



**SINDACO:**

Mario Agnelli

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Geom. Marco Cerini

**PROGETTISTA:**

Arch. Claudio Amadori

**ALLEGATO 2**

Schede dei comparti di  
trasformazione

Febbraio 2018

Numero	Ambito	Modalità d'intervento	Mq SUL	% ERS	Unità Abitative	N. Piani Max	H Max	R.C.	Destinazione
CAS01	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Intervento Diretto Convenzionato	250		3	2	7.5	40%	Residenziale
CAS02	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Intervento Diretto Convenzionato	600		6	2	7.5	40%	Residenziale
CAS03	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	600 oltre esistente			3	12	Non inferiore al RC dell'edificio esistente	Commerciale
CAS04	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	1.000	20	12	2	7.5	40%	Residenziale
CAS05	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	4.000	20	20	2	7.5	40%	Residenziale/Commerciale a P.T.
CAS06	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	1.000	20	8	2	7.5	40%	Residenziale/Commerciale a P.T.
CAS07	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	1.500	20	10	2	7.5	40%	Residenziale/Commerciale a P.T.
CAS08	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	2.000	20	12	2	7.5	40%	Residenziale
CAS09	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Intervento Diretto Convenzionato	250		3	2	7.5	40%	Residenziale
CAS10	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	1.000	20	8	2	6.5	40%	Residenziale
CAS11	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	3.000	20	15	2	7.5	40%	Residenziale
CAS12	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	2.000			2	7.5	30%	Produttivo
CAS13	Periurbano - Stazione	Piano Attuativo	3.000	20	15	2	7.5	40%	Residenziale
CAS15	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	500		6	2	7.5	40%	Residenziale
CAS16	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Intervento Diretto Convenzionato	600		4	2	6.5	40%	Residenziale
CAS17	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	3000/9000			2	11	60%	Produttivo
CAS18	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	400		6	2	7	40%	Residenziale
CAS19	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Intervento Diretto Convenzionato	500		6	2	7	40%	Residenziale/Direzionale/Commerciale a P.T.
CAS20	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Intervento Diretto Convenzionato	500		5	2	6.5	30%	Residenziale
CAS21	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	1.000	20	10	2	7	40%	Residenziale
CAS22	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Intervento Diretto Convenzionato	800		8	2	7	40%	Residenziale
CAS23	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	400 oltre esistente		6	2	7	40%	Residenziale
CAS24	Capoluogo - Castiglion Fiorentino	Piano Attuativo	400		6	2	7	30%	Residenziale
MAN01	Frazione - Manciano	Piano Attuativo	1.500	20	10	2	7.5	40%	Residenziale
MAN02	Frazione - Manciano	Piano Attuativo	600		8	2	6.5	40%	Residenziale
MON01	Frazione - Montecchio	Piano Attuativo	800		12	2	7.5	40%	Residenziale

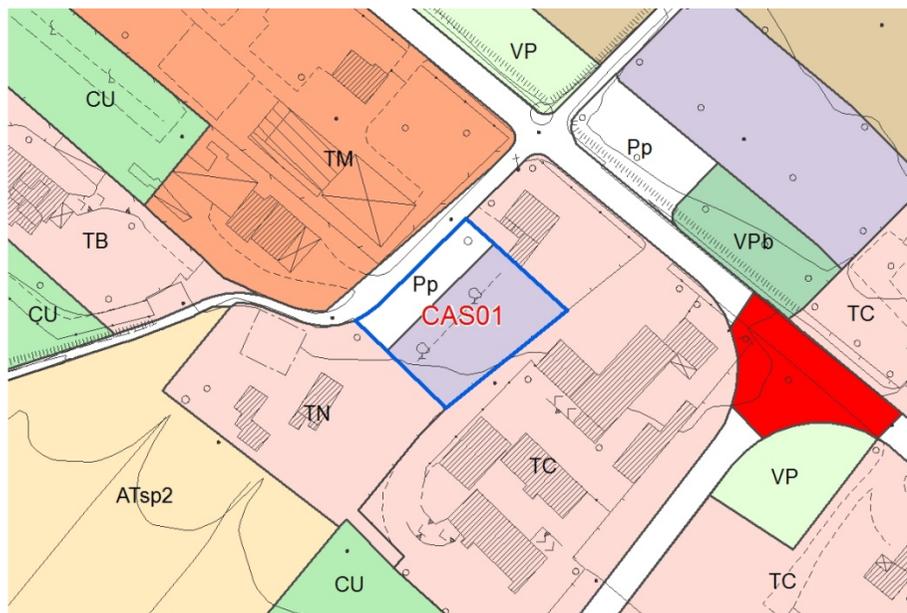
Numero	Ambito	Modalità d'intervento	Mq SUL	% ERS	Unità Abitative	N. Piani Max	H Max	R.C.	Destinazione
<b>MON02</b>	Periurbano - Montecchio	Piano Attuativo	180		2	2	6.5	30%	Residenziale
<b>NAV01</b>	Frazione - La Nave	Piano Attuativo	1.000		6	2	7.5	30%	Residenziale
<b>NAV02</b>	Periurbano - La Nave	Piano Attuativo	2.500	20	15	2	7.5	40%	Residenziale

 Realizzazione di ERS facoltativa

 Realizzazione di ERS obbligatoria

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS01

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

<b>Tipo edilizio</b>	Edifici uni/bifamiliari	<b>SUL mq</b>	250
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 3		
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Diretto Convenzionato	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m
FG 2	FS 3		
		<b>ERS</b>	-

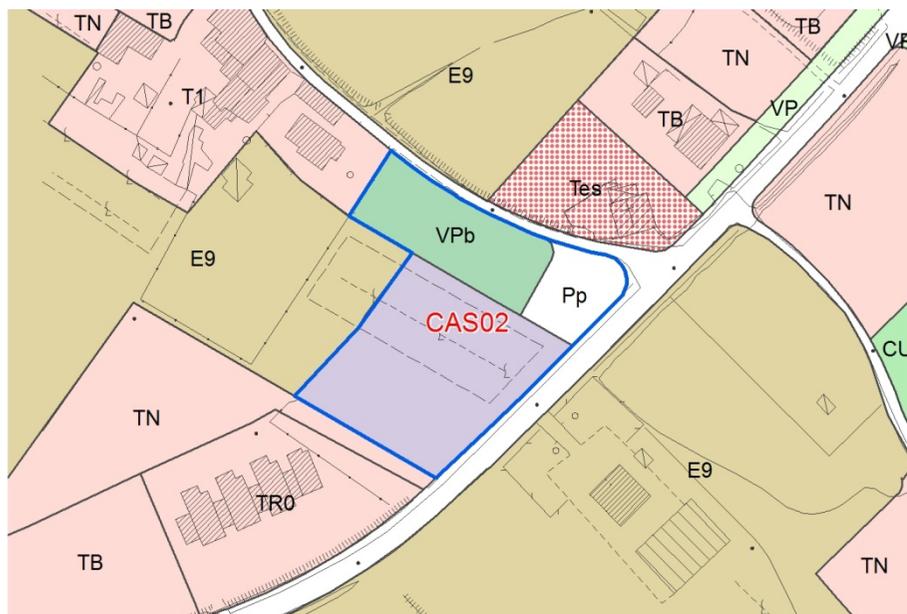
#### LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:

L'intervento risulta un completamento del tessuto edificato esistente, finalizzato alla realizzazione di un edificio uni o bifamiliare, pertanto non si rende necessaria la redazione di specifico Piano Attuativo.

Nell'ambito della convenzione potranno essere disciplinate le modalità di accesso all'area, di reperimento e/o realizzazione delle aree a standard, nonché eventuali interventi di compensazione ambientale ed ecologica. E' prescrittiva la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico lungo l'infrastruttura viaria, la cui localizzazione e dimensionamento all'interno della presente scheda risultano indicativi. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS02

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

<b>Tipo edilizio</b>	Edifici uni/bifamiliari	<b>SUL mq</b>	600
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 6		
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Diretto Convenzionato	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m
FG 2	FS 2	FI 2	<b>ERS</b>
			-

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

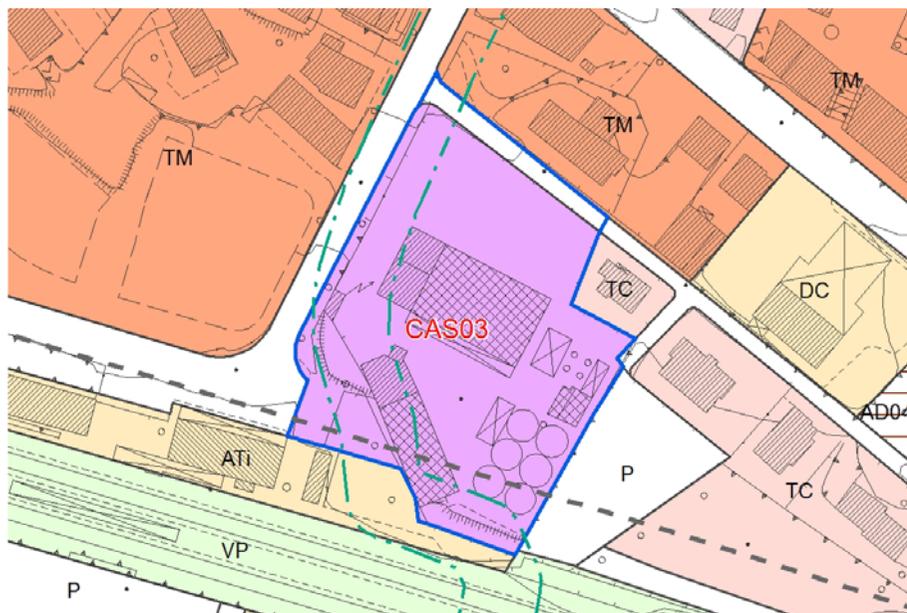
L'intervento risulta un completamento del tessuto edificato esistente, pertanto non si rende necessaria la redazione di specifico Piano Attuativo.

