

COMUNE DI CAPRESE MICHELANGELO
PROVINCIA DI AREZZO

(P.S.)

Art. 53 L.R.T. n° 1 del 3/01/05

REGOLAMENTO URBANISTICO

Art. 55 L.R.T. n° 1 del 3/01/05



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Modificate come da D.C.C. n° del di accoglimento
delle Osservazioni

Progettista: Architetto Giuliano Del Teglia

Caprese Michelangelo, Novembre 2006

S O M M A R I O

- 1. FINALITA' DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**
- 2. ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL REGOLAMENTO URBANISTICO**
- 3. LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**
 - 3.1 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI
 - 3.2 MODALITÀ DI INTERVENTO
 - 3.3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
 - 3.4 UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO
- 4. IL SISTEMA INSEDIATIVO CONCENTRATO**
 - 4.1 CENTRI ABITATI E NUCLEI STORICI MINORI
 - 4.2 NUCLEI STORICI
 - 4.3 NUCLEI CONSOLIDATI OMOGENEI O ETEROGENEI
 - 4.4 AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON RIQUALIFICAZIONE E/O INTEGRAZIONE DEI TESSUTI ESISTENTI
 - 4.5 AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
 - 4.6 AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E/O INDUSTRIALI
 - 4.7 AREE PER STRUTTURE TURISTICO – RICETTIVE E RISTORO
 - 4.8 AREA DI TUTELA PAESAGGISTICA DEI CENTRI URBANI, DEGLI AGGREGATI RURALI MINORI E DELLE EMERGENZE ARCHITETTONICHE PUNTUALI
 - 4.8.1 ambiti di localizzazione di nuovi annessi rurali all'interno delle aree di tutela paesistica degli aggregati rurali minori
- 5. PEREQUAZIONE DEGLI INTERVENTI TRAMITE L'ISTITUTO DEL COMPARTO EDIFICATORIO**
- 6. VALUTAZIONI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLE TRASFORMAZIONI**
- 7. LE AREE AD ESCLUSIVA O PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA**
 - 7.1 DEFINIZIONI, CARATTERI E DISCIPLINA GENERALE DELLE AREE AD ESCLUSIVA E PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA
 - 7.2 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE A ESCLUSIVE E A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA
 - 7.3 CLASSIFICAZIONE DELLE NUOVE COSTRUZIONI RURALI
- 8. LE AREE E LE RISORSE DI INTERESSE NATURALISTICO - AMBIENTALE**
 - 8.1 TUTELA DEI CORSI D'ACQUA, DEI TRATTI FLUVIALI E DEGLI AMBITI DI PERTINENZA FLUVIALE DI PARTICOLARE VALORE NATURALISTICO
 - 8.2 LE EMERGENZE GEOLOGICHE
 - 8.3 I BOSCHI

1. FINALITA' DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Regolamento Urbanistico costituisce la parte operativa del Piano Strutturale in quanto attua, precisa e dettaglia le indicazioni normative e cartografiche contenute nel Piano Strutturale.

In particolare, con il R.U viene definita la disciplina complessiva per l'attuazione di tutti gli interventi previsti nel P.S. con particolare riferimento a:

- LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE con definizione degli interventi; definizione delle modalità di intervento; definizione delle destinazioni d'uso ammesse; definizione delle unità minima di intervento.
- Individua all'interno del SISTEMA INSEDIATIVO CONCENTRATO i centri abitati e nuclei storici minori; nuclei storici; nuclei consolidati omogenei o eterogenei; ambiti di ristrutturazione urbanistica ; aree di trasformazione urbanistica ; le aree produttive artigianali e/o industriali; le aree per strutture turistico – ricettive e ristoro; area di tutela paesaggistica dei centri urbani, degli aggregati rurali minori e delle emergenze architettoniche puntuali; gli ambiti di localizzazione di nuovi annessi rurali all'interno delle aree di tutela paesistica degli aggregati rurali minori.
- LA PEREQUAZIONE DEGLI INTERVENTI tramite l'istituto del comparto edificatorio.
- LE VALUTAZIONI degli effetti ambientali delle trasformazioni.
- LA DISCIPLINA DELLE AREE AD ESCLUSIVA O PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA, con classificazione delle zone a esclusive e a prevalente funzione agricola, classificazione delle nuove costruzioni rurali.
- LE AREE E LE RISORSE DI INTERESSE NATURALISTICO – AMBIENTALE, con disciplina e tutela dei corsi d'acqua, dei tratti fluviali e degli ambiti di pertinenza fluviale di particolare valore naturalistico; le emergenze geologiche; i boschi.

2. ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL REGOLAMENTO URBANISTICO

A. Elaborati cartografici nella scala 1/10.000:

- Tav. 1: Zonizzazione del territorio extraurbano – Fragaiolo, Mazzole, Sovaggio, Gregnano E San Casciano;
- Tav. 2: Zonizzazione del territorio extraurbano – Caprese Michelangelo, Lama, Manzi e Caroni, Borgonovo, Covivole e Fonte della Galletta ;
- Tav. 3: Zonizzazione del territorio extraurbano – Papiano, La Marca, Madonna Della Selva e Poggio Capanno;

B. Elaborati cartografici nella scala 1/ 2.000:

B.1 REE URBANE ATTREZZATURE E SERVIZI

- Tav. 4: Aree Urbane, attrezzature ed i servizi – Caprese Michelangelo, Ponte Singerna;
- Tav. 5: Aree Urbane, attrezzature ed i servizi – Fragaiolo, La Lama;
- Tav. 6: Aree Urbane, attrezzature ed i servizi – Fonte La Galletta;
- Tav. 7: Aree Urbane, attrezzature ed i servizi – Caroni, Borgonovo, San Polo;
- Tav. 8: Aree Urbane, attrezzature ed i servizi – Manzi, Selva Perugina, Papiano;
- Tav. 9: Aree Urbane, attrezzature ed i servizi – Salutio, Mazzole, Sovaggio;
- Tav. 10: Aree Urbane, attrezzature ed i servizi – San Casciano;
- Tav. 11: Aree Urbane, attrezzature ed i servizi – Pantano, Rancoli, Tifi e Villa di Tifi;

B.2 REE URBANE ATTREZZATURE E SERVIZI – SOLUZIONI PLANIMETRICHE

- Tav. 12: Soluzioni planimetriche per le aree strategiche – Caprese Michelangelo, Ponte Singerna;
- Tav. 13: Soluzioni planimetriche per le aree strategiche – Fragaiolo, La Lama;
- Tav. 14: Soluzioni planimetriche per le aree strategiche – Fonte La Galletta;
- Tav. 15: Soluzioni planimetriche per le aree strategiche – Caroni, Borgonovo, San Polo;
- Tav. 16: Soluzioni planimetriche per le aree strategiche – Manzi, Sela Perugina, Papiano;
- Tav. 17: Soluzioni planimetriche per le aree strategiche – Salutio, Mazzole, Sovaggio;
- Tav. 18: Soluzioni planimetriche per le aree strategiche – San Casciano;
- Tav. 19: Soluzioni planimetriche per le aree strategiche – Pantano, Rancoli, Tifi e Villa di Tifi;

C. INDAGINI GEOLOGICHE:

Carta geomorfologia
Carta della pericolosità
Carta della Fattibilità

D. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE contenente anche gli allegati:

ALLEGATO A Elenco degli edifici che costituiscono il "patrimonio edilizio di matrice storica", con Classificazione di valore architettonico-ambientale e prescrizioni particolari per gli interventi di recupero, di cui all' "Analisi e tutela del patrimonio edilizio di "matrice storica" facente parte del quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

ALLEGATO B Schemi grafici di riferimento per gli interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti (**RU**) e di trasformazione urbanistica (**TU**) rappresentati nelle Tavole **AREE URBANE ATTREZZATURE E SERVIZI, SOLUZIONI PLANIMETRICHE PER LE AREE STRATEGICHE**" dalla n° 12 alla n° 19

ALLEGATO C Repertorio dei tipi edilizi per gli interventi in territorio urbano ed extraurbano

ALLEGATO D Schema di convenzione tipo da allegare ai Piani di Miglioramento agricolo ambientale di cui all' art. 42 della L.R. 1/05 e succ. modiff. e integrr..

E. ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI DI CONFORMITÀ CUI AI COMMI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 5/95

F. RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

G. RELAZIONE SULLE ATTIVITÀ DI VALUTAZIONE DEL P.S. E DEL R.U.

3. LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il Regolamento Urbanistico, sulla base dei principi di cui all'art. 32 delle Norme del Piano Strutturale, assegnata a ciascun edificio le potenzialità specifiche e di contesto, individua le metodologie di intervento ammissibili o previste, le destinazioni d'uso compatibili, i metodi di valorizzazione.

Con la schedatura relativa all' *Analisi e tutela del patrimonio edilizio di matrice storica* sono stati rilevate due tipologie di edifici molto diffusi sul territorio comunale che rappresentano la specificità ambientale che ha storicamente orientato l'economia locale e le scelte alimentari primarie riferite alla coltura, lavorazione e commercializzazione della Castagna.

