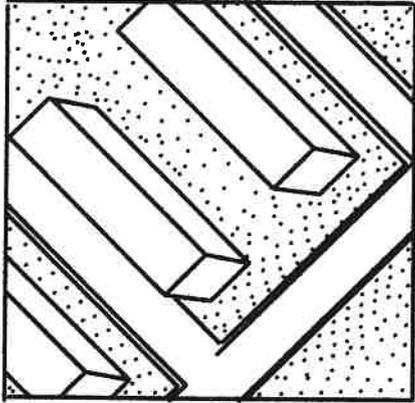
5

modalita' di aggregazione

piante

sezioni

R5 case a corridoio centrale



A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

## **Abaco dei tipi industriali e artigianali**

### Officine

Classe I 1A: officine in linea corpo semplice

Classe I 1B: officine in linea corpo doppio

### Capannoni

Classe I 2A: capannoni isolati

Classe I 2B: capannoni in linea

### Capannoni con blocco

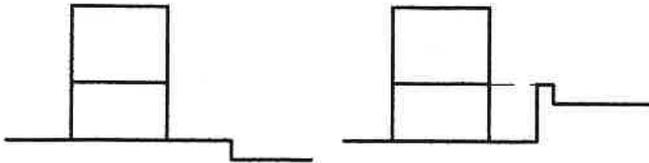
Classe I 3A: capannoni con blocco isolati

Classe I 3B: capannoni con blocco in linea



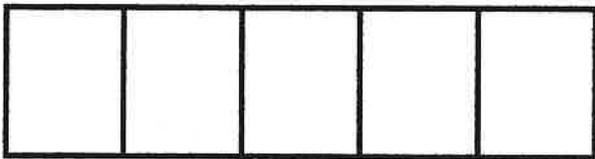
## Classe I 1A dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali: officine in linea corpo semplice

- Aggregazione minima di 4 unità, massima di 8
- Lotto minimo per ogni unità = mq. 500
- Rc massimo = 40%
- L fronte di ogni unità: minima = m.10; massima = m.16
- Profondità del corpo di fabbrica: minima = m.12; massima = m.18
- Piani consentiti: 2 (non sono previsti interrati). Su pendio l'edificio dovrà aderire al dislivello con 1 piano a monte e 2 a valle. In questo caso è consentito arretrarlo dalla strada di m.5 al fine di permettere l'illuminazione naturale del piano terra; l'accesso avverrà tramite "ponte".
- H massima = mt. 6 (misurata a valle in caso di terreno in pendio)



Distanza minima dalla strada = art.9, Dm 1444 del 2/4/68, mantenendo comunque l'allineamento esistente; dai confini interni del lotto =  $H/2$ , ma mai inferiore a m.5 (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento")

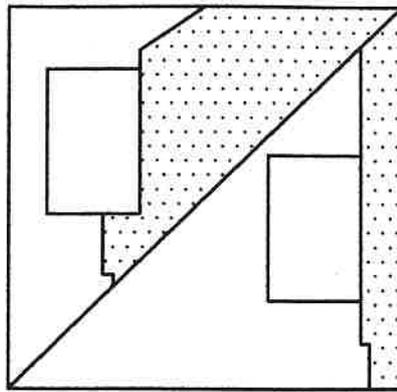
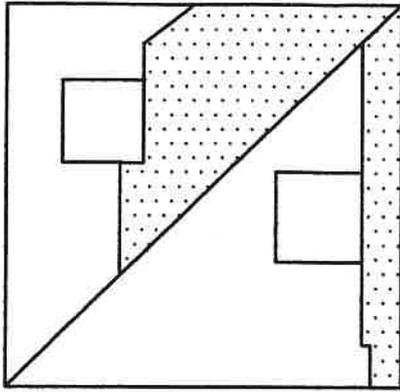
E' consigliato l'allineamento su un unico filo.



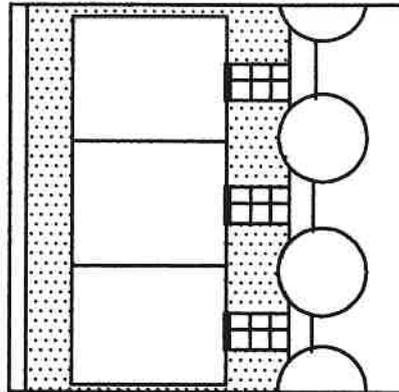
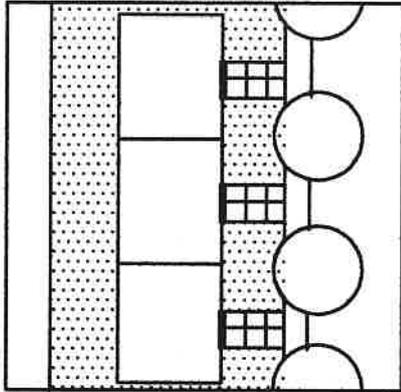
Sono preferibili coperture piane.

Lo spazio scoperto dovrà essere pavimentato e alberato lungo le strade.

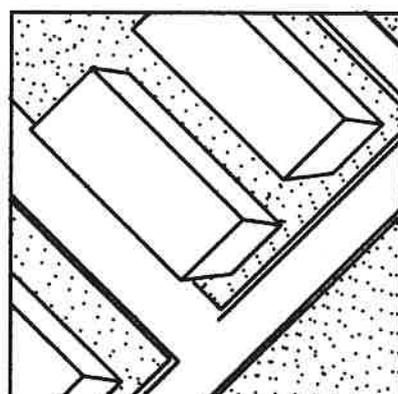
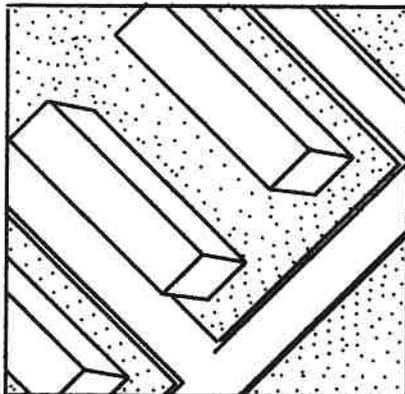
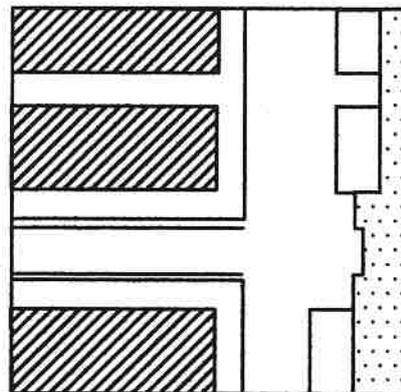
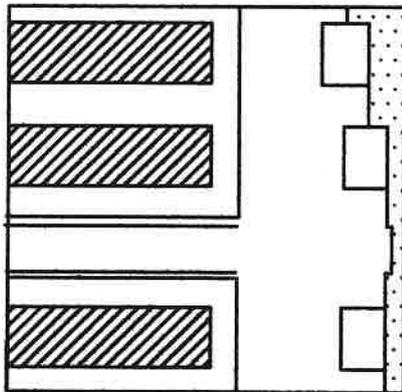
sezioni



piante



modalita' di aggregazione



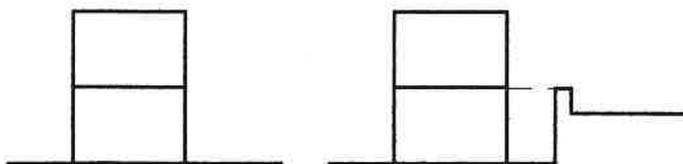
1

**I1A** officine in linea  
a corpo semplice

**I1B** officine in linea  
a corpo doppio

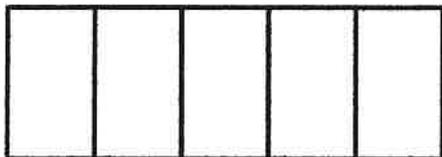
### Classe I 1B dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali: officine in linea corpo doppio

- Aggregazione minima di 4 unità; massima di 8
- Lotto minimo per ogni unità = mq. 700
- Rc massimo = 40%
- L fronte di ogni unità: minima = m.10, massima = m.16
- Profondità del corpo di fabbrica: minima = m.25; massima = m.35
- Piani consentiti: 2 (non sono previsti interrati) Su pendio l'edificio dovrà aderire al dislivello con 1 piano a monte e 2 a valle. In questo caso è consentito arretrarlo dalla strada di m.5 al fine di permettere l'illuminazione naturale del piano terra; l'accesso avverrà tramite "ponte"
- H massima = mt. 6 (misurata a valle in caso di terreno in pendio)



Distanza minima dalla strada = art.9, Dm 1444 del 2/4/68, mantenendo comunque l'allineamento esistente; dai confini interni del lotto =  $H/2$ , ma mai inferiore a m.5 (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento").

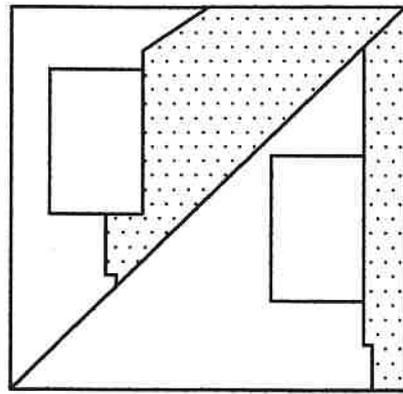
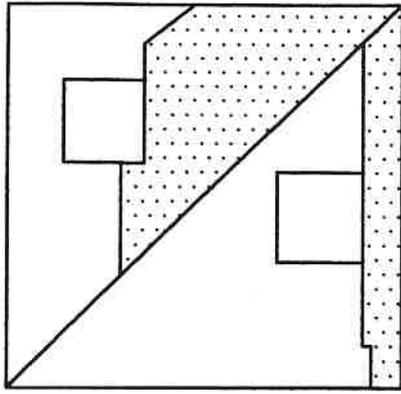
E' consigliato l'allineamento su un unico filo.



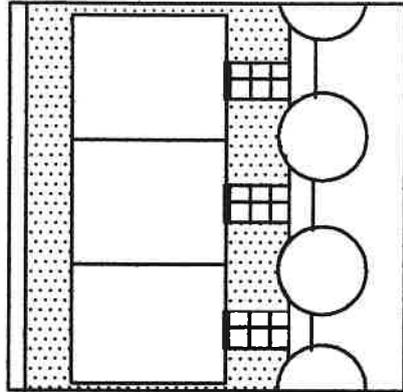
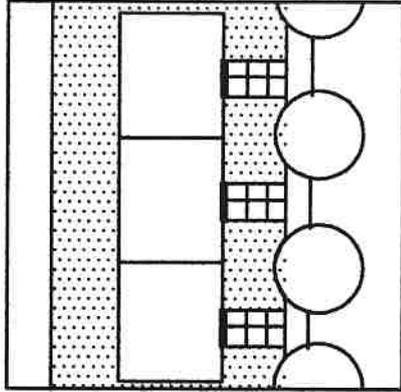
Sono preferibili coperture piane.

Lo spazio scoperto dovrà essere pavimentato e alberato lungo le strade.

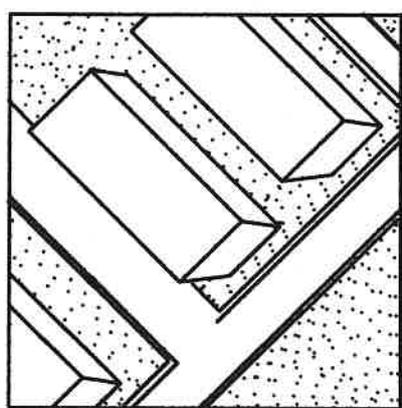
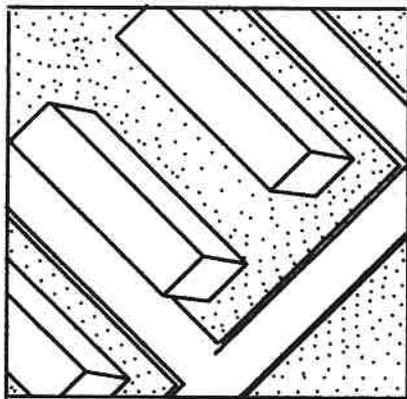
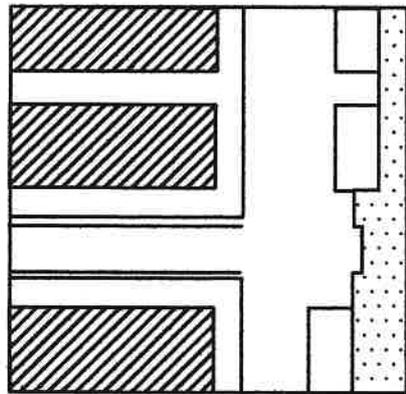
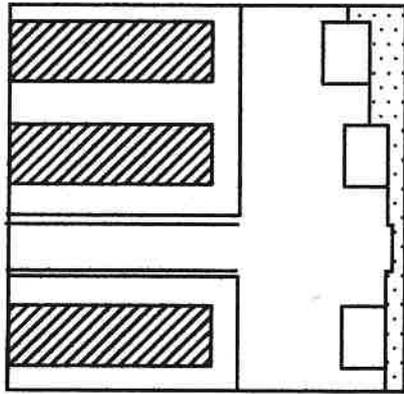
sezioni



piante



modalita' di aggregazione



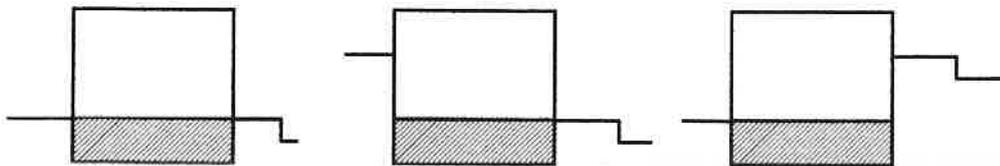
1

**I1A** officine in linea  
a corpo semplice

**I1B** officine in linea  
a corpo doppio

## Classe I 2A dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali:capannoni isolati

- Lotto minimo = mq. 1.000
- Rc massimo = 50%
- Piani consentiti= interrato, terra, primo.
- H massima = m.9, misurata a valle in caso di terreno in pendio. Su pendio l'edificio dovrà aderire al dislivello.



Distanza minima dalle strade principali = m.10; dai controviali e dai confini interni = m.5.(queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento")

Il piano interrato, il cui perimetro massimo dovrà coincidere con quello dell'edificio, potrà avere accessi solamente all'interno del fabbricato.

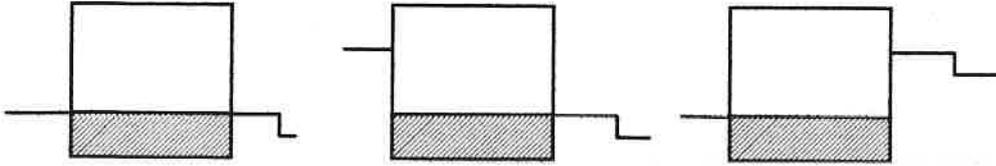
Si consiglia una disposizione parallela alla strada dell'asse principale dell'edificio.

Sono preferibili coperture piane

Per particolari e comprovate esigenze tecnico-produttive e previo speciale benestare dell'Amministrazione comunale, è consentita la costruzione di impianti con altezza superiore a m.9, fino ad un massimo di m.15. La Sc di questi impianti non potrà superare il 20% della Sc complessiva. In questi casi la distanza dai confini interni dovrà essere uguale a quella dell'impianto.

## Classe I 2B dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali:capannoni in linea

- Lotto minimo per ogni unità = mq. 800
- Rc massimo = 50%
- Piani consentiti= interrato, terra, primo.
- H massima = m.9, misurata a valle in caso di terreno in pendio. Su pendio l'edificio dovrà aderire al dislivello.

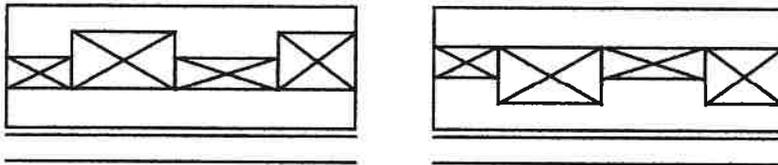


Distanza minima dalle strade principali e dai confini interni = m.10; dai controviai = m.5. (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento").

Il piano interrato, il cui perimetro massimo dovrà coincidere con quello dell'edificio, potrà avere accessi solamente all'interno del fabbricato.

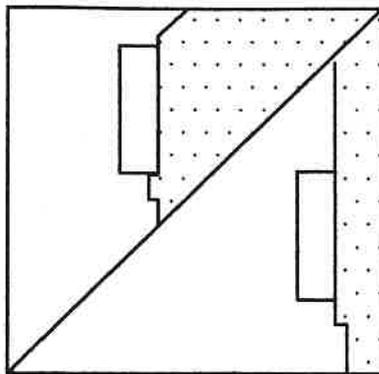
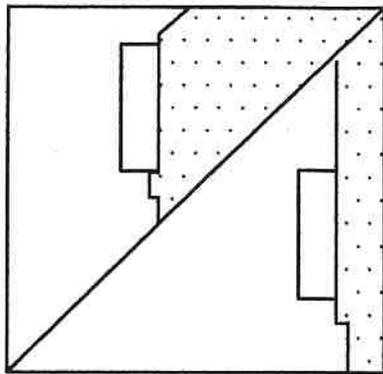
Si consiglia una disposizione parallela alla strada dell'asse principale della linea.

Sono ammesse articolazioni della pianta generale sul fronte e sul retro al fine di formare delle corti.

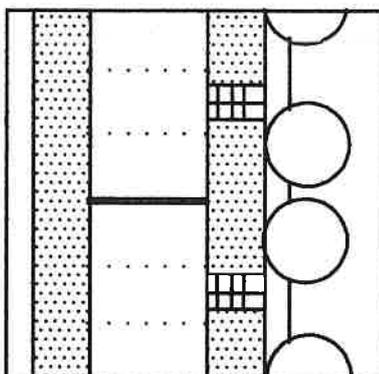
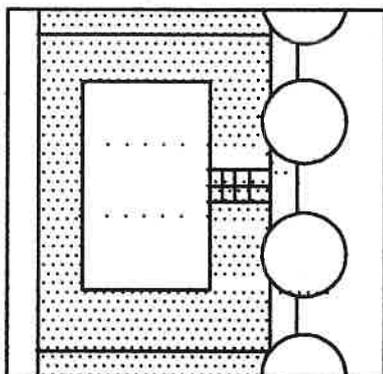


Sono preferibili coperture piane.

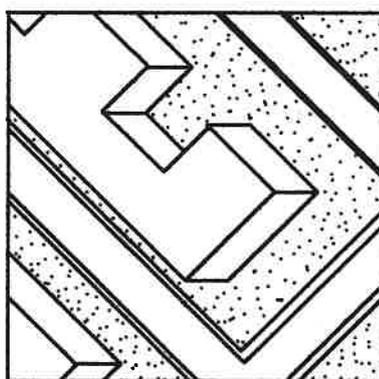
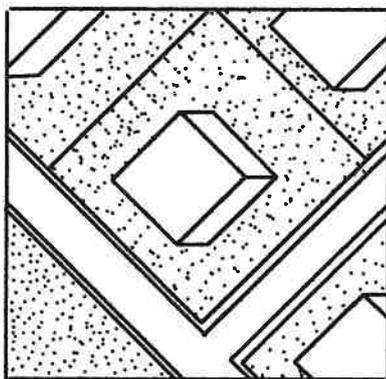
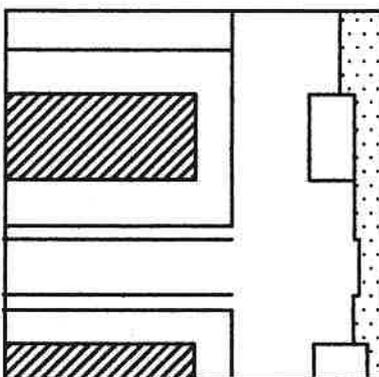
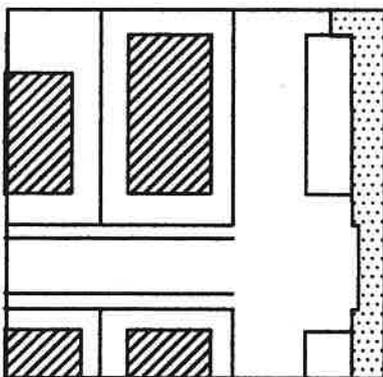
sezioni



pianche



modalita' di aggregazione



2

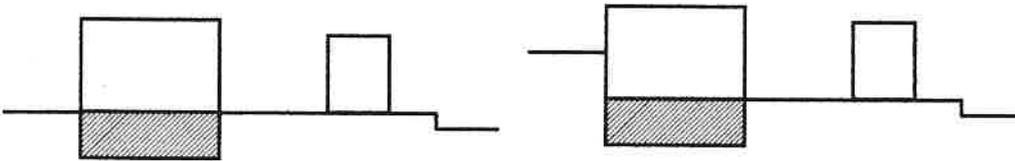
I2A capannoni isolati

I2B capannoni in linea

### Classe I 3A dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali:capannoni con blocco isolati

- Lotto minimo = mq. 2.000
- Rc complessivo massimo = 50%
- Snp massima del blocco:
  - per lotti con dimensione inferiore o uguale a mq.5.000 = mq.800
  - per lotti con dimensione superiore a mq. 5.000 = mq. 1.100
- H massima capannone = m.9 (misurata a valle in caso di pendio)
- Numero piani del blocco (misurati a valle in caso di pendio):
  - per lotti con dimensione inferiore o uguale a mq.5.000 = 3 piani
  - per lotti con dimensione superiore a mq. 5.000 = 4 piani

Su pendio gli edifici dovranno aderire al dislivello. Per il solo blocco è consentito arretrare dalla strada o dal terrapieno di m.5 al fine di permettere l'illuminazione naturale del piano terra; l'accesso avverrà in questo caso tramite "ponte".



Distanza minima dalla strada principale = m.10; dai controviai e dai confini interni = m.5 (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento")

- Distanza minima tra capannone e blocco = m.10, comunque non inferiore all'H dell'edificio più alto

Il piano interrato del capannone, il cui perimetro massimo dovrà coincidere con quello dell'edificio, potrà avere accessi solamente all'interno del fabbricato.

Il blocco dovrà essere posto lungo la strada di accesso principale, rispettando la sequenza strada, blocco, capannone.

Si consiglia una disposizione parallela alla strada principale dell'asse di entrambi gli edifici.

Nel blocco, gli ingressi agli uffici ed agli spazi espositivi dovranno essere separati da quelli all'alloggio, quando questo sia previsto.

Nei blocchi non sono previsti balconi.

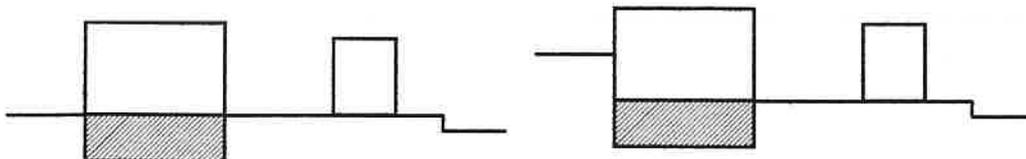
Sono consigliate coperture piane sia per i capannoni che per i blocchi.

Il blocco è da considerarsi unità separata dal capannone.

### Classe I 3B dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali: capannoni con blocco in linea

- Lotto minimo = mq. 1.500
- Rc complessivo massimo = 50%
- Snp massima del blocco:
  - per lotti con dimensione inferiore o uguale a mq.5.000 = mq.800
  - per lotti con dimensione superiore a mq. 5.000 = mq. 1.100
- H massima capannone e blocco = m.9 (misurata a valle in caso di pendio)

Su pendio gli edifici dovranno aderire al dislivello. Per i soli blocchi è consentito arretrare dalla strada o dal terrapieno di m.5 al fine di permettere l'illuminazione naturale dei piani terra; gli accessi avverranno in questo caso tramite "ponte".



Distanza minima dalla strada principale = m.10; dai controviali e dai confini interni = m.5 (queste distanze possono essere modificate dalle tavole V "Usi e modalità di intervento")

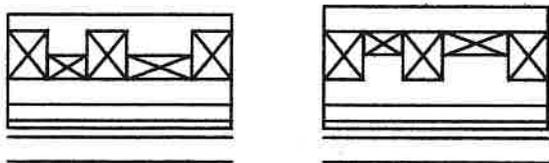
- Distanza minima tra capannoni e blocchi = m.10, comunque non inferiore all'H degli edifici più alti

Il piano interrato dei capannoni, il cui perimetro massimo dovrà coincidere con quello della singola unità, potrà avere accessi solamente all'interno dei fabbricati.

I blocchi in linea dovranno essere posti lungo la strada di accesso principale, rispettando la sequenza strada, blocchi, capannoni.

Si consiglia una disposizione parallela alla strada principale dell'asse di entrambe le linee.

Per i blocchi è consigliato l'allineamento su un unico filo. Per i capannoni sono ammesse articolazioni della pianta generale sul fronte e sul retro al fine di formare delle corti.



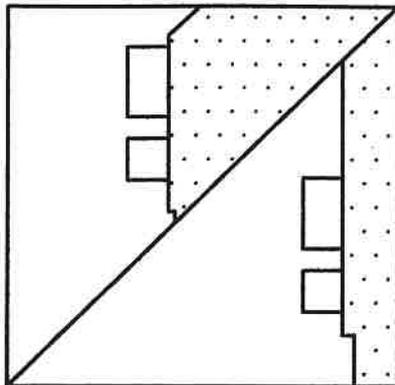
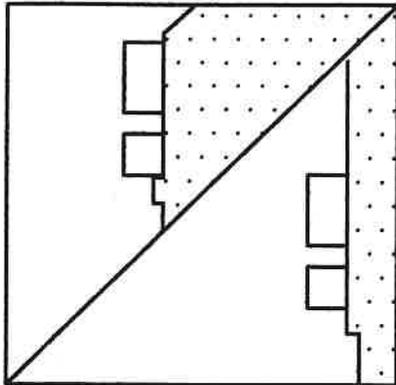
Nei blocchi, gli ingressi agli uffici ed agli spazi espositivi dovranno essere separati da quelli agli alloggi, quando questi siano previsti.

Nei blocchi non sono previsti balconi.

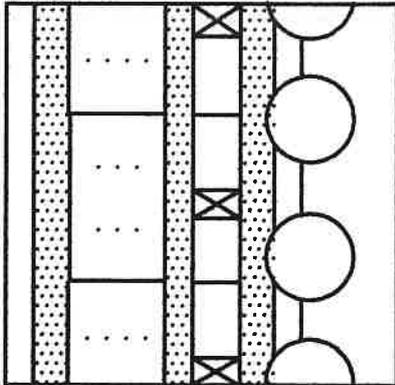
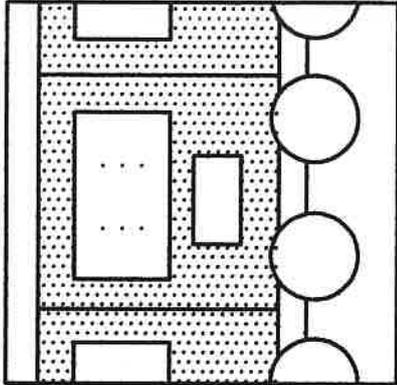
Sono consigliate coperture piane sia per i capannoni che per i blocchi.

I blocchi sono da considerarsi unità separate dai capannoni.

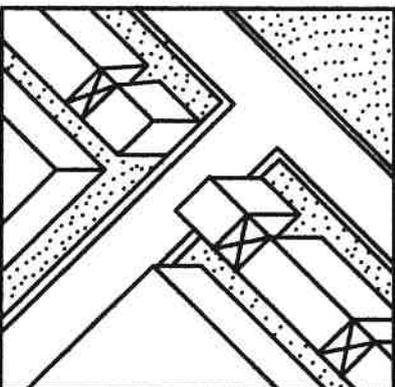
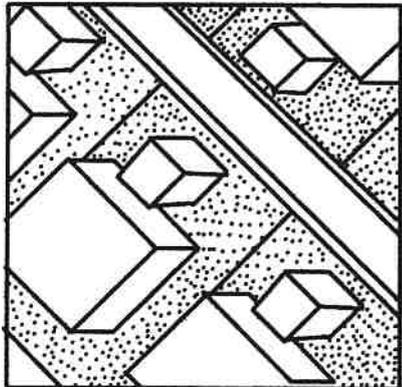
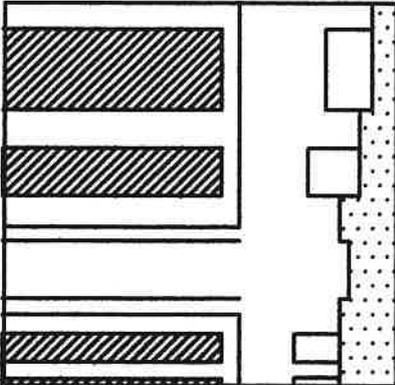
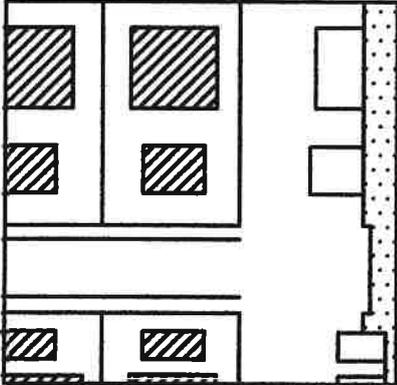
sezioni



