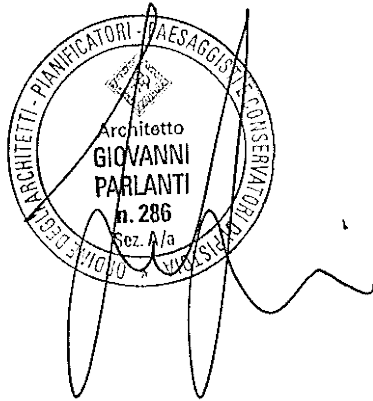


# PIANO OPERATIVO



**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**

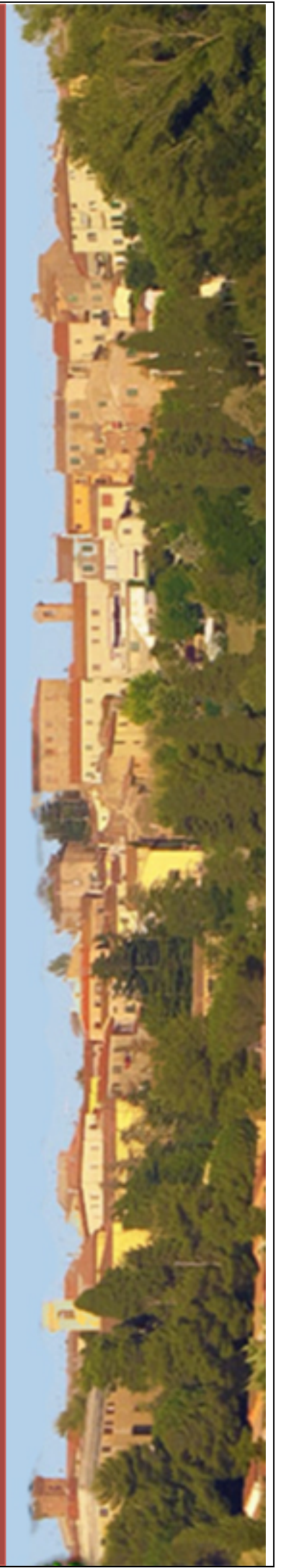
*Modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni*

**STATO SOVRAPPOSTO**

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

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	3.728 mq
<b>SE massima</b>	1900 mq
<b>SC massima</b>	970 mq
<b>HF massima</b>	7,5 ML
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	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.<sup>1</sup>

---

---

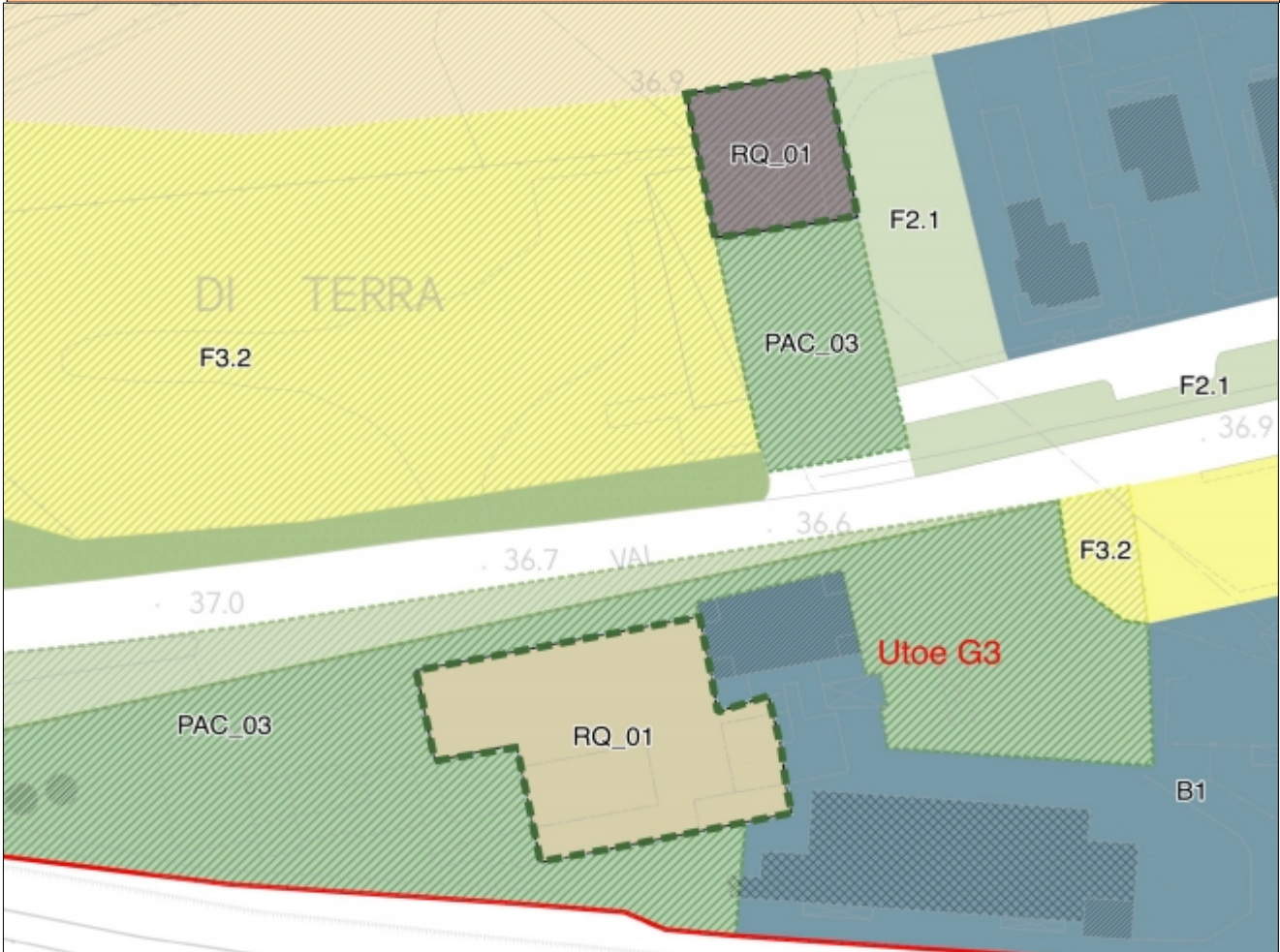
<sup>1</sup>Modificato a seguito dell'Osservazione / Contributo n.6



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

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	1057 mq	<b>Legenda</b> 
<b>SE massima</b>	874 mq	
<b>SC massima</b>	494 mq	
<b>HF massima</b>	14 ML	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>OPERE PUBBLICHE</b>		
<b>PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)</b>	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.<sup>2</sup>

---

---

<sup>2</sup>Modificato a seguito dell'Osservazione / Contributo n.6



Scala 1:2.000