

A) Norme specifiche per i singoli interventi

1. La normativa che segue è riferita alle singole zone individuate negli elaborati grafici del RU/2 in scala 1/2000 relativa ai sistemi urbani ed in scala 1/5000 relativa al territorio rurale, con apposita campitura, sigla e numero di riferimento.

La normativa specifica integra la disciplina generale del territorio stabilita nei precedenti articoli; per ogni trasformazione vengono fissate le possibilità edificatorie massime, la superficie coperta od il rapporto di copertura, l'altezza massima, le modalità di attuazione degli interventi, le condizioni alla trasformazione in funzione delle risorse essenziali del territorio (prescrizioni geologiche ed ambientali) ed altre norme specifiche necessarie all'attuazione dell'intervento.

2. Le tipologie edilizie residenziali indicate nelle seguenti schede e nelle tavole del RU/2 sono prescrittive; pertanto nel caso specifico delle tipologie monobifamiliari dovranno essere rispettati i corpi di fabbrica indicati dalle norme mentre il numero delle unità immobiliari non potrà superare per le monofamiliari n.2, per le bifamiliari n.4. La modifica alle tipologie indicate dalle norme costituisce variante al RU; pertanto eventuali varianti dovranno essere approvate dall'organo comunale competente.

3. Per il territorio urbano le schede sono riferite a:

- a) Piani Attuativi PA n°
- b) Interventi Unitari Convenzionati IUC n°
- c) Interventi di completamento B n°
- d) Ristrutturazione urbanistica RB n°
- e) Interventi di completamento D1 n°
- f) Interventi di completamento D2 n°
- g) Interventi di completamento D3 n°
- h) Interventi di completamento D4 n°

4. Per il territorio rurale le schede sono riferite a:

- i) Aree interne al territorio rurale soggette a particolare normativa "Ex n°"
- j) Aree interne al territorio rurale con edifici esistenti destinati ad usi specifici "Dx n°"

B) Glossario

Tipologia edilizia residenziale

Per tipologia edilizia si intende un elemento di fabbricato comprendente gli alloggi serviti da una scala e contraddistinto dalla costanza di determinate caratteristiche distributive ed organizzative quali:

- planimetria,
- altezza media,
- articolazione distributiva,
- modalità di aggregazione con edifici analoghi,
- rapporto con il lotto,
- rapporto con la strada.

Le tipologie edilizie si dividono in:

Unifamiliare o monofamiliare

Unità abitativa comprendente un solo nucleo familiare, isolato, circondato da verde

privato, normalmente a due piani fuori terra.

Bifamiliare

Come sopra, comprendente 2 nuclei familiari, un muro in comune con l'altra unità abitativa.

Case a schiera

Unità abitative aggregate caratterizzate da:

- sviluppo *da terra a cielo*
- ingressi *indipendenti*
- *spazi privati* di pertinenza all'aperto
- *due muri in comune* con le unità affiancate
- *due soli fronti*, anteriore e posteriore, a contatto con l'esterno.

Case in linea

Sono caratterizzate da *aggregazioni lineari* (generalmente ma non necessariamente rettilinee) di *unità immobiliari accorpate a due a due* intorno ad un collegamento verticale.

Case a blocco

Esse discendono da quelle in linea di cui rappresentano una *variante* ove le aggregazioni lineari cambiano direzione e tendono a *circoscrivere uno spazio interno*.

Anche in questo caso le unità immobiliari sono generalmente *accorpate a due a due* intorno ad un collegamento verticale, ad eccezione delle soluzioni d'angolo che consentono di servire tre appartamenti per piano.

La peculiarità di questa tipologia si concentra in quei nodi ove la peculiarità dell'aggregazione *cambia direzione* creando diverse situazioni distributive, dovute al fatto che fronti liberi per l'affaccio non sono tra loro paralleli, bensì *ortogonali*.

Edifici a torre

Gli edifici a torre presentano i seguenti *elementi comuni*:

- isolamento su tutti i fronti
- ripartizione di unità abitative distinte per ciascun piano
- almeno un elemento distributivo verticale contenete il corpo scale e ascensore
- sviluppo solitamente considerevole in altezza

La tipologia a torre si afferma dove l'elevato *valore dei suoli* induce al *massimo sfruttamento* dello spazio disponibile, assicurando però accettabili standard igienici e buone possibilità di soleggiamento e affaccio per tutti gli alloggi.

Unità immobiliare

Insieme di locali e spazi tra loro collegati, aventi accesso autonomo ed indipendenza funzionale, capace di soddisfare in modo autonomo specifiche esigenze di utilizzo, siano esse di tipo residenziale o di tipo diverso dalla residenza. Costituiscono parte integrante dell'unità immobiliare le sue eventuali pertinenze o spazi accessori di uso esclusivo.

Le suddette definizioni devono essere prese di riferimento per la normativa specifica di seguito indicata.

SISTEMA INSEDIATIVO N.1

PA1 – Piano attuativo area “Minnetti”	S.I. n°1	Tavola 2.1
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	21.230
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	2.710
VIABILITA' PRINCIPALE (rotonda)	MQ	4.530
VIABILITA' SECONDARIA (strada di collegamento)	MQ	3.890
AREE FONDIARIE	MQ	9.890
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	10.000
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	4
ALTEZZA MASSIMA	ML	13,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Linea	
DESTINAZIONE D'USO Commerciale e/o Direzionale Residenziale	PT PT-1-2	
STRUMENTO	Piano di Recupero	
NORMA	art.73 LR 1/2005	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art.73 della LR 1/2005 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art.7 delle presenti NTA.
- 2) All'interno dell'area sottoposta a PdR, le urbanizzazioni primarie relative alla viabilità indicata come secondaria (strada di collegamento) ed ai parcheggi pubblici, dovranno essere eseguite interamente dai privati e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono; la viabilità principale (rotonda sulla strada provinciale) dovrà essere eseguita d'intesa con la Provincia di Pistoia ed il Comune di Pieve a Nievole, ciascuno per la quota parte, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
- 1) I parcheggi privati dovranno essere previsti, nella quantità stabilita all'art.23.5 delle presenti norme, all'interno dell'area fondiaria, ed almeno il 50% ricavati nel piano interrato. L'altezza utile del piano interrato non potrà superare ml. 2,50, dovrà essere rispettato il DM degli Interni 1 Febbraio 1986 e successive modifiche ed integrazioni “norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili. La Sul relativa al piano interrato destinato a parcheggi privati eccede la Sul di piano e comunque non potrà superare la misura di mq 2.500 di Sul.
- 2) La destinazione d'uso commerciale è limitata ad attività per esercizi di vicinato.
- 3) Prima dell'inizio dei lavori di demolizione e ricostruzione, le aziende presenti nell'area oggetto del PdR dovranno essere delocalizzate in opportuna sede all'interno del territorio comprensoriale: ciò costituirà, assieme agli impegni di carattere tecnico ed economico da sostenere, specifico oggetto di convenzione tra i soggetti privati ed il Comune.

PA1 Piano attuativo area Minnetti		SI n. I Tav. 2.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq 21230 Sup. Fondiaria 9890				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	2	Fattibilità per fattori idraulici	2
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPCRT 53/R/2011 con indicazione delle prescrizioni e delle indagini per la fase esecutiva dei progetti			
Tipologia prospezioni geognostiche	Utilizzazione di indagini in aree limitrofe e in assenza esecuzione di sondaggi e/o prove penetrometriche CPT e stendimenti sismici per la caratterizzazione di area complessiva			
Condizioni idrauliche	Opere di adeguamento e mitigazione:			
	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto positivo		- Impatto positivo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza fortemente significativa sulle risorse		- Impatto alto	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza fortemente significativa sulle risorse		- Impatto alto	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza fortemente significativa sulle risorse		- Impatto alto	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di limitazione inquinamento acustico ed elettromagnetico			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU Implementazione della raccolta differenziata			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete gas Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Adeguamento della viabilità urbana			

IUC 1 – Intervento unitario convenzionato in via Bologna	S.l. n°1	Tavola 2.1
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	2.200
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	1.500
SUPERFICIE COPERTA	MQ	900
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	7,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono-bifamiliari	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
UNITA' IMMOBILIARI MAX	n. 12	
STRUMENTO	Intervento Unitario Convenzionato	
NORMA	art.10.1 NTA	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un progetto unitario esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 10.1 delle presenti NTA.
- 2) L'accesso carrabile agli edifici dovrà avvenire da via Bologna.

IUC 1 Via Bologna		SI n. I Tav. 2.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq ____ Sup. Fondiaria 2200				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	1	Fattibilità per fattori idraulici	1
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini: Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto positivo		- Impatto positivo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

B n° - Interventi diretti ad uso residenziale		S.I. n°1			Tavola 2.1		
	SUL mq	SC mq	piani n	H max ml	Tipologia	U.E. max n	U.I. max n
B 1 - Via del Poggetto	250	150	2	7,50	Mono-bifamil.	1	2

NOTE:

- 1) Ai fini di un corretto inserimento paesaggistico della trasformazione, è richiesto l'uso di foto inserimento del progetto nel contesto ambientale.

PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ GEOLOGICA			
Pericolosità geomorfologica	3	Fattibilità per fattori geomorfologici	<u>3</u>
Pericolosità sismica	3	Fattibilità per fattori sismici	<u>3</u>
Pericolosità idraulica	1	Fattibilità per fattori idraulici	<u>1</u>
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE			
CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE E SISMICHE	L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata all'esito di idonei studi geologici e geotecnici estesi ad un'area sufficientemente ampia da rendere possibile una valutazione della stabilità generale della zona di intervento prima e dopo l'esecuzione dei progetti		
TIPOLOGIA DELLE INDAGINI GEOGNOSTICHE	Nel dimensionamento e nella scelta dei tipi d'indagine si dovrà fare riferimento a quanto riportato nei D.M. Infrastrutture 14/01/2008, D.M. Infrastrutture 06/05/2008, e nel D.P.G.R.T. n. 36/R del 09/07/2009 art. 7		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE	Se sulla base delle risultanze degli studi geologici emergessero problemi delle condizioni di instabilità dell'area, dovranno preventivamente essere eseguiti interventi di messa in sicurezza e adottate idonee opere di consolidamento e fondali		
CONDIZIONI IDRAULICHE	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche. Sono ammessi piani interrati. Per la salvaguardia del suolo per effetto dell'impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsioni è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE	Non previste		

RB 1 – Ristrutturazione urbanistica via Cosimini	S.I. n°1	Tavola 2.1
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	2.900
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	640
AREE FONDARIE	MQ	2.260
SUPERFICIE UTILE LORDA	Sul esistente con UF<1	
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	7,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono-bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO Commerciale e/o Direzionale Residenziale	PT PT - P1	
STRUMENTO	Ristrutturazione Urbanistica	
NORMA	art.13.2. NTA	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la realizzazione e la cessione dell'area a parcheggio su via Cosimini.

