



Comune di Sinalunga

Regolamento Urbanistico

Elaborato PR06

Schede normative e di indirizzo progettuale relative alle seguenti aree:

- Aree TR,TR**/ trasformazione degli assetti insediativi
- Aree RQ, RQ*/ riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali

IL SINDACO
RICCARDO AGNOLETTI

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
DOTT. LUANA DELLA GIOVAMPAOLA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ARCH. RAFFAELE LEPORE

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
GEOM. ROBERTA CRESTI
PERITO EDILE MASSIMO TAVANTI
MONICA MARTINELLI

PERCORSO PARTECIPATIVO
DOTT. GIOVANNI IOZZI

ASPETTI DEL TERRITORIO FISICO
"PROGEO ASSOCIATI"
DOTT. GEOL. MASSIMILIANO ROSSI
DOTT. GEOL. FABIO POGGI
DOTT. GEOL. LAURA GALMACCI
ING. LORENZO CORRI

IL CONSULENTE URBANISTA
COORDINATORE GENERALE
PROF. ARCH. GIANFRANCO GORELLI

CONSULENTE AL PROGETTO
ARCH. ALESSANDRA GUIDOTTI









VALUTAZIONE INTEGRATA
DOTT. ARCH. SILVIA VIVIANI

ASPETTI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI
PROF. ARCH. STEFANO STANGHELLINI
DOTT. ARCH. VALERIA RUARO

ASPETTI AGRONOMICI
DOTT. FOR. ILARIA SCATARZI

CONSULENTI URBANISTI
ARCH. SERENA BARLACCHI
ARCH. FRANCESCA MASI

PROFILI GIURIDICI
AVV. ENRICO AMANTE

-  Aree TR Trasformazione degli assetti insediativi
 Aree TR** Trasformazione degli assetti insediativi lotti inedificati facenti parte Piani attuativi
-  Aree RQ Riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali
 Aree RQ* Riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali già previsti dalla strumentazione urbanistica previgente
-  Area destinata a cessione gratuita
-  Area potenzialmente edificabile
-  Verde privato vincolato
-  Allineamenti dell'edificato
-  Accesso all'area da privilegiare
-  Viabilità di progetto

Per i parametri urbanistico edilizi (SUL, n.piani, ecc) si assumono le definizioni del Regolamento DPGR 64/R/2013 e s.m.i..

Ove nelle schede sia prescritto il numero dei piani, nel rispetto della SUL consentita, è ammessa anche la realizzazione di piano interrato e sottotetto.



Area di trasformazione – via Sinalunga	TR01a
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°1 Sinalunga

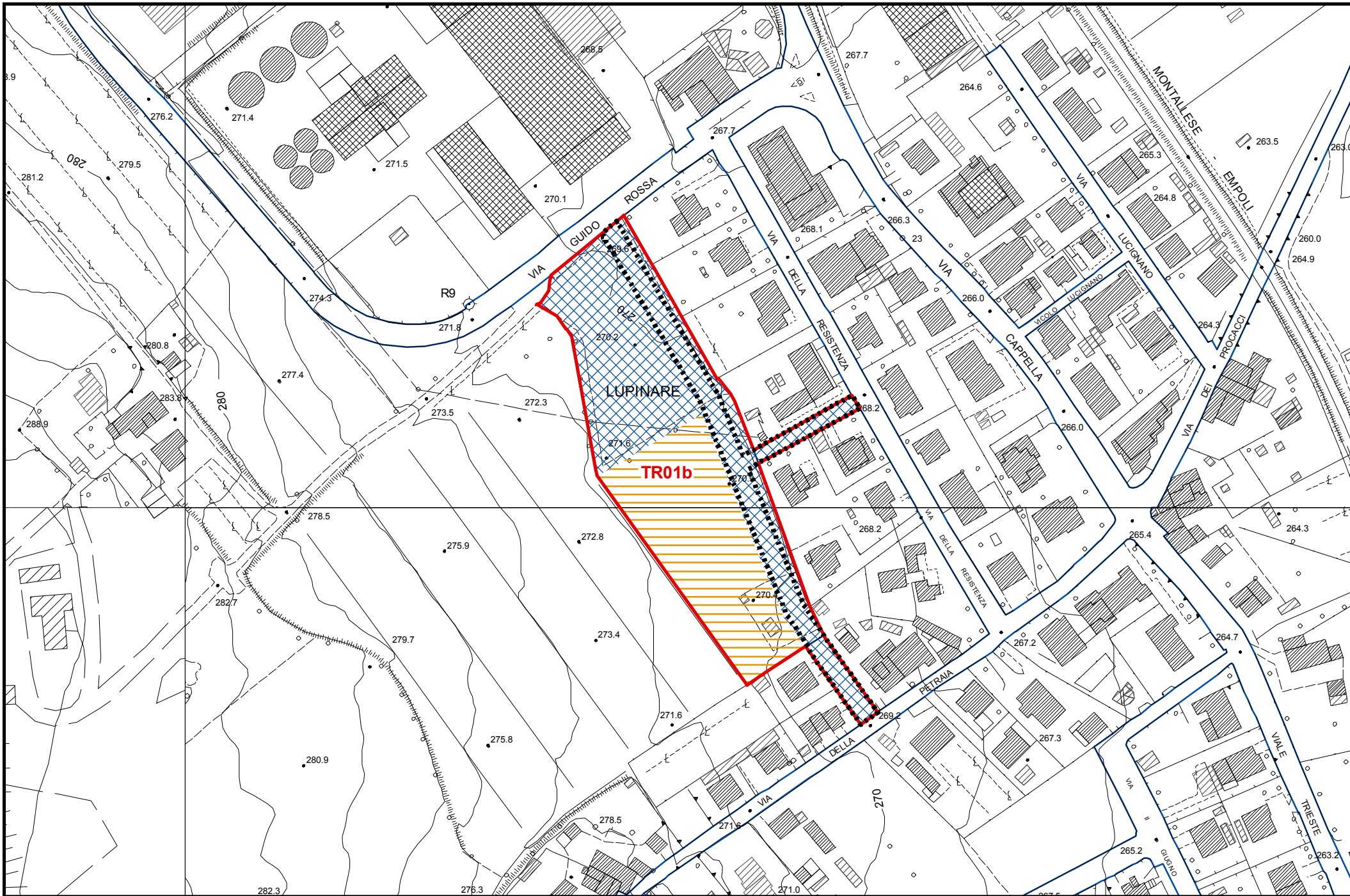
Descrizione	Area inedificata ubicata lungo via Sinalunga
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione di un complesso con finalità residenziali • ampliamento del parcheggio esistente • salvaguardia delle superfici a olivo a integrazione della maglia fitta contigua
Procedimento	Piano Attuativo

Dati intervento	Superficie territoriale	8.460 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,12
	SUL	1.015 mq
	Hmax/n° piani	2 piani, oltre eventuale sottotetto e piano interrato
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 1.015 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	E' consentito per la realizzazione della viabilità di accesso l'utilizzo della porzione di area attualmente destinata a verde pubblico ricadente dentro l'area di trasformazione a condizione che venga compensato con pari superficie interna all'area di trasformazione e comunque adiacente alla zona destinata a verde pubblico.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Piano Attuativo e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento:

		- parcheggio pubblico in aderenza al magazzino comunale e relativo accesso.
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Le porzioni dell'area più acclivi sono destinate alla preservazione dei soprassuoli a olivo, che in continuità con i terreni adiacenti costituiscono la corona del sistema insediativo collinare





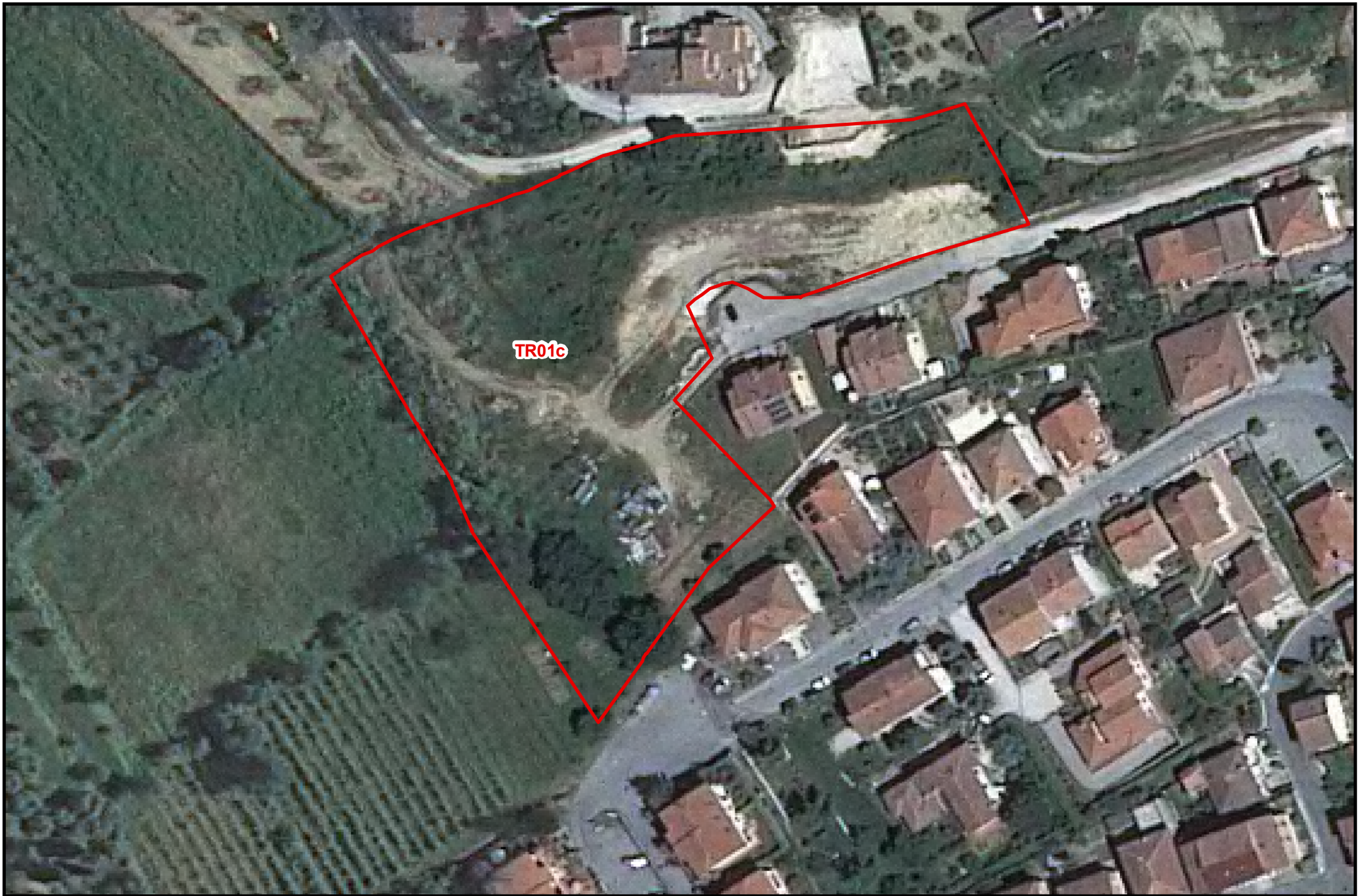
Area di trasformazione- Lupinare	TR01b
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°1 Sinalunga

Descrizione	Area inedificata ubicata in zona Lupinare prospiciente via Rossa e retrostante la cortina edilizia esistente
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso con finalità residenziali - realizzazione della viabilità di collegamento tra via della Pietraia e via Rossa e via della resistenza
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

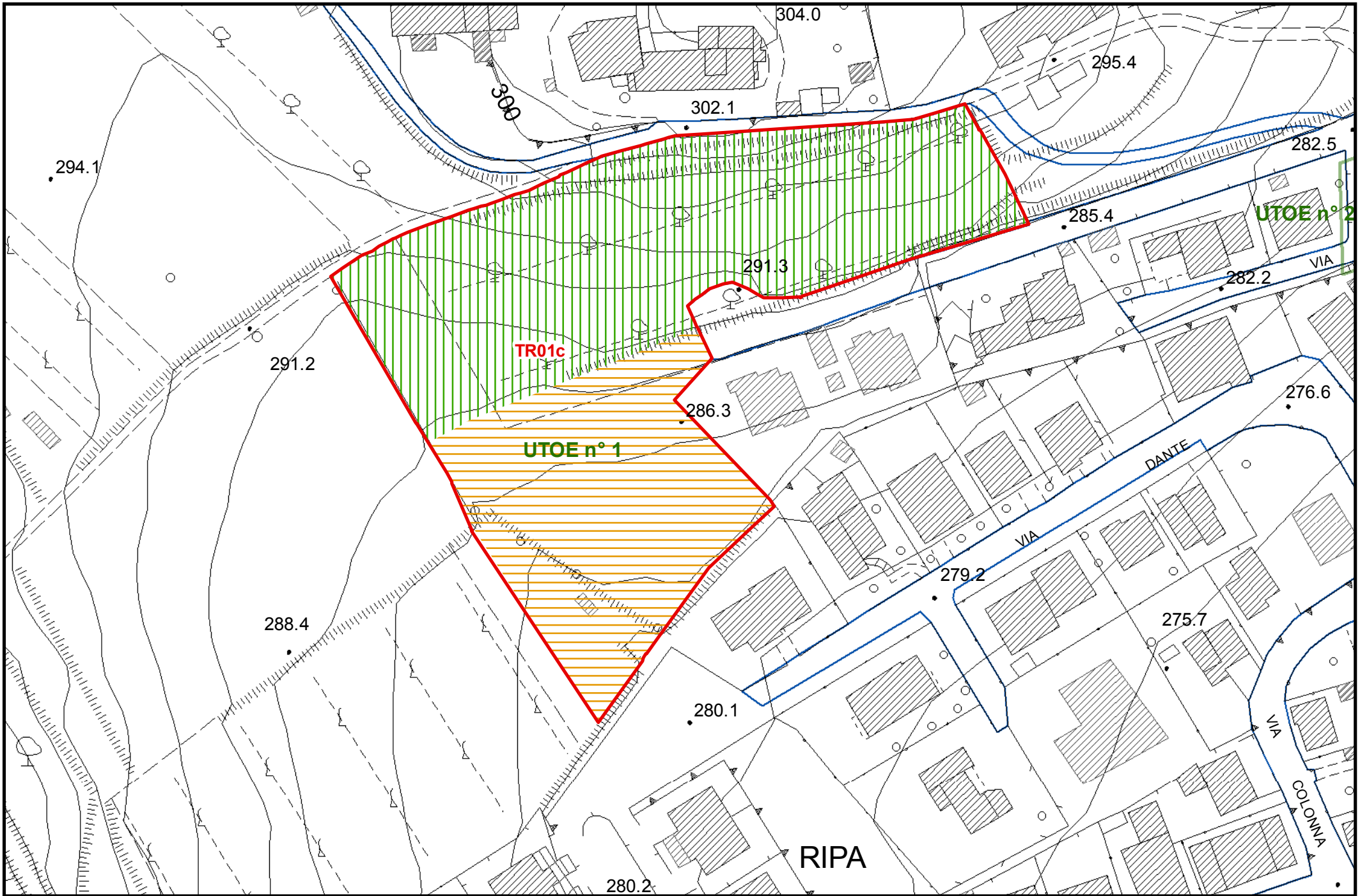
Dati intervento	Superficie territoriale	10.220 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	1.530 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 1.530 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> - strada di collegamento tra via della Pietraia e via Rossa - strada di collegamento con via della Resistenza
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL a fini

		residenziali o per altra destinazione tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione.
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Conservare le zone a verde esistenti, compatibilmente con gli interventi di trasformazione previsti, attorno alle quali andranno progettate le nuove aree verdi urbane. Nel caso ciò non fosse possibile, la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone • Lungo la nuova viabilità prevedere una barriera verde • Nella parte del lotto rivolta verso le aree produttive si prescrive di creare una "zona cuscinetto" verde attraverso la realizzazione di una barriera arbustiva tale da assolvere la funzione di filtro per rumore e polveri tra l'area produttiva e quella residenziale. La scelta delle specie arboree ed arbustive deve risultare la più idonea a raggiungere tale finalità.



TR01c



Area di trasformazione – La Ripa	TR01c
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°1 Sinalunga

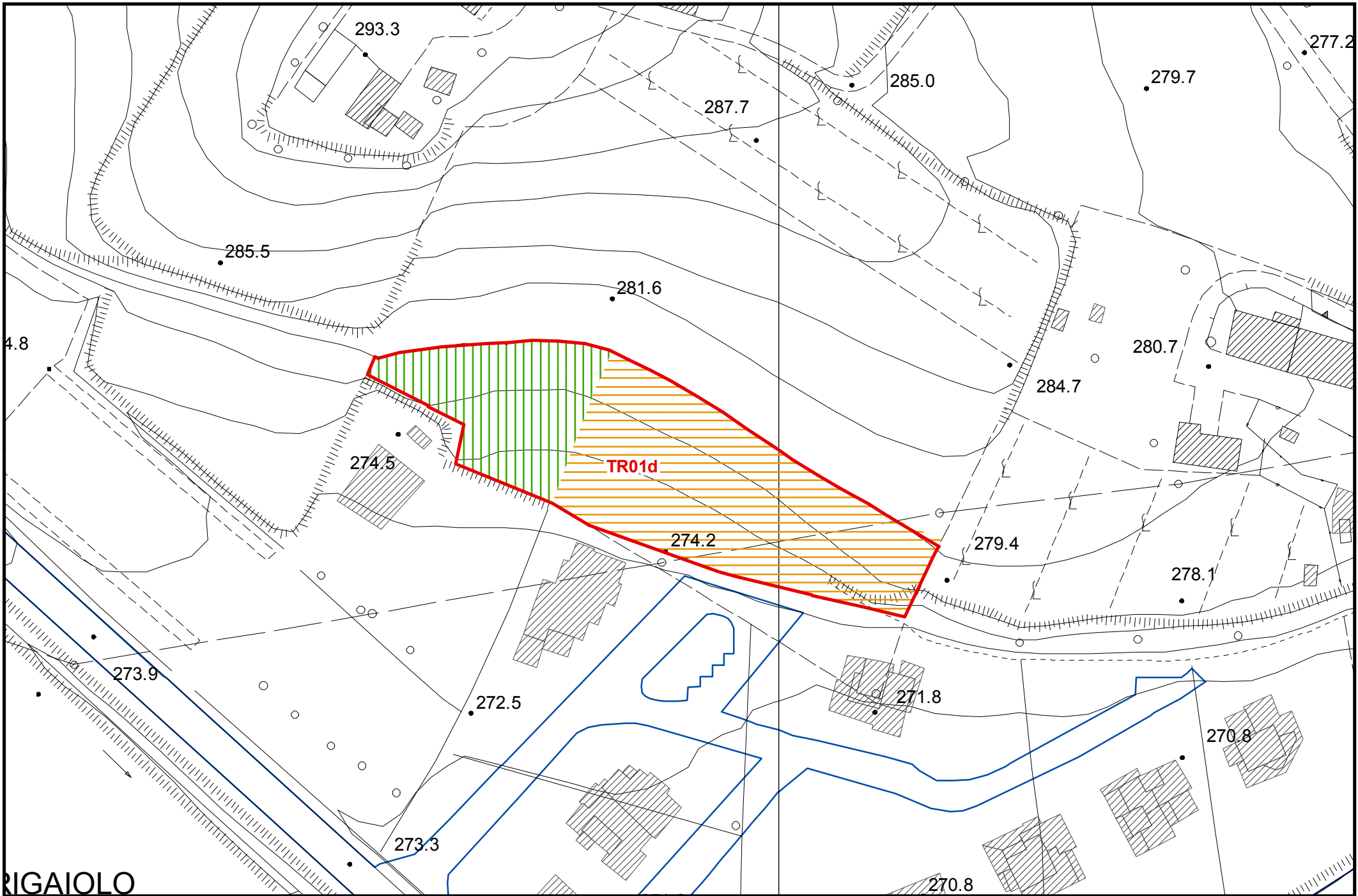
Descrizione	Area inedificata ubicata in zona La Ripa
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso con finalità residenziali - riqualificazione della scarpata
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	7.710 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,12
	SUL	925 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 925 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione e consolidamento della scarpata a nord dell'area di trasformazione
	Patrimonio edilizio esistente	Assente

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Le pendici a nord più acclivi sono da sottoporre ad opere di ingegneria naturalistico con lo scopo di ricreare la corona vegetale in continuità con i terreni agricoli limitrofi • Ricreare all'interno della area di trasformazione, la continuità del reticolo verde minore presente nelle aree agricole limitrofe, da realizzarsi con specie arboree/arbustive autoctone
--	---	--





RIGAIOLO

RU.

scala 1:1.000

Poggio di Mezzo

TR01d

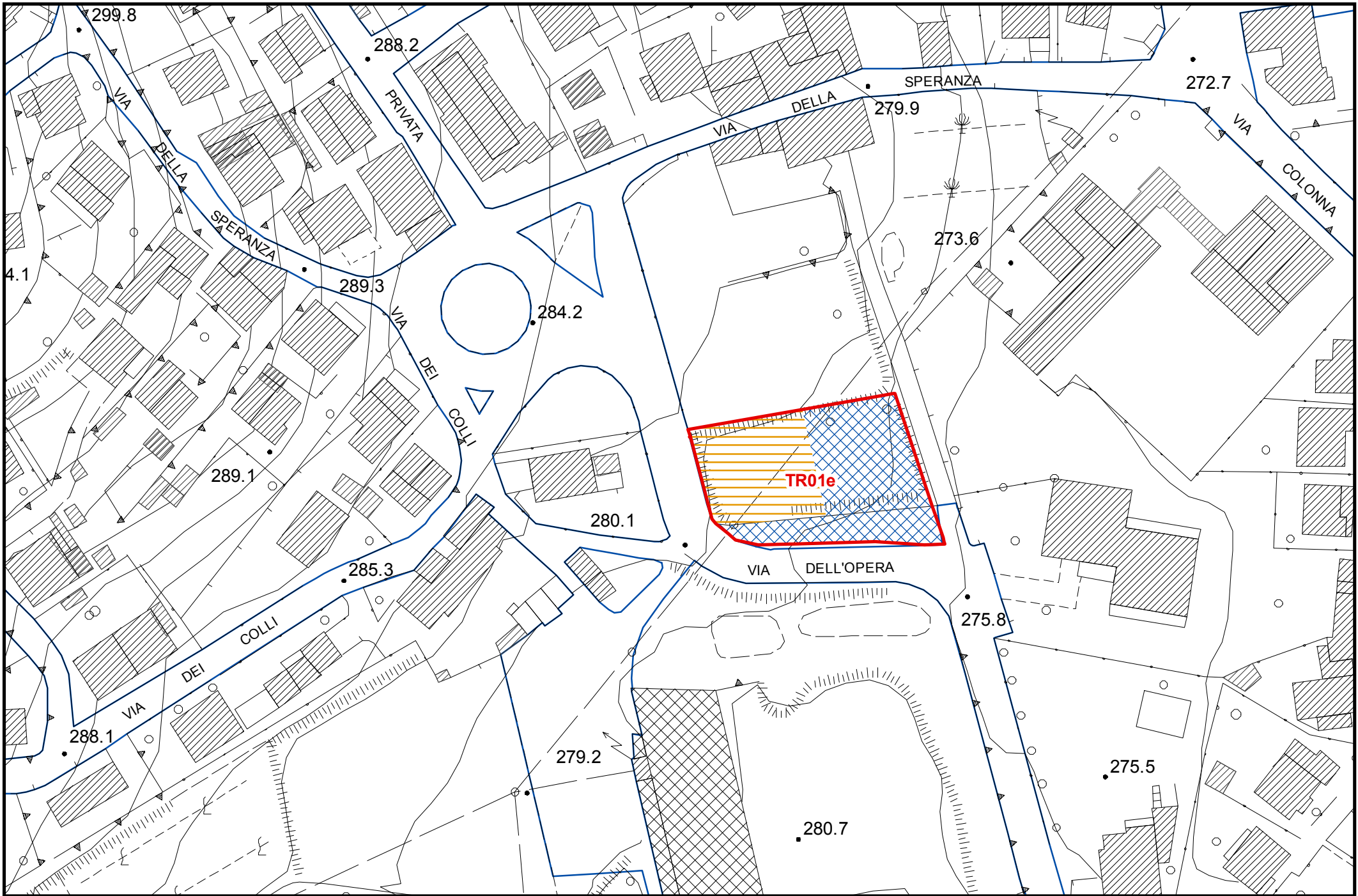
Area di trasformazione – Poggio di Mezzo	TR01d
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°1 Sinalunga

Descrizione	Area inedificata ubicata in zona Rigaiolo
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di un complesso con finalità residenziali
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	3.049 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,10
	SUL	300 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 300 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento la viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> Ricare all'interno della area di trasformazione, la continuità del reticolo verde minore presente nelle aree agricole limitrofe, da realizzarsi con specie arboree/arbustive autoctone





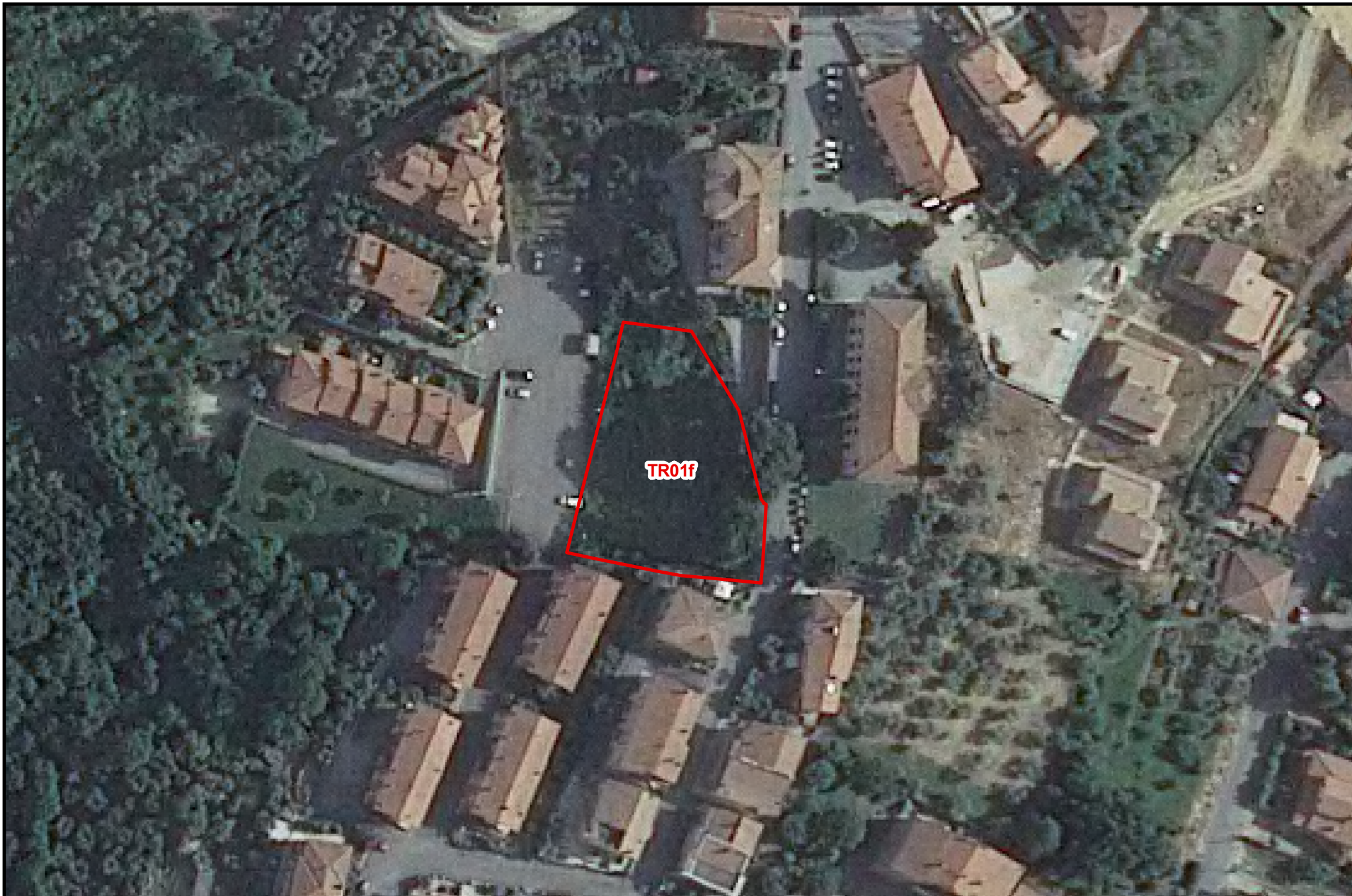
Area di trasformazione – Via dell’Opera	TR01e
Descrizione sintetica Commercio di vicinato	UTOE n°1 Sinalunga

