

**Comune di Marliana**

*Provincia di Pistoia*

# **VARIANTE N° 4 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**Arch. Giovanni Parlanti**

*Progettista*

**Pian. Jr. Emanuele Bechelli**

**Pian. Erika Picchi**

*Elaborazione grafica e GIS*

**Studio Ass. di Geologia Mannori e Burchietti**

**Dott. Geol. Gaddo Mannori**

*Studi Geologici*

**Arch. Simona Fioretti**

*Responsabile del procedimento*

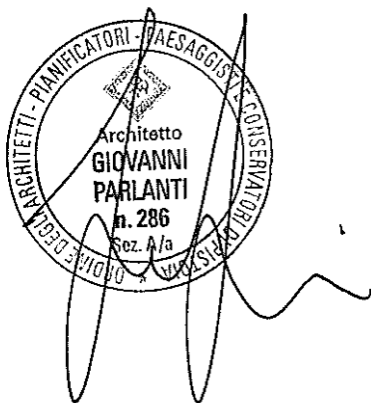
**Dott. Marco Petri**

*Garante dell'informazione*

*Segretario Comunale*

**Marco Traversari**

*Sindaco*



All. **B**

**Normativa Urbanistica Specifica**

STATO MODIFICATO

Adottato con Delibera CC. nr.                      del

*Giugno 2016*



# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **ALLEGATO B**

Normativa urbanistica specifica

## Indice

### UTOE 1 –Marliana

#### Sistema insediativo n.2 Marliana

AT1.1	Loc. Piaggiole	15
AT1.2	Via Sassa	19
ID1.2	Via Mammianese	21
ID1.3	Via Mammianese	22
ID1.4	Via Mammianese	23
ID1.5	Via Canfittori	24
ID1.6	Via Mammianese	25
ID1.7	Via Mammianese	26
ID1.8	Via delle Lombardine	27
IDC1.1	Loc. Beltramini	28
IDC1.4	Loc. Le Fontane	30
IDC1.5	Loc. Pelliccia	32
BB2-I	Alteto	34
BB3-L	Vico	35
DE1.2	Loc. La Fabbrica	36

Dimensionamento UTOE 1	37
------------------------	----

### UTOE 2 – Casore

#### Sistema insediativo n.5 Casore del Monte

ID2.1	Via Biglio	40
ID2.2	Loc. Canepaio	41
ID2.3	Via Biglio	42
ID2.4	Loc. Pagliaine	43
ID2.5	Via della Castellina	45
BB3-M-N	Pagliaine-Centro Francescano	47

Dimensionamento UTOE 2	48
------------------------	----

### UTOE 3 – Montagnana -Momigno

#### Sistema insediativo n.3 Montagnana

AT3.1	Loc. Giampierone	51
AT3.2	Loc. Vincio	55
AT3.3	Loc. Cimitero	57
AT3.4	Loc. Cesarone	62
ID3.1	Via Poggiolo	65
ID3.2	Loc. Fossetto	66
ID3.3	Via di Femminamorta	67
IDC3.1	“Il Borgo”	68
IDC3.2	Via Case di Sermo	70
IDC3.5	Via Fagno	72

#### Sistema insediativo n.4 Momigno

ID3.4	La Villa	75
ID3.6	S.P. 17	76
ID3.7	Via Novelleto	77
ID3.8	Loc. Brocchi	78
IDC3.3	La Villa Est	80
IDC3.4	La Villa Ovest	82
BB3-B	Rovaci	84
BB3-C	Lagacciolo	85
BB3-D	Brocchi	86
BB3-E	Verzo	87
BB2-F	Grati	88
BB2-G	Renicci	89
BB2-H	Campiglione	90
BB2-O	Fagno	91

Dimensionamento UTOE 3	93
------------------------	----

#### **UTOE 4 – Serra – Goraiolo – Panicagliora – Avaglio- Femminamorta**

##### Sistema insediativo n.1 Serra Pistoiese

##### Sistema insediativo n.6 Goraiolo

ID4.10	Via Mammianese	96
ID4.11	Loc. Goraiolo	97
ID4.12	Loc. Goraiolo	98
ID4.14	Via Tranarecce	99



#### Sistema insediativo n.7 Panicagliora-Avaglio

ID4.7	Via Mammianese	100
ID4.8	Via Mammianese	101
ID4.9	Loc. Monte Avaglio	102
ID4.16	Via di Serra	103
ID4.17	Via Mammianese	104
ID4.18	Via Mammianese	105
ID4.19	Strada Provinciale 32	107
DTP4.1	Via Mammianese 1	109
DTP4.2	Via Mammianese 2	111

#### Sistema insediativo n.8 Femminamorta

ID4.1	Via Mammianese	114
ID4.3	Via Mammianese	115
ID4.4	S.P. 17	116
ID4.5	S.P. 33	117
ID4.6	S.P. 33	118
ID4.15	Via Mammianese	119
BB3-A	Pianigioli	120
ATT4.1	“Il Bimbo”	122
IDT4.1	S.P. 633	124
IDT4.2	S.P. 633	126

Dimensionamento UTOE 4	128
------------------------	-----

Riepilogo Dimensionamento Territorio Comunale	131
---	-----

## **Norme specifiche per i singoli interventi**

1. La normativa che segue è riferita alle singole zone individuata negli elaborati grafici del RU in scala 1/2000 con apposita campitura, sigla e numero di riferimento.

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

La normativa specifica, in riferimento alle aree AT e IDC, è il risultato di un approfondimento progettuale riportato nell'allegato "F". Le parti prescrittive dell'allegato "F", sono riportate nelle schede progettuali, le parti indicate come "proposta progettuale" rappresentano linee guida e non sono prescrittive

2. Per il territorio urbano le norme sono riferite a:
  - a) Aree di Trasformazione AT n°
  - b) Interventi diretti convenzionati IDC n°
  - c) Interventi diretti ID n°
  - d) Insediamenti rurali BB2
  - e) Insediamenti rurali BB3
  - f) Zone produttive soggette a particolare normativa DE
  - g) Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico-ricettivo DTP
  - h) Interventi diretti turistici IDT n°
  - i) Aree di Trasformazione prevalentemente Turistiche ATT n°
3. Per il territorio rurale le norme sono riferite a:
  - a) Aree agricole soggette a particolare normativa
  - b) Aree agricole con edifici esistenti destinati ad usi specifici

## **Disciplina dei beni paesaggistici**

In merito al raggiungimento degli obiettivi del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. 37/2015, il Regolamento Urbanistico fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina d'uso.

In particolare nel territorio comunale di Marliana dovrà essere rispettato per ogni intervento quanto indicato nei seguenti documenti:

- Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
  - D.M. 26/05/1972 – G.U. n. 14 del 17/01/1973 - Strada “Margine di Momigno-Panicagliora”, e fascia di terreno a lato, nell’ambito del Comune di Marliana;
  - D.M. 16/06/1964 – G.U. n. 177 del 21/07/1964 - Zona dell’abitato della “Serra”, nel Comune di Marliana;
  - D.M. 19/10/1961 – G.U. n. 316 del 21/12/1961 – Tre zone lungo la strada provinciale Mammianese, in località Panicagliora nell’ambito del Comune di Marliana (Pistoia).
- Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutela per legge:
  - Art 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
  - Art.12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2011, n.227;
- Scheda d’Ambito 06 – Firenze-Prato-Pistoia

Sono riportate di seguito le Prescrizioni riguardanti i beni paesaggistici citati, ad esclusione della scheda d’Ambito di paesaggio 06 – Firenze-Prato-Pistoia, comunque verificata all’interno del documento di “Conformità al PIT”.

L’analisi è effettuata unicamente sugli interventi di nuova previsione, lasciando quindi invariati le previsioni recepite dal vigente R.U.

All’interno di ogni scheda norma oggetto di verifica, sono riportate le singole prescrizioni da rispettare in fase progettuale, qui di seguito elencate:

<b>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.</b>	
<b>Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico</b>	
<b>D.M. 26/05/1972</b>	Strada “Margine di Momigno-Panicagliora”, e fascia di terreno a lato,
<b>G.U. 14-1973a</b>	nell’ambito del Comune di Marliana.
<b>2 - Struttura eco sistemica - Prescrizioni</b>	
<b>2.c.2</b>	Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati).
<b>3 - Struttura antropica - Prescrizioni</b>	
<b>3.c.1</b>	<p>Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- non siano compromessi gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio montano e la relativa percettibilità con particolare riguardo ai margini urbani, ai bersagli visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere);</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un’articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> <li>- garantiscano la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;</li> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l’integrità della percezione visiva da e verso i versanti e le valli e le emergenze ambientali, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;</li> <li>- le modifiche all’involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all’inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità;</li> <li>- l’installazione di nuovi impianti, l’adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l’adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;</li> <li>- l’installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell’immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all’interno dei volumi costruiti.</li> <li>- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinentziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri identitari dei luoghi;</li> <li>- i progetti di nuove opere viarie (per quanto concerne i tracciati, le altimetrie, le intersezioni, ecc.) siano compatibili con la prioritaria esigenza di limitare le alterazioni dei contesti paesaggistici.</li> </ul>
<b>3.c.3</b>	Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li> <li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, etc) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, etc) di valore storico-tradizionale;</li> <li>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere paesistico del contesto;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali e di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali e di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</li> </ul>
<b>3.c.5</b>	<p>Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li> <li>- eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento;</li> <li>- siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario);</li> <li>- l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;</li> <li>- gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta;</li> <li>- gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto e dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;</li> <li>- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificio e con il contesto;</li> <li>- l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti.</li> </ul>

<i>4 – Elementi della percezione - Prescrizioni</i>	
<b>4.c.1</b>	Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
<b>4.c.1.1</b>	<p>Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non siano collocati in prossimità di eventuali beni architettonici tutelati;</li> <li>· la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;</li> <li>· i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale, garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto, evitando l'esaltazione scenografica a carattere puntuale, privilegiando soluzioni caratterizzate da illuminazione diffusa e soffusa;</li> <li>· i progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse garantiscano soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo;</li> <li>· le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i versanti e le valli e le emergenze ambientali, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</li> </ul>
<b>4.c.2</b>	<p>Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;</li> <li>- la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</li> </ul>
<b>4.c.3</b>	Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.

<b>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico</b>	
<b>D.M. 16/06/1964</b>	Zona dell'abitato della "Serra", nel Comune di Marliana
<b>G.U. 177-1964</b>	
<i>3 - Struttura antropica - Prescrizioni</i>	
<b>3.c.1</b>	<p>Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo storico di Serra Pistoiese e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali;</li> <li>- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li> <li>- siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive</li> </ul>

	<p>(arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i percorsi i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al nucleo storico di Serra Pistoiese e le relative opere di arredo;</li> <li>- sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico;</li> <li>- le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;</li> <li>- l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;</li> <li>- gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai.</li> </ul>
<b>3.c.4</b>	<p>Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, e non modifichino gli andamenti altimetrici delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.</li> <li>- siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di ruralità del contesto.</li> </ul>
<b>4 – Elementi della percezione - Prescrizioni</b>	
<b>4.c.1</b>	<p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il nucleo storico di Serra Pistoiese, e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, se non interrati;</li> <li>- i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano negativamente con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;</li> <li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;</li> <li>- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.</li> </ul>
<b>4.c.2</b>	<p>Non sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;</li> <li>- la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</li> </ul>
--	---

<b>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.</b>	
<b>Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico</b>	
<b>D.M. 19/10/1961</b>	Tre zone lungo la strada provinciale Mammianese, in località
<b>G.U. 316-1961</b>	Panicagliora nell'ambito del Comune di Marliana (Pistoia).
<b>3 - Struttura antropica - Prescrizioni</b>	
<b>3.c.1</b>	<p>Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;</li> <li>- riqualifichino le aree rurali interstiziali e limitrofe all'area di intervento, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente;</li> <li>- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li> <li>- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;</li> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> <li>- garantiscano la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;</li> <li>- eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti.</li> </ul>
<b>3.c.4</b>	<p>Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, etc.) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, etc.) di valore storico-tradizionale;</li> <li>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore</li> </ul>



	<p>storico-tradizionale;</p> <p>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</p>
<b>4 – Elementi della percezione - Prescrizioni</b>	
<b>4.c.1</b>	Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
<b>4.c.3</b>	<p>Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'apertura di nuovi fronti di costruito in aderenza o in prossimità dei tratti riconosciuti panoramici, deve altresì essere garantita la permanenza di adeguate fasce di inedificabilità mirate alla conservazione dei varchi visuali che si aprono da e verso il paesaggio tutelato;</li> <li>- la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;</li> <li>- la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</li> </ul>
<b>4.c.4</b>	L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.
<b>4.c.5</b>	Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.

<b>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.</b>	
<b>Capo III – Aree tutelate per legge</b>	
<b>Art. 8</b>	I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)
<b>Prescrizioni</b>	
<b>a</b>	Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:
<b>a.1</b>	non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
<b>a.4</b>	non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.
<b>c.</b>	Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
<b>c.1</b>	mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
<b>c.2</b>	siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
<b>c.3</b>	non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
<b>c.5</b>	non occultano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione

	di fronti urbani continui.
--	----------------------------

<b>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.</b>	
<b>Capo III – Aree tutelate per legge</b>	
<b>Art. 12</b>	I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g., Codice)
<i>Prescrizioni</i>	
<b>b</b>	Non sono ammessi:
<b>b.1</b>	nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi planiziari e costieri” di cui all'Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

# **UTOE N.1 -MARLIANA**

## SISTEMA INSEDIATIVO N.2 MARLIANA

Piano attuativo - Loc. Piaggiole - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		AT1.1

SCALA 1:1.000

<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>	588 MQ
<b>VERDE PUBBLICO ATTREZZATO</b>	706 MQ
<b>VIABILITA' PUBBLICA</b>	1.775 MQ
<b>AREE FONDIARIE</b>	4.782 MQ
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	1.600 MQ
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	1.000 MQ
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	7,50 ML
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono-bifamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale

<b>ATTUAZIONE</b>	Art.11 lett a) NTA- Piani di Lottizzazione (PL)
-------------------	---

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di uno dei seguenti strumenti:

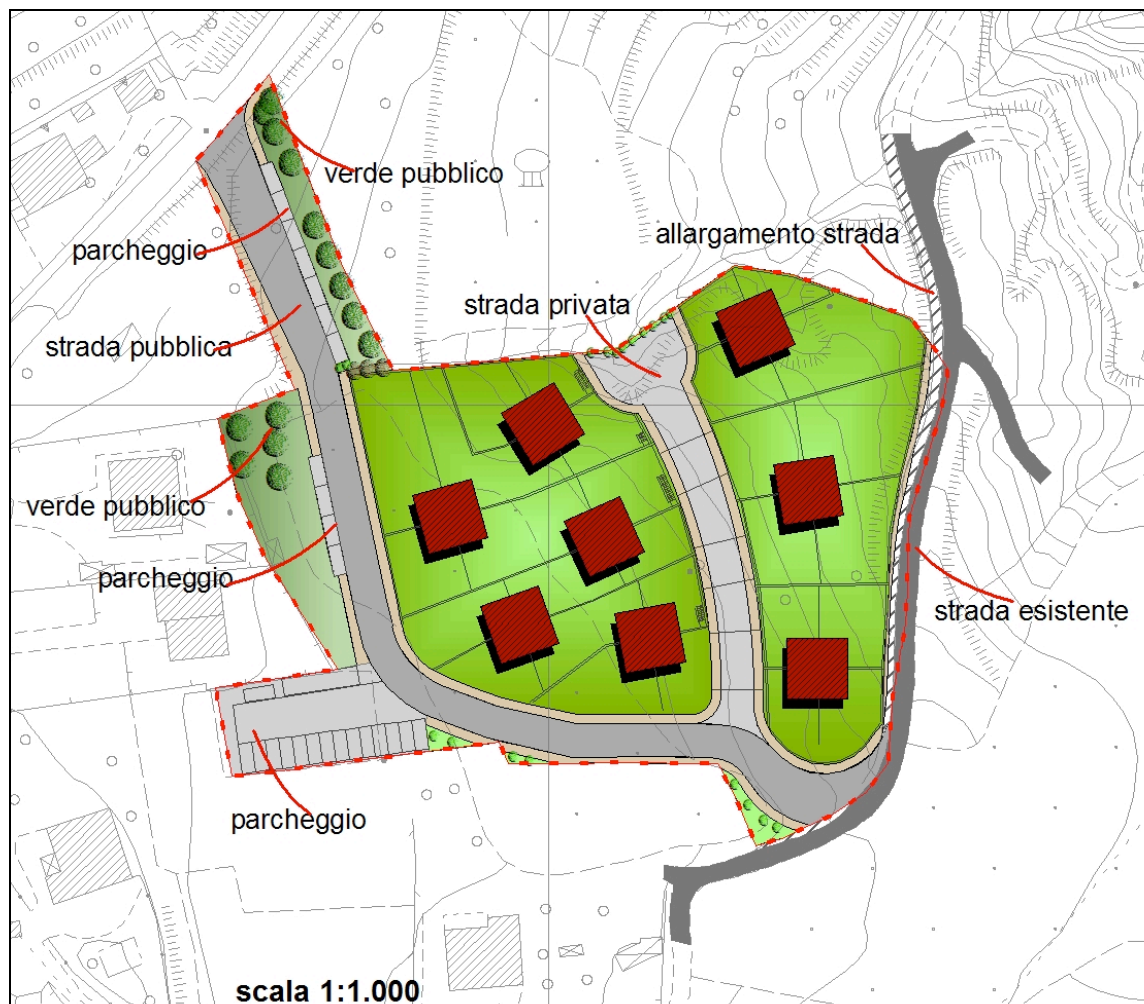
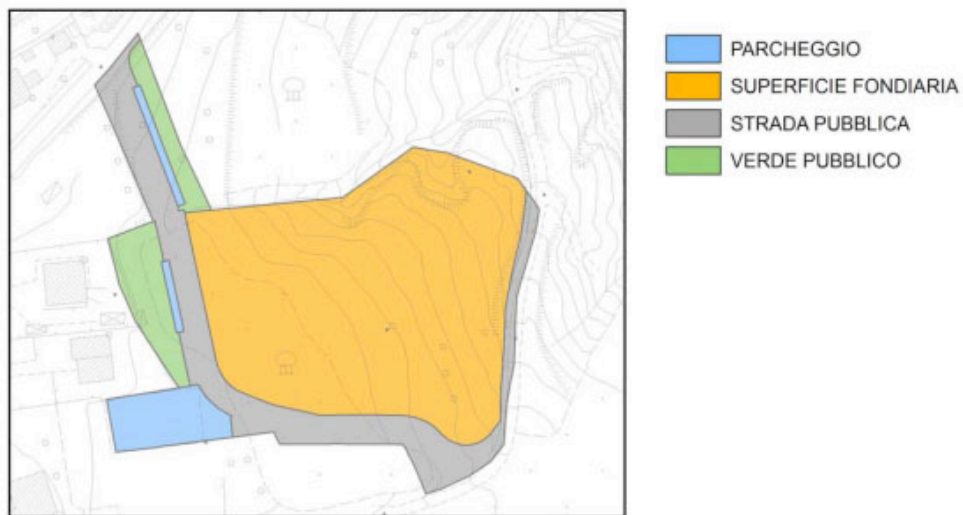
A - Piano di Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.

B - Piano di Inquadramento Urbanistico (PIU), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, secondo le indicazioni di cui all'art.9 comma 4 delle presenti NTA e secondo gli schemi di seguito riportati.

A) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione
3. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla sistemazione e all' ampliamento della strada esistente posta a sud dell'area in oggetto. La progettazione relativa all'ampliamento della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. E' ammessa l'attuazione in sub-comparti funzionali con la realizzazione nella totalità delle superfici a standard quali la viabilità pubblica, il verde pubblico e i parcheggi pubblici secondo lo schema sottoriportato.
5. Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq., si ammette per un numero massimo di n.4 unità abitative una superficie utile lorda non inferiore a 45 mq.. Per le unità con superficie utile lorda non inferiore a 45 mq. è ammessa una tipologia edilizia libera.

**A - SCHEMA ATTUAZIONE CON  
LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (LC)**

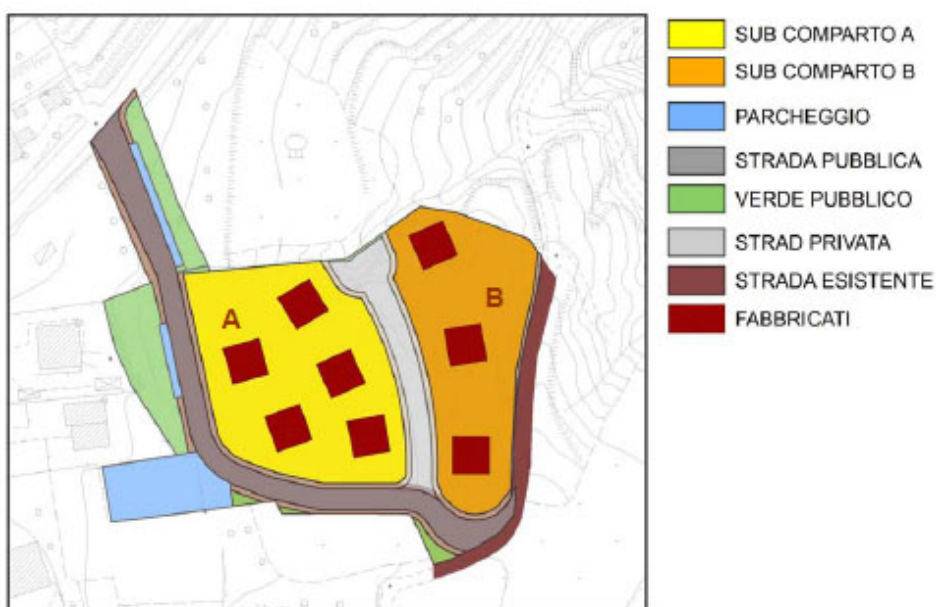


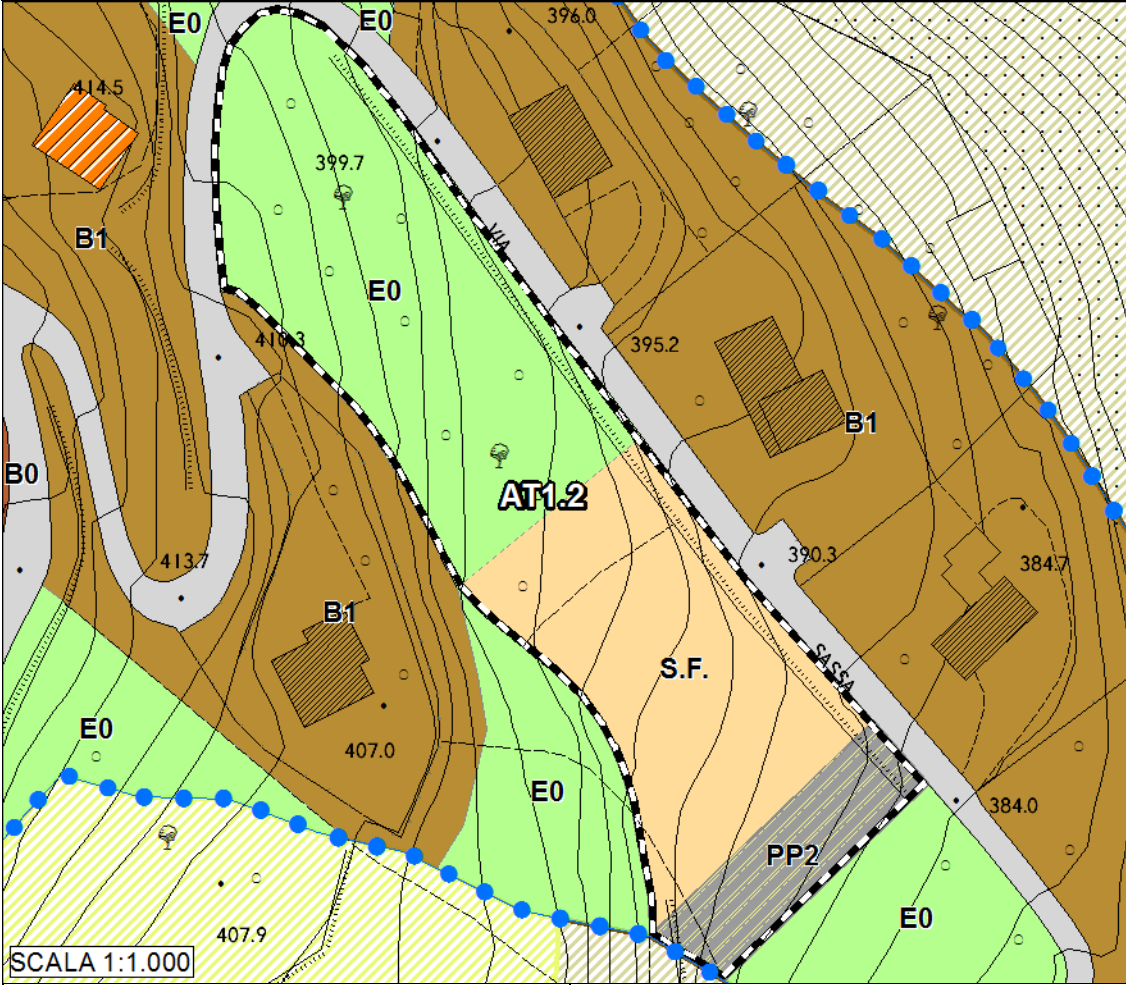


B) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di un piano di Inquadramento Urbanistico (PIU), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a PIU dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione
3. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla sistemazione ed all'ampliamento della strada esistente posta a sud dell'area in oggetto, nel tratto raffigurato nello schema a fianco. La progettazione relativa all'ampliamento della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. E' ammessa l'attuazione nei sub-comparti funzionali A e B con la realizzazione nella totalità delle superfici a standard quali la viabilità pubblica, il verde pubblico e i parcheggi pubblici secondo lo schema sottoportato.
5. La localizzazione e la distribuzione interna all'area AT 1.1 raffigurata nello schema progettuale soprariportato è prescrittiva pertanto dovranno essere rispettate le disposizioni planimetriche dei fabbricati ivi indicati, è ammesso l'aumento o la diminuzione del numero dei fabbricati nella misura di 1 unità nel rispetto della SUL complessiva attribuita.
6. Il numero dei fabbricati può essere aumentato da 8 a 9, tale aumento dovrà essere concentrato nel sub.comparto A.
7. Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq., si ammette per un numero massimo di n.4 unità abitative una superficie utile lorda non inferiore a 45 mq.. Per le unità con superficie utile lorda non inferiore a 45 mq. è ammessa una tipologia edilizia libera.

**B - SCHEMA ATTUAZIONE CON PIANO di  
INQUADRAMENTO URBANISTICO (PIU)**



Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - via Sassa - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		AT1.2
		
SUPERFICIE TERRITORIALE		4.083 MQ
PARCHEGGI PUBBLICI		435 MQ
AREE FONDIARIE		1.548 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA		575 MQ
RAPPORTO DI COPERTURA		30 %
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA		7 ML
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale PEEP
ATTUAZIONE		Art. 40 delle NTA
OPERE PUBBLICHE		
PARCHEGGIO PUBBLICO		435 MQ



## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

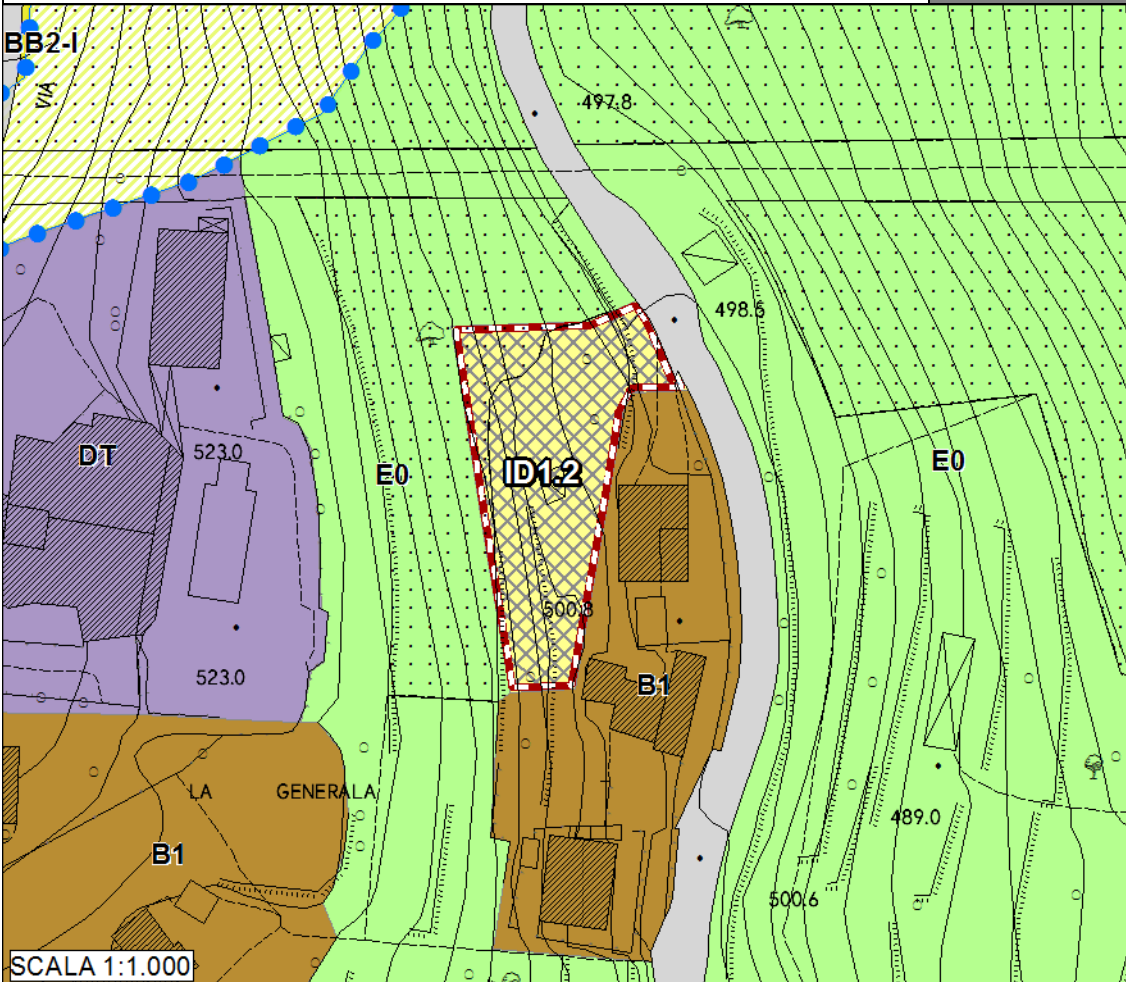
1. L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di un Piano per l'Edilia Economica e Popolare (PEEP) di iniziativa pubblica o privata estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.117 della LR 65/2014 e secondo le indicazioni di cui all'art. 40 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale per edilizia economica e popolare (PEEP) di dimensioni pari a 575 mq di SUL, RC 30 % e altezza massima pari a 7 ml.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
4. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
5. L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:
  - 435 mq di parcheggio pubblicoLa 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. 40 delle NTA.

## MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

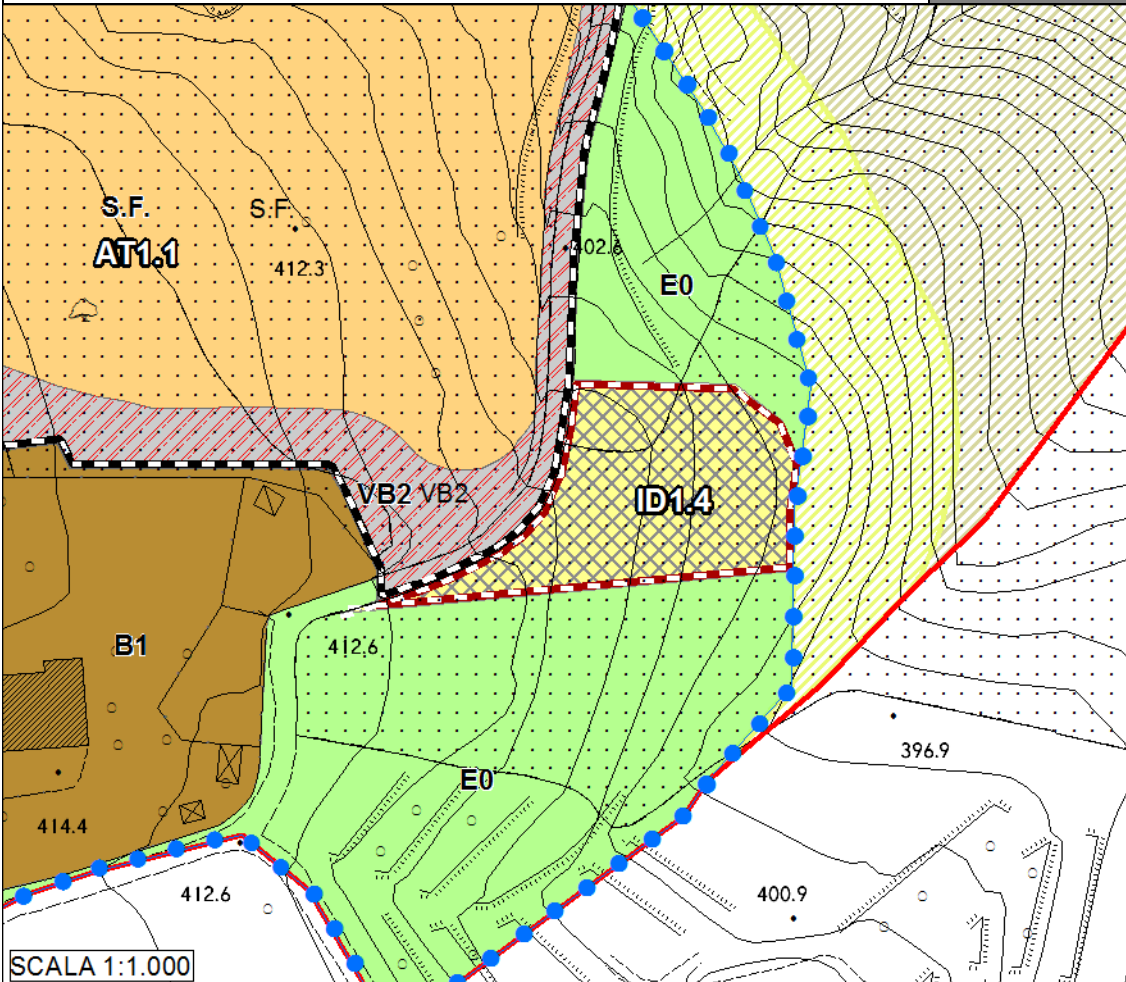
6. Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria-Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Mantenimento delle visuali paesaggistiche da preservare, da e verso il centro storico di Marliana.  
Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandone o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

## PRESCRIZIONI PIT

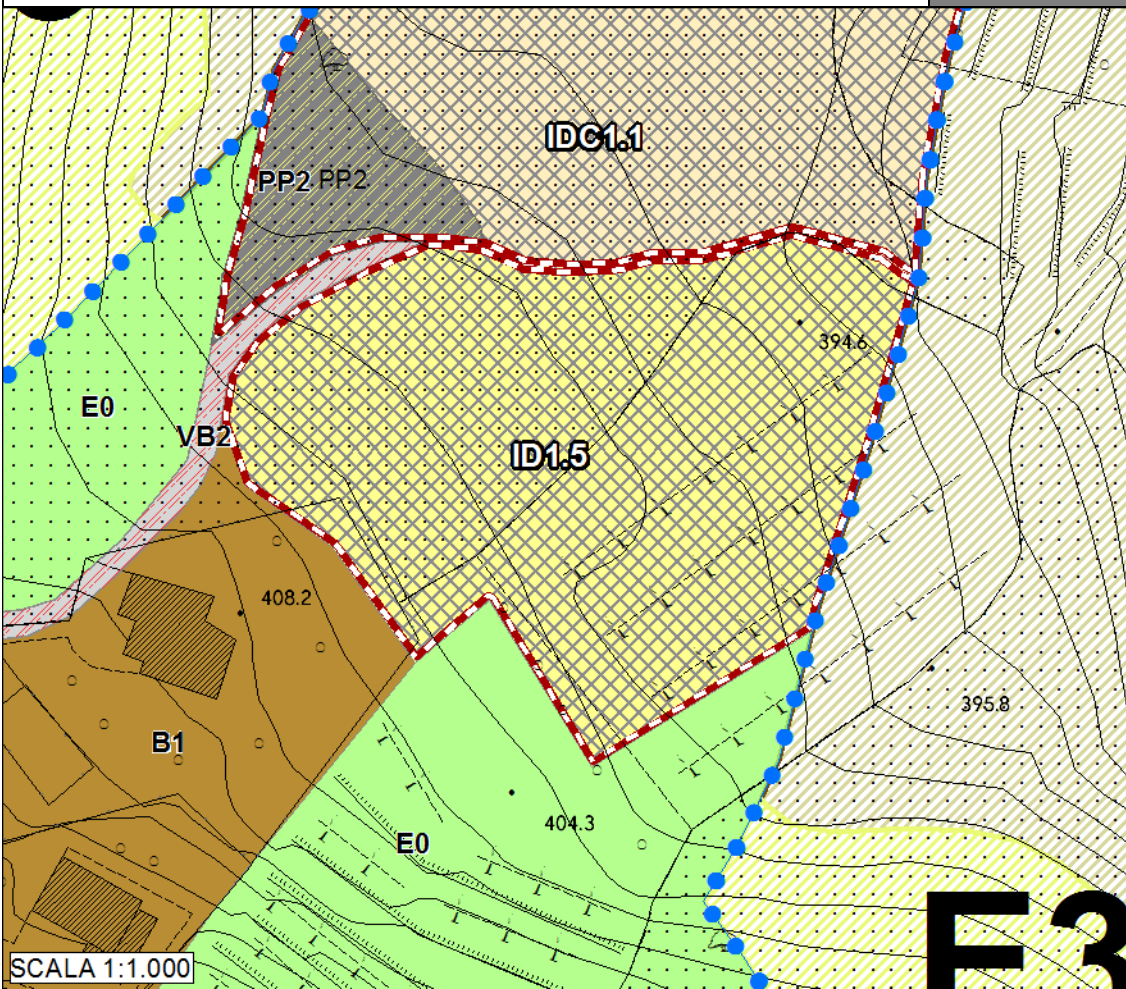
7. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT.
8. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37)