RB1 Via Cosimini		SI n. I Tav. 2.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq 2900 Sup. Fondiaria 2260				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	1	Fattibilità per fattori idraulici	1
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Città e Sistema Insedamenti	- Effetto positivo		- Impatto positivo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	Relazione di integrità ambientale			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insedamenti	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

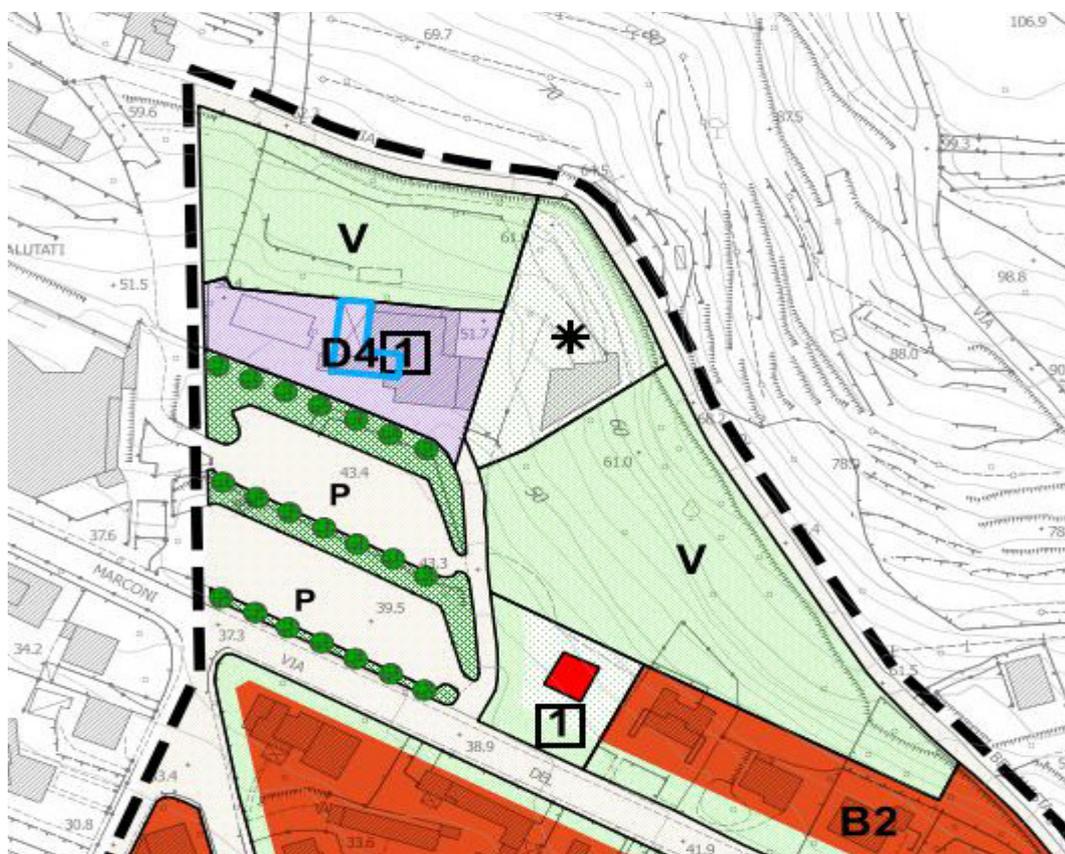
RB 2 – Ristrutturazione urbanistica tra via Donatori del Sangue e via Mimbelli	S.l. n°1	Tavola 2.1
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	4.940
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	1600
AREE FONDIARIE	MQ	3.340
SUPERFICIE UTILE LORDA	Sul esistente con UF<1	
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,50
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	3
ALTEZZA MASSIMA	ML	10,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Linea	
DESTINAZIONE D'USO Commerciale e/o Direzionale Residenziale	PT PT - P1	
STRUMENTO	Ristrutturazione Urbanistica	
NORMA	art.13.2 NTA	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la realizzazione e la cessione dell'area a parcheggio su via Donatori del Sangue.
- 2) La destinazione d'uso commerciale è limitata ad attività per esercizi di vicinato.

RB2 Via Donatori del Sangue Via Mimbelli		SI n. I Tav. 2.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq 4940 Sup. Fondiaria 3340				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	1	Fattibilità per fattori idraulici	1
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA Opere di adeguamento e mitigazione:			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto positivo		- Impatto positivo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	Relazione di integrità ambientale			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

D4 1 – “Villa Resort”	S.I. n°1	Tavola 2.1
AREE FONDIARIE	MQ	2.280
SUPERFICIE UTILE LORDA (in aggiunta)	MQ	250
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	invariato
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	invariato
ALTEZZA MASSIMA	ML	invariata
TIPOLOGIA EDILIZIA	Completamento attuale volumetria	
DESTINAZIONE D'USO	Turistico - ricettivo	
STRUMENTO	Intervento diretto	
NORMA	art.22.4 NTA	



 Sedime di ampliamento

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un progetto edilizio dove si evidenzia l'intervento di completamento della struttura in relazione all'ambiente circostante, con opportuni ed esaurienti elaborati che indichino il perfetto inserimento delle volumetrie nel contesto visto sui vari fronti (fotomontaggio, rendering, ecc.).
- 2) L'ampliamento potrà avvenire esclusivamente sulla parte di struttura prospiciente il fronte ovest e sud-ovest, secondo il sedime indicato dalla scheda, mediante sopraelevazione del piano esistente fino al raggiungimento dell'attuale colmo del corpo principale sul fronte sud.

D4.1 Villa Resort		SI n. 1 Tav. 2.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq ____ Sup. Fondiaria 2280				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	3	Fattibilità per fattori geomorfologici	3
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	1	Fattibilità per fattori idraulici	1
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
Condizioni idrauliche	Opere di adeguamento e mitigazione:			
	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	--			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

D4 2	– “Hotel Le Sorgenti”	S.I. n°1	Tavola 2.1
AREA FONDIARIA		MQ	21.230
SUPERFICIE UTILE LORDA di nuova previsione		MQ	500
PARAMETRI URBANISTICI	Vedi note		
DESTINAZIONE D'USO	Turistico - ricettivo		
STRUMENTO	Intervento diretto convenzionato		
	NORMA	art.22.4 NTA	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un progetto unitario come previsto all'art. 10.1 delle presenti NTA. L'edificazione potrà avvenire esclusivamente sull'area indicata nel sedime edificabile delle tavole di piano non vincolata a verde di valore ambientale con le seguenti modalità:
 - Ampliamento del corpo di fabbrica principale nel sedime indicato dalla scheda del P.E.E. con i seguenti parametri:
SUL mq 100
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA n.1
ALTEZZA MASSIMA ml. 3,50
 - Realizzazione di nuove unità turistico-ricettive, facenti parte integrante della struttura principale, nell'area edificabile a monte del complesso alberghiero esistente, con i seguenti parametri
SUL mq 400
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA n.2
ALTEZZA MASSIMA ml. 7,50
- 2) Sono consentiti interventi di ristrutturazione della piscina, copertura dell'area di servizio e del collegamento pedonale con il corpo di fabbrica principale esclusivamente attraverso l'uso di materiali leggeri e trasparenti. La progettazione dovrà tenere conto dell'ambiente circostante ed in particolar modo delle essenze arboree e vegetazionali esistenti.
- 3) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la cessione gratuita al Comune delle aree destinate ad attività di pubblico interesse su via dei Pini quali l'adiacente area a verde attrezzato e l'area scolastica di previsione , così come indicato in apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere tra le parti.

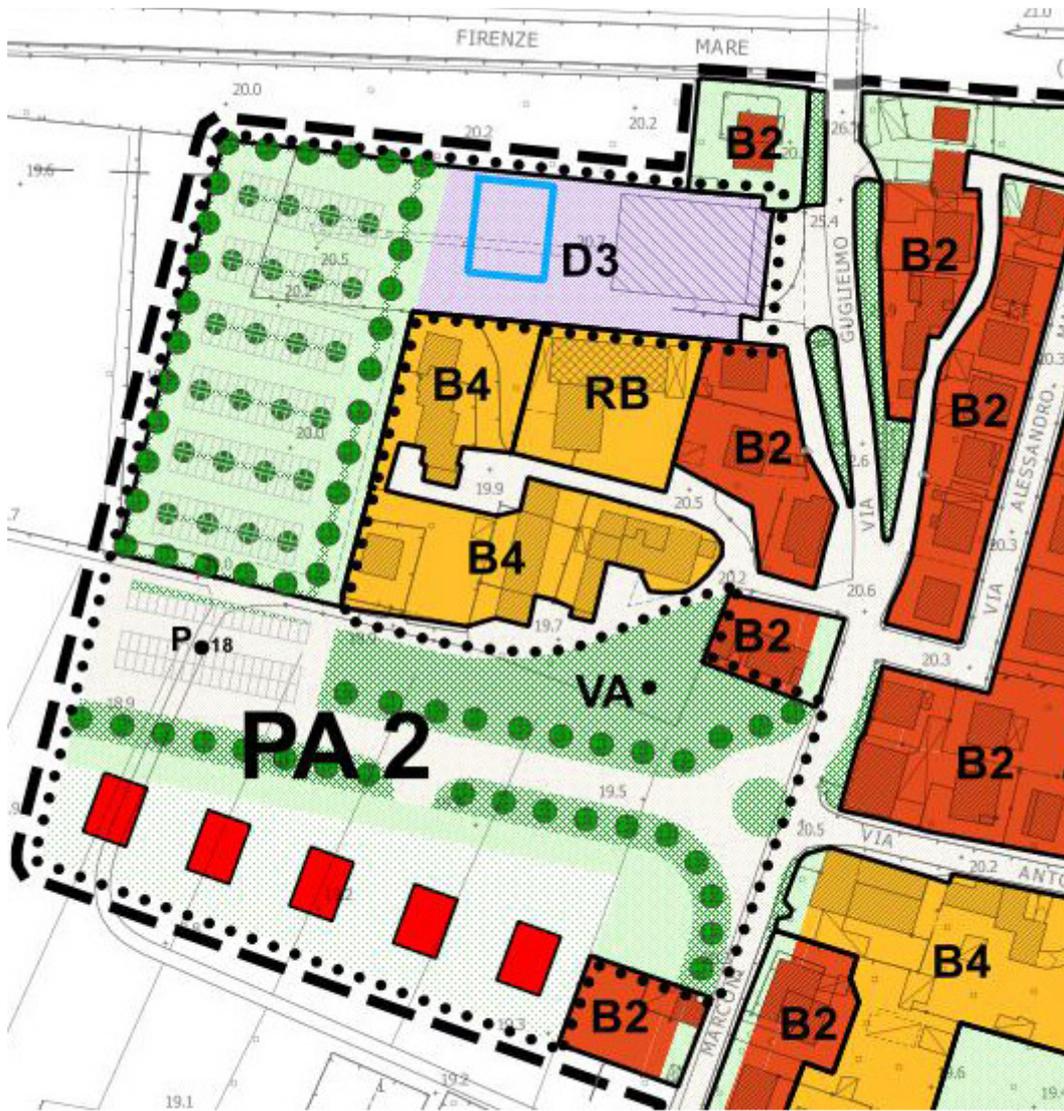
D 4.2 Hotel Le sorgenti		SI n. I Tav. 2.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq ____ Sup. Fondiaria 21230				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	3	Fattibilità per fattori geomorfologici	3
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	1	Fattibilità per fattori idraulici	1
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	--			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

SISTEMA INSEDIATIVO N.2

PA2 – Piano attuativo (area Conbipel)	S.I. n°2	Tavola 2.2
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	27.120
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	3.350
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	2.330
VIABILITA'	MQ	3.920
AREA FONDIARIA COMMERCIALE	MQ	3.390
PARCHEGGI PRIVATI (esclusi dal calcolo per il RC)	MQ	6.990
AREA FONDIARIA RESIDENZIALE	MQ	7.140
(A) AREA COMMERCIALE		
SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA	MQ	4.800
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,60
ALTEZZA MASSIMA	ML	esistente
DESTINAZIONE D'USO		commerciale
(B) AREA RESIDENZIALE		
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	2.330
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,30
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	7,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono-bifamiliare-schiera	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
STRUMENTO	Piano Attuativo	
NORMA	Art.65 LR 1/2005	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano Attuativo, esteso all'intera area individuata negli elaborati del RU, ai sensi dell'art.65 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 9 delle presenti NTA.
- 2) Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate a cura dei soggetti privati e cedute gratuitamente al Comune o alle Agenzie competenti, con il terreno su cui insistono, assieme all'area individuata come VA, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione da sottoscrivere dalle parti.
- 3) L'ampliamento dell'area commerciale dovrà essere effettuato sul sedime indicato dalla scheda ad una distanza non superiore di 20 ml rispetto al fabbricato esistente; per il raggiungimento della SUL prevista è ammesso l'ampliamento della Superficie utile di vendita fino ad un massimo di mq. 3.500 compresa quella esistente.



PA2 Area Combipel		SI n.2 Tav.2.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq 27120 Sup. Fondiaria 10530				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	2	Fattibilità per fattori idraulici	2
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPCRT 53/R/2011 con indicazione delle prescrizioni e delle indagini per la fase esecutiva dei progetti			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini:			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di limitazione inquinamento acustico Iniziative di controllo e limitazione del traffico veicolare			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	- Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	- Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU Implementazione della raccolta differenziata			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete gas Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Realizzazione di opere viarie, infrastrutture, servizi transitori in fase di cantiere			

PA3 – Piano attuativo località “La Palagina”	S.l. n°2	Tavola 2.2
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	9.990
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	1.200
AREE FONDIARIE	MQ	8.790
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	2.700
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2+1
ALTEZZA MASSIMA	ML	8,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Linea-mono-bifamiliari	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
STRUMENTO	Lottizzazione Convenzionata	
NORMA	art.70 LR 1/2005	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 7 delle presenti NTA.
- 2) All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente e cedute al Comune le urbanizzazioni primarie relative al parcheggio pubblico secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.