In questi edifici il rapporto con il territorio, (bosco e corsi d'acqua) e con tutto ciò che il bosco ha rappresentato nell'economia e nella cultura dei luoghi, è espresso in forme integrate dove l'edificio, nel rapporto con i suoi coltivi, si costituisce come isola interna al bosco e di esso sono vissuti ed in alcuni casi ancora vivono.

Tale complesso di edifici costituiscono un vero sistema di antichi edifici produttivi:

il sistema degli essiccatoi delle castagne (vedi fascicolo n° 22 dell'allegato "A" alle presenti norme) sono stati rilevati n° 99 antichi essiccatoi delle castagne situati all'interno dei castagneti da frutto. La tipologia di tali annessi, costituita da un edificio con copertura a capanna e antistante porticato, è stata presa a riferimento per definire la tipologia dei piccoli annessi agricoli. **Per questi edifici e loro aree di pertinenza, qualunque sia la classificazione di valore e l'attuale stato di conservazione, ne è prescritto il recupero secondo la tipologia costruttiva e materiali originari, e la conservazione della destinazione d'uso.**

il sistema dei molini (vedi fascicolo n° 23 dell'allegato "A" alle presenti norme) sono stati rilevati n° 9 antichi molini situati lungo il corso del Torrente Singerna e suoi affluenti, ai piedi del versante dove collocati i castagneti da frutto. **Per questi edifici e loro aree di pertinenza, qualunque sia la classificazione di valore e l'attuale stato di conservazione, ne è prescritto il recupero e la conservazione di tutte le opere edilizie, idrauliche (canali e opere di convogliamento delle acque), impiantistiche, attrezzature e quant'altro costituisca testimonianza della funzione peculiare e della attività che vi era svolta.**

Definizione degli interventi

Sono stati definiti Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto di quanto disposto dalla L. 457/'78 e dalla L.R. 52/'99, come segue:

a) interventi di manutenzione ordinaria; interventi di manutenzione ordinaria senza mutamento dell'esteriore aspetto; interventi di manutenzione ordinaria con mutamento dell'aspetto esteriore;

- b) interventi di manutenzione straordinaria ;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo
- d) interventi di ristrutturazione edilizia; le demolizioni con fedele ricostruzione; la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione; le addizioni; interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica.

3.1 Modalità di intervento

Sono state definite le modalità di intervento che riguardano il complesso dell'edificio e della sua pertinenza. Tali modalità di intervento riguardano in dettaglio le seguenti componenti:

- a) COPERTURE E SOLAI - Rinnovo strutturale del tetto; Gronda; Giochetto; Rifacimento o installazione di materiali di isolamento; Controsoffitti; Manto di copertura; Rinnovo strutturale dei solai;
- b) FRONTI E FINITURE ESTERNE - Finitura delle facciate. Aperture esterne. Infissi esterni. Dispositivi di oscuramento. Porte esterne di ingresso alle abitazioni o garage e depositi. *Scale esterne esclusivamente in sostituzione di corpi scala esterni incongrui.*
- c) IMPIANTI, FINITURE INTERNE E INTERVENTI STRUTTURALI - Impianti igienico-sanitari. Nel rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento. Il rifacimento o introduzione di altri impianti (elettrico, idrico, telefonico ecc.). Rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi. La realizzazione di chiusure ed aperture interne. Rifacimento dei pavimenti e dei rivestimenti interni. consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione.
- d) SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI APERTI - Rifacimento della sistemazione esterna; Marciapiedi girocasa; Costruzione di vespai e scannafossi; Sistemazione del resede in territorio aperto e nelle aree urbane; Arredo vegetazionale; Recinzioni nel territorio aperto, all'interno dei tessuti storici e nelle altre zone del centro abitato. Sistemazioni del terreno.

3.2 Destinazioni d'uso ammesse

Sono state definite Ai fini del riuso del patrimonio edilizio esistente le destinazioni d'uso compatibili che non contrastino con la classificazione di valore architettonico-ambientale; le norme igienico sanitarie; la dotazione degli standard in rapporto alla funzione prevista.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- per gli edifici a destinazione agricola: abitazioni agricole, annessi e depositi di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole, agriturismo, turismo rurale;
- per tutti gli edifici con destinazione d'uso non agricola: abitazioni ad uso civile, attività ricettive e di ristoro, turismo rurale, case vacanza, abitazioni collettive (collegi, convitti, conventi), pubblici esercizi, piccoli uffici e studi professionali, servizi sociali, attrezzature culturali, socio-sanitarie, magazzini e depositi commerciali, piccolo artigianato non molesto o non nocivo.

3.3 Unità minima di intervento

Sono state definite Ai fini del riuso del patrimonio edilizio esistente Per ogni edificio o complesso di edifici, le unità minime di intervento. Ogni complesso immobiliare costituisce pertanto una unità minima di intervento, intesa come ambito elementare obbligatorio per la definizione di qualunque intervento edilizio.

4. IL SISTEMA INSEDIATIVO CONCENTRATO

4.1 Centri abitati e nuclei storici minori

Con il R.U. sono stati individuati, classificati e perimetrali i centri abitati ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della L.n.765 del 6 agosto 1967 e dell'art. 4 del D. Lgs n.285 del 30 aprile 1992.

Tali perimetri comprendono parti interne al perimetro dei centri abitati e parti esterne che costituiscono ambiti di rilevanza strategica per la definizione dei rapporti paesistici e ambientali tra centri abitati e territorio aperto.

Sono individuati i centri abitati di Caprese Michelangelo, La Lama, Fragaiolo, Valboncione, Fonte La Galletta, Borgonovo, Caroni, San Polo, Manzi, Mazzele e Sovaggio.

4.2 Nuclei storici

Sono le parti riconosciute, ai sensi dell'art. 53 delle norme del P.S, all'interno dei centri abitati che sono caratterizzate da rilevanti qualità storiche, artistiche e testimoniali, ravvisabili sia nei singoli edifici e complessi sia nell'insieme dell'impianto insediativo, delle aree inedificate e degli spazi pubblici.

In tali zone valgono i criteri di intervento sul patrimonio edilizio esistente definiti nel Capo II del Titolo II e nell'allegato A delle presenti Norme, commisurati alla classificazione di valore architettonico-ambientale degli edifici

Sono stati individuati i centri storici di Caprese Michelangelo, La Lama, Fragaiolo, Valboncione.

Sono stati altresì individuati con apposito perimetro, a meri fini urbanistici, nuclei storici minori di: Rancoli, Tifi e Villa di Tifi, San Casciano, Salutio, Simonicchi-La Torre, Muggibiano, Selva Perugina e Madonna della Selva, San Polo e Colle San Polo, Il Colle di Fragaiolo, Bozze e Ca' Del Tasso, Tracciano.

4.3 Nuclei consolidati omogenei o eterogenei

Sono aree prevalentemente residenziali di non recente formazione, sature, con morfologia e disegno urbanistico compiuto, realizzate per lo più attraverso un disegno urbano determinato dalle strade pubbliche, con eterogeneità delle tipologie edilizie.

4.4 Ambiti di ristrutturazione urbanistica con riqualificazione e/o integrazione dei tessuti esistenti

Sono quelle aree riconosciute, ai sensi degli articoli 60 e 61 delle Norme del Piano Strutturale, al fine della riqualificazione di parti di tessuto urbano degradato o non sufficientemente strutturato. Sono aree prevalentemente residenziali di recente formazione o tuttora in corso di formazione, realizzate per lo più caratterizzate da carenza di disegno urbano e da eterogeneità delle tipologie edilizie.

Gli interventi su lotti residui sono consentiti secondo gli schemi planivolumetrici rappresentati nelle schede grafiche di cui alle Tavole delle "Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche". Nelle schede grafiche assumono valore prescrittivo l'impostazione planimetrica relativa alla disposizione di lotti aree verdi, viabilità e parcheggi, gli allineamenti descritti anche nelle prescrizioni particolari, mentre sono indicative le tipologie edilizie.

Le aree di Ristrutturazione Urbanistica per le quali è stata definita la soluzione planimetrica sono di seguito elencate:

CAPRESE MICHELANGELO

<u>Ambito: RU 1/2</u> <u>Capoluogo</u>	<u>Fattibilità geologica:</u> <u>F2 – F3</u>	<u>Descrizione dell' intervento:</u> realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' <u>UTOE UB2.1</u>	<u>SUL planivolumetrico:</u> mq. 968	<u>SUL ampliamenti:</u> mq. 645
<u>Modalità di attuazione:</u> intervento diretto	<u>n° dei piani:</u> 2 fuori terra 1 seminterrato	<u>Tipologia edilizia planivolumetrico:</u> villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o a padiglione	<u>Volume planivolumetrico:</u> mc. 3.000	<u>Volume residuo per ampliamenti:</u> mc. 2.000
<u>Prescrizioni particolari:</u> l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui all'allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88, con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

<u>Ambito: RU 3</u> <u>Capoluogo</u>	<u>Fattibilità geologica:</u> <u>F2 – F3</u>	<u>Descrizione dell' intervento:</u> realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' <u>UTOE UB2.3</u>	<u>SUL planivolumetrico:</u> mq. 580	<u>SUL ampliamenti:</u> mq. -----
---	---	---	--	---

Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, a volume semplice coperto a capanna o a padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.800	Volume residuo per ampliamenti: mc. -----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui all'allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 4 Pratinolo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.4	SUL planivolumetrico: mq. 968	SUL ampliamenti: mq. 484
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare a volume semplice coperto a capanna o a padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 3.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 1.500
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui all'allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 5 Ponte Singerna	Fattibilità geologica: F2 – F3 - F3i	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.7	SUL planivolumetrico: mq. -----	SUL ampliamenti: mq. 581
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. -----	Volume residuo per ampliamenti: mc. 1.800
Prescrizioni particolari: l'edificazione e gli eventuali ampliamenti dovranno rispettare gli allineamenti e gli orientamenti esistenti e prevalenti del luogo. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 con introspezioni nel volume significativo e verifica idraulica con tempi di ritorno duecentennali. Nelle zone a verde F3i non andrà prevista alcuna struttura edilizia.				

Ambito: RU 6 Cà del Merlo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.1	SUL planivolumetrico: mq. 1.290	SUL ampliamenti: mq. 645
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 4.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 2.000
Prescrizioni particolari: l'edificazione sarà condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (strada, parcheggi e verde) e dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui all'allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione delle condizioni di stabilità globale.				

Ambito: RU 7 Capoluogo	Fattibilità geologica: F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.2	SUL planivolumetrico: mq. 323	SUL ampliamenti: mq. 323
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 1.000
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui all'allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione delle condizioni di stabilità globale.				

Ambito: RU 8 Capoluogo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.3	SUL planivolumetrico: mq. 645	SUL ampliamenti: mq. 516
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 1.600
Prescrizioni particolari: Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione delle condizioni di stabilità globale.				

LA LAMA

Ambito: RU 11 San Giovanni	Fattibilità geologica: F2 - F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.1	SUL planivolumetrico: mq. 323	SUL ampliamenti: mq. 161
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 500
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 12 Ospedaletto	Fattibilità geologica: F2 - F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.2	SUL planivolumetrico: mq. 323	SUL ampliamenti: mq. 113
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 350
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 13	Fattibilità geologica: F2 - F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.3	SUL planivolumetrico: mq. 726	SUL ampliamenti: mq. 387
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.250	Volume residuo per ampliamenti: mc. 1.200
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 14 Ca D'Orazio	Fattibilità geologica: F2 - F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.4	SUL planivolumetrico: mq. 855	SUL ampliamenti: mq. 161
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.650	Volume residuo per ampliamenti: mc. 500
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 15	Fattibilità geologica: F2 - F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.5	SUL planivolumetrico: mq. 903	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.800	Volume residuo per ampliamenti: mc. -----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. L'edificazione sarà condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi). Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 16	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.6	SUL planivolumetrico: mq. 516	SUL ampliamenti: mq. 258
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.600	Volume residuo per ampliamenti: mc. 800
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 17 Bozze	Fattibilità geologica: F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.7	SUL planivolumetrico: mq. 363	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.125	Volume residuo per ampliamenti: mc. ----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 18 Baccanella	Fattibilità geologica: F2- F3- F3.1	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.8	SUL planivolumetrico: mq. 363	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.125	Volume residuo per ampliamenti: mc. -----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale. E' inoltre obbligatorio produrre una verifica idraulica per Tr = 200 anni.				

Ambito: RU 19 Ospedaletto	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.1	SUL planivolumetrico: mq. 495	SUL ampliamenti: mq. 150
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: edificio in linea a volume semplice coperto a capanna o a padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.536	Volume residuo per ampliamenti: mc. 464
Prescrizioni particolari: Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 20	Fattibilità geologica: F2- F3-F3.1	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.2	SUL planivolumetrico: mq. -----	SUL ampliamenti: mq. 258
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. -----	Volume residuo per ampliamenti: mc. 800
Prescrizioni particolari: Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale. E' inoltre obbligatorio produrre una verifica idraulica per Tr = 200 anni.				

Ambito: RU 21	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.3	SUL planivolumetrico: mq. 645	SUL ampliamenti: mq. 258
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o a padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 800

Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88.

Ambito: RU 22	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.4	SUL planivolumetrico: mq. 323	SUL ampliamenti: mq. 452
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 1.400

Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.

FRAGAILOLO

Ambito: RU 23 Colle	Fattibilità geologica: F3 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.1	SUL planivolumetrico: mq. 645	SUL ampliamenti: mq. 806
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 2.500

Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.

Ambito: RU 24 Fragaiolo	Fattibilità geologica: F2 - F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.2	SUL planivolumetrico: mq. 968	SUL ampliamenti: mq. 806
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 3.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 2.500

Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. L'edificazione sarà condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi). Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.

Ambito: RU 25 Centosoldi	Fattibilità geologica: F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.3	SUL planivolumetrico: mq. 323	SUL ampliamenti: mq. 258
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 800

Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.

Ambito: RU 26 Centosoldi	Fattibilità geologica: F3 – F4	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.4	SUL planivolumetrico: mq. 1.652	SUL ampliamenti: mq. 284
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 5.120	Volume residuo per ampliamenti: mc. 880

Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità

geologica: per le zone F3 si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale; Gli interventi in area F4 sono condizionati e saranno sottoposti a Piano Attuativo previa indagine eseguita nel rispetto delle norme del D.M. 11.03.'88 con programma di monitoraggio e verifica dello stato di attività del dissesto. Predisposizione di eventuali interventi di bonifica. *L'edificazione sarà condizionata dalle risultanze di tali indagini.*

Ambito: RU 27 Fragaiolo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.5	SUL planivolumetrico: mq. 823	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.550	Volume residuo per ampliamenti: mc. ----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 28 Colle	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.1	SUL planivolumetrico: mq. 581	SUL ampliamenti: mq. 645
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.800	Volume residuo per ampliamenti: mc. 2.000
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 29 Fragaiolo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.2	SUL planivolumetrico: mq. 1.613	SUL ampliamenti: mq. 323
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 5.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 1.000
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. L'edificazione sarà condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (Strada di accesso, parcheggi e verde attrezzato). Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 30 Centosoldi	Fattibilità geologica: F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.3	SUL planivolumetrico: mq. 1.032	SUL ampliamenti: mq. 258
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 3.200	Volume residuo per ampliamenti: mc. 800
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

CARONI

Ambito: RU 33 Caroni di Sopra	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.1	SUL planivolumetrico: mq. 581	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.800	Volume residuo per ampliamenti: mc. ----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di				

organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88

Ambito: RU 34 Caroni di Sotto	Fattibilità geologica: F2 – F4	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.2	SUL planivolumetrico: mq. 2.032	SUL ampliamenti: mq. 258
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 6.300	Volume residuo per ampliamenti: mc. 800
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88. Gli interventi in area F4 sono condizionati e saranno sottoposti a Piano Attuativo previa indagine eseguita nel rispetto delle norme del D.M. 11.03.'88 con programma di monitoraggio e verifica dello stato di attività del dissesto. Predisposizione di eventuali interventi di bonifica. L'edificazione sarà condizionata dalle risultanze di tali indagini.				

Ambito: RU 35 San Cristoforo	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.3	SUL planivolumetrico: mq. 1.290	SUL ampliamenti: mq. 161
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 4.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 500
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. L'edificazione sarà condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (Strada di accesso, parcheggi e verde attrezzato). Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88.				

Ambito: RU 36 Macchione	Fattibilità geologica: F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.4	SUL planivolumetrico: mq. 842	SUL ampliamenti: mq. 126
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.610	Volume residuo per ampliamenti: mc. 390
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 37 Pantano	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.5	SUL planivolumetrico: mq. 645	SUL ampliamenti: mq. 161
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 500
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. L'edificazione sarà condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (Strada di accesso, parcheggi e verde attrezzato). Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88				

Ambito: RU 38 La Ramaceia	Fattibilità geologica: 2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.6	SUL planivolumetrico: mq. 323	SUL ampliamenti: mq. 65
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 200
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88				

Ambito: RU 39 Caroni di Sopra	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.1	SUL planivolumetrico: mq. 323	SUL ampliamenti: mq. 323
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 1.000
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88				

Ambito: RU 40 Caroni di Sotto	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.2	SUL planivolumetrico: mq. 1290	SUL ampliamenti: mq. 645
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 4.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 2.000
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. L'edificazione sarà condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (Strada di accesso, parcheggi). Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88.				

Ambito: RU 41 Golfi	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.3	SUL planivolumetrico: mq. 323	SUL ampliamenti: mq. 968
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 3.000
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

BORGONOVO

Ambito: RU 42 Ex scuola	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.1	SUL planivolumetrico: mq. 645	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. ----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88.				

Ambito: RU 43 –Borgonovo – SATURA – come da scheda UB2.2 del Piano Strutturale.

Ambito: RU 44 Borgonovo	Fattibilità geologica: F4	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.3	SUL planivolumetrico: mq. 694	SUL ampliamenti: mq. 113
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.150	Volume residuo per ampliamenti: mc. 350
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. La tipologia edilizia è indicativa. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale. Gli interventi in area F4 sono condizionati e saranno sottoposti a Piano Attuativo previa indagine eseguita nel rispetto delle norme del D.M. 11.03.'88 con programma di monitoraggio e verifica dello stato di attività del dissesto. Predisposizione di eventuali interventi di bonifica. L'edificazione sarà condizionata dalle risultanze di tali indagini.				

Ambito: RU 45 Borgonovo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.4	SUL planivolumetrico: mq. 495	SUL ampliamenti: mq. 375
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.536	Volume residuo per ampliamenti: mc. 1.164
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. La tipologia edilizia è indicativa. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 46 Ex zona D	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.5	SUL planivolumetrico: mq. 1.935	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 6.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. ----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. L'edificazione sarà condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (Strada di accesso, parcheggi). Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88				

MANZI

Ambito: RU 47 Manzi	Fattibilità geologica: F2– F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.1	SUL planivolumetrico: mq. 1.613	SUL ampliamenti: mq. 565
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 5.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 1.750
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 16 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 48 Talozzi	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.2	SUL planivolumetrico: mq. 581	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.800	Volume residuo per ampliamenti: mc. ----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 16 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88				

Ambito: RU 49 Manzi	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.3	SUL planivolumetrico: mq. 435	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.350	Volume residuo per ampliamenti: mc. ----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 16 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88				

Ambito: RU 50 Manzi	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.4	SUL planivolumetrico: mq. 726	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a	Volume planivolumetrico:	Volume residuo per ampliamenti:

intervento diretto	1 seminterrato	volume semplice coperto a capanna o padiglione	mc. 2.250	mc. ----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 16 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 51 Manzi	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento misto residenziale e artigianale di completamento dell' UTOE UB2.5	SUL planivolumetrico: mq. 645	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: Trattandosi di insediamento misto artigianale e residenziale la tipologia sarà dettata dalle esigenze dell'attività.	Volume planivolumetrico: mc. 2.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. ----
Prescrizioni particolari: Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88				

Ambito: RU 52 Talozzi	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.1	SUL planivolumetrico: mq. 323	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. ----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 16 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88				

Ambito: RU 53 Manzi	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.2	SUL planivolumetrico: mq. 1.452	SUL ampliamenti: mq. 161
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 4.500	Volume residuo per ampliamenti: mc. 500
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 16 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 .				

SOVAGGIO - POIANO E SALUTIO

Ambito: RU 54 Poiano	Fattibilità geologica: F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.1	SUL planivolumetrico: mq. 323	SUL ampliamenti: mq. 323
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 1.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. 1.000
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 17 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 55 Casina di Salutio	Fattibilità geologica: F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB2.4	SUL planivolumetrico: mq. 645	SUL ampliamenti: mq. ----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 2.000	Volume residuo per ampliamenti: mc. ----
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 17 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: RU 56 Sovaggio	Fattibilità geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento residenziale di completamento dell' UTOE UB3.2	SUL planivolumetrico: mq. 1.129	SUL ampliamenti: mq. 161
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta mono o bifamiliare, singola e binata a volume semplice coperto a capanna o padiglione	Volume planivolumetrico: mc. 3.500	Volume residuo per ampliamenti: mc. 500
Prescrizioni particolari: l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento e l'orientamento proposto nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 17 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88				

INSEDIAMENTI TURISTICI COSTITUITI DA SECONDE CASE

Prescrizioni particolari: le nuove edificazioni, trattandosi di insediamenti inseriti all'interno di castagneti, dovranno essere adeguatamente inserite nella morfologia del lotto senza alterarne lo stato attuale pedo-morfologico, tutelando tutte le piante di castagno presenti nel lotto.				
Le costruzioni dovranno essere rigorosamente ispirate a tipologie architettoniche caratteristiche e tipiche del luogo, con particolare riferimento alla tipologia molto diffusa degli essiccatoi di castagne costituiti da volume semplice ed elementare con loggiato antistante (vedi repertorio delle tipologie edilizie). Le finiture esterne dovranno essere costituite da muratura a faccia a vista realizzata con pietra locale; le gronde realizzate con lastre in pietra; il manto di copertura, almeno per una fascia perimetrale di ml. 1,50, costituito da lastre in pietra realizzate con pietra locale, con riferimento ad alcuni esempi ancora esistenti in edifici della zona. Gli infissi esterni dovranno essere tutti realizzati in legno di castagno. Le recinzioni dovranno essere realizzate con pali in legno di castagno assemblati con la tecnica diffusa e tradizionale del luogo.				

Ambito: RUT.9 Trecciano	Fattibilità geologica: F2-F3-F4	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento turistico-residenziale di completamento dell' UTOE UBT.1 costituito da seconde case.	SUL planivolumetrico: mq. 1.006	SUL ampliamenti: mq. -----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta singola mono o bifamiliare, costituita da un volume semplice coperto preferibilmente a capanna	Volume planivolumetrico: mc. 3.120	Volume residuo ampliamenti: quello previsto al comma 2 del presente articolo 35
Prescrizioni Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione delle condizioni di stabilità globale. Gli interventi in area F4 saranno sottoposti a Piano Attuativo previa indagine eseguita nel rispetto delle norme del D.M. 11.03.'88 con programma di monitoraggio e verifica dello stato di attività del dissesto. Predisposizione di eventuali interventi di bonifica. L'edificazione sarà condizionata dalle risultanze di tali indagini.				

Ambito: RUT.10 Fonte La Galletta	Fattibilità geologica: F2 – F3 – F4	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento turistico-residenziale di completamento dell' UTOE UBT.2 costituito da seconde case.	SUL planivolumetrico: mq. 4.103	SUL ampliamenti: mq. -----
Modalità di attuazione: intervento diretto	n° dei piani: 2 fuori terra 1 semint.rato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta singola mono o bifamiliare, costituita da un volume semplice coperto preferibilmente a capanna	Volume planivolumetrico: mc. 12.720	Volume residuo ampliamenti: quello previsto al comma 2 del presente articolo 35
Prescrizioni Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione delle condizioni di stabilità globale. Gli interventi in area F4 saranno sottoposti a Piano Attuativo previa indagine eseguita nel rispetto delle norme del D.M. 11.03.'88 con programma di monitoraggio e verifica dello stato di attività del dissesto. Predisposizione di eventuali interventi di bonifica. L'edificazione sarà condizionata dalle risultanze di tali indagini.				

Ambito: RUT.31 Sub 1 Fraaiolo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento turistico-residenziale di completamento dell' UTOE UBT costituito da seconde case.	SUL planivolumetrico: mq. 1.000	SUL ampliamenti: mq. -----
Modalità di attuazione: Piano Particolareggiato,	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta singola mono o bifamiliare, costituita da un volume semplice coperto preferibilmente a capanna	Volume planivolumetrico: mc. 3.100	Volume residuo ampliamenti: quello previsto al comma 2 del presente articolo 35
Prescrizioni Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione delle condizioni di stabilità globale.				

Ambito: RUT.31 Sub 2 Fragaiolo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento turistico-residenziale di completamento dell' UTOE UBT costituito da seconde case.	SUL planivolumetrico: mq. 400	SUL ampliamenti: mq. -----
Modalità di attuazione: Intervento Diretto,	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta singola mono o bifamiliare, costituita da un volume semplice coperto preferibilmente a capanna	Volume planivolumetrico: mc. 1.240	Volume residuo ampliamenti: quello previsto al comma 2 del presente articolo 35
Prescrizioni Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione delle condizioni di stabilità globale.				

Ambito: RUT.31 Sub 3 Fragaiolo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento turistico-residenziale di completamento dell' UTOE UBT costituito da seconde case.	SUL planivolumetrico: mq. 377,55	SUL ampliamenti: mq. -----
Modalità di attuazione: Intervento Diretto,	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta singola mono o bifamiliare, costituita da un volume semplice coperto preferibilmente a capanna	Volume planivolumetrico: mc. 1.170,40	Volume residuo ampliamenti: quello previsto al comma 2 del presente articolo 35
Prescrizioni Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione delle condizioni di stabilità globale.				

Ambito: RUT.31 Sub 4 Fragaiolo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento turistico-residenziale di completamento dell' UTOE UBT costituito da seconde case.	SUL planivolumetrico: mq. 1264	SUL ampliamenti: mq. -----
Modalità di attuazione: Intervento Diretto,	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta singola mono o bifamiliare, costituita da un volume semplice coperto preferibilmente a capanna	Volume planivolumetrico: mc. 3.918,40	Volume residuo ampliamenti: quello previsto al comma 2 del presente articolo 35
Prescrizioni Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione delle condizioni di stabilità globale.				

Ambito: RUT.31 Sub 5 Fragaiolo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento turistico-residenziale di completamento dell' UTOE UBT costituito da seconde case.	SUL planivolumetrico: mq. 864	SUL ampliamenti: mq. -----
Modalità di attuazione: Intervento Diretto,	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta singola mono o bifamiliare, costituita da un volume semplice coperto preferibilmente a capanna	Volume planivolumetrico: mc. 2.678,40	Volume residuo ampliamenti: quello previsto al comma 2 del presente articolo 35
Prescrizioni Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione delle condizioni di stabilità globale.				

Ambito: RUT.31 Sub 6 Fragaiolo	Fattibilità geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento turistico-residenziale di completamento dell' UTOE UBT costituito da seconde case.	SUL planivolumetrico: mq. 288	SUL ampliamenti: mq. -----
Modalità di attuazione: Intervento Diretto,	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologia edilizia planivolumetrico: villetta singola mono o bifamiliare, costituita da un volume semplice coperto preferibilmente a capanna	Volume planivolumetrico: mc. 892,80	Volume residuo ampliamenti: quello previsto al comma 2 del presente articolo 35
Prescrizioni Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione delle condizioni di stabilità globale.				

4.4 Aree di trasformazione urbanistica

Le aree di trasformazione urbanistica sono aree a destinazione prevalentemente residenziale finalizzate al consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori dotate di servizi essenziali, alla riqualificazione ed integrazione dei tessuti incoerenti di margine e alla riqualificazione ambientale e paesistica.

Nelle aree di trasformazione urbanistica il R.U. definisce:

- le destinazioni ammissibili,
- la superficie utile lorda,
- la volumetria massima,
- la fattibilità geologica,
- le prescrizioni particolari,
- un eventuale schema progettuale;

negli schemi progettuali assume valore prescrittivo l'impianto urbanistico generale con localizzazione della viabilità, delle aree per standard a verde o a parcheggi, delle aree edificabili.

Le tipologie edilizie ed architettoniche sono indicative.

Le aree di trasformazione urbanistica individuate dal R.U. sono le seguenti:

CAPRESE MICHELANGELO

Ambito: TU 1 Ex PEEP	Fattibilità: geologica: F2 - F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento di espansione residenziale su UTOE UB2.5	Funzioni: residenza, servizi di interesse comune (commerciali, direzionali, artigianali ecc.) attività ricettive, attrezzature sportive ricreative	Modalità di attuazione: Intervento diretto
Parametri urbanistici	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologie edilizie: villette mono o bifamiliare a volume semplice coperto a capanna o a padiglione, case a schiera	superficie utile Lorda (SUL) mq. 3.871	Volume massimo ammissibile (Vm) mc. 12.000
Valutazioni a carico dell'intervento diretto: Valutazione degli effetti Ambientali di cui all'art. delle N.T. A. del Regolamento Urbanistico con analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate (caratteristiche del suolo, verifica della accessibilità anche in rapporto ai tessuti consolidati).			Invarianti: nessuna	Risorse coinvolte: porzione di suolo a pendio medio incolto di nessuna rilevanza ambientale
Prescrizioni particolari: assume valore prescrittivo l'impostazione planimetrica relativa alla disposizione di lotti, viabilità e parcheggi, gli allineamenti se gli interventi sono attuati con concessione diretta, mentre sono indicative le tipologie edilizie. La realizzazione degli edifici è condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e servizi). Adozione di pavimentazioni permeabili o parzialmente permeabili nella sistemazione dei resede, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, ecc.. per elevare la quota suddetta del 25%. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88, con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: TU 2 Pratolino	Fattibilità: geologica: F2 - F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento di espansione residenziale su UTOE UC1 e UC2	Funzioni: residenza, servizi di interesse comune (commerciali, direzionali, artigianali ecc.) attività ricettive, attrezzature sportive ricreative	Modalità di attuazione: Piano Attuativo
Parametri urbanistici	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologie edilizie: villette mono o bifamiliare a volume semplice coperto a capanna o a padiglione, case a schiera	superficie utile Lorda (SUL) mq. 6.2900	Volume massimo ammissibile (Vm) mc. 19.500
Valutazioni a carico del Piano Attuativo: Valutazione degli effetti Ambientali di cui all'art. 8 delle N.T. A. del Regolamento Urbanistico con analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate (caratteristiche del suolo, fosso adiacente, vegetazione presente, accessibilità) onde evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.			Invarianti: nessuna	Risorse coinvolte: porzione di suolo a pendio medio a prato naturale di nessuna rilevanza ambientale
Prescrizioni particolari: Il Piano Attuativo dovrà rispettare l'impostazione planivolumetrica, gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici, proposti nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 12 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Il Piano Attuativo deve inoltre prevedere, oltre alla realizzazione delle normali opere di urbanizzazione la realizzazione della Piazza centrale quale spazio attrezzato aggregante di tutta l'area urbana circostante. Adozione di pavimentazioni				

permeabili o parzialmente permeabili nella sistemazione dei resede, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, ecc.. per elevare la quota suddetta del 25%. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88, con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.

Ambito: TU 3 Cimitero	Fattibilità: geologica: F4	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento di espansione residenziale su UTOE UC3	Funzioni: residenza, servizi di interesse comune (commerciali, direzionali, artigianali ecc.) attività ricettive, attrezzature sportive ricreative	Modalità di attuazione: Piano Attuativo
Parametri urbanistici	n° dei piani: 2 fuori terra, 3 per l'edificio in linea, 1 seminterrato	Tipologie edilizie: villette mono o bifamiliare a volume semplice coperto a capanna o a padiglione, edificio in linea centrale o case a schiera	Sup. utile Lorda (SUL) mq. 2.452	Volume massimo ammissibile (Vm) mc. 7.600
Valutazioni a carico del Piano Attuativo: Valutazione degli effetti Ambientali di cui all'art. 8 delle N.T. A. del Regolamento Urbanistico con analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate (caratteristiche del suolo, fosso adiacente, vegetazione di pregio presente, accessibilità) onde evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.		Invarianti: nessuna	Risorse coinvolte: porzione di suolo a pendenza incostante incolto di nessuna rilevanza ambientale;	
Prescrizioni particolari: Il Piano Attuativo dovrà rispettare l'impostazione planivolumetrica, gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici, proposti nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 12 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. L'edificazione è subordinata alla sistemazione di tutto lo spazio verde tra la strada di lottizzazione e la Strada di Accesso al Capoluogo. Di fronte all'edificio in linea centrale dovrà essere prevista e realizzata una piazza gradonata a raccordo delle due suddette strade. Adozione di pavimentazioni permeabili o parzialmente permeabili nella sistemazione dei resede, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, ecc.. per elevare la quota suddetta del 25%. Riguardo alla Fattibilità geologica Gli interventi in area F4 sono condizionati e saranno sottoposti a Piano Attuativo previa indagine eseguita nel rispetto delle norme del D.M. 11.03.'88 con programma di monitoraggio e verifica dello stato di attività del dissesto. Predisposizione di eventuali interventi di bonifica. L'edificazione sarà condizionata dalle risultanze di tali indagini.				

Ambito: TU 4 Tozzetto	Fattibilità: geologica: F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento di espansione residenziale su UTOE UC4	Funzioni: residenza, servizi di interesse comune (commerciali, direzionali, artigianali ecc.) attività ricettive, attrezzature sportive ricreative	Modalità di attuazione: intervento diretto
Parametri urbanistici	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologie edilizie: villette mono o bifamiliare a volume semplice coperto a capanna o a padiglione	superficie utile Lorda (SUL) mq. 968	Volume massimo ammissibile (Vm) mc. 3.000
Valutazioni a carico del Piano Attuativo: nessuna		Invarianti: nessuna	Risorse coinvolte: porzione di suolo a pendio medio a prato naturale di nessuna rilevanza ambientale	
Prescrizioni particolari: Dovranno essere rispettate l'impostazione planivolumetrica, gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici, proposti nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 12 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. La realizzazione degli interventi diretti è condizionata alla realizzazione da parte dei concessionari di tutte le opere di urbanizzazione configurate nella soluzione planivolumetrica di cui alla suddetta Tav. n° 12. Adozione di pavimentazioni permeabili o parzialmente permeabili nella sistemazione dei resede, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, ecc.. per elevare la quota suddetta del 25%. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88, con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

LA LAMA

Ambito: TU 5 Lama	Fattibilità: geologica: F2 – F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento di espansione residenziale su UTOE UC.1	Funzioni: residenza, servizi di interesse comune (commerciali, direzionali, artigianali ecc.) attività ricettive, attrezzature sportive ricreative	Modalità di attuazione: intervento diretto
Parametri urbanistici	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologie edilizie: villette mono o bifamiliare a volume semplice coperto a capanna o a padiglione	superficie utile Lorda (SUL) mq. 968	Volume massimo ammissibile (Vm) mc. 3.000
Valutazioni a carico del Piano Attuativo: nessuna		Invarianti: nessuna	Risorse coinvolte: porzione di suolo pianeggiante a prato naturale di nessuna rilevanza ambientale	

Prescrizioni particolari: Dovranno essere rispettate l'impostazione planivolumetrica, gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici, proposti nella **Scheda grafica** di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 13 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme.

La realizzazione degli interventi diretti è condizionata alla realizzazione da parte dei concessionari di tutte le opere di urbanizzazione configurate nella soluzione planivolumetrica di cui alla suddetta Tav. n° 13. (strada, verde e parcheggi). Adozione di pavimentazioni permeabili o parzialmente permeabili nella sistemazione dei resede, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, ecc.. per elevare la quota suddetta del 25%. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88, con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.

CARONI

Ambito: TU 6 Golfi	Fattibilità: geologica: F2 - F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento di espansione residenziale su UTOE UC.1 di Golfi	Funzioni: residenza, servizi di interesse comune (commerciali, direzionali, artigianali ecc.) attività ricettive, attrezzature sportive ricreative	Modalità di attuazione: intervento diretto
Parametri urbanistici	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologie edilizie: villette mono o bifamiliare a volume semplice coperto a capanna o a padiglione	superficie utile Lorda (SUL) mq. 1.419	Volume massimo ammissibile (Vm) mc. 4.400
Valutazioni a carico del Piano Attuativo: nessuna		Invarianti: nessuna	Risorse coinvolte: porzione di suolo pianeggiante a prato naturale di nessuna rilevanza ambientale	
Prescrizioni particolari: Per la realizzazione degli edifici tramite intervento diretto Dovranno essere rispettate l'impostazione planivolumetrica, gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici, proposti nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. La realizzazione degli interventi diretti è condizionata alla realizzazione da parte dei concessionari di tutte le opere di urbanizzazione configurate nella soluzione planivolumetrica di cui alla suddetta Tav. n° 15. Adozione di pavimentazioni permeabili o parzialmente permeabili nella sistemazione dei resede, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, ecc.. per elevare la quota suddetta del 25%. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88, con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: TU 7 Macchione	Fattibilità: geologica: F2 - F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento di espansione residenziale su UTOE UC.2 di Macchione	Funzioni: residenza, servizi di interesse comune (commerciali, direzionali, artigianali ecc.) attività ricettive, attrezzature sportive ricreative	Modalità di attuazione: Piano Attuativo
Parametri urbanistici	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologie edilizie: villette mono o bifamiliare a volume semplice coperto a capanna o a padiglione	superficie utile Lorda (SUL) mq. 3.226	Volume massimo ammissibile (Vm) mc. 10.000
Valutazioni a carico del Piano Attuativo: nessuna		Invarianti: nessuna	Risorse coinvolte: porzione di suolo ad acclività scarsa e costante a prato naturale di nessuna rilevanza ambientale	
Prescrizioni particolari: Il Piano Attuativo dovrà rispettare l'impostazione planivolumetrica, gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici, proposti nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Adozione di pavimentazioni permeabili o parzialmente permeabili nella sistemazione dei resede, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, ecc.. per elevare la quota suddetta del 25%. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88, con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: TU 8 San Cristoforo	Fattibilità: geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento di espansione residenziale su UTOE UC.3 di San Cristoforo	Funzioni: residenza, servizi di interesse comune (commerciali, direzionali, artigianali ecc.) attività ricettive, attrezzature sportive ricreative	Modalità di attuazione: Piano Attuativo
Parametri urbanistici	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologie edilizie: villette mono o bifamiliare a volume semplice coperto a capanna o a padiglione	superficie utile Lorda (SUL) mq. 2.258	Volume massimo ammissibile (Vm) mc. 7.000
Valutazioni a carico del Piano Attuativo: nessuna		Invarianti: nessuna	Risorse coinvolte: porzione di suolo pianeggiante a prato naturale di nessuna rilevanza ambientale	
Prescrizioni particolari: Il Piano Attuativo dovrà rispettare l'impostazione planivolumetrica, gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici, proposti nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 15 del R.U. che costituisce allegato B delle				

presenti Norme. Adozione di pavimentazioni permeabili o parzialmente permeabili nella sistemazione dei resede, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, ecc.. per elevare la quota suddetta del 25%. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88.

SOVAGGIO

Ambito: TU 9 Sovaggio	Fattibilità: geologica: F2	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento di espansione residenziale su UTOE UC.1 di Sovaggio	Funzioni: residenza, servizi di interesse comune (commerciali, direzionali, artigianali ecc.) attività ricettive, attrezzature sportive ricreative	Modalità di attuazione: Piano Attuativo
Parametri urbanistici	n° dei piani: 2 fuori terra 1 seminterrato	Tipologie edilizie: villette mono o bifamiliare a volume semplice coperto a capanna o a padiglione	superficie utile Lorda (SUL) mq. 903	Volume massimo ammissibile (Vm) mc. 2.800
Valutazioni a carico del Piano Attuativo: nessuna		Invarianti: nessuna	Risorse coinvolte: porzione di suolo pianeggiante a prato naturale di nessuna rilevanza ambientale	
Prescrizioni particolari: Il Piano Attuativo dovrà rispettare l'impostazione planivolumetrica, gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici, proposti nella Scheda grafica di organizzazione dell'area di cui alla Tav. 17 del R.U. che costituisce allegato B delle presenti Norme. Adozione di pavimentazioni permeabili o parzialmente permeabili nella sistemazione dei resede, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, ecc.. per elevare la quota suddetta del 25%. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88				

4.5 aree produttive artigianali e/o industriali

Sono le aree individuate ai fini dell'insediamento di attività per la produzione di beni o servizi, esistenti e di nuova destinazione individuate ai sensi dell'art. 59 del Piano Strutturale. All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti attività: industriale; artigianale; commercio all'ingrosso; deposito coperto; - residenziale di servizio alla produzione con S. U. L. non superiore a 170 mq.; direzionale di servizio alla produzione; parcheggio a servizio delle attività ammesse.

Le aree produttive individuate dal R.U. sono le seguenti:

Ambito: PC 1 Capoluogo	Fattibilità: F4	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento produttivo di completamento dell'UTOE UD.1 del Capoluogo	UF: 0.80 SUL: mq. 960	Modalità di attuazione: intervento diretto.
S.C. massima: 50% sup.fond.	H massima: escluso vol. tec. ml. 8,00	n° dei piani: 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	Ds min. tra fabbricati: ml. 10,00	Ds minima da confini: ml. 5,00 da strade: ml. 10,00
Prescrizioni particolari: rispetto degli allineamenti principali determinati dall'edificio esistente, come evidenziato nella Tavola n° 12 delle "Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche", che costituisce l'allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica Gli interventi in area F4 sono condizionati e saranno sottoposti a Piano Attuativo previa indagine eseguita nel rispetto delle norme del D.M. 11.03.'88 con programma di monitoraggio e verifica dello stato di attività del dissesto. L'edificazione sarà condizionata dalle risultanze di tali indagini.				

Ambito: PC 2 Tozzetto	Fattibilità: F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di insediamento produttivo di completamento dell'UTOE UD.2 di Tozzetto	UF: 0.80 SUL: mq. 2.800	Modalità di attuazione: intervento diretto.
S.C. massima: 50% sup.fond.	H massima: escluso vol. tec. ml. 8,00	n° dei piani: 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	Ds min. tra fabbricati: ml. 10,00	Ds minima da confini: ml. 5,00 da strade: ml. 10,00
Prescrizioni particolari: rispetto degli allineamenti principali rappresentati nella scheda grafica della Tavola n° 12 delle "Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche", che costituisce l'allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88, con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

Ambito: PC 3	Fattibilità:	Descrizione dell' intervento:	UF: 0.80	Modalità di
---------------------	---------------------	--------------------------------------	-----------------	--------------------

<u>Baccanella</u>	<u>F2 - F3i</u>	realizzazione di insediamento produttivo di completamento dell'UTOE <u>UD.1</u>	<u>SUL:</u> mq. 10.400	<u>attuazione:</u> intervento diretto.
<u>S.C. massima:</u> 50% sup.fond.	<u>H massima:</u> escluso vol. tec. ml. 8,00	<u>n° dei piani:</u> 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	<u>Ds min. tra fabbricati:</u> ml. 10,00	<u>Ds minima da confini:</u> ml. 5,00 <u>da strade:</u> ml. 10,00
<u>Prescrizioni particolari:</u> rispetto degli allineamenti principali rappresentati nella scheda grafica della Tavola n° 13 delle "Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche", che costituisce l'allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e verifica idraulica con tempi di ritorno duecentennali. La quota di imposta dei fabbricati dovrà risultare a + 1,00 ml. rispetto al massimo livello della pioggia duecentennale.				
<u>Ambito: PC 4 Fragaiolo</u>	<u>Fattibilità:</u> <u>F2 - F3 – F4</u>	<u>Descrizione dell' intervento:</u> realizzazione di insediamento produttivo di completamento dell'UTOE <u>UD.4 di Colle e UD.10 di Fragaiolo</u>	<u>UF:</u> 0.80 <u>SUL:</u> mq. 4.800	<u>Modalità di attuazione:</u> intervento diretto.
<u>S.C. massima:</u> 50% sup.fond.	<u>H massima:</u> escluso vol. tec. ml. 8,00	<u>n° dei piani:</u> 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	<u>Ds min. tra fabbricati:</u> ml. 10,00	<u>Ds minima da confini:</u> ml. 5,00 <u>da strade:</u> ml. 10,00
<u>Prescrizioni particolari:</u> rispetto degli allineamenti principali rappresentati nella scheda grafica della Tavola n° 13 delle "Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche", che costituisce l'allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale. Gli interventi in area F4 sono condizionati e saranno sottoposti a Piano Attuativo previa indagine eseguita nel rispetto delle norme del D.M. 11.03.'88 con programma di monitoraggio e verifica dello stato di attività del dissesto. <i>L'edificazione sarà condizionata dalle risultanze di tali indagini.</i>				
<u>Ambito: PC 5 Marcole</u>	<u>Fattibilità:</u> <u>F4</u>	<u>Descrizione dell' intervento:</u> realizzazione di insediamento produttivo di completamento dell'UTOE <u>UD.5 di Marcole</u>	<u>UF:</u> 0.80 <u>SUL:</u> mq. 8.240	<u>Modalità di attuazione:</u> intervento diretto.
<u>S.C. massima:</u> 50% sup.fond.	<u>H massima:</u> escluso vol. tec. ml. 8,00	<u>n° dei piani:</u> 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	<u>Ds min. tra fabbricati:</u> ml. 10,00	<u>Ds minima da confini:</u> ml. 5,00 <u>da strade:</u> ml. 10,00
<u>Prescrizioni particolari:</u> rispetto degli allineamenti principali rappresentati nella scheda grafica della Tavola n° 19 delle "Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche", che costituisce l'allegato B delle presenti Norme. Gli interventi in area F4 sono condizionati e saranno sottoposti a Piano Attuativo previa indagine eseguita nel rispetto delle norme del D.M. 11.03.'88 con programma di monitoraggio e verifica dello stato di attività del dissesto. <i>L'edificazione sarà condizionata dalle risultanze di tali indagini.</i>				
<u>Ambito: PC 6 Caroni</u>	<u>Fattibilità:</u> <u>F2</u>	<u>Descrizione dell' intervento:</u> realizzazione di insediamento produttivo di completamento dell'UTOE <u>UD.6 di Caroni</u>	<u>UF:</u> 0.80 <u>SUL:</u> mq. 8.000	<u>Modalità di attuazione:</u> intervento diretto.
<u>S.C. massima:</u> 50% sup.fond.	<u>H massima:</u> escluso vol. tec. ml. 8,00	<u>n° dei piani:</u> 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	<u>Ds min. tra fabbricati:</u> ml. 10,00	<u>Ds minima da confini:</u> ml. 5,00 <u>da strade:</u> ml. 10,00
<u>Prescrizioni particolari:</u> rispetto degli allineamenti principali determinati dall'edificio esistente, come evidenziato nella Tavola n° 15 delle "Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche", che costituisce l'allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88				
<u>Ambito: PC 7 Manzi</u>	<u>Fattibilità:</u> <u>F2</u>	<u>Descrizione dell' intervento:</u> realizzazione di insediamento produttivo di completamento dell'UTOE <u>UD.7 di Manzi</u>	<u>UF:</u> 0.80 <u>SUL:</u> mq. 2.400	<u>Modalità di attuazione:</u> intervento diretto.
<u>S.C. massima:</u> 50% sup.fond.	<u>H massima:</u> escluso vol. tec. ml. 8,00	<u>n° dei piani:</u> 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	<u>Ds min. tra fabbricati:</u> ml. 10,00	<u>Ds minima da confini:</u> ml. 5,00 <u>da strade:</u> ml. 10,00
<u>Prescrizioni particolari:</u> rispetto degli allineamenti principali rappresentati nella scheda grafica della Tavola n° 16 delle				

“Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche”, che costituisce l’allegato **B** delle presenti Norme.
 Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.’88

Ambito: PC 8 Manzi	Fattibilità: F2	Descrizione dell’ intervento: realizzazione di insediamento produttivo di completamento dell’UTOE UD.8 di Manzi	UF: 0.80 SUL: mq. 3.600	Modalità di attuazione: intervento diretto.
S.C. massima: 50% sup.fond.	H massima: escluso vol. tec. ml. 8,00	n° dei piani: 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	Ds min. tra fabbricati: ml. 10,00	Ds minima da confini: ml. 5,00 da strade: ml. 10,00
Prescrizioni particolari: rispetto degli allineamenti principali rappresentati nella scheda grafica della Tavola n° 16 delle “Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche”, che costituisce l’allegato B delle presenti Norme. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.’88				

Ambito: PC 9 Manzi	Fattibilità: F2 - F3	Descrizione dell’ intervento: insediamento produttivo di completamen. dell’UTOE UD.9 di Manzi	UF: 0.80 SUL: mq. 6.400	Modalità di attuazione: intervento diretto.
R.C. massima: 50% sup.fond.	H massima: escluso vol. tec. ml. 8,00	n° dei piani: 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	Ds min. tra fabbricati: ml. 10,00	Ds minima da confini: ml. 5,00 da strade: ml. 10,00
Prescrizioni particolari: rispetto degli allineamenti principali, della viabilità e parcheggi rappresentati nella scheda grafica della Tavola n° 16 delle “Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche”, che costituisce l’allegato B delle presenti Norme. La realizzazione degli interventi è condizionata alla realizzazione diretta da parte dei concessionari di tutte le opere di urbanizzazione primaria secondo lo schema viario configurato nella soluzione planimetrica di cui alla suddetta Tav. n° 16. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.’88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale.				

4.6 Aree per strutture turistico – ricettive e ristoro

Sono suddivise in esistenti e di nuova previsione come di seguito elencato:
 ESISTENTI:

- Albergo Ristorante Buca di Michelangelo, Capoluogo, ricettivo e ristoro
- Albergo Ristorante Cristallo, Capoluogo, ricettivo e ristoro
- Ristorante il Cerro, Capoluogo, ristoro
- Pizzeria Tavola calda Il Boschetto, Capoluogo, ristoro
- Ristorante Il Rifugio, Lama, ristoro
- Albergo Ristorante Il Faggeto, Fonte La Galletta, ricettivo e ristoro
- Ristorante La Mariuccia, Fragaiolo, ristoro

DI NUOVA PREVISIONE:

- Ca’ del Nanni, La Lama, ricettivo e ristoro
- La Marca ricettivo Piccolo residence turistico

PER IL RESIDENCE DI LA MARCA

Ambito: TR 6 La Marca	Fattibilità: F2	Descrizione dell’ intervento: realizzazione di piccolo residence previa demolizione di capannoni agricoli non più funzionali all’azienda.	Funzioni: turistico ricettive	Modalità di attuazione: piano attuativo.
S.C. massima: 50% sup.fond.	H massima: ml. 7,00 n° dei piani: 2 fuori terra	Tipologia edilizia: di cui alla scheda grafica n°.. e n° ... del repertorio delle tipologie	superficie utile lorda (SUL) mq. 2.097	Volume massimo ammissibile (Vm) previa demolizione delle strutture esistenti mc. 6.500
Valutazioni a carico del Piano Attuativo: Valutazione degli effetti Ambientali di cui all’art. 8 delle N.T. A. del Regolamento Urbanistico con analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate (caratteristiche del suolo, vegetazione di pregio presente, accessibilità) onde evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.			Invarianti: nessuna	Risorse coinvolte: Suolo a pendenza costante;
Prescrizioni particolari: Nella redazione del Piano Attuativo dovrà essere rispettato l’impianto planimetrico di cui alla carta				

delle *SOLUZIONI PLANIVOLUMETRICHE AREE STRATEGICHE* per l'area TR 6 di cui alla Tav. n° 16.
 Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 .

PER LA STRUTTURA DI CA' DEL NANNI

Ambito: TR 8 Cà Del Nanni	Fattibilità: F3	Descrizione dell' intervento: realizzazione di struttura ricettiva e di ristoro con recupero di edifici esistenti ed eventuali nuove costruzioni	Funzioni: turistico ricettive	Modalità di attuazione: Intervento diretto per il recupero dell'esistente. Piano attuativo per nuove costruzioni
S.C. massima: 50% sup.fond.	H massima: ml, 7,00 n° dei piani: 2 piani fuori terra	Tipologia edilizia: La tipologia delle eventuali nuove costruzioni dovrà essere fedelmente ispirata alla tipologia degli edifici esistenti	superficie utile lorda (SUL) mq. 2.097 compreso esistente	Volume massimo ammissibile (Vm) Comprese le strutture esistenti mc. 6.500
Valutazioni a carico del Piano Attuativo: Valutazione degli effetti Ambientali di cui all'art. 8 delle N.T. A. del Regolamento Urbanistico con analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate (caratteristiche del suolo, fosso adiacente, vegetazione di pregio presente, accessibilità) onde evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.			Invarianti: Edificio specialist. Di valore Buono. Fosso di Camaiano	Risorse coinvolte: <i>Suolo a pendenza costante; Edifici costituiti da vecchio molino e annessi; Sponda sinistra del Torrente</i>
Prescrizioni particolari: L'inserimento di eventuali nuove costruzioni dovrà rispettare ed essere orientato alla massima integrazione con gli edifici esistenti per quanto riguarda allineamenti, organizzazione planimetrica, inserimento nella morfologia del suolo, accessibilità. Riguardo alla Fattibilità geologica si prescrive il Rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.'88 , con introspezioni nel volume significativo e valutazione della suscettibilità sismica locale. Nella Zona F3i non potranno essere realizzate nessuna costruzione.				

4.7 Aree di tutela paesaggistica dei centri urbani, degli aggregati rurali minori e delle emergenze architettoniche puntuali

1) Sono aree individuate con il fine di conservare e tutelare la tessitura e le sistemazioni agrarie esistenti, le siepi e la rete scolante, la viabilità storica e la vegetazione di corredo al fine di mantenere i rapporti figurativi e morfologici tra tessuto storico e contesto paesistico-ambientale. In particolare le alberature di pregio, isolate, a gruppi o a filari, individuate o non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, devono essere oggetto di tutela e conservazione. Non vi è ammessa la nuova edificazione.

4.7.1 AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DI NUOVI ANNESSI RURALI ALL'INTERNO DELLE AREE DI TUTELA PAESISTICA DEGLI AGGREGATI RURALI MINORI

Sono state individuate aree finalizzate all'ampliamento o alla localizzazione di nuovi annessi rurali per aziende agricole già esistenti, il cui centro aziendale ricada all'interno dell'aggregato rurale o all'interno dell'area di tutela paesistica.

5. PEEREQUAZIONE DEGLI INTERVENTI TRAMITE L'ISTITUTO DEL COMPARTO EDIFICATORIO

Con il R.U., per gli ambiti di *Trasformazione Urbanistica*, allo scopo di realizzare una equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari, il Regolamento Urbanistico introduce il principio della *Perequazione Degli Interventi* ai sensi dell'art. 60 della L.R.T. n° 1 del 03.01.2005, in base al quale, i titolari dei diritti di proprietà delle aree ricomprese all'interno del Comparto partecipano alla attribuzione di una volumetria edificabile commisurata in rapporto alla estensione delle singole proprietà, a prescindere dalla localizzazione di detta volumetria o delle previsioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste per legge.

6. VALUTAZIONI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLE TRASFORMAZIONI

E' previsto che siano da assoggettare alle valutazioni di cui alla D.G.R.T. n.1541 del 14/12/1998 gli interventi di trasformazione urbanistica soggetti a strumento urbanistico attuativo e i nuovi tracciati infrastrutturali individuati nel presente Regolamento Urbanistico.

7. LE AREE AD ESCLUSIVA O PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

7.1 Definizioni, caratteri e disciplina generale delle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola

1) Le aree a esclusiva e a prevalente funzione agricola comprendono tutte le parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole e forestali, intese come funzioni non solo produttive ma anche di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico nonché della protezione dei beni storici e culturali esistenti.

7.2 Classificazione delle zone a esclusive e a prevalente funzione agricola

In ottemperanza all'art. 40 della LR. 1/2005, il territorio agricolo-forestale è suddiviso, sulla base della classificazione delle specifiche capacità d'uso, degli aspetti morfologici e ambientali, delle potenzialità di trasformazione, nelle Aree ad esclusiva funzione agricola ed Aree a prevalente funzione agricola

Sono aree a prevalente funzione agricola:

- I coltivi collinari e montani a querce fitte o rade, a campi chiusi, appoderati densi e continui a maglia media e coltivi abbandonati da recuperare;
- I coltivi a maglia fitta della piccola proprietà intorno agli aggregati di Fragaiolo e Valboncione
- I coltivi di fondovalle di Lama e della piana di San Casciano;
- I prati e pascoli di crinale;
- I boschi a prevalente funzione agro-silvo-pastorale;
- Le aree di potenziamento del manto boschivo.

Per questi ambiti sono di seguito definiti i livelli di *TUTELA prevalentemente FINALIZZATI ALLA PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA*, dove sono ammesse tutte le attività necessarie all'esercizio ed allo sviluppo dell'agricoltura e quelle connesse ai sensi delle vigenti leggi in materia.

7.3 Classificazione delle nuove costruzioni rurali

Le nuove costruzioni di edilizia rurale che possono essere realizzate in aree a prevalente funzione agricola, come individuate nei precedenti articoli, e rappresentate nel repertorio delle tipologie per nuove costruzioni rurali di cui all'allegato "C" delle presenti Norme, sono le seguenti:

1 – **annessi a servizio di orti**

2 – **Annessi eccedenti la capacità produttiva del fondo**

3 – **Annessi rurali per superfici inferiori ai minimi aziendali**

4 – **Annessi agricoli di servizio alle aziende di superficie coperta fino a 200 mq, con superficie coperta superiore ai 200 mq**

5 – **Nuove costruzioni rurali ad uso abitativo**

6 – **Manufatti precari**, realizzati secondo quanto stabilito al successivo art. 67;

7 – **Serre** realizzate secondo quanto stabilito al successivo art. 68;

8 LE AREE E LE RISORSE DI INTERESSE NATURALISTICO - AMBIENTALE

8.1 Tutela dei corsi d'acqua, dei tratti fluviali e degli ambiti di pertinenza fluviale di particolare valore naturalistico

1) I corsi d'acqua comprendono tutte le aree e le incisioni fluviali in regime di piena ordinaria.

Sono caratterizzati dagli assetti geomorfologici propri degli ambiti perifluviali nonché dagli aspetti vegetazionali e paesistici connessi con la prossimità di un corso d'acqua. Rivestono valore strategico sotto il profilo biotico, idrologico, ambientale e paesistico e pertanto al loro interno devono essere salvaguardati i seguenti aspetti:

- il segno geografico nel suo assetto geometrico ed ecologico;
- le formazioni arboree di ripa e di golena quando non in contrasto con le disposizioni in materia idraulica;
- la qualità delle acque così come definita all'art. 29 delle norme del Piano Strutturale;
- le opere idrauliche ed i loro manufatti (eventuali arginature longitudinali o trasversali, briglie, ecc.) anche se danneggiati;
- la accessibilità pubblica.

8.2 Le emergenze geologiche

Sono state individuate dal Regolamento Urbanistico le emergenze geologiche, corrispondenti agli episodi territoriali nei quali la struttura geologica si rende manifesta rispetto al profilo dei suoli,

mettendo in luce formazioni specifiche conseguenti all'azione erosiva, agli affioramenti o ad azioni morfogenetiche che si costituiscono come dei veri e propri monumenti naturali.

Nel territorio comunale di Caprese Michelangelo sono individuate le seguenti emergenze:

A) – DI TIPO PUNTUALE

Gli affioramenti dei calcarei di S. Marino sul versante Sud del Poggio di Conchi dove è presente “la grotta” oggetto di ritrovamenti di interesse archeologico; si configura come biotopo di valore monumentale.

La parete rocciosa del versante Nord del Poggio di Conchi così come è stata configurata nel Piano Particolareggiato a disciplina dell'attività estrattiva presente. La realizzazione della parete rocciosa configura di fatto in modo artificiale, quello che in natura si verifica come affioramenti di bancate arenacee, mettendo in luce la stratigrafia della formazione e della struttura geologica assumendo l'aspetto di veri e propri monumenti naturali (Ripa della Luna). Si configura quindi come biotopo di valore monumentale.

B) – DI TIPO AREALE

Pianura carsica di S. Cassiano;

il versante Sud del Poggio di Garavone con gli affioramenti di alberese “al” (Eocene Inferiore), classificata come geotopo di valore monumentale;

Versante Sud del Poggio di Stantino, classificata come geotopo di valore rilevante.

Il versante Nord dei Monti Rognosi con affioramento di Ofioliti e Breccie Ofiolitiche “ol” (Cretaceo) comunemente detto “serpentino dei Monti Rognosi.

8.3 I Boschi

Sono state individuate ai sensi degli artt . 42, 43, 44, 45 e 46 delle norme del Piano Strutturale le aree boscate che Il Regolamento Urbanistico articola nelle seguenti categorie:

- boschi a prevalente funzione agro-silvo-pastorale (di cui al precedente art. 61)
- boschi di pregio (di cui al successivo art. 73);
- boschi di tutela geomorfologica (di cui al successivo art. 74);
- aree boscate in zone urbanistiche speciali e cioè interne alle aree di tutela paesistica delle strutture urbane, degli aggregati rurali minori, delle emergenze architettoniche e alle aree turistico ricettive.

Per ognuno di questi ambiti si è prescritto un livello di **TUTELA** e si sono dettate norme, indirizzi, prescrizioni e vincoli per gli interventi ammissibili per la conservazione e la tutela.