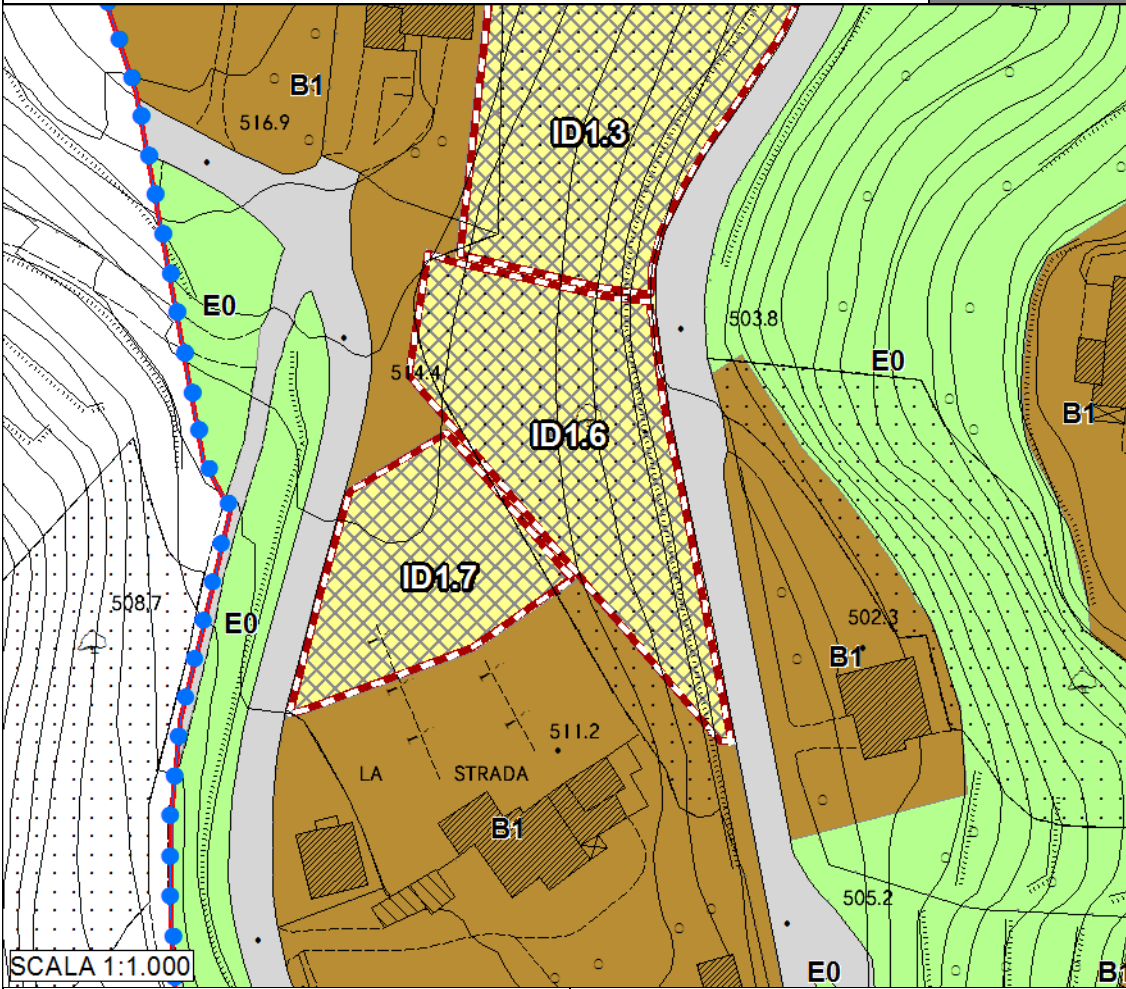
Interventi diretti ad uso residenziale – Via Mammianese - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		ID1.2
		
SUPERFICIE UTILE LORDA		150 MQ
SUPERFICIE COPERTA		150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA		6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
ATTUAZIONE		Art.39.9 NTA

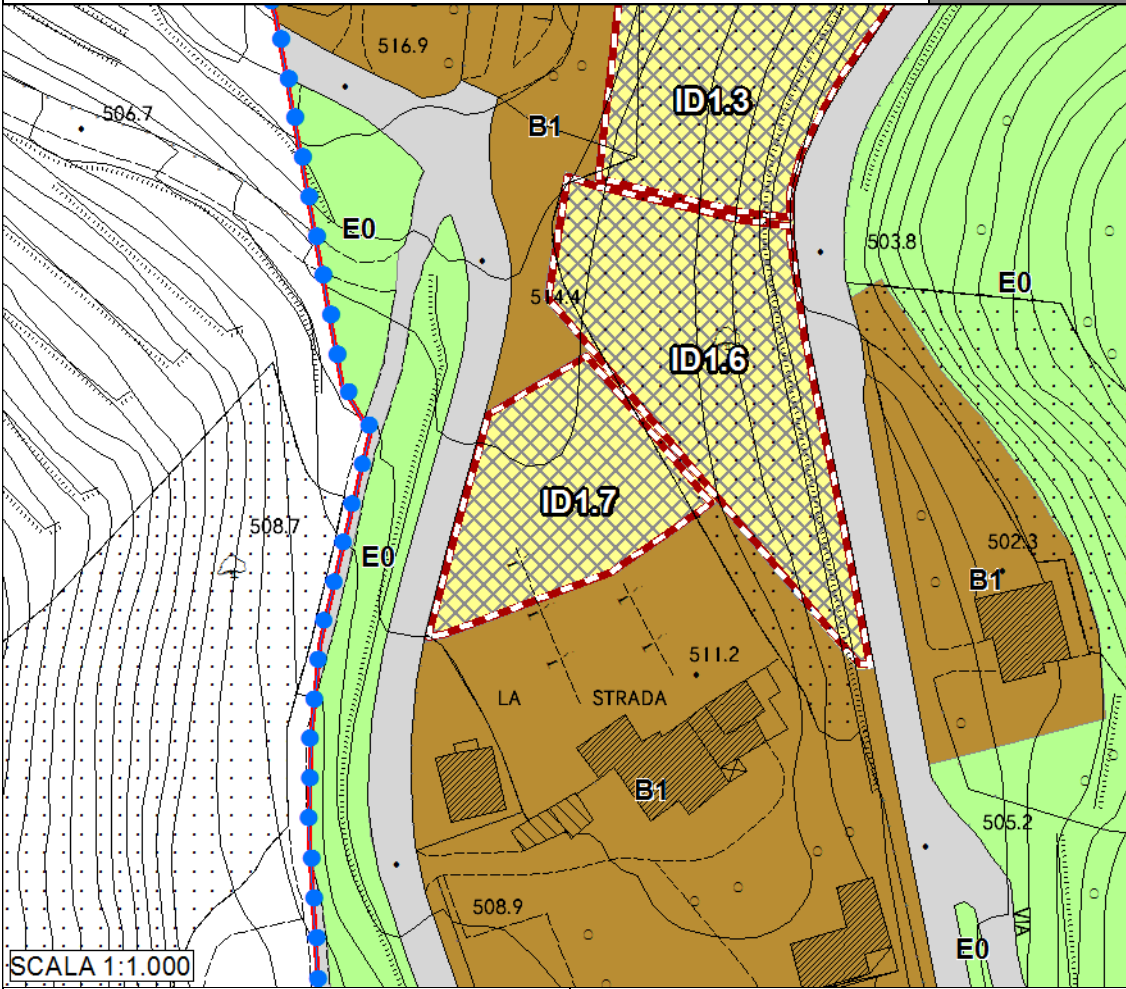
Interventi diretti ad uso residenziale – Via Mammianese - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		ID1.3
SUPERFICIE UTILE LORDA		150 MQ
SUPERFICIE COPERTA		150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA		6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
ATTUAZIONE		(art.39.9 NTA)

Interventi diretti ad uso residenziale – Via Mammianese - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		ID1.4
 <p>SCALA 1:1.000</p>		
SUPERFICIE UTILE LORDA		150 MQ
SUPERFICIE COPERTA		150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA		6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
ATTUAZIONE		Art.39.9 NTA

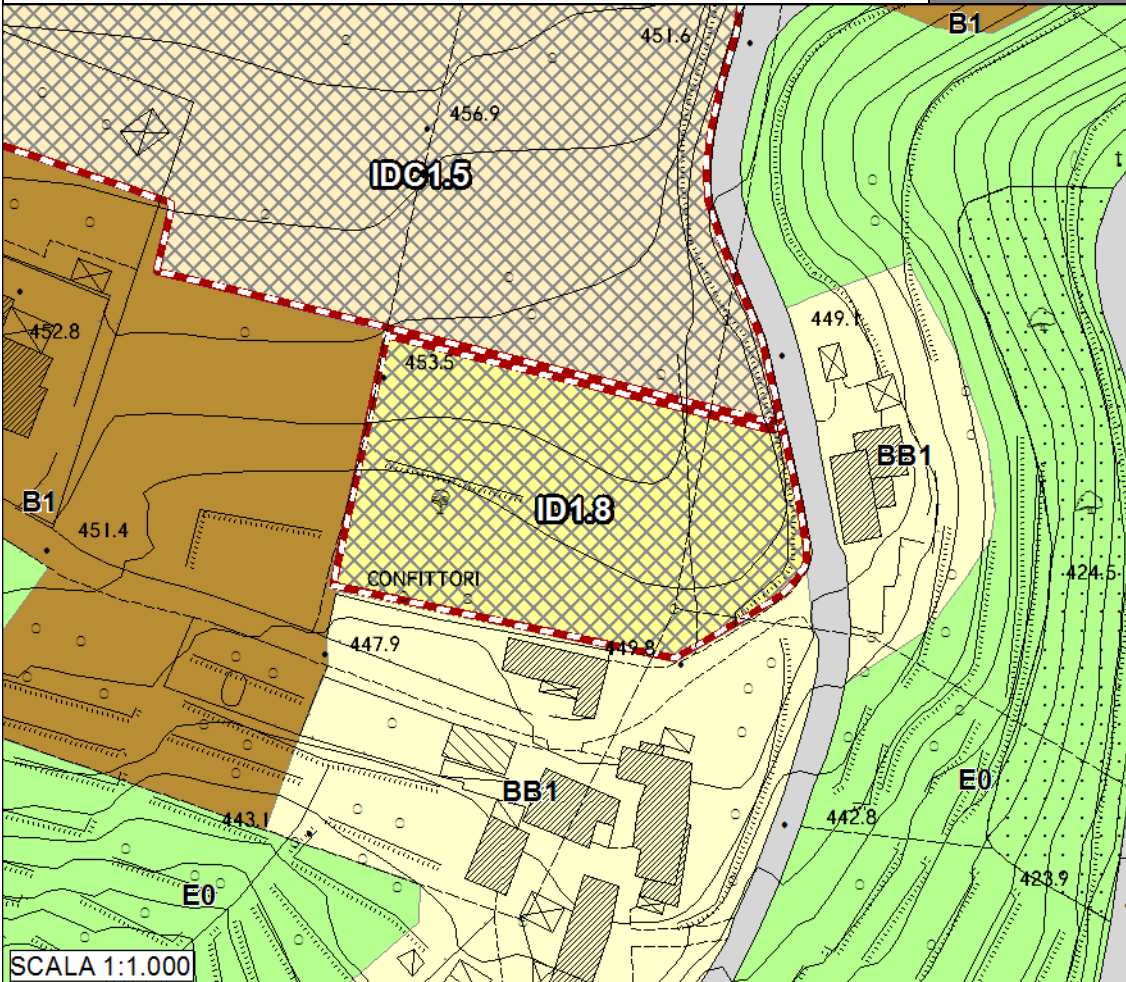


<b>Interventi diretti ad uso residenziale – Via Canfittori - Marliana</b>		<b>UTOE N.1</b>
Tav. 01 Marliana		<b>ID1.5</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	115 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	115 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Monofamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA	

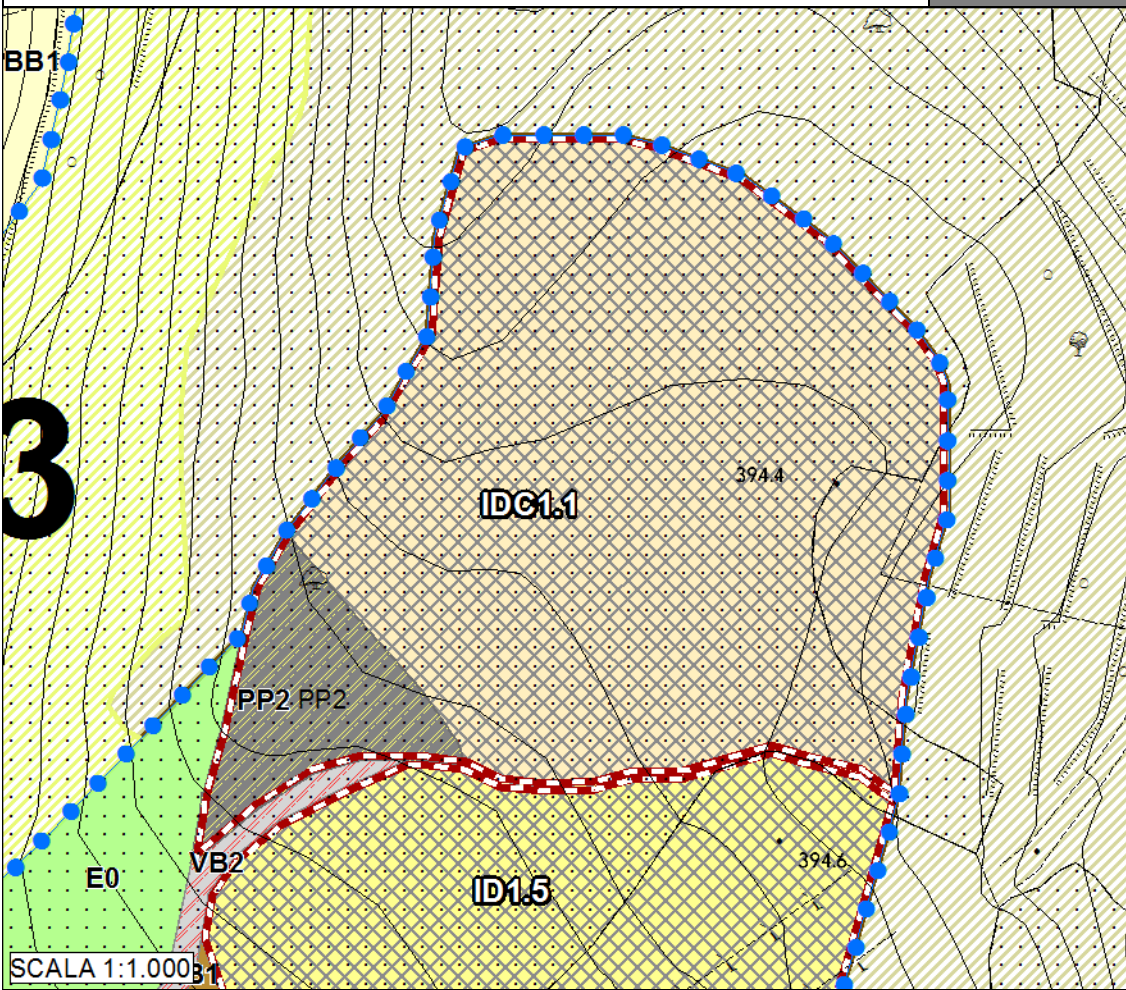
Interventi diretti ad uso residenziale – Via Mammianese - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		ID1.6
		
SUPERFICIE UTILE LORDA		115 MQ
SUPERFICIE COPERTA		115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA		6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
ATTUAZIONE		Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – Via Mammianese - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		ID1.7
		
SUPERFICIE UTILE LORDA		115 MQ
SUPERFICIE COPERTA		115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA		6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
ATTUAZIONE		Art.39.9 NTA



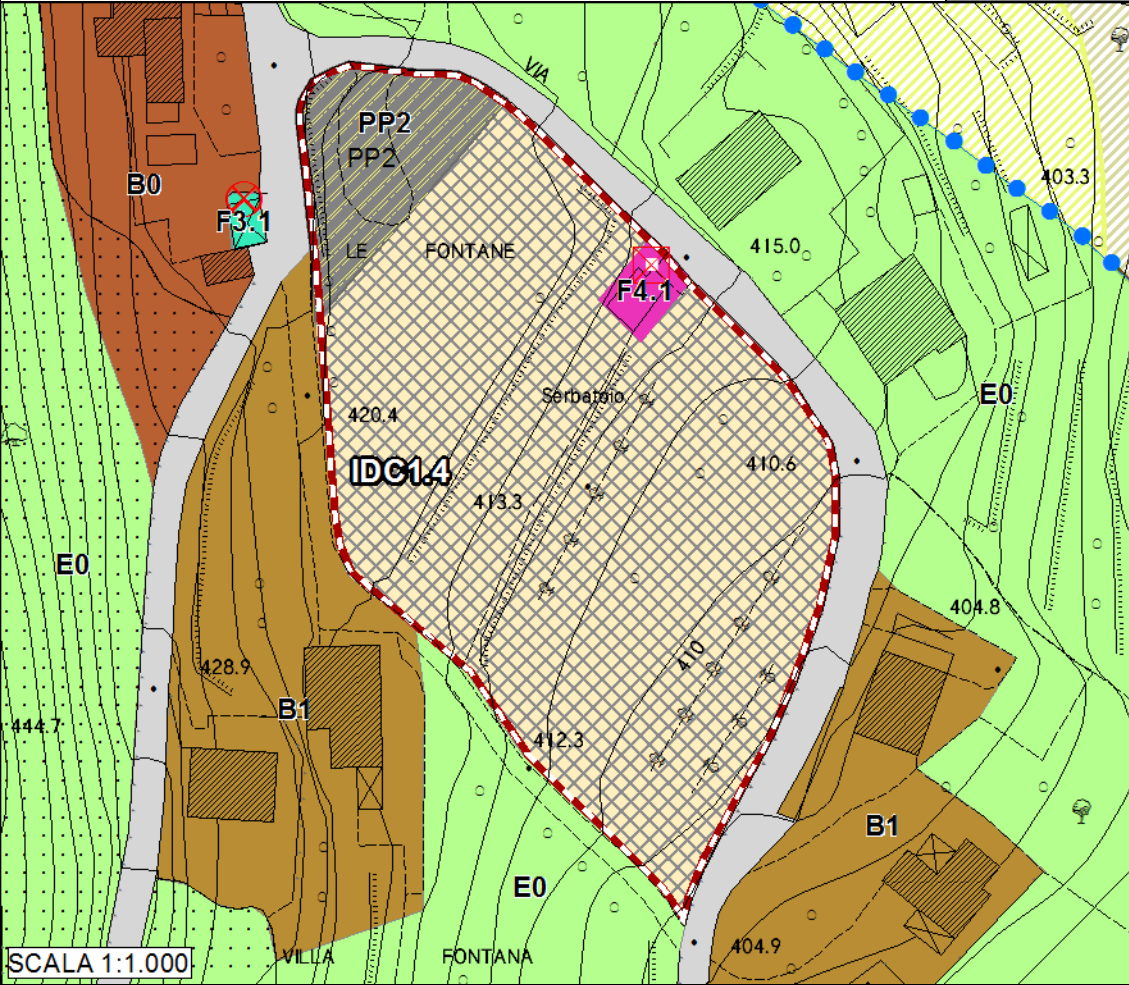
Interventi diretti ad uso residenziale – Via Delle Lombardine - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		ID1.8
		
SUPERFICIE UTILE LORDA		115 MQ
SUPERFICIE COPERTA		115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA		6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
ATTUAZIONE		Art.39.9 NTA



<b>Intervento diretto convenzionato - Loc. Beltramini - Marliana</b>		<b>UTOE N.1</b>
Tav. 01 Marliana		<b>IDC1.1</b>
		
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>	662 MQ	
<b>VIABILITA' PUBBLICA</b>	Vedi note	
<b>AREE FONDIARIE</b>	5.531 MQ	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	850 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	460 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	7,50 ML	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA	

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

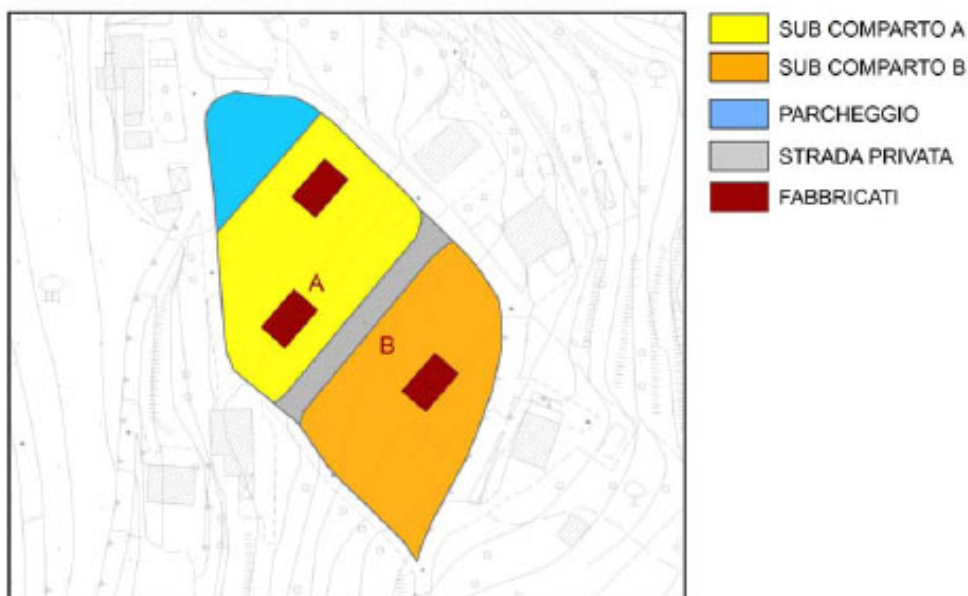
- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
- 2) All'interno dell'area sottoposta ad IDC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme alla superficie su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
- 3) La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sistemazione ed ampliamento della viabilità di accesso esistente. Le modalità per la realizzazione saranno regolate all'interno della Convenzione. La progettazione relativa all'ampliamento della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.

<b>Intervento diretto convenzionato – Loc. Le Fontane - Marliana</b>		<b>UTOE N.1</b>
Tav. 01 Marliana		<b>IDC1.4</b>
		
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>	510 MQ	
<b>AREE FONDIARIE</b>	4.060 MQ	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	575 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	360 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono-bifamiliari	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA	

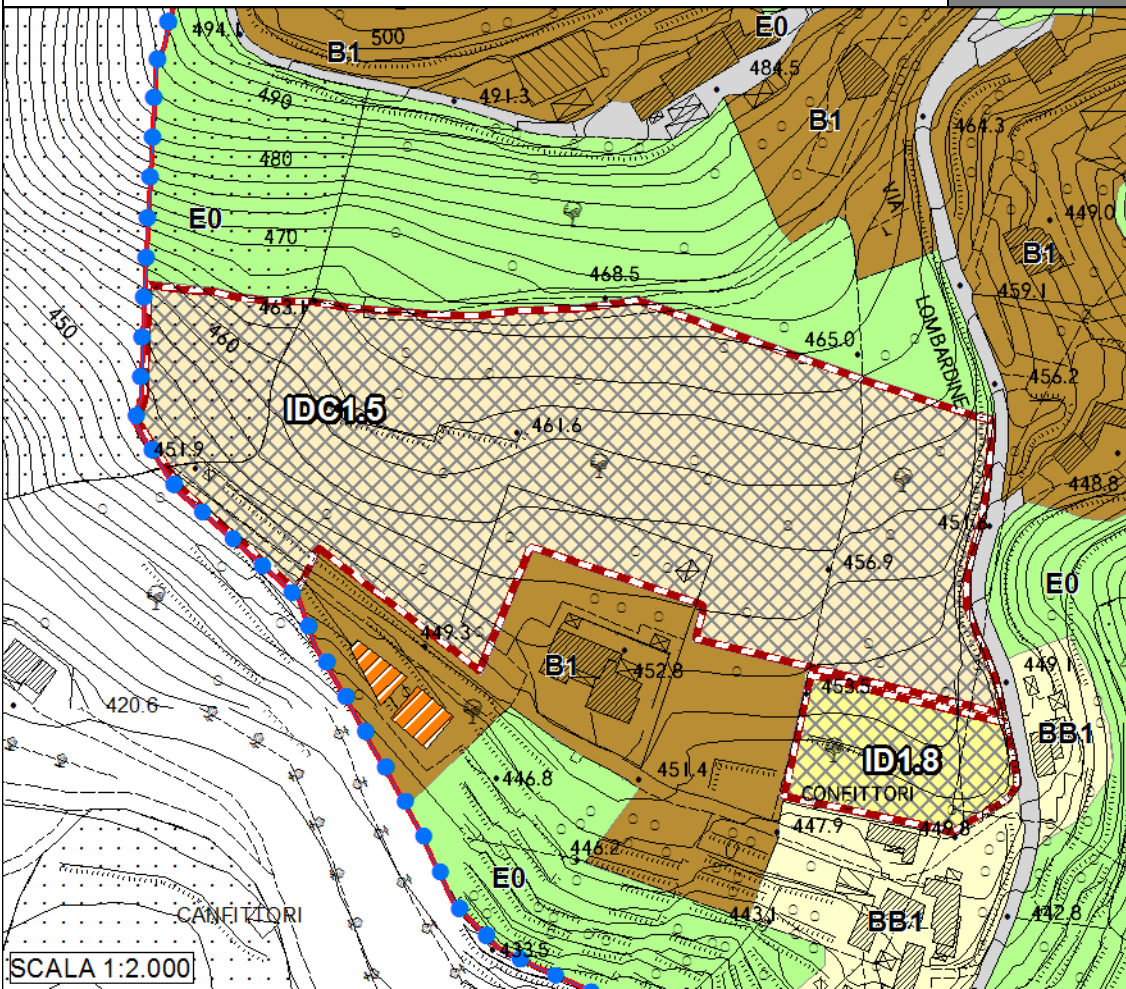
## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
2. All'interno dell'area sottoposta ad IDC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme alla superficie su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
3. Dovranno essere usati materiali tipici dei luoghi come manto in coppi e tegole su copertura inclinata, intonaco dei fronti con infissi in legno, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra (vedi scheda di geologiche ed ambientali), piantumazioni di essenze autoctone.
4. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
5. E' ammessa l'attuazione nei sub-comparti funzionali A e B con la realizzazione nella totalità della superficie a standard quale il parcheggio pubblico secondo lo schema sotto riportato.
6. La localizzazione e la distribuzione interna all'area IDC 1.4 raffigurata nello schema sotto riportato è prescrittiva pertanto dovranno essere rispettate le disposizioni inerenti la strada privata e le disposizioni planimetriche dei fabbricati ivi indicati.

### **SCHEMA ATTUAZIONE LOTTIZZAZIONE**



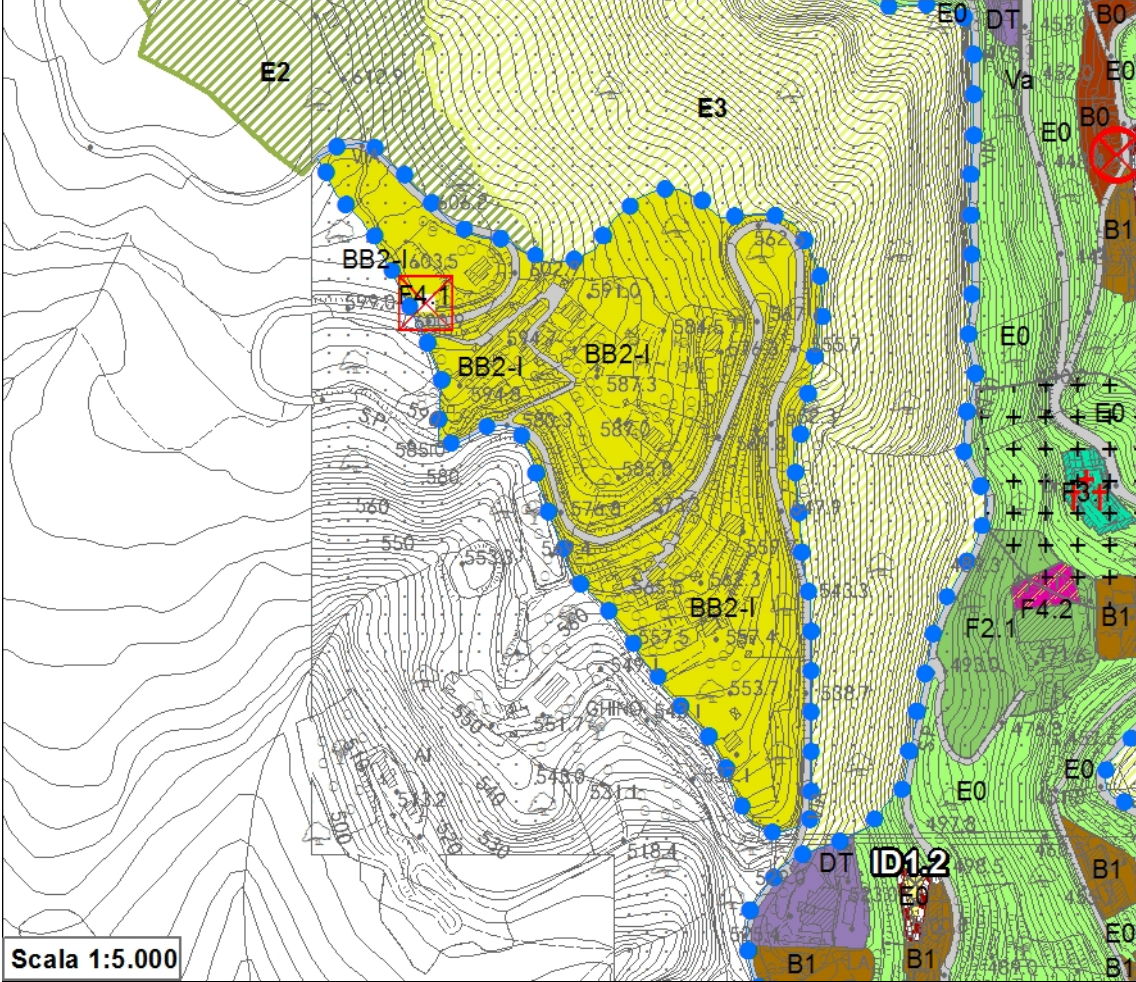


<b>Intervento Diretto Convenzionato - Loc.Pelliccia - Marliana</b>		<b>UTOE N.1</b>
Tav. 01 Marliana		<b>IDC1.5</b>
		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	17.056 MQ	
<b>VIABILITA'</b>	Vedi Prescrizioni	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	1.600/1.400 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	1.350 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	7,50 ML	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA	

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

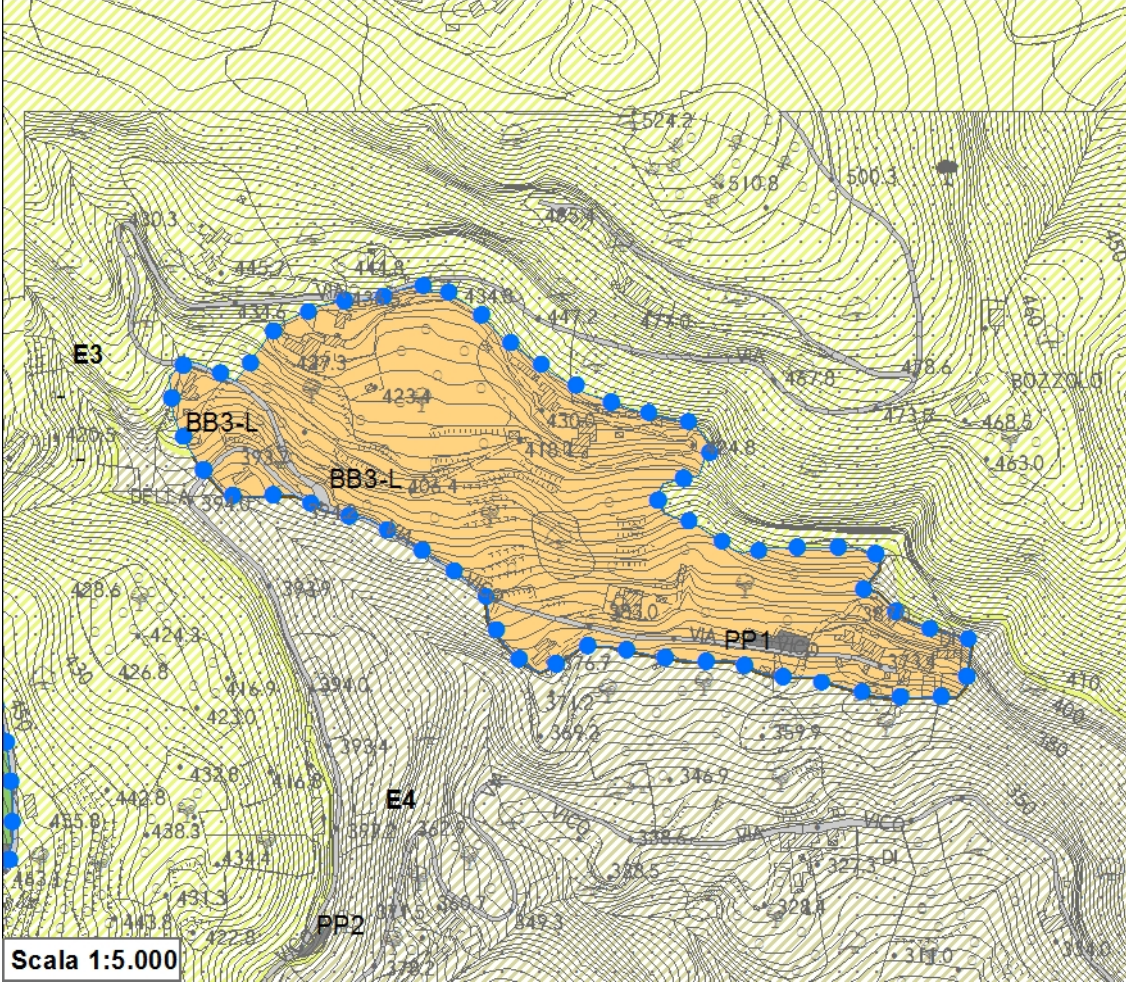
1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
2. La superficie utile lorda per la realizzazione dell'intero intervento diretto convenzionato è pari a 1.600 mq
3. L'intervento potrà essere realizzato per stralci, in tale caso la superficie utile lorda attribuita è pari a 1.400 mq complessivi, inoltre i singoli interventi dovranno prevedere e garantire l'accessibilità all'area con modalità che saranno regolate all'interno della Convenzione, per impedire la formazione di lotti interclusi.
4. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione, sistemazione ed ampliamento della viabilità di accesso esistente (Via Lombardine). Le modalità per la realizzazione saranno regolate all'interno della Convenzione. La progettazione relativa all'ampliamento della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
5. Dovranno essere usati materiali tipici dei luoghi come manto in coppi e tegole su copertura inclinata, intonaco dei fronti con infissi in legno, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra (vedi scheda di geologiche ed ambientali), piantumazioni di essenze autoctone.
6. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

## INSEDIAMENTO RURALE "I" ALTETO

Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi – Alteto - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		BB2 - I
 <p>Scala 1:5.000</p>		
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero aggregato	-----	
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	-----	
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare	
ATTUAZIONE	Art.39.7 NTA	



## INSEDIAMENTO RURALE “L” VICO

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo – Vico - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		BB3 - L
		
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero aggregato		-----
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario		-----
TIPOLOGIA		Mono/bifamiliare
ATTUAZIONE		Art.39.8 NTA



# DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA, DERIVANTE DAL RECUPERO DI FABBRICATI ESISTENTI

<b>Dimensionamento residenziale in zona agricola, derivante dal recupero di fabbricati esistenti</b>	SUL MAX 400 mq	UTOE1
--	-------------------	-------

**ZONE PRODUTTIVE SOTTOPOSTE A PARTICOLARE  
NORMATIVA: DE**

Zone produttive sottoposte a particolare normativa – Loc. La Fabbrica - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		DE 1.2
SUPERFICIE UTILE LORDA	400 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	400 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	1	
ALTEZZA MASSIMA	5,50 ML	
ATTUAZIONE	Art.41.3. NTA	

**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI PREVISIONE R.U.**  
**UTOE 1 = INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTT O	N° LOTT O	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB3 SUL
1	VIA MAMMIANESE	ID1.2					150				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.3					150				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.4					150				
1	VIA CANFITTORI	ID1.5					115				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.6					115				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.7					115				
1	VIA LOMBARDINE	ID1.8					115				
1	LOC.BELTRAMINI		IDC1.1					850			
1	LOC. LE FONTANE		IDC1.4					575			
1	PELLICCIA		IDC1.5					1.600			
1	LOC. PIAGGIOLE			AT1.1					1.600		
1	VIA SASSA			AT1.2					575		
1	ALTETO				I					0	
1	VICO					L					0
TOTALE PARZIALI							910	3.025	2.175	0	0
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA							400				
DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E DA PERMESSI DI COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE							200				
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0							-----				
<b>TOTALE SUL DI PREVISIONE</b>							<b>6.710</b>				

**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI PREVISIONE R.U.  
UTOE 1 = INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