Nell'ambito della convenzione potranno essere disciplinate le modalità di reperimento e/o realizzazione delle aree a standard, nonché eventuali interventi di compensazione ambientale ed ecologica. In particolare, la convenzione dovrà definire la modalità di adeguamento del tracciato viario lungo il prospetto principale della Chiesa di Sant' Antonino.

Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS03

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

<b>Tipo edilizio</b>	-	<b>SUL mq</b>	600 oltre recupero volumetrie esistenti
<b>Destinazione</b>	Commerciale	<b>RC</b>	non inferiore all'esistente
<b>N. Unità abitative</b>	-	<b>U.T.</b>	0,60 mq/mq
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	3
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	12 m
FG 2	FS 3	FI 1- FI 2	<b>% ERS</b>
			-

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

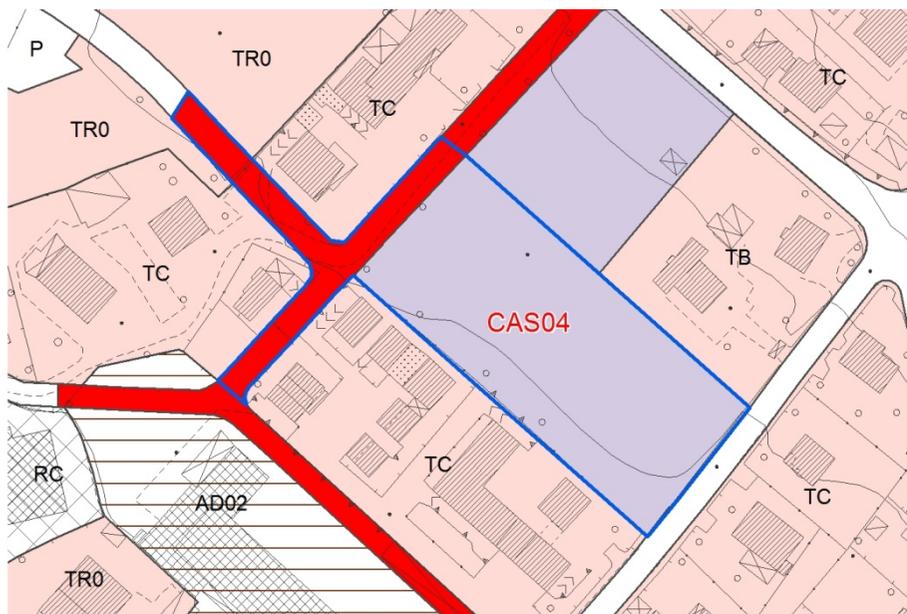
L'intervento si configura come recupero delle volumetrie dell'ex Consorzio agrario, oggi dismesso, finalizzato alla realizzazione di una nuova struttura commerciale (media struttura di vendita). Il progetto dovrà prevedere la realizzazione la dismissione totale delle volumetrie e manufatti presenti, con eventuale bonifica dell'area, laddove necessaria, nonché la realizzazione di spazi per la sosta veicolare commisurati alla nuova struttura di vendita.

La convenzione dovrà definire la modalità di adeguamento del tracciato viario localizzato nella porzione nord del perimetro di comparto.

Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS04

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

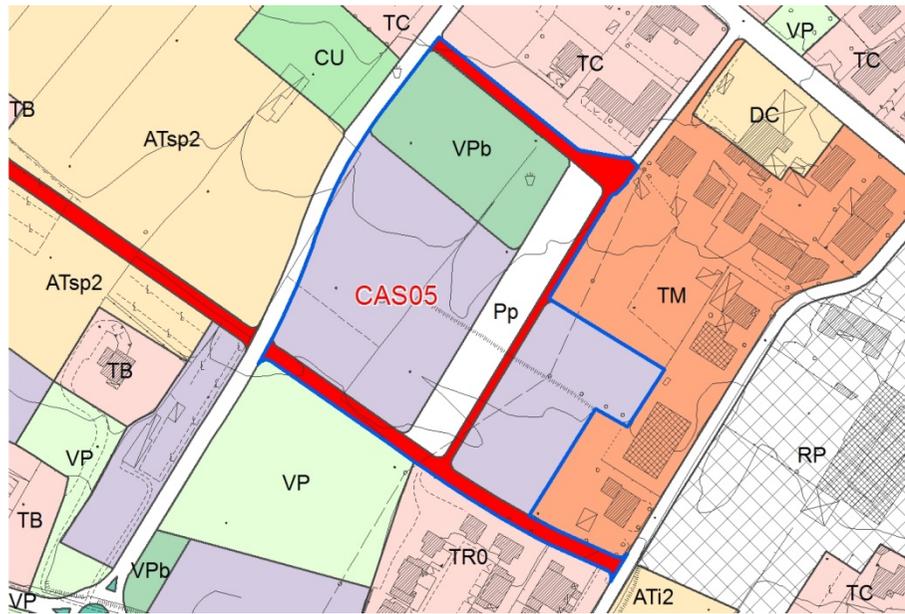
<b>Tipo edilizio</b>	Edifici plurifamiliari	<b>SUL mq</b>	1.000
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 12		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m
FG 2	FS 3	FI 1	<b>ERS</b>
			20% Facoltativa

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento, pur configurandosi di fatto come completamento del tessuto edificato esistente, è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo anche in considerazione delle dimensioni del lotto e della possibilità di incrementare il numero delle unità abitative in caso di realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in proprietà o locazione a canone concordato. La realizzazione dell'intervento è comunque subordinata alla redazione di specifica convenzione o atto d'obbligo in cui il richiedente si impegna alla realizzazione del nuovo tratto di marciapiede lungo la viabilità principale (via Serristori) Ed alla realizzazione del tratto di strada interno al perimetro del comparto. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS05

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

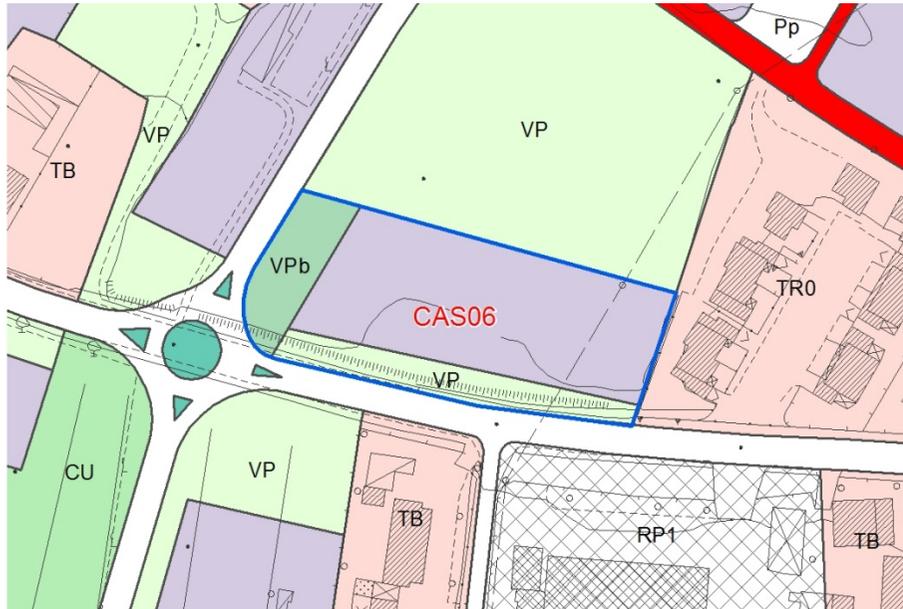
<b>Tipo edilizio</b>	-	<b>SUL mq</b>	4.000
<b>Destinazione</b>	Residenziale/commerciale al piano terra	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 20	<b>N. Piani</b>	2
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>H Massima</b>	7.5 m
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>ERS</b>	20% Obbligatorio
FG 2	FS 3	FI 2	

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sul complessiva. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifico progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare, con particolare riferimento agli interventi di realizzazione dei nuovi assi viari interni al comparto. E' prevista la possibilità di procedere per lotti da definire nell'ambito del Piano Attuativo. La posizione e le dimensioni delle nuove strade, come pure delle aree a standard risulta indicativa. La convenzione dovrà altresì contenere specifica definizione delle modalità di gestione delle quote di ERS realizzate. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS06

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

<b>Tipo edilizio</b>	-	<b>SUL mq</b>	1.000
<b>Destinazione</b>	Residenziale/commerciale al piano terra	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 8		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m
FG 2	FS 3	FI 2	<b>ERS</b>
			20% Facoltativo

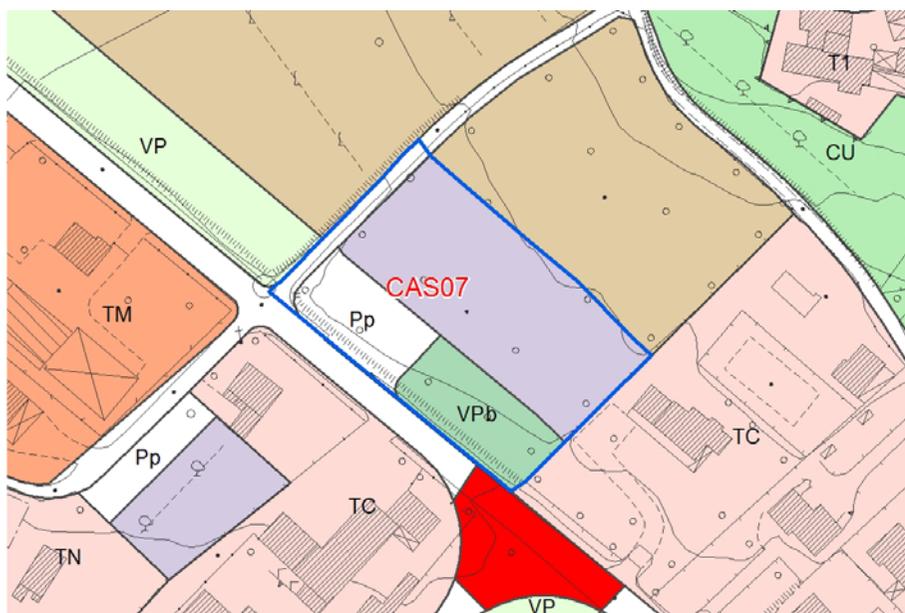
#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo anche in considerazione delle dimensioni del lotto e della possibilità di incrementare il numero delle unità abitative in caso di realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in proprietà o locazione a canone concordato secondo la disciplina normativa. Le dimensioni delle aree a standard risultano indicative. Nell'ambito della convenzione o atto d'obbligo il richiedente si impegna alla realizzazione di una fascia arbustiva di mitigazione lungo l'infrastruttura ed, eventualmente, alla creazione di alloggi sociali da computare quale standard aggiuntivo. L'accesso al comparto dovrà essere unico e localizzato in corrispondenza del limite est dell'area. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relativi

