

## INDICE

Art. 1 - <u>Variante generale al P.R.G.</u> ,	1
Art. 2 - <u>Elaborati del P.R.G.</u>	2
Art. 3 - <u>Attuazione del P.R.G.</u>	4
Art. 4 - <u>Interventi edilizi diretti</u>	4
Art. 5 - <u>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</u>	4
Art. 6 - <u>Interventi urbanistici preventivi</u>	6
Art. 7 - <u>Comparto edificatorio</u>	7
Art. 8 - <u>Deroghe</u>	7
Art. 9 - <u>Aree di pertinenza e trasferimenti di volumi e superfici</u>	7
Art. 10 - <u>Divisione in zone e perimetrazione del territorio comunale</u>	8
Art. 11 - <u>Obiettivi e prescrizioni del P.R.G. per tutte le zone extra-urbane</u>	11
Art. 12 - <u>Aree protette e zone soggette a vincolo paesaggistico</u>	13
Art. 13 - <u>Zone boscate ed intercluse dal bosco (art. 2 lettera E del D.M. 1444/68)</u>	15
Art. 14 - <u>Zone destinate ad usi agricoli (art. 2 lettera "E" del D.M. n°1444/1968 e, per gli</u>	16
Art. 15 - <u>Zone territoriali d'interesse generale per la salvaguardia, il recupero e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche (art. 2 lettera F del D.M. 1444/68)</u>	19
Art. 16 - <u>Zona di degrado geofisico da recuperare</u>	21
Art. 17 - <u>Aree per l'istruzione</u>	21
Art. 18 - <u>Aree per attrezzature civili e per il culto</u>	22
Art. 19 - <u>Zone a verde pubblico, verde attrezzato e sportivo</u>	22
Art. 20 - <u>Aree per parcheggi</u>	23
Art. 21 - <u>Zone degli insediamenti dell'agglomerato antico (art. 2 lettera "A" del D.M.</u>	24
Art. 22 - <u>Zone degli insediamenti consolidati (art. 2 lettera "B" del D.M. 1444/1968)</u>	25
Art. 23 - <u>Zone di completamento</u>	29
Art. 24 - <u>Zone a verde privato</u>	29
Art. 25 - <u>Parchi e giardini monumentali</u>	30
Art. 26 - <u>Zone a verde di rispetto ambientale</u>	31
Art. 27 - <u>Zone soggette a piano di recupero dell'edificato esistente (art. 24 legge</u>	31
Art. 28 - <u>Zone destinate a nuovi complessi insediativi (art. 2 lettera "C" del D.M.</u>	33
Art. 29 - <u>Zone per la viabilità</u>	35
Art. 30 - <u>Zone per attrezzature ferroviarie</u>	36
Art. 31 - <u>Area per l'aviosuperficie di Figliano</u>	36
Art. 32 - <u>Area per il terminal autobus</u>	37
Art. 33 - <u>Zone per impianti tecnici ed attrezzature tecnologiche d'igiene ambientale</u>	37
Art. 34 - <u>Aree per l'istruzione secondaria superiore</u>	37
Art. 35 - <u>Zone cimiteriali</u>	38
Art. 36 - <u>Zone a verde fluviale e a Parco Fluviale della Sieve</u>	38
Art. 37 - <u>Zona ospedaliera</u>	39
Art. 38 - <u>Attrezzature d'interesse generale, comunitarie, sportive e per il tempo libero</u>	39
Art. 39 - <u>Precisazione sulla delimitazione delle zone</u>	43
Art. 40 - <u>Precisazioni sul calcolo della superficie utile lorda, dell'altezza e del volume di un</u>	43
Art. 41 - <u>Precisazioni sui Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale</u>	43
Art. 42 - <u>Rinvenimenti archeologici e zone d'interesse archeologico</u>	44
Art. 43 - <u>Limitazioni alla realizzazione di piscine e di campi da tennis privati</u>	44
Art. 44 - <u>Difformità dal P.R.G.</u>	45
Art. 45 - <u>Interventi previsti in aree instabili</u>	45
Art. 45 bis - <u>Interventi previsti in aree soggette a rischio idraulico</u>	46
Art. 46 - <u>Caserma dei carabinieri (CC)</u>	46

Art. 1 - Variante generale al P.R.G., deliberazioni in essa recepite e contesto normativo

Il presente strumento urbanistico costituisce variante generale al P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale Toscana con delibera n°1172 del 14/02/1979.

Sono recepite nella variante generale e ne formano parte integrante gli elaborati grafici e normativi approvati quali varianti al P.R.G. 1979, con le deliberazioni sotto elencate:

Delib. G.R.T. n°11 del 20/01/1986

Delib. G.R.T. n°546 del 21/01/1991 (Centro Storico)

Delib. G.R.T. n°7120 del 31/07/1991

Delib. C.C. n°105 del 22/09/1992

Negli articoli che seguono, ove non espressamente specificato, per P.R.G. (Piano Regolatore Generale) si deve intendere la presente variante generale.

Il P.R.G. disciplina tutto il territorio comunale ai sensi della vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale.

Ogni attività che comporti trasformazione ambientale, urbanistica ed edilizia del territorio, sia in termini di destinazione d'uso che morfologici, ove consentita dalle leggi generali e specifiche in vigore, è soggetta alle prescrizioni ai vincoli ed alle disposizioni del P.R.G., nonché del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.) e di altri regolamenti comunali per quanto non in contrasto con le presenti Norme.

Art. 2 - Elaborati del P.R.G.

Il P.R.G. è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

a) Relazioni e allegati

Relazione generale

Elaborazioni statistiche

Relazione geologica

Schedatura del patrimonio edilizio esistente (urbano ed extraurbano)

ELABORATI NON PRESCRITTIVI

b) Cartografia dell'inquadrimento territoriale sovracomunale

Tavv.: B 1/1 e  
B 1/2                      Carta dei sistemi ambientali omogenei  
(scala 1:25000; sezione 1, Carta 1.1 delle Istruzioni Tecniche  
Delibera Regionale n° 5633/1986): elaborato in coordinamento  
con il Comune di Scarperia.

Tav.: B 2                      Carta dei sistemi delle urbanizzazioni a rete e puntuali generali  
(scala 1:25000; sezione 1, Carta 1.2 delle Istruzioni Tecniche  
Delibera Regionale n° 5633/1986): elaborato in coordinamento  
con il Comune di Scarperia.

Tav.: B 4                      Carta dei vincoli sopraordinati  
(scala 1:25000; sezione 1, Carta 1.3 delle Istruzioni Tecniche  
Delibera Regionale n° 5633/1986): elaborato in coordinamento  
con il Comune di Scarperia.

Tav.:        B 3                      Carta di sintesi dell'inquadrimento sovracomunale:  
(scala 1:25000; sezione 1, Carta 2.1. delle Istruzioni Tecniche,  
Delibera Regionale n° 5633/1986): elaborata in coordinamento  
con il Comune di Scarperia.

c) Cartografia delle conoscenze dell'ambito comunale

Figure da 1 a 5: Dell'elaborato "Studi geologici ai sensi  
(compresa) della delib. G.R.T. 94/85, per ognuna delle 13 sezioni e della viabilità  
secondo cui si è proceduto agli studi geologici.  
Carta idro-geo-lito-morfologica della pericolosità.  
(Scala 1:5000 e 1:2000; sezione 2, carta 1.1 delle Istruzioni  
Tecniche Delibera Regionale n° 5633/1986).

Foglio 1 e 2:                      Carta dell'uso del suolo extraurbano

(scala 1:10000; sezione 2, Carta 1.2 delle Istruzioni Tecniche Delibera Regionale n°5633/1986).

Tavv. da 1 a 2: Carta delle stratificazioni storiche relativa agli elementi dei sistemi ambientali

(scala 1:10000; sezione 2, Carta 1.3 delle Istruzioni Tecniche, Delibera Regionale n°5633/1986).

Tavv. da 3 a 4: Carta delle urbanizzazioni a rete e secondarie

(scala 1:10000; sezione 2, Carta 1.4 delle Istruzioni Tecniche, Delibera Regionale n°5633/1986).

Tavv. da 5 a 34: Cartografia del territorio edificato con descrizione degli usi in atto e dei tipi edilizi

(scala 1:2000; sezione 2, Carta 1.5 delle Istruzioni Tecniche, Delibera Regionale n°5633/1986).

Tavv. da 35 a 64: Cartografia del territorio edificato con descrizione dei valori storici, artistici ed ambientali e del degrado

(scala 1:2000; sezione 2, Carta 1.6 delle Istruzioni Tecniche, Delibera Regionale n°5633/1986).

Tavv. da 65 a 66: Sintesi della struttura urbana esistente

(scala 1:10000; sezione 2, Carta 1.7 delle Istruzioni Tecniche, Delibera Regionale n°5633/1986).

## ELABORATI PRESCRITTIVI

### d) Cartografia relativa agli elementi progettuali

Tavv. da 67 a 71: Struttura generale del piano, quadro delle previsioni (azonamento), disciplina del patrimonio esistente nel territorio extraurbano

(scala 1:10000 e 1:5000 e 1:2000; sezione 2, punto 2, Carta 2.1, 2.2, 2.3 delle Istruzioni Tecniche, Delibera Regionale n° 5633/1986).

Tavv. da 72 a 84: Struttura generale del piano, quadro delle previsioni (azonamento), disciplina del patrimonio esistente nel territorio urbano

(scala 1:2000; sezione 2, punto 2, Carta 2.1, 2.2, 2.3 delle Istruzioni Tecniche, Delibera Regionale n°5633/1986).

Figure n°6: Dell'elaborato "Studi geologici ai sensi della Delib. G.R.T. 94/85 ..." per ognuna delle 13 sezioni e della viabilità secondo cui si è proceduto agli studi geologici  
Carta idro-geo-lito-morfologica della fattibilità  
(scala 1:5000 e 1:2000; sezione 2, Carta 2.4 delle Istruzioni Tecniche, Delibera Regionale n°5633/1986).

### e) Normativa

Norme Tecniche di Attuazione

### Art. 3 - Attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua secondo le seguenti procedure d'intervento: a) Piani Particolareggiati ai sensi della L. n.1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni; b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ai sensi della L. n.167/1962 e successive modifiche ed integrazioni; c) Piano per Insediamenti Produttivi ai sensi della L.n.865/1971 e successive modificazioni ed integrazioni; d) Piani di Recupero ai sensi della L.457/1978 e della L. R. n.59/80 e successive modificazioni ed integrazioni; e) Piani Convenzionati di lottizzazione ai sensi della L. n.1150/1942; f) Piani Integrati di Intervento ai sensi della L.17 febbraio 1992 n.179; g) Programmi di Recupero Urbano ai sensi della L.n.493 del 4 dicembre 1993; h) Intervento edilizio diretto mediante concessione o concessione convenzionata come da L.10/1977 o attestazione di conformità di cui alla L.R. 52/99 e successive modifiche.

Nelle zone sottoposte a piano attuativo (di iniziativa privata o pubblica) per gli interventi contrassegnati nel P.R.G. con le lettere C, CS, PR precedute da numero e con la lettera R seguita da numero che abbiano il perimetro in adiacenza ad aree sottoposte alla stessa procedura d'attuazione, o a zone contrassegnate CE, le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere oggetto di progettazione unitaria .

Anche per le aree perimetrate e contrassegnate nelle planimetrie del P.R.G. con le lettere CE precedute da un numero (area di intervento unitario) la progettazione dovrà essere estesa all'intera area perimetrata, nonché comprendere le infrastrutture (opere di urbanizzazione) incluse nel perimetro. Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi sulle aree CE viene subordinato all'approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto delle opere di urbanizzazione previste nell'area di intervento unitario, alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo (convenzione) con l'impegno ad eseguire le infrastrutture previste e a cederle gratuitamente assieme alle aree da esse impegnate e alla costituzione di una garanzia congrua sull'importo delle opere di urbanizzazione che verrà svincolata all'avvenuto collaudo delle medesime. Si precisa che la titolarità alla esecuzione di quanto previsto nell' area di intervento unitario è dei singoli proprietari dei terreni compresi nel perimetro, in proporzione alla consistenza delle singole proprietà ed indipendentemente dalla destinazione d'uso delle aree indicata sui grafici di P.R.G.

### Art. 4 - Interventi edilizi diretti

Gli interventi diretti possono essere attuati da operatori pubblici o privati, aventi comunque titolo sull'unità immobiliare oggetto dell'intervento, alle condizioni previste dalle presenti Norme, dal R.E. e da altre specifiche leggi e regolamenti in vigore.

La realizzazione di opere pubbliche da parte delle Amministrazioni Statali viene regolata dall'art. 29 della Legge 1150/1942 e dall'art. 81 del D.P.R. 24/07/1977 n°616.

L'esecuzione dell'intervento diretto è subordinata a comunicazione, ad attestazione di conformità ed a concessione edilizia secondo quanto specificato nel R.E.; l'attestazione di conformità e la concessione edilizia sono soggette al pagamento degli oneri di legge.

### Art. 5 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Le trasformazioni e gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono indicati negli articoli delle presenti Norme relativi alle singole zone di P.R.G. secondo cui è suddiviso il territorio Comunale.

Sui grafici del P.R.G. sono individuati con numero cerchiato o con la lettera R seguita da un numero, gli immobili per i quali in analogia con quelli dell'agglomerato antico (zona "A" del P.R.G.) le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione ed il recupero dei valori storici, architettonici, tipologici ed ambientali che li caratterizzano.

Gli allegati A e B alle presenti Norme riportano per i singoli immobili e complessi come sopra individuati i tipi d'intervento che sono prescrittivi nell'ambito delle trasformazioni ammesse dalla Normativa delle singole zone in cui sono dislocati.

Circa le definizioni degli interventi (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione) si rimanda al vigente Regolamento Edilizio comunale ed alla legislazione nazionale e regionale in materia. Tuttavia, per gli immobili soggetti a tutela che sono:

- tutti quelli degli insediamenti nelle zone dell'agglomerato antico (zona "A" di cui all'art. 21 delle presenti Norme),
- tutti quelli individuati sui grafici del P.R.G. con il numero cerchiato o con la lettera R seguita da un numero,
- tutti quelli del territorio extra- evidenziati con numero cerchiato o con la lettera R seguita da un numero,

si precisa quanto di seguito:

- 1) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non devono alterare la morfologia, la tipologia ed i materiali dei singoli elementi costruttivi (ad esempio: murature in pietra non possono essere intonacate; coperture a falde e manti di copertura in cotto non possono essere variate di forma né di materiali; e così di seguito). Sono ammesse modifiche ai singoli elementi costruttivi degli immobili soggetti a tutela soltanto per riportarli alla configurazione originaria, da documentare mediante una analisi storico-critica, ove non sia possibile mediante documenti diretti.  
In caso di comprovata necessità per ragioni statiche è consentito l'uso di tecnologie e materiali difforni da quelli di origine, ma il loro impiego dovrà essere progettato con le attenzioni necessarie a non compromettere la qualità, il significato ed i valori dell'immobile;
- 2) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo in immobili che presentino parti edilizie di minore interesse, rispetto ad altre parti di valore storico, architettonico, tipologico, ambientale, possono essere combinati con interventi di ristrutturazione edilizia. In tali casi la relazione tecnica di accompagnamento al progetto ed il progetto dovranno documentare in maniera esauriente mediante rilievi, analisi storico-critiche, fotografie e quant'altro necessario ed utile, la coerenza dell'intervento in rapporto sia alle parti di minore importanza che all'emergenze;
- 3) gli interventi di ristrutturazione edilizia, ove ammessi, non potranno modificare la morfologia complessiva, la tessitura ed i materiali della configurazione esterna dell'edificio;
- 4) debbono essere mantenuti in opera, restaurati e preservati da possibili deterioramenti gli elementi decorativi, gli stemmi, le lapidi e quant'altro, realizzati in pietra o in altro

materiale, inseriti nelle murature o allocati in altro modo, costituenti "segni" e documenti espliciti della storia dell'edificio.

#### Art. 6 - Interventi urbanistici preventivi

L'intervento preventivo si applica in quelle zone del territorio comunale espressamente indicate nelle presenti Norme e perimetrare e contrassegnate nelle planimetrie del P.R.G. con le lettere C, C S, P R, precedute da un numero. Per tali zone viene richiesta una progettazione urbanistica di dettaglio, intermedia fra il P.R.G. ed il progetto dell'intervento edilizio diretto.

Fermi restando la quantità, le destinazioni d'uso ed i parametri urbanistici previsti dagli elaborati grafici e dagli allegati alle presenti norme, il disegno distributivo dei lotti, l'ubicazione delle attrezzature e degli spazi pubblici, le fasce a verde di rispetto e la viabilità risultanti dagli elaborati grafici del PRG sono da intendersi puramente indicativi. Tale disegno sarà determinato in sede di progetto preventivo.

L'intervento preventivo può essere d'iniziativa pubblica o privata come di seguito specificato.

##### Sono d'iniziativa pubblica:

- i piani particolareggiati di cui all'art. 13 della Legge 1150/1942;
- i piani sulle aree per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 167/1962 e successive modificazioni e quelli di cui all'art. 51 della Legge 865/1971;
- i piani sulle aree per gli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 865/1971;
- i piani di recupero di cui all'art. 28 della Legge 157/1978 e art. 9 della Legge 59/1980;
- i piani di lottizzazione di cui all'ultimo comma dell'art. 8 della Legge 765/1967.

##### Sono d'iniziativa privata:

- i piani di lottizzazione di cui all'art. 8 della Legge 765/1967;
- i piani di recupero di cui all'art. 30 della Legge 457/1978 e art. 9 della legge regionale 59/1980;
- i Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui all'art. 4 della Legge Regionale 64/1995.

La progettazione urbanistica di dettaglio deve estendersi all'intera zona perimetrata dall'intervento preventivo. Si precisa che la titolarità alla esecuzione di quanto previsto dall'intervento è dei proprietari degli immobili (Terreni e fabbricati compresi nel perimetro dell'intervento), in proporzione alla consistenza delle singole proprietà ed indipendentemente dalla destinazione d'uso delle aree indicate sui grafici di P.R.G.

Gli elementi progettuali dell'intervento preventivo di iniziativa privata, sono quelli designati nel R.E., dovendo la progettazione essere estesa alle infrastrutture di urbanizzazione comprese nel perimetro dell'area interessata. Ferma restando la progettazione unitaria dell'intervento nel suo insieme, la realizzazione di esso può essere attuata mediante stralci funzionali da indicare nell'intervento preventivo.

La garanzia per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione viene stabilita nella convenzione che il Consiglio Comunale approverà contestualmente all'approvazione dell'intervento preventivo.

L'Amministrazione Comunale, secondo le modalità previste dalla legge, potrà procedere alla progettazione di ufficio degli interventi urbanistici preventivi demandati all'iniziativa privata.

#### Art. 7 - Comparto edificatorio

Il contenuto del presente articolo è stato inserito per prescrizione regionale all'art.3 delle presenti N.T.A.).

#### Art. 8 - Deroghe

Le previsioni del P.R.G. possono essere derogate nei casi di edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico nel rispetto della procedura di cui all'art. 16 della Legge 765/1967 e delle norme regionali vigenti. Prima di sottoporre la proposta di deroga al Consiglio Comunale dovrà essere acquisito il parere della Commissione Urbanistica nel merito alla deroga proposta.

Indipendentemente dalle indicazioni riportate sugli elaborati del P.R.G., l'autorità competente ai sensi dell'art. 8 della Legge n° 765/1967 può subordinare la concessione (o l'autorizzazione) edilizia alla predisposizione di piano attuativo preventivo d'iniziativa pubblica o privata quando, sentito il parere della Commissione Urbanistica e della Commissione Edilizia, ciò risulti opportuno per un più corretto inquadramento urbanistico di episodi di nuova edificazione o di iniziative di trasformazione del patrimonio edilizio esistente per una migliore tutela dei valori architettonici ed ambientali.

#### Art. 9 - Aree di pertinenza e trasferimenti di volumi e superfici

Vengono definite aree di pertinenza le superfici inedificate già considerate per il calcolo degli indici urbanistici. Indipendentemente da qualsiasi loro frazionamento e/o trasferimento di proprietà, le aree di pertinenza a corredo di edifici esistenti, anche se realizzati in attuazione del P.R.G. nel rispetto della normativa vigente prima delle presenti Norme, devono intendersi esaurite ai fini di una ulteriore edificabilità se non nei limiti stabiliti dalle presenti Norme, anche relativamente agli episodi per i quali è consentita la demolizione e la successiva ricostruzione.

Fra aree a diversa destinazione di zona e fra aree non contermini, anche se con identica destinazione di zona, non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie.



## TITOLO II - PREVISIONI DEL P.R.G.

### CAPO I - AZZONAMENTO

#### Art. 10 - Divisione in zone e perimetrazione del territorio comunale

La salvaguardia dei valori ambientali e storici del territorio comunale, nonché la trasformazione e lo sviluppo equilibrato delle varie sue parti trovano riferimento nell'attuazione del P.R.G. secondo le zone ad uso programmato richiamate nell'elenco che segue. Sulle tavole del P.R.G. le singole zone sono individuate con perimetrazioni, campiture, lettere e simboli.

#### A) TERRITORIO NON URBANIZZATO

##### 1) ZONE DEL TERRITORIO EXTRA-URBANO DA TUTELARE

- Aree protette e zone a vincolo paesaggistico: art. 12.
- Zone boscate ed intercluse dal bosco (art. 2 lettera "E" del D.M. 1444/68): art. 13.
- Zone destinate ad usi agricoli (art. 2 lettera "E" del D.M. 1444/68 e, per gli edifici dell'insediamento antico, art. 2 lettera "A" del D.M. 1444/68): art. 14.
- Zone territoriali d'interesse generale per la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione delle risorse ambientali (art. 2 lettera "F" del D.M. 1444/68): art. 15.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, salvo quanto indicato dalle presenti Norme relativamente agli interventi subordinati al Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale o ad intervento urbanistico preventivo.

##### 2) ZONE DEL TERRITORIO EXTRA-URBANO SUSCETTIBILI DI TRASFORMAZIONE

- Zona di degrado geofisico da recuperare: art. 16.

In questa zona il P.R.G. si attua per intervento diretto convenzionato.

## B) TERRITORIO URBANIZZATO

### 3) ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E PER SERVIZI D'INTERESSE COMUNE (art. 3 lettere "a, b, c, d" del D.M. 1444/68)

- Aree per l'istruzione: art. 17.
- Aree per attrezzature civili e per il culto: art. 18.
- Zone a verde pubblico, verde attrezzato e verde sportivo: art. 19.
- Aree per parcheggi: art. 20.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto.

### 4) ZONE ED EDIFICI ESISTENTI DA TUTELARE, DA COMPLETARE E DA RECUPERARE

- Zone degli insediamenti dell'agglomerato antico (art. 2 lettera "A" del D.M. 1444/68): art. 21.
- Zone degli insediamenti consolidati (art. 2 lettera "B" del D.M. 1444/68): art. 22.
- Zone di completamento: art. 23.
- Zone a verde privato: art. 24.
- Parchi e giardini monumentali: art. 25.
- Zone a verde di rispetto ambientale: art. 26.
- Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente (art. 24 L. 457/78): art. 27.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto e, secondo quanto prescritto dalle presenti Norme, per intervento preventivo.

### 5) ZONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI

- Zone destinate ai complessi insediativi di nuova costruzione (art. 2 lettera "C" del D.M. 1444/68): art. 28.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento preventivo secondo quanto prescritto dalle presenti Norme.

## C) INFRASTRUTTURE, SERVIZI, IMPIANTI ED ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE (art. 2 lettera "F" del D.M. 1444/68)

## 6) VIABILITA' E TRASPORTI

- Zone per la viabilità: art. 29.
- Zone per attrezzature ferroviarie: art. 30.
- Area per aviosuperficie: art. 31.
- Area per il terminal autobus: art. 32.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto.

## 7) IMPIANTI, SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE

- Zone per impianti tecnici ed attrezzature tecnologiche d'igiene ambientale: art. 33.
- Aree per l'istruzione secondaria superiore: art. 34.
- Zone cimiteriali: art. 35.
- Zone a verde fluviale e a parco fluviale della Sieve: art. 36.
- Zona ospedaliera: art. 37.
- Zone per attrezzature comunitarie, sportive e per il tempo libero d'interesse generale: art. 38.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, salvo quanto indicato dalle presenti Norme relativamente agli interventi che siano stati oggetto di variante specifica al P.R.G. vigente e subordinati dalla normativa di detta variante ad intervento urbanistico preventivo.

