



Variante n.13 al Regolamento Urbanistico

ai sensi della l.r. 1/2005 e
ai sensi dell'art.19 del DPR 327/2001 smi

ADOZIONE

RELAZIONE TECNICA ED
ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI E MODIFICATE

VARIATI			
Tav.	Art.	ATSN.	S.
a1	25	ATSN03	S208
a2	45	ATSN10	S213
a4	64	ATSN24	
b3	66	ATSN25	
b4	72		
b5	96		
b6	105		
b7	109		
b8	110		
b9	111		
b10	112		
b11	116		
b13	119		
b14	124		
b16	127		
b19	134		
	140 nonies		
	140 decies		

RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA:
Arch. Claudio Mori

PROGETTO DI VARIANTE:
Servizio Urbanistica del Comune di Colle Val d'Elsa
Arch. Claudio Mori



Variante n.1	Area limitrofa Stadio Manni	UTOE A.1.16 Tav. b 6 Art.119																																																																																
La variante in oggetto interessa un’area destinata a servizi pubblici di tipo sanitario o di protezione civile. Si prevede un adeguamento dell’indice, ampliando il rapporto di copertura (da 35% a 45%), senza aumentare la quantità di superficie netta realizzabile.																																																																																		
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO																																																																																
Tav. b 6		Tav. b 6																																																																																
	Loc. La Badia		Loc. La Badia																																																																															
INTERVENTO PREVISTO:	A1/F/Sd/Sh/ne7b	INTERVENTO PREVISTO:	A1/F/Sd/Sh/ ne7c																																																																															
Art.119	Parametri edificatori e quantità minime per le aree ne	Art.119	Parametri edificatori e quantità minime per le aree ne																																																																															
	<table><tr><th>Aree ne</th><th>Ef=Sn/Sf</th><th>Rc=Sc/Sf</th><th>N° piani</th><th>Prescrizioni</th></tr><tr><td colspan="5">omissis</td></tr><tr><td>ne6a</td><td>0.33</td><td>35%</td><td>2</td><td rowspan="4">Obbligo destinazione a Tc e/o Tu del P.T.</td></tr><tr><td>ne6b</td><td>0.33</td><td>35%</td><td>4</td></tr><tr><td>ne7a</td><td>0.40</td><td>35%</td><td>2</td></tr><tr><td>ne7b</td><td>0.40</td><td>35%</td><td>2</td></tr><tr><td>ne8a</td><td>0.45</td><td>35%</td><td>2</td><td></td></tr><tr><td colspan="5">omissis</td></tr></table>	Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni	omissis					ne6a	0.33	35%	2	Obbligo destinazione a Tc e/o Tu del P.T.	ne6b	0.33	35%	4	ne7a	0.40	35%	2	ne7b	0.40	35%	2	ne8a	0.45	35%	2		omissis						<table><tr><th>Aree ne</th><th>Ef=Sn/Sf</th><th>Rc=Sc/Sf</th><th>N° piani</th><th>Prescrizioni</th></tr><tr><td colspan="5">omissis</td></tr><tr><td>ne6a</td><td>0.33</td><td>35%</td><td>2</td><td rowspan="4">Obbligo destinazione a Tc e/o Tu del P.T.</td></tr><tr><td>ne6b</td><td>0.33</td><td>35%</td><td>4</td></tr><tr><td>ne7a</td><td>0.40</td><td>35%</td><td>2</td></tr><tr><td>ne7b</td><td>0.40</td><td>35%</td><td>2</td></tr><tr><td>ne7c</td><td>0.40</td><td>45%</td><td>2</td><td></td></tr><tr><td>ne8a</td><td>0.45</td><td>35%</td><td>2</td><td></td></tr><tr><td colspan="5">omissis</td></tr></table>	Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni	omissis					ne6a	0.33	35%	2	Obbligo destinazione a Tc e/o Tu del P.T.	ne6b	0.33	35%	4	ne7a	0.40	35%	2	ne7b	0.40	35%	2	ne7c	0.40	45%	2		ne8a	0.45	35%	2		omissis				
Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni																																																																														
omissis																																																																																		
ne6a	0.33	35%	2	Obbligo destinazione a Tc e/o Tu del P.T.																																																																														
ne6b	0.33	35%	4																																																																															
ne7a	0.40	35%	2																																																																															
ne7b	0.40	35%	2																																																																															
ne8a	0.45	35%	2																																																																															
omissis																																																																																		
Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni																																																																														
omissis																																																																																		
ne6a	0.33	35%	2	Obbligo destinazione a Tc e/o Tu del P.T.																																																																														
ne6b	0.33	35%	4																																																																															
ne7a	0.40	35%	2																																																																															
ne7b	0.40	35%	2																																																																															
ne7c	0.40	45%	2																																																																															
ne8a	0.45	35%	2																																																																															
omissis																																																																																		



<u> Variante n.2 </u>	<i>Precisazione nell'indice ne17</i>			Art.119																																								
	La variante in oggetto interessa puntualizza la norma definita con l'indice ne17, chiarendo gli interventi ammissibili sugli edifici preesistenti.																																											
	<u>STATO ATTUALE</u>		<u>STATO MODIFICATO</u>																																									
Art.119	Parametri edificatori e quantità minime per le aree ne		Art.119	Parametri edificatori e quantità minime per le aree ne																																								
	<table><tr><th>Aree ne</th><th>Ef=Sn/Sf</th><th>Rc=Sc/Sf</th><th>N° piani</th><th>Prescrizioni</th></tr><tr><td colspan="5">omissis</td></tr><tr><td>ne17</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>È ammessa esclusivamente la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati secondo le indicazioni contenute nella scheda norma.</td></tr><tr><td colspan="5">omissis</td></tr></table>		Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni	omissis					ne17	---	---	---	È ammessa esclusivamente la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati secondo le indicazioni contenute nella scheda norma.	omissis						<table><tr><th>Aree ne</th><th>Ef=Sn/Sf</th><th>Rc=Sc/Sf</th><th>N° piani</th><th>Prescrizioni</th></tr><tr><td colspan="5">omissis</td></tr><tr><td>ne17</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>È ammessa esclusivamente la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati secondo le indicazioni contenute nella scheda norma. Per edifici esistenti, la modalità di intervento consentita è rq1.</td></tr><tr><td colspan="5">omissis</td></tr></table>	Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni	omissis					ne17	---	---	---	È ammessa esclusivamente la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati secondo le indicazioni contenute nella scheda norma. Per edifici esistenti, la modalità di intervento consentita è rq1 .	omissis				
Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni																																								
omissis																																												
ne17	---	---	---	È ammessa esclusivamente la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati secondo le indicazioni contenute nella scheda norma.																																								
omissis																																												
Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni																																								
omissis																																												
ne17	---	---	---	È ammessa esclusivamente la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati secondo le indicazioni contenute nella scheda norma. Per edifici esistenti, la modalità di intervento consentita è rq1 .																																								
omissis																																												



Variante n.3		Area S. Francesco		UTOE A.1.2 Tav. b 5	
		Si tratta di una modifica già recepita in sede di controdeduzioni alla variante n.10 e, per mero errore grafico, non riportata negli elaborati grafici. Si prevede una modifica della sagoma del lotto traslando la strada a valle di circa 4mt. allo scopo di migliorarne la geometria. Contestualmente il perimetro dell'area ATCC si allarga includendo un'area a verde pubblico.			
		STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. b 5				Tav. b 5	
		Loc. Poggio di San Francesco		Loc. Poggio di San Francesco	
INTERVENTO PREVISTO:		ATCC A1/B/co2- A1/B- A1/B/Vg		INTERVENTO PREVISTO:	
				ATCC A1/B/co2- A1/B-A1/B/Vg	



Variante n.4 Area Nuovo Museo del Cristallo		UTOE A.1.5 Tav. b 5 Art.66, Art.134, ATSN10	
Nella presente variante si prevede nell'area normata dal Regolamento Urbanistico Comunale con la scheda 10 "Museo del Cristallo" anche la possibilità di installare Servizi energetici (Se), così come definiti e meglio chiariti con questa variante nell'art.66 del Ruc. Si tratta di una variante funzionale allo sviluppo di quanto previsto dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ATPA3- Fabbrichina. Si prevede inoltre la possibilità di un modesto ampliamento di superficie netta nell'area residenziale adiacente per consentire un intervento di riqualificazione degli edifici esistenti.			
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. b 5		Tav. b 5	
	Parco di Bacio		Parco di Bacio
	INTERVENTO PREVISTO: A1/F/Sd A1/B/rq2		INTERVENTO PREVISTO: A1/F/Sd/Se A1/B/rq2-rq4
Art.66	I servizi e le attrezzature di uso pubblico	Art.66	I servizi e le attrezzature di uso pubblico di interesse generale (ai sensi del D.M.1444/1968)




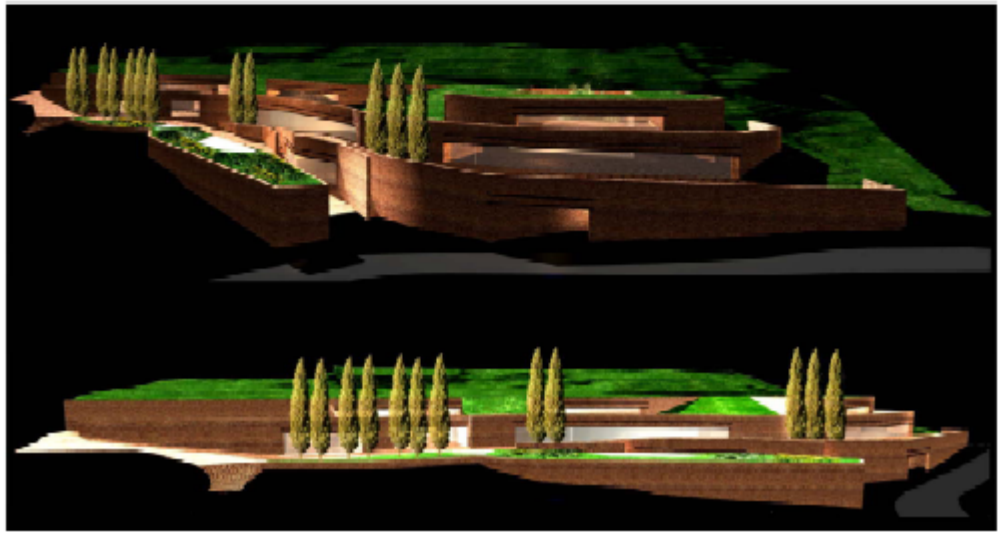

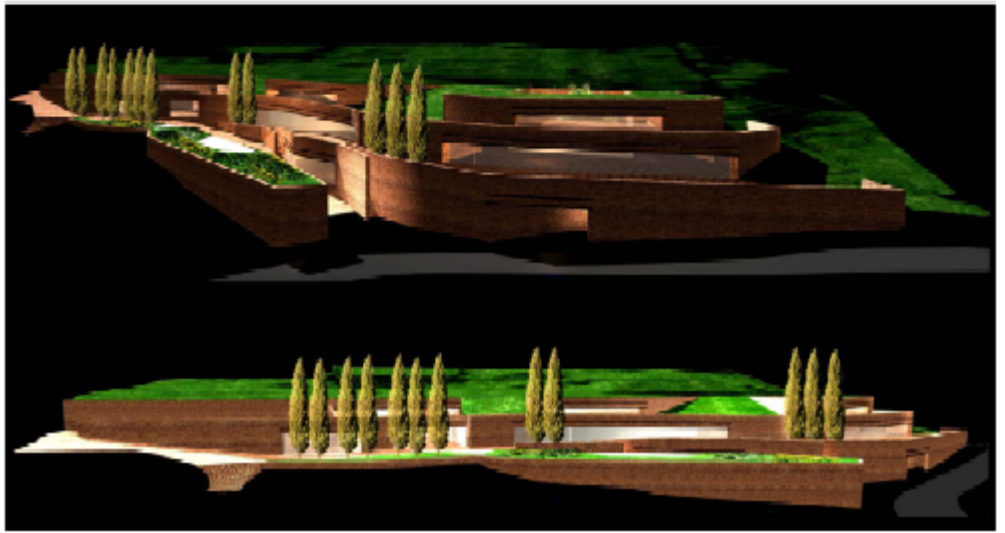
1. Le aree ad esclusivo uso a servizi ed attrezzature di uso pubblico sono indicate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" attraverso le seguenti sigle:

- **Sa**: servizi amministrativi riferiti a: uffici amministrativi, protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari, archivi;
- **St**: servizi tecnici riferiti a: stazioni dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici fatta eccezione per gli impianti per la telefonia cellulare (SRB) e per la trasmissione radio-televisiva, fonti, lavatoi, mattatoi;
- **Stc**: servizi tecnici riferiti a aree per localizzazione impianti telefonia cellulare mobile (SRB) e per la trasmissione radio-televisiva. L'installazione di tali manufatti dovrà tendere ad abbassarne il più possibile l'impatto paesaggistico, in particolare quindi dovranno essere utilizzati accorgimenti che permettano di ridurre il più possibile l'impatto visivo dei manufatti e collocarsi in modo armonico con la morfologia dei luoghi; qualora sul sito sia già presente un impianto sarà fatto obbligo per le successive installazioni di accorpate al massimo i manufatti. Per l'area **Stc Loc. Poggiola** si prescrive di installare manufatti non più alti di 10 ml. misurati dal piede dell'edificio della Torre dell'Acqua, nonché di ricorrere a colori e forme che si inseriscano nel paesaggio con il minore impatto possibile;
- **Std**: dighe;
- **Sc**: servizi cimiteriali;
- **Sb**: servizi per l'istruzione di base riferiti a: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo;
- **Si**: servizi per l'istruzione superiore;
- **Su**: servizi universitari;
- **Sr**: servizi religiosi riferiti a: chiese, seminari, conventi;
- **Sd**: servizi culturali, sociali e ricreativi riferiti a: musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, biblioteche, mostre ed esposizioni, centri sociali, culturali e ricreativi, centri polivalenti, mense;
- **Sh**: servizi per l'assistenza socio sanitaria riferiti a: centri di assistenza, case di riposo, residenze protette e pensionati (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi);
- **Ss**: servizi sportivi coperti riferiti a: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti;
- **Ps**: campi sportivi scoperti;
- **Pg**: campi da Golf;
- **Vg**: giardini, riferiti ad impianti prevalentemente disegnati con riferimento al contesto per la trama dei percorsi e le modalità di trattamento della vegetazione;
- **Vp**: parchi;
- **Pz**: piazze riferite a spazi pedonali o prevalentemente pedonali;
- **Vo**: orti urbani;
- **Mp**: parcheggi coperti;
- **Ms**: parcheggi scoperti;
- **Mc**: impianti di distribuzione carburanti;
- **Mt**: infrastrutture per il trasporto con sistemi innovativi;
- **Mv**: aviosuperfici.

1. Le aree ad esclusivo uso a servizi ed attrezzature di uso pubblico sono indicate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" attraverso le seguenti sigle:

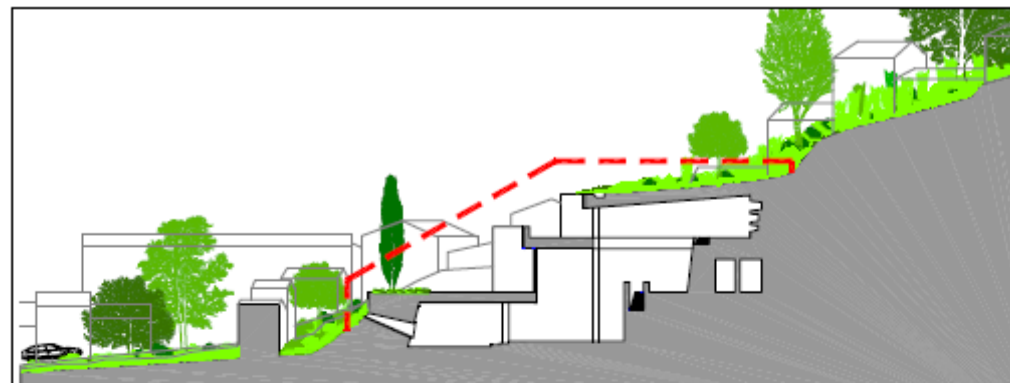
- **Sa**: servizi amministrativi riferiti a: uffici amministrativi, protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari, archivi;
- **St**: servizi tecnici riferiti a: stazioni dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici fatta eccezione per gli impianti per la telefonia cellulare (SRB) e per la trasmissione radio-televisiva, fonti, lavatoi, mattatoi;
- **Stc**: servizi tecnici riferiti a aree per localizzazione impianti telefonia cellulare mobile (SRB) e per la trasmissione radio-televisiva. L'installazione di tali manufatti dovrà tendere ad abbassarne il più possibile l'impatto paesaggistico, in particolare quindi dovranno essere utilizzati accorgimenti che permettano di ridurre il più possibile l'impatto visivo dei manufatti e collocarsi in modo armonico con la morfologia dei luoghi; qualora sul sito sia già presente un impianto sarà fatto obbligo per le successive installazioni di accorpate al massimo i manufatti. Per l'area **Stc Loc. Poggiola** si prescrive di installare manufatti non più alti di 10 ml. misurati dal piede dell'edificio della Torre dell'Acqua, nonché di ricorrere a colori e forme che si inseriscano nel paesaggio con il minore impatto possibile;
- **Se**: impianti per la produzione di energia;
- **Std**: dighe;
- **Sc**: servizi cimiteriali;
- **Sb**: servizi per l'istruzione di base riferiti a: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo;
- **Si**: servizi per l'istruzione superiore;
- **Su**: servizi universitari;
- **Sr**: servizi religiosi riferiti a: chiese, seminari, conventi;
- **Sd**: servizi culturali, sociali e ricreativi riferiti a: musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, biblioteche, mostre ed esposizioni, centri sociali, culturali e ricreativi, centri polivalenti, mense;
- **Sh**: servizi per l'assistenza socio sanitaria riferiti a: centri di assistenza, case di riposo, residenze protette e pensionati (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi);
- **Ss**: servizi sportivi coperti riferiti a: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti;
- **Ps**: campi sportivi scoperti;
- **Pg**: campi da Golf;
- **Vg**: giardini, riferiti ad impianti prevalentemente disegnati con riferimento al contesto per la trama dei percorsi e le modalità di trattamento della vegetazione;
- **Vp**: parchi;
- **Pz**: piazze riferite a spazi pedonali o prevalentemente pedonali;
- **Vo**: orti urbani;
- **Mp**: parcheggi coperti;
- **Ms**: parcheggi scoperti;
- **Mc**: impianti di distribuzione carburanti;
- **Mt**: infrastrutture per il trasporto con sistemi innovativi;
- **Mv**: aviosuperfici.