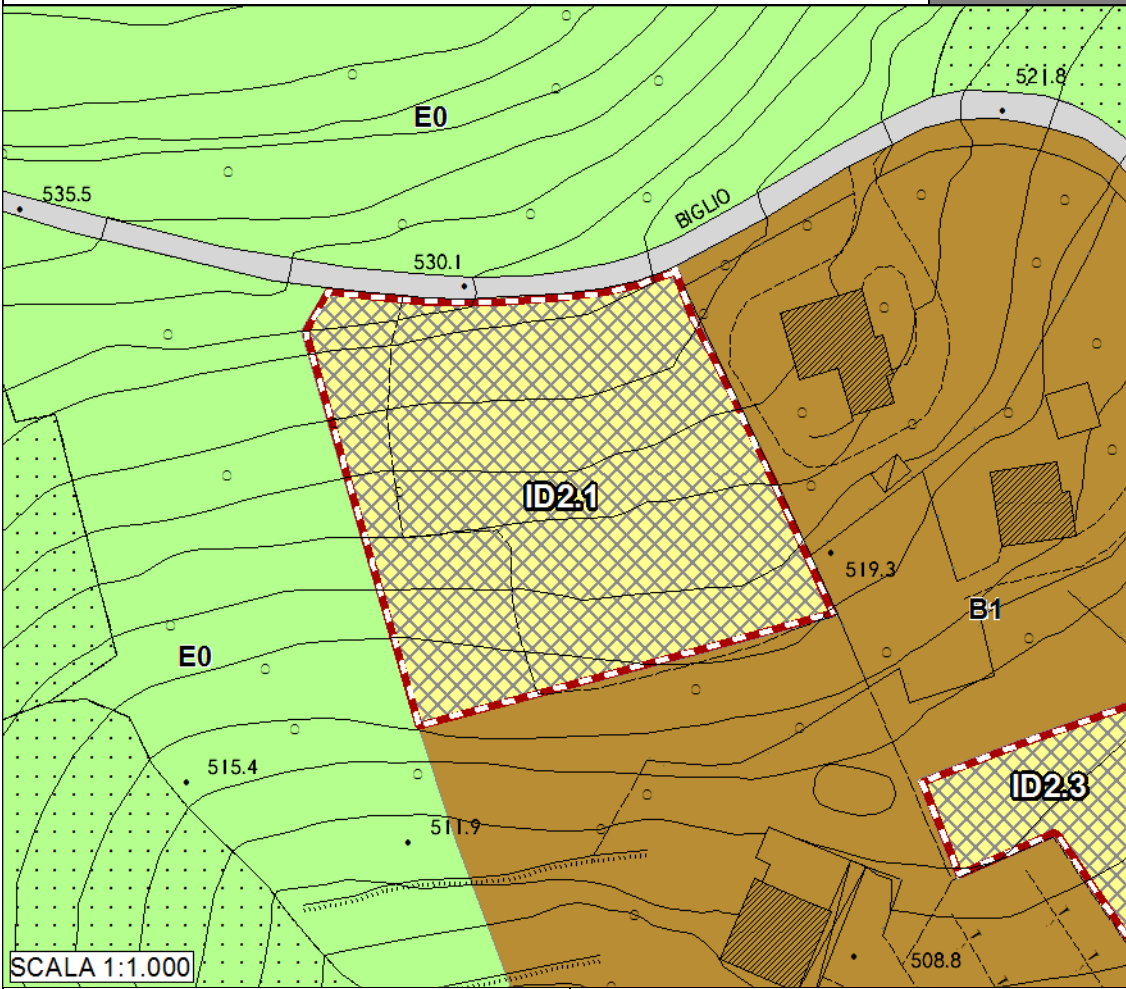
N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTT O	D SUL
1	LOC. LA FABBRICA	DE1.2	400
TOTALE PARZIALE			400
SUL RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO IN ZONA DI			-----
<b>TOTALE SUL DI PREVISIONE</b>			<b>400</b>

**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI DI PREVISIONE R.U.  
UTOE 1 = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI**

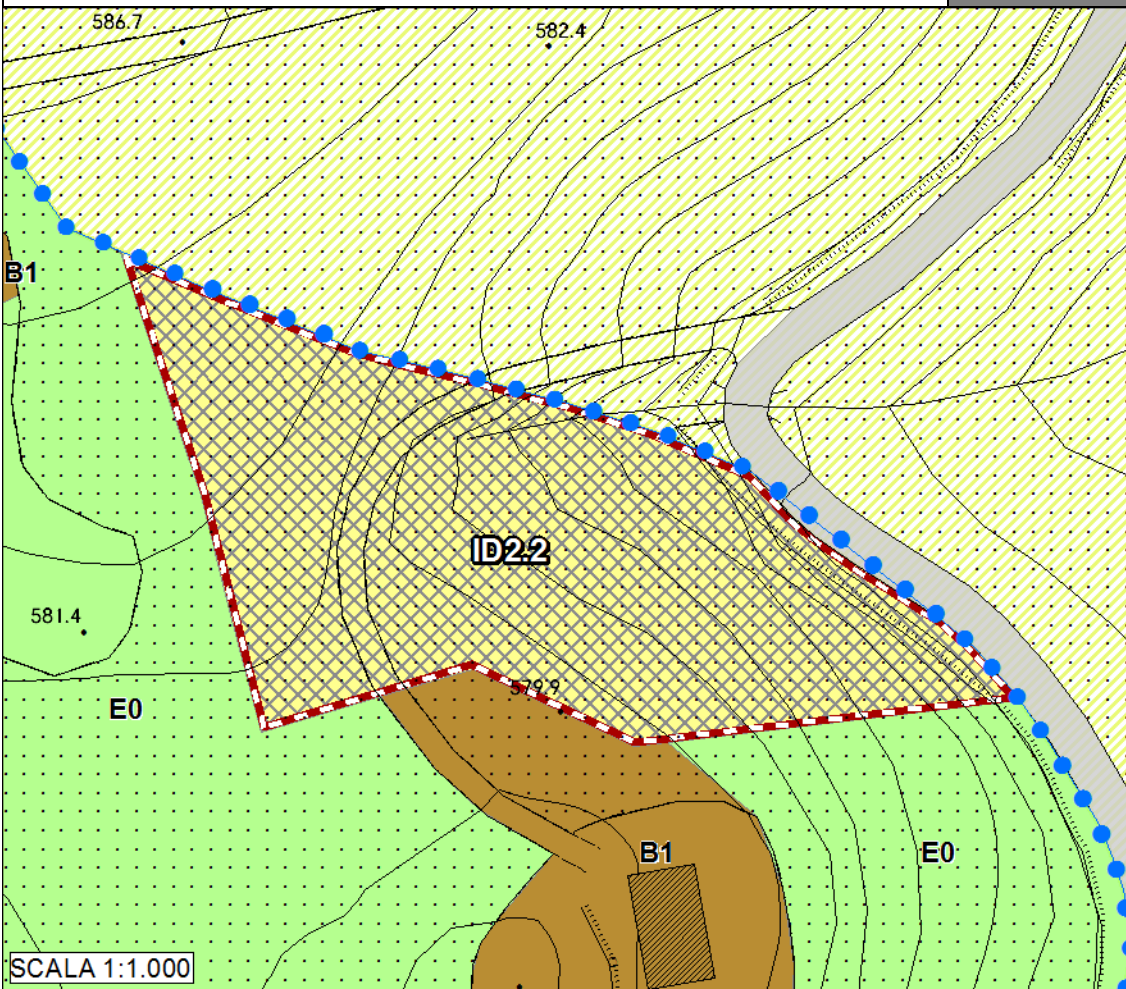
N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTT O	SUL	POSTI LETTO
----	----	----	----	-----
TOTALE PARZIALE				
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente				30
<b>TOTALE POSTI LETTO DI PREVISIONE</b>				<b>30</b>
<b>TOTALE SUL</b>				----

# **UTOE N.2 -CASORE**

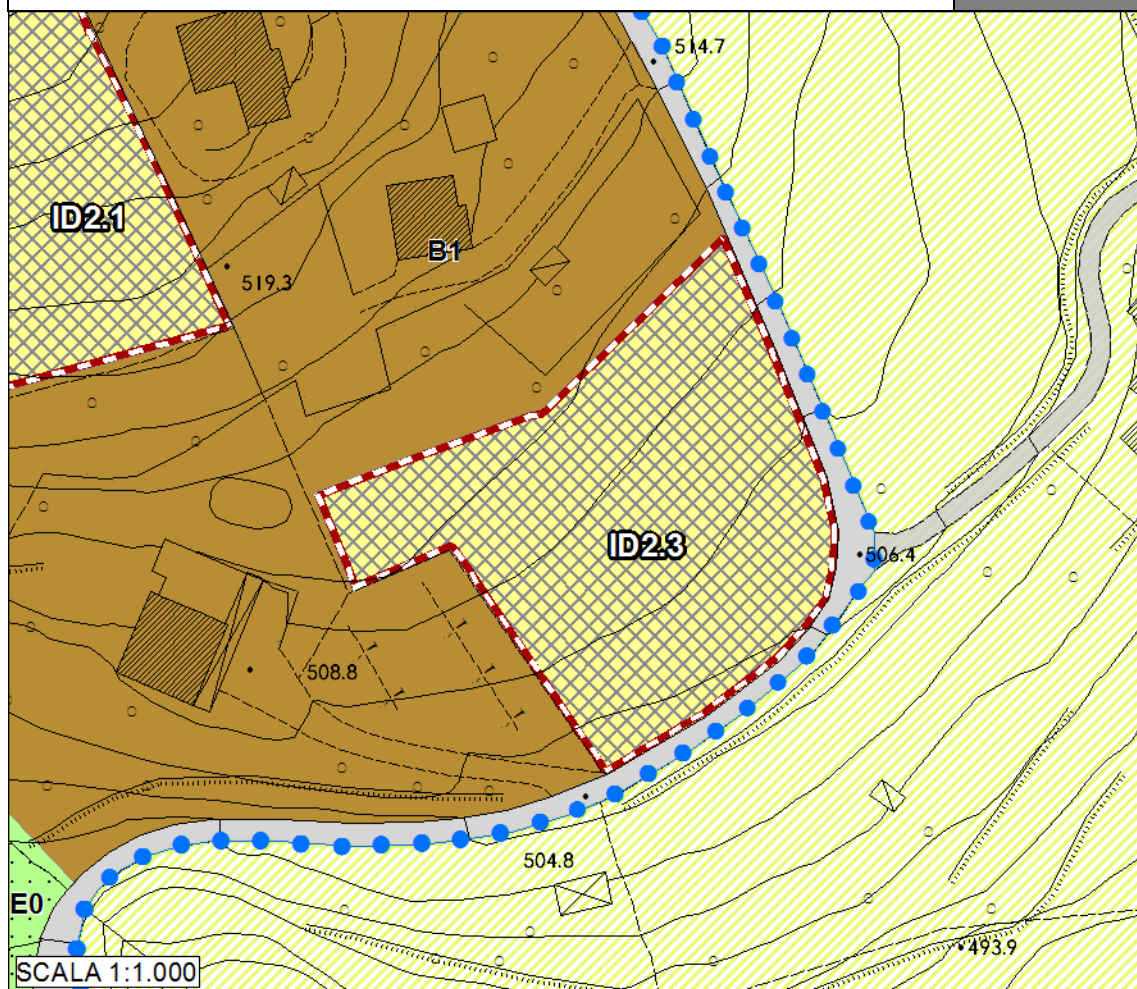
## SISTEMA INSEDIATIVO N.5 CASORE DEL MONTE

Interventi diretti ad uso residenziale – via Biglio - Casore		UTOE N.2
Tav. 03 Casore		ID2.1
		
SUPERFICIE UTILE LORDA		345 MQ
SUPERFICIE COPERTA		250 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA		6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA		Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
ATTUAZIONE		Art.39.9 NTA

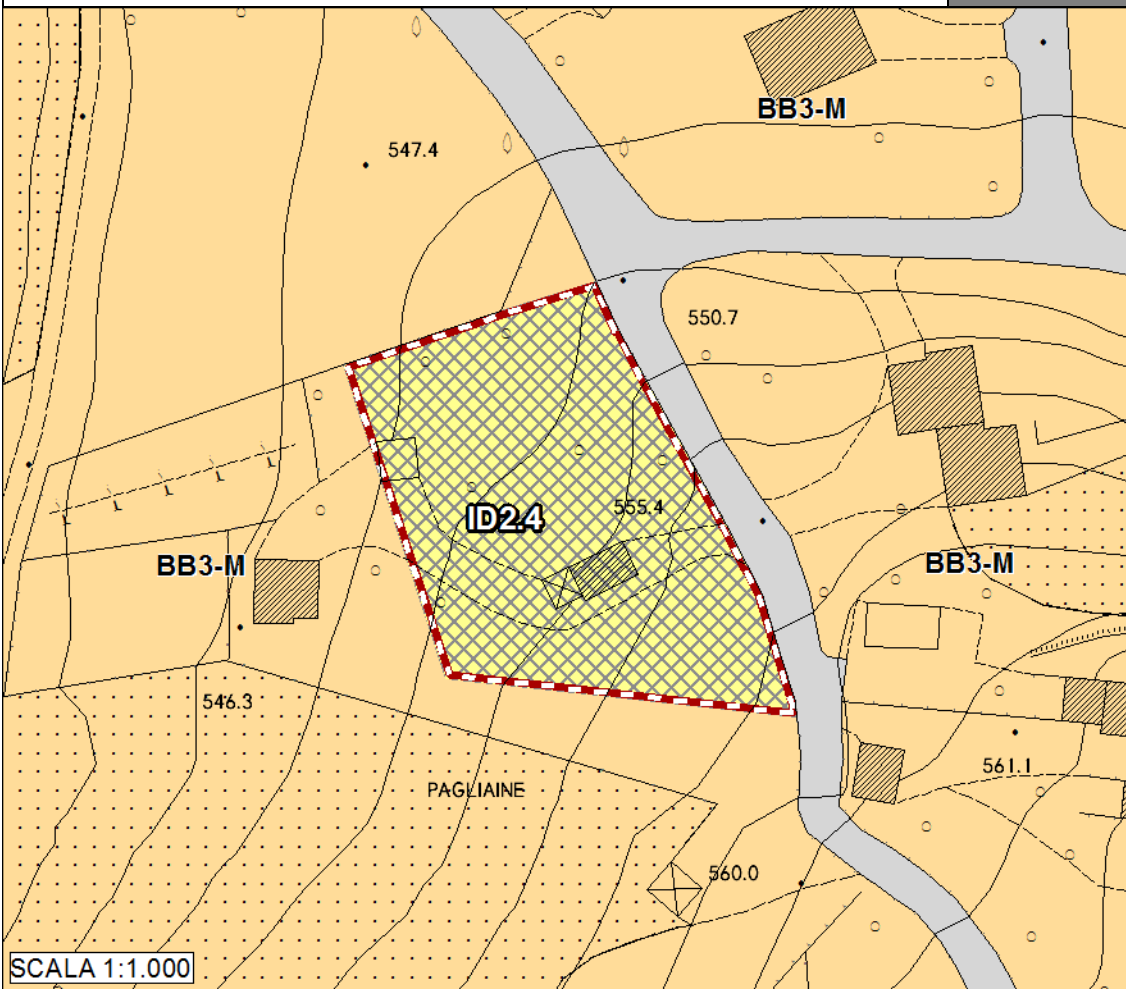


<b>Interventi diretti ad uso residenziale – Loc. Canepaio - Casore</b>		<b>UTOE N.2</b>
Tav. 03 Casore		<b>ID2.2</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	460 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	300 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art. 39.9 NTA	

<b>Interventi diretti ad uso residenziale – via Biglio - Casore</b>	<b>UTOE N.2</b>
Tav. 03 Casore	<b>ID2.3</b>



<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	345 MQ
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	250 MQ
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono/bifamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA

<b>Interventi diretti ad uso residenziale – Loc. Pagliaine - Casore</b>		<b>UTOE N.2</b>
Tav. 03 Casore		<b>ID2.4</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	115 MQ	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	30%	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,5 ML	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Monofamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA	



### PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

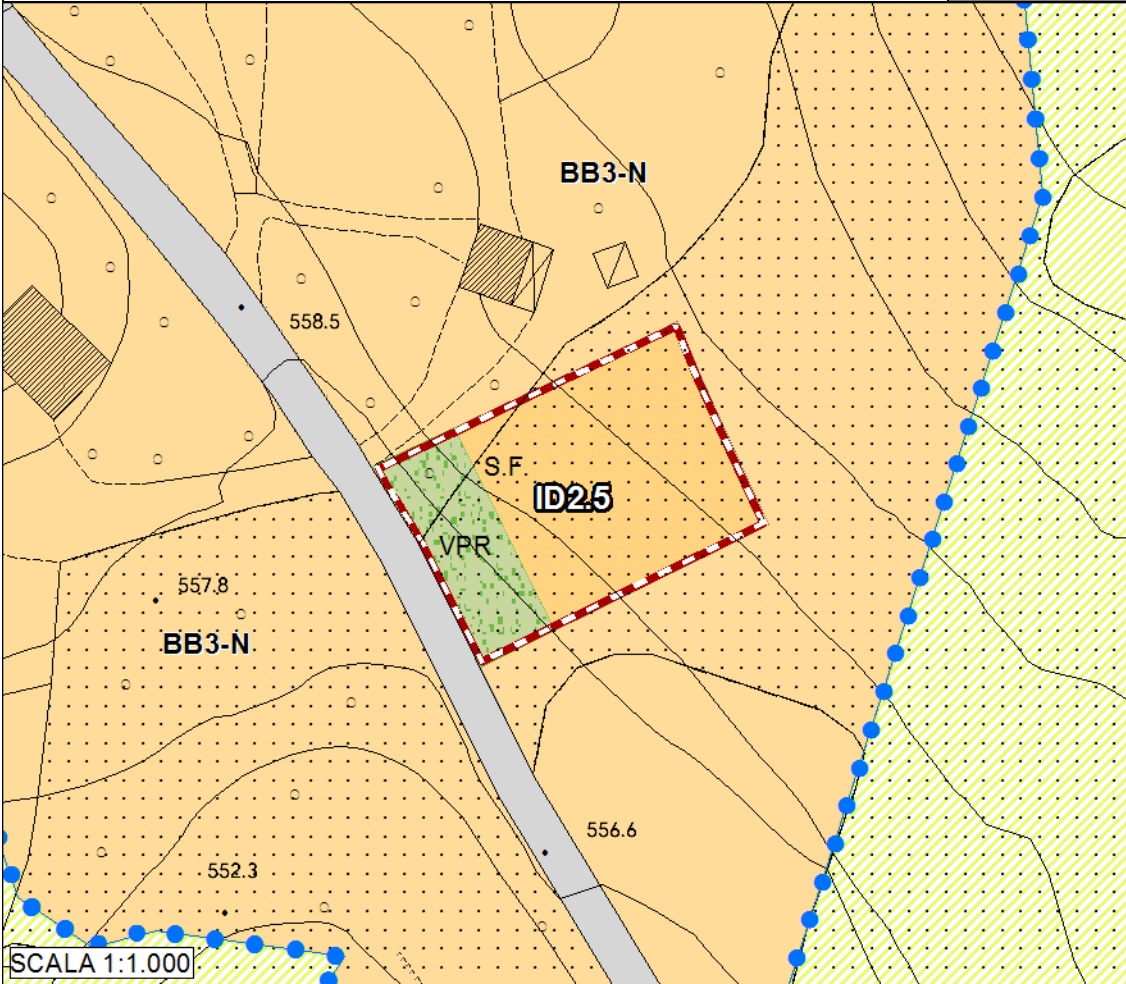
1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.9 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 115 mq di SUL, RC 30% e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

### MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Porre particolare attenzione alla percezione paesaggistica del luogo, che non dovrà essere alterata. L'intervento dovrà essere coerente con il paesaggio agricolo circostante. Mantenimento delle colture arboree esistenti entro le quali non è consentita l'edificazione. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

### PRESCRIZIONI PIT

5. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT.
6. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37).

<b>Interventi diretti ad uso residenziale – via della Castellina - Casore</b>		<b>UTOE N.2</b>
Tav. 03 Casore		<b>ID2.5</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	115 MQ	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	30%	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,5 ML	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Monofamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA	

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.9 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 115 mq di SUL, RC 30% e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

## MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Porre particolare attenzione alla percezione paesaggistica del luogo, che non dovrà essere alterata. L'intervento dovrà essere coerente con il paesaggio agricolo circostante. Mantenimento delle colture arboree esistenti entro le quali non è consentita l'edificazione. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

## PRESCRIZIONI PIT

5. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT.
6. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:
  - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge  
Art.12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art. 142.c.1, lett.g., Codice)
    - b.1)

## INSEDIAMENTO RURALE “M-N”

<b>Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo – Pagliaine - Centro Francescano - Casore</b>		<b>UTOE N.2</b>
<b>Tav. 03 Casore</b>		<b>BB3-M-N</b>
<p>Scala 1:6.000</p>		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA MAX</b> <b>Intero Aggregato</b>		-----
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA MAX</b> <b>Per intervento unitario</b>		-----
<b>TIPOLOGIA</b>		Mono/Bifamiliare
<b>ATTUAZIONE</b>		Art. 39.8 NTA

**DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA,  
DERIVANTE DAL RECUPERO DI FABBRICATI ESISTENTI**

<b>Dimensionamento residenziale in zona agricola, derivante dal recupero di fabbricati esistenti</b>	<b>SUL MAX 400 mq</b>	<b>UTOE2</b>
--	---------------------------	--------------

**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI PREVISIONE R.U.  
UTOE 2 = INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB3 SUL
3	VIA DI BIGLIO	ID2.1					345				
3	LOC.CANEPAIO	ID2.2					460				
3	VIA DI BIGLIO	ID2.3					345				
3	LOC. PAGLIAINE	ID2.4					115				
3	VIA DELLA CASTELLINA	ID2.5					115				
3	PAGLIAINE-CENTRO FRANCESCO					M-N					0
TOTALE PARZIALI							1.380				0
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA							400				
DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE							1212				
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0							-----				
<b>TOTALE SUL DI PREVISIONE</b>							<b>2.992</b>				

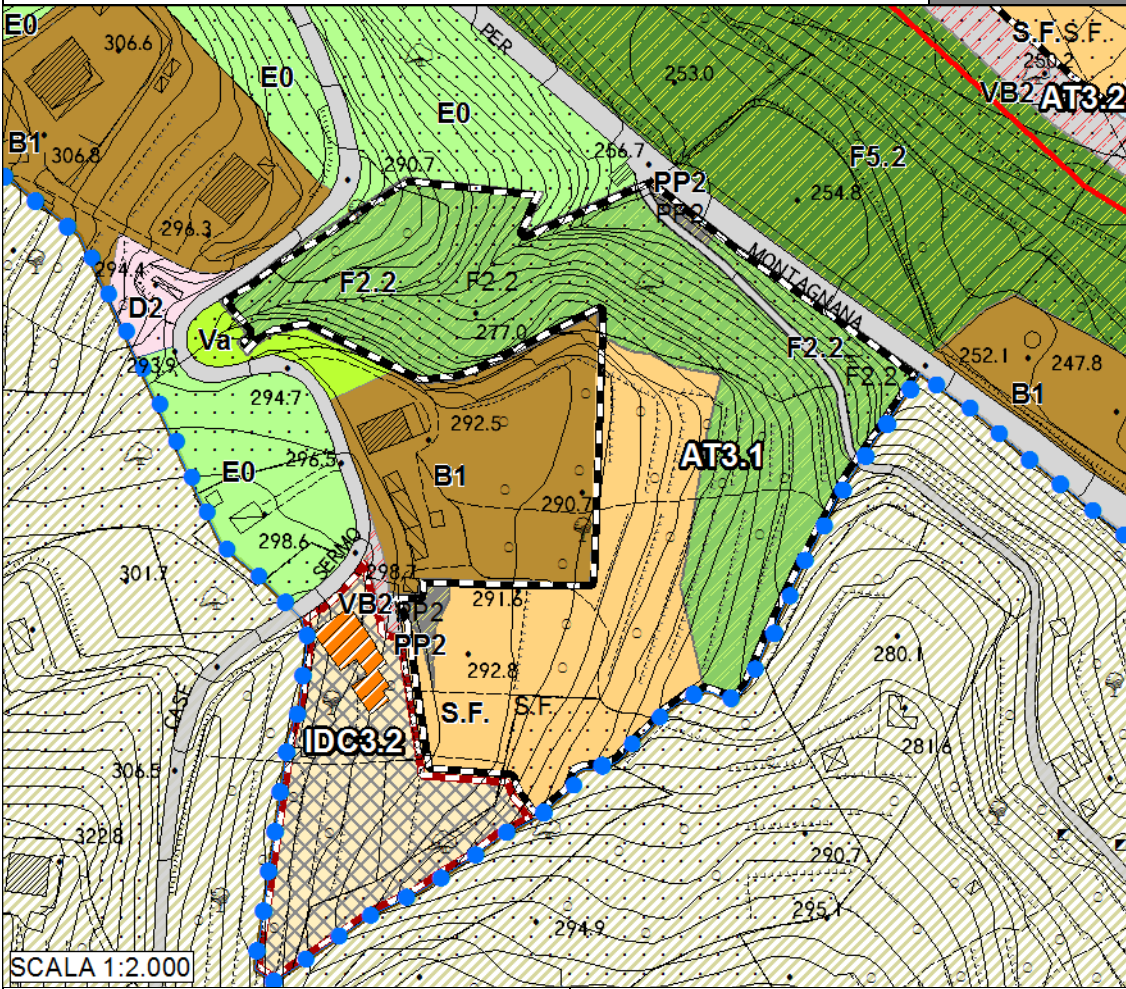
**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI DI PREVISIONE R.U.  
UTOE 2 = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI**

<b>N° TAV</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>N° LOTT O</b>	<b>SUL</b>	<b>POSTI LETTO</b>
----	----	----	----	-----
TOTALE PARZIALE				
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente				30
<b>TOTALE POSTI LETTO DI PREVISIONE</b>				<b>30</b>



# **UTOE N.3 –MONTAGNANA MOMIGNO**

## SISTEMA INSEDIATIVO N.3 MONTAGNANA

Piano attuativo - Loc. Giampierone - Montagnana		UTOE N.3
Tav. 02 Montagnana		AT3.1
		
PARCHEGGI PUBBLICI	268,7 MQ	
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	8.587 MQ	
VIABILITA'	122 MQ	
AREE FONDIARIE	4.381 MQ	
SUPERFICIE UTILE LORDA	2.100 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	1.200 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	LC art.70 LR 1/2005	

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di uno dei seguenti strumenti:

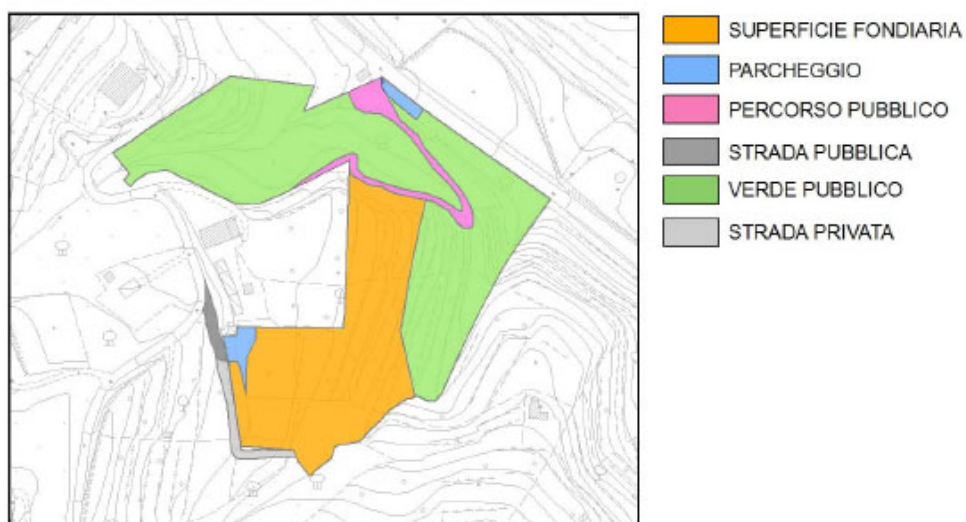
A - Piano di Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.

B - Piano di Inquadramento Urbanistico (PIU), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, secondo le indicazioni di cui all'art.9 comma 4 delle presenti NTA e secondo gli schemi di seguito riportati.

A) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione
3. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di acquisizione della strada da rendere pubblica per l'accesso all'area in oggetto e al parcheggio pubblico, in connessione con la viabilità esistente. Inoltre, la convenzione, dovrà stabilire l'eventuale contribuzione agli oneri per la procedura di esproprio della viabilità stessa. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. E' ammessa l'attuazione in sub-comparti funzionali con la realizzazione nella totalità delle superfici a standard quali la viabilità pubblica, il verde pubblico e i parcheggi pubblici secondo lo schema sottoriportato.
5. La localizzazione e la distribuzione interna all'area della superficie fondiaria raffigurata nell'allegato "F" non è prescrittiva, ma è da intendersi come proposta progettuale
6. Il numero dei piani fuori terra è pari a 2 e l'altezza massima consentita è di 6,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 9 ml sul lato a valle del fabbricato per la realizzazione dei garage interrati su 3 fronti, rimanendo comunque fissato a 2 il numero di piani totali abitabili.
7. Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq., si ammette per un numero massimo di n.6 unità abitative una superficie utile lorda non inferiore a 45 mq.

# **A - SCHEMA ATTUAZIONE CON LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (LC)**



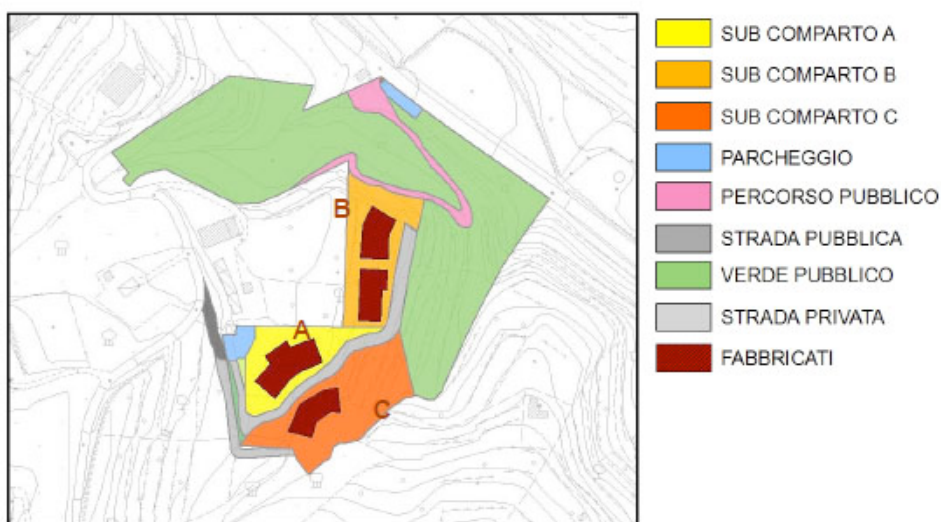


## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

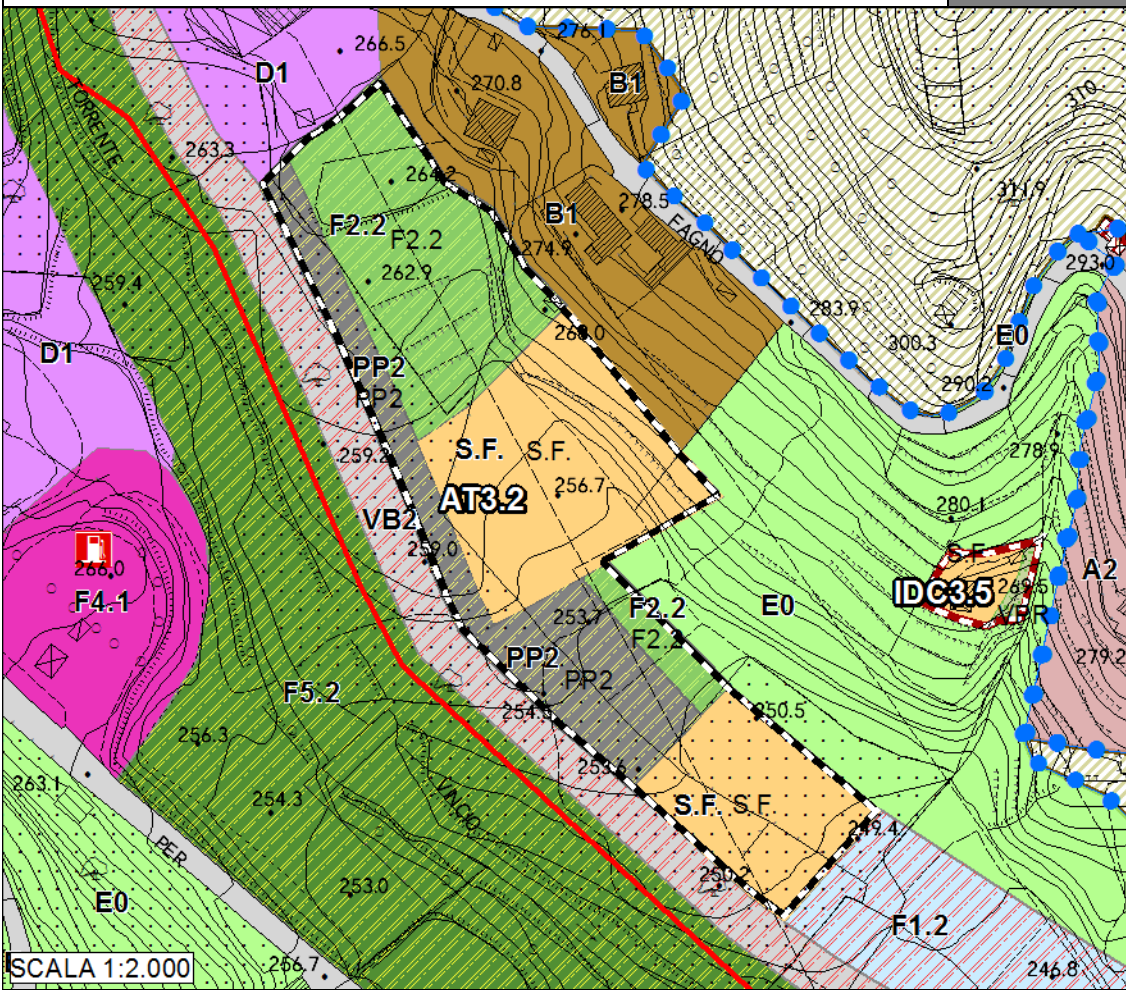
B) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di un piano di Inquadramento Urbanistico (PIU), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a PIU dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
3. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di acquisizione della strada da rendere pubblica per l'accesso all'area in oggetto e al parcheggio pubblico, in connessione con la viabilità esistente. Inoltre, la convenzione, dovrà stabilire l'eventuale contribuzione agli oneri per la procedura di esproprio della viabilità stessa. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. E' ammessa l'attuazione nei sub-comparti funzionali A, B e C con la realizzazione nella totalità delle superfici a standard quali la viabilità pubblica, il verde pubblico e i parcheggi pubblici secondo lo schema sottoriportato.
5. La localizzazione e la distribuzione interna all'area AT 3.1 sopra riportata è prescrittiva pertanto dovranno essere rispettate le disposizioni planimetriche dei fabbricati ivi indicati, è ammesso l'aumento o la diminuzione del numero dei fabbricati nella misura di 1 unità nel rispetto della SUL complessiva attribuita.
6. Il numero dei piani fuori terra è pari a 2 e l'altezza massima consentita è di 6,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 9 ml sul lato a valle del fabbricato per la realizzazione dei garage interrati su 3 fronti, rimanendo comunque fissato a 2 il numero di piani totali abitabili.
7. Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq., si ammette per un numero massimo di n.6 unità abitative una superficie utile lorda non inferiore a 45 mq.