PA3 Area sportiva la Palagina		SI n.2 Tav. 2.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq 9990 Sup. Fondiaria 8790				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3b	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPCRT 53/R /2011 con indicazione delle prescrizioni e delle indagini per la fase esecutiva dei progetti			
Tipologia prospezioni geognostiche	Utilizzazione di indagini in aree limitrofe e in assenza esecuzione di sondaggi e/o prove penetrometriche CPT e stendimenti sismici per la caratterizzazione di area complessiva			
Condizioni idrauliche	In applicazione dalle NTA del RU2 per F3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di battenti o a ridefinire l'entità dei battenti derivanti delle acque di ristagno - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti di ristagno per eventi con 30< TR < 200 anni per nuovi interventi è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe Non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	- Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	- Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU Implementazione della raccolta differenziata			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete gas Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Realizzazione di opere viarie, infrastrutture, servizi transitori in fase di cantiere			

IUC 2 – Intervento unitario convenzionato in via Gramsci	S.I. n°2	Tavola 2.2
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	1.540
VIABILITA' PEDONALE	MQ	440
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	1.100
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	500
SUPERFICIE COPERTA	MQ	300
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	7,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono-bifamiliari	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
UNITA' IMMOBILIARI MAX	n. 4	
STRUMENTO	Intervento Unitario Convenzionato	
NORMA	art.10.1 NTA	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un progetto unitario esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 10.1 delle presenti NTA.
- 2) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la realizzazione e la cessione dell'area relativa al percorso pedonale tra via Gramsci e Piazza Alighieri.

IUC 2 Via Gramsci		SI n.2 Tav. 2.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq 1540_ Sup. Fondiaria _Mq 1100				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3t	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. Del DPCRT 36/R/2009			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per FI3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dall'art.xx del Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

B n°	-Interventi diretti ad uso residenziale	S.I. n°2			Tavola 2.2		
		SUL	SC	piani	H max	Tipologia	U.I. max
		mq	mq	n	ml		n
B 2	- Via Marconi/Via Parroffia	100	Esistente	2	7,50	Mono-bifam.	2

NOTE:

- 1) Si ammette la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione nel lotto di proprietà con l'incremento di una SUL max di mq 100, necessari alla sopraelevazione del fabbricato.
- 2) Il fabbricato può essere ricostruito traslando l'attuale superficie coperta verso nord, nei limiti delle distanze tra fabbricati esistenti e salvo il diritto di terzi.
- 3) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la cessione al Comune dell'area necessaria per la realizzazione del marciapiede sulla rotonda in costruzione secondo il progetto approvato

PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ GEOLOGICA			
Pericolosità geomorfologica	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	<u>2</u>
Pericolosità sismica	2	Fattibilità per fattori sismici	<u>2</u>
Pericolosità idraulica	2	Fattibilità per fattori idraulici	<u>2</u>
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE			
CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE E SISMICHE		In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo	
TIPOLOGIA DELLE INDAGINI GEOGNOSTICHE		Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009	
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE		Non previste	
CONDIZIONI IDRAULICHE		In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato del Titolo V delle NTA	
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE		Non previste	

RB 3 – Ristrutturazione urbanistica ex magazzino comunale	S.I. n°2	Tavola 2.2
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	3.920
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	280
AREE FONDIARIE	MQ	3.640
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	1.500
SUPERFICIE COPERTA	MQ	900
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	7,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono – bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
UNITA' IMMOBILIARI MAX	n. 12	
STRUMENTO	Ristrutturazione Urbanistica	
NORMA	art.13.2 NTA	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la realizzazione e la cessione dell'area a parcheggio su via dei Ponticelli.

RB 3 Ex Magazzini Comunali		SI n. 2 Tav. 2.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq 3920 Sup. Fondiaria 3640				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	2	Fattibilità per fattori idraulici	2
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto positivo		- Impatto positivo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	Relazione di integrità ambientale			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	- Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	- Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU Implementazione della raccolta differenziata			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete gas Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

RB 4 – Ristrutturazione urbanistica in via Fucini	S.I. n°2	Tavola 2.2
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	3.970
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	520
AREE FONDIARIE	MQ	3.450
SUPERFICIE UTILE LORDA	Sul esistente con UF<1	
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2+1
ALTEZZA MASSIMA	ML	8,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Schiera-Linea	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
STRUMENTO	Ristrutturazione Urbanistica	
NORMA	art.13.2 NTA	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la realizzazione e la cessione dell'area a parcheggio su via Macchiavelli.

RB4 Via Fucini		SI n. 2 Tav. 2.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq 3970 Sup. Fondiaria 3450				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3t	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
Condizioni idrauliche	Opere di adeguamento e mitigazione:			
	<p>In applicazione delle NTA del RU2 per F3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche:</p> <p>- studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA</p> <p>Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni:</p> <p>Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro)</p> <p>Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere:</p> <p>il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso</p> <p>garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno</p> <p>dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe</p> <p>non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)</p>			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse basso		- Impatto	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse basso		- Impatto	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse basso		- Impatto	
Ecosistemi	- Effetto non significativo nullo		- Impatto	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto positivo		- Impatto positivo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse basso		- Impatto	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse basso		- Impatto	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse basso		- Impatto	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	Relazione di integrità ambientale			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU Implementazione della raccolta differenziata			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete gas Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

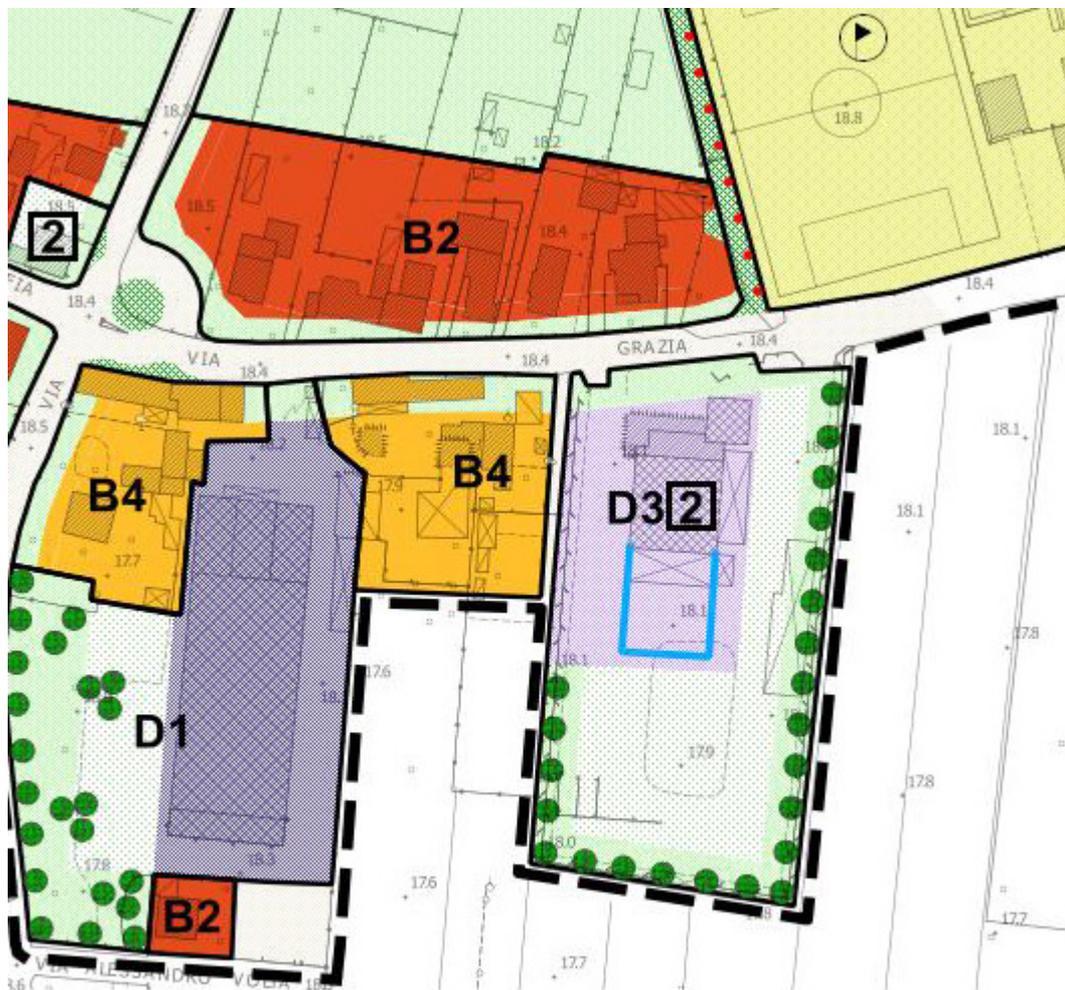
D3 1 – Area BALDUCCI in via del Melo		S.l. n°2	Tavola 2.2
SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA		MQ	47.076
SUPERFICIE FONDIARIA AREA PRODUTTIVA D1		MQ	14.120
SUPERFICIE FONDIARIA AREA A TERZIARIO D3		MQ	32.956
ATTUAZIONE AREA PRODUTTIVA D1		art. 22.1 delle NTA	
ATTUAZIONE AREA A TERZIARIO D3		art.22.3 delle NTA	
STRUMENTO		Ristrutturazione Urbanistica	
NORMA		art.22.3 NTA	

NOTE:

- 1) Trattasi di un'area di completamento destinata per il 30% ad attività produttive e per il 70% ad attività commerciali e/o direzionali relative alla produzione, alla commercializzazione ed ai servizi di supporto legati all'intero mondo dei bambini.
- 2) L'attuazione delle trasformazioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un progetto unitario esteso all'intera area ai fini di una verifica morfologica degli eventuali ampliamenti nei confronti della struttura edilizia originale realizzata negli anni settanta.
- 3) L'art. 25.5 delle NTA stabilisce le quantità di parcheggio P2 minime per le varie destinazioni d'uso.

D 3.1 – Area BALDUCCI in via del Melo		SI n.2 Tav. 2.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq _____ Sup. Fondiaria _47076_____				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3t	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovramunicipali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per FI3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso – garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di limitazione inquinamento acustico			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	- Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	- Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Opere di controllo e limitazione del traffico veicolare			

D3 2 – Area commerciale in via Deledda	S.I. n°2	Tavola 2.2
AREA FONDIARIA	MQ	9.845
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	Incremento di 600 mq
ALTEZZA MASSIMA	ML	esistente
DESTINAZIONE D'USO	commerciale	
STRUMENTO	Intervento Diretto	
NORMA	art. 22.3 NTA	



NOTE:

- 1) L'intervento consente l'ampliamento del fabbricato nei limiti delle quantità e del sedime indicato nella scheda; l'ampliamento potrà avvenire a condizione che si demoliscano eventuali strutture accessorie e/o oggetto di sanatoria edilizia presenti sull'area.
- 2) E' consentita la possibilità di stoccare all'aperto il materiale necessario all'attività svolta; tale possibilità è condizionata alla realizzazione su tutto il perimetro esterno dell'area di opportuna piantumazione con alberature autoctone in modo da costituire apposito "filtro" visivo rispetto al contesto ambientale.