Oltre alle zone sopraelencate si deve tener conto delle aree e delle zone del territorio soggette a vincolo: di rispetto viario, idrogeologico, geomorfologico, di oliveto, di centro abitato, di edificio notificato, di piano urbanistico attuativo vigente, di rispetto cimiteriale, di elettrodotto, di rispetto ferroviario, di rispetto ai pozzi di captazione idrica della rete pubblica.

Ove i vincoli soprarichiamati (ed altri tralasciati, ma comunque posti in essere dalla vigente legislazione) non fossero evidenziati sulla cartografia del P.R.G., né descritti nelle presenti Norme, si dovrà fare riferimento alle prescrizioni di cui alle leggi, ai decreti e alle direttive nazionali e regionali ad essi concernenti.

## CAPO II - NORME GENERALI

### A) TERRITORIO NON URBANIZZATO

#### Art. 11 - Obiettivi e prescrizioni del P.R.G. per tutte le zone extra-urbane

Gli obiettivi del P.R.G. per gli interventi nell'ambito del territorio extra-urbano sono la tutela e la valorizzazione dell'ambiente naturale e del paesaggio agrario nei suoi caratteri storici, culturali ed economici, secondo le prospettive di sviluppo, fondate sull'ottimizzazione dell'uso delle risorse e vocazioni ambientali, del più ampio territorio costituente il comprensorio mugellano.

#### a) Attività e destinazioni d'uso vietate

- 1 - E' vietato il deposito, all'aria aperta, di materiali, veicoli e merci di qualsiasi tipo se non attinenti l'attività agricola e silvo-pastorale.
- 2 - Sono vietate le discariche di qualsiasi genere ove non autorizzate, ai sensi della vigente legislazione in materia, dall'Amministrazione Comunale o da altri Enti sovraordinati.
- 4 - Sono vietati i prelievi ed i riporti di terra e di inerti. Eventuali autorizzazioni al riguardo potranno essere concesse soltanto in funzione del miglioramento ambientale.

#### b) Mantenimento del sistema di smaltimento delle acque superficiali

Tutte le opere esistenti atte a regolare lo smaltimento delle acque superficiali dovranno essere mantenute dai proprietari dei territori ove ricadono.

Nei casi di frana o di deterioramento dei manufatti è prescritta la ricostruzione con i materiali preesistenti salvo l'inserimento di elementi strutturali di consolidamento.

#### c) Pozzi, bacini idrici e sorgenti

Le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche, sono soggette alla autorizzazione del Genio Civile e dell'Amministrazione Comunale, cui è demandata anche la sorveglianza della attività di prelievo; le stesse disposizioni si osserveranno per i bacini idrici che non potranno essere manomessi o variati se non per esigenze di regolarizzazione del regime idrico.

E' vietato lo scarico dei rifiuti sia solidi che liquidi nei pozzi e nei bacini idrici.

Le sorgenti naturali non potranno essere disperse con movimenti di terra o altre opere.

d) Corsi d'acqua

Tutte le aree occupate dai corsi di acqua e dalle golene marginali di varia dimensione escluse quelle già regolate da Leggi Nazionali e Regionali (acque pubbliche), che si sono formate lungo i medesimi sono tutelate ai fini del rispetto del sistema di deflusso delle acque; gli alvei non possono essere modificati o manomessi se non per la regolazione del regime idrico.

Gli eventuali interventi devono essere autorizzati dal Corpo Forestale dello Stato o dall'Amministrazione Comunale e dal Genio Civile quando ricadono fuori dal vincolo idrogeologico.

Lungo i corsi d'acqua e nei margini delle golene o comunque fino ad un minimo di 10 ml. dagli argini dei corsi d'acqua stessi è vietata qualsiasi costruzione, ove non sia indicata una distanza maggiore sugli elaborati grafici del P.R.G..

E' vietato lo scarico dei rifiuti sia solidi che liquidi se non depurati secondo le norme vigenti e previste nel Regolamento Edilizio.

Gli scarichi esistenti ed in uso dovranno uniformarsi alla sopradetta disposizione.

e) Viabilità

La trama delle strade carrabili, delle vicinali e dei sentieri che innerva il territorio non urbanizzato, conferendogli continuità funzionale per l'accesso alle sue varie zone, anche se non individuata o evidenziata sugli elaborati grafici dell'azonamento del P.R.G., costituisce zona per la viabilità.

La rete viaria pubblica o privata, se non diversamente indicato dalle tavole di P.R.G., dovrà essere conservata e adeguata in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 29 delle presenti Norme. Tutti gli interventi su di essa dovranno rispettare i valori ambientali, i caratteri dei manufatti e dei tracciati esistenti, al fine di conseguire il minore impatto ed un buon inserimento paesaggistico.

E' vietato precludere l'accesso alla viabilità vicinale di cui al relativo elenco comunale.

L'apertura di nuove strade può essere autorizzata solo per gli usi consentiti da leggi e norme vigenti.

Qualora si proceda alla recinzione di fondi in fregio a sentieri interpoderali o strade vicinali, la recinzione dovrà essere dislocata rispetto al ciglio della strada o del sentiero a distanza utile a permettere la circolazione e l'incrocio dei veicoli.

f) Costruzioni di impianti pubblici

E' ammessa la costruzione di impianti pubblici per le reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature anche se non graficizzati sugli elaborati del P.R.G. relativamente ai tracciati, agli eventuali volumi o ad altri manufatti connessi agli impianti stessi.

La realizzazione delle opere sopra descritte dovrà essere attuata nel massimo rispetto ambientale, ricorrendo ove necessario ad adeguate schermature, fatti salvi i divieti di cui al successivo art. 12.

## CAPO III - ZONE DEL TERRITORIO EXTRA URBANO DA TUTELARE

### Art. 12 - Aree protette e zone soggette a vincolo paesaggistico

Sulle tavole del P.R.G. sono evidenziate con perimetrazioni e/o campiture e/o simboli grafici le parti del territorio extra-urbano facenti parte del sistema regionale delle aree protette (L.R. n. 49/95) e quelle soggette a vincolo paesaggistico (L. 1497/39 e L. 431/85) e successive modifiche o integrazioni.

Le aree protette sono distinte in:

1. aree d'interesse paesaggistico d'insieme con carattere prevalentemente estensivo;
2. aree di maggiore caratterizzazione per la rilevanza e rarità dei valori espressi, o per peculiarità storico-artistica, naturalistica ed ambientale, o per l'interesse scientifico;

Le zone soggette a vincolo paesaggistico sono:

3. le zone di particolare interesse ambientale di cui alla Legge 431/85 costituite da:
  - i territori coperti da boschi;
  - i fiumi Lamone e Sieve, i torrenti Rovigo, Bosso, Ensa, Fistona, di Monte, Strulla e Faltona, i fossi Farfereta, Rampolli, Canaticce, Corolla, S. Ansano e Caldine, per i tratti del loro corso individuati sui grafici del P.R.G., nonché le relative sponde per una fascia di ml. 150 da ciascun argine;
  - le zone dichiarate ai sensi della L. 1089/39, d'interesse archeologico di Castellaccio, Conventino, Fiorentino, Faltona, Mucciano, San Cresci in Val Cava, Monterotondo, Pilia;
4. la zona panoramica, dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 1497/39, che dalla Badia di Buon Sollazzo scende a Polcanto, delimitata dalla strada della Tassaia e risale a sud, delimitata dalla rotabile Faentina fino al ponte della strada per le Salaiole.
5. la zona, dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 1497/39, costituita dal complesso di Luco di Mugello, compresa tra via Giovanni Traversi (dalla strada comunale alla particella 56 del foglio di mappa 51), via Gino Innocenti (particelle 131, 133, 102, 103, parallele a ml. 30 in sinistra del torrente Bosso fino alla strada comunale di Bosso) e strada comunale di Bosso (dal torrente Bosso a via Giovanni Traversi).
6. la zona panoramica intorno a Mucciano, dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 1497/39, compresa tra la strada comunale Ronta-Gattaia e la vicinale Ripafratta-Santa Maria a nord, la strada Tacchi-Roppi e la poderale Poggio Peloso-Terzano fino a C. Viziato a ovest, la strada che interseca il torrente Ensa fino Lama di Sopra a sud, il confine comunale a est.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze identifica le aree protette elencate al precedente punto 2. come "Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (L.R. 49/95). In conformità all'art. 10 delle N.T.A. del P.T.C.P., fino all'istituzione dei parchi, delle riserve e delle aree naturali protette, in tali ambiti è vietato:

- l'ampliamento degli edifici esistenti in zona agricola ed il cambiamento della destinazione d'uso;
- la ristrutturazione edilizia di cui ai punti 1), 2) e 5) della lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E., o comunque gli interventi che alterino la tipologia e l'aspetto esteriore dei manufatti edilizi e la ristrutturazione urbanistica negli edifici situati in zona agricola ad eccezione di quelli di scarso valore architettonico, culturale o ambientale;
- la distruzione degli elementi architettonici o comunque ambientali storicamente significativi;
- la localizzazione di palificate, antenne, piloni e manufatti in genere la cui sagoma si evidenzia sul profilo dei crinali, o ne alteri la morfologia;
- l'introduzione di nuovi assetti, previa trasformazioni morfologiche, ambientali e vegetazionali e la modifica di quelli esistenti;
- l'alterazione morfologica dei crinali;
- il danneggiamento o l'asportazione non autorizzata di elementi geologici, mineralogici e della flora spontanea;
- l'utilizzazione differente dal rimboschimento o da colture foraggere perenni dei versanti con pendenza superiore al 35%, salvo il mantenimento di assetti preesistenti.

Nelle aree protette elencate al n° 1 e nelle zone elencate con i numeri 3, 4, 5 e 6 è vietato:

- l'ampliamento volumetrico degli edifici esistenti ad eccezione che per gli edifici di scarso valore architettonico, culturale, ambientale;
- la realizzazione d'impianti per acquacoltura;
- ogni edificazione, nelle aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al n° 3 dell'elenco precedente ;
- la riduzione della consistenza delle formazioni lineari arboree ed arbustive e di quelle di argine, di ripa e di golena (ad eccezione delle formazioni specializzate per l'arboricoltura da legno, quali i pioppeti ed altre) e l'eliminazione delle alberature di confine, di arredo, delle piante indicate nell'art. 4 della L.R. 82/82 e, in genere, di quelle a carattere monumentale;
- eliminare terrazzamenti e ciglionamenti nei versanti con pendenza media superiore al 25% e ridurre la funzionalità per la conservazione del suolo nei versanti terrazzati con pendenza media inferiore;
- eliminare manufatti di valore storico e/o culturale;
- alterare i corsi d'acqua, lo stato di efficienza della rete scolante, la morfologia dei crinali.

Circa gli interventi ammessi, si vedano gli articoli delle presenti Norme che si riferiscono alla zonizzazione con le relative funzioni specifiche e proprie delle singole zone del territorio extra-urbano in cui ricadano anche parti soggette a vincolo paesaggistico e/o di area protetta, con l'avvertenza di considerare che per le zone soggette a vincolo paesaggistico elencate ai numeri 3, 4, 5 e 6 dell'elenco di cui al terzo comma del presente articolo, l'autorizzazione di cui all'art. 7 della legge 1497/39 costituisce atto amministrativo autonomo e distinto, anche nei casi in cui riguardi opere soggette alla concessione o alla autorizzazione edilizia di cui alla legge 10/77.

#### Art. 13 - Zone boscate ed intercluse dal bosco (art. 2 lettera E del D.M. 1444/68)

Le zone boscate, sugli elaborati del P.R.G., sono perimetrare e campite a tratteggio, mentre le zone intercluse dal bosco sono perimetrare e contrassegnate con le lettere I B.

Le zone boscate costituiscono significativi episodi del sistema regionale delle aree protette con particolari valori paesistici, naturalistici e storico-culturali; le zone intercluse dal bosco che non rientrano nella perimetrazione regionale delle aree protette sono da considerare estensioni delle stesse aree protette. In conformità alle direttive emanate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, valgono le norme di seguito indicate.

Le attività consentite nelle zone boscate ed intercluse dal bosco sono la forestazione, il pascolo, la custodia degli animali e più in generale le attività agro-silvo-pastorali nei limiti di cui al R.D. n° 3267 del 30/12/1923 ed in conformità a disposizioni nazionali, regionali, provinciali di riordino normativo per la gestione del patrimonio forestale. Agli imprenditori agricoli operanti in tali zone è consentita l'attuazione di programmi speciali e di progetti coordinati di settore, anche assistiti da incentivi finanziari, in base a provvedimenti nazionali, regionali e della CEE.

Variazioni nell'utilizzazione produttiva delle zone boscate ed intercluse dal bosco dovranno avvenire secondo le modalità ed i tempi di cui ai Programmi di Miglioramento Agricolo e Ambientale ex art. 4 della L.R. n. 64/95 e successive modifiche ed integrazioni assentite dalle competenti Autorità, anche per quanto concerne l'assetto idrogeologico.

Oltre alla tutela ed alla salvaguardia, potranno essere attuate nelle zone qui considerate iniziative con finalità educative, sportivo-escursionistiche e ricreative, purché in armonia con l'ambiente naturale.

I proprietari delle zone boscate sono tenuti ad intervenire periodicamente per il diradamento del sottobosco, l'eliminazione delle piante infestanti, il rimboschimento, il mantenimento dei tracciati pedonali e viari esistenti e quant'altro ritenuto necessario dalle autorità forestali, anche per preservare dagli incendi le zone boscate. In caso di non intervento da parte dei proprietari, potrà intervenire l'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche di volontari, sotto le direttive delle autorità forestali, dietro rivalsa nei confronti dei proprietari delle spese sostenute per eseguire gli interventi indispensabili.

Sono vietati: la costruzione di edifici di ogni genere, l'apposizione d'insegne e di cartelli pubblicitari, l'allestimento di campeggi anche se precari, e l'apertura di nuove strade con esclusione delle cesse parafuoco. E' ammessa, dietro rilascio di autorizzazione temporanea, l'istallazione di semplici manufatti, in strutture leggere e facilmente rinnovabili, per le attività connesse alla cura dei castagneti da frutto e al ricovero degli animali ivi comprese le recinzioni. Nel progetto deve essere documentato il corretto inserimento ambientale di tali



manufatti che non potranno avere dimensioni superiori a mq. 10 di superficie coperte e ml. 2,50 di altezza.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, limitatamente al ripristino, alla sostituzione, allo spostamento di alcuni elementi dell'edificio purché non comportino sostanziali modifiche all'impianto strutturale e non incidano sull'aspetto esterno e gli interventi di cui ai punti 3), 4), e 6) della lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E., ove non sia specificamente ed in senso più restrittivo, rispetto alle categorie d'intervento sopra richiamate, indicato sui grafici prescrittivi del P.R.G. per gli edifici individuati da numero cerchiato.

Oltre alla destinazione d'uso legittimamente in essere alla data di adozione del P.R.G. negli edifici esistenti è ammessa la destinazione d'uso residenziale (non necessariamente rurale) e quella per le funzioni connesse con l'attività agro-silvo-pastorale. Qualora la dimensione delle superfici utili disponibili e la tipologia degli edifici lo consentano, può essere ammesso l'incremento del numero delle unità abitative originarie e la variazione della destinazione d'uso di ambienti già di supporto all'attività agro-silvo-pastorale in ambienti residenziali, sia che facciano parte del corpo edilizio principale, che in fabbricati a se stanti dislocati però in prossimità del corpo principale e formanti con esso nucleo edilizio. Nei casi in cui l'intervento di trasformazione produca l'introduzione di destinazioni d'uso residenziali diverse dalla residenza rurale, o l'incremento del numero delle unità abitative esistenti, all'interno di edifici o di parti di edifici già destinati a residenza rurale o a funzioni di supporto della produzione agro-silvo-pastorale, si dovrà procedere al riordino dell'area dell'immediato intorno degli edifici su cui si interviene eliminando tettoie, annessi, box, depositi e manufatti in genere che siano stati realizzati in materiali e strutture con caratteri di provvisorietà o di tipo precario o comunque in contrasto con l'edificio esistente ed il contesto ambientale circostante.

E' ammessa la ricostruzione dei ruderi esistenti, sia quelli indicati sui grafici del P.R.G. sia quelli non specificatamente individuati ma che ricadono nelle medesime condizioni, purché attestati catastalmente o da altra idonea documentazione, sempreché il progetto dimostri la congruenza tipologico-ambientale e volumetrica dell'edificio che s'intende ricostruire rispetto all'edificio preesistente, in base alle informazioni desunte dalle parti rimaste e da eventuali rilievi e fotografie o, in carenza di tali informazioni, da documentate ricognizioni sugli edifici della zona circostante, relativamente ai materiali, alla trama delle aperture dei fronti, alle coperture ed a quant'altro caratterizzi l'edilizia tradizionale della zona. Le destinazioni d'uso dell'edificio ricostruito non potranno essere diverse da quelle residenziali e/o per funzioni di supporto all'attività agro-silvo-pastorale.

E' consentita la realizzazione di annessi per l'agricoltura dell'autoconsumo e del tempo libero riferiti a fondi di piccole dimensioni predisponendo apposito regolamento da approvarsi a cura dell'Amministrazione Comunale. Tale facoltà è estesa alle zone dei castagneti da frutto.

Art. 14 - Zone destinate ad usi agricoli (art. 2 lettera "E" del D.M. n° 1444/1968 e, per gli edifici dell'insediamento antico, art. 2 lettera "A" del D.M. 1444/1968)

Sono perimetrare ed individuate sugli elaborati grafici del P.R.G. con campitura a tratteggio orizzontale.

Tali zone, per le loro caratteristiche morfologiche, geolitologiche, del clima e del suolo, accertate da studi specifici di settore, offrono convenienti livelli di attitudine all'agricoltura.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle connesse alla produzione, alla conservazione e trasformazione e alla valorizzazione economica dei prodotti dell'attività agricola, anche nelle sue funzioni integrative di presidio territoriale per la salvaguardia del suolo e dell'acqua.

Nelle aree agricole, inoltre, al fine di preservare il patrimonio paesaggistico proprio delle zone collinari, dovranno essere mantenuti per quanto possibile gli assetti e le sistemazioni colturali esistenti dell'olivo e della vite.

Alle condizioni previste dalla legge regionale n° 64/95 e con le limitazioni di cui al 7° comma del presente articolo, è ammessa la costruzione di nuovi edifici, per far fronte alle necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative. Queste necessità dovranno risultare assentite dal Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale, che riguarderà l'intera proprietà, o più proprietà nel caso d'iniziativa consortili.

Le nuove costruzioni non potranno avere più di due piani se destinate alla residenza rurale e non superare i ml. 5,50 in altezza se destinate ad annessi agricoli.

La costruzione di serre è regolamentata secondo quanto previsto all'art. 3 della L.R. 64/95.

La localizzazione delle nuove costruzioni non potrà risultare su crinali o su aree paesaggisticamente emergenti. Pertanto saranno evitate dislocazioni al centro delle aree libere costituenti il lotto di pertinenza, dovendosi invece ricercare soluzioni localizzative in prossimità dei fabbricati rurali esistenti (evidenziati sui grafici del P.R.G. con la lettera E), delle strade o, quanto meno, secondo raggruppamenti intorno ad aree di servizio comuni, quali gli spazi di parcheggio e di movimentazione delle merci e dei prodotti connessi all'attività agricola e delle dotazioni impiantistiche (acquedotto, cabine di trasformazione di energia, di decompressione del gas e simili).

E' vietata la costruzione di nuovi edifici in prossimità degli edifici di antico impianto. Tale zona di rispetto "non aedificandi" si estende per una larghezza di ml. 50 lungo ogni lato del fabbricato antico misurata a partire dalle murature di maggiore sporgenza, se trattasi di edificio a sé stante, e misurata dagli spigoli dei fabbricati più esterni, se trattasi di un nucleo edilizio costituito da un fabbricato principale e dai suoi annessi, secondo quanto risulta raffigurato nelle planimetrie del Nuovo Catasto Terreni. Per alcuni assetti di particolare valore ambientale, individuati sui grafici del P.R.G. da perimetrazione e dalle lettere E R, la zona di rispetto suddetta coincide con la superficie perimetrata. L'area della zona di rispetto è anch'essa destinata ad usi agricoli.

L'edificazione delle nuove costruzioni non dovrà comportare sbancamenti del terreno che rimangano visibili dopo l'ultimazione dei lavori; sono ammessi volumi interrati e seminterrati a condizione che il terreno circostante venga risistemato secondo il suo andamento naturale.

Le nuove costruzioni dovranno uniformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale locale sia nelle caratteristiche morfologiche che nei materiali da utilizzare.

Circa le trasformazioni sugli edifici esistenti è da operare la distinzione che segue:

- per gli edifici evidenziati sui grafici del P.R.G. con la lettera E, costituiti da fabbricati di costruzione più o meno recente in base a specifiche normative del vigente P.R.G. e regionali riguardanti l'edificazione in zone agricole o in zone edificabili, oltre agli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia disciplinati dall'art. 39 del vigente R.E. è ammesso l'ampliamento alle condizioni, nei limiti e secondo le procedure di cui alla L.R. 64/95, e l'introduzione di utilizzazioni diverse da quelle originarie purché attinenti alle destinazioni d'uso della zona.

- per gli altri edifici che, nel loro insieme, rappresentano testimonianza diffusa sul territorio dell'insediamento antico (zone A non urbanizzate), ai fini del mantenimento dei loro caratteri morfologici, tipologici ed ambientali sono ammessi, in analogia alle trasformazioni consentite sugli edifici dell'agglomerato urbano antico (zona A di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68), gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia limitatamente al ripristino, alla sostituzione, allo spostamento di alcuni elementi dell'edificio purché non comportino sostanziali modifiche all'impianto strutturale e non incidano sull'aspetto esterno e gli interventi di cui ai punti 3), 4), e 6) della lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E..

A modifica delle destinazioni d'uso originarie o in aggiunta a quelle proprie della zona, possono essere introdotte destinazioni d'uso residenziali, anche in incremento del numero delle unità abitative esistenti, e per attrezzature associative, del commercio al minuto e di produzione di beni e di servizi purché non inquinanti e non rumorose, alla condizione precipua che la trasformazione risulti in ogni caso compatibile con la preservazione della sostanziale integrità dell'immobile e con il rispetto dell'ambiente circostante.

Nei casi in cui l'intervento di trasformazione produca l'introduzione di destinazioni d'uso residenziali diverse dalla residenza rurale, o l'incremento del numero delle unità abitative esistenti, all'interno di edifici o di parti di edifici già destinati a residenza rurale o a funzioni di supporto della attività agricola, si dovrà procedere al riordino dell'area dell'immediato intorno degli edifici su cui si interviene eliminando tettoie, annessi, box, depositi e manufatti in genere che siano stati realizzati in materiali e strutture con caratteri di provvisorietà o di tipo precario o comunque in contrasto con l'edificio esistente ed il contesto ambientale circostante.

Sui grafici prescrittivi del P.R.G. sono evidenziati con numero cerchiato o con la lettera R seguita da un numero gli edifici in cui gli interventi di trasformazione sull'intero immobile o su alcune sue parti, pur rimanendo nel novero degli interventi ammessi, sono prescrittivi e più puntualmente localizzati.

Successivamente all'entrata in vigore del P.R.G. non sarà ammessa la costruzione di nuove residenze rurali sui fondi delle aziende agricole o di coltivatori diretti che abbiano trasformato, ai sensi della presente normativa, fabbricati o parti di fabbricati, già destinati alla residenza rurale o a funzioni di supporto dell'attività agricola, introducendovi nuove destinazioni d'uso fra quelle ammesse o frazionamenti in più unità abitative rispetto al numero di quelle esistenti

E' ammessa la ricostruzione dei ruderi esistenti, sia quelli indicati sui grafici del P.R.G. sia quelli non specificatamente individuati, ma che ricadono nelle medesime condizioni, purché attestati catastalmente o da altra idonea documentazione, secondo le modalità e condizioni descritte nell'ultimo comma del precedente art. 13 delle presenti Norme, fatto salvo quanto concernente la destinazione d'uso dell'edificio ricostruito che dovrà essere conforme a quelle proprie della zona agricola o a quelle ammesse nell'utilizzazione del suo edificato di antico impianto.

Per le parti delle zone destinate ad usi agricoli che rientrino nel perimetro del sistema regionale delle aree protette o siano soggette a vincolo paesaggistico, valgono le indicazioni più restrittive di cui all'art. 12 delle presenti Norme.

E' consentita la realizzazione di annessi per l'agricoltura dell'autoconsumo e del tempo libero riferiti a fondi di piccole dimensioni predisponendo apposito regolamento da approvarsi a cura dell'Amministrazione Comunale. Tale facoltà è estesa alle zone dei castagneti da frutto.