### **B - SCHEMA ATTUAZIONE CON PIANO di INQUADRAMENTO URBANISTICO (PIU)**

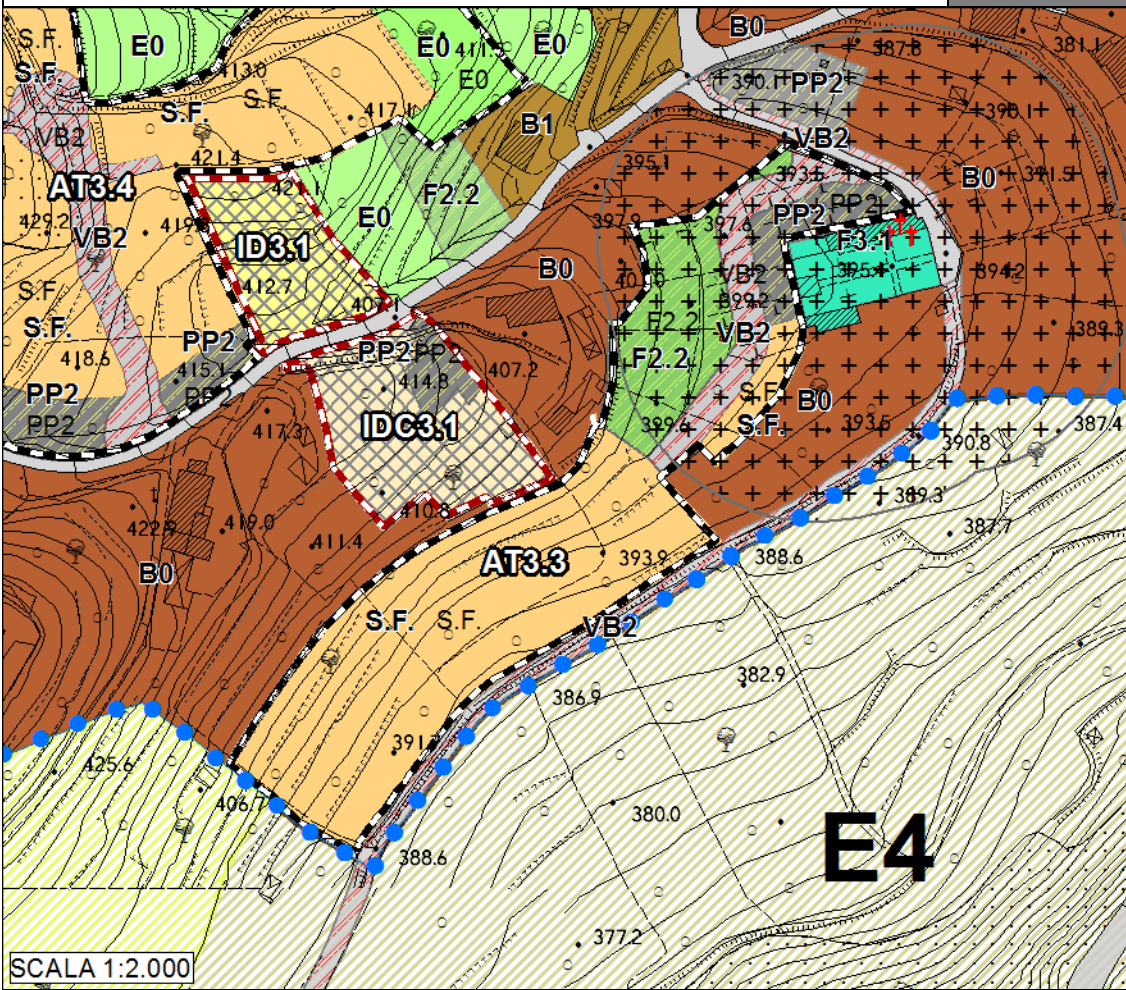




Piano attuativo - Loc. Vincio - Montagnana		UTOE N.3
Tav. 02 Montagnana		AT3.2
		
PARCHEGGI PUBBLICI	3.742 MQ	
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	5.008 MQ	
VIABILITA'	Vedi nota	
AREE FONDIARIE	5.977 MQ	
SUPERFICIE UTILE LORDA	1.150 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	900 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	LC art.70 LR 1/2005	

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.
- 2) All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
- 3) E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
- 4) La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla realizzazione della viabilità pubblica di accesso esterna all'area d'intervento. Dovrà stabilire inoltre le eventuali cessioni delle proprietà sulle quali insiste la viabilità di progetto.

Piano attuativo - Loc. Cimitero - Montagnana		UTOE N.3
Tav. 02 Montagnana		AT3.3
 <p>SCALA 1:2.000</p>		
PARCHEGGI PUBBLICI	653 MQ	
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	1.602 MQ	
VIABILITA'	979 MQ	
AREE FONDIARIE	4.977 MQ	
SUPERFICIE UTILE LORDA	1.200 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	700 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	LC art.70 LR 1/2005	

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di uno dei seguenti strumenti:

A - piano di Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.

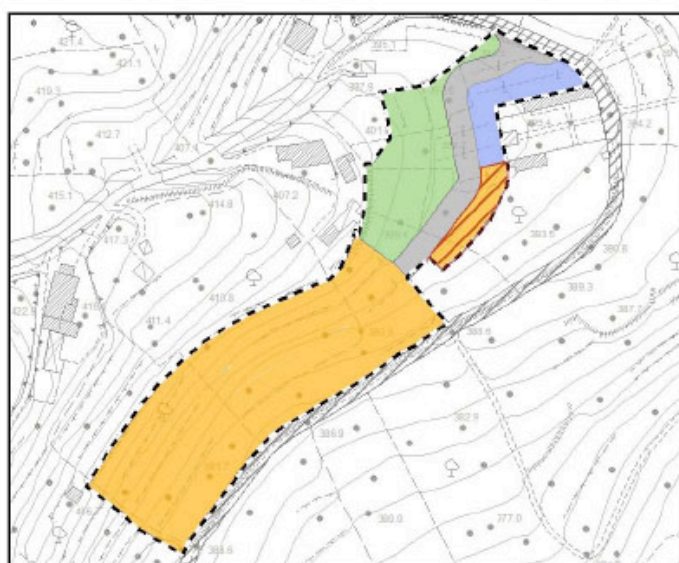
B - piano di Inquadramento Urbanistico (PIU), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, secondo le indicazioni di cui all'art.9 comma 4 delle presenti NTA e secondo gli schemi di seguito riportati.

A) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), comporta:

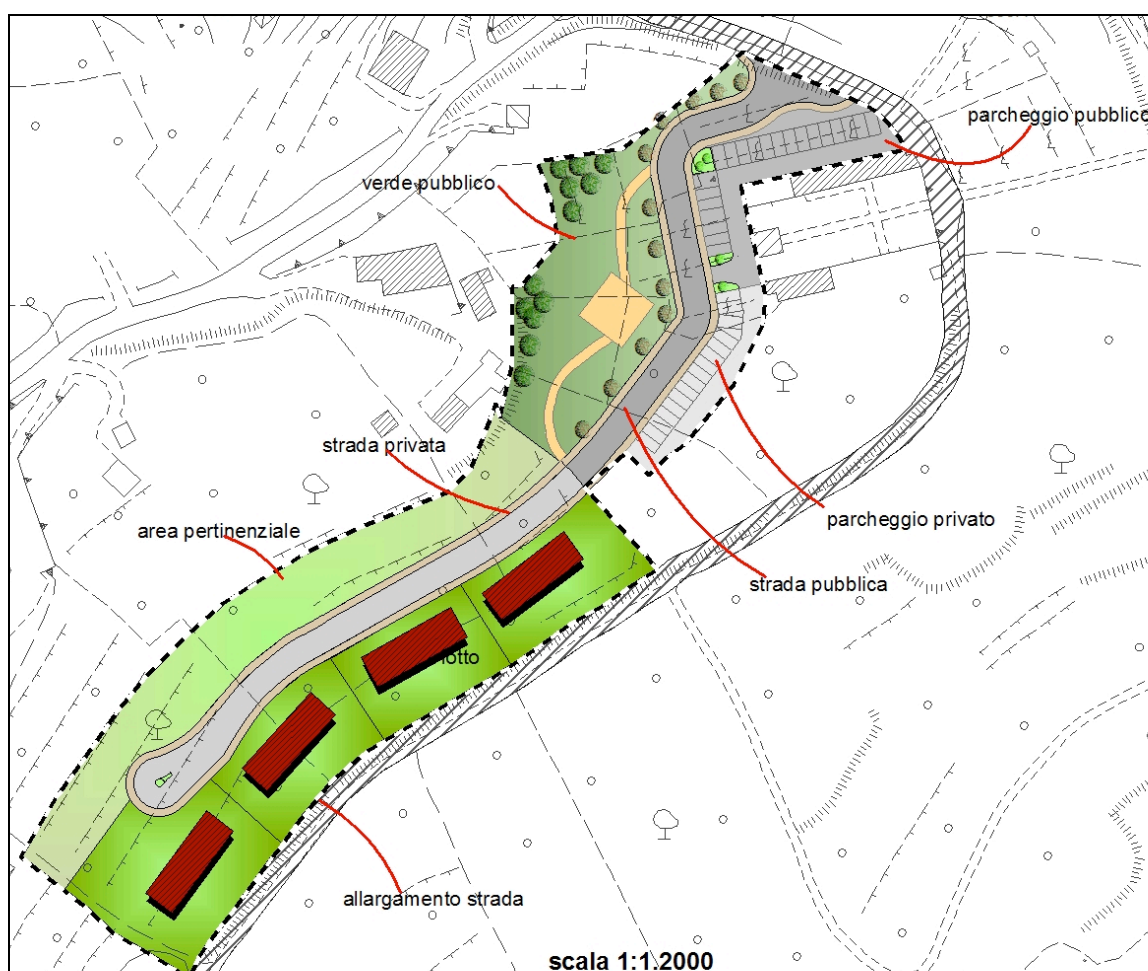
1. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione
3. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla realizzazione, ampliamento e sistemazione della viabilità pubblica di accesso esterna all'area in oggetto. Tale intervento dovrà essere realizzato tra l'incrocio della via del Poggiolo fino al termine dell'area a sud della lottizzazione. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. La destinazione dell'area individuata nello schema sotto riportato, come superficie fondiaria destinata a parcheggio pertinenziale è prescrittiva.
5. E' ammessa l'attuazione in sub-comparti funzionali con la realizzazione nella totalità delle superfici a standard quali la viabilità pubblica, il verde pubblico e i parcheggi pubblici
6. Il numero dei piani fuori terra è pari a 2 e l'altezza massima consentita è di 6,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 9 ml sul lato a valle del fabbricato per la realizzazione dei garage interrati su 3 fronti, rimanendo comunque fissato a 2 il numero di piani totali abitabili.



## A - SCHEMA ATTUAZIONE CON LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (LC)



- PARCHEGGIO
- SUPERFICIE FONDIARIA
- SUPERFICIE FONDIARIA  
destinata a parcheggio pertinenziale
- STRADA PUBBLICA
- VERDE PUBBLICO
- ALLARGAMENTO STRADA ESISTENTE



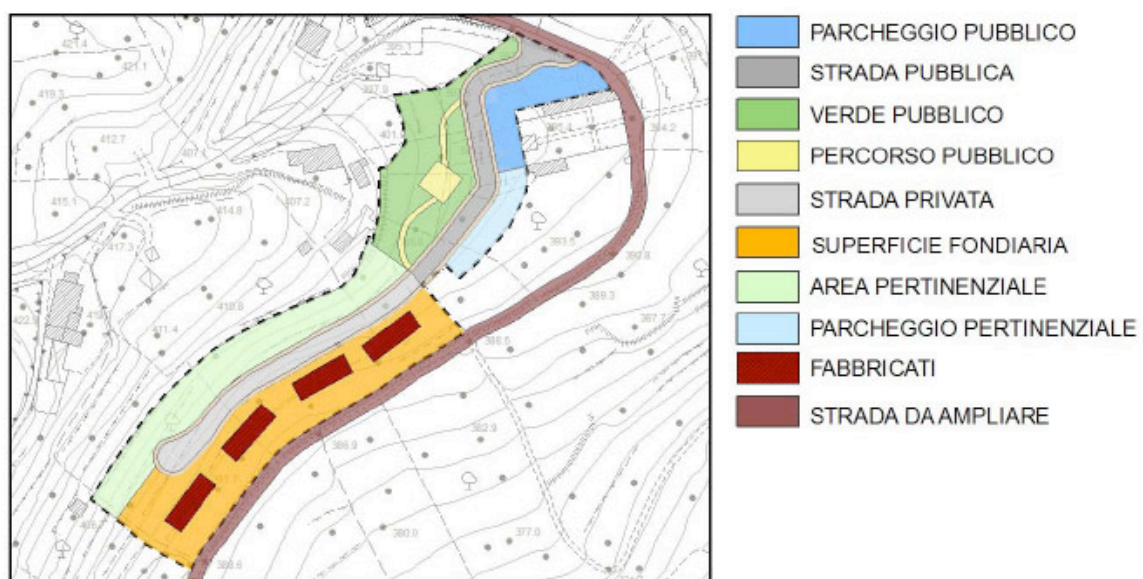


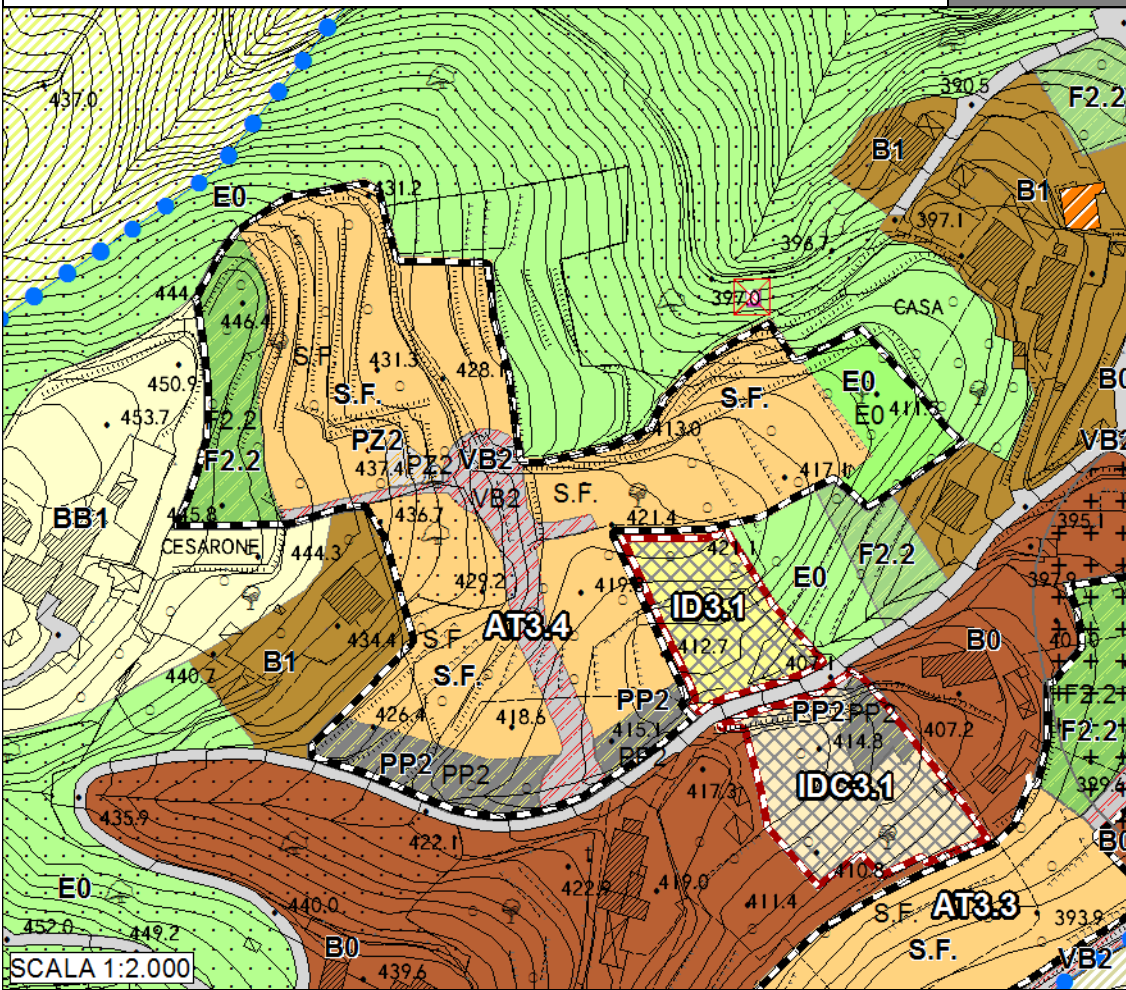
## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

B) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di un piano di Inquadramento Urbanistico (PIU), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a PIU dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
3. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla realizzazione, ampliamento e sistemazione della viabilità pubblica di accesso esterna all'area in oggetto. Tale intervento dovrà essere realizzato tra l'incrocio della via del Poggiolo fino al termine dell'area a sud della lottizzazione come raffigurato nello schema a fianco. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. Non è ammessa l'attuazione in sub-comparti funzionali.
5. L'area pertinenziale individuata nello schema sottoriportato potrà essere occupata da ulteriori parcheggi privati oltre a quelli nell'area indicata nello schema a fianco.
6. Il numero dei piani fuori terra è pari a 2 e l'altezza massima consentita è di 6,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 9 ml sul lato a valle del fabbricato per la realizzazione dei garage interrati su 3 fronti, rimanendo comunque fissato a 2 il numero di piani totali abitabili.
7. La localizzazione e la distribuzione interna all'area AT 3.3 raffigurata nello schema progettuale è prescrittiva pertanto dovranno essere rispettate le disposizioni planimetriche dei fabbricati ivi indicati, è ammesso l'aumento o la diminuzione del numero dei fabbricati nella misura di 1 unità nel rispetto della SUL complessiva attribuita.
8. Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq., si ammette per un numero massimo di n.6 unità abitative una superficie utile lorda non inferiore a 45 mq..

## B - SCHEMA ATTUAZIONE CON PIANO di INQUADRAMENTO URBANISTICO (PIU)

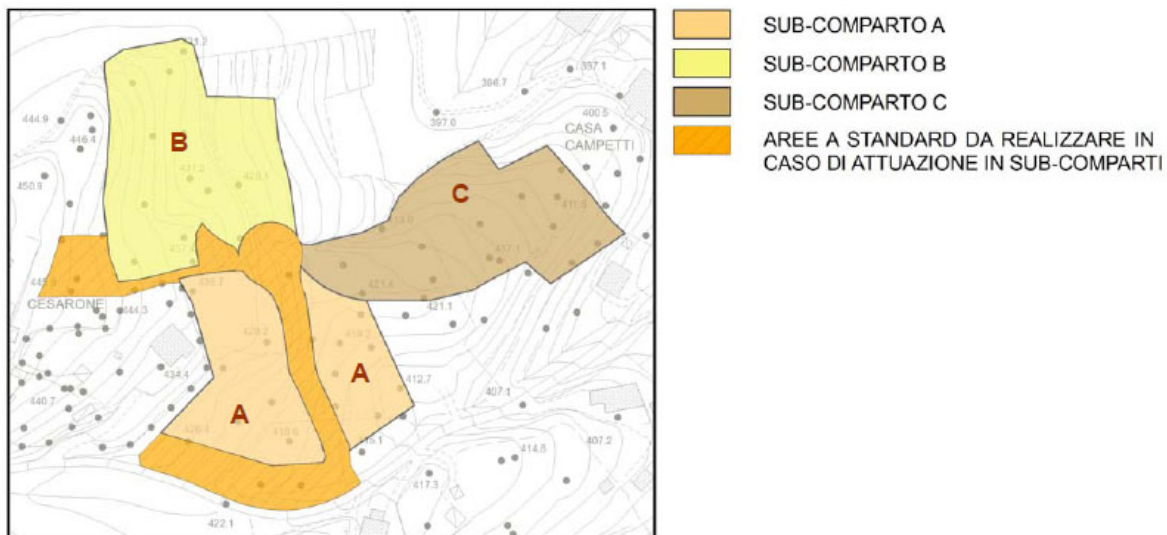


Piano attuativo - Loc. Cesarone - Montagnana		UTOE N.3
Tav. 02 Montagnana		AT3.4
		
PARCHEGGI PUBBLICI	1.270 MQ	
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	2.816 MQ	
VIABILITA'	1.254 MQ	
AREE FONDIARIE	9.509 MQ	
VIABILITA' PUBBLICA PEDONALE	134 MQ	
SUPERFICIE UTILE LORDA	3.500 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	2.000 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA	7,50 ML	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	LC art.70 LR 1/2005	

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati i Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.
2. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
3. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
4. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla realizzazione, ampliamento e sistemazione della viabilità pubblica di accesso esterna all'area d'intervento. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
5. i fabbricati del sub-comparto C possono essere realizzati in aderenza all'area classificata E0, nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà.
6. i fabbricati dei sub-comparti B- C possono attestarsi sulla strada privata la cui localizzazione raffigurata nella proposta progettuale di cui all'allegato "F" non è prescrittiva.
7. Il parcheggio posto a destra della strada pubblica in alternativa può essere accorpato a quello presente a sinistra della strada pubblica per una superficie pari alla somma totale dei due.
8. il numero dei piani fuori terra è pari a 2 e l'altezza massima consentita è di 7,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 9 ml sul lato a valle del fabbricato per la realizzazione dei garage interrati su 3 fronti, rimanendo comunque fissato a 2 il numero di piani totali abitabili.
9. Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq., si ammette per un numero massimo di n.6 unità abitative una superficie utile lorda non inferiore a 45 mq.  
E' ammessa l'attuazione nei sub-comparti funzionali A – B – C, secondo lo schema sottoriportato, alle seguenti condizioni:
  - Il sub-comparto A dovrà avere priorità di realizzazione rispetto ai comparti B e C.
  - devono essere realizzate le superfici a standard quali la viabilità pubblica, l'area a parcheggio posta a sinistra della suddetta viabilità, la piazza pubblica, il percorso di connessione fra la piazza e il verde pubblico e 1/3 dell'area a verde pubblico nella sua risoluzione con il percorso pedonale.
  - la viabilità pubblica non può essere realizzata per tronchi funzionali ma deve realizzarsi nella sua completezza.
  - il calcolo della SUL realizzabile- per ogni sub-comparto è indicato nella tabella sottoriportata, tale superficie può essere compensata fra sub-comparti proporzionalmente alle superfici di proprietà per un massimo del 15% della SUL attribuita ad ogni singolo comparto.

### SCHEMA ATTUAZIONE IN SUB-COMPARTI

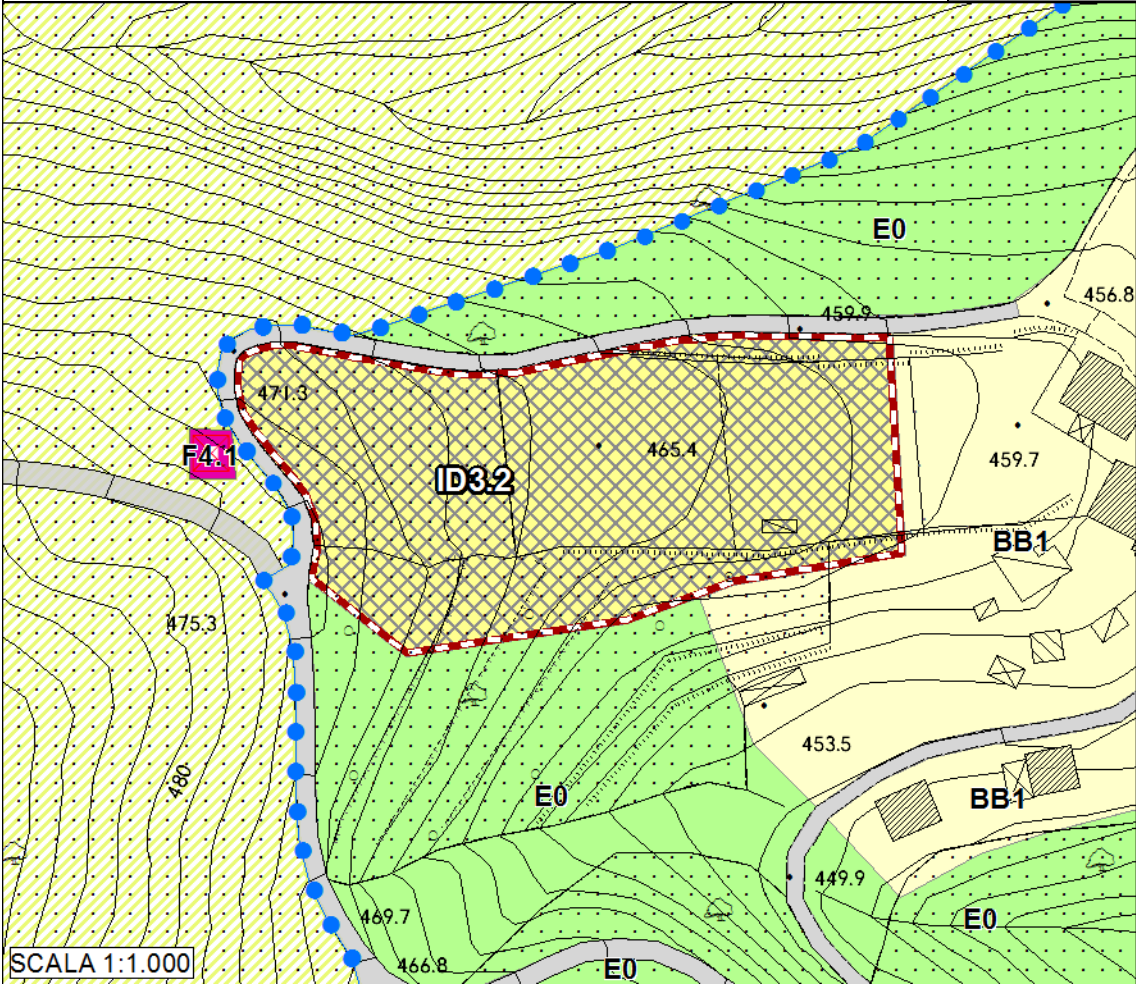


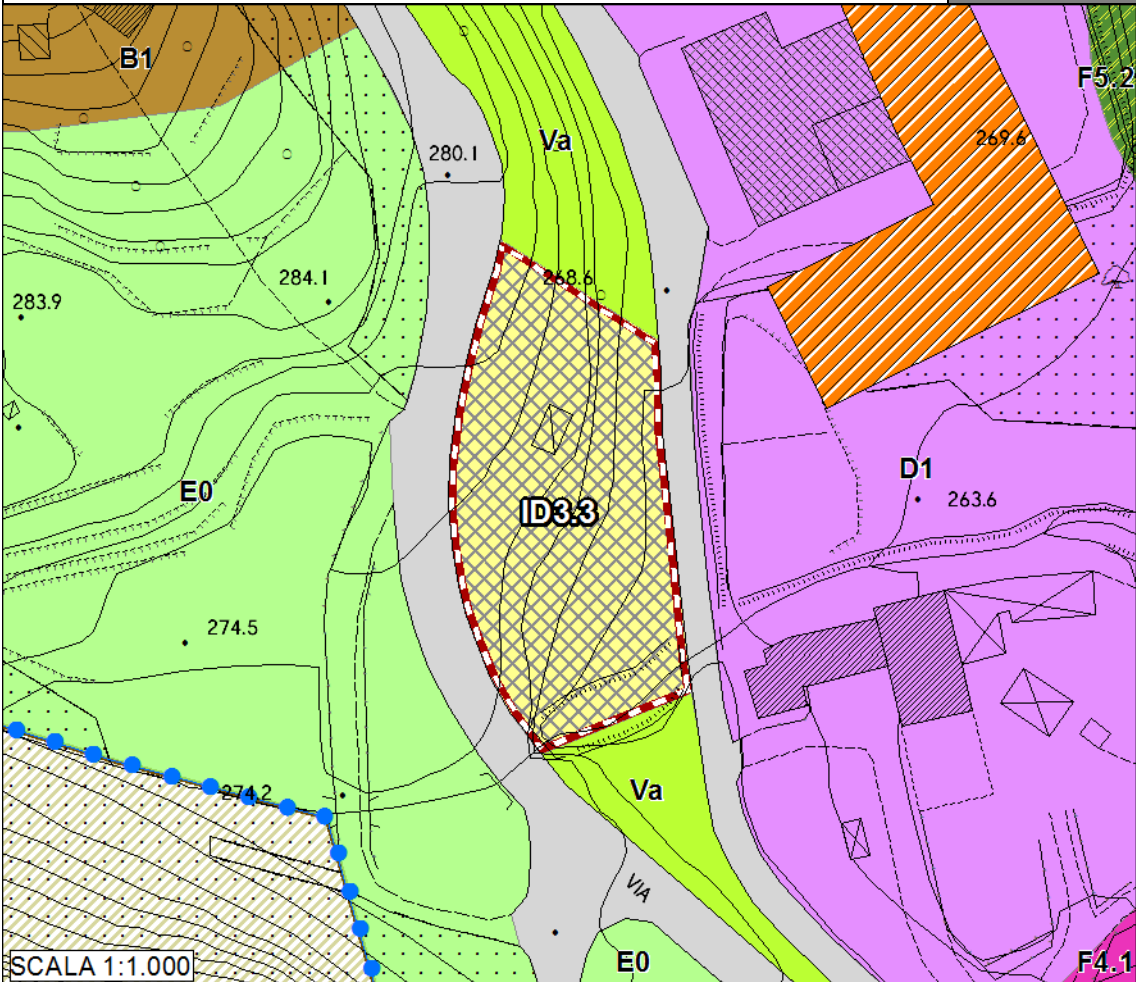
### TABELLA SUPERFICI SUB-COMPARTI

SUB - COMPARTO	SUPERFICIE FONDIARIA	SUL
A	3.728 mq	1.297 mq
B	3.460 mq	1.218mq
C	2.321 mq	985mq



<b>Interventi diretti ad uso residenziale - Via Poggiolo - Montagnana</b>		<b>UTOE N.3</b>
Tav. 02 Montagnana		<b>ID3.1</b>
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	150 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	150 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIOPOLOGIA</b>	Monofamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA	

<b>Interventi diretti ad uso residenziale - Loc. Fossetto - Montagnana</b>		<b>UTOE N.3</b>
Tav. 02 Montagnana		<b>ID3.2</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	565 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	450 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIOPOLOGIA</b>	Monofamiliare/Bifamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA	

Interventi diretti ad uso residenziale - Via di Femminamorta - Montagnana		UTOE N.3
Tav. 02 Montagnana		ID3.3
		
SUPERFICIE UTILE LORDA		115 MQ
SUPERFICIE COPERTA		115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		1
ALTEZZA MASSIMA		3,50 ML
TIPOLOGIA		Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
ATTUAZIONE		Art.39.9 NTA

**NOTE:**

(1) Dovranno essere usati materiali tipici dei luoghi come manto in coppi e tegole su copertura inclinata, intonaco dei fronti con infissi in legno, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra (vedi scheda di geologiche ed ambientali), piantumazioni di essenze autoctone.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

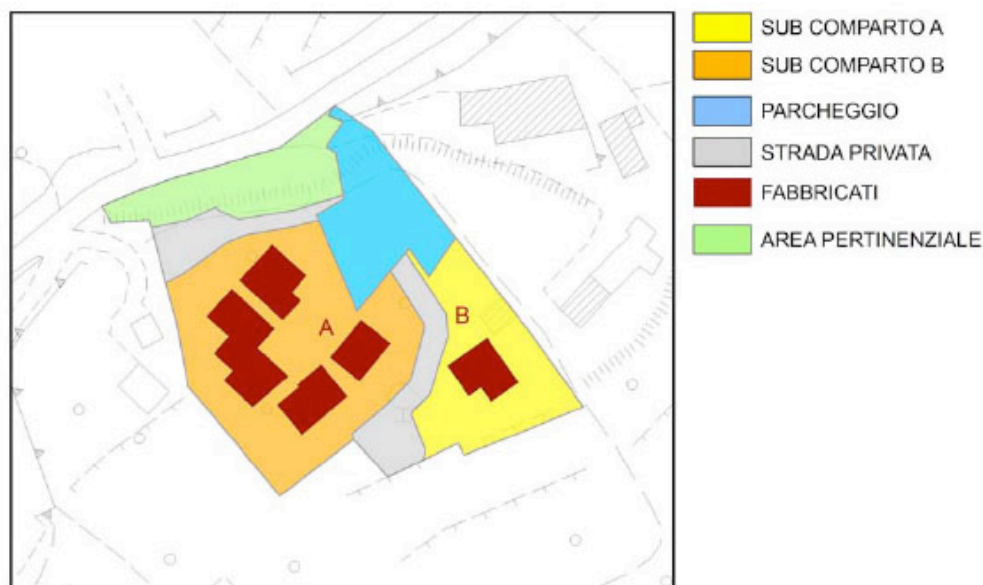


<b>Intervento diretto convenzionato - “Il Borgo” - Montagnana</b>		<b>UTOE N.3</b>
Tav. 02 Montagnana		<b>IDC3.1</b>
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>	317 MQ	
<b>AREE FONDIARIE</b>	1.467MQ	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	650 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	400 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	7,50 ML	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA	

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Permesso a costruire Convenzionato (IDC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
2. All'interno dell'area sottoposta a IDC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
3. E' ammessa l'attuazione nei sub-comparti funzionali A e B con la realizzazione nella totalità della superficie a standard quale il parcheggio pubblico secondo lo schema sottomportato.
4. La localizzazione e la distribuzione interna all'area IDC 3.1 raffigurata sotto non è prescrittiva.

### **SCHEMA ATTUAZIONE LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (IDC)**



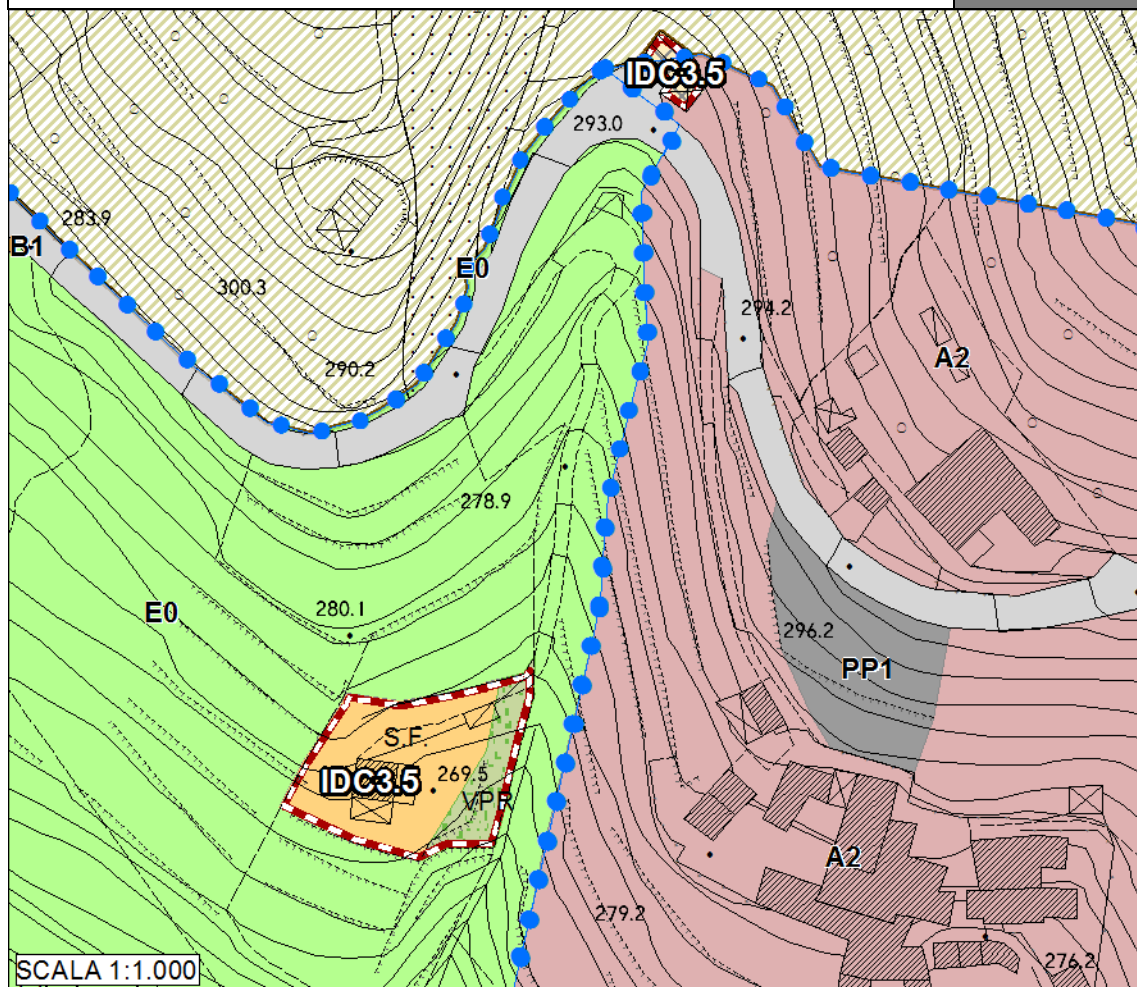


<b>Intervento diretto convenzionato - via Case di Sermo - Montagnana</b>		<b>UTOE N.3</b>
Tav. 02 Montagnana		<b>IDC3.2</b>
<b>VIABILITA'</b>	101 MQ	
<b>AREE FONDIARIE</b>	3.653 MQ	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	575 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	400 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	7,50 ML	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA	

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Permesso a costruire Convenzionato (IDC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
2. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla realizzazione della strada pubblica di accesso all'area in oggetto in n la viabilità esistente.
3. All'interno dell'area sottoposta a IDC dovrà essere realizzata la strada di accesso all'area in oggetto e al parcheggio pubblico di progetto e ceduta al Comune assieme al terreno su cui insiste, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. E' ammessa la distanza minima di 3 metri delle costruzioni dal bordo della nuova strada

<b>Intervento diretto convenzionato - via Fagno - Montagnana</b>	<b>UTOE N.3</b>
Tav. 02 Montagnana	<b>IDC3.5</b>



<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	5.150 MQ
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	115 MQ
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	30 %
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale
<b>ATTUAZIONE</b>	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014, estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 115 mq di SUL, RC 30% e altezza massima pari a 6,5 ml. La SUL assegnata è comprensiva della SUL dei fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma, con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
3. Il rilascio del Permesso di Costruire sarà possibile a seguito del sopralluogo effettuato da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia che verifichi l'avvenuta demolizione del fabbricato in oggetto.  
La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di cessione dell'area su cui insiste l'edificio da demolire lungo via Fagno, così come individuato nella Scheda Norma.  
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. 39.10 delle NTA.

## MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale sua integrazione nelle aree non destinate alla realizzazione dei nuovi edifici. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.  
Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandone o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

## PRESCRIZIONI PIT

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:
  - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge  
Art.8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1, lett.c, Codice)

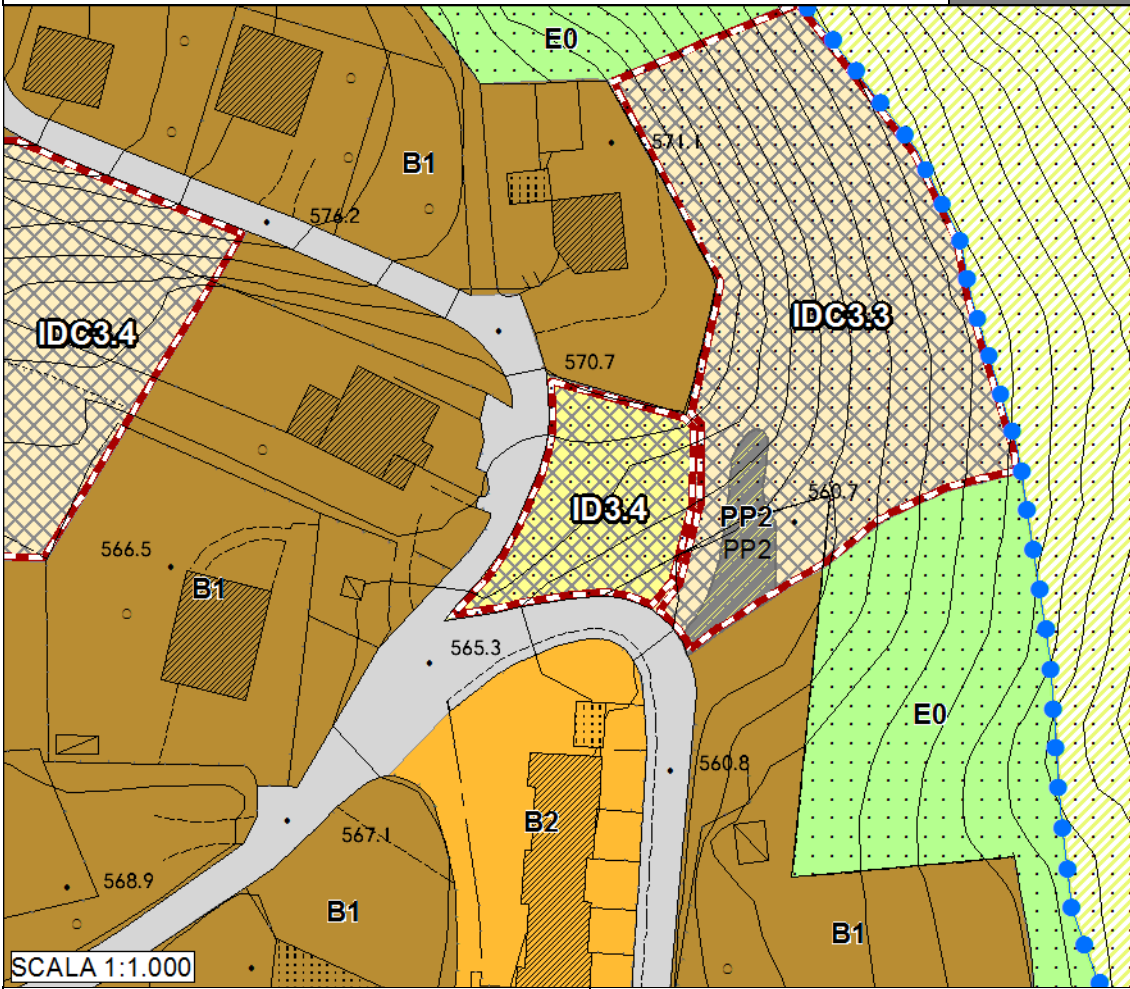
- a.1)

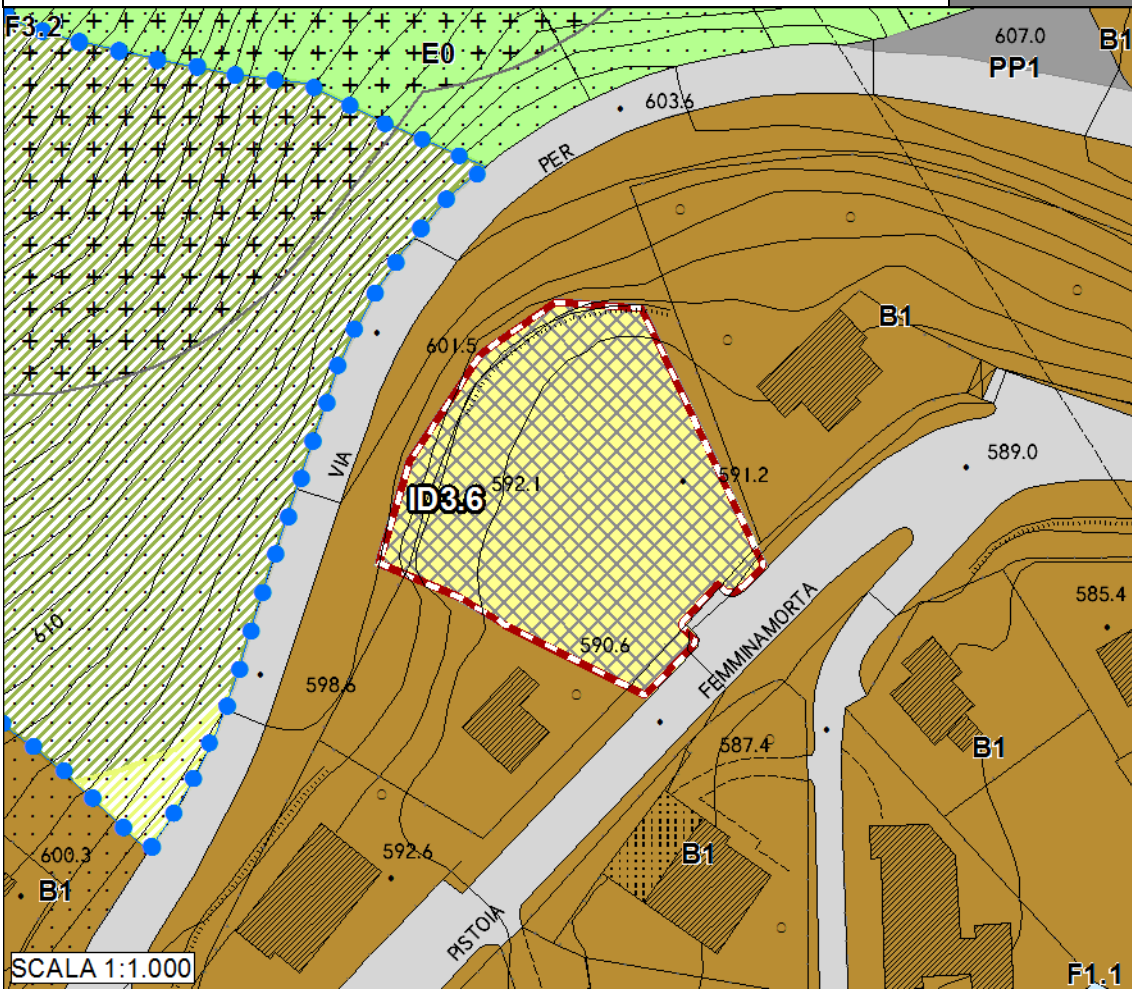
- a.4)

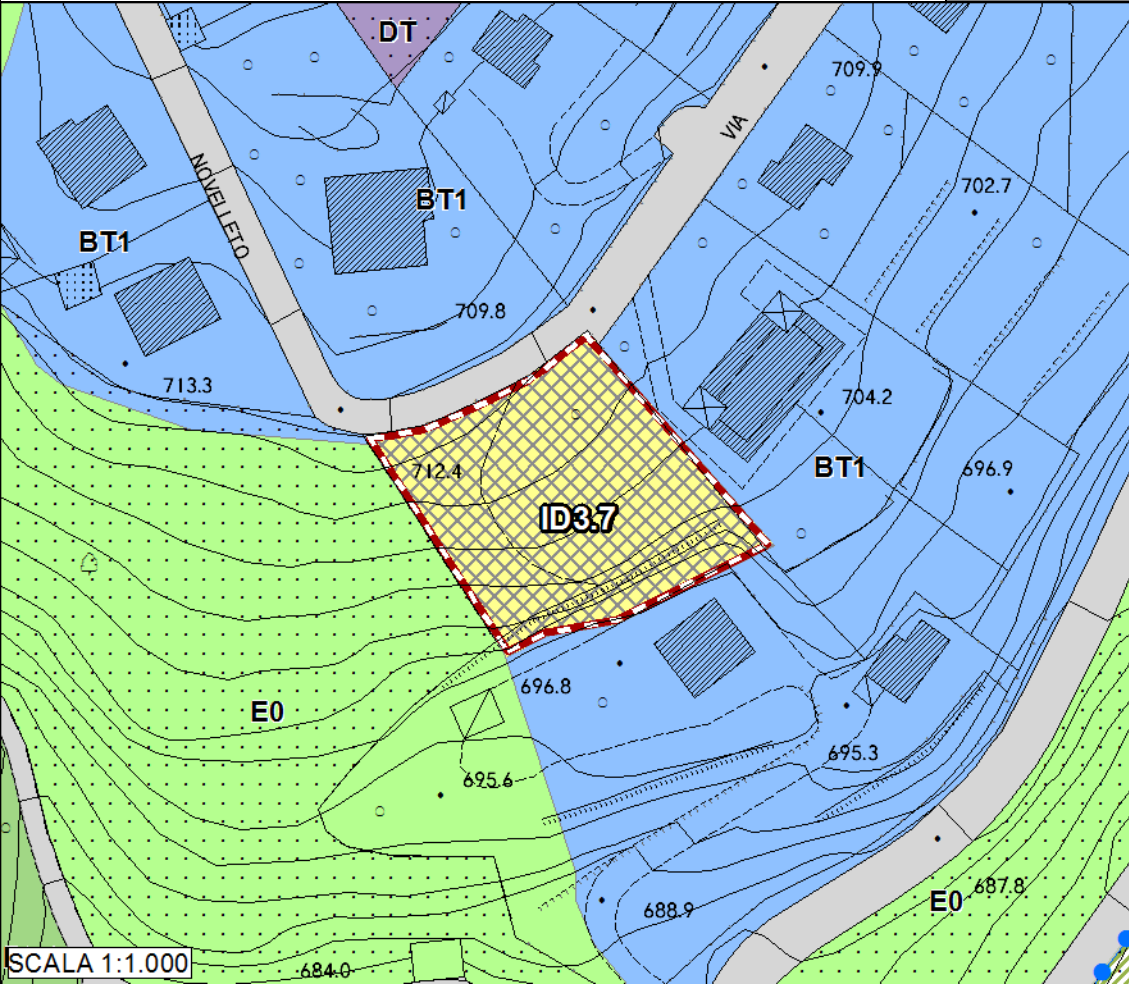
• c.1)
• c.2)
• c.3)
• c.5)



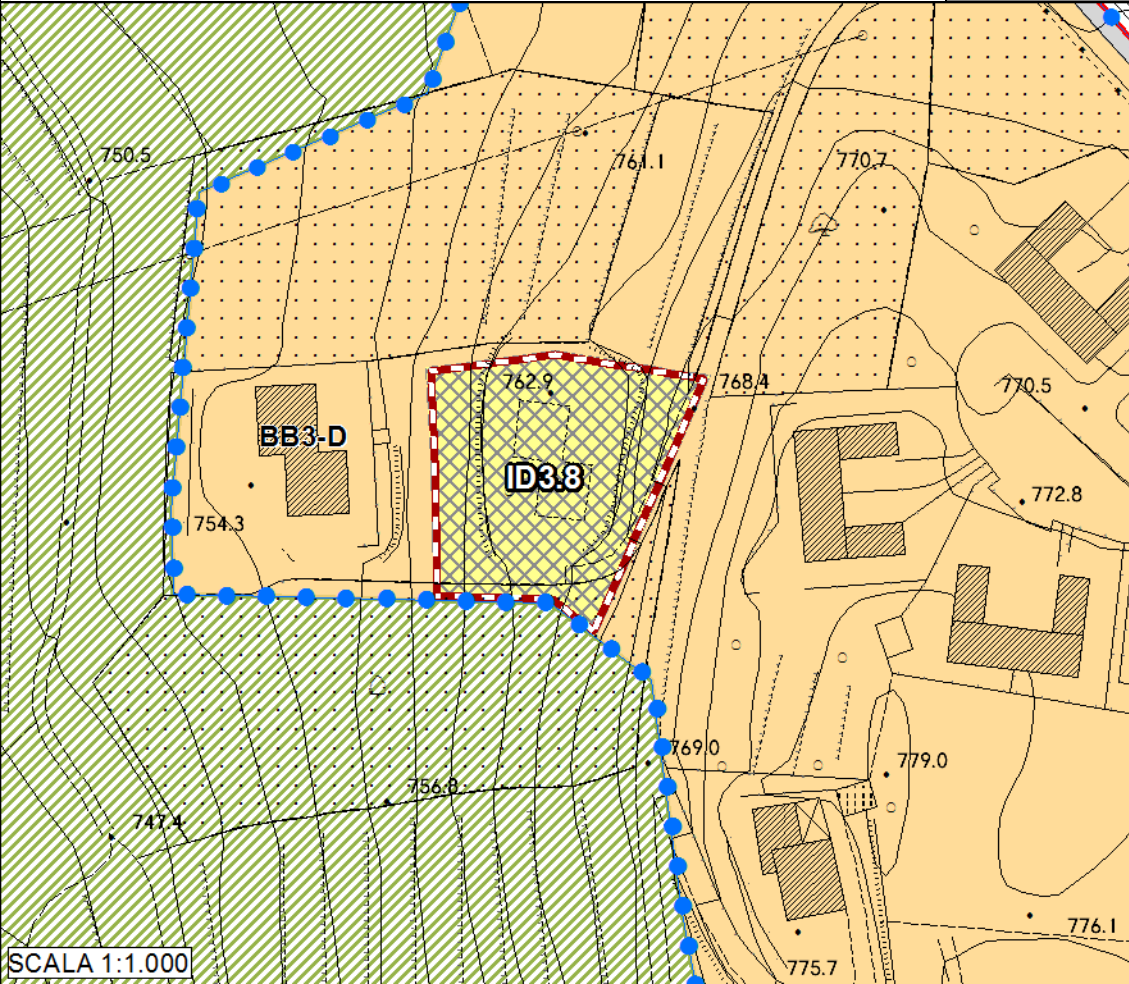
## SISTEMA INSEDIATIVO N.4 MOMIGNO

Interventi diretti ad uso residenziale - La Villa - Momigno		UTOE N.3
Tav. 07 Momigno		ID3.4
		
SUPERFICIE UTILE LORDA		150 MQ
SUPERFICIE COPERTA		150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA		6,50 ML
TIPOLOGIA		Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
ATTUAZIONE		Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale - S.P.17- Momigno		UTOE N.3
Tav. 07 Momigno		ID3.6
		
SUPERFICIE UTILE LORDA	150 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML	
TIPOLOGIA	Monofamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA	

<b>Interventi diretti ad uso residenziale – Via Novelleto - Momigno</b>		<b>UTOE N.3</b>
Tav. 07 Momigno		<b>ID3.7</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	115 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	115 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA</b>	Monofamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA	



<b>Interventi diretti ad uso residenziale – Loc. Brocchi - Momigno</b>		<b>UTOE N.3</b>
Tav. 07 Momigno		<b>ID3.8</b>
 <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	997 MQ	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	115 MQ	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	30% (esistente in fase di completamento)	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,5 ML	
<b>TIPOLOGIA</b>	Monofamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'SO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA	

### PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.9 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 115 mq di SUL, RC 30%, in fase di realizzazione e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.  
L'intervento è da considerarsi in completamento alla licenza edilizia n.123 rilasciata dal Comune di Marliana in data 14 Marzo 1974 e successiva concessione di sanatoria n. 5966 del 30.11.1986 con conseguente Concessione Edilizia in sanatoria n.674 ritirata il 21.03.1996.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

### MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

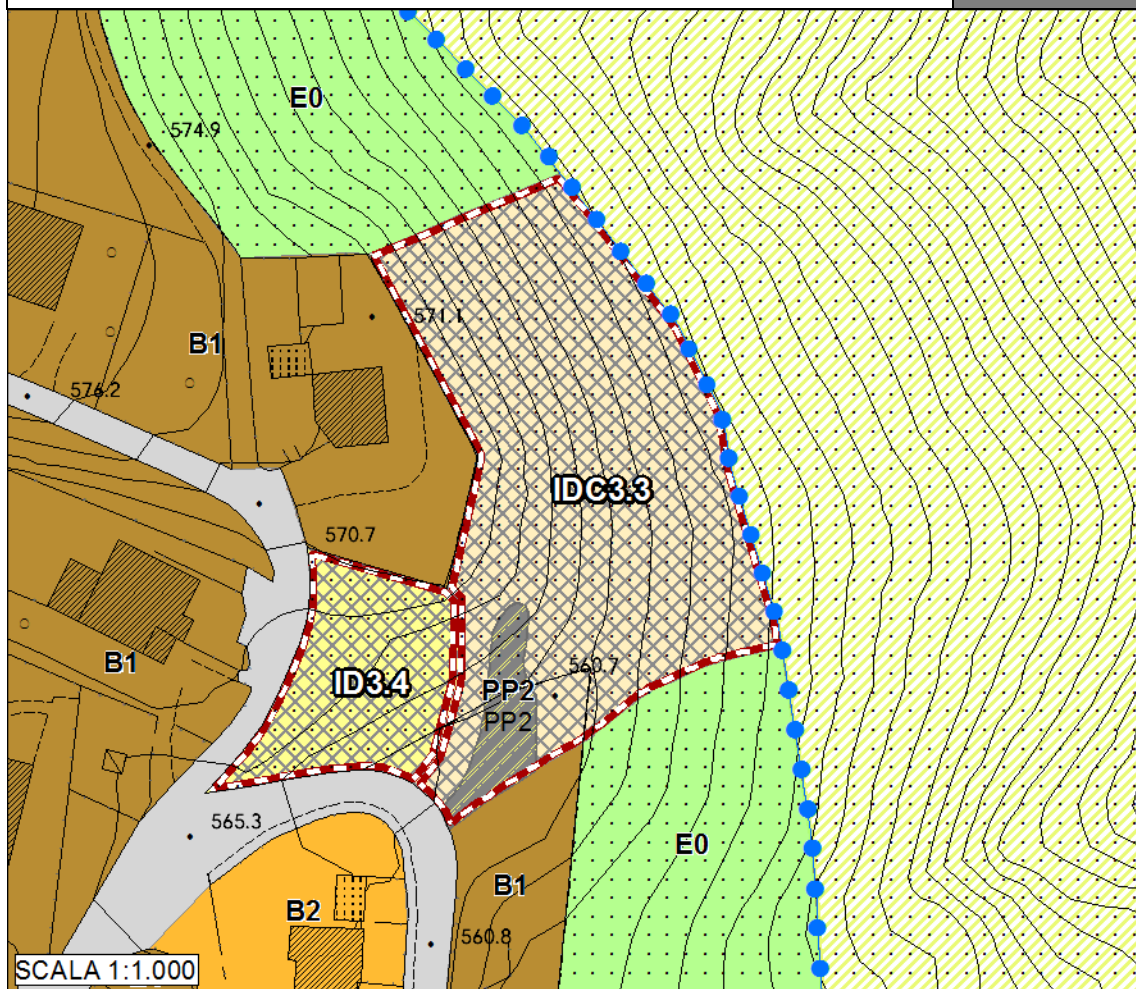
4. Porre particolare attenzione alla percezione paesaggistica del luogo, che non dovrà essere alterata. L'intervento dovrà essere coerente con il paesaggio agricolo circostante. Mantenimento delle colture arboree esistenti entro le quali non è consentita l'edificazione. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

### PRESCRIZIONI PIT

5. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT.
6. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37).



<b>Intervento Diretto Convenzionato - La Villa Est - Momigno</b>	<b>UTOE N.3</b>
Tav. 07 Momigno	<b>IDC3.3</b>

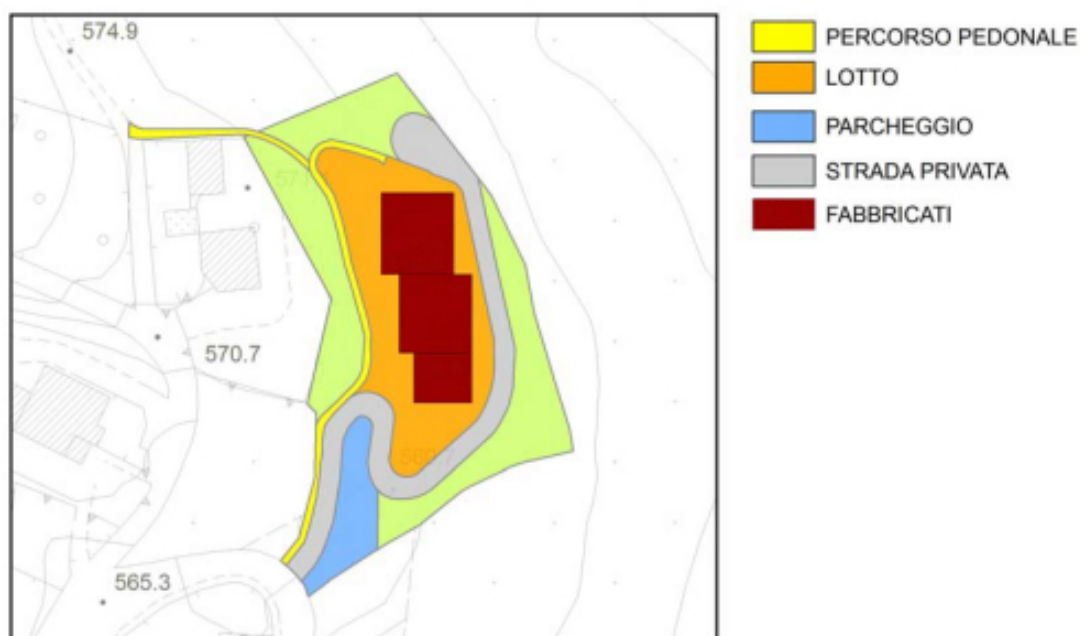


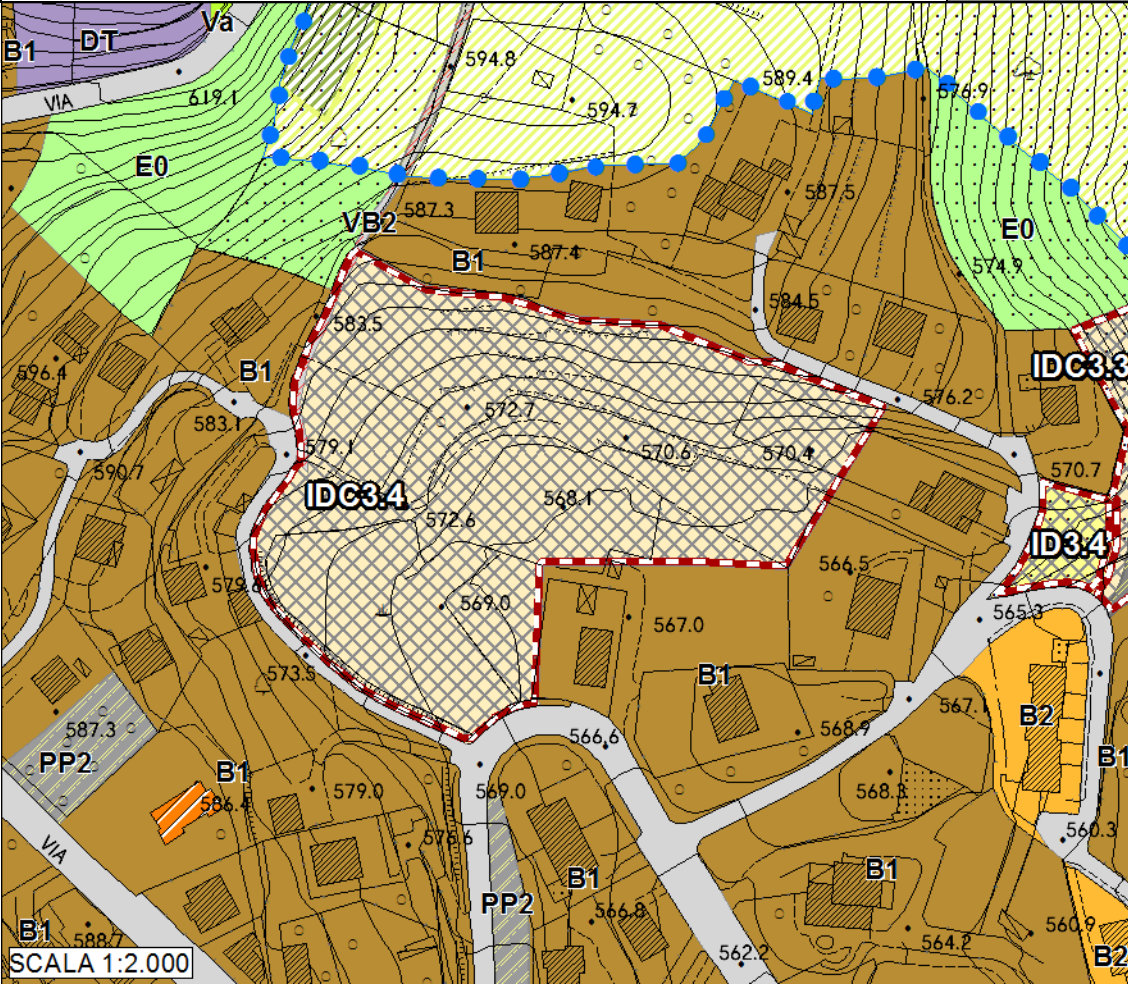
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>	167 MQ
<b>AREE FONDIARE</b>	961 MQ
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	800 MQ
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	500 MQ
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	7,50 ML
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale
<b>ATTUAZIONE</b>	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Permesso a costruire Convenzionato (IDC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle
2. presenti NTA.
3. All'interno dell'area sottoposta a IDC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
4. Il numero dei piani fuori terra è pari a 2 e l'altezza massima consentita è di 7,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 9 ml sul lato a valle del fabbricato per la realizzazione dei garage interrati su 3 fronti.
5. La localizzazione e la distribuzione interna all'area IDC 3.3 raffigurata nella tavola sottoriportata è prescrittiva pertanto dovranno essere rispettate le disposizioni inerenti la strada privata e le disposizioni planimetriche dei fabbricati ivi indicati.
6. Dovrà essere realizzato il percorso pedonale che partendo dalla strada pubblica a sud dell'area si connette con il percorso esistente a nord, secondo lo schema sottoriportato.

### **SCHEMA ATTUAZIONE LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (IDC)**



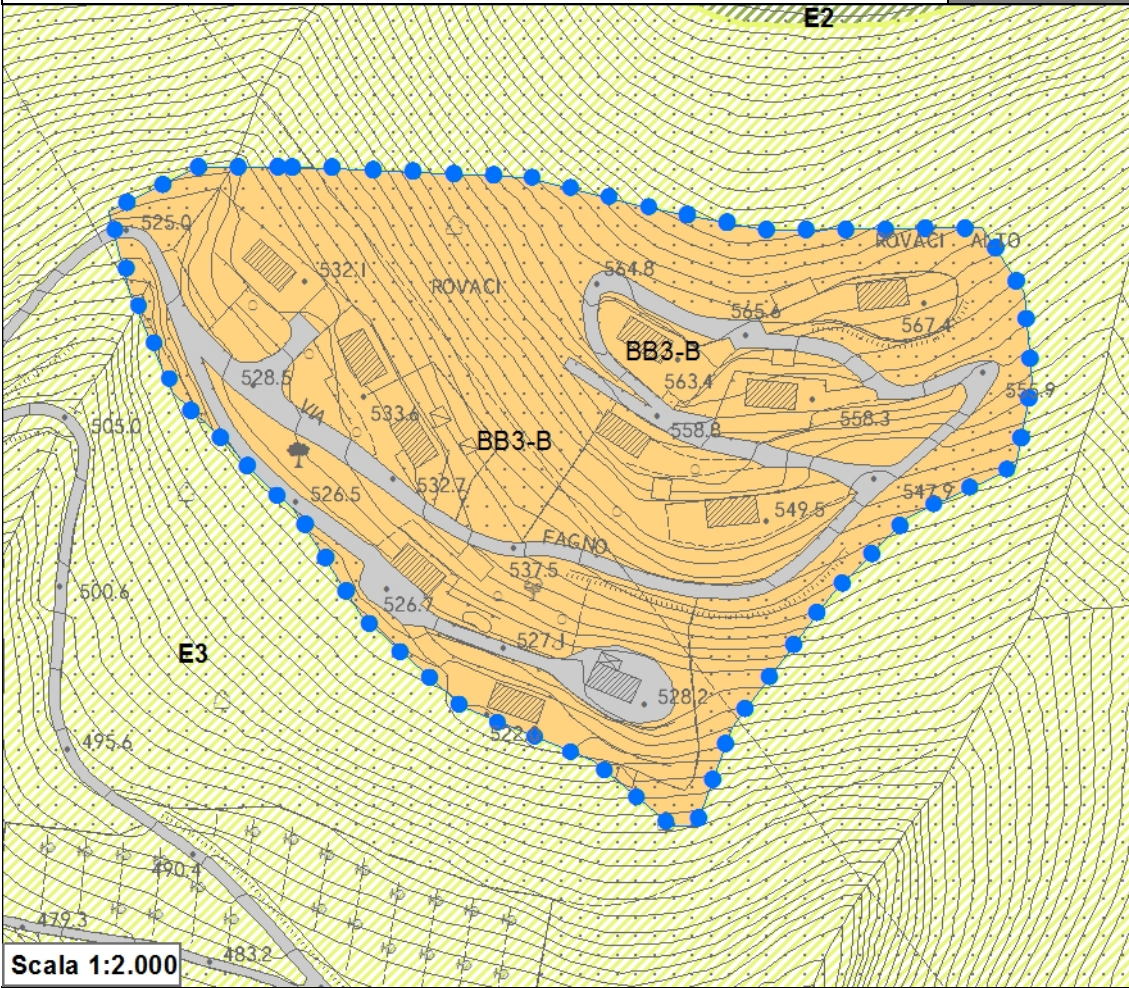
<b>Intervento Diretto Convenzionato - Loc. LaVilla Ovest - Momigno</b>		<b>UTOE N.3</b>
Tav. 07 Momigno		<b>IDC3.4</b>
 <p>SCALA 1:2.000</p>		
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>		1.686 MQ
<b>VIABILITA'</b>		Vedi prescrizioni
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>		1.400/1.200 MQ Vedi prescrizioni
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>		1.200 MQ
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>		2
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>		6,50 ML
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>		Residenziale
<b>ATTUAZIONE</b>		Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
2. La superficie utile lorda per la realizzazione dell'intero intervento diretto convenzionato è pari a 1.400 mq.
3. L'intervento potrà essere realizzato in stralci per un massimo di 3 sub comparti, in tale caso la superficie utile lorda attribuita è pari a 1.200 mq complessivi, inoltre i singoli interventi dovranno prevedere e garantire l'accessibilità all'area con modalità che saranno regolate all'interno della Convezione, per impedire la formazione di lotti interclusi.
4. La realizzazione dell'intervento è subordinato alla realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie complessiva pari a 1.686 mq, tale superficie potrà essere distribuita in una, in due o in tre aree la cui collocazione e distribuzione sarà valutata rispetto alla soluzione complessiva, in sede di presentazione del progetto.
5. L'attuazione per stralci comporta la realizzazione dei parcheggi pubblici, la cui superficie complessiva pari a 1.686 mq deve essere ripartita in uguale parte per ogni comparto.
6. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla realizzazione della viabilità pubblica di accesso esterna all'area. Le modalità per la realizzazione saranno regolate all'interno della Convezione. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
7. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

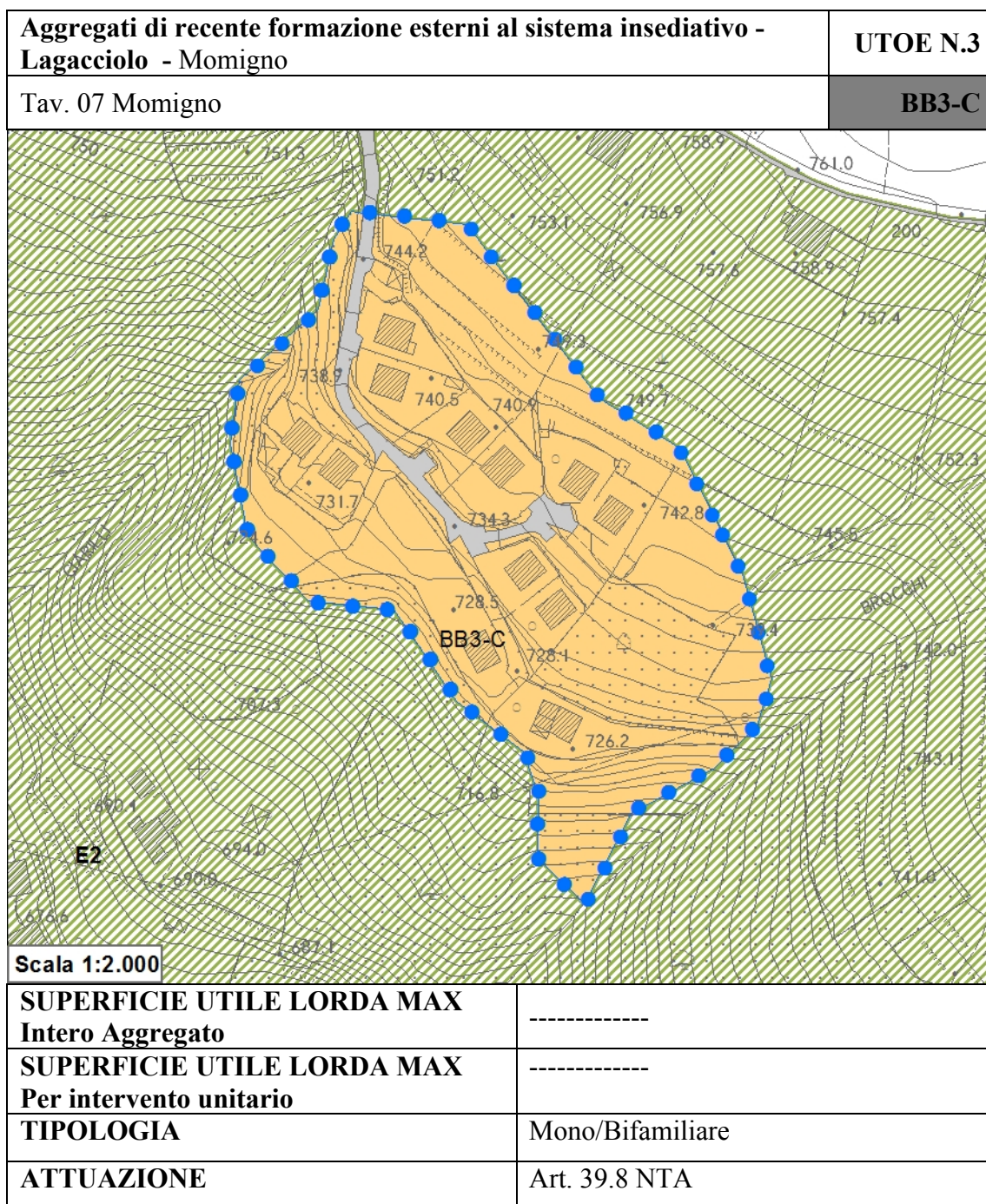


## INSEDIAMENTO RURALE “B” ROVACI

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo - Rovaci - Momigno		UTOE N.3
Tav. 07 Momigno		BB3-B
 <p>Scala 1:2.000</p>		
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato		-----
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario		-----
TIPOLOGIA		Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE		Art. 39.8 NTA