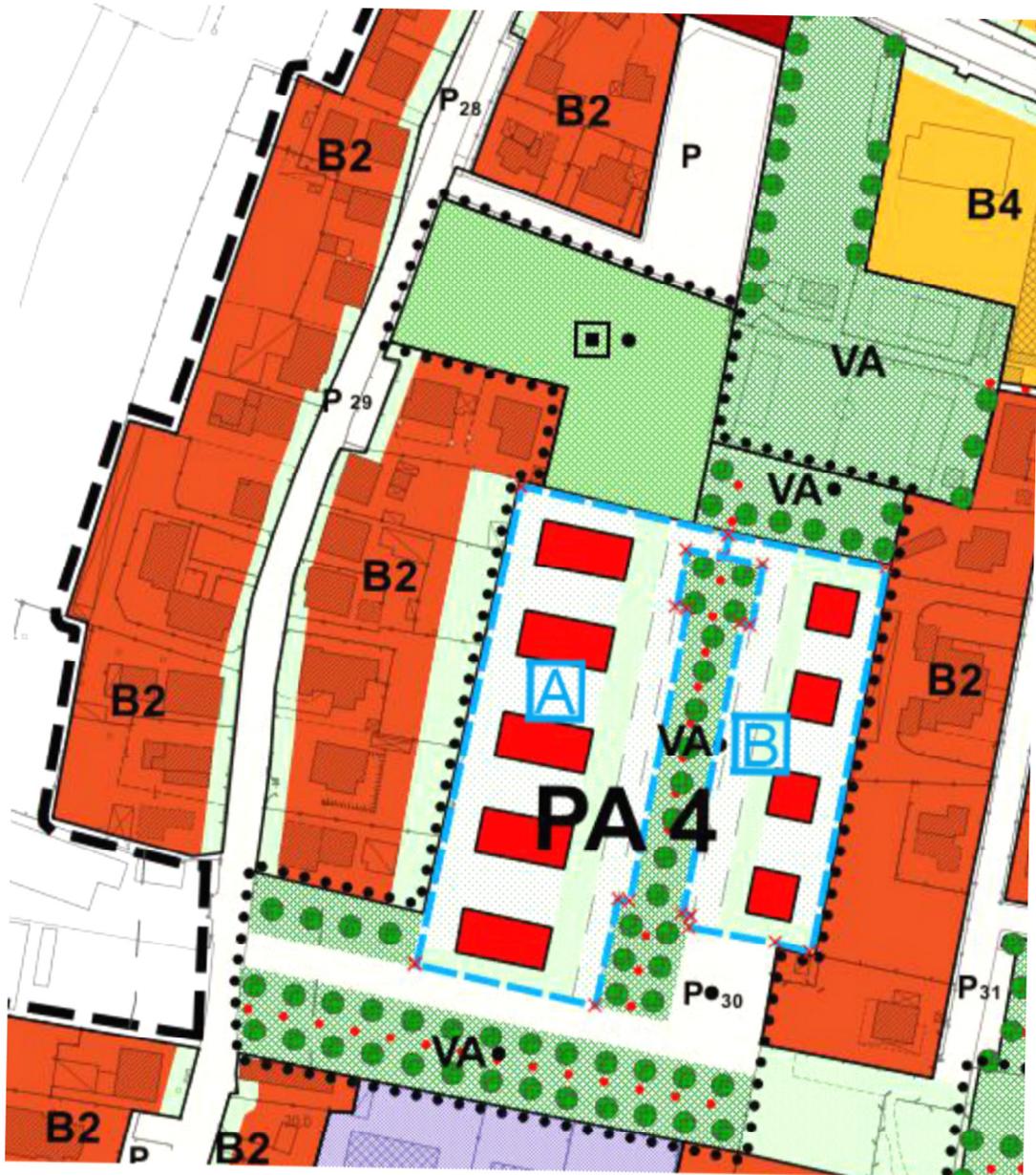
D3.2 Area Commerciale Via Deledda		SI n.2 Tav. 2.2		
Superficie : Sup.Terr. _____ Sup. Fondiaria Mq_9845 ____				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3t	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per F3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso – garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	- Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	- Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

SISTEMA INSEDIATIVO N.3

PA4 – Piano attuativo Via delle Cantarelle	S.I. n°3	Tavola 2.3
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	24.900
AREA SCOLASTICA	MQ	4.480
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	7.300
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	920
VIABILITA'	MQ	1.200
AREE FONDIARIE	MQ	11.000
SUPERFICIE UTILE LORDA COMPARTO "A"	MQ	2.500
SUPERFICIE UTILE LORDA COMPARTO "B"	MQ	1.000
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	7,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono-bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
UNITA' IMMOBILIARI MAX	n. 20+8	
STRUMENTO	Lottizzazione Convenzionata	
NORMA	art.70 LR 1/2005	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 7 delle presenti NTA.
- 2) All'interno dell'area sottoposta a LC dovrà essere ceduta al Comune l'area per la scuola materna, eseguite direttamente e cedute al Comune le aree per le urbanizzazioni quali Verde Attrezzato, Parcheggio Pubblico e viabilità secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.



PA4 Via Cantarelle		SI n.3 Tav. 2.3		
Superficie : Sup.Terr. Mq __24900__ Sup. Fondiaria Mq 11000				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200	3t	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPCRT 53/R /2011 con indicazione delle prescrizioni e delle indagini per la fase esecutiva dei progetti			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini: Utilizzazione di indagini in aree limitrofe e in assenza esecuzione di sondaggi e/o prove penetrometriche CPT e stendimenti sismici per la caratterizzazione di area complessiva Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per F13 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni per nuovi interventi è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe Non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto Basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	- Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	- Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU Implementazione della raccolta differenziata			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete gas Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Realizzazione di opere varie, infrastrutture, servizi transitori in fase di cantiere			

PA5 – Piano attuativo Via Tevere	S.I. n°3	Tavola 2.3
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	23.710
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	8.190
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	1.360
VIABILITA'	MQ	2.920
AREA FONDIARIA COMPARTO "A"	MQ	7.890
AREA FONDIARIA COMPARTO "B"		3.350
COMPARTO "A"		
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	3.250
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	3
ALTEZZA MASSIMA	ML	10,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Linea	
COMPARTO "B"		
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	1.000
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	7,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono-bifamiliare	
UNITA' IMMOBILIARI MAX	n. 8	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
STRUMENTO	Piano Attuativo	
NORMA	art.65 LR 1/2005	

NOTE:

1) Il Piano Attuativo è il risultato di un processo perequativo che coinvolge "comparti discontinui" i quali tuttavia compongono assieme la struttura del soggetto attuatore dell'area del PA/5. I soggetti attuatori del piano sono i proprietari che costituiscono le seguenti proprietà:

- a) comparto su via Giusti (territorio urbano marginale – TUM 1)
- b) comparto su via Tevere (territorio urbano marginale – TUM 2)
- c) comparto su via L. da Vinci (territorio urbano periferico – TUP 1).

La tabella "A" indica i tre comparti partecipanti al processo perequativo.

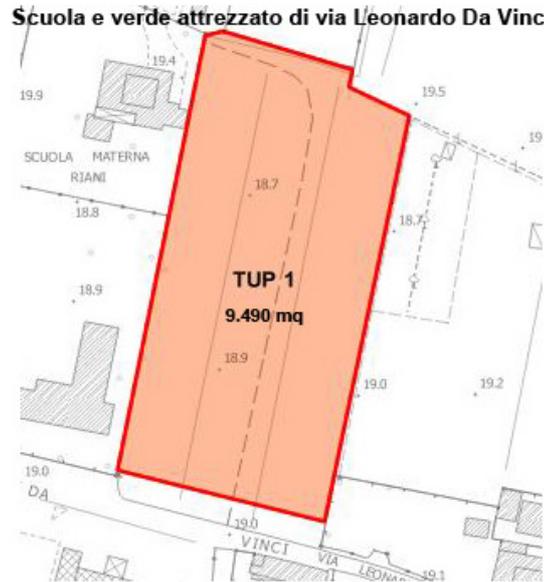
La tabella "B" esplicita l'analisi attuale dello stato di fatto e di diritto delle aree interessate per l'assegnazione dell'indice convenzionale di edificabilità (ICE) attribuito a ciascuna area, la conversione in SUL convenzionale di tale indice sull'area di progetto, la ripartizione del suolo nel progetto urbanistico.

AREE DI TRASFORMAZIONE E DI ATTERRAGGIO DELLE PREVISIONI DEL PA/5

Parcheggio in via Giusti



Scuola e verde attrezzato di via Leonardo Da Vinci



Area di atterraggio



**TUM: territorio urbano marginale
TUP: territorio peri-urbano**

TABELLA "A"

1 - ANALISI STATO ATTUALE PER ASSEGNAZIONE ICE (indice convenzionale di edificabilità)

Stato di fatto		Stato di diritto (previgente)		Sup. Terr. (mq) 5	ICE mq/mq (2*4) 6	SUL convenz mq (5*6) 7
Tipo suoli 1	Indice relativo mq/mq 2	Destinazione 3	Correzione ind. % 4			
TUM 1	0,18	verde priv.	-20%	2.630	0,144	380
TUM 2	0,13	agricolo		23.710	0,130	3.082
TUP 1	0,12	agricolo	-20%	<u>8.210</u>	0,096	<u>788</u>
				34.550		4.250

2 - CONVERSIONE DELLA SUL CONVENZIONALE

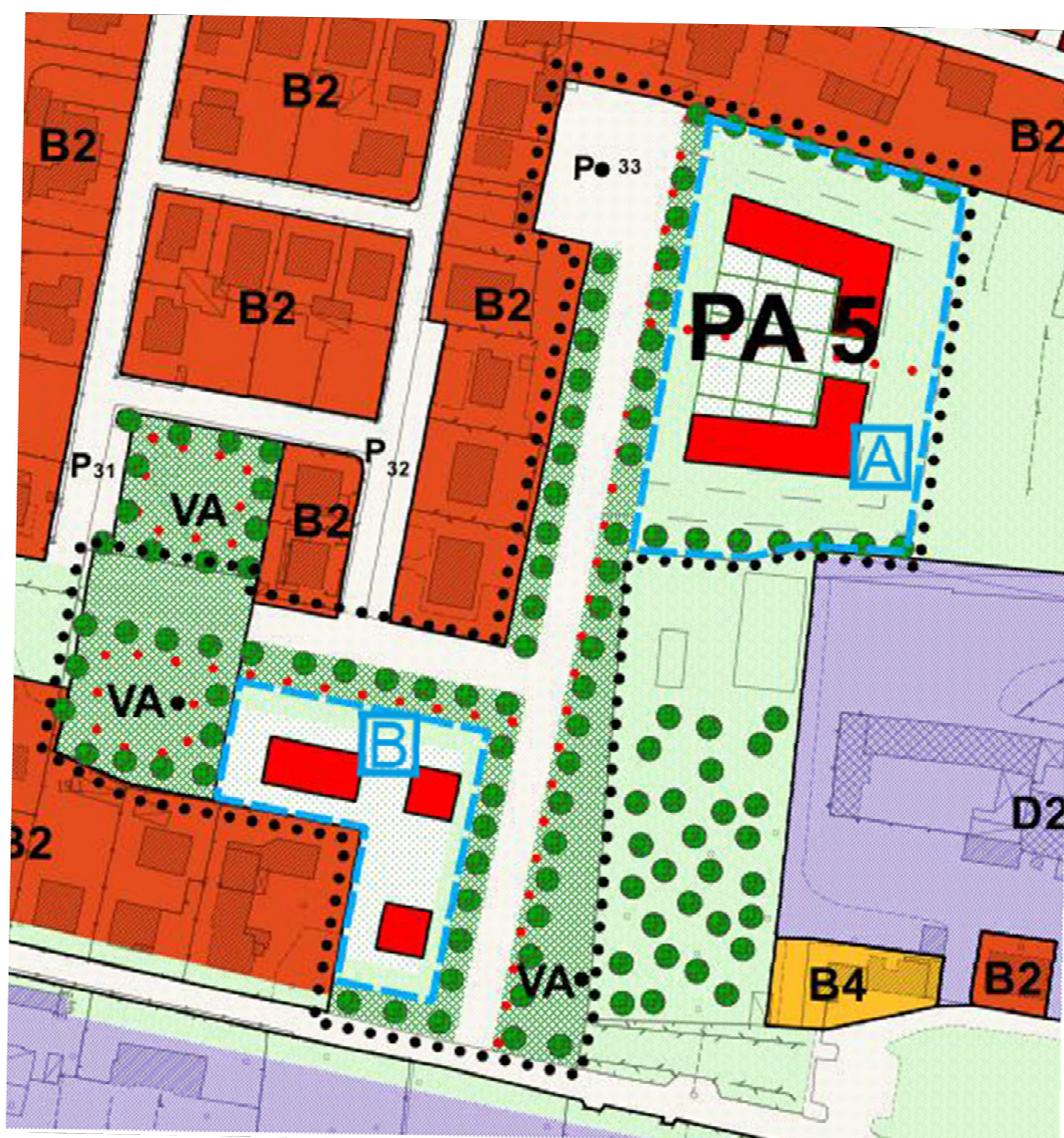
SUL convenzionale destinazione residenziale 6	Destinazioni di progetto		SUL max effettiva a dest. Privata (6*7) 8	SF Sup. fondiaria mq
	tipologia	fattore di conversione 7		
3.250	TR/1 (Uf 0,40)	1	3.250	7.890
<u>1.000</u>	TR/2 (Uf 0,30)	1	<u>1.000</u>	<u>3.250</u>
4.250			4.250	11.140

3 - RIPARTIZIONE DEL SUOLO NEL PROGETTO

Superficie territoriale mq 23.710	Parte riservata al privato Mq 11.140	SF TR/1 (SUL complessiva 3.227 mq)	7.890
		SF TR/2 (SUL complessiva 1.000 mq)	3.350
			11.240
	Aree per Standard Mq 1.936	VPA (Mq 12/abitante)	1.452
		Parcheggi pubblici (Mq 4/abitante)	484
			1.936
	OO.UU primaria Mq 2.920	Strade e verde primario	2.920
	Aree per Extra Standard Superficie ceduta a titolo gratuito Mq 7.614	VPA	6.738
		Parcheggi pubblici	876
			<u>7.614</u>
TOTALE		23.710	

TABELLA "B"

- 2) All'interno dell'area sottoposta a PA, sono distribuite le Sul spettanti ad ogni soggetto attuatore rappresentante i comparti discontinui.
- 3) Per l'attuazione del piano denominato PA/5 dovrà essere ceduta al Comune l'area relativa al parcheggio su via Giusti, l'area relativa alla scuola elementare su via L: da Vinci, eseguite direttamente e cedute al Comune le aree per le urbanizzazioni quali Verde Attrezzato, Parcheggio Pubblico e viabilità nell'area del PA/5 secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
- 4) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 7 delle presenti NTA.