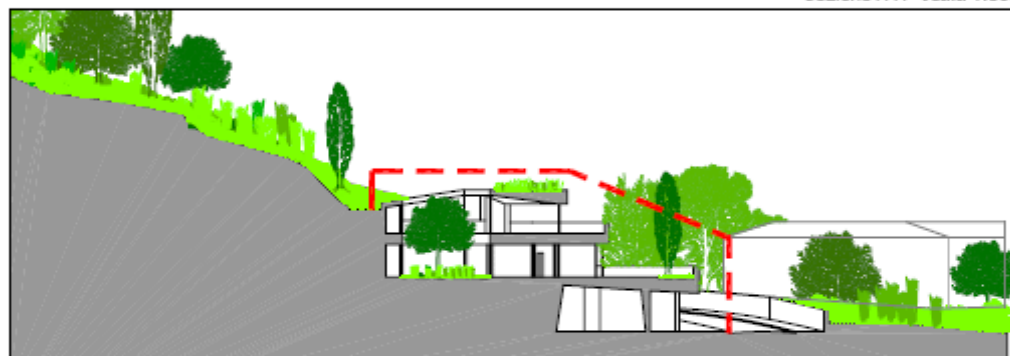
Art.134	<p>Museo del Cristallo (ATSN 10)</p> <p>91</p> <p>Art. 134 - Museo del Cristallo (ATSN 10)</p>  <p>Planimetria</p> <p>Stato di fatto scala 1:2000</p> <p>limite dell'intervento sagoma ingombro massimo dell'edificio</p> 
Art.134	<p>Museo del Cristallo (ATSN 10)</p> <p>91</p> <p>Art. 134 - Museo del Cristallo (ATSN 10)</p>  <p>Planimetria</p> <p>Stato di fatto scala 1:2000</p> <p>limite dell'intervento sagoma ingombro massimo dell'edificio</p> 



92



Sezione A-A scala 1:500



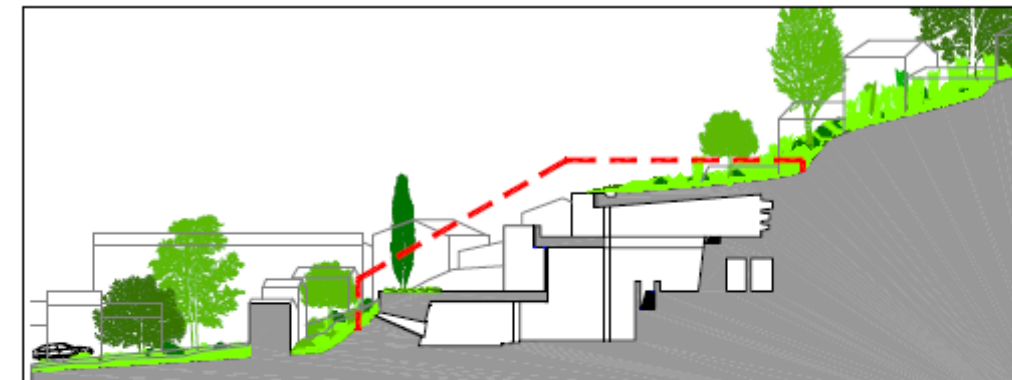
Sezione B-B scala 1:500

N°	H max. (n° piani)	Residenziale Sn max. (mq)	Non residenziale Sn max (mq)	Park. Pubbl. (n° p.a. minimi)	U.M.I.	Modalità di attuazione
1	Cfr disegni	Cfr disegni	Cfr disegni	Cfr disegni	unica	Intervento edilizio diretto

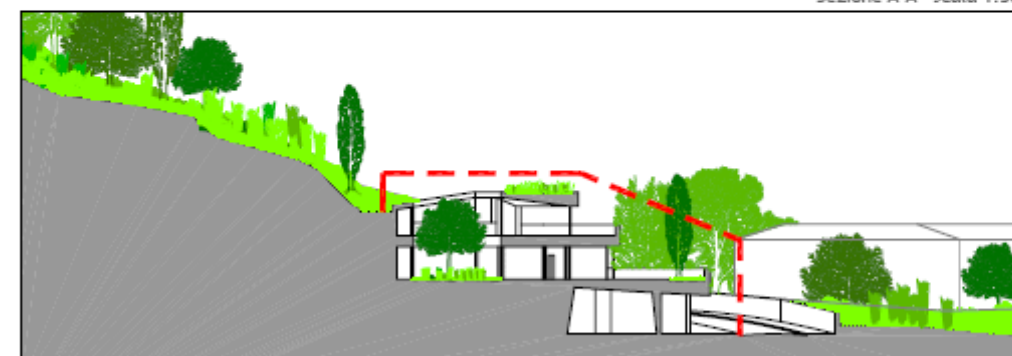
L'area di intervento è costituita da una stretta fascia pedecollinare situata ai piedi del Castello ed ai margini dell'edificato del Piano, tesa fra l'attuale via Livini e la piazza all'Agio. Occupa un fondamentale ruolo di cerniera e collegamento fra il parco di Bacio, l'edificato storico circostante e gli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti nell'area Ferriera-Scalo Mercè. E' necessario in quest'area un intervento di minimo impatto ambientale ma di grande significato architettonico ed urbanistico.

U.M.I. unica	<p>A partire dalla demolizione di alcuni volumi fatiscenti situati sul margine dell'area (cfr disegni) e dalla ridislocazione del tratto iniziale di via Livini è prevista la realizzazione di un grande volume prevalentemente ipogeo che ospiterà il Centro del Cristallo e cioè un grande edificio polifunzionale destinato ad essere il fulcro di tutto ciò che ruota attorno all'industria del cristallo, vale a dire: produzione, vendita, lavorazione, innovazione, sperimentazione, formazione professionale.</p> <p>Le parti a vista dell'edificio dovranno essere prevalentemente in culto da esterni. Dovrà essere garantito un passaggio pedonale di collegamento fra via Livini e via del Pozzo Tondo (cfr disegni). Contestualmente alla realizzazione del Centro del Cristallo dovrà essere potenziata l'area a parcheggio esistente in piazza all'Agio anche facendo ricorso a parcheggi interrati o parzialmente interrati a servizio del Centro. L'accesso dei veicoli pesanti dovrà avvenire esclusivamente da via Livini.</p>
--------------	---

92



Sezione A-A scala 1:500



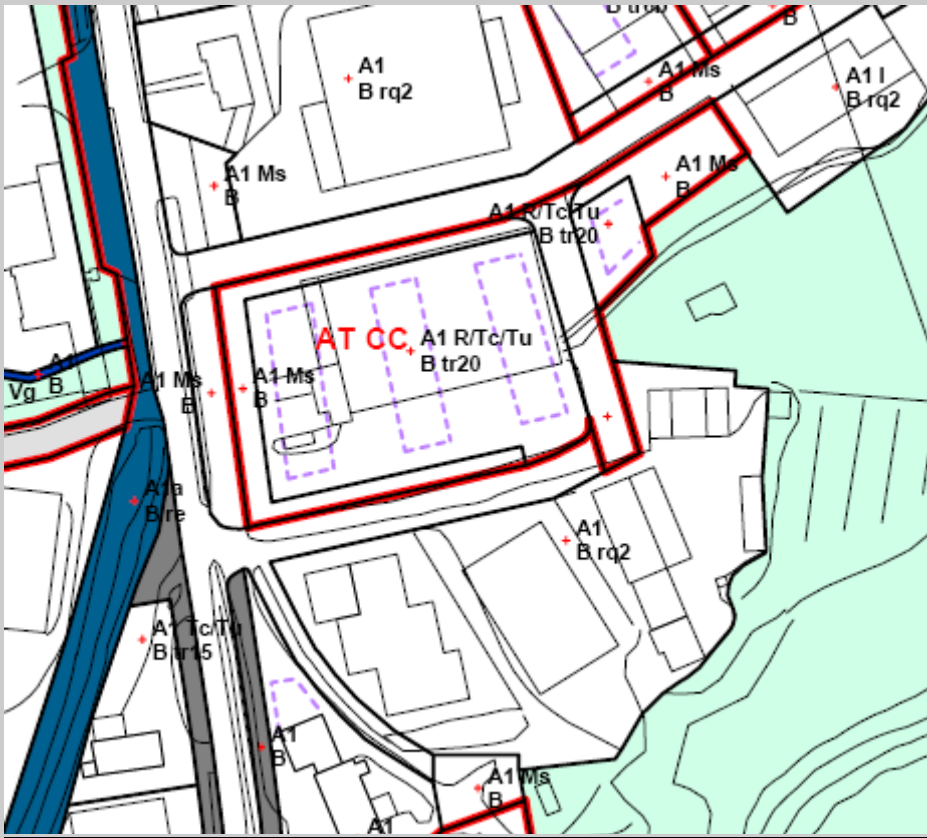
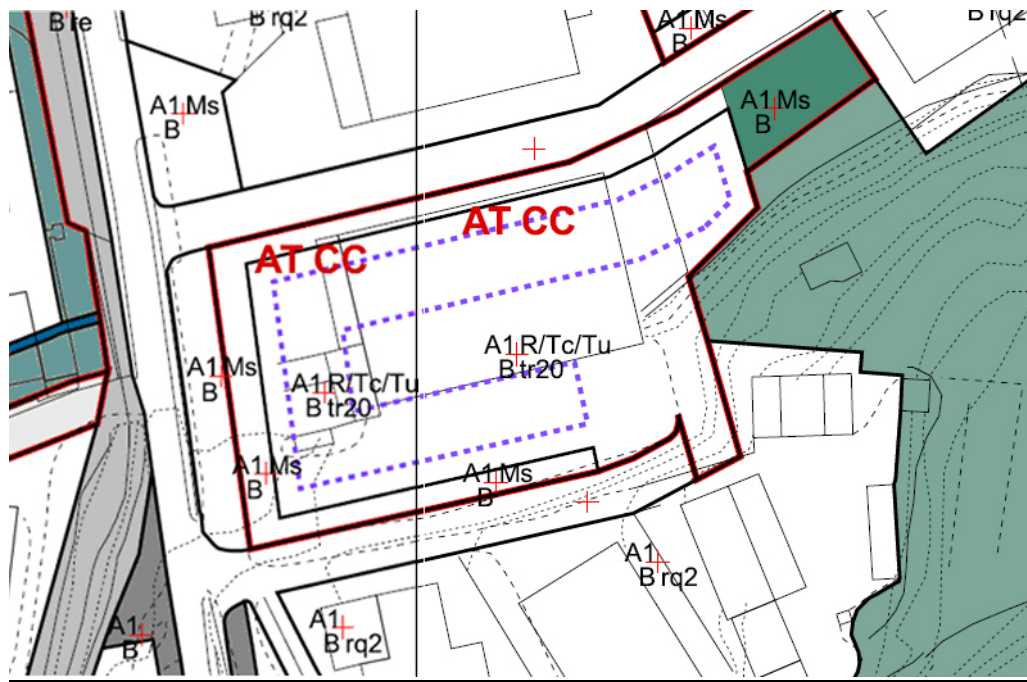
Sezione B-B scala 1:500

N°	H max. (n° piani)	Residenziale Sn max. (mq)	Non residenziale Sn max (mq)	Park. Pubbl. (n° p.a. minimi)	U.M.I.	Modalità di attuazione
1	Cfr disegni	Cfr disegni	Cfr disegni	Cfr disegni	unica	Intervento edilizio diretto

L'area di intervento è costituita da una stretta fascia pedecollinare situata ai piedi del Castello ed ai margini dell'edificato del Piano, tesa fra l'attuale via Livini e la piazza all'Agio. Occupa un fondamentale ruolo di cerniera e collegamento fra il parco di Bacio, l'edificato storico circostante e gli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti nell'area Ferriera-Scalo Mercè. E' necessario in quest'area un intervento di minimo impatto ambientale ma di grande significato architettonico ed urbanistico.

				U.M.I. unica	<p>A partire dalla demolizione di alcuni volumi fatiscenti situati sul margine dell’area (cfr disegni) e dalla ridislocazione del tratto iniziale di via Livini è prevista la realizzazione di un grande volume prevalentemente ipogeo che ospiterà il Centro del Cristallo e cioè un grande edificio polifunzionale destinato ad essere il fulcro di tutto ciò che ruota attorno all’industria del cristallo, vale a dire: produzione, vendita, lavorazione, innovazione, sperimentazione, formazione professionale.</p> <p>Le parti a vista dell’edificio dovranno essere prevalentemente in cotto da esterni. Dovrà essere garantito un passaggio pedonale di collegamento fra via Livini e via del Pozzo Tondo (cfr disegni). Contestualmente alla realizzazione del Centro del Cristallo dovrà essere potenziata l’area a parcheggio esistente in piazza all’Agio anche facendo ricorso a parcheggi interrati o parzialmente interrati a servizio del Centro. L’accesso dei veicoli pesanti dovrà avvenire esclusivamente da via Livini.</p> <p>Nelle more dell’attuazione dell’intervento previsto dalla presente scheda, è ammessa la realizzazione di servizi energetici nella forma di impianti per il teleriscaldamento e l’alimentazione energetica delle aree limitrofe, purchè realizzati con manufatti facilmente removibili. Tali impianti si intendono dimensionati al solo scopo di costituire una centralizzazione degli impianti singoli, con potenza massima di 1 MW, e a fronte di un dimostrato beneficio in termini di impatto ambientale. I manufatti dovranno essere compatibili con le caratteristiche ambientali e il loro impatto paesaggistico dovrà essere opportunamente mitigato.</p> <p>La configurazione del progetto dovrà essere compatibile per materiali, linguaggio e modalità insediativa alla filosofia progettuale della scheda.</p>	
--	--	--	--	--------------	--	--



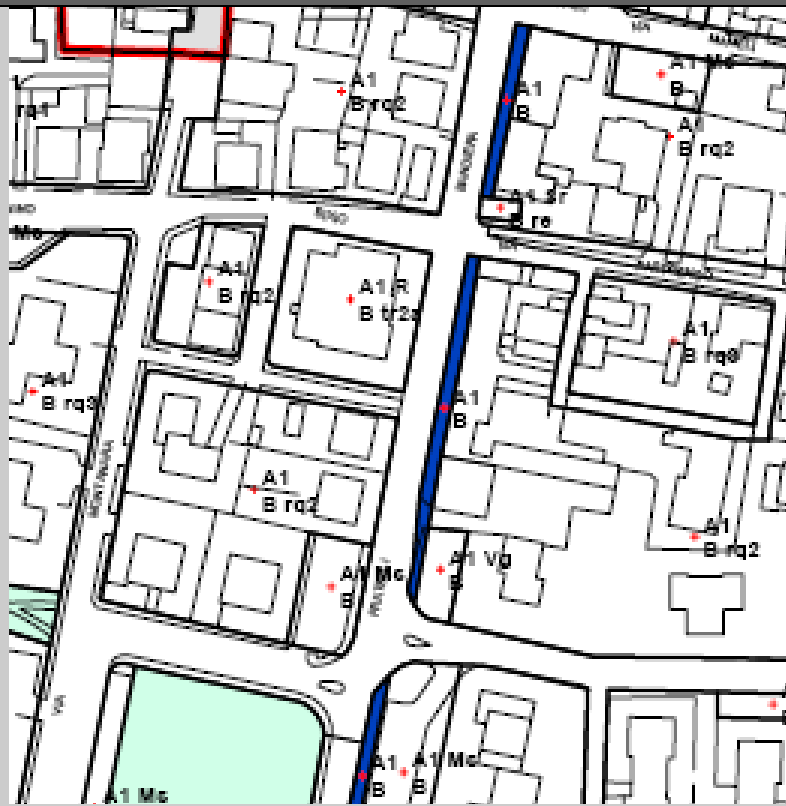
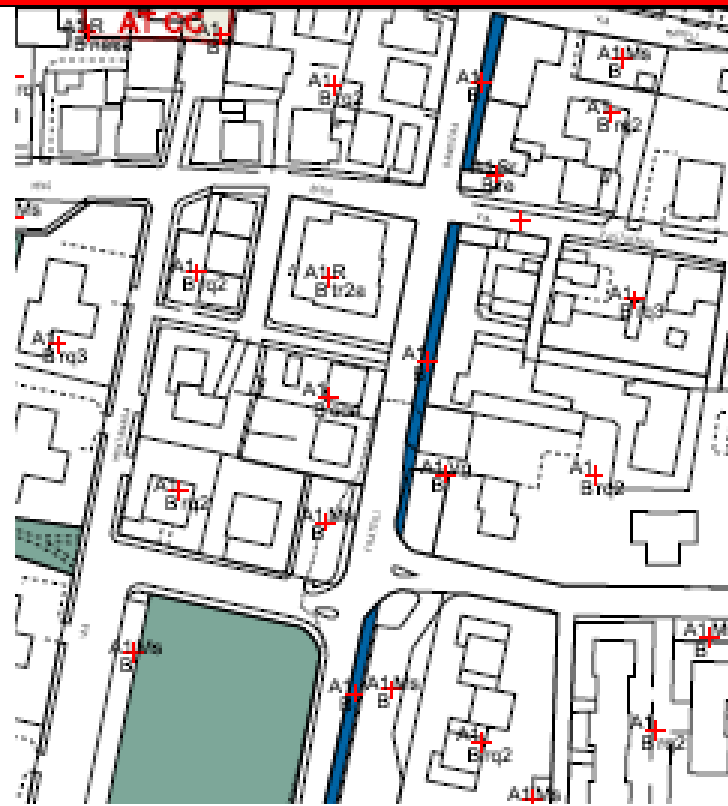
Variante n.5		UTOE A.1.24 Tav. b 9, b 10 Art.112	
Area di riconversione Viale dei Mille		L'area in oggetto prevede la riconversione in residenziale di un tessuto artigianale di vecchio impianto, ubicata in prossimità del parco del Fiume Elsa e in una situazione orografica accidentata. La variante, considerata la difficile morfologia della zona, propone alcune modifiche al fine di razionalizzare della previsione. Non si apportano modifiche alle quantità previste.	
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. b 9, b 10		Tav. b 9, b 10	
	Loc. Campolungo		Loc. Campolungo
	INTERVENTO PREVISTO: Art.112		INTERVENTO PREVISTO: Art.112
Parametri edificatori e quantità minime per le aree tr di ricostruzione edilizia:		Parametri edificatori e quantità minime per le aree tr di ricostruzione edilizia:	
ATCC A1/B/R/Tc/Tu/tr20- A1/B/Ms		ATCC A1/B/R/Tc/Tu/tr20- A1/B/Ms	



<p>(Salvo diversa indicazione, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto della distanza minima dai confini e dai limiti di zona di ml 5,00.) Fino all'attuazione delle trasformazioni previste dal seguente articolo sono ammessi solo interventi di tipo rq1 con possibilità di cambio di destinazione d'uso limitata al 10% dell'intera volumetria esistente.</p>					
	Sn consentita in percentuale sul volume esistente	Sn	n° piani	Rc	Prescrizioni
...omissis...					
tr20		3.200	2 su fronte strada oltre a 2 piani aggiuntivi nella parte retrostante(seminterrata).	35%	Obbligo di prevedere una quota minima del 5% da destinare a Tc/Tu. La capacità edificatoria totale è da distribuire all'interno delle due aree individuate con la sigla "tr20" nella tavola "Usi del suolo e modalità di intervento" del RU

<p>(Salvo diversa indicazione, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto della distanza minima dai confini e dai limiti di zona di ml 5,00.) Fino all'attuazione delle trasformazioni previste dal seguente articolo sono ammessi solo interventi di tipo rq1 con possibilità di cambio di destinazione d'uso limitata al 10% dell'intera volumetria esistente.</p>					
	Sn consentita in percentuale sul volume esistente	Sn	n° piani	Rc	Prescrizioni
...omissis...					
tr20		3.200	2 su fronte strada oltre a 2 piani aggiuntivi nella parte retrostante(seminterrata).	35%	<p>Obbligo di prevedere una quota minima del 5% da destinare a Tc/Tu. La capacità edificatoria totale è da distribuire all'interno delle due aree individuate con la sigla "tr20" nella tavola "Usi del suolo e modalità di intervento" del RU</p> <p>Qualora sul fronte nord sia previsto uno spazio su pilotis privato di uso pubblico, è ammessa sul fronte interessato un'altezza massima di 3 piani.</p>

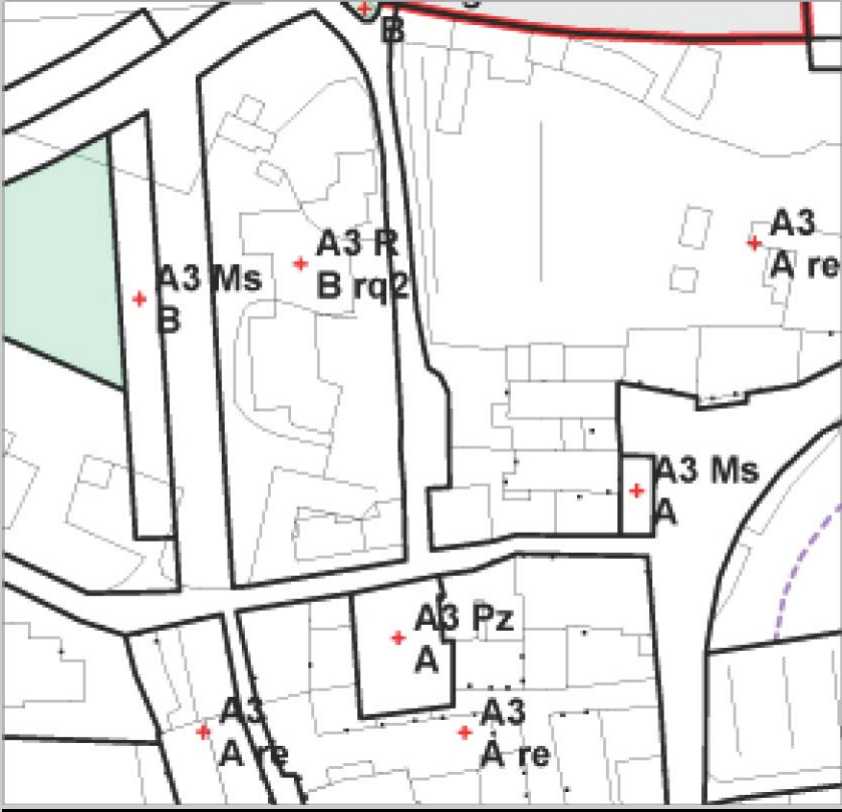
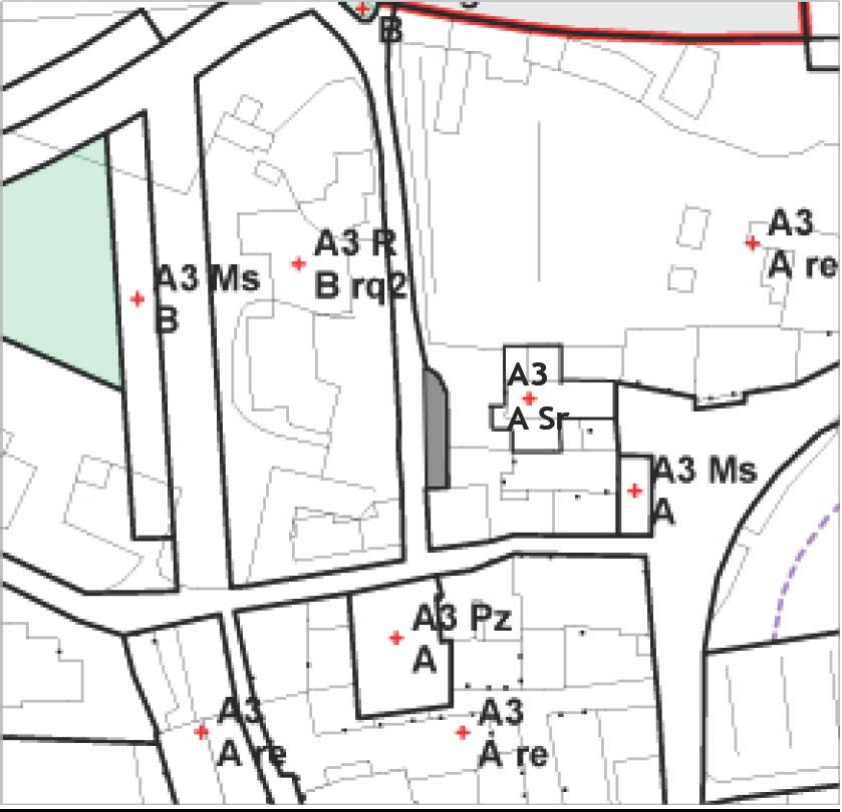


Variante n.6		Area Gracciano		UTOE A.1.28 Tav. b 16 Art.111	
		La variante, modificando un indice di modalità di intervento (da rq2 a co4), tende a ricostituire una densità edilizia costante su un brano di tessuto molto limitato che nel tempo ha avuto uno sviluppo singolarmente inferiore rispetto alle zone limitrofe. La variante propone un indice di completamento co4 con alcune precisazioni al fine di raggiungere una quantità uguale a quella mediamente diffusa nella zona.			
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO			
Tav. b 16		Tav. b 16			
	Via F.lli Bandiera		Via F.lli Bandiera		
INTERVENTO PREVISTO:	A1/B/rq2	INTERVENTO PREVISTO:	A1/B/ rq2 co4		
Art.111	Parametri edificatori e quantità minime per le aree co di completamento edilizio	Art.111	Parametri edificatori e quantità minime per le aree co di completamento edilizio		
	<div>...omissis...</div> <div>5.co4</div> <div>- rapporto massimo di copertura nelle aree produttive = 30%</div> <div>- altezza massima 2 piani</div> <div>...omissis...</div>		<div>...omissis...</div> <div>5.co4</div> <div>- indice fondiario per le aree residenziali (mq/mq) = 0.45 Sn/Sf</div> <div>- rapporto massimo di copertura nelle aree produttive = 30%</div> <div>- altezza massima 2 piani</div> <div>...omissis...</div>		



Variante n.7 Area S.Marziale		UTOE A.2.4 Tav. b13	
Variante normativa al fine di adeguare meglio la disciplina urbanistica alle esigenze del patrimonio edilizio produttivo e di servizio.			
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. b 16			



Variante n.8	Area retrostante la Chiesa di Campiglia	UTOE A.3.2 Tav. b 7
	Variante solo grafica. Si precisa graficamente l'area destinata attualmente a chiesa e attualmente non distinta nella cartografia dal resto del tessuto urbano; si precisa il trattamento del suolo come “area libera da manufatti” nello spazio retrostante lungo la viabilità.	
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO
Tav. b 7		Tav. b 7 
	Loc. Campiglia	Loc. Campiglia
INTERVENTO PREVISTO:	A3/A/re	INTERVENTO PREVISTO: A3/A/re- A3/A/Sr



Variante n.9		Area podere La Colombaia		UTOE C.1- B.1 Tav. b 7, a 4 Art.110, 124	
		Si prevede una normativa di dettaglio di un'area a destinazione d'uso agricola, permettendo, a fronte di una ricomposizione volumetrica che rimuova elementi di degrado e riduca il consumo di suolo raggruppando gli edifici, al realizzazione di due unità residenziali. Lo scopo è quello di evitare un semplice riuso dei notevoli volumi esistenti per scopo residenziale, e di ottenere un insediamento più raccolto, ridotto nella mole complessiva e tale da ridurre l'ambito di trasformazione della campagna, arretrando le zone costruite e concentrandole.			
		STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. a 4				Tav. a 4	
		Loc. Campiglia		Loc. Campiglia	
INTERVENTO PREVISTO:		B1/E/rq4- C1.a/E		INTERVENTO PREVISTO:	
Art.110		Aree da sottoporre ad interventi di completamento o ricostruzione edilizia		Art.110	
				Aree da sottoporre ad interventi di completamento o ricostruzione edilizia	



	<p>1. Sono edifici, complessi e spazi aperti per i quali si rende necessaria un'operazione di trasformazione dell'attuale assetto morfologico, tipologico e materico.</p> <p>2. In tali aree sono previsti e consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, i seguenti interventi:</p> <p>– co: interventi di completamento edilizio, all'interno di aree già edificate, da attuarsi attraverso nuova edificazione e/o ampliamenti, secondo i parametri riportati al successivo art. 111, per tali interventi è richiesto il rispetto delle distanze minime dai confini e dai limiti di zona.</p> <p>– tr: interventi di ricostruzione edilizia, da attuarsi secondo i parametri riportati al successivo art. 112 o secondo quanto prescritto dall'eventuale scheda norma.</p>		<p>1. Sono edifici, complessi e spazi aperti per i quali si rende necessaria un'operazione di trasformazione dell'attuale assetto morfologico, tipologico e materico.</p> <p>2. In tali aree sono previsti e consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, i seguenti interventi:</p> <p>– co: interventi di completamento edilizio, all'interno di aree già edificate, da attuarsi attraverso nuova edificazione e/o ampliamenti, secondo i parametri riportati al successivo art. 111, per tali interventi è richiesto il rispetto delle distanze minime dai confini e dai limiti di zona.</p> <p>– tr: interventi di ricostruzione edilizia, da attuarsi secondo i parametri riportati al successivo art. 112 o secondo quanto prescritto dall'eventuale scheda norma o ATCC.</p>
Art.124	Prescrizioni per l'attuazione delle aree AT	Art.124	Prescrizioni per l'attuazione delle aree AT
	<p>...omissis...</p> <p>- ATCC-4: a seguito della completa e contestuale demolizione del manufatto "ex porcilaia" (posto sul margine della gora), sarà possibile attuare un intervento di ricostruzione in adiacenza agli edifici esistenti, per una volumetria equivalente a quella demolita.</p> <p>...omissis...</p>		<p>...omissis...</p> <p>- ATCC-4: a seguito della completa e contestuale demolizione del manufatto "ex porcilaia" (posto sul margine della gora), sarà possibile attuare un intervento di ricostruzione in adiacenza agli edifici esistenti, per una volumetria equivalente a quella demolita.</p> <p>- ATCC-5: previa verifica dei requisiti di non ruralità, a fronte della contestuale demolizione dei volumi definiti con la sigla tr, è ammessa la costruzione di 300,00 mq di Sn disposta su due piani per la realizzazione di massimo due unità immobiliari residenziali.</p> <p>...omissis...</p>



Variante n.10		Area Campiglia 1		UTOE A.3.2 Tav. b 7 Art.111	
La variante prevede una modifica cartografica modesta e, al fine di mantenere inalterate le quantità a fronte di un restringimento del lotto, cambia l'indice di completamento previsto.					
STATO ATTUALE			STATO MODIFICATO		
Tav. b 7			Tav. b 7		
	Loc. Campiglia			Loc. Campiglia	
INTERVENTO PREVISTO:	A3/B/R/co2b- A3/B/Ms- A3/B/co2		INTERVENTO PREVISTO:	A3/B/R/co2b co2d- A3/B/Ms- A3/B/co2-rq3	
Art.111	Parametri edificatori e quantità minime per le aree co di completamento edilizio:		Art.111	Parametri edificatori e quantità minime per le aree co di completamento edilizio:	



	<p>...omissis...</p> <p>2ter. co2b</p> <ul style="list-style-type: none">- indice fondiario (mq/mq) = 0.25 Sn/Sf- altezza massima 2 piani <p>2quater. co2c</p> <ul style="list-style-type: none">- indice fondiario (mq/mq) = 0.68 Sn/Sf- rapporto massimo di copertura = 50%- altezza massima 2 piani <p>3. co3a</p> <ul style="list-style-type: none">- indice fondiario (mq/mq) = 0.50 Sn/Sf- rapporto massimo di copertura nelle aree produttive = 40%- altezza massima 2 piani ad esclusione dei nuovi edifici o impianti destinati a particolari attività produttive quali forni, silos, magazzini automatizzati, ecc. <p>...omissis...</p>		<p>...omissis...</p> <p>2ter. co2b</p> <ul style="list-style-type: none">- indice fondiario (mq/mq) = 0.25 Sn/Sf- altezza massima 2 piani <p>2quater. co2c</p> <ul style="list-style-type: none">- indice fondiario (mq/mq) = 0.68 Sn/Sf- rapporto massimo di copertura = 50%- altezza massima 2 piani <p>2quinq. co2d</p> <ul style="list-style-type: none">- indice fondiario (mq/mq) = 0.29 Sn/Sf- altezza massima 2 piani <p>3. co3a</p> <ul style="list-style-type: none">- indice fondiario (mq/mq) = 0.50 Sn/Sf- rapporto massimo di copertura nelle aree produttive = 40%- altezza massima 2 piani ad esclusione dei nuovi edifici o impianti destinati a particolari attività produttive quali forni, silos, magazzini automatizzati, ecc. <p>...omissis...</p>
--	---	--	--



Variante n.11		Area Campiglia 2		UTOE A.3.2 Tav. b 7	
La variante in oggetto interessa un'area destinata ad ATCC nel centro della frazione di Campiglia. Si prevede un nuovo lotto edificabile ad uso residenziale.					
STATO ATTUALE			STATO MODIFICATO		
Tav. b 7			Tav. b 7		
		Loc. Campiglia		Loc. Campiglia	
INTERVENTO PREVISTO:		A3/B/Vg- A3/B/Ms		INTERVENTO PREVISTO:	
				ATCC A3/B/Vg- A3/B/Ms- A3/B/R/ne4c	



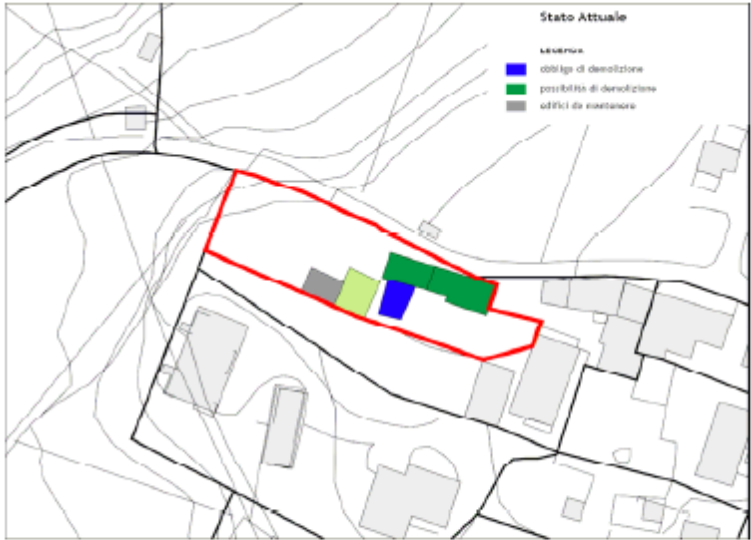
Variante n.12		Area in fregio a Via Volterrana		UTOE A.1.2 Tav. b 4	
		La variante in oggetto rimodula l'indice rq1 presente nella zona e permette con la sigla rq4 ampliamenti anche volumetrici di modesta entità, compatibili con la tipologia per lo più unifamiliare e piuttosto rada presente nella zona.			
		STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. b 4			Tav. b 4		
	Via Volterrana		Via Volterrana		
	INTERVENTO PREVISTO:	A1/B/rq1		INTERVENTO PREVISTO:	A1/B/rq1 rq4



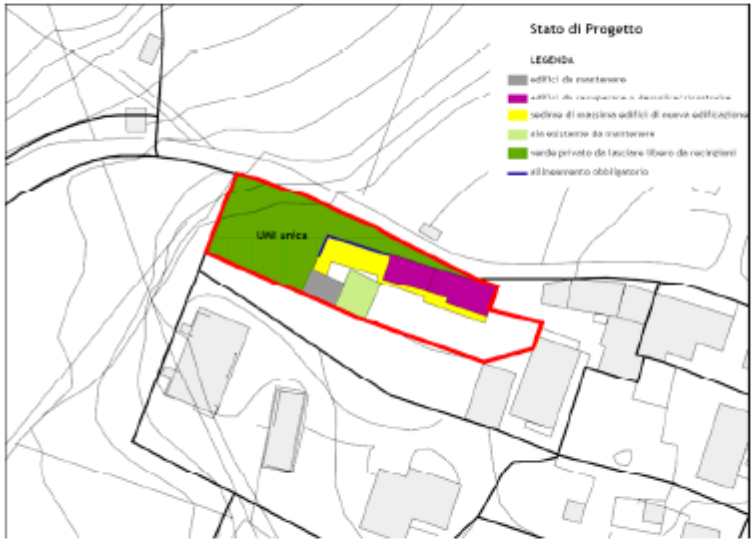
Variante n.13 Ponelle		UTOE B.1 Tav. b 13 Art.140 nonies, ATSN24	
<p>Si propone una scheda finalizzata alla riqualificazione di un gruppo di edifici in località Ponelle e caratterizzati da una certa eterogeneità e da un valore storico insediativo non particolarmente elevato e storicizzato.</p> <p>La scheda propone una ricomposizione volumetrica con un modesto aumento, allo scopo di eliminare le parti di edificato più incongrue e la proposizione di un sedime si nuova costruzione finalizzato alla progettazione di una facciata a scala urbana per il gruppo di edifici. L'obbiettivo è costituire per linguaggio e per proporzioni un caposaldo al piccolo borgo, caratterizzato da un insediamento di tipo lineare lungo la Strada di Scarna e compromesso in più parti dalla presenza di edifici tipologicamente e morfologicamente incongrui.</p>			
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. b 13		Tav. b 13	
Loc. Ponelle		Loc. Ponelle	
INTERVENTO PREVISTO:	B1/B/rq1	INTERVENTO PREVISTO:	B1/B/ rq1 tr ATSN24
-	-	Art.140 nonies	Ponelle (ATSN 24)



Art. 140 *nonies* - Ponelle (ATSN 24)S



scala 1:1000



scala 1:1000

U.M.I.	H max. (n° piani abitabili)	Residenziale Sn max. (mq)	Park. Pub. (n° minimo)	Modalità di attuazione
unica	2	280 mq compresa la Sn esistente	-	Intervento diretto



U.M.I. unica

L'intervento ha come obiettivo il riordino dei manufatti presenti nell'area individuata attraverso operazioni di ricomposizione volumetrica e di ampliamento e la costituzione di una facciata con caratteristiche di continuità tali da creare un caposaldo percettivo che migliori la definizione del borgo.

Fatto obbligo della demolizione del manufatto individuato nelle figure precedenti, è ammesso il restauro del vecchio fienile, mentre per gli altri edifici è possibile proporre una demolizione e ricostruzione con un aumento di Sn codificato in tabella. I volumi nuovi/ristrutturati, dovranno collocarsi nel sedime individuato, con l'obbligo di rispettare l'allineamento obbligatorio sul fronte nord. L'eventuale comunicazione fra il corpo di fabbrica lungo la strada e la vecchia capanna dovrà caratterizzarsi per semplicità e leggerezza.

Le sistemazioni esterne dovranno perseguire il recupero della vecchia aia in laterizio e limitare il più possibile i movimenti di terreno. La fascia di terreno tra l'edificio e la strada di Scarna dovrà essere sistemata a verde o pavimentata e priva di recinzioni.



Variante n.14		Area distributore carburanti di Ponte dell'Armi		UTOE B.2 Tav. a 1	
		La variante amplia la zona a servizio dell'impianto di distribuzione metano presente nella zona.			
		STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. a 1				Tav. a 1	
		Loc. Ponte dell'Armi		Loc. Ponte dell'Armi	
INTERVENTO PREVISTO:		B2/F/Mc- B2/E		INTERVENTO PREVISTO:	
				Loc. Ponte dell'Armi	
INTERVENTO PREVISTO:		B2/F/Mc- B2/E		INTERVENTO PREVISTO:	



Variante n.15		Area Borgatello 1		UTOE A.3.3 Tav. b 3 Art.119			
		La variante in oggetto interessa due zone sottoposte a piano di lottizzazione come espansione del nucleo di Borgatello. In questa sede, a seguito di più approfondite verifiche, al fine di coordinare il disegno urbanistico generale, si inserisce graficamente il disegno della viabilità comune alle due nuove lottizzazioni e in conseguenza a questo si aggiustano i perimetri edificabili. Le quantità sono definite anziché attraverso un indice fondiario, attraverso l'indicazione di una quantità definita di Sn. Queste indicazioni collimano con quanto già definito nel dimensionamento generale della variante di assestamento al RUC (variante n.10) e pertanto non sono da computarsi come nuovi aumenti di superficie e volumi rispetto al dimensionamento del Regolamento Urbanistico.					
		STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO			
Tav. b 3				Tav. b 3			
		Loc. Borgatello		Loc. Borgatello			
INTERVENTO PREVISTO:		AT PA-A A3/R/B/ne1b- AT PA-B A3/R/B/ne5d- A3/B/Sb		INTERVENTO PREVISTO:		AT PA-A A3/R/B/ ne1b ne1c- AT PA-B A3/R/B/ ne5d ne5e - A3/B/Sb	



Art.119	Parametri edificatori e quantità minime per le aree ne					Art.119	Parametri edificatori e quantità minime per le aree ne				
	Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni		Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni
	ne 0	---	---	1	Manufatti temporanei collegati esclusivamente all'attività dell'area sosta camper e da assoggettare ad Atto d'Obbligo		ne 0	---	---	1	Manufatti temporanei collegati esclusivamente all'attività dell'area sosta camper e da assoggettare ad Atto d'Obbligo
	ne1	0.13	35%	2	Superficie media minima per appartamento mq 80.		ne1	0.13	35%	2	Superficie media minima per appartamento mq 80.
	ne1b	0.18	35%	3			ne1b	0.18	35%	3	
	ne2a	0.18	35%	2			ne1c	Sn max= 1837 mq	20%	3	
	ne2b	0.18	35%	6	Oltre ai volumi interrati ed alla Superficie accessoria da contenere entro il 30% della Sn		ne2a	0.18	35%	2	
	ne3	0.22	35%	2	Per la zona ATPA1 la superficie media minima per appartamento dovrà essere di mq 80. Per l'ATCC-2 è fatto obbligo di mantenere libera da manufatti e recinzioni la parte del lotto esterna al limite di edificazione individuato nella cartografia		ne2b	0.18	35%	6	Oltre ai volumi interrati ed alla Superficie accessoria da contenere entro il 30% della Sn
	ne4a	0.25	35%	2	Superficie media minima per appartamento mq 80.		ne3	0.22	35%	2	Per la zona ATPA1 la superficie media minima per appartamento dovrà essere di mq 80. Per l'ATCC-2 è fatto obbligo di mantenere libera da manufatti e recinzioni la parte del lotto esterna al limite di edificazione individuato nella cartografia
	ne4b	0.25	40%	2			ne4a	0.25	35%	2	Superficie media minima per appartamento mq 80.
	ne4c	0.25	35%	2			ne4b	0.25	40%	2	
	ne4d	0.65	40%	2			ne4c	0.25	35%	2	
	ne5a	0.30	35%	2			ne4d	0.65	40%	2	
	ne5b	0.30	35%	2	Ambiti preferenziali per la localizzazione di interventi di edilizia economica e popolare (L.167/1962) con obbligo di prevedere una superficie minima a Tu/Tc di 400 mq.		ne5a	0.30	35%	2	
	ne5c	0.30	35%	3	Obbligo destinazione a Tc e/o Tu del P.T. complessivamente maggiore del 30 %		ne5b	0.30	35%	2	Ambiti preferenziali per la localizzazione di interventi di edilizia economica e popolare (L.167/1962) con obbligo di prevedere una superficie minima a Tu/Tc di 400 mq.
	ne5d	0.30	35%	3			ne5c	0.30	35%	3	Obbligo destinazione a Tc e/o Tu del P.T. complessivamente maggiore del 30 %
	ne6a	0.33	35%	2			ne5d	0.30	35%	3	
	...omissis...						ne5e	Sn max= 2226 mq	25%	3	
							ne6a	0.33	35%	2	
							...omissis...				


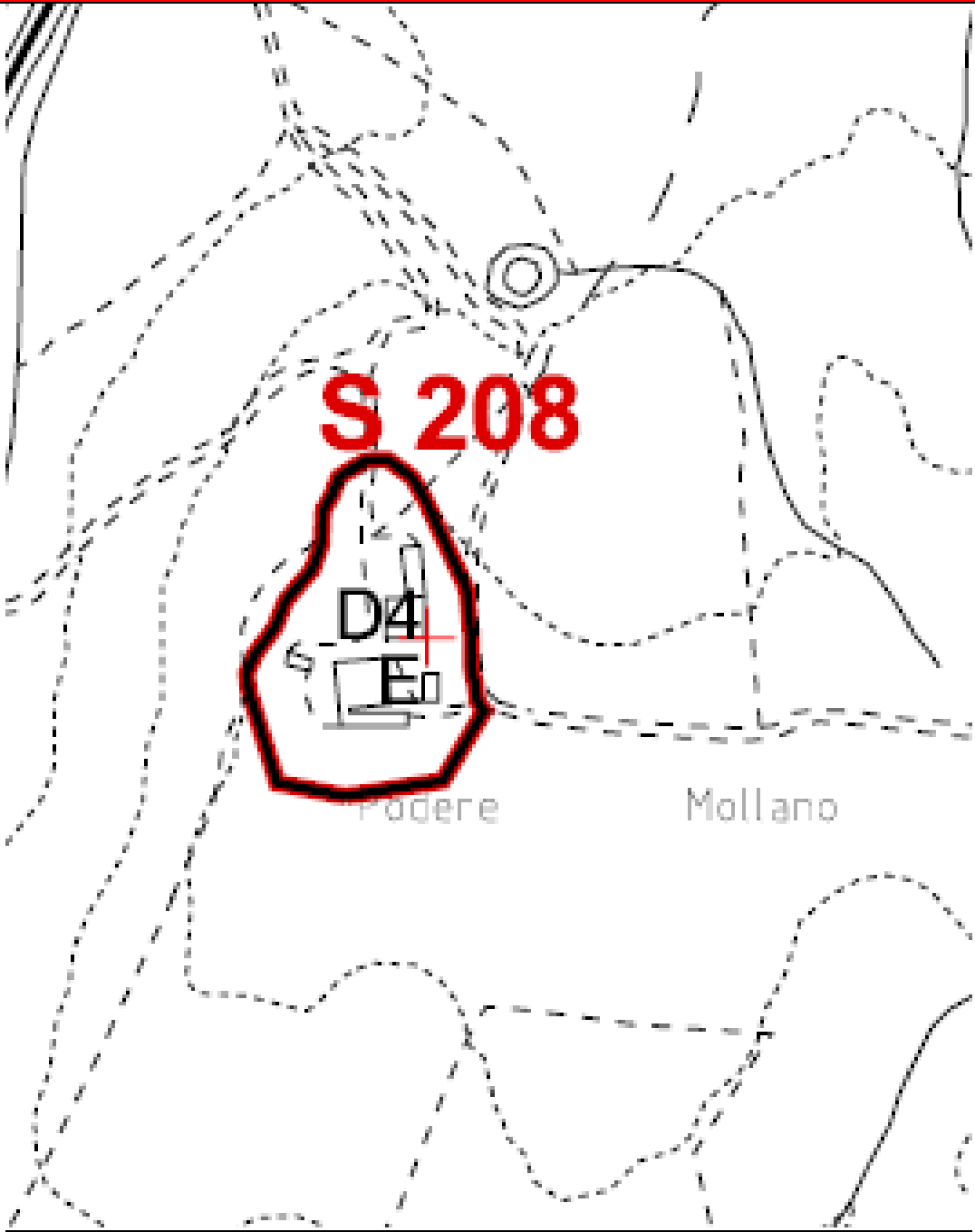


Variante n.16		Area Borgatello 2				UTOE A.1.16 Art.119, 124																																																													
		Si tratta di una variante di sistematizzazione delle norme. Si collocano alcune prescrizioni riguardanti aree ATPA e ATCC poste in loc. Borgatello, nel più consono art.124, mentre l'art.119 ritorna alla sua configurazione originaria di tavola degli indici. Nell'occasione si precisa meglio la prescrizione di preservare uno spazio libero antistante la chiesa di Borgatello, individuando nello specifico il lato ovest e sud del lotto, allo scopo di creare uno spazio di rispetto ad uso di sagrato.																																																																	
		STATO ATTUALE				STATO MODIFICATO																																																													
Art.119		Parametri edificatori e quantità minime per le aree ne				Art.119 Parametri edificatori e quantità minime per le aree ne																																																													
		<table><tr><th>Aree ne</th><th>Ef=Sn/Sf</th><th>Rc=Sc/Sf</th><th>N° piani</th><th>Prescrizioni</th></tr><tr><td colspan="5">...omissis...</td></tr><tr><td>ne2b</td><td>0.18</td><td>35%</td><td>6</td><td>Oltre ai volumi interrati ed alla Superficie accessoria da contenere entro il 30% della Sn</td></tr><tr><td>ne3</td><td>0.22</td><td>35%</td><td>2</td><td>Per la zona ATPA1 la superficie media minima per appartamento dovrà essere di mq 80. Per l'ATCC-2 è fatto obbligo di mantenere libera da manufatti e recinzioni la parte del lotto esterna al limite di edificazione individuato nella cartografia</td></tr><tr><td>ne4a</td><td>0.25</td><td>35%</td><td>2</td><td>Superficie media minima per appartamento mq 80.</td></tr><tr><td colspan="5">...omissis...</td></tr></table>				Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni	...omissis...					ne2b	0.18	35%	6	Oltre ai volumi interrati ed alla Superficie accessoria da contenere entro il 30% della Sn	ne3	0.22	35%	2	Per la zona ATPA1 la superficie media minima per appartamento dovrà essere di mq 80. Per l'ATCC-2 è fatto obbligo di mantenere libera da manufatti e recinzioni la parte del lotto esterna al limite di edificazione individuato nella cartografia	ne4a	0.25	35%	2	Superficie media minima per appartamento mq 80.	...omissis...					<table><tr><th>Aree ne</th><th>Ef=Sn/Sf</th><th>Rc=Sc/Sf</th><th>N° piani</th><th>Prescrizioni</th></tr><tr><td colspan="5">...omissis...</td></tr><tr><td>ne2b</td><td>0.18</td><td>35%</td><td>6</td><td>Oltre ai volumi interrati ed alla Superficie accessoria da contenere entro il 30% della Sn</td></tr><tr><td>ne3</td><td>0.22</td><td>35%</td><td>2</td><td>Per la zona ATPA1 la superficie media minima per appartamento dovrà essere di mq 80. Per l'ATCC-2 è fatto obbligo di mantenere libera da manufatti e recinzioni la parte del lotto esterna al limite di edificazione individuato nella cartografia</td></tr><tr><td>ne4a</td><td>0.25</td><td>35%</td><td>2</td><td>Superficie media minima per appartamento mq 80.</td></tr><tr><td colspan="5">...omissis...</td></tr></table>		Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni	...omissis...					ne2b	0.18	35%	6	Oltre ai volumi interrati ed alla Superficie accessoria da contenere entro il 30% della Sn	ne3	0.22	35%	2	Per la zona ATPA1 la superficie media minima per appartamento dovrà essere di mq 80. Per l'ATCC-2 è fatto obbligo di mantenere libera da manufatti e recinzioni la parte del lotto esterna al limite di edificazione individuato nella cartografia	ne4a	0.25	35%	2	Superficie media minima per appartamento mq 80.	...omissis...				
Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni																																																															
...omissis...																																																																			
ne2b	0.18	35%	6	Oltre ai volumi interrati ed alla Superficie accessoria da contenere entro il 30% della Sn																																																															
ne3	0.22	35%	2	Per la zona ATPA1 la superficie media minima per appartamento dovrà essere di mq 80. Per l'ATCC-2 è fatto obbligo di mantenere libera da manufatti e recinzioni la parte del lotto esterna al limite di edificazione individuato nella cartografia																																																															
ne4a	0.25	35%	2	Superficie media minima per appartamento mq 80.																																																															
...omissis...																																																																			
Aree ne	Ef=Sn/Sf	Rc=Sc/Sf	N° piani	Prescrizioni																																																															
...omissis...																																																																			
ne2b	0.18	35%	6	Oltre ai volumi interrati ed alla Superficie accessoria da contenere entro il 30% della Sn																																																															
ne3	0.22	35%	2	Per la zona ATPA1 la superficie media minima per appartamento dovrà essere di mq 80. Per l'ATCC-2 è fatto obbligo di mantenere libera da manufatti e recinzioni la parte del lotto esterna al limite di edificazione individuato nella cartografia																																																															
ne4a	0.25	35%	2	Superficie media minima per appartamento mq 80.																																																															
...omissis...																																																																			
Art.124		Prescrizioni per l'attuazione delle aree AT				Art.124 Prescrizioni per l'attuazione delle aree AT																																																													
		<p>...omissis....</p> <p>3. Le aree AT sotto riportate sono inoltre assoggettate alle seguenti ulteriori prescrizioni:</p> <p>- ATPA1: obbligo di prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto lungo i margini della zona a verde pubblico.</p> <p>- ATPA2: dovrà essere prevista una superficie minima da destinare a verde pubblico pari a mq. 16.189 ed un minimo di 419 posti auto pubblici; in sede di redazione del P.P. dovrà essere prevista una fascia inediticata della larghezza di 50 ml. lungo il margine del parco dell'Elsa.</p> <p>...omissis....</p> <p>...omissis....</p> <p>- ATCC-2: in contemporanea alla realizzazione dell'intervento di completamento residenziale dovrà essere realizzata la sistemazione dell'area a parcheggio/manovra bus posta sul fronte stradale e la sistemazione del sagrato prospiciente la chiesa.</p> <p>- ATCC-3: sono ammesse abitazioni rurali se necessarie alla conduzione del fondo agricolo a condizione che ciò avvenga a seguito di PMAA finalizzato anche ad una riqualificazione ambientale che preveda la demolizione dei manufatti posti sul margine stradale e la contemporanea cessione gratuita all'Amministrazione Comunale del terreno necessario per l'allargamento della sede stradale medesima.</p> <p>...omissis...</p>				<p>...omissis....</p> <p>3. Le aree AT sotto riportate sono inoltre assoggettate alle seguenti ulteriori prescrizioni:</p> <p>- ATPA1: la superficie media minima per appartamento dovrà essere di mq 80; è fatto obbligo di prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto lungo i margini della zona a verde pubblico.</p> <p>- ATPA2: dovrà essere prevista una superficie minima da destinare a verde pubblico pari a mq. 16.189 ed un minimo di 419 posti auto pubblici; in sede di redazione del P.P. dovrà essere prevista una fascia ineditcata della larghezza di 50 ml. lungo il margine del parco dell'Elsa.</p> <p>...omissis....</p> <p>...omissis....</p> <p>- ATCC-2: in contemporanea alla realizzazione dell'intervento di completamento residenziale dovrà essere realizzata la sistemazione dell'area a parcheggio/manovra bus posta sul fronte stradale e la sistemazione del sagrato prospiciente la chiesa. È fatto obbligo inoltre, di mantenere il fronte ovest e sud libero da manufatti e recinzioni nella parte del lotto esterna al limite di edificazione individuato nella cartografia.</p> <p>- ATCC-3: sono ammesse abitazioni rurali se necessarie alla conduzione del fondo agricolo a condizione che ciò avvenga a seguito di PMAA finalizzato anche ad una riqualificazione ambientale che preveda la demolizione dei manufatti posti sul margine stradale e la contemporanea cessione gratuita all'Amministrazione Comunale del terreno necessario per l'allargamento della sede stradale medesima.</p> <p>...omissis....</p>																																																													



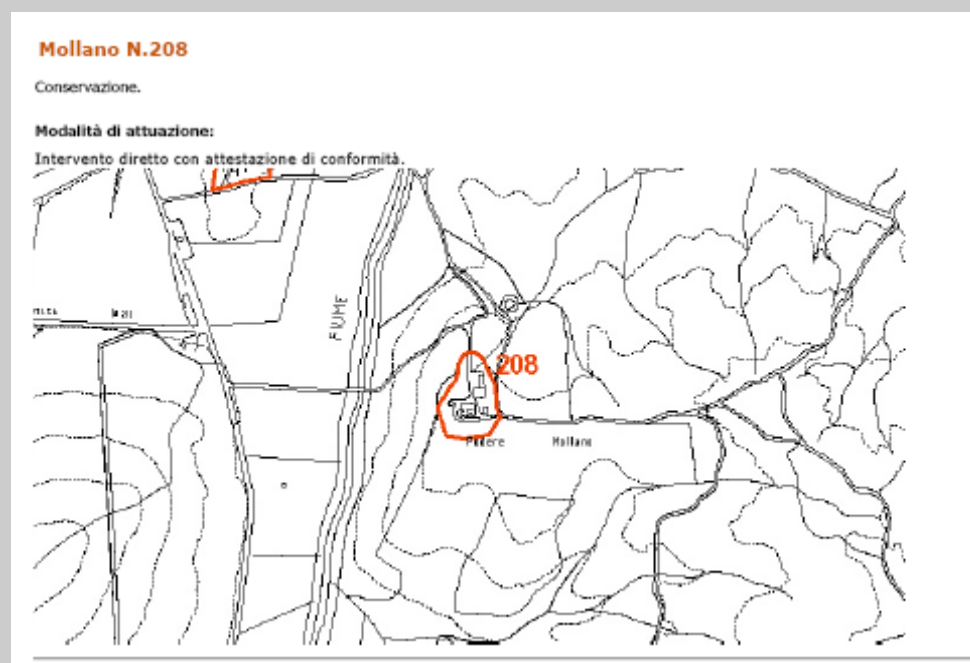
	<p>....omissis....</p> <p>3bis. In assenza di intervento unitario nelle zone AT sono ammessi interventi di tipo rq1, senza possibilità di cambio di destinazione d'uso</p>		<p>....omissis....</p> <p>3bis ter. In assenza di intervento unitario nelle zone Nelle more dell'attuazione delle previsioni urbanistiche all'interno delle aree individuate con la sigla AT, sono ammessi interventi di tipo rq1, senza possibilità di cambio di destinazione d'uso</p>
--	--	--	---



Variante n.17Podere Mollano		UTOE D.4 Tav. a 2 S 208	
La variante in oggetto prevede un affinamento della scheda norma del Podere Mollano, prevedendo, sempre all'interno di un intervento conservativo, l'eliminazione di un corpo di fabbrica incongruo, realizzato nella prima metà del '900, allo scopo di perseguire un trattamento degli spazi esterni più coerente con la tipologia insediativa originaria.			
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. a 2		Tav. a 2	
	Loc.Mollano		Loc. Mollano
INTERVENTO PREVISTO:	S208 D4/E/cs	INTERVENTO PREVISTO:	S208 D4/E/ cs

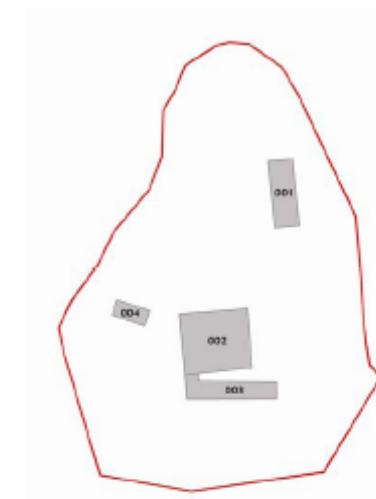


S 208



S 208

Scheda N.208 - Mollano





Fabbricato 001:
Conservazione



Fabbricato 002:
Conservazione



			<div><p>Fabbricato 003: è ammessa la completa demolizione senza ricostruzione, allo scopo di una complessiva riorganizzazione degli spazi sul fronte sud dell'edificio 002.</p></div> <div><p>Fabbricato 004: Conservazione</p></div> <p>Spazi aperti:</p> <p>Si prescrive un progetto delle superfici esterne improntato alla riqualificazione degli spazi fra edifici, con la rimozione di elementi incongrui quali ad esempio la palladiana in travertino adiacente il fabbricato 001 o essenze arboree non autoctone (alianti) e la conservazione di elementi caratteristici di valore quali il viale alberato di accesso al podere.</p> <p>Modalità di attuazione:</p> <p>Intervento diretto con attestazione di conformità.</p>



Variante n.18	Piscine	Art.116
	La variante in oggetto recepisce all'interno della normativa comunale riguardante le piscine in zona agricola, le disposizioni regionali in materia di impianti natatori destinati ad utenza pubblica e tipicamente diffusi nelle strutture turistico ricettive e agrituristiche.	
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO
Art.116	Criteri generali di intervento	Art.116 Criteri generali di intervento
	<p>...omissis...</p> <p>3. E' consentita la realizzazione di un singolo impianto natatorio all'interno delle aree di pertinenza con superficie scoperta ≥ 1000 mq anche se non esplicitamente previsto dalla eventuale scheda normativa; il rapporto massimo tra la superficie della vasca e la superficie scoperta deve essere ≤ 0.05 con un massimo dimensionale assoluto di 100 mq. La sua localizzazione dovrà rispettare le caratteristiche morfologiche del terreno e del paesaggio al fine di contenere al massimo i movimenti di terra e le opere di contenimento; l'impianto dovrà essere realizzato senza la creazione di volumetria fuori terra (non sono ammessi volumi tecnici esterni), con il divieto di abbattimento di alberi e dell'utilizzo dell'acqua del pubblico acquedotto.</p> <p>Tali impianti natatori dovranno avere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none">- forme semplici rettangolari, con un rapporto dimensionale pari a 1/3 tra i lati,- finiture che si integrino con il contesto ambientale in cui vengono realizzate, si prediligono rivestimenti in pietra; l'utilizzo di materiale ceramico o vetroso potrà essere valutato caso per caso in sede di esame del progetto; non sono ammessi rivestimenti in PVC o altro materiale sintetico.- bordo vasca di larghezza non superiore a 60 cm, con la possibilità di realizzare un solarium di larghezza massima complessiva di 240 cm, solo su uno dei 4 lati (vedi allegato 3).I materiali utilizzati saranno gli stessi della vasca o in alternativa in dogato di legno. <p>4. Per gli interventi sugli spazi aperti diversi da quelli di manutenzione ordinaria o straordinaria e per la realizzazione degli impianti natatori di cui al comma precedente è richiesta la redazione di un progetto dettagliato, almeno in scala 1:200, relativo all'intera area di pertinenza, basato su di un rilievo topografico che riporti tutti gli elementi vegetali e artificiali che la costituiscono, con l'indicazione e la puntuale descrizione grafico testuale di tutti gli interventi e i materiali previsti.</p> <p>...omissis...</p>	<p>...omissis...</p> <p>3. E' consentita la realizzazione di un singolo impianto natatorio all'interno delle aree di pertinenza con superficie scoperta ≥ 1000 mq anche se non esplicitamente previsto dalla eventuale scheda normativa; il rapporto massimo tra la superficie della vasca e la superficie scoperta deve essere ≤ 0.05 con un massimo dimensionale assoluto di 100 mq. La sua localizzazione dovrà rispettare le caratteristiche morfologiche del terreno e del paesaggio al fine di contenere al massimo i movimenti di terra e le opere di contenimento; l'impianto dovrà essere realizzato senza la creazione di volumetria fuori terra (non sono ammessi volumi tecnici esterni), con il divieto di abbattimento di alberi e dell'utilizzo dell'acqua del pubblico acquedotto.</p> <p>Tali impianti natatori dovranno avere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none">- forme semplici rettangolari, con un rapporto dimensionale pari a 1/3 tra i lati,- finiture che si integrino con il contesto ambientale in cui vengono realizzate, si prediligono rivestimenti in pietra; l'utilizzo di materiale ceramico o vetroso potrà essere valutato caso per caso in sede di esame del progetto; non sono ammessi rivestimenti in PVC o altro materiale sintetico.- bordo vasca di larghezza non superiore a 60 cm, con la possibilità di realizzare un solarium di larghezza massima complessiva di 240 cm, solo su uno dei 4 lati (vedi allegato 3).I materiali utilizzati saranno gli stessi della vasca o in alternativa in dogato di legno. <p>Ferme restando le caratteristiche sopra indicate, sono ammesse deroghe a dette prescrizioni solo se motivate dalla disciplina normativa inerente le piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica come definite dalla legge.</p> <p>4. Per gli interventi sugli spazi aperti diversi da quelli di manutenzione ordinaria o straordinaria e per la realizzazione degli impianti natatori di cui al comma precedente è richiesta la redazione di un progetto dettagliato, almeno in scala 1:200, relativo all'intera area di pertinenza, basato su di un rilievo topografico che riporti tutti gli elementi vegetali e artificiali che la costituiscono, con l'indicazione e la puntuale descrizione grafico testuale di tutti gli interventi e i materiali previsti.</p> <p>...omissis...</p>

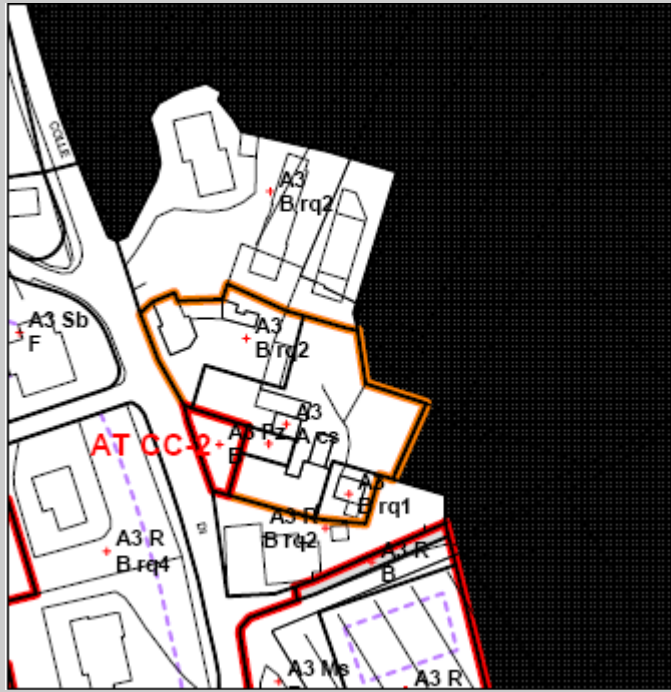
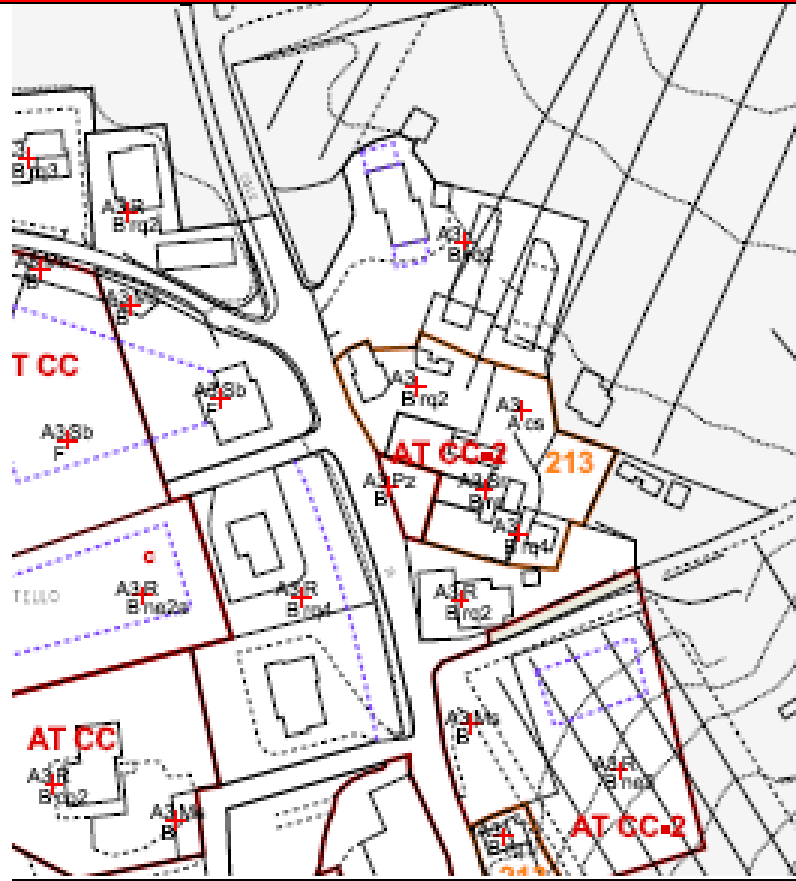


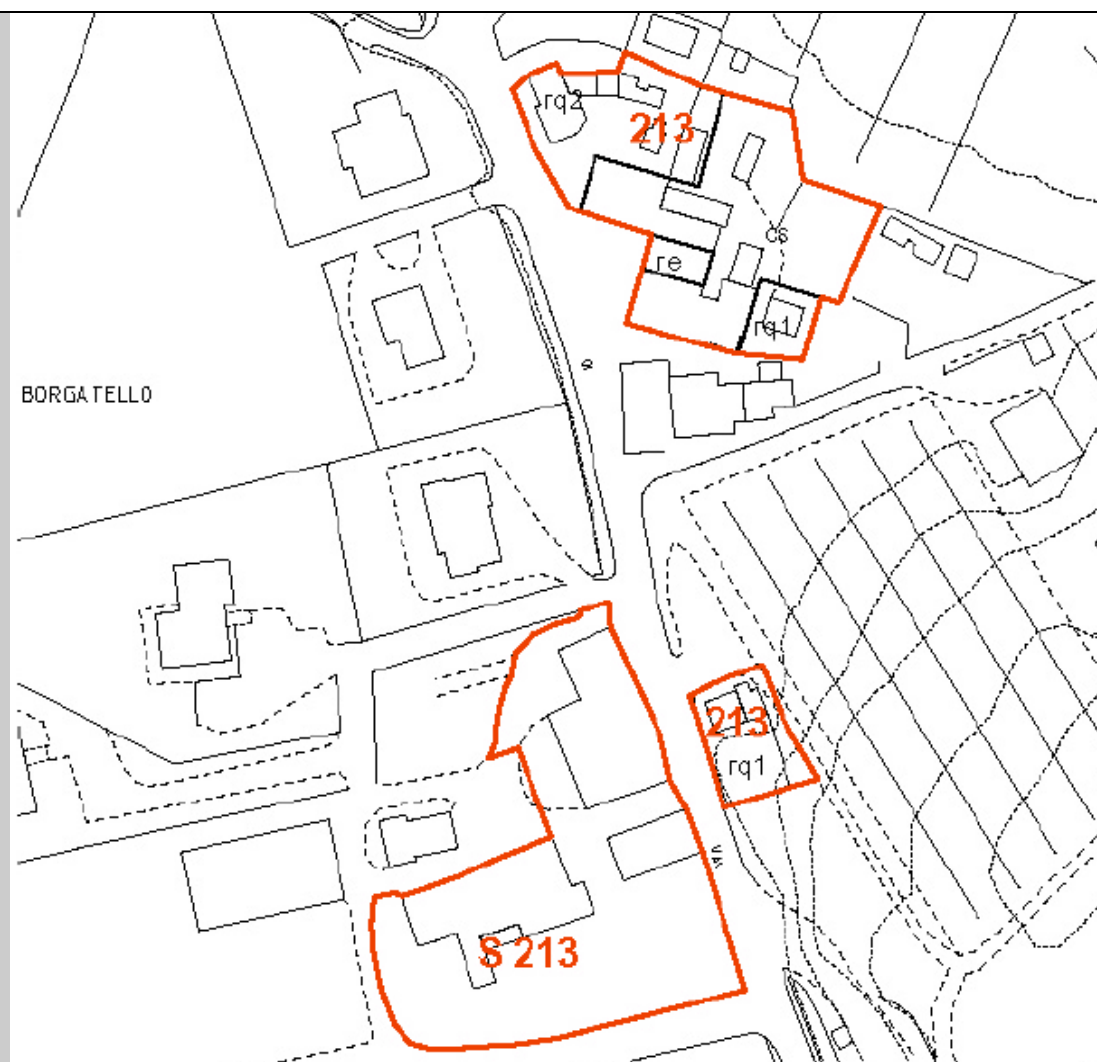
Variante n.19	Disciplina distributori di carburanti	Art.25
	Attraverso questa modifica solo normativa, si specifica la compatibilità urbanistica fra la classificazione Mc distributori di carburanti e la vendita di carburanti per uso non autotrazione ma riscaldamento etc.... Tali attività, in base alla normativa di settore vigente sono attualmente collocabili solo in zone a destinazione d'uso commerciale.	
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO
Art.25	Indicazioni per la realizzazione di impianti di distribuzione carburante	Art.25 Indicazioni per la realizzazione di impianti di distribuzione carburante
	<p>1. L'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti è consentita nelle aree contraddistinte nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" con la sigla Mc.</p> <p>2. I nuovi impianti o eventuali modifiche di quelli esistenti, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- fronte strada: min. 60 ml.- profondità: min. 12 ml- larghezza accessi: min. 15 ml (con almeno due accessi se su strada Statale)- aiuola spartitraffico fra gli accessi: lunghezza almeno 30 ml, larghezza 0,50 ml, cordolo almeno 0,20 ml di altezza;- dovrà essere garantita la continuità ed integrità delle opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali. Le acque di qualsiasi genere, provenienti dagli impianti di distribuzione carburanti e dai servizi annessi, non potranno essere convogliate nelle opere idrauliche a servizio della strada pubblica; <p>3. Per gli impianti fuori dai centri abitati, dovrà essere verificato inoltre che:</p> <ul style="list-style-type: none">- la distanza da incroci, dossi o curve (con raggio minore di 100 ml.) sia minimo 95 ml.- la pendenza massima della strada Statale sia minore del 5%;- la distanza dalle fermate di autobus sia almeno 50 ml. <p>4. Per i locali a servizio del mezzo è ammessa una altezza massima di 4,50 ml. e non potranno svilupparsi per più di un piano fuori terra.</p> <p>5. Per i locali destinati ad attività commerciali o a servizio della persona sono ammessi due piani, di cui uno interrato o seminterrato.</p> <p>6. Tutti i locali, qualsiasi destinazione essi abbiano dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none">- essere posti ad una distanza di almeno 10 ml. dalla strada;- avere un rapporto di copertura minore del 15% e comunque con una superficie utile massima di 500 mq.- almeno il 30% della superficie dell'impianto deve essere permeabile e sistemata a verde con idonee alberature di alto fusto;- l'altezza massima delle pensiline non deve superare i 6,00 ml. (misurata all'estradosso)- in caso di attività commerciali, dovranno essere previsti parcheggi nella misura minima stabilita per le relative attività commerciali come indicato al precedente art. 24.	<p>1. L'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, completi dei locali commerciali e di servizio ad essi pertinenti e meglio specificati nel comma 7, è consentita nelle aree contraddistinte nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" con la sigla Mc.</p> <p>2. I nuovi impianti o eventuali modifiche di quelli esistenti, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- fronte strada: min. 60 ml.- profondità: min. 12 ml- larghezza accessi: min. 15 ml (con almeno due accessi se su strada Statale)- aiuola spartitraffico fra gli accessi: lunghezza almeno 30 ml, larghezza 0,50 ml, cordolo almeno 0,20 ml di altezza;- dovrà essere garantita la continuità ed integrità delle opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali. Le acque di qualsiasi genere, provenienti dagli impianti di distribuzione carburanti e dai servizi annessi, non potranno essere convogliate nelle opere idrauliche a servizio della strada pubblica; <p>3. Per gli impianti fuori dai centri abitati, dovrà essere verificato inoltre che:</p> <ul style="list-style-type: none">- la distanza da incroci, dossi o curve (con raggio minore di 100 ml.) sia minimo 95 ml.- la pendenza massima della strada Statale sia minore del 5%;- la distanza dalle fermate di autobus sia almeno 50 ml. <p>4. Per i locali a servizio del mezzo è ammessa una altezza massima di 4,50 ml. e non potranno svilupparsi per più di un piano fuori terra.</p> <p>5. Per i locali destinati ad attività commerciali o a servizio della persona sono ammessi due piani, di cui uno interrato o seminterrato.</p> <p>6. Tutti i locali, qualsiasi destinazione d'uso essi abbiano dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none">- essere posti ad una distanza di almeno 10 ml. dalla strada;- avere un rapporto di copertura complessivo minore del 15% e comunque con una superficie utile massima di 500 mq.- almeno il 30% della superficie dell'impianto deve essere permeabile e sistemata a verde con idonee alberature di alto fusto;- l'altezza massima delle pensiline non deve superare i 6,00 ml. (misurata all'estradosso)- in caso di attività commerciali, dovranno essere previsti parcheggi nella misura minima stabilita per le relative attività commerciali come indicato al precedente art. 24. <p>7. Con la destinazione d'uso Mc, sono compatibili esclusivamente i servizi commerciali di ristoro, di commercializzazione di prodotti petroliferi per usi diversi dall'autotrazione e la vendita di servizi di assistenza legati all'attività del distributore (autofficina, ricambi etc...). Tali attività diverse e collaterali rispetto all'attività propriamente di distribuzione carburanti non possono sorgere in aree classificate come Mc in assenza di impianto di distribuzione.</p>



Variante n.20 Distributore carburanti pista di volo		UTOE C.1 Tav. a2	
		Si rivede la previsione esistente di collocazione di un impianto di distribuzione di carburanti. La variante si adatta alla particolare morfologia dell'area, allo scopo di limitarne l'impatto visivo e di consumo di suolo, nonché alla necessità di rendere l'area praticabile dagli aerei della vicina aviosuperficie. Si ripristina il limite di rispetto del PTCP.	
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. a2		Tav. b ?	
	Loc. Pian dell'Olmino		Loc. Pian dell'Olmino
INTERVENTO PREVISTO:	C1a/E/Mc	INTERVENTO PREVISTO:	A1/F/Sd/Sh/ ne7c

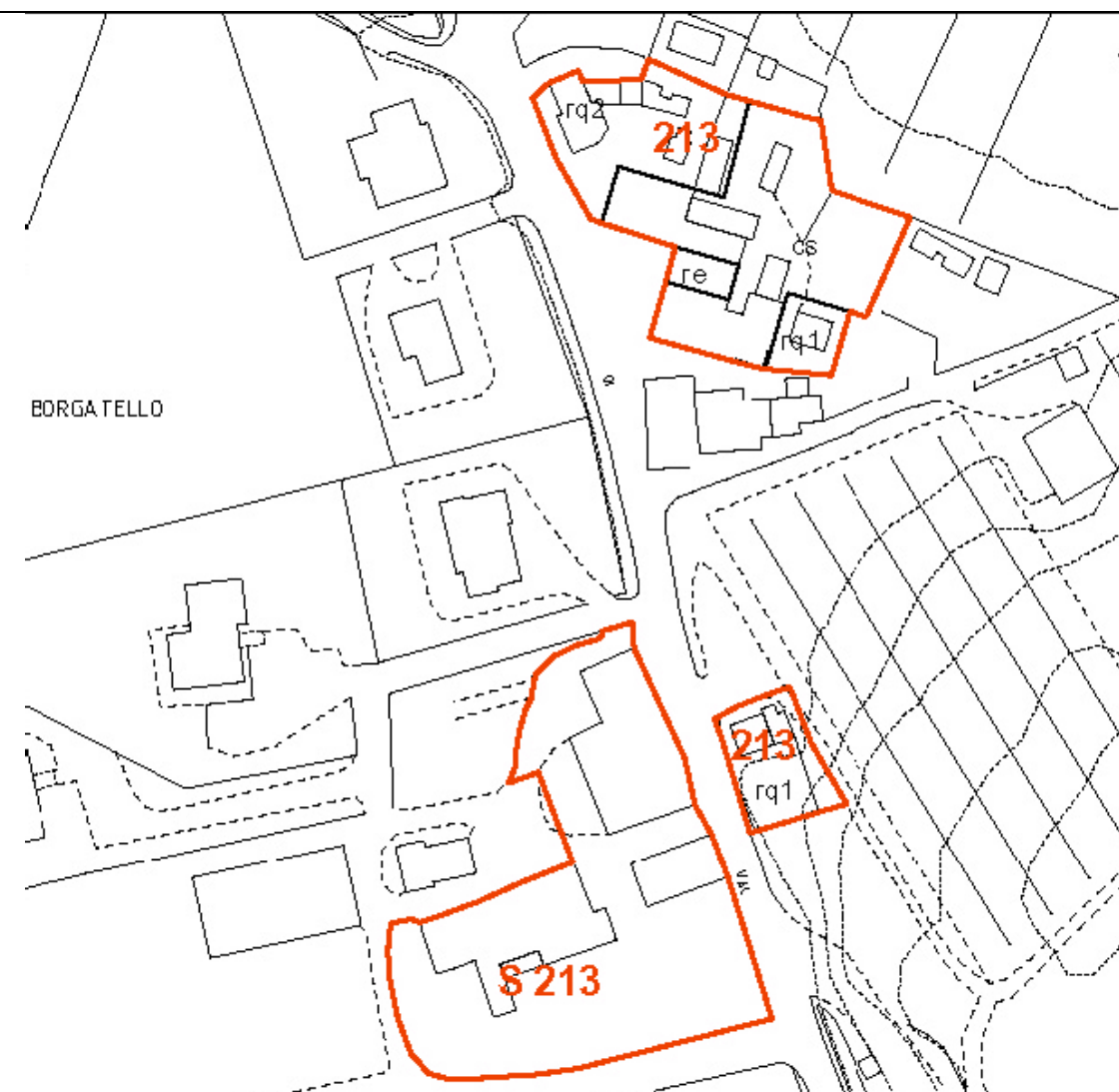


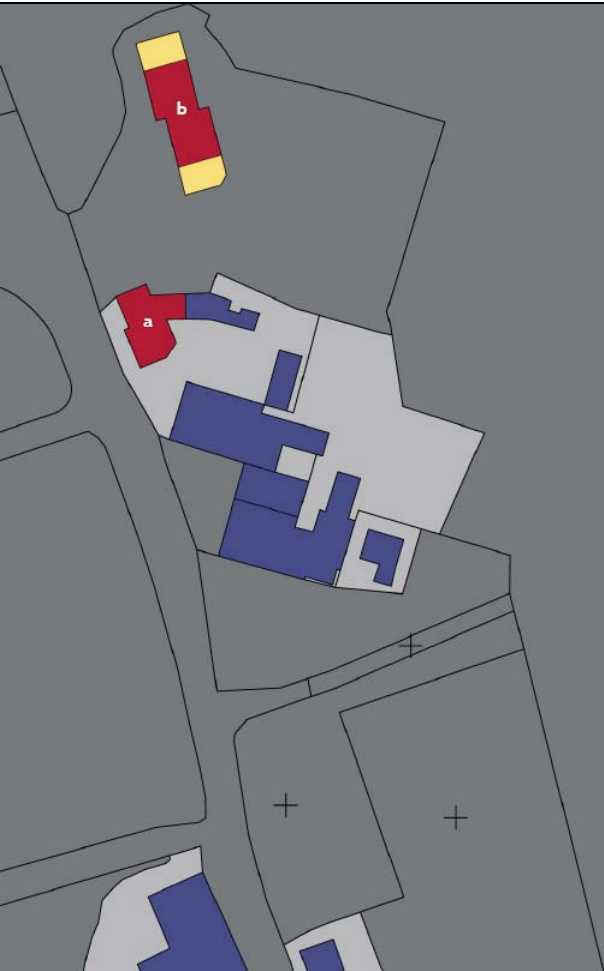
Variante n.21		Area Borgatello 3		UTOE A.3.3 Tav. b 3 S213	
		La variante in oggetto prevede la ricomposizione volumetrica di vecchi manufatti quasi fatiscanti e collocati in fregio alla viabilità. Allo scopo di riqualificare l'area, si propone la possibilità di traslare i volumi esistenti e degradati, allontanandoli dalla strada e collocandoli accanto all'abitazione esistente.			
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO			
Tav. b 3		Tav. b 3			
	Loc. Borgatello		Loc. Borgatello		
INTERVENTO PREVISTO:	A3/B/rq2	INTERVENTO PREVISTO:	A3/B/rq2		
S 213	Restauro per la chiesa e conservazione per gli edifici e spazi in prossimità di questa. Riqualificazione di tipo 2 per la parte a nord. Riqualificazione di tipo 1 per gli altri fabbricati e loro aree di pertinenza.	S 213	Restauro per la chiesa e conservazione per gli edifici e spazi in prossimità di questa. Riqualificazione di tipo 2 per la parte a nord con possibilità, a fronte della demolizione dell'edificio "a", di ampliamento dell'edificio "b" in corrispondenza dei sedimi indicati nel seguente schema, per un totale di 140 mq di Sn massima. Riqualificazione di tipo 1 per gli altri fabbricati e loro aree di pertinenza.		



Modalità di attuazione:

Intervento diretto sottoposto ad autorizzazione per il restauro; intervento diretto con attestazione di conformità negli altri casi.







Modalità di attuazione:

Intervento diretto sottoposto ad autorizzazione per il restauro; intervento diretto con attestazione di conformità negli altri casi.



Variante n.22 Area Viale Gramsci		UTOE A.1.11 Art.127, ATSN3	
La variante in oggetto puntualizza la distribuzione di posti auto privati di uso pubblico all'interno della scheda norma e modificando le quantità complessive di 10 mq.			
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Art.127	Via Gramsci (ATSN 3)	Art.127	Via Gramsci (ATSN 3)
<div>77</div> <div>Art. 127 - Via Gramsci (ATSN 3)</div> <div></div> <div>Planimetria scala 1:1000</div> <div>Stato di fatto scala 1:1000</div>		<div>77</div> <div>Art. 127 - Via Gramsci (ATSN 3)</div> <div></div> <div>Planimetria scala 1:1000</div> <div>Stato di fatto scala 1:1000</div>	



78

- limite dell'intervento
- limite delle unità minime di intervento
- parcheggio pubblico
- formazioni vegetali lineari
- marciapiedi pubblici
- viabilità pubblica
- obbligo di demolizione
- possibilità di demolizione
- area destinata all'edificazione dell'edificio 1
- area destinata all'edificazione dell'edificio 2
- area destinata all'edificazione dell'edificio 3
- area destinata all'edificazione dell'edificio 4
- indicazione di massima del sedime dell'edificio
- area privata di uso pubblico
- siepe



Sezione A-A scala 1:1000



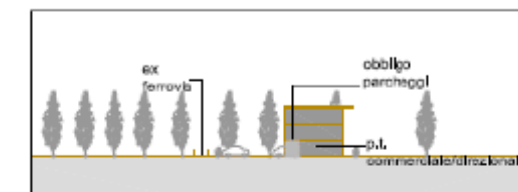
Sezione B-B scala 1:1000

N°	H max (n° piani)	Residenziale Sn max-mq	Non residenziale Sn max-mq	Park. Pub. o di uso Pub. (n° p. a. minimo)	U.M.I.	Modalità di attuazione
1	3	580	150	16	1	Concessione Convenzionata
2	3	220	80	16	2	
3	3	350	240	19	3	
4	3	220	100	6	4	
5	3	Rialzamento dell'ultimo piano per renderlo abitabile		0	5	
U.M.I. 1 - 2 - 3 - 4 - 5	Sono aree di dimensioni abbastanza ridotte la cui filosofia di intervento è riassumibile come segue: recupero di manufatti dotati di significato storico-architettonico; demolizione dei manufatti di poco e nessun pregio; ricostruzione di nuovi edifici lungo strada (allineati con quelli esistenti); realizzazione di una corsia veicolare sul retro degli edifici per l'accesso ai parcheggi coperti situati sul retro dell'edificio ed a quelli scoperti da realizzare a ridosso del vecchio tracciato ferroviario. Al fine di consolidare il senso di continuità del fronte strada lungo viale Antonio Gramsci, è prevista l'installazione di alcune pensiline a copertura dei passaggi e degli accessi veicolari. Ogni unità è sottolineata nella sistemazione a terra, da una siepe che delimita e disegna l'area.					

- limite dell'intervento
- limite delle unità minime di intervento
- parcheggio pubblico
- formazioni vegetali lineari
- marciapiedi pubblici
- viabilità pubblica
- obbligo di demolizione
- possibilità di demolizione
- area destinata all'edificazione dell'edificio 1
- area destinata all'edificazione dell'edificio 2
- area destinata all'edificazione dell'edificio 3
- area destinata all'edificazione dell'edificio 4
- indicazione di massima del sedime dell'edificio
- area privata di uso pubblico
- siepe



Sezione A-A scala 1:1000



Sezione B-B scala 1:1000

N°	H max. (n° piani)	Residenziale Sn max (mq)	Non residenziale Sn max (mq)	Park. Pub. o di uso pub. (n° p.a. minimo)	U.M.I.	Modalità di attuazione
1	3	580	150	48-17	1	Concessione Convenzionata
2	3	220 230 per un massimo di 3 unità abitative	80	48 15	2	
3	3	350	240	19	3	
4	3	220	100	6	4	
5	3	Rialzamento dell'ultimo piano per renderlo abitabile		0	5	
U.M.I. 1-2-3-4-5	Sono aree di dimensioni abbastanza ridotte la cui filosofia di intervento è riassumibile come segue: recupero di manufatti dotati di significato storico-architettonico; demolizione dei manufatti di poco e nessun pregio; ricostruzione di nuovi edifici lungo strada (allineati con quelli esistenti); realizzazione di una corsia veicolare sul retro degli edifici per l'accesso ai parcheggi coperti situati sul retro dell'edificio ed a quelli scoperti da realizzare a ridosso del vecchio tracciato ferroviario. Al fine di consolidare il senso di continuità del fronte strada lungo Viale Antonio Gramsci, è prevista l'installazione di alcune pensiline a copertura dei passaggi e degli accessi veicolari. Ogni unità è sottolineata nella sistemazione a terra, da una siepe che delimita e disegna l'area.					


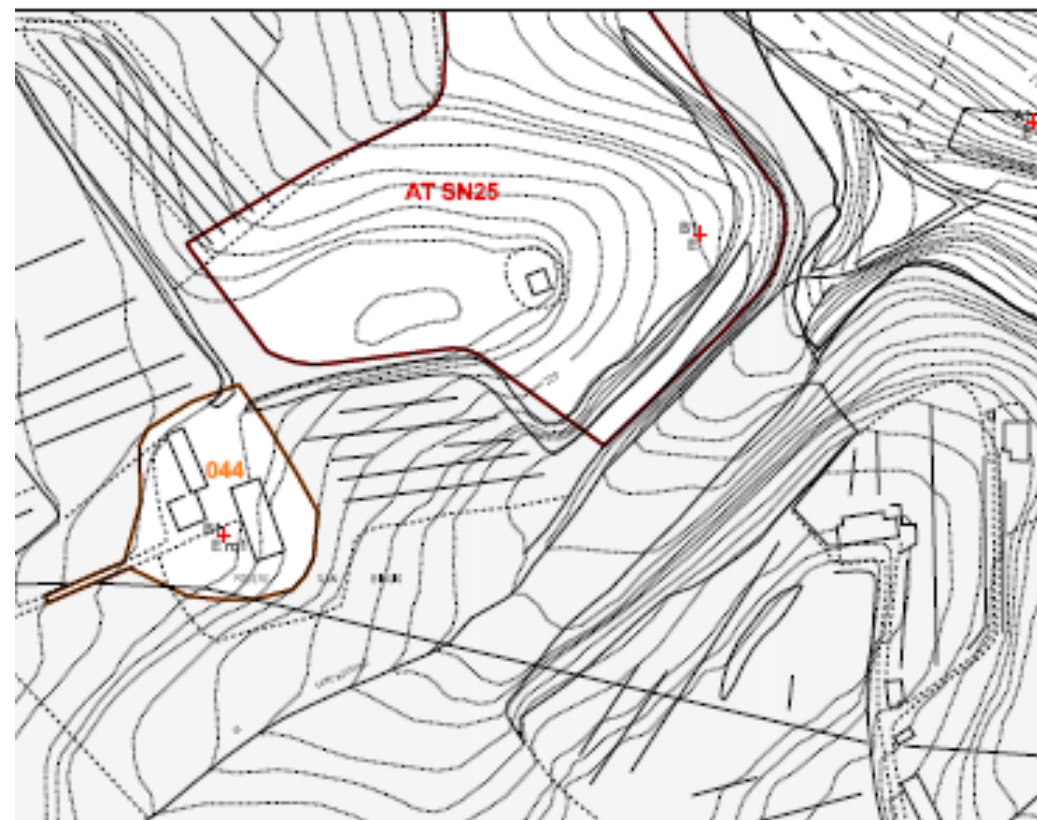


Variante n.23		Precisazione art.45		Art.45	
		Si puntualizza l'applicazione della normativa in oggetto.			
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO			
Art.45	Impermeabilizzazione del suolo	Art.45	Impermeabilizzazione del suolo		
	<p>1. Nella realizzazione di tutti i tipi di intervento si deve minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno. La realizzazione delle opere non dovrà alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.</p> <p>2. Nelle aree impermeabilizzate relative alle nuove espansioni e secondo quanto indicato nel successivo articolo le acque superficiali meteoriche devono essere recapitate in appositi bacini di accumulo evitando il convogliamento diretto in fognatura o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.</p> <p>3. Deve essere assolutamente evitato in ogni caso di interrompere e/o ostacolare il deflusso superficiale dei fossi e dei canali senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.</p> <p>4. Gli interventi di nuova realizzazione, oltre all'uso di dispositivi che minimizzino l'impermeabilizzazione del suolo e lo smaltimento indiscriminato dei reflui nella rete fognaria, dovranno prevedere il corretto deflusso e canalizzazione delle acque meteoriche e superficiali, garantendo anche con opere il corretto inserimento del nuovo manufatto nella rete idraulica pubblica.</p>		<p>1. Nella realizzazione di tutti i tipi di intervento si deve minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno. La realizzazione delle opere non dovrà alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.</p> <p>1 bis. Nei casi in cui per documentati motivi inerenti la morfologia del fabbricato o la tipologia di destinazione d'uso dello stesso, non si renda possibile il rispetto delle proporzioni di legge, dovrà essere messo in opera un sistema di drenaggio alternativo (trincee etc...), opportunamente dimensionato e dimostrato, tale da garantire il rispetto delle medesime quantità stabilite dal presente articolo.</p> <p>2. Nelle aree impermeabilizzate relative alle nuove espansioni e secondo quanto indicato nel successivo articolo le acque superficiali meteoriche devono essere recapitate in appositi bacini di accumulo evitando il convogliamento diretto in fognatura o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.</p> <p>3. Deve essere assolutamente evitato in ogni caso di interrompere e/o ostacolare il deflusso superficiale dei fossi e dei canali senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.</p> <p>4. Gli interventi di nuova realizzazione, oltre all'uso di dispositivi che minimizzino l'impermeabilizzazione del suolo e lo smaltimento indiscriminato dei reflui nella rete fognaria, dovranno prevedere il corretto deflusso e canalizzazione delle acque meteoriche e superficiali, garantendo anche con opere il corretto inserimento del nuovo manufatto nella rete idraulica pubblica.</p> <p>5. Fatta salva la produzione di certificazioni ufficiali rilasciate da ditte produttrici, si chiariscono, allo scopo di semplificare il calcolo, i seguenti indici di permeabilità:</p> <p>- superfici permeabili (indice di permeabilità 100%) superficie in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche; rientrano in questa classificazione le superfici finite a prato, orto o comunque coltivate, quelle in terra, terra battuta, ghiaia ed inoltre quelle che sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati garantiscano almeno l'80% di filtrazione dell'acqua.</p> <p>- superfici permeabili (indice di permeabilità 50%) superficie in grado di assorbire almeno il 50% delle acque meteoriche; rientrano in questa classificazione le superfici finite con masselli e blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa di elementi con fuga di adeguata dimensione ed inoltre quelle che sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati garantiscono almeno il 50% di filtrazione dell'acqua.</p> <p>- superfici impermeabili (indice di permeabilità 0%) superficie in grado di assorbire meno del 50% delle acque meteoriche, per le quali vanno previsti e realizzati opportuni sistemi di smaltimento delle acque meteoriche; rientrano in questa classificazione le superfici finite in calcestruzzo, conglomerato bituminoso, le pavimentazioni su fondazioni o sottofondo impermeabile.</p>		

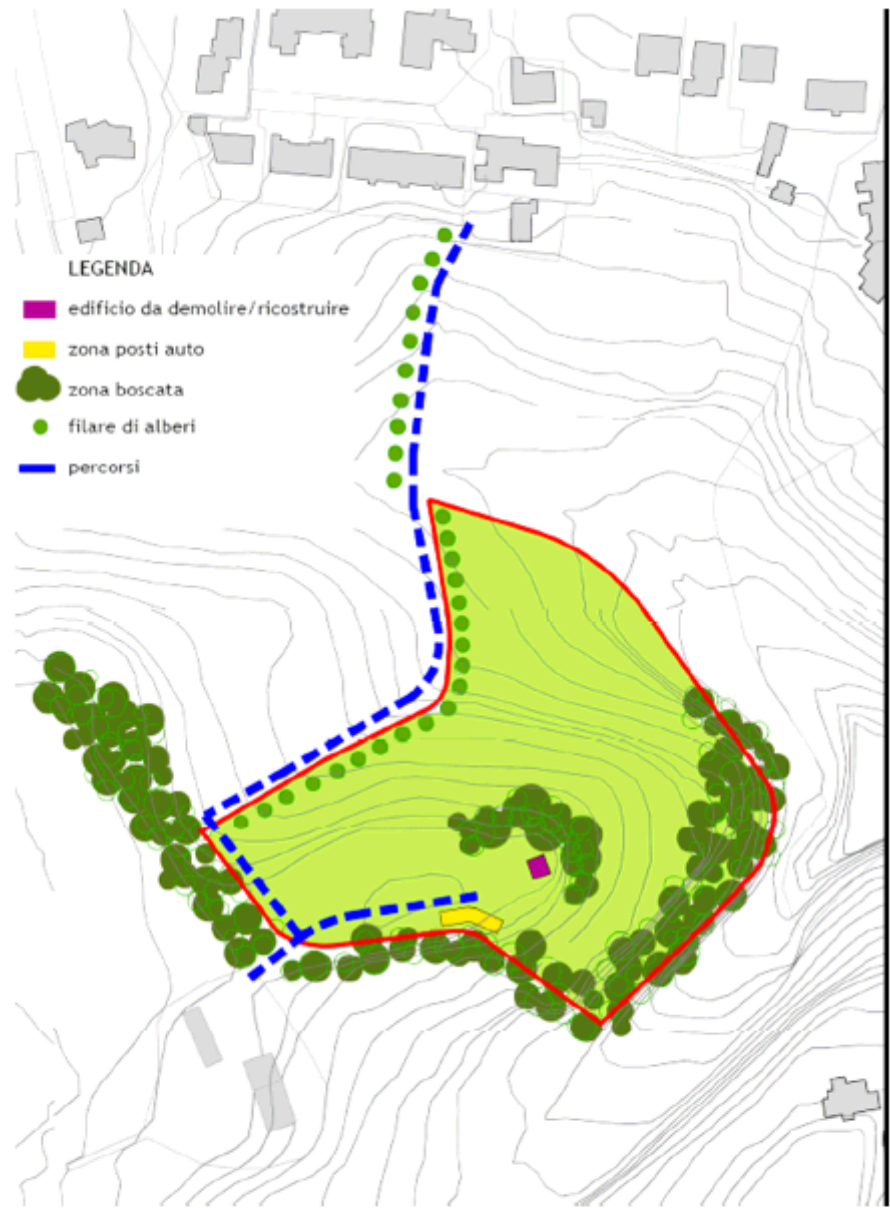


Variante n.24		Cappuccini		UTOE B.3.1 Tav. b 10	
		In questa variante si interviene su una piccolo porzione di edificato posta tecnicamente in area agricola ma in fregio alla viabilità provinciale è quasi in continuità con il quartiere dell'Abbadia. In questa variante si propone un modesto ampliamento al fine di razionalizzare e di rendere più vivibile il patrimonio edilizio esistente, ripristinando, anche se in misura minore, una possibilità di ampliamento che già era prevista nel PRG previgente e che nel cambio normativo è stata drasticamente diminuita.			
		STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. b 10				Tav. b 10	
		Loc. Cappuccini			Loc. Cappuccini
	INTERVENTO PREVISTO:	B3.1/E/rq4			INTERVENTO PREVISTO:



Variante n.25		San Biagio		UTOE B.1 Tav.a 1, b 8 Art.140 decies, ATSN25	
		L'intervento si pone come obbiettivo il recupero di un manufatto agricolo presente nell'area, all'insegna del minimo impatto visivo e paesaggistico intervenendo conservando le zone a fitta vegetazione esistenti e integrandole completamente nel progetto.			
		STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav.a 1, b 8			Tav.a 1, b 8		
	Loc. San Biagio			Loc. San Biagio	
	INTERVENTO PREVISTO: B1/E/rq2			INTERVENTO PREVISTO: AT SN25 B1/E/rq2	



		Art.140 decies	San Biagio (ATSN 25)
			<p data-bbox="1774 346 2169 373">Art. 140 decies – San Biagio (ATSN 25)</p>  <p data-bbox="1774 1581 1902 1608">scala 1:2000</p>



U.M.I.	Residenziale Sn max. (mq)	Park. Pub. (n° minimo)	Modalità di attuazione
unica	È ammesso l'integrale recupero del volume preesistente documentato	-	Intervento diretto

U.M.I. unica

L'intervento si pone come obiettivo il recupero di un manufatto agricolo presente nell'area, all'insegna del minimo impatto visivo e paesaggistico intervenendo conservando le zone a fitta vegetazione esistenti e integrandole completamente nel progetto.

L'intervento di recupero dovrà puntare al minimo consumo di suolo e ad un approccio minimalista, con un divieto assoluto di creazione di manufatti accessori separati dall'abitazione.

È ammesso quindi il recupero come civile abitazione del manufatto presente nella zona e campito nella planimetria della presente scheda, prevedendone la sua demolizione e ricostruzione riutilizzando pietra e mattoni e almeno per il 50% i materiali originari allo scopo di ricavare una sola unità immobiliare ad uso residenziale.

Non sono ammessi manufatti accessori staccati dal corpo di fabbrica principale quali box auto, gazebo, pergolati, etc., mentre le zone da destinarsi a posti auto scoperti e pavimentazione potranno essere individuati solamente nei sedimi definiti dalla presente scheda.

L'area di pertinenza potrà essere recintata solamente lungo il perimetro individuato in rosso nella planimetria allegata. È ammesso esclusivamente l'uso di rete a maglia sciolta, con pali in legno, messa in opera senza cordolo e di altezza massima 1.50 ml.

Considerato il ruolo decisivo della vegetazione nella definizione di questo progetto, è fatto obbligo di impianto e di mantenimento delle fasce arboree individuate nello schema insediativo, mentre il

trattamento delle aree esterne dovrà rifarsi al disegno della maglia agricola e non introdurre elementi estranei quali piscine o altri elementi di arredo.



Variante n.26		Zona industriale Pian dell'Olmino 1		UTOE A.2 Tav. b 19	
		In questa variante si interviene ripristinando un lotto edificabile già previsto in sede di piano di lottizzazione risalente agli anni '80 ed erroneamente cassato in sede di passaggio dai vecchi strumenti urbanistici ai nuovi e si rende più aderente alla realtà dei luoghi una previsione stradale non realizzabile per la conformazione del tessuto produttivo edificato.			
		STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. b 19				Tav. b 19	
		Loc. Pian dell'Olmino			
		Loc. Pian dell'Olmino		Loc. Pian dell'Olmino	
INTERVENTO PREVISTO:		A2/D/rq2a A2/D/ne13b A2/D/rq2b		INTERVENTO PREVISTO:	
				A2/D/ rq2a ne13b A2/D/ne13b A2/D/ rq2b Ms	



<u>Variante n.27</u>	<i>Precisazione all'art.112 inerente le aree di ricostruzione edilizia</i>	Art.112	
	Puntualizzazione alla norma in materia di interventi realizzabili in zone sottoposte a trasformazione urbanistica.		
<u>STATO ATTUALE</u>		<u>STATO MODIFICATO</u>	
Art.112	Parametri edificatori e quantità minime per le aree tr di ricostruzione edilizia: (Salvo diversa indicazione, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto della distanza minima dai confini e dai limiti di zona di ml 5,00.) Fino all'attuazione delle trasformazioni previste dal seguente articolo sono ammessi solo interventi di tipo rq1 con possibilità di cambio di destinazione d'uso limitata al 10% dell'intera volumetria esistente. ...omissis...	Art.112	Parametri edificatori e quantità minime per le aree tr di ricostruzione edilizia: (Salvo diversa indicazione, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto della distanza minima dai confini e dai limiti di zona di ml 5,00.) Fino all'attuazione delle trasformazioni previste dal seguente articolo sono ammessi solo interventi di tipo rq1 con possibilità di cambio di destinazione d'uso limitata al 10% dell'intera volumetria esistente. Ai fini di questo articolo, non costituisce cambio d'uso l'attuazione di quanto previsto in materia di residenze per il personale di custodia con i limiti stabiliti dall'art.72, co.3, lett.a e applicabili anche al di fuori del sub sistema A2. ...omissis...



Variante n.28		Precisazione all’art.109 inerente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente		Art.105, 109	
		Puntualizzazione alla norma in materia di interventi sul patrimonio edilizio esistente.			
STATO ATTUALE			STATO MODIFICATO		
Art.105	Definizione degli elementi costitutivi degli edifici	Art.105	Definizione degli elementi costitutivi degli edifici		
	a) sono elementi strutturali: - le strutture di fondazione; - le strutture verticali continue e puntiformi; - le strutture orizzontali piane: solai, terrazzi e balconi - le strutture voltate; - le strutture di collegamento verticale: scale, ascensori e montacarichi; - le strutture di copertura di qualsiasi tipo; - i porticati e le logge; - gli elementi di presidio statico catene, speroni, etc.. b) sono elementi complementari interni: - le pareti non portanti; - le controsoffittature piane e voltate; - i soppalchi; c) sono elementi complementari esterni: - le aperture: finestre, porte, etc. - i lucernari - le pensiline; d) sono elementi di finitura: - le superfici parietali esterne: intonaci, coloriture esterne, superfici murarie faccia a vista; - gli elementi decorativi: marcapiani, elementi delimitanti le aperture, etc.; - gli infissi, i serramenti ed i sistemi di oscuramento; - le ringhiere e le inferriate. - gli elementi non strutturali della copertura; e) sono elementi tecnici: - gli impianti tecnologici; - i sistemi di protezione degli orizzontamenti e delle strutture verticali (gattaiolati, vespai, scannafossi, drenaggi, etc.).		a) sono elementi strutturali: - le strutture di fondazione; - le strutture verticali continue e puntiformi; - le strutture orizzontali piane: solai, terrazzi e balconi - le strutture voltate; - le strutture di collegamento verticale: scale, ascensori e montacarichi; - le strutture di copertura di qualsiasi tipo; - i porticati e le logge; - gli elementi di presidio statico catene, speroni, etc.. b) sono elementi complementari interni: - le pareti non portanti; - le controsoffittature piane e voltate; - i soppalchi; c) sono elementi complementari esterni: - le aperture: finestre, porte, etc. - i lucernari - le pensiline; d) sono elementi di finitura: - le superfici parietali esterne: intonaci, coloriture esterne, superfici murarie faccia a vista; - gli elementi decorativi: marcapiani, elementi delimitanti le aperture, etc.; - gli infissi, i serramenti ed i sistemi di oscuramento; - le ringhiere e le inferriate. - gli elementi non strutturali della copertura; e) sono elementi tecnici: - gli impianti tecnologici; - le autorimesse; - i sistemi di protezione degli orizzontamenti e delle strutture verticali (gattaiolati, vespai, scannafossi, drenaggi, etc.).		



Art.109	Aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione	Art.109	Aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione
	<p>...omissis...</p> <p>2. In tali aree da sottoporre a riqualificazione sono previsti e consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, i seguenti interventi:</p> <p>3. rq1 - interventi di ristrutturazione edilizia, limitatamente agli interventi del tipo d1 e d2, così come definiti al precedente art. 106 e con le seguenti precisazioni:</p> <p>a) Gli interventi sugli elementi strutturali degli edifici potranno comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti.</p> <p>b) Gli interventi sugli elementi tecnici degli edifici non dovranno alterare i volumi esistenti, la superficie netta di pavimento e la quota degli orizzontamenti e della copertura; è comunque ammessa l'introduzione di elementi di isolamento per quanto riguarda le murature perimetrali e le coperture; un modesto abbassamento della quota di calpestio al piano terra, nel caso di edifici privi di locali interrati o seminterrati, è consentito purché siano adottate misure idonee a garantire la salubrità degli spazi.</p> <p>c) Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili non dovranno comportare aggiunte ai volumi esistenti;</p> <p>d) (abrogato)</p> <p>e) Gli interventi sugli spazi aperti dovranno essere finalizzati al ridisegno generale degli elementi costitutivi.</p> <p>...omissis...</p>		<p>...omissis...</p> <p>2. In tali aree da sottoporre a riqualificazione sono previsti e consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, i seguenti interventi:</p> <p>3. rq1 - interventi di ristrutturazione edilizia, limitatamente agli interventi del tipo d1 e d2, così come definiti al precedente art. 106 e con le seguenti precisazioni:</p> <p>a) Gli interventi sugli elementi strutturali degli edifici potranno comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti.</p> <p>b) Gli interventi sugli elementi tecnici degli edifici non dovranno alterare i volumi esistenti, la superficie netta di pavimento e la quota degli orizzontamenti e della copertura; è comunque ammessa l'introduzione di elementi di isolamento per quanto riguarda le murature perimetrali e le coperture; un modesto abbassamento della quota di calpestio al piano terra, nel caso di edifici privi di locali interrati o seminterrati, è consentito purché siano adottate misure idonee a garantire la salubrità degli spazi.</p> <p>c) Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili non dovranno comportare aggiunte ai volumi esistenti;</p> <p>d) (abrogato) In tutti gli altri casi, gli interventi non potranno comunque determinare aumenti di volume e di superficie netta;</p> <p>e) Gli interventi sugli spazi aperti dovranno essere finalizzati al ridisegno generale degli elementi costitutivi.</p> <p>...omissis...</p>



Variante n.29		Previsione scolastica		UTOE B.3.3.2 Tav. a 1	
		In questa variante si prevede la possibilità di realizzare servizi scolastici di base in un edificio non agricolo costituito da un edificio unifamiliare risalente agli anni '60. Non è previsto alcun aumento di superfici o volume ma il solo riuso dell'edificio esistente.			
		STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. a 1				Tav. a 1	
		Loc. Fabbricciano		Loc. Fabbricciano	
INTERVENTO PREVISTO:		B3/E/rq2		INTERVENTO PREVISTO:	
				B3/Sb/R/E/rq2	



<u>Variante n.30</u>	<i>Precisazione all'art.64 inerente le attività turistico ricettive</i>	Art.64	
	Puntualizzazione alla norma in materia di interventi realizzabili in zone sottoposte a Tr.		
<u>STATO ATTUALE</u>		<u>STATO MODIFICATO</u>	
Art.64	Le attività turistico ricettive	Art.64	Le attività turistico ricettive
	1. Le aree ad esclusivo uso turistico ricettivo sono indicate nelle tavole “Usi del suolo e modalità d'intervento” con le seguenti sigle: -Tr: alberghi, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere, campeggi, villaggi turistici, aree di sosta, parchi di vacanza, così come definiti dalla L.R. n.83 del 12/11/97 e successive modifiche ed integrazioni.		1. Le aree ad esclusivo uso turistico ricettivo sono indicate nelle tavole “Usi del suolo e modalità d'intervento” con le seguenti sigle: -Tr: alberghi, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere, campeggi, villaggi turistici, aree di sosta, parchi di vacanza, così come definiti dalla L.R. n.83 del 12/11/97 e successive modifiche ed integrazioni. Sono ammesse inoltre “residenze d'epoca” così come definite dalla L.R.42/2000 smi.



<u>Variante n.31</u>	<i>Precisazione all’art.111 per le zone di completamento</i>	Art.111	
	Puntualizzazione alla norma in materia di interventi realizzabili in zone sottoposte a completamento.		
<u>STATO ATTUALE</u>		<u>STATO MODIFICATO</u>	
Art.111	Parametri edificatori e quantità minime per le aree co di completamento edilizio:	Art.111	Parametri edificatori e quantità minime per le aree co di completamento edilizio:
	<p>...omissis...</p> <p>3. co3a</p> <p>- indice fondiario (mq/mq) = 0.50 Sn/Sf</p> <p>- rapporto massimo di copertura nelle aree produttive = 40%</p> <p>- altezza massima 2 piani ad esclusione dei nuovi edifici o impianti destinati a particolari attività produttive quali forni, silos, magazzini automatizzati, ecc.</p> <p>4.co3b</p> <p>- indice fondiario (mq/mq) = 0.65 Sn/Sf</p> <p>- rapporto massimo di copertura nelle aree produttive = 55%</p> <p>- altezza massima 2 piani ad esclusione dei nuovi edifici o impianti destinati a particolari attività produttive quali forni, silos, magazzini automatizzati, ecc.</p> <p>- nell'ambito dell'area di pertinenza dovranno essere reperiti superfici da destinare a parcheggio per i dipendenti e visitatori pari a 5.000 mq.</p> <p>...omissis...</p>		<p>...omissis...</p> <p>3. co3a</p> <p>- indice fondiario (mq/mq) = 0.50 Sn/Sf</p> <p>- rapporto massimo di copertura nelle aree produttive = 40%</p> <p>- altezza massima 2 piani ad esclusione dei nuovi edifici o impianti destinati a particolari attività produttive quali forni, silos, magazzini automatizzati, ecc.</p> <p>4.co3b</p> <p>- indice fondiario (mq/mq) = 0.65 Sn/Sf</p> <p>- rapporto massimo di copertura nelle aree produttive = 55%</p> <p>- altezza massima 2 piani ad esclusione dei nuovi edifici o impianti destinati a particolari attività produttive quali forni, silos, magazzini automatizzati, ecc.</p> <p>- nella zona ATCC in località La Badia, nell'ambito dell'area di pertinenza dovranno essere reperiti superfici da destinare a parcheggio per i dipendenti e visitatori pari a 5.000 mq.</p> <p>- all'interno dell'UTOE A.2.2 la concessione di titoli abilitativi per interventi che comportano nell'area il superamento della densità complessiva di 3 mc/mq, potrà avvenire solo a seguito di approvazione di apposito piano attuativo di cui all’art.65 della L.R.1/2005 smi, esteso all'intera area e contenente precise disposizioni planivolumetriche.</p> <p>...omissis...</p>



<u>Variante n.32</u>	<i>Precisazione all’art.96 per le aree libere da manufatti</i>	Art.96	
	Puntualizzazione alla norma.		
<u>STATO ATTUALE</u>		<u>STATO MODIFICATO</u>	
Art.96	Le aree libere da manufatti	Art.96	Le aree libere da manufatti
	1. Corrispondono ad aree di rispetto lungo strada per le quali si prevede generalmente una prevalente sistemazione a verde. 2. In dette aree è previsto l’assoluto divieto di realizzare e/o posizionare qualsiasi tipo di costruzione o manufatto.		1. Corrispondono ad aree di rispetto lungo strada per le quali si prevede generalmente una prevalente sistemazione a verde. 2. In dette aree è previsto l’assoluto divieto di realizzare e/o posizionare qualsiasi tipo di costruzione edificio o manufatto ad esclusione degli interventi necessari alla sistemazione ed ampliamento della viabilità pubblica. In dette aree possono essere altresì realizzati spazi per la sosta del tipo inerbito limitando al minimo necessario gli interventi edilizi e con esclusione di muri di contenimento o similari. E’ altresì ammessa la realizzazione di parcheggi salvaguardando il rispetto delle esigenze di ampliamento della viabilità adiacente e per il mantenimento o miglioramento delle condizioni di sicurezza stradale mediante esplicito ed insindacabile parere dei Servizi competenti dell’Amm.ne Comunale.



<u>Variante n.33</u>	<i>Disciplina normativa in materia di energia da fonti rinnovabili in zona produttiva</i>	Art.72
	Si ritiene indispensabile introdurre una disciplina generale specifica in materia di compatibilità urbanistica fra aree produttive e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.	
<u>STATO ATTUALE</u>		<u>STATO MODIFICATO</u>
Art.72	Subsistema A2: aree produttive	Art.72 Subsistema A2: aree produttive
	<p>1. Sono le aree a prevalente destinazione d'uso produttivo pur con caratteristiche morfologiche ed insediative abbastanza diverse.</p> <p>2. Sono usi caratterizzanti il subsistema:</p> <p>- le attività industriali, artigianali e di commercio all'ingrosso.</p> <p>3. Sono inoltre consentite le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>a. residenza, limitatamente alle residenze per il personale di custodia non superiori al 10% del totale della Sc. e comunque complessivamente per una superficie netta complessiva non superiore a 120 mq. di Sn.; tale superficie potrà essere suddivisa al massimo in due unità abitative, qualora la funzione di vigilanza venga svolta direttamente dai soci e che questi risultino in numero uguale o superiore a due. Le nuove abitazioni non potranno in nessun caso avere Su inferiore a 55 mq. Nel caso di edifici produttivi frazionati, la creazione di residenze per l'uso di cui sopra è ammessa solo con riferimento all'intero corpo di fabbrica e non alle singole porzioni. La realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali sarà autorizzata solo previa stipula di vincolo pertinenziali riferito all'intero corpo di fabbrica registrato e trascritto.</p> <p>b. attività commerciali, con le limitazioni di cui al successivo comma 4;</p> <p>c. attività direzionali;</p> <p>d. servizi ed attrezzature di uso pubblico ad esclusione delle seguenti articolazioni:</p> <p>d.1 servizi per l'istruzione di base;</p> <p>d.2 servizi cimiteriali;</p> <p>d.3 servizi per l'assistenza socio sanitaria;</p> <p>d.4 servizi per l'istruzione superiore;</p> <p>4. Ferma restando la specifica disciplina normativa di settore, le grandi strutture di vendita sono ritenute localizzabili nella sola UTOE A.2.3 Belvedere.</p>	<p>1. Sono le aree a prevalente destinazione d'uso produttivo pur con caratteristiche morfologiche ed insediative abbastanza diverse.</p> <p>2. Sono usi caratterizzanti il subsistema:</p> <p>- le attività industriali, artigianali e di commercio all'ingrosso.</p> <p>3. Sono inoltre consentite le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>a. residenza, limitatamente alle residenze per il personale di custodia non superiori al 10% del totale della Sc. e comunque complessivamente per una superficie netta complessiva non superiore a 120 mq. di Sn.; tale superficie potrà essere suddivisa al massimo in due unità abitative, qualora la funzione di vigilanza venga svolta direttamente dai soci e che questi risultino in numero uguale o superiore a due. Le nuove abitazioni non potranno in nessun caso avere Su inferiore a 55 mq. Nel caso di edifici produttivi frazionati, la creazione di residenze per l'uso di cui sopra è ammessa solo con riferimento all'intero corpo di fabbrica e non alle singole porzioni. La realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali sarà autorizzata solo previa stipula di vincolo pertinenziali riferito all'intero corpo di fabbrica registrato e trascritto.</p> <p>b. attività commerciali, con le limitazioni di cui al successivo comma 4;</p> <p>c. attività direzionali;</p> <p>d. servizi ed attrezzature di uso pubblico ad esclusione delle seguenti articolazioni:</p> <p>d.1 servizi per l'istruzione di base;</p> <p>d.2 servizi cimiteriali;</p> <p>d.3 servizi per l'assistenza socio sanitaria;</p> <p>d.4 servizi per l'istruzione superiore;</p> <p>4. Ferma restando la specifica disciplina normativa di settore, le grandi strutture di vendita sono ritenute localizzabili nella sola UTOE A.2.3 Belvedere.</p> <p>5. Nelle more dell'approvazione del Piano Energetico Comunale, all'interno del subsistema A2 sono ammessi impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nei limiti determinati dalla normativa di settore ammessi per l'attività edilizia libera o soggetti a SCIA o DIA.</p> <p>Sono altresì ammessi impianti con potenza superiore ai predetti limiti, da autorizzare con Autorizzazione Unica Provinciale, solo in presenza di uno specifico bilancio energetico e ambientale migliorativo della zona interessata.</p>

Pagina 54 di 56



Variante n.35

Selvamaggio

UTOE A.2.1

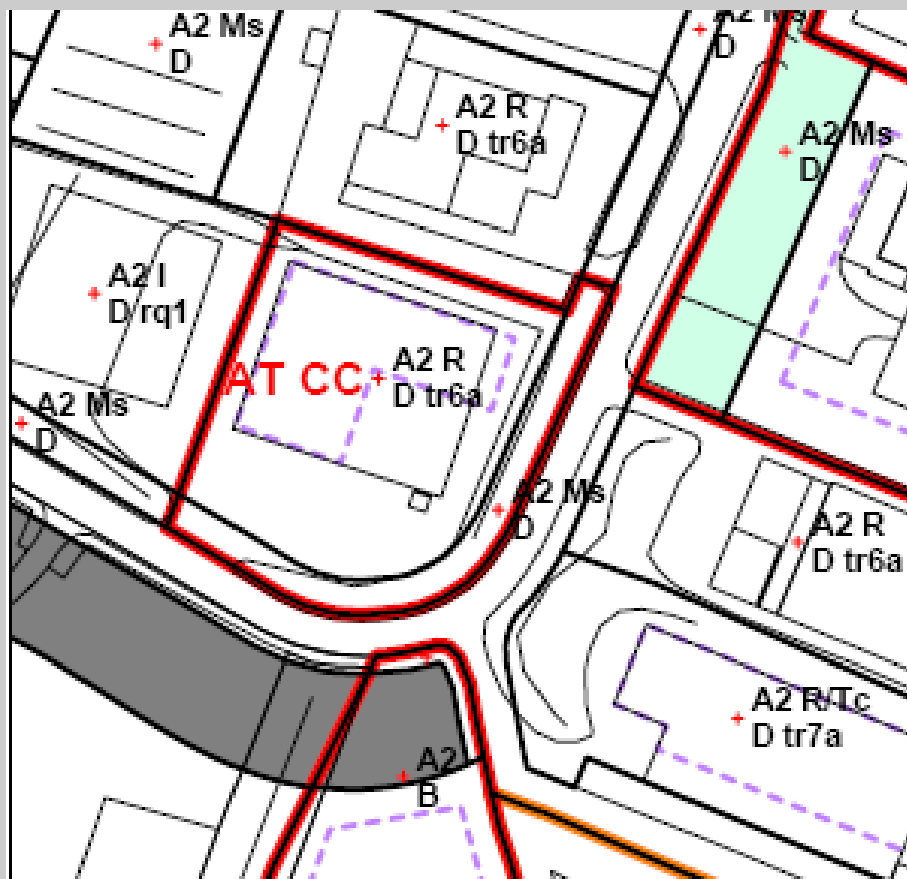
Tav. b 10

Variante cartografica. Si modifica il perimetro di edificazione di un'area di riconversione ATCC.

STATO ATTUALE

STATO MODIFICATO

Tav. b 10



Tav. b 10



INTERVENTO PREVISTO:

Loc. Selvamaggio
ATCC A2/R/D/tr6a

INTERVENTO PREVISTO:

Loc. Selvamaggio
ATCC A2/R/D/tr6a



Variante n.36		UTOE A.2.3 Tav. b 11, b 14	
Belvedere		Si modifica, rendendola più vicina alle reali dinamiche di trasformazione presenti nell'area, la possibilità di trasformazione di edifici artigianali esistenti in commerciali. Si ripristina la destinazione produttiva in fabbricati dove insistono attività produttive consolidate e si indica la possibilità di trasformazione in fabbricati artigianali che sono collocati all'interno di zone già in gran parte convertite in commerciale. Le quantità si compensano.	
STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO	
Tav. b 11, b14		Tav. b 11, b14	
	Loc. Belvedere		Loc. Belvedere
	INTERVENTO PREVISTO: A2/I/D/co2 A2/Tc/Tu/D/co2		INTERVENTO PREVISTO: A2/I/D/co2 A2/Tc/Tu/D/co2 A2/Tc/Tu/D/co2 A2/I/D/co2

Colle di Val d'Elsa, luglio 2011

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e
Progettista
(Arch. Claudio Mori)