pianche



modalita' di aggregazione



3

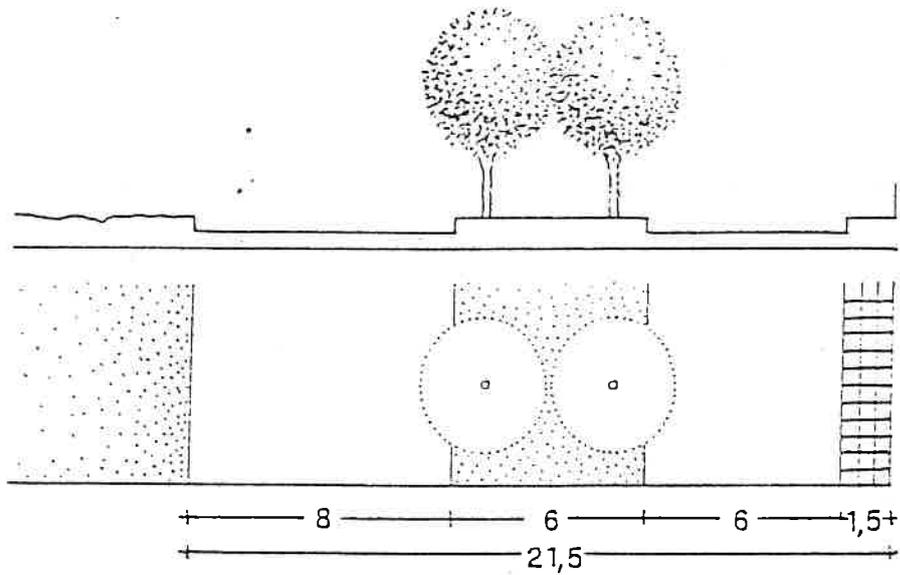
I3A capannoni con blocco isolati

I3B capannoni con blocco in linea

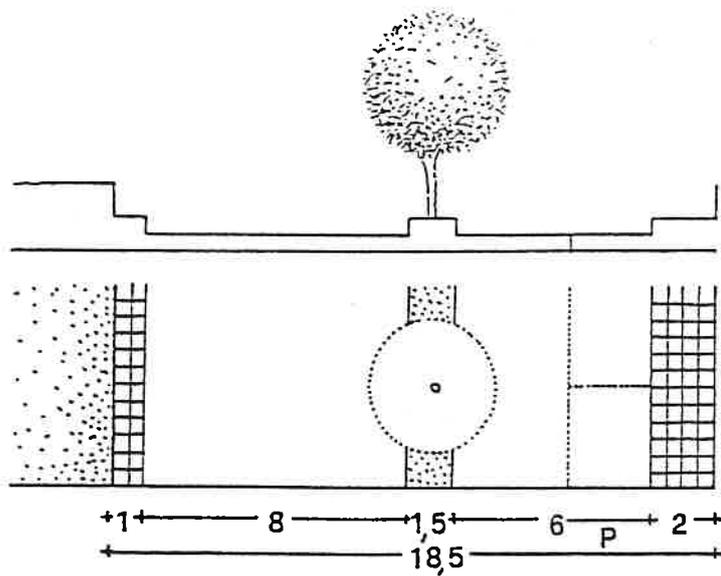
Abaco dei tipi stradali



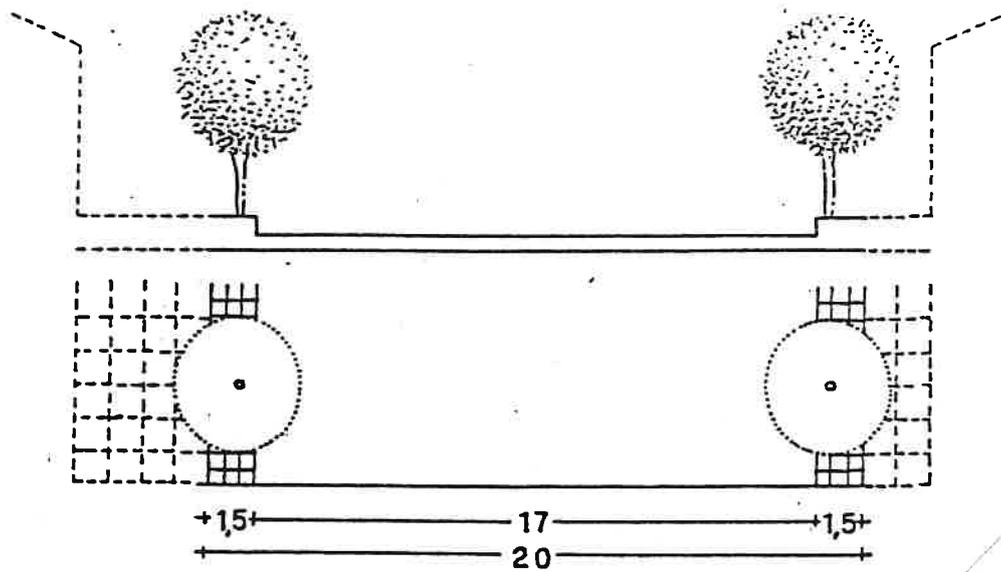
1



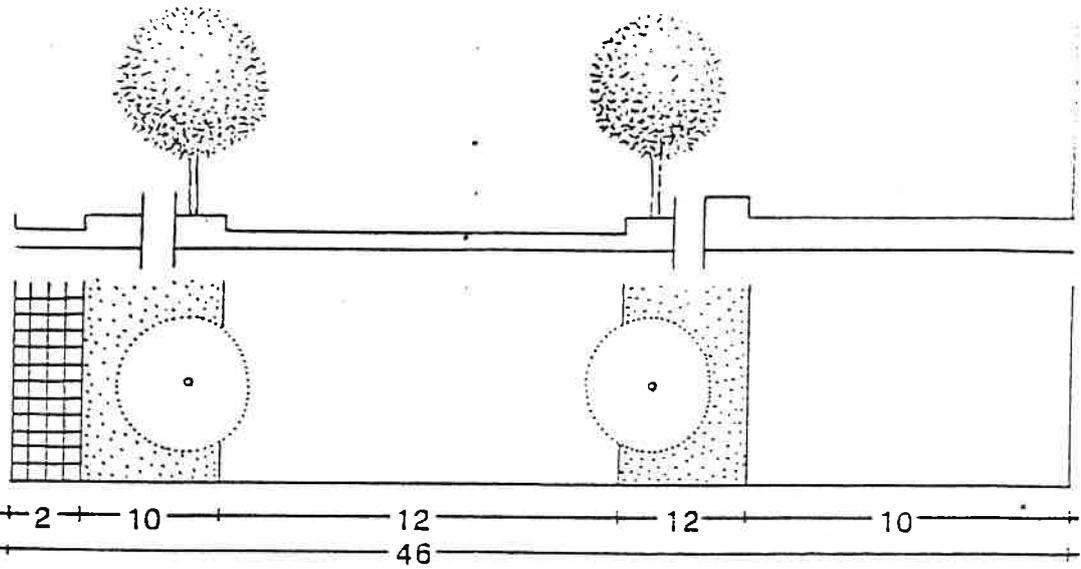
2



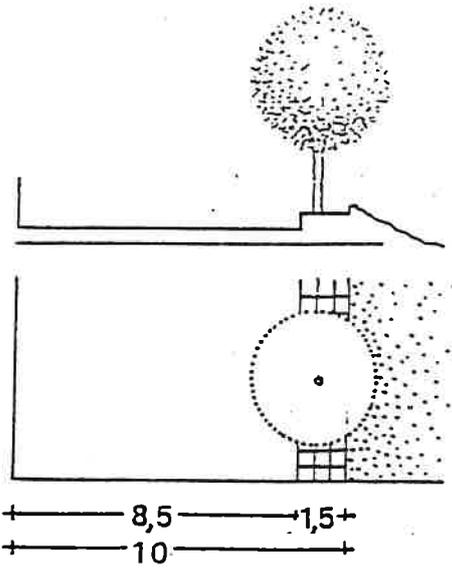
3



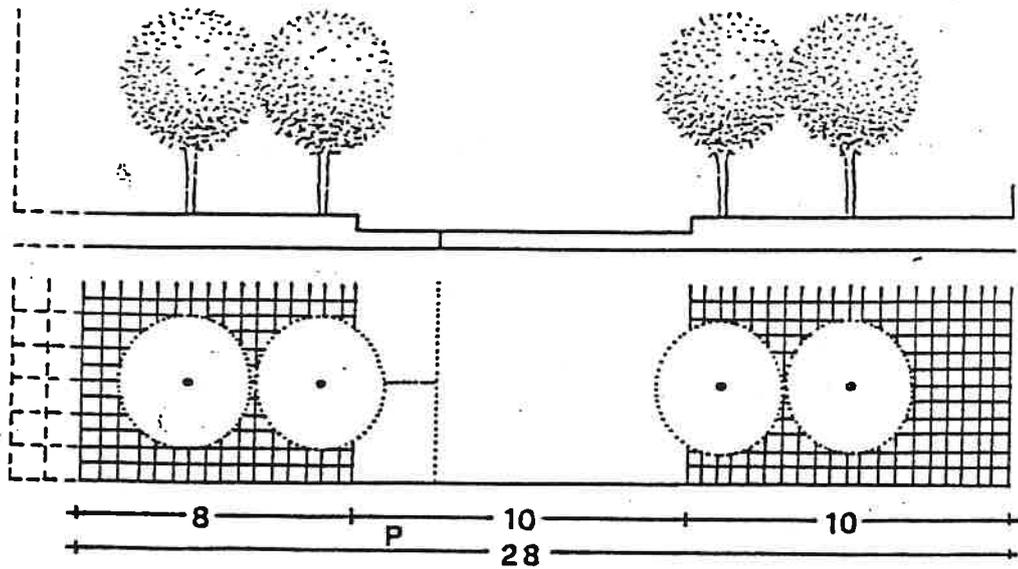
4



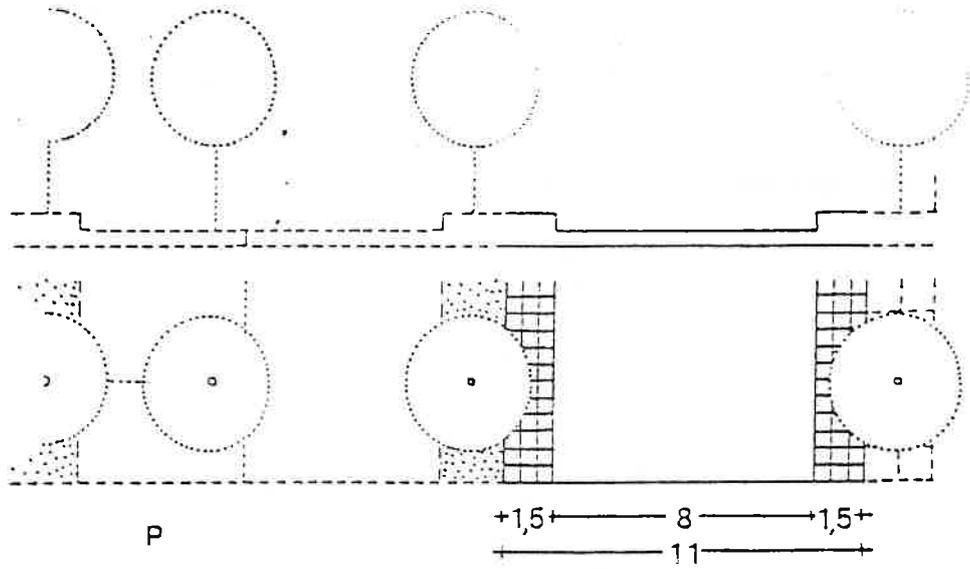
5



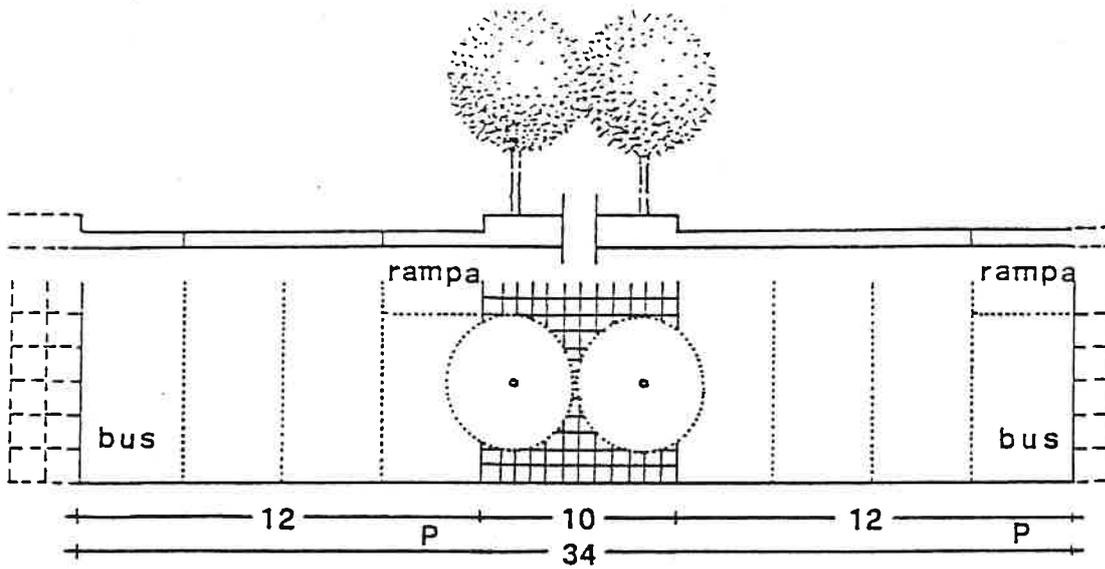
6



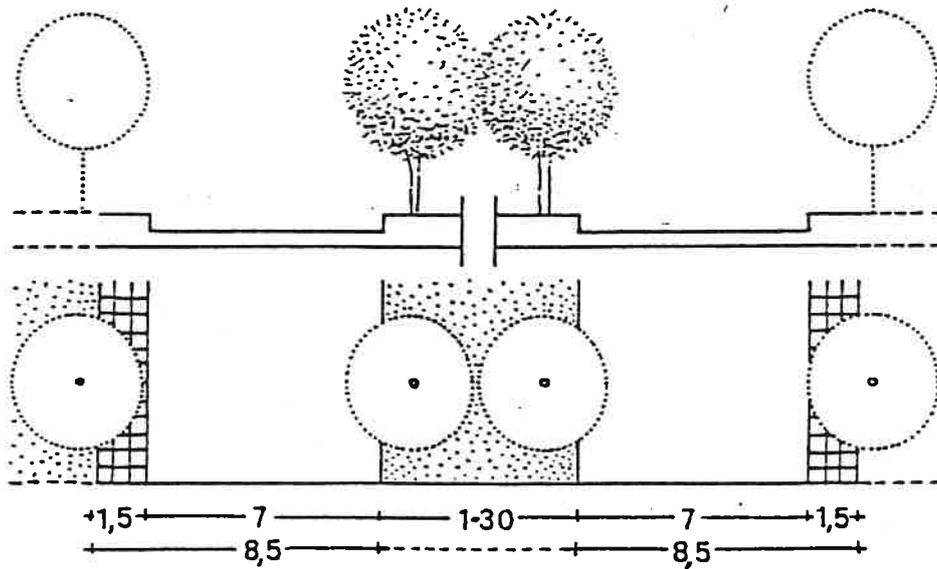