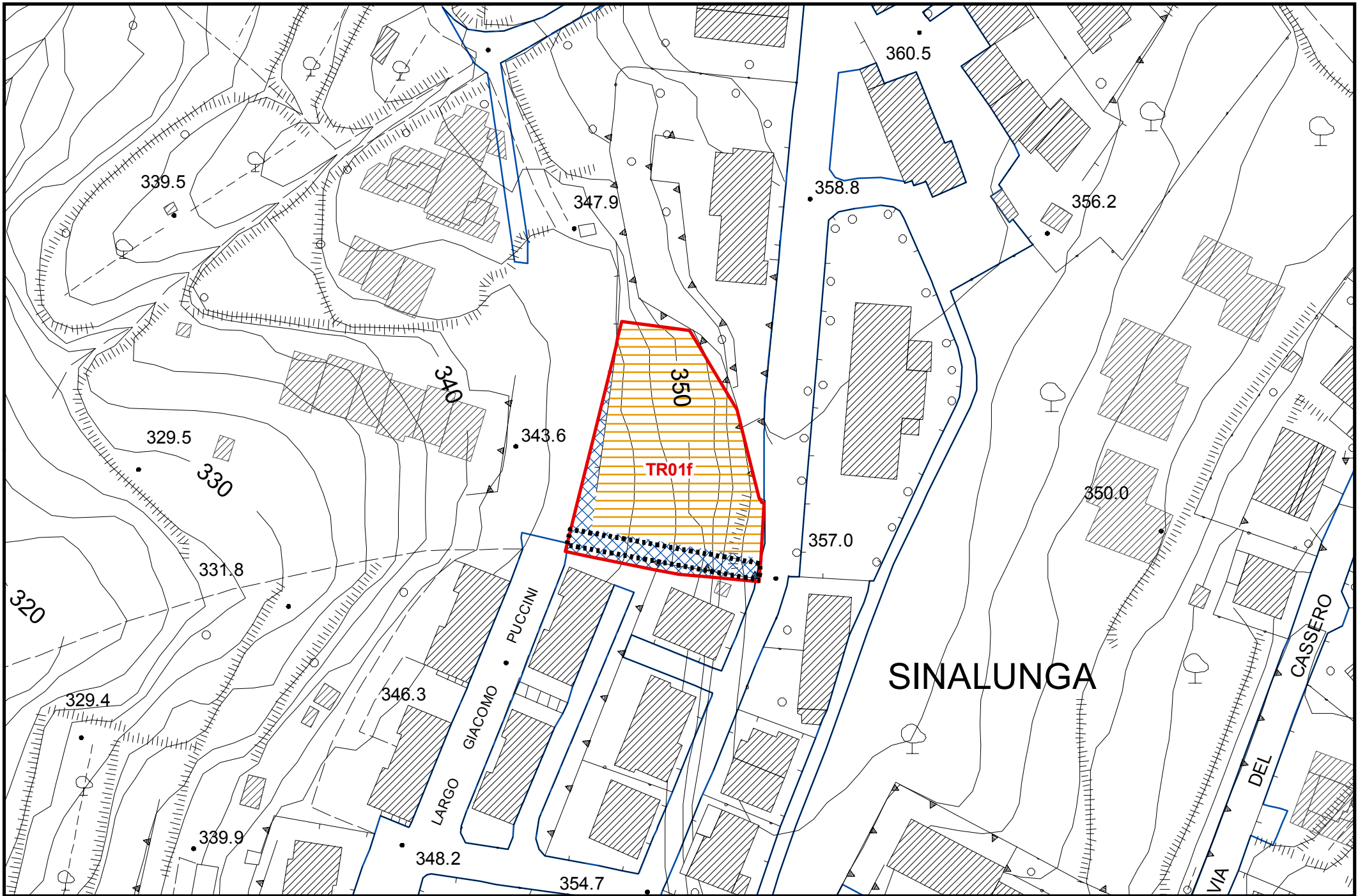
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Da privilegiare l'utilizzo di specie arboree/arbustive autoctone
--	---	--

Descrizione	Area inedificata ubicata in prossimità della scuola elementare
Finalità	<p>L'intervento persegue un obiettivo generale di riorganizzazione del contesto urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso per commercio di vicinato e pubblici esercizi - realizzazione di parcheggio pubblico
Procedimento	Intervento diretto convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	1230 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	180 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	<p>Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000.</p> <p>Superficie utile lorda complessiva per commercio di vicinato e pubblici esercizi 180 mq</p> <p>Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.</p>

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	<p>L'intervento e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico.</p> <p>In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggio pubblico
	Patrimonio edilizio esistente	Assente





Area di trasformazione – Via Cavour	TR01f
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°1 Sinalunga

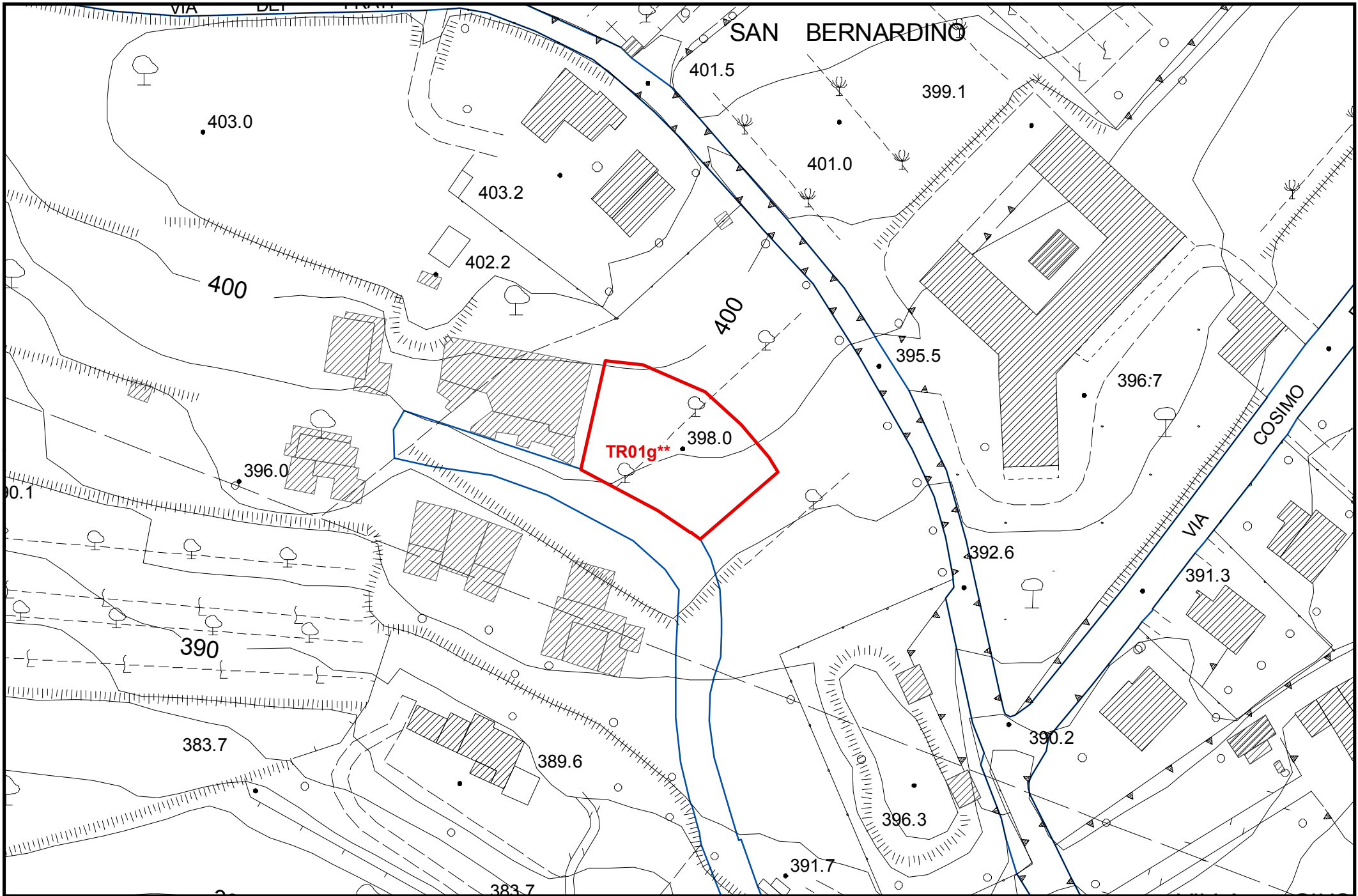
Descrizione	Area inedificata ubicata in prossimità della scuola elementare
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di riorganizzazione del contesto urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso con finalità residenziali - realizzazione di percorso pedonale di collegamento tra via Cavour e via Puccini
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	1.548mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	230 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 230 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> - percorso pedonale di collegamento tra via Cavour e via Puccini
	Patrimonio edilizio esistente	Assente

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Conservare le zone a verde esistenti, compatibilmente con gli interventi di trasformazione previsti, attorno alle quali andranno progettate le nuove aree verdi urbane. Nel caso ciò non fosse possibile, la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato • Creare continuità con gli elementi vegetali delle aree a verde urbano private/pubbliche delle zone circostanti
--	---	---





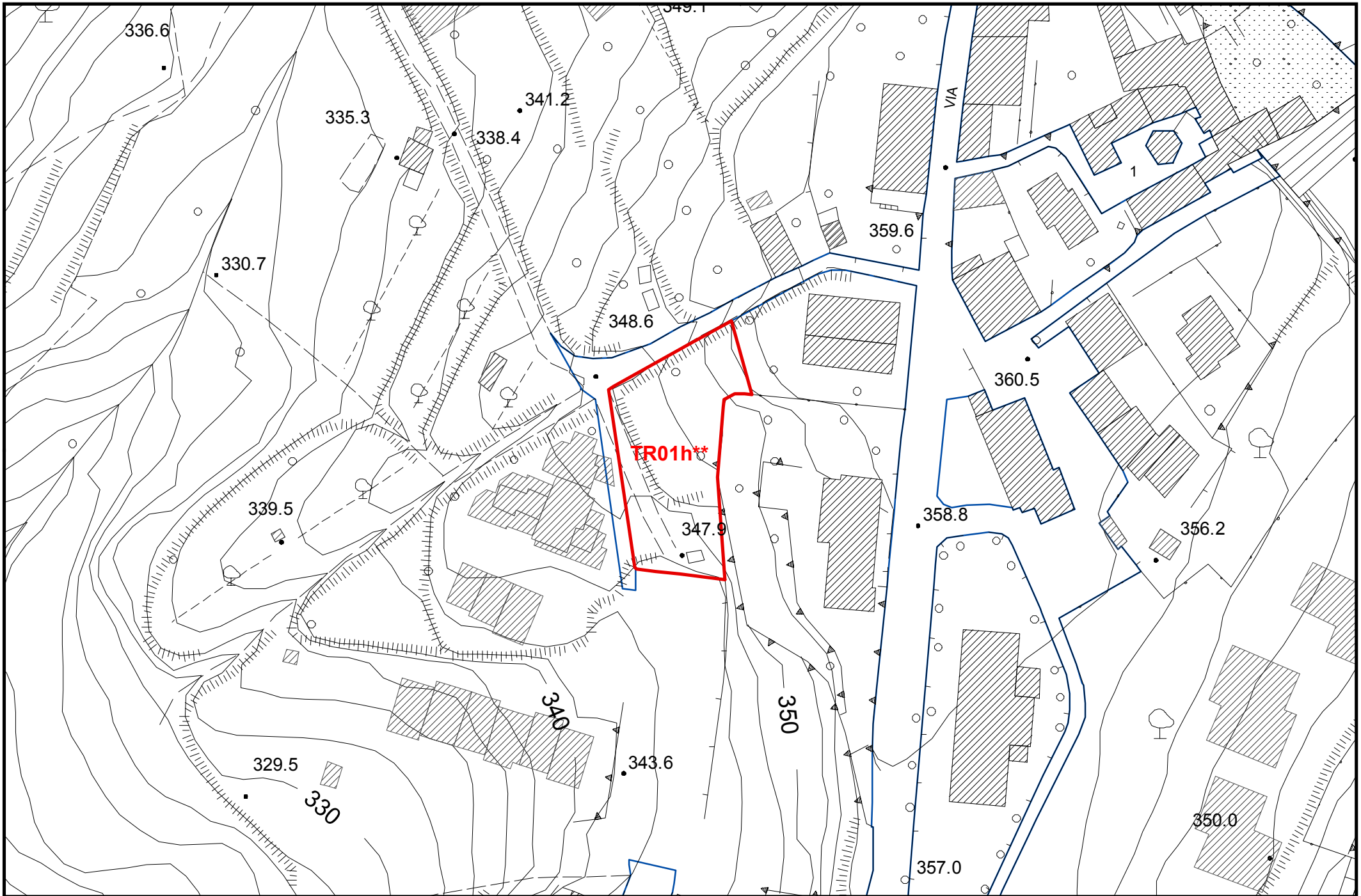
Area di Trasformazione –San Donnino	TR01g**
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°1 Sinalunga

Descrizione	Lotti ineditati all'interno della lottizzazione, denominata "San Donnino".
Finalità	L'intervento persegue l'obiettivo di completamento del tessuto residenziale definito dalla previgente strumentazione urbanistica, di cui recupera i limiti edificatori.
Procedimento	Intervento diretto

Dati intervento	Superficie territoriale	900mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	
	SUL	volume da realizzare 1.935.26 mc superficie da realizzare 557 mq
	Hmax/n° piani	2 piani
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per destinazione d'uso residenziale 557 mq

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Trattasi di un'area ricompresa di un pregresso piano attuativo per il resto integralmente realizzato. Si ritiene opportuno quindi consentire il completamento dello stesso, le cui volumetrie sono state peraltro integralmente computate nella quantificazione del patrimonio edilizio presente. Ciò premesso l'area, pur ricompresa in un perimetro ex art. 13.14.6, si ritiene che possa essere realizzata. Rimangono valide le NTA del Piano di lottizzazione "San Donnino"
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	L'intervento è subordinato alla realizzazione prioritaria della viabilità di accesso e delle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	





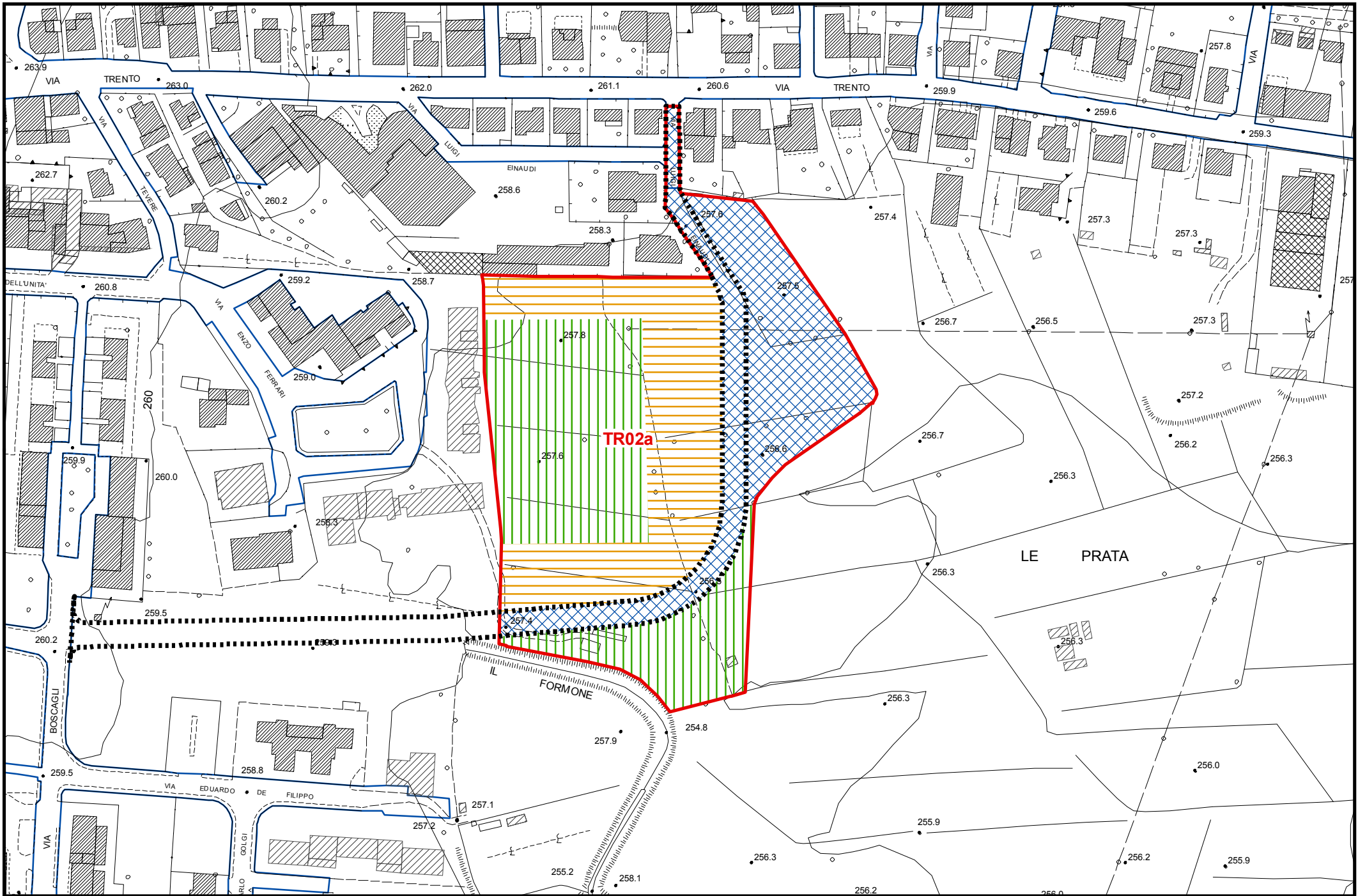
Area di Trasformazione --Aducello	TR01h**
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°1 Sinalunga

Descrizione	Lotto ineditato all'interno della lottizzazione, denominata "San Donnino".
Finalità	L'intervento persegue l'obiettivo di completamento del tessuto residenziale definito dalla previgente strumentazione urbanistica, di cui recupera i limiti edificatori.
Procedimento	Intervento diretto

Dati intervento	Superficie territoriale	1.000mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	
	SUL/Volume	volume da realizzare 2.789,40 mc
	Hmax/n° piani	2 piani
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. volume da realizzare complessivo per destinazione d'uso residenziale 2.789,40 mc (SUL circa 930mq)

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Trattasi di un'area ricompresa di un pregresso piano attuativo per il resto integralmente realizzato. Si ritiene opportuno quindi consentire il completamento dello stesso, le cui volumetrie sono state peraltro integralmente computate nella quantificazione del patrimonio edilizio presente. Rimangono valide le NTA del Piano di lottizzazione "Aducello"
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	







parcheggio

Area di trasformazione – Le Prata	TR02a
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°2 Pieve

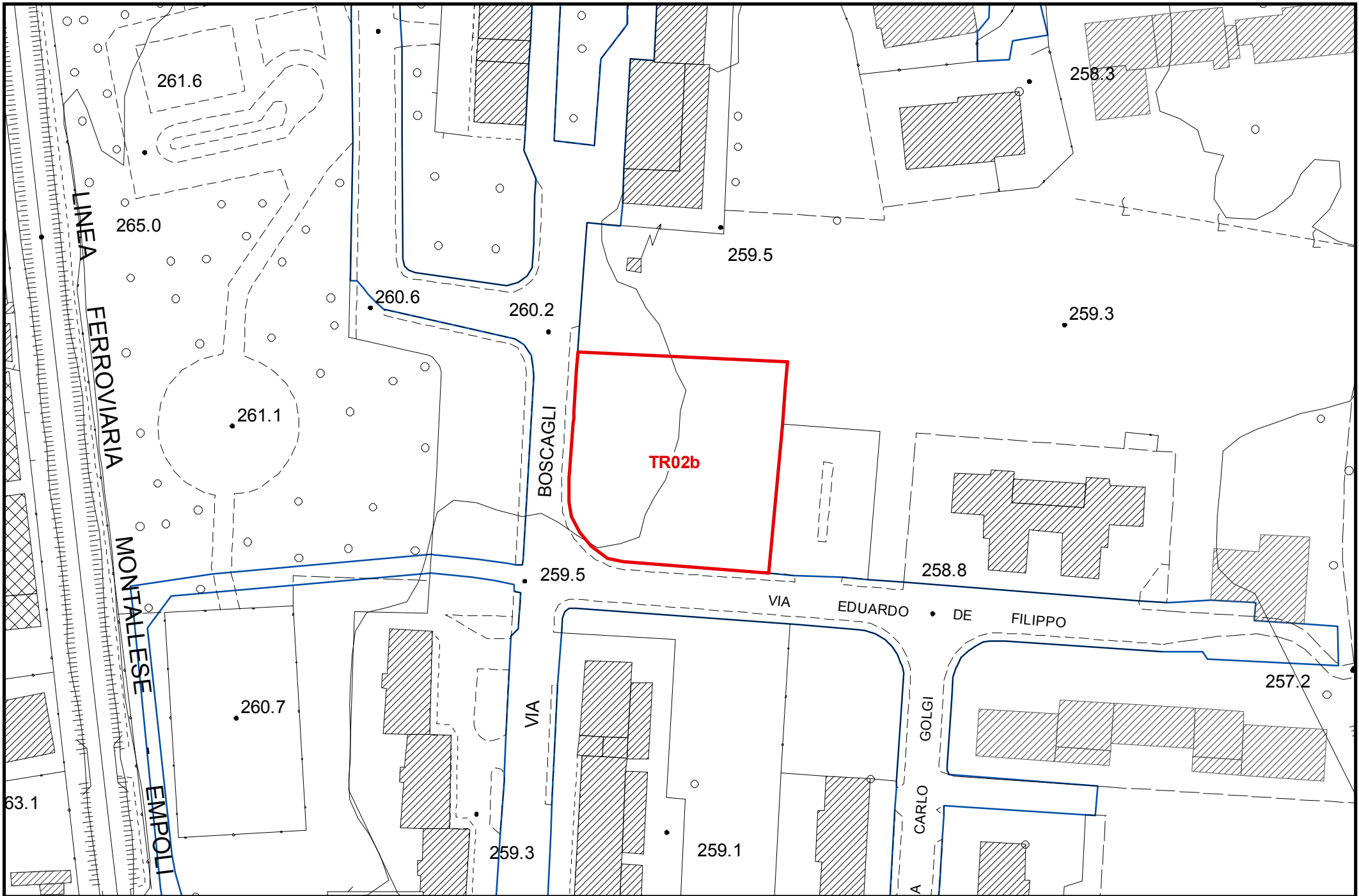
Descrizione	Area inedificata ubicata in zona Le Prata retrostante la cortina edilizia esistente prospiciente su via Trento
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di riqualificazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso con finalità residenziali e edilizia residenziale con finalità sociali - parcheggio pubblico - nuova viabilità
Procedimento	Piano Attuativo o Progetto unitario convenzionato se aderente allo schema.

Dati intervento	Superficie territoriale	22.118 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	3.320 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 3.320 mq di cui 500 mq di ERS Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	Ai fini della realizzazione dell'intervento la presente area di trasformazione può essere realizzato anche per UMI come eventualmente individuate dal piano attuativo.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Piano Attuativo (o il Progetto Unitario) e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> - Strada di collegamento tra via Trento, via Einaudi e via Boscagli anche nella parte esterna all'area di trasformazione con sezione secondo lo schema

		indicativo, con priorità per la parte dentro l'area di trasformazione. - parcheggio pubblico - verde pubblico
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Conservare le zone a verde esistenti, compatibilmente con gli interventi di trasformazione previsti, attorno alle quali andranno progettate le nuove aree verdi urbane. Nel caso ciò non fosse possibile, la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato. • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone • Lungo la nuova viabilità prevedere una barriera verde • Creare continuità con la rete verde minore dei terreni agricoli limitrofi





Area di trasformazione – Via Boscagli	TR02b
Descrizione sintetica Residenziale con finalità sociali	UTOE n°2 Pieve

Descrizione	Lotto ineditato prospiciente via Boscagli e via Filippo
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di riqualificazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso il completamento dello spazio urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di un complesso residenziale con finalità sociali
Procedimento	Intervento diretto con convenzione

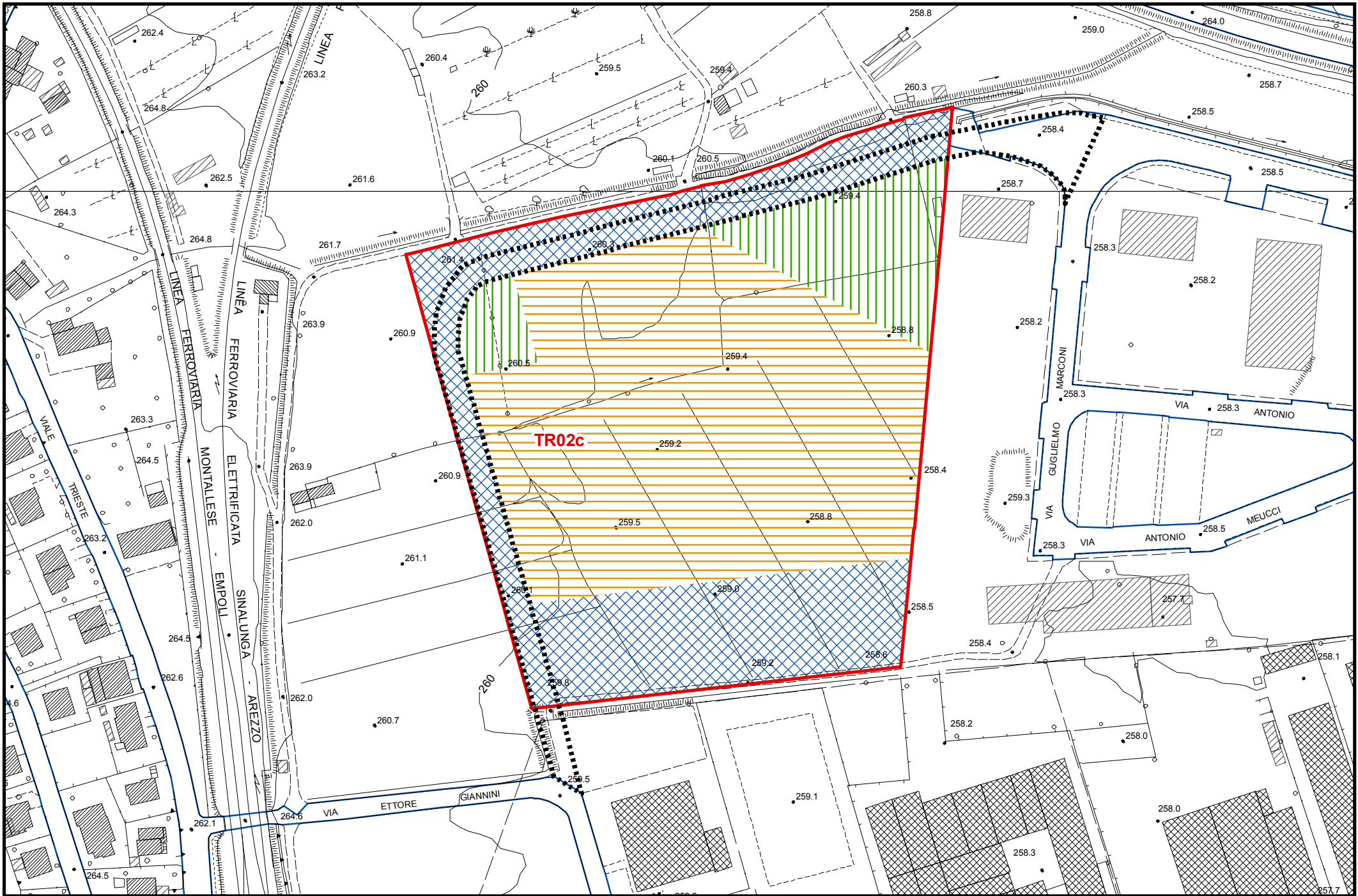
Dati intervento	Superficie territoriale	1.815 mq
	Volume	
	SUL	1.200mq
	Hmax/n° piani	4 piani
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. SUL per edilizia residenziale con finalità sociali 1.200 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	L'intervento e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento la viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	Classificazione del patrimonio edilizio esistente	Assente

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Barriere verdi lungo la viabilità con specie arboree/arbustive autoctone • Conservare le zone a verde esistenti, compatibilmente con gli interventi di trasformazione previsti, attorno alle quali andranno progettate le nuove aree verdi urbane. Nel caso ciò non fosse possibile, la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato
--	---	---



TR02c



Area di trasformazione – via Giannini	TR02c
Descrizione sintetica Produttivo	UTOE n°2 Pieve

Descrizione	Vasta area inedificata pianeggiante, ubicata a est del centro abitato di Sinalunga, adiacente al tracciato ferroviario, adiacente il palazzetto sportivo.
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di sviluppo economico e sociale del contesto in cui si colloca, attraverso la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, al fine di ottenere le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuovi assetti insediativi a destinazione produttiva - viabilità di connessione esterna e interna - parcheggio pubblico
Procedimento	Piano Attuativo

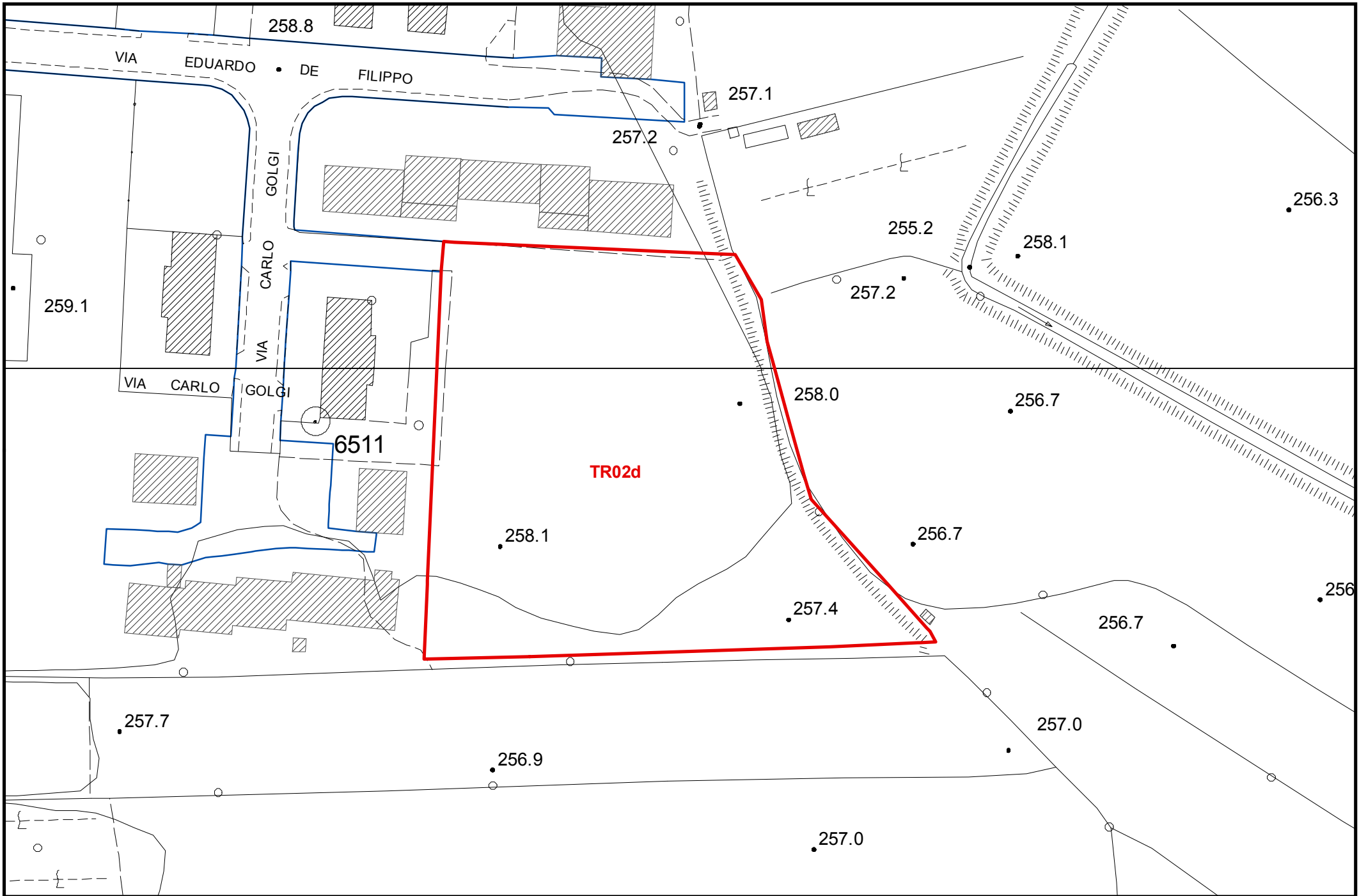
Dati intervento	Superficie territoriale	39.927 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,30
	SUL	12.000 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per funzioni produttive 12.000 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata
	Disposizioni particolari	Ai fini della realizzazione dell'intervento la presente area di trasformazione può essere realizzato anche per UMI come eventualmente individuate dal piano attuativo.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Piano Attuativo e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> - il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture stradali di accesso all'area al fine

		di contenere l'impatto dell'attività del Polo Intermodale sulla mobilità locale esistente (collegamento stradale) con via Giannini e via Marconi anche se esterne all'area di trasformazione; - parcheggio pubblico
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL per le destinazioni tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione.
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone • Lungo la nuova viabilità prevedere una barriera verde • Conservare le zone a verde esistenti, compatibilmente con gli interventi di trasformazione previsti, attorno alle quali andranno progettate le nuove aree verdi urbane. Nel caso ciò non fosse possibile, la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato



TR02d



Area di trasformazione – via Golgi	TR02d
Descrizione sintetica Residenziale con finalità sociali	UTOE n°2 Pieve

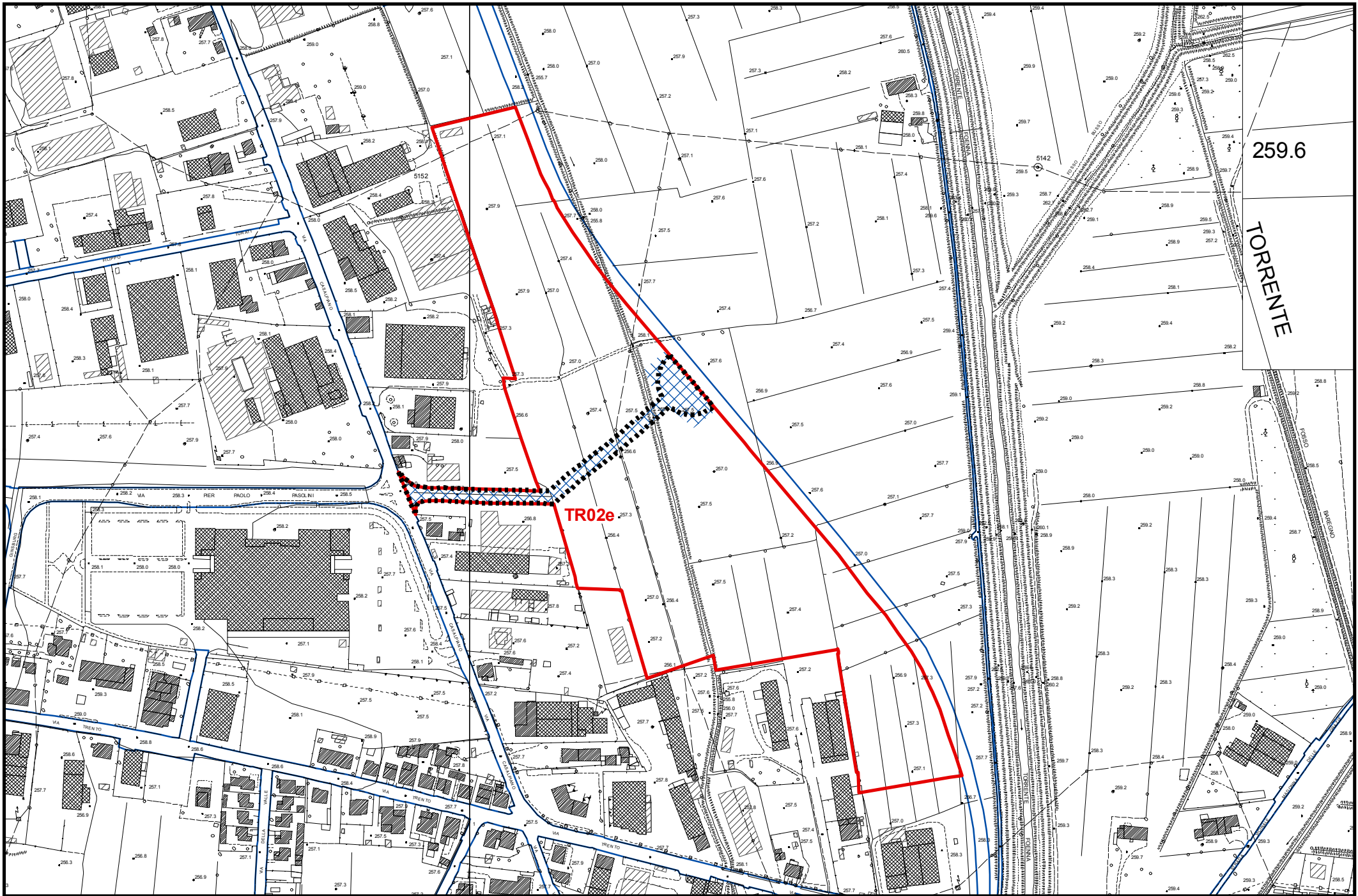
Descrizione	Lotto ineditato prospiciente via Golgi
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di riqualificazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso il completamento dello spazio urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di un complesso residenziale con finalità sociali
Procedimento	Intervento diretto con convenzione

Dati intervento	Superficie territoriale	6.600 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	
	SUL	3.000mq
	Hmax/n° piani	4 piani
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale con finalità sociali 3.000mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	L'intervento e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento la viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Creare continuità con la rete verde minore dei terreni agricoli limitrofi • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone



TR02e



Area di trasformazione – Casalpiano	TR02e
Descrizione sintetica Produttivo	UTOE n°2 Pieve

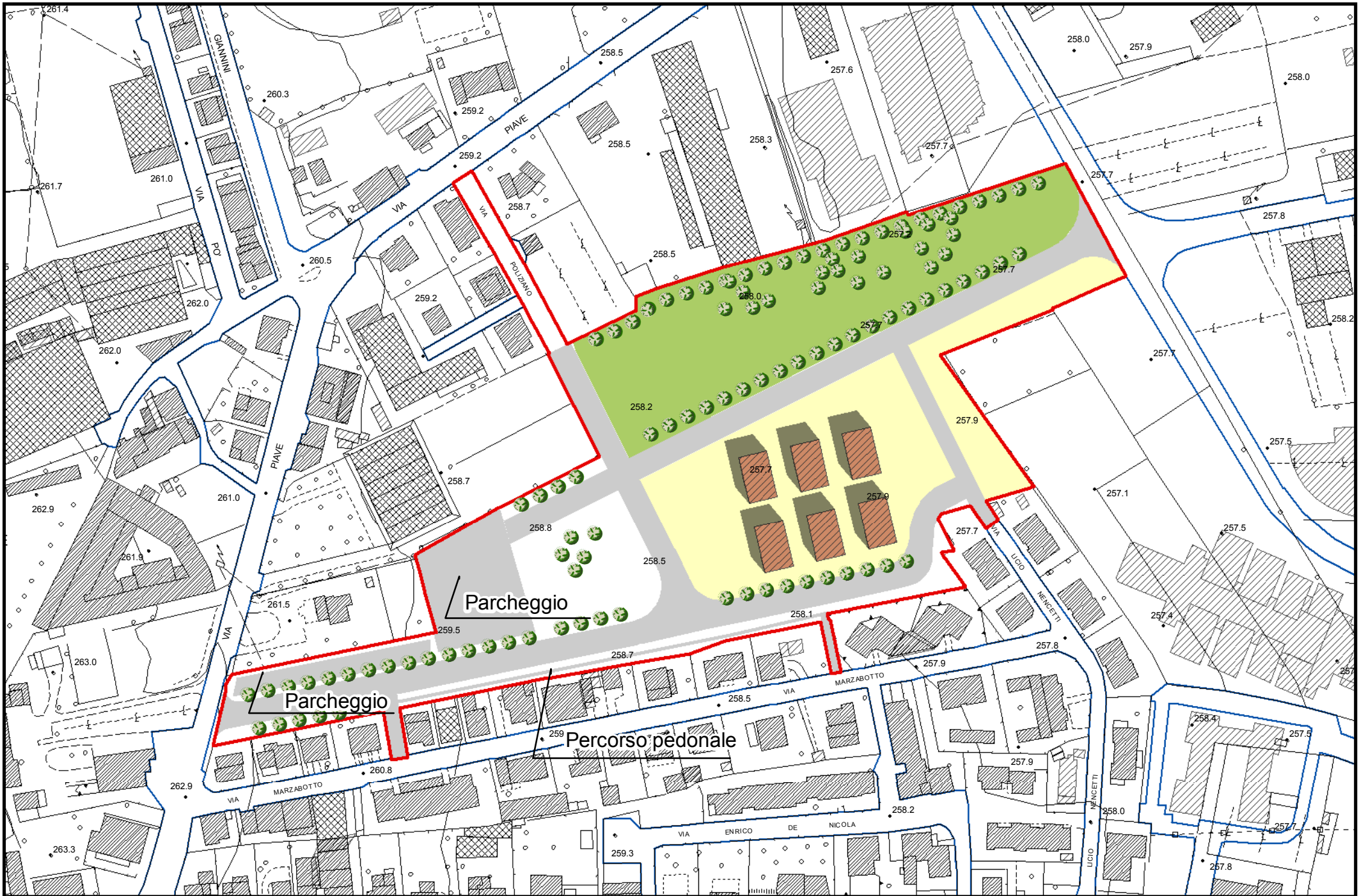
Descrizione	Vasta area ineditata pianeggiante, ubicata a est del centro abitato di Sinalunga,
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di sviluppo economico e sociale del contesto in cui si colloca, attraverso la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, al fine di ottenere le seguenti finalità: - realizzazione di nuovi assetti insediativi a destinazione produttiva
Procedimento	Piano Attuativo

Dati intervento	Superficie territoriale	68.540 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,30
	SUL	20.500 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per funzioni produttive 20.500mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	Al fine di superare eventuali problematiche relative a fenomeni di ristagno, dovrà essere potenziata l'efficienza del reticolo idraulico minore di drenaggio dell'area, prevedendo comunque, per qualsiasi intervento che comporti una trasformazione nell'assetto del reticolo idraulico attuale, la "ricucitura" del reticolo stesso adottando soluzioni che ne mantengano invariata l'efficienza idraulica. Gli interventi dovranno inoltre essere realizzati senza aumentare il rischio idraulico nelle aree adiacenti e pertanto dovrà essere verificata l'invarianza idraulica con riferimento ad eventi di pioggia caratterizzati da un tempo di ritorno di 25 anni: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. Ove necessario dovrà essere prevista la realizzazione di opere, quali ad esempio vasche volano, al fine di garantire le condizioni di invarianza idraulica.

	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Piano Attuativo e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: - il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture stradali di accesso all'area al fine di contenere l'impatto dell'attività del Polo Intermodale sulla mobilità locale esistente (collegamento stradale) come da schema indicativo allegato;
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL per le destinazioni tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione.
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Conservare le zone a verde esistenti, compatibilmente con gli interventi di trasformazione previsti, attorno alle quali andranno progettate le nuove aree verdi urbane. Nel caso ciò non fosse possibile, la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone • Lungo la viabilità prevedere una barriera verde





Area di trasformazione – Via Piave interno	TR02f
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°2 Pieve

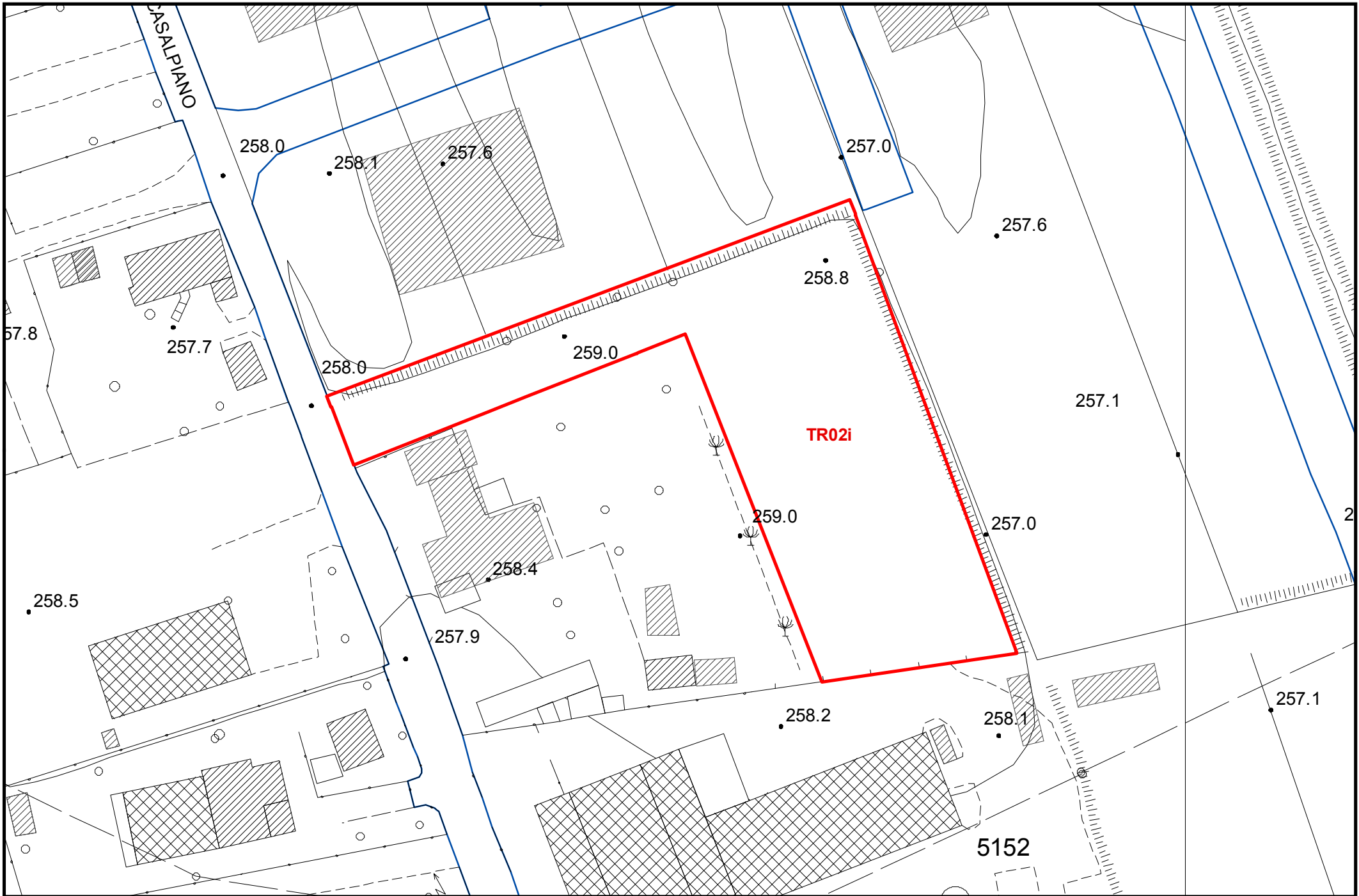
Descrizione	Vasta area ineditata pianeggiante, ubicata a est del centro abitato di Sinalunga
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso con finalità residenziali e edilizia con finalità sociali - realizzazione di parcheggi pubblici - realizzazione di verde pubblico
Procedimento	Piano Attuativo o progetto unitario convenzionato se aderente allo schema

Dati intervento	Superficie territoriale	36.358mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	5.450 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per funzioni residenziali 5.450 mq di cui 820mq per edilizia con finalità sociali. Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	Ai fini della realizzazione dell'intervento la presente area di trasformazione costituisce un unico comparto che in sede di pianificazione attuativo può essere suddiviso in due Umi. Al fine di superare eventuali problematiche relative a fenomeni di ristagno, dovrà essere potenziata l'efficienza del reticolo idraulico minore di drenaggio dell'area, prevedendo comunque, per qualsiasi intervento che comporti una trasformazione nell'assetto del reticolo idraulico attuale, la "ricucitura" del reticolo stesso adottando soluzioni che ne mantengano invariata l'officiosità idraulica. Gli interventi dovranno inoltre essere realizzati senza aumentare il rischio idraulico nelle aree adiacenti e

		pertanto dovrà essere verificata l'invarianza idraulica con riferimento ad eventi di pioggia caratterizzati da un tempo di ritorno di 25 anni: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. Ove necessario dovrà essere prevista la realizzazione di opere, quali ad esempio vasche volano, al fine di garantire le condizioni di invarianza idraulica.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Piano Attuativo (o il Progetto Unitario) e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di parcheggio pubblico in prossimità di via Piave e di parcheggio pubblico parallelo a via Marzabotto - realizzazione di verde pubblico - collegamento stradale con via Poliziano, via Piave, via Nencetti con realizzazione di pista ciclo pedonale - collegamento/i pedonale con via Marzabotto
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL a fini residenziali o per altra destinazione tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Prevedere il mantenimento del filare di gelsi • Conservare le zone a verde esistenti, compatibilmente con gli interventi di trasformazione previsti, attorno alle quali andranno progettate le nuove aree verdi urbane. Nel caso ciò non fosse possibile, la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato, ovvero la messa a dimora di elementi vegetali almeno per quantità e tipologia (individui arborei/arbustivi) uguali a quelli preesistenti. • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone • Nella parte del lotto rivolta verso le aree produttive si prescrive di creare una "zona cuscinetto" verde attraverso la realizzazione di una barriera arbustiva tale da assolvere la funzione di filtro per rumore e polveri tra l'area produttiva e quella residenziale. La scelta delle specie arboree ed arbustive deve risultare la più idonea a raggiungere tale finalità.





Area di Completamento –via Casalpiano	TR02i
Descrizione sintetica Produttivo	UTOE n°2 Pieve

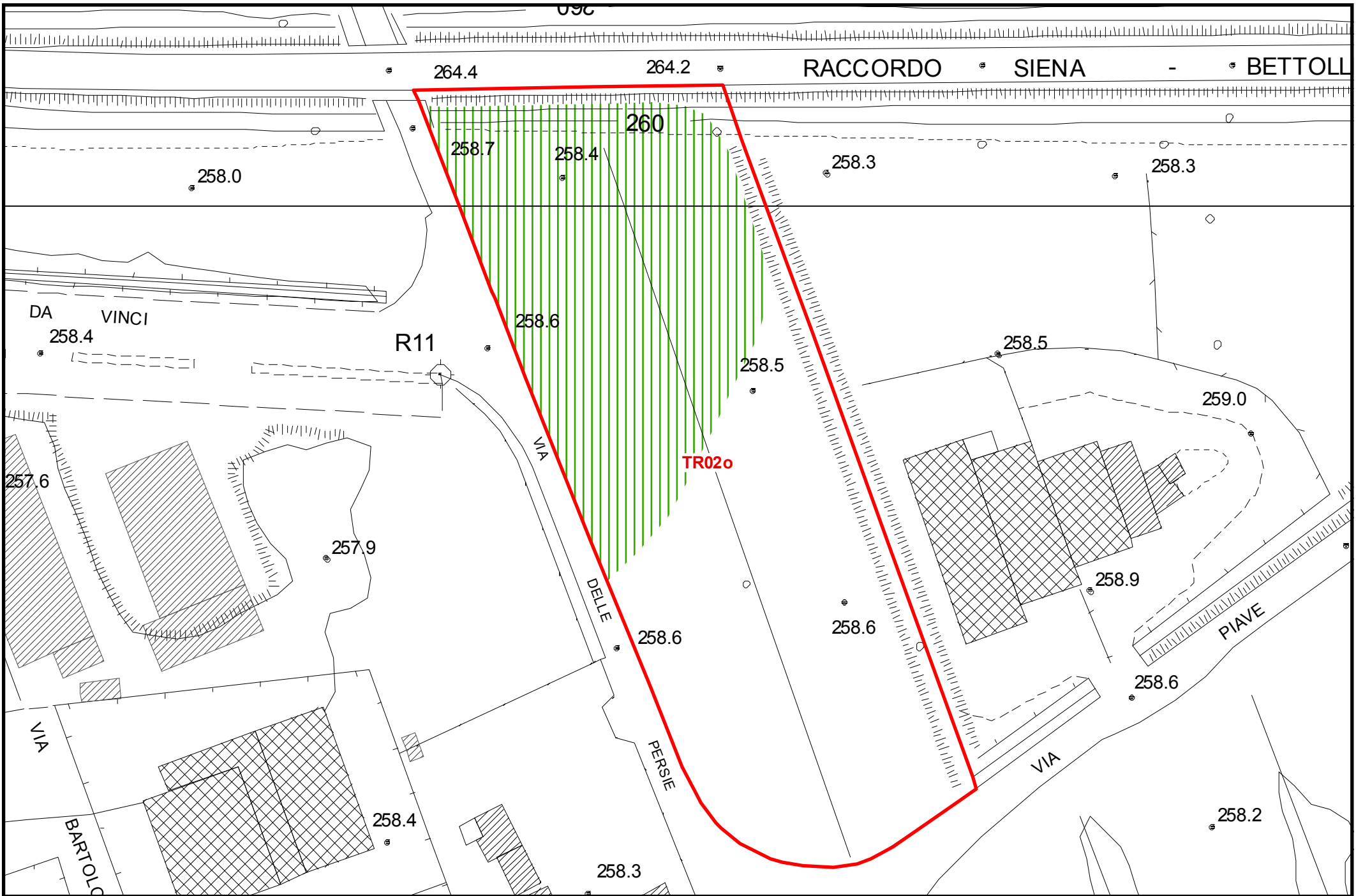
Descrizione	Area inedificata interclusa all'interno della zona produttiva del capoluogo, su via Casalpiano
Finalità	L'intervento persegue l'obiettivo di completamento del tessuto produttivo definito dalla previgente strumentazione urbanistica, di cui recupera i limiti edificatori, combinandoli con le dotazioni di standard e i livelli prestazionali odierni. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di un complesso produttivo
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	4.980 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,30
	SUL	1.490 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia produttiva 1.490 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento la viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	



TR02o



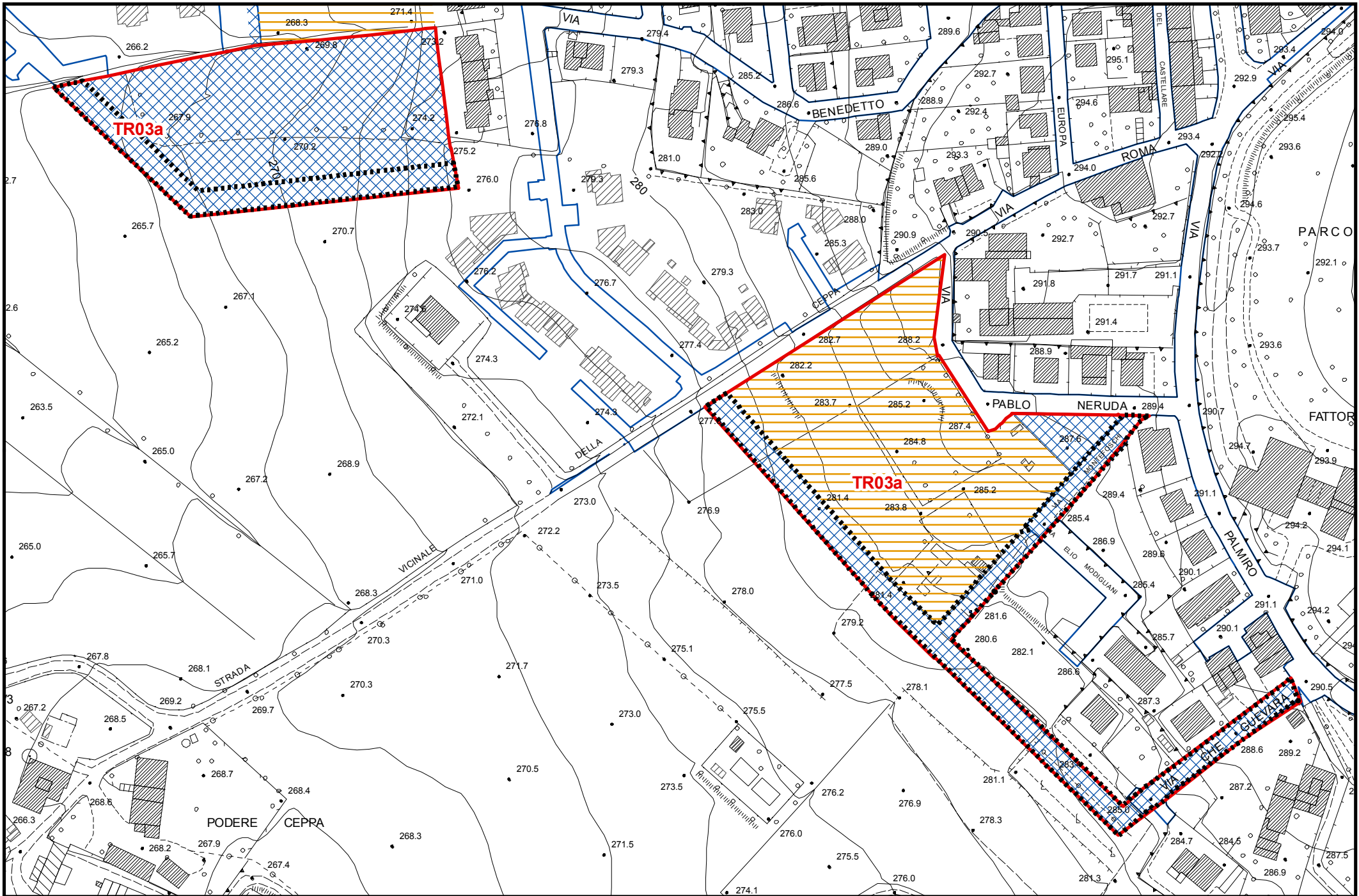
Area di Completamento –via delle Persie	TR02o
Descrizione sintetica Produttivo	UTOE n°2 Pieve

Descrizione	Area ineditata interclusa all'interno della zona produttiva del capoluogo, su via Casalpiano
Finalità	L'intervento persegue l'obiettivo di completamento del tessuto produttivo. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di un complesso produttivo
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	9.650 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,30
	SUL	2.890 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia produttiva 2.900 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento la viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	







Area di trasformazione – La Ceppa	TR03a
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°3 Bettolle

Descrizione	Area inedificata ubicata in zona la Ceppa retrostante la cortina edilizia esistente
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di riqualificazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso di edilizia residenziale e di edilizia residenziale con finalità sociali - parcheggio pubblico - completamento della strada di collegamento tra via Siena e via Montefoschi e via Che Guevara
Procedimento	Piano Attuativo o Progetto unitario convenzionato se aderente allo schema.