PA 5 Via Tevere		SI n.3 Tav. 2.3		
Superficie : Sup.Terr. Mq ___23710_ Sup. Fondiaria Mq 11240				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200	3/t/b	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPCRT 53/R/2011 con indicazione delle prescrizioni e delle indagini per la fase esecutiva dei progetti			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini: Utilizzazione di indagini in aree limitrofe e in assenza esecuzione di sondaggi e/o prove penetrometriche CPT e stendimenti sismici per la caratterizzazione di area complessiva Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per F13 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di acque di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni per nuovi interventi □□□□□□ □□□□□□ il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe Non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto Basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	- Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	- Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU Implementazione della raccolta differenziata			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete gas Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Realizzazione di opere viarie, infrastrutture, servizi transitori in fase di cantiere			

IUC 3 – Intervento unitario convenzionato in via Calamandrei (Zona D2)	S.l. n°3	Tavola 2.3
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	2.880
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ	900
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	1.980
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	UF Produttivo = 0,60 UF Terziario = 0,50
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	RC Produttivo = 0,50 RC Terziario = 0,40
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	10,00
TIPOLOGIA EDILIZIA	Edificio industriale	
DESTINAZIONE D'USO	Vedi NTA D2	
STRUMENTO	Intervento Unitario Convenzionato	
NORMA	Art.10.1 delle NTA	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un progetto unitario esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 10.1 delle presenti NTA.
- 2) La tabella riporta i parametri urbanistici di riferimento per l'intervento; le destinazioni d'uso individuate dalle zone D2 sono riferite ad attività produttive e/o terziarie, con esclusione della residenza. L'intervento unitario potrà utilizzare le destinazioni previste senza un limite di mix funzionale; i parcheggi P2 dovranno ovviamente corrispondere alle esigenze delle relative quantità prescelte secondo le indicazioni di queste NTA (art.23.5 delle NTA) sempre all'interno delle aree fondiarie e senza possibilità di monetizzare gli importi relativi.
- 3) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la realizzazione del parcheggio pubblico e la relativa cessione al Comune dell'area su via delle Cantarelle

IUC 3 Via Calamandrei		SI n.3 Tav. 2.3		
Superficie : Sup.Terr. Mq ___2880__ Sup. Fondiaria Mq 1980				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200	3t	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	<p>In applicazione delle NTA del RU2 per F13 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal del Titolo V delle NTA</p> <p>Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe Non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)</p>			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	--			
Città e Insediamenti	- Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU Implementazione della raccolta differenziata			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

D3 3 – Area espositiva su via Fonda	S.I. n°3	Tavola 2.3
AREA FONDIARIA	MQ	6.480
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	100
ALTEZZA MASSIMA	ML	3,50
DESTINAZIONE D'USO	Commerciale	
STRUMENTO	Progetto unitario	
NORMA	Art.22.3 delle NTA	

NOTE:

- 1) L'area è destinata all'attività di esposizione e di vendita di prodotti per l'arredo dei giardini attualmente contigua al Casello autostradale: la condizione per l'attuazione è la dismissione dell'attività presente nelle vicinanze del Casello.
- 1) E' prevista una modesta volumetria di servizio per l'area; il privato dovrà realizzare una schermatura di essenze autoctone sulla strada principale ed un parcheggio di servizio di uso pubblico disciplinato da apposita convenzione.
- 2) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un progetto unitario esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 12.1 delle presenti NTA.

D3.3 Area Espositiva Via Fonda		SI n.3 Tav. 2.3		
Superficie : Sup.Terr. Mq _____ Sup. Fondiaria Mq 6480				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200	3b	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovramunicipali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini: Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per F3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di ristagno o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

SISTEMA INSEDIATIVO N.4

B n° -Interventi diretti ad uso residenziale				S.l. n°4	Tavola 2.4	
	SUL	SC	piani	H max	Tipologia	U.l. max
	mq	mq	n	ml		n
B 3 - Via Cinque Vie	750	150	2	7,50	Monofamiliare	2

PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ GEOLOGICA			
Pericolosità geomorfologica	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	<u>2</u>
Pericolosità sismica	2	Fattibilità per fattori sismici	<u>2</u>
Pericolosità idraulica	2	Fattibilità per fattori idraulici	<u>2</u>
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE			
CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE E SISMICHE		In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo	
TIPOLOGIA DELLE INDAGINI GEOGNOSTICHE		Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009	
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE		Non previste	

CONDIZIONI IDRAULICHE		In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsioni è di riferimento quanto normato del Titolo V delle NTA	
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE		Non previste	

D1 1 – Area commerciale su via del Terzo	S.I. n°4	Tavola 2.4
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	3.860
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	1.430
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	UF	0,50
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
ALTEZZA MASSIMA	ML	10,00
DESTINAZIONE D'USO	Ristorazione, bar, affittacamere	
STRUMENTO	Progetto Unitario	
NORMA	Art. 22.1 delle NTA	

NOTE:

- 1) La struttura, pur all'interno di una Zona D1 prevalentemente produttiva, contiene funzioni di carattere commerciale proprie di una zona mista D2; è ammesso il completamento delle funzioni terziarie secondo le seguenti quantità:
 - Aumento della superficie ad uso ristorazione mq 100 di Sul
 - Realizzazione di n.8 camere dotate di zona cottura
 - Realizzazione nello spazio destinato a verde privato a sud dell'edificio di una piscina
- 2) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un progetto unitario esteso all'intera unità edilizia secondo le indicazioni di cui all'art. 10.1 delle presenti NTA.
- 3) Il progetto nel suo insieme dovrà rispondere a tutti quei requisiti di carattere igienico-sanitario da verificare con l'ASL per funzioni di tipo ristorativo, ricettivo ed altro.

D1.1 Area Commerciale Via del Terzo		SI n.4 Tav. 2.4		
Superficie : Sup.Terr. Mq __3860__ Sup. Fondiaria Mq 1430				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	3t	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione dalle NTA del RU2 per F3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione) Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro)			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	--			
Città e Insediamenti	- Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU Implementazione della raccolta differenziata			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete gas Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

TERRITORIO EXTRAURBANO

EX 1 – Azienda floro-vivaistica	Territorio rurale	Tavola 1.1
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	66.130
DESTINAZIONE D'USO	floro-vivaismo	
NORMA	Art.33 NTA	

NOTE:

- 1) L'area tra la Provinciale Lucchese ed il confine del Comune di Monsummano Terme si trova in zona agricola E1; in tali aree sono consentite le destinazioni d'uso e gli assetti urbanistico-edilizi di cui all'art.33 delle NTA, tra cui le attività floro-vivaistiche.
- 2) Nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni di cui all'art.33 citato, a seguito della redazione di un PMAA con valenza di Piano Attuativo, che verifichi l'impatto della trasformazione sulla morfologia, il consumo delle acque, sulla permeabilità del suolo e sulla regimazione idraulica, sono ammissibili:
 - la realizzazione di bacini per raccolta e stoccaggio delle acque ai fini irrigui
 - la ricerca e sfruttamento di acque sotterranee mediante tecniche di perforazione e emungimento idonee a salvaguardare la risorsa in generale e in particolare per pozzi da eseguirsi in aree prossime ad impianti di uso idropotabile
 - la realizzazione di annessi funzionali all'esigenza dell'attività vivaistica e le serre stabilmente infisse nel suolo in conformità alle prescrizioni dettate dalla pericolosità idraulica definita dal PS e per altezze massime di ml. 6,00
 - il deposito temporaneo di prodotti e materiali di lavorazione connesse con l'attività dell'azienda agricola
 - impianti collettivi per energie rinnovabili
- 3) Non è ammissibile:
 - l'asportazione dell'intero franco coltivabile o la trasformazione strutturale irreversibile del terreno vegetale con profonda modifica della sua composizione granulometrica e caratteristiche chimico-biologiche e di compattezza facendo salve asportazioni nello stretto ambito di pertinenza di interventi edilizi
 - la previsione di impianti di vasetteria che comportano asportazione di suolo o sostituzione con materiali inerti
- 4) Gli impianti di vasetteria non potranno superare il 30% della SAU (superficie agricola utilizzabile) con le seguenti prescrizioni:
 - le superfici di coltivazioni in vaso dovranno essere realizzate mediante semplice apposizione su terreno vegetale di membrana semi-permeabile (telo antialga) con soprastante strato di ghiaio con spessore massimo di 10 centimetri;
 - dovranno essere previste specifiche misure finalizzate alla tutela della risorsa acqua, anche sotterranea, come il recupero delle acque di irrigazione e parziale recupero delle acque piovane, con unico sistema di drenaggio ad idoneo invaso provvisto di bocca tarata per il rilascio delle acque in eccesso e la adozione di opere idrauliche di risparmio idrico (esempio irrigazione goccia a goccia) e stoccaggio temporaneo (esempio laghetti);
- 6) Le strutture necessarie all'azienda e previste dal PMAA, quali serre espositive, uffici amministrativi e commerciali, eventuali aree didattiche ed annessi per il ricovero di automezzi ed attrezzature, dovranno essere previsti all'interno dell'area di sedime indicata nella tabella seguente; l'eventuale serra espositiva dovrà essere realizzata con materiali trasparenti e con altezze variabili per un corretto inserimento nel paesaggio.

Le nuove strutture previste in sede di PMAA, fatta salva la serra espositiva, non potranno superare le altezze dei due fabbricati esistenti, i quali dovranno essere ricompresi nel calcolo del fabbisogno previsto dal piano aziendale.

In fase progettuale ed esecutiva, particolare importanza dovrà essere attribuita alla nuova rotonda di svincolo della viabilità provinciale quale importantissimo snodo di accesso a tutta la viabilità della Valdinievole e soprattutto al casello autostradale.

- 7) Data la peculiarità dell'intervento, il PMAA dovrà essere dotato di apposito foto-inserimento delle strutture di progetto nel sistema agro-ambientale onde rendere visibile con estrema chiarezza il risultato finale del progetto con particolare riferimento al valore dell'ambiente.



 Area di eventuale trasformazione

EX 1 Azienda vivaistica su Via G.Amendola		Territorio rurale Tav. 1.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq _____ Sup. Fondiaria Mq 63060				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici Per TR< 30 anni	4T	Fattibilità per fattori idraulici	4
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovramunicipali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
Condizioni idrauliche	Opere di adeguamento e mitigazione: In applicazione delle NTA del RU2 per F4 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto Basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione di serbatoi per lo stoccaggio delle acque meteoriche e sistema di riciclo integrato delle acque. Realizzazione di Impianto di Fitodepurazione			
Suolo				
Ecosistemi	Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne Realizzazione di interventi di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua. Adeguamento ambientale delle pertinenze.			
Paesaggio e documenti della cultura	Ricostituzione di elementi tradizionali del paesaggio rurale, quali siepi ed alberature. Opere di mitigazione interne ed esterne resa grafica della progettazione		Alta	
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Adeguamento della viabilità			

EX 2 – Allevamento di cavalli “Pacini”	Territorio rurale	Tavola 1.2
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	51.580
DESTINAZIONE D’USO	Allevamento di cavalli	
NORMA	art. 35 NTA	

NOTE:

- 1) Il Piano considera tale attività connessa e/o compatibile con il territorio rurale di appartenenza EA2 (aree agricole della bonifica storica). Per gli interventi ammissibili dalla normativa sul territorio rurale e dal relativo Piano Aziendale è necessaria una pianificazione di livello sovracomunale con Monsummano Terme. In mancanza di tale piano, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla zona agricola di appartenenza.
- 2) Si prescrive una gestione unitaria delle strutture, degli eventuali impianti sportivi e per il tempo libero e degli immobili collegati al loro esercizio.

