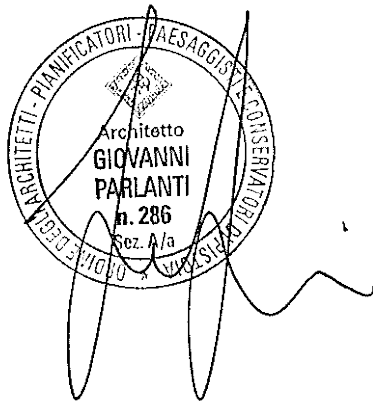


PIANO OPERATIVO



Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Pian. Jr. Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto

Paes. Giulia Mancini

Elaborazione grafica e GIS

Dott. geologo Gian Franco Ruffini

Dott. geologo Leonardo Ruffini

Studi geologici

H.S. Ingegneria srl

Ing. Simone Pozzolini

Studi idraulici

Ing. Chiara Salatino

Responsabile del procedimento

Sandro Ceccarelli

Sindaco

Carducci Chiara

Garante della Comunicazione e della Partecipazione

ALLEGATO B

Normativa Urbanistica Specifica

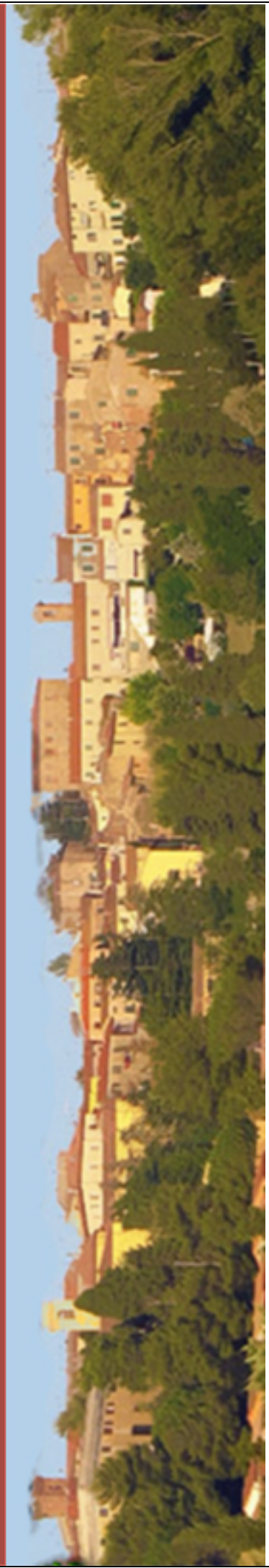
Modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni

STATO MODIFICATO

Adottato con Delibera CC. nr. del

Approvato con Delibera CC. nr. del

Febbraio 2020



INDICE

UTOE G2 - CASINO DI TERRA

PUC_01	LOC. Casino di Terra - Area Commerciale	3
RQ_01	LOC. Casino di Terra - Ex Pastificio Mocaajo.....	5

UTOE G3 | Tav. 3- Disciplina del territorio Urbano

PUC_01 Loc. Casino di Terra - Area Commerciale



Scala 1:1.000

SUPERFICIE TERRITORIALE	3.728 mq
SE massima	1900 mq
SC massima	970 mq
HF massima	7,5 ML
DESTINAZIONE D'USO	Commerciale e per servizi

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 34.1.1 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento prevede nuova edificazione con funzione commerciale e per servizi di dimensioni massime pari a pari a 1.900 mq di SE massima nella quale sono compresi eventuali annessi e/o fabbricati presenti nell'intero lotto individuato i quali dovranno essere demoliti, SC massima pari a 970 mq e HF massima di 7,5ml. La tipologia edilizia ammessa è commerciale e per servizi

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato la realizzazione delle opere fognarie e di smaltimento delle acque .

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone;
E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

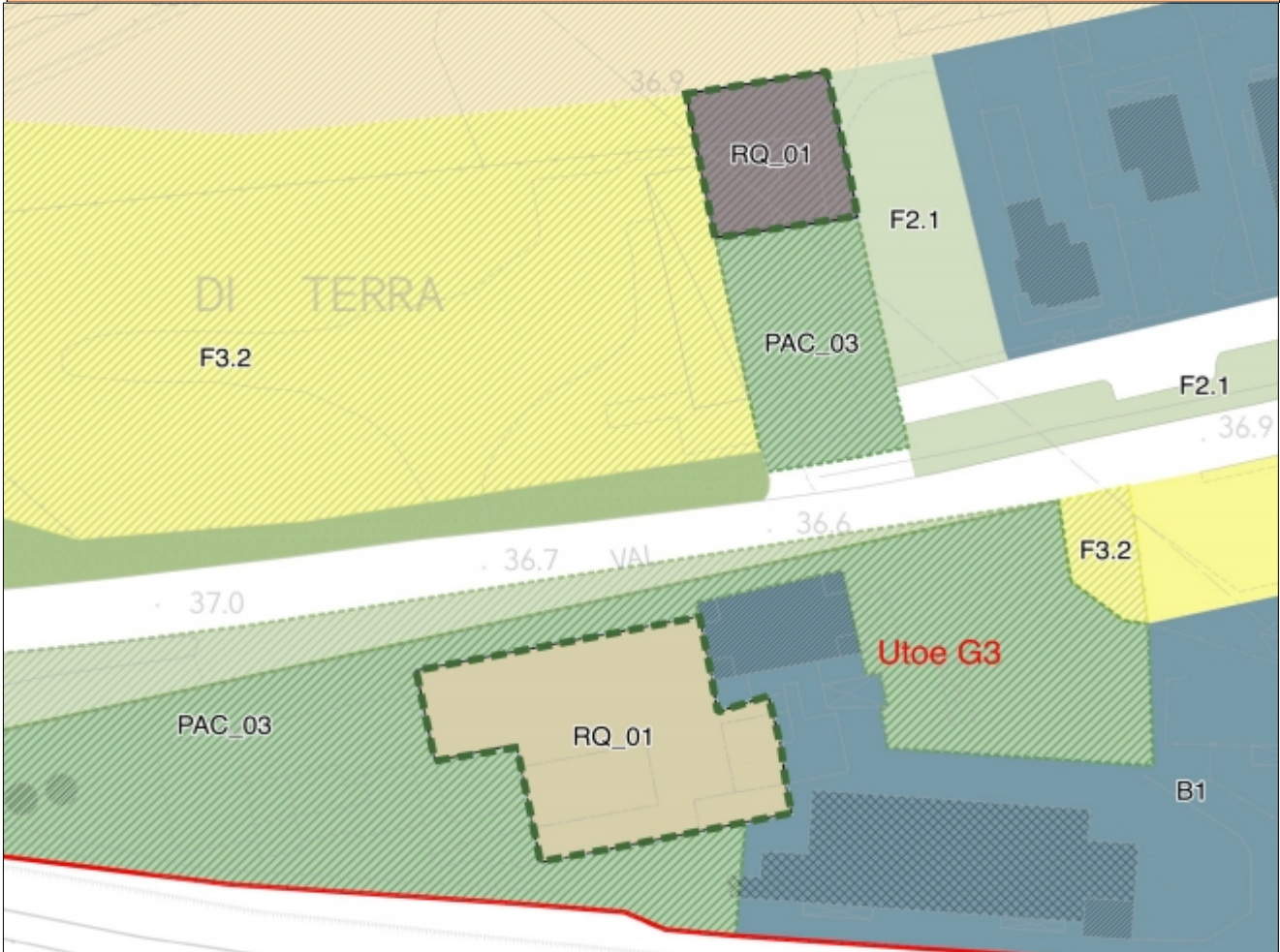
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile.
Realizzazione di impianti che prevedano il ciclo integrato delle acque.
Opere di protezione da fonti di inquinamento elettromagnetico. Elettrodotta.
Opere di protezione da fonti di inquinamento acustico.
Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.
Realizzazione di un sistema di depurazione dei reflui.
Approvvigionamento idrico non domestico autonomo.
Dovrà essere ridotto al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, soprattutto per quanto riguarda le aree pertinenziali e i percorsi, i quali dovranno essere realizzati con materiali ecocompatibili e con tecniche di ingegneria ambientale.



Scala 1:1.000

UTOE G3 Tav. 3- Disciplina del territorio Urbano

RQ_01 Loc. Casino di Terra - Ex Pastificio Mocaio



Scala 1:2.000

SUPERFICIE TERRITORIALE	1057 mq	Legenda
SE massima	874 mq	
SC massima	494 mq	
HF massima	14 ML	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
OPERE PUBBLICHE		
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	389 mq	

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 34.1.3 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento prevede il recupero dei fabbricati esistenti con funzione residenziale e commerciale di dimensione massima pari a 874 di SE massima, SC massima pari a 494 e HF massima pari a 14ml e. La tipologia edilizia ammessa è Commerciale - Attività urbana- Residenziale.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione;

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

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 36.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile.
Realizzazione di impianti che prevedano il ciclo integrato delle acque.
Opere di protezione da fonti di inquinamento elettromagnetico. Elettrodotta.
Opere di protezione da fonti di inquinamento acustico.
Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.
Realizzazione di un sistema di depurazione dei reflui.
Approvvigionamento idrico non domestico autonomo.
Dovrà essere ridotto al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, soprattutto per quanto riguarda le aree pertinenziali e i percorsi, i quali dovranno essere realizzati con materiali ecocompatibili e con tecniche di ingegneria ambientale.



Scala 1:2.000