7



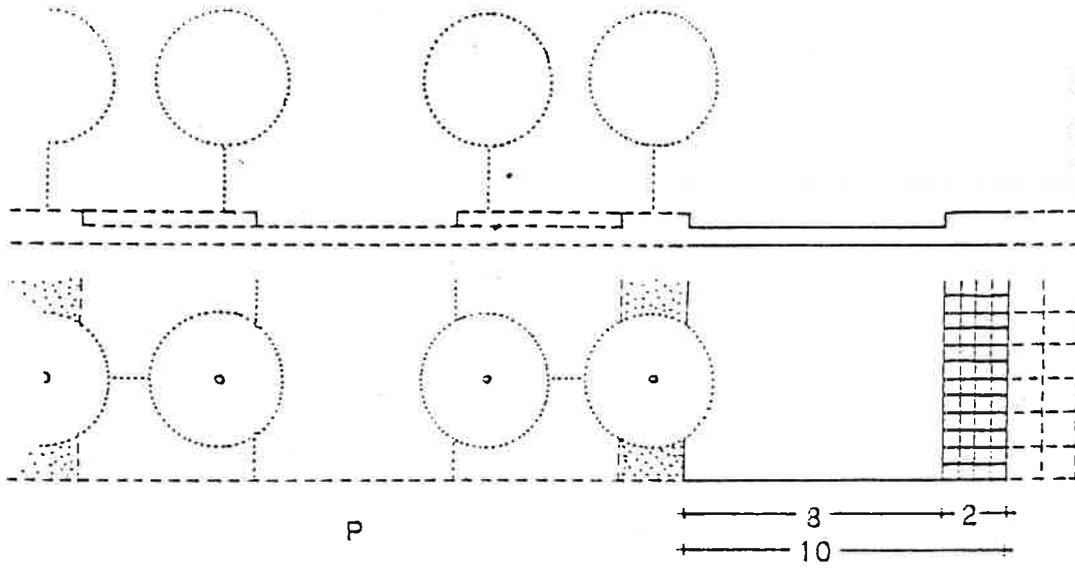
8



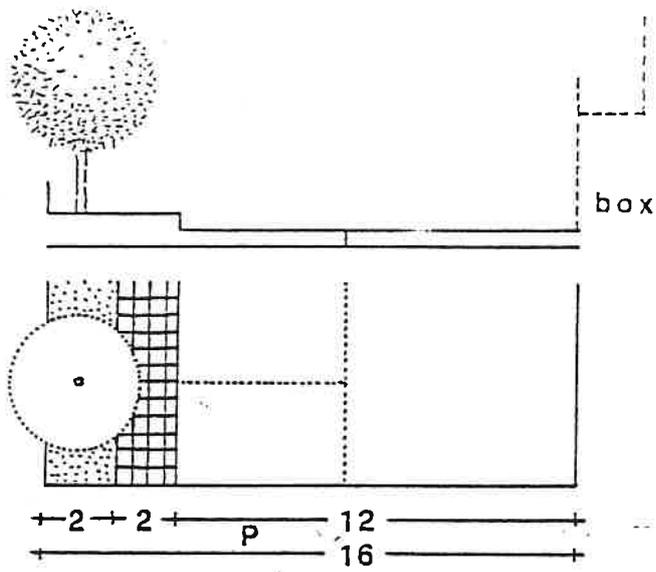
9



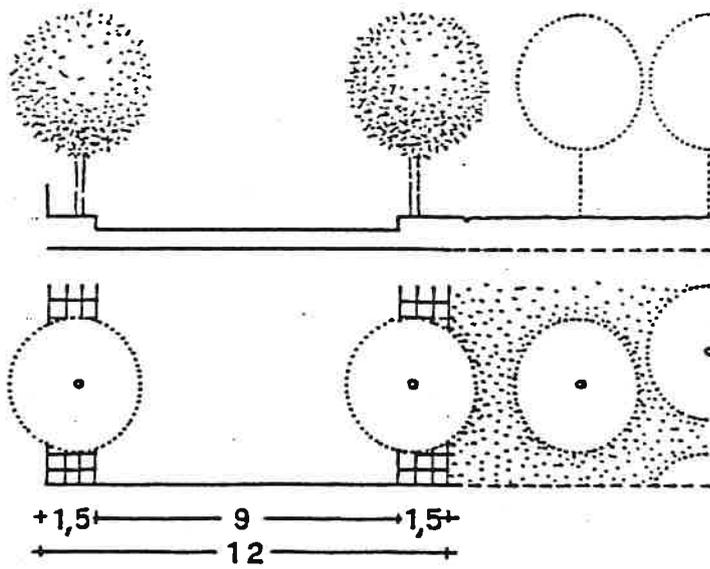
10



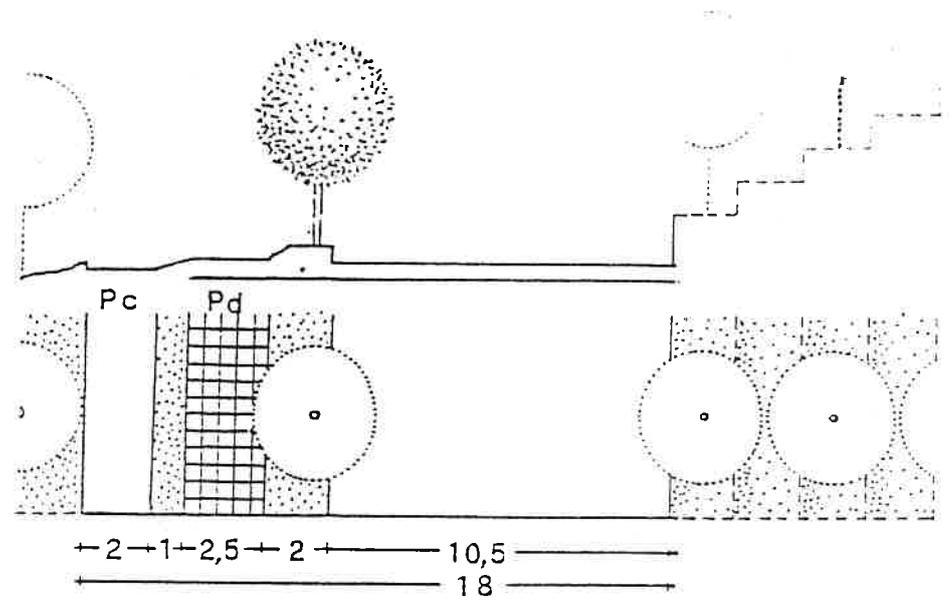
11



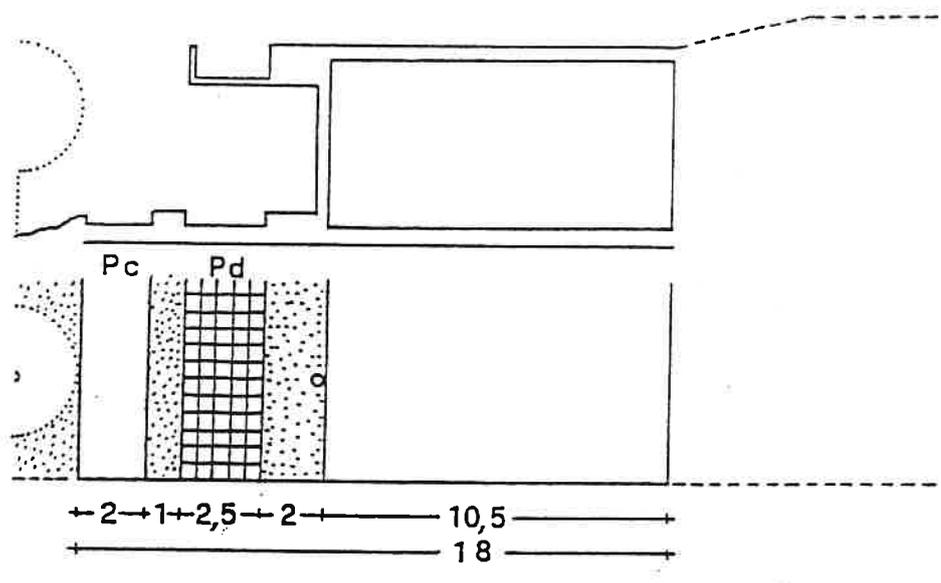
12



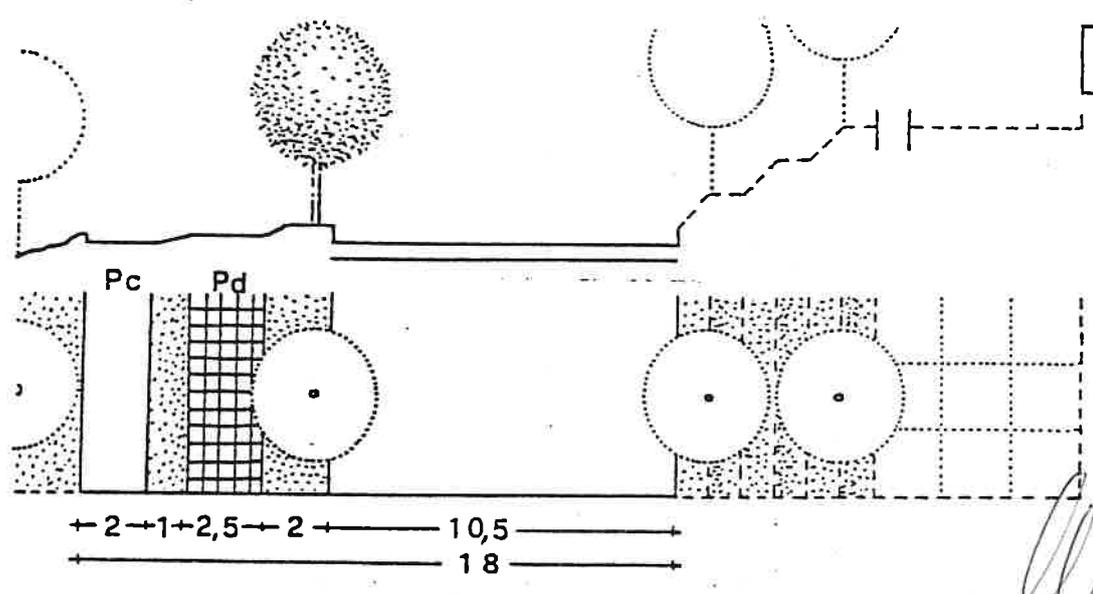
13



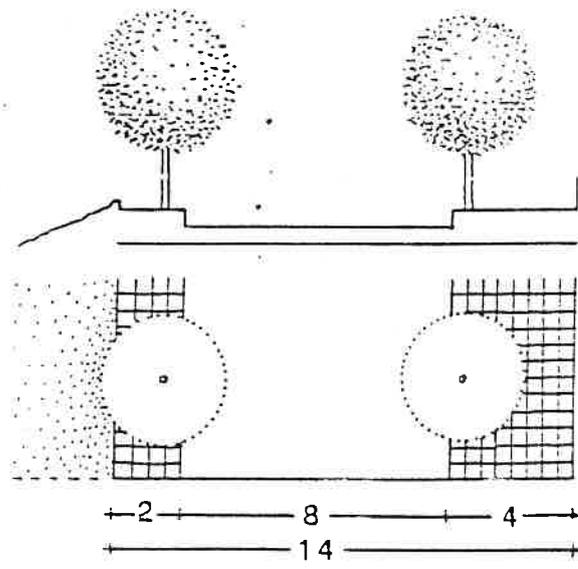
14



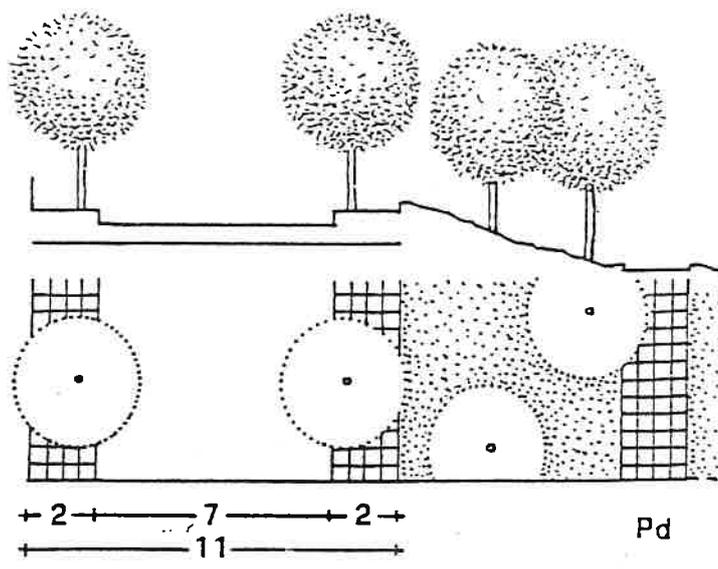
15



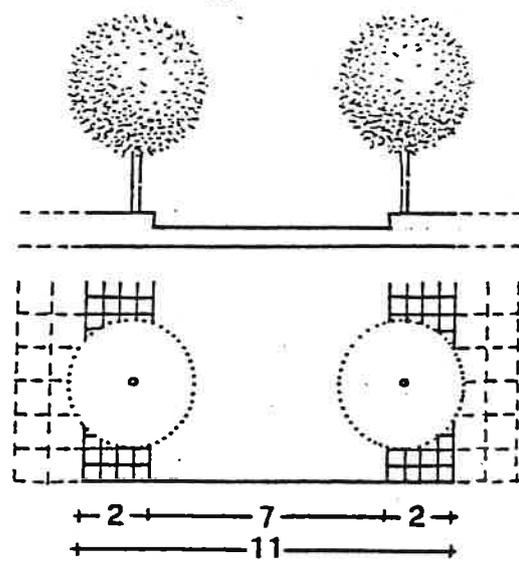
16



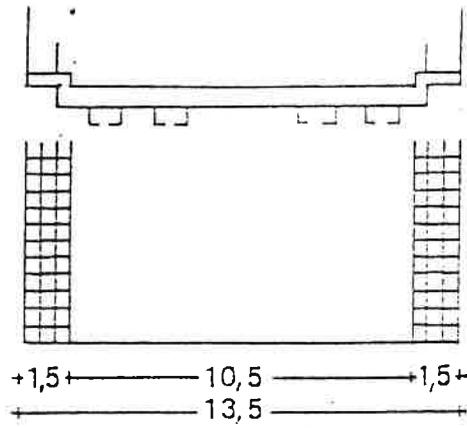
17



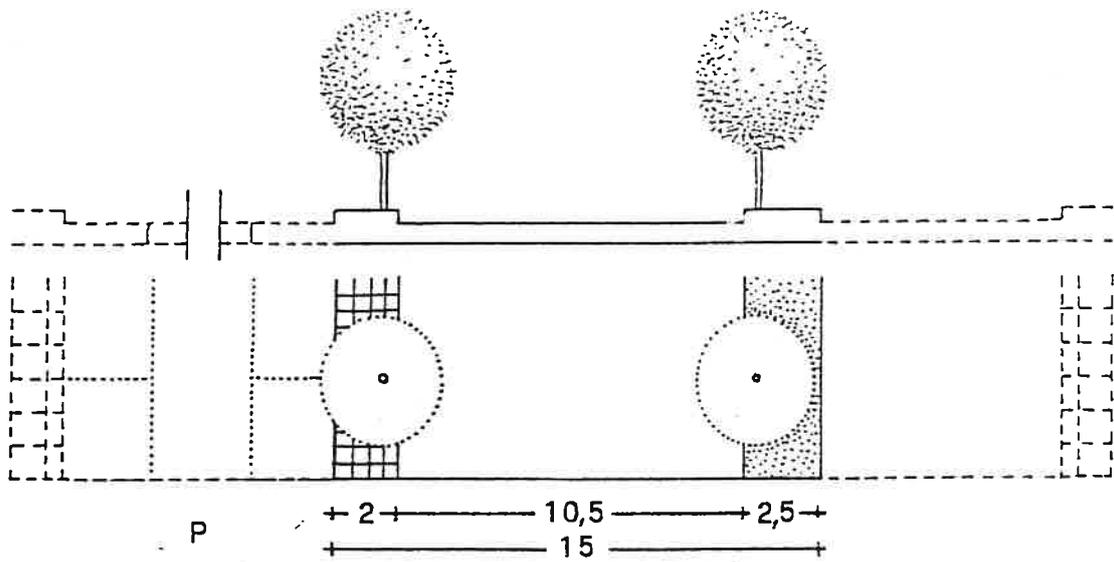