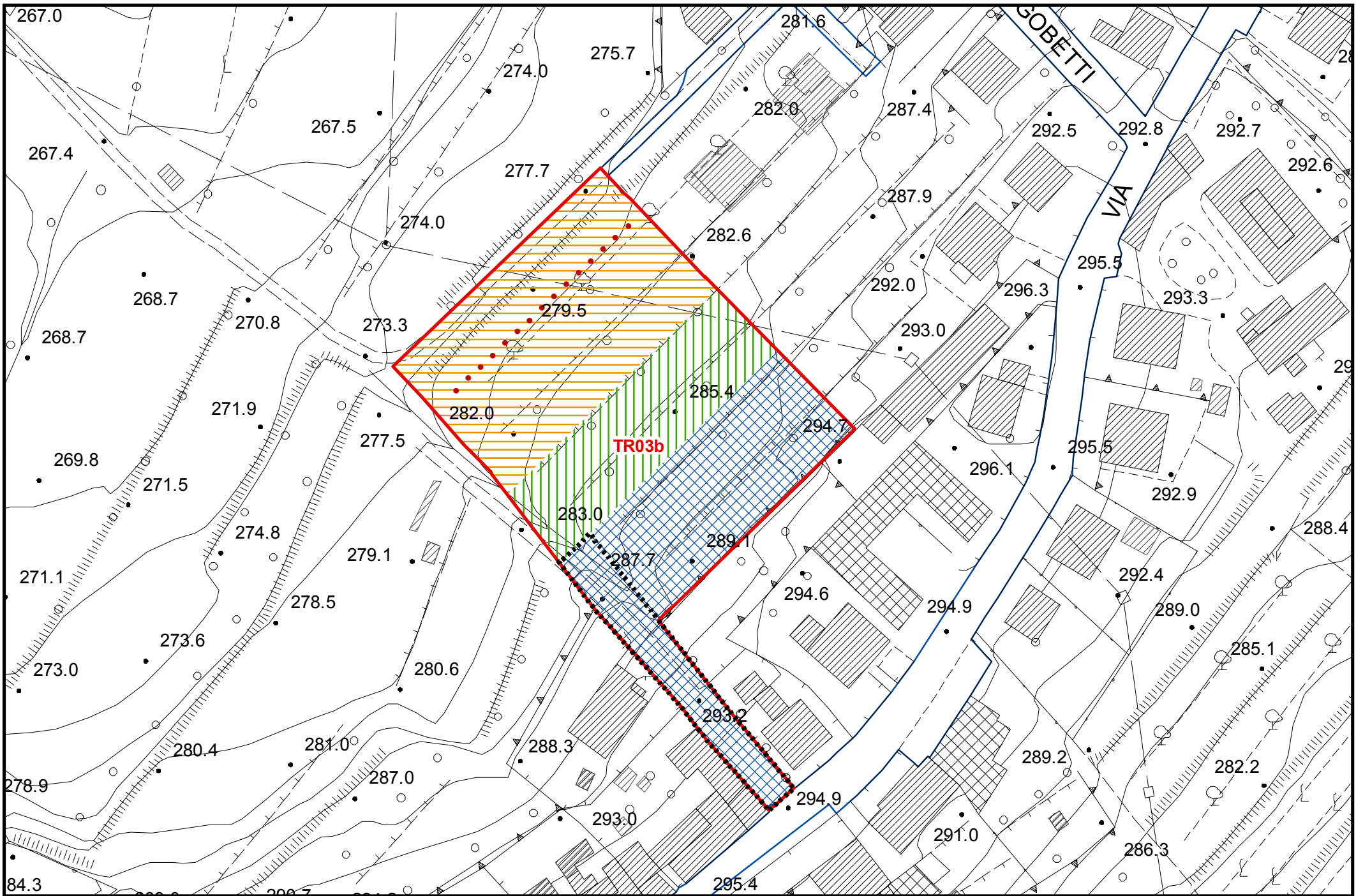
Dati intervento	Superficie territoriale	23.465 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,12
	SUL	2.815 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 2.815 mq di cui 420mq per edilizia residenziale con finalità sociali. Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata
	Disposizioni particolari	Ai fini della realizzazione dell'intervento la presente area di trasformazione costituisce un unico comparto che in sede di pianificazione attuativo può essere suddiviso in due Umi come da schema contenuto nella scheda.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Piano Attuativo (o il Progetto unitario) e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: - completamento della strada di collegamento tra via

		Siena con via Montefoschi e via Che Guevara come da schema grafico allegato
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL a fini residenziali o per altra destinazione tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Favorire visuali di apertura tra urbano ed extraurbano • Preservare e potenziare gli elementi arborei e arbustivi presenti all'interno dell'area di trasformazione, compatibilmente con gli interventi previsti. Se ciò non fosse possibile la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato • Favorire la continuità del reticolo verde minore con le zone agricole adiacenti, mantenendo l'orientamento degli elementi preesistenti • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone • Barriera verde lungo la nuova viabilità



TR03b



Area di trasformazione – via Cassia	TR03b
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°3 Bettolle

Descrizione	Area inedificata ubicata in zona Bettolle retrostante la cortina edilizia esistente
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di riorganizzazione e ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso con finalità residenziali - realizzazione di parcheggio pubblico
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

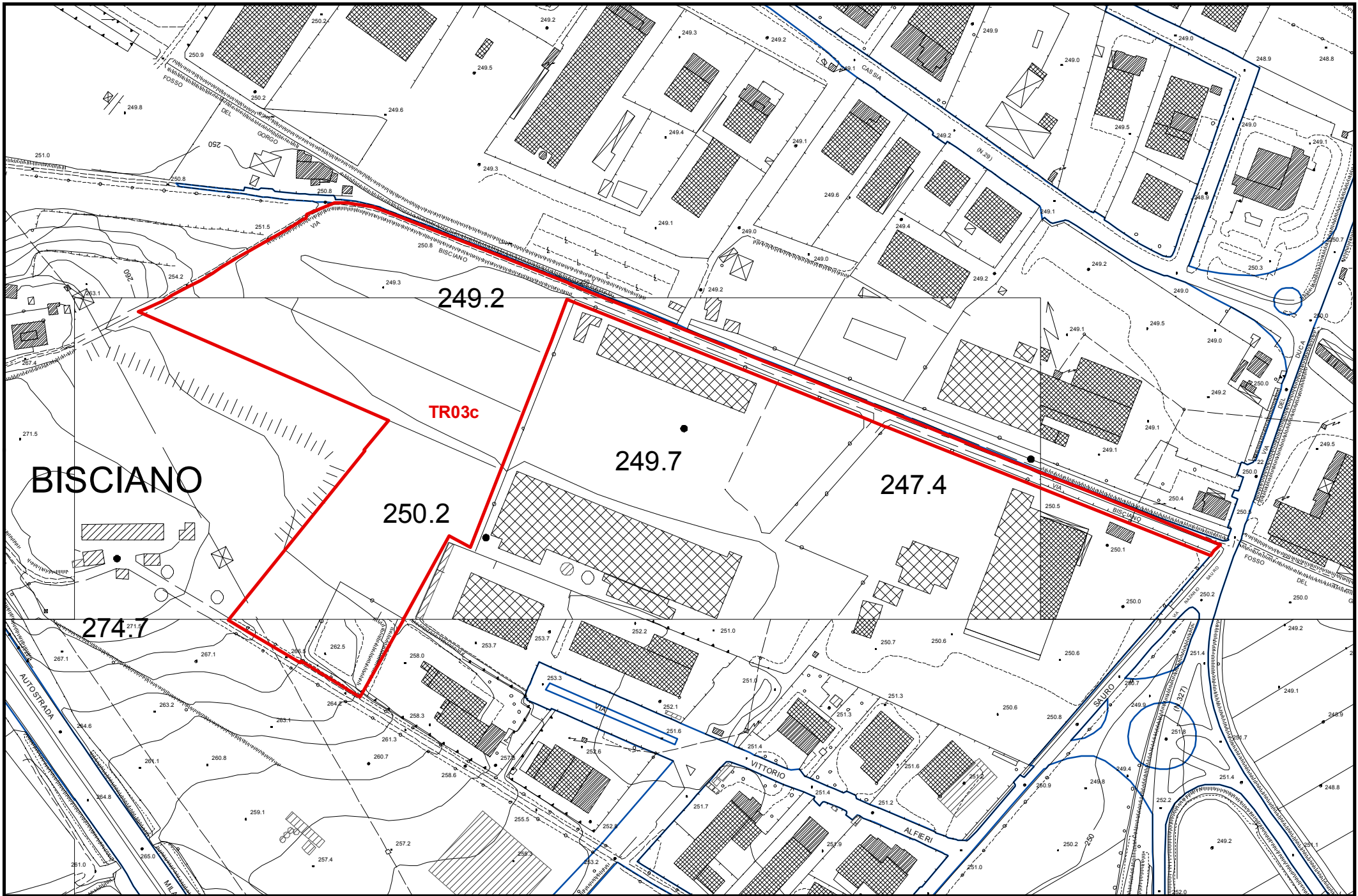
Dati intervento	Superficie territoriale	5.017 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	750 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 750 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	L'edificato deve rispettare gli allineamenti contenuti nella scheda.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: - parcheggio pubblico con relativa strada di accesso da via Cassia
	Patrimonio edilizio esistente	Assente

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<p>Preservare e potenziare gli elementi arborei e arbustivi presenti all'interno dell'area di trasformazione, compatibilmente con gli interventi previsti. Se ciò non fosse possibile la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato</p> <p>Conservare le zone a verde esistenti, compatibilmente con gli interventi di trasformazione previsti, attorno alle quali andranno progettate le nuove aree verdi urbane. Nel caso ciò non fosse possibile, la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato, ovvero la messa a dimora di elementi vegetali almeno per quantità e tipologia (individui arborei/arbustivi) uguali a quelli preesistenti.</p> <p>Favorire la continuità del reticolo verde minore con le zone a verde privato adiacenti, mantenendo l'orientamento degli elementi preesistenti</p> <p>Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone</p> <p>Mantenimento del profilo planaltimetrico della pendice allo scopo di preservare i terrazzamenti/cigionamenti esistenti in questa area</p>
--	---	--



TR03c



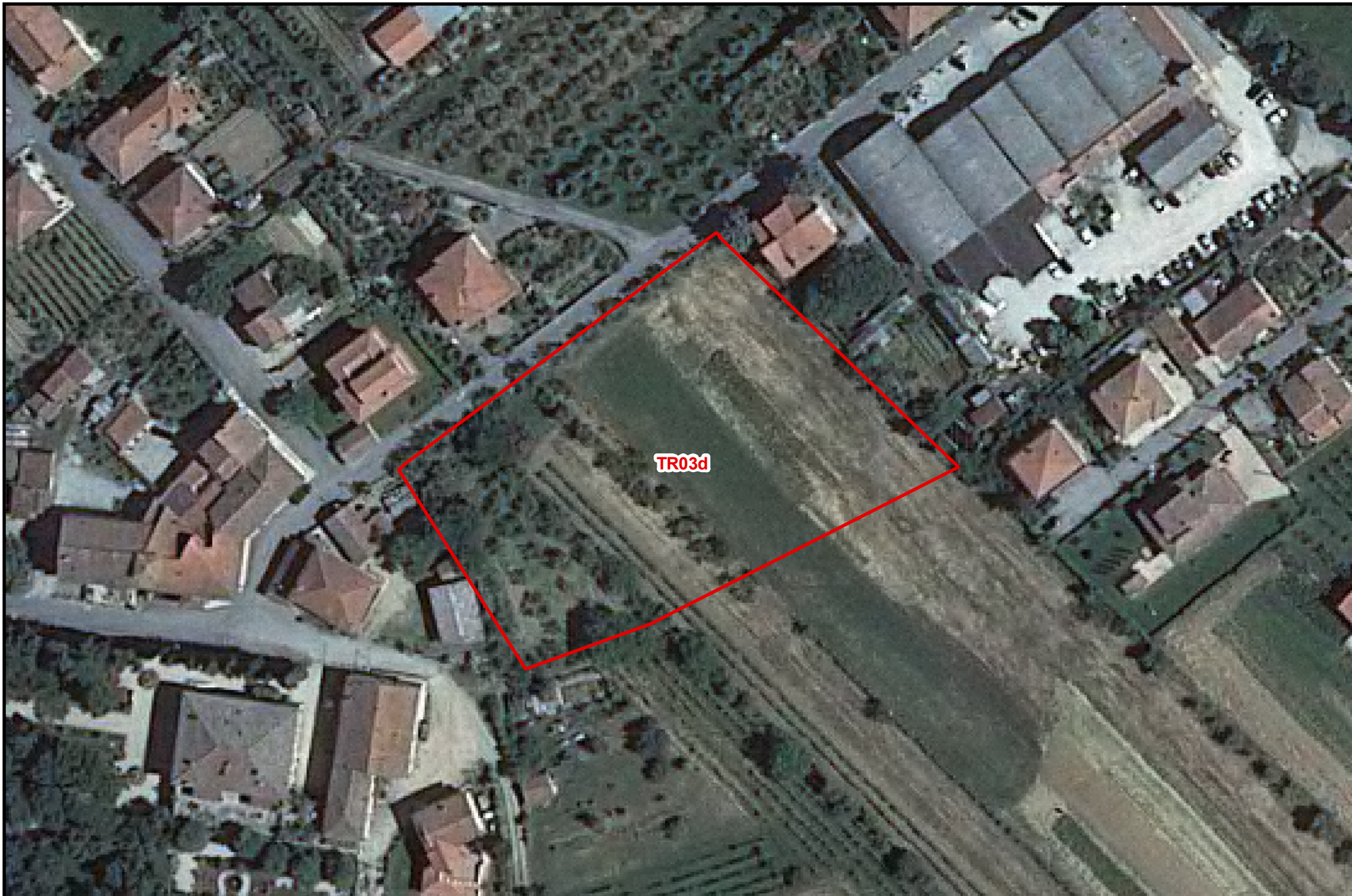
Area di trasformazione – Via del Gorgo	TR03c
Descrizione sintetica Produttivo	UTOE n°3 Bettole

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Favorire l'inserimento di piante arboree/arbustive autoctone lungo la viabilità • Potenziare e/o mantenere le formazioni lineari esistenti. Nel caso ciò non fosse possibile applicare il principio della compensazione
--	---	--

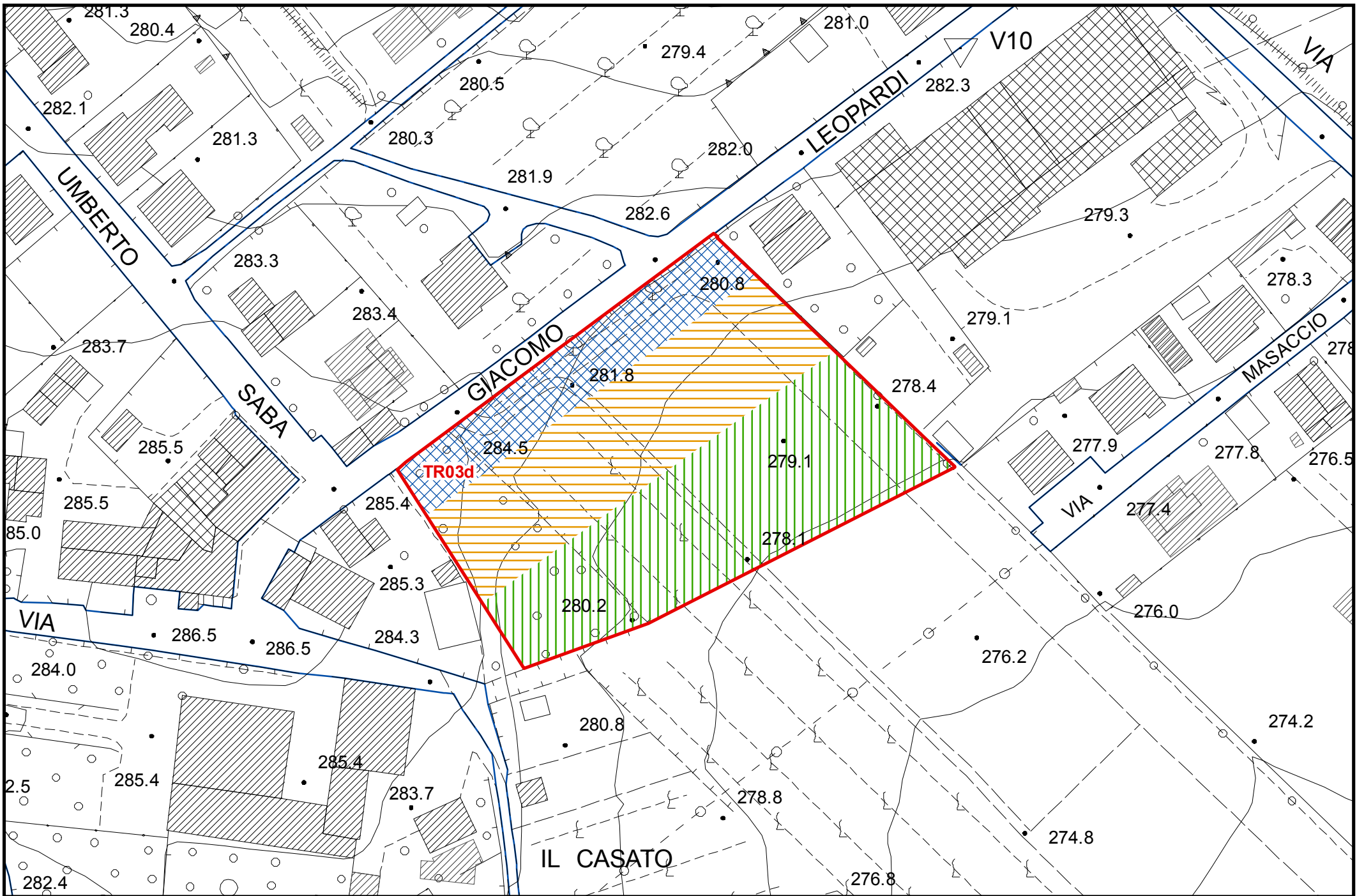
Descrizione	Vasta area inedita pianeggiante, ubicata nell'area produttiva di Bisciano
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di sviluppo economico e sociale del contesto in cui si colloca, attraverso la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, al fine di ottenere le seguenti finalità: - realizzazione di nuovi assetti insediativi a destinazione produttiva
Procedimento	Piano Attuativo

Dati intervento	Superficie territoriale	41.260 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,30
	SUL	12.380mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per funzioni produttive 12.380 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	In sede di pianificazione attuativa possono essere definite unità minime di intervento distinte
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Piano Attuativo e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: - il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture stradali di accesso all'area al fine di contenere l'impatto dell'attività del Polo Intermodale sulla mobilità locale esistente (collegamento stradale); - parcheggio pubblico
	Patrimonio edilizio esistente	Assente



TR03d



Area di trasformazione – Via Leopardi	TR03d
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°3 Bettole

Descrizione	Vasta area ineditata pianeggiante, ubicata lungo via Leopardi
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso con finalità residenziali - realizzazione di parcheggio
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	5.320 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	800 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per funzioni residenziali 800 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: -parcheggio pubblico lungostrada
	Patrimonio edilizio esistente	Assente

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Preservare e potenziare gli elementi arborei e arbustivi presenti all'interno dell'area di trasformazione, compatibilmente con gli interventi previsti. Se ciò non fosse possibile la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato • Favorire la continuità del reticolo verde minore con le zone agricole adiacenti, mantenendo l'orientamento degli elementi preesistenti • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone
--	---	---



Area di trasformazione – Via Dalla Chiesa	TR03e
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°3 Bettolle

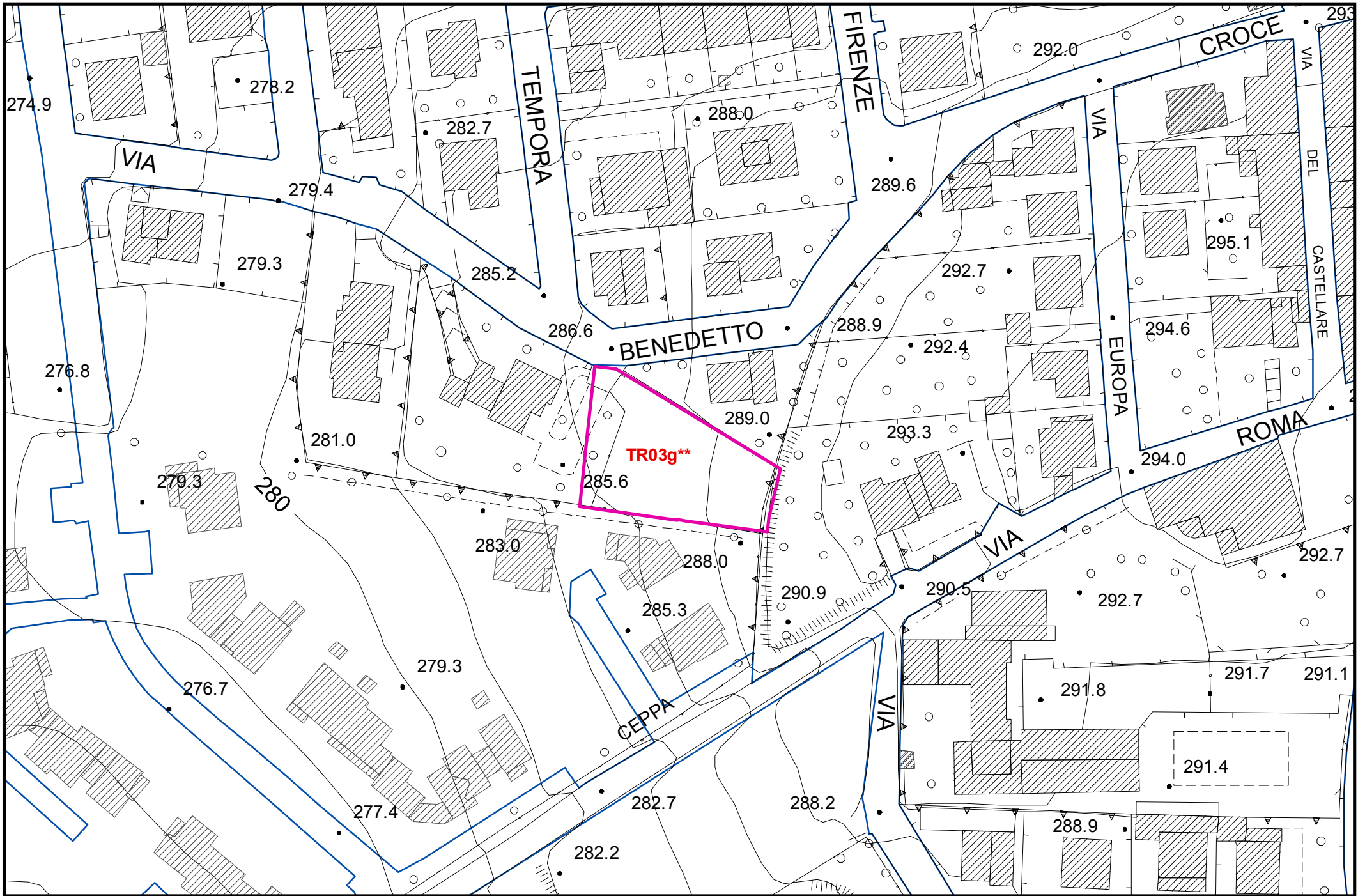
Descrizione	Vasta area inedita pianeggiante, ubicata lungo via Dalla Chiesa
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso con finalità residenziali - realizzazione di parcheggio
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	7.823 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	1.170mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per funzioni residenziali 1.170 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> - viabilità di collegamento tra via dalla Chiesa e via Ravenna
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL a fini residenziali o per altra destinazione tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito.

		Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione.
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Preservare e potenziare gli elementi arborei e arbustivi presenti all'interno dell'area di trasformazione, compatibilmente con gli interventi previsti. Se ciò non fosse possibile la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone





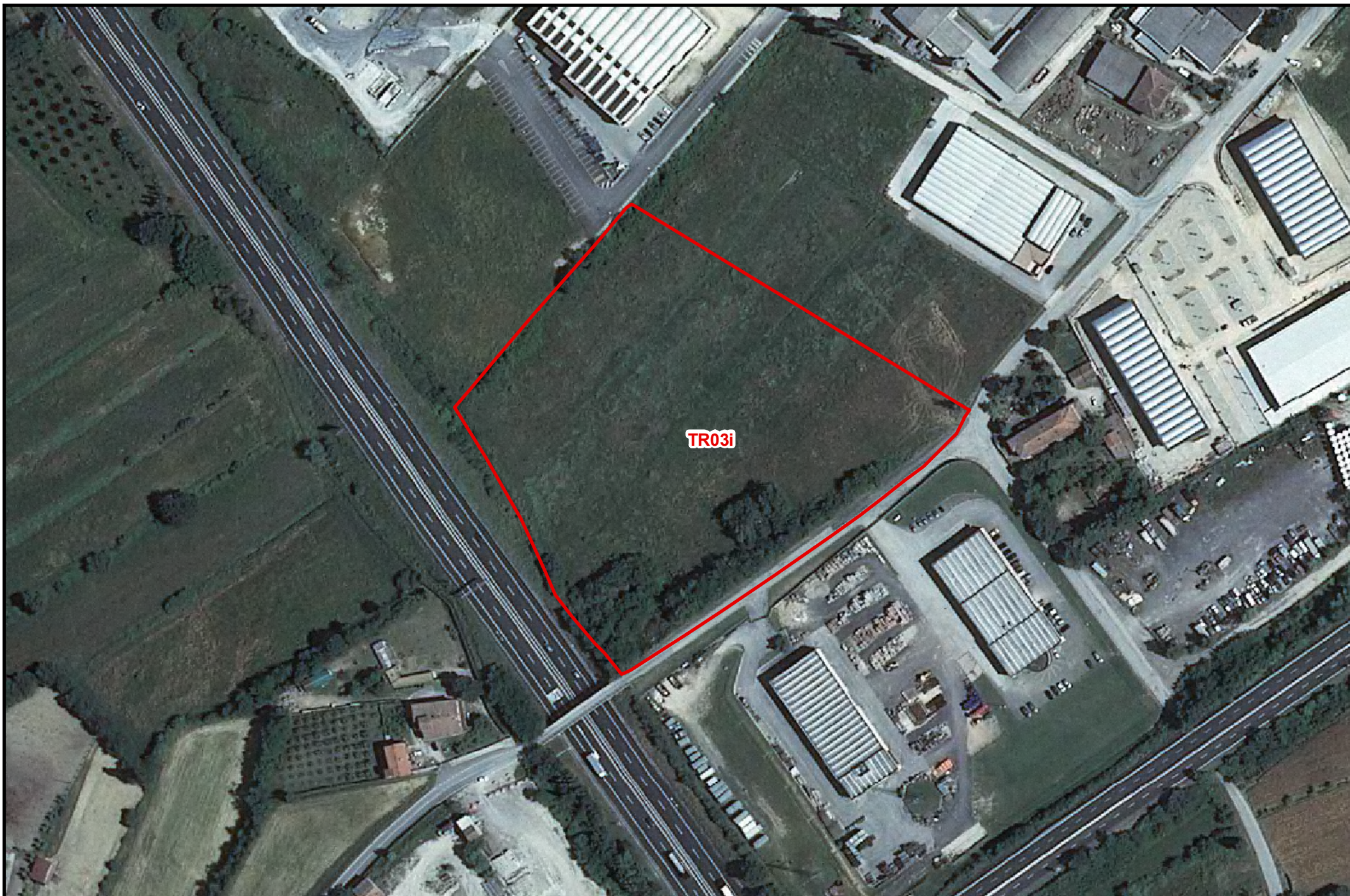
Area di Completamento –via Croce	TR03g**
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°3 Bettolle

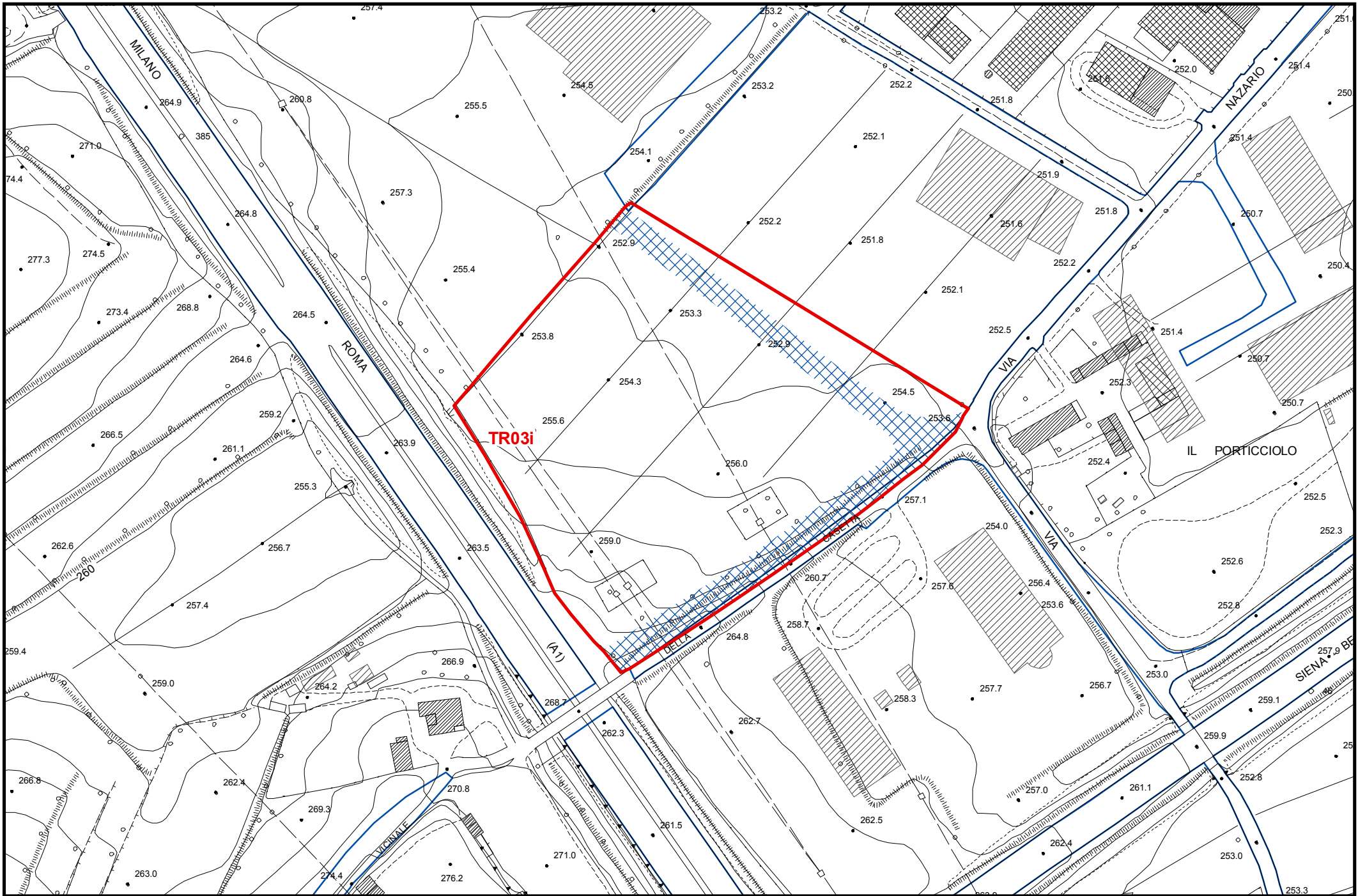
Descrizione	Lotti inediticati all'interno della lottizzazione
Finalità	L'intervento persegue l'obiettivo di completamento del tessuto residenziale definito dalla previgente strumentazione urbanistica, di cui recupera i limiti edificatori. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di edilizia residenziale
Procedimento	Intervento diretto con convenzione

Dati intervento	Superficie territoriale	887 mq
	Parametri urbanistici	Dt= 150 ab/ha It= 1,5 mc/mq Asp=27% If=2 K=25% Altezza massima =8,50 m Altezza minima =4,00 m Distacco minimo dai confine = 5,00 m Distacco minimo tra gli edifici = 10,00 m Distacco minimo dal filo strada = 3,00 m
	SUL	volume da realizzare 1.488 mc superficie da realizzare 550 mq
	Hmax/n° piani	2 piani
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 550 mq

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Trattasi di un'area ricompresa di un pregresso piano attuativo per il resto integralmente realizzato. Si ritiene opportuno quindi consentire il completamento dello stesso, le cui volumetrie sono state peraltro integralmente computare nella quantificazione del patrimonio edilizio presente. Rimangono valide le NTA del Piano di Lottizzazione
	Disposizioni particolari	

	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	L'intervento è subordinato alla realizzazione prioritaria della viabilità di accesso e delle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute..
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL a fini residenziali o per altra destinazione tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione.
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Favorire la continuità del reticolo verde con le zone a verde adiacenti





Area di trasformazione – Bisciano 2	TR03i
Descrizione sintetica Produttivo- Commerciale	UTOE n°3 Bettolle

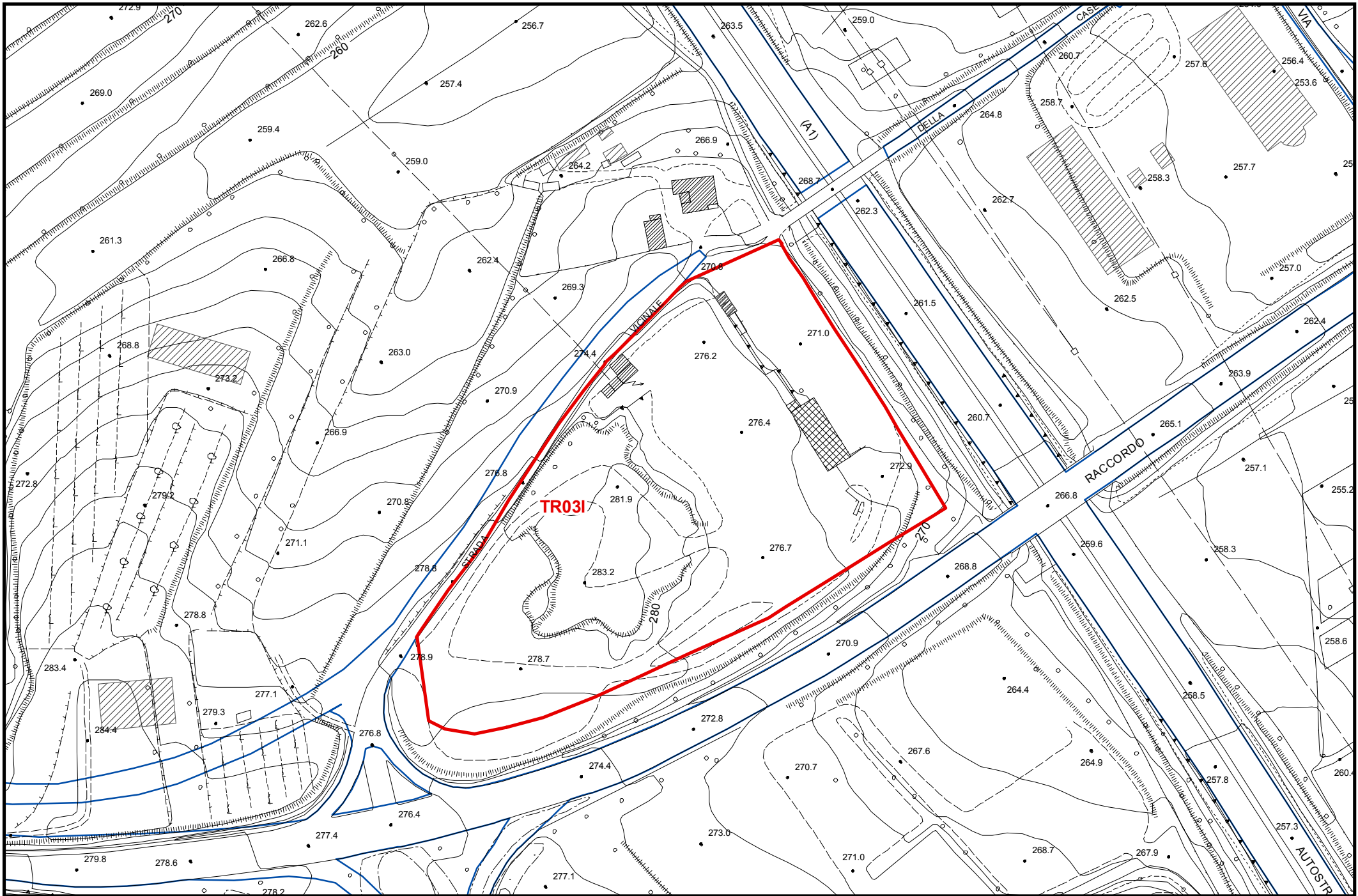
Descrizione	Aree situate in prossimità del casello autostradale in località Bisciano
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: - realizzazione interventi per funzioni produttive
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	21.900 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,30
	SUL	6.500 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per funzioni produttive 5.600 mq e 900mq per media distribuzione. Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: - Realizzazione viabilità di collegamento come individuato nella scheda grafica allegata
	Patrimonio edilizio esistente	Assente

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	
--	---	--





Area di trasformazione – Bisciano 3	TR03I
Descrizione sintetica Produttivo - Commerciale	UTOE n°3 Bettolle

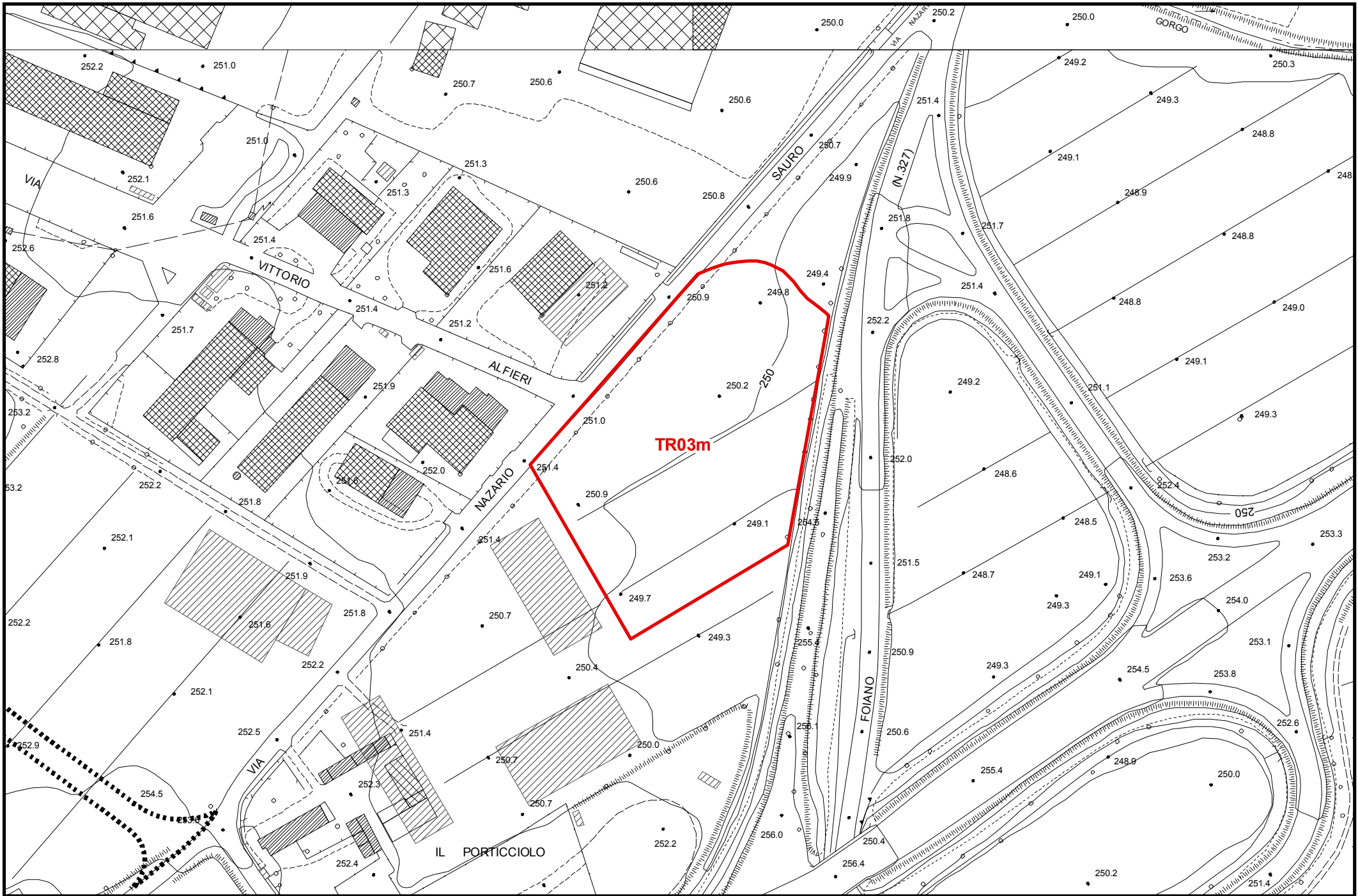
Descrizione	Aree situate in prossimità del casello autostradale in località Bisciano
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: - realizzazione interventi per funzioni produttive
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	23.200 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,30
	SUL	7.000 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per funzioni produttive 5.200 mq e 1.800 m per commercio media distribuzione Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico.
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL le destinazioni tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione.

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	
--	---	--





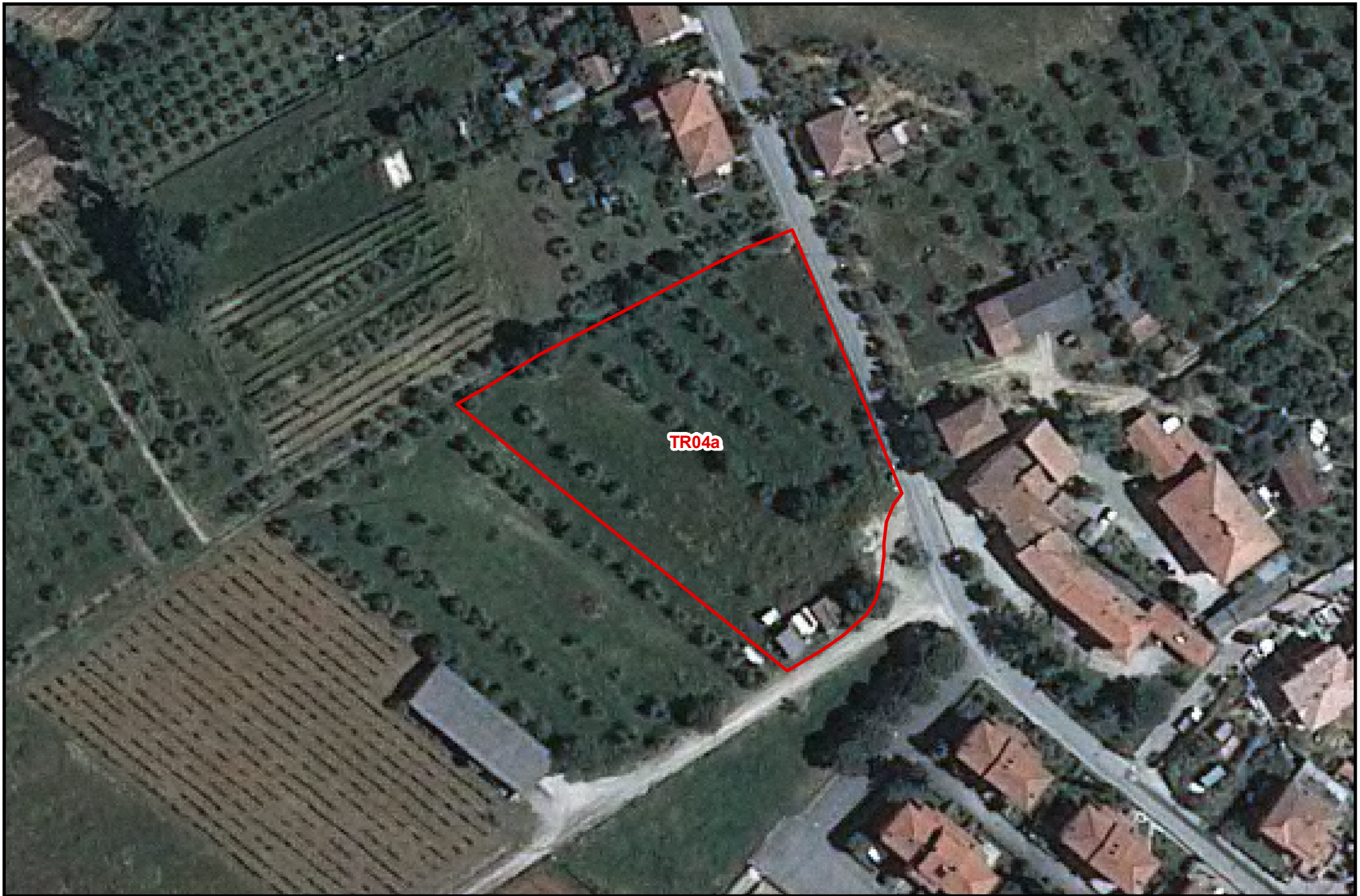
Area di trasformazione – Bisciano 4	TR03m
Descrizione sintetica Produttivo – Commerciale	UTOE n°3 Bettolle

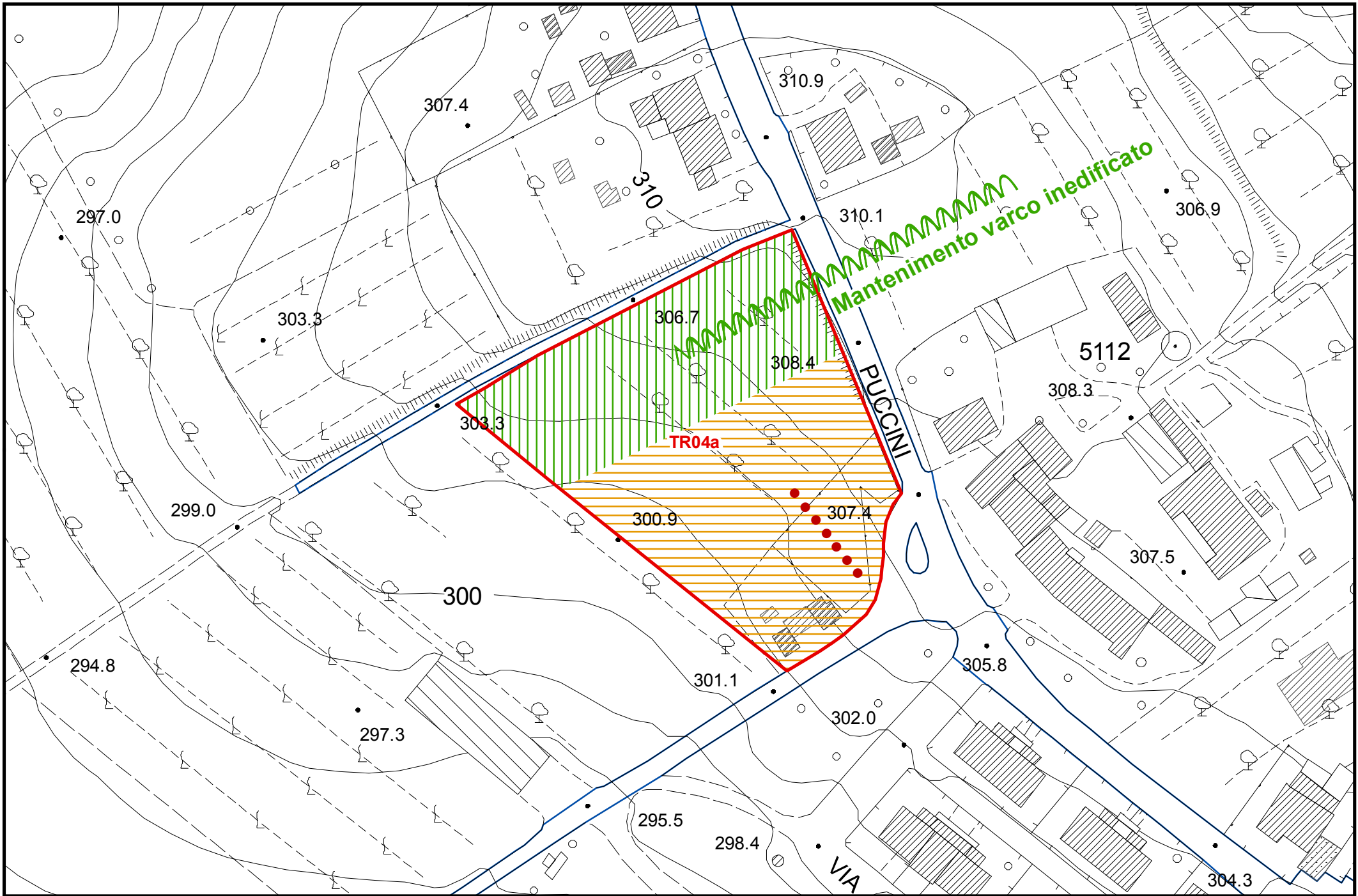
Descrizione	Aree situate in prossimità del casello autostradale in località Bisciano
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: - realizzazione interventi per funzioni produttive
Procedimento	Progetto unitario convenzione

Dati intervento	Superficie territoriale	11.680 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,30
	SUL	3.500 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per funzioni produttive 2.600 mq e 900mq per media distribuzione. In alternativa area per parcheggio e deposito di mezzi per autotrasporto (bilici, tir,...) con SUL di mq 1.000 per funzioni di servizio tecnici e amministrativi per l'autotrazione e 1.000mq per foresteria e pubblici esercizi. Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico.
	Patrimonio edilizio esistente	Assente

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	
--	---	--





Area di trasformazione . via Pertini	TR04a
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°4 Guazzino

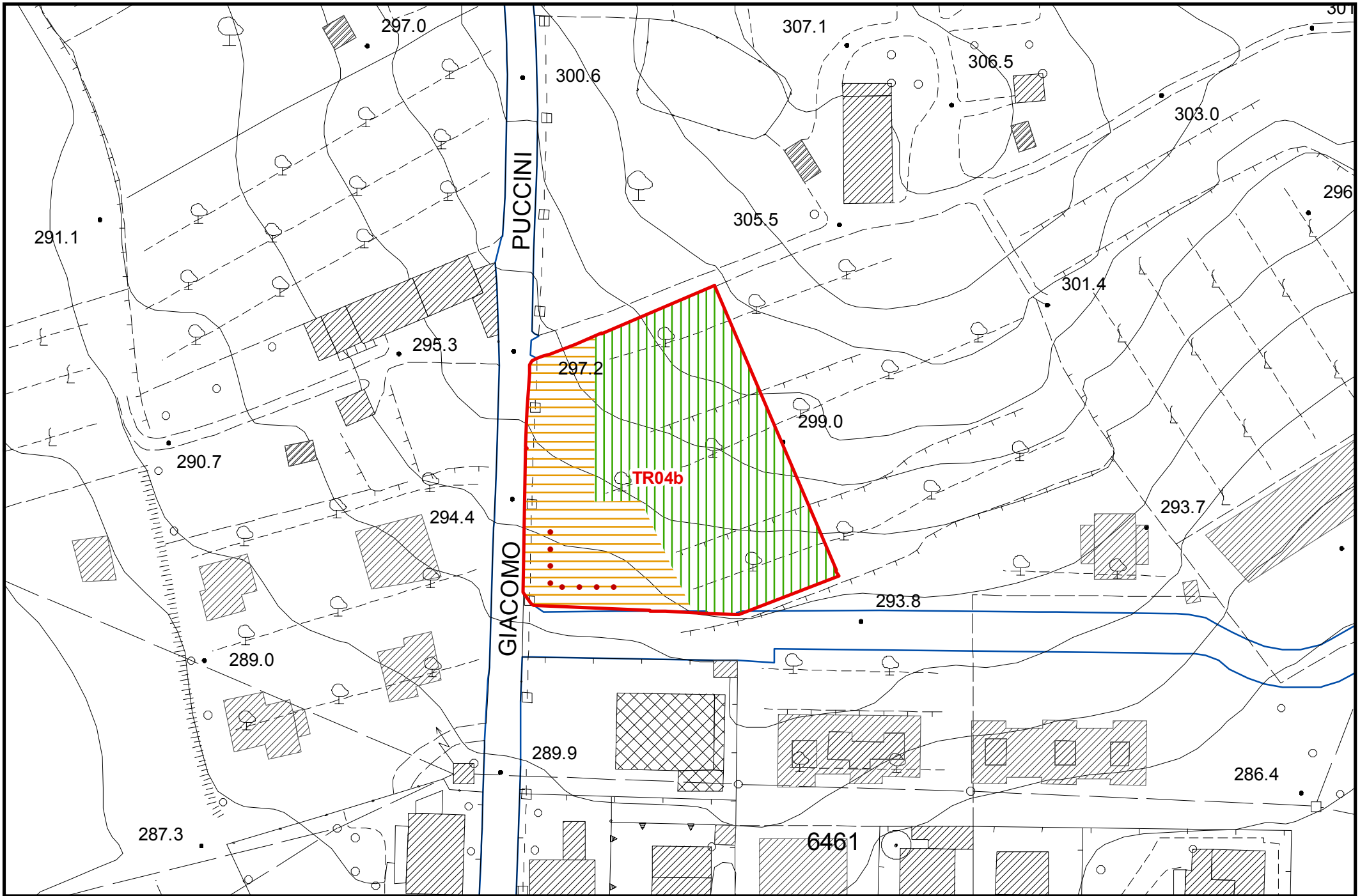
Descrizione	Area inedificata ubicata tra via Puccini e via Pertini
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di un complesso con finalità residenziali
Procedimento	Intervento diretto con convenzione

Dati intervento	Superficie territoriale	4.460mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,12
	SUL	535 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 535 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	L'edificato deve seguire l'allineamento indicato nello schema e collocarsi all'angolo di via Puccini.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	L'intervento e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento la viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL a fini residenziali o per altra destinazione tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Preservare e potenziare gli elementi arborei agricoli presenti all'interno dell'area di trasformazione, in modo da costituire un corridoio libero ad andamento NE/SW in continuità con la zona agricola a NE. Nel caso ciò non fosse possibile progettare le aree verdi secondo il criterio della compensazione degli elementi verdi eliminati • Favorire la continuità con il reticolo verde minore delle aree agricole limitrofe
--	---	---





Area di trasformazione . via Puccini	TR04b
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°4 Guazzino

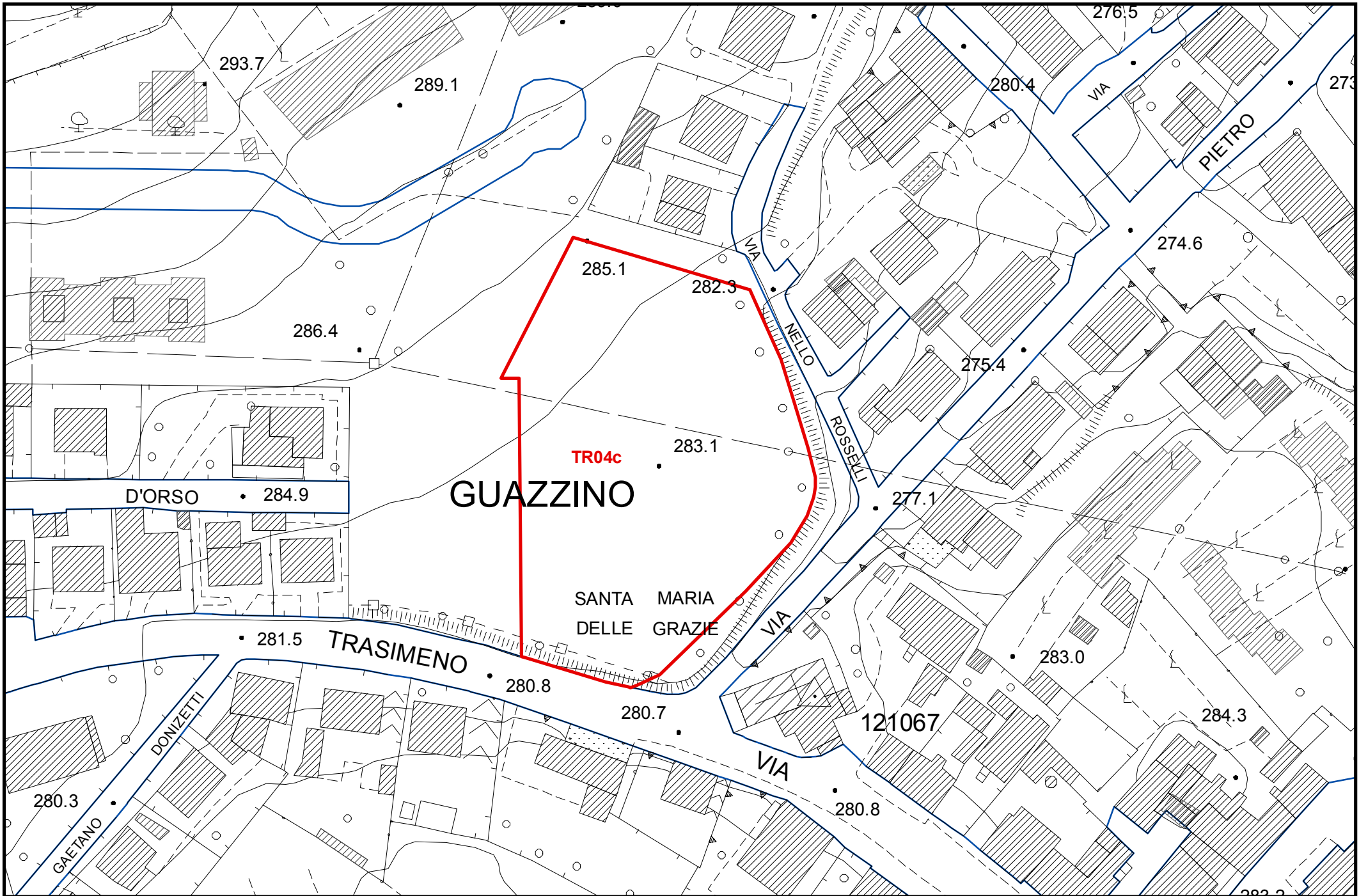
Descrizione	Area inedificata ubicata lungo via della Casetta
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di un complesso con finalità residenziali
Procedimento	Intervento diretto con convenzione

Dati intervento	Superficie territoriale	3.191mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,12
	SUL	380mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 380 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	L'edificazione si concentra sul bordo strada all'angolo tra via Puccini mantenendo un varco verde come indicato nella scheda
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	L'intervento e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento la viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	Patrimonio edilizio esistente	Assente

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Preservare e potenziare gli elementi arborei presenti all'interno dell'area di trasformazione. Nel caso ciò non fosse possibile progettare le aree verdi secondo il criterio della compensazione degli elementi verdi eliminati • Favorire la continuità con il reticolo verde minore delle aree agricole limitrofe
--	---	--





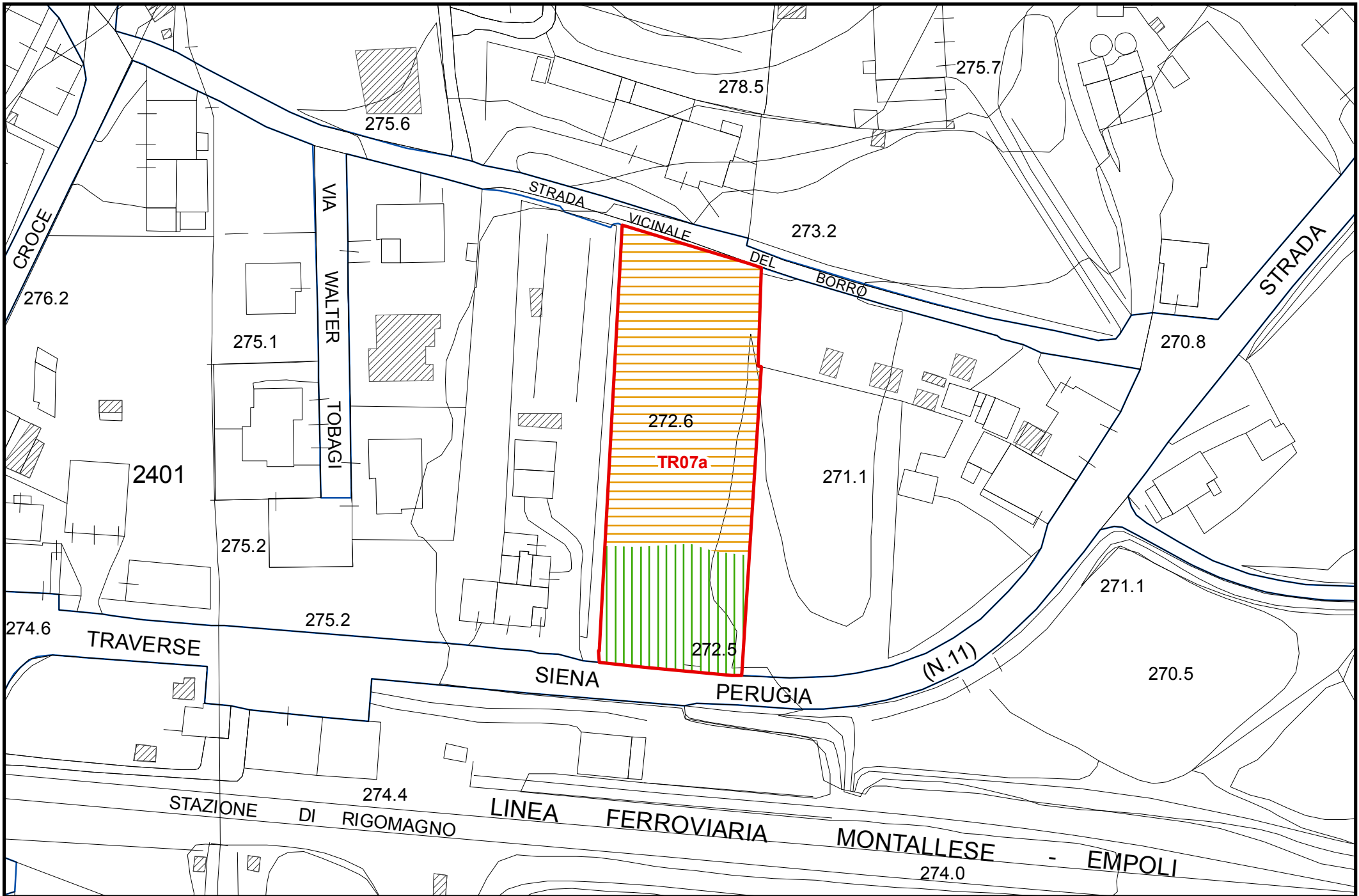
Area di trasformazione . via Trasimeno	TR04c
Descrizione sintetica Commercio di vicinato	UTOE n°4 Guazzino

