Comune di Crespina Lorenzana Provincia di Pisa



INDICE

UTOE n.1 - Laura

B4.1	Loc. Laura, Via Fausto Coppi	
B4.2	Loc. Laura, S.P. Piano della Tora	1
B4.3	Loc. Laura, S.P. Piano della Tora	1
PUC 1	Loc. Laura, Via Fausto Coppi	1
C1.1	Loc. Laura, S.P. Piano della Tora	2
RQ 1	Loc. Laura, S.P. Piano della Tora	2
G 3	Loc. Laura, S.P. Piano della Tora	3
UTOE n	n.2 – Tremoleto	
B4.4	Loc. Tremoleto, Via Buozzi Bruno	3
UTOE n	ı.3 - La Casa	
PUC 2	Loc. La Casa, Via La Casa	4
RQ 2	Loc. La Casa est	4
RQ3	Loc. La Casa ovest	5
RQ 4	Loc. La Casa sud	5
UTOE n	n.4 – Greppioli	
B4.5	Loc. Greppioli, S.P. Braccio di Valicorbi	6
PUC 3	Loc. Greppioli, S.P. Braccio di Valicorbi	6
RQ 5	Loc. Greppioli, nord-est	6
RQ 6	Loc. Greppioli, nord-ovest	7
RQ 7	Loc. Greppioli, sud	7
UTOE n	a.5 – Lorenzana versante ovest	
B4.6	Loc. S.P. Piano della Tora	8
RQ 8	Loc. S.P. Piano della Tora	8
G 1	Loc. S.P. Piano della Tora	8
UTOE n	ı.6 – Lorenzana	
B4.7	Loc. Lorenzana, Via Selvapiana	9
PUC 4	Loc. Lorenzana, Via I Maggio	9
C1.2	Loc. Lorenzana, Via Antonio Gramsci	10
G1.2		

UTOE n.7 - Territorio agricolo

G 5	Loc. S.P. Cucigliana - Lorenzana	112
UTOE n	n.8 – Zona "D" Laura P. di L.	
G 7	Loc. zona produttiva Pian di Luna	117
IDP 1	Loc. Viale Karol Wojtyla	121
IDP 2	Loc. Viale Karol Wojtyla	125

DISCIPLINA BENI PAESAGGISTICI PIT

In merito al raggiungimento degli obiettivi del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. 37/2015, il Regolamento Urbanistico fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina d'uso.

In particolare nel territorio comunale di Crespina Lorenzana, nello specifico nel territorio dell'ex comune di Lorenzana, dovrà essere rispettato per ogni intervento quanto indicato nei seguenti documenti:

- Allegato 8B Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutela per legge:
 - Art. 7 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi;
 - Art. 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - Art. 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2011, n.227;
- Allegato 1a Norme Comuni Energie Rinnovabili Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio;
- Allegato 1b Norme Comuni Energie Rinnovabili Impianti eolici Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio;
- Scheda Ambito di Paesaggio 08 Piana Livorno Pisa Pontedera.

Sono riportate di seguito le Prescrizioni riguardanti i beni paesaggistici citati, ad esclusione della scheda d'Ambito di paesaggio 08 – Piana Livorno – Pisa – Pontedera.

All'interno di ogni scheda norma sono riportate le singole prescrizioni da rispettare in fase progettuale.

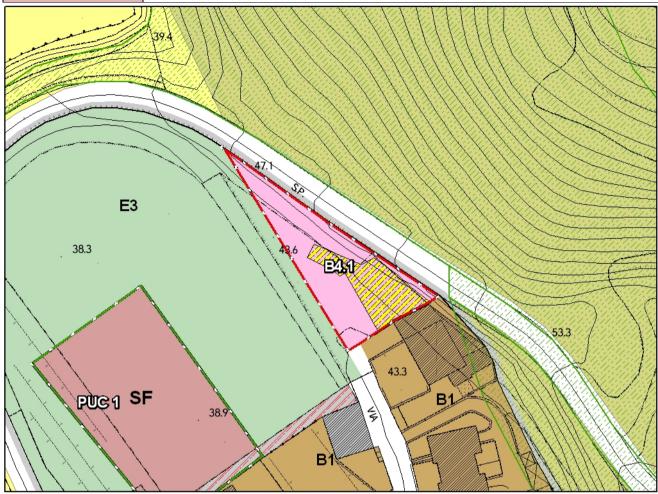
Alleg	Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.		
	Capo III - Aree tutelate per legge		
Art. 7 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di		Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300	
		m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi.	
		(art.142. c.1, lett.b, Codice)	
Prescrizioni			
a		enti di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti	
		e salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:	
a.1		no l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici	
paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con			
	riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;		
a.2	si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne		
	rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone i		
	valore, and	che attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;	
a.3	non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;		
a.5		dano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati	
	accessibili	al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani	
	continui;		
a.6	non riduca	ano l'accessibilità alle rive dei laghi.	

Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III - Aree tutelate per legge			
Art. 8	Art. 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D.		
		dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una	
D		fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)	
	rizioni		
a		tando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi	
	alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:		
a.1	_	romettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il	
a.2		fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; liscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di	
d.2	-	e fasce fluviali;	
a.3		discano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il	
u.o	perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno		
	vincolate e più stabili;		
a.4		npromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori	
	paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.		
0		enti di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi ove consentiti,	
С		essi a condizione che:	
c.1	mantengan	o la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;	
c.2		enti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano	
	_	one paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche	
		ento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;	
c.3		romettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;	
c.5		ano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono	
	_	ve e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di	
	Thoma arba	ni continui.	

Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III - Aree tutelate per legge		
dal dal		I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g., Codice)
Presci	rizioni	
a		nti di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, essi a condizione che:
a.1	non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvo i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;	
a.3	garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.	
b	Non sono a	
b.1	formazioni planiziarie, planiziari dei paesag	evisioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici ggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente i e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

UTOE N. 1 LAURA

UTOE 1	LOC. Laura, Via Fausto Coppi
B4.1	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	140 MQ Comprensiva della SUL esistente
RC MAX	40%
H MAX	6,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

D'ATTUAZIONE

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.2.6 delle presenti NTA.

AMMESSE

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di **FUNZIONI** dimensioni massime pari a 140 mg di SUL, RC 40% e altezza massima pari a 6,5 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.

> La SUL assegnata è comprensiva della SUL dei fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. Nel caso in cui le volumetria siano già state demolite, dovrà essere fatto riferimento ad apposito atto, che ne certifichi la reale consistenza prima della demolizione.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche:
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico

- già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

• Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino dimostrino il rispetto della percezione visiva dal lato ovest (viabilità e punti panoramici) e l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

DEGLI	L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.
PRESCRIZIONI PIT	

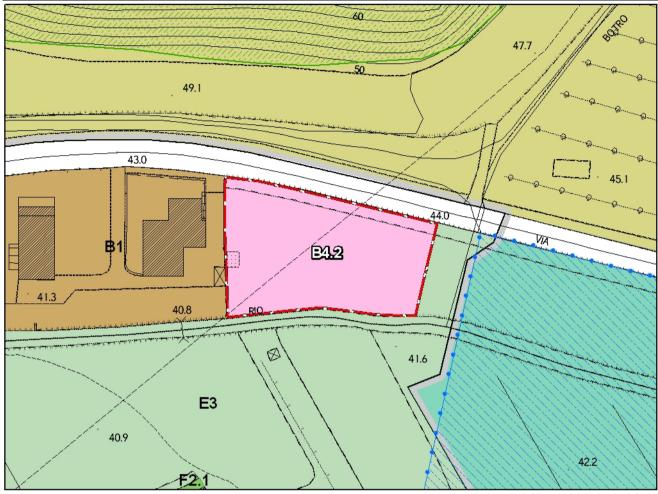
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità con normali vincoli</u>. La pericolosità dell'area per gli aspetti geomorfologici e sismici è risultata <u>Media</u> (G2;S2). La pericolosità Idraulica è irrilevante.

PRESCRIZIONI

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R. La progettazione dovrà curare la corretta regimazione delle acque meteoriche.

UTOE 1	LOC. Laura, S.P. Piano della Tora
B4.2	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	230 MQ
RC MAX	40%
н мах	8,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, **D'ATTUAZIONE** attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.2.6 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di **FUNZIONI** dimensioni massime pari a 230 mg di SUL, RC 40% e altezza massima **AMMESSE** pari a 8.5 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.

INDICAZIONI PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche:
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono

essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o
 motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente
 possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione
 o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino dimostrino il rispetto della percezione visiva dal lato ovest (viabilità e punti panoramici) e l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO
DEGLI
INTERVENTI

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIONI	
PIT	

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità condizionata</u>. La pericolosità dell'area per tutti gli aspetti esaminati è risulta Elevata (G3;13;S3)

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

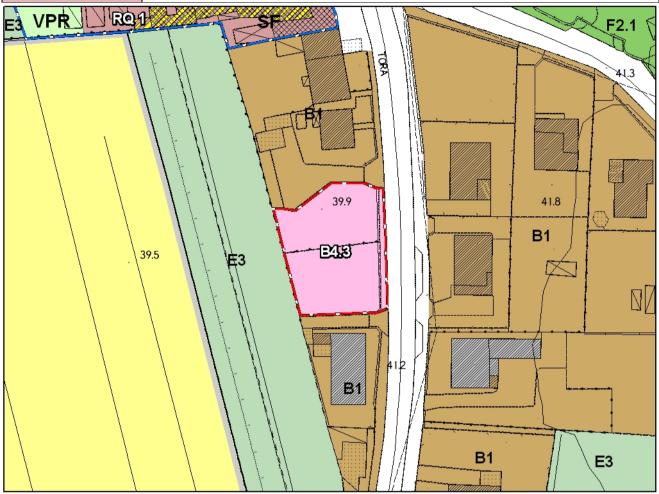
In particolare dovranno essere condotte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti e del potenziale di liquefazione.

Per la messa in sicurezza rispetto al battente idraulico atteso nell'area (10 cm) dovranno essere previsti idonei volumi di compensazione da realizzarsi mediante depressioni superficiali da ubicare all'interno del resede di proprietà e comunque nell'ambito della zona urbanistica di intervento. La compensazione potrà essere raggiunta anche attraverso la realizzazione di volumi interrati o strutture tecnologiche opportunamente dimensionate.

I volumi di compenso dovranno essere calcolati sulla base delle altezze liquide di esondazione stimate e riportate nello studio idraulico redatto a supporto della variante urbanistica.

La progettazione dovrà curare la corretta regimazione delle acque meteoriche, preservando la funzionalità del reticolo idraulico esistente. Eventuali modifiche al reticolo superficiale dovranno essere supportate da uno specifico studio idraulico che ne attesti quantomeno il mantenimento delle originarie potenzialità.

UTOE 1	LOC. Laura, S.P. Piano della Tora
B4.3	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	230 MQ
RC MAX	40%
н мах	8,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, **D'ATTUAZIONE** attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.2.6 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di **FUNZIONI** dimensioni massime pari a 230 mg di SUL, RC 40% e altezza massima **AMMESSE** pari a 8.5 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.

INDICAZIONI PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche:
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono

essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO
DEGLI
INTERVENTI

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRI	ZIONI
	DIT

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a Fattibilità condizionata.

Il condizionamento deriva dalle problematiche geomorfologiche e sismiche dell'area. La pericolosità geologica e sismica è risultata Elevata (G3 e S3) la pericolosità idraulica è Media (I2)

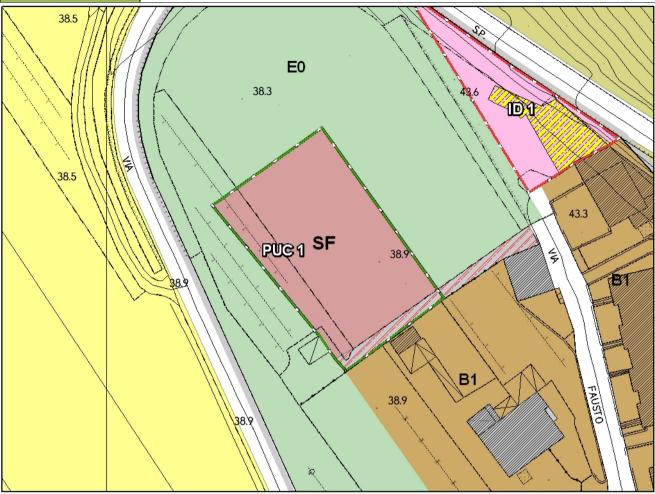
Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati; dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

In particolare dovranno essere condotte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti e del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione del suolo.

La progettazione dovrà curare la corretta regimazione delle acque meteoriche, preservando la funzionalità del reticolo idraulico esistente. Eventuali modifiche al reticolo superficiale dovranno essere supportate da uno specifico studio idraulico che ne attesti quantomeno il mantenimento delle originarie potenzialità.

UTOE 1	LOC. Laura, Via Fausto Coppi
PUC 1	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUPERFICIE TERRITORIALE	1.929 MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	1.809 MQ	
SUL MAX	460 MQ	
RC MAX	40%	
н мах	6,50 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono – Bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
OPERE PUBBLICHE		
VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione	

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di D'ATTUAZIONE un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art, 33.2.7 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di **FUNZIONI** dimensioni massime pari a 460 mg di SUL, RC 40% e altezza massima **AMMESSE** pari a 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono - bifamiliare.

PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e INDICAZIONI sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

CONVENZIONE

OPERE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere PUBBLICHE E pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

> realizzazione della viabilità pubblica di accesso al lotto, secondo lo schema riportato nella scheda. L'effettiva quantificazione delle opere stradali da realizzare saranno effettuate in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 33.2.7, delle NTA.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI** AMBIENTALI

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;

- la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche:

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

 Data la forte visibilità del luogo in cui è previsto l'intervento particolare attenzione dovrà essere posta al tipo di progetto e alla sua integrazione paesaggistica, che sarà dimostrata attraverso appositi elaborati che dimostrino l'intervisibilità dai punti di vista principali.

- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) **DEGLI** approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi **INTERVENTI** essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIONI PIT

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a Fattibilità condizionata. La pericolosità dell'area per tutti gli aspetti esaminati è risulta Elevata (G3;I3;S3)

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

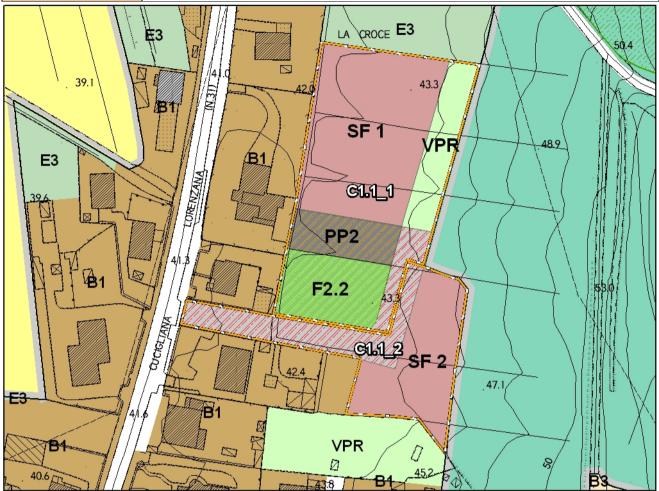
In particolare dovranno essere condotte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti e del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione del suolo.

Per la messa in sicurezza rispetto al battente idraulico atteso nell'area (10-50cm) dovranno essere previsti idonei volumi di compensazione da realizzarsi mediante depressioni superficiali da ubicare all'interno del resede di proprietà e comunque all'interno della zona urbanistica di intervento. La compensazione potrà essere raggiunta anche attraverso la realizzazione di volumi interrati o strutture tecnologiche opportunamente dimensionate. I volumi di compenso dovranno essere calcolati sulla base delle altezze liquide di esondazione stimate e riportate nello studio idraulico redatto a supporto della variante urbanistica.

La progettazione dovrà supportata da uno studio idraulico di dettaglio mirato al mantenimento della funzionalità del reticolo idraulico presente, adeguandolo se necessario alle mutate condizioni di permeabilità del suolo.

Tutte le trasformazioni (con esclusione degli interventi sulla viabilità) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili, devono prevedere il totale smaltimento con re infiltrazione nei terreni delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabilizzate o semipermeabili, ove non siano presenti rischi di inquinamento delle acque sotterranee. Lo smaltimento delle acque dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento,, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 1	LOC. Laura, S.P. Piano della Tora
C1.1	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.500

<u> </u>		
SUPERFICIE TERRITORIALE (C1.1_1)	6.251 MQ	
SUPERFICIE TERRITORIALE (C1.1_2)	2.920 MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF 1)	3.214 MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF 2)	1.715 MQ	
SUL MAX	1.265 MQ	
RC MAX	40%	
H MAX	7,50 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono – Bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
OPERE PUBBLICHE		
VERDE PUBBLICO (F2.2)	1.104 MQ	
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	683 MQ	
VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione	

D'ATTUAZIONE

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.3 delle presenti NTA.

FUNZIONI AMMESSE

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 1.265 mg di SUL, RC 40% e altezza massima pari a 7,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.

E' ammessa l'attuazione dell'intervento in due sub-comparti così come individuati nello schema di progetto. In tal caso la SUL assegnata sarà ripartita nei sub-comparti nella seguente maniera: 805 mg di SUL nel sub-comparto C1.1_1; 460 mg di SUL nel sub-comparto C1.1_2.

INDICAZIONI **PROGETTUALI**

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

CONVENZIONE

OPERE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere PUBBLICHE E pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 1.104 mg di verde pubblico;
- 683 mg di parcheggio pubblico:
- realizzazione della viabilità pubblica di accesso al lotto dalla S.P. Piano della Tora, secondo lo schema riportato nella scheda, con carreggiata di larghezza non inferiore a 8 mt. L'effettiva quantificazione delle opere stradali da realizzare saranno effettuate in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso si proceda all'attuazione dell'intervento tramite sub-comparti, gli stessi dovranno comunque partecipare unitamente alla realizzazione degli interventi pubblici, nonché cessione delle stesse aree, secondo un progetto unitario dell'intero comparto. Il tutto dovrà essere fatto contestualmente alla prima convenzione presentata.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 11, delle NTA.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI**

Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla

AMBIENTALI

- contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale—oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Gli affacci sul territorio rurale dovranno essere tutelati attraverso sistemazioni consone alla connotazione dei luoghi. La strada dovrà essere realizzata con proporzioni coerenti con i luoghi.
- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

INTERVENTI

MONITORAGGIO L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) **DEGLI** approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIONI PIT

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a Fattibilità con normali vincoli. La pericolosità dell'area per tutti gli aspetti esaminati è risulta Media (G2;I2;S2).

Prescrizioni di natura geologica

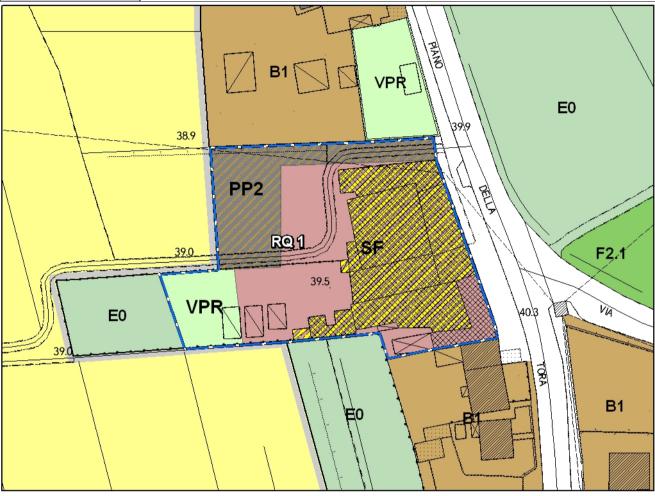
Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati, dimensionate per tipologia secondo quanto riportato nel DPGRT 36R.

La progettazione dovrà supportata da uno studio idraulico di dettaglio mirato al mantenimento della funzionalità del reticolo idraulico presente, adeguandolo se necessario alle mutate condizioni di permeabilità del suolo.

Tutte le trasformazioni (con esclusione degli interventi sulla viabilità) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili, devono prevedere il totale smaltimento con re infiltrazione nei terreni delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabilizzate o semipermeabili, ove non siano presenti rischi di inquinamento delle acque sotterranee. Lo smaltimento delle acque dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei

accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento and eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 1	LOC. Laura – Piano della Tora
RQ 1	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUPERFICIE TERRITORIALE	3.810 MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	2.631 MQ	
SUL MAX	1.035 mq Comprensiva della SUL esistente	
RC MAX	40%	
н мах	8,50 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA		
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
OPERE PUBBLICHE		
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	808 MQ	

D'ATTUAZIONE

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.4 delle presenti NTA.

FUNZIONI **AMMESSE**

DESCRIZIONE E L'intervento prevede la sostituzione del tessuto edilizio esistente, tramite la demolizione totale dell'edificio a destinazione produttiva esistente (appositamente identificato nello schema di progetto) sul lato est del comparto, lungo strada.

E' ammessa:

- la realizzazione di un complesso a destinazione prevalentemente residenziale nella zona individuata con la sigla SF, allineato con il lato est lungo strada, con tipologia tradizionale a ville, a corte, in linea etc..; le dimensioni massime ammesse sono pari a 1.035 mg di SUL, RC 40% e altezza massima pari a 8,50 ml.
- Al piano terra usi non residenziali, compatibili con la residenza, consentiti dalla UTOE:
- In alternativa sono ammesse destinazioni non residenziali in edifici nuovi ed esistenti, in misura non superiore al 30% della SUL complessiva del Comparto, purchè sia effettuata una verifica estesa all'intera UTOE di riferimento che dimostri che la destinazione d'uso prevista non è già presente in misura superiore al 30% nelle UTOE stessa; le proposte devono essere inoltre corredate da un quadro conoscitivo esteso all'intero territorio comunale riguardante gli usi che si intende insediare, le risorse necessarie, la sostenibilità dell'insediamento.

La SUL assegnata è comprensiva della SUL dei fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza.

PRESCRIZIONI ED **INDICAZIONI PROGETTUALI**

Deve essere conservata la viabilità di attraversamento esistente connessa con la prosecuzione esistente in zona VR a ovest.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

OPERE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere PUBBLICHE E pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le **CONVENZIONE** relative aree, alla Amministrazione Comunale:

808 mg di parcheggio pubblico;

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 11, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Ogni previsione non residenziale dovrà essere sottoposta a previa valutazione della sostenibilità ambientale

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale—oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti

- tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche:

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente mitigate con alberature sparse costituite da piante tipiche del contesto rurale: olivi, alloro, fraxinus ornus, salix.

MONITORAGGIO L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3[^] Variante) **DEGLI** approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi **INTERVENTI** essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIO:	N.	
P	IТ	•

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a Fattibilità condizionata. La pericolosità dell'area per tutti gli aspetti esaminati è risulta Elevata (G3:I3:S3)

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

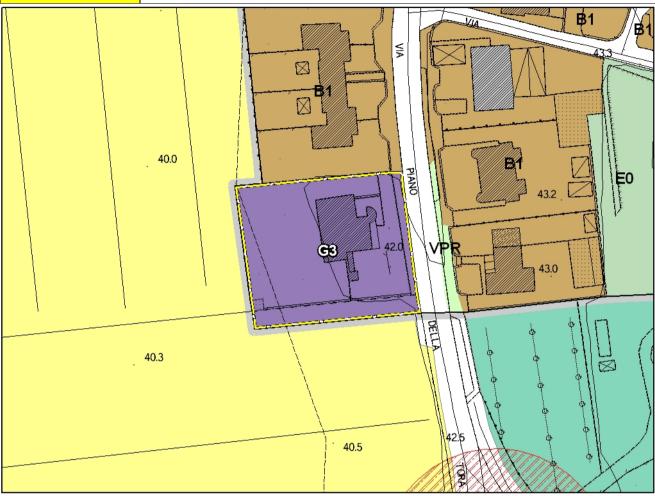
In particolare dovranno essere condotte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti e del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione del suolo.

Per la messa in sicurezza rispetto al battente idraulico atteso nell'area (0-10cm) dovranno essere previsti idonei volumi di compensazione da realizzarsi mediante depressioni superficiali da ubicare all'interno del resede di proprietà e comunque all'interno della zona urbanistica di intervento. La compensazione potrà essere raggiunta anche attraverso la realizzazione di volumi interrati o strutture tecnologiche opportunamente dimensionate. I volumi di compenso dovranno essere calcolati sulla base delle altezze liquide di esondazione stimate e riportate nello studio idraulico redatto a supporto della variante urbanistica.

La progettazione dovrà supportata da uno studio idraulico di dettaglio mirato al mantenimento della funzionalità del reticolo idraulico presente, adeguandolo se necessario alle mutate condizioni di permeabilità del suolo.

Tutte le trasformazioni (con esclusione degli interventi sulla viabilità) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili, devono prevedere il totale smaltimento con re infiltrazione nei terreni delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabilizzate o semipermeabili, ove non siano presenti rischi di inquinamento delle acque sotterranee. Lo smaltimento delle acque dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 1	LOC. S.P. Piano della Tora
G 3	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	Ampliamento una-tantum di 25 mq dell'unità residenziale.
RC MAX	30%
н мах	Esistente
TIPOLOGIA EDILIZIA	
DESTINAZIONE D'USO	Farmacia, commercio e servizi connessi, altre attrezzature sanitarie. Residenza del titolare.

D'ATTUAZIONE

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art, 33.2.7 delle presenti NTA.

FUNZIONI AMMESSE

DESCRIZIONE E L'intervento prevede:

- la conferma ed ampliamento delle destinazioni d'uso non residenziali esistenti, di dimensioni massime pari al 30% del RC max, e Altezza massima pari all'edificio esistente, purchè l'ampliamento sia adeguatamente inserito nell'esistente;
- Ampliamento una-tantum della unità residenziale esistente fin ad un massimo di 25 mg di SUL massimo e altezza massima pari all'esistente. Non è ammesso l'aumento del numero di unità immobiliari ad uso residenziale.

INDICAZIONI PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico

- già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) **DEGLI** approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi **INTERVENTI** essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIONI	
PIT	

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità condizionata</u>. Il condizionamento è riconducibile a problematiche di tipo geologico (presenza di sedimenti scadenti) e sismici (Pericolosità Elevata G3 e S3) la Pericolosità idraulica dell'area risulta media I2.

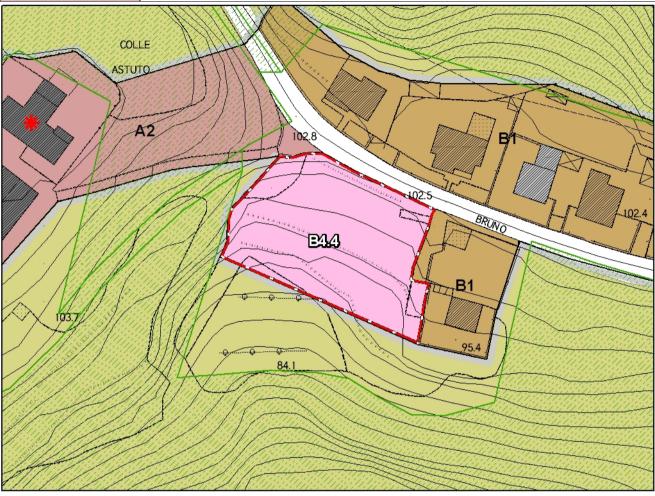
Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

In particolare dovranno essere condotte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti e del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione del suolo.

UTOE N. 2 TREMOLETO

UTOE 2	LOC. Tremoleto, Via Buozzi Bruno
B4.4	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	345 MQ
RC MAX	40%
н мах	7,00 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, **D'ATTUAZIONE** attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.2.6 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di **FUNZIONI** dimensioni massime pari a 345 mg di SUL, RC 40% e altezza massima **AMMESSE** pari a 7.00 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.

INDICAZIONI PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche:
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono

essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o
 motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente
 possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione
 o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- Data l'acclività dei luoghi in cui è previsto l'intervento, dovranno essere previste sistemazioni degli spazi esterni "a terrazze" con muretti a secco, argini con palizzate in legno in modo da mantenere integra la ruralità dei luoghi.

PRESCRIZIONI	
PIT	

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a Fattibilità condizionata.

Il condizionamento è riconducibile a problematiche di tipo geologico (acclività del versante) Pericolosità Elevata G3 la Pericolosità idraulica dell'area risulta irrilevante I1. La pericolosità sismica è media. S2

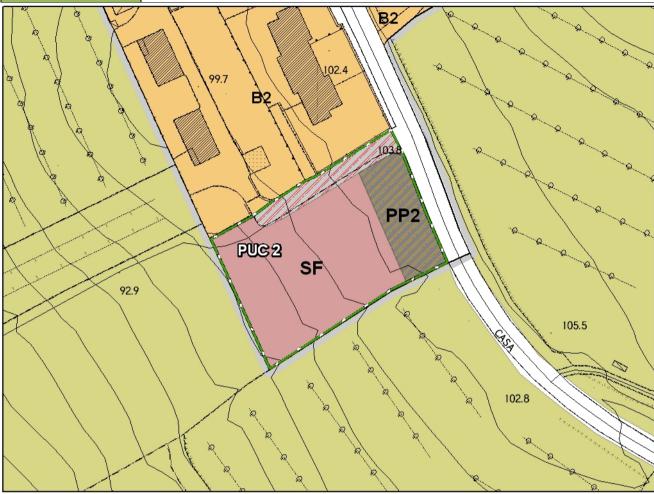
Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R. Lo studio geologico dovrà essere supportato da verifiche di stabilità del versante.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale (sistema di canalette e impluvi esistente) comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE N. 3 LA CASA

UTOE 3	LOC. La Casa, Via la Casa
PUC 2	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUPERFICIE TERRITORIALE	2.076 MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	1.437 MQ	
SUL MAX	460 MQ	
RC MAX	40%	
н мах	7,00 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono – Bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
OPERE PUBBLICHE		
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2) 403 MQ		
VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione	

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di D'ATTUAZIONE un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art, 33.2.7 delle presenti NTA.

FUNZIONI

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 460 mg di SUL, RC 40% e altezza massima **AMMESSE** pari a 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono - bifamiliare.

INDICAZIONI PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Non è ammessa la realizzazione di muretti in cemento armato. Eventuali opere murarie per il contenimento del terreno dovranno essere realizzati con materiali ecocompatibili e con tecniche di ingegneria ambientali, in coerenza con l'andamento morfologico del terreno.

> Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

PUBBLICHE E **CONVENZIONE**

OPERE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 520 mg di parcheggio pubblico.
- realizzazione della viabilità pubblica di accesso al lotto da Via la casa, secondo lo schema riportato nella scheda, di larghezza non inferiore a 7 mt. L'effettiva quantificazione delle opere stradali da realizzare saranno effettuate in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 33.2.7, delle NTA.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il

- soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione

o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- Il parcheggio in testa all'intervento dovrà essere realizzato con colori e materiali in coerenza con il contesto circostante.

MONITORAGGIO L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) **DEGLI** approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012: l'intervento risulta quindi **INTERVENTI** essere una reiterazione della previsione con modifiche.

P	R	ES	\mathbf{C}	RI	I	1(V]
					I	וכ	'n	Г

FATTIBILITÀ

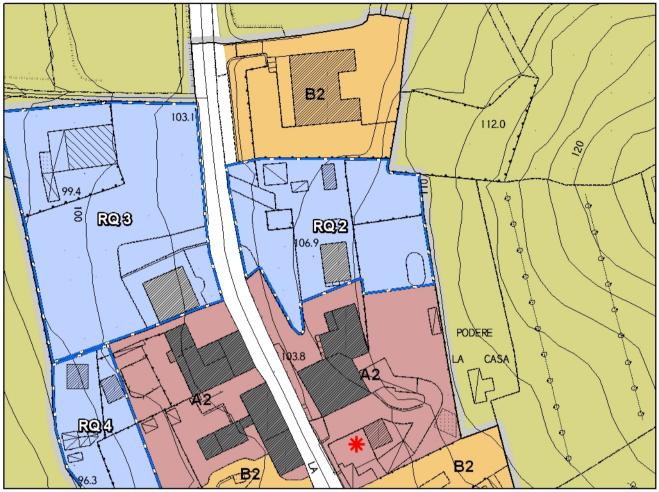
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a Fattibilità con normali vincoli. La pericolosità geologica e sismica dell'area è media (G2; S2). La pericolosità idraulica è irrilevante (G1).

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale (sistema di canalette e impluvi esistente) comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 3	LOC. La Casa est
RQ 2	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	230 mq Aggiuntiva alla SUL esistente			
RC MAX	30%			
н мах	7,00 ML residenziale 3,00 ML annessi e volumi accessori			
TIPOLOGIA EDILIZIA				
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale			

D'ATTUAZIONE

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.4 delle presenti NTA.

FUNZIONI AMMESSE

DESCRIZIONE E L'intervento prevede la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere, attraverso la ristrutturazione urbanistica del annessi e superfetazioni recenti legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti, con operazioni di demolizione, ricostruzione, accorpamento, eliminazione di superfetazioni; e la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso la eliminazione di elementi incongrui e superfetazioni.

E' ammessa:

- la realizzazione di uno o due novi edifici a destinazione residenziale ed accessori e/o in ampliamento degli edifici esistenti se ammesso dalle norme dei singoli edifici; le dimensioni massime ammesse sono pari a 230 mg di SUL aggiuntiva alla SUL esistente legittimata, RC 30% e altezza massima pari a 7,00 ml. per gli edifici residenziali e 3,00 ml. per gli annessi e volumi accessori;
- la restante volumetria esistente o ristrutturata deve conservare la destinazione d'uso in atto:
- è ammesso l'insediamento di diverse destinazioni d'uso, secondo quanto prescritto dalla UTOE, in sostituzione dell'uso residenziale.

PRESCRIZIONI ED **INDICAZIONI PROGETTUALI**

Sistemazione delle aree libere a prevalenza verde: giardino, orto, parco, agricolo.

E' ammessa esclusivamente la pavimentazione di modeste aree intorno o nelle pertinenze dei fabbricati e degli annessi fino ad una superficie max pari al 30% della superficie coperta dei fabbricati.

Realizzazione di posti auto minimi coperti prescritti dall'art. 16 delle NTA, negli annessi ristrutturati.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale—oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica

illuminazione dotati di celle fotovoltaiche:

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- Gli interventi previsti, attraverso l'utilizzo di colori, forme e materiali, dovranno contribuire a riconferire ruralità ai luoghi.

MONITORAGGIO
DEGLI
INTERVENTI

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZI	0	N	I
	p	ľ	Г

FATTIBILITÀ

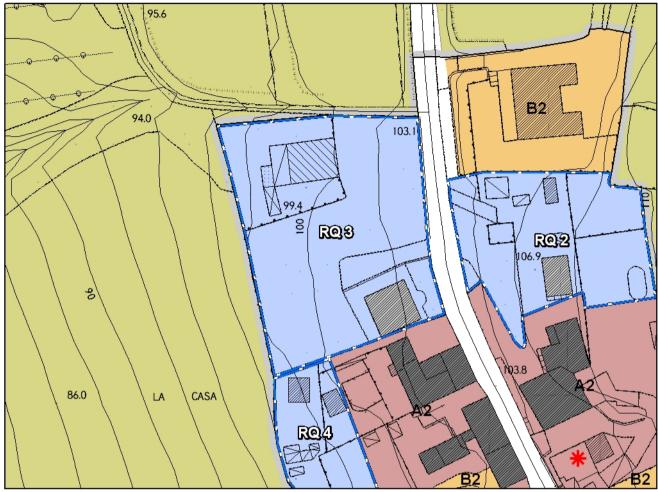
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità con normali vincoli.</u> La pericolosità geologica e sismica dell'area è <u>media</u> (G2; S2). La pericolosità idraulica è irrilevante (G1).

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale (sistema di canalette e impluvi esistente) comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 3	LOC. La Casa ovest
RQ 3	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	230 mq Aggiuntiva alla SUL esistente
RC MAX	30%
H MAX	7,00 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di **D'ATTUAZIONE** un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.4 delle presenti NTA.

FUNZIONI AMMESSE

DESCRIZIONE E L'intervento prevede la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere, attraverso la ristrutturazione urbanistica degli annessi e superfetazioni recenti legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti, con operazioni di demolizione, ricostruzione, accorpamento, eliminazione di superfetazioni; e la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso la eliminazione di elementi incongrui e superfetazioni.

E' ammessa:

- la realizzazione di uno o due novi edifici a destinazione residenziale ed accessori e/o in ampliamento degli edifici esistenti se ammesso dalle norme dei singoli edifici; le dimensioni massime ammesse sono pari a 230 mg di SUL aggiuntiva alla SUL esistente legittimata, RC 30% e altezza massima pari a 7,00 ml.;
- non è ammessa la realizzazione di annessi separati dagli edifici principali, anche se destinati alla realizzazione dei posti auto minimi coperti prescritti dall'art. 16 delle NTA; i posti auto devono essere ricavati all'interno del edifici esistenti o nell'ampliamento;
- la restante volumetria esistente o ristrutturata deve conservare la destinazione d'uso in atto:
- è ammesso l'insediamento di diverse destinazioni d'uso, secondo auanto prescritto dalla UTOE, in sostituzione dell'uso residenziale.

PRESCRIZIONI ED **INDICAZIONI PROGETTUALI**

Sistemazione delle aree libere a prevalenza verde: giardino, orto, parco, agricolo.

E' ammessa esclusivamente la pavimentazione di modeste aree intorno o nelle pertinenze dei fabbricati e degli annessi fino ad una superficie max pari al 30% della superficie coperta dei fabbricati.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale—oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

• Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica

illuminazione dotati di celle fotovoltaiche:

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO
DEGLI
INTERVENTI

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIO 1	N	ı
P	ΙT	,

FATTIBILITÀ

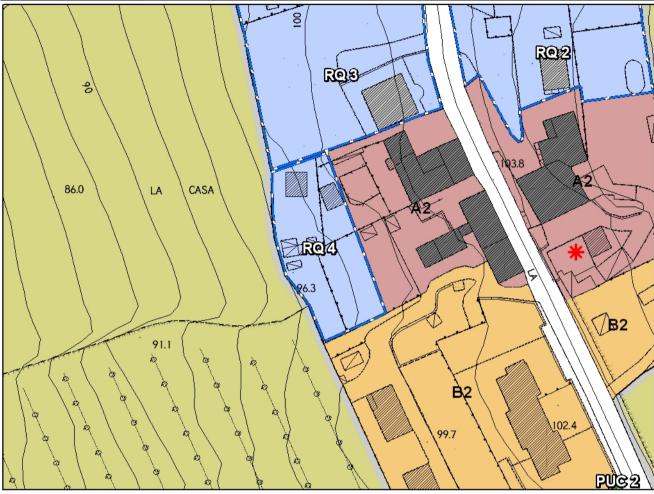
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità con normali vincoli.</u> La pericolosità geologica e sismica dell'area è <u>media</u> (G2; S2). La pericolosità idraulica è irrilevante (G1).

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale (sistema di canalette e impluvi esistente) comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 3	LOC. La Casa sud
RQ 4	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	115 mq Aggiuntiva alla SUL esistente
RC MAX	30%
н мах	7,00 ML residenziale 3,00 ML annessi e volumi accessori
TIPOLOGIA EDILIZIA	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

D'ATTUAZIONE

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.4 delle presenti NTA.

FUNZIONI **AMMESSE**

DESCRIZIONE E L'intervento prevede la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere, attraverso la ristrutturazione urbanistica degli annessi e superfetazioni recenti legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti, con operazioni di demolizione, ricostruzione, accorpamento, eliminazione di superfetazioni; e la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso la eliminazione di elementi incongrui e superfetazioni.

E' ammessa:

- 115 mg di SUL max aggiuntiva alla SUL esistente legittimata; la SUL esistente legittimata e la SUL aggiuntiva devono essere utilizzate per la realizzazione di un edificio residenziale di SUL max 575 mg e di un unico annesso a destinazione garage ed accessori; le dimensioni massime ammesse sono pari a RC 30% e altezza massima pari a 7,00 ml. per gli edifici residenziali e 3,00 ml. per gli annessi e volumi accessori;
- è ammesso l'insediamento di diverse destinazioni d'uso, secondo prescritto dalla UTOE, in sostituzione dell'uso quanto residenziale.

INDICAZIONI NTA. **PROGETTUALI**

PRESCRIZIONI ED Realizzazione dei posti auto minimi coperti prescritti dall'art. 16 delle

Sistemazione delle aree libere a prevalenza verde: giardino, orto, parco, agricolo.

E' ammessa esclusivamente la pavimentazione di modeste aree intorno o nelle pertinenze dei fabbricati e degli annessi fino ad una superficie max pari al 30% della superficie coperta dei fabbricati.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI **AMBIENTALI**

Acqua

Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire

- l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale—oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è

- opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) **DEGLI** approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi **INTERVENTI** essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESC	RI	ZI	0	NI
			D	īТ

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a Fattibilità con normali vincoli. La pericolosità geologica e sismica dell'area è media (G2; S2). La pericolosità idraulica è irrilevante (G1).

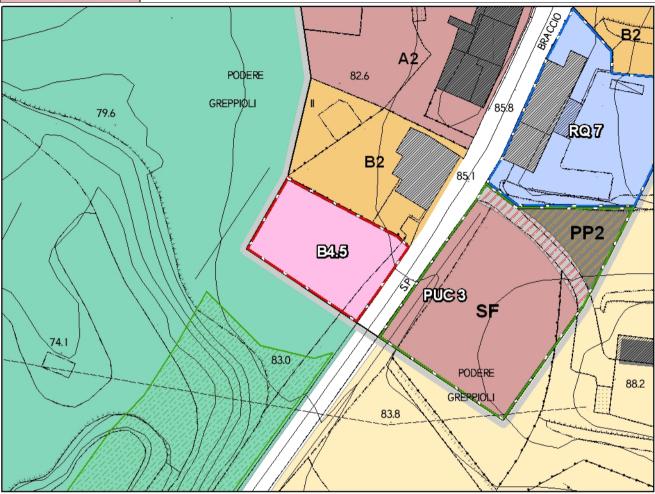
Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale (sistema di canalette e impluvi esistente) comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE N. 4 GREPPIOLI

UTOE 4	LOC. Greppioli, S.P. Braccio di Valicorbi
B4.5	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	230 MQ
RC MAX	40%
н мах	7,00 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, **D'ATTUAZIONE** attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.2.6 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di **FUNZIONI** dimensioni massime pari a 230 mg di SUL, RC 40% e altezza massima **AMMESSE** pari a 7.00 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.

INDICAZIONI PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche:
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono

essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO
DEGLI
INTERVENTI

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIONI	
PIT	

FATTIBILITÀ

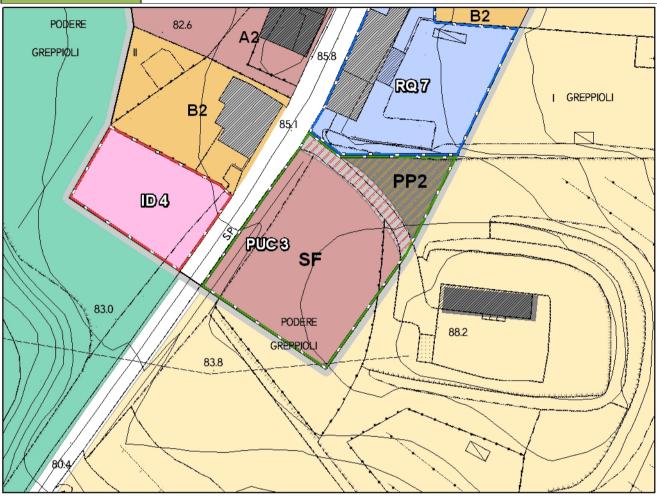
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a Fattibilità con normali

<u>vincoli.</u> La pericolosità geologica e sismica dell'area è <u>media</u> (G2; S2). La pericolosità idraulica è irrilevante (G1).

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R. Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale (sistema di canalette e impluvi esistente) comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 4	LOC. Greppioli, S.P. Braccio di Valicorbi
PUC 3	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUPERFICIE TERRITORIALE	2.184 MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	1.680 MQ	
SUL MAX	345 MQ	
RC MAX	40%	
н мах	7,00 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono – Bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
OPERE PUBBLICHE		
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2) 304 MQ		
VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione	

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di D'ATTUAZIONE un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art, 33.2.7 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di FUNZIONI dimensioni massime pari a 345 mg di SUL, RC 40% e altezza massima **AMMESSE** pari a 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono - bifamiliare.

PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e INDICAZIONI sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

CONVENZIONE

OPERE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere PUBBLICHE E pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 304 mg di parcheggio pubblico.
- realizzazione della viabilità pubblica di accesso al lotto da S.P. Braccio di Valicorbi, secondo lo schema riportato nella scheda, di larghezza non inferiore a 7 mt. L'effettiva quantificazione delle opere stradali da realizzare saranno effettuate in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 32.2.7, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI **AMBIENTALI**

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse

idriche, attraverso:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

• Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.

- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- L'intervento, collocandosi in corrispondenza di uno degli accessi del paese, dovrà essere realizzato con materiali, colori e forme in coerenza con il contesto del borgo rurale.

MONITORAGGIO L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) **DEGLI** approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi **INTERVENTI** essere una reiterazione della previsione con modifiche.

P	R	ES	CF	RIZ	ZI	0	N]	
						ΡI	T	•

FATTIBILITÀ

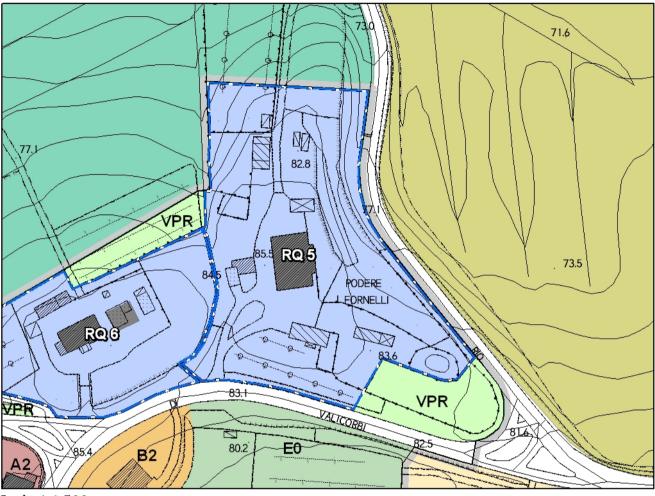
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a Fattibilità con normali vincoli. La pericolosità geologica e sismica dell'area è media (G2; S2). La pericolosità idraulica è irrilevante (G1).

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale (sistema di canalette e impluvi esistente) comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 4	LOC. Greppioli, nord-est
RQ 5	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.500

SUL MAX	230 mq Aggiuntiva alla SUL esistente	
RC MAX	30%	
н мах	7,00 ML residenziale 3,00 ML annessi e volumi accessori	
TIPOLOGIA EDILIZIA		
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	

D'ATTUAZIONE

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.4 delle presenti NTA.

FUNZIONI AMMESSE

DESCRIZIONE E L'intervento prevede la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere, attraverso la ristrutturazione urbanistica degli annessi e superfetazioni recenti legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti, con operazioni di demolizione, ricostruzione, accorpamento, eliminazione di superfetazioni; e la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso la eliminazione di elementi incongrui e superfetazioni.

E' ammessa:

- 115 mg di SUL max aggiuntiva alla SUL esistente legittimata, da destinarsi alla realizzazione di uno o due nuovi edifici a destinazione residenziale ed accessori e/o ampliamento degli edifici esistenti se ammesso dalle norme dei singoli edifici; le dimensioni massime ammesse sono pari a RC 30% e altezza massima pari a 7,00 ml. per gli edifici residenziali e 3,00 ml. per gli annessi e volumi accessori;
- la restante volumetria esistente o ristrutturata deve conservare la destinazione d'uso in atto:
- è ammesso l'insediamento di diverse destinazioni d'uso, secondo quanto prescritto dalla UTOE, in sostituzione dell'uso residenziale.

PRESCRIZIONI ED **INDICAZIONI PROGETTUALI**

Realizzazione dei posti auto minimi coperti prescritti dall'art. 16 delle NTA negli annessi ristrutturati.

Sistemazione delle aree libere a prevalenza verde: giardino, orto, parco, agricolo.

E' ammessa esclusivamente la pavimentazione di modeste aree intorno o nelle pertinenze dei fabbricati e degli annessi fino ad una superficie max pari al 30% della superficie coperta dei fabbricati.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale—oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica

illuminazione dotati di celle fotovoltaiche:

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o
 motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente
 possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione
 o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO
DEGLI
INTERVENTI

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIO	N	I
P	IJ	٢

FATTIBILITÀ

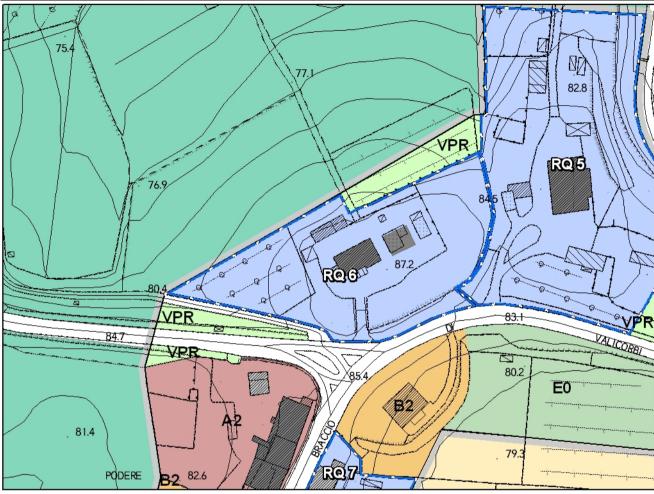
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità con normali vincoli.</u> La pericolosità geologica e sismica dell'area è <u>media</u> (G2; S2). La pericolosità idraulica è irrilevante (G1).

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale (sistema di canalette e impluvi esistente) comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 4	LOC. Greppioli, nord-ovest
RQ 6	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.500

SUL MAX	230 mq Aggiuntiva alla SUL esistente
RC MAX	30%
н мах	7,00 ML residenziale 3,00 ML annessi e volumi accessori
TIPOLOGIA EDILIZIA	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

D'ATTUAZIONE

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.4 delle presenti NTA.

FUNZIONI AMMESSE

DESCRIZIONE E L'intervento prevede la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere, attraverso la ristrutturazione urbanistica degli annessi e superfetazioni recenti legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti, con operazioni di demolizione, ricostruzione, accorpamento, eliminazione di superfetazioni; e la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso la eliminazione di elementi incongrui e superfetazioni.

E' ammessa:

- 115 mg di SUL max aggiuntiva alla SUL esistente legittimata, da destinarsi alla realizzazione di uno o due nuovi edifici a destinazione residenziale ed accessori e/o ampliamento degli edifici esistenti se ammesso dalle norme dei singoli edifici; le dimensioni massime ammesse sono pari a RC 30% e altezza massima pari a 7,00 ml. per gli edifici residenziali e 3,00 ml. per gli annessi e volumi accessori;
- la restante volumetria esistente o ristrutturata deve conservare la destinazione d'uso in atto:
- è ammesso l'insediamento di diverse destinazioni d'uso, secondo quanto prescritto dalla UTOE, in sostituzione dell'uso residenziale.

PRESCRIZIONI ED **INDICAZIONI PROGETTUALI**

Realizzazione dei posti auto minimi coperti prescritti dall'art. 16 delle NTA negli annessi ristrutturati.

Sistemazione delle aree libere a prevalenza verde: giardino, orto, parco, agricolo.

E' ammessa esclusivamente la pavimentazione di modeste aree intorno o nelle pertinenze dei fabbricati e degli annessi fino ad una superficie max pari al 30% della superficie coperta dei fabbricati.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale—oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica

illuminazione dotati di celle fotovoltaiche:

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o
 motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente
 possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione
 o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO
DEGLI
INTERVENTI

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZION	I
PI	T

FATTIBILITÀ

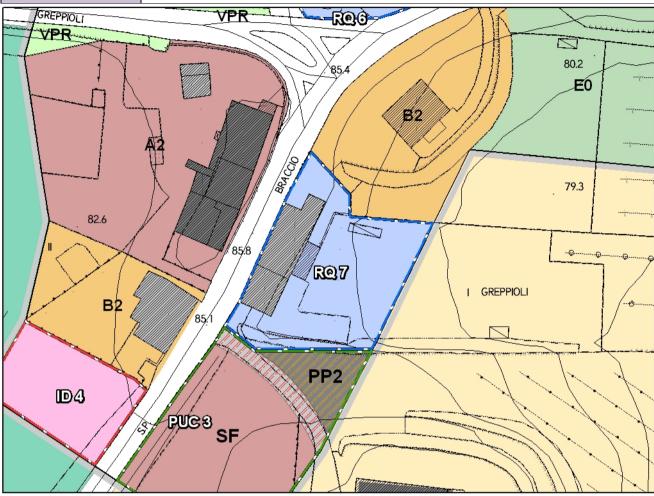
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità con normali vincoli.</u> La pericolosità geologica e sismica dell'area è <u>media</u> (G2; S2). La pericolosità idraulica è irrilevante (G1).

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale (sistema di canalette e impluvi esistente) comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 4	LOC. Greppioli, sud
RQ 7	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	100 mq in ampliamento alle volumetrie esistenti
RC MAX	30%
н мах	Esistente per ampliamenti 3,00 ML annessi e volumi accessori
TIPOLOGIA EDILIZIA	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di **D'ATTUAZIONE** un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.4 delle presenti NTA.

FUNZIONI **AMMESSE**

DESCRIZIONE E L'intervento prevede la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere, attraverso:

- la ristrutturazione urbanistica degli annessi e superfetazioni recenti legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti, con operazioni di demolizione, ricostruzione, accorpamento, eliminazione di superfetazioni;
- la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso la eliminazione di elementi incongrui e superfetazioni.

E' ammessa la realizzazione di 100 mg di SUL max aggiuntiva alla SUL esistente legittimata, da destinarsi all'ampliamento degli edifici esistenti e/o alla realizzazione di edifici ad uso accessorio nel resede; le dimensioni massime ammesse sono pari a RC 30% e altezza massima pari all'esistente per gli ampliamenti, mentre 3,00 ml. per gli annessi e volumi accessori:

PRESCRIZIONI ED **INDICAZIONI PROGETTUALI**

Sistemazione delle aree libere a prevalenza verde: giardino, orto, parco, agricolo.

L'eventuale ampliamento dell'edificio esistente dovrà essere realizzato sul retro, secondo regole di compatibilità tipologica e morfologica con l'esistente

Eventuali fabbricati accessori devono essere realizzati nelle forme e materiali tipici dell'architettura rurale.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED Acqua ADEGUAMENTI **AMBIENTALI**

- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla

conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

 Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.

- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

DEGLI

MONITORAGGIO L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3[^] Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi **INTERVENTI** essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIONI PIT

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a Fattibilità con normali vincoli. La pericolosità geologica e sismica dell'area è media (G2; S2). La pericolosità idraulica è irrilevante (G1).

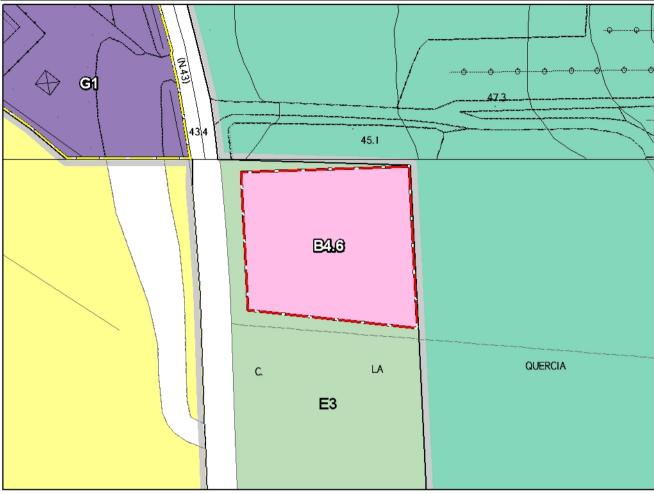
Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale (sistema di canalette e impluvi esistente) comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE N. 5 LORENZANA VERSANTE OVEST

UTOE 5	LOC. S.P. Piano della Tora
B4.6	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	345 MQ
RC MAX	40%
н мах	8,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, **D'ATTUAZIONE** attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.2.6 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di **FUNZIONI** dimensioni massime pari a 345 mg di SUL, RC 40% e altezza massima **AMMESSE** pari a 8.50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.

INDICAZIONI PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche:
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono

essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche:

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o
 motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente
 possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione
 o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

PRESCRIZIONI	
PIT	

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità con normali vincoli</u>. La pericolosità dell'area per tutti gli aspetti è risultata <u>media</u> (G2; I2; S2).

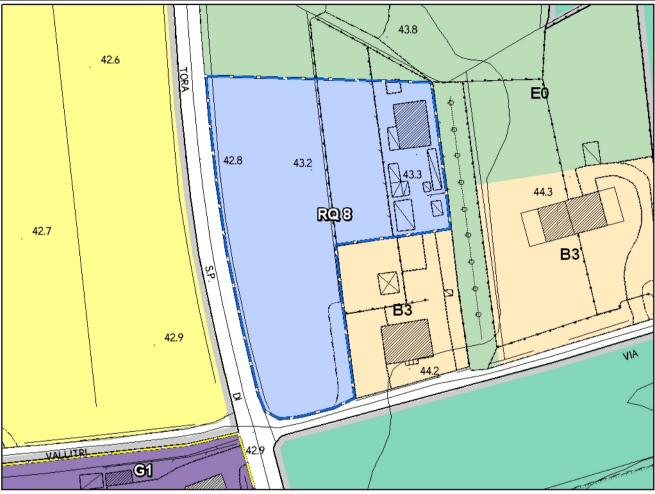
Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla

ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

La progettazione dovrà curare la corretta regimazione delle acque meteoriche, preservando la funzionalità del reticolo idraulico esistente. Eventuali modifiche al reticolo superficiale dovranno essere supportate da uno specifico studio idraulico che ne attesti quantomeno il mantenimento delle originarie potenzialità.

UTOE 5	LOC. S.P. Piano della Tora
RQ 8	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUL MAX	Ampliamento del 20% della SUL esistente
RC MAX	30%
H MAX	6,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	
DESTINAZIONE D'USO	Attività di ristorazione

D'ATTUAZIONE

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.4 delle presenti NTA.

FUNZIONI AMMESSE

DESCRIZIONE E L'intervento prevede la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere attraverso la demolizione degli annessi e superfetazioni legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti.

> E' ammessa nuova edificazione per la realizzazione di attività per la ristorazione di dimensioni massime pari a RC 30% e altezza massima pari a 6,50 ml.

> La SUL ammessa è pari alla SUL delle volumetrie legittime esistenti, con possibilità di ampliamento fino al 20% della SUL esistente stessa.

PRESCRIZIONI ED **INDICAZIONI PROGETTUALI**

Sistemazione delle aree libere a prevalenza verde: giardino, orto, parco, agricolo.

E' ammessa esclusivamente la pavimentazione di modeste aree intorno ai fabbricati; è vietata la pavimentazione e l'asfaltatura delle aree libere; le strade di accesso devono essere sterrate o inghiaiate.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle

acque meteoriche;

- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- Nella sistemazione degli spazi esterni dovranno essere utilizzate

	piante appartenenti alla vegetazione delle pianure planiziarie: pioppi, salici, ontani, querce caducifolie, ecc. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere abbondantemente alberate.
	L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.
PRESCRIZIONI PIT	

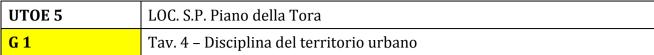
FATTIBILITÀ

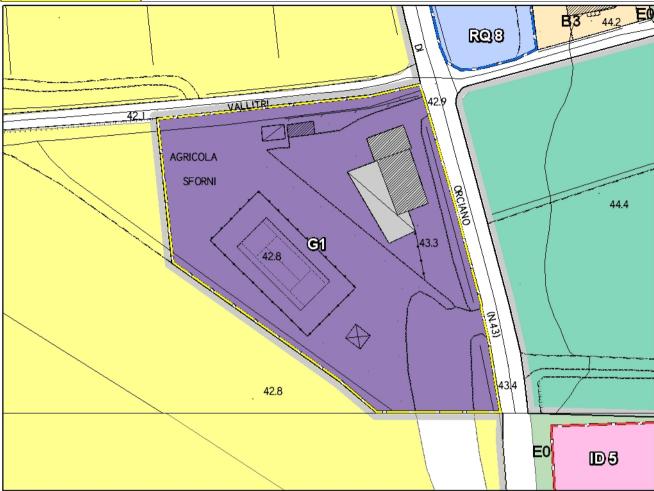
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità con normali vincoli</u>. La pericolosità dell'area per tutti gli aspetti è risultata <u>media</u> (G2; I2; S2).

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

La progettazione dovrà curare la corretta regimazione delle acque meteoriche, preservando la funzionalità del reticolo idraulico esistente. Eventuali modifiche al reticolo superficiale dovranno essere supportate da uno specifico studio idraulico che ne attesti quantomeno il mantenimento delle originarie potenzialità.





Scala 1:1.000

SUL MAX	Ampliamento dell'esitente		
RC MAX			
н мах	Esistente		
TIPOLOGIA EDILIZIA			
DESTINAZIONE D'USO	Attrezzatura esistente ad uso bar-ristorante		
OPERE PUBBLICHE			
VERDE PUBBLICO	Da quantificare in sede di convenzione		
PARCHEGGIO PUBBLICO	Da quantificare in sede di convenzione		

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di D'ATTUAZIONE un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art, 33.2.7 delle presenti NTA.

AMMESSE

DESCRIZIONE E L'intervento prevede la conferma ed ampliamento delle destinazioni FUNZIONI d'uso in atto, quali bar-ristorante, verde attrezzato e parcheggio. E' ammessa la riqualificazione degli edifici esistente e delle aree libere, con conseguente eliminazione di annessi e superfetazioni incongrui.

> dell'attuazione dell'intervento di riqualificazione mancanza complessiva suddetto sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria dell'esistente.

INDICAZIONI **PROGETTUALI**

PRESCRIZIONI ED Nelle aree libere, che devono essere a prevalente sistemazione a verde, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive scoperte e di arredi.

> E' ammessa la chiusura con strutture leggere (infissi in legno, ferro, vetro) delle strutture esistenti legittime, senza aumento del numero di piani, da destinarsi esclusivamente a sala ristorante, purchè l'intervento sia complessivamente migliorativo dell'esistente e correttamente inserito nel contesto.

> Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

CONVENZIONE

OPERE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere PUBBLICHE E pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- verde pubblico;
- parcheggio pubblico.

L'effettiva quantificazione delle opere pubbliche da realizzare saranno effettuate in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 33.2.7, delle NTA.

Normativa Urbanistica Specifica

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale—oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica

illuminazione dotati di celle fotovoltaiche:

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- Nella sistemazione degli spazi esterni dovranno essere utilizzate piante appartenenti alla vegetazione delle pianure planiziarie: pioppi, salici, ontani, querce caducifolie etc. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere abbondantemente alberate.

MONITORAGGIO
DEGLI
INTERVENTI

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

P	'KE	SC	:R	Z	(U	N.
					P	n

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità con normali</u> vincoli. La pericolosità dell'area per tutti gli aspetti è risultata media (G2; I2; S2).

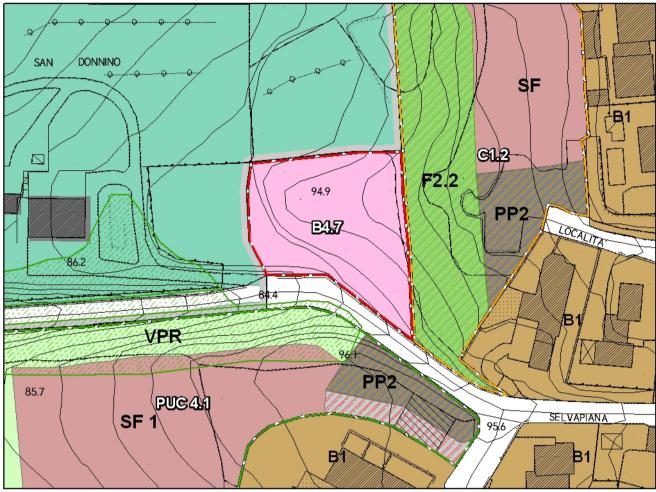
Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

La progettazione dovrà curare la corretta regimazione delle acque meteoriche, preservando la funzionalità del reticolo idraulico esistente. Eventuali modifiche al reticolo superficiale dovranno essere supportate da uno specifico studio idraulico che ne attesti quantomeno il mantenimento delle originarie potenzialità.

UTOE N. 6 LORENZANA

UTOE 6	LOC. Lorenzana, Via Selvapiana	
B4.7	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano	



Scala 1:1.000

SUL MAX	230 MQ
RC MAX	30%
н мах	6,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, **D'ATTUAZIONE** attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.2.6 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di **FUNZIONI** dimensioni massime pari a 230 mg di SUL, RC 30% e altezza massima **AMMESSE** pari a 6.5 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.

INDICAZIONI PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche:
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono

essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- A causa della peculiare visibilità dell'intervento di previsione, questo dovrà essere realizzato con forme, colori e materiali omogenei al contesto circostante e le sistemazioni degli spazi esterni dovranno essere semplici e riconferire ruralità dei luoghi.

PRESCRIZIONI	
PIT	

FATTIBILITÀ

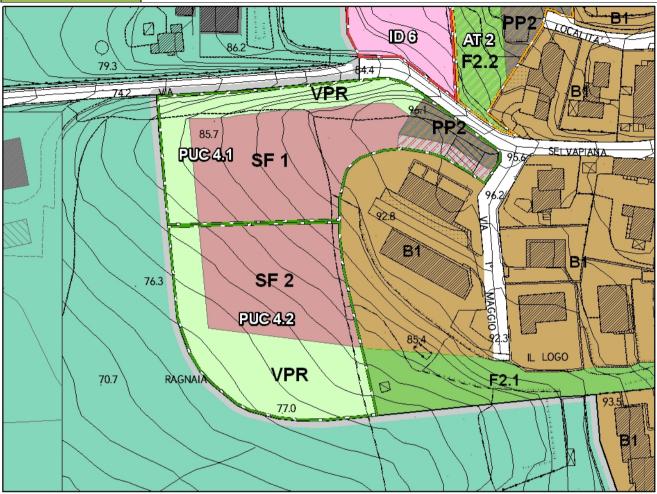
L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità condizionata</u>. La pericolosità dell'area è risultata per gli aspetti geomorfologici parte in pericolosità media G2 e parte in Pericolosità Elevata G3. Per gli aspetti sismici la pericolosità e media (S2); Irrilevante per gli aspetti idraulici (I1)

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R. Lo studio geologico dovrà essere supportato da verifiche di stabilità del versante. Gli interventi edilizi dovranno essere posti all'interno dell'area a pericolosità Media.

L'impermeabilizzazione del suolo riconducibile all'intervento avrà come prima conseguenza un aumento dei volumi di acqua meteorica da smaltire. Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel reticolo idrografico superficiale garantendo il mantenimento delle portate di deflusso a valori relativi allo stato di pre-intervento. Ciò potrà essere ottenuto, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 6	LOC. Lorenzana, Via I Maggio	
PUC 4	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano	



Scala 1:1.500

SUPERFICIE TERRITORIALE (PUC 4.1)	5.314 MQ		
SUPERFICIE TERRITORIALE (PUC 4.2)	5.146 MQ		
SUPERFICIE FONDIARIA (SF 1)	3.052 MQ		
SUPERFICIE FONDIARIA (SF 2)	2.599 MQ		
SUL MAX	575 MQ		
RC MAX	40%		
н мах	7,00 ML		
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono – Bifamiliare		
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale		
OPERE PUBBLICHE			
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	451 MQ		
VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione		

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di D'ATTUAZIONE un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art, 33.2.7 delle presenti NTA.

AMMESSE

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di FUNZIONI dimensioni massime pari a 690 mg di SUL, RC 40% e altezza massima pari a 7,00 ml. La SUL assegnata è comprensiva della SUL degli eventuali fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. La tipologia edilizia ammessa è mono bifamiliare.