EX2 Allevamento Cavalli Pacini		Territorio rurale Tav. 1.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq ____ Sup. Fondiaria Mq 51580				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3/t/b	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per FI3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di acque di transito e a ridefinire l'entità dei battenti derivanti sia dalle acque di transito e di ristagno - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti di transito e ristagno per eventi con 30<TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione sistema di riciclo integrato delle acque. Realizzazione di Impianto di Fitodepurazione			
Suolo	Divieto di realizzazione di pozzi ad uso privato della profondità maggiore di 300 m.			
Ecosistemi	Divieto di immissioni di specie o varietà animali e vegetali non autoctone. Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne Realizzazione di interventi di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua. Adeguamento ambientale delle pertinenze.			
Paesaggio e documenti della cultura	Ricostruzione di elementi tradizionali del paesaggio rurale, quali siepi ed alberature. Opere di mitigazione interne ed esterne Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Adeguamento della viabilità			

EX 3 – Le “Porte al Padule”	Territorio rurale	Tavola 1.2
SUPERFICIE FONDIARIA EX 3.1	MQ	6.830
SUPERFICIE FONDIARIA EX 3.2	MQ	8.870
SUPERFICIE FONDIARIA EX 3.3	MQ	4.580
SUPERFICIE FONDIARIA EX 3.4	MQ	7.390
DESTINAZIONE D'USO	Edifici colonici	
NORMA	art. 35 NTA	

NOTE:

- 1) Trattasi di edifici colonici già presenti nel Catasto Leopoldino, alcuni manomessi nel tempo, posizionati strategicamente a sud della strada di collegamento della Valdinievole che collega la zona est con quella ovest del comprensorio.
Tali edifici possono costituire un valido presidio d'ingresso divenendo dei veri e propri “scambiatori di traffico del territorio rurale” per i vari sistemi d'approccio verso la Pianura Umida (circuito di valorizzazione agro-ambientale da integrarsi con le risorse storico paesaggistiche definite come invariante).
- 2) Pertanto la destinazione d'uso, oltre a quella agricola, potrà prevedere le attività di cui ai commi 4 e 5 dell'art.24 delle presenti NTA (attività connesse e compatibili).
Il dimensionamento, secondo i criteri su espressi, potrà recuperare l'intera SUL con incrementi che non potranno superare il 10% della SUL esistente.
- 3) Tali strutture, assieme alle aree di pertinenza individuate, saranno oggetto di apposito Piano Attuativo convenzionato (Pdi R) da approvare da parte del Comune.
Si prescrive una gestione unitaria delle strutture, degli eventuali impianti per lo sport ed il tempo libero e degli immobili collegati al loro esercizio.

Ex 3 1 2 3 4 Le porte del Padule		Territorio rurale Tav. 1.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq Sup. Fondiaria Mq 7390 / 4580 / 8870 / 6830				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3t	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per F13 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di acque di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto Basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Acqua	Realizzazione di Impianto di Fitodepurazione			
Suolo	Divieto di realizzazione di pozzi ad uso privato della profondità maggiore di 300 m.			
Ecosistemi	Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne Divieto di accesso ai mezzi fuoristrada su sentieri e strade forestali. Divieto di immissioni di specie o varietà animali e vegetali non autoctone. Uso in agricoltura di prodotti biologici o ecocompatibili. Adeguamento ambientale delle pertinenze.			
Paesaggio e documenti della cultura	Riqualificazione architettonica dei corpi esistenti Opere di mitigazione interne ed esterne Ricostituzione di elementi tradizionali del paesaggio rurale, quali siepi ed alberature.			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete energia elettrica			

EX 4 – Villa “Melani”	Territorio rurale	Tavola 1.2
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	64.520
ALTEZZA MASSIMA	Fabbricati esistenti	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale/Turistico/Ricettivo	
NORMA	art. 35 NTA	

NOTE:

- 1) Trattasi di villa padronale con ampio parco circostante, annessi agricoli e stalle, strutture di servizio per la guardiania ed il portierato, cappella gentilizia, percorsi interni ed aree di sosta pedonale, attualmente in stato di abbandono.
Data l'importanza ambientale del complesso, sia per la composizione architettonica della struttura assieme al parco che la circonda, sia per la posizione strategica ai margini dell'area umida del Padule di Fucecchio, il RU auspica il recupero di tale bene nello spirito di una “conservazione attiva”, favorendo anche funzioni di carattere ricettivo finalizzate ad un turismo naturalistico, sportivo, della salute e del benessere.
- 2) Sono pertanto ammesse destinazioni d'uso turistico-ricettivo, impianti sportivi a terra (piscina, parco giochi per bambini, percorso vita, ecc.), assieme ad attività residenziali.
- 3) Gli interventi ammessi sugli immobili sono quelli previsti all'art.12-13-14 delle presenti NTA, in funzione del valore attribuito dalla schedatura di valore del PEE.
- 4) Per il recupero del complesso, dovrà essere presentato un apposito P.diR. ai sensi dell'art.73 della LR 1/2005; il RU consente un incremento del 10% sulla Sul esistente a condizione che siano demolite tutte le superfetazioni ed i volumi precari esistenti alla data di adozione del RU.
- 5) Poiché la zona in oggetto risulta un'area a Verde Privato inserita in un contesto di interesse ambientale, la vegetazione esistente dovrà essere *“mantenuta convenientemente e reintegrata in caso di deterioramento. Opere murarie come recinzioni, muri a retta, vasconi e cisterne, parcheggi non filtranti, scalinate, terrazzamenti, strade e pianali, focolari all'aperto e le opere a verde, quali l'inserimento di nuove specie e la sostituzione di quelle esistenti (art. 41 delle NTA)”* dovranno essere specificate in sede di progetto.
- 6) Le aree per i parcheggi di tipo P2 dovranno essere reperite, nelle quantità prescritte per ogni singola funzione dalle NTA, all'interno dell'area del complesso con particolare riguardo alla salvaguardia del verde esistente all'interno del parco.
- 7) Data l'importanza che la via del Porrione dovrà assumere nel contesto della viabilità extraurbana comprensoriale, qualsiasi tipologia di intervento ricadente nella fascia di rispetto stradale dovrà essere concordato con la Pubblica Amministrazione onde consentire efficaci soluzioni di viabilità secondaria di collegamento con i fabbricati accessibili dalla strada medesima.
- 8) La gestione delle strutture turistico-ricettive, degli impianti sportivi e per il tempo libero e degli immobili collegati al loro esercizio dovrà essere unitaria.

EX 4 Villa Melani		Territorio rurale Tav. 1.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq ____ Sup. Fondiaria Mq 64520				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3/t/b	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica a supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per F13 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di acque di transito e di battenti o a ridefinire l'entità dei battenti derivanti sia dalle acque di transito e/o ristagno - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti di ristagno per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso Realizzazione di serbatoi per lo stoccaggio delle acque meteoriche e sistema di riciclo integrato delle acque. Sistema di depurazione – Impianto di fitodepurazione			
Suolo	Divieto di realizzazione di pozzi ad uso privato della profondità maggiore di 300 m.			
Ecosistemi	Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne Divieto di accesso ai mezzi fuoristrada su sentieri e strade forestali. Divieto di immissioni di specie o varietà animali e vegetali non autoctone. Adeguamento ambientale delle pertinenze.			
Paesaggio e documenti della cultura	Opere di mitigazione interne ed esterne Ricostituzione di elementi tradizionali del paesaggio rurale, quali siepi ed alberature.			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete energia elettrica			

DX 1 – Deposito prodotti petroliferi “Benvenuti”	Territorio rurale	Tavola 1.1
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	10.050
DESTINAZIONE D'USO	Deposito prodotti petroliferi	
NORMA	art. 36 NTA	

NOTE:

- 1) E' consentito il mantenimento dell'attività; nel caso di cessazione, saranno ammesse nuove destinazioni compatibili con le caratteristiche della zona agricola di appartenenza, secondo gli obiettivi espressi all'art.26 delle presenti NTA, ad esclusione della residenza civile.
- 2) Fino alla nuova proposta, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli necessari all'adeguamento degli standard di sicurezza dell'impianto.

Dx1 Deposito prodotti petroliferi Benvenuti		Territorio rurale Tav. 1.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq ____ Sup. Fondiaria Mq 1050				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	3b	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
Condizioni idrauliche	Opere di adeguamento e mitigazione:			
	<p>In applicazione delle NTA del RU2 per F13 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di battenti o a ridefinire l'entità dei battenti derivanti dalle acque di ristagno - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio</p> <p>- determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA</p> <p>Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti di ristagno per eventi con $30 < TR < 200$ anni Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) per nuovi interventi o ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere:</p> <p>il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione</p>			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto Basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di mitigazione			
Acqua	Opere ed interventi di tutela delle acque profonde Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	Divieto di realizzazione di pozzi ad uso privato della profondità maggiore di 100 m.			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Realizzazione sistema di allerta Adeguamento viabilità Interventi di tutela dal rischio di incendio ed esplosione			

DX 2 – Deposito materiali inerti “Il Cassero”	Territorio rurale	Tavola 1.1
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	5.630
SUPERFICIE COPERTA	MQ	40
DESTINAZIONE D'USO	Deposito materiali inerti	
NORMA	art. 36 NTA	

NOTE:

- 1) E' consentito il mantenimento dell'attività; nel caso di cessazione, saranno ammesse nuove destinazioni compatibili con le caratteristiche della zona agricola di appartenenza, secondo gli obiettivi espressi all'art.26 delle presenti NTA, ad esclusione della residenza civile.
- 2) Fino alla nuova proposta, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

DX2 Deposito materiali inerti il Cassero		Territorio rurale Tav. 1.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq ____ Sup. Fondiaria Mq 5630				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	2	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	2	Fattibilità per fattori idraulici	2
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA Opere di adeguamento e mitigazione:			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di compensazione di tipo naturalistico			
Acqua	Opere di tutela acque profonde Adeguamento sistema smaltimento reflui			
Suolo	--			
Ecosistemi	Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne			
Paesaggio e documenti della cultura	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

DX 3 – Deposito e abitazione in “via Campicelli”	Territorio rurale	Tavola 1.1
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	1.440
DESTINAZIONE D'USO	Deposito e residenza	
NORMA	art. 36 NTA	

NOTE:

- 1) E' consentito il mantenimento dell'attività attuale con la possibilità di creare all'interno della struttura una destinazione d'uso di tipo commerciale legata all'attività per una SUL non superiore al 20% dell'intera SUL.
- 2) nel caso di cessazione dell'attività, saranno ammesse nuove destinazioni compatibili con le caratteristiche della zona agricola di appartenenza, secondo gli obiettivi espressi all'art.24 delle presenti NTA.