Art. 15 - Zone territoriali d'interesse generale per la salvaguardia, il recupero e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche (art. 2 lettera F del D.M. 1444/68)

Sugli elaborati grafici del P.R.G. queste zone extra-urbane di alto pregio ambientale ed arricchite da numerosi ed importanti episodi dell'edilizia storica del territorio borghigiano sono perimetrare ed individuate con F1 e F2 e F3 a seconda che siano rispettivamente:

- zone ad insediamento permanente consolidato, o potenzialmente tale, in quanto dislocate in prossimità dei centri e delle frazioni ed agevolmente accessibili;
- zone abbandonate o in semiabbandono, per le quali il processo di recupero, solo in parte avviato, si rende necessario in funzione anche del presidio elementare del territorio;
- zone di ampia superficie già adibite ad attività agricole, non più o parzialmente in esercizio, e suscettibili di accogliere iniziative per la valorizzazione dell'ambiente naturale.

All'interno di queste zone sono comprese le "Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale" di cui all'art. 13 delle N.T.A. del P.T.C.P., in particolare le aree di San Cresci in Valcava e Villa la Quietè (F1), di Montepulico (F1) e di Casaglia (F3).

Oltre alle prescrizioni di cui all'art. 11 delle presenti Norme ed all'art. 12 per le parti delle suddette zone che rientrino nel perimetro del sistema regionale delle aree protette e nel vincolo paesaggistico, vale la normativa generale di cui ai commi che seguono.

Le destinazioni d'uso ammesse sono la residenza, il turismo naturalistico, il trekking ed il turismo equestre, l'agriturismo, il turismo venatorio e le attività di supporto e complementari della ristorazione, ricettive e del piccolo commercio.

E' consentita la prosecuzione alle destinazioni d'uso legittimamente in essere all'atto dell'adozione del P.R.G. che siano difformi da quelle sopraelencate purché non in contrasto con la salvaguardia dell'ambiente, non inquinanti, non rumorose e compatibili con il mantenimento morfologico, tipologico ed ambientale dell'edificato esistente di antico impianto. In particolare per le aziende e gli imprenditori agricoli i cui fondi ricadano in tutto o in parte nelle zone qui considerate è ammesso l'espletamento della produzione, della conservazione, della trasformazione e della valorizzazione economica dei prodotti delle attività agricole e della silvicoltura, in coesistenza con le destinazioni d'uso ammesse. Sono consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti e le nuove costruzioni da parte di aziende agricole e di operatori agricoli da attuare secondo le procedure della L.R. 64/95, con particolare attenzione (da documentare nel progetto) circa il corretto inserimento ambientale e sempreché non sia stata attuata la deruralizzazione di edifici esistenti già a supporto dell'esercizio delle attività agricole.

Se non diversamente e più nel dettaglio indicato per edifici specificatamente evidenziati sui grafici prescrittivi del P.R.G. da numero cerchiato o dalla lettera R seguita da un numero, gli interventi di trasformazione degli edifici esistenti sono circoscritti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia limitatamente al ripristino, alla sostituzione, allo spostamento di alcuni elementi dell'edificio purché non comportino sostanziali modifiche all'impianto strutturale e non incidano sull'aspetto esterno e gli interventi di cui ai punti 3), 4), e 6) della lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E. ed alla ricostruzione dei ruderi esistenti, sia quelli individuati sui grafici del P.R.G., sia quelli non specificatamente individuati, ma che ricadono nelle medesime

condizioni, purché attestati catastalmente o da altra idonea documentazione, secondo le modalità di cui al 10° comma dell'art. 13 delle presenti Norme.

Nei casi in cui l'intervento di trasformazione produca l'introduzione di nuove destinazioni d'uso per quelle ammesse, o l'incremento del numero delle unità abitative esistenti, all'interno di edifici o di parti di edifici già destinati a residenza rurale o a funzioni di supporto alla produzione agro-silvo-pastorale, si dovrà procedere al riordino dell'area dell'immediato intorno degli edifici su cui si interviene eliminando tettoie, annessi, box, depositi e manufatti in genere che siano stati realizzati in materiali e strutture con caratteri di provvisorietà o di tipo precario o comunque in contrasto con l'edificio esistente ed il contesto ambientale circostante.

E' vietato costruire nuovi edifici ed ampliare quelli esistenti.

Segnatamente per le singole sottozone F1, F2 e F3, oltre alla normativa generale di cui ai commi sopra riportati si applicano le seguenti specifiche prescrizioni:

- per le zone F1, nel caso di trasformazioni edilizie che comportino l'accrescimento del numero delle unità abitative all'interno degli edifici esistenti, la trasformazione in residenza di annessi agricoli, nonché l'introduzione nei fabbricati esistenti in tutto o in parte di nuove destinazioni d'uso fra quelle ammesse tali da indurre un maggiore carico urbanistico rispetto alla situazione preesistente alla trasformazione, come pure per la ricostruzione dei ruderi, la concessione edilizia dovrà essere accompagnata da un atto d'obbligo (convenzione), da trascrivere a carico dei proprietari nei pubblici registri, in cui essi ed i loro aventi causa s'impegnano al mantenimento delle peculiari caratteristiche morfologiche delle aree circostanti relativamente alle opere di tutela idrogeologica, secondo l'estensione che di volta in volta sarà indicata dall'Amministrazione Comunale come congrua in rapporto allo stato dei luoghi, alla consistenza del fabbricato, o del nucleo di fabbricati che s'intendono trasformare e delle trasformazioni progettate;

**Interventi a variante :**

Tavola di P.R.G.	località	Fattibilità
67	Villa Martini	<b>Classe 2 : Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto: <i>intervento sostanzialmente conservativo; eventuali opere di tutela idrogeologica di cui all'art. 15 delle N.T.A. dovranno essere supportate da studi geologici di dettaglio</i></b>

- per le zone F2, gli interventi di frazionamento per accrescere negli edifici esistenti il numero delle unità abitative, la modifica delle destinazioni d'uso originarie in attrezzature per servizi ricettivi e di ristoro, la ricostruzione dei ruderi sia per utilizzazioni residenziali che per le altre ammesse nell'ambito della presente norma, sono condizionati all'assunzione, da parte dei proprietari e loro aventi causa, dell'obbligo di mantenere in normali condizioni d'uso la viabilità di accesso nei tratti che di volta in volta saranno indicati dall'Amministrazione Comunale, in rapporto alla consistenza del fabbricato o del nucleo di fabbricati che s'intendono trasformare e delle trasformazioni progettate. L'obbligo al mantenimento sopraindicato dovrà risultare in una convenzione da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese dei proprietari;

- per le zone F3, ad esclusione dell'area a sud di Casaglia compresa nell'Area di protezione paesistica e/o storico ambientale di cui al P.T.C.P., in aggiunta a quanto prescritto ai punti precedenti relativamente alle zone F1 e F2, previa approvazione di appositi piani particolareggiati, è consentito introdurre nuovi assetti, attrezzature ed impianti a cielo aperto, per lo sport ed il tempo libero, sempreché per le funzioni connesse all'esercizio ed all'utenza di tali impianti ed attrezzature venga fatto riferimento ad edifici esistenti. Eventuali attrezzature che fosse necessario realizzare, prescindendo dagli edifici esistenti, dovranno essere previste in strutture leggere, facilmente rimovibili, ma senza caratteristiche di precarietà, provvisorietà o di fortuna, con accorgimenti progettuali e localizzazioni idonei a mitigarne l'impatto. Nel novero delle iniziative imprenditoriali volte a valorizzare l'ambiente naturale è vietata la costruzione di nuovi edifici per funzioni residenziali, alberghiere e/o extra-alberghiere (residence e minialloggi), commerciali e di servizio.

E' consentita la realizzazione di annessi per l'agricoltura dell'autoconsumo e del tempo libero riferiti a fondi di piccole dimensioni predisponendo apposito regolamento da approvarsi a cura dell'Amministrazione Comunale. Tale facoltà è estesa alle zone dei castagneti da frutto.

#### CAPO IV - ZONE DEL TERRITORIO EXTRA-URBANO SUSCETTIBILI DI TRASFORMAZIONE

##### Art. 16 - Zona di degrado geofisico da recuperare

Sulle tavole del P.R.G. tale zona è perimetrata e campita con quadrettatura in diagonale a 45°.

La zona coincide con una cava non più in esercizio per dismessa coltivazione; questo assetto, pur non rappresentando alla data odierna palese situazione a rischio, dà luogo ad un'accentuata alterazione del contesto ambientale -paesaggistico in cui è localizzata.

E' pertanto soggetta ad intervento di recupero ambientale finalizzato alla ricostituzione del manto vegetale, ricorrendo, ove necessario, anche al rimodellamento del terreno. L'intervento di recupero, già iniziato, deve essere completato nell'ambito dell'intervento già convenzionato.

#### B) TERRITORIO URBANIZZATO

CAPO V - ZONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE E PER SERVIZI D'INTERESSE  
COMUNE (art.3 lettere a, b, c, d del D.M. 1444/1968)

Art. 17 - Aree per l'istruzione

Sono destinate alle attrezzature scolastiche (asilo-nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media dell'obbligo) ed individuate nelle tavole di P.R.G. con le lettere A P in un riquadro.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti sono regolati dalle relative leggi regionali e nazionali.

Le aree scoperte saranno attrezzate e sistemate a verde e parcheggi.

Gli indici ed i parametri sono:

Rapporto di copertura 40%  
H massima 8,5 ml.  
Parcheggi 10 mq./100 mc.

Art. 18 - Aree per attrezzature civili e per il culto

Sono destinate ai servizi pubblici e alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, associative, assistenziali, sanitarie, ricreative, per il culto e sono distinte nelle tavole di P.R.G. con le lettere A P.

Le aree scoperte saranno attrezzate e sistemate a verde e parcheggi.

Gli indici ed i parametri per l'intervento edilizio sono:

Rapporto di copertura: 50%  
H massima: 10,50 ml. (escluse eventuali torri campanarie  
che potranno avere altezze maggiori)  
Parcheggi: 10 mq./100 mc.

Per le attrezzature civili e per il culto contrassegnate sui grafici del P.R.G. con il numero cerchiato o con la lettera R seguita da numero valgono le indicazioni più restrittive di cui agli elenchi degli allegati A e B alle presenti Norme.

Art. 19 - Zone a verde pubblico, verde attrezzato e sportivo

Nelle tavole del P.R.G. sono perimetrare, campite a tratteggio e distinte con le lettere V P, V A e V S a seconda che si riferiscano rispettivamente a zone a verde pubblico, a verde attrezzato, a verde sportivo.

Le zone a verde pubblico sono adibite prevalentemente alla qualificazione dell'ambiente urbano per la presenza di alberature d'alto fusto (per lo più da porre a dimora) e costituiscono, in genere, quei completamenti e quelle connessioni per i quali risulta opportuno un uso comune. Nelle aree di dette zone sono vietate le costruzioni di qualsiasi genere.

Le zone a verde attrezzato sono prevalentemente destinate al gioco dei giovani ed alla sosta degli adulti. In esse sono vietate le costruzioni, ad eccezione dell'installazione di panchine, arredi, fontane, serre, piccoli chioschi, servizi igienici ed attrezzature per il gioco dei bambini. I progetti di sistemazione dovranno tuttavia rendere preminente la consistenza delle zone alberate ed a prato. Al parcheggio, ove non sia previsto dal P.R.G. in aree contermini, dovrà essere riservata la superficie complessiva non inferiore ad 1/8 dell'area. E' vietata la costruzione di impianti sportivi, anche se scoperti.

Sono considerate "zone a verde attrezzato" i percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico, siano essi indicati o meno sugli elaborati grafici del P.R.G., le piste ciclabili e le piazzette pedonali, contrassegnate sulle tavole del P.R.G. con le lettere P z. Le piazzette pedonali saranno precluse al transito ed alla sosta degli autoveicoli e, al pari dei percorsi pedonali, pavimentate, attrezzate di impianto d'illuminazione e di arredi anche per la sosta dei cittadini.

Le aree a verde sportivo sono destinate alle attività sportive libere formativo-ricreative ed a quelle da svolgere in impianti sportivi regolamentati.

Il progetto di sistemazione dovrà riguardare l'intera zona a verde sportivo perimetrata sui grafici del P.R.G..

Si dovrà riservare una superficie complessiva, non inferiore ad 1/4 della zona perimetrata, a sistemazione a verde con alberi d'alto fusto ed a parcheggi. Gli edifici sportivi e/o di servizio agli impianti, potranno coprire al massimo il 20% della zona sportiva.

Gli interventi previsti nell'area V S compresa tra i comparti 14 C e 19 C (Capoluogo Est) sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico.

Gli impianti sportivi potranno essere realizzati dal Comune, da altri Enti e da privati. Se realizzati da Enti o da privati si dovrà stipulare in apposita convenzione, da trasferire anche ad eventuali successori ed aventi causa, una delle due seguenti forme di rapporto:

- a) Utilizzazione a fini sociali degli impianti onerosa, secondo fasce orarie e corrispettivi economici da stabilire in funzione dei costi di gestione e di funzionamento degli stessi impianti. Alla scadenza della convenzione, da determinare in base al programma economico di ammortamento, e comunque non prima di 99 anni, gli impianti, le aree su cui insistono e le relative pertinenze passeranno gratuitamente in proprietà del Comune.
- b) Utilizzazione a fini sociali degli impianti gratuita, secondo fasce orarie da stabilire nella convenzione, unitamente alla durata ed alle modalità di rinnovo della medesima.

In entrambe le forme di rapporto sopra elencate, il richiedente la concessione si assume l'onere della costruzione e della gestione degli impianti.

Gli impianti sportivi esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. possono essere oggetto di opere di manutenzione, ristrutturazione parziale ed ampliamento, nei limiti parametrici specificati dalla presente Norma.

Art. 20 - Aree per parcheggi



Sono perimetrate e contrassegnate con la lettera P sui grafici del P.R.G. e sono destinate alla sosta delle autovetture e dei mezzi mobili. I parcheggi pubblici saranno realizzati a livello stradale; l'attuazione spetta alla Pubblica Amministrazione ma possono essere eseguiti anche da privati, previo convenzionamento.

Le aree in oggetto saranno opportunamente piantumate con alberi d'alto fusto di essenze tipiche della zona e organizzate in modo da consentire la razionale sosta dei veicoli e l'accessibilità, anche con eventuali elementi di separazione (aiuole, filari, siepi). E' prescritto inoltre che almeno il 25% dell'area sia pavimentata con sistemi che permettano la filtrazione dell'acqua.

Tavola di P.R.G.	Località	Fattibilità
80	La Torre	<b>Classe 3</b> : Fattibilità Condizionata: <i>la progettazione degli interventi dovrà garantire il mantenimento e/o la funzionalità delle opere idrauliche esistenti; adozione di soluzioni tecniche atte ad evitare fenomeni di ristagno e adozione di modalità costruttive che consentano l'infiltrazione e/o la ritenzione temporanea delle acque meteoriche.</i>

#### CAPO VI - ZONE ED EDIFICI ESISTENTI DA TUTELARE, DA COMPLETARE E DA RECUPERARE

Art. 21 - Zone degli insediamenti dell'agglomerato antico (art. 2 lettera "A" del D.M. 1444/1968)

Sono le zone dell'agglomerato urbano ove insistono edifici e complessi di valore storico, architettonico o ambientale e le relative aree di pertinenza.

Sugli elaborati del P.R.G. tali zone sono perimetrate ed individuate con la lettera A.

Obiettivi del P.R.G. per tali zone sono la tutela, la valorizzazione e la salvaguardia delle morfologie architettoniche e tipologiche degli edifici e degli spazi inedificati.

Le destinazioni d'uso consentite, compatibilmente con la garanzia dell'integrità dell'immobile e dell'ambiente ad esso legato, sono:

- a) residenza;
- b) autorimesse pubbliche e private;
- c) servizi pubblici, sociali e culturali;
- d) istituzioni pubbliche e rappresentative;
- e) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie;

- f) commercio al dettaglio con esclusione dei depositi, se non legati funzionalmente all'attività commerciale e comunque di quelli con superficie superiore a 200 mq.;
- g) ristoranti, bar ed attrezzature ricettive;
- h) artigianato di servizio, con esclusione di lavorazioni nocive, inquinanti, e comunque incompatibili con la residenza, opportunamente certificate dagli organismi competenti;
- i) attrezzature a carattere religioso;
- l) teatri e locali di divertimento;
- m) attività ricreative.

Il cambiamento della destinazione d'uso, ove compatibile secondo quanto prescritto al precedente capoverso è soggetto al rilascio della attestazione di conformità, comunque obbligatoria anche se non sono previste trasformazioni edilizie.

Nelle zone degli insediamenti dell'agglomerato antico sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia rientranti nelle categorie limitatamente al ripristino, alla sostituzione, allo spostamento di alcuni elementi dell'edificio purché non comportino sostanziali modifiche all'impianto strutturale e non incidano sull'aspetto esterno e gli interventi di cui ai punti 3), 4), e 6) della lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E..

Per la definizione degli interventi sopra elencati si rimanda a quanto specificato dall'art. 39 del vigente R.E. e all'ultimo comma dell'art. 5 delle presenti Norme.

Circa le trasformazioni relative ai singoli complessi edilizi, edifici, o loro porzione:

- per gli interventi sugli immobili individuati nei grafici del P.R.G. con il numero cerchiato o con la lettera R seguita da numero, si rimanda a quanto prescritto al riguardo nell'allegato A e nell'allegato B alle presenti Norme in corrispondenza dei singoli numeri;
- su tutti gli altri edifici, si potrà dar seguito a tutti gli interventi ammessi.

Gli interventi pubblici e privati saranno in ogni caso progettati ed attuati tenendo presente la problematica culturale del loro inserimento nell'ambiente storico e dell'eliminazione delle sovrastrutture aggiunte nel tempo all'edificio o al complesso edilizio originario.

Per gli interventi sugli edifici nelle zone degli insediamenti storici oltre alle prescrizioni del Regolamento Edilizio e a quanto all'ultimo comma dell'art. 5 delle presenti Norme sono

vietati i davanzali in marmo, l'apposizione sulle murature esterne degli edifici di tubi in materia plastica e degli sfiati per lo scarico di fumi da combustibile e del gas, gli infissi in alluminio anodizzato, gli intonaci plastici e a buccia d'arancia, le tinteggiature al quarzo, le insegne commerciali sporgenti o sistemate fuori del vano dell'attività e quant'altro contrasti con l'ambiente architettonico e storico.

Nelle aree inedificate degli insediamenti storici sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo e dimensione anche a carattere precario;

I parcheggi o le autorimesse private sono possibili ai piani terreni in tutti gli edifici qualora le aperture esistenti senza modifiche murarie lo permettano, ad esclusione di quelli sottoposti al vincolo di cui alla L. 01/06/1939 n° 1089 e quelli ad essi parificati come specificato nell'allegato A e nell'allegato B alle presenti Norme circa gli edifici individuati sui grafici prescrittivi del P.R.G. con il numero cerchiato o con la lettera R seguita da numero.

#### Art. 22 - Zone degli insediamenti consolidati (art. 2 lettera "B" del D.M. 1444/1968)

- Sono le zone con struttura urbanistico-edilizia completamente definita per la pressoché totale edificazione delle aree e per la stabilità delle funzioni insediate.

Tali zone sono perimetrate e contrassegnate sui grafici del P.R.G. con la sola lettera B quando la destinazione d'uso è prevalentemente residenziale, con le lettere B D quando è prevalentemente produttiva e con le lettere B D S per la destinazione produttiva anche con caratteristiche commerciali e terziarie.

Nelle zone con insediamenti consolidati sono ammesse le seguenti destinazioni con le limitazioni di cui al penultimo ed ultimo comma del presente articolo:

- residenza;
- servizi pubblici e sociali;
- associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- ristoranti, bar, locali di divertimento, palestre;
- attività commerciali;
- attività produttive (industriali e artigianali) e artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive e inquinanti, opportunamente certificate dagli organismi competenti;
- uffici pubblici e privati, agenzie e sportelli bancari, attività ricettive (alberghiere ed extra-alberghiere);
- autorimesse e depositi per le attività ammesse.

In dette zone il P.R.G. si attua per interventi diretti secondo le perimetrazioni ed i criteri di intervento indicati sui grafici del P.R.G. per ogni edificio, o gruppo di edifici, dal numero seguente le lettere B, B D e B D S. Ai numeri riportati sui grafici del P.R.G. corrispondono gli interventi sotto elencati:

per il n° 3: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 39 del vigente R.E.; interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del suddetto articolo limitatamente ai punti 1), 3), 4), 5) e 6); tali opere ed interventi sono sottoposti ad attestazione di conformità, nonché subordinati alla denuncia di inizio dell'attività, come previsto dall'art. 4 della L.R. 52/99;

**Interventi a variante :**

<b>Tavola di P.R.G.</b>	<b>Località</b>	<b>Fattibilità</b>
<b>71</b>	<b>Panicaglia via del Cantone</b>	<b>Classe 2 : Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto: <i>intervento conservativo; indagini geognostiche di dettaglio a supporto di eventuali progetti di ristrutturazione comportanti interventi a livello di strutture di fondazione e/o comportanti incrementi di carichi sulle strutture di fondazione.</i></b>
<b>78</b>	<b>Capoluogo via Niccolai</b>	<b>Classe 3 : Fattibilità Condizionata : <i>intervento conservativo; indagini geognostiche di dettaglio a supporto di eventuali progetti di ristrutturazione comportanti interventi a livello di strutture di fondazione e/o comportanti incrementi di carichi sulle strutture di fondazione; verifiche del sistema di smaltimento delle acque meteoriche e reflue nei confronti dei fenomeni di riflusso fognario.</i></b>

per il n° 4: oltre agli interventi consentiti descritti per il precedente n° 3, si potrà realizzare:

- interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) punto 2) dell'art. 39 del vigente R.E.;
- la costruzione o l'ampliamento, soltanto nelle zone contrassegnate dalla lettera B, di autorimesse, depositi e volumi tecnici a servizio della residenza dell'edificio esistente fino a non superare il rapporto di copertura del 55% del suo lotto di pertinenza. Se realizzati nel sottosuolo, tali accessori potranno impegnare fino al 75% della superficie del lotto di pertinenza, dovendo tuttavia l'estradosso delle coperture delle parti interrato fuori sagoma rispetto all'edificio esistente, non superare l'altezza di cm. 60 dal piano di campagna ed essere convenientemente sistemato con pavimentazioni o con riporti di terra, erba ed arbusti. In ogni caso l'altezza, interna di tali vani accessori (autorimesse e depositi) non potrà superare i ml. 2,50;
- la chiusura di logge o terrazze a sbalzo in analogia e nei limiti a quanto indicato al precedente comma;
- la realizzazione nelle zone contrassegnate con le lettere B D e B D S dei volumi tecnici, come designati nel R.E.;

- la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione sul suo lotto di pertinenza secondo i parametri del pari volume e del 50% del rapporto di copertura per le zone contrassegnate con la lettera B, mentre per le zone contrassegnate con le lettere B D si potrà ricostruire con un rapporto di copertura fino al 60% del lotto di pertinenza con una altezza massima di ml. 10,00. Per le zone contrassegnate con le lettere B D S, la ricostruzione non potrà superare i parametri del 45% del rapporto di copertura e ml. 10,00 di altezza;
- ove l'altezza interna dei locali lo consenta e fatti salvi i requisiti igienico-funzionali di leggi e regolamenti per le destinazioni d'uso dei singoli ambienti è ammesso l'incremento della superficie utile dell'edificio esistente (senza incremento di superficie, coperta e di volumetria);
- tali opere ed interventi sono sottoposti ad attestazione di conformità, ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione che non rientrano nei casi previsti dal punto 1) della lettera d) del vigente R.E., e di nuova costruzione, che sono soggetti a concessione edilizia.

<b>Tavola di P.R.G.</b>	<b>Località</b>	<b>Fattibilità</b>
<b>70</b>	<b>Grezzano (ex 104CE)</b>	<b>Classe 2 : Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto</b>
<b>71</b>	<b>Panicaglia (ex 138E)</b>	<b>Classe 2 : Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto</b>
<b>71</b>	<b>Panicaglia (ex B7 via del Cantone)</b>	<b>Classe 2 : Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.</b>
<b>72</b>	<b>Polcanto (ex VP)</b>	<b>Classe 3 : Fattibilità Condizionata indagini geognostiche di dettaglio di supporto agli eventuali progetti relativi alle residue possibilità edificatorie, anche di minima entità, competenti alla destinazione B4; definizione delle tipologie fondazionali; adozione di un coefficiente di fondazione <math>\epsilon = 1.3</math> (ex D.M. 16 gennaio 1996); verifiche di stabilità del versante nelle condizioni attuali e nelle condizioni modificate; verifiche di stabilità dei fronti di scavo, indicazioni delle modalità operative e definizione delle opere di sostegno provvisoriale e definitive; definizione delle opere di regimazione delle acque meteoriche.</b>
<b>72</b>	<b>Polcanto (estensione B4)</b>	<b>Classe 3 : Fattibilità Condizionata indagini geognostiche di dettaglio di supporto agli eventuali progetti relativi alle residue possibilità edificatorie, anche di minima entità, competenti alla destinazione B4; definizione delle tipologie fondazionali; adozione di un coefficiente di fondazione <math>\epsilon = 1.3</math> (ex D.M. 16 gennaio 1996); verifiche di stabilità del versante nelle condizioni attuali e nelle condizioni modificate; verifiche di stabilità dei fronti di scavo, indicazioni delle modalità operative e definizione delle opere</b>

		<i>di sostegno provvisori e definitive; definizione delle opere di regimazione delle acque meteoriche.</i>
77-78	Capoluogo Est via Caiani	<b>Classe 2</b> : Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto: <i>indagini geognostiche di dettaglio di supporto ai progetti relativi alle eventuali residue possibilità edificatorie competenti alla destinazione B4</i>
77-78	Capoluogo Est via Caiani - Rimorelli	<b>Classe 2</b> : Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto: <i>indagini geognostiche di dettaglio di supporto ai progetti relativi alle residue possibilità edificatorie competenti alla destinazione B4</i>
79	Capoluogo Ovest La Soterna Via P.M. da Porretta	<b>Classe 3</b> : Fattibilità Condizionata : <i>eventuali progetti relativi alle residue possibilità edificatorie, a interventi di ristrutturazione comportanti incrementi di carichi sui terreni di fondazione, a interventi sulle strutture di fondazione, dovranno essere supportati da indagini in sito e/o in laboratorio, verifiche di stabilità in condizioni naturali e modificate, verifiche di stabilità dei fronti di scavo, definizione delle opere di regimazione delle acque meteoriche.</i>
79	Capoluogo Ovest La Soterna	<b>Classe 3</b> : Fattibilità Condizionata : <i>indagini geognostiche di dettaglio,, verifiche di stabilità in condizioni naturali e modificate, verifiche di stabilità dei fronti di scavo, definizione delle opere di regimazione delle acque meteoriche.</i>
81	Luco di M.llo	<b>Classe 2</b> : Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.
81	Luco di M.llo Loc. "Il Mulino Nuovo"	<b>Classe 2</b> : Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.
82	Ronta	<b>Classe 3</b> : Fattibilità Condizionata : <i>eventuali progetti relativi alle capacità edificatorie residue consentite dalla zonizzazione B4 dovranno essere supportati da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, verifiche di stabilità del pendio nelle condizioni attuali e modificate, verifiche di stabilità dei fronti di scavo, definizione delle opere di regimazione delle acque meteoriche.</i>
82	Ronta	<b>Classe 3</b> : Fattibilità Condizionata : <i>eventuali progetti relativi alle capacità edificatorie residue consentite dalla zonizzazione B4 dovranno essere supportati da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, verifiche di stabilità del pendio nelle condizioni attuali e modificate, verifiche di stabilità dei fronti di scavo, definizione delle opere di regimazione delle acque meteoriche.</i>

82	Ronta	<p><b>Classe 3 : Fattibilità Condizionata : <i>indagini geognostiche di dettaglio di supporto ai progetti relativi alle eventuali residue possibilità edificatorie competenti alla destinazione B4,, verifiche di stabilità delle condizioni attuali e modificate, verifiche di stabilità dei fronti di scavo, definizione delle opere di regimazione delle acque meteoriche.</i></b></p>
----	-------	---

per il n°5 : oltre agli interventi consentiti descritti per il precedente n° 4, è ammesso l'ampliamento "una tantum" della superficie utile lorda dell'edificio senza incremento della superficie coperta, fino ad un massimo del 15% della volumetria esistente e, per gli edifici ricadenti nelle zone B D e B D S, fino ad una altezza massima di ml. 10,00.

In caso di demolizione e ricostruzione, oltre a quanto stabilito al riguardo per le diverse zone (B, B D, B D S) nel precedente n° 4, si potrà computare l'ampliamento "una tantum" sopra descritto; Tali opere ed interventi sono sottoposti ad attestazione di conformità, secondo l'art. 4, comma 1, lettera a) della L.R. 52/99

per il n°6 : oltre agli interventi consentiti descritti per il n° 4, l'ampliamento "una tantum" descritto per il n° 5 potrà essere ammesso fino al massimo del 20% della volumetria esistente e potrà essere realizzato anche con incremento della superficie coperta fino a non superare il 50% per il rapporto di copertura nelle zone contrassegnate con la lettera B, essendo comunque consentito in tali zone l'aumento di un minimo di 25 mq. di superficie utile lorda del fabbricato; mentre per le zone contrassegnate con le lettere B D e B D S non si dovrà superare rispettivamente il 60% ed il 45% per il rapporto di copertura, nè l'altezza di ml. 10,00. Per le stesse zone B D e B D S è inoltre ammessa la realizzazione di serbatoi, tramogge, silos e simili anche di grande dimensione, purchè non in muratura (eccettuate le eventuali opere di fondazione);

Tali opere ed interventi sono sottoposti ad attestazione di conformità, secondo l'art. 4, comma 1, lettera a) della L.R. 52/99

per il n°7 : oltre agli interventi consentiti descritti per il n° 4, l'ampliamento "una tantum" senza incremento della superficie coperta potrà consistere nel rialzamento anche di un intero piano dell'edificio esistente; tale intervento è soggetto a concessione edilizia, secondo l'art. 3, comma 1, lettera f) della L.R. 52/99.

Per tutti i casi in cui gli interventi consentiti sopra elencati comportino incrementi di consistenza degli edifici esistenti (aggiunte volumetriche, rialzamenti, autorimesse e depositi non interrati) si dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche ed ambientali sia degli edifici su cui si interviene che dell'intorno e si dovranno rispettare gli allineamenti lato strada degli edifici contermini. Inoltre, si dovrà unire agli elaborati tecnici prescritti dal R.E., un rilievo fotografico dell'intorno che permetta la verifica del corretto inserimento, nel tessuto urbano circostante, delle quantità concesse dalla norma, nonché di valutare esaurientemente le modalità d'incremento in termini di maggiori altezze, maggiori coperture, maggiori volumetrie.

Gli edifici contrassegnati con numero cerchiato o con la lettera R seguita da numero ricadenti nelle zone degli insediamenti consolidati potranno subire le trasformazioni consentite dagli interventi prescritti al corrispondente numero di cui agli allegati A e B alle presenti Norme.

Nell'ambito delle destinazioni d'uso consentite, il cambiamento di destinazione d'uso esistente di un edificio (o di una sua parte costituente unità funzionale), nelle zone contrassegnate con le lettere B D e B D S, è soggetto ad autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune anche in assenza di interventi edilizi.

Per gli interventi, anche di cambio di destinazione in assenza di opere edilizie, su edifici ricadenti nelle zone contrassegnate con le lettere B D e B D S, ove la perimetrazione di dette zone comprenda aree di pubblico parcheggio, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla cessione gratuita al Comune di dette aree, previa realizzazione del parcheggio e delle opere annesse.

Non è consentito introdurre la destinazione d'uso residenziale in aggiunta o in sostituzione delle destinazioni d'uso esistenti negli edifici ricadenti nelle zone contrassegnate con B D e B D S. In tali zone le uniche residenze ammesse sono quelle legalmente in essere alla data di adozione del P.R.G..

Qualora in edifici originariamente destinati ad attività produttive (industriali ed artigianali) venisse modificata la destinazione per accogliere magazzini connessi al trasporto merci e ad attività commerciali all'ingrosso o di grande distribuzione, sempreché ammissibili in ordine al vigente piano del commercio, deve essere convenientemente documentata la congruità del sistema viabilistico esistente ad assorbire il traffico veicolare indotto dalla nuova attività in base a previsioni di stima, ed inoltre:

- la dotazione minima di superfici per il parcheggio, in aggiunta a quelli previsti dalla legge n° 122/1989 (10 mq./100 mc.), maggiorata dagli spazi per la sosta dei mezzi per la movimentazione delle merci deve essere:
  - mq. 1,5 per ogni mq. di s.u.l. per attività con superficie di vendita uguale o superiore a mq. 2.500;
  - mq. 1,0 per ogni mq. di s.u.l. per attività con superficie di vendita inferiore a mq. 2.500.

#### Art. 23 - Zone di completamento

Sono zone, all'interno dell'insediamento urbano consolidato, parzialmente edificate o ad edificazione iniziata o in procinto di esserlo, anche perché concluso o già avviato a conclusione il perfezionamento di provvedimenti urbanistici concernenti la loro edificazione.

Sui grafici del P.R.G. tali zone sono perimetrare ed individuate:

- con la lettera E preceduta da un numero, quando trattasi di lotti ineditati la cui edificazione potrà avvenire mediante intervento edilizio diretto nel rispetto delle destinazioni d'uso e dei parametri indicati nell'elenco di cui all'allegato C alle presenti Norme;



- con le lettere C E precedute da un numero, quando trattasi di lotti ineditati la cui edificazione potrà avvenire mediante la procedura dell'area di intervento unitaria di cui all'art. 3 delle presenti Norme, secondo le destinazioni d'uso ed i parametri indicati nell'elenco dell'allegato C alle presenti Norme. Fermi restando la quantità, le destinazioni d'uso ed i parametri urbanistici previsti dagli elaborati grafici e dagli allegati alle presenti norme, il disegno distributivo dei lotti, l'ubicazione delle attrezzature e degli spazi pubblici, le fasce a verde di rispetto e la viabilità risultanti dagli elaborati grafici del PRG sono da intendersi puramente indicativi
- con le lettere P P preceduta da un numero, quando siano state oggetto di piano particolareggiato d'iniziativa pubblica o di altro intervento urbanistico preventivo approvato o ad approvazione in fase di completamento alla data di adozione del P.R.G. .

Rientrano nelle zone di completamento le lottizzazioni non completate ma già convenzionate con l'Amministrazione Comunale che sono da intendersi confermate nel P.R.G., secondo le destinazioni d'uso ed i parametri urbanistici già stabiliti e secondo le condizioni d'attuazione già previste dalle convenzioni stesse. Queste lottizzazioni sono perimetrate e individuate sui grafici del P.R.G. con le lettere P L. Per le zone individuate con le lettere P P e P L concernenti insediamenti produttivi vale tuttavia anche quanto previsto al 3° comma dell'art. 22 delle presenti Norme, secondo le precisazioni di cui ai commi 7°, 8°, 9° e 10° dello stesso art. 22.

Per tutti gli interventi nelle zone di completamento che comprendano la realizzazione di infrastrutture pubbliche (strade, percorsi pedonali, parcheggi, impianti a rete) il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla esecuzione delle medesime e alla cessione al Comune delle relative aree.

#### Art. 24 - Zone a verde privato

Sono destinate al mantenimento delle colture esistenti ed alla formazione del verde, dei giardini e parchi privati.

Sui grafici del P.R.G. tali zone sono perimetrate, campite a tratteggio e contrassegnate con le lettere V T.

In tali zone è vietata la costruzione di qualsiasi edificio e non si possono abbattere le piante esistenti né gli alberi di alto fusto se non nel caso che presentino pericolo, per la incolumità degli abitanti e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e, se la zona è soggetta a vincolo idrogeologico o forestale, dei Competenti Uffici del Corpo Forestale.

Sugli edifici esistenti compresi in tali zone non è consentito il cambiamento della destinazione d'uso e sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e di restauro come definiti dal R.E..

Non sono consentite variazioni delle superfici a verde, degli orti e dei giardini nelle zone A. In particolare ove esistano manufatti e costruzioni di arredo storico sono ammessi solo interventi di restauro e manutenzione; gli annessi ed i volumi esistenti che non rivestano tale carattere potranno essere adeguati con materiali consoni ad un coerente inserimento ambientale.

#### Art. 25 - Parchi e giardini monumentali

Sono perimetrati e/o contrassegnati con le lettere V M sui grafici del P.R.G. ed hanno la seguente dislocazione:

- Villa Martini a Borgo San Lorenzo
- Villa Falcucci a Borgo San Lorenzo
- Villa La Ripa a Borgo San Lorenzo
- Villa Pecori Giraldi a Borgo San Lorenzo
- Villa Juillerat a Cardetole
- Villa il Palazzaccio a Cardetole
- Villa Brocchi a Lutiano Vecchio
- Villa la Bartolina di Sotto nei pressi di Vitereta
- Villa Martini nei pressi di Vitereta
- Villa di Vitereta
- Villa di Lutiano Nuovo
- Villa di Montazzi
- Villa la Quietè a San Cresci
- Villa di Valdastra
- Villa le Pergole
- Villa Frescobaldi a Corte
- Villa l'Allodola nei pressi di Luco
- Villa il Corniolo nei pressi di Mucciano
- Villa La Casa nei pressi di Mucciano
- Villa Gerini-Sacchetti a Ronta
- Villa Pananti a Ronta
- Villa di Striano
- Villa di Ferracciano
- Badia di S. Paolo a Razuolo
- Villa Candigliana nei pressi di Polcanto
- Villa Guiducci a Serravalle

Queste aree di grande pregio costituiscono gli spazi esterni di pertinenza di importanti complessi edilizi e sono nella maggioranza dei casi di proprietà privata.

Per quelli di proprietà pubblica, l'uso e l'accesso potrà essere regolamentato.

Sono vietate le nuove costruzioni di qualsiasi genere ed ogni tipo d'intervento che non sia il ripristino, il restauro e la manutenzione della configurazione originaria, anche relativamente al corpo vegetazionale.

#### Art. 26 - Zone a verde di rispetto ambientale

Sui grafici del P.R.G. le zone a verde di rispetto ambientale sono perimetrare, campite a tratteggio e contrassegnate con le lettere V R. Sotto il profilo morfologico e funzionale sono costituite in massima parte da fasce (o cinture) alberate con funzioni di arredo di spazi all'aperto (pubblici o privati di uso pubblico, o privati), con funzioni di protezione e schermatura verde di strade, edifici ed impianti dell'insediamento urbano.

Le fasce (o cinture) alberate possono ricadere su aree private e su aree private di uso pubblico o su aree pubbliche, secondo i seguenti criteri:

1. all'interno delle aree di intervento unitarie C, CS e CE tali aree saranno considerate come verde di uso privato, fatta salva la possibilità di attivare l'ultimo comma del presente articolo;
2. le aree già di proprietà comunale, presenti all'interno delle aree di intervento unitarie saranno mantenute a cura dei residenti, tramite convenzione, e avranno carattere di verde pubblico;
3. le aree di proprietà di altri Enti (ANAS, Provincia, ecc.) verranno mantenute ed eventualmente utilizzate solo in accordo con gli enti proprietari.

La posizione di tali fasce è puramente indicativa, secondo quanto specificato all'art. 6, purché siano rispettate le quantità in termini di superficie.

Anche nelle fasce a verde di rispetto ambientale sono vietate le nuove costruzioni, compresi gli annessi agricoli; il cambiamento della destinazione d'uso degli edifici esistenti è ammesso soltanto quando risulti dimostrato come la nuova destinazione comporti un carico urbanistico minore, in termini di traffico veicolare, di quella precedente. In dette zone, infine, si possono attuare accessi ad aree edificabili confinanti non altrimenti accessibili, percorsi pedonali e piste ciclabili.

E' ammessa l'installazione di arredi urbani fissi a servizio della fermata dei mezzi pubblici di trasporto (panchine, tettoie e pensiline), previa approvazione di progetto esecutivo che ne specifichi anche i materiali e le tecniche costruttive e nel rispetto delle normative vigenti sulla viabilità.

**Interventi a variante :**

Tavola di P.R.G.	Località	Fattibilità
75	Sagginale	<i><b>Classe 3</b> : Fattibilità Condizionata: intervento sostanzialmente conservativo; l'eventuale realizzazione di accessi, percorsi pedonali e piste ciclabili, consentita dalle N.T.A. (ART.26), dovrà essere supportata da adeguate indagini geognostiche; verifiche di stabilità dei fronti di scavo; definizione delle opere di regimazione delle acque meteoriche.</i>

Art. 27 - Zone soggette a piano di recupero dell'edificato esistente (art. 24 legge n° 457/1978)

Sui grafici del P.R.G. sono perimetrate e contrassegnate con le lettere P R precedute da un numero.

Tali zone sono caratterizzate da una o più delle categorie di degrado di cui alla L.R. 59/80.

La riqualificazione urbana delle zone di recupero avviene mediante interventi fino alla ristrutturazione urbanistica e alla sostituzione edilizia, subordinati all'approvazione di piani di recupero (P.d.R.).

La progettazione del P.d.R. dovrà estendersi alla totalità delle infrastrutture, delle superfici e dei volumi edificati compresi nel perimetro del piano di recupero.

Nell'elenco dell'allegato D alle presenti Norme sono riportate per ogni P.d.R., in corrispondenza al numero che lo contraddistingue:

- le destinazioni d'uso,
- la consistenza complessiva degli interventi edilizi in termini di superficie utile lorda (s.u.l.),
- la percentuale di superficie utile lorda che deve essere ceduta al Comune per servizi ed attrezzature d'interesse comune e per la quale, in sede di convenzionamento dovranno essere precisate: la dislocazione, la destinazione d'uso e, ove occorra, la quota millesimale ad essa afferente per la ripartizione degli oneri relativi alla gestione dei servizi condominiali ed alle manutenzioni ordinaria e straordinaria.

## CAPO VII - ZONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI

Art. 28 - Zone destinate a nuovi complessi insediativi (art. 2 lettera "C" del D.M. n°1444/1968)

Sono le zone perimetrate e contrassegnate sui grafici del P.R.G. con le lettere C e C S precedute da un numero.

Le zone contrassegnate con la lettera C avranno carattere prevalentemente residenziale.

Le zone contrassegnate con le lettere C S si configureranno prevalentemente come insediamenti anche misti di attrezzature per le attività di produzione di servizi, per le attività commerciali, per le attività ricettive (alberghiere ed extra-alberghiere), per le attività culturali e ricreative e per le attività dell'artigianato di servizio e di produzione (escluse quelle che comportino lavorazioni rumorose, nocive ed inquinanti, opportunamente certificate dagli organismi competenti), secondo le indicazioni di cui all'allegato E alle presenti Norme anche per quanto riguarda la compresenza delle suddette destinazioni d'uso all'interno di uno stesso comparto.

Nelle zone dei nuovi insediamenti il P.R.G. si attua per intervento preventivo pubblico o privato, anche per quanto concerne l'individuazione delle aree da destinarsi all'edilizia residenziale pubblica ed ai piani degli insediamenti produttivi.

Sui grafici del P.R.G., le perimetrazioni che delimitano le aree di intervento unitarie dei nuovi complessi insediativi comprendono, oltre alle aree costituenti la superficie fondiaria dei costruendi edifici, anche aree a destinazione diversa quali le aree a parcheggio pubblico, le aree a verde, le infrastrutture e simili: il progetto del piano urbanistico preventivo dovrà estendersi a tutto quanto è compreso nell'area di intervento unitario.

Nell'elenco di cui all'allegato E alle presenti Norme sono riportati, ai numeri corrispondenti a quelli dei singoli comparti, i parametri della edificazione massima consentita, le destinazioni d'uso, le altezze massime.

Fermi restando la quantità, le destinazioni d'uso ed i parametri urbanistici previsti dagli elaborati grafici e dagli allegati alle presenti norme, il disegno distributivo dei lotti, l'ubicazione delle attrezzature e degli spazi pubblici, le fasce a verde di rispetto e la viabilità risultanti dagli elaborati grafici del PRG sono da intendersi puramente indicativi. Tale disegno sarà determinato in sede di progetto preventivo.

Nelle zone dei nuovi insediamenti prevalentemente residenziali dovranno essere garantiti:

- 1) parcheggi di pertinenza degli alloggi nella misura di legge in garage interrato o seminterrato; qualora eccezionalmente il garage non sia attuabile in interrato o seminterrato i posti auto saranno previsti all'esterno;
- 3) una scelta di tipologia edilizia che sia compatibile all'inserimento e all'utilizzazione di sistemi attivi e passivi dell'architettura solare e consenta condizioni ottimali di comfort ambientale relativamente all'acustica, alla igrotermia, alla luminosità naturale diurna, nel rispetto di tutte le indicazioni del R.E..

Per ogni zona dei nuovi insediamenti si dovrà inoltre provvedere:

- a) ad una progettazione dettagliata degli spazi inedificati (verde privato, verde condominiale, verde di uso pubblico, verde di rispetto e simili), adeguati spazi per i servizi di deposito rifiuti, attrezzature impiantistiche, cabine elettriche e simili, il tipo di alberature da porre a dimora e la loro sistemazione, l'organizzazione dei parcheggi con i dettagli della loro sistemazione, i camminamenti pedonali distinti dalla viabilità veicolare, i materiali previsti per le pavimentazioni esterne e la sistemazione delle superfici permeabili;
- b) ad una composizione plano-volumetrica articolata nella ricerca del migliore inserimento ambientale ed in raccordo con le zone edificate contermini.

Gli spazi inedificati e le costruzioni, devono essere accessibili e utilizzabili dalle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive e uditive secondo le indicazioni elencate dalla Legge 15/06/1989 n°236 e Legge 09/01/1989 n°13.

CAPO VIII - INFRASTRUTTURE, SERVIZI, IMPIANTI ED ATTREZZATURE  
D'INTERESSE GENERALE (art. 2 lettera "F" del D.M. 1444/68)

Art. 29 - Zone per la viabilità

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla nuova realizzazione di strade, per il traffico meccanico dei mezzi su gomma nonché per i servizi accessori.

Il tracciato delle strade e degli svincoli di progetto o di quelli esistenti da adeguare, indicato negli elaborati grafici, è indicativo; modifiche di modesta entità o comunque all'interno delle fasce di rispetto, a seguito di progetto esecutivo, non costituiscono variante al Piano.

Le porzioni di area residue, dopo l'esecuzione dell'opera, avranno la destinazione d'uso delle zone omogenee limitrofe, fatto salvo il vincolo di distanza minima a protezione del nastro stradale.

Gli impianti per il servizio di distribuzione di carburanti, esistenti e di progetto, sono individuati sugli elaborati grafici del P.R.G. con le lettere C R B. Ove non espressamente indicati, possono essere consentiti secondo la localizzazione e le caratteristiche definite dal Piano per gli impianti di distribuzione dei Carburanti.

Nel territorio extraurbano, i Programmi di Miglioramento Agricolo e Ambientale e le relative convenzioni dovranno specificare i tipi di allacciamento alla rete stradale esistente, i miglioramenti della rete viaria esistente e gli impianti relativi alla manutenzione stradale.

Le nuove opere d'arte dovranno conservare, ove possibile, i caratteri e le alberature di arredo esistenti. Le piante abbattute, dovranno essere sostituite.

Le strade, riguardo alle loro caratteristiche, sono suddivise in:

- 1) strade extra-urbane secondarie (tipo C, rif. Codice della Strada), ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine, con funzione intercomunale e comunale;
- 2) strade urbane di quartiere (tipo E, rif. Codice della Strada), ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiede;
- 3) strade locali (tipo F, rif. Codice della Strada), urbane o extra-urbane, opportunamente sistemate per la circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali;
- 4) strade interne, con funzione di distribuzione capillare; quelle di nuova realizzazione dovranno essere di sezione minima non inferiore a ml. 6,00, se con carreggiata a doppio senso di marcia.

A protezione dei nastri stradali, le distanze dai cigli dei nuovi edifici saranno le seguenti:

- per le strade di tipo C (cfr. n° 1 dell'elenco sopra riportato), ml. 30 nelle zone fuori dei centri abitati; all'interno dei centri abitati secondo le indicazioni delle tavole del P.R.G. e del R.E.;
- per le strade di tipo E (cfr. n° 2 dell'elenco sopra riportato), secondo le indicazioni delle tavole del P.R.G. e del R.E.;

- per le strade di tipo F (cfr. n° 3 dell'elenco sopra riportato), ml. 20 nelle zone fuori dei centri abitati secondo le indicazioni delle tavole del P.R.G. e del R.E. all'interno dei centri abitati.

In corrispondenza degli incroci e biforcazioni, al di fuori del perimetro dei centri abitati, le fasce di rispetto sono incrementate secondo quanto previsto nel Regolamento del Codice della Strada.

Nelle fasce di rispetto stradale, riportate sulle tavole del P.R.G. di azzonamento e dei vincoli o comunque individuabili con le prescrizioni sopra riportate, è vietato ogni intervento ad esclusione di quelli per gli eventuali accessi, per eventuali aree di distribuzione carburanti e per la viabilità di servizio. Sugli edifici esistenti compresi entro le fasce di rispetto stradale possono essere operati gli interventi previsti per le zone in cui le stesse fasce di rispetto ricadono, salvo le più puntuali indicazioni relative ad eventuali edifici contrassegnati con numero cerchiato o con la lettera R seguita da numero. Sono vietati gli ampliamenti degli edifici esistenti.

Nel rispetto della legislazione vigente in materia di viabilità, è ammessa l'installazione di arredi urbani fissi a servizio della fermata dei mezzi pubblici di trasporto (panchine, pensiline, tettoie) previa approvazione di progetto esecutivo che ne specifichi anche i materiali e le tecniche costruttive.

#### Art. 30 - Zone per attrezzature ferroviarie

Sono perimetrata ed individuate sugli elaborati del P.R.G. con le lettere F S e vengono destinate a linee, impianti e costruzioni ferroviarie.

Nelle aree ferroviarie sono ammessi interventi di nuova costruzione solo da parte delle Ferrovie dello Stato.

Laddove siano previste nuove costruzioni si dovrà rispettare il valore paesaggistico-ambientale del contesto in cui vengono inserite, mitigandone i possibili impatti.

#### Art. 31 - Area per l'aviosuperficie di Figliano

E' perimetrata sui grafici del P.R.G. ed individuata con le lettere A V.

L'area è destinata al decollo, all'atterraggio, alla manutenzione e al ricovero di velivoli di tipo leggero.

La pista ed in generale l'area perimetrata deve mantenere una sistemazione che non produca effetti d'impatto sull'ambiente circostante.

E' consentita la costruzione all'interno dell'area delimitata con tratto puntinato in prossimità degli edifici esistenti di attrezzature di rimessaggio e di manutenzione di velivoli, nonché di servizio per l'impianto, secondo i parametri:

Rapporto di copertura:	30%	dell'area delimitata dal tratto puntinato, conteggiando anche le superfici coperte già attrezzature
------------------------	-----	---



esistenti sull'area delimitata;

H massima: ml. 10,50

E' ammessa, in coesistenza con l'avio-superficie e con i servizi ad essa complementari, la destinazione per usi agricoli delle aree non impegnate dalla pista e dalle attrezzature di rimessaggio e manutenzione con la sola limitazione, rispetto alle possibilità connesse alla L.R. 64/95, costituita dal divieto di realizzare su dette aree nuove costruzioni di qualsiasi tipo.

#### Art. 32 - Area per il terminal autobus

E' perimetrata ed individuata sui grafici del P.R.G. con le lettere T B.

All'interno dell'area perimetrata è ammessa la costruzione per attrezzature commerciali e servizi connessi al terminal secondo i seguenti parametri:

Rapporto di copertura: 30% comprese eventuali pensiline

H massima: ml. 5,50

Parcheggi: 10 mq. per ogni 100 mc.

Per l'area TB di Ronta, i parametri della volumetria, dell'altezza e della superficie coperta non potranno essere superiori a quelli dell'edificio esistente.

#### Art. 33 - Zone per impianti tecnici ed attrezzature tecnologiche d'igiene ambientale

Sono perimetrata ed individuate sui grafici del P.R.G. con lettere I T e destinate alle attrezzature tecnologiche, impiantistiche per utilizzazioni d'interesse generale: centrali di distribuzione energia, servizi di comunicazione, attrezzature inerenti la distribuzione dei servizi a rete, impianto di depurazione comprensoriale, impianto di discarica per rifiuti solidi urbani e assimilati.

Le altezze e le superfici delle attrezzature propriamente tecnologiche e degli impianti tecnici sono quelle condizionate dalle esigenze funzionali dei medesimi e dei servizi accessori (uffici, locali per il personale e simili).

Il progetto per l'installazione di grandi manufatti, relativi sia agli impianti che alle attrezzature tecnologiche, dovrà riportare gli accorgimenti utili a mitigarne l'impatto ambientale.

In ogni episodio in cui l'impianto o l'attrezzatura tecnologica produca impatto visuale di significativa alterazione e di contrasto con l'ambiente si dovranno sistemare schermature alberate di alto fusto e sufficientemente addensate ad attenuare gli effetti dell'impatto.

#### Art. 34 - Aree per l'istruzione secondaria superiore

Sono perimetrata ed individuate sui grafici del P.R.G. con le lettere I S e sono destinate alle attrezzature della scuola media superiore (post. scuola dell'obbligo).

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere conformi alle normative nazionali in materia.

Le aree scoperte saranno destinate a verde ed a parcheggio.

Gli indici ed i parametri sono:  
Rapporto di copertura: 40%  
H massima: ml. 8,5  
Parcheggi: 10 mq./100 mc.

**Interventi di variante :**

Tavola di P.R.G.	Località	Fattibilità
77	Capoluogo Est via Caiani	<b>Classe 3 : Fattibilità Condizionata: struttura ad utilizzazione pubblica ad elevata concentrazione; indagini geognostiche di dettaglio a livello di area complessiva a supporto dei progetti relativi a nuove edificazioni e a ristrutturazioni comportanti interventi a livello di strutture di fondazione o comportanti incrementi di carichi sulle strutture di fondazione esistenti.</b>

#### Art. 35 - Zone cimiteriali

Sono destinate alle attrezzature ed ai servizi cimiteriali esistenti o in ampliamento di quelli esistenti. Non fanno parte di tali aree le zone di rispetto (vincolo cimiteriale) riportate sui grafici del P.R.G. per le quali vige il divieto di nuove costruzioni e di ampliamento di quelle esistenti.

Nelle zone cimiteriali le aree da adibire a verde, verde alberato e percorsi scoperti sono quelle indicate nei progetti predisposti o da predisporre dall'Amministrazione Comunale.

Parcheggi: secondo le quantità previste in area contermina nelle tavole di P.R.G..

Per l'ampliamento previsto lungo il lato est del Cimitero della Misericordia in Borgo San Lorenzo, l'altezza massima non potrà essere superiore a ml. 2,70 e compromettere la visuale dell'originario nucleo monumentale.

#### Art. 36 - Zone a verde fluviale e a Parco Fluviale della Sieve

Sui grafici del P.R.G. sono perimetrate, campite a tratteggio e contrassegnate con le lettere V F, mentre il Parco Fluviale della Sieve che si estende fra l'insediamento urbano del capoluogo e l'argine del fiume fra la zona a sud di Rabatta e quella a sud della Soterna è campito con tratteggio più rado rispetto a quello del verde fluviale e contrassegnato con le lettere P F.

Tali zone costituiscono una fascia di protezione dei fiumi e dei torrenti ed un sistema senza soluzioni di continuità che, mediante il mantenimento ed il ripristino degli elementi naturali, conferisce qualità ambientale all'insediamento urbano ed al territorio extra-urbano.

Salvo quanto specificato all'ultimo comma del presente articolo sul Parco Fluviale della Sieve, in tali zone è vietata ogni costruzione, compresi gli annessi agricoli anche se di volumetria inferiore a 80 mc. ed anche se di tipo precario (prefabbricati in ferro e lamiera e simili). Sono vietati i depositi all'aperto.

Gli interventi consentiti, sulle costruzioni o parti di costruzioni esistenti nelle zone a verde fluviale, sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria ed il restauro, ove non sia specificato altrimenti, relativamente ad edifici evidenziati sui grafici del P.R.G. con il numero cerchiato o con la lettera R seguita da un numero, eventualmente dislocati in tali zone, per i quali si rimanda alle indicazioni degli allegati A e B alle presenti Norme.

In assenza di opere edilizie, il cambiamento della destinazione d'uso degli edifici esistenti è soggetto attestazione di conformità e sarà ammesso soltanto nei casi in cui la nuova destinazione comporti, in termini di traffico veicolare, un carico urbanistico minore di quella precedente.

Nelle aree a verde fluviale, oltre alla salvaguardia ed al ripristino della vegetazione tipica, potranno realizzarsi percorsi pedonali, piste ciclabili e piccole aree di sosta che, connesse fra loro, diano forma ad un insieme integrato di infrastrutture fruibili dai cittadini per il riposo ed il tempo libero. La realizzazione di queste infrastrutture, per le porzioni del verde fluviale rientranti - secondo le indicazioni del P.R.G. - nelle perimetrazioni di piani urbanistici di dettaglio, farà carico ai soggetti cui è demandata l'attuazione di detti piani.

Nell'area del Parco Fluviale della Sieve, oltre alle infrastrutture pedonali, ciclabili e per la sosta all'aperto sono ammesse attrezzature ed impianti per attività culturali, promozionali e espositive, ricreative e sportive, a cielo aperto e con eventuali annessi di servizio da realizzare in strutture leggere ed è ammessa anche l'installazione di strutture a carattere temporaneo e facilmente rimovibili, il tutto secondo interventi da convenzionare con l'Amministrazione Comunale.

#### Art. 37 - Zona ospedaliera

E' perimetrata e contrassegnata sui grafici del P.R.G. con le lettere O S P.

In ampliamento alla struttura ospedaliera esistente ed ai servizi annessi sono consentite sull'area nuove costruzioni, previa demolizione dell'edificio industriale esistente, secondo i seguenti parametri:

Superficie utile lorda: mq. 10.000

Rapporto di copertura: 30%

H massima: ml. 15,00

Parcheggi: 10 mq./100 mc.

La ciminiera esistente sull'area deve essere mantenuta.

Qualora la costruzione industriale esistente od alcune sue parti venissero mantenute e ristrutturare in funzione delle destinazioni d'uso della zona, dal parametro della superficie utile lorda sopra indicato deve essere detratta la quota relativa alle superfici utili lorde recuperate.

#### Art. 38 - Attrezzature d'interesse generale, comunitarie, sportive e per il tempo libero

Sono perimetrare ed individuate sui grafici del P.R.G. con le lettere:

D O, il villaggio Don Orione a Figliano

C S, il Campo - Scouts a S. Ansano  
M C, l'Impianto Motocross a Polcanto  
G L F, l'Impianto Golf a Mucciano  
P C, il Percorso Caccia a Polcanto  
P T P, il Posto Tappa alla Tassaia  
V L B, il Villaggio la Brocchi

Per ognuna delle attrezzature sopraindicate si applica la specifica normativa di cui ai corrispondenti capoversi che seguono:

- Villaggio Don Orione a Figliano (D O): destinato all'accoglienza ed alle attività assistenziali formative e di tempo libero dei giovani; sono ammesse, in ampliamento delle strutture esistenti, nuove costruzioni per complessivi mq. 500 di superficie utile lorda, l'altezza massima ml. 7,50, da realizzare in prossimità delle costruzioni esistenti, utilizzando materiali e morfologie tradizionali dell'edilizia della zona.
- Campo Scouts a S. Ansano (C S): destinato ad attrezzature ricettive, formative e di tempo libero dei giovani; sono ammesse, in ampliamento delle strutture esistenti, nuove costruzioni per complessivi mq. 250 di superficie utile lorda, altezza massima ml. 7,50, da realizzare in prossimità delle costruzioni esistenti e all'esterno della zona del vincolo cimiteriale, utilizzando materiali e morfologie tradizionali dell'edilizia della zona. E' ammessa l'installazione di attrezzature temporanee, rimovibili e da rimuovere alla conclusione dell'evento che ne ha reso necessaria l'installazione.
- Impianto di motocross a Polcanto (M C): destinato alle attività della Federazione Motociclistica Italiana compatibili con gli assetti dell'impianto esistente (pista e sistemazione dell'area).  
Le aree indicate sui grafici del P.R.G. come boscate sono imm modificabili.  
In ampliamento ed in prossimità dell'edificato esistente di recente costruzione sono ammesse nuove costruzioni, per una superficie utile lorda complessiva di mq. 500 e altezza massima ml. 7,50.  
Nelle costruzioni di antico impianto esistenti sull'area, mediante interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nelle categorie limitatamente al ripristino, alla sostituzione, allo spostamento di alcuni elementi dell'edificio purché non comportino sostanziali modifiche all'impianto strutturale e non incidano sull'aspetto esterno e gli interventi di cui ai punti 3), 4), e 6) della lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E., sono ammesse trasformazioni interne in adeguamento alle funzioni dell'impianto, purché siano preservate le caratteristiche morfologiche, ambientali e dei materiali di tali costruzioni.

In particolare per il complesso edilizio casa colonica di Fatimondo, individuato sui grafici di P.R.G. da R17, le eventuali trasformazioni dovranno essere preventivamente assentite tramite un piano di recupero che non costituirà variante al P.R.G. se le nuove destinazioni d'uso, oltre a quelle pertinenti all'impianto, saranno circoscritte ad attrezzature e servizi ricettivi e gli interventi di ristrutturazione edilizia consistano in opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi di arredo urbano.

Per tutti gli edifici di antico impianto esistenti sull'area valgono comunque le indicazioni di cui all'ultimo comma dell'art. 5 delle presenti Norme.

– Impianto Golf a Mucciano (G L F):

L'intera area è soggetta a P.P. di approvazione comunale.

La volumetria massima consentita è di 5000 mc. per la realizzazione della Club House.

I parcheggi di urbanizzazione primaria devono essere non inferiori al rapporto 1 mq. per 1 mq. di superficie utile della Club House e secondo le esigenze funzionali e le previsioni che verranno evidenziate dal piano particolareggiato; dovranno essere adottate soluzioni che non comportino sostanziali modifiche morfologiche del terreno, con l'uso prevalente di superficie erbosa.

Gli edifici esistenti all'interno del perimetro della variante sono assoggettati alla ristrutturazione edilizia come definita alla lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E., con esclusione degli interventi di cui ai punti 1), 2), 3), e limitatamente agli interventi che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi di arredo urbano.

Per la realizzazione del Campo da Golf dovranno essere previsti sistemi di approvvigionamento idrico di natura esclusivamente privata.

L'intera area sarà interessata da opportune reti fognanti per la raccolta delle acque di scolo (percolato) convogliate in appositi contenitori (pozzetti) da dove verranno ritirate; il tutto dovrà avvenire con soluzioni progettuali che non comportino modificazioni ambientali del terreno; sarà inoltre garantito il controllo sull'utilizzo dei prodotti quali diserbanti e fertilizzanti ecc., ai fini di garantire la tutela dell'ambiente e delle falde idriche sottostanti.

Le attrezzature e gli impianti in progetto non potranno interessare in alcun modo le aree boscate esistenti, che dovranno invece essere conservate e valorizzate secondo i criteri della coltura forestale.

Non è consentita la modifica dell'assetto morfologico dei luoghi ad esclusione di quanto previsto ai precedenti commi e di quanto strettamente necessario alla realizzazione delle attrezzature ed impianti (campi da tennis, piscina, maneggio, buche/piazzole-green, Club House, ecc.) .

Dovrà essere stipulata un'apposita convenzione, che disciplini tutta l'operazione, in particolare l'accesso agli impianti da parte della cittadinanza e di categorie quali bambini, studenti, anziani e l'eventuale utilizzo da parte dell'Amministrazione degli impianti per manifestazioni di iniziativa pubblica.

– Percorso caccia a Polcanto (P C): destinato alle attività di training per la pratica sportiva venatoria, nei limiti dell'impianto esistente.

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentite trasformazioni nelle costruzioni esistenti all'interno dell'area in adeguamento alle funzioni complementari ed ai servizi annessi all'impianto, mediante interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nelle categorie limitatamente al ripristino, alla sostituzione, allo spostamento di alcuni elementi dell'edificio purché non comportino sostanziali modifiche all'impianto strutturale e non incidano sull'aspetto esterno e gli interventi di cui ai punti 3), 4), e 6) della lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E., purché siano preservate le caratteristiche morfologiche, ambientali e dei materiali di tali costruzioni, secondo anche quanto specificato all'ultimo comma dell'art. 5 delle presenti Norme.

- Posto tappa alla Tassaia (P T P): l'area è destinata alle attrezzature ricettive e di servizio per il trekking, il cicloturismo mountain-bike e l'agriturismo.  
Tali attrezzature ricettive e servizi saranno per la massima parte dislocate all'interno degli edifici esistenti sull'area, mediante interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nelle categorie limitatamente al ripristino, alla sostituzione, allo spostamento di alcuni elementi dell'edificio purché non comportino sostanziali modifiche all'impianto strutturale e non incidano sull'aspetto esterno e gli interventi di cui ai punti 3), 4), e 6) della lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E., con la preservazione delle caratteristiche morfologiche, ambientali e dei materiali di tali costruzioni, secondo anche quanto specificato all'ultimo comma dell'art. 5 delle presenti Norme.  
E' ammessa l'installazione di attrezzature temporanee mediante l'impiego di strutture leggere, facilmente rimovibili e localizzate sull'area in posizione idonea a non produrre impatto.
  
- Villaggio la Brocchi (V L B): l'area è destinata ad attrezzature collettive e di servizio di tipo amministrativo, socio-culturali, ricreative, assistenziali-ricettive, a carattere prevalentemente pubblico o d'interesse pubblico.  
Tali destinazioni d'uso saranno inserite negli edifici esistenti presenti sull'area mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica nei casi di particolari e motivate esigenze (igienico-sanitarie e funzionali) da dimostrare e verificare in fase progettuale. Da quest'ultima categoria d'intervento è esclusa la Villa (corpo principale).  
E' ammessa l'installazione di attrezzature temporanee mediante l'impiego di strutture leggere, facilmente rimovibili e localizzate sull'area in posizione idonea a non produrre impatto.  
Per quanto riguarda il VM sono confermate le disposizioni dell'art. 25 salvo la possibilità di operare gli interventi di cui sopra con particolare riferimento alla ristrutturazione urbanistica.

### TITOLO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E TRANSITORIE

#### Art. 39 - Precisazione sulla delimitazione delle zone

Qualora le linee grafiche di perimetrazione delle singole zone e delle singole aree riportate sugli elaborati del P.R.G. ricadano, senza essere coincidenti, in prossimità di elementi di suddivisione direttamente rilevabili sul terreno, quali fossati, recinzioni, manufatti o su mappe in scala maggiore quali confini catastali di proprietà, fasce di rispetto e zone a vincolo, la delimitazione esatta delle zone e delle aree oggetto di progetti d'intervento diretto o preventivo potrà essere variata e fatta coincidere con gli elementi anzidetti, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

#### Art. 40 - Precisazioni sul calcolo della superficie utile lorda, dell'altezza e del volume di un fabbricato

La superficie utile lorda (s.u.l.) di un fabbricato si calcola sommando la superficie di ogni suo piano, anche se adibita a diverse destinazioni d'uso, compresi gli ingombri delle murature e dei collegamenti verticali ed al netto delle superfici di terrazze (anche in aggetto), logge, portici, piani interrati, piani seminterrati se con altezza interna inferiore a ml. 2,70 e destinati a depositi, cantine, rimesse di autovetture e soffitte con altezza media inferiore a ml. 2,00 e comunque con altezza massima inferiore a ml. 2,60. Se il Piano Terreno è di altezza inferiore a ml. 2,50 non costituisce s.u.l.

In ordine all'altezza massima prevista per le varie zone, l'altezza di un edificio è data dalla differenza tra la quota della intersezione del fronte del fabbricato con l'intradosso del pacchetto di copertura e la quota del piano della sistemazione esterna al piede del fronte.

In ordine alla determinazione del volume di un fabbricato, per gli adempimenti di legge connessi a tale parametro (calcolo di oneri, calcolo degli abitanti e simili), si moltiplica la superficie utile lorda come definita al primo capoverso del presente articolo per un'altezza convenzionale di ml. 3,00 in caso di volumetrie residenziali e di ml. 3,50 per tutti gli altri casi.

#### Art. 41 - Precisazioni sui Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale

Il rilascio della concessione, per la realizzazione di nuove costruzioni e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate alle attività agricole è subordinato alla definizione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale ed alla stipula dell'apposita

convenzione o atto d'obbligo unilaterale, secondo quanto previsto nella legge regionale 64/1995 e successive variazioni ed integrazioni.

Fatte salve le disposizioni della sopra richiamata legislazione, si dovrà tener conto nella predisposizione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale:

- a) di definire gli indirizzi colturali, privilegiando il mantenimento degli assetti e delle colture esistenti. L'inserimento di eventuali nuove colture e di nuovi assetti, in rapporto di consonanza con la qualità dei terreni e la morfologia del territorio, dovrà comunque essere compatibile con la salvaguardia idrogeologica e non dare adito a fenomeni di erosione del suolo;
- b) di dimostrare, ai fini dell'ammissibilità di nuove costruzioni, l'assoluta inadeguatezza della riutilizzazione di quelle esistenti sulla superficie aziendale considerata;
- c) di conseguire il parere dei competenti organi della Comunità Montana sul Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale;
- d) di motivare eventuali variazioni al Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, nel periodo della sua validità, le quali se accolte, dovranno essere oggetto di modifiche alle convenzioni o agli atti d'obbligo unilaterali;
- e) della possibilità di inserire nel Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale superfici fondiarie acquisite anche successivamente all'entrata in vigore della legge regionale 64/1995, sempreché le iniziative colturali precedentemente in atto fossero estese ad una superficie aziendale minima non inferiore ai valori indicati all'art. 3, commi 2° e 3°, della stessa legge.

#### Art. 42 - Rinvenimenti archeologici e zone d'interesse archeologico

Ogni attività di trasformazione del suolo e del sottosuolo in aree d'interesse archeologico perimetrata sui grafici del P.R.G. o in qualunque zona su tutto il territorio comunale che, a seguito di studi specifici o di rinvenimenti archeologici, siano individuate d'interesse archeologico, è soggetta alla legislazione in materia.

In caso di rinvenimenti archeologici durante l'esecuzione di opere già oggetto di concessione edilizia (o di autorizzazione), dovrà esserne data comunicazione ed i lavori dovranno essere sospesi. In difetto, fatte salve le sanzioni previste dalla legge, verrà revocata la concessione (o l'autorizzazione).

Nelle zone d'interesse archeologico denominate al punto 3 dell'art. 12 delle presenti Norme potranno essere operate campagne di scavo e di ricerca soltanto dietro accordi e controlli da parte della Soprintendenza ai Beni Archeologici

#### Art. 43 - Limitazioni alla realizzazione di piscine e di campi da tennis privati

La realizzazione di piscine private e di campi da tennis privati è subordinata a preliminare verifica di impatto ambientale e potrà avvenire esclusivamente nelle pertinenze degli edifici



localizzati nelle zone urbane dell'insediamento consolidato o di nuovo insediamento, prevalentemente residenziali (zone "B", pertinenze degli edifici in comparti contrassegnati sui grafici del P.R.G. con la sola lettera B; zone "C", pertinenze dei comparti contrassegnati con la sola lettera C) e nelle zone del territorio extra urbano, su pertinenze di edifici di civile abitazione o già rurali ma non più utilizzati a fini agricoli e con destinazione d'uso residenziale, pertinenze di edifici rurali utilizzati anche quali servizi ricettivi dell'agriturismo. Delle anzidette pertinenze non potranno essere utilizzate allo scopo parti che siano comprese entro zone di rispetto stradale, ambientale, cimiteriale ed entro zone di verde fluviale.

E' vietata la realizzazione di piscine e/o campi da tennis nelle pertinenze di edifici contrassegnati con il numero cerchiato sugli elaborati del P.R.G. o con la lettera R seguita da numero e nelle *"zone boscate, intercluse dal bosco"* (art. 13 delle presenti Norme) ed in qualsiasi altra zona del territorio comunale dove la pendenza del terreno non renda possibile discostarsi per una misura inferiore a 60 cm., in più o in meno rispetto alla quota originaria del terreno, relativamente ad ogni punto del campo da tennis e del bordo superiore della piscina.

L'inserimento nell'ambiente dovrà rispettare gli allineamenti esistenti o la trama del tessuto agrario ed essere mitigato da alberature tipiche del luogo.

Per le piscine non sono consentite dimensioni planimetriche superiori a ml. 10,00 x 20,00, né forme diverse da quella rettangolare (preferibile) o quadrata. La pavimentazione circostante il bordo dovrà essere in cotto o in pietra. L'approvvigionamento idrico non potrà avvenire da sorgenti naturali esistenti e, se attuato dalla rete idrica pubblica, previa convenzione che stabilisca tempi e prezzi del prelevamento, dovrà avvenire tramite specifico contatore. Specifico contatore per il controllo del consumo di acqua dovrà essere installato anche nel caso si utilizzino pozzi esistenti, o appositamente battuti allo scopo dietro autorizzazione.

#### Art. 44 - Difformità dal P.R.G.

Nelle more della specifica utilizzazione indicata dal P.R.G. per ogni zona del territorio comunale e per le costruzioni esistenti, è consentito il proseguimento in via transitoria dell'utilizzazione legittimamente in corso al momento dell'entrata in vigore del Piano, con il divieto di introdurre ogni nuova attività.

Per le zone del P.R.G. che siano state oggetto di intervento urbanistico preventivo (piani particolareggiati, lottizzazioni, piani dell'edilizia economica e popolare già approvati o con approvazioni in corso di completamento alla data di adozione del P.R.G. e per le concessioni (o autorizzazioni) edilizie già rilasciate alla stessa data, si applicano a norma di legge e per il periodo di validità degli stessi interventi preventivi e delle concessioni (o autorizzazioni) edilizie, le prescrizioni, le disposizioni ed i parametri indicati nei documenti approvativi e concessori (o autorizzativi).

#### Art. 45 – Interventi previsti in aree instabili

Per gli interventi previsti nelle aree instabili, così come individuate negli elaborati geologici a corredo del P.R.G. concernenti le classi di fattibilità 2 e 3 e descritte puntualmente nel parere del Genio Civile di Firenze con Prot. n. 9673 del 4 maggio 1999, vengono prescritti gli

accertamenti, le verifiche e l'adozione dei parametri segnalati e riportati per ogni singola area negli allegati C, D, E.

Si dovrà fare riferimento :

- per la verifica della stabilità del versante, al D.M. LL.PP. 11 marzo 1988;
- per la determinazione del coefficiente di fondazione sismico , al D.M. LL.PP. 16 gennaio 1996.

#### Art. 45 bis – Interventi previsti in aree soggette a rischio idraulico

Per gli interventi previsti nelle aree soggette a rischio idraulico, così come individuate negli elaborati geologici a corredo del P.R.G. concernenti le classi di fattibilità 2 e 3 e descritte puntualmente nel parere del Genio Civile di Firenze con Prot. n. 9673 del 4 maggio 1999, vengono prescritti gli accertamenti e le verifiche segnalati e riportati per ogni singola area negli allegati C, D, E. Per l'accertamento di rischi da fenomeni esondativi si dovrà fare riferimento alla Deliberazione del Consiglio Regione Toscana del 21 giugno 1994 n. 230.

Gli interventi previsti nelle aree soggette a rischio idraulico concernente la fattibilità 4, come descritto puntualmente nel parere del Genio Civile di Firenze con Prot. n. 9673 del 4 maggio 1999, nonché compresi nelle aree per il contenimento del rischio idraulico individuate dall'Autorità di Bacino dell'Arno e schematicamente indicate nelle Carte dello Statuto del Territorio del P.T.C.P., sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza, come segnalato per ogni area negli allegati C, D, E.

Fino alla realizzazione di tali opere in queste aree sono consentiti gli usi agricoli in atto, purché non vengano effettuati interventi che aumentino il rischio connesso all'esondazione e non pregiudichino la realizzazione delle opere necessarie per la riduzione del rischio. E' comunque vietata la realizzazione di qualsiasi nuovo manufatto, anche precario, comprese le recinzioni.

Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia secondo le categorie previste dalle presenti norme, purché non comportino aumenti di superficie e di volume, compresi i volumi interrati.

Sono ammessi gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Non sono ammesse infrastrutture viarie di nuovo impianto fino alla realizzazione delle opere necessarie alla messa in sicurezza, ma solo interventi di manutenzione di quelle esistenti.

#### Art. 46 – Caserma dei carabinieri (CC)

La zona perimetrata ed individuata sui grafici del PRG con le lettere CC è destinata alla costruzione della Caserma dei Carabinieri e alloggi ufficiali e delle relative infrastrutture, con intervento edilizio diretto, con i seguenti parametri urbanistici:

If = 3 mc/mq

Ha max = 16,5 mt.

Rc = 0,40

Distanze tra edifici = 10 mt.

Distanze dai confini = 5 mt.



**COMUNE DI  
BORGO SAN LORENZO**  
PROVINCIA DI FIRENZE

**1993** **VARIANTE  
GENERALE AL** **PRG**

**CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA REGIONE TOSCANA  
DELIBERAZIONE N. 394 DEL 28/12/1999**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**MODIFICATE A SEGUITO DELLE PRESCRIZIONI REGIONALI**

**ALLEGATO A**

**Dirigente Ufficio Tecnico: arch. Rodolfo Albisani**

**Consulente: arch. Luisa Garassino**

## IMMOBILI DI PARTICOLARE SIGNIFICATO QUALI TESTIMONIANZE STORICHE, CULTURALI E DI VALORE AMBIENTALE

Sono contrassegnati sui grafici del P.R.G. con un numero cerchiato.

Nell'elenco che segue in corrispondenza di ogni numero cerchiato si riporta:

- + la denominazione dell'immobile e la sua localizzazione sul territorio (in alcuni casi soltanto orientativa, riferendoci al toponimo del centro abitato più prossimo all'immobile);
- + i numeri della tavola e della scheda secondo cui l'immobile è stato catalogato nell'elaborato "Schedatura del patrimonio edilizio esistente";
- + le notazioni (eventuali) e le indicazioni prescrittive circa gli interventi sull'immobile. Tali indicazioni, ove necessario, sono riportate su estratto delle planimetrie catastali o di quelle di rilievo aerofotogrammetrico. Per la legenda degli estratti planimetrici e delle indicazioni prescrittive si precisa che si individuano con:

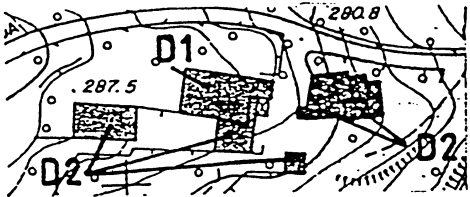
R S = le parti dell'immobile su cui operare con interventi di restauro e di risanamento conservativo;

D 1 = le parti su cui può essere attuata la ristrutturazione edilizia come definita alla lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E., con esclusione degli interventi di cui ai punti 1), 2), 3), e limitatamente agli interventi che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi di arredo urbano, oltre agli interventi R S;

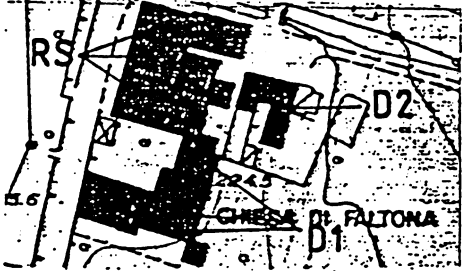
D 2 = le parti su cui può essere attuata la ristrutturazione edilizia come definita alla lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E., limitatamente ai punti 3), 4) e 6), oltre agli interventi R S e D 1 come sopra definiti.

Non si fa menzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che sono sempre ammessi, nelle modalità di cui all'ultimo comma dell'art. 5 delle presenti Norme.

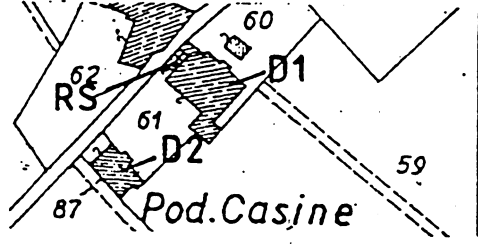
n. cerchiato	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
1	Case Cignano S.Cresci	Tav. 67 Tav. 10, n°1	Interventi fino a D1; <u>ri</u> ordino dell'area esterna; immodificabili i fronti, salvo che per interventi di restauro.
2	Borghetto S.Ansano	Tav. 67 Tav. 10, n°10	Immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.
3	Cappella Montepulicco	Tav. 72 Tav. 10, n°14	Equiparato a immobile <u>no</u> tificato (L.1089/39); <u>in</u> terventi di RS, anche se con mantenimento del laboratorio esistente.
4	Case Ciabatta Poggiolo	Tav. 67 Tav. 10, n°24	Interventi RS sull'area esterna e terrazza; <u>fron</u> ti della Villa immodificabili salvo che per <u>in</u> terventi di restauro; <u>in</u> terventi fino a D1.
5	Case Cognanino S.Cresci	Tav. 67 Tav. 9, n°4	Interventi fino a D1
6	Podere Istieto III S.Cresci	Tav. 67 Tav. 9, n°14	Interventi RS e di <u>rico</u> struzione delle parti crollate con tecniche e modalità del restauro.
7	Spedale S.Cresci	Tav. 74 Tav. 8, n°3	Immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS
8	Acerini S.Cresci	Tav. 74 Tav. 8, n°4	Immodificabili i fronti dell'edificio principale salvo che per interventi di restauro; interventi fino a D1 per le <u>trasfor</u> mazioni interne.
9	La Palagina S.Cresci	Tav. 74 Tav. 8, n°8	Immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.
10	La Rocca S.Cresci	Tav. 74 Tav.8, n°11-12	Immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.
11	Chiesa Madonna della Febbre Sagginale	Tav. 69 Tav. 8, n°20	Equiparato a immobile <u>no</u> tificato (L.1089/39); <u>in</u> terventi RS.

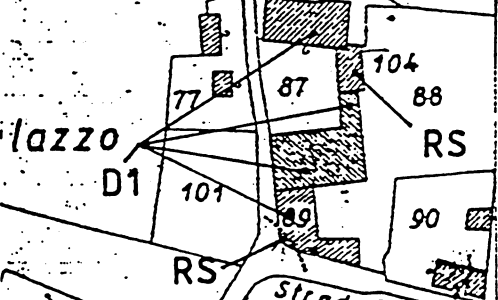
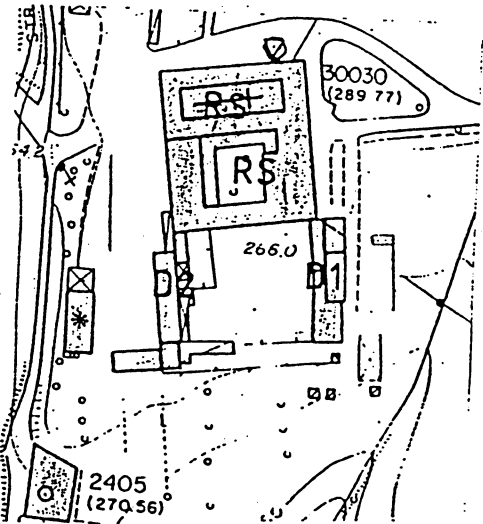
n. cerchiato	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
12	Villa Romignano Sagginale	Tav. 69 Tav. 8, n° 21-23	
13	Case Montazzi Sagginale	Tav. 69 Tav. 8, n° 36	Immodificabili i fronti i fronti dell'edificio principale e il portico salvo che per interventi di restauro; interventi fino a D1:
14	Podere Muraia Capoluogo	Tav. 76 Tav. 8, n° 37	_____
15	Podere Giardino Capoluogo	Tav. 76 Tav. 8, n° 42	_____
16	Villa Martini Capoluogo	Tav. 76 Tav. 8, n° 43	Ristrutturazione in corso. Giardino monumentale ( art. 25 N.T.A.).
17	Podere Le Buche Capoluogo	Tav. 76 Tav. 8, n° 44	_____
18	Seggiano S.Cresci	Tav. 67 Tav. 8, n° 46	Immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.
19	Vitignano S.Cresci	Tav. 67 Tav. 8, n° 48	Immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.
20	Chiesa e Canonica S.Cresci	Tav. 74 Tav. 8, n° 52-53	Immobile per gran parte notificato (L.1089/39); interventi RS; interventi fino a D1 sugli annessi.
21	Castellare Lutiano Nuovo	Tav. 69 Tav. 8, n° 72	Cappella equiparata a immobile notificato (Legge 1089/39): intervento RS; ricostruzione dello annesso crollato; interventi fino a D1 sul resto dell'immobile.
22	Lutiano Nuovo	Tav. 69 Tav. 8, n° 76	Interventi fino a D1. Riordino dell'aree esterne con mantenimento del pozzo, aia, etc.

n. <u>cer</u> <u>chiato</u>	Denomin. immobile e localiz- zazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
23	Lutiano Nuovo	Tav. 69 Tav. 8, n°77	_____
24	Podere La Viottola Capoluogo	Tav. 77 Tav. 8, n°81	Immodificabili i fronti dell'edificio principale salvo che per interventi di restauro; eliminazio- ne delle tettoie precarie
25	Molino S. Ansano	Tav. 73 Tav. 8, n°83	Interventi fino a D1; <u>im</u> modificabili i fronti dell'edificio principale salvo che per interventi di restauro.
26	Piandolico S. Ansano	Tav. 73 Tav. 8, n°84	Interventi fino a D1 ; immodificabili i fronti ed il portico dell'edi- ficio principale, salvo che per interventi di re stauro.
27	Chiesa e Canonica S. Ansano	Tav. 73 Tav. 8, n°85	Interventi RS sulla chie sa; e fino a D1 sulla ca nonica.
28	Podere Poggiolo Lutiano Nuovo	Tav. 67 Tav. 8, n°115	Edificio principale: Interventi fino a D1; <u>im</u> modificabili i fronti salvo che per interventi di restauro.
29	Chiesa di Olmi	Tav. 67 Tav. 8, n°122	Equiparato ad immobile notificato (L.1089/39); interventi RS.
30	Podere Fello Lutiano Nuovo	Tav. 67 Tav. 8, n°125	_____
31	C. del Tabernacolo Lutiano Nuovo	Tav. 67 Tav. 8, n°134	Immodificabili i fronti visibili dalla strada principale salvo che per interventi di restauro.
32	Villa il Poggiolo (Lante del- la Rovere) Poggiolo	Tav. 73 Tav. 72-73, n°10	Interventi RS; parco equiparato a verde monu- mentale (art. 25 N.T.A.); variazioni di destinazio ne d'uso soggetta a Piano di Recupero

n. cerchiato	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
33	Asilo Infantile Poggiolo	Tav. 67 Tav. 8, n°143	Equiparato ad immobile, notificato (L.1089/39); interventi RS.
34	Il Palazzo-Ville Poggiolo	Tav. 67 Tav. 8, n°146	Interventi RS sulla parte già adibita a cappella, sulle altre fino a D1; eliminazione dei volumi e delle tettoie precarie
35	La Torre di Gricignano Poggiolo	Tav. 67 Tav. 8, n°150	Interventi RS sul corpo edilizio della torre.
36	Villa Martini Poggio Montane	Tav. 67 Tav. 8, n°157	Equiparato ad immobile notificato (L.1089/39); verde monumentale (art. 25 N.T.A.); cambio di destinazione soggetto a Piano di Recupero
37	I Molinuzzi, Villa Cocchi Lutiano Vecchio	Tav. 67 Tav.8, n°159	Interventi fino a D1
38	Podere Terza Via	Tav.69 Tav. 8, n° 174	Interventi fino a D1
39	Monti di Sotto Lutiano Vecchio	Tav. 67 Tav. 8, n°182	Ricostruzione per le parti crollate; mantenimento dell'abside della chiesa (diruta) di S.Lucia; interventi fino a D1.
40	Torre di Serravalle Faltona	Tav. 69 Tav. 8, n°186	Equiparato a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.
41	Complesso Chiesa di Faltona	Tav. 69 Tav. 8, n°246 e n°249	
42	Cappella di Valdastra	Tav. 67 Tav. 8, n°283	Equiparato a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.



n. cerchiato	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
43	Podere Tellinaia Polcanto	Tav. 67 Tav. 7, n°6	Immodificabili i fronti intorno all'aia interna ed il porticato sulla medesima salvo che per interventi di restauro; interventi fino a D1.
44	Chiesa di Tassaia e annessa Casa - Polcanto	Tav. 67 Tav. 7, n° 11	La chiesa è equiparata a immobile notificato (L. 1089/39), interventi RS; sulla casa e sul fienile interventi fino a D1.
45	Cappella a Casaccia -Piazzano	Tav. 68 Tav. 6, n° 1	Equiparato a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.
46	Podere Casine - Mucciano	Tav. 68 Tav. 6, n° 7	 A cadastral map of Pod. Casine showing several parcels. Parcel 60 is at the top right, 61 and 62 are in the middle, and 67 and 87 are at the bottom left. The map is divided into zones labeled RS, D1, and D2. The text 'Pod. Casine' is written at the bottom of the map.
47	Chiesa di Piazzano e annessa canonica	Tav. 68 Tav. 6, n° 23	La chiesa è equiparata a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; nelle restanti parti interventi fino a D1.
48	Chiesa di Montefloscoli con annesso edificio	Tav. 68 Tav. 6, n°25-26	La chiesa è equiparata a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; sull'edificio accorpato interventi fino a D1.
49	Chiesa di S. Agata a Mucciano con annessa canonica	Tav. 68 Tav. 6, n° 46	La chiesa è equiparata a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; sulla canonica interventi fino a D1.
50	Villa La Quiete Mucciano	Tav. 68 Tav. 6, n°47	Sulla Villa interventi RS; sull'annesso (particella 64) interventi fino a D1.
51	Cappella di S. Girolamo Lipafratta	Tav. 68 Tav. 6, n°50	Equiparato ad immobile notificato (L.1089/39); interventi RS.

n. cerchiato	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
52	Molino di Lipafrattra	Tav. 68 Tav. 6, n°59	Interventi fino a D1.
53	Villa S. Giuseppe "Il Palazzo" Piazzano	Tav. 68 Tav. 6, n°73 e n°74	
54	Casa Colonica Vigiano	Tav. 68 Tav. 5, n°16	Riordino delle aree esterne; interventi fino a D1.
55	Casa Colonica Terzano	Tav. 68 Tav. 5, n°26	Immodificabili i fronti dell'edificio principale e l'androne sull'aia salvo che per interventi di restauro.
56	Complesso di San Giovanni Maggiore	Tav. 71 Tav. 5, n.ri 86, 87, 88, 89, 90, 91	<p data-bbox="930 1048 1406 1137">Chiesa e canonica equiparate ad immobile notificato (L. 1089/39)</p>  <p data-bbox="930 1713 1398 1886">Riordino generale delle aree esterne, anche mediante demolizione e ricostruzione a pari volume dei corpi edilizi individuati con asterisco.</p>

n. cerchiato	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
57	Cappella di S. Donnino alle Pergole	Tav. 68 Tav. 5, n°164	Equiparata ad immobile notificato (L. 1089/39): interventi RS.
58	Chiesa e canonica di Figliano	Tav. 68 Tav. 5, n°175 e 176	Equiparate ad immobile notificato (L. 1089/39): interventi RS.
59	Chiesa e canonica di Cardetole	Tav. 69 Tav. 5, n°183	Equiparate ad immobile notificato (L. 1089/39): interventi RS.
60	Villa Juillerat Cardetole	Tav. 69 Tav. 5, n° 187	Immodificabili i fronti della villa salvo che per interventi di restauro; interventi fino a D1; giardino monumentale (articolo 25 N.T.A.).
61	Convento dei Cappuccini Capoluogo	Tav. 79 Tav. 5, n°197	Equiparato ad immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; sulla rimessa fienile e sul capanno interventi fino a D2; equiparata a verde monumentale l'area circostante (art. 25 N.T.A.).
62	Villa Pananti Ronta	Tav. 82 Tav. 3, n° 36 e n° 37	Immodificabili i fronti della villa salvo che per interventi di restauro; interventi fino a D1 sul corpo edilizio della villa; fino a D2 sulle restanti parti.
63	Complesso della Chiesa Vecchia Ronta	Tav. 82 Tav. 3, n° 30	Equiparato ad immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS. Sull'edificio in accorpamento alla chiesa e sull'annesso interventi fino a D1.

n. cerchiato	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
64	Chiesa di S. Stefano a Grezzano e annessa canonica	Tav. 70 Tav. 2, n° 58	Equiparata ad immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.
65	Chiesa di S. Giorgio e annessa canonica Luco	Tav. 68 Tav. S. Giorgio n° 6	La chiesa è equiparata ad immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; sull'edificio accorpato e sull'annesso interventi fino a D1.
66	Villino Capoluogo	Tav. 78 Tav. 47, n°107	Non modificabili i fronti sul Viale IV Novembre e sulla Via Trento salvo che per interventi di restauro; interventi fino a D2 per le trasformazioni interne.
67	Villino Capoluogo	Tav. 78 Tav. 47, n°130	Equiparato ad immobile notificato (L. 1089/39); intervento RS.
68	Villino Capoluogo	Tav. 78 Tav. 47, n°291	Immodificabili i fronti su Piazza Dante e Viale della Repubblica salvo che per interventi di restauro; interventi fino a D1 per le trasformazioni interne.
69	Villa Pecori Giraldi Capoluogo	Tav. 78 Tav. 47, n°389	Immobile notificato (L. 1089/39): interventi RS, anche relativamente al <u>parco monumentale</u> (art. 25 N.T.A.).
70	Villa "Rimorelli" Capoluogo	Tav. 78 Tav. 47, n°389	Immobile notificato (L. 1089/39): interventi RS.
71	Villa "Magnani" o "La Villa" Panicaglia	Tav. 71 Tav. 34, n° 29	Equiparato ad immobile notificato (L. 1089/39) l'edificio principale, ivi compresa la cappella

n. cerchiato	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
72	Chiesa di S. Maria e annessa canonica Pulicciano	Tav. 82 Tav. 31, n° 39	La chiesa è equiparata a immobile notificato (L. 1089/39): interventi RS; sulle restanti parti interventi fino a D1.
73	Torre Pulicciano	Tav. 82 Tav. 31, n° 51	Recupero della torre con interventi RS; ricostruibilità del rudere al piede della torre circa le zone immediatamente contorni per una quantità di s.u.l. complessiva di mq. 150 nelle forme e con i materiali compatibili con le caratteristiche della torre.
74	Villino Luco	Tav. 81 Tav. 30, n° 65	Immodificabili i fronti esterni salvo che per interventi di restauro; per trasformazioni interne interventi fino a D1.
75	Cappella della Santissima Vergine Luco	Tav. 81 Tav. 30, n° 141	Equiparata a immobile notificato (L. 1089/39): interventi RS.
76	Villini Ronta	Tav. 82 Tav. 28, n° 73 e n° 74	Immodificabili i fronti esterni salvo che per interventi di restauro; per trasformazioni interventi interni fino a D1.
77	Badia di S. Paolo Razzuolo	Tav. 83 Tav. 15, n° 18 e n° 25	Immobile notificato (L. 1089/39): interventi RS, anche relativamente al cortile interno (verde monumentale art. 25 N.T. A.).
78	Chiesa di S. Pietro in Vinculis e annessa canonica Casaglia	Tav. 84 Tav. 10-11, n° 10 e 11	La chiesa è equiparata a immobile notificato (L. 1089/39): interventi RS; sulla canonica interventi di trasformazione interna fino a D1.

n. cer chiato	Denomin. immobile e localiz zazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
79	Ciminiera Capoluogo	Tav. 79 Tav. 46, n° 86	La ciminiera deve essere preservata, in caso di demolizione dell'edifi- cio industriale, e re- staurata.
80	Villa La Ripa Capoluogo	Tav. 79 Tav. 46, n° 52	Immodificabili i fronti salvo che per interventi di restauro; per trasfor mazioni interne interven ti fino a D1; giardino monumentale (art. 25 N. T.A.).
81	Complesso rurale La Ripa Capoluogo	Tav. 79 Tav. 46, n° 70	_____
82	Palazzo Scalandro ni Polcanto	Tav. 72 Tav. 76-77 n° 44	Equiparato a immobile no tificato (L. 1089/39): interventi RS.
83	Santuario della Ma- donna dei 3 Fiumi	Tav. 71 Tav.28, n° 4	Equiparato a immobile no tificato (L. 1089/39): interventi RS.
84	Costruzione annessa al- la Villa Pananti Ronta	Tav. 82 Tav. 31, n°30	Immobile notificato (L. 1089/39); interventi fi- no a D1; giardino monu- mentale (articolo 25 del- le N.T.A.).



# **COMUNE DI BORGO SAN LORENZO**

PROVINCIA DI FIRENZE

**VARIANTE AL P.R.G.  
ai sensi dell'art. 40, commi da 8 a 20, della L.R. 5/95**

## **NORME DI ATTUAZIONE**

### **ALLEGATO B**

**Dirigente Ufficio Tecnico: arch. Rodolfo Albisani**

**Consulente: arch. Luisa Garassino**

COMPLESSI EDILIZI DI PARTICOLARE VALORE DA TUTELARE E/O DA RECUPERARE

Sono contrassegnati sui grafici del P.R.G. con la lettera R seguita da un numero.

Nell'elenco che segue in corrispondenza di ogni numero si riporta:

- + la denominazione dell'immobile e la sua localizzazione sul territorio (in alcuni casi soltanto orientativa, riferendoci al toponimo del centro abitato più prossimo all'immobile);
- + i numeri della tavola e della scheda secondo cui l'immobile è stato catalogato nell'elaborato "Schedatura del patrimonio edilizio esistente";
- + le notazioni (eventuali) e le indicazioni prescrittive circa gli interventi sull'immobile. Tali indicazioni, ove necessario, sono riportate su estratto delle planimetrie catastali o di quelle di rilievo aerofotogrammetrico. Per la legenda degli estratti planimetrici e delle indicazioni prescrittive si precisa che si individuano con:

**R S** = le parti dell'immobile su cui operare con interventi di restauro e di risanamento conservativo;

**D 1** = le parti su cui può essere attuata la ristrutturazione edilizia come definita alla lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E., con esclusione degli interventi di cui ai punti 1), 2), 3), e limitatamente agli interventi che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi di arredo urbano, oltre agli interventi R S;

**D 2** = le parti su cui può essere attuata la ristrutturazione edilizia come definita alla lettera d) dell'art. 39 del vigente R.E., limitatamente ai punti 3), 4) e 6), oltre agli interventi R S e D 1 come sopra definiti.


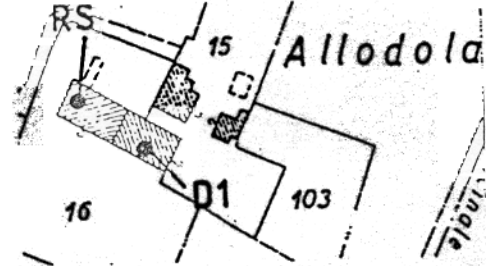
Non si fa menzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che sono sempre ammessi, nelle modalità di cui all'ultimo comma dell'art. 5 delle presenti Norme.

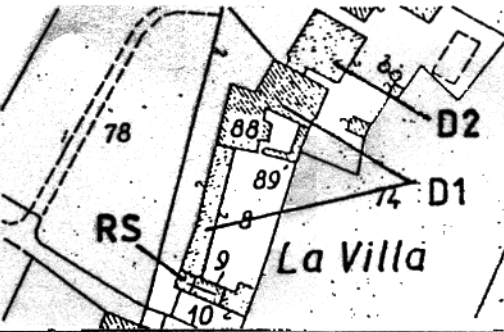
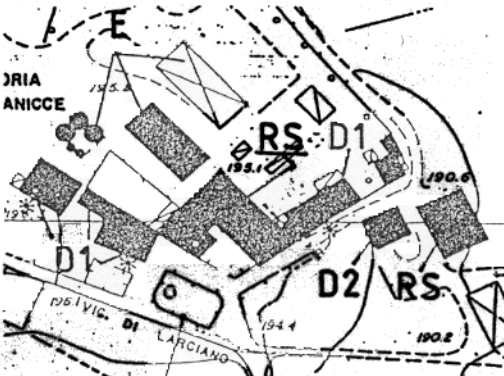


R numero	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
R 1	Villa Candigliana Montepulicco	Tav. 67 Tav. 10, n°23	Area circostante a "Verde Monumentale" (art. 25 N.T.A.). Interventi RS e sulle parti meno significative, fino a D1. Non modificabili i fronti, salvo che per interventi di restauro.
R 2	Il Sorbo Polcanto	Tav. 72 Tav. 10 n°34	Interventi RS e, sulle parti meno significative, fino a D1. Non modificabili i fronti salvo che per interventi di restauro.
R	La Fornace Mulinaccio	Tav. 67 Tav. 10, n°39	Interventi RS e, sulle parti meno significative, fino a D1. Immodificabili i fronti dell'edificio principale salvo che per interventi di restauro. Ricostruzione dello annesso crollato.
R 4	Feriolo Mulinaccio	Tav. 67 Tav. 10, n°46	Interventi RS e, sulle parti meno significative, fino a D1. Non modificabili i fronti salvo che per interventi di restauro.
R 5	Monte Rinaldi S. Cresci	Tav. 67 Tav. 8, n° 2	Interventi RS e, sulle parti meno significative, fino a D1. Non modificabili i fronti salvo che per interventi di restauro. Ricostruzione dello annesso.
R 6	Villa La Quiete S. Cresci	Tav. 74 Tav. 8, n° 5, 6 e 7	Interventi RS e, sugli annessi, fino a D2. La Villa è parificata a immobile notificato (Legge 1089/39); analogamente la cappella.
R 7	Ontaneta S. Cresci	Tav. 74 Tav. 8, n° 13	Immobile notificato (Legge 1089/39); interventi RS.

R numero	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
R 8	Piane degli Ochi S. Cresci	Tav. 67 Tav. 8, n° 19	Immodificabili i fronti dell'edificio principale salvo che per interventi di restauro interventi fino a D1 e, sugli annessi fino a D2.
R 9	Villa di Montazzi	Tav. 69 Tav. 8, n° 35	Parificato a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; parco monumentale (art. 25 N.T.A.).
R 10	Villa di Lutiano Nuovo	Tav. 69 Tav. 8, n° 80	Parificato a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; parco monumentale (art. 25 N.T.A.).
R 11	Bartolina di Sotto Vitereta Lutiano Nuovo	Tav. 67 Tav. 8, n°106	Parificato a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; parco e corte monumentali (art. 25 N.T.A.).
R 12	Villa di Vitereta Lutiano Nuovo	Tav. 67 Tav. 8, n°110 e 111	Parificato a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; giardino monumentale (art. 25 N.T.A.).
R 14	Podere Villa Lutiano Vecchio	Tav. 69 Tav. 8, n°167	Interventi fino a D1; immodificabili i fronti dell'edificio principale salvo che per interventi di restauro.
R 15	Villa Guiducci Serravalle	Tav. 69 Tav. 8, n°204	Parificato immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; giardino monumentale (art. 25 N.T.A.).
R 16	Molino dei Pini Larciano	Tav. 69 Tav. 8, n°208	Equiparato a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.

R numero	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
R 17	Fatimondo Polcanto	Tav. 67 Tav. 8, n°217	Interventi fino a D1
R 18	Villa dei Cini Faltona	Tav. 67 Tav. 8, n°232	La Villa e la cappellina sono equiparate ad immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.
R 19	Villa la Ruzza Faltona	Tav. 69 Tav. 8, n°257	Parificata a immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.
R 20	Podere Tirignana Valdastra	Tav. 69 Tav. 8, n°265	Interventi fino a D2.
R 21	La Condotta Valdastra	Tav. 67 Tav. 8, n° 279	Interventi fino a D2 e ricostruzione del rudere
R 22	Filicaia di Sopra Valdastra	Tav. 69 Tav. 8, n°282	Interventi fino a D1; im modificabili i fronti dell'edificio principale salvo che per interventi di restauro.
R 23	Villa di Valdastra	Tav. 67 Tav. 8, n°284 e 286	Interventi fino a D1 sulla Villa i cui fronti sono immodificabili salvo che per interventi di restauro; interventi fino a D2 sulle restanti parti; giardino monumentale (art. 25 N.T.A.).
R 24	Il Palazzaccio Cardetole	Tav. 69 Tav. 8, n°285	Immobile notificato (L. 1089/39) interventi RS.
R 25	Podere Radicchia Polcanto	Tav. 67 Tav. 7, n° 3	Interventi RS sulla cappellina e sull'edificio principale; fino a D2 sugli annessi.
R 26	Badia di Buonsolazzo	Tav. 67 Tav. 7, n° 18	Chiesa e Monastero equiparati ad immobile notificato (L. 1089/39), interventi RS; interventi fino a D2 sul fienile (particella 23) e annessi.

R numero	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
R 27	Villa il Corniolo Mucciano	Tav. 68 Tav. 6, n° 38 39 e 40	 <p>Villa e cappella equiparate ad immobile notificato (L. 1089/39); parco monumentale (art. 25 N. T.A.).</p>
R 28	Villa L'Allodola Luco	Tav. 68 Tav. 5, n°102 e 105	 <p>Giardino monumentale (articolo 25 N.T.A.).</p>
R 29	Villa Le Pergole Capoluogo	Tav. 68 Tav. 5, n°120	Interventi RS sull'edificio principale (Villa); interventi fino a D1 sui restanti edifici; giardino monumentale (art. 25 N.T.A.).
R 30	Casa Savi Capoluogo	Tav. 68 Tav. 5, n°123 e 124	Riordino generale dell'area dalle strutture precarie; interventi fino a D2.
R 31	Villa Frescobaldi a Corte	Tav. 68 Tav. 5, n°139	La villa è equiparata ad immobile notificato (Legge 1089); interventi RS, anche sul parco monumentale (art. 25 N.T.A.).

R numero	Denomin. immobile e localiz zazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
R 32	La Villa (Villa Ro manelli) Figliano	Tav. 68 Tav. 5, n°152 154 e 155	
R 33	Fattoria Le Canicce Larciano	Tav. 69 Tav. 5, n°161 162 e 163	<p>Con la lettera E sono in dividuati gli annessi a- gricoli di costruzione più o meno recente (cfr. art. 14 comma 12 N.T.A.)</p>  <p>scala 1:3000</p> <p>Non sono modificabili, se non per interventi di restauro, i fronti degli edifici individuati con l'asterisco.</p>
R 34	Villa di Larciano	Tav. 69 Tav. 5, n°179	<p>Interventi RS sulla Vil- la, equiparata ad immobi- le notificato (L. 1089/ /39); interventi fino a D2 sulla casa colonica (particella 49 e 48), ri- costruzione del rudere.</p>
R 35	Podere il Molino Casaglia	Tav. 68 Tav. 4, n° 2	<p>Riordino dell'area ester- na dalle strutture preca- rie; interventi fino a D1</p>

R numero	Denomin. immobile e localizzazione	Tav. P.R.G. Tavola e Scheda del Catalogo	Notazioni ed indicazioni prescrittive
R 36	Il Pozzo Ronta	Tav. 68 Tav. 3, n° 20 21 e 22	Il Piano di recupero potrà non comprendere gli edifici della particella 67; interventi fino a D2
R 37	Villa di Striano	Tav. 68	Immobile notificato (Legge 1089/39); interventi RS; parco monumentale (art. 25 N.T.A.).
R 38	La Villa Grezzano	Tav. 70 Tav. 2, n° 54 e 55	La villa viene equiparata ad immobile notificato (L. 1089/39), interventi RS; il giardino è equiparato al verde monumentale (art. 25 N.T.A.); per il fabbricato della fattoria (particella 104), interventi fino a D1.
R 39	Villa Pananti Ronta	Tav. 82 Tav. 31, n°30	Immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; giardino monumentale (articolo 25 N.T.A.).
R 40	Villa Gerini-Sacchetti Ronta	Tav. 82 Tav. 31, n° 33	Equiparata ad immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS; parco monumentale (art. 25 N.T.A.).
R 41	Monastero di S. Pietro Luco	Tav. 81 Tav. 30, n°144	Equiparato ad immobile notificato (L. 1089/39); interventi RS.



# **COMUNE DI BORGO SAN LORENZO**

PROVINCIA DI FIRENZE

**1993** **VARIANTE  
GENERALE AL** **PRG**

**CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA REGIONE TOSCANA  
DELIBERAZIONE N. 394 DEL 28/12/1999**

## **NORME DI ATTUAZIONE**

**MODIFICATE A SEGUITO DELLE PRESCRIZIONI REGIONALI**

### **ALLEGATO C**

**Dirigente Ufficio Tecnico: arch. Rodolfo Albisani**

**Consulente: arch. Luisa Garassino**

ELENCO DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO  
(art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione)

Nel tabulato che segue vengono indicati con le lettere:

- + **E** preceduto da un numero, gli interventi edilizi diretti, relativi alle nuove edificazioni;
- + **C E** precedute da un numero, gli interventi di nuova edificazione da attuare secondo la procedura del comparto edificatorio (art. 3 delle N.T.A.);
- + **P P** precedute da un numero, gli interventi in esecuzione di piani urbanistici attuativi adottati dal Comune precedentemente alla presente variante Generale;
- + **V** preceduto da un numero, gli interventi in attuazione di varianti adottate dal Comune precedentemente alla presente variante Generale.

Nella terza colonna del tabulato per i singoli interventi, oltre alla localizzazione, vengono indicate:

- + la consistenza, secondo il parametro della superficie utile lorda complessiva (s.u.l.) e cioè come sommatoria della s.u.l. ai vari piani;
- + le destinazioni d'uso ammesse e la rispettiva consistenza di ognuna;
- + le opere di urbanizzazione primaria da realizzare con l'intervento ivi comprese le fasce a verde di rispetto ambientale;
- + l'altezza (h.) massima consentita;
- + gli accertamenti, le verifiche e l'adozione dei parametri segnalati nello studio idro-geologico integrativo, nonché le prescrizioni aggiuntive e/o transitorie contenute nel parere della Regione.

Per gli interventi P P e V si riportano gli estremi degli atti amministrativi che vi si riferiscono.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazioni e riferimenti degli interventi
1	3 C E	Sagginale - 250 mq. s.u.l.; residenza; fasce a verde di rispetto ambientale; viabilità come da grafici di P.R.G.; h. ml. 6,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.



2	6 C E	Rabatta - 600 mq. s.u.l.; residenza; viabilità come da grafici di P.R.G.; fasce a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
3	7 E	Rabatta - 200 mq. s.u.l. previa demolizione della tettoia e del piccolo edificio precario; residenza; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
4	10 C E	Rabatta - 500 mq. s.u.l. a destinazione residenziale con la possibilità di realizzare fino ad un massimo del 50% di attività produttive; verde attrezzato; fasce a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
5	18 C E	Capoluogo, est - 800 mq. s.u.l.; residenza; verde pubblico e percorso pedonale e ciclabile nel verde; h. ml. 9,50. Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico.
6	29 C E	Capoluogo, centro - 1400 mq. s.u.l. di cui 70% al massimo per residenza e la restante parte per attività commerciali e di produzione di servizi; parcheggio pubblico; fornice pedonale nel fabbricato per il collegamento della via Ulivi alla via XI Settembre; h. per il corpo edilizio contiguo all'edificio esistente uguale a quella dell'edificio esistente; per il corpo edilizio in angolo; h. ml.13,50.
7	31 E	Capoluogo, centro - mq. 500 s.u.l., di cui 50% a residenza e la restante parte per attività commerciali; h. non superiore all'edificato contiguo.
8	34 E	Capoluogo, centro - mq. 200 s.u.l.; residenza; h. ml. 8,00.
9	35 E	Capoluogo, centro - mq. 250 s.u.l.; residenza; h. ml. 12,50.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazioni e riferimenti degli interventi
10	36 E	Capoluogo, centro - mq. 200 s.u.l.; residenza; h. ml. 7,50.
11	37 E	Capoluogo, centro - mq. 385 s.u.l., previa eliminazione delle tettoie e della capanna; residenza; h. ml. 7,50.
12	39 E	Capoluogo, centro - mq. 120 s.u.l., previa eliminazione delle tettoie; residenza; h. non superiore agli edifici contermini.
13	42 C E	Capoluogo, centro - mq. 1800 s.u.l., residenza; parcheggio pubblico e fasce a verde di rispetto ambientale a completamento della sistemazione della piazza M.L. King; viabilità come da grafici di P.R.G.; h. ml. 9,50; accertamento dei rischi per fenomeni esondativi; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
14	43 C E	Capoluogo, la Ripa - mq. 1000 s.u.l.; fascia verde di rispetto ambientale; residenza; h. ml. 7,50; accertamento dei rischi per fenomeni esondativi; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
15	45 E	Capoluogo, centro - mq. 1350 s.u.l.; attività produttive: commerciali, di produzione di servizi, artigianato di produzione e di servizio; h. ml. 10,00.
16	46 E	Capoluogo, centro - mq. 3150 s.u.l.; attività commerciali, di produzione di servizi, artigianato di produzione e di servizio; h. ml. 10,00.
17-18	49-50 C E	Capoluogo, centro - mq. 3600 s.u.l. a residenza e mq. 1300 s.u.l. ad attività terziarie-alberghiere da realizzarsi anche in ampliamento alla struttura ricettiva esistente; viabilità e parcheggio come da grafici di P.R.G. <u>Fattibilità = classe 2</u> : Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto; indagini geognostiche di dettaglio a supporto delle varie fasi della progettazione.
19	53 E	Capoluogo, Ovest - mq. 200 s.u.l.; residenza; h. ml. 7,20.
20	56 C E	Panicaglia - mq. 300 s.u.l.; residenza; fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
21-22	57 C E 58 C E	ANNULLATI

numero	Indicativo	Localizzazioni e riferimenti
--------	------------	------------------------------

d'ordine	sui grafici del P.R.G.	degli interventi
23	59 C E	Panicaglia - mq. 950 s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico; adeguamento della viabilità vicinale come da grafici di P.R.G.; fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
24	64 C E	ANNULLATO
25	66 C E	Il Salto - mq. 1000 s.u.l. a destinazione residenziale con la possibilità di realizzare fino ad un massimo del 30% di attività produttive; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; piazzetta pedonale; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
26	69 C E	Ronta, sud - mq. 400 s.u.l.; residenza; un tratto di viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; h. ml. 7,50.
27	70 C E	Ronta, sud - mq. 600 s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico; h. ml. 7,50.
28	73 C E	Il Poggio - mq. 400 s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico; fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 6,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
29	75 E	Ronta, centro - mq. 300 s.u.l.; residenza; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
30	77 C E	Razzuolo - mq. 400 s.u.l.; residenza; adeguamento della viabilità; percorso pedonale sulla sponda destra del torrente; h. ml. 7,50. Tutti gli interventi sono subordinati alla verifica dell'effettiva stabilità del versante.
31	78 C E	Razzuolo - mq. 300 s.u.l.; residenza; adeguamento della viabilità; h. ml. 7,50. Tutti gli interventi sono subordinati alla verifica dell'effettiva stabilità del versante.
32	79 C E	Casaglia - mq. 120 s.u.l.; residenza; adeguamento della viabilità; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.

## ALLEGATO C

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazioni e riferimenti degli interventi
33	80 C E	Casaglia - mq. 350 s.u.l.; residenza; tratto di viabilità come da grafici di P.R.G.; h. ml. 7,50. Tutti gli interventi sono subordinati alla verifica dell'effettiva stabilità del versante soprastante l'area edificabile.
34	81 C E	Casaglia - mq. 200 s.u.l.; residenza; tratto di viabilità come da grafici di P.R.G.; h. ml. 7,50. Tutti gli interventi sono subordinati alla verifica dell'effettiva stabilità del versante soprastante l'area edificabile.

35	82 C E	Casaglia - mq. 200 s.u.l.; residenza; tratto di viabilità come da grafici di P.R.G.; quota parte del verde attrezzato come da grafici di P.R.G.; h. ml. 7,50. Tutti gli interventi sono subordinati alla verifica dell'effettiva stabilità del versante soprastante l'area edificabile.
36	83 C E	Casaglia - mq. 350 s.u.l.; residenza; tratto di viabilità come da grafici di P.R.G.; quota parte del verde attrezzato come da grafici di P.R.G. e percorso pedonale; h. ml. 7,50. Tutti gli interventi sono subordinati alla verifica dell'effettiva stabilità del versante soprastante l'area edificabile.
37	84 C E	Casaglia - mq. 350 s.u.l.; residenza; viabilità come da grafici di P.R.G.; fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50. Tutti gli interventi sono subordinati alla verifica dell'effettiva stabilità del versante soprastante l'area edificabile.
38	85 C E	Casaglia - mq. 350 s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico; viabilità come da grafici di P.R.G.; fasce a verde di rispetto ambientale; percorsi pedonali; h. ml. 7,50; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
39	91 C E	Luco, sud - mq. 500 s.u.l. residenza; viabilità come da grafici di P.R.G.; verde attrezzato con percorsi pedonali -ciclabili come da grafici di P.R.G.; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1. <u>Fattibilità = Classe 2: Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto: indagini geognostiche di dettaglio a supporto delle varie fasi della progettazione.</u>

## ALLEGATO C

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazioni e riferimenti degli interventi
40	94 C E	Luco, centro - mq. 600 s.u.l. a destinazione residenziale con la possibilità di realizzare fino ad un massimo del 35% di attività produttive; parcheggio pubblico; piazzetta pedonale; verde attrezzato; h. ml. 8,00; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
41	95 C E	Luco, centro - mq. 600 s. u. l. a destinazione residenziale con la possibilità di realizzare fino ad un massimo del 35% di attività produttive; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; piazzetta pedonale; fasce a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
		Luco, centro - mq. 400 s.u.l.; residenza, verde

42	99 C E	attrezzato e percorso pedonale; fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50.
43	101 E	Luco, centro - mq. 200 s.u.l.; residenza; h. ml. 6,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
45	106 C E	Grezzano - mq. 550 s.u.l.; residenza nella tipologia della unifamiliare o delle bifamiliari, anche binate (aggregate cioè a due a due); parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
46	107 C E	Grezzano - mq. 500 s.u.l.; residenza nella tipologia della unifamiliare o delle bifamiliari, anche binate (aggregate cioè a due a due); parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
47	108 C E	Grezzano - mq. 600 s.u.l. a destinazione residenziale con la possibilità di realizzare fino ad un massimo del 35% di attività produttive; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; verifica di stabilità del versante; inedificabilità a meno di ml. 20 dall'orlo della scarpata; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.

## ALLEGATO C

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazioni e riferimenti degli interventi
48	110 C E	Polcanto - mq. 600 s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico e viabilità al medesimo; fascia a verde di rispetto; h. ml. 6,50; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
49	112 C E	Poggiolo - mq. 400 s.u.l. a destinazione residenziale con la possibilità di realizzare fino ad un massimo del 30% di attività produttive; piazzetta pedonale; fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; verifica di stabilità del versante.
50	113 C E	Arliano - mq. 150 s.u.l.; residenza; viabilità come da grafici di P.R.G.; parcheggio pubblico; fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
51	114 C E	Arliano - mq. 150 s.u.l.; residenza; viabilità come da grafici di P.R.G.; verde pubblico con percorso pedonale; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.

52	115 C E	Arliano - mq. 300 s.u.l.; residenza; viabilità come da grafici di P.R.G.; verde pubblico con percorso pedonale; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
53	116 C E	Arliano - mq. 150 s.u.l.; residenza; adeguamento della viabilità; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
54	117 C E	Arliano - mq. 600 s.u.l. a destinazione residenziale con la possibilità di realizzare fino ad un massimo del 30% di attività produttive; viabilità come da grafici di P.R.G.; piazzetta pedonale e percorsi pedonali; fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
55	118 P P	Capoluogo, centro storico - piano particolareggiato; delib. G.R.T. n° 546 del 21/01/1991.
57	120 P P	Capoluogo, Ponterosso - Piano degli Insediamenti Produttivi; delib. G.R.T. n° 11 del 20/01/1986.

## ALLEGATO C

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazioni e riferimenti degli interventi
58	121 P P	Capoluogo, Ovest - insediamenti produttivi; delib. C.C. n° 262 del 30/07/1984.
59	122 P P	Capoluogo; "I Ponti 2"; delib. C.C. n° 100 del 15/03/1989.
60	123 C E	Capoluogo, Ovest - completamento dell'intervento di cui sono state realizzate le opere di urbanizzazione in base alla conc. edil. n° 17 del 04/02/1991; consistenza, destinazione e infrastrutture pubbliche come da allegati alla concessione sopra ricordata; viabilità di collegamento all'intervento 51 C come da grafici di P.R.G.; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
61	124 P P	Capoluogo; "I Ponti 2"; delib. C.C. n° 100 del 15/03/1989.
62	125E	Capoluogo, Ovest - mq. 1800 s.u.l.; attività commerciali e di produzione di servizi, artigianato di produzione e di servizio; rapporto di copertura 50%; h. max ml. 10.
63	126 C E	Faltona - mq. 1100 s.u.l. di cui 70% a residenza ed il 30% ad attività terziarie e di servizio; parcheggi pubblici; fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
		P.E.E.P. Luco di Mugello; delib. G.R.T. n° 10298 del

64	127 P P	13/11/1977; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1, esteso all'area VP adiacente.
65	128 E	Polcanto - mq. 200 s.u.l.; residenza; h. ml. 7,50.
66	130 E	Capoluogo, Soterna - mq. 2500 s.u.l.; attività commerciali e di produzione di servizi, artigianato di produzione e di servizio; rapporto di copertura 50%; h. max ml. 10.

ALLEGATO C

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazioni e riferimenti degli interventi
67	131 E	Capoluogo, Soterna - mq. 2300 s.u.l.; attività commerciali e di produzione di servizi, artigianato di produzione e di servizio; rapporto di copertura 50%; h. max ml. 10.
68	133 E	Rabatta - mq. 600 s.u.l.; attività commerciali e di produzione di servizi, artigianato di produzione e di servizio; fascia a verde di rispetto; h. ml. 10.
69	134 E	Capoluogo - mq. 150 s.u.l.; a residenza in incremento all'edificio esistente; h. non superiore all'edificio esistente.
72	139 E	Panicaglia - mq. 220 s.u.l.; residenza; fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50.
73	140 E	Ronta, centro - mq. 150 s.u.l. in incremento all'edificio esistente; residenza; h. ml. 7,50.
76	143 E	Ronta, centro - mq. 200 s.u.l.; residenza; h. ml. 7,50.
77	144 E	Ronta, sud - mq. 300 s.u.l. a destinazione residenziale con la possibilità di realizzare fino ad un massimo del 30% di attività produttive; h. ml. 7,50 sul fronte lato strada. <u>Classe 3</u> : Fattibilità Condizionata : indagini geognostiche di dettaglio, verifiche di stabilità in

		condizioni attuali e modificate, verifiche di stabilità dei fronti di scavo, definizione delle opere di sostegno e di regimazione delle acque meteoriche.
78	145 E	Ronta, sud - mq. 120 s.u.l.; residenza; h. ml. 6,50; fascia a verde di rispetto ambientale lungo strada.
79	147 E	Ronta, sud - mq. 300 s.u.l.; residenza; h. ml. 9,50 dal punto più basso; fascia a verde di rispetto ambientale.

ALLEGATO C

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazioni e riferimenti degli interventi
80	148 C E	Ronta, centro - mq. 250 s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico; fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50.
81	149 E	Grezzano - mq. 150 s.u.l. previa demolizione dei manufatti esistenti; residenza; h. ml. 6,50.
82	150 E	Grezzano - mq. 200 s.u.l.; residenza; h. ml. 4,50.
83	151 C E	Luco, sud - mq. 200 s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico e fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 6,50.
84	152 C E	Arliano - mq. 400 s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico e fascia a verde di rispetto ambientale; h. ml. 5,50.
85	153 C E	Capoluogo - mq. 200 s.u.l.; residenza; verde pubblico, percorso pedonale e viabilità come da grafici di P.R.G.
86	154 P P	Capoluogo - consistenza, destinazione d'uso e infrastrutture pubbliche come da allegati alla delib. C.C. n° 278 del 20/07/1987.







# **COMUNE DI BORGO SAN LORENZO**

PROVINCIA DI FIRENZE

**1993** **VARIANTE  
GENERALE AL** **PRG**

**CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA REGIONE TOSCANA  
DELIBERAZIONE N. 394 DEL 28/12/1999**

## **NORME DI ATTUAZIONE**

**MODIFICATE A SEGUITO DELLE PRESCRIZIONI REGIONALI**

## **ALLEGATO D**

**Dirigente Ufficio Tecnico: arch. Rodolfo Albisani**

**Consulente: arch. Luisa Garassino**

ELENCO DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE DI RECUPERO  
(art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione)

Nel tabulato che segue oltre alla localizzazione viene indicato per i singoli interventi:

- + la consistenza in termini di superficie utile lorda (s.u.l.) complessiva e cioè quale somma della s.u.l. ai diversi piani;
- + le destinazioni d'uso previste o ammesse e la consistenza di ognuna;
- + la quota parte di s.u.l. eventualmente da conferire ad attrezzature civili pubbliche;
- + il rapporto di copertura massimo - ove segnalato - sulla superficie edificabile indicata sui grafici del P.R.G. all'interno del comparto;
- + le infrastrutture da realizzare all'interno della zona di recupero;
- + eventuali disposizioni specifiche per l'intervento elencato;
- + l'altezza (h.) massima delle nuove costruzioni;
- + gli accertamenti, le verifiche e l'adozione dei parametri segnalati nello studio idro-geologico integrativo, nonché le prescrizioni aggiuntive e/o transitorie contenute nel parere della Regione.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
1	16 P R	ANNULLATO
2	17 P R	Capoluogo, Est - 2500 mq. s.u.l.; residenza, previa demolizione dei fabbricati esistenti; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; viabilità come da grafici del P.R.G.; verde pubblico con percorso pedonale e ciclabile; h. 9,50 ml..Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico della Sieve e del Torrente Vigiano.
3	23 P R	Capoluogo, Centro - mantenimento degli edifici esistenti, salvo le tettoie e le costruzioni precarie da demolire; interventi di trasformazione degli edifici esistenti: ristrutturazione edilizia fino alla categoria D2 come disciplinata dall'art. 39 del vigente R.E.; fronti imm modificabili salvo che per interventi di restauro, con la sola eccezione del corpo edilizio coperto a volta ed addossato alla capanna-fienile (ove non venisse demolito) i cui fronti possono essere modificati; alle costruzioni esistenti 2600 mq. s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici del P.R.G.; fascia a verde di rispetto ambientale; verde pubblico con percorso pedonale e ciclabile; verde fluviale; h. 9,50 ml.. Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico della Sieve e del torrente Rimorelli.
4	26 P R	Capoluogo, Centro - demolizione dell'opificio esistente; 1400 mq. s.u.l.; residenza; rapporto di copertura 50%; parcheggio pubblico; fascia a verde di rispetto ambientale; h. 9,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
		Capoluogo, Centro - demolizione delle tettoie, degli annessi nel cortile e di parte del fabbricato lungo strada salvo il mantenimento del corpo di fabbrica in

5	30 P R	angolo fra via Trieste e via Franceschi su cui operare con ristrutturazione edilizia interna fino alla categ. D3 come disciplinata dall'art. 39 del vigente R.E.; 1500 mq. s.u.l. complessiva di cui il 30% ad attività commerciali e di produzione di servizi, il 60% a residenza ed il 10% della s.u.l. da conferire ad attrezzature civili pubbliche; h. max. non superiore agli edifici contigui.
6	32 P R	Capoluogo, Centro - previa demolizione dell'edificio e delle tettoie esistenti, 800 mq. s.u.l.; residenza; il 10% della s.u.l. da conferire per attrezzature civili pubbliche; h. non superiore agli edifici contigui.
7	33 P R	Capoluogo, Centro - previa demolizione degli edifici e tettoie esistenti, mq. 3000 s.u.l. di cui il 15% attività commerciali e di produzione di servizi, 80% a residenza ed il 15% da conferire per attrezzature civili pubbliche; parcheggio pubblico; h. 13,00 ml.
8	38 P R	Capoluogo, Centro - previa demolizione dei fabbricati esistenti, mq. 2500 s.u.l. di cui 30% attività commerciali e di produzione di servizi; 65% a residenza; 5% da conferire per attrezzature civili pubbliche; rapporto di copertura 50%; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggi pubblici; piazzetta pedonale; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 12,50. ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.

ALLEGATO D

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
9	47 P R	Capoluogo, Centro - previa demolizione degli edifici e delle costruzioni precarie esistenti, mq. 3000 s.u.l. di cui il 75% a residenza, il 25% attività commerciali, di produzione di servizi, artigianato di produzione e di servizio, viabilità parcheggi pubblici; verde pubblico, percorso pedonale e ciclabile; fasce a verde di rispetto ambientale; h. max. 12,00 ml.; accertamento di rischi per fenomeni

		esondativi; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
10	48 P R	Capoluogo, Centro - previa demolizione degli edifici esistenti, mq. 1800 s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; rapporto di copertura 50%; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; verde fluviale; h. 9,50 ml.; accertamento di rischi per fenomeni esondativi; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
11	52 P R	Capoluogo, Ovest - previa demolizione del capannone esistente, 1200 mq. s.u.l.; residenza; il 10% della s.u.l. dovrà essere conferito ad attrezzature civili pubbliche; fascia a verde di rispetto ambientale; h. 9,50 ml.; accertamento di rischi per fenomeni esondativi; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
12	65 P R	Panicaglia - previa demolizione dell'edificio e delle costruzioni precarie esistenti, 600 mq. s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; fascia a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml..

ALLEGATO D

numero d'ordine	Indicativo sui grafici del P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
13	71 P R	Il Poggio - previa demolizione dell'edificio esistente, mq. 3000 di s.u.l. a residenza; il 5% della s.u.l. è da conferire ad attrezzature civili pubbliche; adeguamento della viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggio pubblico; verde pubblico con percorso pedonale e ciclabile; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 7,00 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.

15	100 P R	Luco, Centro - previa demolizione dell'edificio esistente, 400 mq. di s.u.l. a residenza; h. 6,50 ml.
16	102 P R	ANNULLATO
18	146 P R	Ronta, Pulicciano - mq. 180 di s.u.l. previa demolizione di due manufatti agricoli; residenza; h. ml. 3,50.



# **COMUNE DI BORGO SAN LORENZO**

PROVINCIA DI FIRENZE

**1993** **VARIANTE  
GENERALE AL** **PRG**

**CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA REGIONE TOSCANA  
DELIBERAZIONE N. 394 DEL 28/12/1999**

## **NORME DI ATTUAZIONE**

**MODIFICATE A SEGUITO DELLE PRESCRIZIONI REGIONALI**

## **ALLEGATO E**

**Dirigente Ufficio Tecnico: arch. Rodolfo Albisani**

**Consulente: arch. Luisa Garassino**



ELENCO DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI  
(art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione)

- + alla lettera **C** preceduta da un numero corrisponde nell'elenco che segue un insediamento residenziale o prevalentemente residenziale;
- + alla lettere **C S** precedute da un numero, un insediamento misto di attrezzature di vario tipo e residenze;

Nella terza colonna del tabulato dell'elenco, vengono indicati:

- + la consistenza degli interventi secondo il parametro della superficie utile lorda (s.u.l.) complessiva e cioè quale somma della s.u.l. ai vari piani;
- + la destinazione d'uso o le destinazioni d'uso negli insediamenti misti e la consistenza di ognuna;
- + il rapporto massimo di copertura - ove indicato - in % della superficie del comparto specificamente perimetrata sui grafici del P.R.G. come superficie edificabile;
- + altre eventuali specifiche disposizioni per l'intervento elencato;
- + le opere di urbanizzazione primaria da realizzare con l'intervento;
- + l'altezza (h.) massima consentita;
- + gli accertamenti, le verifiche e l'adozione dei parametri segnalati nello studio idro-geologico integrativo, nonché le prescrizioni aggiuntive e/o transitorie contenute nel parere della Regione.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
-----------------	----------------------------------	---

1	1 C	Sagginale - 1000 mq. s.u.l. a residenza con la possibilità di realizzare fino ad un massimo di 200 mq di S.U.L. ad attività produttive; ampliamento e sistemazione del parcheggio pubblico esistente; fascia a verde di rispetto ambientale; h. 6,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
2	2 C	Sagginale - 950 mq. di s.u.l.; residenza nella tipologia delle unifamiliari o bifamiliari binate (raggruppate cioè a due a due); viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 6,50 ml.; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
3	4 C	Sagginale - 800 mq. di s.u.l.; residenza nella tipologia delle unifamiliari o bifamiliari binate (raggruppate cioè a due a due); viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 6,50 ml.; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
4	5 C	Rabatta - 1100 mq. di s.u.l.; residenza; rapporto di copertura 50%; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; verde attrezzato e percorso pedonale e ciclabile; h. 9,50 ml.; accertamento di rischi per fenomeni esondativi; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
5	8 C a	Rabatta - 1.150 mq. di s.u.l.; art. 51 L. 865/1971; rapporto di copertura 50%; h. max. 6,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
	8 C b	Rabatta - 496 mq. di s.u.l. ; residenza; rapporto di copertura 50%; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; fasce di rispetto ambientale; h. 9,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
6	9 C	Rabatta - 900 mq. di s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
7	11 C	Capoluogo, Est - 1300 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggio pubblico; fascia a verde di rispetto ambientale; h. 9,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.

8	12 C	Capoluogo, Est - 3700 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 9,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
9	13 C	Capoluogo, Est - 5000 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; fascia a verde di rispetto lungo la nuova viabilità con percorso pedonale e ciclabile; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 9,50 ml.. Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico della Sieve e del torrente Vigiano.
10	14 C	Capoluogo, Est - 2700 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità come da grafici di P.R.G.; fascia a verde di rispetto lungo la nuova viabilità con percorso pedonale e ciclabile; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 9,50 ml. Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico della Sieve e del torrente Vigiano.
11	15 C	Capoluogo, Est - 2200 mq. di s.u.l. di cui il 30% a residenza ed il restante 70% ad attrezzature ricettive anche di tipo extra-alberghiero, commerciali, produzione di servizi; viabilità pubblica di nuovo impianto ed adeguamento di quella esistente come da grafici di P.R.G.; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 9,50 ml.; accertamento dei rischi per fenomeni esondativi; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1. Se sussiste il rischio di esondazione tutti gli interventi saranno subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
-----------------	----------------------------------	---

12	19 C	<p>Capoluogo, Est - 2100 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G. relativamente anche alla quota parte in compartecipazione con la viabilità afferita al comparto 20 C; quota parte del 50% della piazzetta pedonale; verde pubblico con tratto di percorso pedonale e ciclabile; verde fluviale con percorso pedonale e ciclabile; tipologia insediativa: case unifamiliari anche binate (cioè aggregate a due a due); qualora, per la vicinanza del fiume, venisse scelta la soluzione "a pilotis", le parti realizzate con sottostante "pilotis" potranno avere altezza massima di 9,00 ml., altrimenti h. 7,50 ml.; recinzione lungo strada con muratura di 1,80 ml. di altezza e slarghi in corrispondenza degli ingressi carrabili; la muratura di recinzione può essere anche in aderenza o inglobata nell'edificio la cui localizzazione, in tal caso, non potrà essere antistante, bensì sfalsata, rispetto ad edifici sul lato opposto della strada; fascia a verde di rispetto ambientale con tratto di percorso pedonale e ciclabile. Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico della Sieve e del torrente Vigiano.</p>
----	------	--

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
-----------------	----------------------------------	---

13	20 C	<p>Capoluogo, Est - 2500 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G. anche relativamente alla quota parte in compartecipazione con la viabilità afferita al comparto 21 C; quota parte del 50% della piazzetta pedonale comune con il comparto 19 C ed altra piazzetta pedonale; verde pubblico con percorsi pedonali e ciclabili; parcheggi pubblici; tipologia insediativa: case unifamiliari anche binate (cioè aggregate a due a due); qualora, per la vicinanza del fiume, venisse scelta la soluzione "a pilotis", le parti realizzate con sottostante "pilotis" potranno avere altezza massima di 9,00 ml., altrimenti h. ml. 7,50; recinzione lungo strada con muratura di 1,80 ml. di altezza e slarghi in corrispondenza degli ingressi carrabili; la muratura di recinzione può essere in aderenza o inglobata nell'edificio la cui localizzazione, in tal caso, non potrà essere antistante, bensì sfalsata, rispetto ad edifici sul lato opposto della strada; fascia a verde di rispetto ambientale con tratto di percorso pedonale e ciclabile. Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico della Sieve e del Torrente Vigiano.</p>
----	------	--

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
-----------------	----------------------------------	---

14	21 C	Capoluogo, Est - 1400 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggi pubblici; fasce a verde di rispetto ambientale anche con tratti di percorso pedonale e ciclabile; tipologia insediativa: case unifamiliari anche binate (cioè aggregate a due a due); qualora, per la vicinanza del fiume, venisse scelta la soluzione di edifici "a pilotis", le parti realizzate con sottostante "pilotis" potranno avere altezza massima di 9,00 ml., altrimenti h. 7,50 ml.; recinzione lungo strada, intermessa fra il comparto e i comparti 19 C e 20 C, con muratura di 1,80 ml. di altezza e slarghi in corrispondenza degli ingressi carrabili; la muratura di recinzione può essere anche in aderenza o inglobata nell'edificio la cui localizzazione, in tal caso, non potrà essere antistante, bensì sfalsata, rispetto ad edifici sul lato opposto della strada. Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico della Sieve e del Torrente Vigiano.
15	22 C	Capoluogo, Centro - 7500 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità come da grafici di P.R.G.; verde attrezzato; verde pubblico con percorso pedonale e ciclabile; piazzetta pedonale; verde fluviale; parcheggi pubblici; fasce a verde di rispetto ambientale anche con tratti di percorso pedonale e ciclabile; tipologia insediativa: case unifamiliari a schiera o anche binate (cioè aggregate a due a due); qualora, per la vicinanza del fiume, venisse scelta la soluzione di edifici "a pilotis", le parti realizzate con sottostante "pilotis" potranno avere altezza massima di 9,00 ml., altrimenti h. 7,50 ml. Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico della Sieve e del Torrente Rimorelli.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
-----------------	----------------------------------	---

16	24 C	Capoluogo, Centro - 2000 mq. di s.u.l.; residenza; parcheggi pubblici; fasce a verde di rispetto ambientale; verde attrezzato con percorso pedonale e ciclabile e piazzetta pedonale; tipologia insediativa: edificio o edifici pluripiano con andamento curvilineo, e anche di altezze variate; h. max 9,00 ml. Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico della Sieve e del Torrente Rimorelli.
17	25 C	Capoluogo, Centro - 2000 mq. di s.u.l.; residenza; ampliamento del verde sportivo contiguo; parcheggio pubblico; percorso pedonale e ciclabile nel verde pubblico come da grafici di P.R.G. anche per garantire l'accesso al verde sportivo dal parcheggio esistente; tipologia insediativa: edificio o edifici pluripiano, in linea; qualora, per la vicinanza del fiume, venisse scelta la soluzione di edifici "a pilotis", le parti realizzate con sottostante "pilotis" potranno avere altezza massima di 12,00 ml., altrimenti h. 9,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
18-19	27 C 28 C	ANNULLATI
20	40 C S	Capoluogo, Centro - 2500 mq. di s.u.l.; attrezzature commerciali, di produzione di servizi, artigianato di servizio; residenza ammessa fino al 10% della s.u.l.; parcheggi pubblici; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 10,00 ml. Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico della Sieve e del torrente Le Cale.
21	41 C S	Capoluogo, Centro - 800 mq. di s.u.l.; attrezzature commerciali, religiose, di produzione di servizi; residenza ammessa fino al 15% della s.u.l.; verde fluviale con passerella pedonale sul torrente Le Cale; parcheggio pubblico; verde pubblico con percorso pedonale e ciclabile; h. 10,00 ml. Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza dal rischio idraulico della Sieve e del torrente Le Cale.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
-----------------	----------------------------------	---

22	44 C	Capoluogo, Centro - 2200 mq. di s.u.l.; residenza, parcheggi pubblici che non potranno essere utilizzati quale viabilità di distribuzione alle abitazioni ma solo per accedere a tale viabilità; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 9,50 ml.; accertamento di rischi per fenomeni esondativi; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
23	51 C	Capoluogo, Ovest - 2100 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggi pubblici; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 7,20 ml.; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
24	54 C S	Capoluogo, Ovest - 6000 mq. di s.u.l. di cui il 25% a residenza ed il restante 75% ad attività di produzione di servizi e commerciali, artigianato di servizio; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggio pubblico; accessibilità all'area soltanto dalla nuova viabilità sul lato sud del comparto; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 12,00 ml.; accertamento di rischi per fenomeni esondativi; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
26	60 C	Panicaglia - 1450 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
-----------------	----------------------------------	---



27	61 C	Panicaglia - 1800 mq. di s.u.l. con destinazione residenziale con la possibilità di realizzare fino ad un massimo del 15% ad attività produttive; percorso pedonale e ciclabile per il passaggio da via dell'Aiuccia a via del Cantone; verde attrezzato; viabilità pubblica e parcheggio pubblico; piazzetta pedonale; fascia a verde di rispetto ambientale; h. 9,00 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
28	62 C	Panicaglia - 1500 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G. anche relativamente alla quota parte in compartecipazione della viabilità afferita al comparto 63 C; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 9,00 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
29	63 C	Panicaglia - 2200 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G. anche relativamente alla quota parte in compartecipazione della viabilità afferita al comparto 62 C; verde attrezzato compreso l'adeguamento in via dell'Aiuccia come percorso pedonale e ciclabile; parcheggi pubblici non utilizzabili come distribuzione alle abitazioni ma soltanto per l'accessibilità alla viabilità di distribuzione; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
30	67 C	Il Poggio - 1600 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 6,00 ml.; verifica di stabilità dei versanti; inedificabilità a meno di 20 ml. dall'orlo della scarpata; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
31	68 C	Ronta, Sud - 1100 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
32	72 C	Il Poggio - 4000 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 6,00 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.

33	74 C S	Ronta, Sud - 3500 mq. di s.u.l. di cui 85% ad attrezzature commerciali, di produzione di servizi, ricettive anche di tipo extra-alberghiero; 15% della s.u.l. a residenza; parcheggi pubblici; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; passaggio pedonale, anche a fornice nell'edificio; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 9,50 ml.; inoltre le aree contrassegnate con asterisco possono essere attrezzate con strutture di tipo leggero, facilmente rimovibili per attività culturali, ricreative e di tempo libero, ivi comprese le attrezzature ricettive per villaggio turistico, con rapporto di copertura non superiore al 10% delle aree individuate e h. max 4,50 ml.; verde fluviale; viabilità di servizio e pedonale dal fiume alla viabilità pubblica sopra ricordata. La realizzazione degli interventi è subordinata a uno studio, da eseguire in fase esecutiva, sulla effettiva stabilità delle scarpe e sulla regimazione delle acque superficiali.
34	76 C	Ronta, Nord - 1000 mq. di s.u.l.; residenza, fascia a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
35	86 C	Luco, Sud - 1500 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica: adeguamento come da grafici di P.R.G.; parcheggio pubblico; verde attrezzato con percorso pedonale e ciclabile; fascia a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
36	87 C	Luco, Sud - 700 mq. di s.u.l.; residenza; adeguamento della viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; fascia a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
37	88 C	Luco, Sud - 800 mq. di s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico e viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; verde attrezzato e percorso pedonale e ciclabile; fascia a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.

38	89 C	Luco, Sud - 1500 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggio pubblico; tipologia insediativa: residenze unifamiliari o bifamiliari binate (aggregate cioè a due a due); fasce a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
39	90 C	Luco, Sud - 1300 mq. di s.u.l.; residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; parcheggio pubblico; tipologia insediativa: residenze unifamiliari a schiera o anche binate (aggregate cioè a due a due); fasce a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
40	92 C	Luco, Centro - 1500 mq. di s.u.l.; residenza;; tipologia insediativa: residenze unifamiliari o bifamiliari binate (aggregate cioè a due a due) o anche a schiera; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1. Fattibilità = Classe 2 : Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto: indagini geognostiche di dettaglio a supporto delle varie fasi della progettazione.
41	96 C S	Luco, Centro - 1650 mq. di s.u.l. di cui almeno il 55% per attrezzature commerciali, ricettive anche di tipo extra-alberghiero e di produzione di servizi ed il 45% max a residenza; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; adeguamento e sistemazione di via Garibaldi da via Don Margheri a via G. Traversi; parcheggio pubblico; verde pubblico con percorso pedonale e ciclabile; verde attrezzato; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
42	97 C	Luco, Centro - 1000 mq. di s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico; tipologia insediativa: residenze unifamiliari o bifamiliari binate (aggregate cioè a due a due); fasce a verde di rispetto ambientale; h. 6,50 ml.; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
43	98 C	Luco, Centro - 700 mq. di s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico; tipologia insediativa: residenze unifamiliari o bifamiliari binate (aggregate cioè a due a due); fasce a verde di rispetto ambientale; h. 6,50 ml.; verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.

44	103 C	Grezzano - 1300 mq. di s.u.l. a residenza; parcheggi pubblici; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; piazzetta pedonale e percorso pedonale e ciclabile; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,1.
45	105 C S	Grezzano - previa demolizione della capanna di legno lungo il fiume, 700 mq. di s.u.l. di cui 35% ad attrezzature di produzione di servizi; commerciali, ricettive anche di tipo extra-alberghiero; 35% ad attrezzature civili e per il culto; 30% a residenza; parcheggio pubblico il cui disegno dovrà tener conto anche dello spazio di manovra dell'autobus (inversione di marcia); fascia a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
46	109 C	Polcanto - 2800 mq. di s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico; verde pubblico e percorso pedonale e ciclabile compresa la passerella sul torrente Faltona; fasce a verde di rispetto ambientale; h. 7,50 ml.; limitatamente all'area edificabile localizzata a nord verifica di stabilità del versante; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.

numero d'ordine	Indicativo sui grafici di P.R.G.	Localizzazione e riferimenti degli interventi
47	111 C	Poggiolo - 1400 mq. di s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico; fasce a verde di rispetto ambientale con percorsi pedonali e ciclabili; tipologia insediativa: residenze unifamiliari o bifamiliari binate (aggregate cioè a due a due); h. 6,50 ml.; adozione di coefficiente di fondazione sismico non inferiore a 1,2.
48	129 C	Polcanto - 1300 mq. di s.u.l.; residenza; parcheggio pubblico; viabilità pubblica come da grafici di P.R.G.; verde attrezzato con percorso pedonale; fasce a verde di rispetto ambientale; h. ml. 7,50.
49	136 C	ANNULLATO