> E' ammessa l'attuazione dell'intervento in due sub-comparti così come individuati nello schema di progetto. In tal caso la SUL assegnata sarà ripartita nei sub-comparti nella seguente maniera: 345mg di SUL nel sub-comparto PUC 4.1; 230 mg di SUL nel sub-comparto PUC 4.2.

INDICAZIONI **PROGETTUALI**

PRESCRIZIONI ED Nel caso si proceda alla realizzazione dell'intervento tramite subcomparti, dovrà essere garantito un passaggio carrabile attraverso il sub-comparto PUC4.1, così da garantire l'accesso carrabile al subcomparto PUC 4.2 dalla viabilità pubblica Via I Maggio.

> Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

PUBBLICHE E CONVENZIONE

OPERE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 451 mg di parcheggio pubblico;
- realizzazione della viabilità pubblica di accesso al lotto da via I Maggio, secondo lo schema riportato nella scheda, di larghezza non inferiore a 7 mt. L'effettiva quantificazione delle opere stradali da realizzare saranno effettuate in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso si proceda all'attuazione dell'intervento tramite sub-comparti, gli stessi dovranno comunque partecipare unitamente alla realizzazione degli interventi pubblici, nonché cessione delle stesse aree, secondo un progetto unitario dell'intero comparto. Il tutto dovrà essere fatto contestualmente alla prima convenzione presentata.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 33.2.7, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale—oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà

essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche:

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- Gli interventi di trasformazione previsti all'interno o in prossimità di aree tutelate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art.142 dovranno essere valutati più attentamente e dovranno tenere conto delle prescrizioni contenute nella disciplina della relativa scheda d'ambito del PIT.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- Per la grande visibilità in cui si colloca l'intervento, le forme e i colori dei materiali dovranno rispecchiare la semplicità del contesto rurale in cui si colloca. Le sistemazioni esterne dovranno costituire parte integrante del progetto complessivo, ed il parcheggio assomigliare ad un frutteto o ad un boschetto.

MONITORAGGIO L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) **DEGLI** approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi **INTERVENTI** essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIONI PIT

FATTIBILITÀ

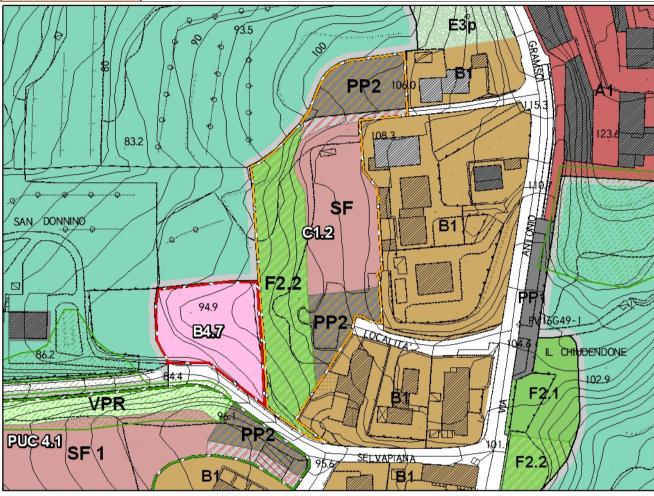
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a Fattibilità con normali vincoli. La pericolosità dell'area è risultata, per tutti gli aspetti media (G2; I2; S2).

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R. Qualora l'intervento modifichi sensibilmente la morfologia dell'area (presenza di significativi interventi di sbancamento e riporti) Lo studio geologico dovrà essere supportato da verifiche di stabilità del versante.

L'impermeabilizzazione del suolo riconducibile all'intervento avrà come prima conseguenza un aumento dei volumi di acqua meteorica da smaltire. Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel reticolo idrografico superficiale garantendo il mantenimento delle portate di deflusso a valori relativi allo stato di pre-intervento. Ciò potrà essere ottenuto, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 6	LOC. Lorenzana, Via Antonio Gramsci	
C1.2	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano	



Scala 1:1.500

SUPERFICIE TERRITORIALE	E 406 MO	
SUPERFICIE TERRITURIALE	5.496 MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	1.854 MQ	
SUL MAX	500 MQ	
RC MAX	40%	
н мах	7,00 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono – Bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
OPERE PUBBLICHE		
VERDE PUBBLICO (F2.2)	2.100 MQ	
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	1.376 MQ	
VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione	

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di D'ATTUAZIONE un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.3 delle presenti NTA.

FUNZIONI AMMESSE

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 500 mg di SUL, RC 40% e altezza massima pari a 7,00 ml. La SUL assegnata è comprensiva della SUL degli eventuali fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. La tipologia edilizia ammessa è mono bifamiliare

PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e INDICAZIONI sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

CONVENZIONE

OPERE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere PUBBLICHE E pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 2.100 mg di verde pubblico;
- 1.376 mg di parcheggio pubblico;
- realizzazione della viabilità pubblica di accesso al lotto da via Antonio Gramsci, secondo lo schema riportato nella scheda, di larghezza non inferiore a 7 mt. L'effettiva quantificazione delle opere stradali da realizzare saranno effettuate in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 11, delle NTA.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il

- soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione

o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- Per la grande visibilità in cui si colloca l'intervento, le forme e i colori dei materiali dovranno rispecchiare la semplicità del contesto rurale in cui si colloca. Le sistemazioni esterne dovranno costituire parte integrante del progetto complessivo, ed il parcheggio assomigliare ad un frutteto o ad un boschetto.

MONITORAGGIO L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) **DEGLI** approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi **INTERVENTI** essere una reiterazione della previsione con modifiche.

P	'R	ES	C.	R.	$ \mathbf{Z} $	O	N	
						D	m	ſ

FATTIBILITÀ

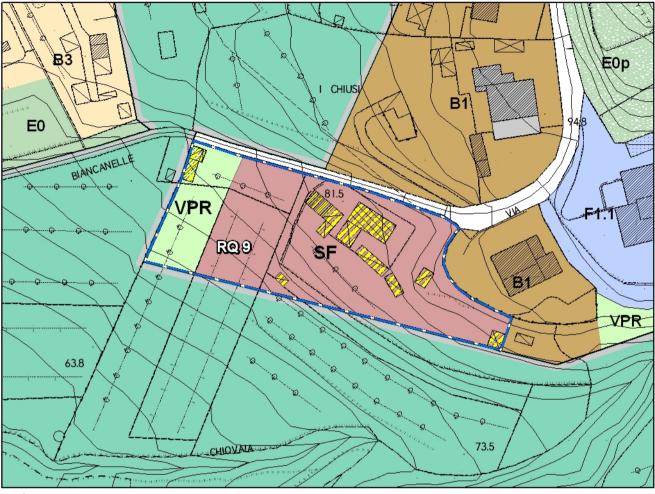
L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a Fattibilità condizionata. Per gli aspetti geomorfologici l'area ricade infatti in pericolosità Elevata . Per gli aspetti sismici la pericolosità è media. La pericolosità Idraulica irrilevante.

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi edilizi dovranno essere collocati all'interno della zona a minore acclività e dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati. Le indagini dovranno essere dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R. Lo studio geologico dovrà essere supportato da verifiche di stabilità del versante.

L'impermeabilizzazione del suolo riconducibile all'intervento avrà come prima conseguenza un aumento dei volumi di acqua meteorica da smaltire. Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel reticolo idrografico superficiale garantendo il mantenimento delle portate di deflusso a valori relativi allo stato di pre-intervento. Ciò potrà essere ottenuto, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 6	LOC. Biancanelle
RQ 9	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

SUPERFICIE TERRITORIALE	2.712 MQ
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	2.253 MQ
SUL MAX	460 mq Comprensiva della SUL esistente
RC MAX	30%
H MAX	7 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono – Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

D'ATTUAZIONE

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.4 delle presenti NTA.

FUNZIONI **AMMESSE**

DESCRIZIONE E L'intervento prevede la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere attraverso la demolizione di tutti gli annessi e superfetazioni recenti legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti (appositamente identificate nello schema di progetto).

> E' ammessa nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 460 mg di SUL, RC 30% e altezza massima pari a 7,00 ml. La SUL assegnata è comprensiva della SUL degli eventuali fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare. E' ammessa la realizzazione di due fabbricati in lotti distinti.

INDICAZIONI **PROGETTUALI**

PRESCRIZIONI ED L'intervento dovrà porre particolare attenzione alla conservazione dell'uliveto esistente.

Le aree libere devono essere sistemate prevalentemente ad uliveto.

E' ammessa esclusivamente la pavimentazione di modeste aree intorno ai fabbricati; è vietata la pavimentazione e l'asfaltatura delle aree libere; le strade di accesso devono essere sterrate o inghiaiate.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti

al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche:

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di

- appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- Per la grande visibilità in cui si colloca l'intervento, le forme e i colori dei materiali dovranno rispecchiare la semplicità del contesto rurale in cui si colloca. Le sistemazioni esterne dovranno costituire parte integrante del progetto complessivo, ed il parcheggio assomigliare ad un frutteto o ad un boschetto.

MONITORAGGIO L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3[^] Variante) **DEGLI** approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi **INTERVENTI** essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZI	0	N	I
	P	ľ	Г

FATTIBILITÀ

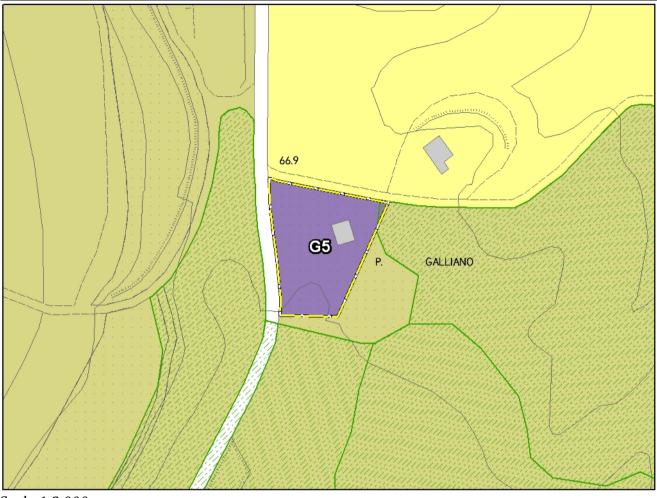
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a Fattibilità con normali vincoli. Per gli aspetti geomorfologici e sismici la pericolosità dell'area è risultata media (G2;S2). La pericolosità Idraulica è irrilevante.

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi edilizi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati. Le indagini dovranno essere dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R. L'impermeabilizzazione del suolo riconducibile all'intervento avrà come prima conseguenza un aumento dei volumi di acqua meteorica da smaltire. Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel reticolo idrografico superficiale garantendo il mantenimento delle portate di deflusso a valori relativi allo stato di pre-intervento. Ciò potrà essere ottenuto, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE N. 7 TERRITORIO AGRICOLO

UTOE 7	LOC. S.P. Cucigliana - Lorenzana
G 5	Tav. 3 – Disciplina del territorio agricolo



Scala 1:2.000

SUL MAX	200 mq in aggiunta alla SUL esistente
RC MAX	30%
н мах	3,00 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	
DESTINAZIONE D'USO	Area di sosta e ristoro. Chiosco.
OPERE PUBBLICHE	
VERDE PUBBLICO	Da quantificare in sede di convenzione
PARCHEGGIO PUBBLICO	Da quantificare in sede di convenzione

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di D'ATTUAZIONE un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art, 33.2.7 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento prevede la riqualificazione dell'area per la sosta e il ristoro. FUNZIONI E' ammesso l'ampliamento delle attività esistente di dimensioni **AMMESSE** massime pari a 200 mg di SUL in aggiunta alla SUL esistente, RC 30% e Altezza massima 3,00 ml,, da destinare a commercio di cibi e bevande, servizi igienici, altri servizi connessi. Non è ammesso alcun uso di tipo residenziale, artigianale o produttivo, né usi commerciali diversi.

INDICAZIONI **PROGETTUALI**

PRESCRIZIONI ED Le aree libere devono essere sistemate a verde e parcheggio conservando ed incrementando le alberature esistenti.

Non è ammessa la pavimentazione o l'asfaltatura delle aree scoperte.

E' ammessa la collocazione di arredi e attrezzature ricreative.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI **AMBIENTALI**

Acqua

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per

- l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI	L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.
PRESCRIZIONI PIT	

FATTIBILITÀ

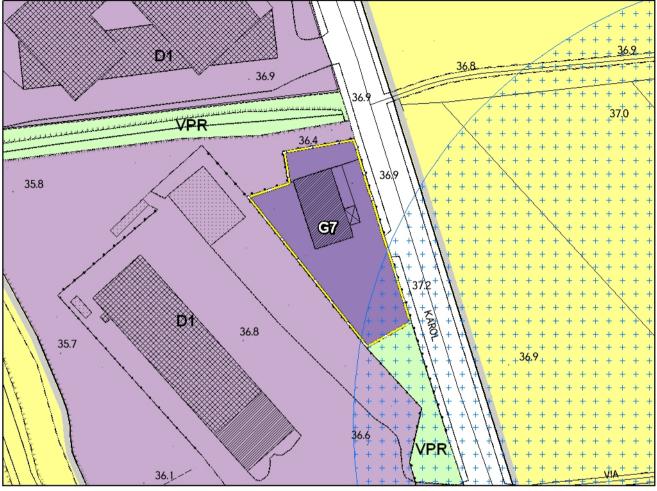
L'intervento previsto ricade in classe 2 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità con normali vincoli</u>. Per gli aspetti geomorfologici e sismici la pericolosità dell'area è risultata media (G2;S2). La pericolosità Idraulica è irrilevante.

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi edilizi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati. Le indagini dovranno essere dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R. L'impermeabilizzazione del suolo riconducibile all'intervento avrà come prima conseguenza un aumento dei volumi di acqua meteorica da smaltire. Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel reticolo idrografico superficiale garantendo il mantenimento delle portate di deflusso a valori relativi allo stato di pre-intervento. Ciò potrà essere ottenuto, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE N. 8 ZONA "D" LAURA P. DI L.

UTOE 8	LOC. zona produttiva Pian di Luna
G 7	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.000

CONVENZIONE	P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del 22.05.1998
-------------	--

FUNZIONI AMMESSE

DESCRIZIONE E Valgono i parametri e le modalità di esecuzione degli interventi ammessi stabiliti dal P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del 22.05.1998.

> Al termine della validità temporale della Convenzione stipulata, l'intera area individuata dalla scheda norma sarà considerata come zona D1, normata dall'art. 33.5.1 delle NTA.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche:
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) mentre i rifiuti speciali eventualmente prodotti dovranno essere smaltiti secondo la normativa vigente.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, dovranno risultare integrate con le fotovoltaico etc.) che architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento

- del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La nuova edificazione dovrà essere realizzata con forme sostenibili per la realtà territoriale in cui va a collocarsi;
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO
DEGLI
INTERVENT

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

P	R	ES	CF	RIZ	O	N]	
					ΡI	Τ	•

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità condizionata</u>. La pericolosità dell'area per tutti gli aspetti esaminati è risulta Elevata (G3;13;S3)

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

In particolare dovranno essere condotte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti e del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione

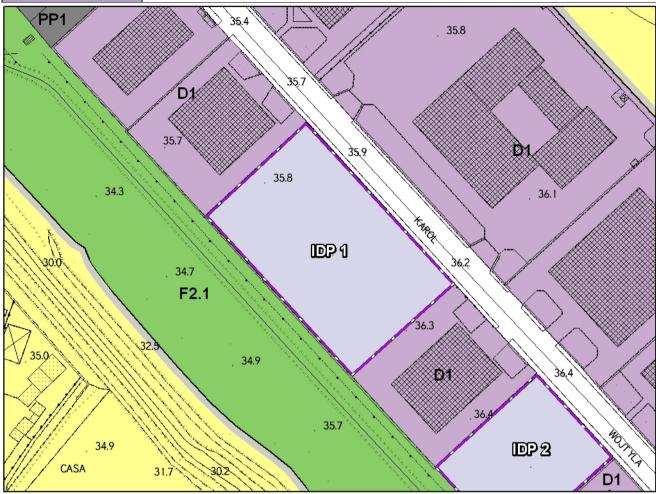
del suolo.

Per la messa in sicurezza rispetto al battente idraulico atteso nell'area dovranno essere previsti idonei volumi di compensazione da realizzarsi mediante depressioni superficiali da ubicare all'interno del resede di proprietà e comunque all'interno della zona urbanistica di intervento. La compensazione potrà essere raggiunta anche attraverso la realizzazione di volumi interrati o strutture tecnologiche opportunamente dimensionate. I volumi di compenso dovranno essere calcolati sulla base delle altezze liquide di esondazione stimate e riportate nello studio idraulico redatto a supporto della variante urbanistica.

La progettazione dovrà supportata da uno studio idraulico di dettaglio mirato al mantenimento della funzionalità del reticolo idraulico presente, adeguandolo se necessario alle mutate condizioni di permeabilità del suolo.

Tutte le trasformazioni (con esclusione degli interventi sulla viabilità) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili, devono prevedere il totale smaltimento con re infiltrazione nei terreni delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabilizzate o semipermeabili, ove non siano presenti rischi di inquinamento delle acque sotterranee. Lo smaltimento delle acque dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 8	LOC. Viale Karol Wojtyla
IDP 1	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.500

SUL MAX	P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del 22.05.1998
RC MAX	P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del 22.05.1998
H MAX	P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del 22.05.1998
DESTINAZIONE D'USO	P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del 22.05.1998

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, D'ATTUAZIONE attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.5.2 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione e dimensioni **FUNZIONI** massime pari a quelle indicate nel P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del **AMMESSE** 22.05.1998.

PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e INDICAZIONI sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche:
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono

essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) mentre i rifiuti speciale eventualmente prodotti dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche:

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o
 motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente
 possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione
 o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La nuova edificazione dovrà essere realizzata con forme sostenibili per la realtà territoriale in cui va a collocarsi;
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO
DEGLI
INTERVENTI

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIONI	
PIT	

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità condizionata</u>. La pericolosità dell'area per tutti gli aspetti esaminati è risultata Elevata (G3;I3;S3).

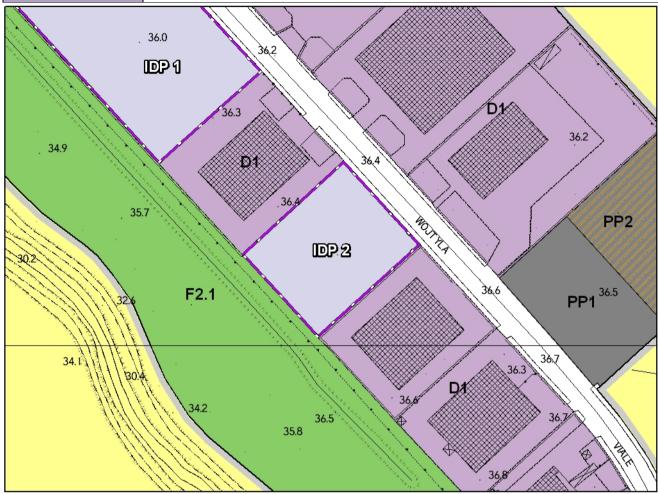
Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R. Per la messa in sicurezza rispetto al battente idraulico atteso nell'area (0-10cm) dovranno essere previsti idonei volumi di compensazione da realizzarsi mediante depressioni superficiali da ubicare all'interno del resede di proprietà e comunque all'interno della zona urbanistica di intervento. La compensazione potrà essere raggiunta anche attraverso la realizzazione di volumi interrati o strutture tecnologiche opportunamente dimensionate. I volumi di compenso dovranno essere calcolati sulla base delle altezze liquide di esondazione stimate e riportate nello studio idraulico redatto a supporto della variante urbanistica.

La progettazione dovrà supportata da uno studio idraulico di dettaglio mirato al mantenimento della funzionalità del reticolo idraulico presente, adeguandolo se necessario alle mutate condizioni di permeabilità del suolo.

Tutte le trasformazioni (con esclusione degli interventi sulla viabilità) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili, devono prevedere il totale smaltimento con re infiltrazione nei terreni delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabilizzate o semipermeabili, ove non siano presenti rischi di inquinamento delle acque sotterranee. Lo smaltimento delle acque dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

UTOE 8	LOC. Viale Karol Wojtyla		
IDP 2	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano		



Scala 1:1.500

SUL MAX	P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del 22.05.1998		
RC MAX	P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del 22.05.1998		
H MAX	P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del 22.05.1998		
DESTINAZIONE D'USO	P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del 22.05.1998		

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, D'ATTUAZIONE attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 33.5.2 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento prevede nuova edificazione con funzione e dimensioni **FUNZIONI** massime pari a quelle indicate dal P.I.P. approvato con Del. C.C. n.13 del **AMMESSE** 22.05.1998.

PROGETTUALI

PRESCRIZIONI ED Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e INDICAZIONI sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

> E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED Acqua **ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale-oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche:
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

 Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) mentre gli eventuali rifiuti speciali dovranno essere smaltiti secondo la normativa vigente.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà
 essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a
 quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per
 la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di
 illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente
 possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica
 illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La nuova edificazione dovrà essere realizzata con forme sostenibili per la realtà territoriale in cui va a collocarsi;
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

MONITORAGGIO
DEGLI
INTERVENTI

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^ Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

P	RI	ESC	CR	IZI	0	Nl	
					P	IT	•

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a <u>Fattibilità condizionata</u>. La pericolosità dell'area per tutti gli aspetti esaminati è risulta Elevata (G3;I3;S3)

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R.

In particolare dovranno essere condotte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti e del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione del suolo.

Per la messa in sicurezza rispetto al battente idraulico atteso nell'area (0-10cm) dovranno essere previsti idonei volumi di compensazione da realizzarsi mediante depressioni superficiali da ubicare all'interno del resede di proprietà e comunque all'interno della zona urbanistica di intervento. La compensazione potrà essere raggiunta anche attraverso la realizzazione di volumi interrati o strutture tecnologiche opportunamente dimensionate. I volumi di compenso dovranno essere calcolati sulla base delle altezze liquide di esondazione stimate e riportate nello studio idraulico redatto a supporto della variante urbanistica.

La progettazione dovrà supportata da uno studio idraulico di dettaglio mirato al mantenimento della funzionalità del reticolo idraulico presente, adeguandolo se necessario alle mutate condizioni di permeabilità del suolo.

Tutte le trasformazioni (con esclusione degli interventi sulla viabilità) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili, devono prevedere il totale smaltimento con re infiltrazione nei terreni delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabilizzate o semipermeabili, ove non siano presenti rischi di inquinamento delle acque sotterranee. Lo smaltimento delle acque dovrà avvenire nel suolo pertinenziale così da favorire l'infiltrazione nei terreni delle acque, e solo, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate ad i valori relativi allo stato di pre-intervento., prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.