Descrizione	Area inedificata situata accanto a parcheggio pubblico
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di un complesso per commercio di vicinato e pubblici esercizi
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	4.316mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	
	SUL	550mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva commercio di vicinato e pubblici esercizi 550 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	E' ammessa la realizzazione di verde sportivo privato
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il progetto unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento la viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Favorire la continuità del reticolo verde con le zone a verde pubblico adiacenti • Utilizzare specie arboree e arbustive autoctone





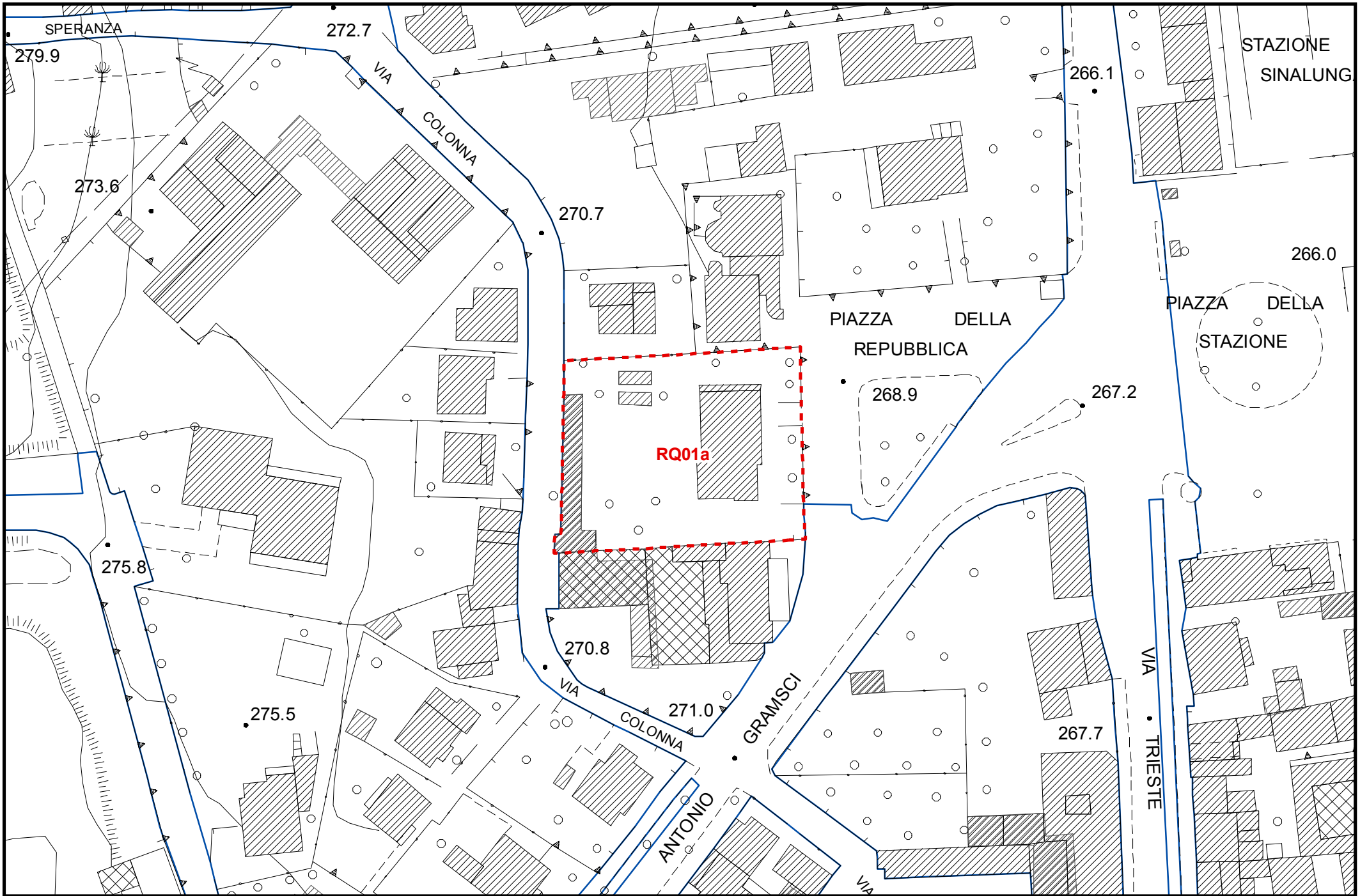
Area di trasformazione – Strada del Borro	TR07a
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°7 Rigomagno

Descrizione	Area ineditata in zona Rigomagno scalo
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di un complesso con finalità residenziali
Procedimento	Intervento diretto con convenzione

Dati intervento	Superficie territoriale	2.622 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	390 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 390 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	L'intervento e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento la viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Barriere verdi lungo la viabilità con specie arboree/arbustive autoctone • Favorire la continuità del verde con le aree limitrofe





Area di riqualificazione – Ex Cigaf	RQ01a
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°1 Sinalunga

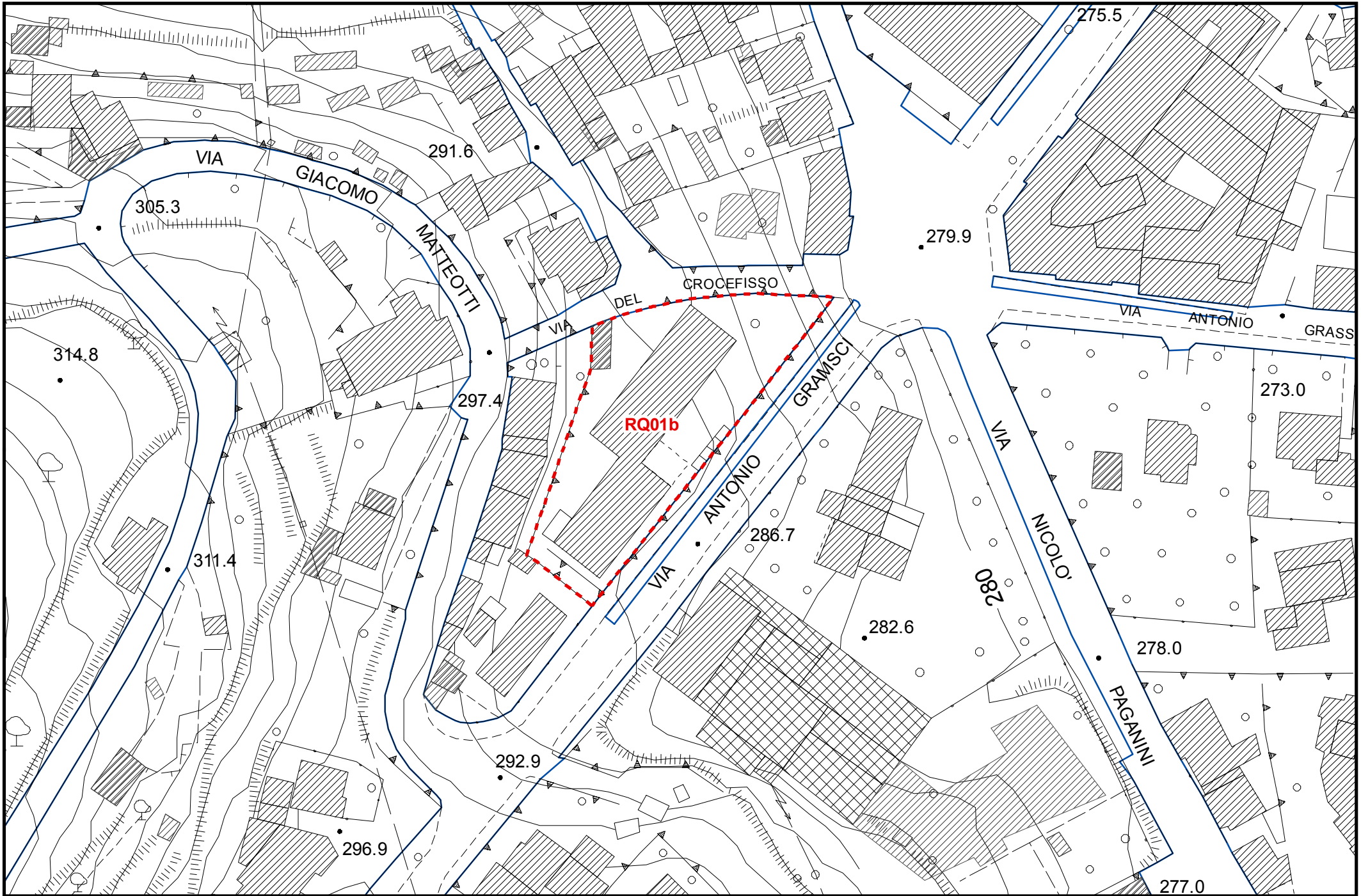
Descrizione	Area edificata occupata da strutture dismesse adiacenti a via Colonna e Piazza stazione
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - integrazione del tessuto edificato delle aree centrali della città mediante interventi di elevata qualità architettonica e prestazionale; - qualificazione dello spazio pubblico in corrispondenza di Piazza della Repubblica; - vitalizzazione dei tessuti residenziali esistenti nell'intorno urbano di riferimento anche mediante rafforzamento della presenza di commercio al dettaglio e pubblici esercizi; - integrazione delle dotazioni di parcheggio pubblico nelle aree centrali della città.
Procedimento	Piano di recupero

Dati intervento	Superficie territoriale	2.000 mq
	Volume	
	SUL	Legittima esistente
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni: Sul per funzioni residenziali comprensiva di attività direzionali compatibili e di servizio 1.220mq. Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo. Qualora la SUL legittima esistente fosse maggiore rispetto al dimensionamento indicato nella scheda assume rilevanza ai fini del prelievo ai sensi dell'art. 2 comma 5. Sono inoltre ammessi in alternativa o in parte funzioni di interesse pubblico di tipo formativo, culturale e scolastico non computabili ai fini del prelievo.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Piano di recupero ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento di ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente di classe 6 fino alla categoria RC3 con mantenimento dei fronti e di ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente di classe 8 fino alla categoria RR3 nel rispetto dei limiti della SUL legittima esistente.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature	

	pubbliche e/o di interesse pubblico	
	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, senza mutamento della destinazione d'uso. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione





Area di riqualificazione – Ex Inam	RQ01b
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°1 Sinalunga

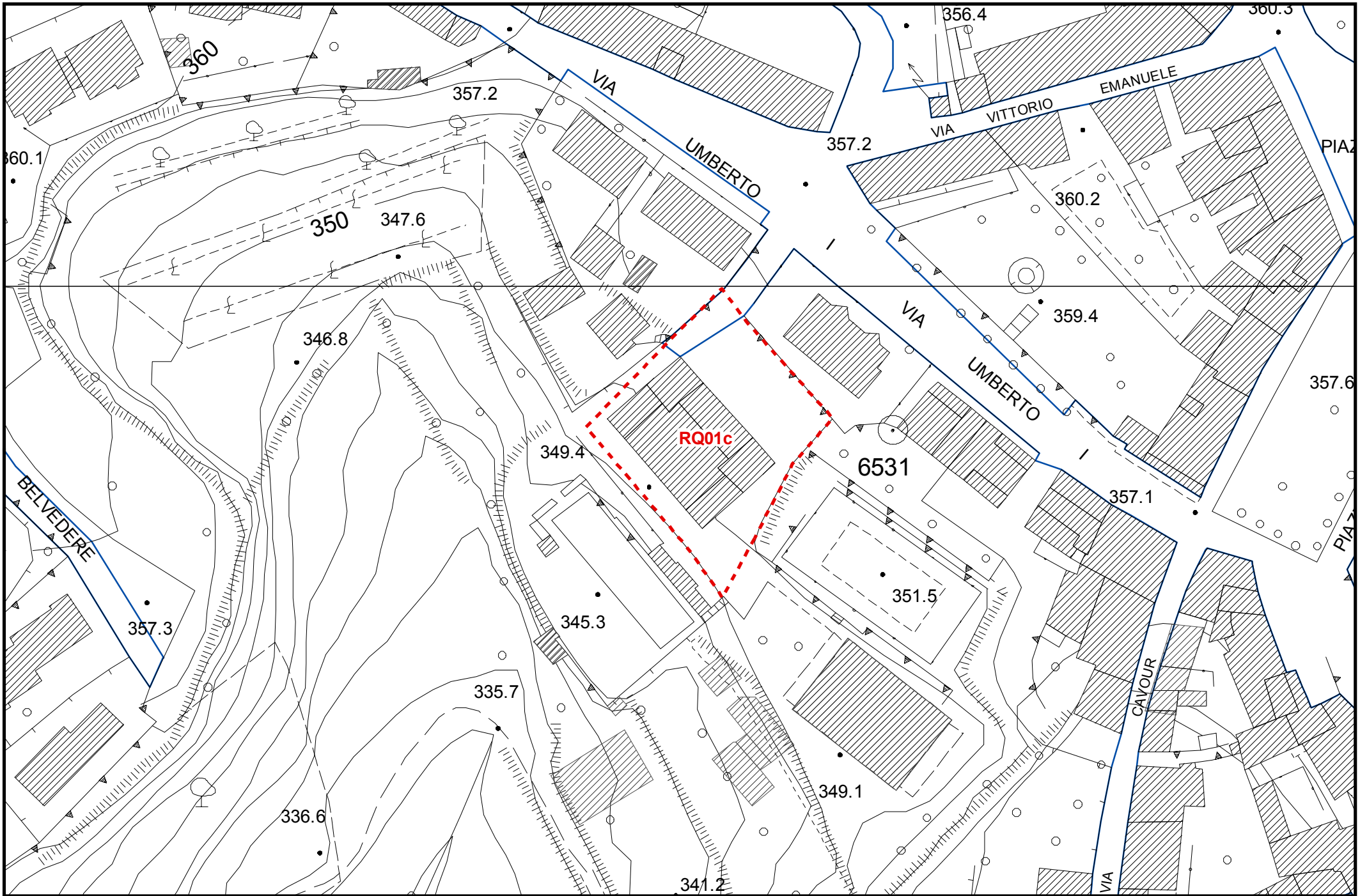
	pubbliche e/o di interesse pubblico	
	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, senza il mutamento della destinazione d'uso. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione

Descrizione	Area edificata occupata da strutture dismesse adiacenti a via Gramsci e via del Crocefisso
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - integrazione del tessuto edificato delle aree centrali della città mediante interventi di elevata qualità architettonica e prestazionale; - realizzazione di edilizia residenziale con finalità sociali; - vitalizzazione dei tessuti residenziali esistenti nell'intorno urbano di riferimento.
Procedimento	Piano di recupero

Dati intervento	Superficie territoriale	1.900 mq
	Volume	
	SUL	Legittima esistente
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni: Sul per funzioni residenziali comprensiva di attività direzionali compatibili, commercio di vicinato e di servizio 2000mq. Nel caso in cui la totalità della SUL esistente sia destinata a residenza 300 mq dovranno avere caratteristiche di ERS. Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo. Qualora la SUL legittima esistente fosse maggiore rispetto al dimensionamento indicato nella scheda assume rilevanza ai fini del prelievo ai sensi dell'art. 2 comma 5. Sono inoltre ammessi in alternativa o in parte funzioni di interesse pubblico di tipo formativo e scolastico non computabili ai fini del prelievo.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Piano di recupero ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento di ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente fino alla categoria RC3 nel rispetto dei limiti della SUL legittima esistente.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature	



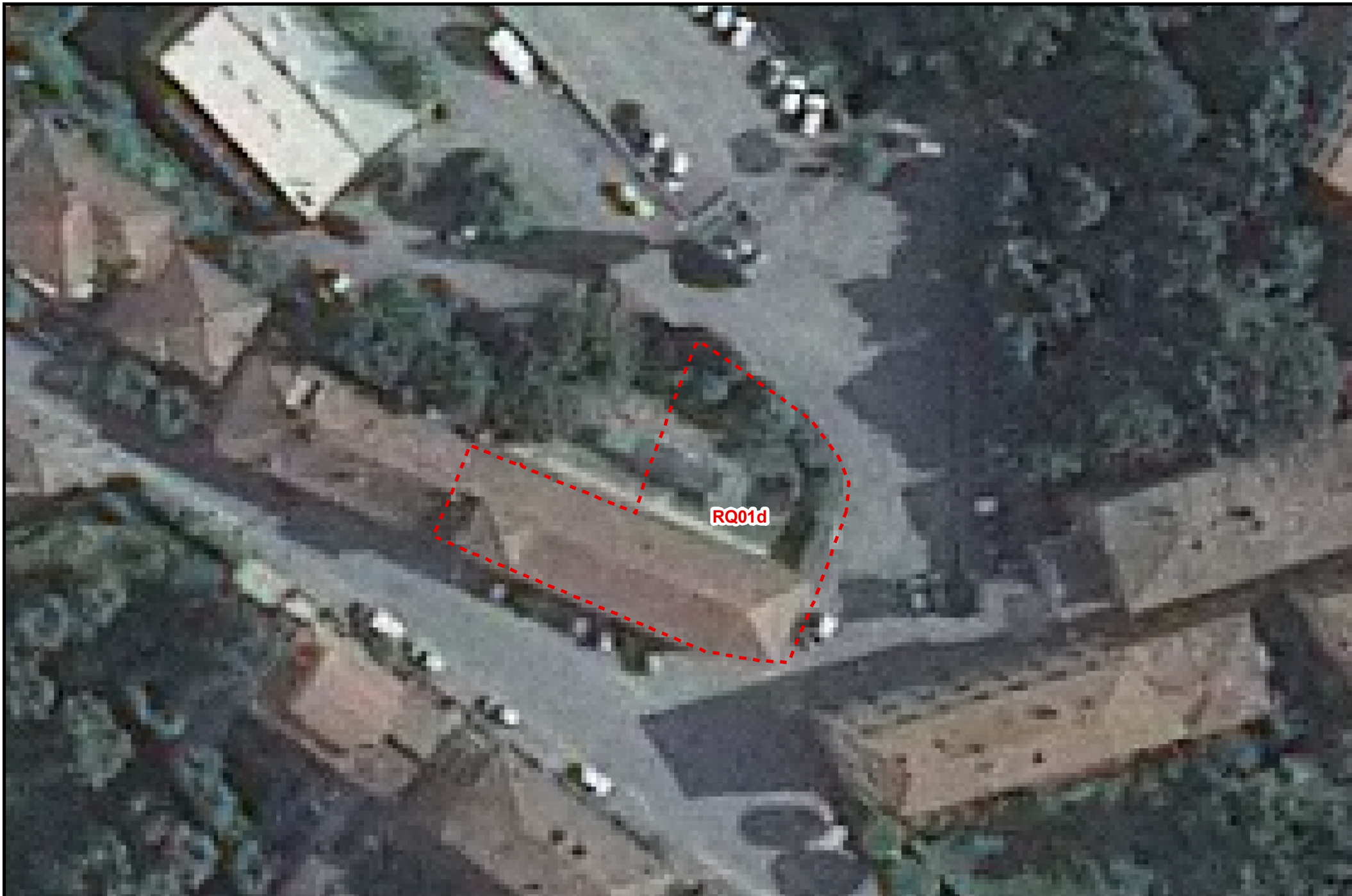


Area di riqualificazione – Ex Macelli	RQ01c
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°1 Sinalunga

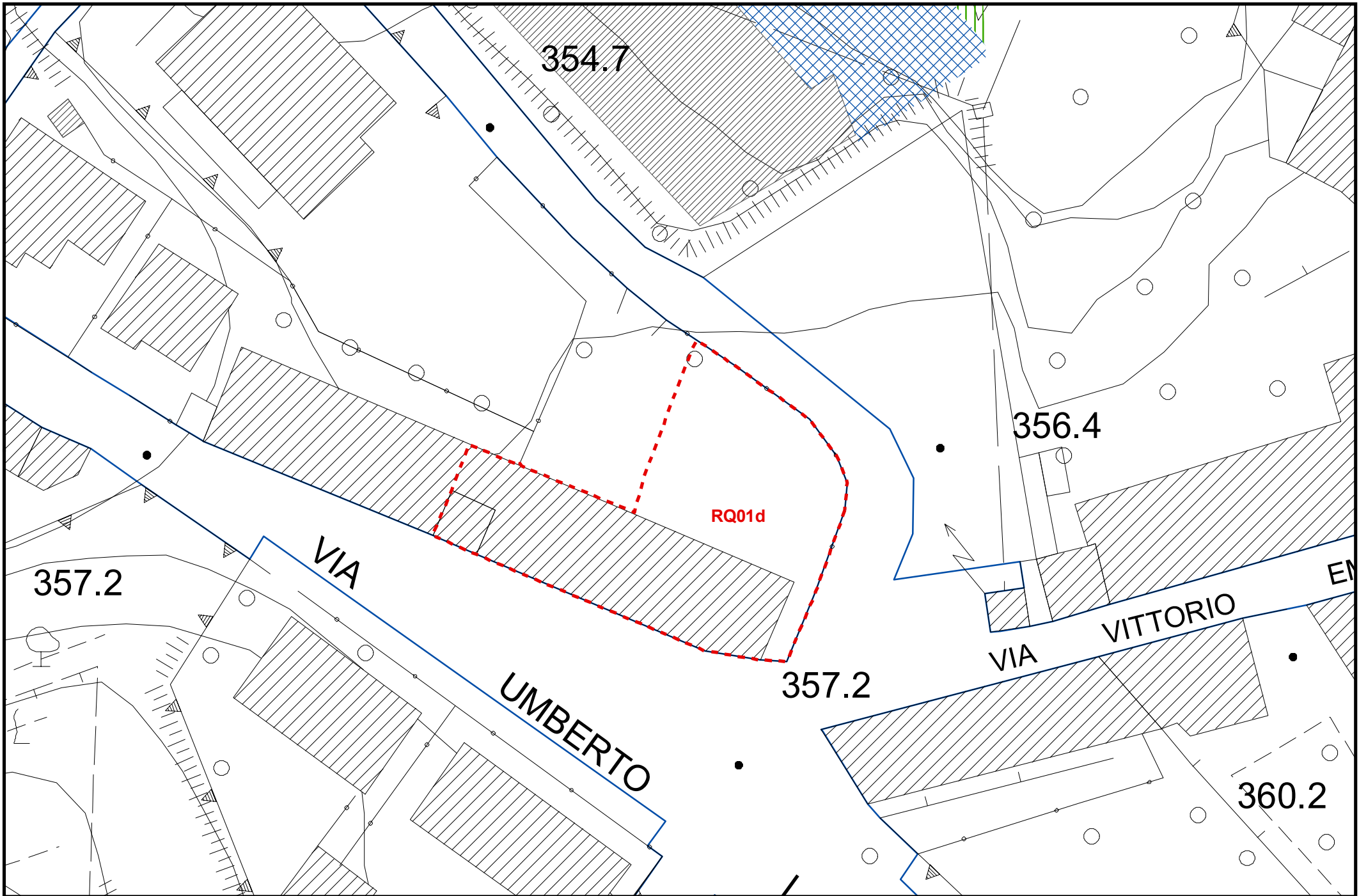
Descrizione	Area edificata occupata da strutture degli ex Macelli
Finalità	L'intervento persegue l'obiettivo generale di recupero dell'edificio con particolare attenzione agli elementi di valenza architettonica. L'intervento persegue le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - integrazione del tessuto edificato delle aree centrali della città mediante interventi di elevata qualità architettonica e prestazionale; - vitalizzazione dei tessuti residenziali esistenti nell'intorno urbano di riferimento.
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	1.560 mq
	Volume	
	SUL	Legittima esistente
	Hmax/n° piani	
	destinazioni d'uso ammesse	E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni: residenziali e di commercio di vicinato 600mq Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo. Qualora la SUL legittima esistente fosse maggiore rispetto al dimensionamento indicato nella scheda assume rilevanza ai fini del prelievo ai sensi dell'art. 2 comma 5.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	E' consentito un intervento di restauro e risanamento conservativo dell'edificio esistente nel rispetto dei limiti della SUL legittima esistente.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	La realizzazione degli interventi è condizionata alla contestuale realizzazione delle seguenti opere pubbliche e/o di interesse pubblico: - Parcheggio pubblico antistante l'edificio
	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria senza mutamento della destinazione d'uso. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione



RQ01d



Area di riqualificazione – Scuola materna	RQ01d
Descrizione sintetica Residenziale/ direzionale/esercizi di vicinato	UTOE n°1 Sinalunga

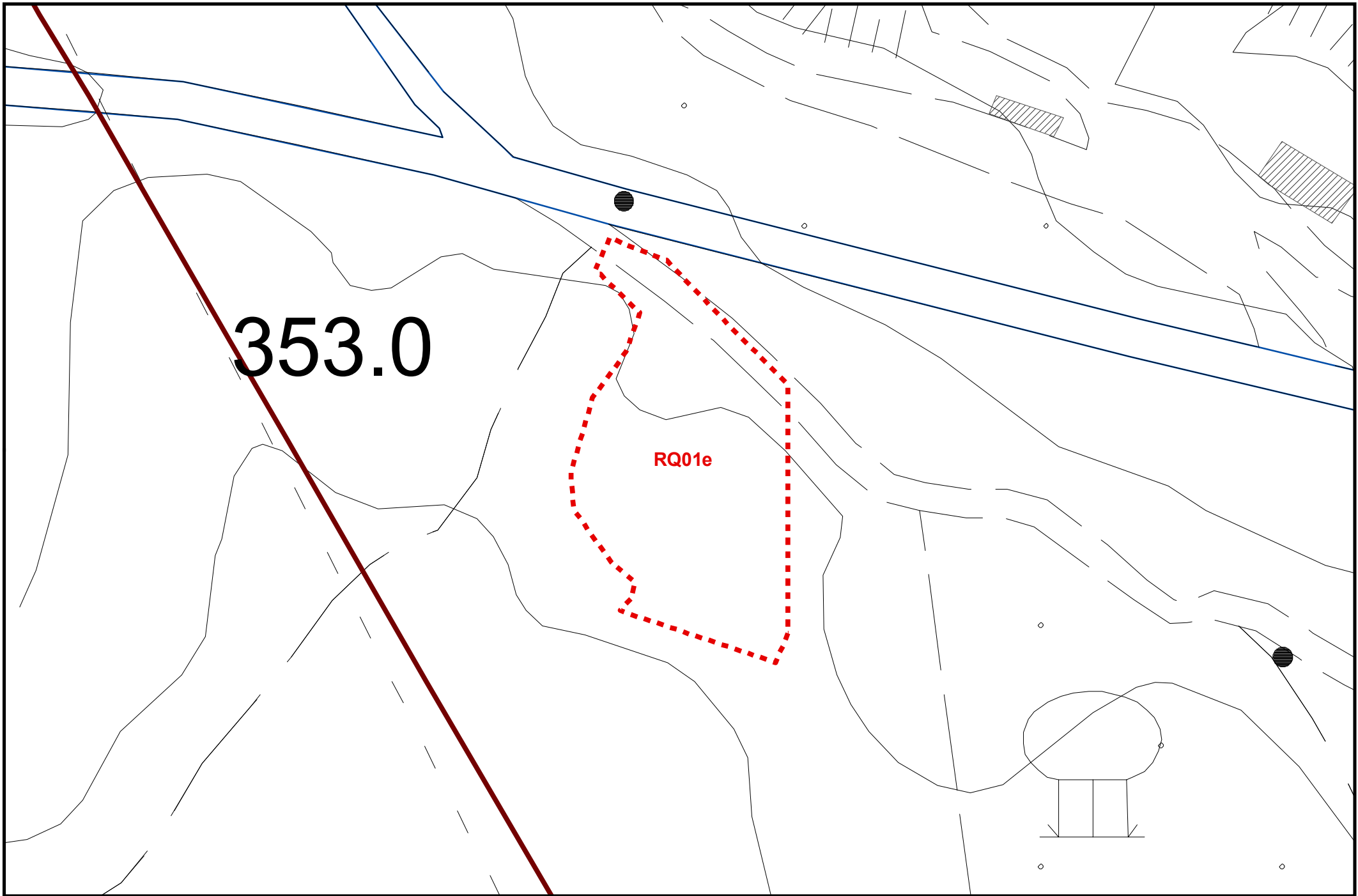
	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione
--	-------------------------------	--

Descrizione	Area edificata occupata da struttura scolastica
Finalità	L'intervento persegue l'obiettivo generale di recupero dell'edificio in previsione della dismissione della scuola materna. L'intervento persegue le seguenti finalità: - integrazione del tessuto edificato delle aree centrali della città mediante interventi di elevata qualità architettonica e prestazionale; - vitalizzazione dei tessuti residenziali esistenti nell'intorno urbano di riferimento.
Procedimento	Piano di recupero

Dati intervento	Superficie territoriale	727 mq
	Volume	
	SUL	Legittima esistente
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni: Sul per funzioni residenziali e di commercio di vicinato e terziario direzionale mq 848 Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo. Qualora la SUL legittima esistente fosse maggiore rispetto al dimensionamento indicato nella scheda assume rilevanza ai fini del prelievo ai sensi dell'art. 2 comma 5.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Piano di recupero ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento di ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente fino alla categoria RC3 nel rispetto dei limiti della SUL legittima esistente.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	





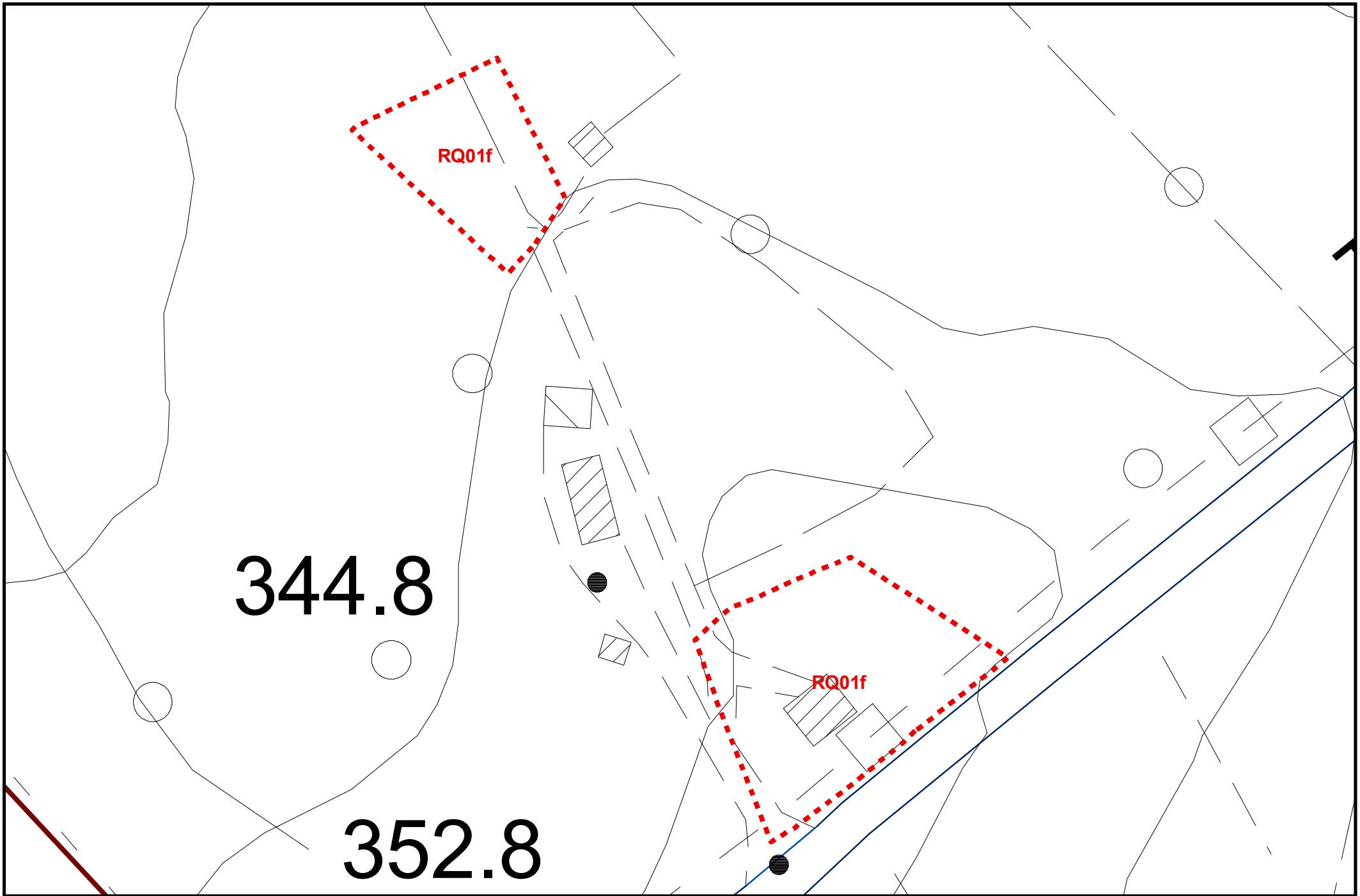
Area di riqualificazione – Fornace delle Macchiaie	RQ01e
Descrizione sintetica Residenziale/	UTOE n°1 Sinalunga

Descrizione	Area in territorio rurale occupata da un rudere.
Finalità	L'intervento persegue l'obiettivo generale di recupero dell'edificio della vecchia Fornace delle Macchiaie, oggi ridotto ad un rudere. L'intervento persegue le seguenti finalità: - recupero delle volumetrie dell'edificio storico e eliminazione dei fattori di degrado nell'area.
Procedimento	Piano di recupero

Dati intervento	Superficie territoriale	2.676 mq
	Volume	1.227,26
	SUL	400 mq
	Hmax/n° piani	6 metri / 2 piani
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Gli interventi non possono in nessun caso determinare incrementi di SUL e di volume (V) ai quantitativi indicati nella scheda. E' consentita la trasformazione nelle seguenti destinazioni: funzioni residenziali 400mq in alternativa turistico –ricettivo 10pl Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Piano di recupero, è consentito un intervento fino alla ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei limiti dimensionali fissati dalla presente scheda.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	
	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione.





Area di riqualificazione – Il Sodo	RQ01f
Descrizione sintetica Residenziale/ commercio di vicinato e terziario direzionale	UTOE n°1 Sinalunga

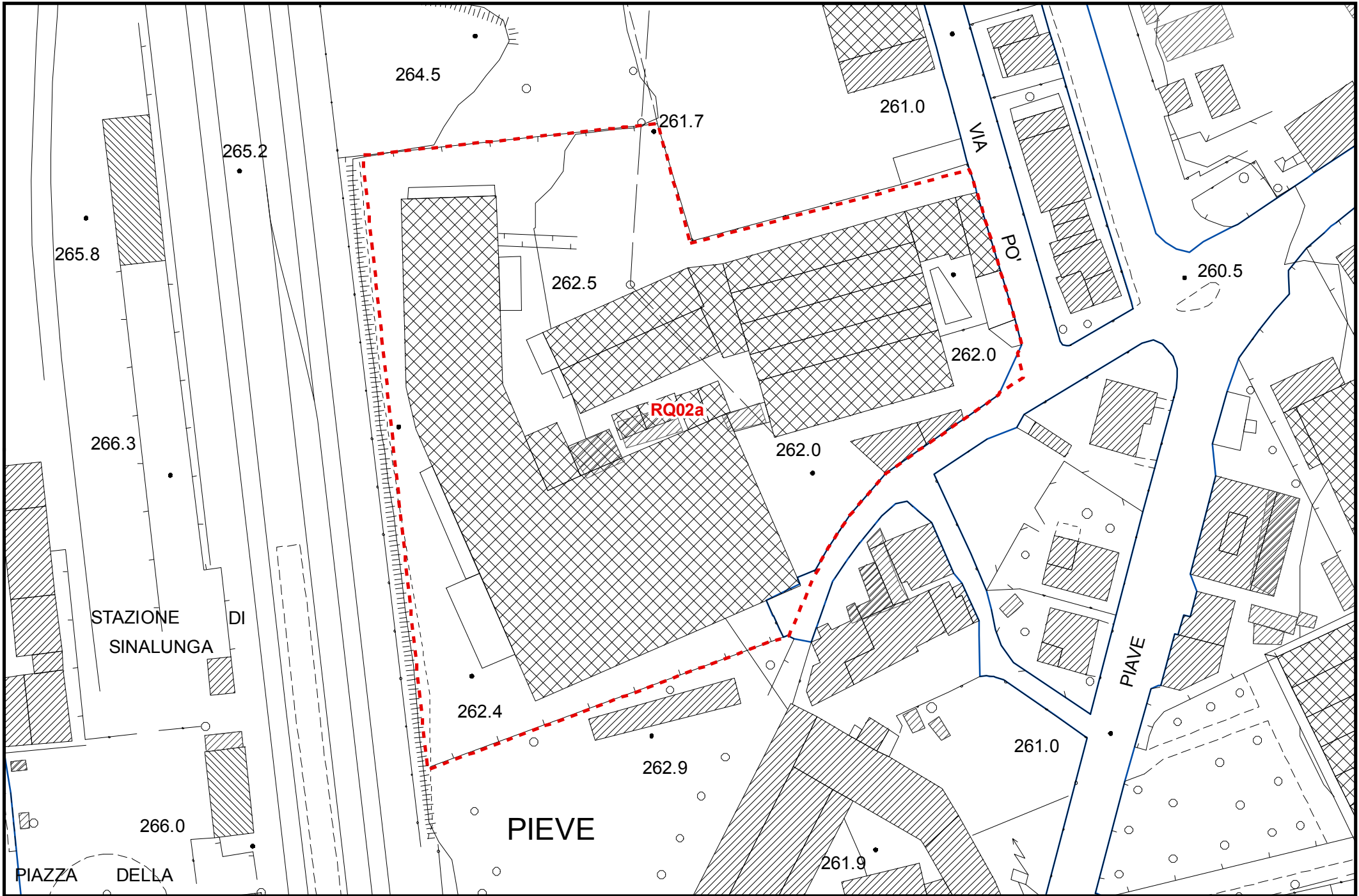
		secondari dei quali sia prevista la demolizione.
--	--	--

Descrizione	Area ineditata in territorio rurale occupata da un rudere.
Finalità	L'intervento persegue l'obiettivo generale di recupero di due edifici ad uso accessorio in territorio rurale e il recupero della volumetria a fini abitativi, liberando superficie agricola e ricomponendo l'ambito edificato all'interno della pertinenza dell'edificio principale. L'intervento persegue le seguenti finalità: - recupero delle volumetrie dell'edificio storico e eliminazione dei fattori di degrado nell'area
Procedimento	Piano di recupero

Dati intervento	Superficie territoriale	3.000 mq
	Volume	223,29mc
	SUL	85mq
	Hmax/n° piani	6 metri / 2 piani
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Il progetto sarà caratterizzato da una forma semplice e compatta. Gli interventi non possono in nessun caso determinare incrementi di SUL e di volume (V) ai quantitativi indicati nella scheda. E' consentita la trasformazione nelle seguenti destinazioni: SUL per funzioni residenziali e di commercio di vicinato e terziario direzionale mq 85. Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Piano di recupero è consentito un intervento fino alla ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei limiti dimensionali fissati dalla presente scheda.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	
	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso. Non è consentito il recupero della SUL di volumi





Area di riqualificazione – Ex Mobilcasa	RQ02a
Descrizione sintetica Residenziale /direzionale	UTOE n°2 Pieve

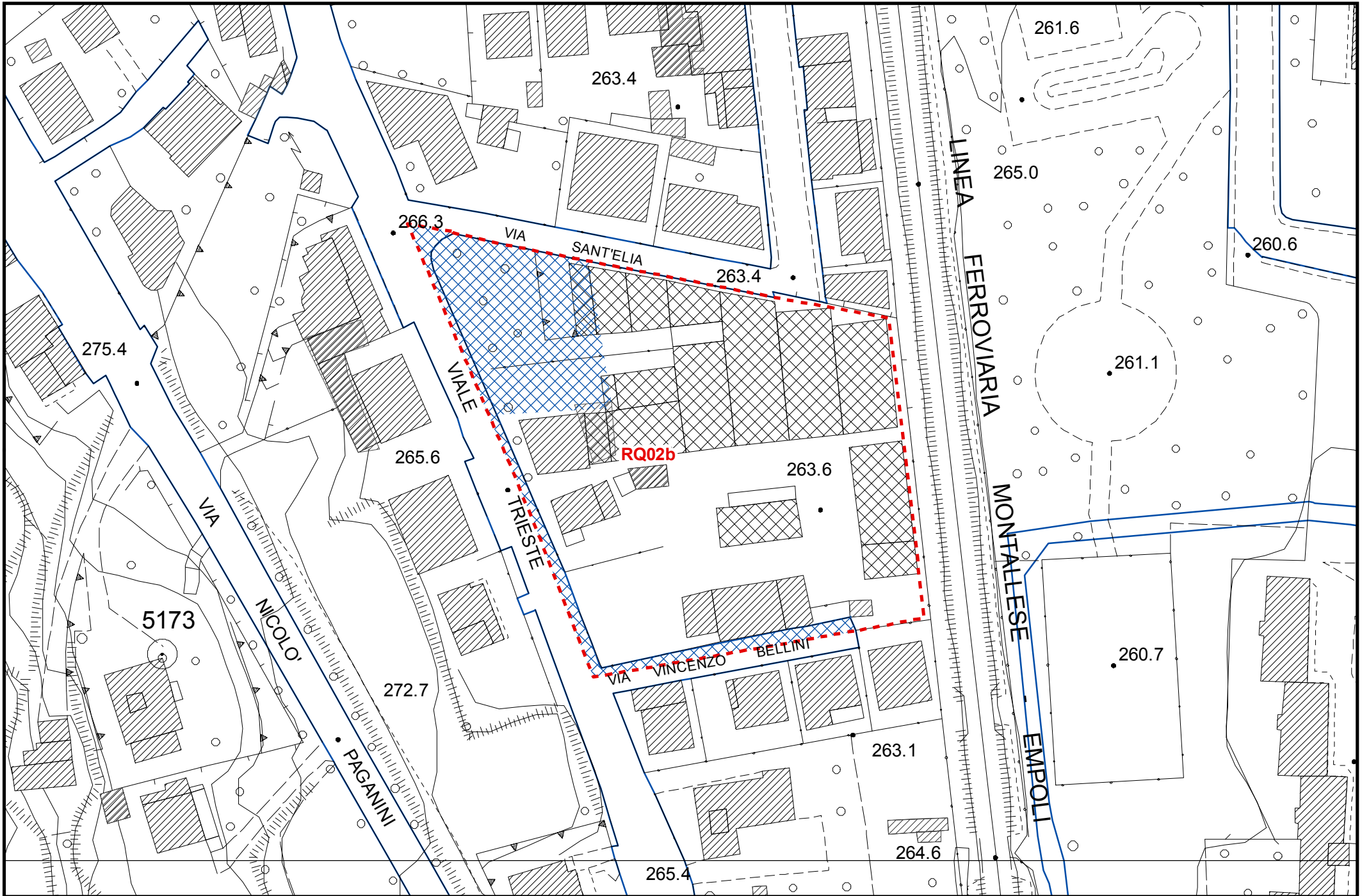
Descrizione	Area edificata occupata da edificio produttivo dismesso
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - integrazione del tessuto edificato delle aree centrali della città mediante interventi di elevata qualità architettonica e prestazionale; - vitalizzazione dei tessuti residenziali esistenti nell'intorno urbano di riferimento; - realizzazione di edilizia residenziale con finalità sociali.
Procedimento	Piano di recupero

Dati intervento	Superficie territoriale	11.800 mq
	Volume	
	SUL	Legittima esistente
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni: Superficie utile lorda complessiva massima 1.000mq per funzioni produttive –artigianali e servizio, 3.500mq per funzioni turistiche (110pl), 2.500mq per direzionale di cui 1.000 per una sala espositiva, 1000mq per commercio di vicinato e per edilizia residenziale sociale. Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo. Qualora la SUL legittima esistente fosse maggiore rispetto al dimensionamento indicato nella scheda assume rilevanza ai fini del prelievo ai sensi dell'art. 2 comma 5.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Piano di recupero ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento fino alla ristrutturazione urbanistica, nel rispetto dei limiti della SUL legittima esistente.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	

	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso. Per gli edifici di classe 7 è consentito un intervento di ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente fino alla categoria RC2. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione
--	-------------------------------	---





Area di riqualificazione – viale Trieste	RQ02b
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°2 Pieve

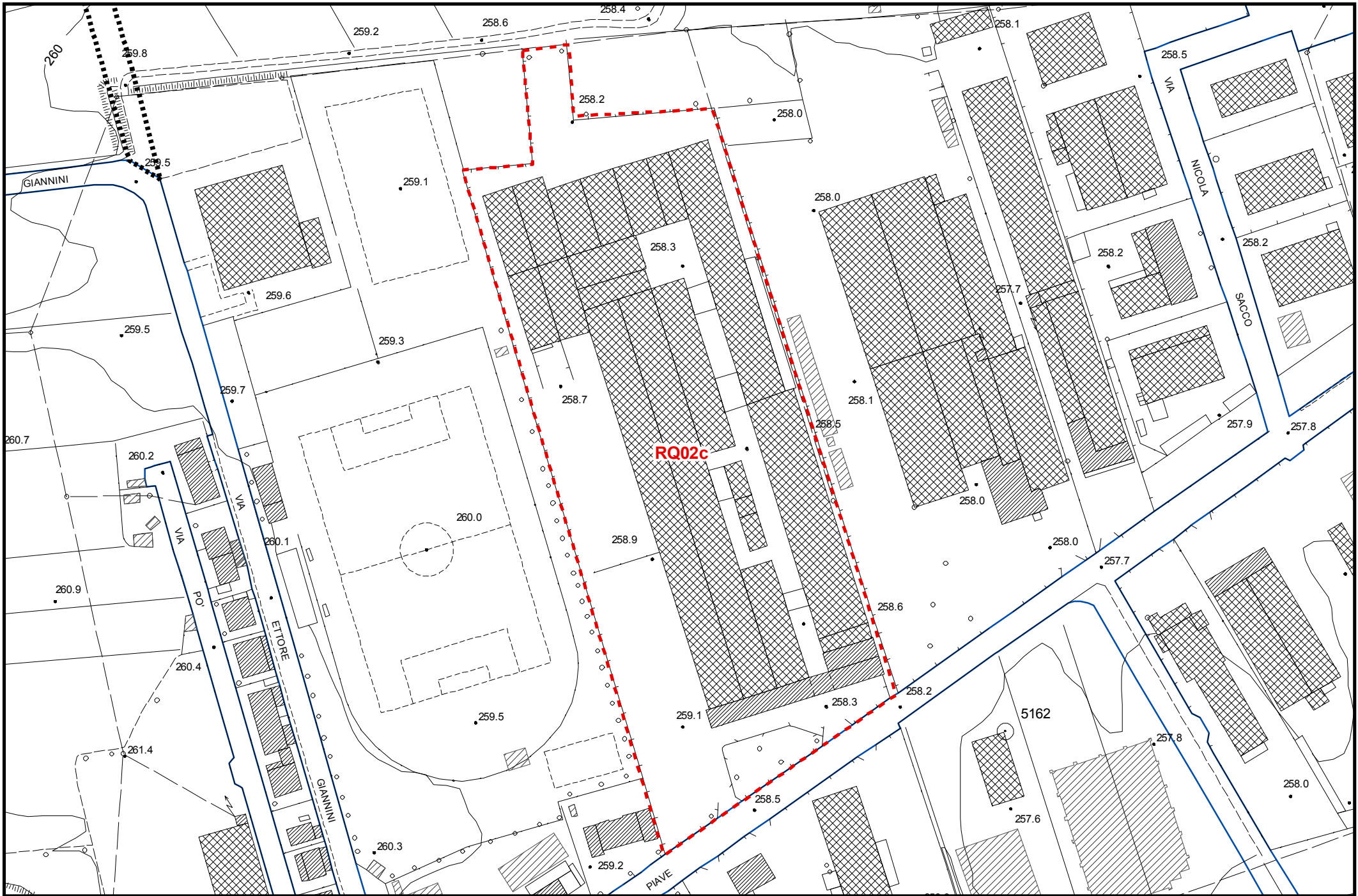
Descrizione	Area edificata occupata da edificio produttivo dismesso
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: - Riqualificazione di area produttiva dismessa
Procedimento	Piano di recupero

Dati intervento	Superficie territoriale	6.300 mq
	Volume	
	SUL	1.500mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Gli interventi non possono in nessun caso determinare incrementi di SUL e di volume (V) rispetto alle consistenze legittime esistenti nell'area di riqualificazione. E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni: Sul per funzioni residenziali mq 1500 Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Piano di recupero ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione ad eccezione dell'edificio di classe 4 per il quale sono consentiti interventi fino alla classe RC3 nel rispetto dei limiti quantitativi fissati dalla presente scheda.
	Disposizioni particolari	Aree a cessione come da indicazione di massima contenuta alla scheda. In sede di redazione del Piano di recupero possono essere definite unità minime di intervento distinte.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	

	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia fino alla classe RC2. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione
--	-------------------------------	---





Area di riqualificazione – Ex Parmobil	RQ02c
Descrizione sintetica varie	UTOE n°2 Pieve

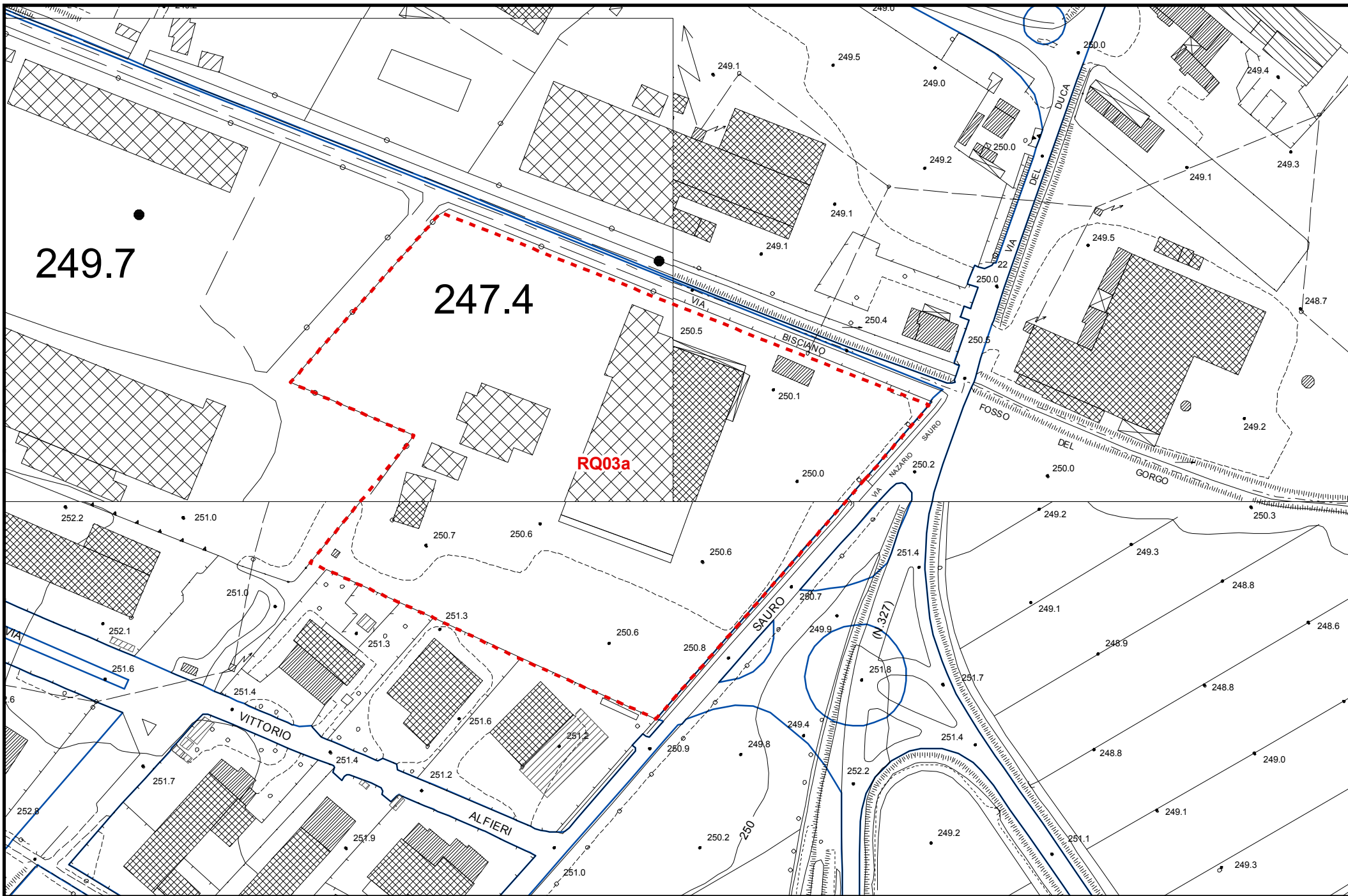
Descrizione	Area edificata occupata da edificio produttivo dismesso
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: - Riqualificazione di area produttiva
Procedimento	Piano di recupero

Dati intervento	Superficie territoriale	24.000 mq
	Volume	
	SUL	Legittima esistente
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	<p>Gli interventi non possono in nessun caso determinare incrementi di SUL e di volume (V) rispetto alla consistenze legittime esistenti nell'area di riqualificazione.</p> <p>E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni:</p> <p>Sul per funzioni direzionali mq 1.000, per commerciale media distribuzione 4.000mq con massimo due medie strutture di vendita e 1000mq per commercio di vicinato e attività di servizio.</p> <p>Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo.</p> <p>La rimanente SUL legittima esistente mantiene la destinazione produttiva.</p>

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Piano di recupero ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento fino alla RR2 con demolizione e ricostruzione della SUL legittima esistente.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	

	Patrimonio edilizio esistente	<p>Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia fino alla classe RC2. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso.</p> <p>Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione</p>
--	-------------------------------	--





Area di riqualificazione – Bisciano 1	RQ03a
Descrizione sintetica Produttivo	UTOE n°3 Bettolle

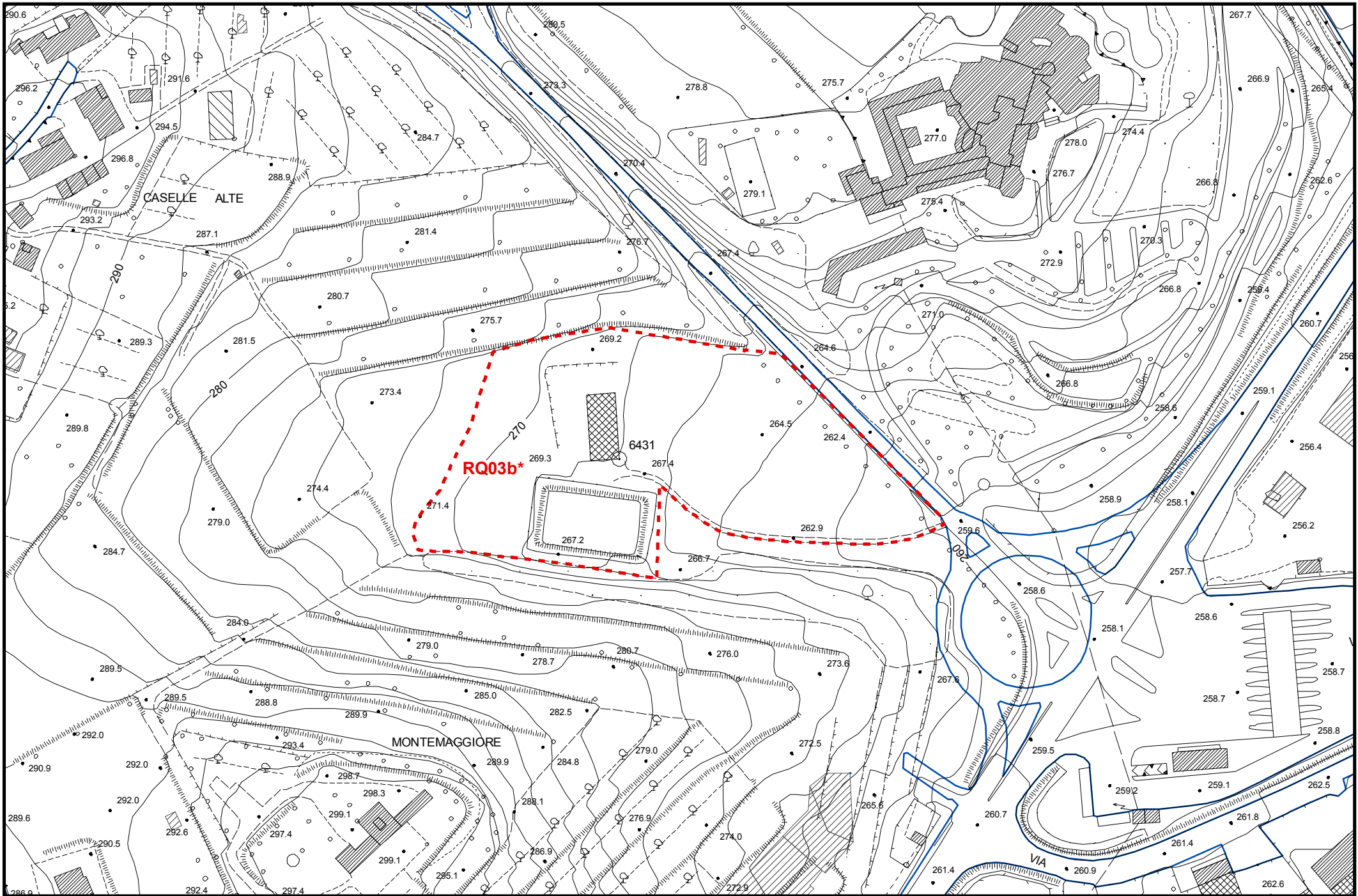
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	Mantenimento del filare a conifere lungo il lato SE e prevedere l'impianto di formazioni lineari lungo i confini costituite da specie autoctone ed in continuità con gli elementi arborei dei terreni limitrofi
--	---	---

Descrizione	Aree situate in prossimità del casello autostradale in località Bisciano
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: - realizzazione interventi per funzioni produttive
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	30.600 mq
	Volume	
	SUL	3.000 mq in aggiunta all'esistente
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	In aggiunta alla SUL legittima esistente stimata approssimativamente in 6.000mq sono consentiti: superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile in aggiunta all'esistente: mq 2.100 mq per destinazione produttiva e 900mq per media distribuzione. Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo. La SUL legittima esistente mantiene la destinazione in essere.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Progetto unitario ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento fino alla Ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei limiti quantitativi fissati dalla presente scheda.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico.
	Classificazione del patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia fino alla classe RC2. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione





Area di riqualificazione – Caselle	RQ03b*
Descrizione sintetica Commercio- ingrosso e terziario direzionale	UTOE n°3 Bettolle

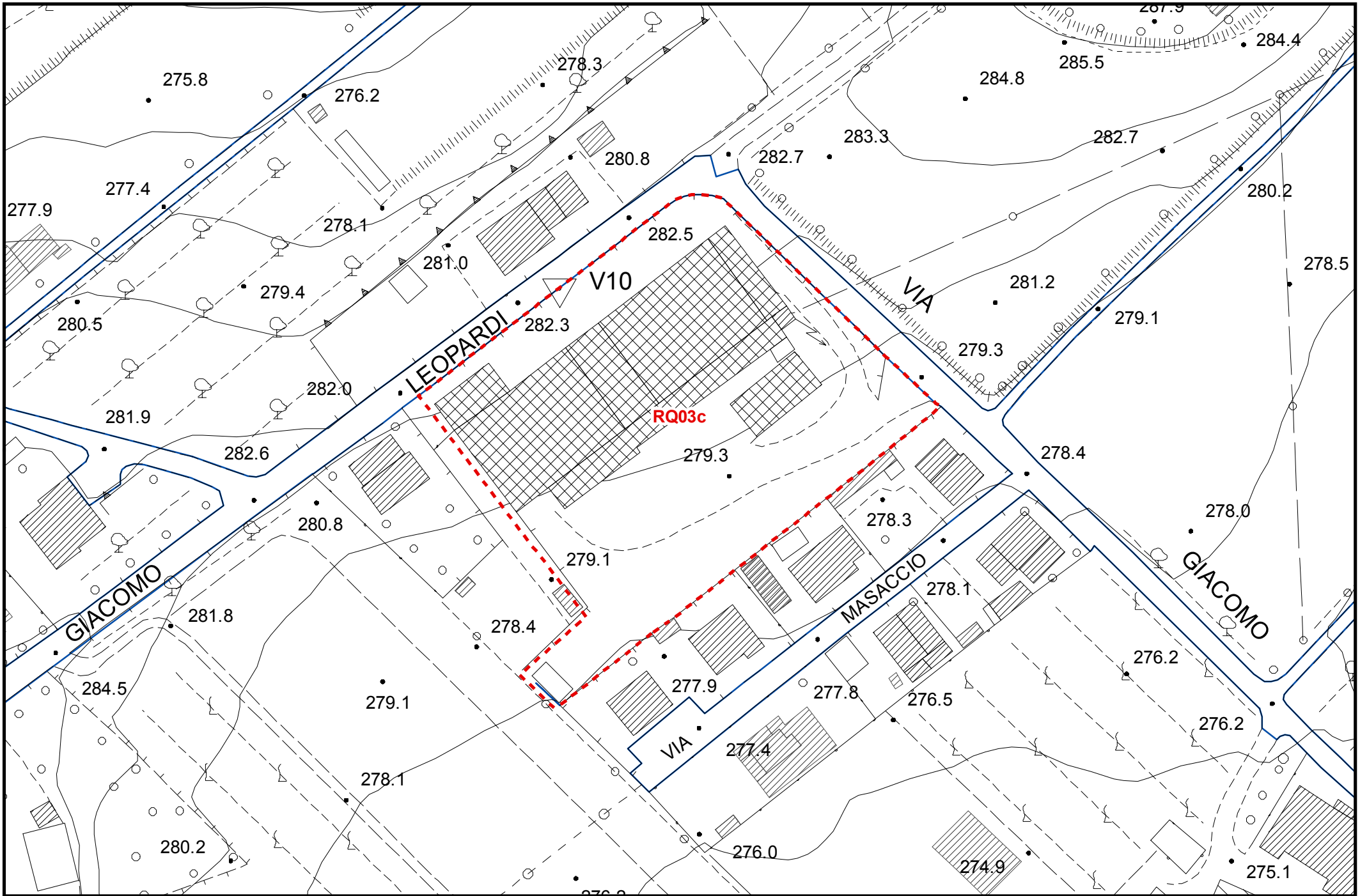
Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sull'edificio esistente sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione
-------------------------------	--

Descrizione	Area situata in prossimità del casello autostradale già a ciò destinata nel previgente PRG
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: - Realizzazione di commercio all'ingrosso e terziario direzionale
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	13.800 mq
	Volume	
	SUL	350mq oltre l'esistente
	Hmax/n° piani	9 m
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	E' consentita la trasformazione della SUL legittima oltre una quota aggiuntiva di 350mq per destinazioni di commercio all'ingrosso e terziario direzionale. Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo. La SUL legittima esistente mantiene la destinazione in essere. E' consentita l'attuazione del piano urbanistico secondo i parametri sotto indicati: Distanza minima tra edifici 10m Distanza minima dalle strade 15m Distanza dai confini esterni all'area di intervento 5m

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Progetto unitario ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento fino alla nuova costruzione con demolizione dell'edificio esistente nel rispetto dei limiti quantitativi fissati dalla presente scheda.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	





Area di riqualificazione – via Leopardi	RQ03c
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°3 Bettole

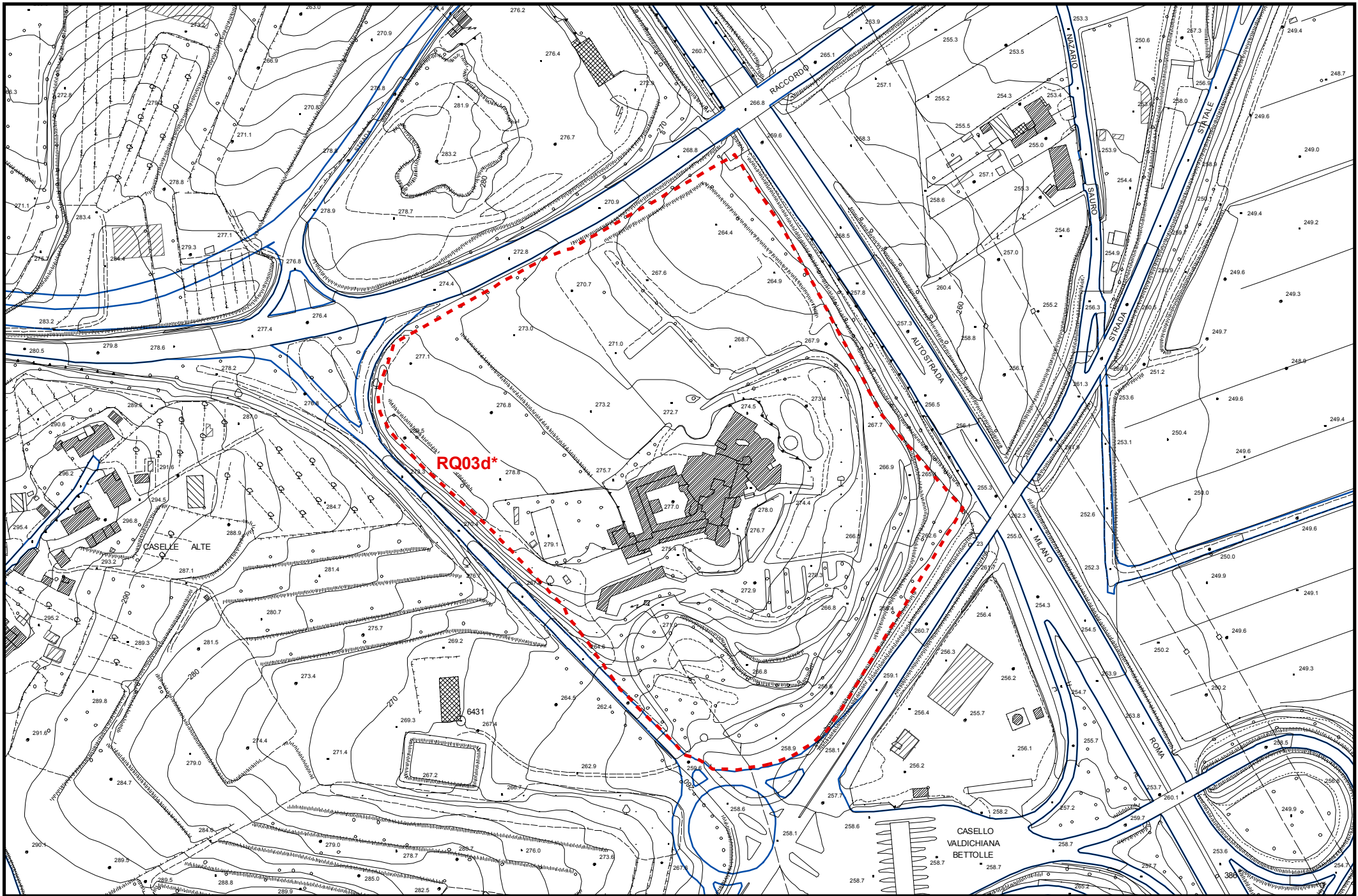
		secondari dei quali sia prevista la demolizione
--	--	---

Descrizione	Area produttiva sita in via Leopardi
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: - vitalizzazione dei tessuti residenziali esistenti nell'intorno urbano di riferimento; - realizzazione di edilizia residenziale con finalità sociali
Procedimento	Piano di recupero.

Dati intervento	Superficie territoriale	5.600 mq
	Volume	
	SUL	Legittima esistente
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni: Superficie utile lorda complessiva massima per funzioni residenziali mq 2.800 di cui 400mq per edilizia con finalità sociali. Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo. Qualora la SUL legittima esistente fosse maggiore rispetto al dimensionamento indicato nella scheda assume rilevanza ai fini del prelievo ai sensi dell'art. 2 comma 5.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di Piano di recupero ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento fino alla Ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nel rispetto dei limiti della SUL legittima esistente.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	
	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia fino alla categoria RC2. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso. Non è consentito il recupero della SUL di volumi





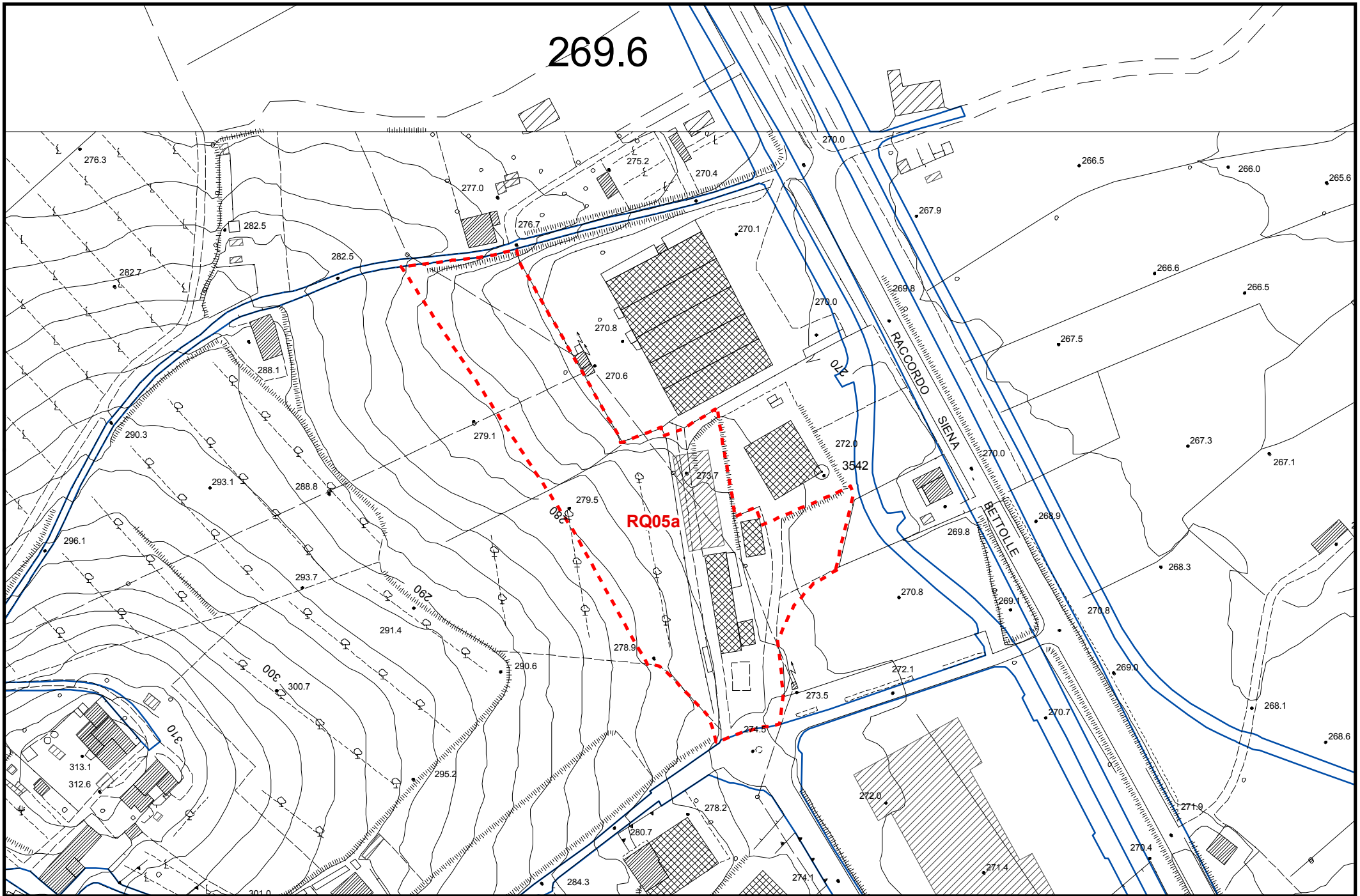
Area di riqualificazione - Apogeo	RQ03d*
Descrizione sintetica Turistico	UTOE n°3 Bettolle

Descrizione	Area adibita a struttura turistico-ricettiva in prossimità dello svincolo autostradale già a ciò destinata nel previgente PRG
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: - Ampliamento della struttura esistente
Procedimento	Intervento diretto

Dati intervento	Superficie territoriale	77.170 mq
	Volume	
	SUL/n° posti letto	25 posti letto in aggiunta all'esistente
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Sul per funzioni turistico-ricettiva in ampliamento alla struttura esistente mq 750 di cui 250 mq in un corpo staccato. Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo. La SUL legittima esistente mantiene la destinazione in essere.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Per l'attuazione dell'intervento è consentito un intervento di nuova edificazione e/o di addizione volumetrica degli edifici esistenti nel rispetto dei limiti quantitativi fissati dalla presente scheda.
	Disposizioni particolari	E' fatto obbligo di preservare le alberature presenti
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	
	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia fino alla categoria RC2. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso.





Area di riqualificazione – Carpineta	RQ05a
Descrizione sintetica Produttivo	UTOE n°5 Scrofiano

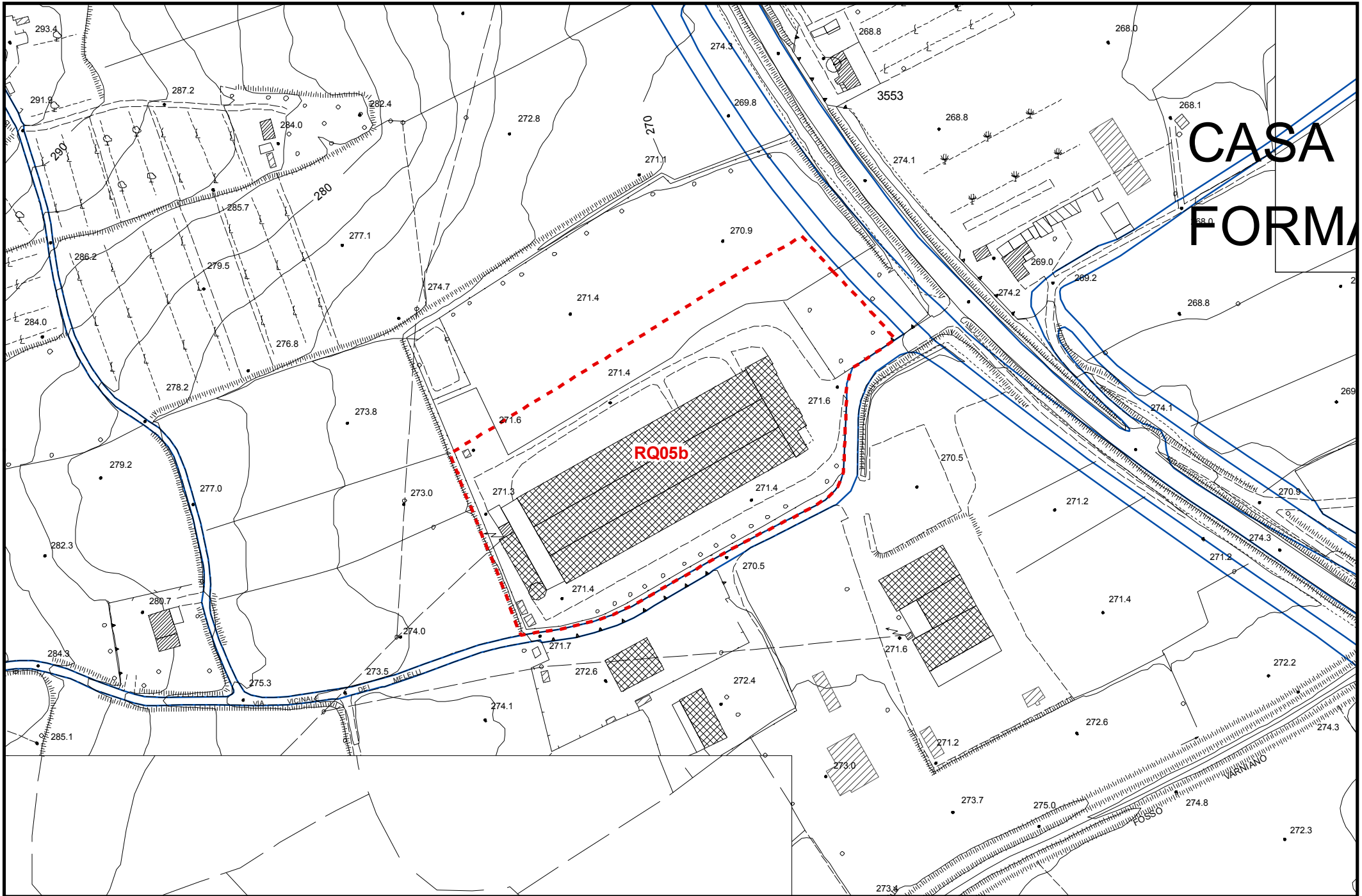
Descrizione	Lotto a destinazione produttiva sito nel comparto industriale della zona di Farnetella. Le prospettive di crescita delle attività aziendali rendono necessaria la realizzazione di un ampliamento con riconfigurazione delle aree pubbliche destinate a parcheggio.
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> • integrazione dei complessi produttivi mediante interventi di riqualificazione architettonica e funzionale; - sostegno alla produzione qualificata e ai livelli occupazionali. - riqualificazione delle aree pubbliche
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	12.600 mq
	Volume	
	SUL	2.500 mq in aggiunta all'esistente
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Sul in ampliamento per funzioni produttive 2.500 mq oltre la SUL legittima esistente stimata indicativamente in 2.500mq. Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo. La SUL legittima esistente mantiene la destinazione in essere.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	E' consentito un intervento di addizione volumetrica o di nuova edificazione in ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto dei limiti quantitativi fissati dalla presente scheda.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: - riqualificazione parcheggio pubblico in quota parte del 50% con la RQ05c

	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia fino alla categoria RC2. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	L'area si localizza adiacente ad una zona agraria particolarmente ricca per gli elementi di connessione ecologica e il valore della maglia agraria. L'intervento dovrà tenere conto di questi aspetti, privilegiando e potenziando gli elementi vegetazionali presenti all'interno dell'area in modo da crearne una continuità con l'intorno e laddove siano necessari nuovi impianti arborei o arbustivi che siano utilizzate specie autoctone.

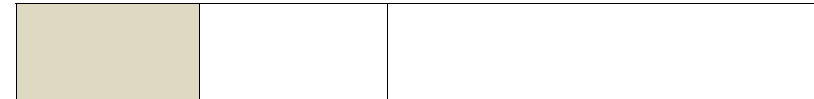




CASA
FORMA

RQ05b

Area di riqualificazione – Ex Italmobil	RQ05b
Descrizione sintetica Commerciale media distribuzione	UTOE n°5 Scrofiano

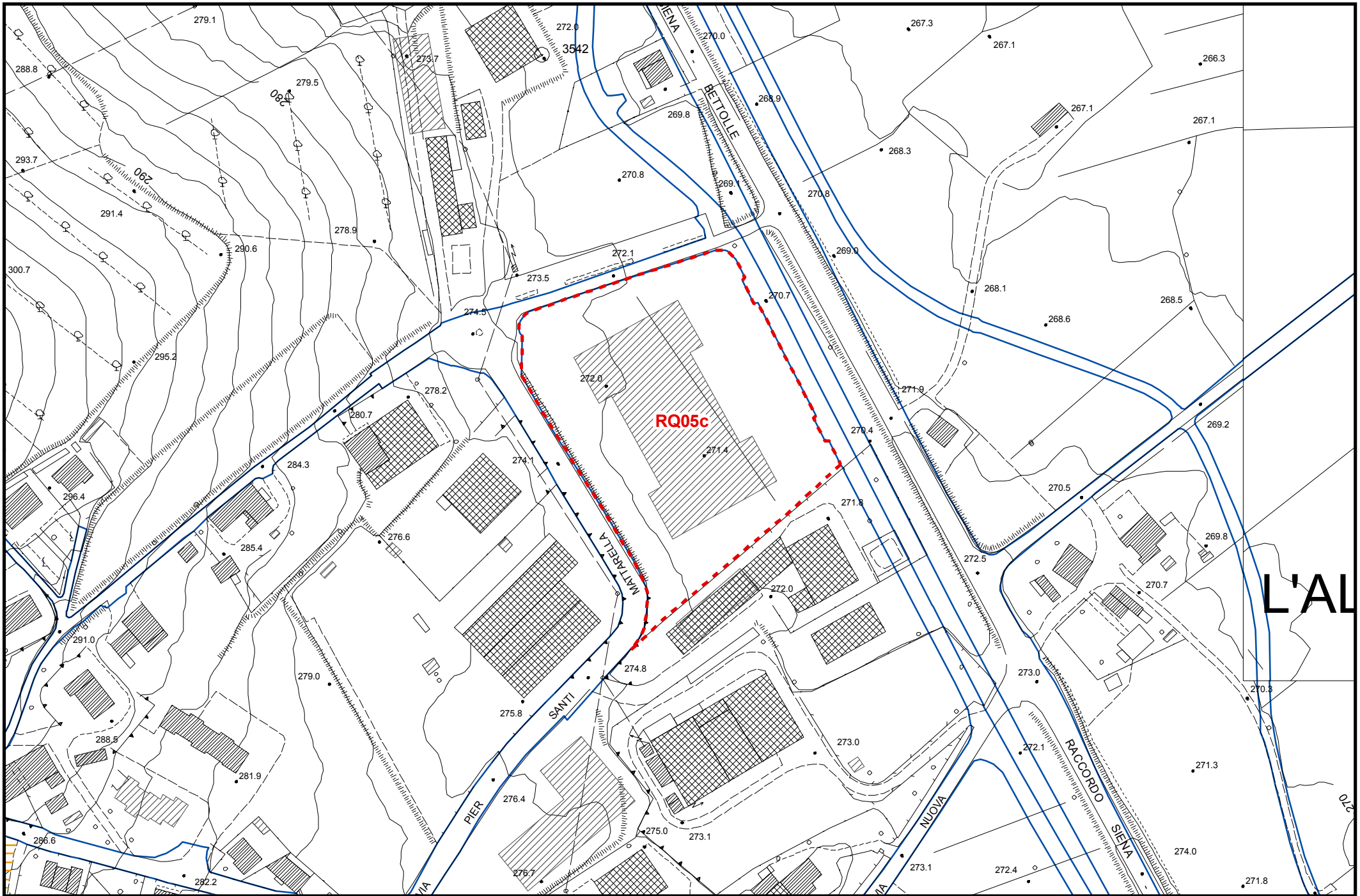


Descrizione	Cambio di destinazione d'uso di parte del fabbricato esistente
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: - Cambio di destinazione d'uso verso commerciale media distribuzione
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	16.042 mq
	Volume	
	SUL	Legittima esistente
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	<p>Gli interventi non possono in nessun caso determinare incrementi di SUL e di volume (V) rispetto alle consistenze legittime esistenti nell'area di riqualificazione.</p> <p>E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni:</p> <p>Cambio di destinazione d'uso di parte del fabbricato esistente, stimato indicativamente in 5.500mq di SUL, per una Sul massima mq 2.400 per commercio media distribuzione</p> <p>Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo</p> <p>La rimanente SUL legittima esistente mantiene la destinazione in essere.</p>

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	E' consentito un intervento fino alla Ristrutturazione edilizia (RC2) degli edifici esistenti con parziale mutamento della destinazione d'uso nei limiti quantitativi fissati dalla presente scheda.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	
	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia fino alla categoria RC2. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso.





Area di riqualificazione – via Mattarella	RQ05c
Descrizione sintetica Commerciale	UTOE n°5 Scrofiano

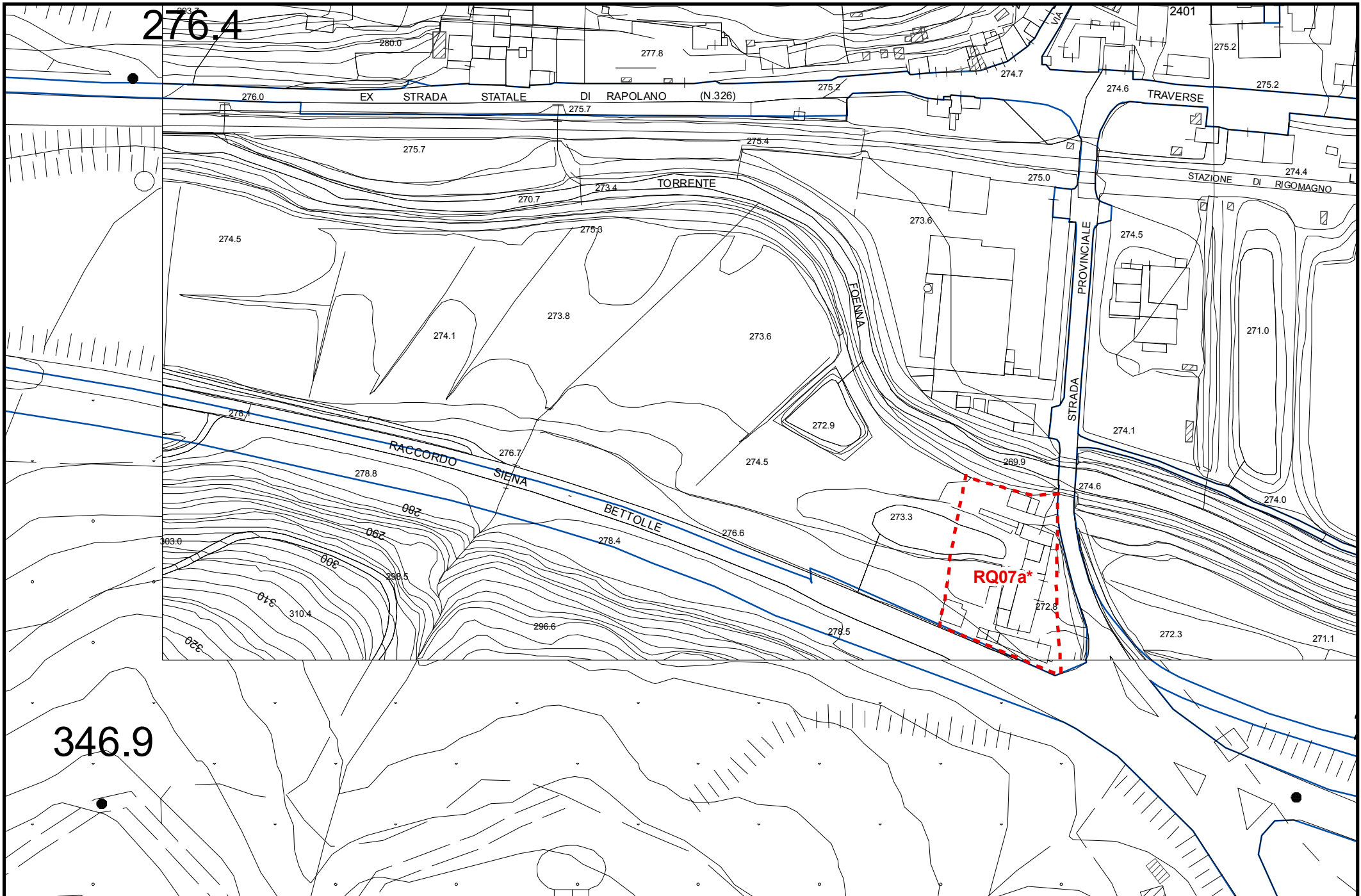
Descrizione	Lotto a destinazione produttiva siti nel comparto industriale della zona di Farnetella. Le prospettive di crescita delle attività aziendali rendono necessaria la riconversione verso la funzione commerciale.
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> • integrazione dei complessi produttivi mediante interventi di riqualificazione architettonica e funzionale; - sostegno alla produzione qualificata e ai livelli occupazionali.
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	11.800 mq
	Volume	
	SUL	Legittima esistente
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	<p>Gli interventi non possono in nessun caso determinare incrementi di SUL e di volume (V) rispetto alla consistenze legittime esistenti nell'area di riqualificazione.</p> <p>E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni:</p> <p>Sul per funzioni commerciale media distribuzione 2.400mq.</p> <p>Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo</p> <p>La rimanente SUL legittima esistente mantiene la destinazione in essere.</p>

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Progetto unitario ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento fino alla ristrutturazione ricostruttiva RR2 con demolizione e ricostruzione nel rispetto dei limiti quantitativi fissati dalla presente scheda.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre

		opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: - riqualificazione parcheggio pubblico in quota parte del 50% con la RQ05a a scomputo degli oneri dovuti.
	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia fino alla categoria RC2 senza mutamento della destinazione d'uso.





276.4

346.9

Area di riqualificazione – Torrente Foenna	RQ07a*
Descrizione sintetica Turistico- ricettivo	UTOE n°7 Rigomagno

Descrizione	Recupero edificio esistente in prossimità del Torrente Foenna già oggetto di scheda PRUSST
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: - Realizzazione di edificazione a destinazione turistico ricettiva
Procedimento	Piano di recupero

Dati intervento	Superficie territoriale	24.545 mq
	Volume	Legittima esistente
	Superficie coperta	
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Gli interventi non possono in nessun caso determinare incrementi di SUL e di volume (V) rispetto alla consistenze legittime esistenti nell'area di riqualificazione. E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni: funzioni turistico-ricettive per posti letto 40. Tale dimensionamento è stimato ai fini del prelievo.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Piano di recupero ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento fino alla RC3 nel rispetto dei limiti quantitativi fissati dalla presente scheda.
	Disposizioni particolari	L'area è ricompresa in un'area ex art. 13.14 del vigente PTCP: trattandosi di un intervento di recupero e riqualificazione si ritiene la previsione del tutto coerente col PTCP che impone "in ogni caso di privilegiare il recupero, la riqualificazione e rifunionalizzazione e l'eventuale ampliamento" delle preesistenze "anche articolandole in più manufatti". Data la rilevanza paesaggistica del contesto la pianificazione attuativa dovrà comunque essere accompagnata da specifici studi ed approfondimenti che comprovino la compatibilità dell'intervento con criteri e canoni desumibili dall'art. 13.14 del vigente PTCP, ivi compresa la conformazione ai principi dell'arte dei giardini.

	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	
	Patrimonio edilizio esistente	Nelle more della realizzazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso.