



Comune di
Crespina Lorenzana
Provincia di Pisa

NUOVO PIANO OPERATIVO

Comune di Crespina Lorenzana

Quadro propositivo (QP)

Disciplina delle trasformazioni

Schede – Norma

**QP.
III.1a**

Quadro propositivo (QP)

Disciplina delle trasformazioni Schede - Norma

INDICE

| | |
|---|-----------|
| Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti (U) | 5 |
| - Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur) | 6 |
| Ur.2.1 "Aree ed immobili di via Vittorio Veneto (traversa interna) a Cenaia" | 6 |
| Ur.2.2 "Aree ed immobili traverse di via Giovanni Falcone a Cenaia" | 10 |
| Ur.2.3 "Aree ed immobili tra piazza G. di Vittorio e via V. Veneto a Cenaia" | 14 |
| Ur.2.4 "Aree ed immobili di via Piave a Ceppaiano" | 19 |
| Ur.2.5 "Aree e spazi interni alla SP.12 (centro storico) a Cenaia" | 23 |
| Ur.3.1 "Aree ed immobili in via Siberia a Siberia" | 27 |
| Ur.3.2 "Aree ed immobili lungo la SP.35 a Botteghino" | 31 |
| Ur.3.3 "Aree ed immobili lungo la SP.35 a Crespina" | 36 |
| Ur.4.1 "Aree ed immobili lungo la SP.43 a Laura" | 40 |
| Ur.4.2 "Aree ed immobili tra la SP.43 e via Biancanelle a Laura" | 44 |
| Ur.4.3 "Aree ed immobili di via Chiudendini a Lorenzana" | 48 |
| Ur.4.4 "Aree ed immobili di via del Popolo a Lorenzana" | 52 |
| Ur.4.5 "Aree ed immobili di via Selvapiana a Lorenzana" | 56 |
| - Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc) | 60 |
| Uc.1.1 "Aree e spazi di via Galileo Galilei a Lavoria" | 60 |
| Uc.1.2 "Aree e spazi tra via Lavoria e la SP.31 a Lavoria" | 64 |
| Uc.1.3 "Aree e spazi lungo la SP.31 a Lavoria" | 68 |
| Uc.2.1 "Aree e spazi tra via D. Alighieri e via Togliatti a Cenaia" | 73 |
| Uc.2.2 "Aree e spazi lungo via A. Einstein a Cenaia" | 77 |
| Uc.2.3 "Aree e spazi interni a via Zavagno a Cenaia" | 82 |

| | |
|---|------------|
| Uc.2.4 “Aree e spazi lungo via Le Lame (est) a Le Lame” | 86 |
| Uc.2.5 “Aree e spazi interni a via G. Falcone a Cenaia” | 90 |
| Uc.2.6 “Aree e spazi tra via A. Moro e via S. Allende a Cenaia” | 94 |
| Uc.2.7 “Aree e spazi interni a via Livornese (traversa) a Volpaia” | 98 |
| Uc.2.8 “Aree e spazi interni a via Le Lame (ovest) a Le Lame” | 102 |
| Uc.2.9 “Aree e spazi in via A. Moro ovest a Cenaia” | 106 |
| Uc.2.10 “Aree e spazi in via A. Moro est a Cenaia” | 110 |
| Uc.3.1 “Aree e spazi interni a via Ottorino Ott a Tripalle” | 114 |
| Uc.4.1 “Aree e spazi interni a via F. Coppi a Laura” | 118 |
| Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole (R) | 123 |
| - Nuove aree produttive e/o specialistiche (Rn) – (Art. 25 C. 1 LR 65/2014) | 124 |
| Rn.1.1 “Completamento del Polo produttivo di Lavoria ad ovest” | 124 |
| Rn.1.2 “Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a nord-est” | 128 |
| Rn.1.3 “Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a sud-est” | 134 |
| Rn.4.1 “Potenziamento del Polo produttivo di Laura” | 138 |
| - Aree degradate o inutilizzate di riqualificazione paesaggistica e ambientale (Rd) | 148 |
| Rd.3.1 “Aree e immobili in via Campocosimo a Crespina” | 148 |
| Rd.4.1 “Aree e immobili in via B. Valicorbi a Greppioli” | 152 |
| Previsioni di integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali (F - G - I) in territorio rurale | 156 |
| - Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (F - G - I) - (Art. 25 C. 1 LR 65/2014) | 157 |
| 1. I2 “Nuovo parcheggio per servizi logistici e di lunga sosta del Polo produttivo di Lavoria” | 157 |
| 2. I2 “Nuovo parcheggio di completamento del Polo produttivo di Lavoria” | 161 |
| 3. F4 “Nuovo parco urbano e per manifestazioni all’aperto di Crespina” | 165 |
| 4. I2 “Nuovo parcheggio di servizio al Polo scolastico di Crespina” | 169 |
| 5. I2 “Nuove aree di sosta e parcheggio e integrazione del verde attrezzato di Lorenzana” | 173 |
| 6. F4 “Nuovo polo per attrezzature e servizi socio - sanitari Madonna del Soccorso” | 178 |
| - Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (F - G) - Art. 25 C. 2 LR 65/2014) | 183 |
| 7. F3 “Ampliamento delle attrezzature scolastiche di Ceppaiano” | 183 |
| 8. F4 “Ampliamento dei servizi ludico – ricreativi e delle attrezzature di Crespina” | 186 |
| 9. F2 “Ampliamento degli impianti e delle attrezzature sportive di Crespina” | 190 |
| - Integrazione, adeguamento di infrastrutture della rete della mobilità (I) - Art. 25 C. 2 LR 65/2014) 195 | |
| 10. I1 “Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 ed ingresso alla SGC” a Lavoria” | 195 |
| 11. I1 “Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 e via Zavagno” a Cenaia” | 199 |
| 12. I1 “Adeguamento della viabilità di servizio al Parco delle Civette” a Crespina” | 202 |



Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti (U)

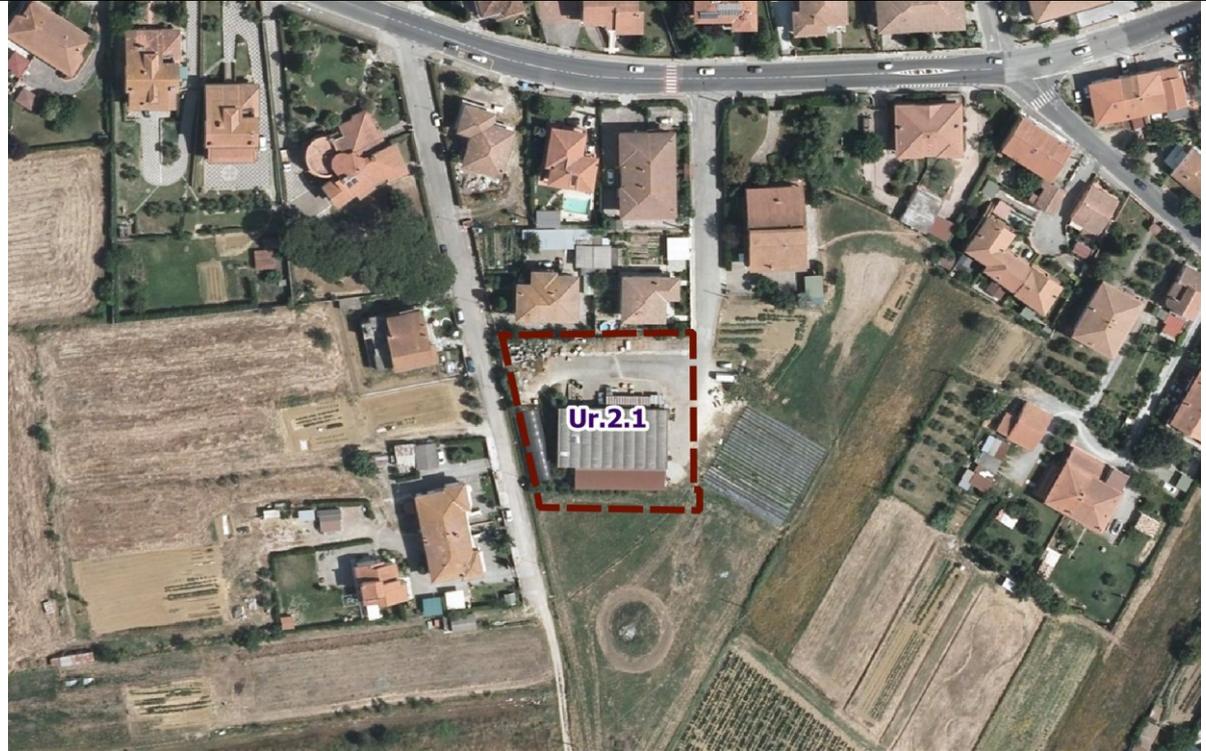


- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

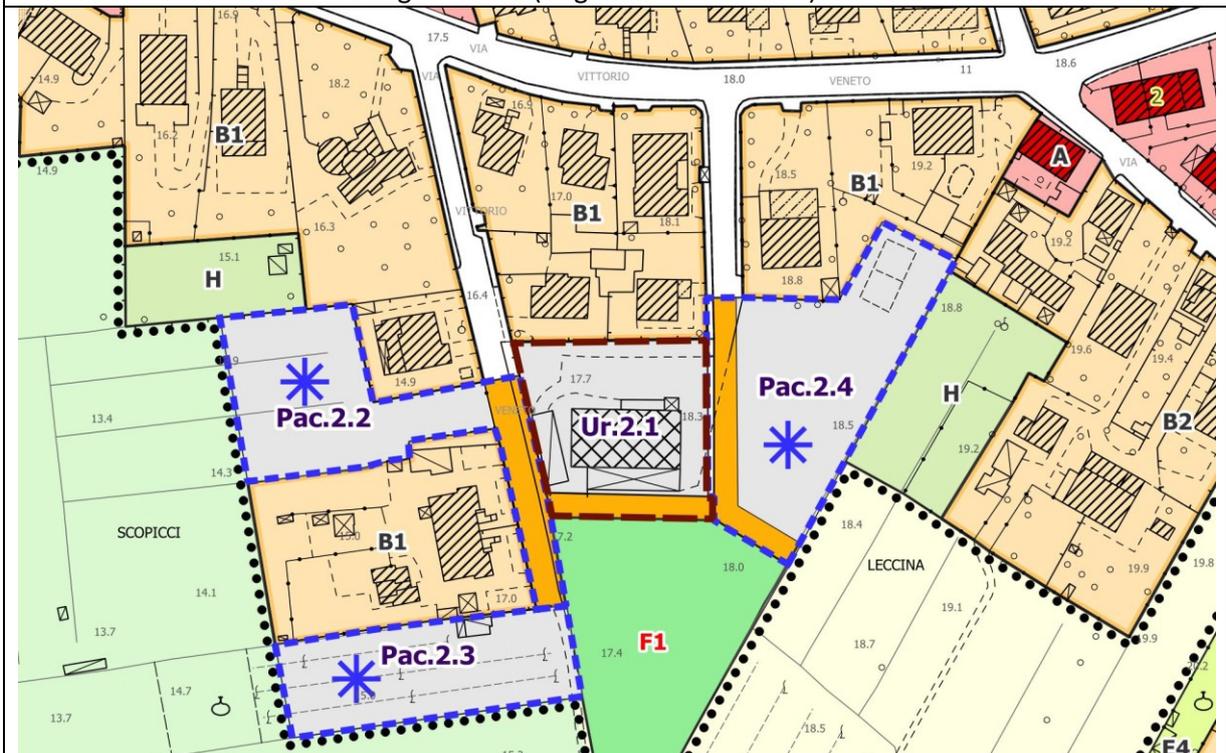
Ur.2.1 "Aree ed immobili di via Vittorio Veneto (traversa interna) a Cenaia"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 11 Mappali: 9 (parte), 536 (parte), 543(parte) |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.2.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Demolizione con ricostruzione (nuova edificazione - Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata nel PUC in: - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Viabilità (I1) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 2.500 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 2.100 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 400 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 400 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | * 440 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 4 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 60 |

* I sopraindicati parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla totale demolizione degli edifici esistenti, indipendentemente dalla relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--------------|
| Residenziale |
|--------------|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e |
|---|

rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE ed in particolare dei “Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2- Cenaia, del PS Vigente. Si tratta di una limitata porzione di tessuto edificato degradato e dequalificato, posto alla terminazione di una traversa interna di via Vittorio Veneto, nella quale sono presenti manufatti incongrui e decontestualizzati, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili con il prevalente contesto residenziale. Il PO prevede la totale demolizione degli edifici esistenti di recente formazione e la successiva ricostruzione, mediante interventi di “nuova edificazione” (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale adeguamento e completamento (realizzazione e cessione gratuita al comune) della viabilità e delle urbanizzazioni primarie esistenti, da integrarsi con quelli esistenti e/o previste su aree e spazi limitrofi.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Cessione gratuita delle aree e realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, comprensiva della risoluzione degli eventuali nodi di intersezione e raccordo con gli itinerari già esistenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Solo i minimi di cui al DM 1444/68 (E’ fatta salva la monetizzazione secondo quanto a tal fine disposto dalle NTA del PO e dall’apposito regolamento comunale).

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all’interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione della viabilità e del margine urbano determinato dal nuovo insediamento.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

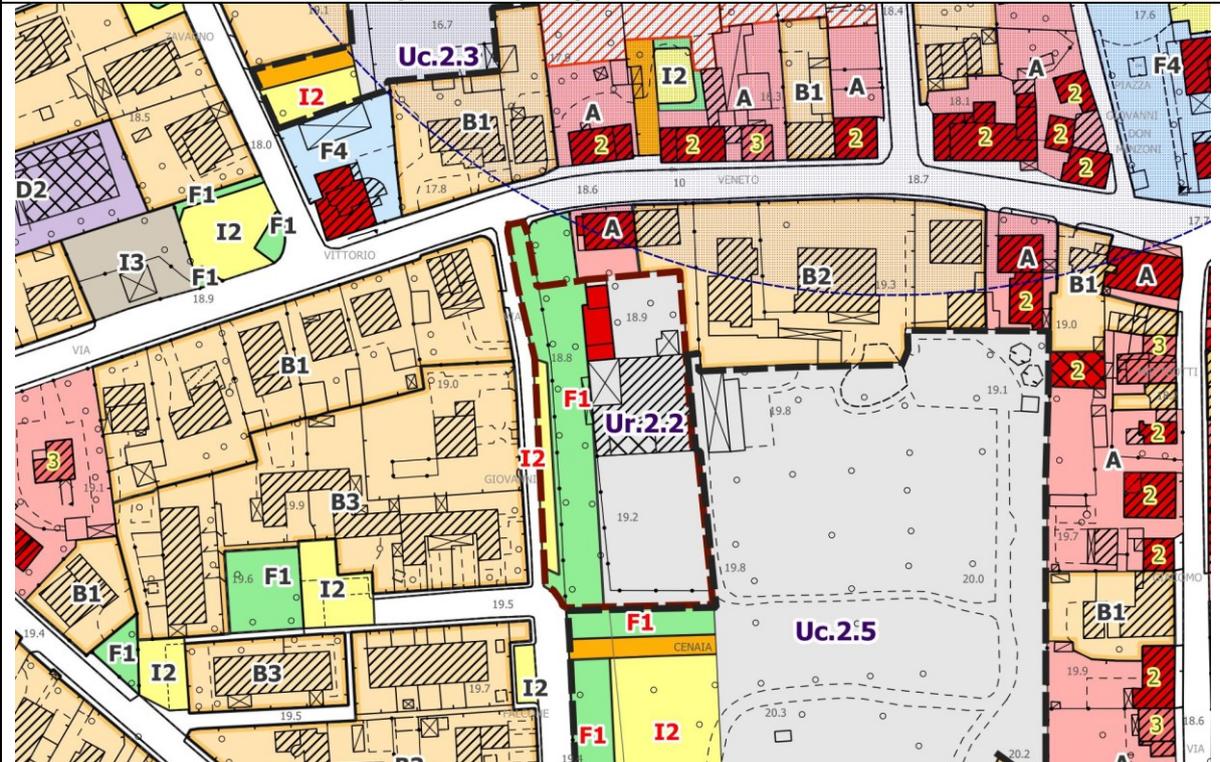
Ur.2.2 “Aree ed immobili traverse di via Giovanni Falcone a Cenaia”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---------------------------------------|
| Foglio: 11 Mappali: 846 (parte), 1331 |
|---------------------------------------|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.2.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) per gli edifici di impianto storico Demolizione con ricostruzione (nuova edificazione - Ne) per gli edifici di recente formazione |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| La partizione spaziale deve essere articolata nel PUC in: - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto |
|---|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 4.100 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 3.300 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 800 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 600 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 200 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioniDimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)²

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | * 660 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 6 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 60 |

* I sopraindicati parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla totale o parziale demolizione degli edifici recenti esistenti, indipendentemente dalle relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione. E' fatta salva invece la superficie edificata dell'edificio di impianto storico soggetto a "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc) comprensivo delle relative U.I.,

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Residenziale ** (in alternativa Commerciale al dettaglio, Direzionale e di servizio) |
|--|

** La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione residenziale può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionale e di servizio.

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| <p>La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano" delle UTOE ed in particolare dei "Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2- Cenaia, del PS Vigente. Si tratta di un'ampia porzione di tessuto edificato degradato e dequalificato, posto ai margini del centro storico di Cenaia, lungo via Giovanni Falcone, nella quale sono presenti edifici e manufatti di interesse storico testimoniale in pessimo stato di manutenzione, unitamente a manufatti incongrui e decontestualizzati, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili. Il PO prevede la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc) degli edifici di impianto storico (appositamente indicati con colore rosso nella scheda - norma), la contestuale e totale demolizione degli altri edifici e manufatti di recente formazione e la successiva ricostruzione, mediante interventi di "nuova edificazione" (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento (realizzazione e cessione gratuita al comune) degli spazi pubblici e degli standard urbanistici, con particolare attenzione per il verde attrezzato ed i parcheggi e le aree di sosta, comprensivi dell'adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità di servizio al centro storico e alla via G. Falcone, da integrarsi con quelli esistenti e/o previsti su aree e spazi limitrofi.</p> |
|---|

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

| |
|--|
| L'attuazione della previsione è subordinata a: |
|--|

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, comprensiva degli itinerari per la mobilità lenta (ciclabile – pedonale). |
|--|

Standard urbanistici e spazi pubblici

| |
|--|
| L'attuazione della previsione è subordinata a: |
|--|

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione e cessione gratuita di aree a verde attrezzato, ovvero di corredo e qualificazione della viabilità, nonché di parcheggi e aree di sosta, da dislocarsi lungo via Giovanni Falcone. |
|--|

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

| |
|--|
| L'attuazione della previsione è subordinata a: |
|--|

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione della viabilità carrabile e ciclo – pedonale. |
|--|

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

| |
|------------|
| - Nessuna. |
|------------|

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

| |
|------------|
| - Nessuna. |
|------------|

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

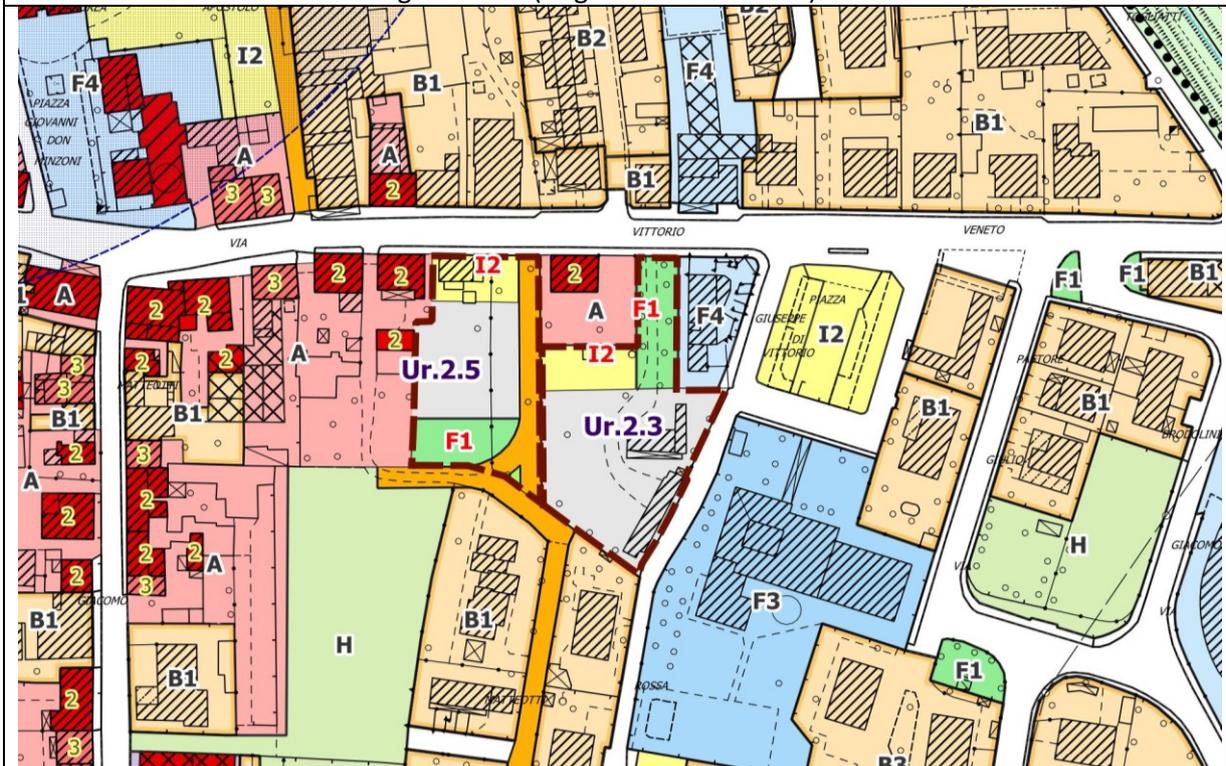
Ur.2.3 "Aree ed immobili tra piazza G. di Vittorio e via V. Veneto a Cenaia"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 11 Mappale: 1504

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.2.3 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Sostituzione edilizia (Se) con incremento volumetrico |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto
- Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 2.500 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 1.900 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 600 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 300 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 300 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) *

| | |
|---|--------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | ** 660 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 300 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 6 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 40% |

* I sopraindicati parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla totale o parziale demolizione degli edifici recenti esistenti, indipendentemente dalle relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale ** (in alternativa Commerciale al dettaglio e/o Direzionale e di servizio). Commerciale al dettaglio

** La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione residenziale può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionale e di servizio, con esclusione della media struttura di vendita.

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE ed in particolare dei “Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta di una limitata porzione di territorio, degradato e dequalificato, in parte edificato e nel quale sono presenti manufatti degradati ed abbandonati, intercluso tra la piazza G. di Vittorio, la via V. Veneto e la viabilità interna (via G. Rossa) incompleta di servizio agli insediamenti, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili con i contermini insediamenti e spazi pubblici o di uso pubblico. Il PO prevede la sostituzione edilizia (Se) edifici esistenti di recente formazione e la successiva ricostruzione con incremento volumetrico nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale adeguamento e completamento (realizzazione e cessione gratuita al comune) di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta corredate di verde pubblico attrezzato), da integrarsi con quelli esistenti e/o previste su aree e spazi limitrofi.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti e agli spazi pubblici previsti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di aree di sosta e parcheggio corredate di verde pubblico attrezzato con accesso da via Vittorio Veneto.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3- pericolosità per alluvioni frequenti |

| | |
|----------------------|--|
| | con magnitudo da severa a molto severa |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, riconducibili all'art. 12 comma 2 della L.R. 41, sono realizzabili a condizione di sopraelevare il piano di calpestio dei fabbricati alla quota di almeno 18.30 m s.l.m. (valutato sulle quote LIDAR), comprensiva del franco di sicurezza di 20 cm. Considerati i battenti previsti, che raggiungono valori massimi di 1,21 m, anche i parcheggi dovranno essere sopraelevati fino al raggiungimento, come minimo, delle condizioni di rischio medio R2. A tali interventi di messa in sicurezza dovranno essere associate le opere di drenaggio delle acque verso il corpo ricettore, verificando il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree adiacenti. Trattandosi di un'area interna al tessuto urbano, le acque potranno essere indirizzate verso la fognatura pubblica. |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

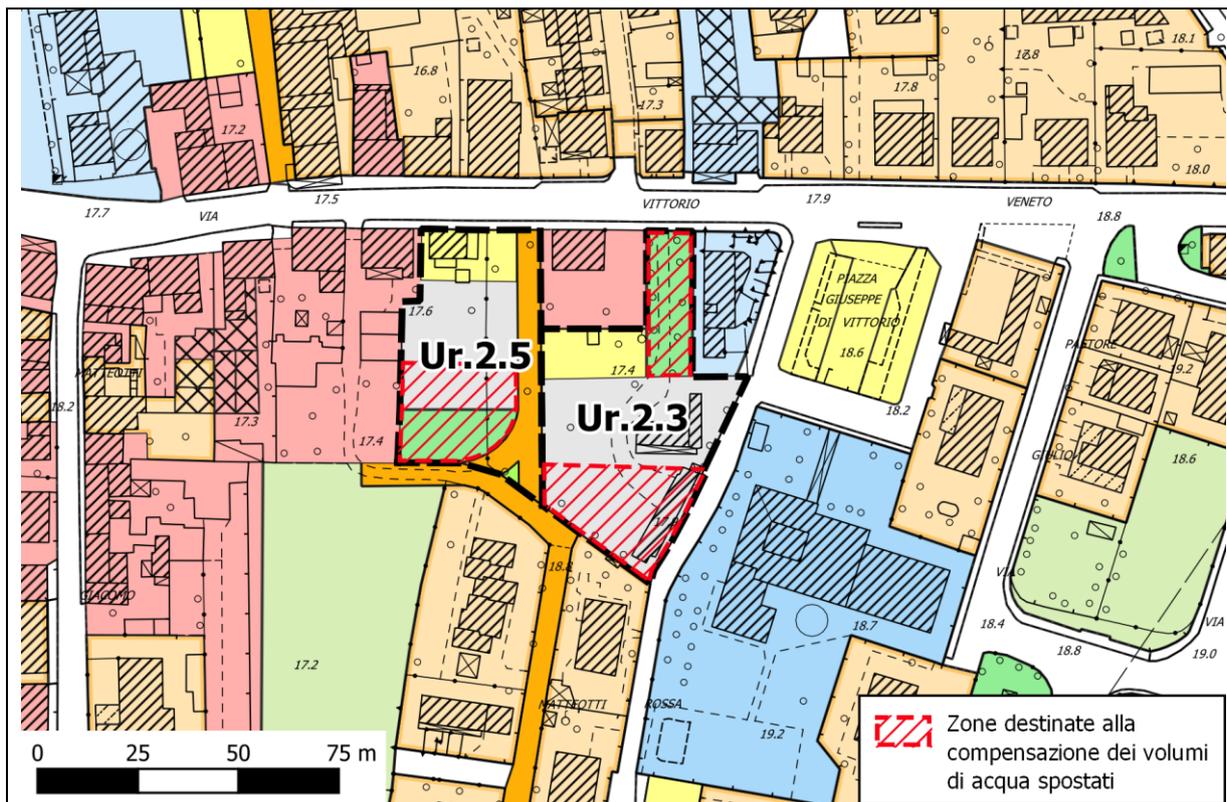
Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica o geologica

La messa in sicurezza degli edifici è possibile rialzando le quote di calpestio oltre la quota del battente previsto e del franco di sicurezza.

Ipotizzando la realizzazione di un fabbricato di 3 piani (altezza massima consentita 9,5 m) l'ingombro in pianta risulta di 320 m², a cui devono aggiungersi le superfici delle aree adiacenti all'edificio.

In tale situazione i volumi di acqua spostati dall'intervento risultano di circa 1.000 m³, che possono essere invasati in parte al di sotto dello stesso edificio (mediante un volume libero dell'altezza di circa 1 m) ed il resto ribassando le aree adiacenti di circa 58 cm.

Nello schema riportato in seguito è indicata la possibile soluzione per la messa in sicurezza, che potrà essere modificata in fase di progettazione degli interventi garantendone l'uguale efficacia.



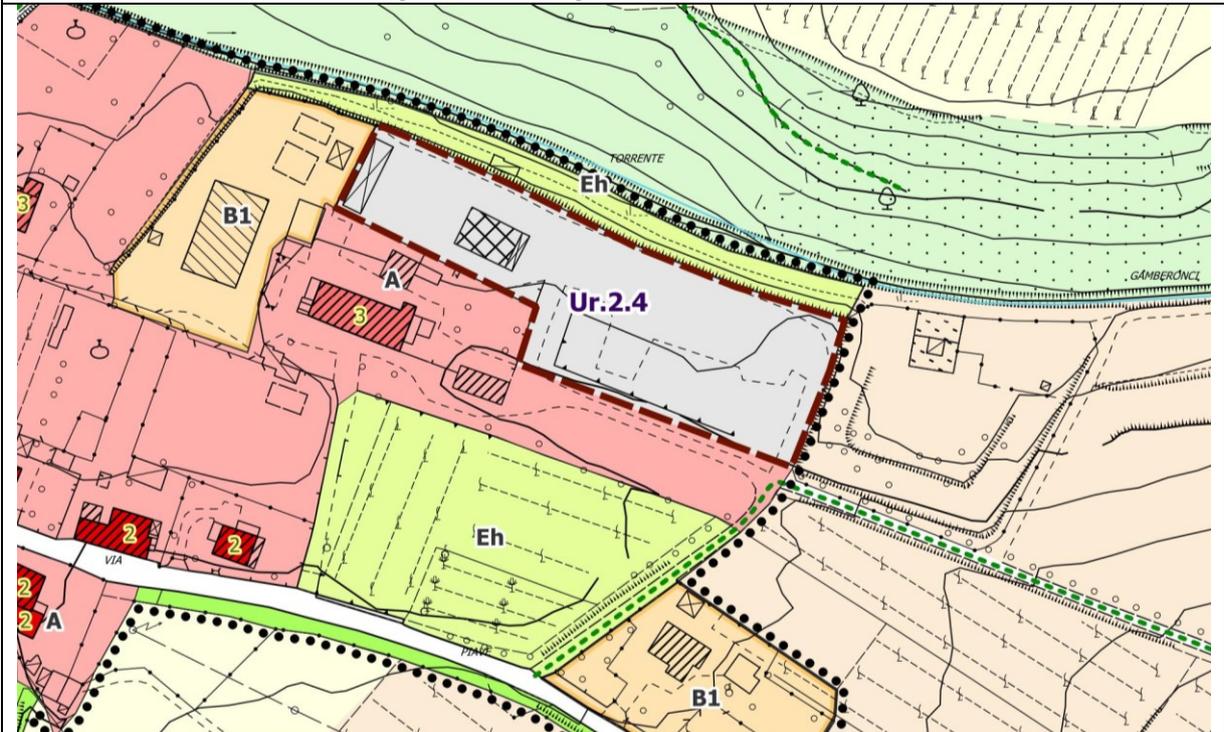
Ur.2.4 "Aree ed immobili di via Piave a Ceppaiano"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 17 Mappali: 417, 425, 426, 429, 430, 431, 433, 434, 436, 437, 438, 439, 440, 441 |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.2.4 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC |
| Categoria di intervento (prevalente) | Demolizione con successiva ricostruzione (nuova edificazione - Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in: - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 5.200 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 5.200 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 0 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | * 220 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 2 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 20% |

* I sopraindicati parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla totale o parziale demolizione degli edifici recenti esistenti, indipendentemente dalla relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--------------|
| Residenziale |
|--------------|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano" delle UTOE ed in particolare dei "Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana", tenendo conto degli |
|---|

obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2- Cenaia, del PS Vigente. Si tratta di una porzione di territorio intercluso ad insediamenti esistenti, degradato e dequalificato in relazione alle funzioni e alle attività presenti (ritenute incompatibili con il contesto territoriale interessato e corredate di manufatti incongrui e decontestualizzati), posto in loc. Ceppaino, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il prevalente contesto agricolo e residenziale. Il PO prevede la dismissione delle attività esistenti, la totale demolizione degli edifici esistenti di recente formazione e la successiva ricostruzione con rifunzionalizzazione, mediante interventi di "nuova edificazione" (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dei margini dell'insediamento e delle relazioni paesistico – percettive con il conterminante tessuto edificato.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento ed integrazioni delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Solo i minimi di cui al DM 1444/68 (E' fatta salva la monetizzazione secondo quanto a tal fine disposto dalle NTA del PO e dall'apposito regolamento comunale).

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde e quinte vegetate costituite dall'alternanza di filari alberati e siepi lungo i margini esterni dell'insediamento e a qualificazione dell'asta del torrente Gamberonci e del limitrofo territorio rurale.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|--------------|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | SI. lett. c) |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media G.3 – pericolosità elevata |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

| |
|--|
| - Bordato da BV11736 – Torrente Gamberonci |
|--|

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Le aree con pericolosità per alluvioni poco frequenti ricadono all'interno della fascia di 10 m dal ciglio di sponda del corso d'acqua presente a Nord del comparto, a cui si applicano i condizionamenti dell'art. 3 della L.R. 41/2018. All'esterno di tale fascia le trasformazioni risultano prive di limitazioni o condizionamenti. |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

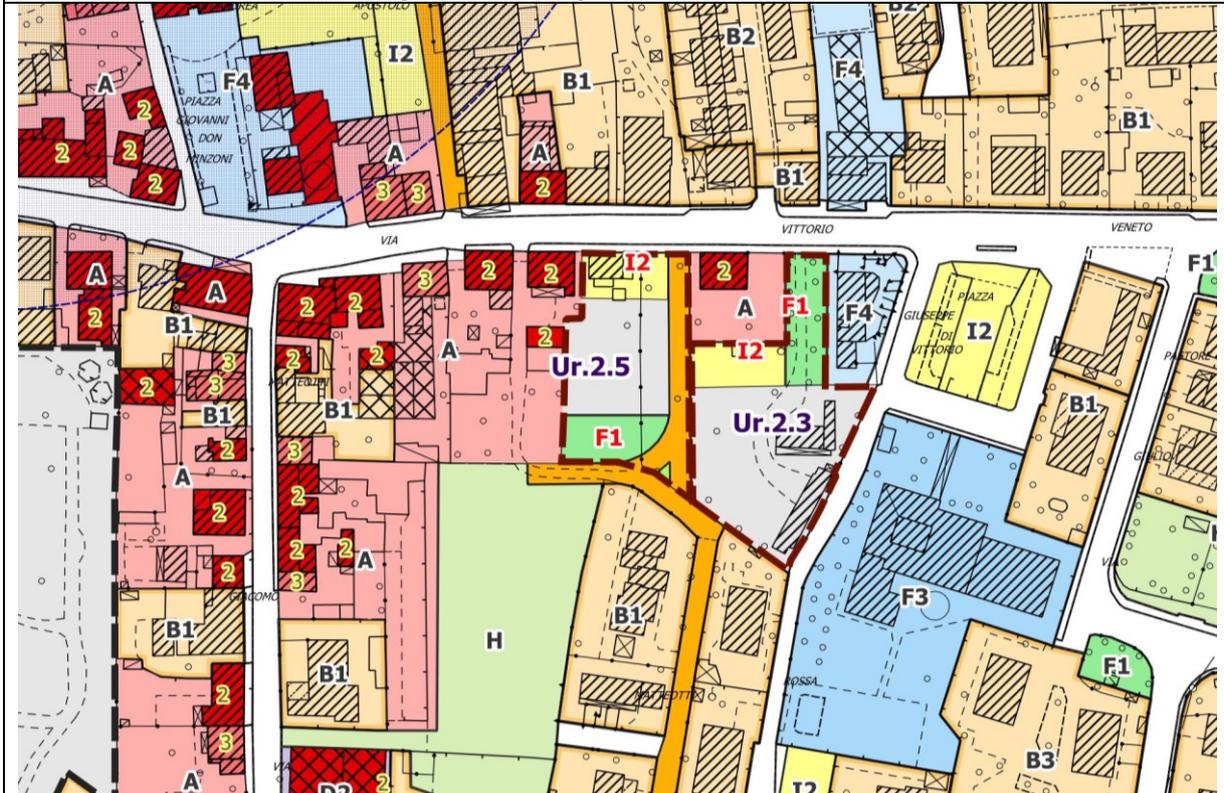
Ur.2.5 "Aree e spazi interni alla SP.12 (centro storico) a Cenaia"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|------------------------------------|
| Foglio: 11 Mappali: 86, 1191, 1192 |
|------------------------------------|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.7 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Sostituzione edilizia (Se) con incremento volumetrico |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in: - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 2.200 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 1.800 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 400 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 400 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 240 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | * 120 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 4 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 40% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione commerciale al dettaglio può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione residenziale.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|---|
| Residenziale e Commerciale al dettaglio * (in alternativa residenziale) |
|---|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano" delle UTOE ed in particolare dei "Contesti |
|---|

degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta di una limitata porzione di territorio, posto lungo la SP.12, in parte edificato e nel quale sono presenti edifici e manufatti di scarso valore in rapporto al contesto urbano interessato, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della migliore qualificazione degli spazi pubblici a servizio dello stesso centro storico di Cenaia. Il PO prevede la sostituzione edilizia (Se) degli edifici e dei manufatti esistenti e la successiva ricostruzione con incremento volumetrico nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale adeguamento e completamento (realizzazione e cessione gratuita al comune) di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta), da porre a stretto contatto con il centro storico.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, con particolare riferimento alla viabilità interna di raccordo con la SP.12.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta, da dislocarsi lungo la viabilità principale esistente, eventualmente arredati e sistemati con spazi aperti e di relazione.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico – tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3 – pericolosità per alluvioni frequenti con magnitudo da severa a molto severa |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

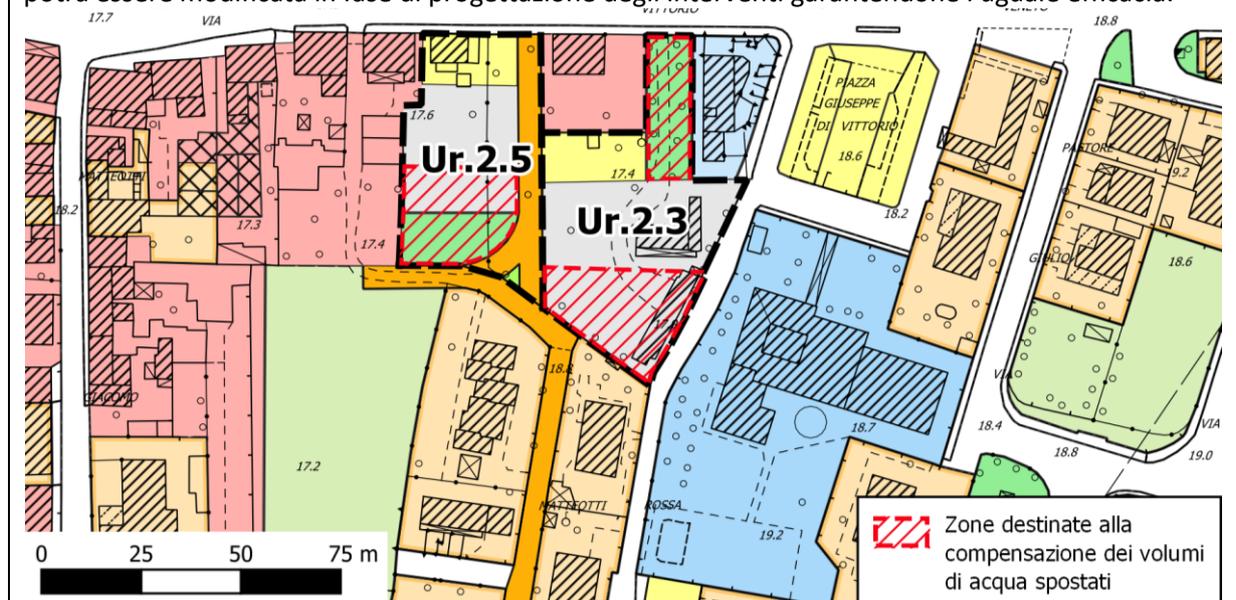
| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, riconducibili all'art. 12 comma 2 della L.R. 41, sono realizzabili a condizione di sopraelevare il piano di calpestio dei fabbricati alla quota di almeno 18.30 m s.l.m. (valutato sulle quote LIDAR), comprensiva del franco di sicurezza di 20 cm. Considerati i battenti previsti, che raggiungono valori massimi di 0,96 m, anche i parcheggi dovranno essere sopraelevati fino al raggiungimento, come minimo, delle condizioni di rischio medio R2. A tali interventi di messa in sicurezza dovranno essere associate le opere di drenaggio delle acque verso il corpo ricettore, verificando il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree adiacenti. Trattandosi di un'area interna al tessuto urbano, le acque potranno essere indirizzate verso la fognatura pubblica. |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica o geologica

La messa in sicurezza degli edifici è possibile rialzando le quote di calpestio oltre la quota del battente previsto e del franco di sicurezza.

Ipotizzando la realizzazione di un fabbricato di 2 piani (altezza massima consentita 6,5 m) l'ingombro in pianta risulta di 180 m², a cui devono aggiungersi le superfici delle aree adiacenti all'edificio. In tale situazione i volumi di acqua spostati dall'intervento risultano di circa 800 m³, che possono essere invasati in parte al di sotto dello stesso edificio (mediante un volume libero dell'altezza di circa 1 m) ed il resto ribassando le aree adiacenti di circa 88 cm.

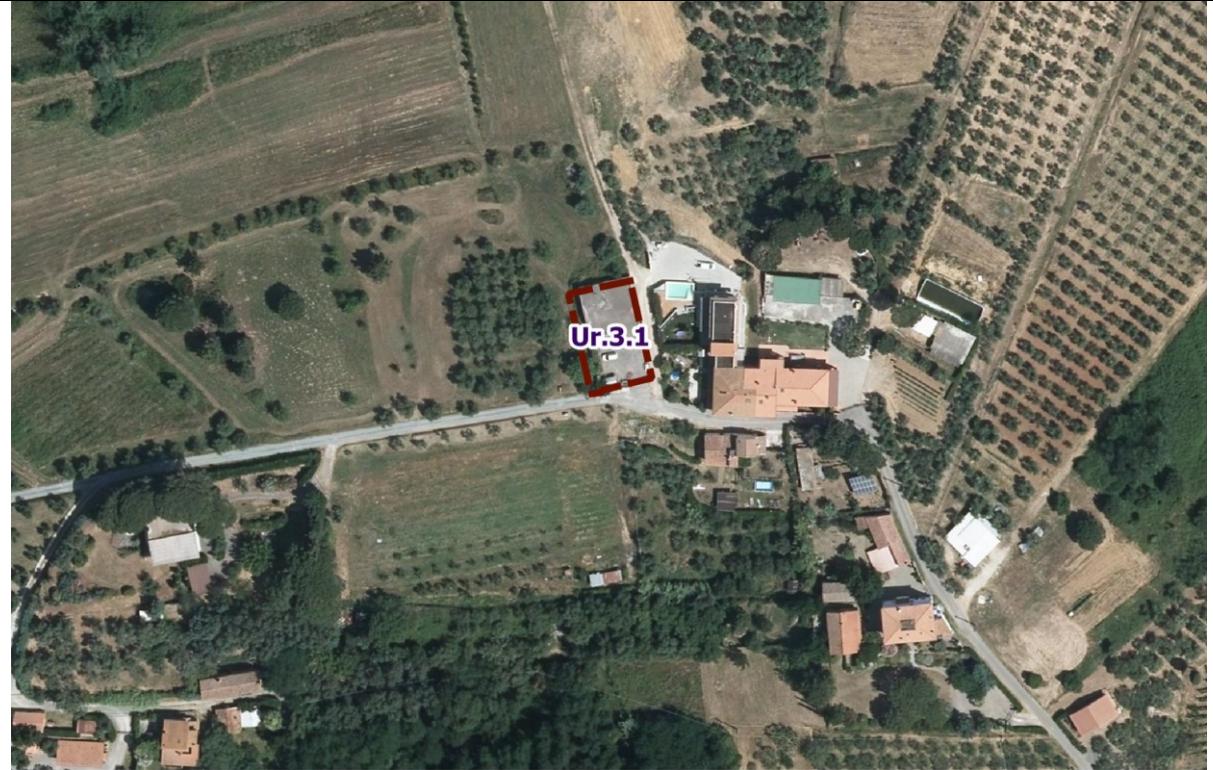
Nello schema riportato in seguito è indicata la possibile soluzione per la messa in sicurezza, che potrà essere modificata in fase di progettazione degli interventi garantendone l'uguale efficacia.