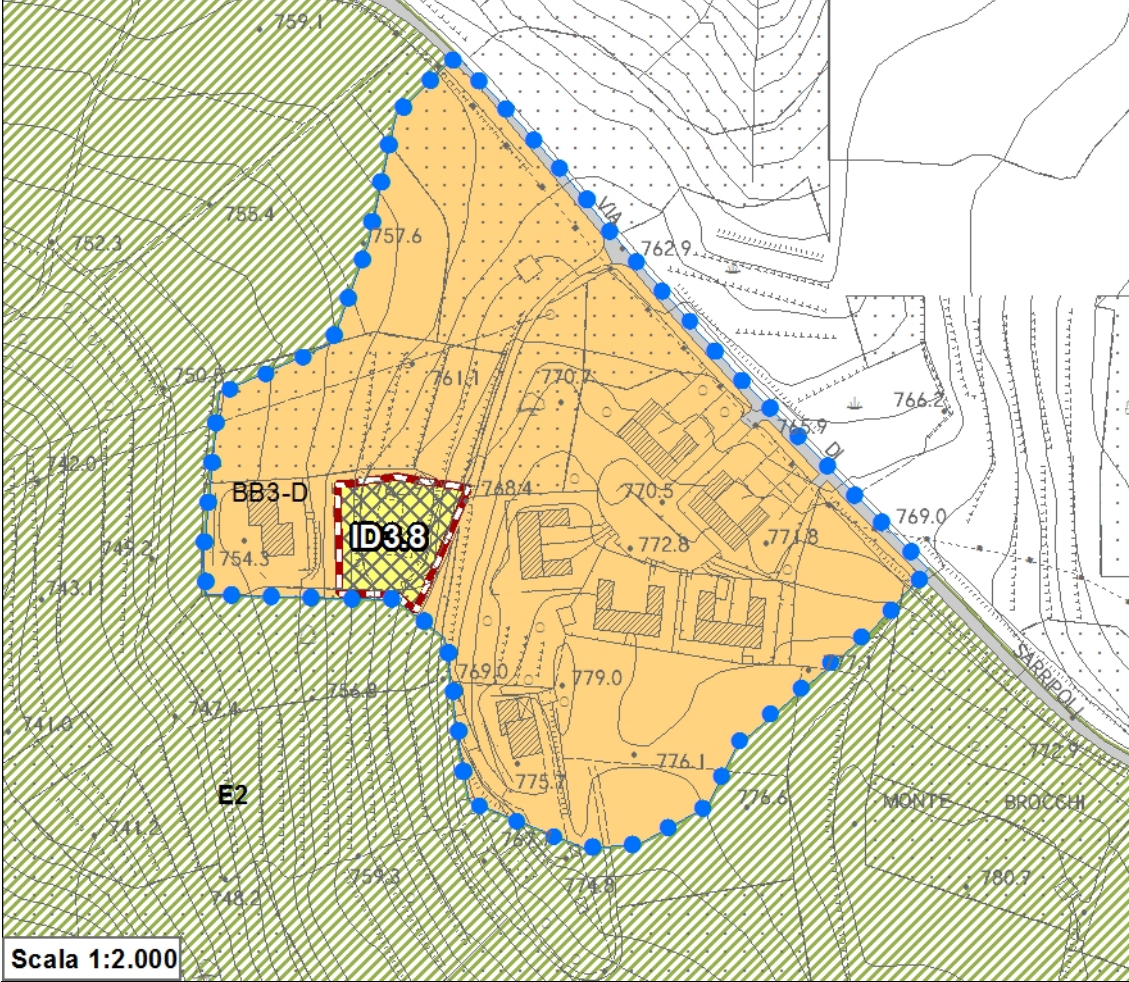


## INSEDIAMENTO RURALE “C” LAGACCIOLO



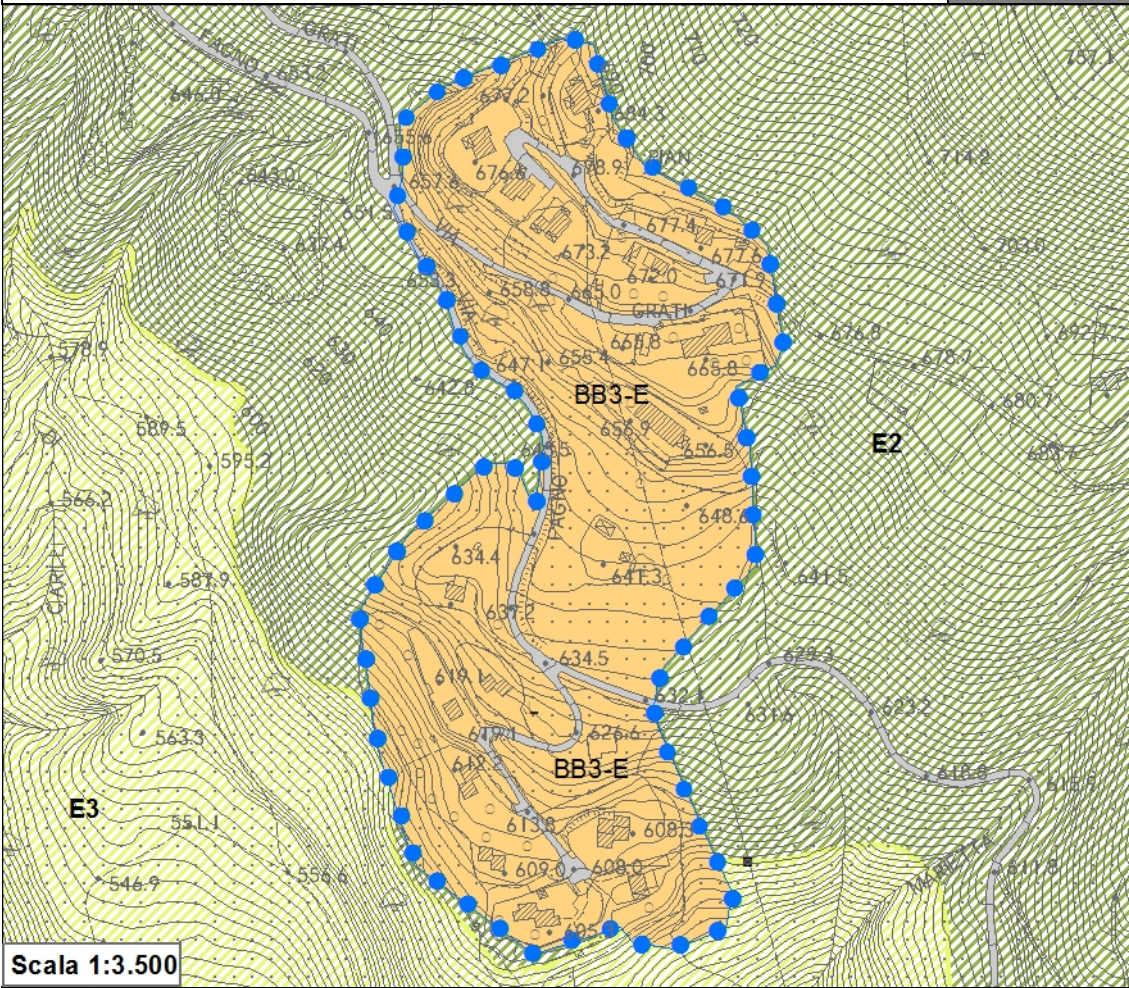


## INSEDIAMENTO RURALE “D” BROCCHI

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo - Brocchi - Momigno		UTOE N.3
Tav. 07 Momigno		BB3-D
 <p>Scala 1:2.000</p>		
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	-----	
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	-----	
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare	
ATTUAZIONE	Art. 39.8 NTA	

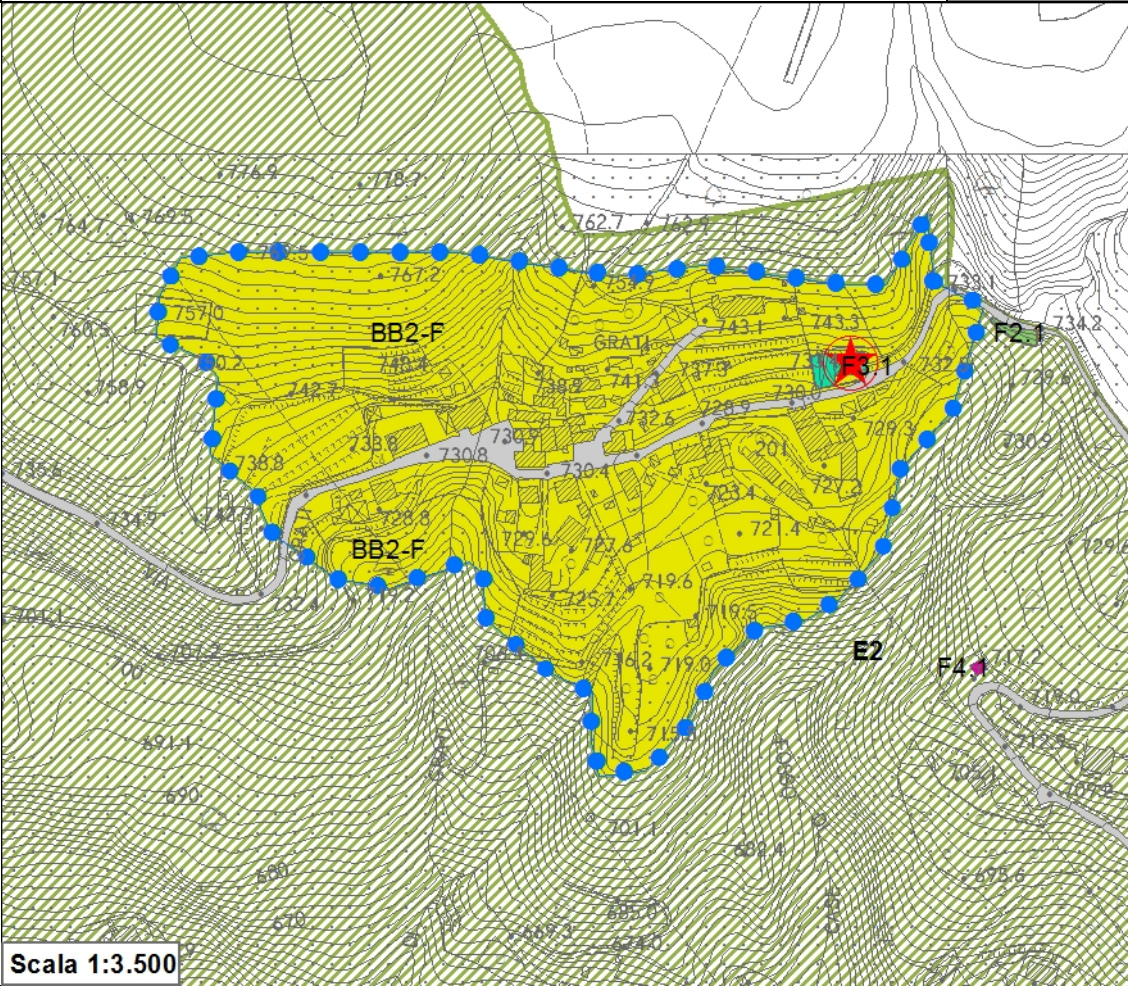


## INSEDIAMENTO RURALE “E” VERZO

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo - <b>Verzo - Momigno</b>		<b>UTOE N.3</b>
Tav. 07 Momigno		<b>BB3-E</b>
 <p>Scala 1:3.500</p>		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA MAX</b> Intero Aggregato		-----
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA MAX</b> Per intervento unitario		-----
<b>TIPOLOGIA</b>		Mono/Bifamiliare
<b>ATTUAZIONE</b>		Art. 39.8 NTA

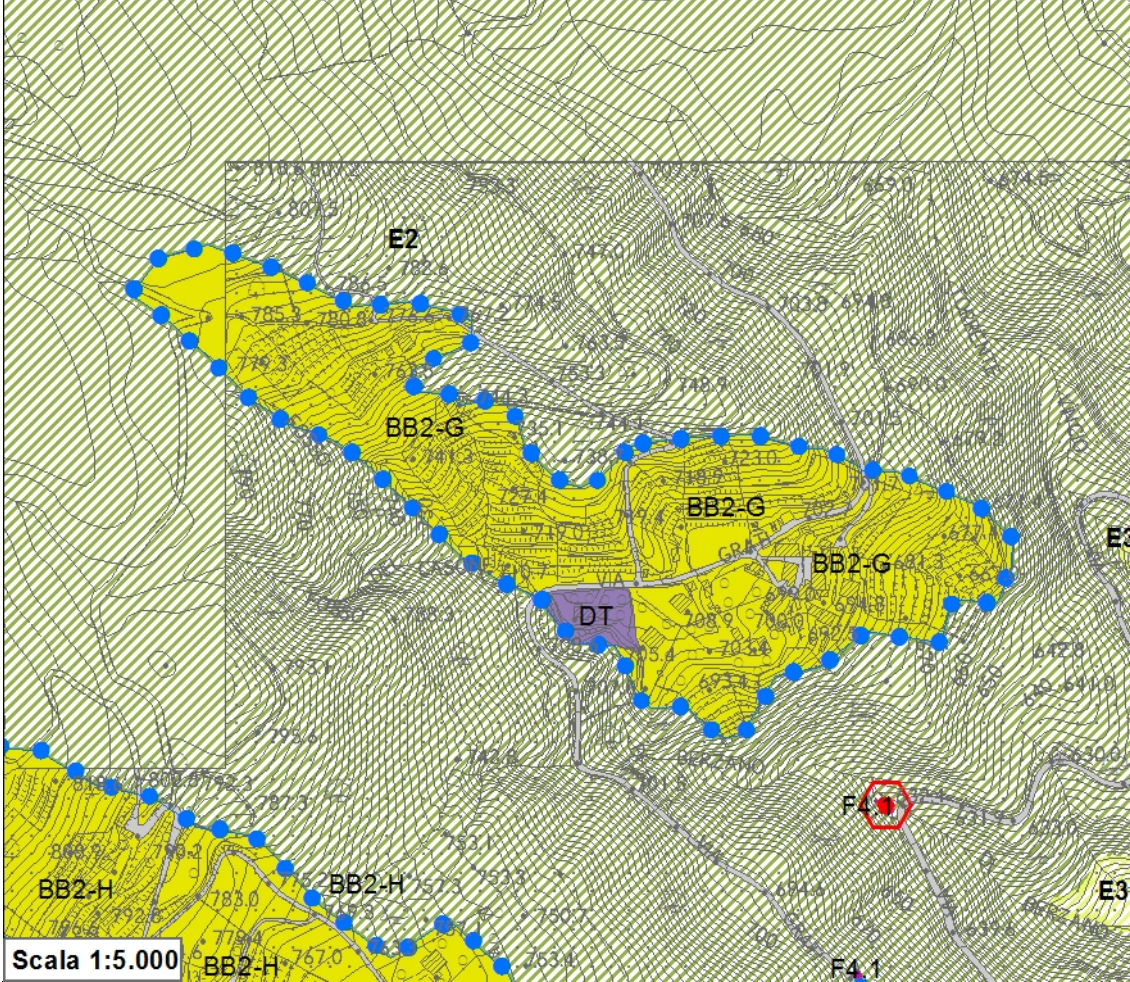


## INSEDIAMENTO RURALE “F” GRATI

Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - Grati - Momigno		UTOE N.3
Tav. 07 Momigno		BB2-F
 <p><b>Scala 1:3.500</b></p>		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA MAX</b> Intero Aggregato		-----
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA MAX</b> Per intervento unitario		-----
<b>TIPOLOGIA</b>		Mono/Bifamiliare
<b>ATTUAZIONE</b>		Art. 39.7 NTA

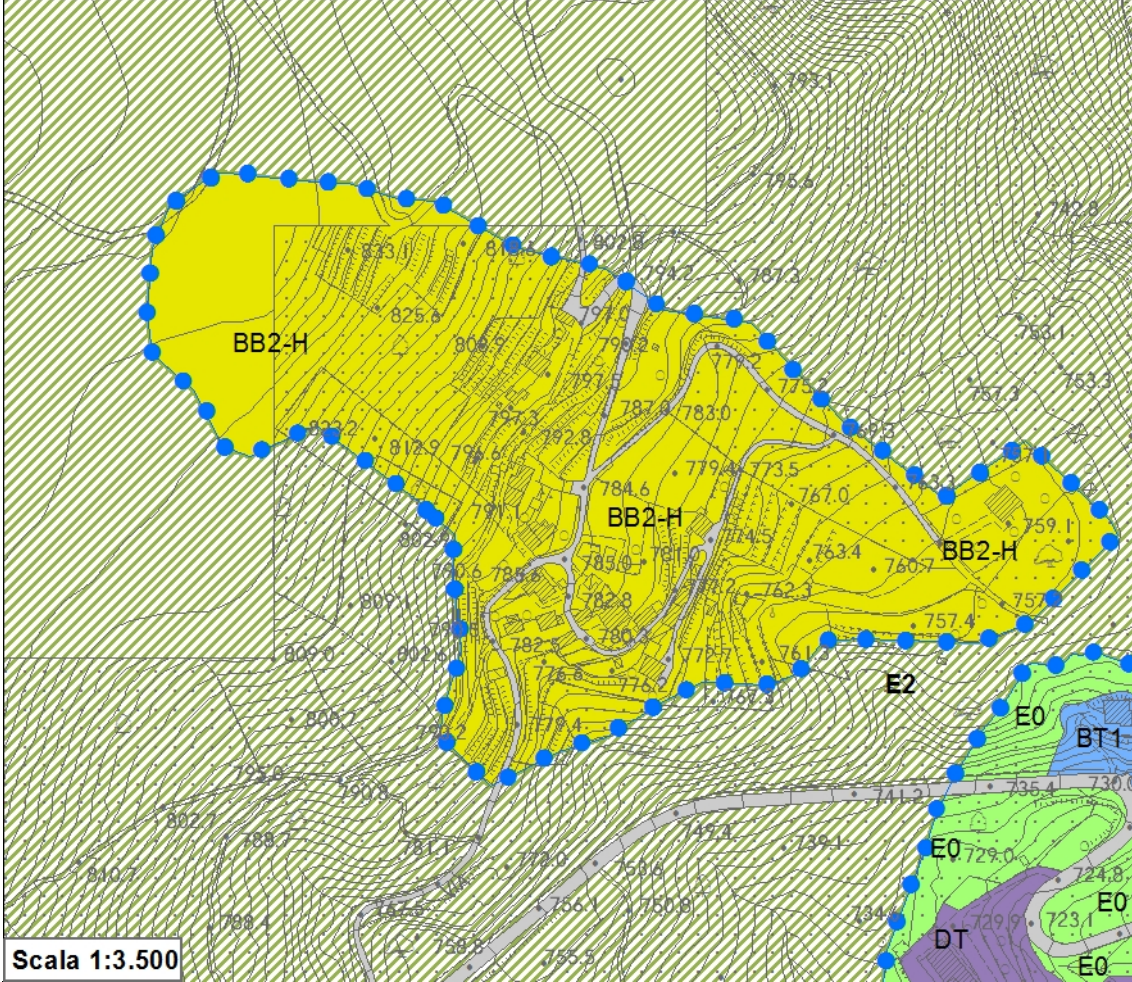


## INSEDIAMENTO RURALE “G” RENICCI

Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - Renicci - Momigno		UTOE N.3
Tav. 07 Momigno		BB2-G
 <p>Scala 1:5.000</p>		
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato		-----
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario		-----
TIPOLOGIA		Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE		Art. 39.7 NTA

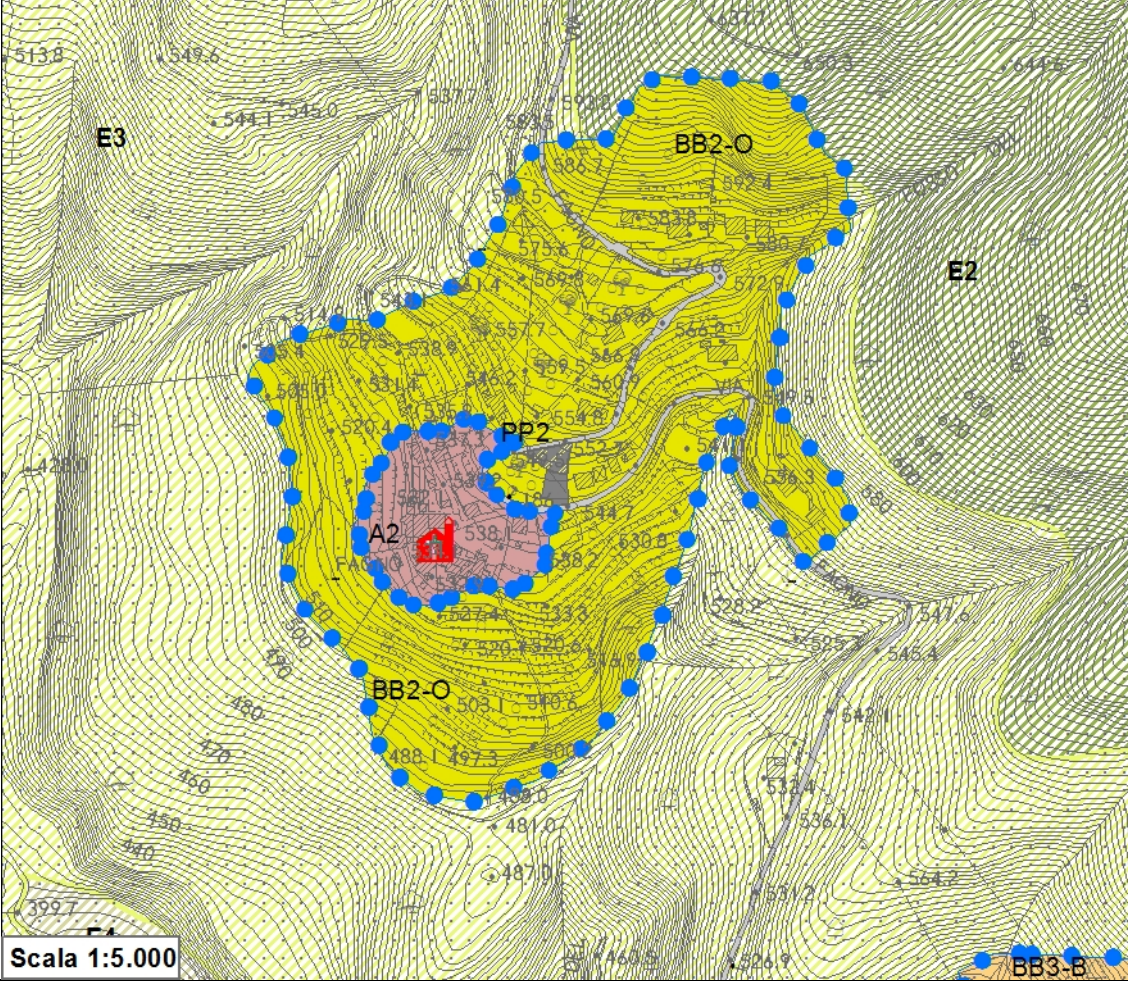


## INSEDIAMENTO RURALE “H” CAMPIGLIONE

Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - Campiglione - Momigno		UTOE N.3
Tav. 07 Momigno		BB2-H
 <p>Scala 1:3.500</p>		
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato		-----
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario		-----
TIPOLOGIA		Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE		Art. 39.7 NTA



## INSEDIAMEN.TO RURALE “O” FAGNO

Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - <b>Fagno - Momigno</b>		<b>UTOE N.3</b>
Tav. 07 Momigno		<b>BB2-O</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA MAX</b> Intero Aggregato		-----
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA MAX</b> Per intervento unitario		-----
<b>TIPOLOGIA</b>		Mono/Bifamiliare
<b>ATTUAZIONE</b>		Art. 39.7 NTA

**DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA,  
DERIVANTE DAL RECUPERO DI FABBRICATI ESISTENTI**

<b>Dimensionamento residenziale in zona agricola, derivante dal recupero di fabbricati esistenti</b>	<b>SUL MAX 500 mq</b>	<b>UTOE3</b>
--	---------------------------	--------------

**ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO: D1**

<b>D1 –zone produttive di completamento (art.40.2. NTA)</b>		<b>Tavola 2</b>
	<b>SUL mq</b>	<b>Note</b>
D1 zone di completamento produttive	6.000	

**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI PREVISIONE R.U.  
UTOE 3 = INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB3 SUL
2	GIAMPIERONE			AT3.1					2.100		
2	VINCIO			AT3.2					1.150		
2	CIMITERO			AT3.3					1.200		
2	CESARONE			AT3.4					3.500		
2	VIA POGGIOLO	ID3.1					150				
2	LOC. FOSSETTO	ID3.2					565				
2	VIA DI FEMMINAMORTA	ID3.3					115				
7	LOC. LA VILLA	ID3.4					150				
7	SP N.17	ID3.6					150				
2	VIA NOVELLETO	ID3.7					115				
7	LOC. BROCCHI	ID3.8					115				
2	IL BORGO		IDC3.1					650			
2	VIA CASE SERMO		IDC3.2					575			
7	LOC.LA VILLA EST		IDC3.3					800			
7	LA VILLA OVEST		IDC3.4					1.400			
2	VIA FAGNO		IDC3.5					115			
7	ROVACI					B					0
7	LAGACCIOLO					C					0
7	BROCCHI					D					0
7	VERZO					E					0
7	GRATI				F					0	
7	RENICCI				G					0	
7	CAMPIGLIONE				H					0	
7	FAGNO				O					0	
TOTALE PARZIALI							1.360	3.540	7.950	0	0
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA							500				



DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE	1.412
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0	600
<b>TOTALE SUL DI PREVISIONE</b>	<b>15.362</b>

**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI PREVISIONE R.U.  
UTOE 3 = INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

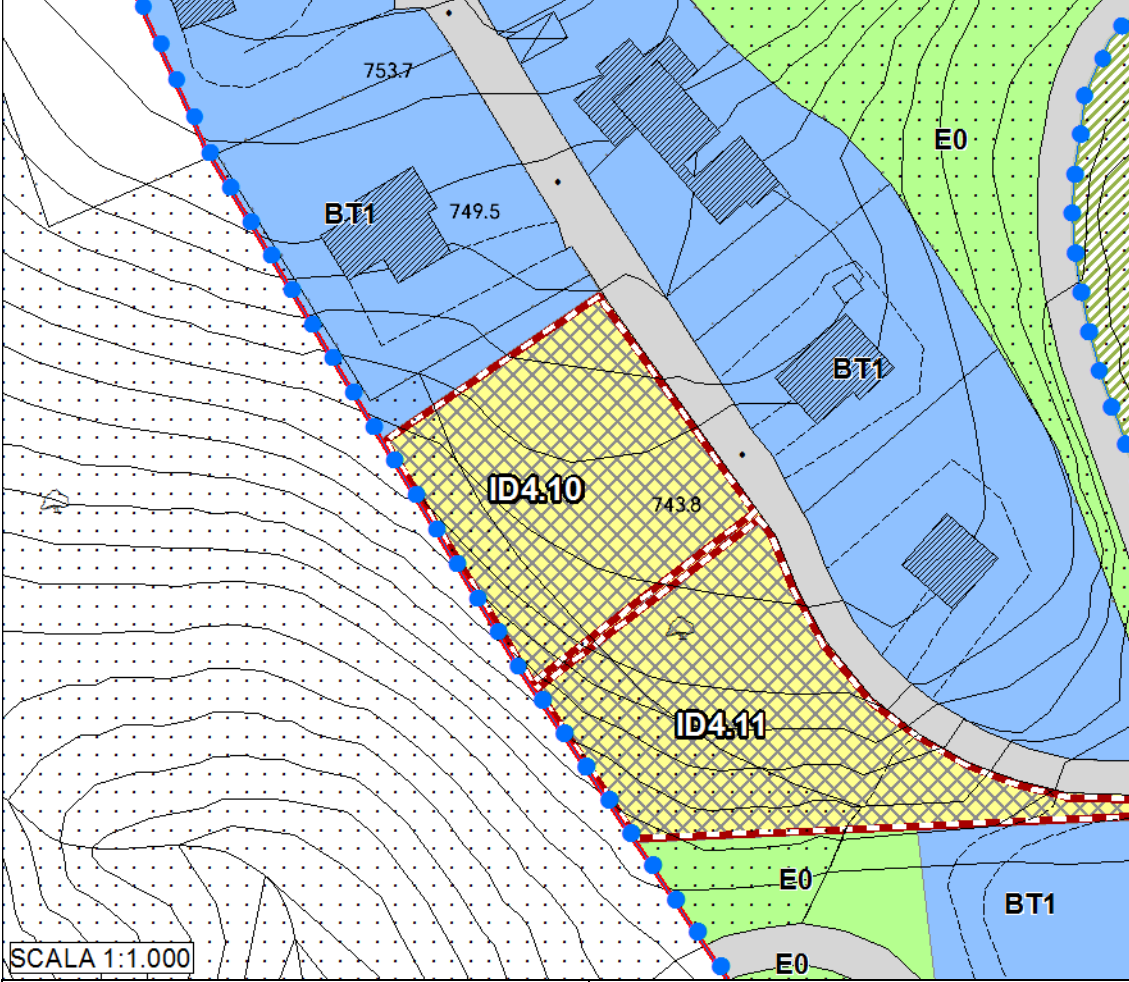
N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTT O	D SUL
	-----		-----
	-----		-----
TOTALE PARZIALE			-----
SUL RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO IN ZONA D1			6.000
<b>TOTALE SUL DI PREVISIONE</b>			<b>6.000</b>

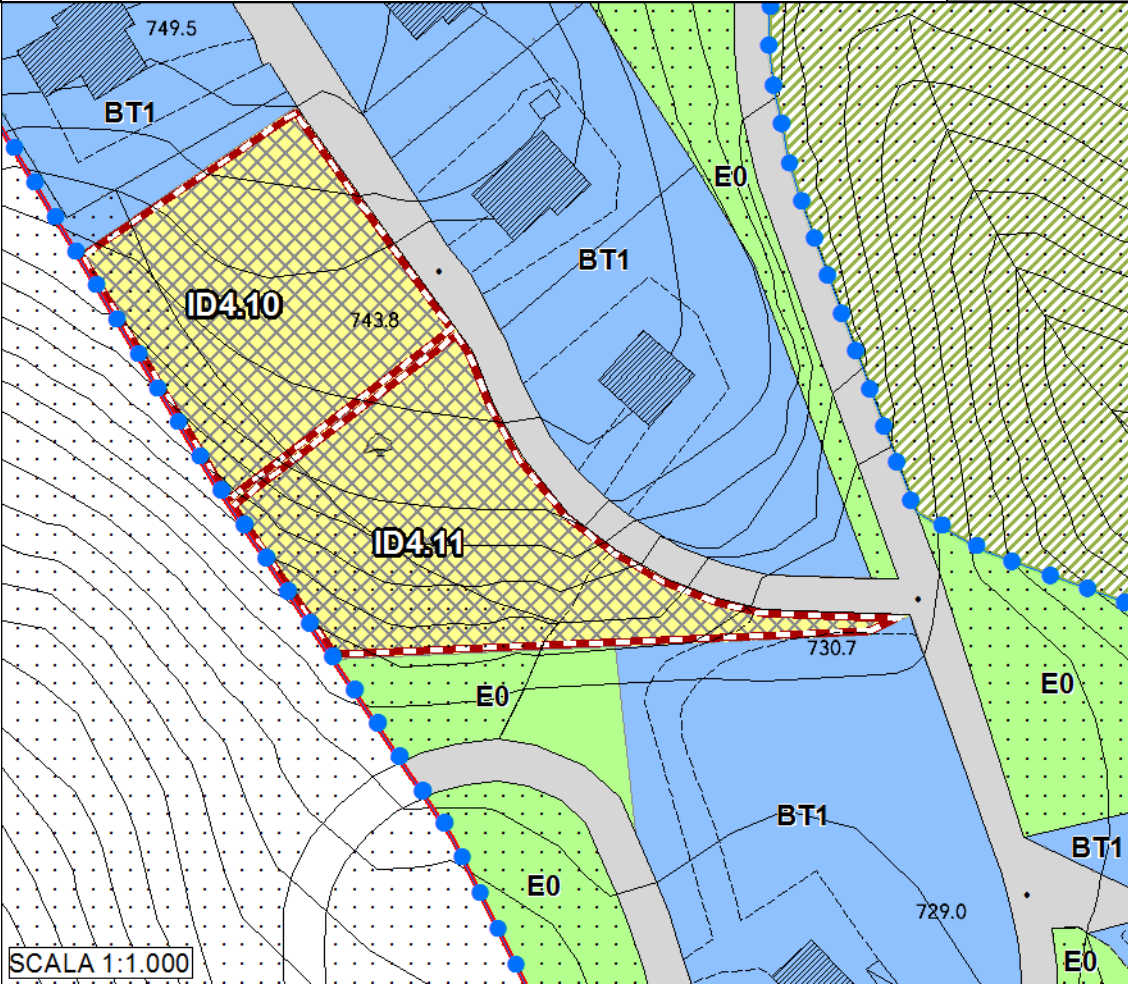
**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI DI PREVISIONE R.U.  
UTOE 3 = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI**

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	SUL	POSTI LETTO
TOTALE PARZIALE				
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente				30
<b>TOTALE POSTI LETTO DI PREVISIONE</b>				<b>30</b>
<b>TOTALE SUL</b>				----

# **UTOE N.4 –SERRA-GORAILOLO- PANICAGLIORA-AVAGLIO- FEMMINAMORTA**

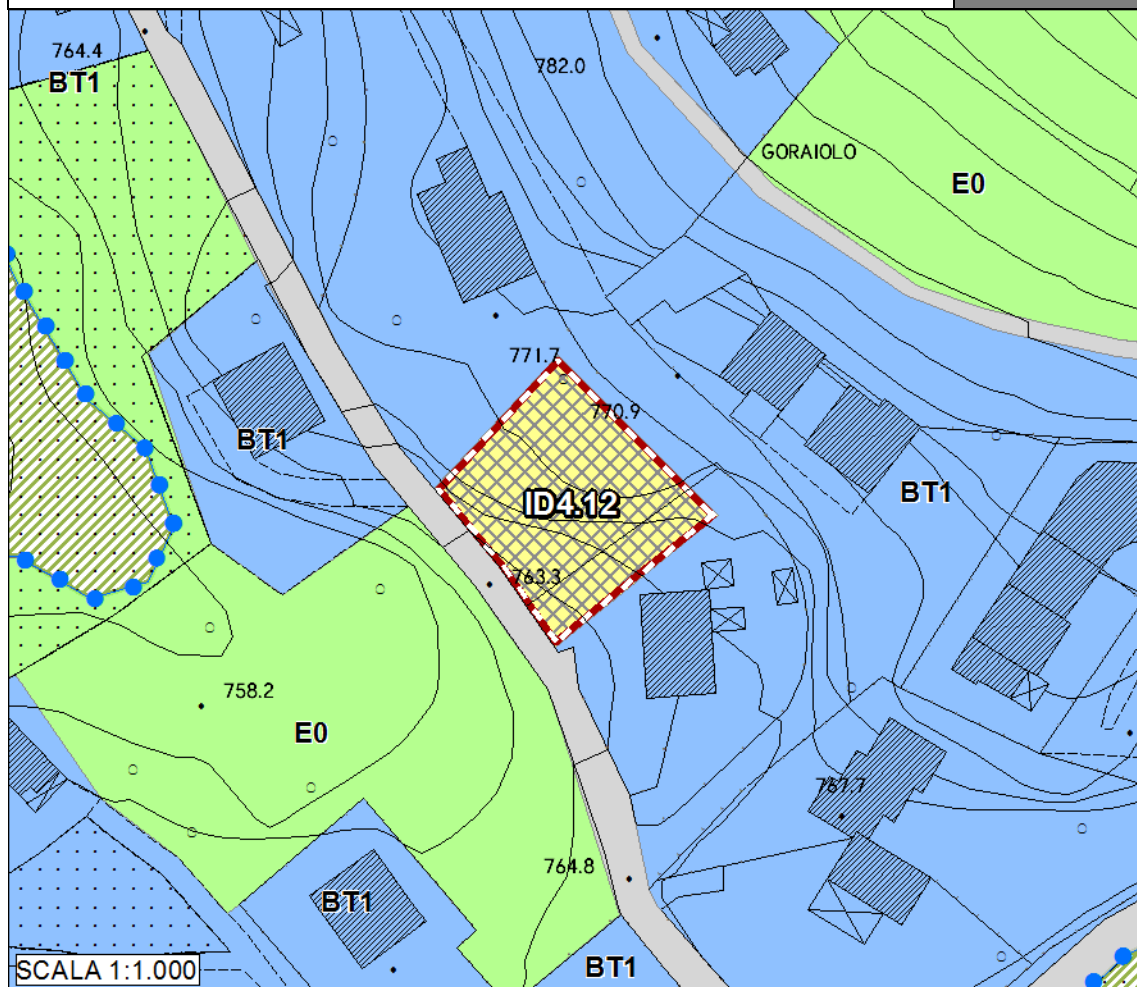
## SISTEMA INSEDIATIVO N.6 GORAILOLO

Interventi diretti ad uso residenziale - via Mammianese - Goraiolo		UTOE N.4
Tav. 04 Goraiolo		ID4.10
		
SUPERFICIE UTILE LORDA		230 MQ
SUPERFICIE COPERTA		150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA		6,50 ML
TIPOLOGIA		Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
ATTUAZIONE		Art.39.9 NTA

<b>Interventi diretti ad uso residenziale - Loc.Goraiolo - Goraiolo</b>		<b>UTOE N.4</b>
Tav. 04 Goraiolo		<b>ID4.11</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	230 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	150 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA</b>	Mono/bifamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA	

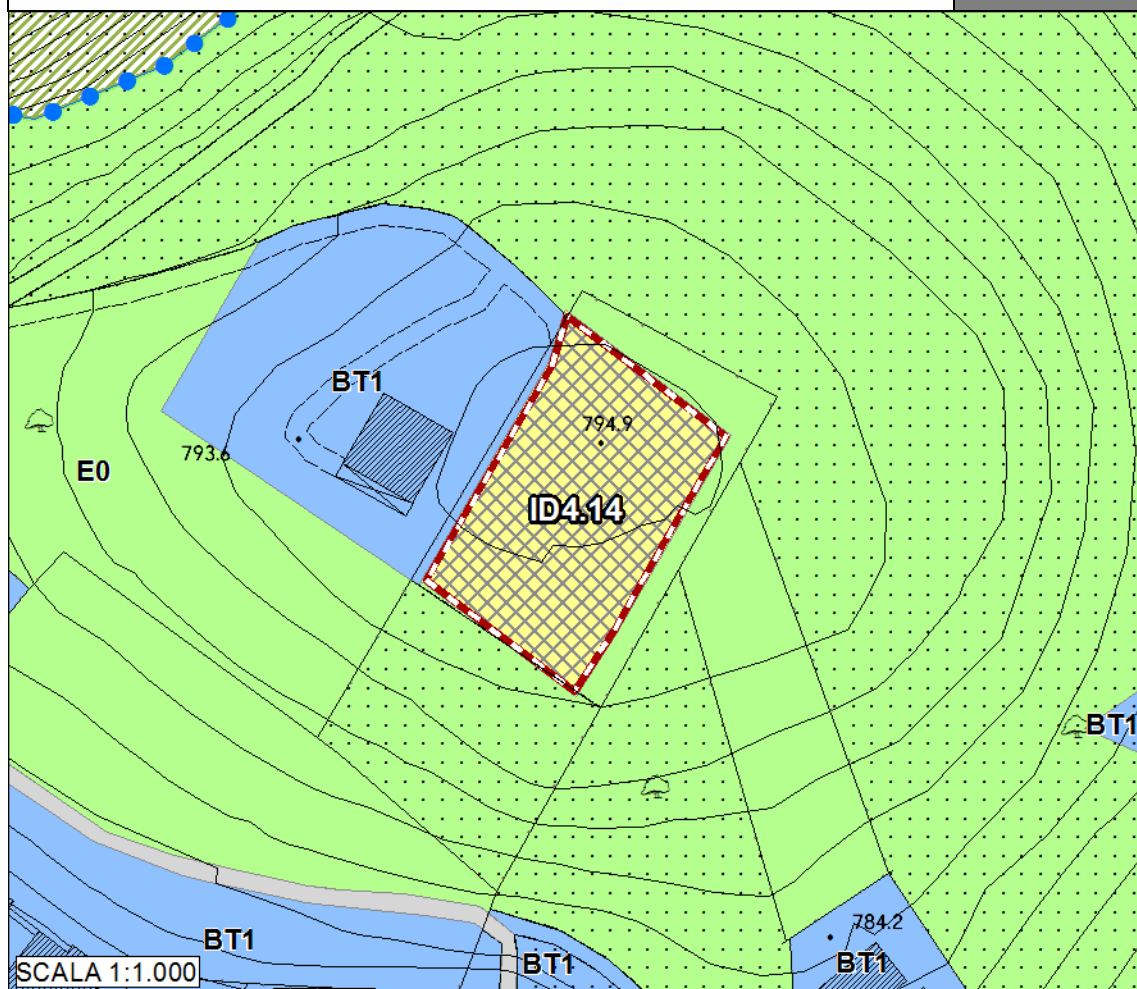


<b>Interventi diretti ad uso residenziale - Loc.Goraiolo - Goraiolo</b>	<b>UTOE N.4</b>
Tav. 04 Goraiolo	<b>ID4.12</b>



<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	115 MQ
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	115 MQ
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML
<b>TIPOLOGIA</b>	Monofamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA

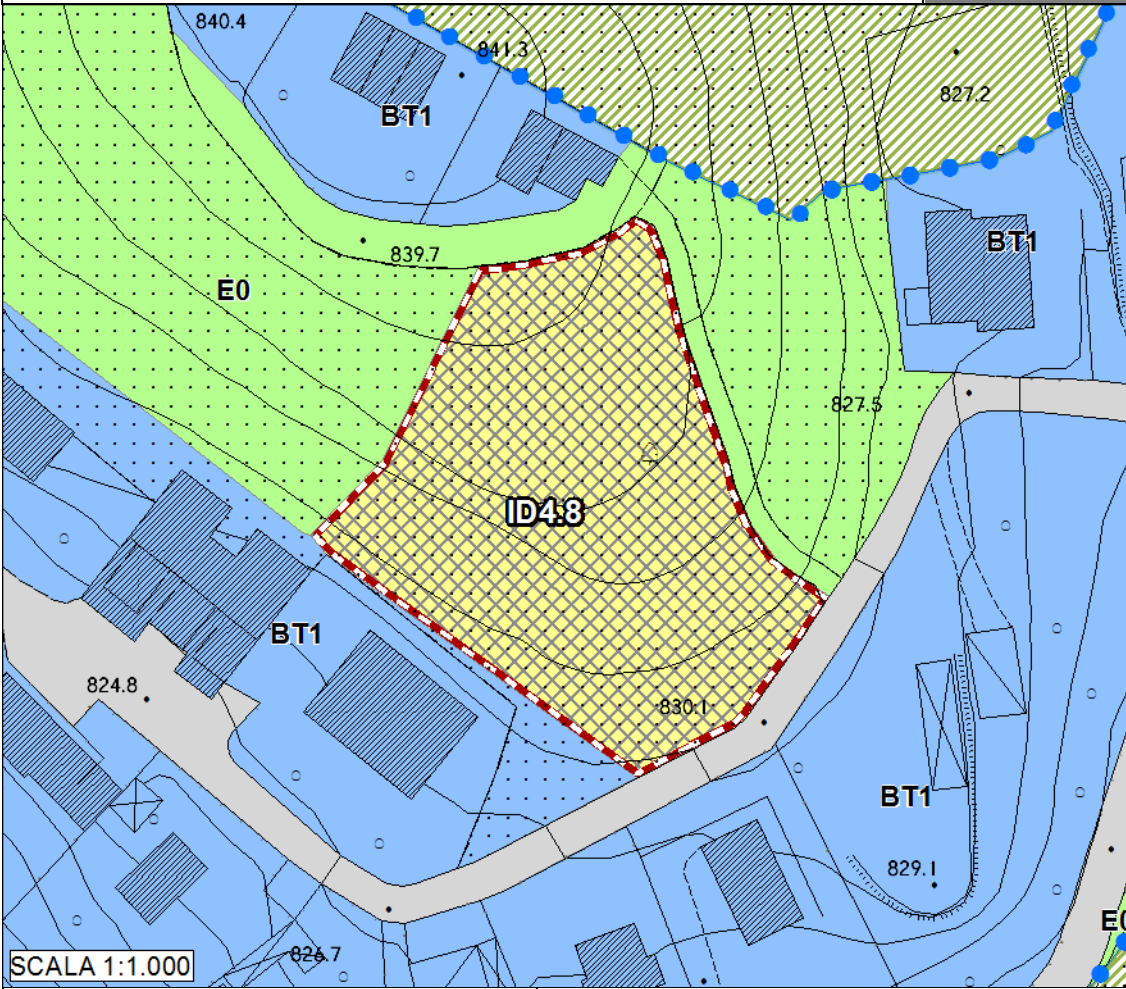
<b>Interventi diretti ad uso residenziale - via Tranarecce - Goraiolo</b>	<b>UTOE N.4</b>
Tav. 04 Goraiolo	<b>ID4.14</b>



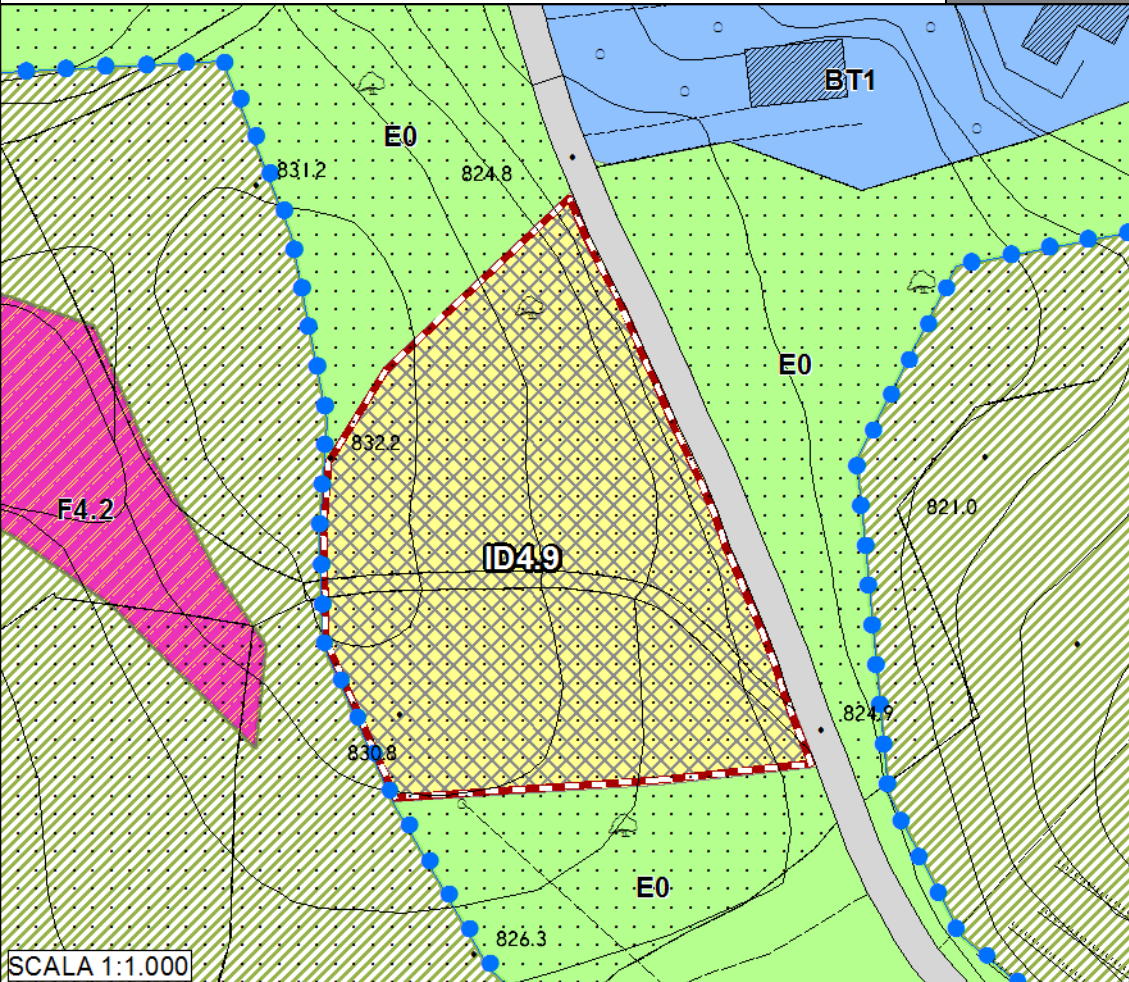
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	115 MQ
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	115 MQ
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML
<b>TIPOLOGIA</b>	Monofamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA

## SISTEMA INSEDIATIVO N.7 PANICAGLIORA-AVAGLIO

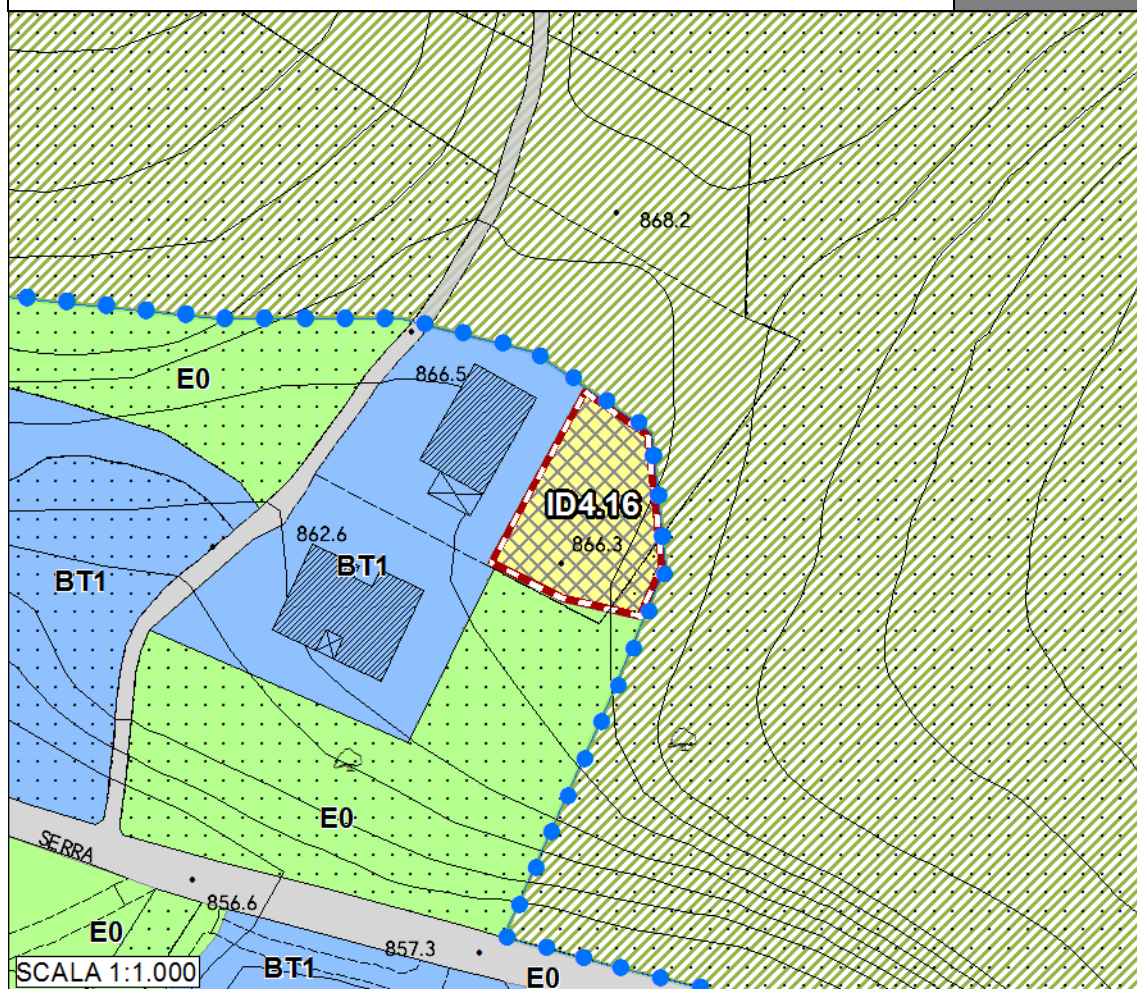
Interventi diretti ad uso residenziale - via Mammianese - Panicagliora		UTOE N.4
Tav. 05 Panicagliora		ID4.7
SUPERFICIE UTILE LORDA	150 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML	
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA	

<b>Interventi diretti ad uso residenziale - via Mammianese - Panicagliora</b>		<b>UTOE N.4</b>
Tav. 05 Panicagliora		<b>ID4.8</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	230 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	150 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA</b>	Mono/bifamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA	



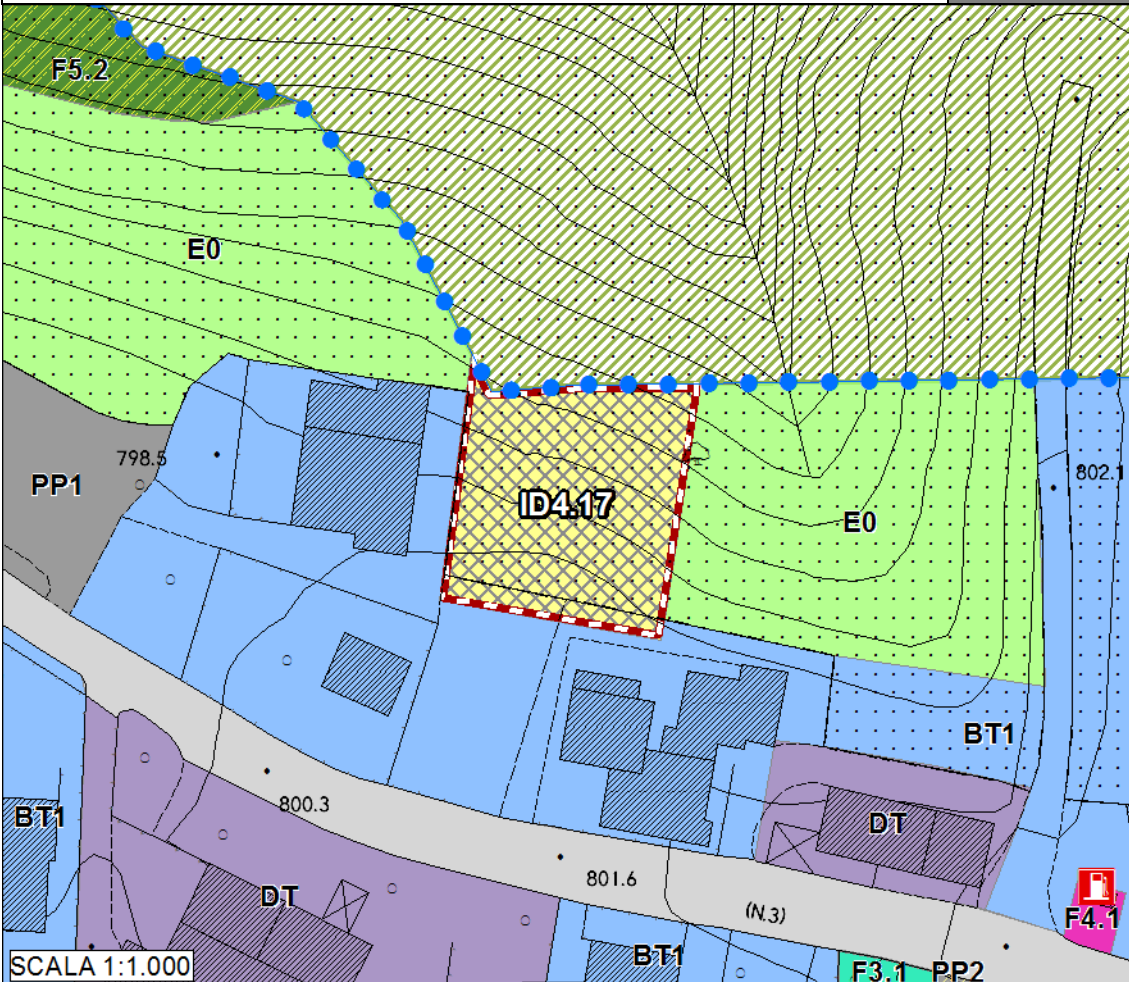
Interventi diretti ad uso residenziale - Loc. Monte Avaglio - Panicagliora		UTOE N.4
Tav. 05 Panicagliora		ID4.9
		
SUPERFICIE UTILE LORDA		460 MQ
SUPERFICIE COPERTA		300 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA		6,50 ML
TIPOLOGIA		Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
ATTUAZIONE		Art.39.9 NTA

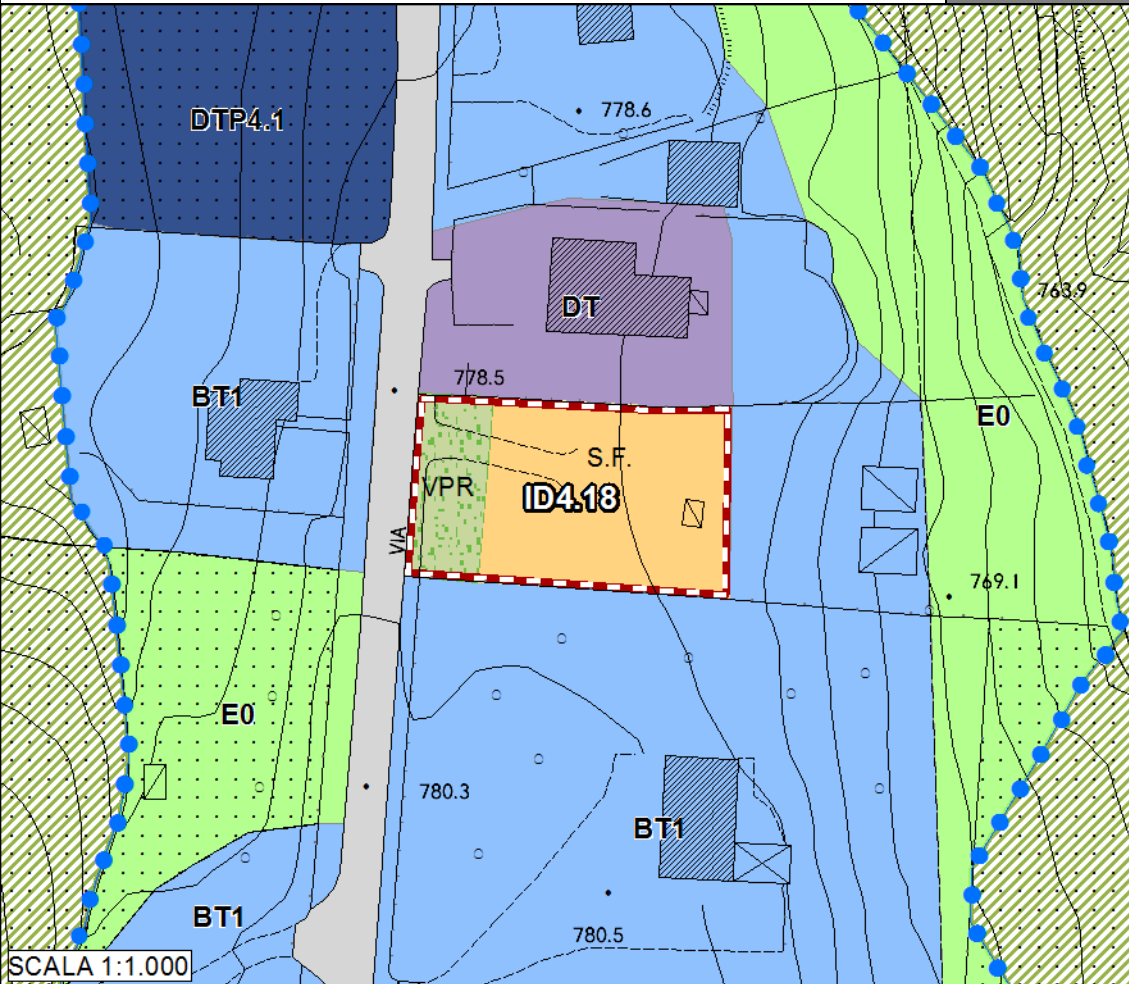
<b>Interventi diretti ad uso residenziale - via di Serra - Panicagliora</b>	<b>UTOE N.4</b>
Tav. 05 Panicagliora	<b>ID4.16</b>



<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	115 MQ
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	115 MQ
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML
<b>TIPOLOGIA</b>	Monofamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA



Interventi diretti ad uso residenziale - via Mammianese - Panicagliora		UTOE N.4
Tav. 05 Panicagliora		ID4.17
 <p>SCALA 1:1.000</p>		
SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML	
TIPOLOGIA	Monofamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA	

Interventi diretti ad uso residenziale – via Mammianese - Panicagliora		UTOE N.4
Tav. 05 Panicagliora		ID4.18
		
SUPERFICIE UTILE LORDA	230 MQ	
RAPPORTO DI COPERTURA	30 %	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML	
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA	



## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.9 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 230 mq di SUL, RC 30 % e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è due. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.  
E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

## MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Mantenimento delle colture arboree esistenti entro le quali non è consentita l'edificazione. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

## PRESCRIZIONI PIT

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:
  - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico  
D.M. 26/05/1972 / G.U. 14-1973°: Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato, nell'ambito del Comune di Marliana.

- 2.c.2)

- 3.c.1)

- 4.c.1)

- 4.c.1.1)

- 4.c.3

<b>Interventi diretti ad uso residenziale - Strada Provinciale 32 - Panicagliora</b>		<b>UTOE N.4</b>
Tav. 05 Panicagliora		<b>ID4.19</b>
<p>The map displays a residential intervention area. A central orange-shaded area is labeled 'ID4.19' and 'S.F.'. It is surrounded by various urban planning zones: 'BT1' (blue), 'D2' (pink), 'E0' (green), and 'VPR' (green with dots). Elevation points are marked with numbers like 808.8, 808.4, 803.8, 804.5, 804.1, 804.2, 806.5, 807.0, 805.3, and 803.5. A road labeled 'VIA' is shown at the bottom. A scale bar indicates 1:1,000.</p>		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	115 MQ	
<b>RAPOORTO DI COPERTURA</b>	30 %	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA</b>	Monofamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.39.9 NTA	

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.9 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 115 mq di SUL, RC 30 % e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.  
E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

## MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

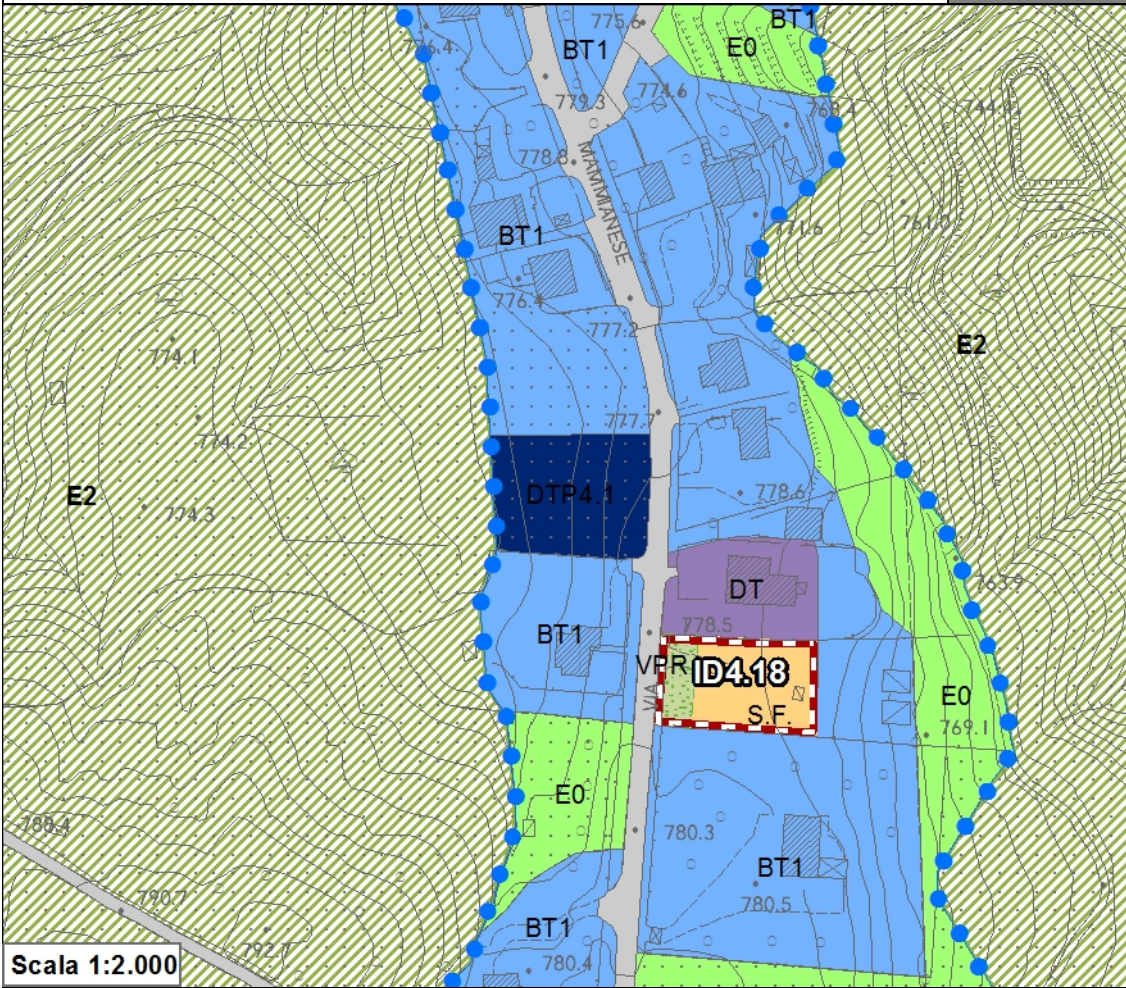
4. Mantenimento del paesaggio agricolo circostante. L'intervento dovrà essere coerente con il contesto ambientale in cui è inserito. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

## PRESCRIZIONI PIT

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:
  - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico  
D.M. 26/05/1972 / G.U. 14-1973°: Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato, nell'ambito del Comune di Marliana.

- 2.c.2)
- 3.c.1)
- 3.c.3)
- 4.c.1)
- 4.c.1.1)
- 4.c.3

## DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI DI PROGETTO A PREVALENTE DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA

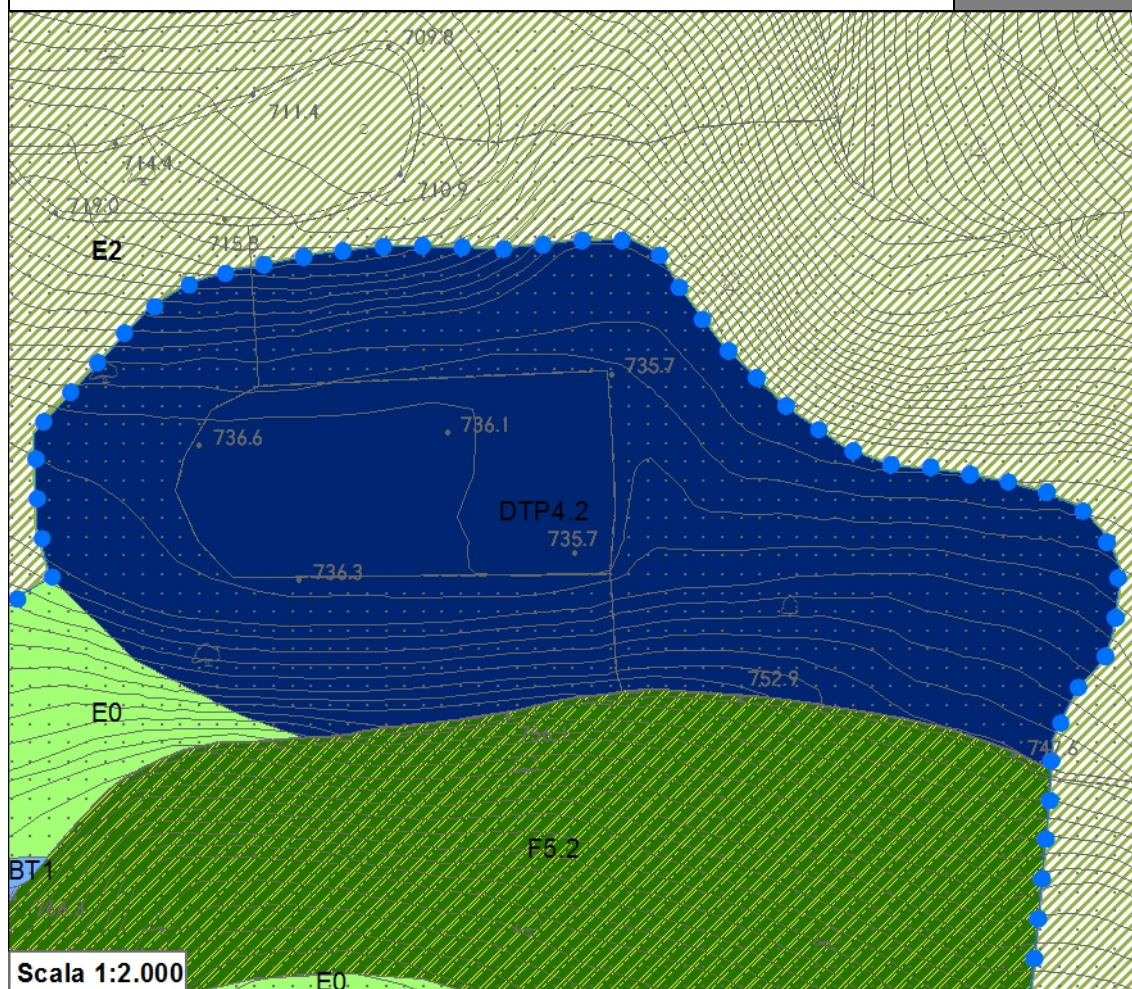
Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico-ricettivo - via Mammianese 1 - Panicagliora		UTOE N.4
Tav. 05 Panicagliora		DTP4.1
		
SUPERFICIE TERRITORIALE	1.306 MQ	
PARCHEGGI PUBBLICI	Ai sensi art.15 NTA	
SUPERFICIE UTILE LORDA	200 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	200 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	1	
ALTEZZA MASSIMA	3,50 ML	
DESTINAZIONE D'USO	Turistico-ricettivo	
ATTUAZIONE	Piano Attuativo art.11 NTA	



NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Piano Attuativo esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.
- 2) Sono ammessi interventi edilizi per la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di uso collettivo e d'interesse pubblico e locali ricettivi .

<b>Insedimenti di progetto a prevalente destinazione turistico-ricettivo - via Mammianese 2 - Panicagliora</b>	<b>UTOE N.4</b>
Tav. 05 Panicagliora	<b>DTP4.2</b>



<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	26.929 MQ
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>	Ai sensi art.15 NTA
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	300 MQ
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	300 MQ
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	1
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	4,0 ML
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Campeggio
<b>ATTUAZIONE</b>	Piano Attuativo art.11 NTA

NOTE:

- 1) la realizzazione della struttura ricettiva è subordinata alla redazione di un piano attuativo, esteso all'intera zona e dovrà contenere la completa descrizione delle opere di urbanizzazione, la sistemazione del terreno e del verde nonché il progetto delle opere edili previste;
- 2) in questa zona sono ammesse:
  - opere di urbanizzazione primaria
  - locali per servizi igienici e sanitari
  - sale comuni di soggiorno
  - ristorante
  - bar
  - spaccio di dimensioni proporzionate alle effettive capacità ricettive del campeggio
  - pronto soccorso, locali di deposito, attrezzature sportive e ricreative;
- 3) La SUL massima riportata nella scheda (300mq) è da riferire esclusivamente per i locali con destinazione ristorante, bar. Le altre costruzioni dovranno essere di tipo temporaneo e stagionale, ad esclusione dei servizi igienici e sanitari, che non verranno computati ai fini della SUL
- 4) la sistemazione dell'area occupata dal campeggio non può comportare sostanziali alterazioni delle caratteristiche dei luoghi e della vegetazione esistente, né provocare inquinamento del suolo e delle acque ed estese impermeabilizzazioni dei terreni.
- 5) La convenzione potrà stabilire misure per il miglioramento della viabilità di accesso all'area.

**DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI A DESTINAZIONE MISTA  
RESIDENZIALE TURISTICO RICETTIVA DA COMPLETARE**

-----		S.I. n°7		
	SUL MAX Intero Sistema Insediativo	SUL MAX Per intervento unitario	Tipologia	Note
	mq	mq		
Turistico-ricettivo			-----	
Residenziale			-----	



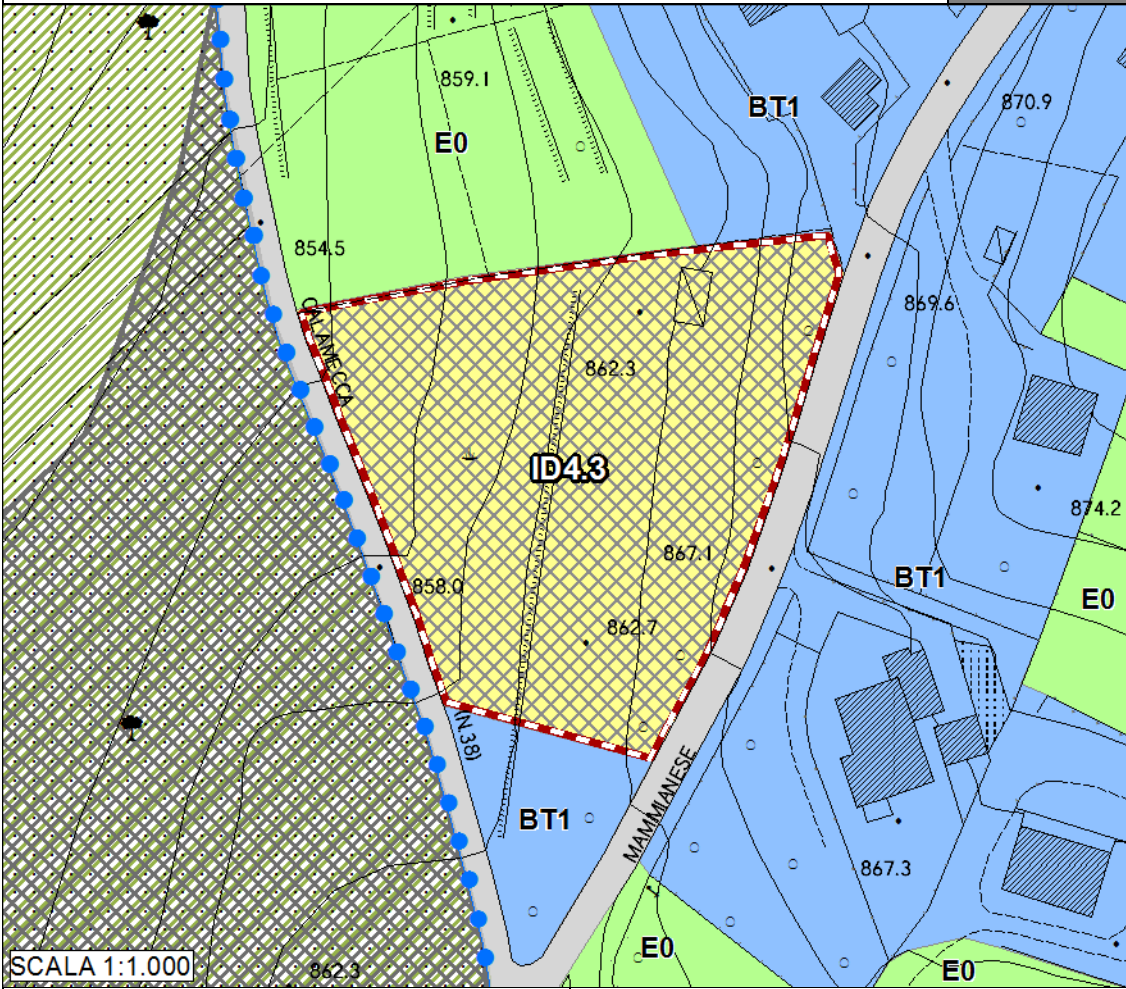
## SISTEMA INSEDIATIVO N.8 FEMMINAMORTA

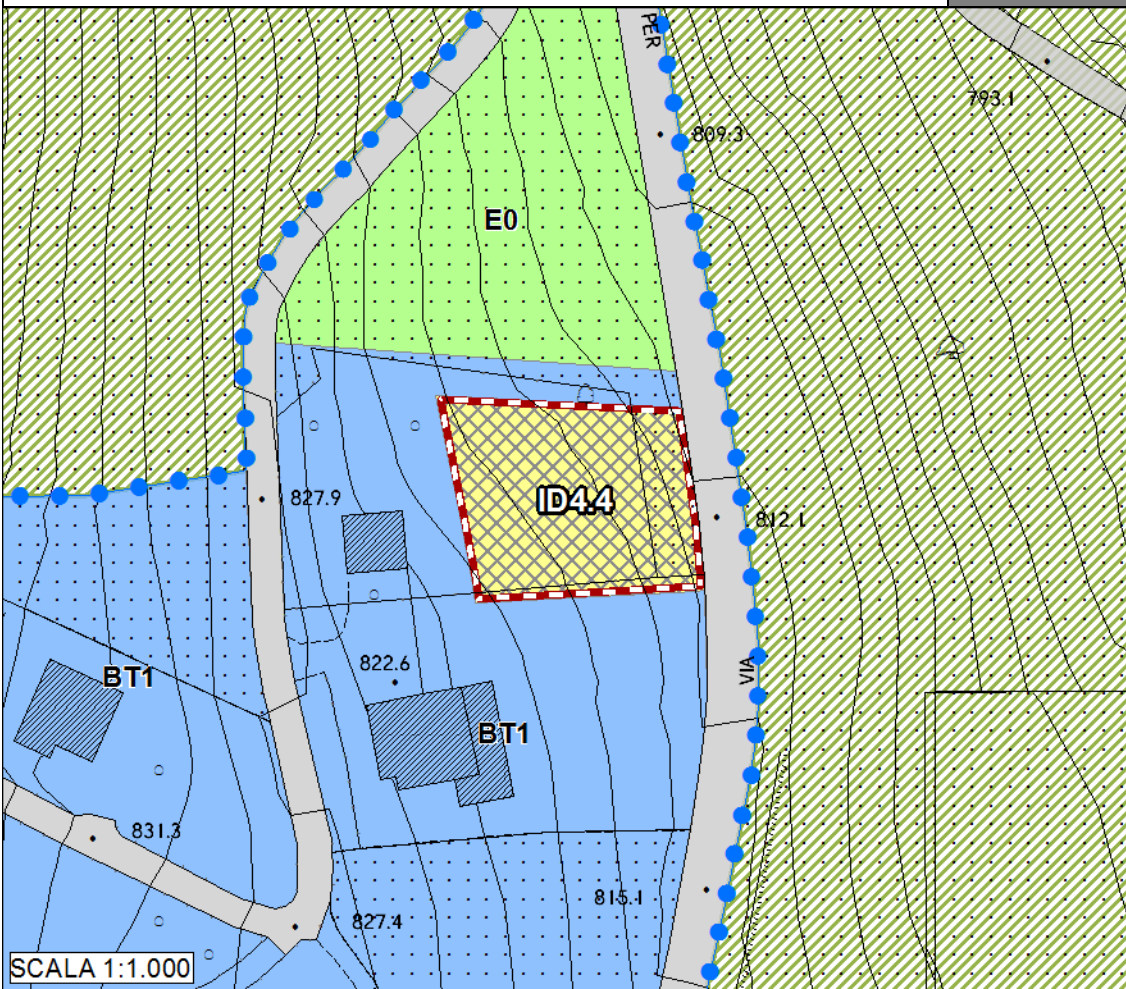
Interventi diretti ad uso residenziale – via Mammianese - Femminamorta		UTOE N.4
Tav. 06 Femminamorta		ID4.1

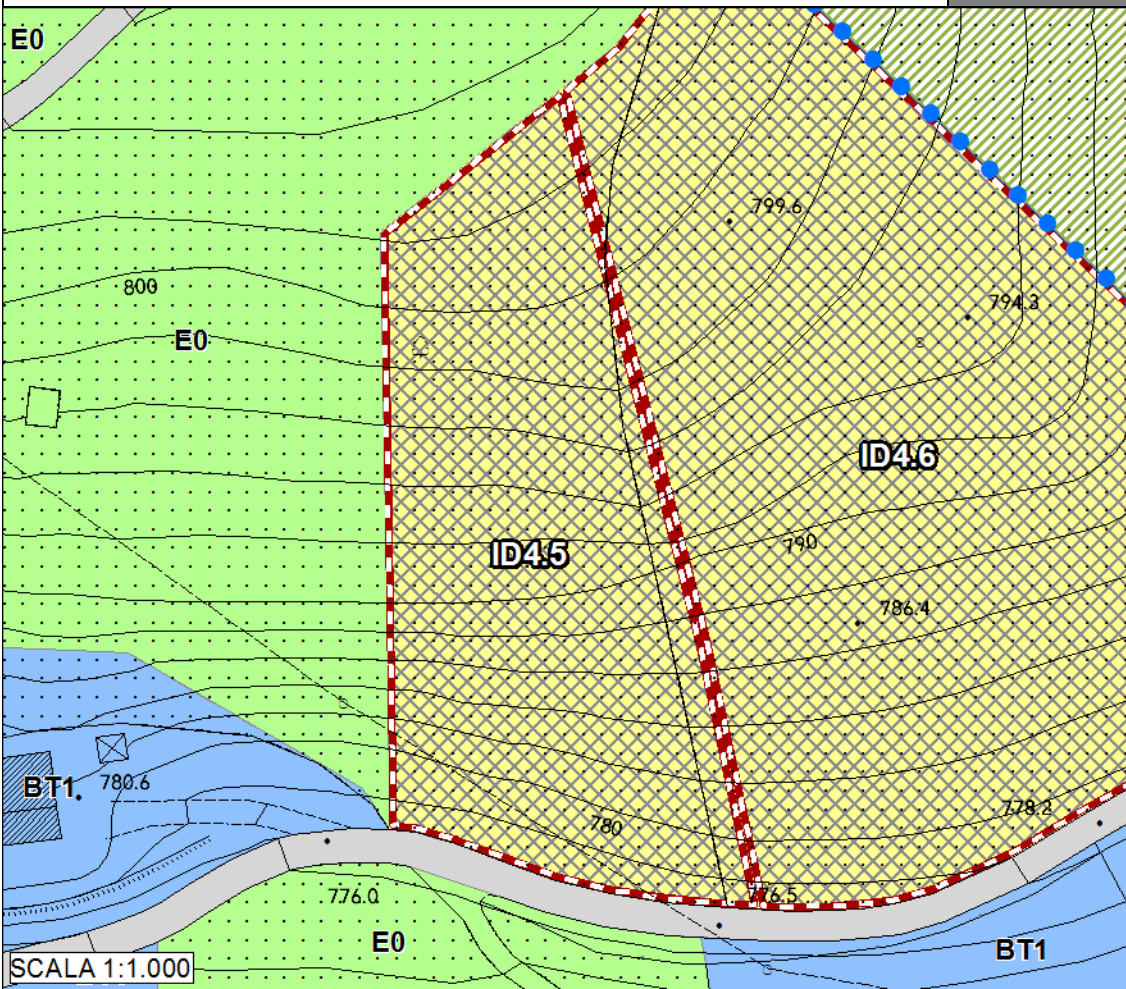
SCALA 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	5.140 MQ
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	460 MQ
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	260 MQ
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.58.9 NTA

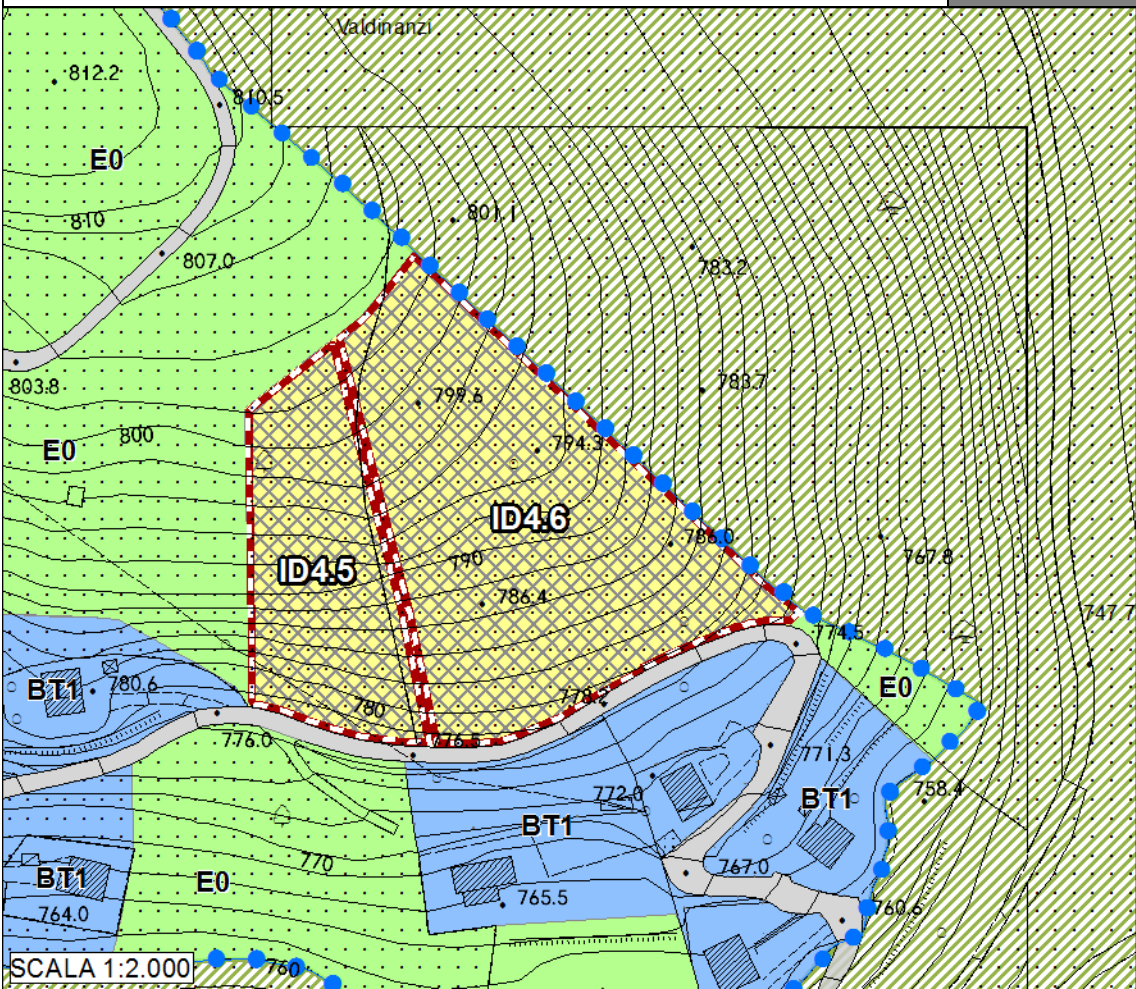
Interventi diretti ad uso residenziale – via Mammianese - Femminamorta		UTOE N.4
Tav. 06 Femminamorta		ID4.3
		
SUPERFICIE UTILE LORDA	345 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	300 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	Art.58.9 NTA	

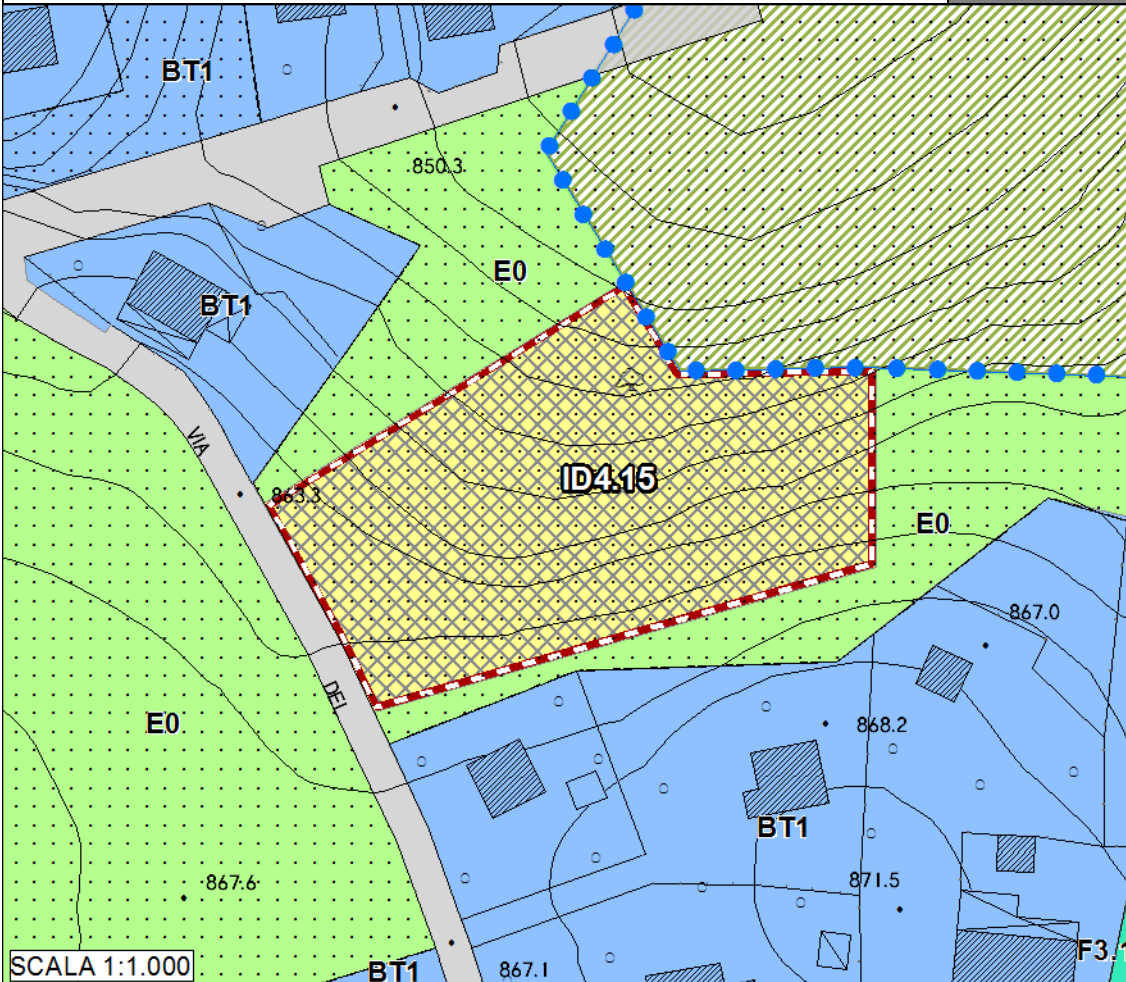
<b>Interventi diretti ad uso residenziale – S.P.17- Femminamorta</b>		<b>UTOE N.4</b>
Tav. 06 Femminamorta		<b>ID4.4</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	150 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	150 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA</b>	Mono/bifamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.58.9 NTA	



<b>Interventi diretti ad uso residenziale – S.P.33 - Femminamorta</b>		<b>UTOE N.4</b>
Tav. 06 Femminamorta		<b>ID4.5</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	230 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	150 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA</b>	Mono/bifamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.58.9 NTA	

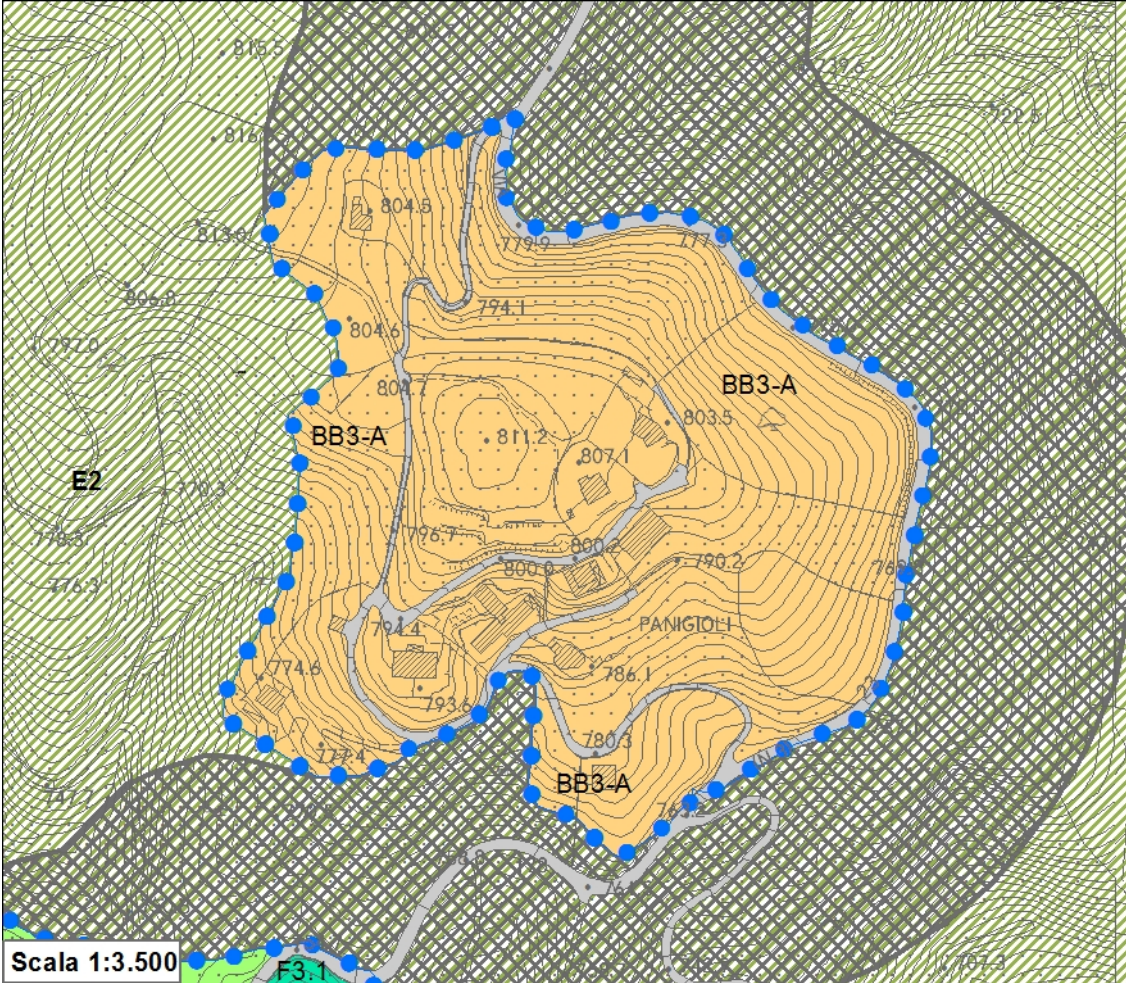


<b>Interventi diretti ad uso residenziale – S.P. 33 - Femminamorta</b>		<b>UTOE N.4</b>
Tav. 06 Femminamorta		<b>ID4.6</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	575 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	300 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA</b>	Mono/bifamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.58.9 NTA	

Interventi diretti ad uso residenziale – via Mammianese - Femminamorta		UTOE N.4
Tav. 06 Femminamorta		ID4.15
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	115 MQ	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	115 MQ	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA</b>	Monofamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.58.9 NTA	



## INSEDIAMENTO RURALE “A” PIANIGIOLI

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo – Pianigioli - Goraiolo		UTOE N.4
Tav. 04 Goraiolo		BB3-A
		
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero aggregato		-----
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario		-----
TIPOLOGIA		Mono/bifamiliare
ATTUAZIONE		Art.39.8 NTA

**DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI A DESTINAZIONE MISTA  
RESIDENZIALE TURISTICO RICETTIVA DA COMPLETARE**

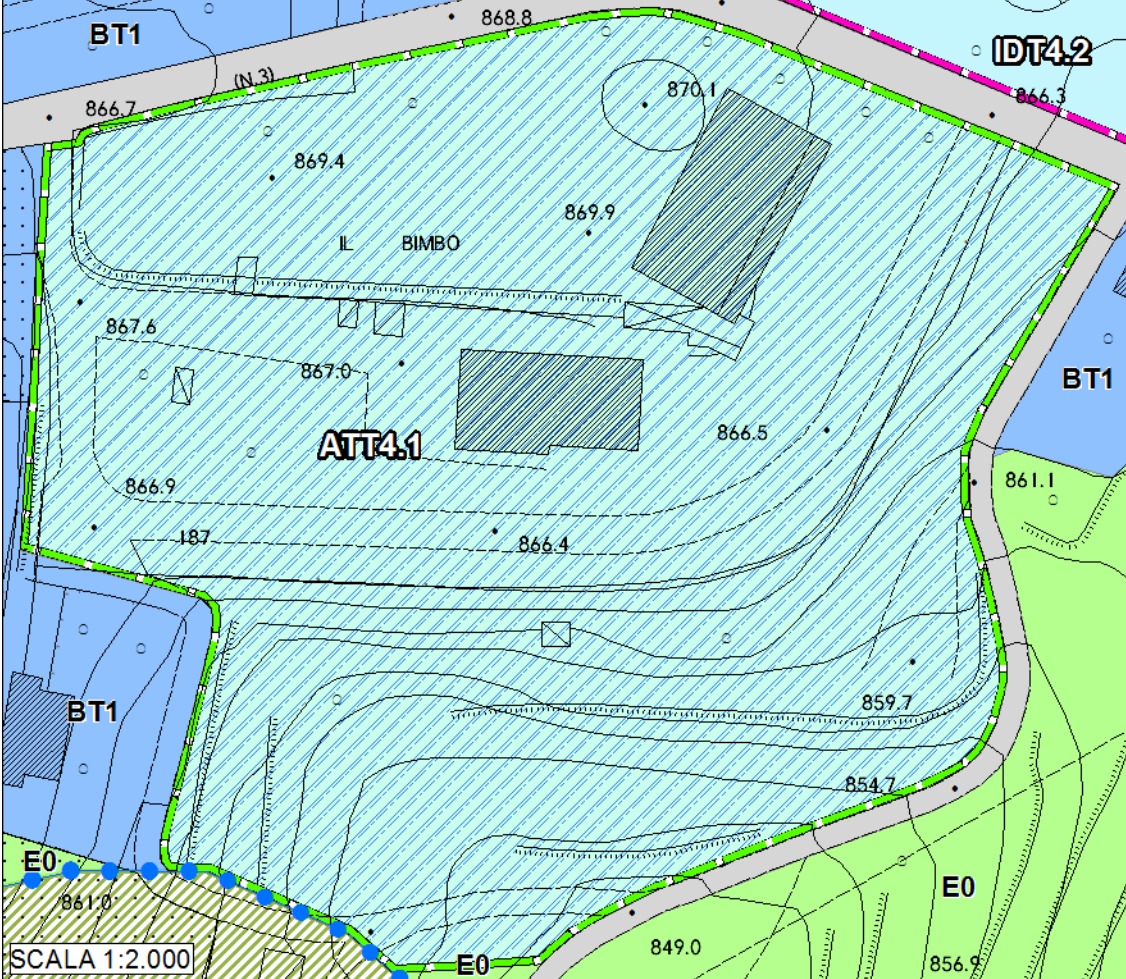
-----		S.I. n°8		
	SUL MAX Intero Sistema Insediativo	SUL MAX Per intervento unitario	Tipologia	Note
	mq	mq		
Turistico-ricettivo			-----	
Residenziale			-----	

**DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA,  
DERIVANTE DAL RECUPERO DI FABBRICATI ESISTENTI**

<b>Dimensionamento residenziale in zona agricola, derivante dal recupero di fabbricati esistenti</b>	SUL MAX 800 mq	UTOE4
--	-------------------	-------



## DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI DI PROGETTO A PREVALENTE DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA

Area di trasformazione a destinazione turistica – Il Bimbo - Femminamorta		UTOE N.4
Tav. 06 Femminamorta		ATT4.1
		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	13.198 MQ	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	1.600 MQ in aggiunta alla SUL esistente	
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	800 MQ max per nuova struttura	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	9,50 ML	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Turistico-ricettiva, servizi sanitari, servizi sportivi e commercio al dettaglio	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.41.8 NTA	
<b>PARCHEGGIO PUBBLICO</b>	Ai sensi art. 15 NTA	

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la presentazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 41.8 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzioni turistico-ricettiva, servizi sanitari (centri per riabilitazione, case di riposo, residenze protette, residenze per anziani), servizi sportivi (palestra) e commercio al dettaglio di vicinato, di dimensioni pari a 1.600 mq di SUL in aggiunta SUL esistente, superficie coperta massima della nuova struttura 800 MQ e altezza massima pari a 9,5 ml.  
E' ammessa la realizzazione di verande e porticati per il 15% della SUL complessiva dei fabbricati esistenti e di nuova edificazione.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.  
E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

## MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Mantenimento del paesaggio agricolo circostante. L'intervento dovrà essere coerente con il contesto ambientale in cui è inserito. Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili. Mantenimento della vegetazione esistente ed eventuale sua integrazione.

## PRESCRIZIONI PIT

5. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT.
6. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:
  - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico  
D.M. 26/05/1972 / G.U. 14-1973°: Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato, nell'ambito del Comune di Marliana.

- 2.c.2)

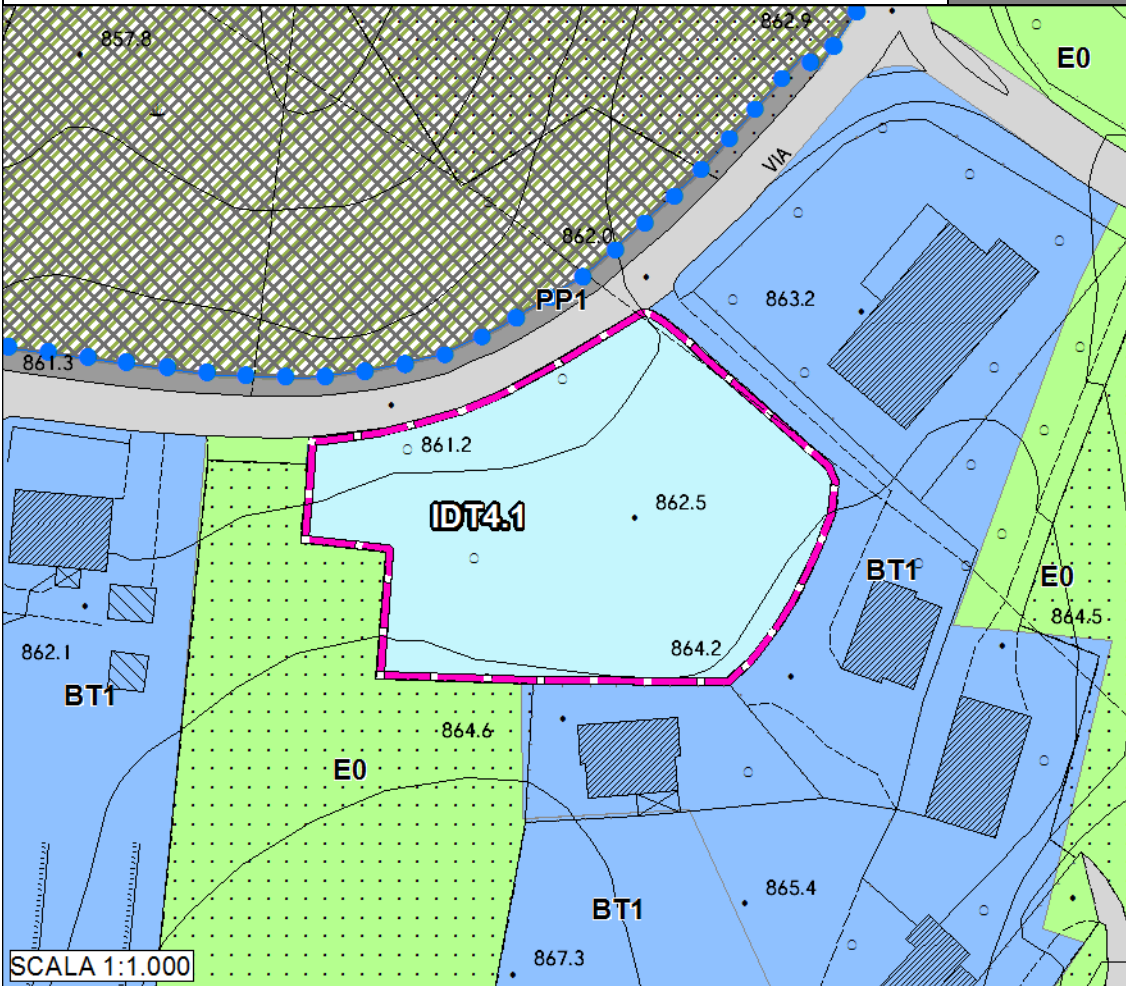
- 3.c.1)

- 3.c.3)

- 4.c.1)

- 4.c.1.1)

- 4.c.3

<b>Interventi diretti turistici - SP633 - Femminamorta</b>		<b>UTOE N.4</b>
Tav. 06 Femminamorta		<b>IDT4.1</b>
		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	260 MQ	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	30 %	
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Turistico-ricettiva	
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.41.7	
<b>PARCHEGGIO PUBBLICO</b>	Ai sensi art. 15 NTA	

### PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 41.7 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione turistico-ricettiva di dimensioni pari a 260 mq di SUL, RC 30 % e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.  
E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

### MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Mantenimento del paesaggio agricolo circostante. L'intervento dovrà essere coerente con il contesto ambientale in cui è inserito. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

### PRESCRIZIONI PIT

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:
  - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico  
D.M. 26/05/1972 / G.U. 14-1973°: Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato, nell'ambito del Comune di Marliana.

- 2.c.2)

- 3.c.1)

- 3.c.3)

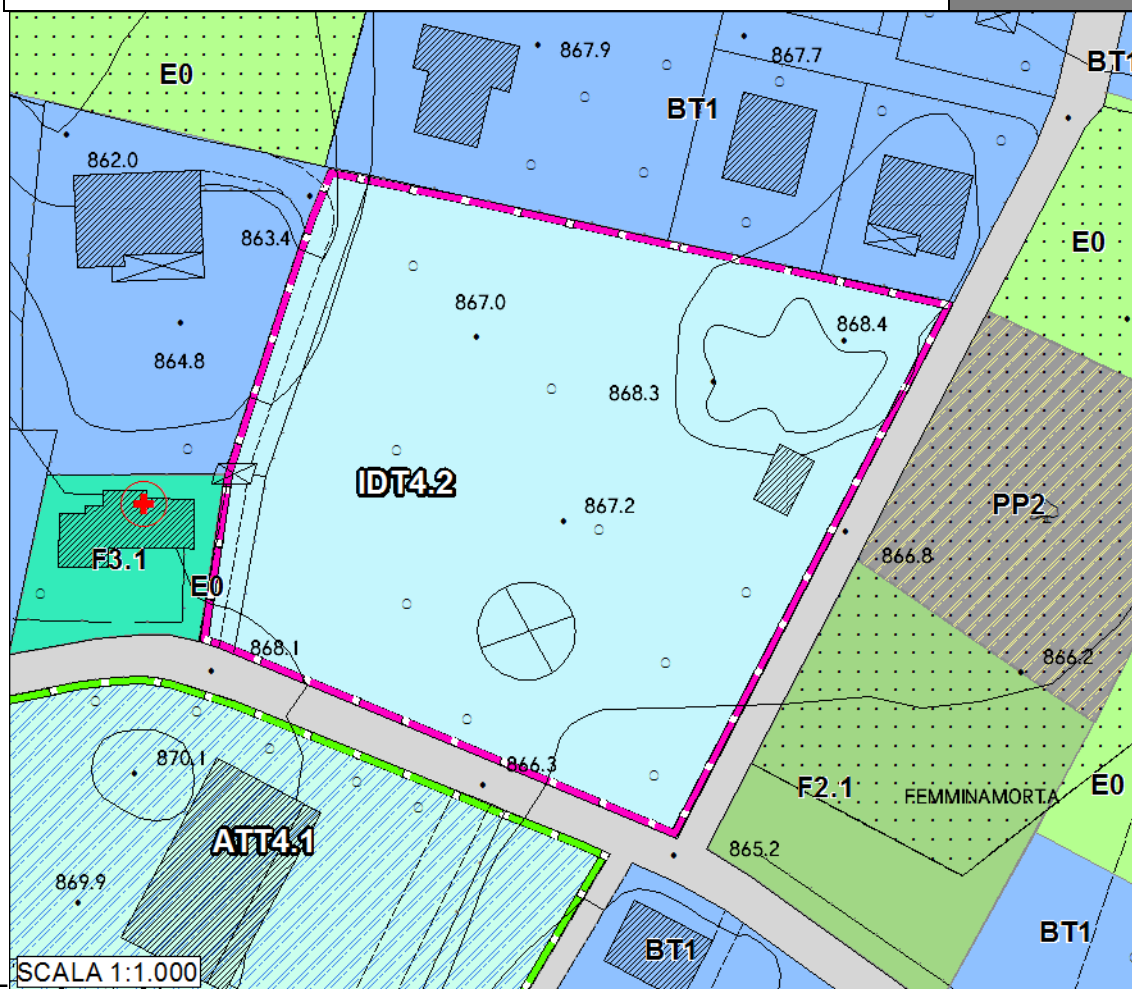
- 4.c.1)

- 4.c.1.1)

- 4.c.3



<b>Interventi diretti turistici – SP633 - Femminamorta</b>	<b>UTOE N.4</b>
Tav. 06 Femminamorta	<b>IDT4.2</b>



<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	600 MQ (comprensiva SUL esistente)
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	30 %
<b>NUMERO DI PIANI FUORI TERRA</b>	2
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	6,50 ML
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Sanitaria e/o Turistico-ricettiva
<b>ATTUAZIONE</b>	Art.41.7
<b>PARCHEGGIO PUBBLICO</b>	Ai sensi art.15 NTA

## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 41.7 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione turistico-ricettiva e/o sanitaria di dimensioni pari a 600 mq di SUL comprensiva della SUL esistente, RC 30 % e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. E' ammessa la realizzazione di un porticato di dimensioni massime pari a 150 mq di SC.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.  
E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

## MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Mantenimento del paesaggio agricolo circostante. L'intervento dovrà essere coerente con il contesto ambientale in cui è inserito. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

## PRESCRIZIONI PIT

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:
  - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico  
D.M. 26/05/1972 / G.U. 14-1973°: Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato, nell'ambito del Comune di Marliana.

- 2.c.2)

- 3.c.1)

- 3.c.3)

- 4.c.1)

- 4.c.1.1)

- 4.c.3

**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI PREVISIONE R.U.  
UTOE 4 = INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	BB2 SUL	BB3 SUL
6	VIA MAMMIANESE	ID4.1					460			
6	VIA MAMMIANESE	ID4.3					345			
6	SP N17	ID4.4					150			
6	SP N.33	ID4.5					230			
6	SP N.33	ID4.6					575			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.7					150			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.8					230			
5	LOC. MONTE AVAGLIO	ID4.9					460			
4	VIA MAMMIANESE	ID4.10					230			
4	LOC. GORAILO	ID4.11					230			
4	LOC. GORAILO	ID4.12					115			
4	VIA TRANARECCE	ID4.14					115			
6	VIA MAMMIANESE	ID4.15					115			
5	VIA DI SERRA	ID4.16					115			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.17					115			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.18					115			
5	STRADA PROV. 32	ID4.19					115			
4	PIANIGIOLI					A				0
TOTALE PARZIALI							3.635			0
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA							800			
DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE							470			
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0							-----			
<b>TOTALE SUL DI PREVISIONE</b>							<b>4.905</b>			

**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI PREVISIONE R.U.  
UTOE 4 = INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTT O	D SUL
	-----		-----
TOTALE PARZIALE			
SUL RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO IN ZONA D1			-----
TOTALE SUL DI PREVISIONE			

**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI DI PREVISIONE  
R.U.  
UTOE 4 = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI**

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTT O	SUL	POSTI LETTO
5	VIA MAMMIANESE	DTP4.1	200	20
5	VIA MAMMIANESE	DTP4.2	300	200
6	IL BIMBO	ATT4.1	1.600	45*
6	SP633	IDT4.1	260	8*
6	SP633	IDT4.2	600	18*
TOTALE PARZIALE				
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente				50
TOTALE POSTI LETTO DI PREVISIONE				<b>291</b>
TOTALE SUL			<b>2.960</b>	

\* Per il dimensionamento dei Posti Letto è stato considerato un valore di un posto letto per ogni 35 mq di SUL, pari al dimensionamento di un hotel a tre stelle.



# **INTERO TERRITORIO RIEPILOGO**

### INTERO TERRITORIO = INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

DENOMINAZIONE	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB3 SUL	DIM.ZONA AGRIC.	DIM. IN ATTUAZ.	D0	TOT. SUL PREV.
SISTEMA INSEDIATIVO	7.285	6.565	10.125					600	24.575
INSEDIAMENTI RURALI				0	0				0
AREE AGRICOLE						2.100			2.100
IN FASE DI REALIZZAZIONE							3.294		3.294
<b>TOTALE</b>									29.969

### INTERO TERRITORIO = INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

DENOMINAZIONE	D1	DE	TOT. SUL PREV.
INTERO TERRITORIO	6.000	400	6.400

### INTERO TERRITORIO = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

DENOMINAZIONE	SUL	TOTALE POSTI LETTO	TOT. SUL PREV.
ATT	1.600	45	
IDT	860	26	
DTP	500	220	
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente		140	
<b>TOTALE</b>	<b>2.960</b>	<b>431</b>	

## INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

SISTEMI INSEDIATIVI E UTOE		DIMENSIONAMENTO PS SUL MQ		DIMENSIONAMENTO RU SUL MQ		RESIDUO PS SUL MQ
UTOE 1	N.2 Marliana	Sistemi Insediativi	8.040	Sistemi Insediativi	6.110	1.930
		Insediamenti rurali	280	Insediamenti rurali	0	280
		Aree Agricole	520	Aree Agricole	400	120
		Interventi in attuazione	160	Interventi in attuazione	200	-40
	TOTALE		9.000	TOTALE	6.710	2.290
UTOE 2	N.5 Casore	Sistemi Insediativi	2.200	Sistemi Insediativi	1.380	820
		Insediamenti rurali	480	Insediamenti rurali	0	480
		Aree Agricole	400	Aree Agricole	400	0
		Interventi in attuazione	1.200	Interventi in attuazione	1.212	-12
	TOTALE		4.280	TOTALE	2.992	1.288
UTOE 3	N.3 Montagnana	Sistemi Insediativi	18.080	Sistemi Insediativi	13.450	4.630
	N.4 Momigno	Insediamenti rurali	560	Insediamenti rurali	0	560
		Aree Agricole	480	Aree Agricole	500	-20
		Interventi in attuazione	1.080	Interventi in attuazione	1.412	-332
	TOTALE		20.200	TOTALE	15.362	4.838
UTOE 4	N.1 Serra	Sistemi Insediativi	7.960	Sistemi Insediativi	3.635	4.325
	N.6 Goraiolo	Insediamenti rurali	320	Insediamenti rurali	0	320
	N.7 Panicagliora – Avaglio	Aree Agricole	880	Aree Agricole	800	80
	N.8 Femminamorta	Interventi in attuazione	480	Interventi in attuazione	470	10
	TOTALE		9.640	TOTALE	4.905	4.735
	TOTALE INTERO TERRITORIO		43.120		29.969	13.151

### INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

<b>UTOE</b>	<b>DIMENSIONAMENTO PS SUL MQ</b>	<b>DIMENSIONAMENTO RU SUL MQ</b>	<b><u>RESIDUO PS</u> <u>SUL MQ</u></b>
<b>UTOE 1</b>	2.000	400	1.600
<b>UTOE 2</b>	1.000	0	1.000
<b>UTOE 3</b>	10.000	6.000	4.000
<b>UTOE 4</b>	1.000	0	1.000
<b>TOTALE</b>	<b>14.000</b>	<b>6.400</b>	<b>7.600</b>