18



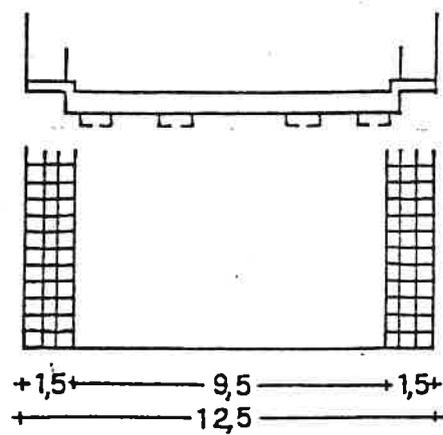
19



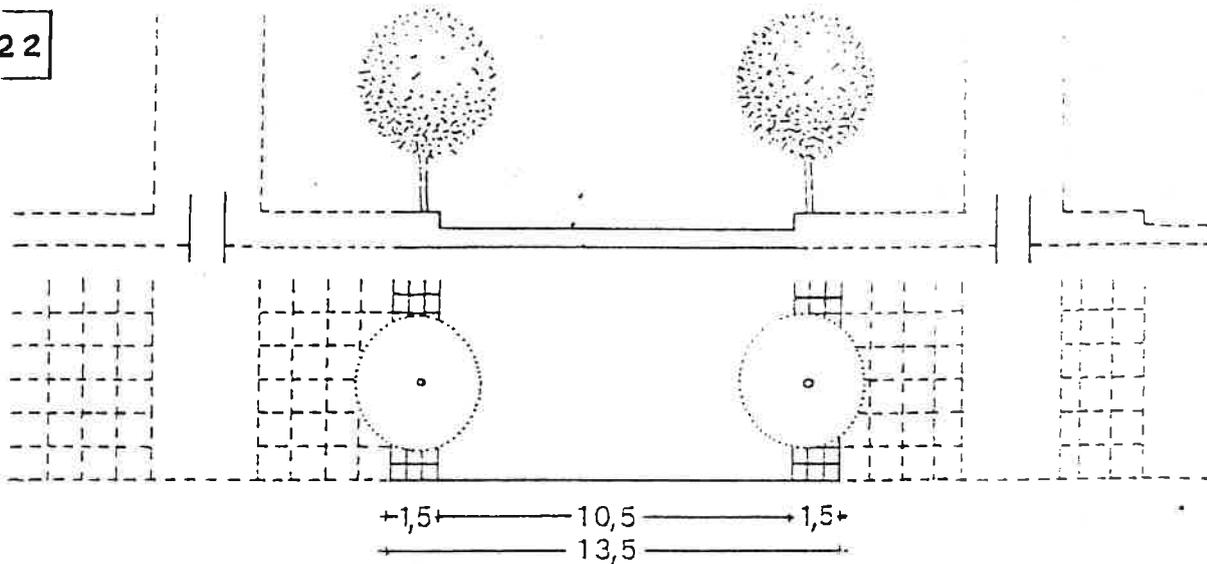
20



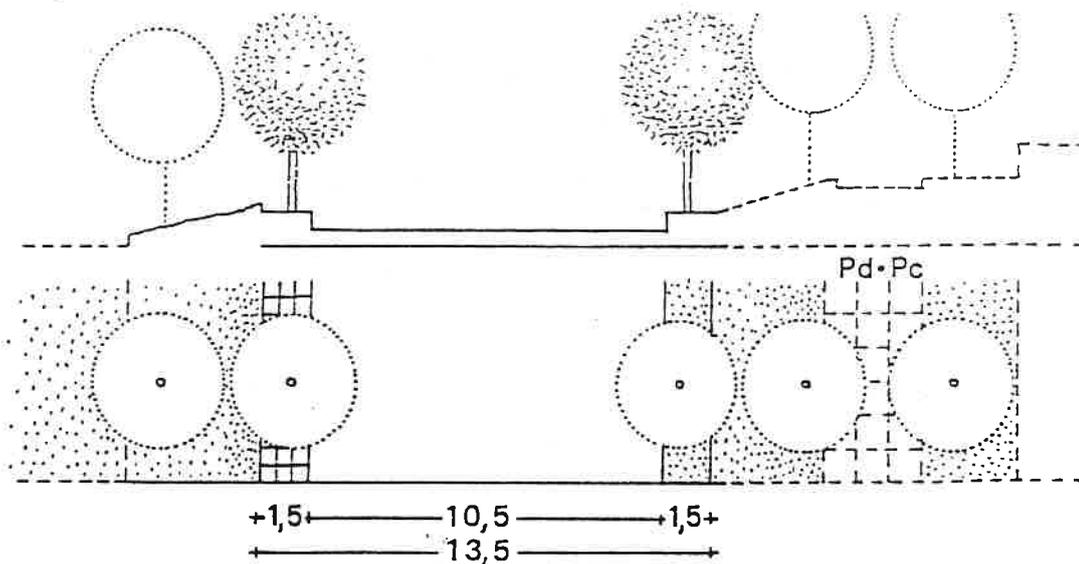
21



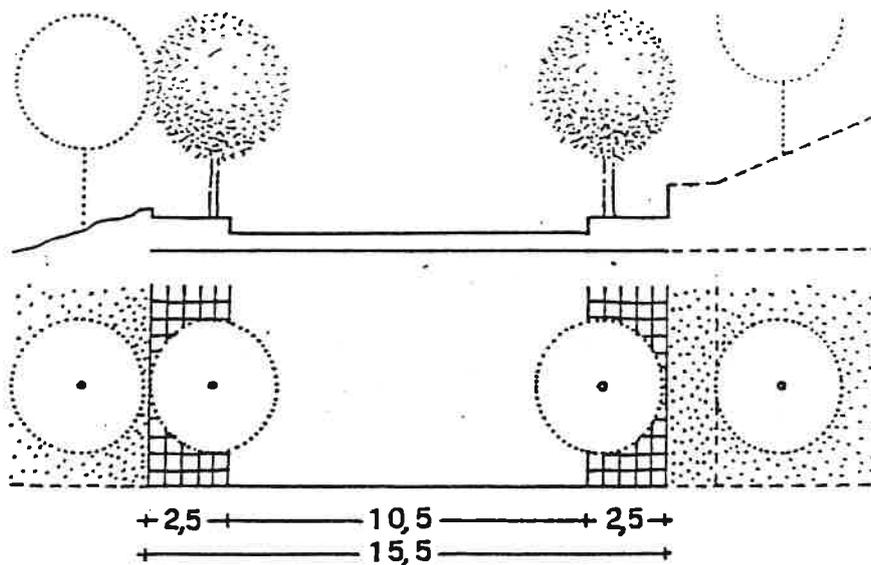
22

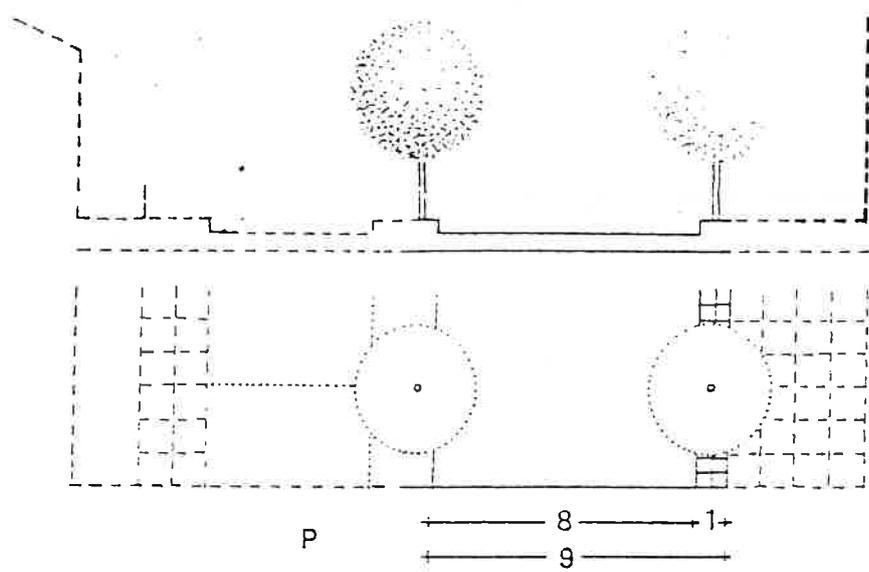


23

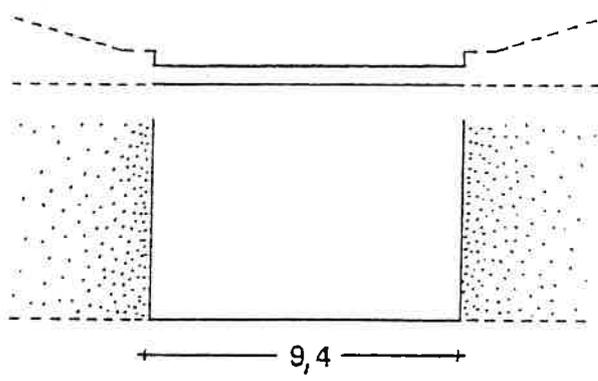


24

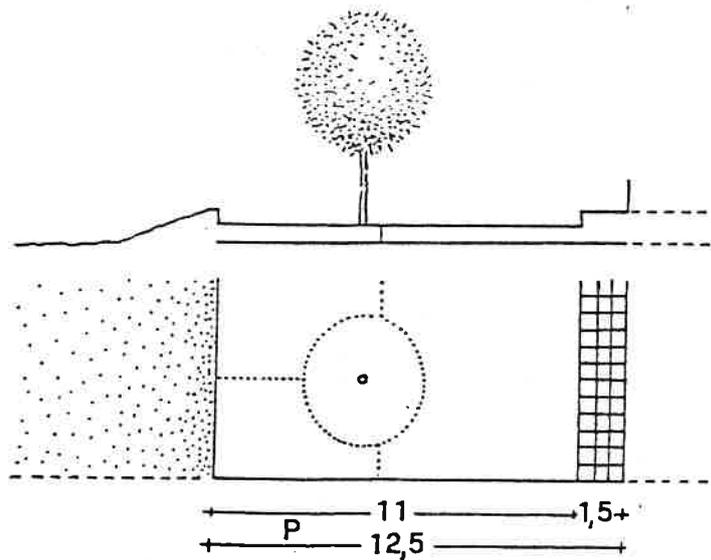




25

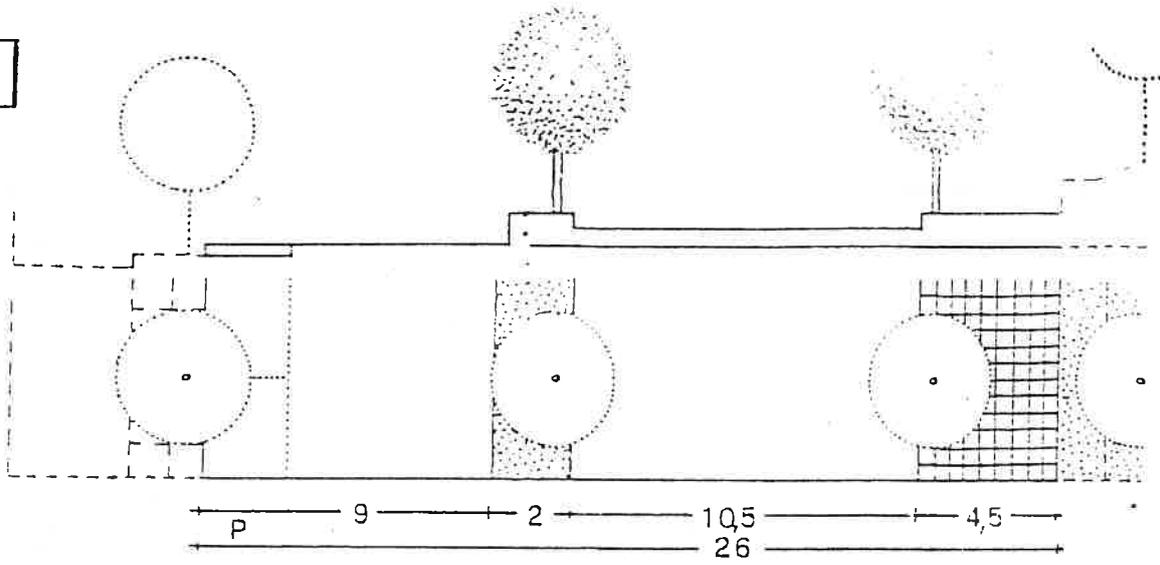


26

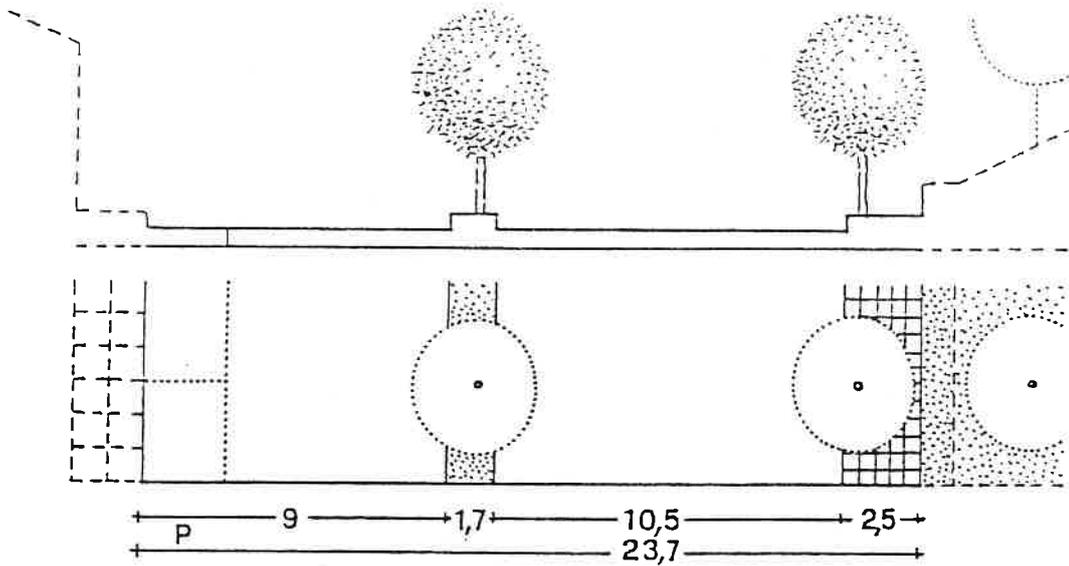


27

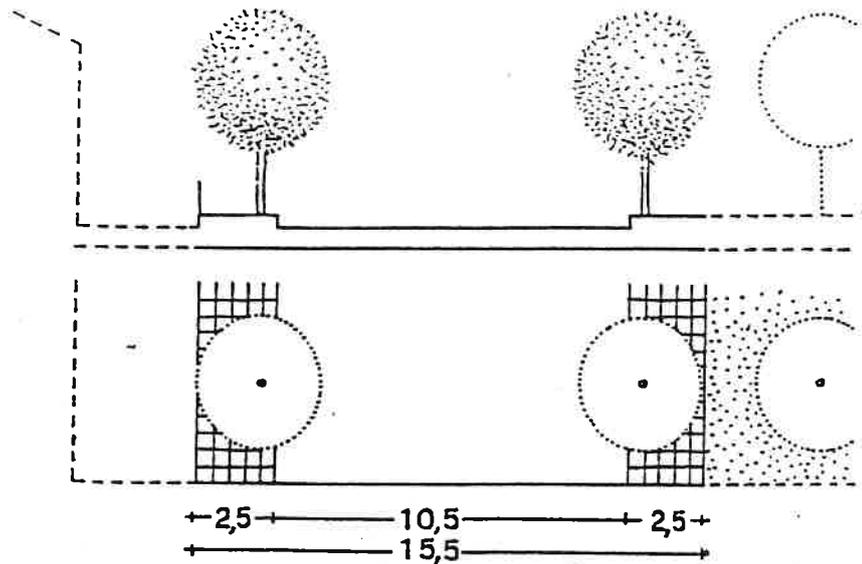
28

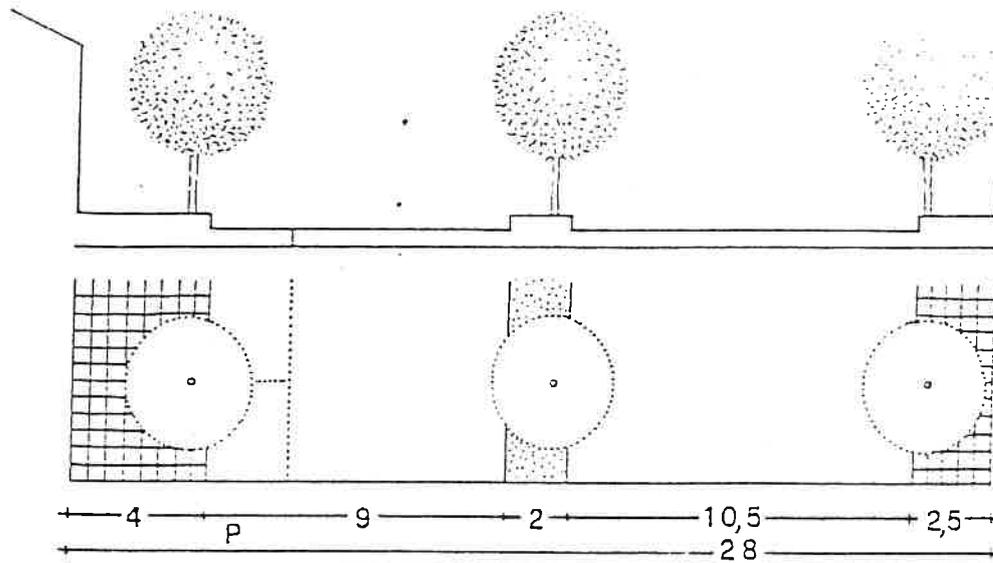


29

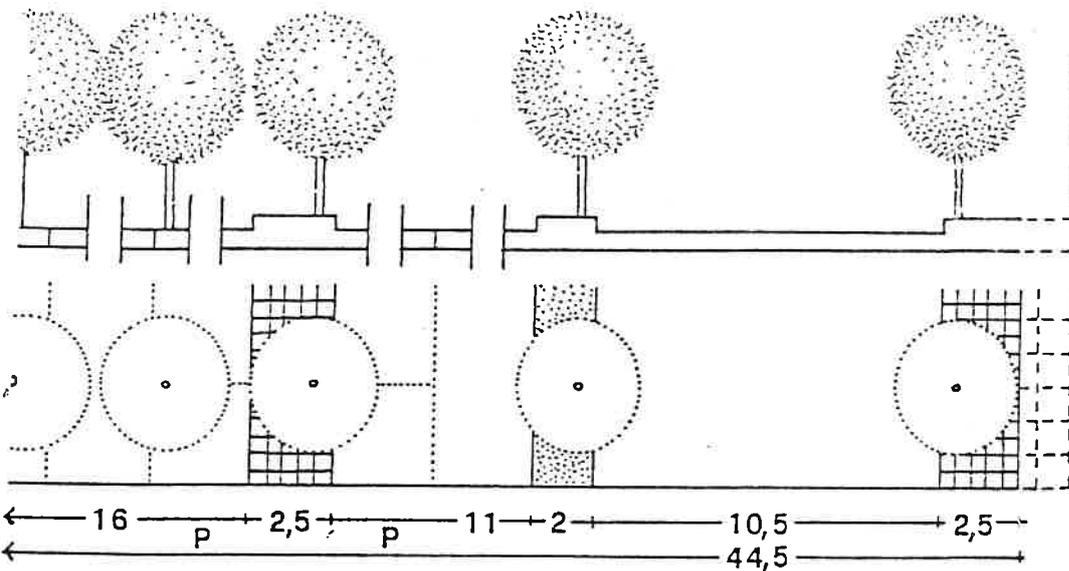


30

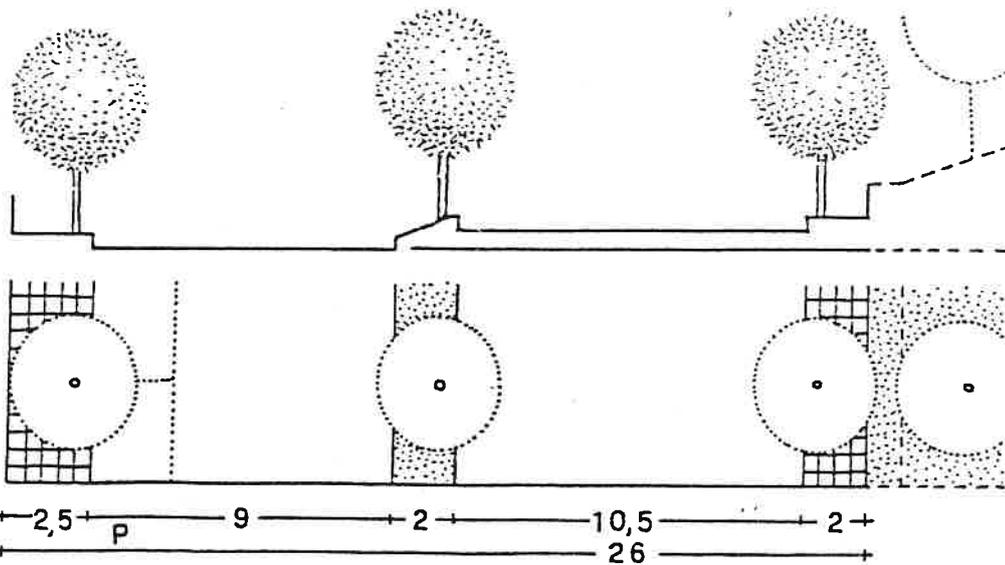




31

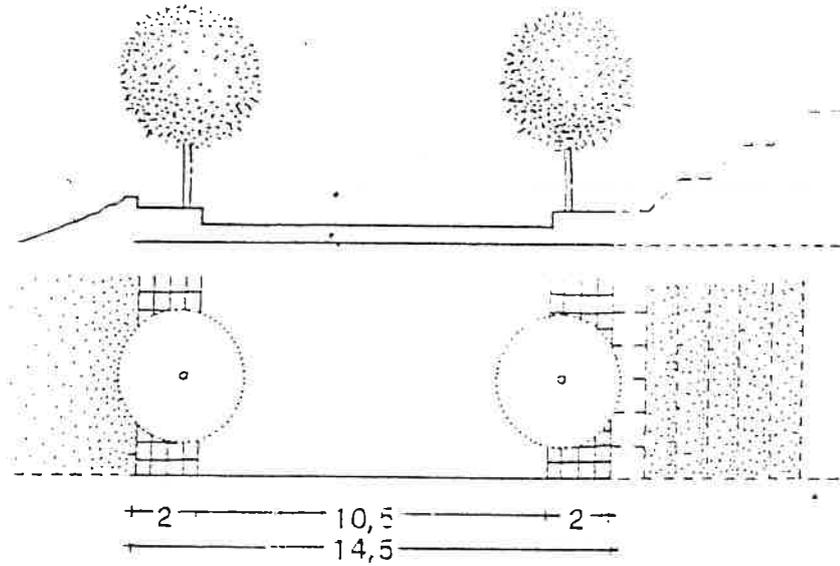


32

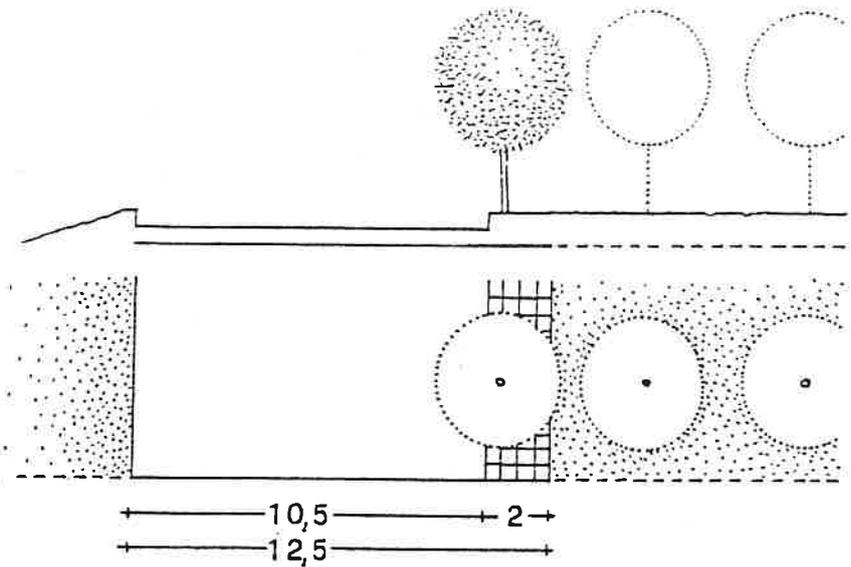


33

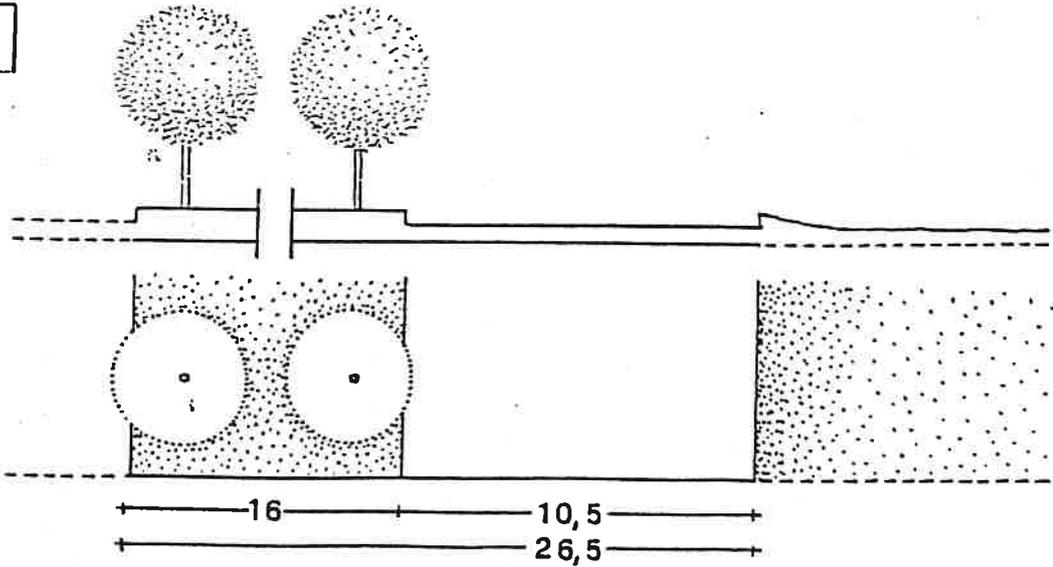
34



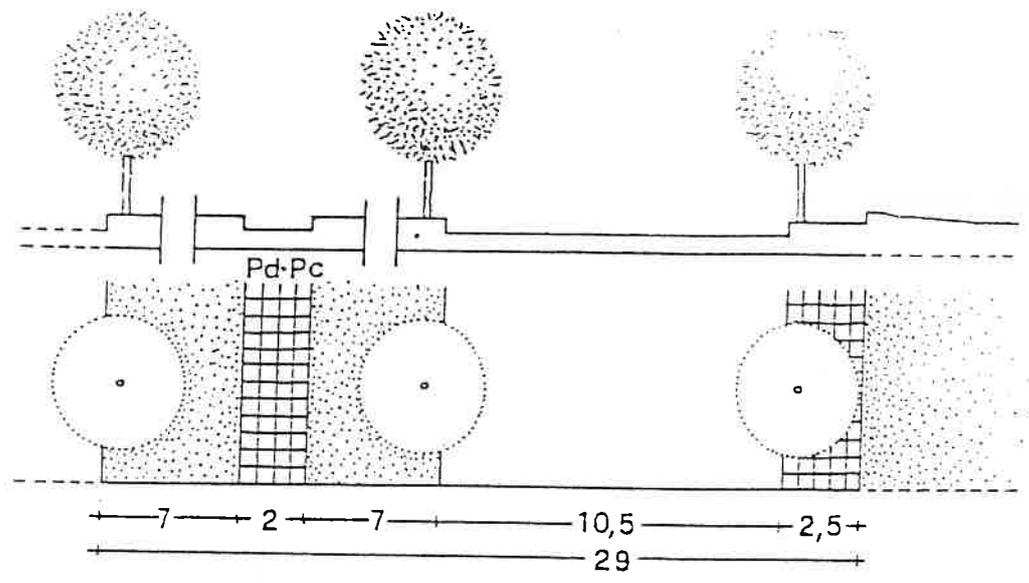
35



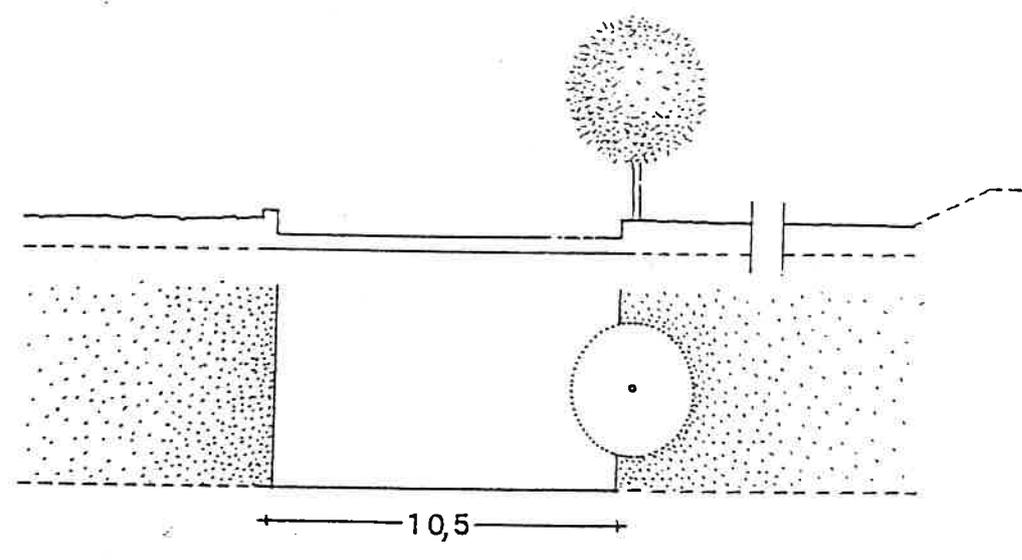
36



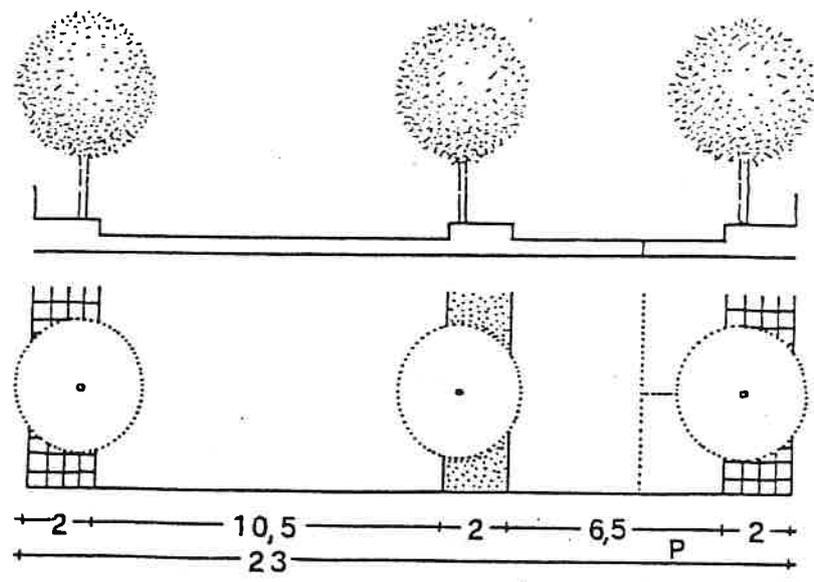
37



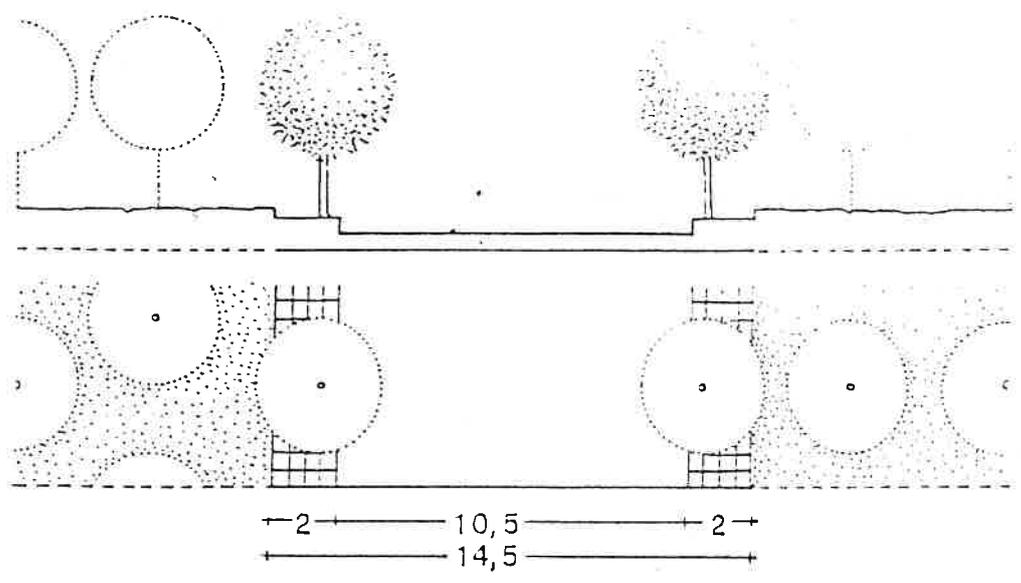
38



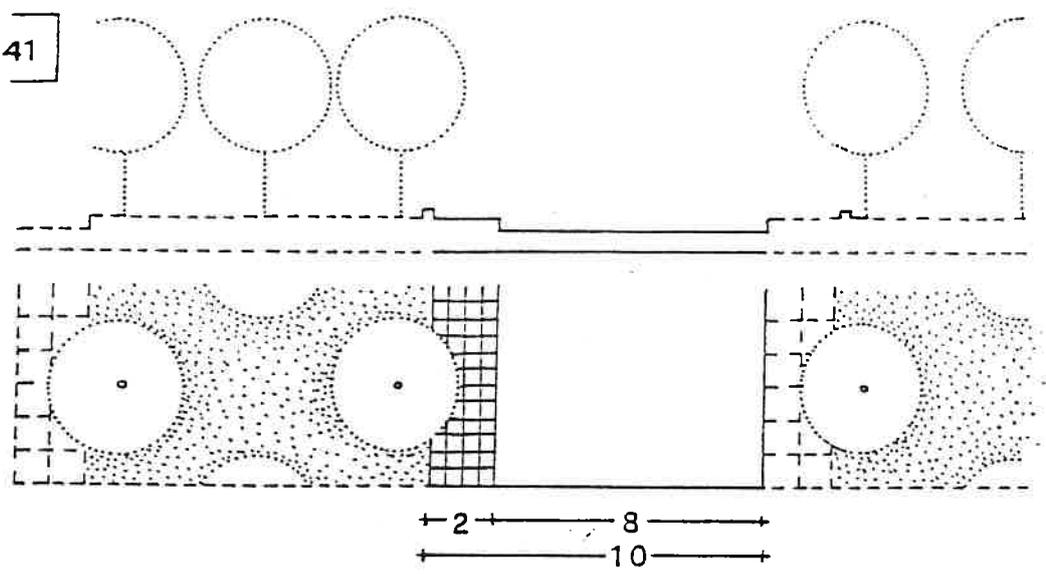
39



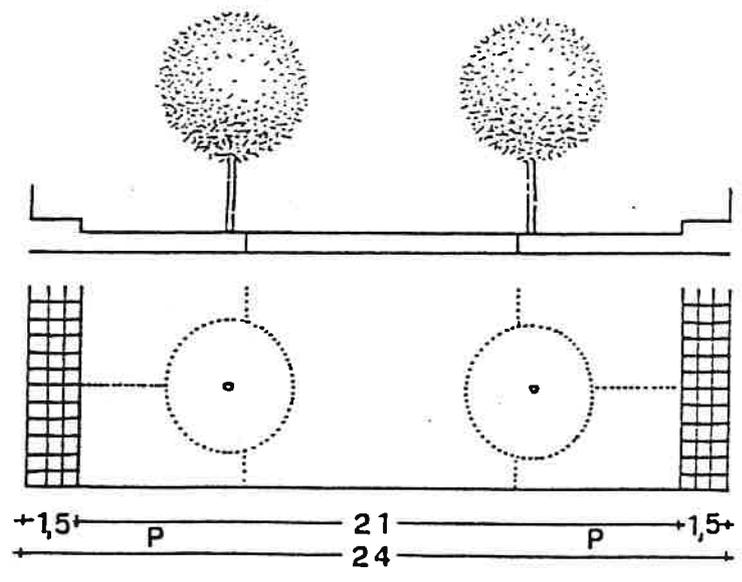
40

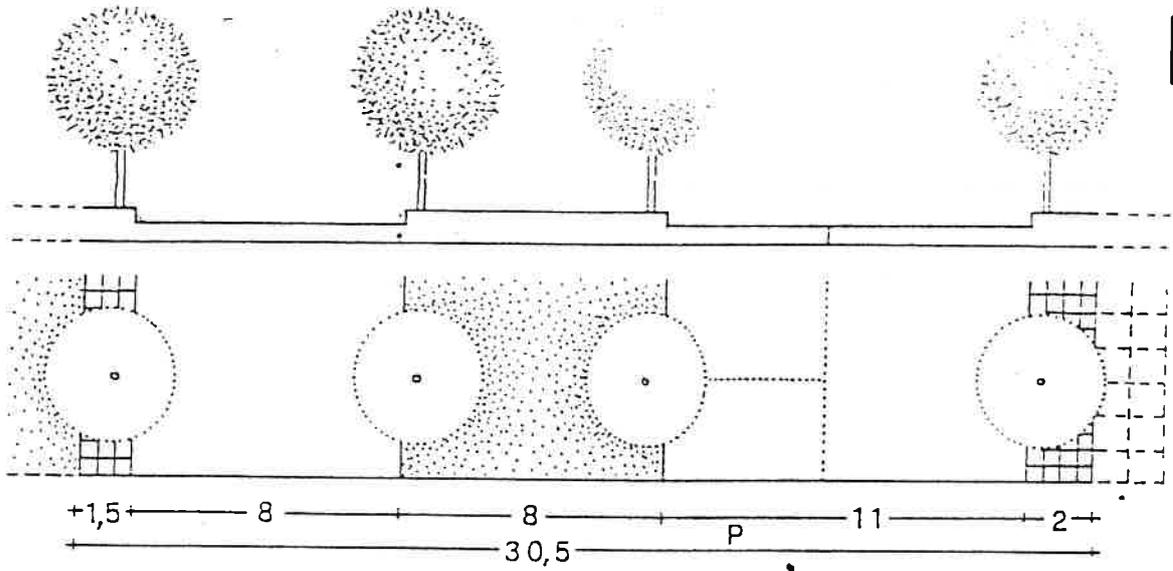


41

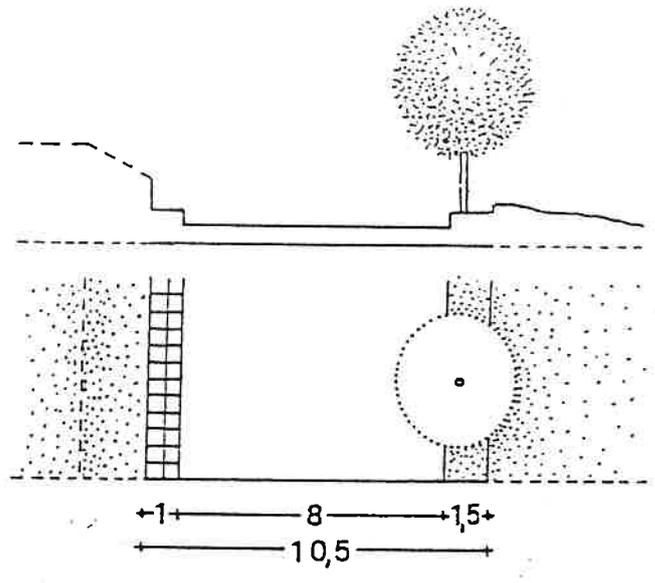


42

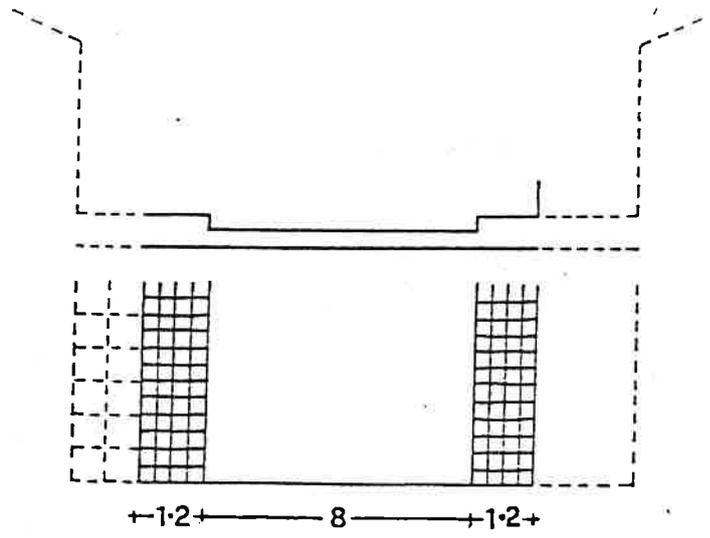




43

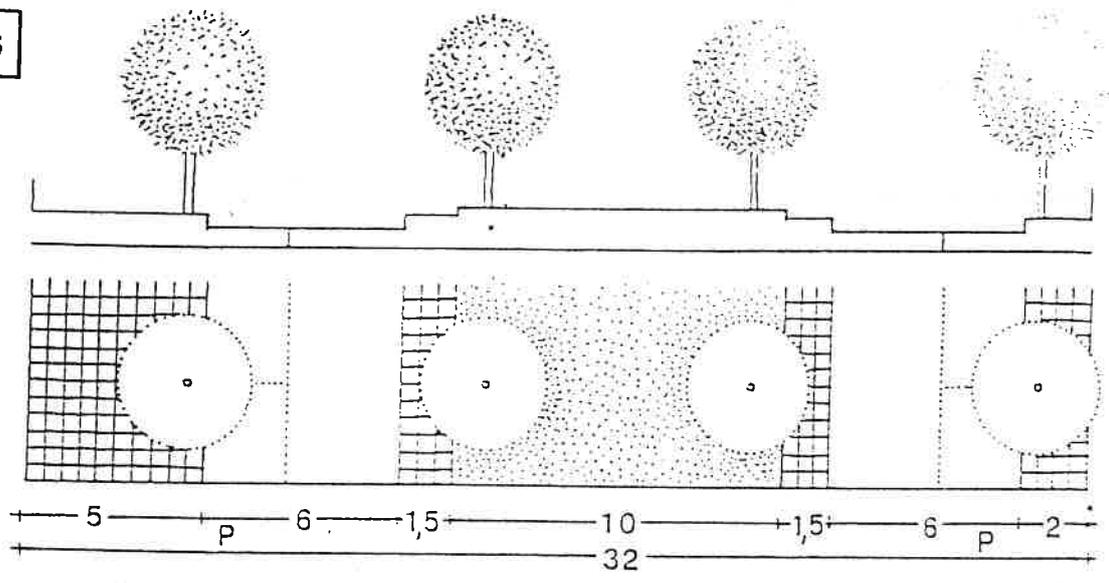


44

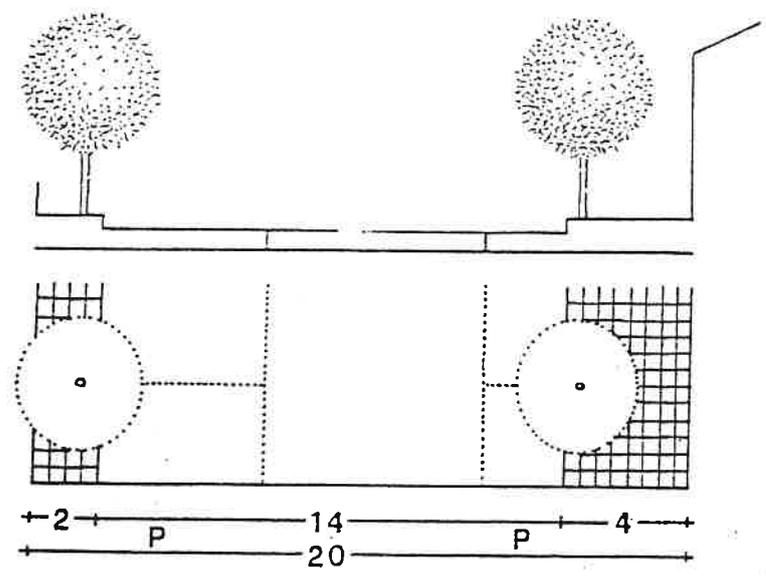


45

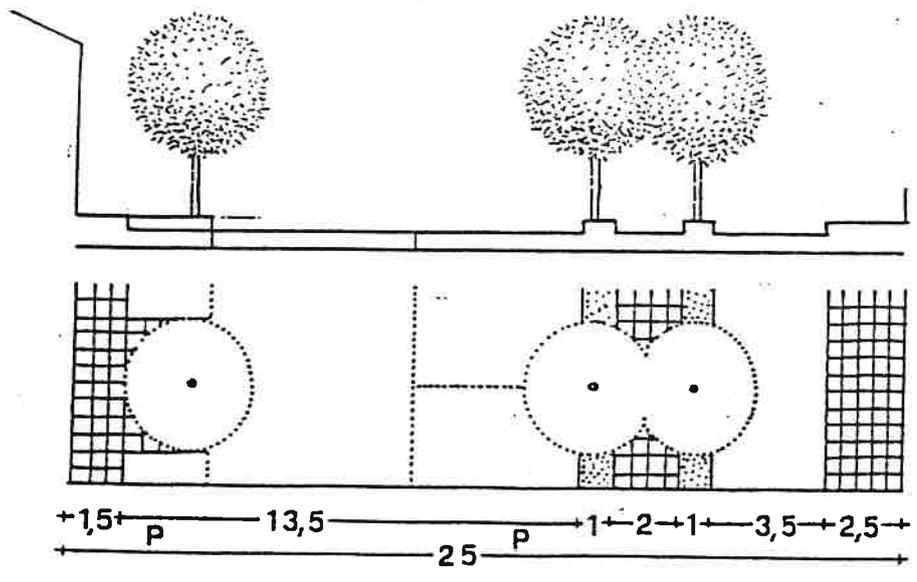
46



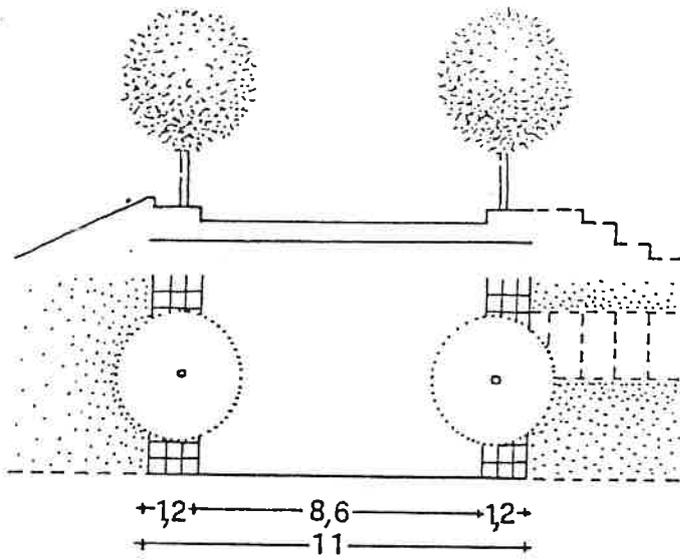
47



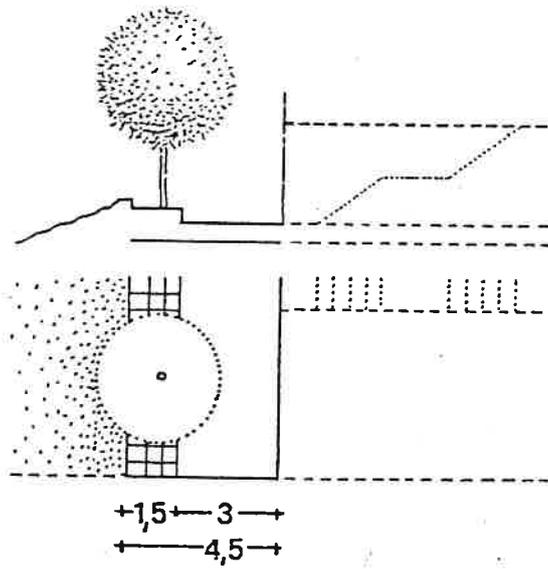
48



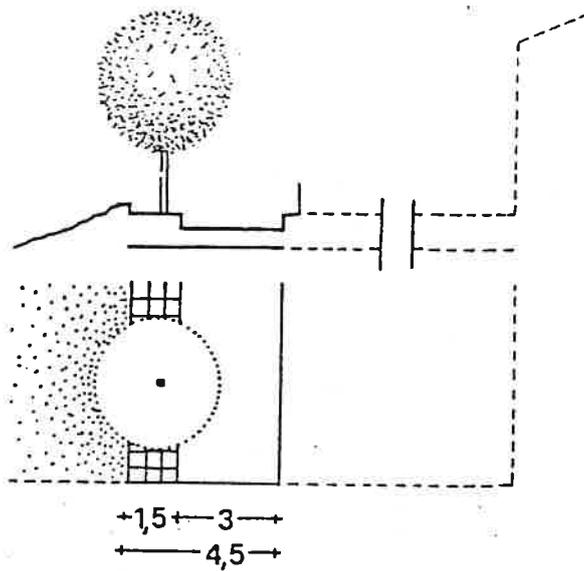
49



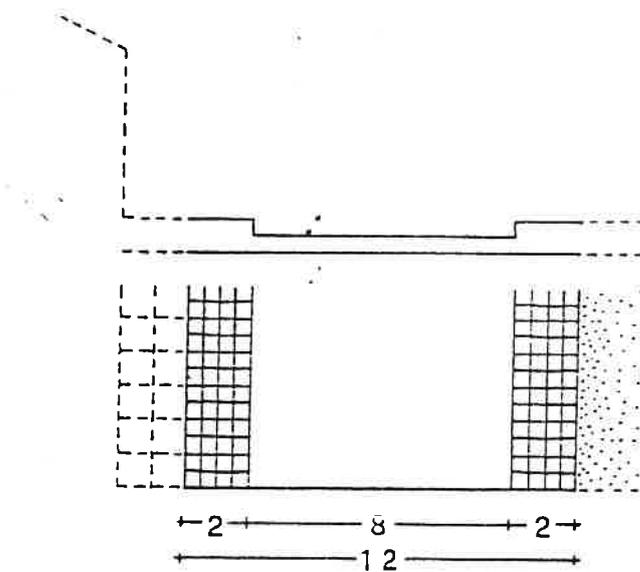
50



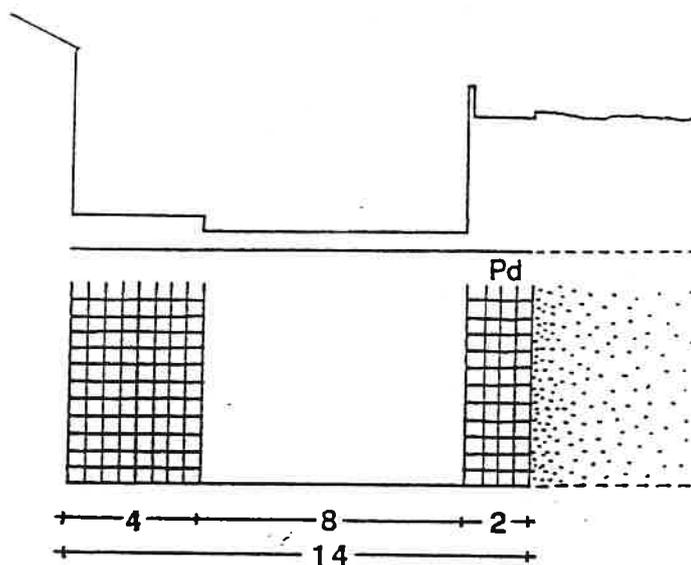
51



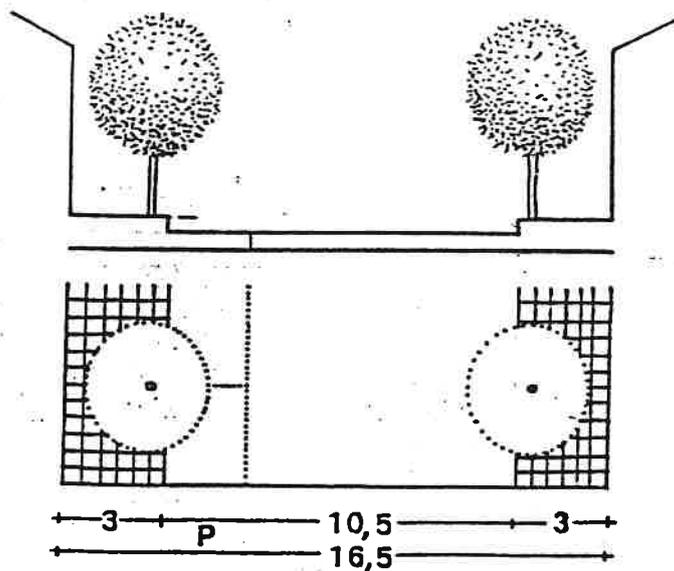
52

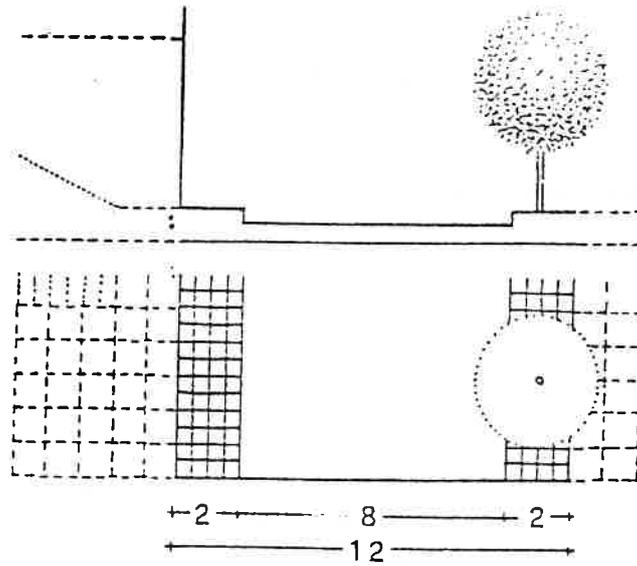


53



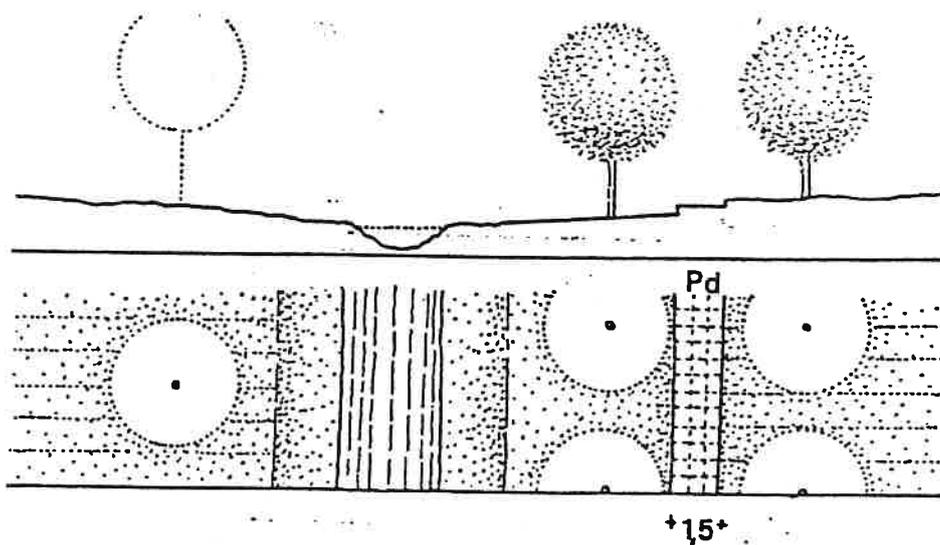
54



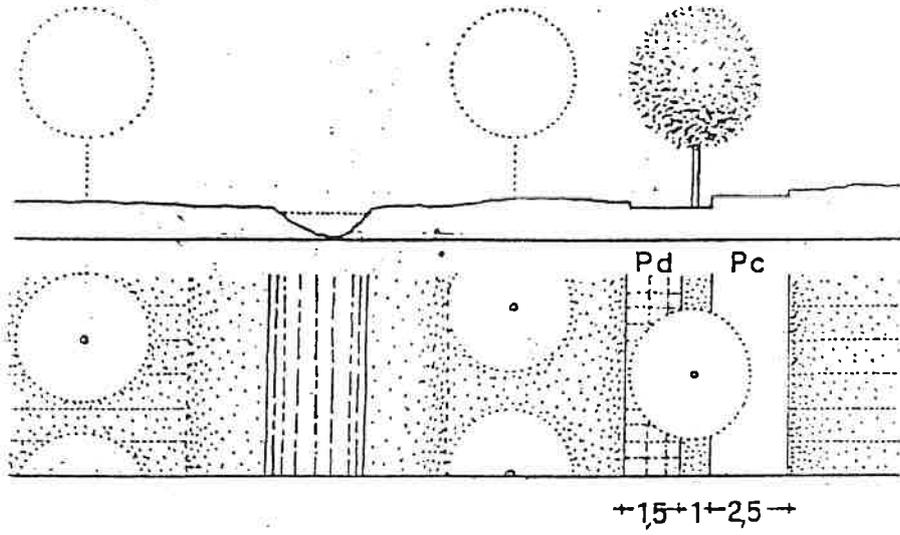


-  marciapiedi
-  percorsi pedonali (Pd)
-  percorsi ciclabili
-  parcheggi

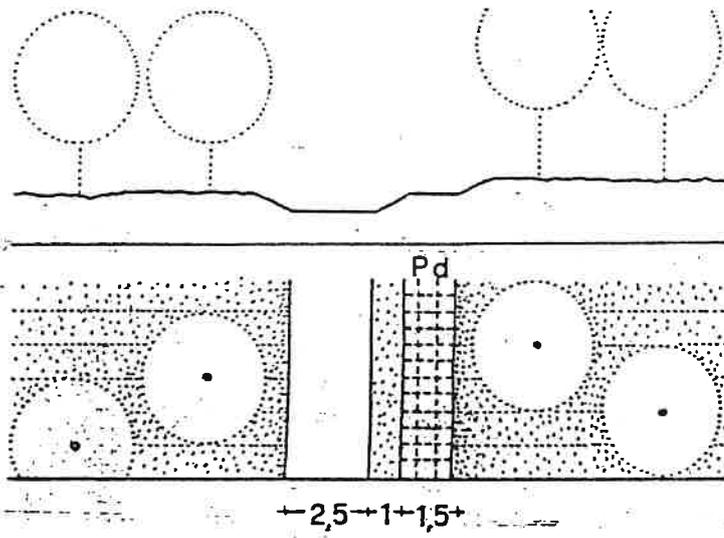
percorsi pedonali e ciclabili



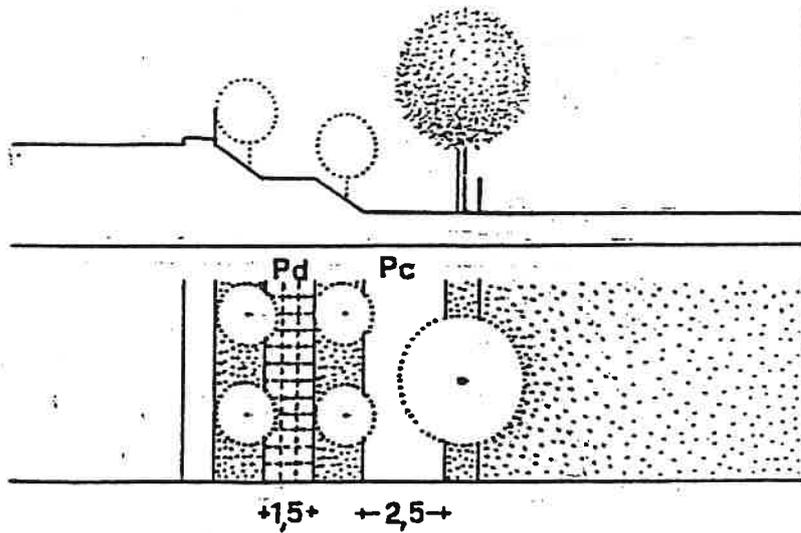
57

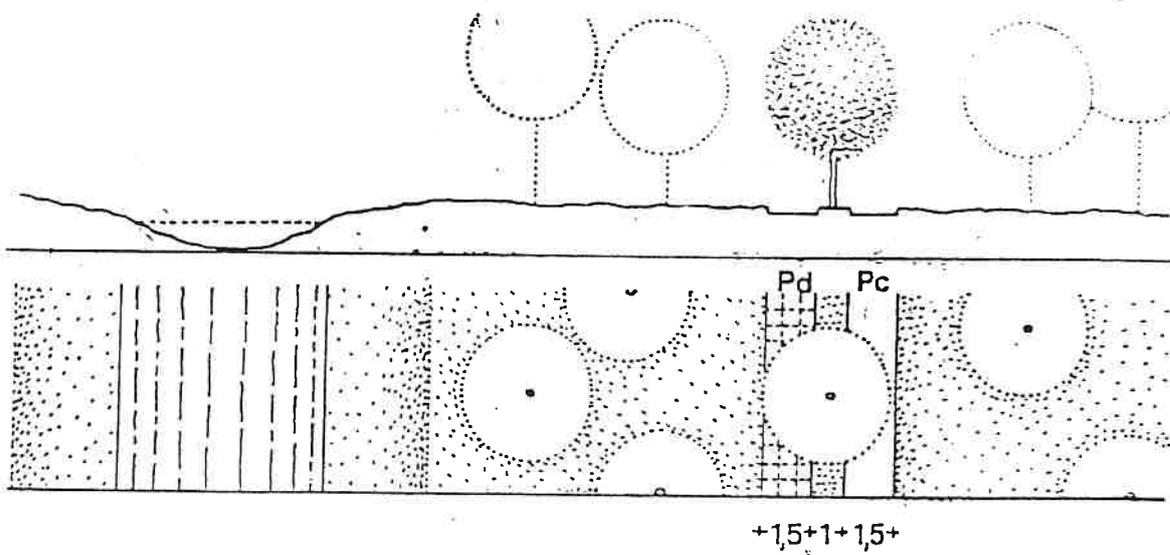


58  
 $\nabla a \cdot F13$

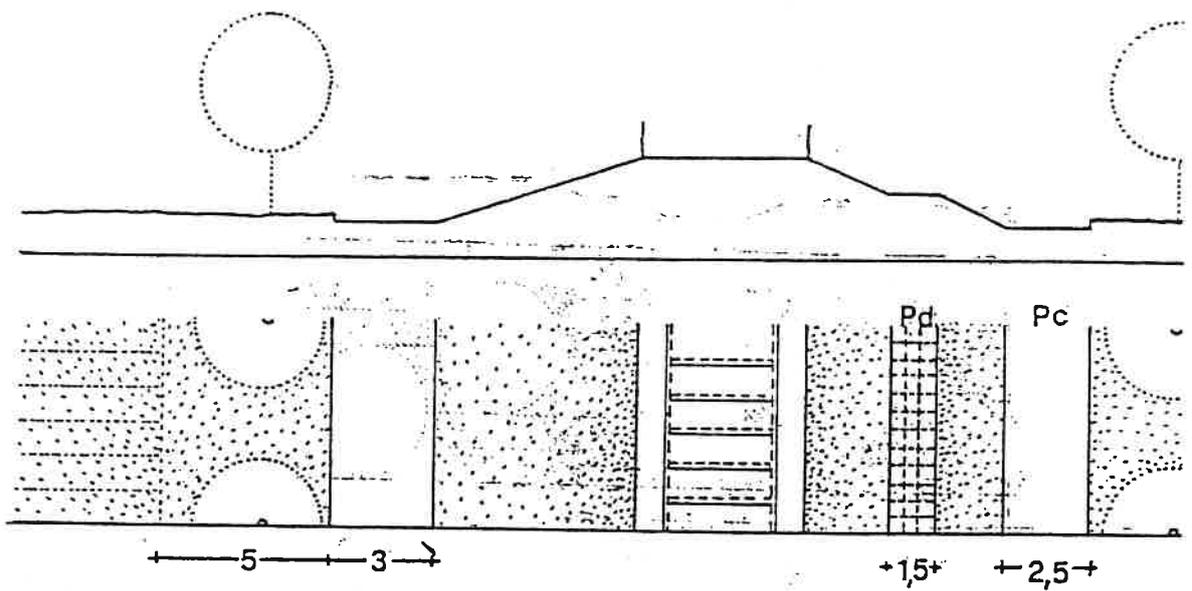


59





60



61