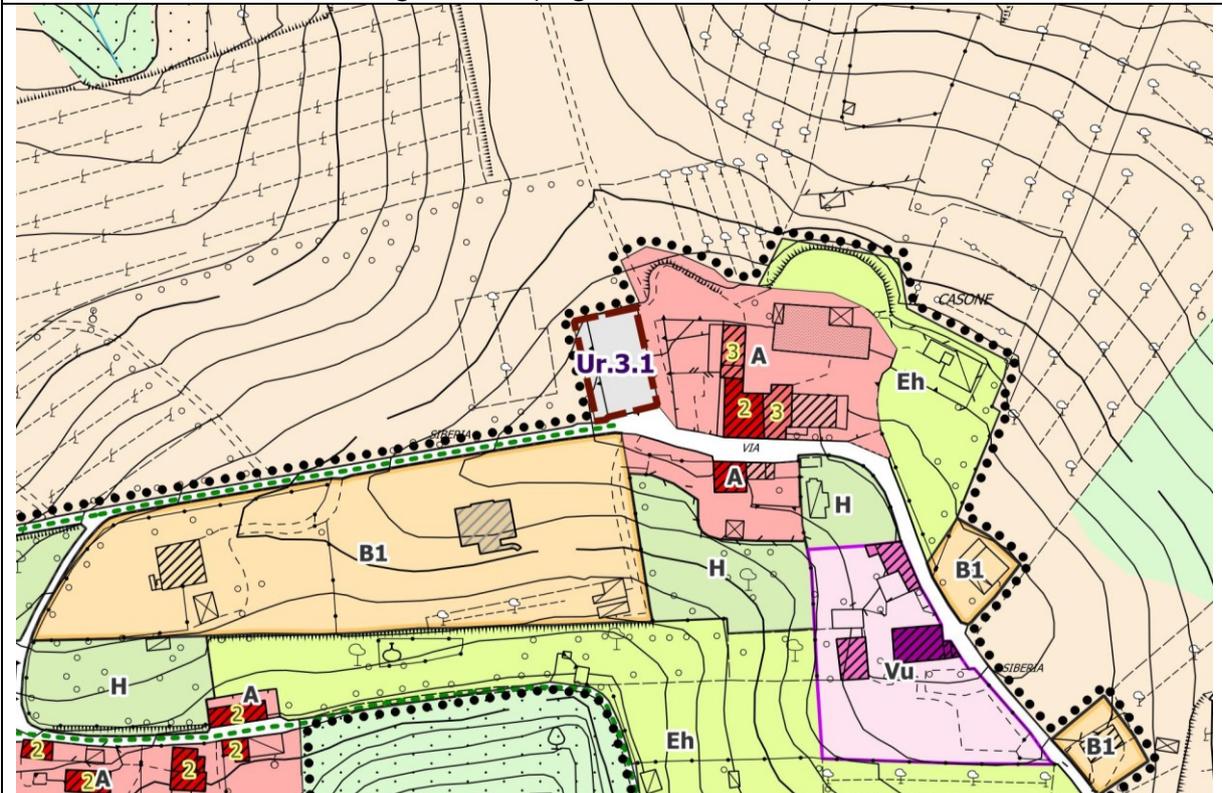
Ur.3.1 "Aree ed immobili in via Siberia a Siberia"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 18 Mappali: 500 (parte), 504 (parte) |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.3.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 3. [...] Crespina |
| Strumento e modalità di attuazione | Permesso di Costruire (PdC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Sostituzione edilizia (Se) con incremento volumetrico |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in: - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-----|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 600 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 600 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 0 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 120 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 1 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 40% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--------------|
| Residenziale |
|--------------|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano" delle UTOE ed in particolare dei "Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 3 - Crespina, del PS Vigente. Si tratta di una limitata e circoscritta porzione di territorio posto in adiacenza ad insediamenti esistenti, degradato e dequalificato in relazione alle dismissione di funzioni e alle attività preesistenti (impianti sportivi |
|---|

oggi in stato di complessivo abbandono), posto in loc. Siberia, destinato ad interventi di riqualificazione edilizia e contestuale recupero insediativo, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il prevalente contesto agricolo e residenziale. Il PO prevede la totale demolizione dei manufatti e delle strutture esistenti e la successiva ricostruzione con rifunzionalizzazione, mediante interventi di "nuova edificazione" (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dei margini dell'insediamento e delle relazioni paesistico – percettive con il conterminante tessuto edificato.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento ed integrazioni delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Solo i minimi di cui al DM 1444/68 (E' fatta salva la monetizzazione secondo quanto a tal fine disposto dalle NTA del PO e dall'apposito regolamento comunale).

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | Non disponibile (area collinare distante da corsi d'acqua) |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------|---|
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |

| | |
|-------------------------|---|
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
|-------------------------|---|

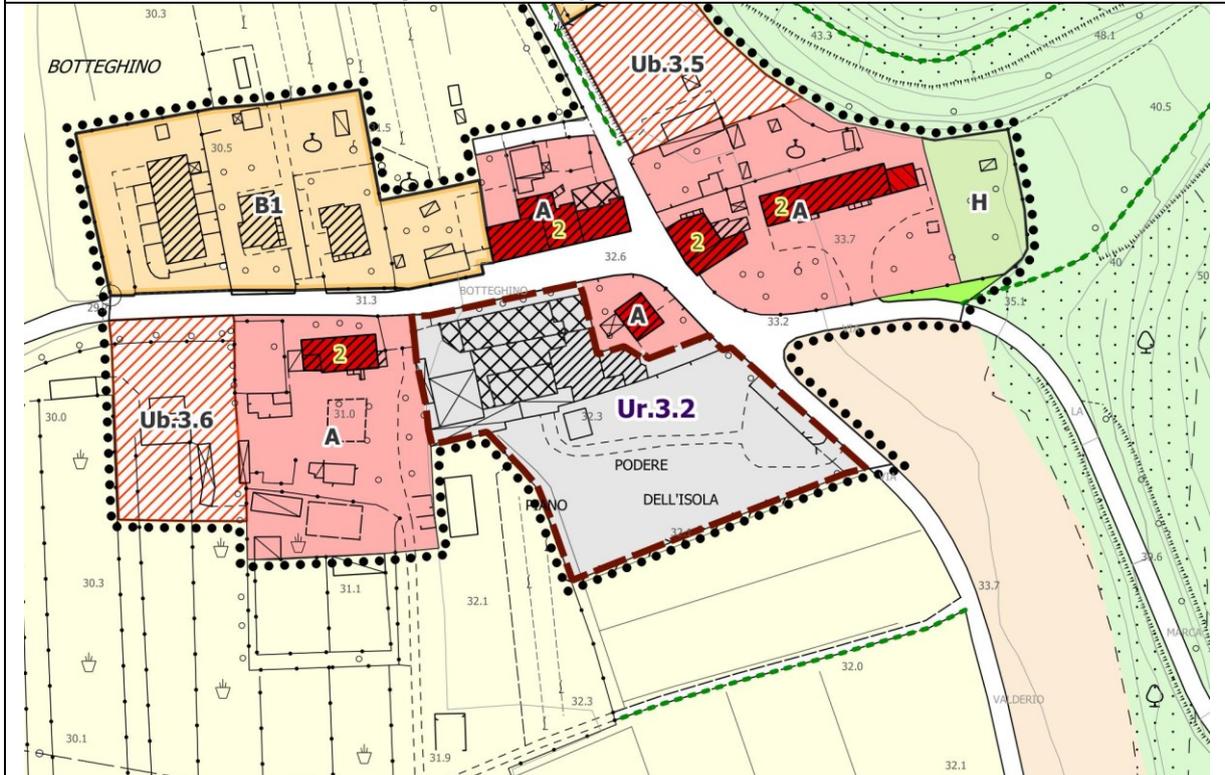
Ur.3.2 "Aree ed immobili lungo la SP.35 a Botteghino"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 24 Mappali: 48, 52, 76, 97

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.3.2 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 3. [...] Crespina |
| Strumento e modalità di attuazione | Piano Attuativo (di recupero) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Demolizione con successiva ricostruzione (nuova edificazione - Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PA in:

- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto
- Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 5.500 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 4.500 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 600 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 500 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 100 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|---------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | * 1.200 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 10 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 30 |

* I sopraindicati parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla demolizione degli edifici esistenti, indipendentemente dalle relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e

rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE ed in particolare dei “Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 3- Crespina, del PS Vigente. Si tratta di un’ampia porzione di tessuto edificato degradato e dequalificato, intercluso all’interno del centro abitato di Botteghino, tra la SP. 35 e la via Valderio, nella quale sono presenti edifici e manufatti di recente formazione abbandonati in esito all’abbandono e alla dismissione di attività artigianali, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili (residenziali). Il PO prevede la totale demolizione degli edifici e manufatti esistenti, la rimozione delle attrezzature e degli eventuali impianti e strutture abbandonati e la successiva ricostruzione, mediante interventi di “nuova edificazione” (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento (realizzazione e convenzionamento all’uso pubblico) degli standard urbanistici, con particolare riferimento per i parcheggi e le aree di sosta, comprensivi dell’adeguamento delle reti infrastrutturali, delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità di servizio al centro abitato, da integrarsi e/o collegarsi con quelli esistenti lungo la viabilità pubblica.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, comprensiva della risoluzione dei nodi di ingresso e uscita sulla SP.35.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta corredati di aree a verde attrezzato, da dislocarsi negli spazi prospicienti e comunque accessibili dalla viabilità pubblica (SP.35).

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all’interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione degli standard urbanistici e di corretta ambientazione del margine urbano determinato dal nuovo insediamento.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3 – pericolosità per alluvioni frequenti |

| | |
|----------------------|--|
| | con magnitudo prevalentemente moderata e localmente severa (lungo il limite sud-occidentale del comparto). |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

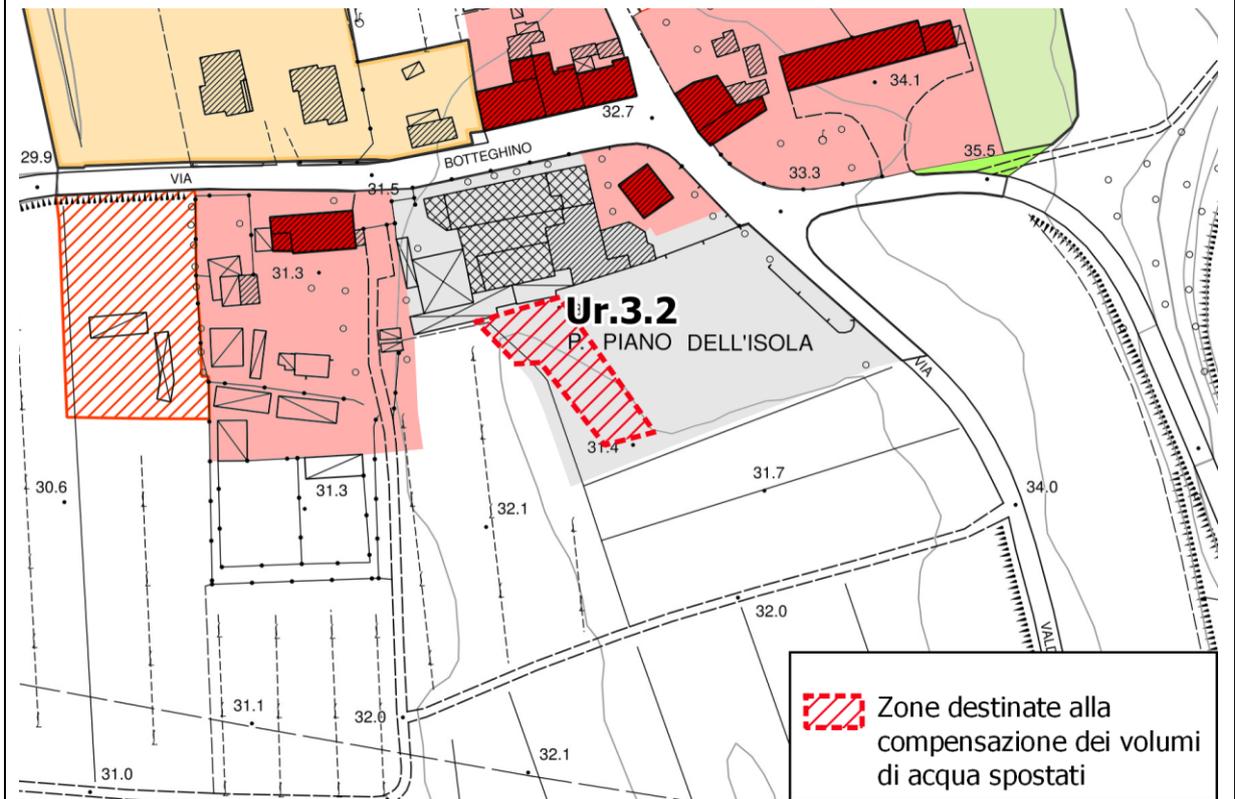
| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | <p>Nelle aree interessate da pericolosità idraulica P2 (indipendentemente dalla magnitudo) e P3 (con magnitudo moderata), gli interventi edilizi di recupero dei volumi esistenti con incremento a destinazione residenziale sono possibili attraverso la sopraelevazione al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo, oltre ad un franco di sicurezza minimo di 20 cm.</p> <p>Una possibile soluzione per la messa in sicurezza è rappresentata nello schema rappresentato in seguito.</p> <p>In ragione dei battenti idraulici modesti (minori di 30 cm) che garantiscono il non superamento del rischio medio R2, i parcheggi pubblici possono essere realizzati alla quota originaria del terreno a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali: tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica stradale che informi in riferimento alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p> <p>Nelle zone interessate da alluvioni frequenti con magnitudo moderata o poco frequenti le nuove viabilità e le nuove infrastrutture a sviluppo lineare, incluse le loro pertinenze potranno essere realizzate a condizione della loro sopraelevazione al di sopra del battente idraulico previsto dagli studi idraulici, come indicato all'articolo 8, comma 1 lettera c) della L.R. 24/07/2018 n.41, senza che ciò comporti l'aggravio di rischio in altre aree.</p> |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica (scala 1:2.000)

La messa in sicurezza idraulica totale dell'area è possibile attraverso il rialzamento al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo e la compensazione del volume di circa 270 m³ ottenibile mediante il ribassamento di circa 43 cm dell'area individuata. Nel caso in cui i parcheggi siano realizzati a quote inferiori del battente atteso, i volumi di compenso potrebbero risultare inferiori.

Il corpo recettore delle acque raccolte è individuato nel sistema idraulico locale, che grazie alle

pendenze naturali verso Ovest, risulta direttamente collegato al Fiume Isola, posto a breve distanza.



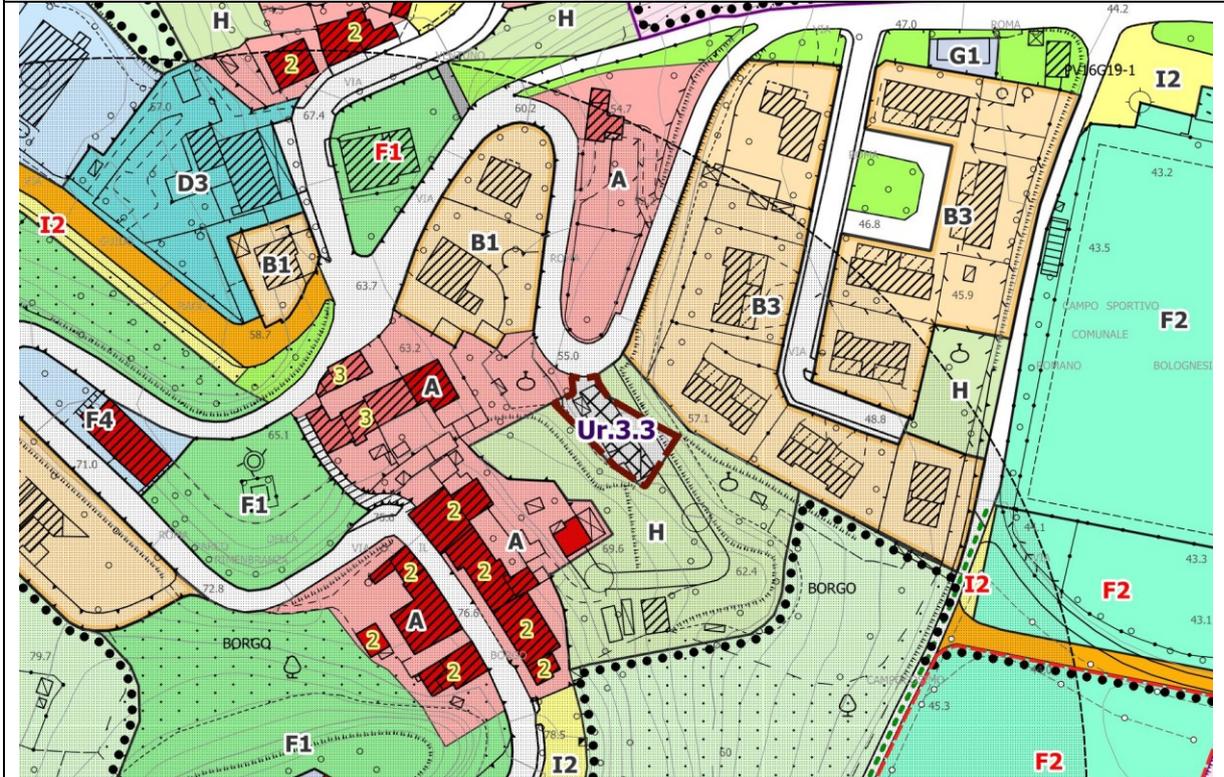
Ur.3.3 "Aree ed immobili lungo la SP.35 a Crespina"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--------------------------------------|
| Foglio: 23 Mappali: 577, 690 (parte) |
|--------------------------------------|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.3.3 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 3. [...] Crespina |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di Costruire (PdC) convenzionato |
| Categoria di intervento (prevalente) | Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Re) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 2.400 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 2.400 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 0 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | * 120 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 1 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 40% |

* I sopraindicati parametri urbanistici risultano come indicativi e sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla demolizione degli edifici esistenti e, pertanto, le relative potenzialità edificatorie della previsione rimangono vincolate alla effettiva superficie edificata esistente da determinare in sede di strumento attuativo.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Residenziale ** (in alternativa Direzionale e di servizio) |
|--|

** La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione residenziale può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione direzionale e di servizio.

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e |
|---|

rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE ed in particolare dei “Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 3- Crespina, del PS Vigente. Si tratta di una piccola porzione di tessuto parzialmente edificato, degradato e dequalificato, intercluso all’interno del centro abitato di Crespina, tra la SP. 35 e viabilità provate interne agli insediamenti, nella quale sono presenti edifici e manufatti di recente formazione abbandonati, ovvero precari e in cattivo stato di manutenzione, destinato ad interventi di riqualificazione edilizia e contestuale recupero paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili (residenziali o direzionali di servizio). Il PO prevede la totale demolizione degli edifici e manufatti esistenti, la rimozione delle strutture abbandonate attraverso interventi di “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Re), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati all’adeguamento delle reti infrastrutturali, delle dotazioni territoriali di accessibilità di servizio all’insediamento, da integrarsi e/o collegarsi con quelli esistenti lungo la viabilità pubblica.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento ed integrazioni delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Solo i minimi di cui al DM 1444/68 (E’ fatta salva la monetizzazione secondo quanto a tal fine disposto dalle NTA del PO e dall’apposito regolamento comunale).

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media G.3 – pericolosità elevata |
| Pericolosità idraulica | Non disponibile (area collinare distante da corsi d'acqua) |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | Per le aree ricadenti nella Classe G.3 gli interventi sono subordinati agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geognostiche e geotecniche (mirata a verificare la natura dei terreni) ed ai risultati di specifiche verifiche della stabilità del pendio nelle condizioni di progetto Per queste aree e per quelle ricadenti nella Classe G.2, a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

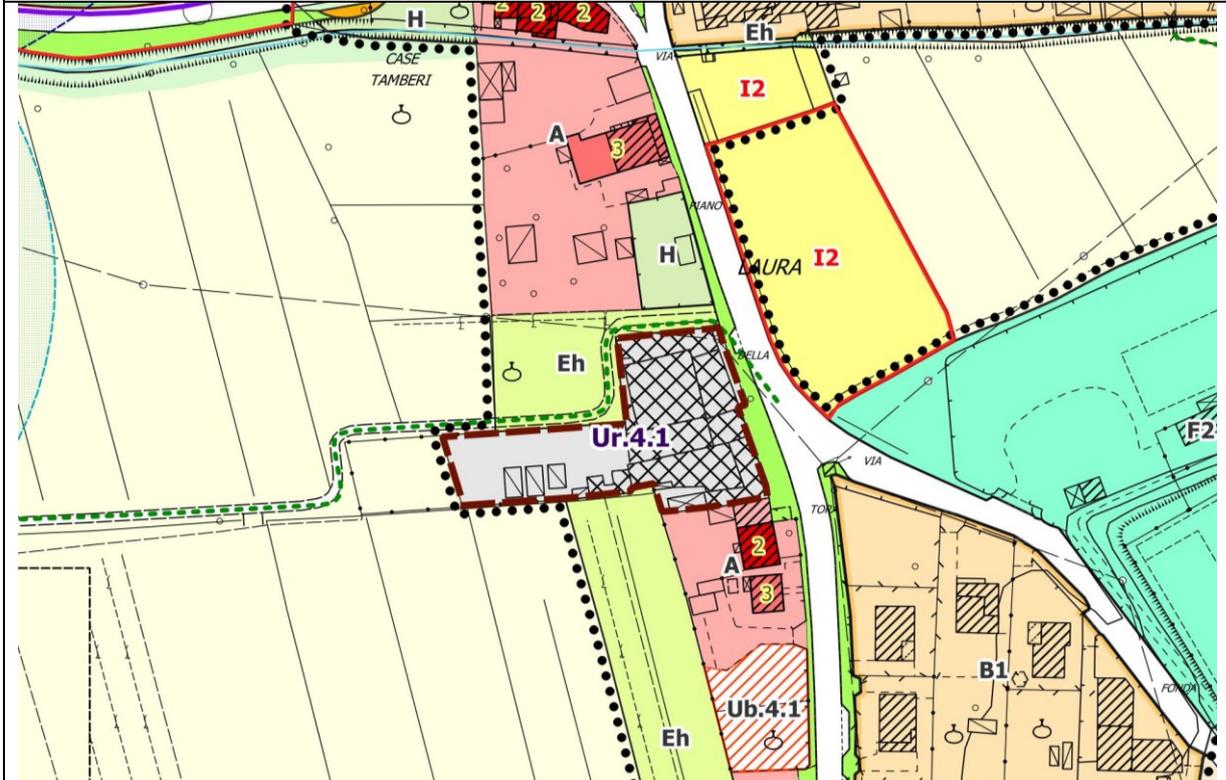
Ur.4.1 "Aree ed immobili lungo la SP.43 a Laura"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---|
| Foglio: 8 Mappali: 31 (parte), 156 (parte), 167 (parte) |
|---|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.4.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 4. [...] Lorenzana |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Demolizione con successiva ricostruzione (nuova edificazione - Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in: |
| - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf) di progetto |
| - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto |

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 2.500 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 2.100 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 400 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 400 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) *

| | |
|---|--------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 1.000 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | ** 400 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 12 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 30% |

* I sopraindicati parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla demolizione degli edifici esistenti, indipendentemente dalle relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Residenziale e Commerciale al Dettaglio ** |
|--|

** La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione commerciale al dettaglio può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione residenziale.

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli *“Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano”* delle UTOE ed in particolare dei *“Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”*, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 4 Lorenzana, del PS Vigente. Si tratta di un’ampia porzione di tessuto edificato degradato e dequalificato, posto all’interno del centro abitato di Laura, lungo la Sp.43, nella quale sono presenti edifici in pessimo stato di manutenzione, unitamente a manufatti incongrui e decontestualizzati, originati dalla dismissione e abbandono di preesistenti attività artigianali (comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali), destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili. Il PO prevede la totale demolizione degli edifici e manufatti di recente formazione, delle strutture abbandonate della preesistente attività artigianale e la successiva ricostruzione, mediante interventi di *“nuova edificazione”* (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento (realizzazione e cessione gratuita al comune) degli spazi pubblici e degli standard urbanistici, con particolare attenzione per i parcheggi e le aree di sosta, comprensivi dell’adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità di servizio al centro abitato, da integrarsi con quelli esistenti posti lungo la viabilità provinciale.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti e agli spazi pubblici previsti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di aree di sosta e parcheggio anche corredate di spazi a verde (elementi lineari e filari alberati), percorsi pedonali per l’accessibilità, da dislocarsi a servizio del nuovo insediamento e lungo la Sp.43.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all’interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde e quinte vegetate costituite dall’alternanza di filari alberati e siepi da disporre a qualificazione del margine urbano determinato dal nuovo insediamento e quale elemento di corretto inserimento ambientale e di filtro con il conterminare territorio rurale.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3- pericolosità per alluvioni frequenti |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media S.4 – pericolosità molto elevata |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Le aree a pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti sono localizzate in una stretta fascia (ampia circa 10 m) sul limite settentrionale del comparto e battenti fino a circa 35 cm, destinata alla realizzazione di un parcheggio. Considerati i battenti, il parcheggio potrà essere realizzato alla quota naturale del terreno a condizione che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, rappresentate dagli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale: tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica stradale che informi in riferimento alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi. |
| Per gli aspetti sismici | Nelle aree interessate dalla classe S.4, dovuta alla potenziale liquefazione dei terreni, la fattibilità degli interventi è subordinata alla preventiva realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione sismica dei terreni (NTC 2018, punto 7.11.3.4) da accertare in funzione dell'esito delle verifiche geotecniche in fase di rilascio del titolo abitativo. Nella altre aree a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

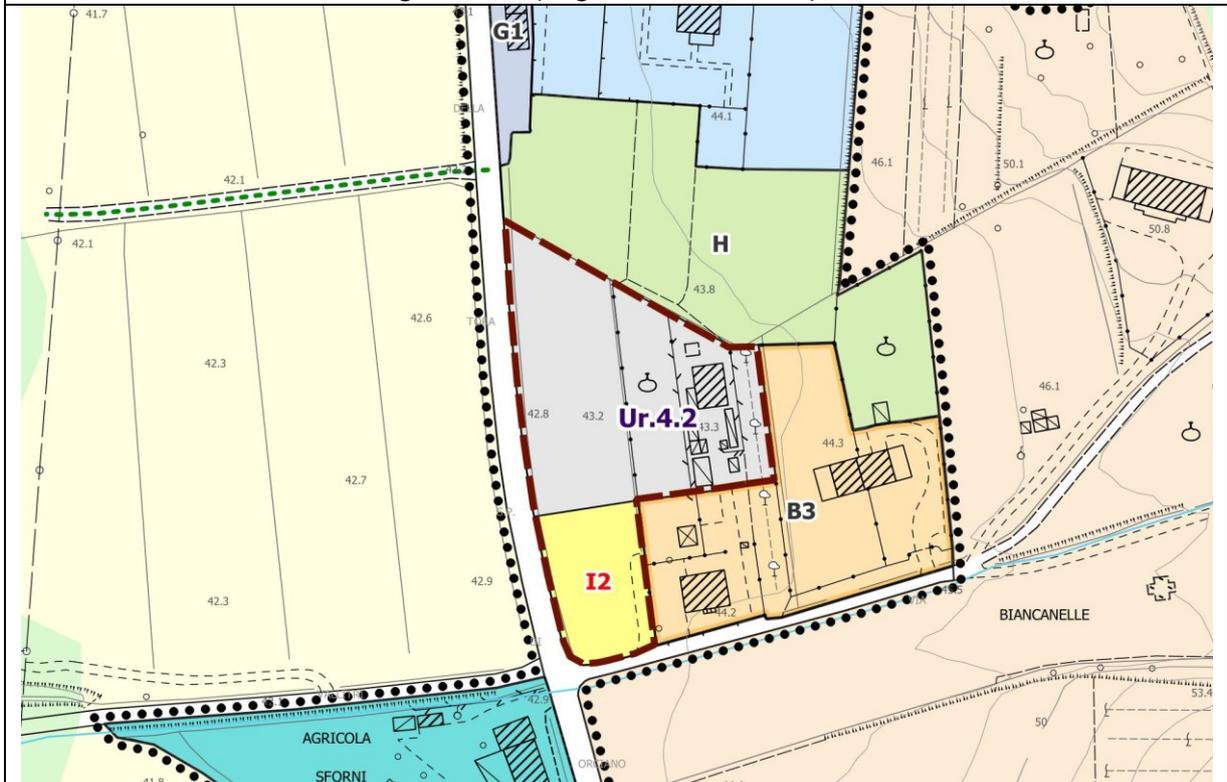
Ur.4.2 "Aree ed immobili tra la SP.43 e via Biancanelle a Laura"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 9 Mappali: 916, 946 (parte), 948, 1226 (parte), 1227 (parte) |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.4.2 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 4. [...] Lorenzana |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Sostituzione edilizia (Se) con incremento volumetrico |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| <p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto |
|---|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 5.100 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 4.300 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 800 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 600 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 200 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) *

| | |
|---|--------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | ** 250 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | ** 250 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 4 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 30% |

* I sopraindicati parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla sostituzione edilizia degli edifici esistenti, indipendentemente dalle relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|---|
| Commerciale al dettaglio e Direzionale e di servizio ** (in alternativa Residenziale) |
|---|

** La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione commerciale al dettaglio e direzionale e di servizio può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione residenziale.

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli *“Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano”* delle UTOE ed in particolare dei *“Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”*, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 4 -Lorenzana, del PS Vigente. Si tratta di una porzione di territorio in parte edificato, inutilizzato ed in parte dequalificato in relazione alle funzioni e alle attività presenti (ritenute incompatibili con il contesto territoriale interessato) e corredate di manufatti incongrui e decontestualizzati, posto in loc. Laura, destinato ad interventi di riqualificazione insediativa e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili con il contesto territoriale interessato. Il PO prevede la dismissione delle attività esistenti, la demolizione dei manufatti incongrui esistenti e la successiva ricostruzione con incremento volumetrico, mediante interventi di *“sostituzione edilizia”* (Se) con incremento volumetrico, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati all’incremento (realizzazione e cessione gratuita al comune) di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta corredate di verde pubblico), a qualificazione del centro abitato.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti e agli spazi pubblici previsti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di aree di sosta e parcheggio corredate di verde pubblico attrezzato da dislocare lungo la Sp. 43 e la via Bancarella, anche corredate di elementi lineari e filari alberati, percorsi pedonali per l’accessibilità lenta.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|--|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

- Bordato da BV14636

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nella fascia di 10 m dal ciglio di sponda del corso d'acqua presente sul lato meridionale dal comparto, gli interventi sono condizionati da quanto indicato all'art. 3 della L.R. 41/2018. |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

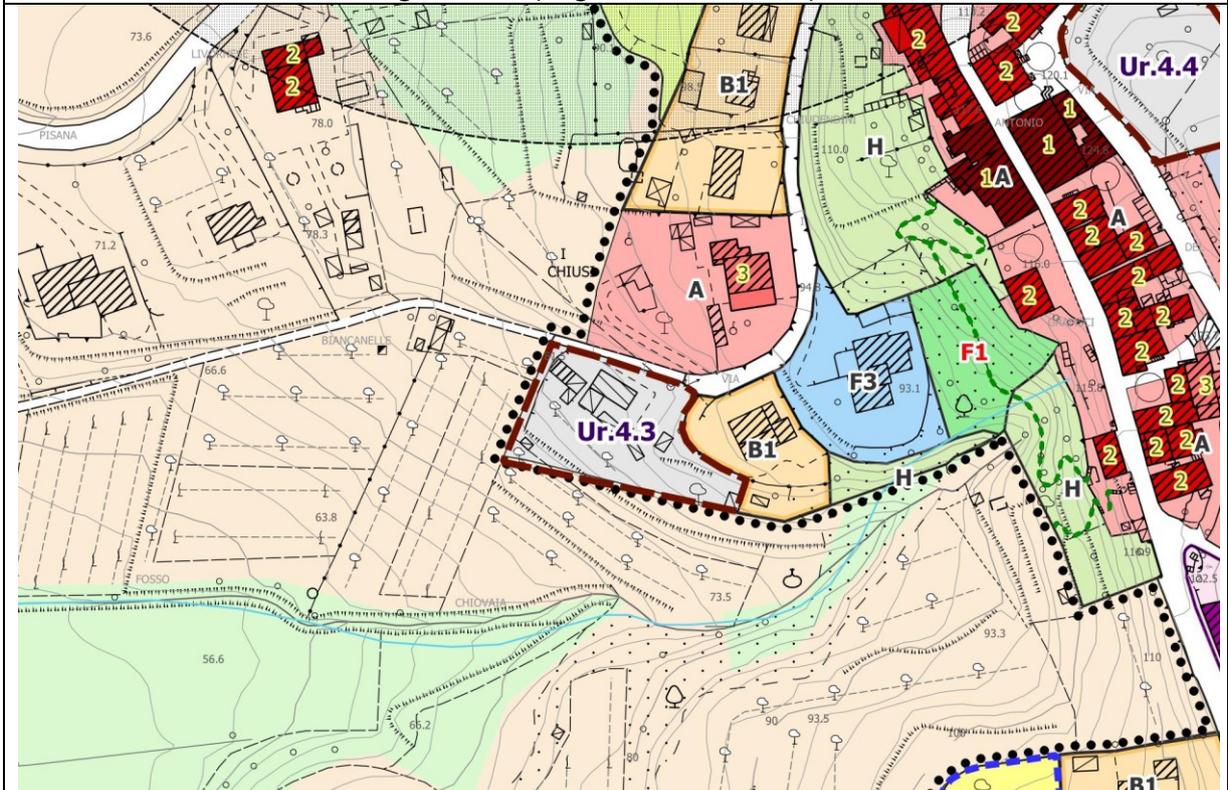
Ur.4.3 "Aree ed immobili di via Chiudendini a Lorenzana"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---|
| Foglio: 9 Mappali: 205 (parte), 536 (parte), 539, 745 (parte) |
|---|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.4.3 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 4.3 [...] Lorenzana |
| Strumento e modalità di attuazione | Permesso di Costruire (PdC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Sostituzione edilizia (Se) con incremento volumetrico |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in: - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 1.700 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 1.500 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 200 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 200 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 240 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 2 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 40% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--------------|
| Residenziale |
|--------------|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano" delle UTOE ed in particolare dei "Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 4 - Lorenzana, del PS Vigente. Si tratta di una limitata e circoscritta porzione di territorio posto in adiacenza al centro storico di Lorenzana, in parte abbandonato ed in parte degradato e dequalificato in relazione alla presenza di manufatti e |
|--|

strutture incongrue o in pessimo stato di manutenzione, posto al termine di via Chiudendini, destinato ad interventi di riqualificazione edilizia e contestuale recupero paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il prevalente contesto residenziale. Il PO prevede la totale demolizione dei manufatti e delle strutture esistenti e la successiva ricostruzione con rifunzionalizzazione, mediante interventi di "sostituzione edilizia" (Se) con contestuale incremento volumetrico, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dei margini dell'insediamento e delle relazioni paesistico – percettive con il conterminare territorio rurale.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento tecnico e funzionale, ovvero della sezione stradale di via Chiudendini.
- Adeguamento ed integrazione delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Solo i minimi di cui al DM 1444/68 (E' fatta salva la monetizzazione secondo quanto a tal fine disposto dalle NTA del PO e dall'apposito regolamento comunale).

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.3 – pericolosità elevata G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | Non disponibile (area collinare distante da corsi d'acqua) |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------|--|
| Per gli aspetti geologici | Per le aree ricadenti nella Classe G.3 gli interventi sono subordinati agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geognostiche e geotecniche (mirata a verificare la natura dei terreni) ed ai risultati di specifiche verifiche della stabilità del pendio nelle condizioni di progetto Per queste aree e per quelle ricadenti nella Classe G.2, a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

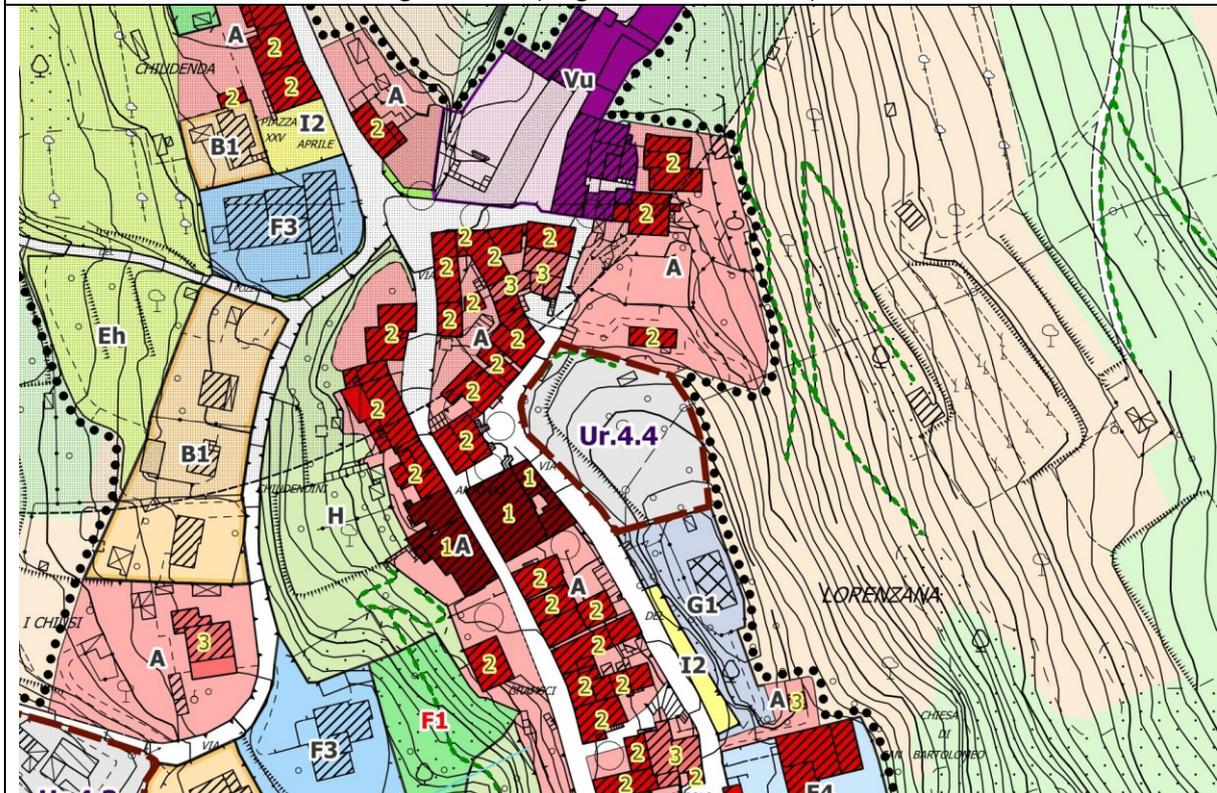
Ur.4.4 "Aree ed immobili di via del Popolo a Lorenzana"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 9 Mappale: 1198

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.4.4 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 4. [...] Lorenzana |
| Strumento e modalità di attuazione | Permesso di Costruire (PdC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Sostituzione edilizia (Se) con incremento volumetrico |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 1.600 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 1.600 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 0 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 120 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 1 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 30% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano" delle UTOE ed in particolare dei "Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 4 - Lorenzana, del PS Vigente. Si tratta di una limitata e circoscritta porzione di territorio posto in un lotto intercluso all'interno del centro storico di Lorenzana, in parte abbandonato ed in parte degradato e dequalificato in relazione alla presenza di

manufatti e strutture incongrue o in pessimo stato di manutenzione, posto lungo via del Popolo, destinato ad interventi di riqualificazione edilizia e contestuale recupero paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il prevalente contesto residenziale. Il PO prevede la totale demolizione dei manufatti e delle strutture esistenti e la successiva ricostruzione con rifunzionalizzazione, mediante interventi di "sostituzione edilizia" (Se) con contestuale incremento volumetrico, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dei margini dell'insediamento e delle relazioni paesistico – percettive con il conterminare territorio rurale.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento ed integrazione delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti e lungo via del Popolo.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Solo i minimi di cui al DM 1444/68 (E' fatta salva la monetizzazione secondo quanto a tal fine disposto dalle NTA del PO e dall'apposito regolamento comunale).

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione degli interventi di recupero tipologico e adeguamento statico del muro a retta posto lungo via del Popolo, con il prioritario restauro degli elementi di pregio architettonico eventualmente presenti.
- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde e quinte vegetate costituite dall'alternanza di filari alberati e siepi lungo i margini esterni dell'insediamento e a qualificazione degli spazi aperti di contatto con il limitrofo territorio rurale.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media G.3 – pericolosità elevata |
| Pericolosità idraulica | Non disponibile (area collinare distante da corsi d'acqua) |
| Pericolosità sismica | S.2 - pericolosità media S.3 – pericolosità elevata |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | Per le aree ricadenti nella Classe G.3 gli interventi sono subordinati agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geognostiche e geotecniche mirata a verificare la natura dei terreni e la presenza di superfici di potenziale scivolamento dai cui risultati condurre specifiche verifiche della stabilità del pendio nelle condizioni di progetto Per queste aree e per quelle ricadenti nella Classe G.2, a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R. |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | Nelle aree con pericolosità S.3 deve essere condotta una campagna di indagini geofisiche e geognostiche che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di individuare potenziali superfici di scivolamento. A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

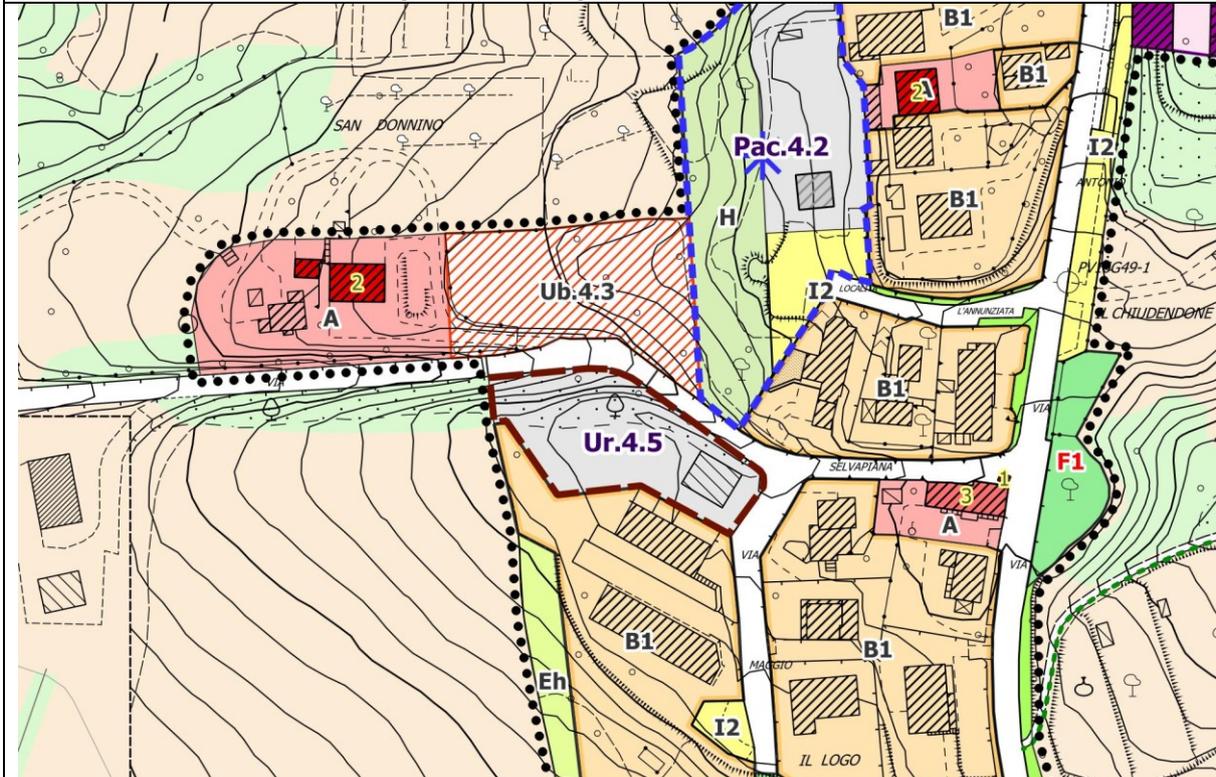
Ur.4.5 "Aree ed immobili di via Selvapiana a Lorenzana"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 12 Mappale: 280, 287, 580, 1

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Ur.4.5 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 4. [...] Lorenzana |
| Strumento e modalità di attuazione | Permesso di Costruire (PdC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Demolizione con successiva ricostruzione (nuova edificazione - Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 1.600 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 1.300 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 300 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 240 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 2 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 30% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano" delle UTOE ed in particolare dei "Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 4 - Lorenzana, del PS Vigente. Si tratta di una limitata e circoscritta porzione di territorio posto in adiacenza ad insediamenti esistenti di recente

formazione, in parte abbandonato ed in parte degradato e dequalificato in relazione alla presenza di manufatti e strutture incongrue o in pessimo stato di manutenzione, posto all'angolo tra via Selvapiana e via I Maggio, destinato ad interventi di riqualificazione edilizia e contestuale recupero paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il prevalente contesto residenziale. Il PO prevede la totale demolizione dei manufatti e delle strutture esistenti e la successiva ricostruzione con rifunzionalizzazione, mediante interventi di "nuova costruzione" (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dei margini dell'insediamento e delle relazioni paesistico – percettive con il conterminare territorio rurale.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento ed integrazione delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti e lungo I Maggio.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di aree di sosta e parcheggio, da dislocarsi a servizio del nuovo insediamento e lungo la via I Maggio.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde e quinte vegetate costituite dall'alternanza di filari alberati e siepi lungo i margini esterni dell'insediamento e a qualificazione degli spazi aperti di contatto con il limitrofo territorio rurale.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.3 – pericolosità elevata G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | Non disponibile (area collinare distante da corsi d'acqua) |
| Pericolosità sismica | S.3 – pericolosità elevata S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | Per le aree ricadenti nella Classe G.3 gli interventi sono subordinati agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geognostiche e geotecniche, mirata a verificare la natura dei terreni e le loro caratteristiche fisico-meccaniche oltre all'individuazione delle geometrie sepolte e delle potenziali superfici di scivolamento delle aree in dissesto, sulle base delle quali condurre specifiche verifiche della stabilità del pendio nelle condizioni di progetto. Per queste aree e per quelle ricadenti nella Classe G.2, a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | Per le aree ricadenti nella Classe S.3 gli interventi sono subordinati agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geofisiche che permetta di individuare le geometrie sepolte e le potenziali superfici di scivolamento delle aree in dissesto. A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)

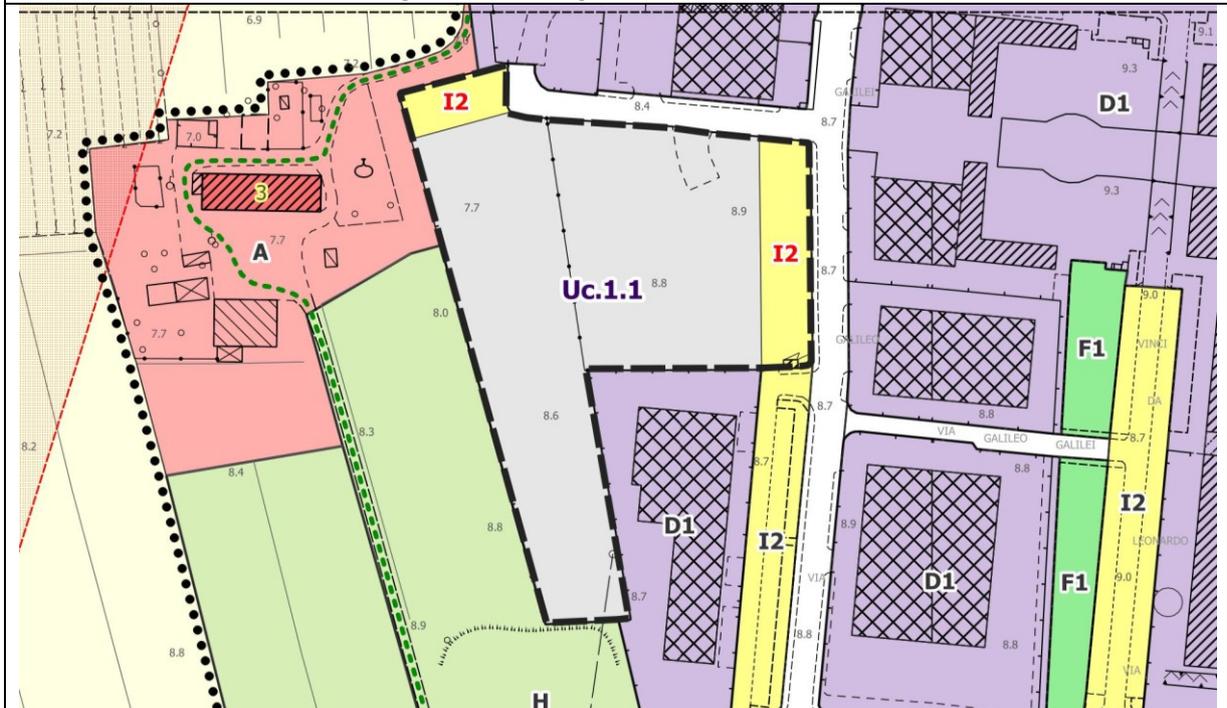
Uc.1.1 "Aree e spazi di via Galileo Galilei a Lavoria"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 1 Mappali: 387, 390, 391, 392, 396, 397, 398, 402, 407, 408, 409, 412, 413, 425, 488, 553,

554

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.1.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Piano Attuativo (di lottizzazione) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 9.200 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 8.000 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 1.200 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 1.200 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|---------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | * 1.600 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 100 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 0 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 10,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 60 |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione industriale – artigianale può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione commerciale al dettaglio, con esclusione della media struttura di vendita.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Artigianale – industriale * (o in alternativa commerciale al dettaglio) e Turistico – ricettivo.
È esclusa la media struttura di vendita commerciale.

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano" delle UTOE ed in particolare dei contesti di "Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di insediamenti e aree produttive", tenendo conto

degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 1 - Lavoria, del PS Vigente. Si tratta in particolare un lotto libero ineditato ed in parte intercluso, posto ai margini delle aree urbane esistenti lungo via G. Galilei, non utilizzato (anche per effetto della parziale attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente produttivi ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del margine urbano. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente industriali – artigianali, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta), anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al reperimento di spazi e servizi funzionali al miglioramento delle prestazioni ambientali, infrastrutturali e logistiche del polo produttivo di Lavoria. Il PO ammette inoltre l'eventuale realizzazione di una "Area di sosta attrezzata" (di cui all'art. 28 della LR 86/2016) con complementari strutture e manufatti di servizio funzionali all'incremento dell'offerta di spazi turistico – ricettivi.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, con particolare riferimento a via G. Galilei.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta aree da dislocarsi (in continuità con quelle esistenti) lungo via G. Galilei ed in attestamento alle traverse di servizio agli insediamenti esistenti.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine esterno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico il rapporto al conterminare territorio rurale.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

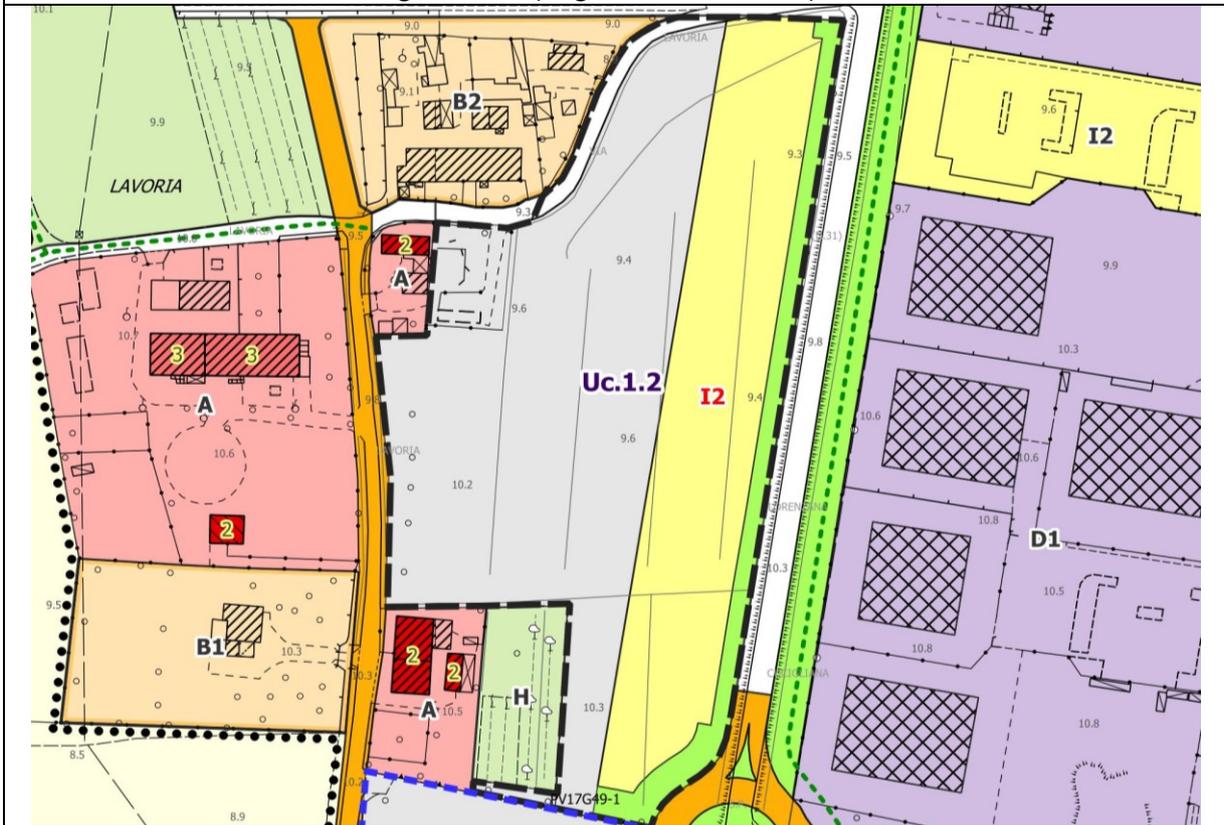
Uc.1.2 “Aree e spazi tra via Lavoria e la SP.31 a Lavoria”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 6 Mappali: 3, 9, 10, 264, 266, 355, 356, 359, 360, 361, 364, 365, 497, 498 |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.1.2 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| <p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto - Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|---------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 20.500 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 16.500 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | * 4.000 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 1.000 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 4.000 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

* Devono comunque in ogni caso essere assicurati, in ragione della superficie edificabile (Se) eventualmente da realizzare (con specifico riferimento a quella a destinazione commerciale al dettaglio), gli standard urbanistici minimi di cui al DM 1444/68.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|----------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 3.000 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | ** 3.000 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 0 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 10,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 70% |

** La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione commerciale al dettaglio può essere in parte realizzata a destinazione industriale – artigianale e/o direzionale e di servizio. È comunque esclusa la media struttura di vendita.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| <p>Industriale – artigianale e commerciale al dettaglio (in alternativa direzionale e di servizio). È esclusa la media struttura di vendita commerciale.</p> |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei” delle UTOE ed in particolare dei contesti di “-Ambiti a prevalente funzione produttiva o specialistica, Tessuti a proliferazione produttiva lineare (TP.S1)”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 1 - Lavoria, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero inedificato ed intercluso alle aree urbane esistenti tra la Sp. 31 e via Lavoria, non utilizzato (anche per effetto della parziale attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente produttivi ivi presenti. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni prevalentemente industriali – artigianali, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, anche corredati di spazi a verde) e di aree funzionali al miglioramento delle dotazioni di servizio e qualificazione della Sp. 31, anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al reperimento di spazi e servizi funzionali al miglioramento delle prestazioni ambientali, infrastrutturali e logistiche del polo produttivo di Lavoria.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, con particolare riferimento a via Lavoria e alla Sp. 31.
- Realizzazione e cessione gratuita delle aree a verde di corredo ed ambientazione della SP.31, in continuità morfotipologica con quelle già esistenti negli insediamenti contermini.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta da dislocarsi (in continuità morfotipologica con quelle esistenti) lungo la Sp. 31.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione degli spazi pubblici di progetto.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
|------------------------|--------------------------|

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.3 – pericolosità elevata |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | Nelle aree con pericolosità S.3 deve essere condotta una campagna di indagini geofisiche e geognostiche che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità dei contrasti di impedenza sismica. A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

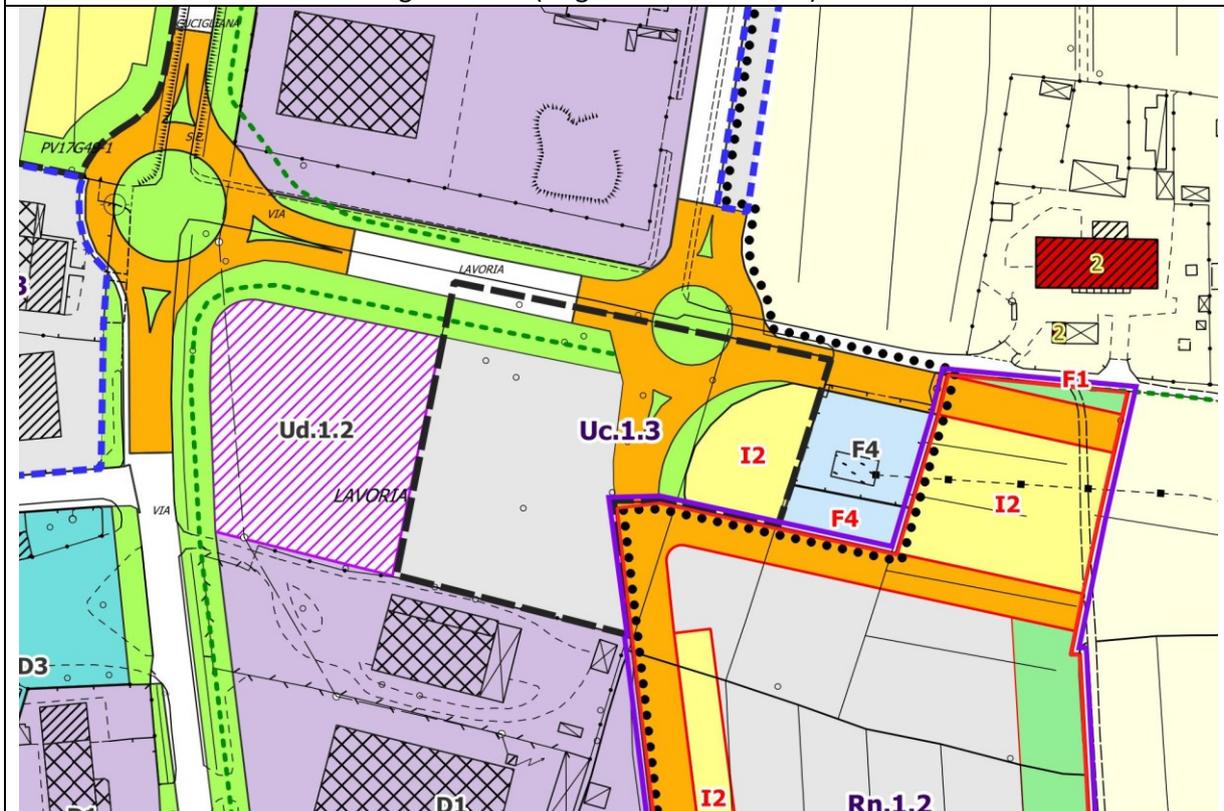
Uc.1.3 "Aree e spazi lungo la SP.31 a Lavoria"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 6 Mappali: 481, 482, 502 (parte) |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.1.3 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| <p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Viabilità di progetto (I1) - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 5.100 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 3.600 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 1.500 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 900 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 600 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|---------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | * 2.000 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 60% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione industriale – artigianale può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionale e di servizio, con esclusione della media struttura di vendita.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|---|
| Industriale – artigianale *, in alternativa commerciale al dettaglio e/o direzionale e di servizio, ovvero turistico - ricettivo. E' esclusa la media struttura di vendita commerciale. |
|---|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE ed in particolare dei contesti di “Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di insediamenti e aree produttive”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 1 - Lavoria, del PS Vigente. Si tratta in particolare un lotto libero ineditato ed in parte intercluso, posto ai margini delle aree urbane esistenti lungo una traversa della Sp. 31, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente produttivi ivi presenti. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni prevalentemente industriali – artigianali, condizionati alla complementare realizzazione di viabilità di servizio e complementari spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta), ad integrazione e qualificazione di standard esistenti, anche da porre in connessione e relazione morfotipologica con altre previsioni oggetto di copianificazione.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, con particolare riferimento alla traversa di intersezione con la Sp. 31 e alla viabilità di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all’uso pubblico di parcheggi e aree di sosta, da dislocarsi nella parte interna al lotto urbanistico di riferimento nelle aree prospicienti le dotazioni infrastrutturali esistenti.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione degli spazi pubblici di progetto.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti |
| Pericolosità sismica | S.3 – pericolosità elevata |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Condizioni di fattibilità

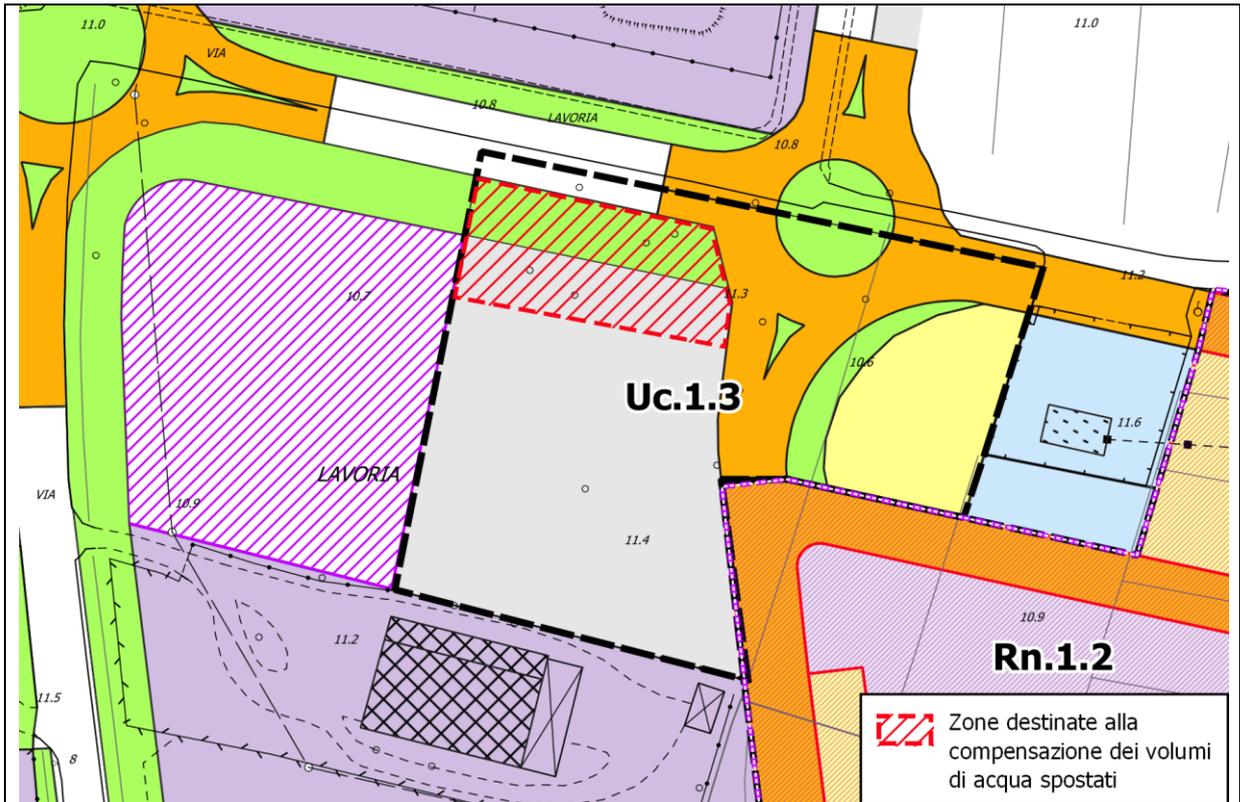
| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | <p>Nelle aree interessate da pericolosità idraulica P2 la nuova edificazione è possibile attraverso la sopraelevazione al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo, oltre ad un franco di sicurezza minimo di 20 cm.</p> <p>In ragione dei battenti idraulici modesti (generalmente minori di 30 cm) che garantiscono il non superamento del rischio medio R2, i parcheggi pubblici possono essere realizzati alla quota originaria del terreno a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali: tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica stradale che informi in riferimento alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p> <p>Le nuove viabilità e le nuove infrastrutture a sviluppo lineare, incluse le loro pertinenze potranno essere realizzate a condizione della loro sopraelevazione al di sopra del battente idraulico previsto dagli studi idraulici, come indicato all'articolo 8, comma 1 lettera c) della L.R. 24/07/2018 n.41, senza che ciò comporti l'aggravio di rischio in altre aree.</p> |
| Per gli aspetti sismici | Deve essere condotta una campagna di indagini geofisiche e geognostiche che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità dei contrasti di impedenza sismica e valutarne i possibili effetti sui fabbricati in progetto. |

Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica o geologica

La messa in sicurezza idraulica totale dell'area è possibile attraverso il rialzamento al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo e la compensazione del volume di circa 630 m³ ottenibile mediante il ribassamento di circa 56 cm dell'area individuata. Nel caso in cui i parcheggi siano realizzati a quote inferiori del battente atteso, i volumi di compenso potrebbero risultare inferiori.

Trattandosi di una zona distante da corsi d'acqua significativi e potenzialmente interclusa nelle aree urbanizzate o da urbanizzare, il recettore di scarico delle acque raccolte dovrà essere individuato nella fognatura pubblica.

Nello schema riportato in seguito è indicata la possibile soluzione per la messa in sicurezza, che potrà essere modificata in fase di progettazione degli interventi garantendo l'uguale efficacia delle soluzioni.



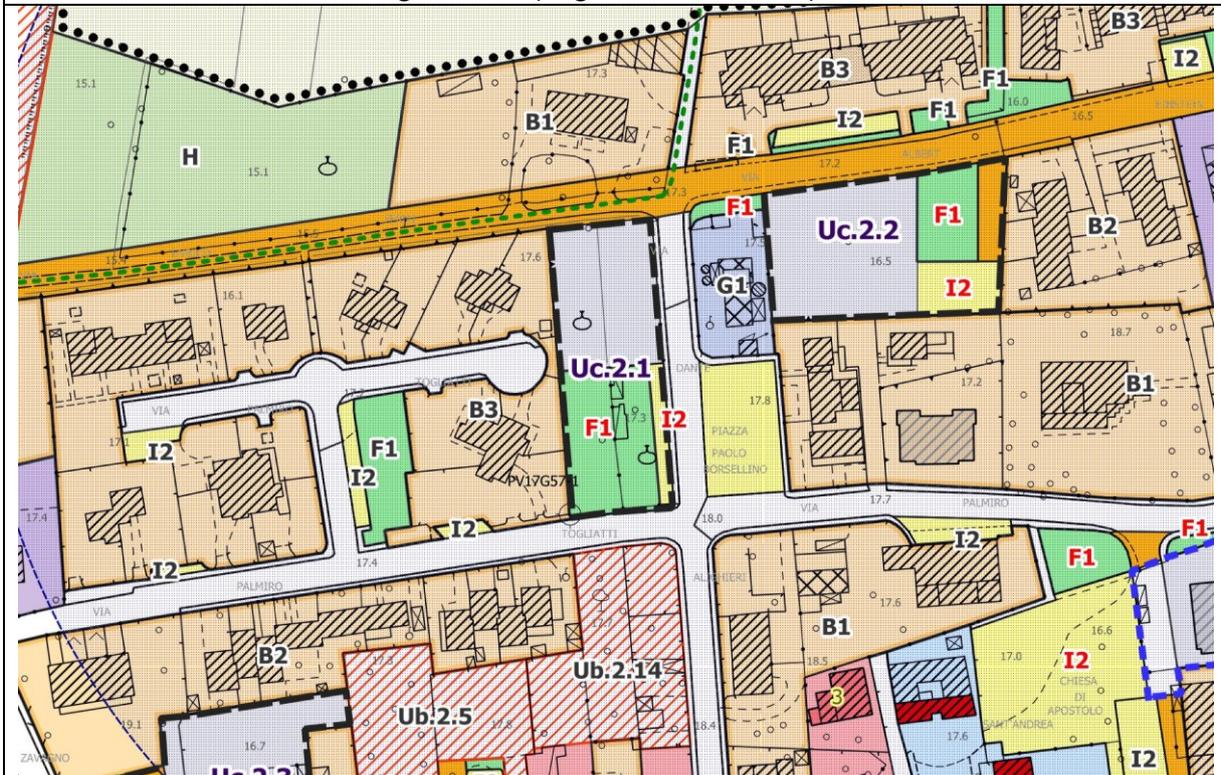
Uc.2.1 “Aree e spazi tra via D. Alighieri e via Togliatti a Cenaia”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 8 Mappali: 140, 1053

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 2.500 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 1.300 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 1.200 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 200 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 1.000 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 220 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | *220 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 4 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 40% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione commerciale al dettaglio può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione residenziale e/o direzionale e di servizio.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale e Commerciale al dettaglio (in alternativa Residenziale e/o Direzionale e di servizio)

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, Tessuti a tipologie miste (TR.6)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per

l'UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero inedificato, posto ai margini delle aree urbane esistenti lungo via D. Alighieri, via P. Togliatti e via E. Fermi, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali o misti ivi presenti e al contestuale incremento degli spazi pubblici in forma complementare a quelli già esistenti limitrofi. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali e commerciali al dettaglio, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (Verde pubblico e spazi aperti attrezzati, corredati di parcheggi e aree di sosta lungo strada) finalizzati all'incremento degli standard urbanistici della frazione.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione degli interventi di eventuale adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, con particolare riferimento alla via D. Alighieri.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di un'area a Verde pubblico e spazi aperti attrezzati di progetto corredata di parcheggi e aree di sosta lungo strada, da dislocarsi nella parte meridionale del lotto urbanistico di riferimento nelle aree prospicienti il parcheggio pubblico già esistente (angolo tra via Alighieri e via Togliatti).

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di

| fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
|--|---|
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

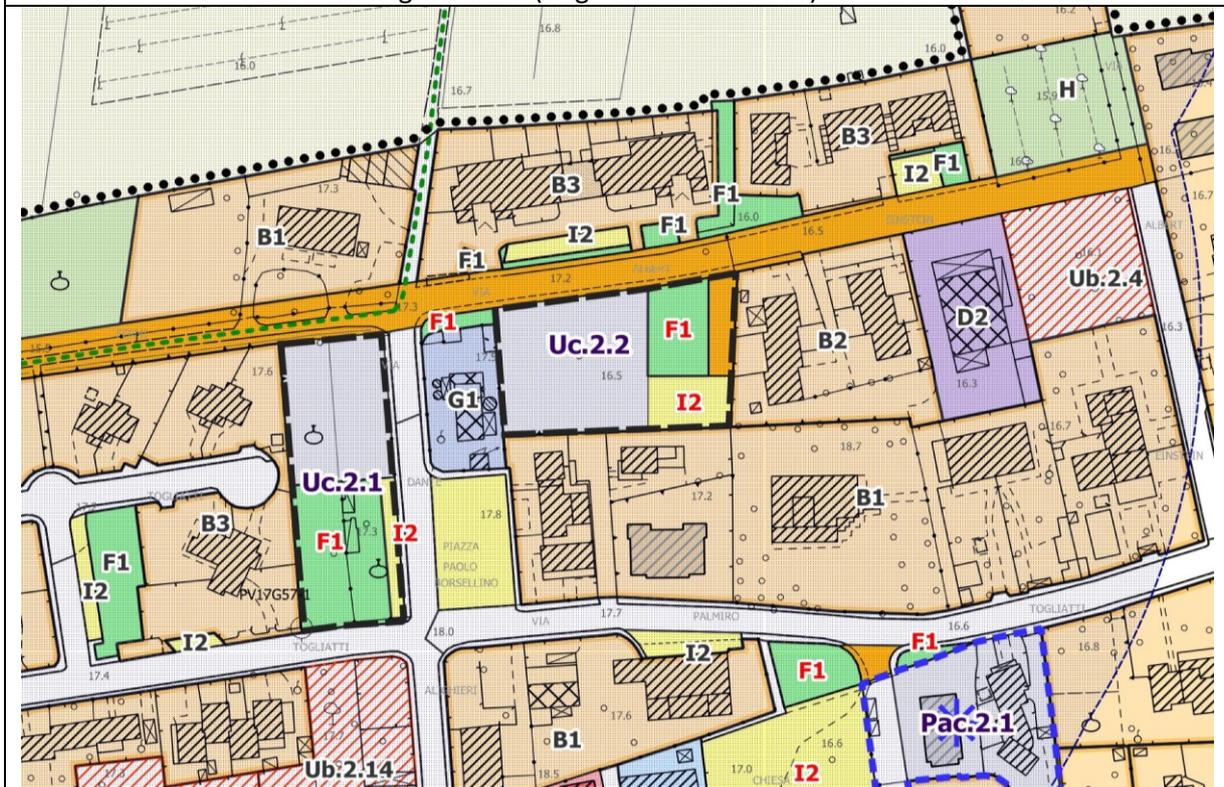
Uc.2.2 “Aree e spazi lungo via A. Einstein a Cenaia”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---|
| Foglio: 8 Mappali: 887, 891, 896, 902 (parte) |
|---|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.2 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Permesso Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| <p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Viabilità di progetto (I1) - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto |
|---|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 2.600 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 2.000 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 600 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 100 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 250 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 250 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 660 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 6 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 40% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--------------|
| Residenziale |
|--------------|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| <p>La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti a tipologie miste (TR.6)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un piccolo lotto libero ineditato ed</p> |
|--|

intercluso, residuale all'interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via Einstein, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del tessuto urbano di Cenaia. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, corredate di aree a verde attrezzato) finalizzati all'incremento degli standard urbanistici della frazione, nonché al contestuale adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (via Einstein e relative reti e dotazioni infrastrutturali).

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, con particolare riferimento alla via Einstein.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta, corredate di aree a verde attrezzato, da dislocarsi nelle aree prospicienti la viabilità Einstein.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3- pericolosità per alluvioni frequenti con magnitudo moderata (nell'area destinata alle edificazioni ed in parte nel parcheggio) e severa (nell'area destinata alla nuova viabilità e parzialmente nel parcheggio). |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

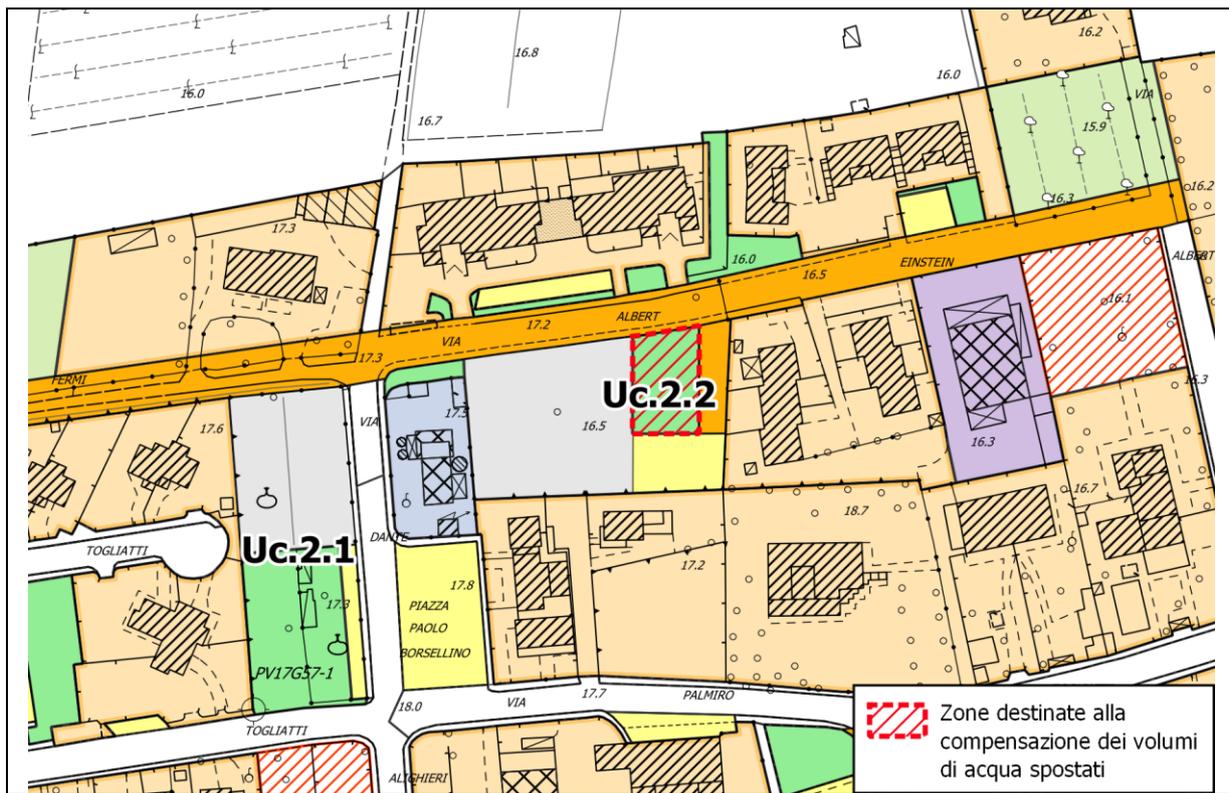
| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | <p>Nelle aree interessate da pericolosità idraulica P2 e P3 (con magnitudo moderata), gli interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale sono possibili attraverso la sopraelevazione al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo, oltre ad un franco di sicurezza minimo di 20 cm.</p> <p>In ragione dei battenti previsti la nuova viabilità potrà essere realizzata a condizione della sua sopraelevazione al di sopra del battente idraulico previsto dagli studi idraulici, come indicato all'articolo 8, comma 1 lettera c) della L.R. 24/07/2018 n.41, senza che ciò comporti l'aggravio di rischio in altre aree.</p> <p>Anche la quota del parcheggio dovrà essere rialzata fino a garantire un battente massimo di circa 30 cm rispetto al battente indicato nel quadro conoscitivo, permettendo il non superamento del rischio medio R2, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali: tale parcheggio dovrà quindi essere inserito nel Piano di Protezione Civile, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica stradale che informi in riferimento alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi.</p> <p>Nello schema riportato in seguito è indicata la possibile soluzione per la messa in sicurezza, che potrà essere modificata in fase di progettazione degli interventi garantendo l'uguale efficacia delle soluzioni.</p> |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica o geologica

La messa in sicurezza idraulica dell'area edificabile e della nuova viabilità è possibile attraverso il rialzamento al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo. Il parcheggio dovrà essere rialzato fino a raggiungere un battente massimo di circa 30 cm rispetto ai battenti attesi, favorendo il non superamento delle condizioni di rischio medio R2.

Per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree adiacenti i volumi di acqua spostati dovranno essere compensati nell'area indicata, per un volume di circa 300 m³ comportante un ribassamento del terreno di circa 68 cm.

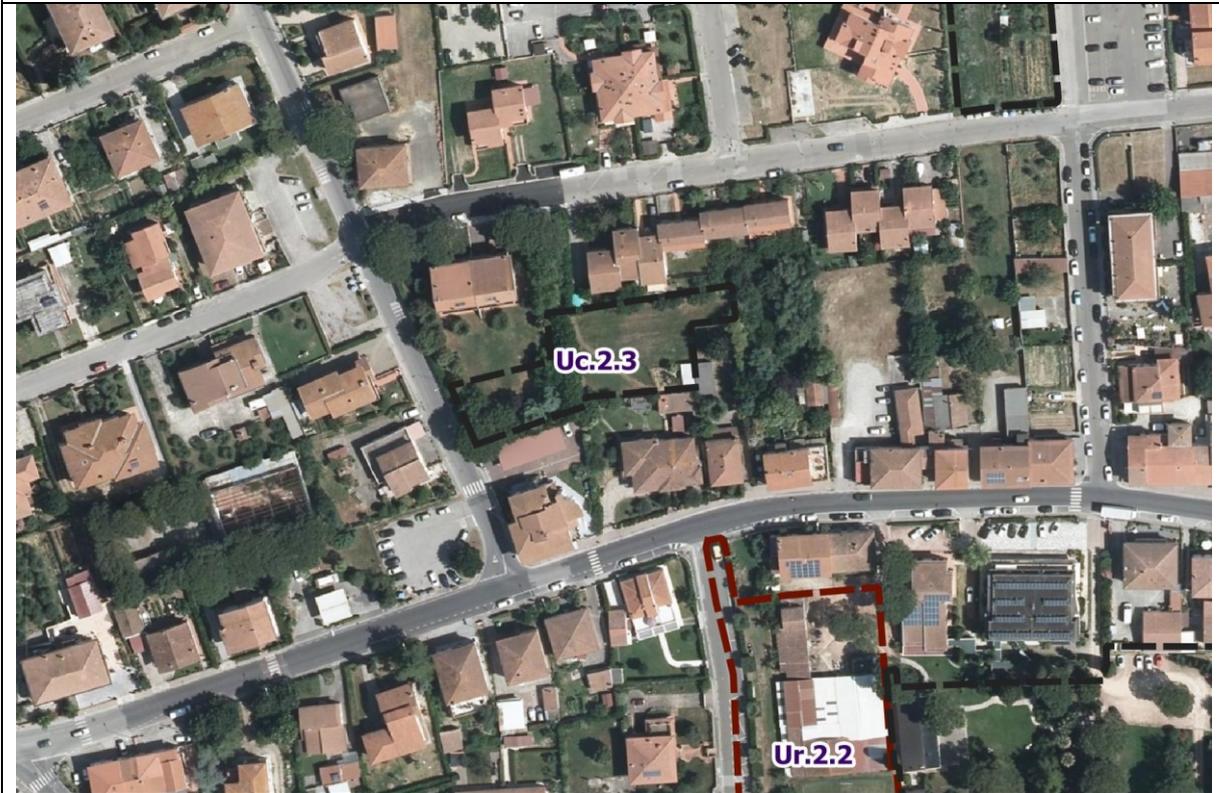
Trattandosi di un'area interna al centro abitato lontana da corsi d'acqua, le acque potranno essere allontanate mediante la pubblica fognatura.



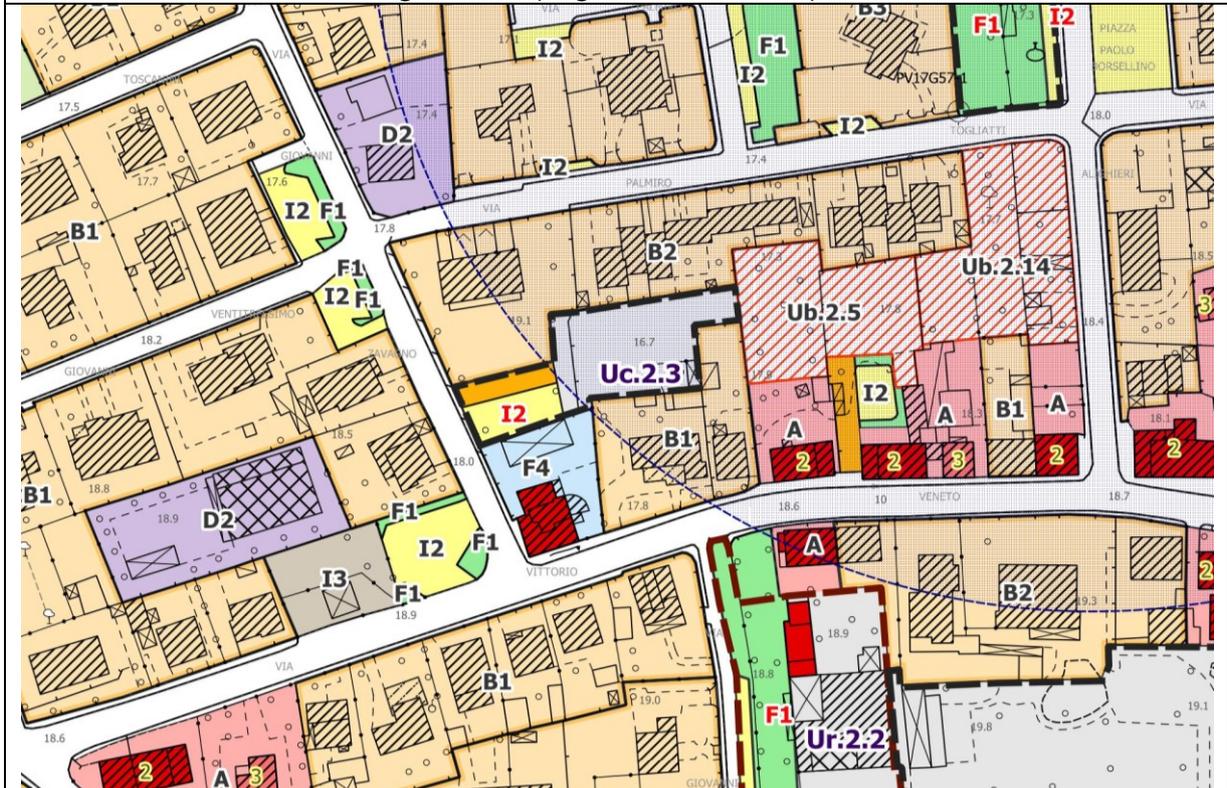
Uc.2.3 "Aree e spazi interni a via Zavagno a Cenaia"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 8 Mappali: 773 (parte), 1171, 1172 (parte) |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.3 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Permesso di Costruire (PdC) Convenzionato |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| <p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Viabilità di progetto (I1) - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 1.700 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 1.350 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 350 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 100 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 250 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 440 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 4 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 40% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--------------|
| Residenziale |
|--------------|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| <p>La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti a tipologie miste (TR.6)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un piccolo lotto libero ineditato ed in</p> |
|---|

intercluso, residuale all'interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via Zavagno, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del tessuto urbano Cenaia. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta) finalizzati all'incremento degli standard urbanistici della frazione.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione degli interventi di adeguamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, con particolare riferimento alla via Zavagno e alla viabilità di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta, corredate di aree a vere attrezzato, da dislocarsi nelle aree prospicienti la via Zavagno.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------|---|
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
|---------------------------|---|

| | |
|---------------------------|---|
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

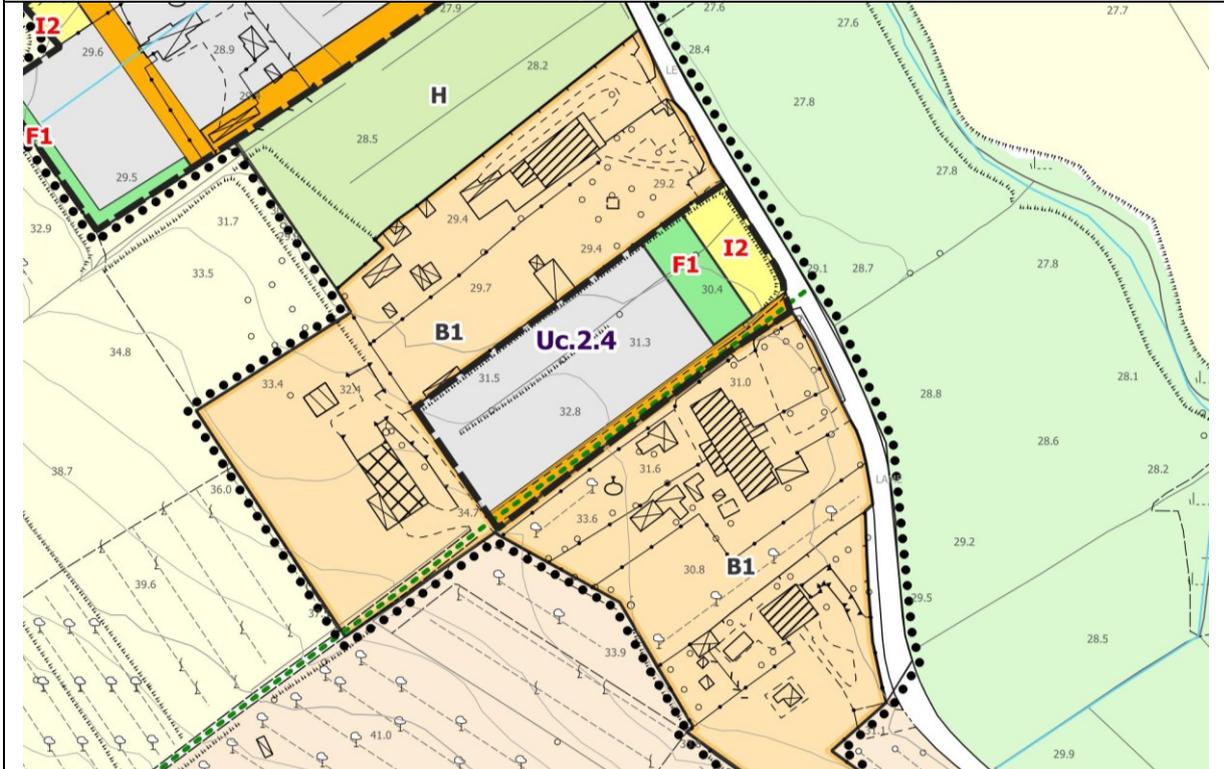
Uc.2.4 "Aree e spazi lungo via Le Lame (est) a Le Lame"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 15 Mappale: 147, 323

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.4 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Viabilità di progetto (I1)
- Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto
- Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 4.400 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 3.600 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 800 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 300 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 500 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 440 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 4 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 30% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti puntuali (TR.5)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero inedito, residuale

all'interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via Le Lame, non utilizzato (anche per effetto della parziale mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del margine urbano della frazione di Le Lame. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di interventi di completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta e verde attrezzato, finalizzati all'incremento degli standard urbanistici della frazione e alla qualificazione del margine urbano in quest'area incompleto e destrutturato, anche in continuità morfotipologica con altre previsioni del PO contermini.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento e completamento della viabilità carrabile e delle relative dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta corredate di aree a verde attrezzato, da dislocarsi nelle aree prospicienti via Le Lame.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine esterno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico il rapporto al contermini territorio rurale.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di

| fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
|--|---|
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

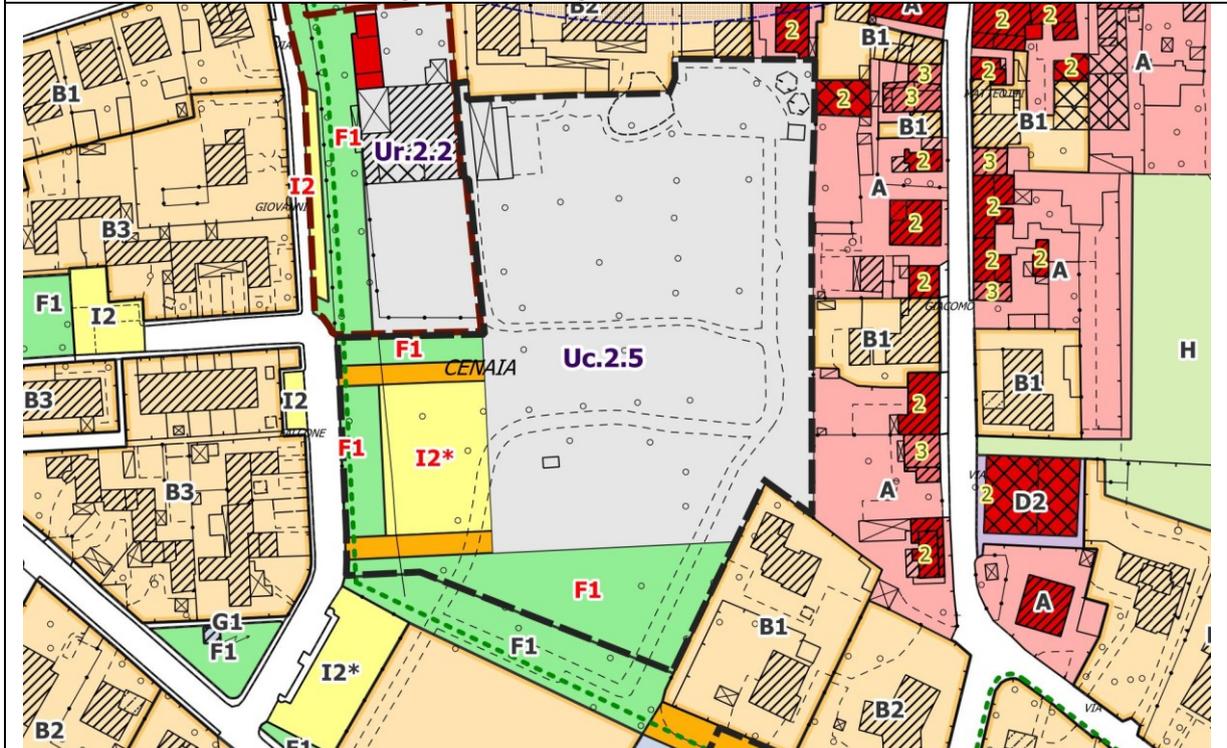
Uc.2.5 “Aree e spazi interni a via G. Falcone a Cenaia”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---|
| Foglio: 11 Mappali: 38, 968, 1210 (parte), 1321, 1322, 1323, 1325, 1327, 1329, 1330, 1334, 1530, 1533, 1539 |
|---|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.5 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Piano Attuativo (di lottizzazione) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| <p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PA in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Viabilità di progetto (I1) - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|--------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 16.400 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 12.400 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 4.000 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 600 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 2.000 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 1.400 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 880 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 240 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | * 800 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 8 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 30% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione turistico - ricettiva può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionale e di servizio, con esclusione della media struttura di vendita commerciale.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|---|
| Residenziale, Commerciale al dettaglio e turistico – ricettivo * (in alternativa Commerciale al dettaglio e/o Direzionale e di servizio). E' esclusa la media struttura di vendita commerciale. |
|---|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei” delle UTOE ed in particolare degli “Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti a tipologie miste (TR.6)”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto di terreno libero ineditato ed intercluso, interposto tra il centro storico e le aree urbane di recente formazione di Cenaia, dislocate lungo via Falcone, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute) e destinato alla realizzazione di un nuovo insediamento con funzioni miste funzionale alla riqualificazione e al completamento del disegno urbano, in questa parte destrutturato. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni miste (residenziali, turistico – ricettive, commerciali al dettaglio, ecc.), condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici, prioritariamente finalizzati alla formazione di una nuova centralità urbana (piazza – spazio polivalente all’aperto), all’incremento degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, corredate di aree a verde attrezzato della frazione e al completamento integrazione delle opere di urbanizzazione primaria (in questo caso non completate), da porre in relazione funzionale e morfotipologica con altre previsioni urbanistiche dello stesso PO.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento e completamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti e di corredo degli spazi pubblici.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di una piazza pubblica corredata di aree a verde attrezzato e di spazi di sosta e parcheggio da dislocare in continuità con via G. Falcone e con altri spazi pubblici oggetto di altre previsioni di trasformazione.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione degli spazi pubblici di progetto.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |
|----------------------|--------------------------|

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

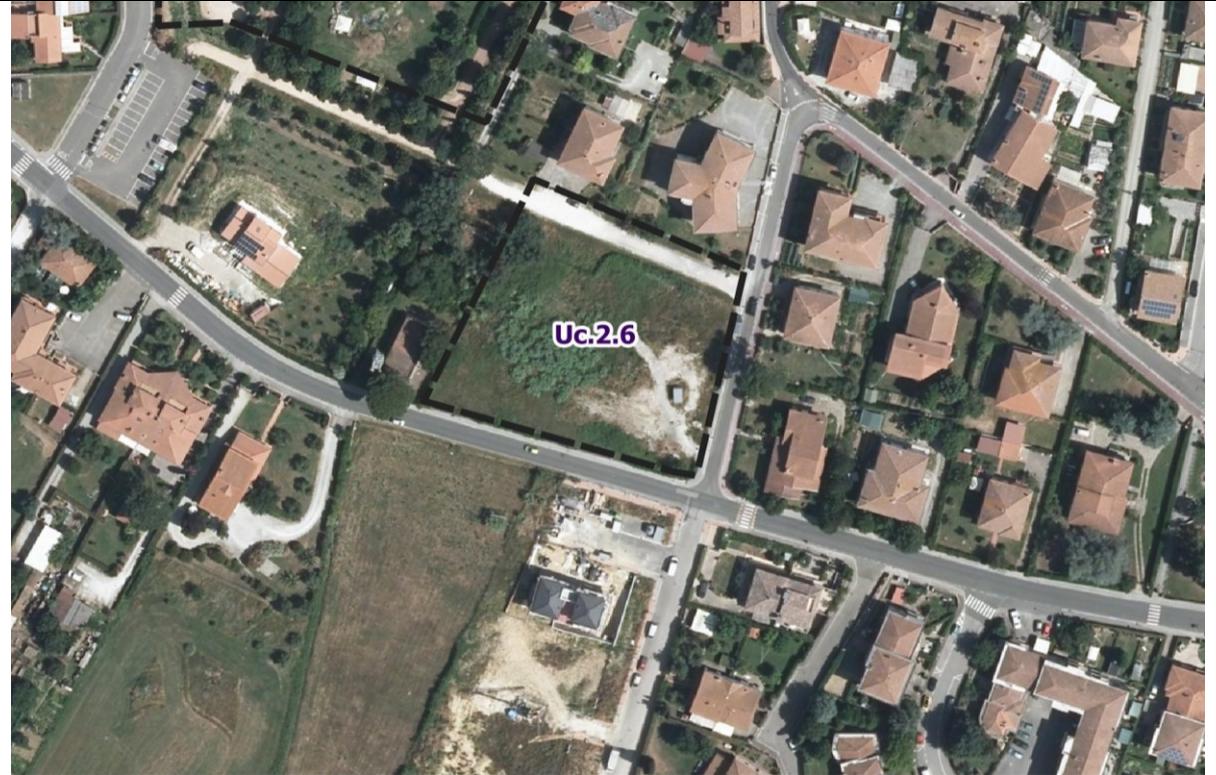
Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

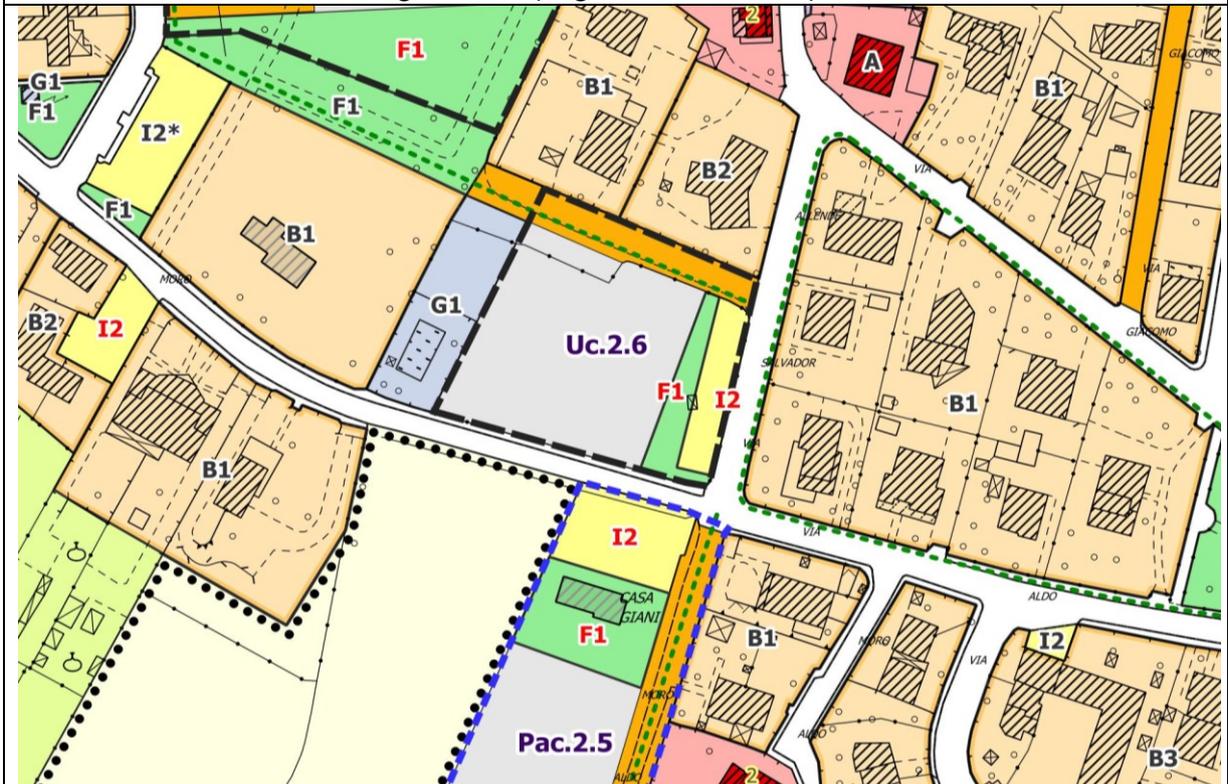
Uc.2.6 "Aree e spazi tra via A. Moro e via S. Allende a Cenaia"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 11 Mappale: 1141

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.6 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Viabilità di progetto (I1)
- Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto
- Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 4.600 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 3.600 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 1.000 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 400 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 600 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 200 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 660 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 6 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 30% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti a tipologie miste (TR.6)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto di terreno libero ineditato

ed intercluso, interposto tra il centro storico e le aree urbane di recente formazione di Cenaia, dislocate tra via A. Moro e via S. Allende, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute) e destinato alla realizzazione di un nuovo insediamento prevalentemente residenziale funzionale alla riqualificazione e al completamento del disegno urbano, in questa parte incompleto e destrutturato. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne), condizionati alla contestuale realizzazione di spazi pubblici, prioritariamente finalizzati a completare il disegno dello spazio pubblico (in parte già realizzato con precedenti previsioni urbanistiche), anche con la finalità di incrementare gli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, corredate di aree a verde attrezzato) della frazione e al completamento - integrazione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e percorsi ciclo-pedonali).

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento e completamento della viabilità (carrabile e a mobilità ciclo – pedonale) e delle relative dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, con particolare riferimento al raccordo tra via A. Allende e i contermini spazi pubblici (su via G. Falcone).

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta corredate di aree a verde attrezzato, da dislocarsi nelle aree prospicienti via S Allende e via A. Moro.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- L’accesso alle singole unità immobiliari dovrà essere realizzato lungo la viabilità di progetto interna al lotto evitando l’apertura di ingressi lungo la viabilità esistente pubblica.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|--|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

| |
|------------|
| - Nessuna. |
|------------|

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

| |
|------------|
| - Nessuna. |
|------------|

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

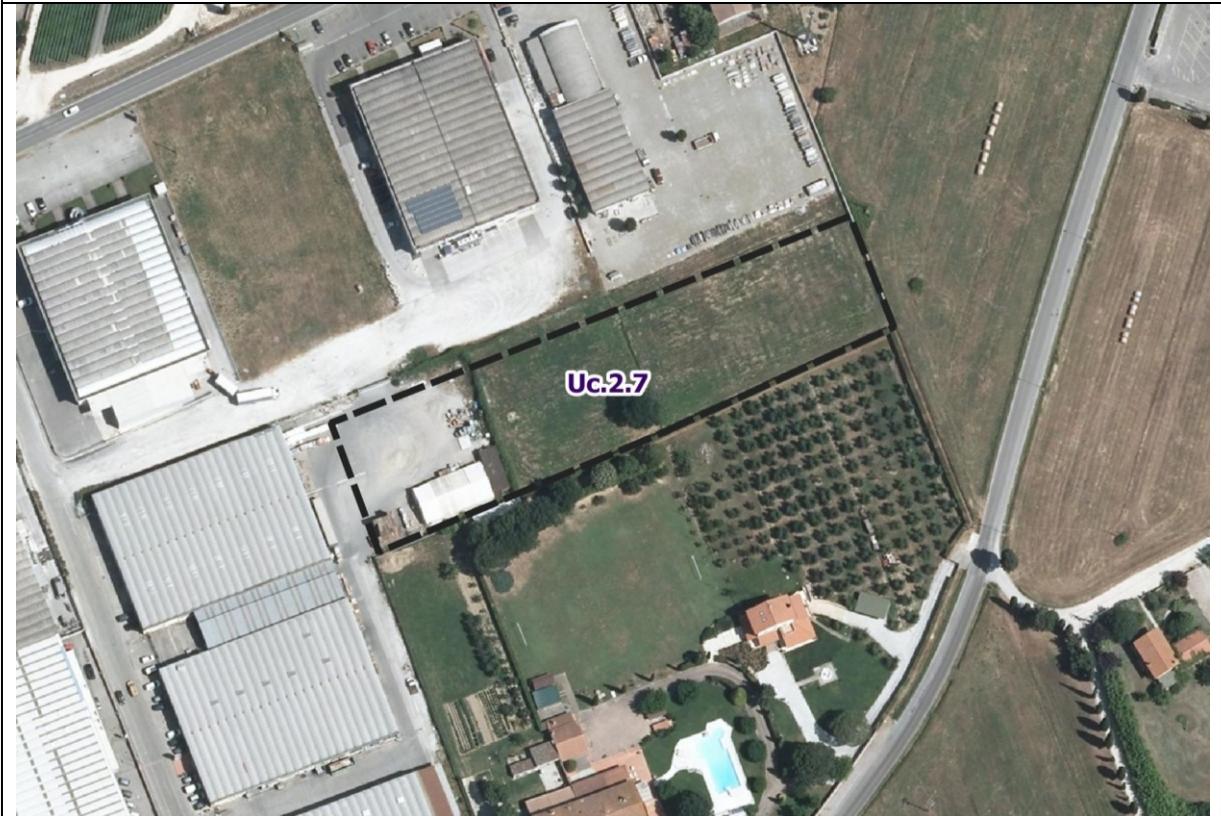
Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

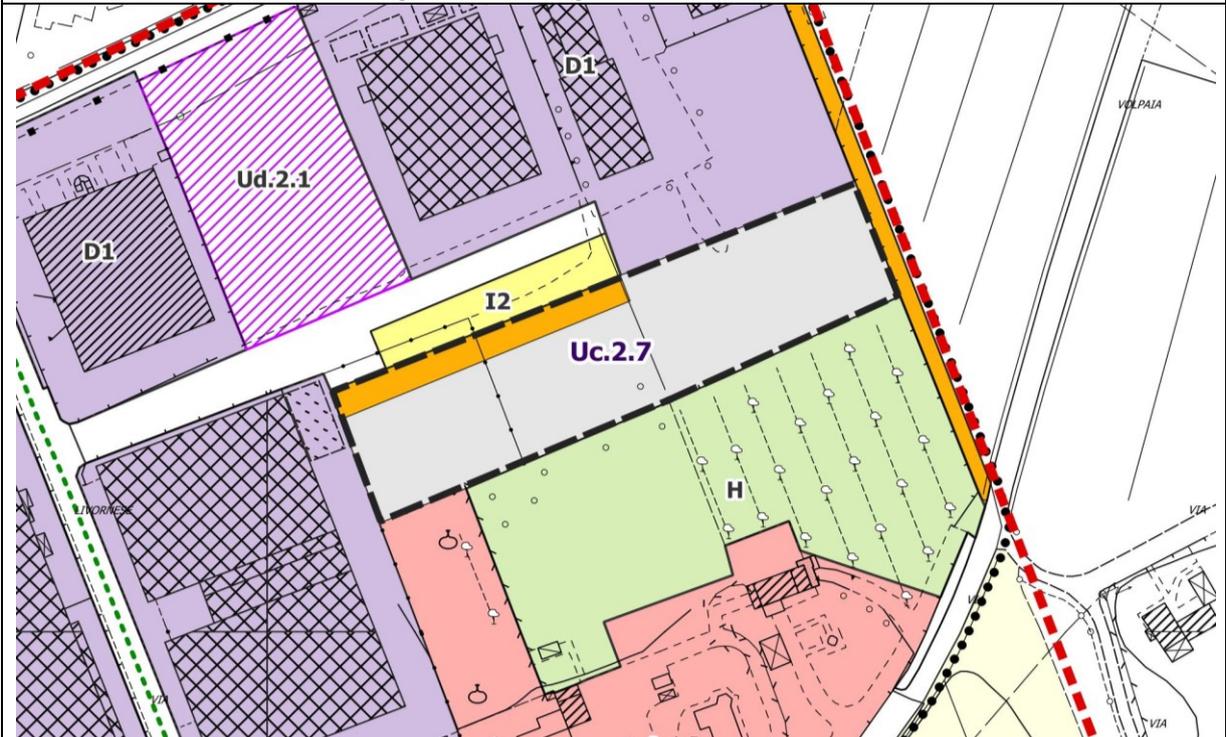
Uc.2.7 "Aree e spazi interni a via Livornese (traversa) a Volpaia"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---|
| Foglio: 13 Mappali: 13 (parte), 185, 186, 187 |
|---|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.7 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Permesso di Costruire (PdC) convenzionato |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in: - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 5.700 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 4.800 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 900 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 900 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|---------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | * 1.800 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 240 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 0 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 50% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione industriale – artigianale può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione direzionale e di servizio.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Industriale – artigianale * (in alternativa in tutto o in parte Direzionale e di servizio) |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE ed in particolare dei contesti di “Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di insediamenti e aree produttive”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un lotto |
|--|

libero ineditato ed intercluso alle aree urbane esistenti all'interno di una traversa di via Livornese, non utilizzato (anche per effetto della parziale attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente produttivi ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del contesto urbano interessato. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente industriali – artigianali, condizionati al contestuale completamento delle opere di urbanizzazione primaria, della viabilità e delle complementari aree di sosta e parcheggio, anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al miglioramento delle prestazioni ambientali, infrastrutturali e logistiche del polo produttivo di Volpaia, anche al fine della riqualificazione paesaggistica del relativo margine urbano.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, con particolare riferimento al completamento delle urbanizzazioni primarie già in parte realizzate con altri interventi urbanistici. .

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta aree da dislocarsi in continuità e a completamento delle opere di urbanizzazione primaria.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione degli spazi pubblici di progetto.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | Non disponibile (zona non interessata da potenziali esondazioni) |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media S.4 – pericolosità molto elevata |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna |
| Per gli aspetti sismici | Nelle aree interessate dalla classe S.4, dovuta alla potenziale liquefazione dei terreni, la fattibilità degli interventi è subordinata alla preventiva realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione sismica dei terreni (NTC 2018, punto 7.11.3.4) da accertare in funzione dell'esito delle verifiche geotecniche in fase di rilascio del titolo abitativo. Nelle altre aree a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

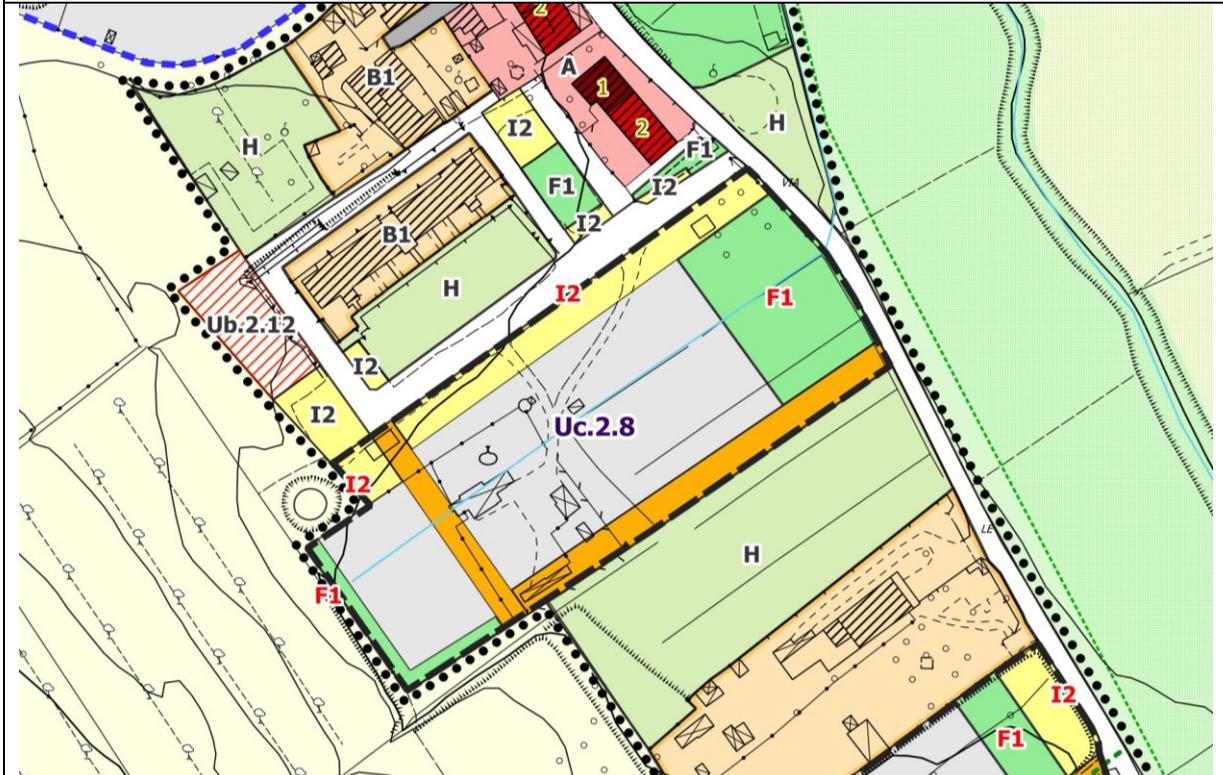
Uc.2.8 "Aree e spazi interni a via Le Lame (ovest) a Le Lame"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---|
| Foglio: 15 Mappali: 137 (parte), 140, 142, 143, 144 (parte), 232, 429 (parte), 431, 435 |
|---|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.8 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Piano Attuativo (di lottizzazione) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| <p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Viabilità di progetto (I1) - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto |
|---|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|--------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 10.600 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 8.800 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 1.800 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 1.000 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 800 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 880 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 8 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 30% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--------------|
| Residenziale |
|--------------|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti puntuali (TR.5)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 - |
|--|

Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero inedificato, residuale all'interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via Le Lame, non utilizzato (anche per effetto della parziale mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del margine urbano della frazione di Le Lame. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di interventi di completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta e verde attrezzato, finalizzati all'incremento degli standard urbanistici della frazione e alla qualificazione del margine urbano in quest'area incompleto e destrutturato, anche in continuità morfotipologica con interventi urbanistici già realizzati, ovvero con altre previsioni del PO contermini.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento e completamento della viabilità (carrabile e a mobilità ciclo – pedonale) e delle relative delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta corredate di aree a verde attrezzato, da dislocarsi nelle aree prospicienti via Le Lame e lungo la viabilità già esistente oggetto di interventi già realizzati.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine esterno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico il rapporto al conterminare territorio rurale.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Attraversato da BV11582

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati all'esterno della fascia di larghezza 10 m dal ciglio di sponda corso d'acqua presente nel comparto, in ottemperanza dell'art.3 comma 1 della L.R. 41/2018. Analogamente le infrastrutture a rete ricadenti in tali fasce sono soggette alle condizioni definite dall'art. 3 e dall'art. 13 della stessa L.R. 41/2018. |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

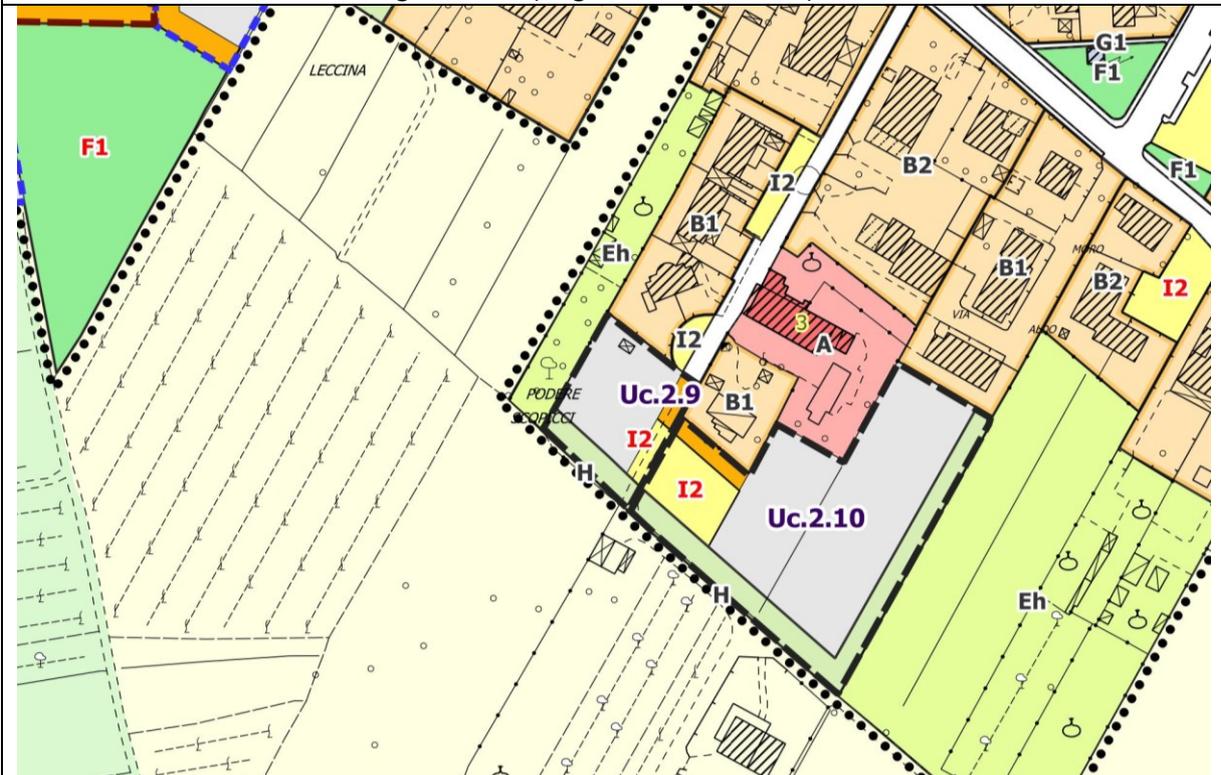
Uc.2.9 "Aree e spazi in via A. Moro ovest a Cenaia"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 11 Mappali: 147 (parte), 705 (parte), 1059 (parte), 1317 (parte) |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.9 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Permesso di Costruire (PdC) convenzionato |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| <p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Viabilità di progetto (I1) - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 1.300 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 1.000 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 300 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 100 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 100 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 100 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 300 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 2 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 40% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--------------|
| Residenziale |
|--------------|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| <p>La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti puntuali (TR.5)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un piccolo lotto libero ineditato, residuale all'interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via A, Moro, non utilizzato (anche per effetto</p> |
|---|

della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del margine urbano Cenaia. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di interventi di completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta e verde attrezzato, finalizzati all’incremento degli standard urbanistici della frazione e alla qualificazione del margine urbano in quest’area incompleto e destrutturato, anche in continuità morfotipologica con altre previsioni del PO contermini.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento e completamento della viabilità e delle relative delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta corredate, da dislocarsi in forma continuità con gli interventi di completamento della viabilità.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all’interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine esterno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico il rapporto al contermine territorio rurale.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------|--|
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte |
|---------------------------|--|

| | |
|---------------------------|---|
| | indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

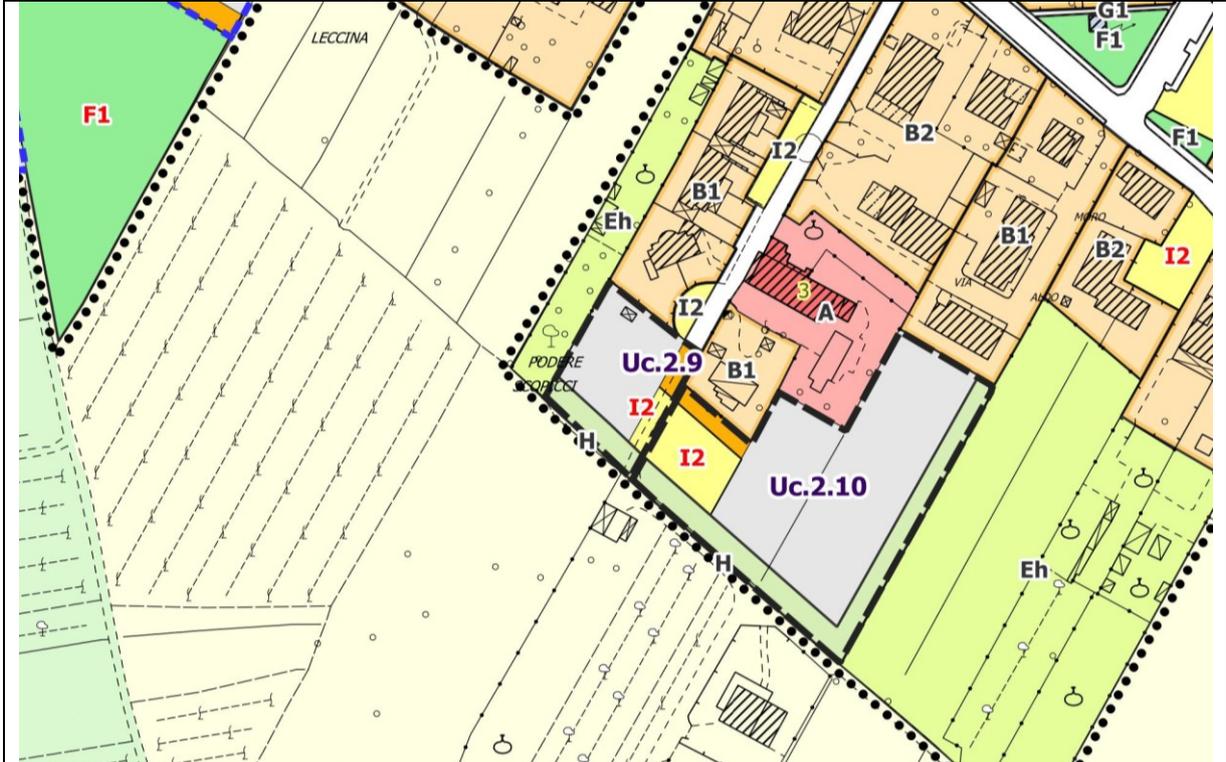
Uc.2.10 "Aree e spazi in via A. Moro est a Cenaia"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 11 Mappali: 147 (parte), 149, 377 (parte), 705 (parte), 1250 |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.10 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| <p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Viabilità di progetto (I1) - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto |
|---|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 4.400 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 3.800 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 600 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 200 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 400 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 660 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 6 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 30% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--------------|
| Residenziale |
|--------------|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| <p>La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti puntuali (TR.5)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un piccolo lotto libero ineditato, residuale</p> |
|---|

all'interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via A, Moro, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del margine urbano Cenaia. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di interventi di completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta e verde attrezzato, finalizzati all'incremento degli standard urbanistici della frazione e alla qualificazione del margine urbano in quest'area incompleto e destrutturato, anche in continuità morfotipologica con altre previsioni del PO contermini.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento e completamento della viabilità e delle relative delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta corredate, da dislocarsi in continuità con gli interventi di completamento della viabilità.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine esterno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico il rapporto al conterminare territorio rurale.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------|---|
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

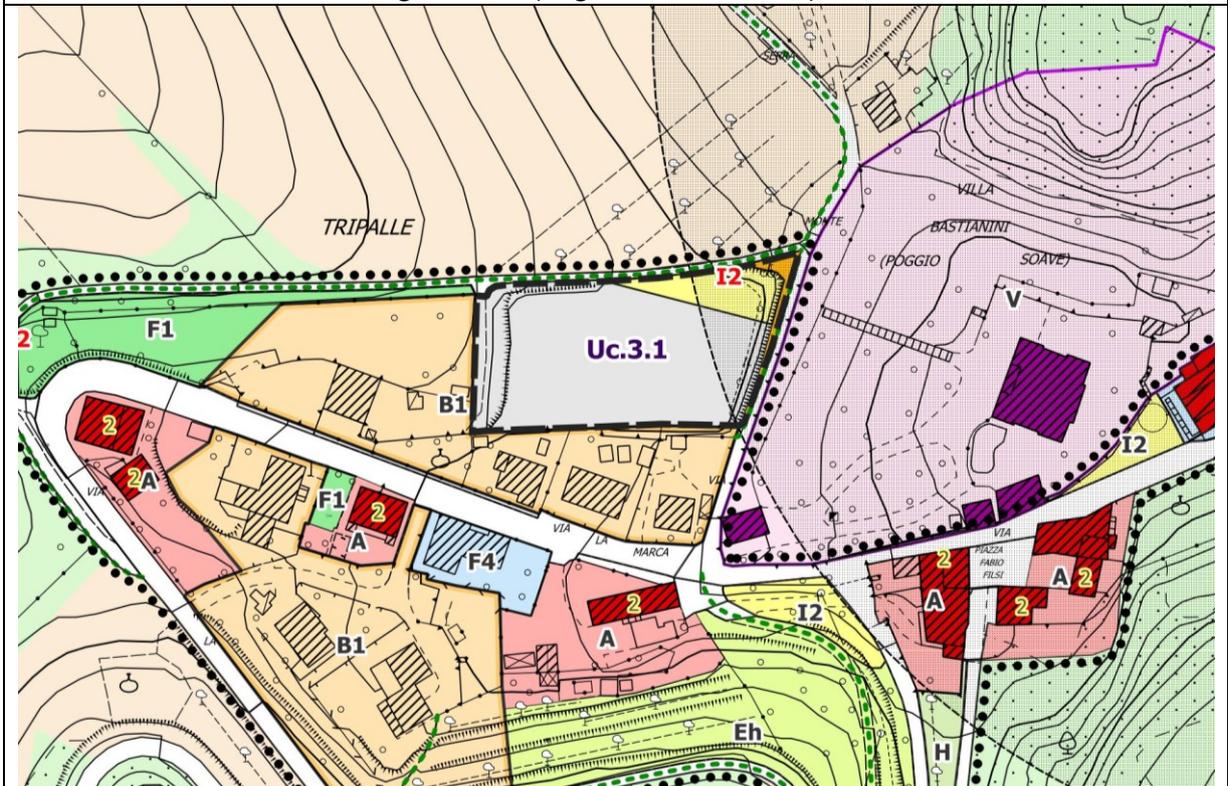
Uc.3.1 “Aree e spazi interni a via Ottorino Ott a Tripalle”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---|
| Foglio: 25 Mappali: 454 (parte), 639, 646 |
|---|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.3.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 3. [...] Crespina |
| Strumento e modalità di attuazione | Permesso di costruire (PdC) convenzionato o Intervento diretto di iniziativa pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| <p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Viabilità di progetto (I1) - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 4.700 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 4.000 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 700 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 300 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 400 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | * 440 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | ** 4 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 30% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione residenziale può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione Direzionale e di servizio.

** Il sopraindicato numero massimo di unità immobiliari residenziali può essere derogato in caso di intervento diretto di iniziativa pubblica

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|---|
| Residenziale * (in alternativa Direzionale e di servizio) |
|---|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei” delle UTOE ed in particolare degli “Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti lineari (TR.8)” e dei “Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 3 - Crespina, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero inedificato, originariamente utilizzato quale impianto sportivo e ludico - ricreativo, residuale all’interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via Ottorino Ott, abbandonato e inutilizzato, destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti (anche per finalità sociali o di pubblica utilità) e alla contestuale riqualificazione del margine urbano della frazione di Tripalle. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di interventi di adeguamento e completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta, finalizzati all’incremento degli standard urbanistici della frazione e alla qualificazione del margine urbano in quest’area incompleto e destrutturato.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento e completamento della viabilità carrabile e delle relative dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta da dislocarsi lungo la viabilità oggetto di adeguamento - completamento.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all’interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine esterno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico il rapporto al conterminare territorio rurale.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.1 – pericolosità bassa G.2 – pericolosità media G.3 – pericolosità elevata |
| Pericolosità idraulica | Non disponibile (zona collinare distante da corsi d’acqua) |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
|---|--|

| | |
|---------------------------|---|
| Per gli aspetti geologici | Per le aree ricadenti nella Classe G.3 le trasformazioni sono subordinate agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geognostiche e geotecniche (mirata a verificare la natura dei terreni) ed ai risultati di specifiche verifiche della stabilità del pendio nelle condizioni di progetto Per queste aree e per quelle ricadenti nelle Classi G.1 e G.2, a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

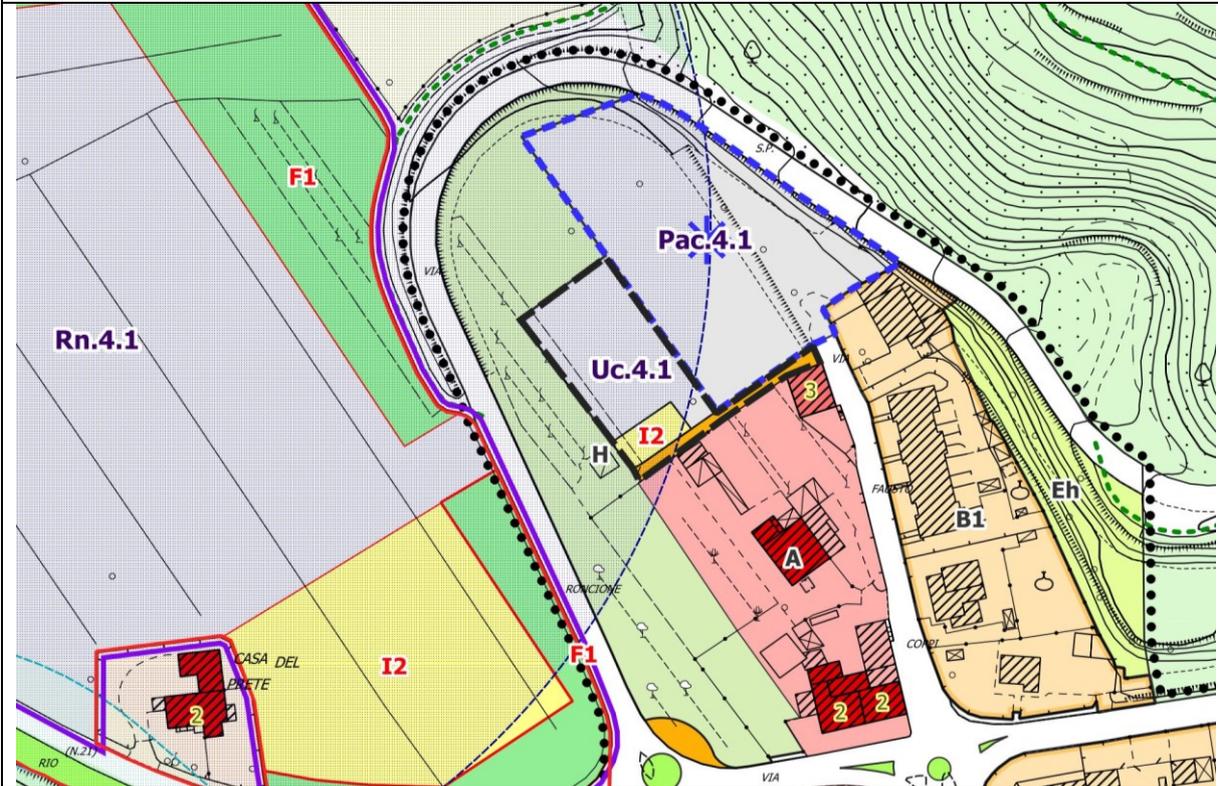
Uc.4.1 “Aree e spazi interni a via F. Coppi a Laura”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 7 Mappale: 399 (parte)

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.4.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 4. [...] Lorenzana |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PdC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Viabilità di progetto (I1)
- Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 2.500 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 2.000 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 500 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 200 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 300 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 240 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | * 440 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 4 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 40% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione turistico - ricettiva può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione residenziale.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico – ricettiva * (in alternativa in tutto o in parte Residenziale).

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti lineari (TR.8)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 -

Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero inedificato, residuale all'interno di aree urbane dislocate all'interno di un contesto in parte già urbanizzato (anche per effetto della parziale attuazione di previsioni urbanistiche e della presenza della viabilità provinciale) e trasformato, destinato allo sviluppo di funzioni specialistiche complementari e sinergiche con altre previsioni del PO contermini, ovvero al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione morfotipologica della frazione di Laura. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente turistico – ricettive (ovvero residenziali), condizionati alla complementare realizzazione di interventi di completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta, finalizzati all'incremento degli standard urbanistici e dei servizi della frazione, anche in continuità morfotipologica con interventi urbanistici già realizzati, ovvero con altre previsioni del PO contermini.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita degli interventi di adeguamento e completamento della viabilità carrabile e delle relative dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta da dislocarsi lungo la viabilità oggetto di adeguamento - completamento.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine esterno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico anche a filtro – protezione dalla contermina viabilità provinciale.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | NO |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | NO |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media S.4 – pericolosità molto elevata |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

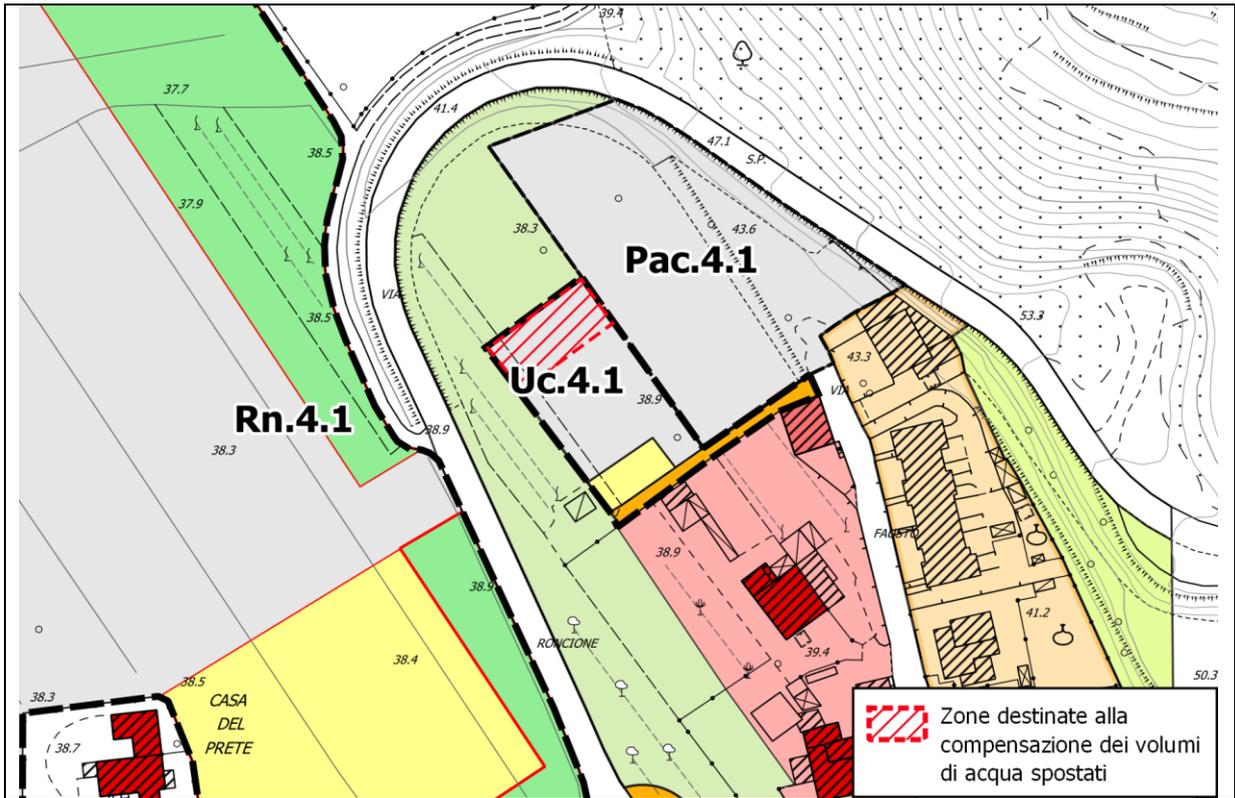
Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nelle aree interessate da pericolosità idraulica P2 gli di nuova edificazione a destinazione residenziale sono possibili attraverso la sopraelevazione al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo, oltre ad un franco di sicurezza minimo di 20 cm. In ragione dei battenti idraulici modesti (minori di 30 cm) che garantiscono il non superamento del rischio medio R2, il parcheggio pubblico può essere realizzato alla quota originaria del terreno a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali: tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica stradale che informi in riferimento alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi |
| Per gli aspetti sismici | Nelle aree interessate dalla classe S.4, dovuta alla potenziale liquefazione dei terreni, la fattibilità degli interventi è subordinata alla preventiva realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione sismica dei terreni (NTC 2018, punto 7.11.3.4) da accertare in funzione dell'esito delle verifiche geotecniche in fase di rilascio del titolo abitativo. Nelle altre aree a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica o geologica

La messa in sicurezza idraulica totale dell'area è possibile attraverso il rialzamento al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo e la compensazione del volume di circa 135 m³ ottenibile mediante il ribassamento di circa 31 cm dell'area individuata.

Considerata l'assenza di corsi d'acqua significativi nell'intorno del comparto, le acque raccolte dovranno essere convogliate nel reticolo idraulico minore presente nelle adiacenze, collegato al Torrente Il Rio ubicato più a Sud.



Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole (R)

- Nuove aree produttive e/o specialistiche (Rn) – (Art. 25 C. 1 LR 65/2014)

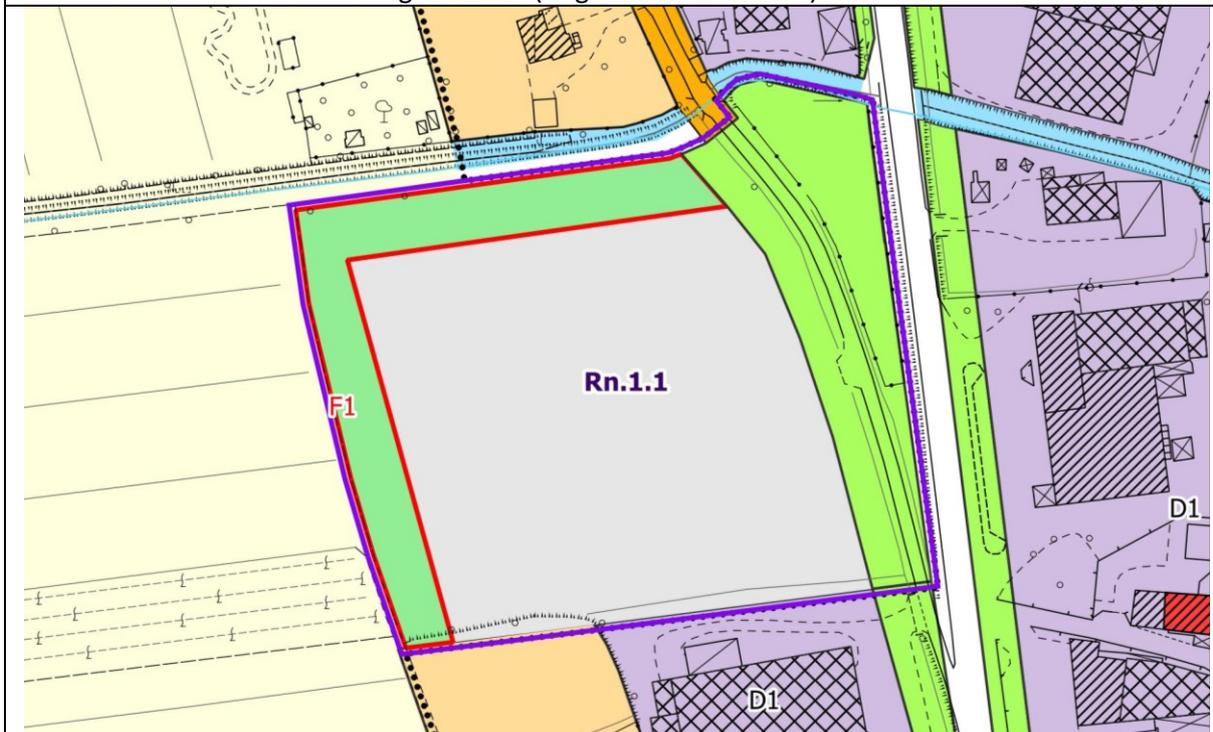
Rn.1.1 “Completamento del Polo produttivo di Lavoria ad ovest”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|----------------------------------|
| Foglio: 5 Mappali: 235, 320, 321 |
|----------------------------------|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Rn.1.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto Unitario Convenzionato (PUC |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in: |
| - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto |
| - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto |
| - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto |
| - Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale di progetto |

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|--------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 20.100 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 16.100 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 4.000 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 1.200 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 2.800 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|---------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | * 8.000 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 0 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 12,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 40% |

* La sopraindicata Superficie edificabile è in tutto o in parte realizzabile anche a destinazione commerciale all'ingrosso e/o commerciale al dettaglio, fatto salvo quanto indicato nella nota **

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|---|
| Industriale – artigianale * (in alternativa Commerciale all'ingrosso e/o Commerciali al dettaglio) ** |
|---|

** Sono comunque escluse le "Medie e grandi strutture di vendita" commerciale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Nuove aree produttive e/o |
|---|

specialistiche (A)” ed in particolare della localizzazione “*Completamento del Polo produttivo di Lavoria ad ovest (A.1)*” del nuovo PS. Si tratta di aree agricole periurbane e residuali, tendenzialmente intercluse, in ragione dell’articolazione degli insediamenti produttivi esistenti poste ai margini di via Lavoria e pertanto già dotate di essenziali opere di urbanizzazione (da completare ed integrare). Per queste aree il PO prevede la realizzazione di nuovi insediamenti (mediante interventi di nuova edificazione – Ne) per funzioni industriali – artigianali, commerciali all’ingrosso e/o commerciali al dettaglio, condizionati al contestuale completamento della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio, anche in sinergia con le necessità di riconfigurazione e completamento del margine urbano, in questo caso parzialmente destrutturato.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di via Lavoria.
- Realizzazione e cessione gratuita del nuovo nodo di accesso sulla Sp 31, comprensivo del raccordo con la viabilità interna esistente (via Lavoria).

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita (ovvero convenzionamento dell’uso pubblico) di aree a verde, ovvero di corredo e qualificazione della rete viaria, corredate di eventuali parcheggi e aree di sosta da dislocarsi lungo via Lavoria e ad integrazione delle dotazioni infrastrutturali della Sp 31.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all’interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di una fascia a verde ambientazione e corretto inserimento paesaggistico da dislocare ai bordi esterni del nuovo insediamento, ovvero nelle parti a contatto con il prospiciente territorio rurale, volte all’inequivocabile qualificazione del margine urbano, in moda da creare verso l’esterno quinte vegetate decorose e compiute nella forma e nelle prestazioni ambientali e funzionali (alberature di alto fusto, filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti, ecc.), anche assicurando l’opportuna realizzazione di idonee sistemazioni idraulico agrarie di contorno.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3- pericolosità per alluvioni frequenti |

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |
|----------------------|--------------------------|

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

| |
|----------------------|
| - Bordato da BV10269 |
|----------------------|

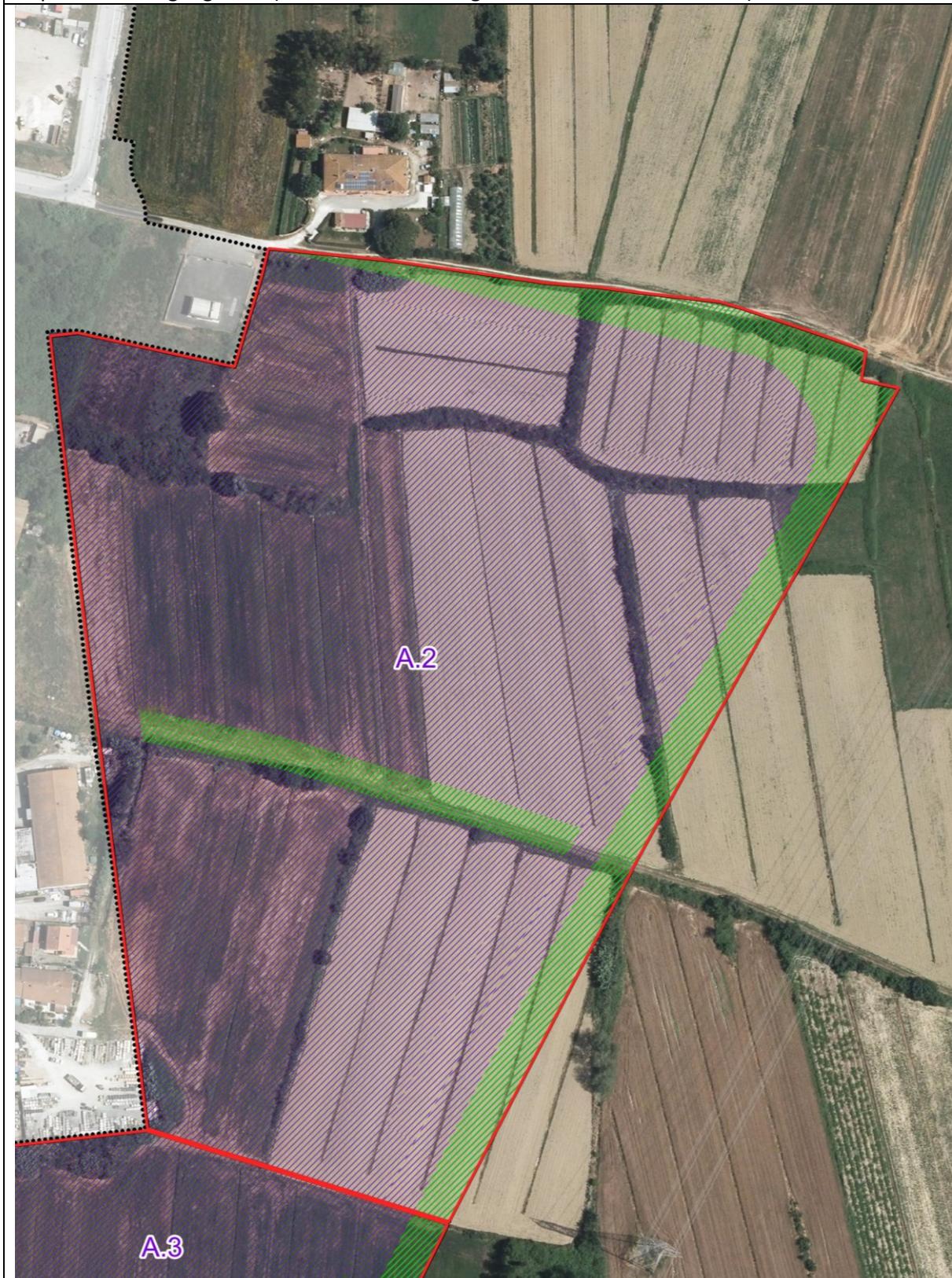
Condizioni di fattibilità

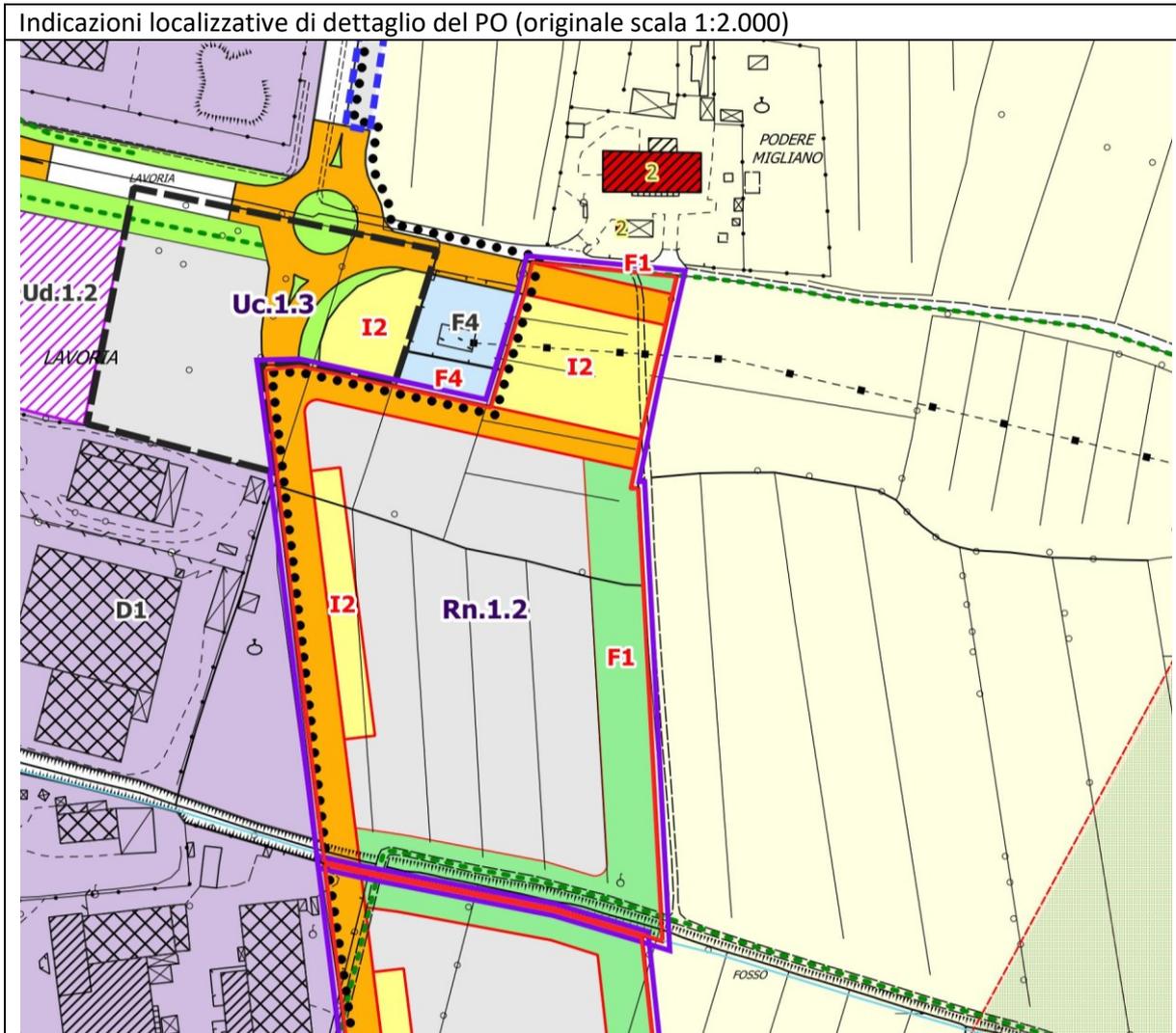
| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Le aree interessate da pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti presentano superficie estremamente ridotta e sono localizzate nel settore nord-occidentale del comparto, esternamente alle aree destinate alle nuove edificazioni. Eventuali infrastrutture lineari o a rete potranno essere realizzate a condizione della loro sopraelevazione al di sopra del battente idraulico previsto dagli studi idraulici, come indicato all'articolo 8, comma 1 lettera c) della L.R. 24/07/2018 n.41, senza che ciò comporti l'aggravio di rischio in altre aree. Nella fascia di larghezza di 10 m dal ciglio di sponda del corso d'acqua adiacente al lato settentrionale del comparto sono ammessi interventi compatibili con le condizioni definite dall'art. 3 della L.R. 41/2018 |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

Rn.1.2 "Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a nord-est"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)





Riferimenti catastali

Foglio: 6 Mappali: 482 parte, 500, 501, 502 parte, 504, 505, 506, 507, 510 parte, 511, 521, 522

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Rn.1.2 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Piano Attuativo (PA) di lottizzazione |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

- La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in:
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
 - Viabilità (I1) di progetto
 - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto
 - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|--------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 24.700 |
|---|--------|

| | |
|---|--------|
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 20.000 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 4.700 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 1.700 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 1.000 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 2.000 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|---------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | * 4.000 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 0 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 12,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 50% |

* La sopraindicata Superficie edificabile è in tutto o parte realizzabile anche a destinazione Direzionale e di servizio

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Industriale – artigianale, in alternativa Direzione e di servizio ** |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Nuove aree produttive e/o specialistiche (A)" ed in particolare di una porzione (quella contermina al territorio urbanizzato) della localizzazione "Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a nord-est (A.2)" del nuovo PS. Si tratta di una porzione di aree agricole contermini agli insediamenti produttivi esistenti con margini destrutturati e dequalificati. Per queste aree il PO prevede la realizzazione di nuovi insediamenti industriali – artigianali e/o direzionali e di servizio (mediante interventi di nuova edificazione – Ne), da realizzare quale potenziale sviluppo del polo produttivo, con la contestuale realizzazione di una nuova viabilità di servizio all'insediamento e con il contestuale incremento delle attrezzature e delle dotazioni territoriali di servizio e supporto alle attività produttive, con particolare riferimento al verde pubblico e alle aree di sosta e parcheggio. In questo quadro la nuova previsione deve inoltre perseguire la definizione di un nuovo margine del Polo produttivo, ad elevata qualificazione ambientale e paesaggistica, finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale. Per queste aree sono inoltre in via prioritaria da definire interventi ed opere in grado di perseguire, in via tendenziale, la qualificazione dell'insediamento come aree produttiva ecologicamente attrezzata (A.P.E.A.) secondo quanto indicato dal Regolamento di cui alla DPGR n. 74/2009.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di una nuova viabilità di impianto da disporre quale elemento di separazione tra insediamenti esistenti e nuove previsioni, secondo un allineamento e una direttrice di sviluppo tendenzialmente parallela all'attuale Sp 31, anche in grado di assicurare il collegamento con la complementare previsione Rn.1.3, eventualmente ed opportunamente da raccordare con traverse laterali di servizi al nuovo insediamento.
- Realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria, delle infrastrutture di rete e delle dotazioni territoriali, in forma complementare ed integrata con la nuova viabilità di impianto e di servizio agli insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione (ovvero convenzionamento dell'uso pubblico) di spazi di sosta e parcheggio, da porre in stretta elazione fisica e funzionale lungo la viabilità di impianto e di servizio agli insediamenti.
- Realizzazione e cessione (ovvero convenzionamento dell'uso pubblico) di un'area verde attrezzato preferibilmente boscata di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, da dislocare ai bordi esterni del nuovo insediamento, ovvero nelle parti a contatto con il prospiciente territorio rurale e lungo il reticolo idrografico secondario sottoposto a tutela dal PIT/PPR, in modo da creare quinte vegetate decorose e compiute nella forma e nelle prestazioni ambientali e funzionali (alberature di alto fusto, filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti, ecc.).

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di complementari aree a verde privato volte alla qualificazione ambientale e paesaggistica dei nuovi insediamenti e ad assicurare un adeguato indice di permeabilità delle superfici trasformate.
- Individuazione di soluzioni tipologiche, architettoniche e tecnico – funzionali in grado di assicurare la realizzazione di insediamenti eco – efficienti e a basso consumo di risorse, l'impiego di tecnologie bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e di fonti di energia rinnovabile, individuando al contempo assetti planivolumetrici che tengano conto nell'orientamento e nella conformazione degli edifici, il massimo sfruttamento della radiazione solare.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |

| | |
|----------------------|--|
| | P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3 – pericolosità per alluvioni frequenti con magnitudo moderata e severa |
| Pericolosità sismica | S.3 – pericolosità elevata |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

| |
|---|
| Lambito dal Fosso Crespinella (BV10269) sul bordo meridionale |
|---|

Condizioni di fattibilità

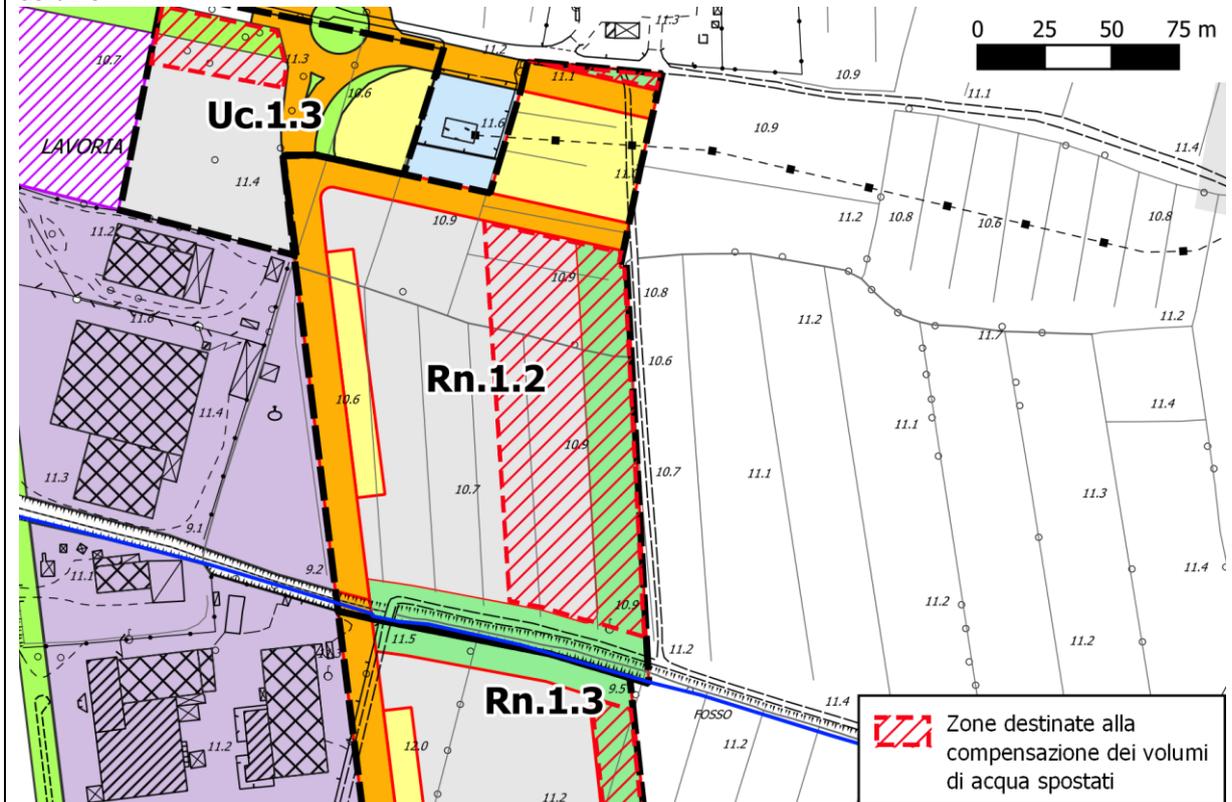
| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | <p>Il comparto risulta pressoché interamente interessato da pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti, con battenti moderati che superano i 50 cm solo in corrispondenza delle fossette campestri, in relazione all'attuale assetto agricolo dell'area.</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione sono possibili attraverso la sopraelevazione al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo, oltre ad un franco di sicurezza minimo di 20 cm, in modo che il piano di calpestio venga a trovarsi ad una quota superiore a 11,30 m s.l.m, riferita alle quote Lidar.</p> <p>Anche le nuove viabilità e le nuove infrastrutture a sviluppo lineare, incluse le loro pertinenze potranno essere realizzate a condizione della loro sopraelevazione al di sopra del battente idraulico previsto dagli studi idraulici, come indicato all'articolo 8, comma 1 lettera c) della L.R. 24/07/2018 n.41, senza che ciò comporti l'aggravio di rischio in altre aree .</p> <p>Il parcheggio pubblico potrà essere rialzato fino alla quota di sicurezza, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, oppure progettato con una quota che preveda un battente minimo (massimo 30 cm) sulla sua superficie che garantisca il non superamento del rischio medio R2: in tal caso devono essere previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, inserendo tale parcheggio nel Piano di Protezione Civile e posizionando all'ingresso una adeguata segnaletica stradale che informi in riferimento alle possibilità di allagamento oltre al divieto di lunga sosta; in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi.</p> |
| Per gli aspetti sismici | <p>Nelle aree con pericolosità S.3 deve essere condotta una campagna di indagini geofisiche e geognostiche che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità dei contrasti di impedenza sismica.</p> <p>A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R</p> |

Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica o geologica

| |
|--|
| La messa in sicurezza idraulica totale dell'area è possibile attraverso il rialzamento al di sopra del |
|--|

battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo e la compensazione del volume di circa 7.200 m³ ottenibile mediante il ribassamento di circa 95 cm dell'area individuata. Nel caso in cui il parcheggio pubblico nella zona settentrionale sia realizzato a quote minori, i volumi potranno ridursi di conseguenza.

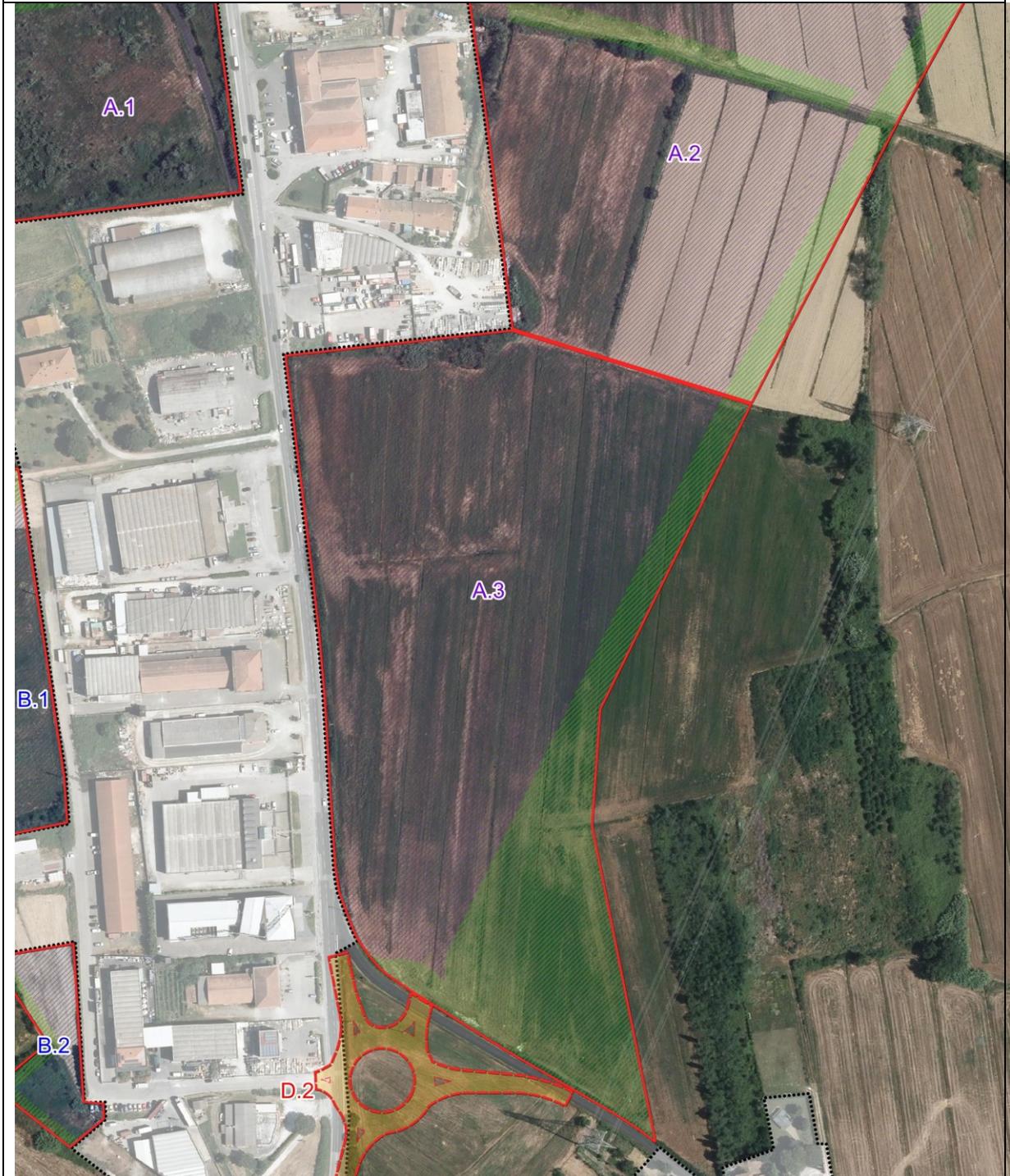
Il corpo recettore delle acque raccolte è individuato nel Fosso Crespinella, posto a breve distanza. Nello schema riportato in seguito è indicata la possibile soluzione per la messa in sicurezza, che potrà essere modificata in fase di progettazione degli interventi garantendo l'uguale efficacia delle soluzioni.



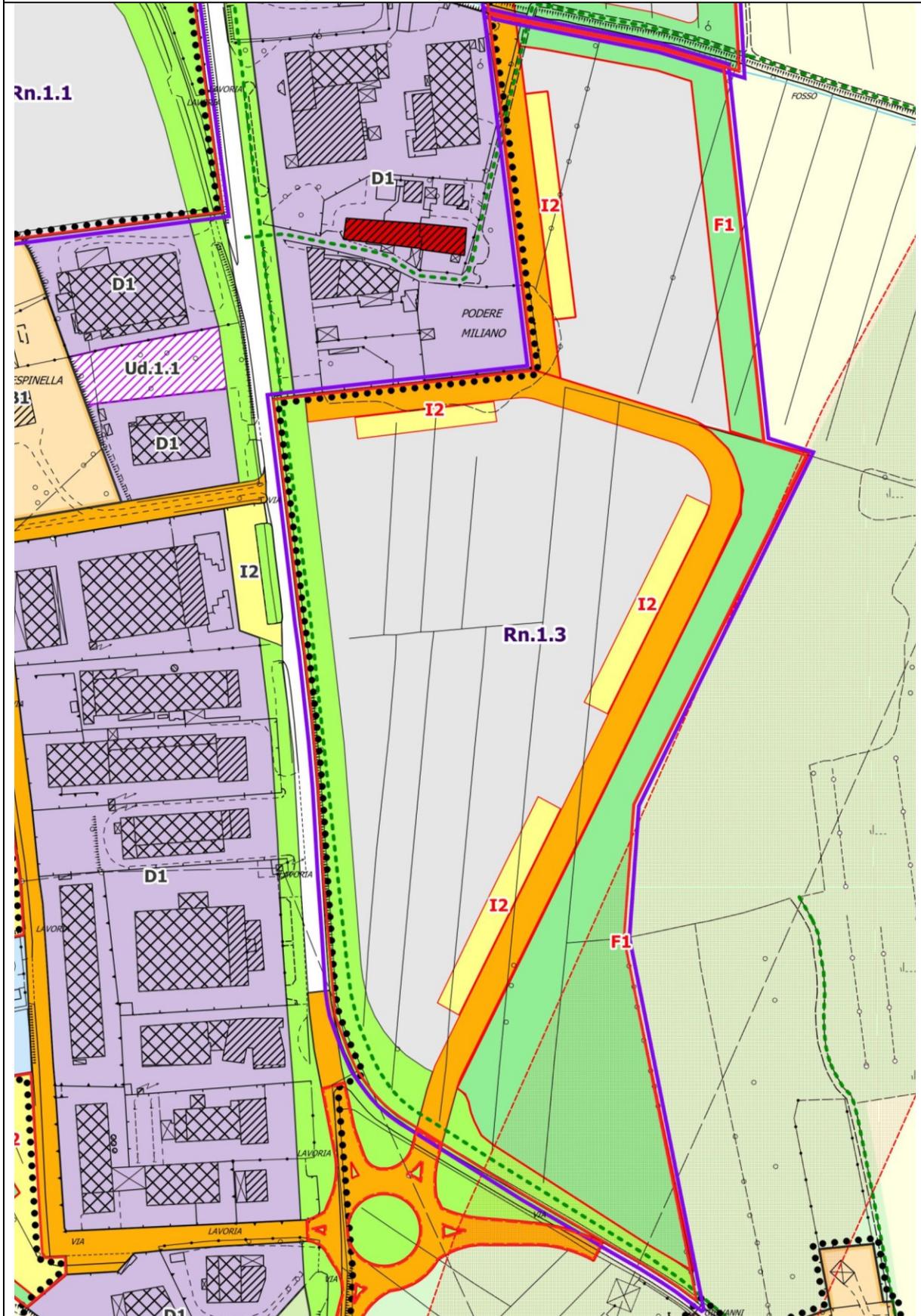
Rn.1.3 "Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a sud-est"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---|
| Foglio: 6 Mappali: 67, 66, 62, 61, 55, 532, 530, 529, 528, 517, 516, 515, 513, 352, 331, 330, 329, 327, 326, 322, 319, 316, 196 |
|---|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Rn.1.3 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Piano Attuativo (PA) di lottizzazione |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| <p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto - Viabilità (I1) di progetto - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto - Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale di progetto |
|---|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|--------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 84.900 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 64.000 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 20.900 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 9.600 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 3.000 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 8.000 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|----------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | * 14.000 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 0 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 12,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 50% |

* La sopraindicata Superficie edificabile (Se) a destinazione industriale – artigianale è in tutto o in parte, realizzabile anche a destinazione Direzionale e di servizio.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Industriale – artigianale * (in alternativa o Direzione e di servizio) |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *“Nuove aree produttive e/o specialistiche (A)”* ed in particolare della localizzazione *“Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a sud-est (A.3)”* e di una minima porzione della localizzazione di *“Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a nord-est (A.2)”* del nuovo PS. Si tratta di un’ampia porzione di aree agricole che, in ragione dell’articolazione degli insediamenti produttivi esistenti, sono poste ai margini della Sp 31 e pertanto risultano già dotate di essenziali opere di urbanizzazione (da completare ed integrare). Queste aree si trovano inoltre interposte tra gli insediamenti produttivi esistenti, la viabilità provinciale e il margine infrastrutturale determinato dalla presenza dell’elettrodotto ad alta tensione cosiddetto dell’Acciaiuolo. Per queste aree il PO prevede la realizzazione di nuovi insediamenti (mediante interventi di nuova edificazione – Ne) industriali – artigianali, direzionali e di servizio, commerciali all’ingrosso (con esclusione di quelli concernenti la logistica e la distribuzione), da realizzare quale potenziale sviluppo del polo produttivo, con la contestuale realizzazione di una nuova viabilità di servizio all’insediamento, anche funzionale ad alleggerire e/o differenziare i flussi di traffico sull’attuale Sp 31 e con il contestuale incremento delle attrezzature e delle dotazioni territoriali di servizio e supporto alle attività produttive, comprensivi di adeguate aree a verde pubblico, di sosta e parcheggio. In questo quadro la nuova previsione deve inoltre perseguire la definizione di un nuovo margine del Polo produttivo, ad elevata qualificazione ambientale e paesaggistica, finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale. Per queste aree sono inoltre in via prioritaria da definire interventi ed opere in grado di perseguire, in via tendenziale, la qualificazione dell’insediamento come aree produttiva ecologicamente attrezzata (A.P.E.A.) secondo quanto indicato dal Regolamento di cui alla DPGR n. 74/2009.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di una nuova viabilità di impianto da disporre quale elemento di separazione tra insediamenti esistenti e nuove previsioni, secondo un allineamento e una direttrice di sviluppo che partendo dalla risoluzione del nodo di intersezione con via Zavagno (in stretta connessione e in forma complementare ad altre previsioni infrastrutturali del PO), proceda quindi parallela all’attuale Sp 31 assicurando il potenziale raccordo con la previsione Rn.1.2 e la viabilità già esistente che costituisce traversa della stessa Sp 31.
- Realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria, delle infrastrutture di rete e delle dotazioni territoriali, in forma complementare ed integrata con la nuova viabilità di impianto e di servizio agli insediamenti.
- Realizzazione e cessione gratuita di un percorso a mobilità lenta ciclo – pedonale da dislocare lungo il “parco lineare” prescritto dal PO (si veda successive indicazioni concernenti gli Standard Urbanistici).

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita (ovvero convenzionamento dell’uso pubblico) di spazi di sosta e parcheggio eventualmente corredati di attrezzature e servizi di supporto alla logistica e al trasporto merci, da porre in stretta relazione fisica e funzionale lungo la viabilità di impianto e di servizio agli insediamenti.
- Realizzazione e cessione gratuita (ovvero convenzionamento dell’uso pubblico) di un “parco lineare”, ovvero di un’area - fascia a verde e boscata di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico in continuità con quella prevista per la previsione Rn.1.2) da dislocare ai bordi esterni del nuovo insediamento, ovvero nelle parti a contatto con il prospiciente territorio rurale, volte all’inequivocabile qualificazione del margine urbano, in modo da creare verso l’esterno

quinte vegetate decorose e compiute nella forma e nelle prestazioni ambientali e funzionali (alberature di alto fusto, filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti, ecc.), anche procedendo nella contestuale mitigazione e ambientazione dell'allineamento determinato dall'elettrodotto, in modo da attenuarne i fattori di interferenza ed visibilità (effetto schermatura). Il Parco lineare dovrà inoltre essere adeguatamente equipaggiato ed attrezzato con elementi e strutture funzionali al tempo libero (stanze inverdite e/o boscate), da dislocare in modo da garantire il raccordo fisico, spaziale e morfotopologico tra fascia a verde, aree di sosta e parcheggio, servizi e dotazioni territoriali, in modo da costituire elementi di qualificazione dello spazi o pubblico urbano di contatto con i nuovi insediamenti previsti.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di complementari aree a verde privato volte alla qualificazione ambientale e paesaggistica dei nuovi insediamenti e ad assicurare un adeguato indice di permeabilità delle superfici trasformate.
- Individuazione di soluzioni tipologiche, architettoniche e tecnico – funzionali in grado di assicurare la realizzazione di insediamenti eco – efficienti e a basso consumo di risorse, l'impiego di tecnologiche bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e di fonti di energia rinnovabile, individuando al contempo assetti planivolumetrici che tengano conto nell'orientamento e nella conformazione degli edifici, il massimo sfruttamento della radiazione solare.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3- pericolosità per alluvioni frequenti con magnitudo moderata e severa |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Lambito dal Fosso Crespina (BV10269) sul lato settentrionale

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------|--|
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le |
|---------------------------|--|

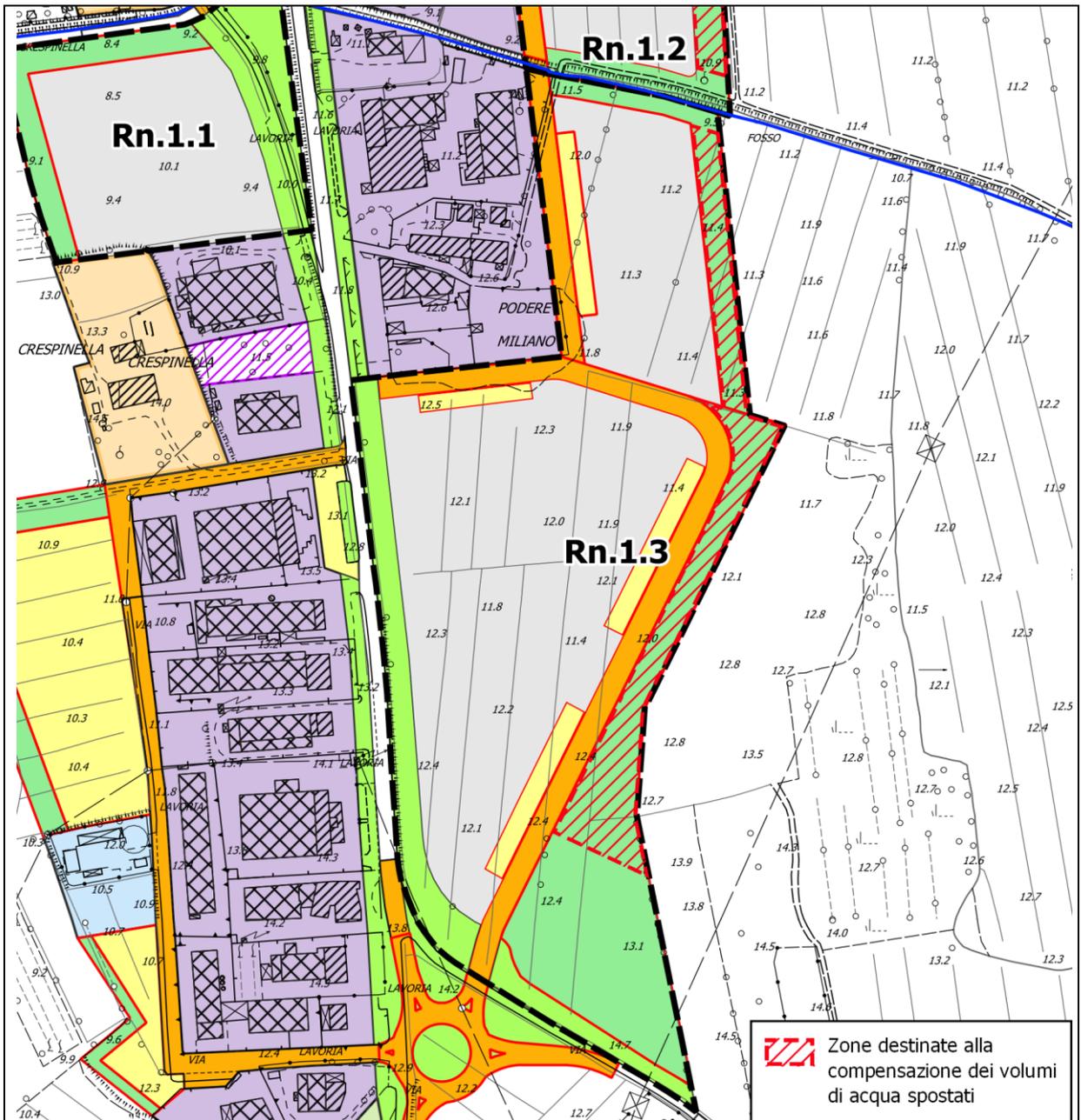
| | |
|---------------------------|---|
| | costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | <p>Le aree maggiormente interessate dalla pericolosità idraulica ricadono nella porzione settentrionale del comparto, dove si registrano i battenti maggiori che superano i 50 cm solo in corrispondenza delle fossette campestri, in relazione all'attuale assetto agricolo dell'area.</p> <p>Nelle aree interessate da pericolosità idraulica P2 e P3 gli interventi di nuova edificazione sono possibili attraverso la sopraelevazione al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo, oltre ad un franco di sicurezza minimo di 20 cm.</p> <p>Anche le nuove viabilità e le nuove infrastrutture a sviluppo lineare, incluse le loro pertinenze potranno essere realizzate a condizione della loro sopraelevazione al di sopra del battente idraulico previsto dagli studi idraulici, come indicato all'articolo 8, comma 1 lettera c) della L.R. 24/07/2018 n.41, senza che ciò comporti l'aggravio di rischio in altre aree</p> |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica o geologica

La messa in sicurezza idraulica totale dell'area è possibile attraverso il rialzamento al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo e la compensazione del volume di circa 1.100 m³ ottenibile mediante il ribassamento di circa 51 cm dell'area individuata.

Il corpo recettore delle acque raccolte è individuato nel Fosso Crespinnella, posto a breve distanza.

Nello schema riportato in seguito è indicata la possibile soluzione per la messa in sicurezza, che potrà essere modificata in fase di progettazione degli interventi garantendo l'uguale efficacia delle soluzioni.



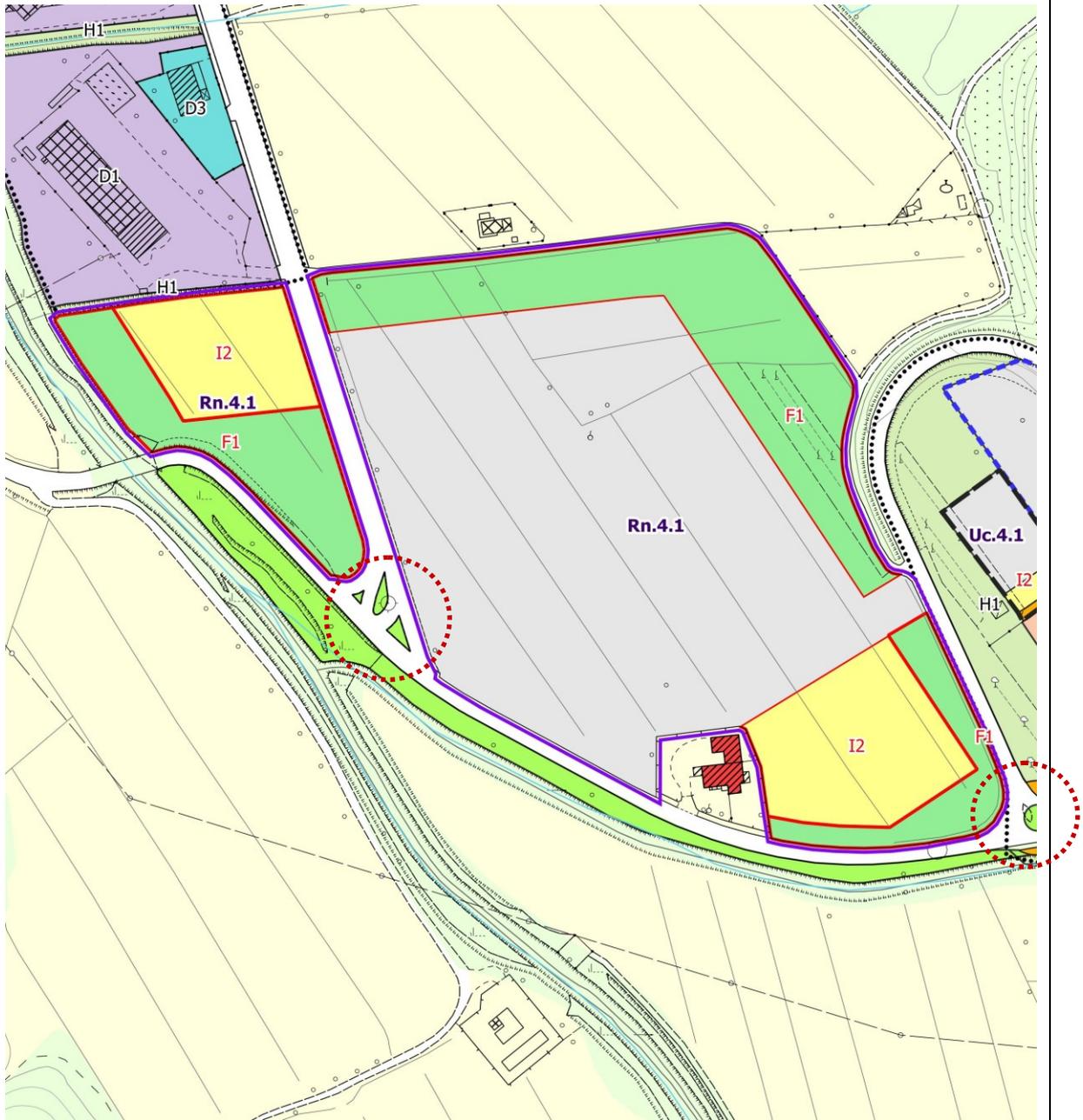
Rn.4.1 "Potenziamento del Polo produttivo di Laura"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 7 Mappali: 63, 64, 65, 66, 173, 186, 199, 200, 201, 202, 520, 521

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Rn.4.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 4. [...] Lorenzana |
| Strumento e modalità di attuazione | Piano Attuativo (PA) di lottizzazione |
| Categoria di intervento (prevalente) | Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Viabilità (I1) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto
- Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto
- Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale di progetto
- Nodi di intersezione con la SP 21 e la Sp 31 da risolvere e adeguare.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|--------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 51.300 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 33.300 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 18.000 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 3.500 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 9.500 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 5.000 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|----------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | * 19.000 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 0 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 9,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 50% |

* La sopraindicata Superficie edificabile (Se) a destinazione industriale – artigianale è in tutto o in parte, realizzabile anche a destinazione Commerciale all'ingrosso.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale – artigianale * (in alternativa Commerciale all'ingrosso)

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “Nuove aree produttive e/o specialistiche (A)” ed in particolare della localizzazione “Potenziamento del Polo produttivo di Laura a sud-est (A.5)” del nuovo PS. Si tratta di un’ampia porzione di aree agricole che, in ragione della particolare ubicazione (tra l’insediamento produttivo esistente di Laura e il centro urbano di Tremoleto), si trova interposta in posizione strategica alla confluenza tra via Vojtyla (che costituisce la direttrice di sviluppo lineare l’insediamento esistente) la Sp 21 e la Sp 31 e pertanto oltre ad essere già dotate di essenziali opere di urbanizzazione (da completare ed integrare), si configurano come aree da destinare allo sviluppo produttivo, in ragione della facile accessibilità e della continuità con gli insediamenti esistenti. Per queste aree il PO prevede la realizzazione di un nuovo insediamento (mediante interventi di nuova edificazione – Ne) industriale – artigianale e commerciale all'ingrosso, con particolare riferimenti alle attività di produzione, trasformazione e distribuzione dei prodotti agro - alimentari, con la contestuale realizzazione di attrezzature e

dotazioni territoriali di servizio e supporto sia al polo produttivo di Laura che al centro urbano di Lorenzana (Tremoletto), prioritariamente da orientarsi all'adeguamento degli standard urbanistici di accessibilità, sosta e parcheggio. In questo quadro la nuova previsione deve inoltre perseguire la qualificazione funzionale e paesaggistica della viabilità provinciale interessata dall'intervento e la contestuale definizione di un nuovo margine del Polo produttivo (a nord lungo via del Padule) finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale.

Per queste aree sono inoltre in via prioritaria da perseguire interventi ed opere in grado di assicurare la qualificazione del nuovo insediamento secondo criteri di innovazione ad elevato contenuto di sostenibilità ed impronta ecologica.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di interventi ed opere ed eventuale cessione gratuita di aree in grado di qualificare ed equipaggiare paesaggisticamente la viabilità provinciale, eventualmente da adeguare in termini di equipaggiamenti, infrastrutture ed arredi laterali, nonché di appropriati e complementari percorsi ad accessibilità lenta (ciclabile e pedonale).
- Realizzazione di interventi ed opere ed eventuale cessione gratuita di aree in grado di garantire la risoluzione e l'adeguamento tecnico e funzionale dei diversi nodi di intersezione tra la stessa viabilità provinciale SP 21 e SP 31 e quella locale di servizio agli insediamenti (preferibilmente rotatorie), le cui soluzioni dovranno essere preventivamente concordate con i competenti uffici provinciali.
- Realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria, delle infrastrutture di rete e delle dotazioni territoriali, in forma complementare ed integrata con l'adeguamento della viabilità provinciale e di servizio agli insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita (ovvero convenzionamento dell'uso pubblico) di aree di sosta e parcheggio corredate da spazi a verde attrezzato (stanze inverdite e/o boscate), di servizio al polo produttivo di Laura da dislocare in modo da garantire la facile accessibilità, il raccordo fisico, spaziale e morfotipologico tra questi spazi e gli insediamenti produttivi contermini (preferibilmente in aree prospicienti via Wojtyla).
- Realizzazione e cessione gratuita (ovvero convenzionamento dell'uso pubblico) di aree di sosta e parcheggio corredate da spazi a verde attrezzato (stanze inverdite e/o boscate), di servizio al centro urbano di Tremoletto, da dislocare in modo da garantire la facile accessibilità, il raccordo fisico, spaziale e morfotipologico tra questi spazi e le aree urbane contermini (preferibilmente quelle prospicienti la Sp 31), individuando al contempo soluzioni formali e tipologiche in grado da costituire anche elementi di qualificazione dello spazio pubblico urbano di contatto tra nuovi ed esistenti insediamenti.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di complementari aree a verde privato volte alla qualificazione ambientale e paesaggistica dei nuovi insediamenti e ad assicurare un adeguato indice di permeabilità delle superfici trasformate.
- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di una fascia a verde ambientazione e corretto inserimento paesaggistico da dislocare ai bordi del nuovo

insediamento, lungo tutta via del Padule e ai margini della SP 31, ovvero nelle parti a contatto con il prospiciente territorio rurale, volte all'inequivocabile qualificazione del margine urbano, in moda da creare verso l'esterno quinte vegetate decorose e compiute nella forma e nelle prestazioni ambientali e funzionali (alberature di alto fusto, filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti, ecc.), anche procedendo nella contestuale mitigazione e ambientazione dei contatti con il tornante della stessa Sp 31, in modo da attenuarne i fattori di interferenza e visibilità del nuovo insediamento dalla strada (effetto schermatura).

- Individuazione di soluzioni tipologiche, architettoniche e tecnico – funzionali in grado di assicurare le realizzazioni di insediamenti eco – efficienti e a basso consumo di risorse, l'impiego di tecnologie bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e di fonti di energia rinnovabile, individuando al contempo assetti planivolumetrici che tengano conto nell'orientamento e nella conformazione degli edifici, il massimo sfruttamento della radiazione solare. Dovranno inoltre essere sperimentate soluzioni formali e tecnologiche in grado di qualificare in termini paesaggistici l'assetto volumetrico e la sagoma complessiva degli edifici in modo da garantirne l'integrazione rispetto al contesto interessato (tetti e fronti inerbiti, soluzioni ipogee e/o semipogee, argini e altre strutture di ingegneria naturalistica).

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3- pericolosità per alluvioni frequenti con magnitudo moderata e severa. |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media S.4 – pericolosità molto elevata |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

| |
|---|
| - Bordato da BV14280 (Il Rio) e BV14229 (Torrente Tora) |
|---|

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Condizioni di fattibilità

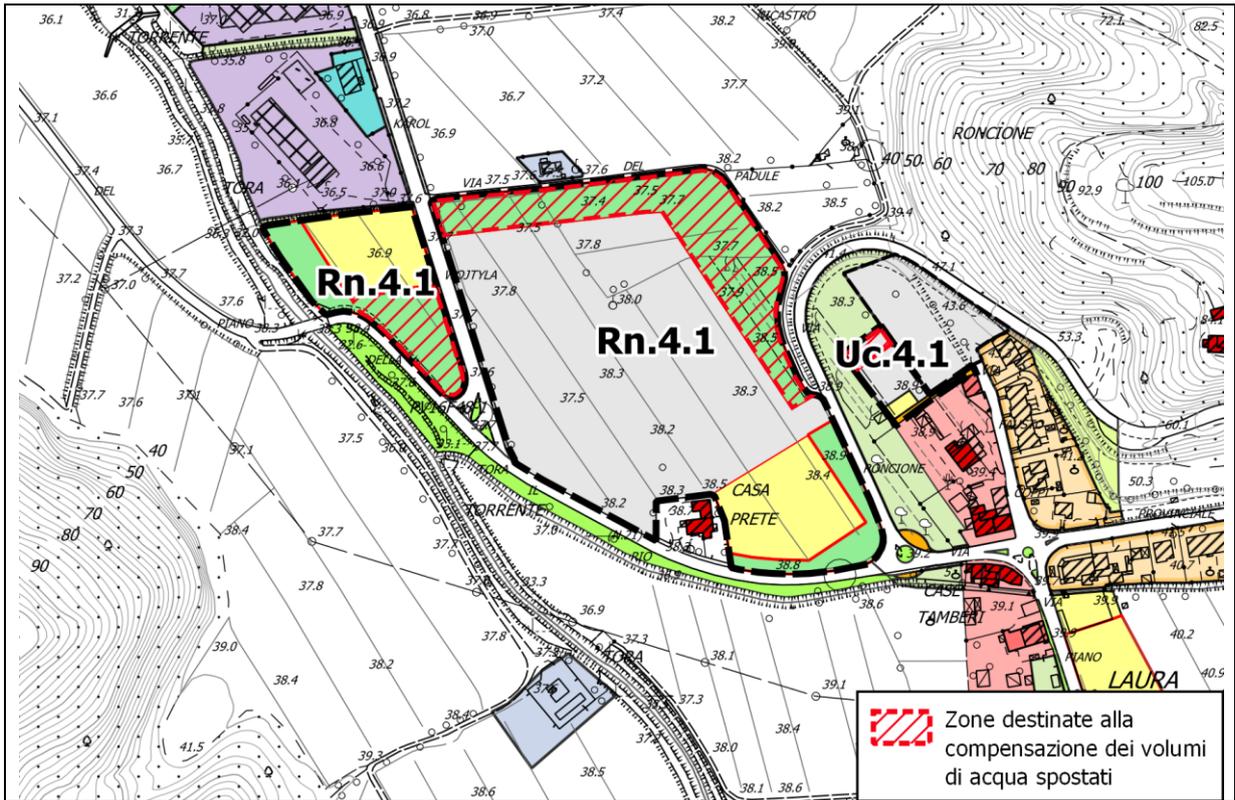
| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Le aree interessate da pericolosità per alluvioni frequenti ricadono nelle zone adiacenti al Torrente Tora, in cui non sono previste edificazioni. Nelle aree interessate da pericolosità per alluvioni poco |

| | |
|-------------------------|--|
| | <p>frequenti, le nuove edificazioni sono possibili attraverso la sopraelevazione al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo, oltre ad un franco di sicurezza minimo di 20 cm.</p> <p>Anche le nuove viabilità e le nuove infrastrutture a sviluppo lineare, incluse le loro pertinenze potranno essere realizzate a condizione della loro sopraelevazione al di sopra del battente idraulico previsto dagli studi idraulici, come indicato all'articolo 8, comma 1 lettera c) della L.R. 24/07/2018 n.41, senza che ciò comporti l'aggravio di rischio in altre aree.</p> <p>Uno schema per la messa in sicurezza dell'area è rappresentato nello schema riportato in seguito: in fase di progettazione degli interventi potranno essere individuate soluzioni alternative che dovranno comunque garantire la medesima efficacia.</p> <p>Il parcheggio previsto nella porzione occidentale del comparto (tra Viale K. Wojtila e il Torrente Tora) potrà essere realizzato alla quota naturale del terreno, in quanto i modesti battenti previsti garantiscono il non superamento del rischio medio R2, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali: tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica stradale che informi in riferimento alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi.</p> <p>Qualora si voglia perseguire la sicurezza idraulica anche di questa area, la quota del terreno dovrà essere rialzata al di sopra del battente indicato nel quadro conoscitivo, con compensazione del volume delle acque spostate nelle aree adiacenti.</p> <p>Nelle fasce di larghezza di 10 m dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua adiacenti al comparto sono ammessi interventi compatibili con le condizioni definite dall'art. 3 della L.R. 41/2018</p> |
| Per gli aspetti sismici | <p>Nelle aree interessate dalla classe S.4, dovuta alla potenziale liquefazione dei terreni, la fattibilità degli interventi è subordinata alla preventiva realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione sismica dei terreni (NTC 2018, punto 7.11.3.4) da accertare in funzione dell'esito delle verifiche geotecniche in fase di rilascio del titolo abitativo.</p> <p>Nella altre aree a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R</p> |

Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica o geologica

La messa in sicurezza idraulica totale dell'area ad Est del Viale K. Wojtila è possibile attraverso il rialzamento al di sopra del battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo e la compensazione del volume di circa 2.200 m³ ottenibile mediante il ribassamento di circa 25 cm dell'area individuata al suo margine. Nel caso in cui anche il parcheggio previsto tra il Viale K. Wojtila ed il Torrente Tora sia messo in sicurezza al di sopra del battente idraulico previsto, i volumi di acqua spostati potranno essere compensati nell'area in adiacenza, con un ribassamento medio di circa 21 cm.

Nel caso in esame le acque di drenaggio dovranno essere convogliate nel Torrente Tora senza incrementare le condizioni di rischio delle aree a valle.



- Aree degradate o inutilizzate di riqualificazione paesaggistica e ambientale (Rd)

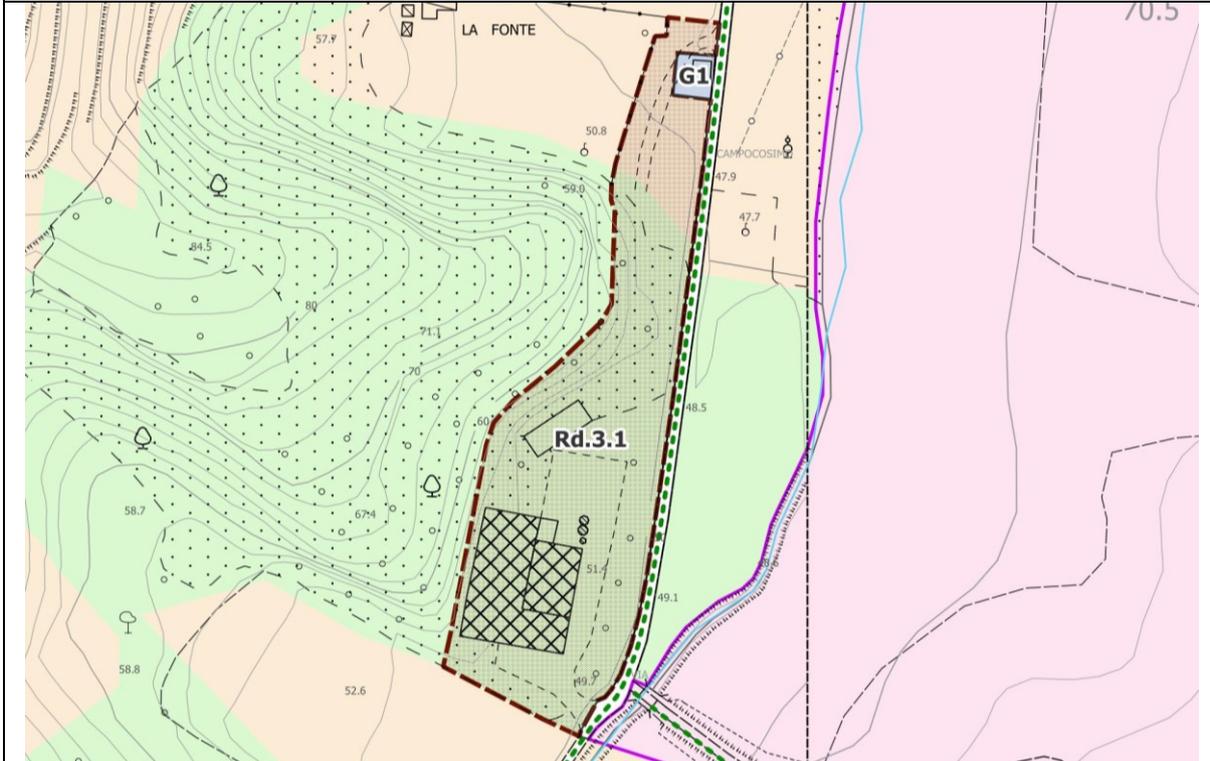
Rd.3.1 "Aree e immobili in via Campocosimo a Crespina"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 27 Mappali: 50, 60, 61, 63

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Rd.3.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 3. [...] Crespina |
| Strumento e modalità di attuazione | Piano Attuativo (PA) di recupero |
| Categoria di intervento (prevalente) | Demolizione con ricostruzione (nuova edificazione – Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PA in:
 - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|--------------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 6.800 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 6.800 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | DM 1444/68 0 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | / |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | / |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | / |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | / |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | / |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|---------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | * 1.800 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 12 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 15% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione residenziale può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione turistico – ricettiva, ovvero direzionale e di servizio.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale * (in alternativa Turistico – ricettivo o Direzionale e di servizio)

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti del territorio rurale" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti e aree degradate di riqualificazione paesaggistica e ambientale", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 3- Crespina, del PS Vigente. Si tratta di un'ampia porzione di territorio rurale degradato e dequalificato, in relazione alla

preesistenza di un'attività produttiva da tempo dismessa, posto lungo la vi Campocosimo, nella quale sono presenti manufatti incongrui e decontestualizzati, destinato ad interventi di riqualificazione ambientale e contestuale recupero morfo-tipologico paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il prevalente contesto rurale. Il PO prevede la totale demolizione degli edifici esistenti di recente formazione ed in pessimo stato di manutenzione e la successiva ricostruzione, mediante interventi di "nuova edificazione" (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale adeguamento della viabilità e delle urbanizzazioni primarie esistenti (da integrarsi con quelli esistenti) e al prioritario recupero paesaggistico e ambientale dell'intera area tramite interventi di qualificazione degli spazi aperti e dei relativi margini posti a contatto con il territorio rurale. Nell'ambito degli interventi di recupero è inoltre prevista l'eventuale bonifica di siti inquinati, la rimozione delle condizioni di degrado e il ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie necessarie al corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.
- Realizzazione e cessione gratuita delle opere di adeguamento della viabilità esistente (via Campocosimo) e di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Solo i minimi di cui al DM 1444/68 (E' fatta salva la monetizzazione secondo quanto a tal fine disposto dalle NTA del PO e dall'apposito regolamento comunale).

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine esterno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico il rapporto al conterminare territorio rurale e con particolare attenzione per le aree poste lungo la via Campocosimo.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|--|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.1 – pericolosità bassa G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |

| | |
|----------------------|---|
| | P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti |
| Pericolosità sismica | Non disponibile in quanto esterna allo studio di microzonazione sismica. Considerata l'assenza di dissesti e la stratigrafia del territorio collinare, la si assimila alla classe S.2 – pericolosità media. |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

| |
|---|
| - Bordato da BV13380 (Rio di Campocosimo) |
|---|

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | In fase di progettazione degli interventi dovranno essere verificate le interferenze delle nuove trasformazioni con i dissesti quiescenti censiti sul versante sovrastante ed eventualmente A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Le aree interessate alla pericolosità idraulica per alluvioni poco frequenti sono limitate alla zona di accesso al comparto, che si sviluppa a quote maggiori rispetto al fondovalle, e quindi in sicurezza idraulica. |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

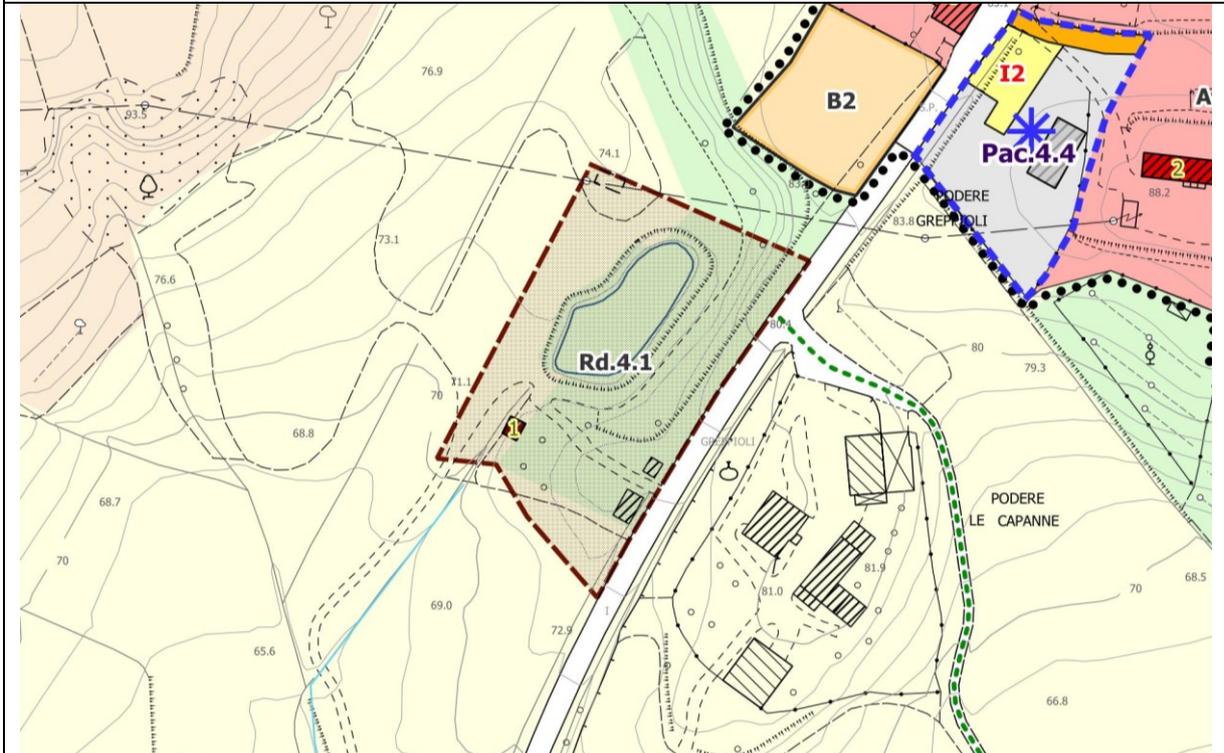
Rd.4.1 "Aree e immobili in via B. Valicorbi a Greppioli"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 12 Mappale: 97

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Rd.4.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 4. [...] Lorenzana |
| Strumento e modalità di attuazione | Piano Attuativo (di recupero) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Ristrutturazione edilizia conservativa per l'edificio di impianto storico Sostituzione edilizia (Se) con incremento volumetrico per gli altri edifici |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PA in:
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|--------------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 5.900 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 5.900 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | DM 1444/68 0 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | / |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | / |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | / |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | / |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | / |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 240 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 2 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 15% |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti del territorio rurale" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti e aree degradate di riqualificazione paesaggistica e ambientale", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 3- Crespina, del PS Vigente. Si tratta di un'ampia porzione di territorio rurale degradato e dequalificato, in relazione alla

preesistenza di un'attività antropiche da tempo dismesse, posto lungo la via Valicorbi, nella quale sono presenti manufatti di valore archeologico e storico documentale (ex fornace) e manufatti incongrui e decontestualizzati, destinato ad interventi di riqualificazione ambientale e contestuale recupero morfo-tipologico paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il prevalente contesto rurale. Il PO prevede il recupero dell'antica fornace (mediante interventi di ristrutturazione edilizia conservativa – Rc), la demolizione degli edifici esistenti di recente formazione ed in pessimo stato di manutenzione e la successiva ricostruzione, mediante interventi di "nuova edificazione" (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale adeguamento della viabilità e delle urbanizzazioni primarie esistenti (da integrarsi con quelli esistenti) e al prioritario recupero paesaggistico e ambientale dell'intera area tramite interventi di qualificazione degli spazi aperti e dei relativi margini posti a contatto con il territorio rurale. Nell'ambito degli interventi di recupero è inoltre prevista l'eventuale bonifica di siti inquinati, la rimozione delle condizioni di degrado e il ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie necessarie al corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Eventuale cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti.
- Realizzazione e cessione gratuita delle opere di adeguamento della viabilità esistente (via Valicorbi) e di servizio ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Solo i minimi di cui al DM 1444/68 (E' fatta salva la monetizzazione secondo quanto a tal fine disposto dalle NTA del PO e dall'apposito regolamento comunale).

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine esterno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico il rapporto al conterminare territorio rurale e con particolare attenzione per le aree poste lungo la via Valicorbi.
- Preliminare recupero e convenzionamento delle modalità di uso, fruizione e valorizzazione dell'antica fornace oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia conservativa.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|--|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media G.3 – pericolosità elevata |
| Pericolosità idraulica | Non disponibile in quanto zona in territorio collinare distante da corsi d'acqua |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Bordato da BV14969

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | Per le aree ricadenti nella Classe G.3 gli interventi sono subordinati agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geognostiche e geotecniche (mirata a verificare la natura dei terreni) ed ai risultati di specifiche verifiche della stabilità del pendio nelle condizioni di progetto Per queste aree e per quelle ricadenti nella Classe G.2, a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nella fascia di larghezza di 10 m dal ciglio di sponda del corso d'acqua adiacente al lato meridionale del comparto sono ammessi interventi compatibili con le condizioni definite dall'art. 3 della L.R. 41/2018 |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

**Previsioni di integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali (F - G - I)
in territorio rurale**

- Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (F - G - I) - (Art. 25 C. 1 LR 65/2014)

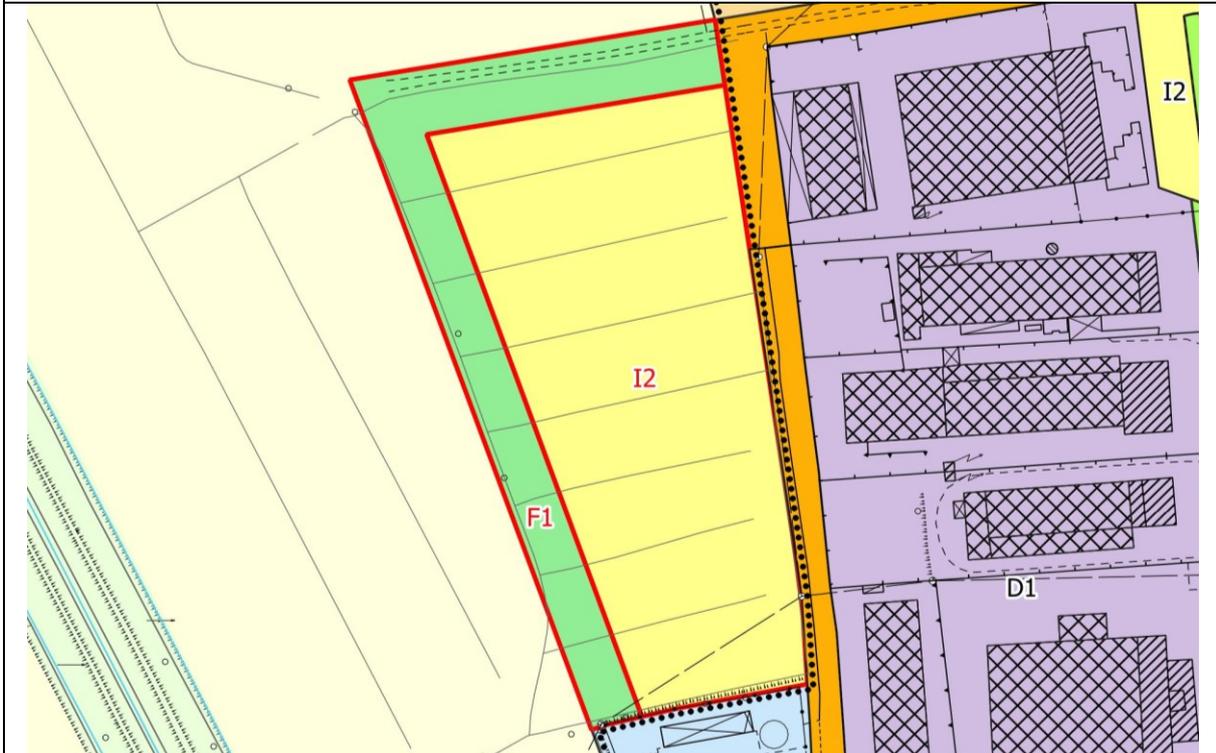
1. I2 "Nuovo parcheggio per servizi logistici e di lunga sosta del Polo produttivo di Lavoria"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 5 Mappali: 275 (parte), 277, 283 |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | I2 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di opera pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Opera di urbanizzazione primaria (Ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in: |
|---|

- | |
|---|
| - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto |
| - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto |

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|--------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 16.200 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 0 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 16.200 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 1.200 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 11.000 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 4.000 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | / |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | / |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq). | * 800 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | / |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 6,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 10% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione direzionale e di servizio e limitata alla sola sub-categoria di servizio (Opere di urbanizzazione)

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Direzionale e di servizio * (Limitata alla sola sub-categoria di servizio - Opere di urbanizzazione) |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (B)" ed in particolare della localizzazione "Nuovo parcheggio per servizi logistici e di lunga sosta del Polo produttivo di Lavoria (B,1)" del nuovo PS. Si tratta di aree agricole contermini al Polo produttivo di Lavoria, poste in continuità con la stazione ecologica esistente e la viabilità locale in questa parte dell'insediamento ancora non completata, ancorchè dotata delle essenziali |
|--|

opere di urbanizzazione primaria cui si affacciano i corrispondenti e prospicienti insediamenti artigianali – industriali, il cui margine risulta privo di essenziali requisiti di qualità. Per queste aree il PO prevede la realizzazione di attrezzature e spazi pubblici (con destinazione direzionale e di servizio – opere di urbanizzazione primria) ed in particolare di un parcheggio adeguatamente infrastrutturato ed equipaggiato per l'erogazione, oltre ai servizi di appoggio per la mobilità, di spazi e strutture per la logistica e il trasporto merci (centro servizi, diurno e servizi igienici e sanitari, uffici ed info – point, autolavaggio, ecc.), funzionali alla lunga sosta di mezzi pesanti e di altri mezzi o strutture di autotrasporto comunque di supporto alle attività del polo produttivo. La nuova previsione deve inoltre perseguire il completamento e la qualificazione funzionale e paesaggistica della viabilità esistente (a nord priva delle connessioni con la viabilità provinciale) e la contestuale definizione di un nuovo margine del Polo produttivo (a ovest) finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta di un'area "... destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ...".

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di una fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico da dislocare ai bordi esterni della nuova attrezzatura (ad ovest, lungo i margini della viabilità poderale esistente), ovvero nelle parti a contatto con il prospiciente territorio rurale, volta all'inequivocabile qualificazione del margine urbano, in modo da creare verso l'esterno quinte vegetate decorose e compiute nella forma e nelle prestazioni ambientali e funzionali (alberature di alto fusto, filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti, ecc.), in modo da attenuarne i fattori di interferenza e visibilità (effetto schermatura).
- Individuazione di soluzioni tipologiche, architettoniche e tecnico – funzionali in grado di assicurare la realizzazioni di un parcheggio e area di sosta, comprensivo dei relativi manufatti e attrezzature di servizio, eco – efficienti e a basso consumo di risorse, l'impiego di tecnologiche volte a favorire l'uso di fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico), individuando al contempo assetti distributivi degli spazi di sosta (pavimentati) adeguatamente alternati a filari e spazi a verde di corretto e qualificazione, volti a controllare l'indice di permeabilità dei suoli.

Resta inoltre salvo quanto ulteriormente disciplinato dal PO per la specifica Zona I2 nelle Norme tecniche di attuazione e gestione.

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

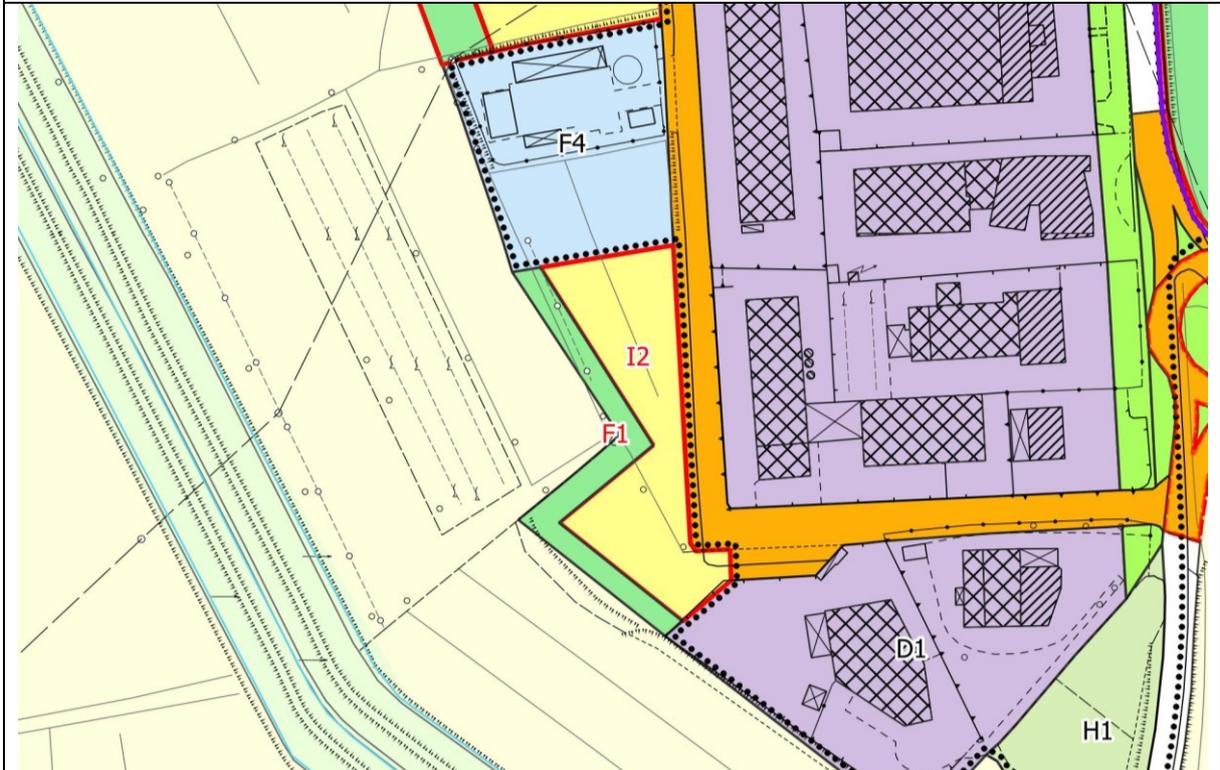
2. I2 “Nuovo parcheggio di completamento del Polo produttivo di Lavoria”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---|
| Foglio: 5 Mappali: 125, 360, 364, 443 (parte) |
|---|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | I2 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di opera pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Opera di urbanizzazione primaria (Ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in: - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 3.400 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 0 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 3.400 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 400 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 2.500 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 500 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | / |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | / |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq). | * 100 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | / |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 3,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 3% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione direzionale e di servizio e limitata alla sola sub-categoria di servizio (Opere di urbanizzazione)

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Direzionale e di servizio * (Limitata alla sola sub-categoria di servizio - Opere di urbanizzazione) |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (B)" ed in particolare della localizzazione "Nuovo parcheggio e area a verde di completamento del Polo produttivo di Lavoria (B.2)" del nuovo PS. Si tratta di aree agricole sostanzialmente intercluse, poste tra la stazione ecologica esistente, la viabilità locale e i corrispondenti - prospicienti insediamenti artigianali – industriali, a sud – ovest del polo produttivo |
|--|

di Lavoria il cui margine risulta privo di essenziali requisiti di qualità. Per queste aree il PO prevede il completamento del disegno del margine urbano attraverso la realizzazione di standard urbanistici (con esclusiva destinazione di servizio – opere di urbanizzazione primaria), in questo contesto carenti e sottodimensionati, ed in particolare di un'area di sosta e parcheggio corredata di una complementare area a verde pubblico attrezzato. In questo quadro, in continuità fisica e funzionale con la localizzazione B.1 la nuova previsione deve inoltre perseguire il completamento e la qualificazione funzionale e paesaggistica della viabilità esistente e la contestuale definizione di un nuovo margine del Polo produttivo (a ovest) finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta in parte di un'area *"... destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ..."* ed in parte di un'area *"... destinata a verde pubblico o di uso pubblico, a spazi aperti attrezzati a verde per il gioco e il tempo libero, lo svago e le attività ludico - ricreative all'aperto, nonché le altre aree, comunque a destinazione e/o uso pubblico, finalizzate a migliorare il gradiente verde e l'impronta ecologica degli insediamenti, così come gli equilibri dell'ecosistema urbano, [...], finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera c) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ..."*.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- nessuna.

Resta inoltre salvo quanto ulteriormente disciplinato dal PO per le specifiche Zone I2 e F1 nelle Norme tecniche di attuazione e gestione.

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di

| fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
|--|---|
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

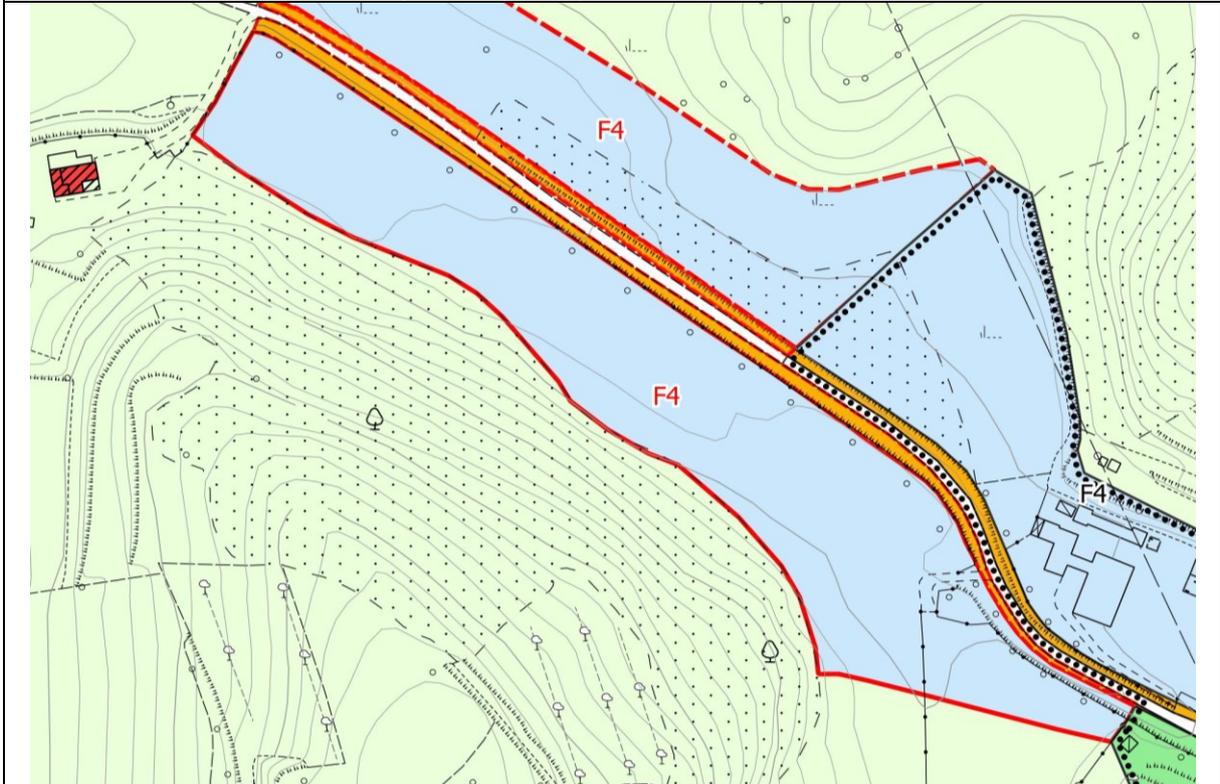
3. F4 “Nuovo parco urbano e per manifestazioni all’aperto di Crespina”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 23 Mappali: 356, 365 (parte), 366, 399 (parte), 400 (parte), 608, 609 (parte), 610 (parte), 901, 902 (parte), 903, 904, 905 (parte), 906 (parte) |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|----------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | F4 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 3. [...] Crespina |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di opera pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Opera di urbanizzazione primaria |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in: - Viabilità (I1) di progetto - Aree ad attrezzature generali e di interesse collettivo (F4). |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|--------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 14.800 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 0 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 14.800 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 500 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 14.300 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | / |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | / |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq). | * 500 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | / |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 6,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 10% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione direzionale e di servizio e limitata alla sola sub-categoria di servizio (Opere di urbanizzazione)

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Direzionale e di servizio * (Limitata alla sola sub-categoria di servizio - Opere di urbanizzazione) |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (B)” ed in particolare della localizzazione “Nuovo parco urbano e per manifestazioni all’aperto di Crespina (B.4)” del nuovo PS. Si tratta di un’ampia area agricola posta lungo la via Guido Ragli in continuità (fisica e funzionale) con la porzione meridionale del centro abitato di |
|--|

Crespina, nella quale sono dislocate secondo una distribuzione lungo strada diverse attrezzature e servizi di interesse collettivo e generale (attrezzature scolastiche, area a verde attrezzato, spazi ludico ricreativi, ecc.). Per queste aree il PO prevede, in ragione della progressiva crescita e del significativo sviluppo delle attività e delle manifestazioni all'aperto connesse con specifiche tradizioni, attività e feste popolari, la realizzazione di un nuovo "Parco Urbano", ovvero di uno spazio a verde pubblico attrezzato (opera di urbanizzazione), destinato ad accogliere manifestazioni e attività ludico – ricreative all'aperto (spettacoli, fiere, sagre, esposizioni, ecc.), per questo adeguatamente equipaggiato ed attrezzato con essenziali manufatti, arredi, strutture, infrastrutture e servizi di supporto, nonché corredati di interventi ed opere di miglioramento dei livelli di accessibilità (ampliamento di via Ragli), in stretta connessione e in forma complementare ad altre previsioni oggetto di trasformazione.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta di aree *"... destinate a servizi pubblici, attrezzature e spazi per la comunità, ovvero gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza, destinati alle attrezzature amministrative, religiose, sociali, culturali, associative ed aggregative, sanitarie, assistenziali, ricreative e, in generale, le attrezzature pubbliche e di uso pubblico, corrispondenti a quelle indicate con la lettera b) dell'articolo 3 dal D.M. 1444/1968 ..."*.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- il parco urbano e le aree a verde attrezzato devono essere corredate di una fascia vegetata di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico da distribuire ai bordi esterni della nuova attrezzatura (lungo i margini della via Ragli e ai bordi dei terrazzi esterni pedecollinari), ovvero nelle parti a contatto con il prospiciente territorio rurale, in modo da creare verso l'esterno quinte vegetate di attenuazione e filtro e spazi per l'incremento delle prestazioni ecologiche e ambientali del parco (alberature di alto fusto, filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti, ecc.).
- il parco deve essere dotato di adeguate aree di sosta e parcheggio, opportunamente inserite entro i margini delle fasce a verde che qualificano il parco urbano e che devono essere dislocate in modo comunque da assicurare la corretta ed efficace accessibilità dalla viabilità comunale esistente (via Ragli) anche individuando complementari (esterne) soluzioni in grado di migliorare ed adeguare la sezione ed il tracciato esistente e il nodo di interconnessione con la Sp 35, in forma complementare ad altre previsioni di trasformazione del PO.
- la localizzazione di nuove attrezzature e manufatti deve essere limitata, comunque entro i parametri massimi indicati al precedente paragrafo c), alle effettive esigenze di erogazione dei servizi essenziali di supporto alla organizzazione e gestione delle attività e delle manifestazioni all'aperto (servizi igienici, info point, magazzini, ecc.), ovvero al corretto efficientamento delle dotazioni territoriali, delle reti di distribuzione e delle urbanizzazioni primarie, nonché alla facile e versatile installazione di strutture, infrastrutture ed impianti temporanei.
- la progettazione del parco urbano deve definire soluzioni tipologiche, architettoniche e tecnico – funzionali in grado di assicurare il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, il prevalere degli spazi permeabili ed inerbiti su quelli permeabili e pavimentati, evitando la significativa alterazione degli assetti morfologici e plano-altimetrici e delle sistemazioni idraulico agrarie esistenti e perseguendo una dislocazione degli spazi e delle attrezzature che privilegi tecniche di inserimento tradizionali, ovvero di ingegneria naturalistica.

Resta inoltre salvo quanto ulteriormente disciplinato dal PO per le specifiche Zone F4 nelle Norme

| |
|------------------------------------|
| tecniche di attuazione e gestione. |
|------------------------------------|

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

| |
|------------|
| - Nessuna. |
|------------|

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

| |
|------------|
| - Nessuna. |
|------------|

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.1 – pericolosità bassa G.2 – pericolosità media G.3 – pericolosità elevata |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|--|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | Per le aree ricadenti nella Classe G.3 gli interventi sono subordinati agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geognostiche e geotecniche (mirata a verificare la natura dei terreni) ed ai risultati di specifiche verifiche della stabilità del pendio nelle condizioni di progetto Per queste aree e per quelle ricadenti nelle Classi G.1 e G.2, a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

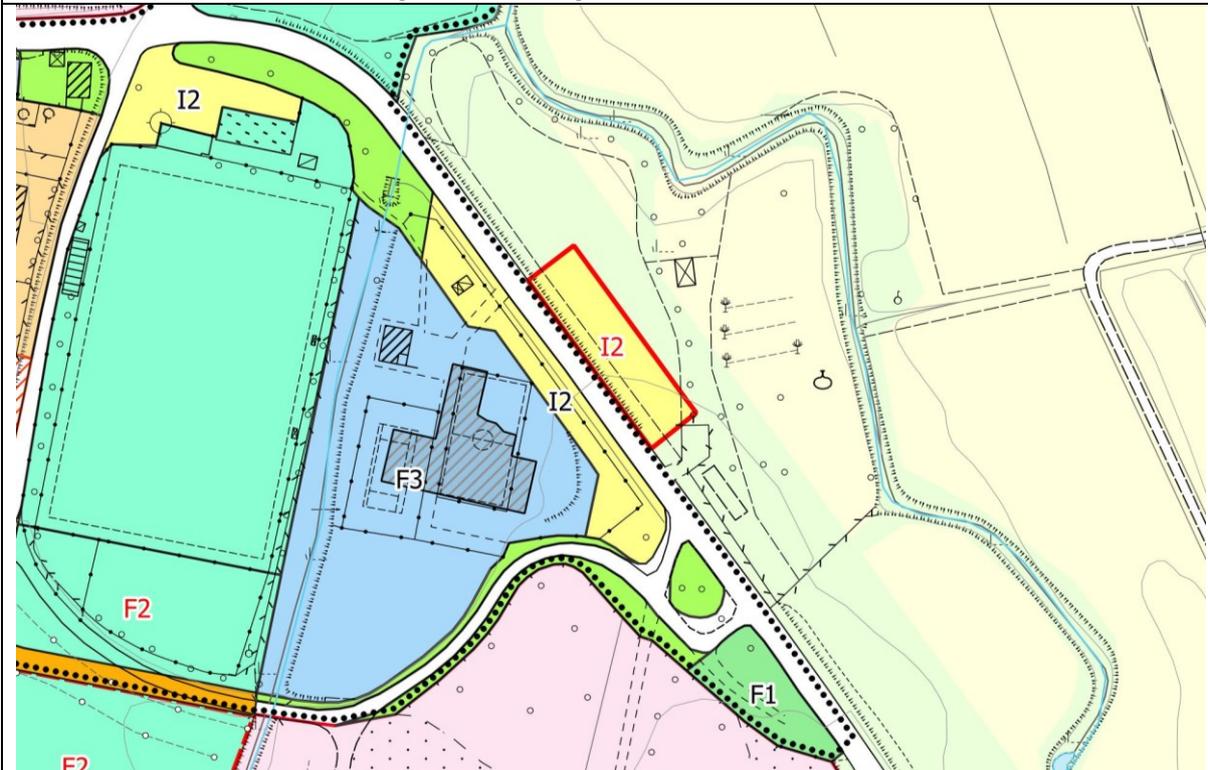
4. I2 “Nuovo parcheggio di servizio al Polo scolastico di Crespina”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 22 Mappali: 263 (parte), 561 (parte) |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | I2 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 3. [...] Crespina |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di opera pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Opera di urbanizzazione primaria (Ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in: |
| - Parcheggi e aree di sosta (I2) di progetto |
| - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto |

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 1.200 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 0 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 1.200 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 200 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 1.000 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

| | |
|---|---|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | / |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | / |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq). | / |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | / |
| Altezza massima degli edifici (mt) | / |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | / |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione direzionale e di servizio e limitata alla sola sub-categoria di servizio (Opere di urbanizzazione)

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Direzionale e di servizio * (Limitata alla sola sub-categoria di servizio - Opere di urbanizzazione) |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (B)" ed in particolare della localizzazione "Nuovo parcheggio di servizio al Polo scolastico di Crespina (B.5)" del nuovo PS. Si tratta di una piccola fascia di aree agricole poste lungo la SP 35 e prospicienti il nuovo polo scolastico e le attrezzature sportive e ludico ricreative di Crespina. Per queste aree il PO prevede la realizzazione (completamento opere di urbanizzazione) degli spazi di |
|--|

sosta e parcheggio di servizio al suddetto polo, in modo da incrementare i livelli di accessibilità, anche in ragione della particolare dislocazione lungo la via provinciale.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta in parte di un'area "... destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ...".

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- la realizzazione di interventi ed opere in grado di qualificare ed infrastrutturare il nodo di interconnessione (tra la Sp. 35 e gli ingressi alle diverse attrezzature e spazi pubblici) con soluzioni di "traffic calming" per la attenuazione della velocità di attraversamento e corredate di infrastrutture di protezione e di messa in sicurezza dell'accessibilità lenta.

Resta inoltre salvo quanto ulteriormente disciplinato dal PO per le specifiche Zone I2 nelle Norme tecniche di attuazione e gestione.

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3 – pericolosità per alluvioni frequenti con magnitudo moderata |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------|---|
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Le aree con pericolosità elevata e molto elevata, di dimensione molto limitata, sono concentrate in corrispondenza della fossetta al |

| | |
|-------------------------|---|
| | bordo della viabilità principale e pertanto non determinano criticità per l'intervento in progetto. Per garantire la funzionalità del sistema di drenaggio locale, le linee di scolo intercettate dal parcheggio dovranno essere mantenute e progettate in modo da permetterne una periodica manutenzione. |
| Per gli aspetti sismici | Nessuna limitazione |

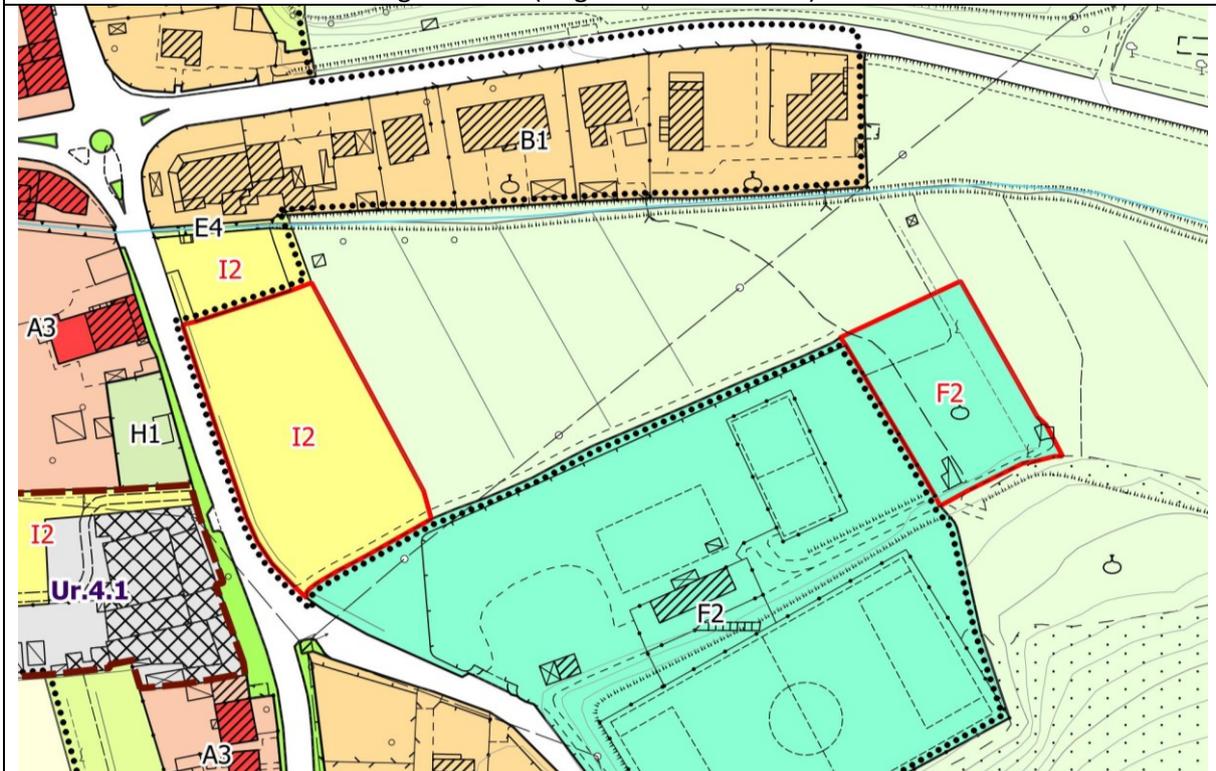
5. I2 “Nuove aree di sosta e parcheggio e integrazione del verde attrezzato di Lorenzana”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 9 Mappali: 7, 10, 956, 958, 1024, 1025, 1027 (parte), 1194 |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | F1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di opera pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Opera di urbanizzazione primaria (ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata in: - Verde pubblico e/o attrezzato di progetto (F1). - Parcheggio e area di sosta di progetto (I2). |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 5.000 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 0 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 3.600 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 500 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 3.100 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 1.600 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

| | |
|---|-------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | / |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | / |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq). | * 100 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | / |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 3,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 3% |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione direzionale e di servizio e limitata alla sola sub-categoria di servizio (Opere di urbanizzazione)

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|---|
| Direzionale e di servizio * (Limitata alla sola sub-categoria di servizio -Opere di urbanizzazione) |
|---|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| La previsione costituisce parziale e limitata attuazione della localizzazione di "Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (B)" ed in particolare della localizzazione "Nuova area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico di Lorenzana (Tremoletto) (B.6)" del nuovo PS. Si tratta di aree agricole sostanzialmente marginali in quanto interposte tra gli impianti e le attrezzature sportive di via Fonda e gli insediamenti esistenti sviluppatasi tra la Sp 21 e la Sp 45, nel centro |
|---|

abitato di Lorenzana (Tremoletto). Per queste aree il PO prevede il potenziamento degli standard urbanistici e il completamento dell'offerta di servizi alla comunità attraverso la realizzazione di nuovi spazi di sosta e parcheggio, anche complementari e funzionali al completamento dei servizi del contermino polo sportivo e, più in generale, alla qualificazione dell'intero centro abitato e del relativo margine urbano finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale. In attesa della complessiva attuazione delle previsioni del nuovo PS concernenti il nuovo verde attrezzato (rimandata ad una successiva fase di pianificazione), il PO prevede l'ampliamento delle attrezzature sportive esistenti ai fini delle esigenze di adeguamento tecnico e funzionale degli impianti e dei relativi manufatti accessori o complementari.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta in parte di un'area "... destinata a verde pubblico o di uso pubblico, a spazi aperti attrezzati a verde per il gioco e il tempo libero, lo svago e le attività ludico - ricreative all'aperto, nonché le altre aree, comunque a destinazione e/o uso pubblico, finalizzate a migliorare il gradiente verde e l'impronta ecologica degli insediamenti, così come gli equilibri dell'ecosistema urbano, [...], finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera c) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ..." ed in parte di un'area "... destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ...".

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- nessuna.

Resta inoltre salvo quanto ulteriormente disciplinato dal PO per le specifiche Zone F1 e I2 nelle Norme tecniche di attuazione e gestione.

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media G.3– pericolosità elevata |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3 – pericolosità per alluvioni frequenti con magnitudo moderata |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media S.4 – pericolosità molto elevata |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

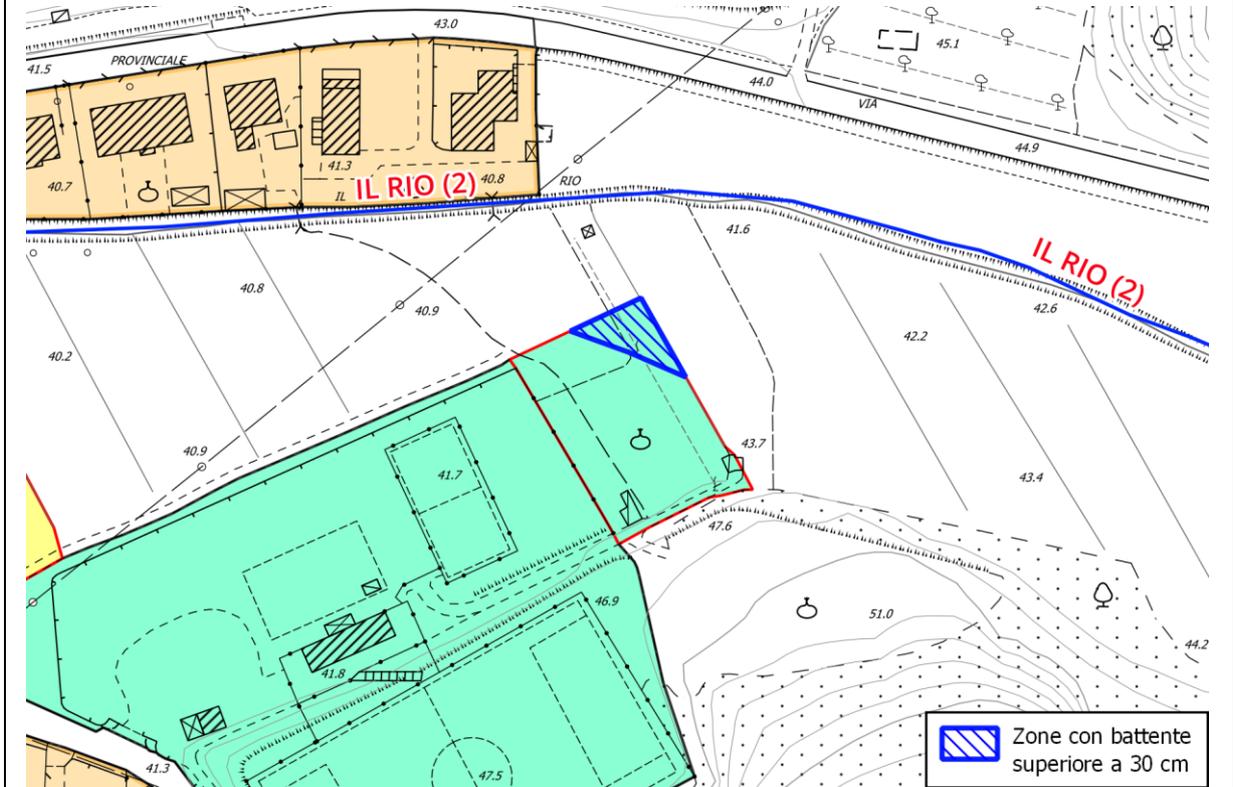
Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | <p>Per le aree ricadenti nella Classe G.3 gli interventi sono subordinati agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geognostiche e geotecniche (mirata a verificare la natura dei terreni) ed ai risultati di specifiche verifiche della stabilità del pendio nelle condizioni di progetto</p> <p>Per queste aree e per quelle ricadenti nella Classe G.2, a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R</p> |
| Per gli aspetti idraulici | <p>Le aree interessate dalla pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti sono concentrate nel settore nord-orientale del comparto, in cui i battenti previsti arrivano fino a circa 50 cm.</p> <p>I nuovi fabbricati in progetto dovranno essere ubicati nelle aree esterne alle classi P3 e P2.</p> <p>Nelle zone con battente superiore a 30 cm che garantiscono il non superamento del rischio medio R2, il parcheggio può essere realizzato alla quota originaria del terreno a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali: tale parcheggio dovrà quindi essere inserito nel Piano di Protezione Civile, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica stradale che informi in riferimento alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi.</p> <p>Nelle aree con battente superiore a 30 cm le condizioni di rischio dovranno essere portate al livello delle precedenti, elevando la quota del terreno in modo che il battente non superi i 30 cm, verificando il non aggravio delle condizioni di rischio per le aree al contorno.</p> <p>Nello schema rappresentato in seguito sono indicate le zone con battenti superiori a 30 cm.</p> |
| Per gli aspetti sismici | <p>Nelle aree interessate dalla classe S.4, dovuta alla potenziale liquefazione dei terreni, la fattibilità degli interventi è subordinata alla preventiva realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione sismica dei terreni (NTC 2018, punto 7.11.3.4) da accertare in funzione dell'esito delle verifiche geotecniche in fase di rilascio del titolo abitativo.</p> <p>Nelle altre aree a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R</p> |

Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica o geologica

In ragione della pericolosità per alluvioni del sito, i fabbricati dovranno essere realizzati esternamente dalle zone perimetrate nello studio idraulico presente nel quadro conoscitivo.

Esternamente alle zone con battente maggiore di 30 cm, i parcheggi potranno essere realizzati alla quota naturale del terreno, con le condizioni precedentemente espresse. Nelle zone con battente superiore a 30 cm, invece, in caso di realizzazione di parcheggi, la quota del terreno dovrà essere sopraelevata fino a raggiungere le medesime condizioni di rischio, valutando l'incremento delle condizioni di rischio nelle aree al contorno.



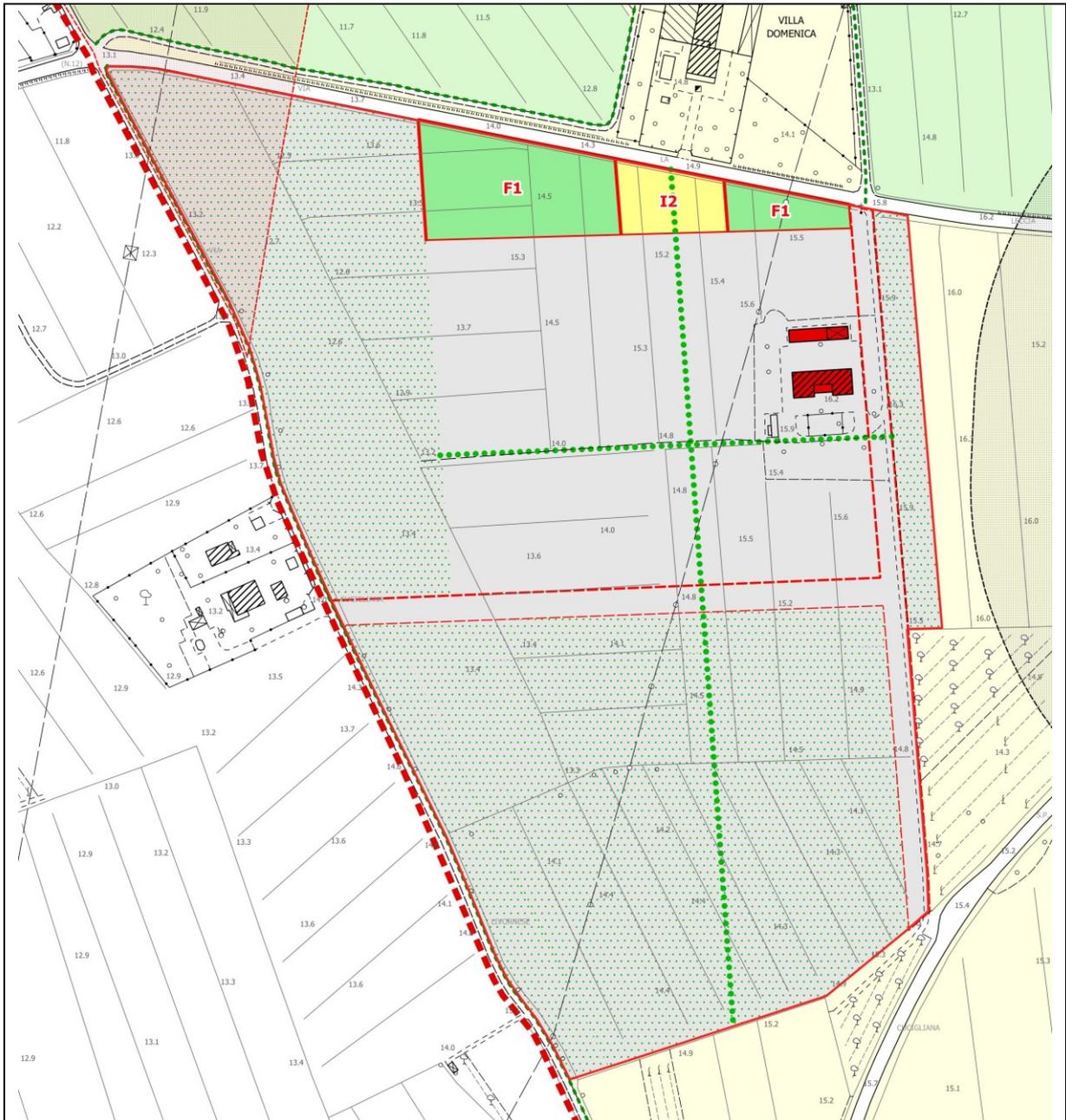
6. F4 “Nuovo polo per attrezzature e servizi socio - sanitari Madonna del Soccorso”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS originale scala 1:10.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Fig. 10, Mappali. 14, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 238

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|--|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | n° .F4 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Piano Attuativo (PA) |
| Categoria di intervento (prevalente) | Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) per gli edifici esistenti e Nuova edificazione (Ne) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata nel PA in: |
| - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf) di progetto. RSA |
| - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto. Ippoterapia |
| - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto. Viabilità di servizio |
| - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto. Verde e parcheggi pertinenziali |
| - Parcheggi e aree di sosta (I2), pubblici o di uso pubblico di progetto |
| - Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1), pubblici o di uso pubblico di progetto |

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|---------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 136.000 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq). Attrezzature private | 130.000 |
| - di cui ad attrezzature socio – sanitarie (RSA) | 30.000 |
| - di cui ad attrezzature per l'ippoterapia | 46.000 |
| - di cui a parcheggi e aree di sosta pertinenziali | 12.000 |
| - di cui a verde attrezzato e spazi aperti pertinenziali | 34.000 |
| - di cui a viabilità di nuovo impianto di servizio e pertinenziale | 8.000 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 6.000 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 2.000 |
| - di cui a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) | 4.000 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici, compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

| | |
|---|----------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq) | * 11.000 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°) | 0 |
| Altezza massima degli edifici (mt) | 12,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | 15% |

* la suddetta superficie edificabile (Se) è riferita agli interventi di nuova edificazione, cui deve essere aggiunta la superficie edificata esistente (Se), indicativamente di circa 1.000 mq, per la quale sono previsti dal PO interventi di manutenzione straordinaria (Ma) e/o ristrutturazione edilizia conservativa (Rc).

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Direzionale e di servizio. Limitatamente alla sola destinazione "di servizio" ** |
|--|

** La suddetta superficie edificabile è ripartita dal PA in 9.000 mq destinati a Residenza Sanitaria Assistita (RSA) e centro riabilitativo fisioterapico, pari a circa 100 posti letto massimi, nonché in 2.000 mq destinati a servizi e attrezzature complementari, accessorie e di supporto (ippoterapia). La Superficie edificata esistente è destinata a funzioni Direzionali e di servizio.

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Nuove attrezzature, servizi e dotazioni" |
|--|

territoriali (B)” ed in particolare della localizzazione “Nuovo polo per attrezzature e servizi socio – sanitari “Madonna del Soccorso” (B.7)” del nuovo PS. Si tratta di un ampio contesto agricolo circoscritto tra la Sp. 12 (via La Leccia dall’intersezione con Lavoria), la Sp. 31 e la via Cucigliana (al limite del territorio comunale di Crespina – Lorenzana) che risulta pertanto già dotata di essenziali opere di urbanizzazione (evidentemente da completare ed integrare in ragione del mutamento della destinazione dei suoli). Per queste aree il PO prevede la realizzazione di un nuovo polo socio – sanitario, destinato alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistita (RSA) e centro riabilitativo fisioterapico, corredato di uffici amministrativi e agenzia formativa, nonché di impianti ed attrezzature complementari e funzionali alla riabilitazione (ippoterapia) con relative strutture ed equipaggiamenti di supporto (foresteria, stalle, fienili e magazzini, centro veterinario, ecc.). In ragione della complessità della previsione, il nuovo polo è inoltre corredato della viabilità interna di servizio (a completamento e adeguamento di quella esistente), di spazi di sosta e parcheggio, di giardini, parchi e aree a verde attrezzato (in parte pubblici ed in parte pertinenziali), la cui dislocazione è da individuarsi in sinergia con le necessità di configurazione del margine del nuovo insediamento e del contatto di questo con il restante territorio rurale. E’ inoltre previsto il recupero e la rifunzionalizzazione dell’edificio esistente (appositamente indicato negli estratti cartografico) mediante interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia conservativa.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete presenti lungo la Sp. 12, la Sp. 31 e la via Cucigliana, anche con l’inserimento in sede propria di itinerari ciclo – pedonali.
- Realizzazione e cessione dei nuovi nodi di accesso sulla Sp. 12 e alla Sp 31, comprensivi delle corsie di ingresso e uscita, ovvero di raccordo con la viabilità interna e degli spazi di sosta temporanea per il trasporto pubblico e locale.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all’uso pubblico (con modalità e condizioni da stabilire in sede attuativa) di aree a verde attrezzato (orti collettivi) , ovvero di corredo e qualificazione del polo socio – sanitario, di parcheggi e aree di sosta, corredate di aree a verde da dislocarsi lungo la viabilità provinciale in attestamento ai nodi di ingresso.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di una fascia a verde ambientazione e corretto inserimento paesaggistico da dislocare ai bordi esterni del nuovo insediamento, ovvero nelle parti a contatto con il prospiciente territorio rurale, volte all’inequivocabile qualificazione del polo socio - sanitario, in moda da creare verso l’esterno quinte vegetate decorose e compiute nella forma e nelle prestazioni ambientali e funzionali (alberature di alto fusto, filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti, ecc.), anche assicurando l’opportuna realizzazione di idonee sistemazioni idraulico agrarie di contorno (aree indicativamente rappresentate con retino verde nella scheda).
- Dislocazione degli spazi aperti attrezzati, delle aree e dei manufatti destinati all’ippoterapia e alla riabilitazione in forma integrata, complementare e sinergica con quelli a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico (aree indicativamente rappresentate con retino verde nella scheda).
- Definizione di un disegno degli insediamenti che assicuri, nella distribuzione delle funzioni e nella dislocazione degli edifici e delle strutture, il mantenimento dei principali allineamenti

determinati dalla maglia agraria esistente, anche individuando determinazioni progettuali in grado di assicurare la gestione della rete scolate e del reticolo idrografico superficiale e la complessiva riqualificazione paesaggistica ed ambientale della viabilità esistente (viabilità di servizio indicativamente rappresentata con tratteggio rosso).

- Realizzazione di edifici e corpi di fabbrica improntati ad estrema semplicità geometrica con dislocazione e allineamento che deve in ogni caso garantire una adeguata intervisibilità ed interconnessione e relazione visiva tra le due strade provinciali (Sp.31 e Sp.12) anche attraverso la formazione di un corridoio – visuale (viale pedonale) adeguatamente corredato di elementi arborei lineari tali da orientare ed incanalare la percezione visiva secondo un asse preordinato che attraversi tutto il nuovo polo. In questo quadro i copri di fabbrica dovranno “mostrare” gli ingressi e i principali elementi di accessibilità in direzione dell’accesso principale, in modo che il suddetto corridoio – visuale sia percepito come asse principale e di distribuzione di tutta l’area urbanizzata (assi di riferimento delle visuali indicativamente rappresentati con tratteggio verde).

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | Non disponibile in quanto esterna allo studio di microzonazione sismica. Considerata l'assenza di dissesti e la stratigrafia della zona, la si assimila alla classe S.2 – pericolosità media. |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

| |
|-----------|
| - Nessuna |
|-----------|

Condizioni di fattibilità

| | |
|---|---|
| Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: | |
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

- Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (F - G) - Art. 25 C. 2 LR 65/2014)

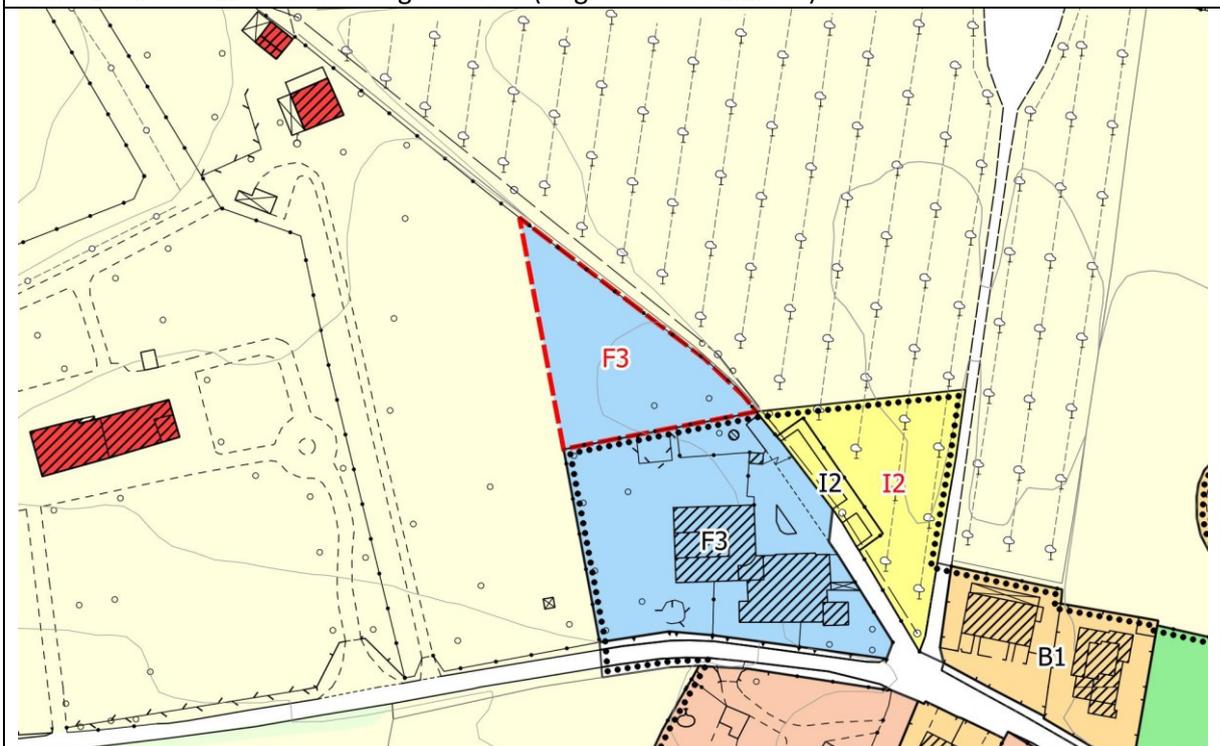
7. F3 "Ampliamento delle attrezzature scolastiche di Ceppaiano"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---|
| Foglio: 14 Mappali: 34 (parte), 294 (parte) |
|---|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|----------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | F.3 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 2. [...] Cenaia |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di opera pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Opera di urbanizzazione primaria |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|--|
| La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in: - Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione di progetto (F3). |
|--|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 2.000 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 0 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 2.000 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 0 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature per l'istruzione di progetto (F3) | 2.000 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

| | |
|---|---|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | / |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | / |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq). | / |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | / |
| Altezza massima degli edifici (mt) | / |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | / |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione direzionale e di servizio e limitata alla sola sub-categoria di servizio (Opere di urbanizzazione)

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Direzionale e di servizio * (Limitata alla sola sub-categoria di servizio - Opere di urbanizzazione) |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (C)" ed in particolare della localizzazione "Ampliamento delle attrezzature scolastiche di Ceppaiano (C.2)" del nuovo PS. Si tratta di un'area agricola marginale posta in continuità fisica e funzionale con le esistenti attrezzature scolastiche e per l'istruzione di Ceppaiano, destinata dal PO al completamento (in ampliamento) delle stesse attrezzature, anche |
|--|

con funzioni ad esse complementari (area di sosta e parcheggio, aree a verde attrezzato).
 In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta in parte di aree “... destinate alle attività ed istituzioni scolastiche, all’educazione e alla formazione, ovvero gli immobili di pertinenza destinati dal PO ad asili nido, scuole materne, scuole dell’obbligo e superiori, nonché gli spazi per la didattica e la ricerca, comprensivi dei relativi spazi aperti di pertinenza quali parchi, giardini, cortili, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti lettera a) dell’articolo 3 del D.M. 1444/1968 ...”.

e) Misure e prescrizioni per l’attuazione della previsione

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- nessuna.

Resta inoltre salvo quanto ulteriormente disciplinato dal PO per le specifiche Zone F3 nelle Norme tecniche di attuazione e gestione.

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | Non disponibile, in quanto esterna alle aree perimetrare negli studi idraulici |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------|---|
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna limitazione |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

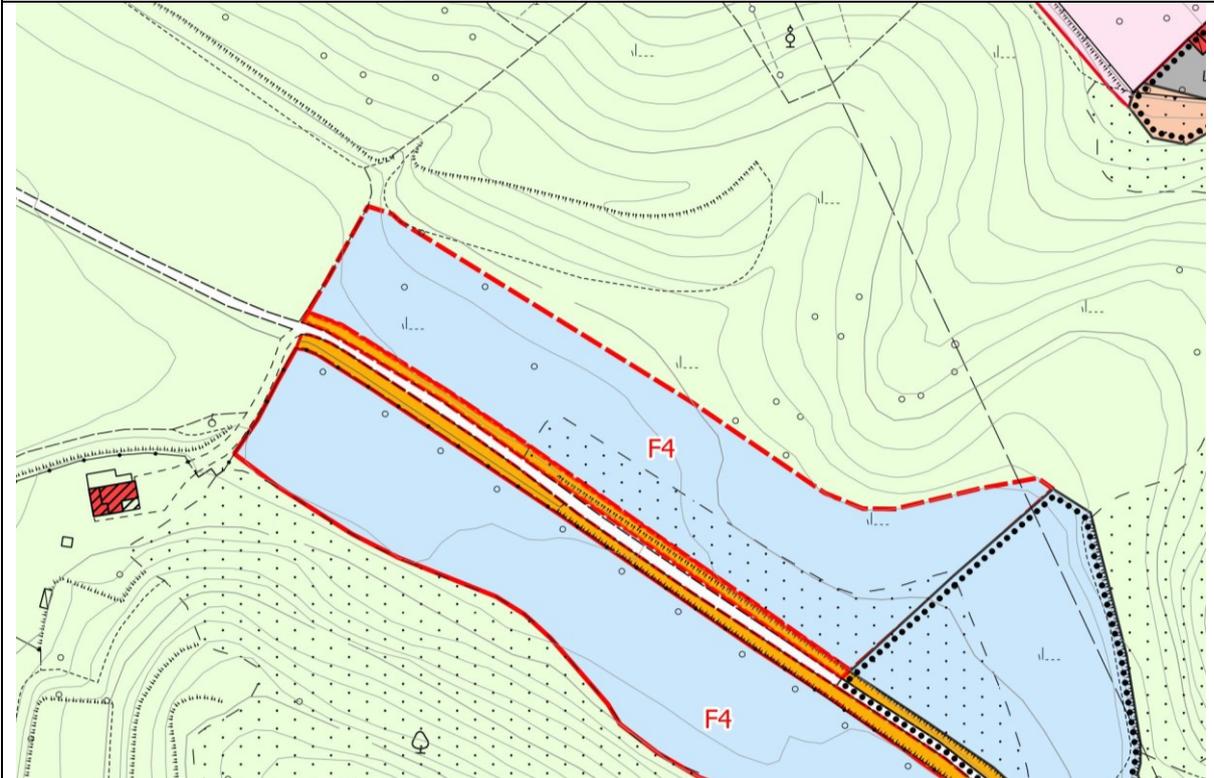
8. F4 “Ampliamento dei servizi ludico – ricreativi e delle attrezzature di Crespina”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|---|
| Foglio: 23 Mappali: 434 (parte), 444 (parte), 445 (parte) |
|---|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | F.4 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 3. [...] Crespina |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di opera pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Opera di urbanizzazione primaria (Ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| La partizione spaziale deve essere articolata in: |
|---|

- | |
|--|
| - Viabilità (I1) di progetto |
| - Aree ad attrezzature generali e di interesse collettivo (F4) |

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 7.000 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 0 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 7.000 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 1.000 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 6.000 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

| | |
|---|---|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | / |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | / |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq). | / |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | / |
| Altezza massima degli edifici (mt) | / |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | / |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|---|
| Direzionale e di servizio. Limitata alla sola sub-categoria di servizio (Opere di urbanizzazione) |
|---|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (C)" ed in particolare della localizzazione "Ampliamento dei servizi ludico – ricreativi e delle attrezzature di Crespina (C.3)" del nuovo PS. Si tratta di aree agricole poste in continuità (fisica e funzionale) con l'esistente sistema di attrezzature, servizi ed infrastrutture ludico – ricreative già utilizzate e allestite per attività e manifestazioni all'aperto di Crespina, destinate dal PO al completamento (in ampliamento) delle stesse attrezzature, in ragione di esigenze di efficientamento, adeguamento o corretto funzionamento delle diverse attività e |
|--|

funzioni pubbliche ivi previste ed in forma complementare – sinergica ad altre previsioni di trasformazione del PO.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta di aree *“... destinate agli impianti, le strutture e le attrezzature sportive e ricreative, quali campi sportivi, piste, palestre, piscine, palazzetti dello sport, strutture e campi polivalenti di quartiere o di frazione, corrispondenti a quelle indicate alla lettera c) dell’articolo 3 del D.M. 1444/1968 ...”*.

e) Misure e prescrizioni per l’attuazione della previsione

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|--------------|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | Si. Lett. g) |

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- L’intervento dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all’art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell’elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre a verificare la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R. Resta inoltre salvo quanto ulteriormente disciplinato dal PO per le specifiche Zone F3 nelle Norme tecniche di attuazione e gestione.

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di “Pericolosità” in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media G.3 - pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | Non disponibile, in quanto esterna alle aree perimetrate negli studi idraulici |
| Pericolosità sismica | S.2 - pericolosità media S.3 - pericolosità media |

Interferenze con il “Reticolo sistema idraulico regionale”

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella “Relazione geologico – tecnica” e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

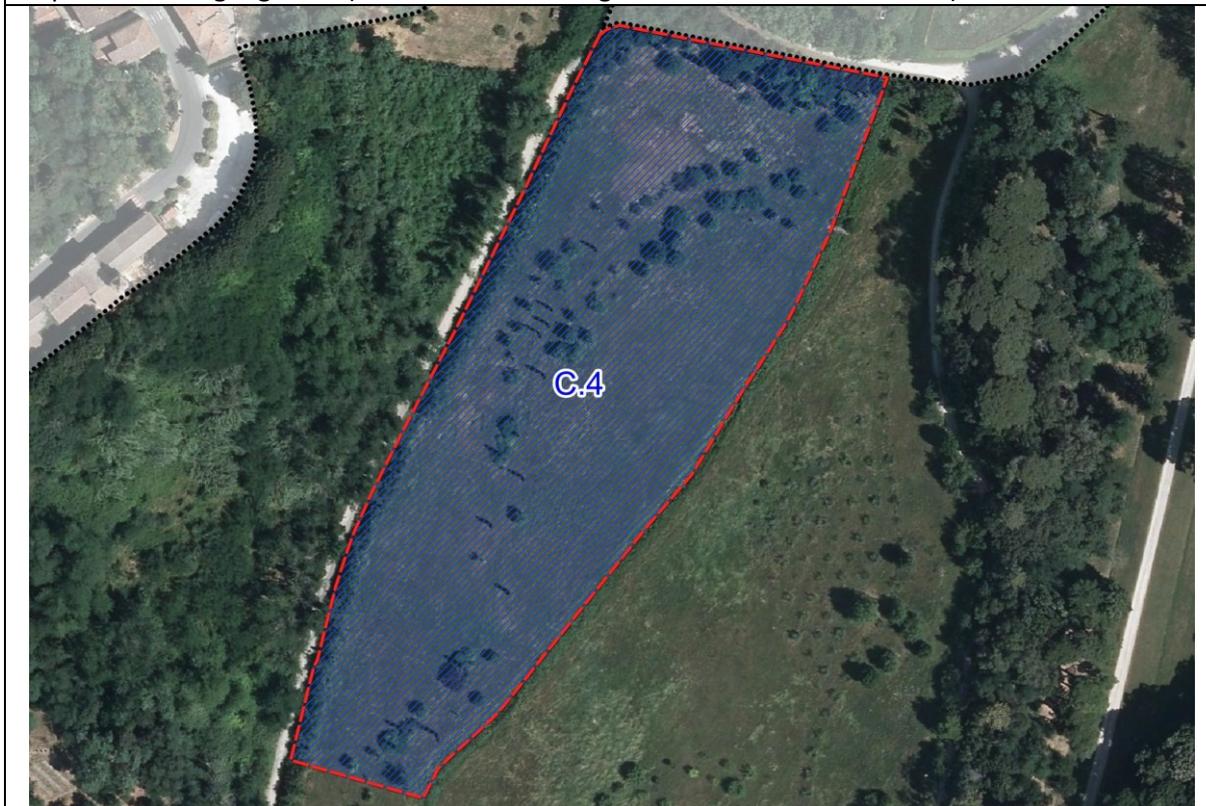
| | |
|---------------------------|--|
| Per gli aspetti geologici | Per le aree ricadenti nella Classe G.3 gli interventi sono subordinati agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geognostiche e geotecniche (mirata a verificare la natura dei terreni) ed ai risultati di specifiche verifiche della stabilità del pendio nelle condizioni di progetto Per queste aree e per quelle ricadenti nella Classe G.2, a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini |
|---------------------------|--|

| | |
|---------------------------|--|
| | geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | <p>Per le aree ricadenti nella Classe G.3 gli interventi sono subordinati agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geognostiche e geotecniche, mirata a verificare la natura dei terreni ed all'individuazione delle geometrie sepolte e delle potenziali superfici di scivolamento delle aree in dissesto, sulle base delle quali condurre specifiche verifiche della stabilità del pendio nelle condizioni di progetto</p> <p>Per queste aree e per quelle ricadenti nella Classe G.2, a supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R</p> |
| Per gli aspetti sismici | <p>Per le aree ricadenti nella Classe S.3 gli interventi sono subordinati agli esiti di una dettagliata campagna di indagini geofisiche che permetta di individuare le geometrie sepolte e le potenziali superfici di scivolamento delle aree in dissesto.</p> <p>A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R</p> |

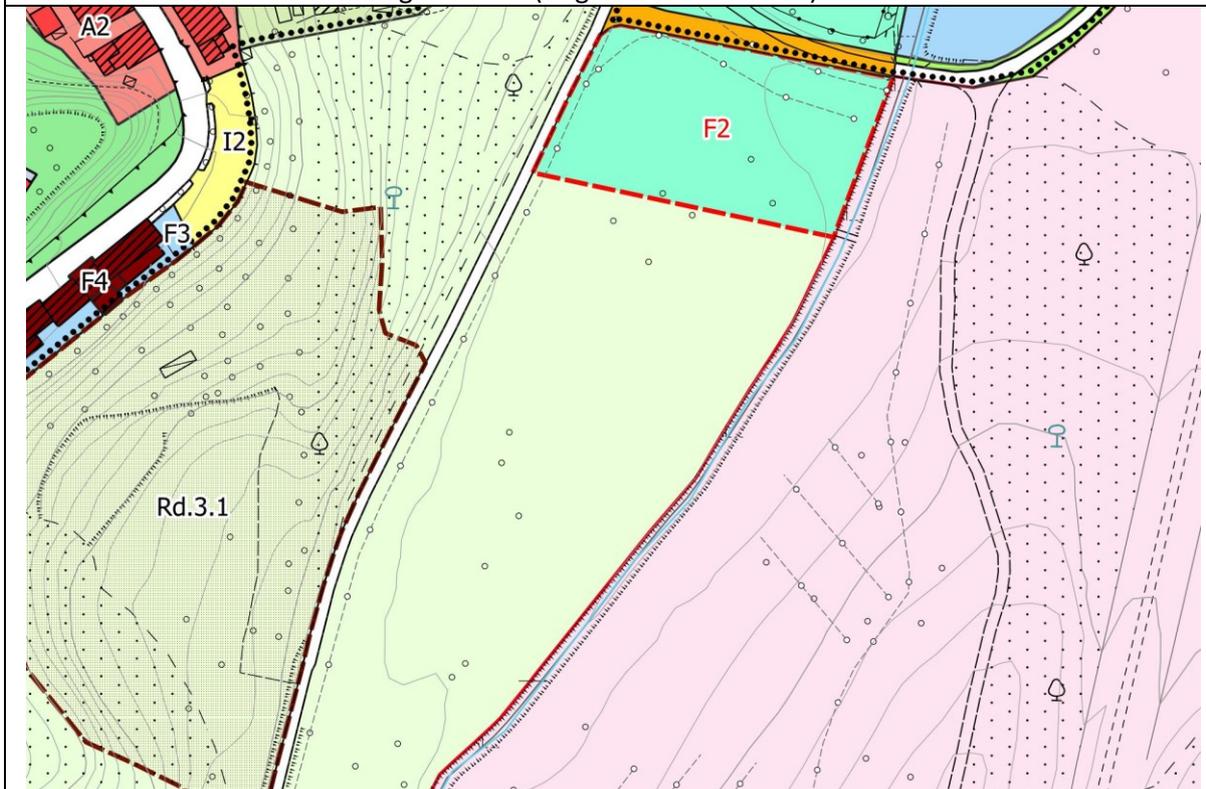
9. F2 “Ampliamento degli impianti e delle attrezzature sportive di Crespina”

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|-------------------------------------|
| Foglio: 27 Mappali: 12 (parte), 183 |
|-------------------------------------|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | F.2 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 3. [...] Crespina |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di opera pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Opera di urbanizzazione primaria (Ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| La partizione spaziale deve essere articolata in: |
|---|

- | |
|--|
| - Viabilità (I1) di progetto |
| - Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) |

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|--------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 17.000 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 0 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 17.000 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 1.000 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 1.000 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 15.000 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

| | |
|---|---------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | / |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | / |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq). | * 2.400 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | / |
| Altezza massima degli edifici (mt) | / |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | / |

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione direzionale e di servizio e limitata alla sola sub-categoria di servizio (Opere di urbanizzazione)

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Direzionale e di servizio * (Limitata alla sola sub-categoria di servizio - Opere di urbanizzazione) |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce parziale attuazione della localizzazione di "Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (C)" ed in particolare della localizzazione "Ampliamento degli impianti e delle attrezzature sportive di Crespina (C.4)" del nuovo PS. Si tratta di aree agricole poste in continuità (fisica e funzionale) con l'esistente sistema – polo di attrezzature e servizi generali e di interesse collettivo di Crespina (polo scolastico, impianti sportivi e ludico – ricreativi), destinate dal |
|--|

nuovo PS al potenziale completamento (in ampliamento) delle stesse attrezzature e servizi, in ragione di esigenze di adeguamento dell'offerta di attività e di differenziazione delle modalità di uso e gestione in ragione delle diverse discipline sportive interessate (tensostrutture, palestra polivalente al chiuso, ecc.) che possono peraltro costituire, in forma sinergica, spazi di utilità anche per i servizi scolastici e per l'istruzione.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta di aree *"... destinate agli impianti, le strutture e le attrezzature sportive e ricreative, quali campi sportivi, piste, palestre, piscine, palazzetti dello sport, strutture e campi polivalenti di quartiere o di frazione, corrispondenti a quelle indicate alla lettera c) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968 ..."*.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- La realizzazione di strutture fisse di copertura degli impianti sportivi, così come di manufatti ed edifici di servizio, deve essere conseguita avendo cura di impiegare strutture in elevazione esili (acciaio o legno lamellare) e materiali di copertura e tamponamento leggeri (teli, pannelli multistrato, lamiere grecate, ecc.), ovvero tramite tensostrutture e/o elementi pressostatici, limitando le soluzioni con strutture murarie alle sole parti strettamente funzionali all'erogazione dei servizi complementari (spogliatoi, servizi igienici, segreteria, magazzini, infermeria, ecc.).

Resta inoltre salvo quanto ulteriormente disciplinato dal PO per le specifiche Zone F3 nelle Norme tecniche di attuazione e gestione.

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità P2 – pericolosità per alluvioni poco frequenti P3 – pericolosità per alluvioni frequenti con magnitudo moderata, severa e molto severa. |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

Bordato da BV13380 (Rio di Campocosimo)

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

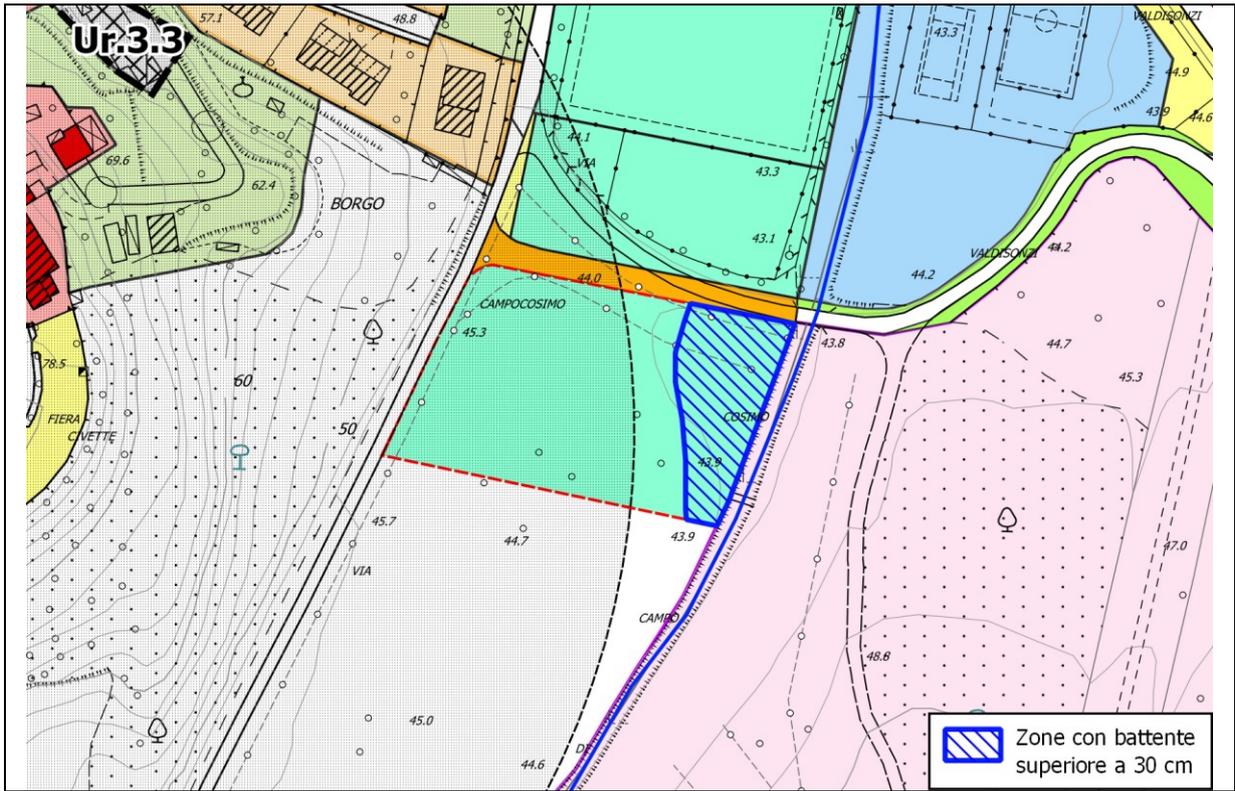
| | |
|---------------------------|--|
| Per gli aspetti geologici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte |
|---------------------------|--|

| | |
|---------------------------|--|
| | indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | <p>Le aree interessate dalla pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti risultano adiacenti al corso d'acqua presente. I valori dei battenti idraulici seguono l'andamento morfologico dell'area, che immerge verso il Rio di Campocosimo.</p> <p>Nelle zone in cui i battenti sono minori di 30 cm i parcheggi pubblici possono essere realizzati alla quota originaria del terreno a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali: tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica stradale che informi in riferimento alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p> <p>Nelle aree con battente superiore a 30 cm le condizioni di rischio dovranno essere portate al livello delle precedenti, elevando la quota del terreno in modo che il battente non superi i 30 cm, verificando il non aggravio delle condizioni di rischio per le aree al contorno.</p> <p>Nello schema rappresentato in seguito sono indicate le zone con battenti superiori a 30 cm.</p> |
| Per gli aspetti sismici | A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica o geologica

Esternamente alle zone con battente maggiore di 30 cm, i parcheggi potranno essere realizzati alla quota naturale del terreno, con le condizioni precedentemente espresse. Nelle zone con battente superiore a 30 cm, invece, in caso di realizzazione di parcheggi, la quota del terreno dovrà essere sopraelevata fino a raggiungere le medesime condizioni di rischio, valutando l'incremento delle condizioni di rischio nelle aree al contorno.

Nella fascia di larghezza di 10 m dal ciglio di sponda del corso d'acqua adiacente al comparto sono ammessi interventi compatibili con le condizioni definite dall'art. 3 della LR 41/2018.

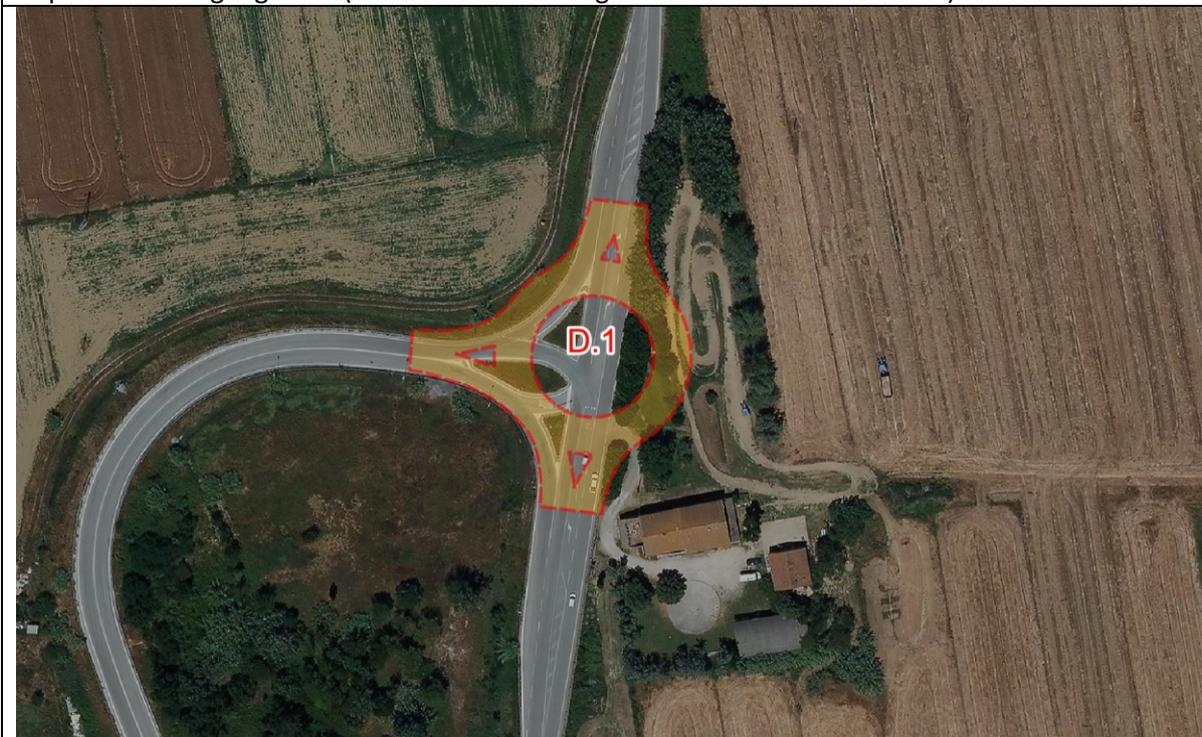


- Integrazione, adeguamento di infrastrutture della rete della mobilità (I) - Art. 25 C. 2 LR 65/2014)

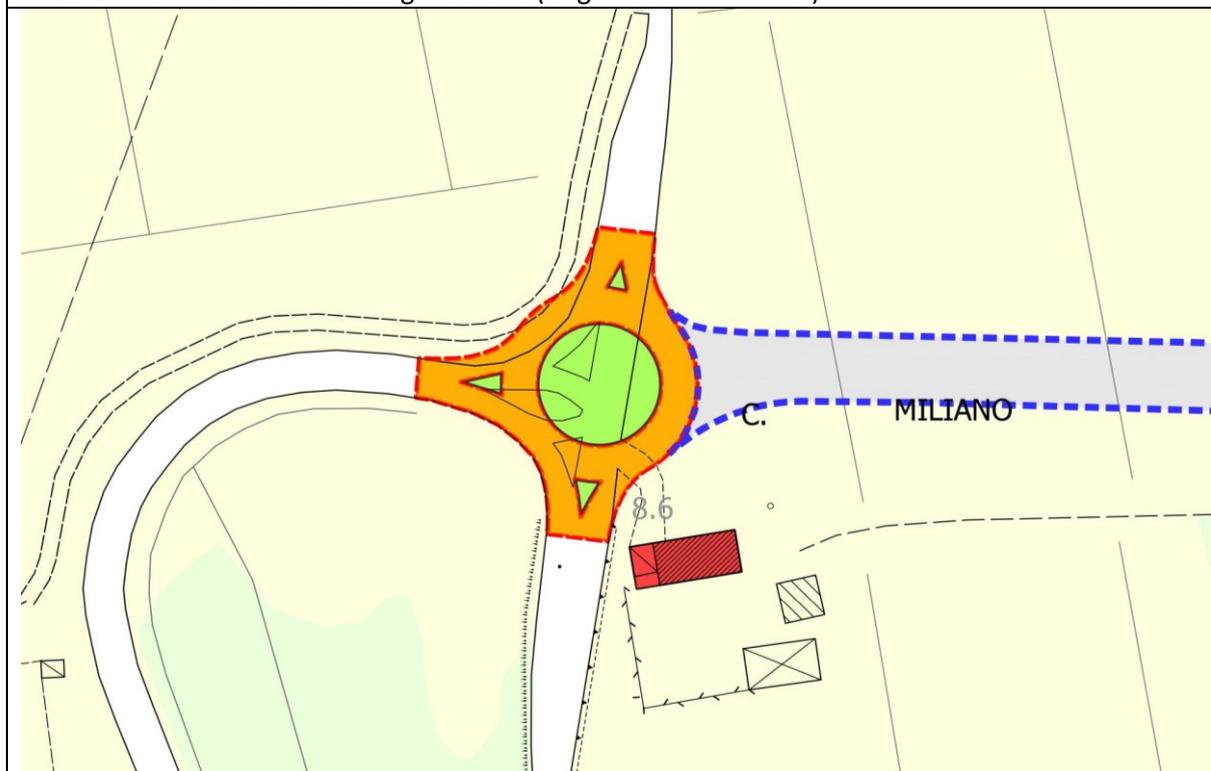
10. I1 "Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 ed ingresso alla SGC" a Lavoria"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 1 Mappale: strada, 247 (parte) |
| Foglio: 2 Mappali: strada, 286 (parte), 287 (parte), 424 (parte) |

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | I.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di opera pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Opera di urbanizzazione primaria (Ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| La partizione spaziale deve essere articolata in: |
| - Viabilità (I1) di progetto |

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 2.800 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 0 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 2.800 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 2.800 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

| | |
|---|---|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | / |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | / |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq). | / |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | / |
| Altezza massima degli edifici (mt) | / |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | / |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Direzionale e di servizio (Limitata alla sola sub-categoria di servizio - Opere di urbanizzazione) |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|---|
| La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Adeguamento ed integrazione della rete della mobilità (D)" ed in particolare della localizzazione "Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 ed ingresso alla SGC" a Lavoria (D.1)" del nuovo PS. Si tratta di aree agricole contermini al nodo di intersezione tra la Sp 31 di Lavoria e la viabilità di ingresso (rampe) alla SGC Firenze – Pisa – Livorno, nelle quali il PO prevede la realizzazione di una nuova rotatoria (o soluzione tecnica equivalente in termini di prestazioni di mobilità) volta a migliorare i livelli di interconnessione viaria e a ridurre i fattori rischio e sicurezza del traffico (sia in ingresso che in |
|---|

uscita).

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

Resta inoltre salvo quanto ulteriormente disciplinato dal PO per le specifiche Zone F3 nelle Norme tecniche di attuazione e gestione.

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Condizioni di fattibilità

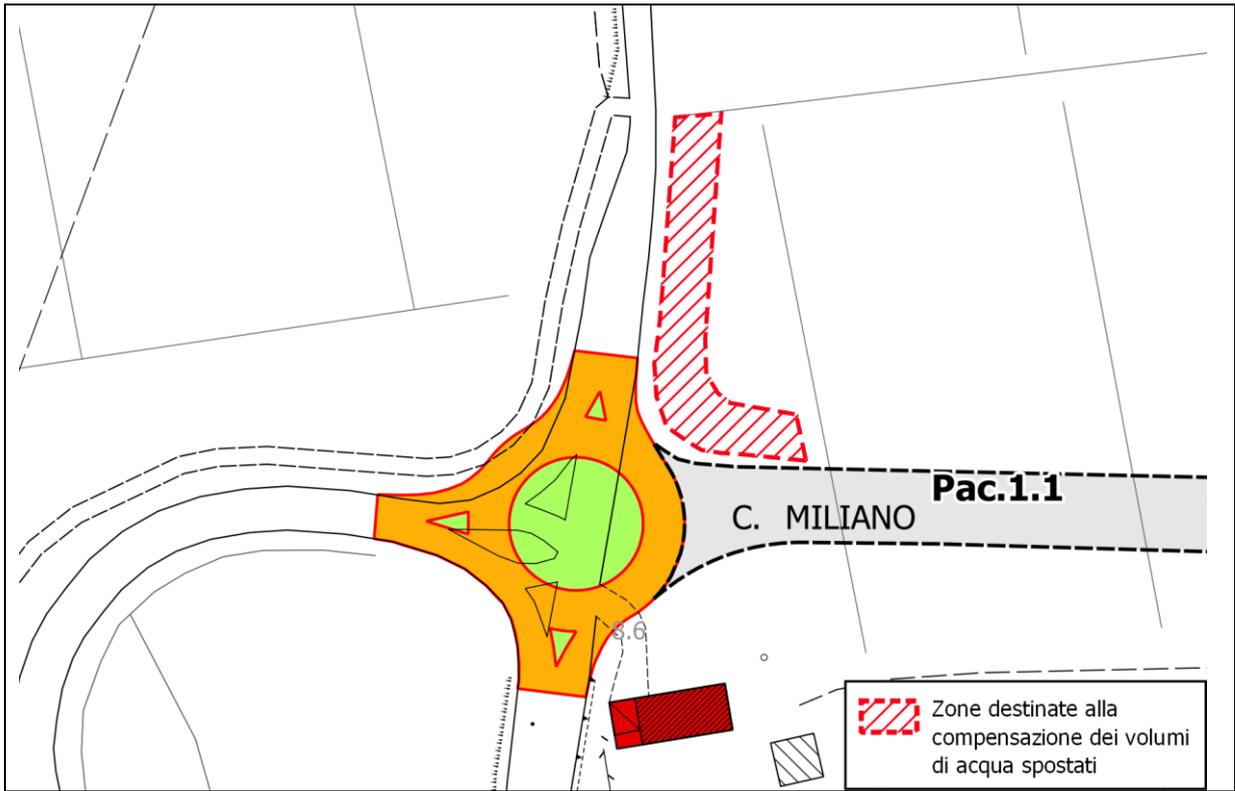
Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------|--|
| Per gli aspetti geologici | Nell'ambito della progettazione dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | La nuova rotatoria dovrà essere realizzata alla quota della viabilità esistente, già in sicurezza idraulica., a cui dovranno essere associate opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore garantendo il buon regime delle acque [art. 8, comma 2, lettera a) L.R. 24/07/2018 n.41]. Per la possibile localizzazione delle opere di non aggravio delle condizioni di rischio all'interno del comparto, si rimanda allo schema rappresentato in seguito. |
| Per gli aspetti sismici | Nell'ambito della progettazione dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica o geologica

La messa in sicurezza idraulica della nuova viabilità è possibile attraverso il rialzamento alla quota della viabilità esistente e la compensazione del volume di circa 640 m³ ottenibile mediante il ribassamento di circa 45 cm dell'area individuata.

Il corpo recettore delle acque raccolte è individuato nel sistema idraulico locale, che grazie alle pendenze naturali verso Ovest, risulta direttamente collegato al Canale Scolmatore, posto a breve distanza.



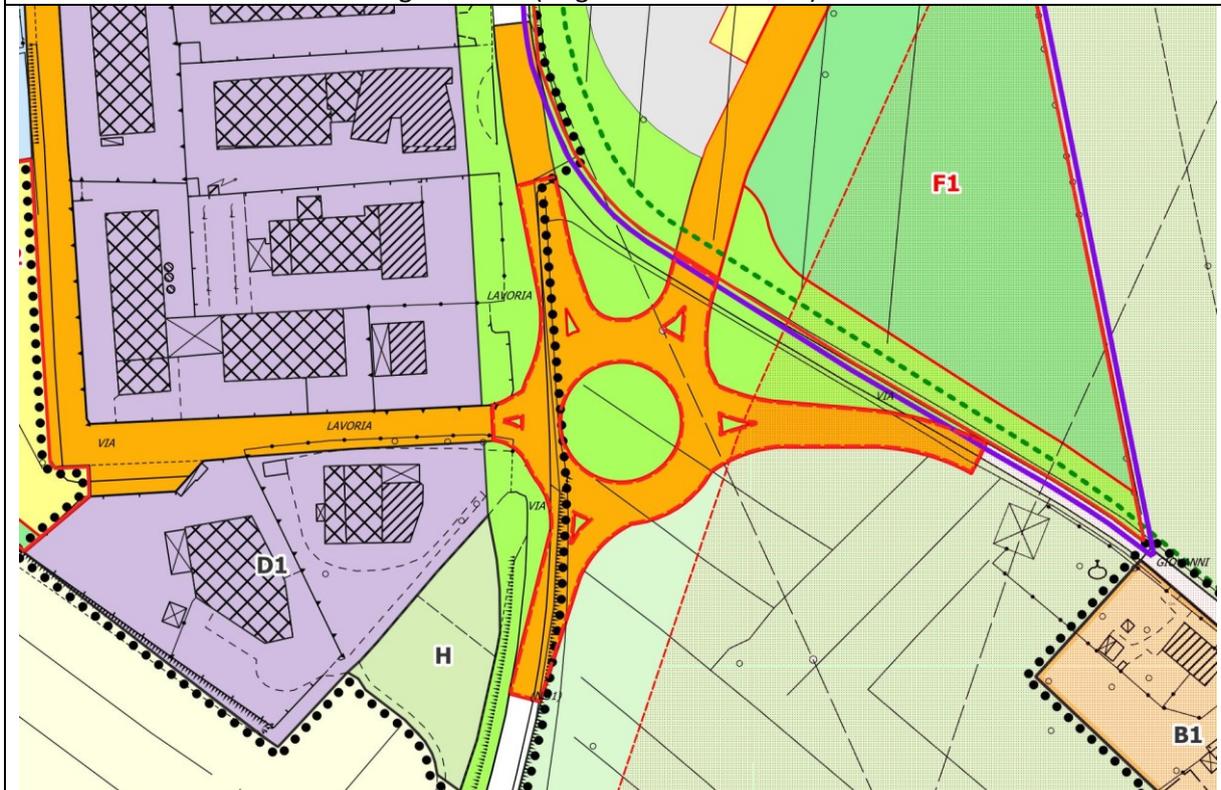
11.11 "Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 e via Zavagno" a Cenaia"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| | |
|-----------|---|
| Foglio: 5 | Mappali: strada, 246 (parte), 297 (parte), 366 (parte), 381 |
| Foglio: 6 | Mappali: 62 (parte), 66 (parte), 196 (parte), 352 (parte), 353 (parte), |
| Foglio: 8 | Mappali: strada, 10 (parte), 11 (parte), 12 (parte), 13 (parte) |

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | I.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di opera pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Opera di urbanizzazione primaria (Ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:

- Viabilità (I1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 2.900 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 0 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 2.900 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 2.900 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

| | |
|---|---|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | / |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | / |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq). | / |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | / |
| Altezza massima degli edifici (mt) | / |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | / |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio (Limitata alla sola sub-categoria di servizio - Opere di urbanizzazione)

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Adeguamento ed integrazione della rete della mobilità (D)" ed in particolare della localizzazione "Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 e via Zavagno" a Cenaia (D.2)" del nuovo PS. Si tratta di aree agricole contermini al nodo di intersezione tra la Sp 31 di Lavoria e la viabilità di ingresso al centro abitato di Cenaia (via Zavagno), nelle quali il nuovo PS prevede la realizzazione di una nuova rotatoria (o soluzione tecnica equivalente in termini di prestazioni di mobilità) volta a migliorare i livelli di

interconnessione viaria e a ridurre i fattori rischio e sicurezza del traffico (nelle diverse direzioni), nonché a garantire un nuovo ingresso al Polo produttivo di Lavoria, anche in relazione ad altre previsioni di trasformazione del PO contermini.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- nessuna.

Resta inoltre salvo quanto ulteriormente disciplinato dal PO per le specifiche Zone F3 nelle Norme tecniche di attuazione e gestione.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|---|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | P1 – pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

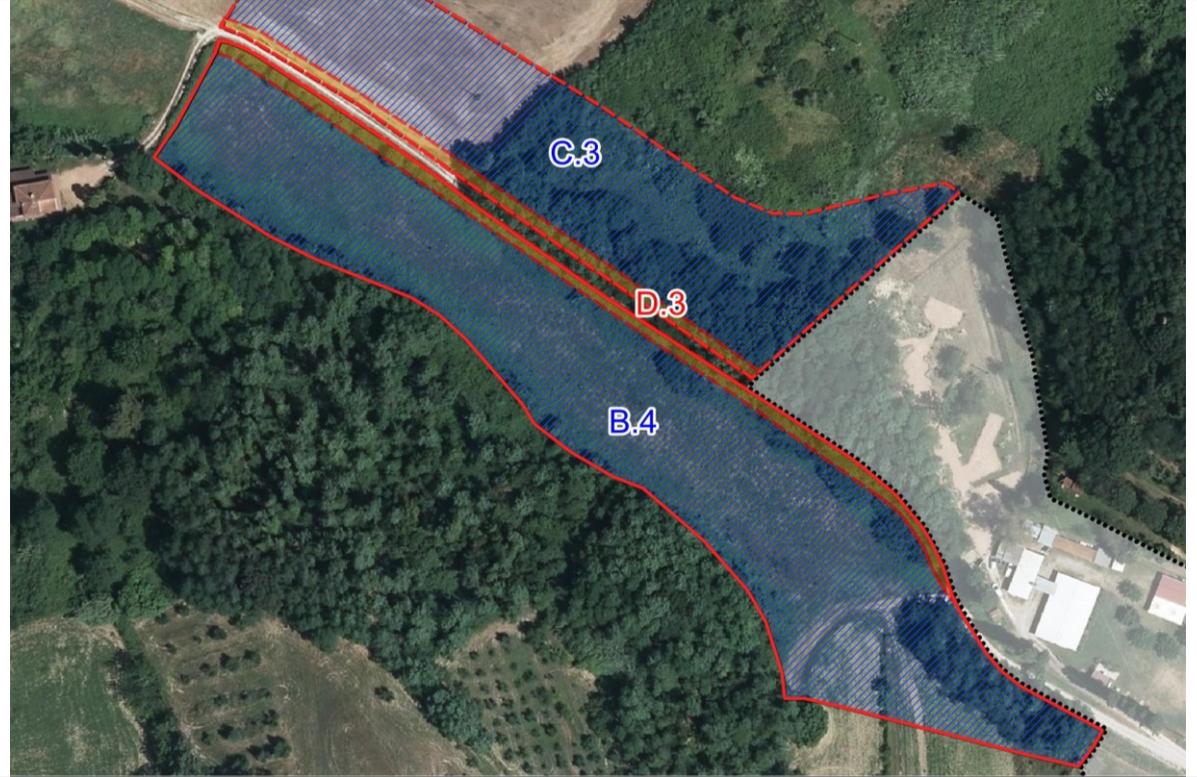
Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------|--|
| Per gli aspetti geologici | A supporto della progettazione dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna |
| Per gli aspetti sismici | A supporto della progettazione dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

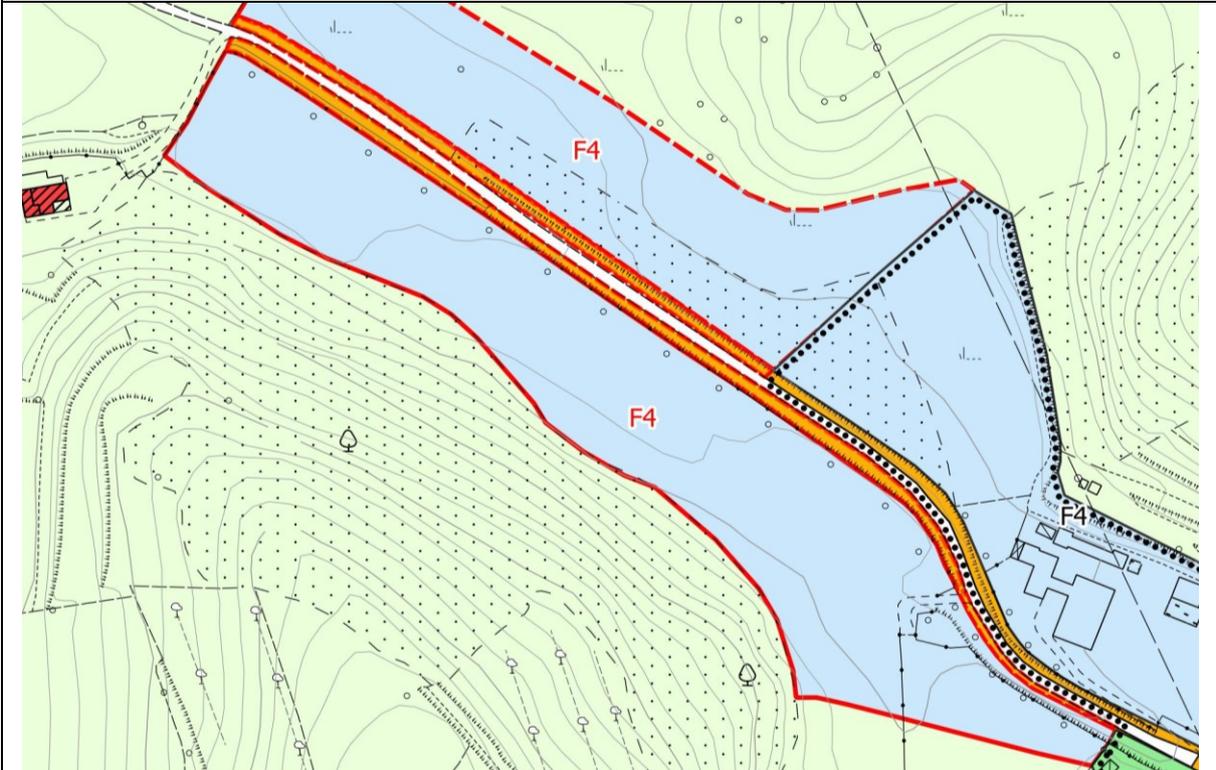
12.11 "Adeguamento della viabilità di servizio al Parco delle Civette" a Crespina"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

| |
|--|
| Foglio: 23 Mappali: 356 (parte), 366 (parte), 423 (parte), 434 (parte), 444 (parte), 453 (parte), 608 (parte), 835 (parte), 883 (parte), 884 (parte), 901 (parte), 902 (parte) |
|--|

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

| | |
|---|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | I.1 |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE) | UTOE 1. [...] Lavoria |
| Strumento e modalità di attuazione | Progetto di opera pubblica |
| Categoria di intervento (prevalente) | Opera di urbanizzazione primaria (Ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

| |
|---|
| La partizione spaziale deve essere articolata in: |
|---|

- | |
|------------------------------|
| - Viabilità (I1) di progetto |
|------------------------------|

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

| | |
|---|-----|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) | 700 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq) | 0 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq) | 700 |
| - di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1) | 700 |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2) | 0 |
| - di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2) | 0 |
| - di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4) | 0 |
| - di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale | 0 |

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

| | |
|---|---|
| Superficie edificabile max residenziale (mq) | / |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) | / |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq). | / |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq) | / |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | / |
| Altezza massima degli edifici (mt) | / |
| Indice di copertura (% - mq/mq) | / |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

| |
|--|
| Direzionale e di servizio (Limitata alla sola sub-categoria di servizio - Opere di urbanizzazione) |
|--|

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

| |
|--|
| La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Adeguamento ed integrazione della rete della mobilità (D)" ed in particolare della localizzazione "Adeguamento della viabilità di servizio al Parco delle Civette" a Crespina" a Cenaia (D.3)" del nuovo PS. Si tratta di aree agricole contermini alla via Guido Ragli nelle quali il PO prevede interventi di adeguamento ed ampliamento tecnico e infrastrutturale, ovvero di dotazioni territoriali e della rete dei servizi (opere di urbanizzazione primaria), funzionali a garantire un'adeguata accessibilità alle attività e alle attrezzature esistenti ivi presenti, come quelle oggetto della localizzazione del nuovo parco |
|--|

urbano (oggetto di altra previsione di trasformazione del PO), anche individuando complementari soluzioni in grado assicurare l'adeguamento della, sezione stradale della sezione stradale esistente e di migliorare (in termini di ingresso ed uscita) il nodo di interconnessione con la Sp 35.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

| | |
|---|----|
| - Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice | No |
| - Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice | No |

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- nessuna.

Resta inoltre salvo quanto ulteriormente disciplinato dal PO per le specifiche Zone F3 nelle Norme tecniche di attuazione e gestione.

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DPGR 5R/2020)

| | |
|------------------------|--|
| Pericolosità geologica | G.2 – pericolosità media |
| Pericolosità idraulica | Non disponibile, in quanto esterna alle aree perimetrate negli studi idraulici |
| Pericolosità sismica | S.2 – pericolosità media |

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------|--|
| Per gli aspetti geologici | A supporto della progettazione dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |
| Per gli aspetti idraulici | Nessuna |
| Per gli aspetti sismici | A supporto della progettazione dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R |

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile Unico Procedimento (RUP)

Luca Melani

Progetto e coordinamento generale

Società Terre.it srl

Fabrizio Cinquini, Michela Biagi

Elaborazioni grafiche, cartografiche e progetto GIS

Società Terre.it srl

Valeria Dini, Francesca Furter

Indagini geologiche e sismiche

Geoprogetti Studio Associato

Francesca Franchi

Studi idrologici e idraulici

Società HS Ingegneria

Pozzolini Simone

Indagini del territorio aperto e rurale

Soc. NEMO srl

Leonardo Lombardi, Cristina Castelli, Michele Giunti

Indagini di probabilità e rischio archeologico

Diego Carbone

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Piermichele Malucchi

Indagini di compatibilità e classificazione acustica

Tiziana Agostini

Uffici tecnici comunali

Elisa Balestri, Massimiliano Vannini

Garante della partecipazione

Massimiliano Vannini

Assessore all'Urbanistica

Gianluca Catarzi

SINDACO

Thomas D'Addona