DX3 Deposito e abitazione Via Campicelli		Territorio rurale Tav. 1.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq ____ Sup. Fondiaria Mq 1440				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3t	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
Condizioni idrauliche	Opere di adeguamento e mitigazione:			
	<p>In applicazione delle NTA del RU2 per FB per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA</p> <p>Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni:</p> <p>Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro)</p> <p>Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere:</p> <p>il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso</p> <p>garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno</p> <p>dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe</p> <p>non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)</p>			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Suolo	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Opere di tutela delle acque profonde Adeguamento sistema smaltimento reflui			
Suolo	--			
Ecosistemi	Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne			
Paesaggio e documenti della cultura	Opere di mitigazione interne de esterne			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

DX 4 – Deposito materiali edili “La Casaccia”	Territorio rurale	Tavola 1.2
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	1.670
DESTINAZIONE D'USO	Deposito materiali edili	
NORMA	art. 36 NTA	

NOTE:

- 1) E' consentito il mantenimento dell'attività; nel caso di cessazione, saranno ammesse nuove destinazioni compatibili con le caratteristiche della zona agricola di appartenenza, secondo gli obiettivi espressi all'art.26 delle presenti NTA, ad esclusione della residenza civile.
- 2) Non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

DX4 Deposito Materiali edili La Casaccia		Territorio rurale Tav. 1.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq ____ Sup. Fondiaria Mq 1670				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3t	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per FB per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di compensazione di tipo naturalistico			
Acqua	Opere di tutela acque profonde Adeguamento sistema smaltimento reflui			
Suolo	--			
Ecosistemi	Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne			
Paesaggio e documenti della cultura	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			

DX 5.1 – Area commerciale per materiali edili su “via Ponte di Monsummano”	Territorio rurale	Tavola 1.2
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	9.030
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	400
SUPERFICIE COPERTA	MQ	400
DESTINAZIONE D'USO	Deposito e commercio materiali edili	
NORMA	art. 36 NTA	

NOTE:

- 1) E' consentito il mantenimento dell'attività; nel caso di cessazione, saranno ammesse nuove destinazioni compatibili con le caratteristiche della zona agricola di appartenenza, secondo gli obiettivi espressi all'art.26 delle presenti NTA, ad esclusione della residenza civile.
- 2) Fino alla nuova proposta, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

DX 5.1 Area Commerciale Materiali Edili Via P.Monsumm.		Territorio rurale Tav. 1.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq _____ Sup. Fondiaria Mq 9030				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3b	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per FI3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di battenti o a ridefinire l'entità dei battenti derivanti delle acque di ristagno - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti di ristagno per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di mitigazione			
Acqua	Opere di tutela acque profonde Adeguamento sistema di smaltimento reflui			
Suolo	--			
Ecosistemi	Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne			
Paesaggio e documenti della cultura	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Adeguamento della viabilità			

DX 5.2 – Area deposito automezzi su “via Ponte di Monsummano”	Territorio rurale	Tavola 1.2
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	4.910
DESTINAZIONE D'USO	Deposito automezzi	
NORMA	art. 36 NTA	

NOTE:

- 1) E' consentito il mantenimento dell'attività; nel caso di cessazione, saranno ammesse nuove destinazioni compatibili con le caratteristiche della zona agricola di appartenenza, secondo gli obiettivi espressi all'art.26 delle presenti NTA.
- 2) Fino alla nuova proposta, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

DX 5.2 Area deposito automezzi Via P.Monsumm.		Territorio rurale Tav. 1.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq ____ Sup. Fondiaria Mq 4910				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3b	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per F13 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di battenti o a ridefinire l'entità dei battenti derivanti delle acque di ristagno - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti di ristagno per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di mitigazione			
Acqua	Opere di tutela acque profonde Adeguamento sistema di smaltimento reflui			
Suolo	--			
Ecosistemi	Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne			
Paesaggio e documenti della cultura	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Adeguamento viabilità Interventi di tutela dal rischio di incendio ed esplosione			

DX 6 – Area a deposito su “via Ponte di Monsummano”	Territorio rurale	Tavola 1.2
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	730
DESTINAZIONE D'USO	Magazzino	
NORMA	art. 36 NTA	

NOTE:

- 1) E' consentito il mantenimento dell'attività; nel caso di cessazione, saranno ammesse nuove destinazioni compatibili con le caratteristiche della zona agricola di appartenenza, secondo gli obiettivi espressi all'art.26 delle presenti NTA.
- 2) Fino alla nuova proposta, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

DX6 Magazzino Via Ponte di Monsummano		Territorio rurale Tav. 1.2		
Superficie : Sup.Terr. Mq ____ Sup. Fondiaria Mq 730				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3b	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per F3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di battenti o a ridefinire l'entità dei battenti derivanti delle acque di ristagno - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti di ristagno per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni: Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione)			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	--			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	--			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

**AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE
ZONE "F" - Art.2, DM 2 Aprile 1968**

ZONE F - TENNIS CLUB Tre Tigli	Territorio rurale	Tavola 1.2
SUPERFICIE TOTALE	MQ	5.570
DESTINAZIONE D'USO	Impianti di tennis	
NORMA	Art.23.3 NTA	

FX Tennis Club Tre Tigli		Territorio rurale Tav. 1.2		
Superficie : Sup.Totale Mq 5570				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	2/3b	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In applicazione delle NTA del RU2 per FI3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di battenti o a ridefinire l'entità dei battenti derivanti delle acque di ristagno - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti di ristagno per eventi con 30< TR < 200 anni Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) per nuovi interventi o ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Acqua	Sistema di riciclo integrato delle acque.			
Suolo	Divieto di realizzazione di pozzi ad uso privato della profondità maggiore di 300 m.			
Ecosistemi	Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne			
Paesaggio e documenti della cultura	Opere di mitigazione interne ed esterne Ricostituzione di elementi tradizionali del paesaggio rurale, quali siepi ed alberature.			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU			
Energia	Opere di risparmio energetico			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--			

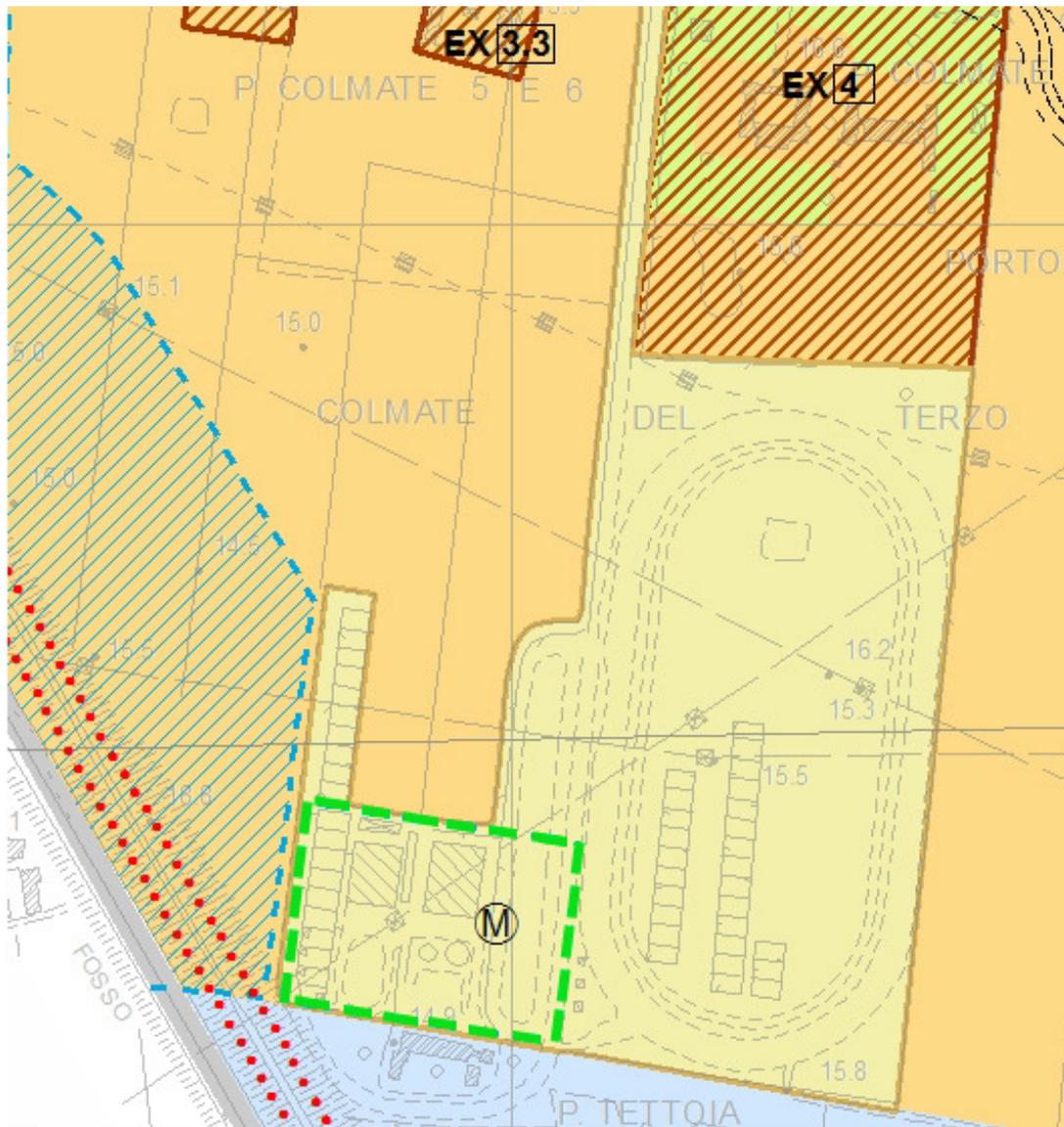
ZONE F - DEPURATORE in via Giannini	Territorio rurale	Tavola 1.2
SUPERFICIE TOTALE	MQ	48.080
DESTINAZIONE D'USO	Depuratore consortile	
NORMA	Art.23.3 NTA	

FX Depuratore in Via Giannini		Territorio rurale Tav. 1.2	
Superficie : Sup.Totale Mq 48080			
ASPETTI GEOLOGICI			
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-			
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici 2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici 2
	Pericolosità per fattori idraulici	1	Fattibilità per fattori idraulici 1
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE			
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo		
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009 Opere di adeguamento e mitigazione:		
Condizioni idrauliche	Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA		
AMBIENTE			
- EFFETTI – IMPATTO -			
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso
Ecosistemi	Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Effetto positivo		- Impatto positivo
- PRESCRIZIONI -			
Aria	--		
Acqua	Realizzazione di serbatoi per lo stoccaggio delle acque meteoriche e sistema di riciclo integrato delle acque.		
Suolo	Limitazione delle aree impermeabilizzate		
Ecosistemi	Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne Adeguamento ambientale delle pertinenze.		
Paesaggio e documenti della cultura	Ricostituzione di elementi tradizionali del paesaggio rurale, quali siepi ed alberature. Opere di mitigazione interne ed esterne Alta resa grafica della progettazione		
Città e Insediamenti	--		
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU		
Energia	Opere di risparmio energetico		
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	--		

ZONE F - TIRO A VOLO in via Ponte di Monsummano	Territorio rurale	Tavola 1.2
SUPERFICIE TOTALE	MQ	75.210
DESTINAZIONE D'USO	Impianto per lo sport del tiro a volo	
NORMA	Art.23.3 NTA	

FX Tito a volo V.Ponte Monsummano		Territorio rurale Tav. 1.2		
Superficie : Sup.Totale Mq 75210				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	3b	Fattibilità per fattori idraulici	3b
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	<p>Per interventi ricadenti nella classe 2 di pericolosità In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati</p> <p>Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsioni è di riferimento quanto normatodal Titolo V delle NTA</p> <p>Per interventi ricadenti in classe 3 In applicazione delle NTA del RU2 per F3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di battenti o a ridefinire l'entità dei battenti derivanti delle acque di ristagno - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA</p>			
	<p>Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti di ristagno per eventi con 30< TR < 200 anni Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro)</p> <p>per nuovi interventi o ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere:</p> <p>il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione</p>			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse	- Impatto medio		
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse	- Impatto basso		
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse	- Impatto basso		
Ecosistemi	Effetto potenzialmente negativo con incidenza fortemente significativa sulle risorse	- Impatto alto		
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse	- Impatto basso		
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo	- Impatto nullo		
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse	- Impatto basso		
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse	- Impatto basso		
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse	- Impatto basso		
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di compensazione-limitazione acustica			
Acqua	Realizzazione sistema di riciclo integrato delle acque. Realizzazione di Impianto di Fitodepurazione			
Suolo	Bonidifica dai residui dell'attività sportiva Divieto di realizzazione di pozzi ad uso privato della profondità maggiore di 300 m.			
Ecosistemi	Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne Adeguamento ambientale delle pertinenze.			
Paesaggio e documenti della cultura	Ricostituzione di elementi tradizionali del paesaggio rurale, quali siepi ed alberature. Opere di mitigazione interne ed esterne Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU			
Energia	Opere di risparmio energetico			

ZONE F - MANEGGIO in via Ponte di Monsummano	Territorio rurale	Tavola 1.2
SUPERFICIE TOTALE Di cui 106.870 anello, 47.530 allevamento	MQ	154.400
DESTINAZIONE D'USO	Impianto di addestramento per cavalli	
NORMA	Art.23.3 NTA	