ve alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS07

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

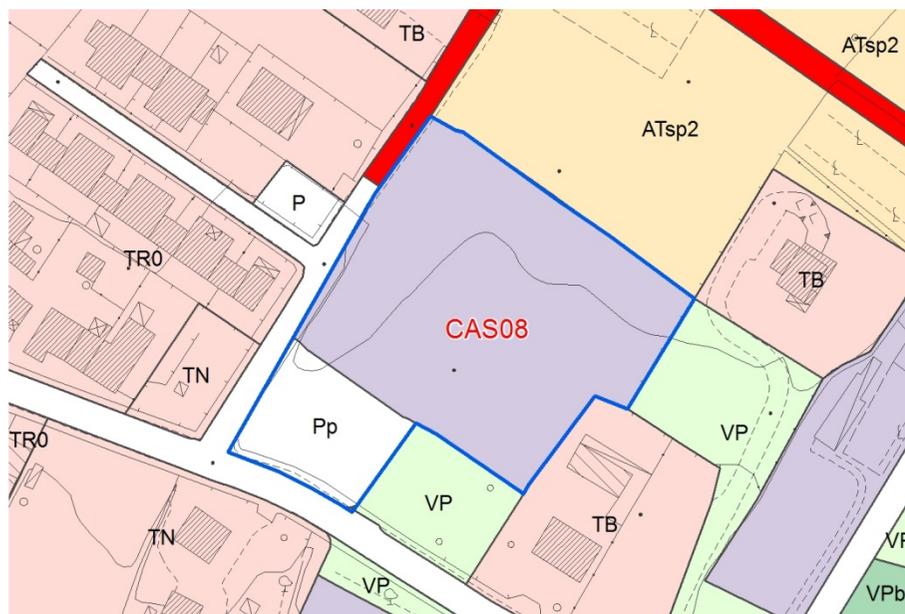
<b>Tipo edilizio</b>	-	<b>SUL mq</b>	1500
<b>Destinazione</b>	Residenziale/commerciale al piano terra	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 10		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m
FG 2	FS 3	FI 2	<b>ERS</b>
			20% Obbligatorio

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sul complessiva. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifico progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare. E' prevista la possibilità di procedere per lotti da definire nell'ambito del Piano Attuativo. Le dimensioni delle aree a standard risulta indicativa. La convenzione dovrà altresì contenere specifica definizione delle modalità di gestione delle quote di ERS ed impegno alla realizzazione di opere di adeguamento della strada esistente. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS08

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

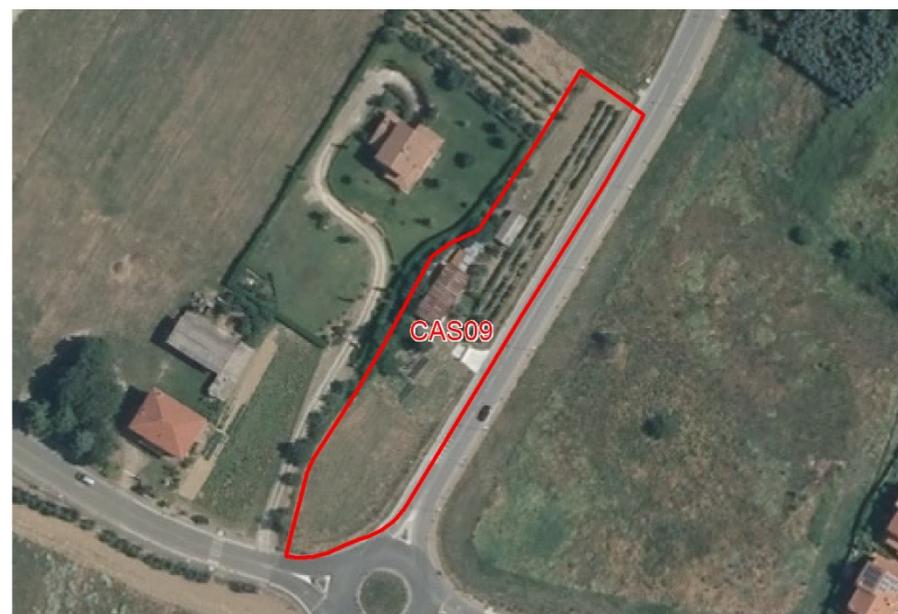
<b>Tipo edilizio</b>		<b>SUL mq</b>	2.000	
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%	
<b>N. Unità abitative</b>	Max 12			
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2	
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m	
FG 2	FS 2 - FS 3	FI 2	<b>ERS</b>	20% Obbligatorio

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sul complessiva. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifico progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare e delle sistemazioni esterne. E' prevista la possibilità di procedere per lotti da definire nell'ambito del Piano Attuativo. La posizione e le dimensioni delle nuove strade, come pure delle aree a standard risulta indicativa. La convenzione dovrà altresì contenere specifica definizione delle modalità di gestione delle quote di ERS realizzate. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS09

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

<b>Tipo edilizio</b>	Edifici uni/bifamiliari	<b>SUL mq</b>	250
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 3		
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Diretto Convenzionato	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m
FG 2	FS 3	FI 2	<b>ERS</b>
			-

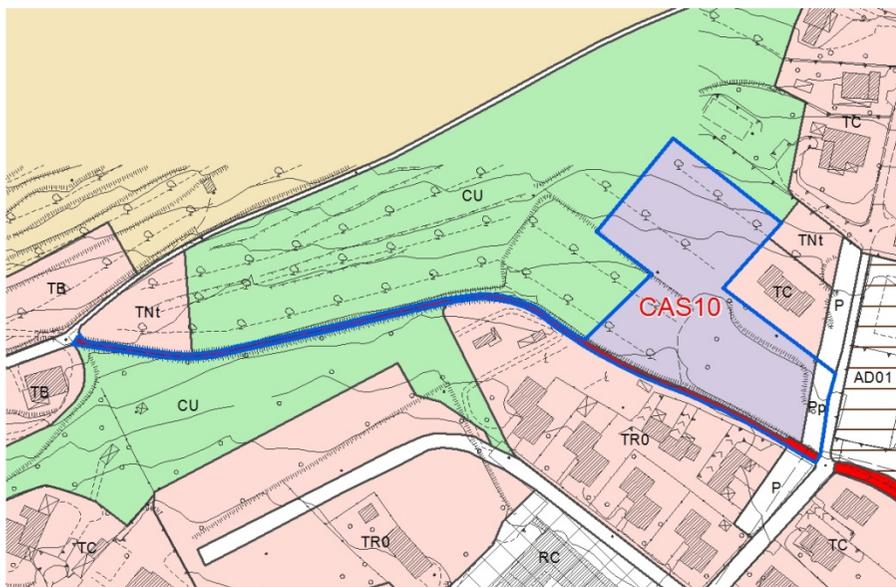
#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento si configura come un completamento dell'edificato esistente, finalizzato alla realizzazione di uno o più edifici uni o bifamiliari. La Sul massima attribuita dalla presente scheda potrà essere incrementata attraverso il recupero della Sul delle volumetrie legittimamente presenti all'interno del lotto. E' esclusa in ogni caso la possibilità di recupero volumetrico di manufatti precari, tettoie, e comunque configurabili come opere prive di rilevanza edilizia.

Nell'ambito della convenzione dovranno essere disciplinate le modalità di accesso all'area, di reperimento e/o realizzazione delle aree a standard, nonché eventuali interventi di compensazione ambientale ed ecologica. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS10

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

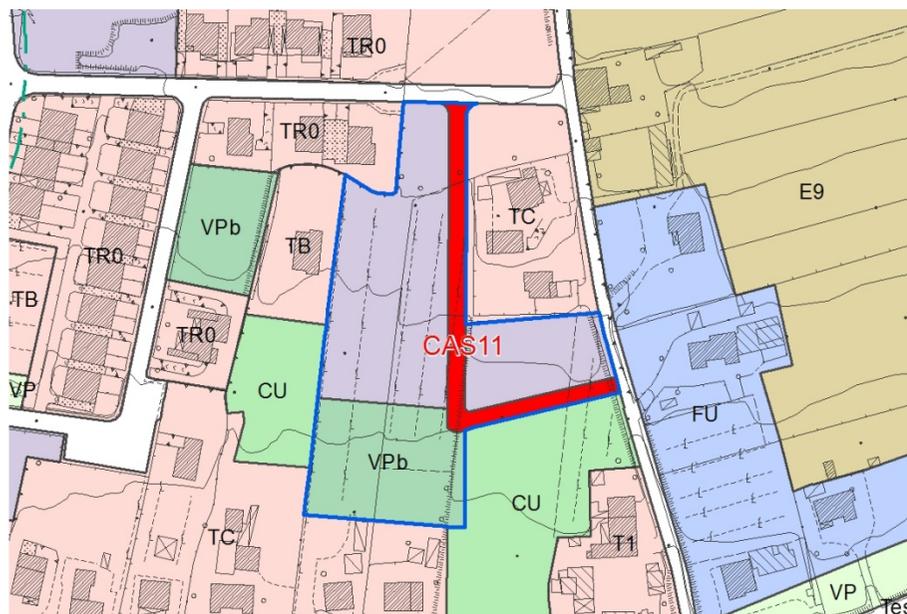
<b>Tipo edilizio</b>		<b>SUL mq</b>	1.000	
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%	
<b>N. Unità abitative</b>	Max 8			
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2	
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	6,5m	
FG 2	FS 2 - FS 3	FI 1	<b>ERS</b>	20% Facoltativa

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifico progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare e delle aree a standard. E' prescritta la creazione di un parcheggio pubblico da localizzare lungo la strada, come da schema di comparto e la riqualificazione della strada interna al perimetro di comparto.. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS11

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

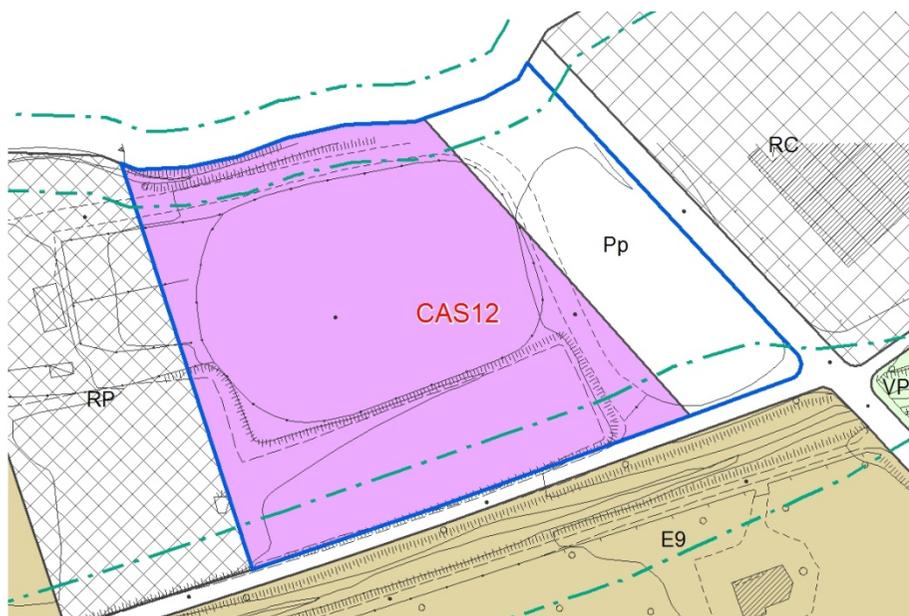
<b>Tipo edilizio</b>	Edifici uni e bifamiliari	<b>SUL mq</b>	3.000
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 15		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m
FG 2	FS 3	FI 2	<b>ERS</b>
			20% Obbligatorio

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sul complessiva. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifico progetto delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alla nuova viabilità interna al perimetro di comparto e delle sistemazioni esterne. E' prevista la possibilità di procedere per lotti da definire nell'ambito del Piano Attuativo. Lo schema sopra riportato è prescrittivo esclusivamente per la localizzazione della viabilità e delle aree a standard. La convenzione dovrà altresì contenere specifica definizione delle modalità di gestione delle quote di ERS realizzate. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS12

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

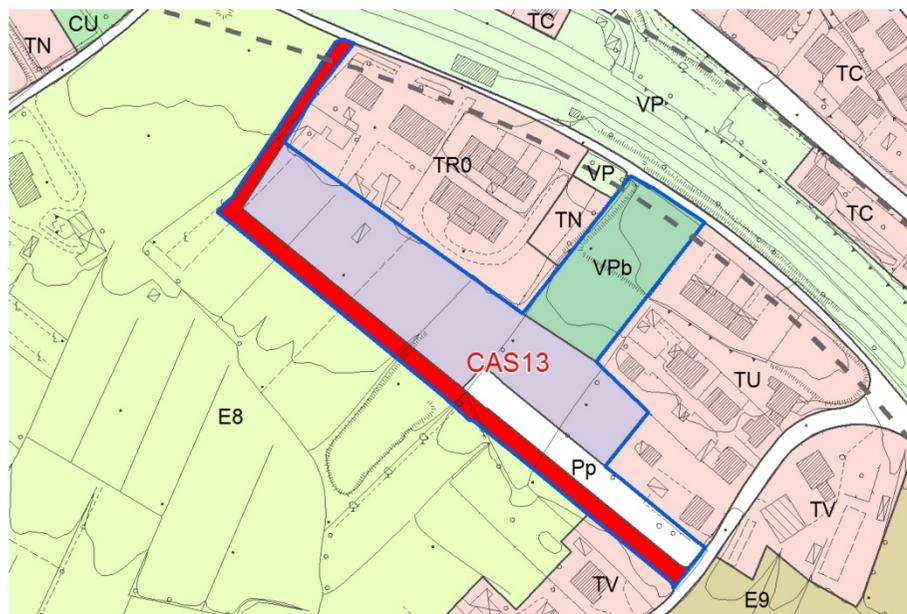
<b>Tipo edilizio</b>	-	<b>SUL mq</b>	2.000 mq
<b>Destinazione</b>	Produttivo	<b>RC</b>	30%
<b>N. Unità abitative</b>	-		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7,5 m
FG 2	FS 3	<b>ERS</b>	-
	FI 1-2		

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

Il comparto è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio alberato e di un edificio multifunzionale all'interno del quale insediare nuove attività produttive non insalubri. La posizione dell'area parcheggio individuata nell'ambito della scheda risulta prescrittiva. Il progetto dovrà contenere specifica definizione delle opere di urbanizzazione da realizzare, delle aree a standard e delle sistemazioni esterne. E' prescritta la realizzazione di una cortina verde a schermatura dell'intervento, attraverso la piantumazione di arbusti e siepi di essenze autoctone, lungo il perimetro del comparto. L'intervento dovrà garantire l'impiego di materiali proprie dell'edilizia sostenibile e dovrà dare evidenza dell'impiego di sistemi di contenimento dei consumi energetici. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla completa dismissione dell'attività di stoccaggio rifiuti ad oggi presente ed al positivo esito della verifica di integrità del sito ovvero al termine della bonifica del sito, laddove necessaria.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS13

Ambito Periurbano Stazione



### DATI

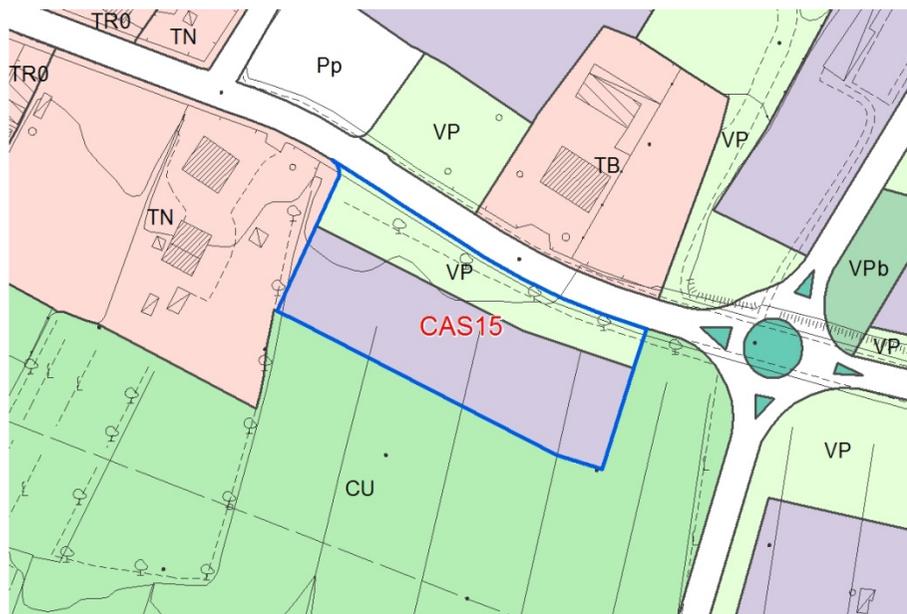
<b>Tipo edilizio</b>		<b>SUL mq</b>	3.000	
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%	
<b>N. Unità abitative</b>	Max 15			
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2	
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m	
FG 2	FS 3	FI 2	<b>ERS</b>	20% Obbligatorio

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sul complessiva. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifico progetto delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alla nuova viabilità interna al perimetro di comparto e delle sistemazioni esterne. E' prevista la possibilità di procedere per lotti da definire nell'ambito del Piano Attuativo. La posizione e le dimensioni delle nuove strade, come pure delle aree a standard risulta indicativa. La convenzione dovrà altresì contenere specifica definizione delle modalità di gestione delle quote di ERS realizzate. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS15

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

<b>Tipo edilizio</b>	Edifici uni-bifamiliari	<b>SUL</b>	500
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 6		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m
FG 2	FS 2 - FS 3	FI 2	<b>ERS</b>
			-

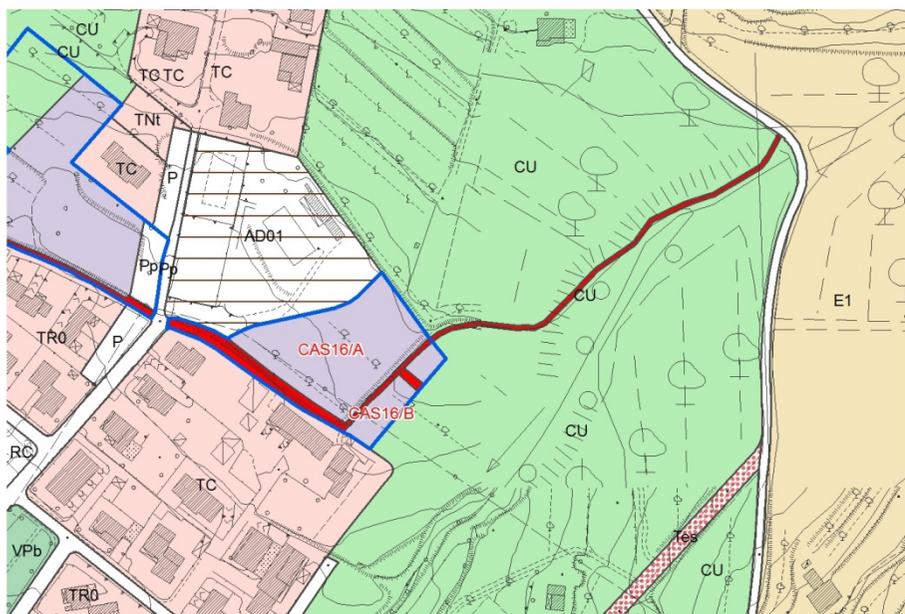
#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

Nell'ambito della redazione del Piano Attuativo dovranno essere disciplinate le modalità di accesso all'area, di reperimento e/o realizzazione delle aree a standard, nonché eventuali interventi di compensazione ambientale ed ecologica.

E' prescrittivo, in ogni caso, il mantenimento di una fascia di verde privato lungo il fronte principale (via S. Antonino), da piantumare con arbusti e siepi autoctone per realizzare una schermatura vegetazionale ed una barriera naturale al rumore. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS16

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

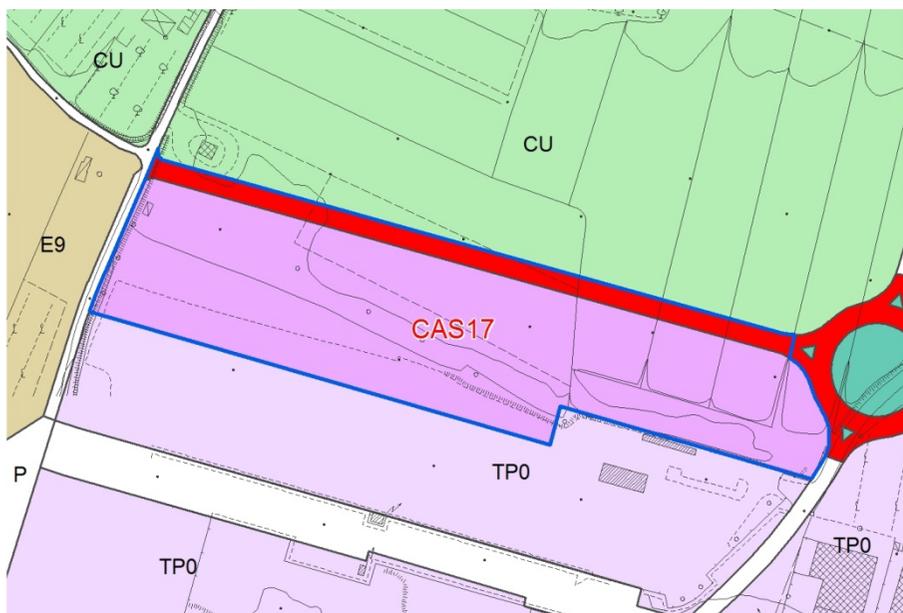
<b>Tipo edilizio</b>		<b>SUL mq</b>	600
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 4		
<b>Modalità di Intervento</b>	Diretto Convenzionato	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	6,5 m
FG 2	FS 2 - FS 3	FI 1	<b>% ERS</b>

#### LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:

Il comparto CAS16 è sottoposto ad intervento diretto convenzionato per singoli lotti identificati come CAS16/A di SUL mq 400 e CAS16/B di SUL mq 200, pari ad un totale di SUL mq 600. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifico progetto delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità interna al perimetro di comparto e della sistemazione del tratto di strada tra il comparto e Via dell'Apparita, assicurando il ripristino e la percorribilità ciclo pedonale dell'intero tratto e il mantenimento dei segni strutturanti della maglia agraria. La posizione e le dimensioni delle nuove strade risulta indicativa. La distanza dei nuovi fabbricati da tale percorso è stabilita in ml 3,00. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti dell'NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS17

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

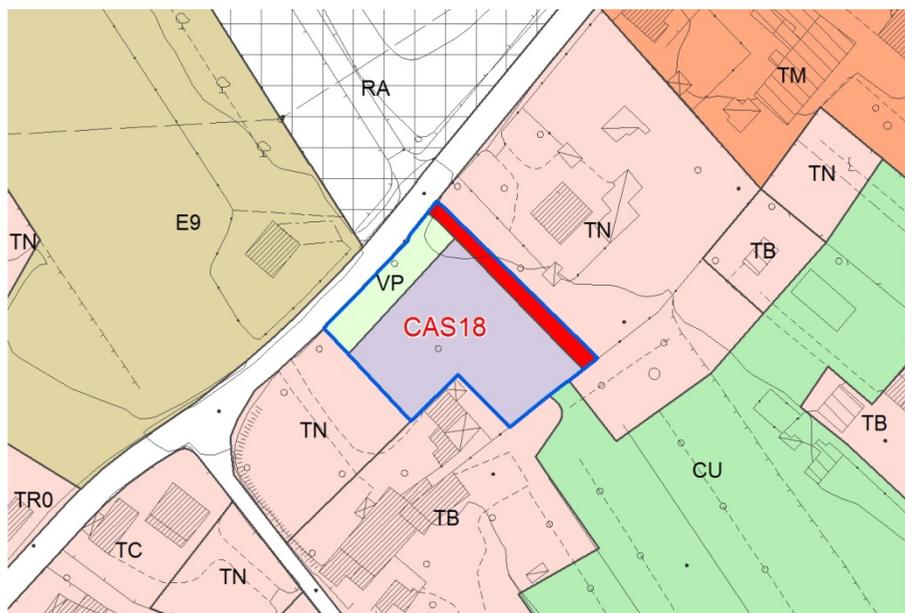
<b>Tipo edilizio</b>		<b>SUL mq</b>	3.000/9.000 in caso di APEA
<b>Destinazione</b>	Produttivo	<b>RC</b>	60%
<b>N. Unità abitative</b>	-		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	11 m
FG 2	FS 2	FI 2	<b>% ERS</b>
			-

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento si inquadra come completamento del tessuto produttivo esistente interno all'ambito del Capoluogo. La realizzazione del comparto, attuabile anche per lotti da definire nell'ambito del Piano Attuativo, è subordinata alla realizzazione del tratto di nuova viabilità interno al perimetro del comparto. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto. Per tale tessuto produttivo si auspica la costituzione di APEA attraverso un programma di miglioramento delle dotazioni delle prestazioni ambientali, al fine di conseguire una maggiore qualificazione dei caratteri ecologici e ambientali (miglioramento del livello di permeabilità dei suoli, equipaggiamento vegetale, ecc.), morfologici (qualificazione delle tipologie edilizie, raccordi con gli spazi pubblici, ecc.), infrastrutturali (accessi, aree di sosta, aree di carico-scarico merci, ecc.) e funzionali. Pertanto, in caso di costituzione di APEA la Sul max è incrementata sino a 6.000 mq.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS18

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

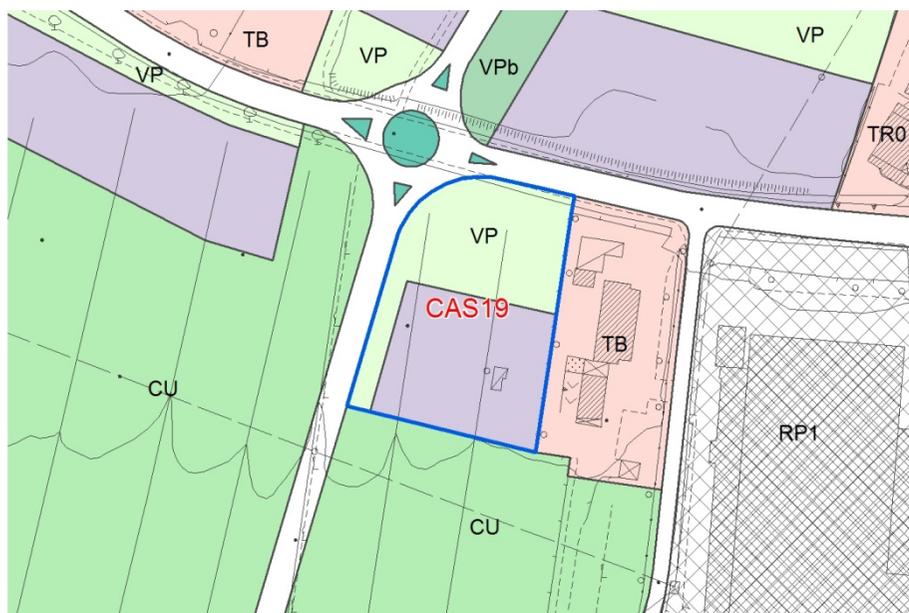
<b>Tipo edilizio</b>	Edifici uni e bifamiliari	<b>SUL mq</b>	400
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 6		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7 m
FG 2	FS 3	FI 2	<b>ERS</b>
			-

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è subordinato alla realizzazione della nuova viabilità interna al perimetro di comparto. E' inoltre prescritto l'arretramento delle nuove costruzioni rispetto alla viabilità esistente anche attraverso la creazione di una zona verde di filtro privata, che dovrà essere debitamente piantumata attraverso l'utilizzo di essenze autoctone, privilegiando l'introduzione di olivi. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS19

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

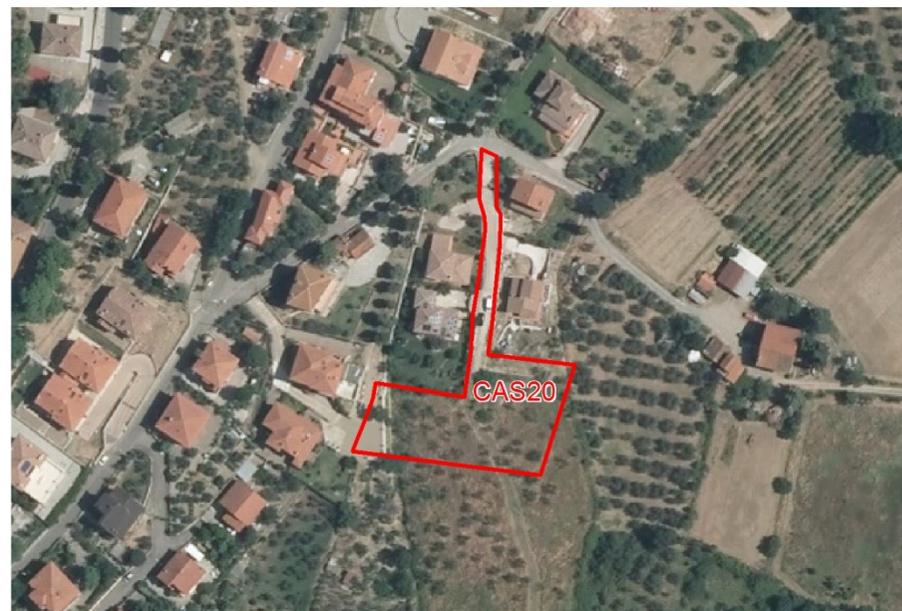
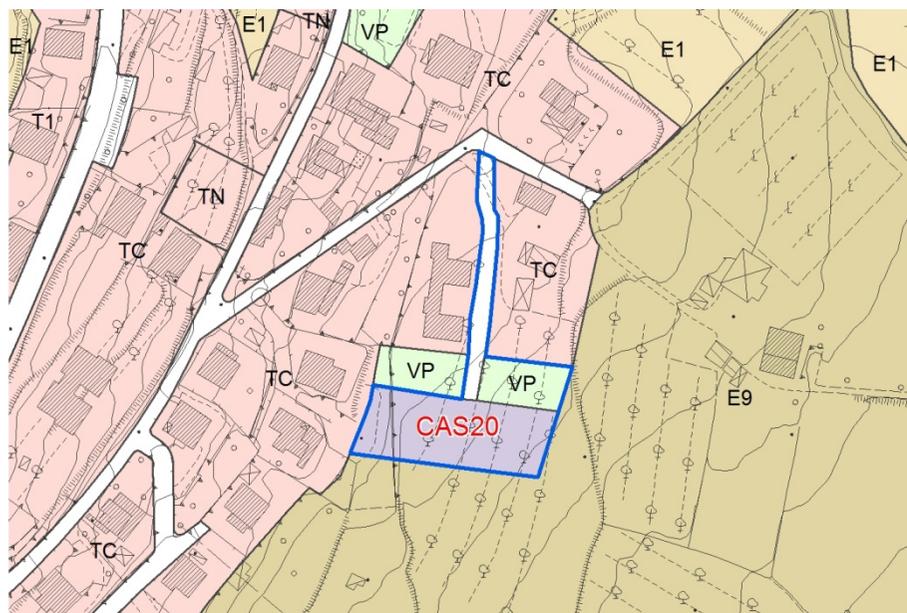
<b>Tipo edilizio</b>	Edifici plurifamiliari	<b>SUL</b>	500
<b>Destinazione</b>	Residenziale/direzionale/commerciale al piano terra	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 6		
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Diretto Convenzionato	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7 m
FG 2	FS 3	FI 2	<b>ERS</b>
			-

**LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

Al fine di limitare la percezione della saldatura lineare lungo l'infrastruttura stradale, è prevista la creazione di un'area filtro di verde privato (VP). La sistemazione delle aree a standard e la selezione delle tipologie vegetali da piantumare costituiranno elemento del progetto da sottoporre a Piano Attuativo. L'ingresso al comparto dovrà avvenire dalla viabilità presente lungo il confine occidentale del comparto, al fine di evitare l'apertura di nuovi passi dalla via S. Antonino. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS20

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

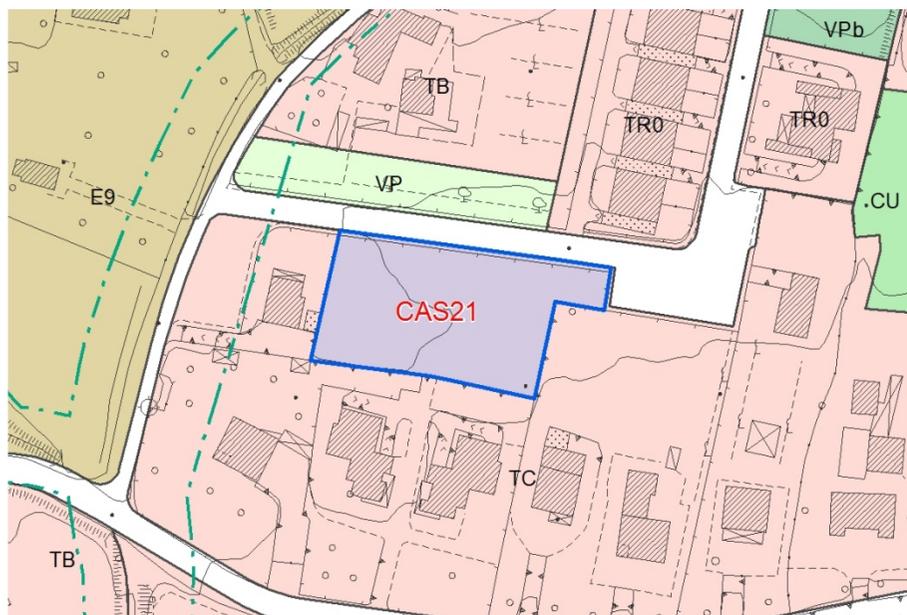
<b>Tipo edilizio</b>	Due edifici bifamiliari	<b>SUL mq</b>	500
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	30%
<b>N. Unità abitative</b>	5		
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Diretto Convenzionato	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	6,5 m
FG 2	FS 3	FI 1	<b>% ERS</b>
			-

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è subordinato alla sistemazione della strada d'accesso al sito, ricompresa all'interno del perimetro di comparto ed alla definizione di un'area di verde privato, il cui progetto di sistemazione dovrà privilegiare la piantumazione di olivi. Il progetto da sottoporre a Piano Attuativo dovrà essere redatto privilegiando soluzioni volte a limitare i movimenti terra. E' esclusa la realizzazione di piani interrati. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS21

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

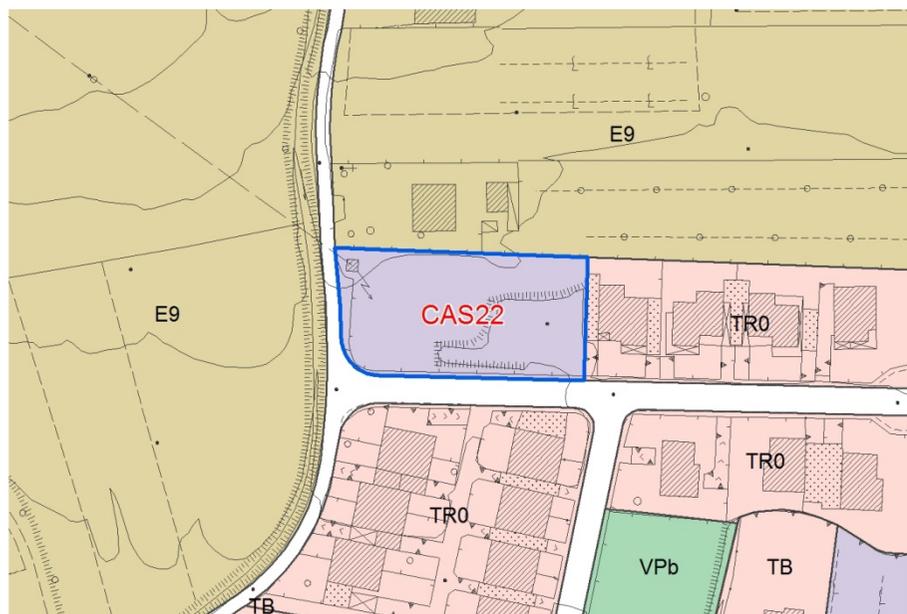
<b>Tipo edilizio</b>	Edifici bifamiliari	<b>SUL mq</b>	1000
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	10		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7 m
FG 2	FS 3	FI 2	<b>% ERS</b>
			obbligatoria 20%

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sul complessiva. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifico progetto delle opere di urbanizzazione e delle sistemazioni esterne. La convenzione dovrà altresì contenere specifica definizione delle modalità di gestione delle quote di ERS realizzate. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS22

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

<b>Tipo edilizio</b>	Edifici bifamiliari	<b>SUL mq</b>	800
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	8		
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento diretto convenzionato	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7m
FG 2	FS 3	FI 2	<b>ERS</b>
			-

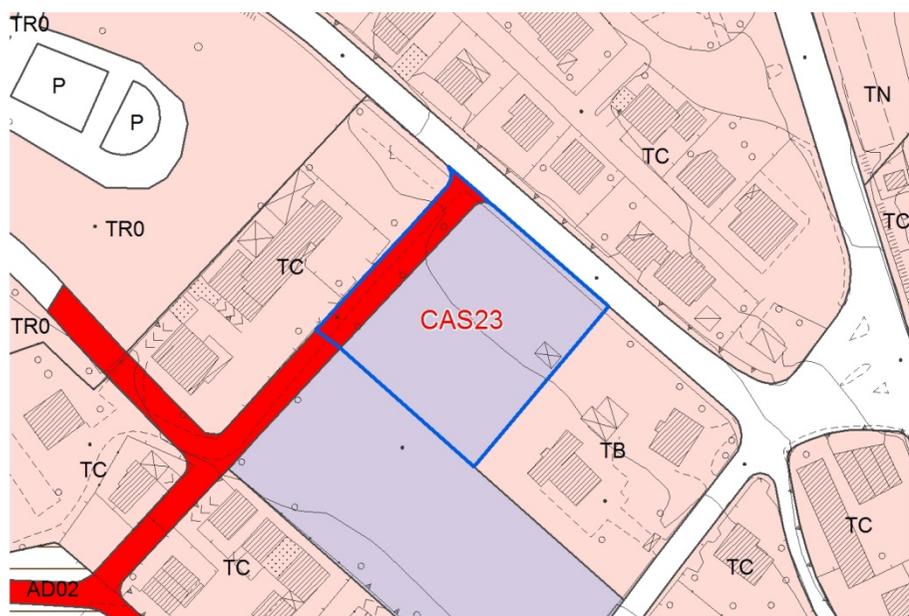
#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento risulta un completamento del tessuto edificato esistente, finalizzato alla realizzazione di edifici uni o bifamiliari, pertanto non si rende necessaria la redazione di specifico Piano Attuativo.

Nell'ambito della convenzione potranno essere disciplinate le modalità di accesso all'area, di reperimento e/o realizzazione delle aree a standard, nonché eventuali interventi di compensazione ambientale ed ecologica. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS23

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

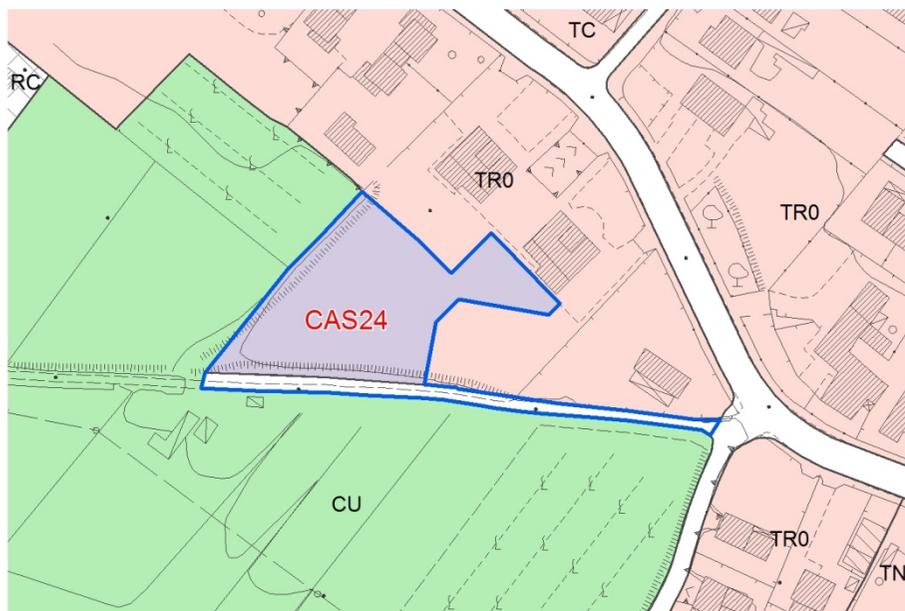
<b>Tipo edilizio</b>	Edifici bifamiliari	<b>SUL mq</b>	400 oltre esistente
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	6		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7 m
FG 2	FS 3	<b>ERS</b>	-

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è subordinato alla realizzazione di un tratto di strada d'accesso interna al comparto. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifico progetto delle aree a standard e delle sistemazioni esterne. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE CAS24

Ambito Castiglion Fiorentino



### DATI

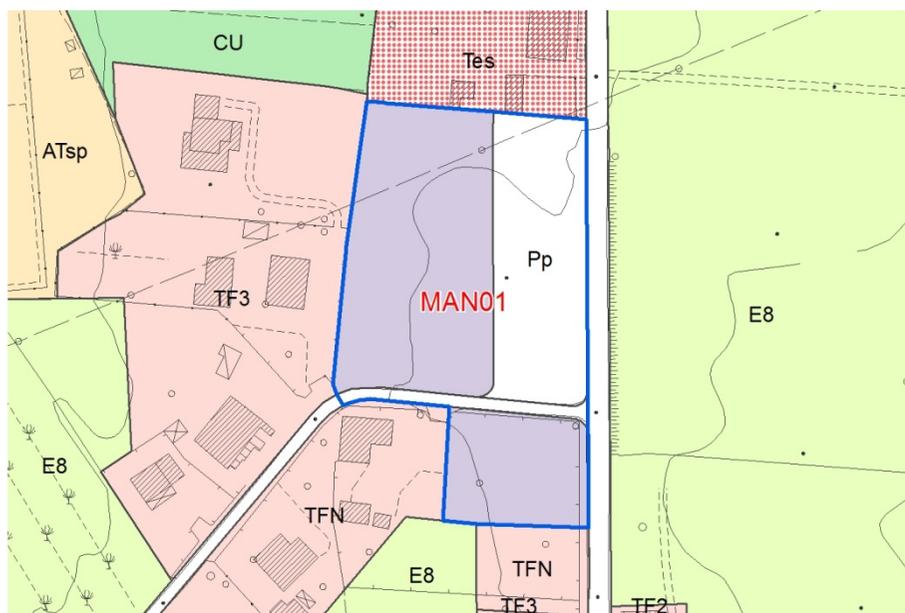
<b>Tipo edilizio</b>	Edifici bifamiliari	<b>SUL mq</b>	400
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	30%
<b>N. Unità abitative</b>	6		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7 m
FG 2	FS 2	FI 2	<b>ERS</b>
			-

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

La realizzazione dei nuovi edifici è subordinata alla riqualificazione della strada d'accesso al sito, ricompresa all'interno del perimetro di comparto. Considerato che tale intervento si configura come nuovo margine urbano tra territorio urbanizzato e territorio agricolo, la progettazione degli spazi aperti dovrà essere condotta in modo da privilegiare sistemazioni esterne correttamente inserite nel contesto agricolo di riferimento, privilegiando la creazione di orti ed aree piantumate ad olivi ed alberi da frutto. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE MAN01

Ambito Frazione Manciano



### DATI

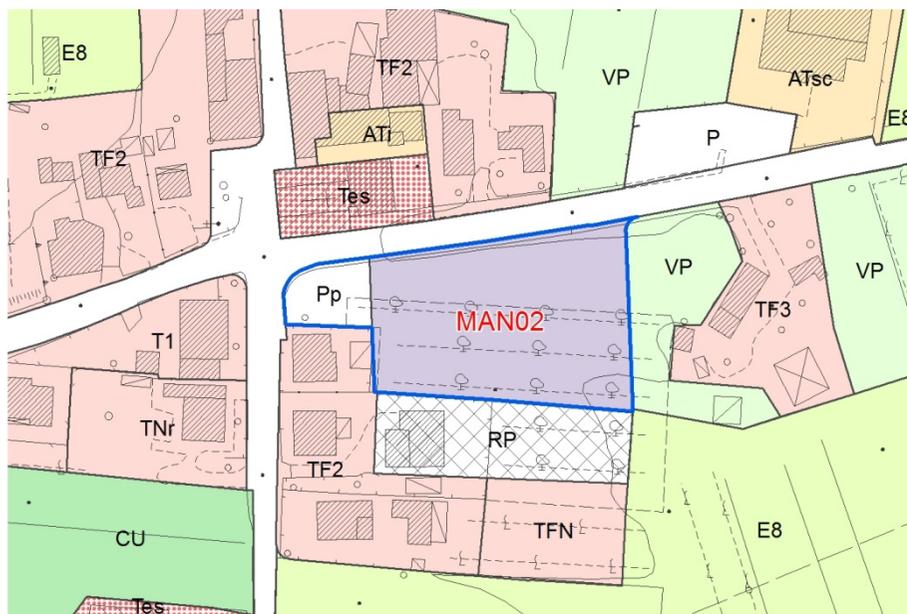
<b>Tipo edilizio</b>		<b>SUL mq</b>	1.500
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 10		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m
FG 2	FS 2	FI 2	<b>ERS</b>
			20% Obbligatorio

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sul complessiva. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifico progetto delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alla nuova viabilità interna al perimetro di comparto e delle sistemazioni esterne. E' prevista la possibilità di procedere per lotti da definire nell'ambito del Piano Attuativo. Lo schema è prescrittivo per la posizione dell'area parcheggio. La convenzione dovrà altresì contenere specifica definizione delle modalità di gestione delle quote di ERS realizzate. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE MAN02

Ambito Frazione Manciano



### DATI

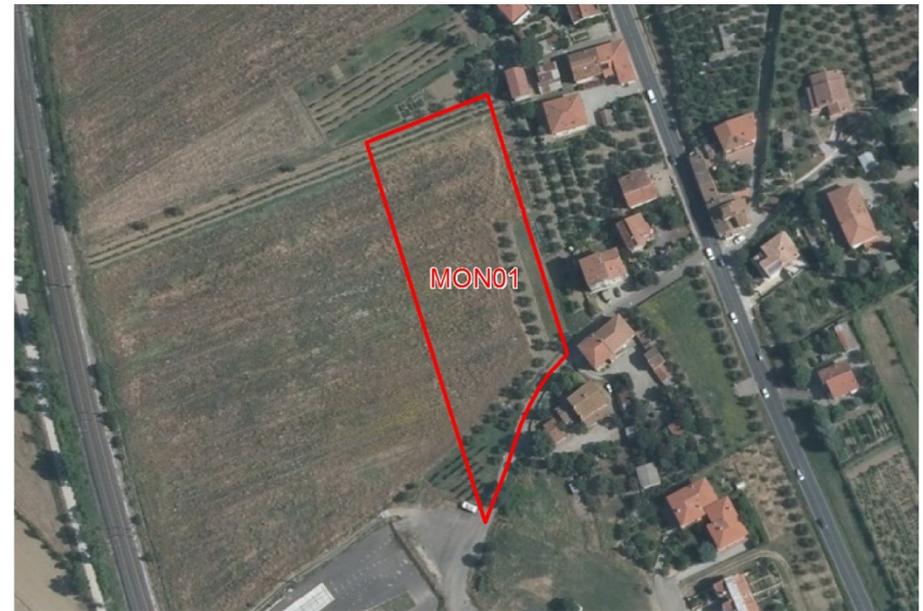
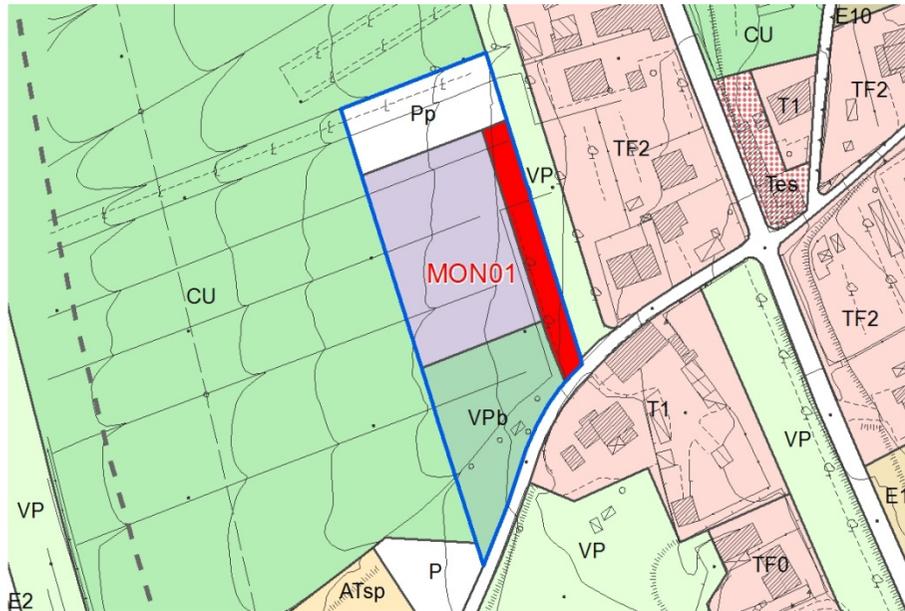
<b>Tipo edilizio</b>	Edifici mono-bifamiliari	<b>SUL mq</b>	600
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	8		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	6,5 m
FG 2	FS 2	FI 2	<b>ERS</b>
			-

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

La nuova edificazione è subordinata alla realizzazione di un'area parcheggio ad uso pubblico (Pp), interna al perimetro di comparto. Al fine di mitigare la percezione di saldatura lineare lungo l'infrastruttura e creare un filtro verde rispetto al recinto produttivo esistente lungo il perimetro sud del comparto, il progetto dovrà prevedere la creazione di una fascia arborea lungo il confine nord e sud del comparto, privilegiando il reimpianto delle specie vegetazionali esistenti all'interno dell'area. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE MON01

Ambito Frazione Montecchio



### DATI

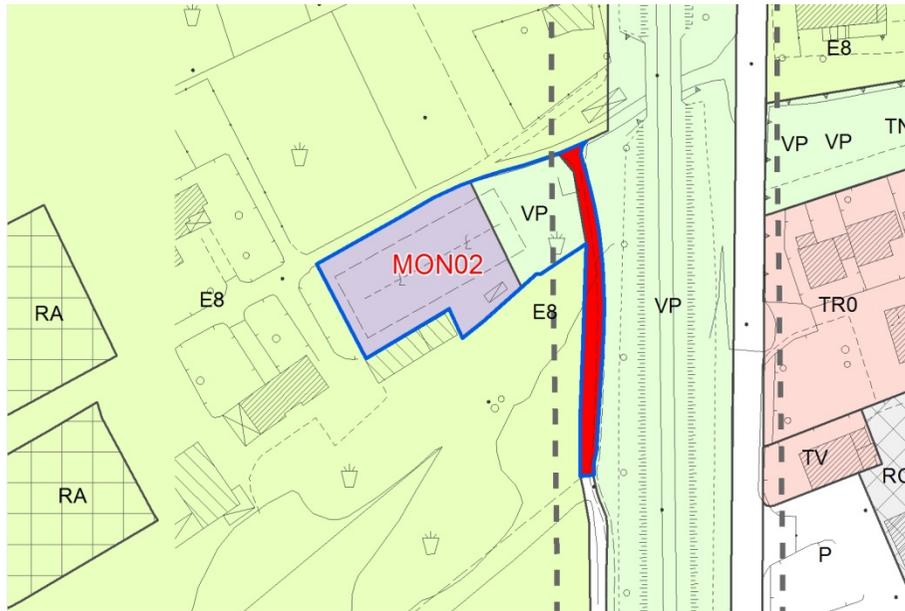
<b>Tipo edilizio</b>		<b>SUL mq</b>	800
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 12		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m
FG 2	FS 3	FI 1	<b>ERS</b>
			-

#### LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una strada d'accesso interna al comparto e di un'area a parcheggio, prediligendo pavimentazioni permeabili. La dimensione della nuova strada, come pure delle aree a standard risulta indicativa. E' prevista la definizione di una fascia di verde privato ottenuta attraverso il potenziamento dell'assetto vegetazionale esistente.

## AREA DI TRASFORMAZIONE MON02

Ambito Periurbano Montecchio



### DATI

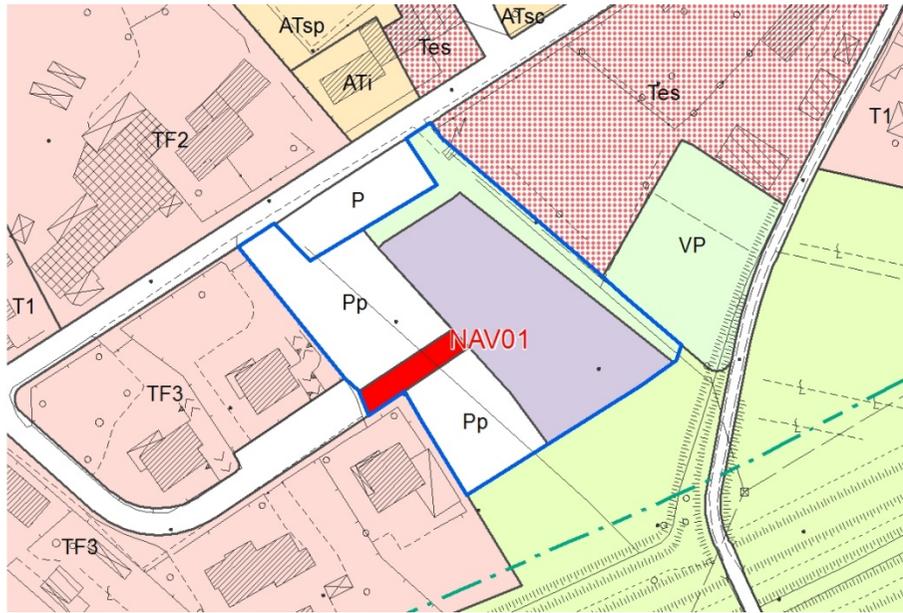
<b>Tipo edilizio</b>	Unico edificio uni-bifamiliare	<b>SUL mq</b>	180	
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	30%	
<b>N. Unità abitative</b>	Max 2			
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2	
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	6,5 m	
FG 2	FS 3	FI 2	<b>ERS</b>	-

**LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è intimamente connesso e, dunque, subordinato alla realizzazione ed adeguamento del tratto di strada lungo il rilevato ferroviario di servizio per le aziende limitrofe e per l'abitato delle Carbonaie. L'intervento di realizzazione del nuovo edificio dovrà assicurare il mantenimento dell'area agricola localizzata al confine sud ovest del comparto.

## AREA DI TRASFORMAZIONE NAV01

Ambito Frazione La Nave



### DATI

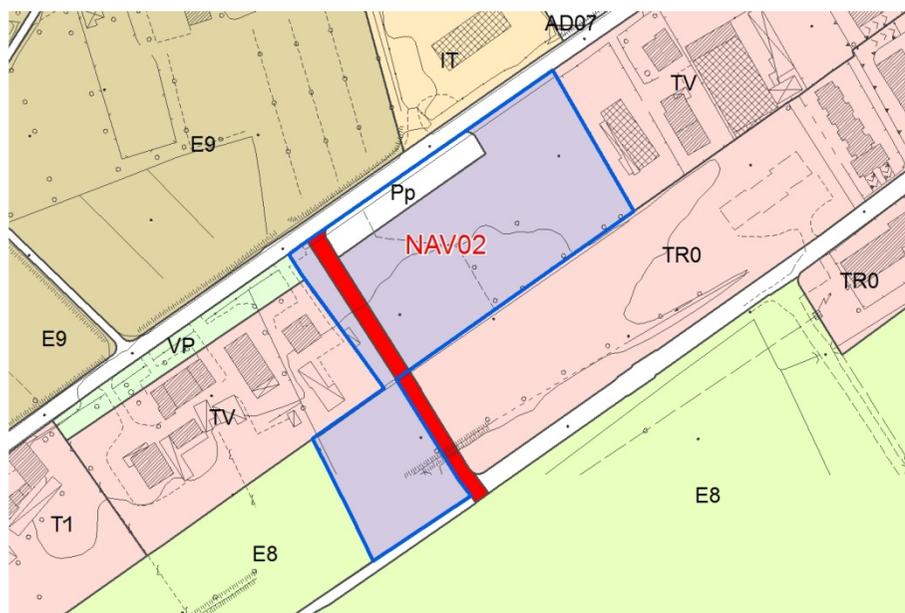
<b>Tipo edilizio</b>		<b>SUL mq</b>	1000
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	30%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 6	<b>N. Piani</b>	2
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>H Massima</b>	7.5 m
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>ERS</b>	-
FG 2	FS 2	FI 2 - FI 4	

#### LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:

L'intervento risulta un completamento del margine edificato esistente lungo la via della Nave. Nell'ambito della convenzione potranno essere disciplinate le modalità di accesso all'area, di reperimento e/o realizzazione delle aree a standard, nonché eventuali interventi di compensazione ambientale ed ecologica. E' prescritta la realizzazione di una strada di collegamento tra la via della Nave e le trame viarie interne a servizio dell'edificato esistente. La strada dovrà essere collocata lungo il perimetro del comparto. La posizione e le dimensioni della stessa non sono prescrittive. L'edificazione dovrà essere localizzata al di fuori delle porzioni del comparto ricadenti in classe I4 di FATTIBILITA' IDRAULICA, secondo le disposizioni di cui alla specifica scheda di fattibilità. Allo stato attuale in tali aree sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla realizzazione di verde non attrezzato e adeguamenti di infrastrutture esistenti senza modifiche altimetriche.

## AREA DI TRASFORMAZIONE NAV02

Ambito Periurbano La Nave



### DATI

<b>Tipo edilizio</b>		<b>SUL mq</b>	2.500
<b>Destinazione</b>	Residenziale	<b>RC</b>	40%
<b>N. Unità abitative</b>	Max 18		
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Attuativo	<b>N. Piani</b>	2
<b>FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b>		<b>H Massima</b>	7.5 m
FG 2	FS 2	<b>ERS</b>	20% Obbligatorio
	FI 2		

#### **LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:**

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sul complessiva. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifico progetto delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alla nuova viabilità interna al perimetro di comparto e delle sistemazioni esterne. E' prevista la possibilità di procedere per lotti da definire nell'ambito del Piano Attuativo. La posizione e le dimensioni delle nuove strade, come pure delle aree a standard risulta indicativa. La convenzione dovrà altresì contenere specifica definizione delle modalità di gestione delle quote di ERS realizzate. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.