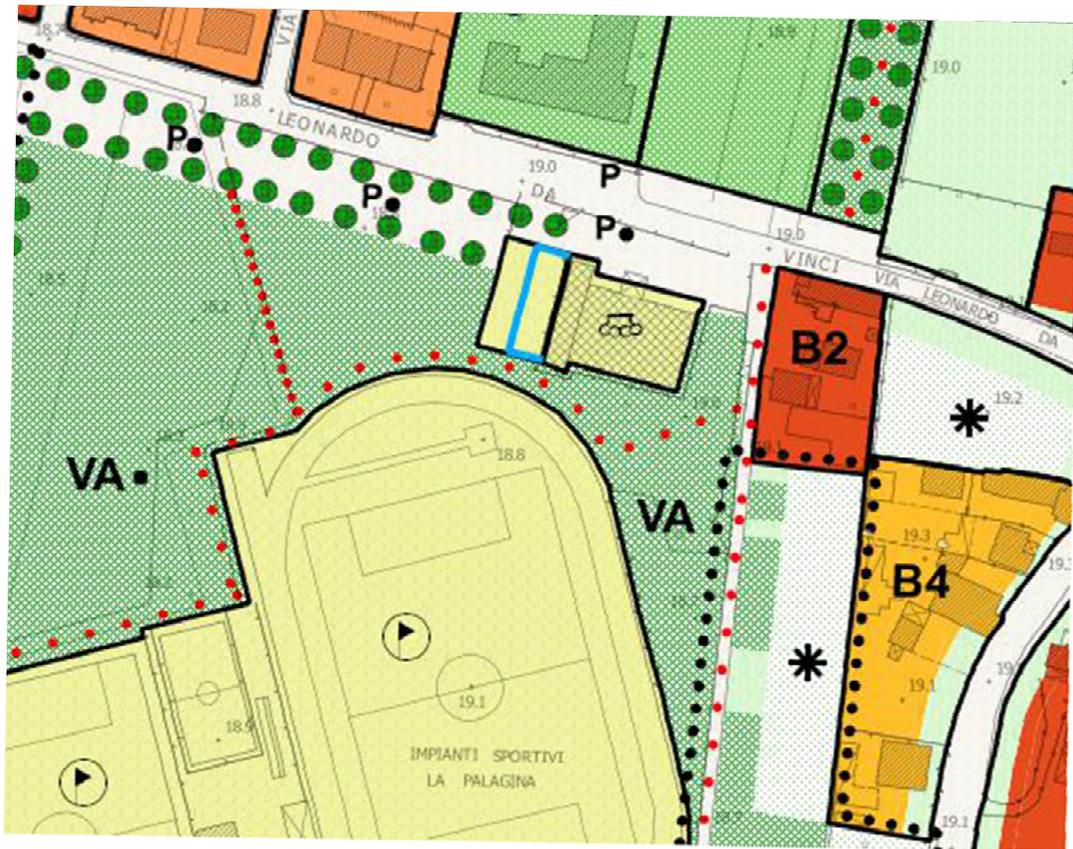
 Area di eventuale trasformazione

NOTE:

- 1) L'impianto sportivo riservato all'allevamento ed addestramento dei cavalli risulta ormai strutturato con dotazioni di annessi e strutture leggere in legno presenti già sul territorio. Si tratta semmai di dotare la struttura di accessori complementari che possano in qualche modo aiutare l'attività in un momento di grave crisi per il settore, tenendo conto ovviamente di un inserimento ambientale delle nuove attrezzature nel rispetto dei più importanti indicatori di riferimento. Per questo il RU consente la realizzazione di nuove strutture, sempre finalizzate alla gestione dell'allevamento ed addestramento dei cavalli, nell'area di sedime individuata nella scheda specifica.
- 2) All'interno dell'area individuata, in prossimità degli immobili già esistenti, il RU consente la possibilità di realizzare una nuova struttura di una superficie massima di 30x60 ml destinata ad un maneggio coperto; tale struttura, necessaria per l'addestramento dei cavalli nel periodo invernale, dovrà essere realizzata con materiali leggeri, facilmente sostituibili, struttura infissa al suolo priva di fondazioni in cemento con copertura di un colore che non rechi impatto visivo, tamponamenti leggeri in legno con altezza max di ml 1,80, altezza max in gronda 5 ml.
- 3) Sono altresì realizzabili strutture in legno per l'addestramento dei cavalli quali paddock o giostre in parte coperte, con strutture verticali infisse al suolo, pareti esterne aperte verso la sommità della copertura realizzate con telai in legno di altezza max ml 1,80, altezza massima in gronda 4,50 ml., oltre ad uno volume ad unico piano, Sul max 80 mq, per l'accoglienza ed i servizi per gli ospiti, sempre in legno, nell'immediata prossimità. Tutte queste strutture dovranno essere localizzate a sud degli impianti già esistenti.
- 4) Il progetto complessivo dovrà essere dotato di un foto-inserimento (rendering) dal quale si evinca la bontà dell'insieme strutture esistenti/nuove strutture, ai fini di un controllo ambientale per un corretto inserimento nel paesaggio

FX Maneggio V.Ponte di Monsummano		Territorio rurale Tav. 1.2		
Superficie : Sup.Totale Mq 154400 di cui Mq 106870 Anello				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	3b	Fattibilità per fattori idraulici	3b
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
Tipologia prospezioni geognostiche	Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
Condizioni idrauliche	Opere di adeguamento e mitigazione:			
	<p>In applicazione dalle NTA del RU2 per F13 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche: - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere la presenza di battenti o a ridefinire l'entità dei battenti derivanti delle acque di ristagno - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio</p> <p>- determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dal Titolo V delle NTA</p> <p>Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti di ristagno per eventi con $30 < TR < 200$ anni Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) per nuovi interventi o ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente e da prevedere:</p> <p>il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe</p> <p>Non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione</p>			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione sistema di riciclo integrato delle acque. Realizzazione di Impianto di Fitodepurazione			
Suolo	Divieto di realizzazione di pozzi ad uso privato della profondità maggiore di 300 m.			
Ecosistemi	Divieto di immissioni di specie o varietà animali e vegetali non autoctone. Opere di rinaturalizzazione compensative interne ed esterne Adeguamento ambientale delle pertinenze.			
Paesaggio e documenti della cultura	Ricostituzione di elementi tradizionali del paesaggio rurale, quali siepi ed alberature. Opere di mitigazione interne ed esterne Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	--			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Adeguamento della viabilità			

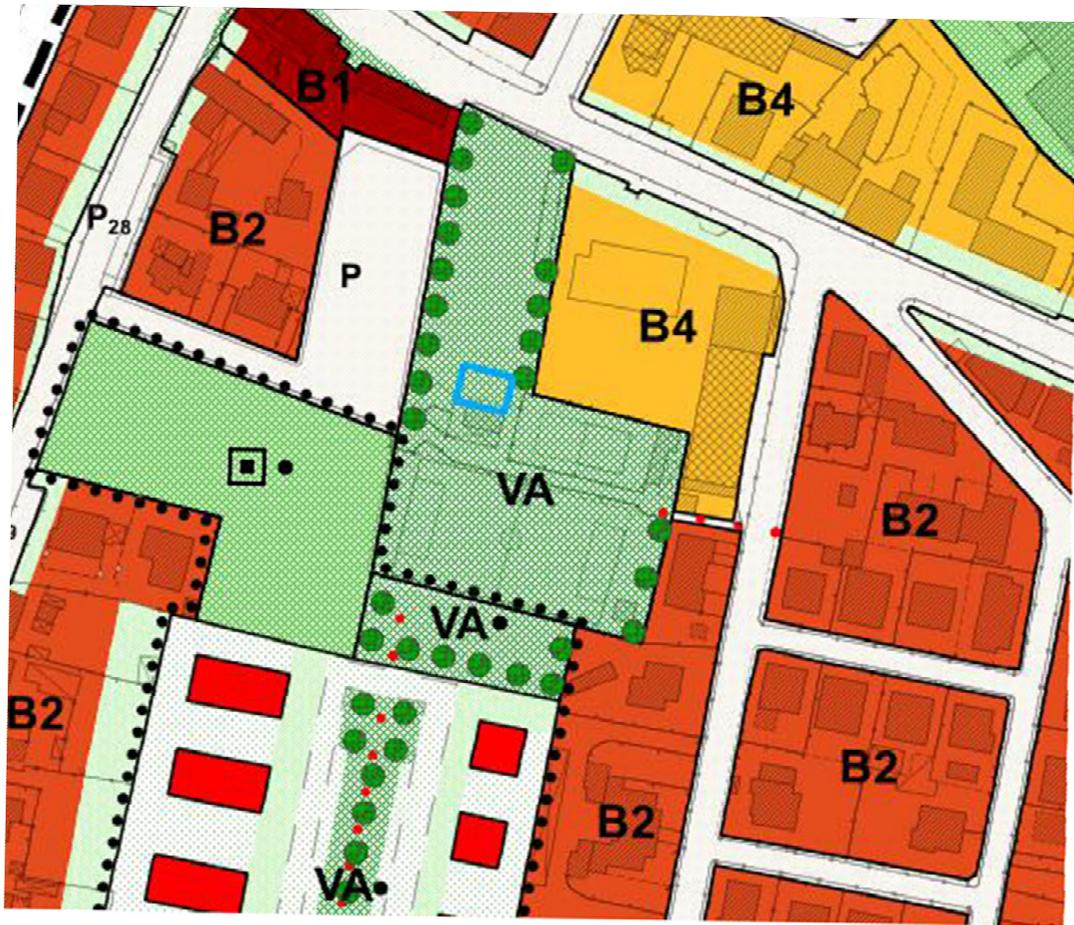
ZONE F – BOCCIODROMO PALAGINA	Territorio Urbano	Tavola 2.2
SUPERFICIE TOTALE IMPIANTO SPORTIVO	MQ	154.400
SUPERFICIE MAX AMPLIAMENTO BOCCIODROMO (SUL)	MQ	200
ALTEZZA MAX	Edificio esistente	
DESTINAZIONE D'USO	Bocciodromo	
NORMA	Art.23.3 NTA	



 Sedime di ampliamento

ZONE F – BOCCIODROMO PALAGINA		Territorio Urbano		Tavola 2.2	
PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ GEOLOGICA					
Pericolosità geomorfologica	2		Fattibilità per fattori geomorfologici		2
Pericolosità sismica	2		Fattibilità per fattori sismici		2
Pericolosità idraulica	3t	per 30<TR<200 anni	Fattibilità per fattori idraulici		3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE					
CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE E SISMICHE		In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
TIPOLOGIA DELLE INDAGINI GEOGNOSTICHE		Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE		Non previste			
CONDIZIONI IDRAULICHE		<p>In applicazione a quanto indicato nelle NTA del RU2 per FI3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dall'art.69 del Titolo V delle NTA 			
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE		<p>Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) - Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: <ul style="list-style-type: none"> a. il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso b. garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno c. dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe d. non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione) 			

VERDE ATTREZZATO Via Empolese: Ampliamento struttura esistente	Territorio Urbano	Tavola 2.3
SUPERFICIE MAX AMPLIAMENTO (SUL)	MQ	200
ALTEZZA MAX	Edificio esistente	
DESTINAZIONE D'USO	Attrezzature per VA	
NORMA	Art.23.3 NTA	



 Sedime di ampliamento

Verde attrezzato Via Empolese		Territorio Urbano		Tavola 2.3	
PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ GEOLOGICA					
Pericolosità geomorfologica	2		Fattibilità per fattori geomorfologici		2
Pericolosità sismica	2		Fattibilità per fattori sismici		2
Pericolosità idraulica	3t	per 30<TR<200 anni	Fattibilità per fattori idraulici		3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE					
CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE E SISMICHE		In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di supporto al progetto che oltre a dare indicazioni delle normative sovracomunali e comunali definisca il modello geologico e geotecnico del sottosuolo			
TIPOLOGIA DELLE INDAGINI GEOGNOSTICHE		Indagini geognostiche ai sensi dell'art. 7 del DPCRT 36/R/2009			
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE		Non previste			

CONDIZIONI IDRAULICHE	<p>In applicazione a quanto indicato nelle NTA del RU2 per FI3 per gli aspetti idraulici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - studio idraulico di dettaglio finalizzato a escludere eventi di transito o ridefinire la dinamica del flusso e l'entità dei relativi battenti - i piani interrati sono ammessi previo realizzazione opere di sicurezza sulla base delle prescrizioni dettate dallo studio idraulico di dettaglio - determinazione dei volumi sottratti dalle nuove previsioni in applicazione a quanto normato dall'art.69 del Titolo V delle NTA
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE	<p>Se lo studio idraulico di dettaglio conferma presenza di battenti per transito per eventi con 30< TR<200 anni sono dettate le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per ampliamenti in adiacenza all'esistente non si prevede il rialzamento del piano di calpestio, ma dovranno essere realizzati sistemi di tenuta idraulica (porte stagne e/o altro) - Per nuovi interventi e ristrutturazioni che prevedano ampliamenti in pianta non in adiacenza con l'esistente è da prevedere: <ul style="list-style-type: none"> e. il piano di calpestio a quota superiore del battente massimo atteso f. garantire la trasparenza idraulica degli interventi in modo da minimizzare l'ingombro nel senso di propagazione dei battenti di transito e/o di ristagno g. dovranno essere individuate e progettate idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe h. non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione).