



COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE  
(Provincia di Pistoia)  
C.F. - P.I. 00185430477

**VARIANTI AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO  
Approvato con Del C.c. n.36/2006  
E AL PIANO STRUTTURALE  
Approvato con Del C.c. n. 54 /2003**

**Relazione Tecnica**



COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE  
(Provincia di Pistoia)  
C.F. - P.I. 00185430477

**VARIANTI AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO  
Approvato con Del C.c. n.36/2006  
E AL PIANO STRUTTURALE  
Approvato con Del C.c. n. 54 /2003**

**Relazione Tecnica**

Responsabile del procedimento  
Dott.ing. Gaetano Pollerone

Consulenza urbanistica  
Dott.arch. Giuliano Giovannelli

Visto il Sindaco  
Renzo Mochi

Serravalle 10 luglio 2008

A seguito di AVVIO DI PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'  
ARTICOLO 15 DELLA LEGGE REGIONALE 1/2005 , per:

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE. PER**

- 1) ADEGUAMENTO AL P.I.T. AI SENSI DELL'ART. 36 DI PREVISIONI GIA' INSERITE NEL R.U.,comprese 1a)“LE ROCCHINE”**
- 2) PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ZONE ARTIGIANALI (D1) DI DISMESSE AREE EX CANTINE GIANNINI ED ADIACENTE, A ZONA RESIDENZIALE “ COMPARTI DI RECUPERO.,**
- 3) PER ELIMINAZIONE DI INVARIANTE STRUTTURALE E CORREZIONE CARTOGRAFICA LIMITI SISTEMA INSEDIATIVO ;**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER**

- 1a)CONFERMA DELLE PREVISIONI A SEGUITO DELL'ADEGUAMENTO AL P.I.T. DEL P.S,**
- 1b) PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ZONE ARTIGIANALI (D1) DI DISMESSE AREE EX CANTINE GIANNINI ED ADIACENTE, A ZONA RESIDENZIALE “ COMPARTI DI RECUPERO.,**
- 4) VARIANTI AL R.U. DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO SENZA MODIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI.**

INDICE DELLA RELAZIONE

PAG. 2	1-	ADEGUAMENTO AL P.I.T.
PAG. 4	1A-	PARCO DELLE ROCCHINE
PAG. 6	2-	AREE EX GIANNINI ED ADIACENTE
PAG. 9	3-	ELIMINAZIONE INVARIANTE STRUTTURALE E CORREZIONE LIMITI SISTEMA INSEDIATIVO
PAG. 10	4-	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO SENZA VARIAZIONE PARAMETRI URBANISTICI
PAG. 20	5 A e B	MODIFICHE ALLA NORMATIVA DI R.U. E DI P.S.
PAG. 25	6-	DIMENSIONAMENTO DELLE VARIANTI RISPETTO AL R.U.

***Nella fase attuativa del Regolamento urbanistico si è determinata l'esigenza di redigere le presenti Varianti, le cui motivazioni sono qui di seguito descritte e riportate in dettaglio.***

**1) VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALL' ADEGUAMENTO AL P.I.T. AI SENSI DELL'ART. 36 della L.1/2005, DI PREVISIONI GIA' INSERITE NEL R.U., (comprese 1a) "LE ROCCHINE" AI SENSI DEL DLGS. N. 42/2004). E PER 1a) CONFERMA DELLE PREVISIONI**

Si tratta di produrre l'adeguamento sia del P.S. che del R.U., riconfermando le previsioni e recependone gli indirizzi progettuali e di tutela paesaggistica.

Gli interventi di adeguamento interessati sono i seguenti:

<i>Scheda</i>	<i>INTERVENTO</i>	<i>UTOE</i>	<i>TAV. R.U.</i>	<i>ART. N.T.A. DEL R.U.</i>	<i>DESTINAZIONE URBANISTICA</i>	<i>OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA (SI/NO)</i>
<i>D01</i>	<i>sostituzione ediliziain via Bacchettoni a Masotti</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>25</i>	<i>RF2</i>	<i>SI</i>
<i>D02</i>	<i>Intervento PUC via L.da Vinci Masotti</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>16</i>	<i>P.U.C.</i>	<i>NO</i>
<i>D03</i>	<i>Intervento PUC via Amendola Masotti –</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>48</i>	<i>P.U.C.</i>	<i>NO</i>
<i>D04</i>	<i>Intervento B1 via dei Musicanti Masotti</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>16</i>	<i>B1</i>	<i>SI</i>
<i>D06</i>	<i>Edificazioni Loc. La Stella-Terra Rossa;</i>	<i>2</i>	<i>7</i>	<i>104</i>	<i>P.D.R.</i>	<i>NO</i>
	<i>PUC</i>	<i>2</i>	<i>10</i>	<i>16</i>	<i>PUC</i>	<i>SI</i>

D07	Casalguidi località Gramigneto;			48	B1	
D09	- Cava Bruni;	1	5 e tav.1-(al 10000)	118	Ex cave	NO
D10	Area retrostante distributore carburanti a Masotti;	1	5	106	Distributore carburanti	NO
D11	Podere Stella.	2	10	87	Area F3 depuratore	SI
D07	Le Rocchine.	2	Tav.2-(al 10000)	104	attrezzature turistiche ricettive	SI
D05	Ex Cantine Giannini ed area adiacente;		5	104	P.D.R.	SI

Di Tali adeguamenti costituisce parte primaria e integrante l'analisi per la valutazione ambientale condotta dai Dott. Vagaggini, Cappelli, Cei, Ciampi, trasmessa agli atti unitamente alle presenti Varianti.

**1a-VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE, CONFERMA DELLA PREVISIONE NEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE PER ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 1/2005, FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA DEL MONTALBANO DENOMINATA "PARCO DELLE ROCCHINE" ;**

1. Premessa – Descrizione ed obiettivi della Variante

La presente variante si rende necessaria, oltre all'adeguamento al P.I.T. per rendere l'intervento previsto conforme all' art. 53 della L.1/2005 paragrafo 2 punto c)

*(dimensionamento sostenibile dell'insediamento turistico-ricettivo), nonché all'art. 21 comma 1 del P.I.T. 2005-2010- Del. Appr. C.R. n. 72 del 24/7/2007-( in quanto trattasi di intervento di nuova edificazione nel patrimonio collinare della Toscana).*

*Tale variante urbanistica comporta modifiche al piano strutturale per effetto del dimensionamento nell'U.T.O.E 2, della previsione di struttura turistico-ricettiva .*

#### **OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

*L'intervento proposto punta a coniugare la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con la valorizzazione ed il recupero dell'area, mediante interventi di tutela attiva dell'ambiente in cui si opera .*

*Si tratta infatti di una zona situata in un contesto naturale di indubbia bellezza, ma che tuttavia denota anche situazioni di abbandono e degrado diffuse in gran parte del Montalbano, evidenti soprattutto nelle aree boscate Il programma prevede il recupero delle aree completamente boscate e la loro destinazione a parco aperto al pubblico e contestualmente individua un'area, caratterizzata da ampie zone prive di vegetazione arborea e altre coperte da vegetazione infestante o da vivai abbandonati, ove collocare l'edificato.*

#### **DESCRIZIONE DELL'AREA**

*E' posta sulla dorsale del Montalbano, nella località omonima, a confine con i Comuni di Monsummano e di Larciano, la cui altitudine varia da 220 a 380 metri sul livello del mare.*

*E' attraversata dalla strada Provinciale Cantagrillo-Monsummano e dalla via vicinale di Montecupoli, "strada bianca" che partendo dal castello di Serravalle Capoluogo arriva al campeggio "Barco Reale" posto in località "S.Baronto" per poi proseguire fino a Carmignano ed oltre.*

*La "strada bianca suddetta è stata interessata da un recente intervento di sistemazione e valorizzazione attuato dal Comune con fondi comunitari.*

*Verso sud il territorio in esame confina con la strada provinciale del Confine che lo separa dal Comune di Larciano.*

*L'area in questione si affaccia sui due principali versanti della dorsale: quello esposto a nord-est verso la piana Pistoia-Prato-Firenze e quello esposto a sud-ovest verso Lucca e la piana empolesse.*

#### **RETE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI**

*La proposta comprende il potenziamento della viabilità di accesso interna, la realizzazione di parcheggi all'esterno della struttura, nel rispetto dei materiali e dell'ambito naturalistico di quei luoghi.*

*In assenza di fognatura comunale verrà provveduto con una rete di collettori autonoma con immissione in depuratori ad ossidazione totale di capacità idonea allo smaltimento degli ospiti della struttura ricettiva. Dai depuratori il refluo immetterà su fosse campestri poste a valle dell'area.*

*Per la fognatura bianca sarà provveduto nello stesso modo.*

*L'illuminazione delle strutture ricettive sarà eseguita con rete indipendente derivata all'allaccio Enel posto in Via Prov.le Montalbano. L'allacciamento al gas sarà eseguito con rete indipendente derivata da depositi autonomi .*

*L'allacciamento all'acquedotto sarà eseguito con le stesse caratteristiche del gas mediante pozzi artesiani , mentre gli allacciamenti ai servizi telefonici saranno eseguiti secondo le prescrizioni Telecom.*

Tenuto conto della particolare situazione dell'area, per l'attuazione dell'intervento l'Amministrazione prescrive (vedasi le N.T.A.) che sia eseguita, a norma della L.R. 1/2005 la valutazione ambientale integrata.

#### Dimensionamento Rocchine

Esso è disciplinato dall'Art. 104 delle N.T.A. del R.U., dal quale si desumono i principali dati planovolumetrici.

- Superficie territoriale ( S.t.) = mq. 180.227 di cui :
- Attr. Pubbl. (F4) per parchi urbani e territoriali = mq. 125.227
- Area per la Residenza Turistica = mq. 55.000;
- Superficie coperta (S.C.)=0,12 mq./mq. = mq. 6.600;
- Volume tot. edifici relativi alla residenza turistico- ricettiva 0,45 mc./mc. = mc. 24.750
- Altezza massima edifici per le residenze m. 5,40;
- Altezza massima edificio polifunzionale m. 7,00 ;
- Parcheggio di pertinenza della "residenza" =12 mq./100 mc. ;
- Parcheggio di pertinenza degli spazi polifunzionali=40 mq./100 mc..

La scelta della destinazione turistico-ricettiva comporta l'integrazione degli artt. 64 (attrezzature) e 75 (dimensionamento UTOE) delle N.T.A del P.S. -

**2- VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ZONE ARTIGIANALI (D1) DI DISMESSE AREE EX CANTINE GIANNINI ED ADIACENTE, A ZONA RESIDENZIALE " COMPARTI DI RECUPERO, E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

#### 1. Premessa – Descrizione ed obiettivi della Variante

La presente variante modifica l'attuale destinazione "D1" (zone industriali e artigianali di completamento) dell' area "Ex Giannini" e di altra area industriale adiacente, a fini residenziali mediante formazione di due distinti ma correlati Piani di recupero.

Tale variante urbanistica comporta modifiche al piano strutturale per effetto dell'incremento, nell'U.T.O.E. 1, degli abitanti equivalenti

L'obiettivo del piano consiste nella demolizione dell'area industriale dismessa "Ex Giannini", e nella sostituzione con edifici residenziali.

L'attività industriale dismessa è compresa in più corpi di fabbrica per una volumetria totale di mc. 31619; il parziale recupero di questo volume ai fini residenziali sarà

*invece di mc.17.000 (pari a 170 abitanti equivalenti), oltre alla realizzazione di una pubblica palestra per mc. 3164.*

*Si avrebbe quindi il recupero del 53 % del volume industriale ai fini abitativi e la dotazione di una importante struttura sportiva.*

*La necessità della presente variante deriva dalla particolare criticità attuale, per la presenza di capannoni da tempo abbandonati e obsoleti, in un contesto il cui fulcro è rappresentato dalla presenza della stazione ferroviaria di Masotti e della Autostrada "Firenze Mare" A11.*

*Nell'area dalla parte opposta delle Ex Cantine Giannini, al fine di recuperare il collegamento viario con il territorio oltre la ferrovia, la TRENI ITALIA S.p.a. ha previsto la realizzazione di un sottopasso ferroviario e l'Amministrazione Comunale, nel proprio Regolamento Urbanistico lo ha fatto proprio ed ha previsto un'opera stradale conseguente, che lambisce l'area di intervento parallelamente alla ferrovia.*

*Anche in un quadro di riferimento che pone la località Masotti lungo la linea di futura "metropolitana di superficie", si rende necessario rivedere l'attuale assetto urbanistico, conferendo opportuni collegamenti viari (come quello citato), oltre a dotazione di servizi per la collettività, quali la previsione e il riordino del verde ai fini pubblici e la palestra.*

#### *b)-PROTOCOLLO D'INTESA*

*La variante è in conseguenza al protocollo d'intesa fra la Provincia di Pistoia, il Comune di Pistoia e il Comune di Serravalle P.se, stipulato il 18/04/2007 che, avendo come fine quello di realizzare gli obiettivi del protocollo del 16/05/06 (Realizzazione di un distretto di eccellenza del materiale rotabile), prende atto: -" della contemporanea richiesta di cedere un'area ex produttiva (da tempo dismessa) nel Comune di Serravalle P.se, modificandone la destinazione d'uso".*

*Tale volontà è espressa anche nell'atto unilaterale d'obbligo allegato che si cita per estratto: -" Onde reperire i mezzi finanziari per poter effettuare l'impegnativa ristrutturazione dell'area "Ex Trafilerie Martinelli", la società ha individuato l'opportunità di una iniziativa immobiliare da effettuarsi su un area sempre di proprietà, posta nel Comune di Serravalle P.se (PT). Trattasi di un area ex produttiva ( da tempo dismessa) meglio conosciuta come "Ex Cantine Giannini", per la quale è indispensabile la modifica di destinazione d'uso a residenziale da parte degli organi competenti, l'approvazione del piano di recupero già presentato, per procedere alla realizzazione dell'iniziativa.*

*I flussi finanziari derivanti dalla vendita dei suddetti immobili integralmente utilizzati per la ristrutturazione dell'area 2 Trafilerie Martinelli"-.*

### COMPARTO ARTIGIANALE DISMESSO DI VIA SIMONCINI

L'obiettivo del piano consiste nella parziale demolizione dell'area industriale dismessa con ristrutturazione a residenziale, nonché nella demolizione e ricostruzione in tre nuovi blocchi del fabbricato artigianale presente, con edifici residenziali.

L'attività industriale dismessa è composta da una volumetria totale di mc. 5.452; il parziale recupero di questo volume ai fini residenziali sarà invece di mc. 4.300 ( pari a 43 abitanti equivalenti).

Si avrebbe quindi il recupero del 70% della parte di volume industriale oggetto di ristrutturazione urbanistica e del 100% dell'edificio soggetto a ristrutturazione edilizia, il tutto a fini abitativi, con la dotazione degli idonei standards urbanistici per l'area oggetto della riqualificazione.

La necessità della presente variante, in sintonia con quella delle ex Giannini, deriva dalla particolare criticità attuale, per la presenza di capannoni da tempo abbandonati e obsoleti, in un contesto il cui fulcro è rappresentato dalla presenza della stazione ferroviaria di Masotti e della Autostrada "Firenze Mare" A11.

Inoltre, unitamente all'intervento nella contigua area della ex Giannini si dovrà prevedere la viabilità di collegamento tra la Via Simoncini e la Via Collatini.

Detta viabilità assume carattere fondamentale nel caso della prevista chiusura dei passaggi a livello, in conseguenza del progettato raddoppio della linea ferroviaria Pistoia-Viareggio.

Queste scelte comportano l'integrazione dell'art.75 della NTA del P.S. in quanto incidono sul dimensionamento dell'UTOE n. 2, nonché dell'art. 110 delle N.T.A- del R.U. -Comparti di Recupero (CdR), e in particolare:

Parametri Ex Giannini:

a.	Volume Lordo residenziale max ricostruibile	mc. 17.000
b.	Superficie Coperta massima residenziale (SC)	mq. 2800
c.	Superficie Coperta massima palestra (SC)	mq. 823
d.	Altezza massima in gronda (H max) con riduzione a ml. 9.50 per i fabbricati prospicienti la sede ferroviaria)	ml.11,50
e.	Superficie min. a Parcheggio di uso Pubblico da realizzare a carico dei soggetti attuatori	mq. 2200 (vedi art 95)
f.	Parcheggio inerente le costruzioni: come all'art. 96 delle presenti norme	presenti
g.	Distanze : come per le sottozone B1 di cui all'art . 48 delle presenti norme	presenti
h.	verde pubblico : come all'art. 85 delle presenti norme	

Parametri area dismessa di via Simoncini:

a.	Volume Lordo residenziale max	mc.	4.300
b.	Superficie Coperta massima residenziale (SC)	mq.	500
c.	Altezza massima in gronda (H max)	ml.	9,50
d.	Superficie min. a Parcheggio di uso Pubblico da realizzare a carico dei soggetti attuatori		mq. 260 (vedi art 95)
e.	Parcheggio inerente le costruzioni:	come all'art. 96 delle	presenti norme
f.	Distanze :	come per le sottozone B1 di cui all'art . 48	delle presenti norme
g.	verde pubblico :	come all'art. 85 delle	presenti norme

*L'Amministrazione Comunale, per effetto del presente provvedimento, vedrà incrementati nell'UTOE n. 1 –Masotti,Serravalle,Ponte, n. 213 abitanti equivalenti. Trattandosi inoltre, nel caso delle ex Giannini, di zona soggetta a vincolo Paesaggistico di cui al D.Leg. 42/2004, occorre procedere con adeguamento al P.I.T., come specificato al punto 1), unitariamente alla restante parte del P.S. comunale.*

**3-VARIANTE AL P.S. E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER  
ELIMINAZIONE DI INVARIANTE STRUTTURALE E CORREZIONE  
CARTOGRAFICA LIMITI SISTEMA INSEDIATIVO**

*Trattasi di modeste variazioni concernenti:*

**Scheda grafica allegata n. 16**

La ridefinizione del limite dell'edificato conformemente all'accoglimento dell'osservazione al Piano Strutturale in località Masotti .

Si tratta di riconoscere quanto già formalmente concesso nell'accoglimento di osservazione al P.S., ma non correttamente rappresentato in cartografia di P.S.

**Scheda grafica allegata n. 24**

VIIA RINASCITA      E/N      **ELIMINAZIONE VINCOLO**

Essendo l'area inserita in una perimetrazione di E/N (elementi naturalistici) sia nel R.U. che nel P.S.( invariante strutturale) viene proposto di eliminare il vincolo , ripristinando la destinazione ad area di rispetto stradale e ad agricoltura promiscua (E2), in quanto la vegetazione presente non è autoctona, ma deriva *inoltre* all'invecchiamento di un vecchio vivaio abbandonato, le cui essenze arboree, costituiti da pini, sono peraltro risultate , al sopralluogo effettuato, malate di "processionaria".

**Scheda grafica allegata n. 19-20**

Via Catavoli

La ridefinizione del limite dell'edificato conformemente all'accoglimento dell'osservazione al Piano Strutturale in Via Catavoli, posta all'estremo ovest del centro edificato di Casalguidi.

Si tratta di ricomprendere nel limite la prevista viabilità a servizio del parcheggio e del nucleo, peraltro nel contesto di una variazione del perimetro del Puc qui previsto per effetto delle Varianti di cui ai nn. 19 e 20.

**4-VARIANTI AL R.U. DI ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO  
SENZA VARIAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI**

Trattasi di:

- *Correzione di inesattezze grafiche, dovute non solo ad alcuni errori materiali occorsi nella stesura delle proposte riguardanti il Regolamento Urbanistico, ma anche nella reiterazione di errori già contenuti nel precedente PRG, informatizzato); tali inesattezze sono perlopiù contenute nelle Tavv.le 5 di R.U. ( Masotti) e 10 (Cantagrillo-Casalguidi);*
- *Di modifica di alcune perimetrazioni, necessitanti ai fini dell'attuazione degli interventi previsti sia in aree pubbliche che in aree private, senza modificazioni dei parametri urbanistici né delle previsioni del Piano Strutturale;*
- *Di diversa destinazione urbanistica ( senza modificazione dei parametri) di edifici attualmente in area agricola;*
- *Di Raggiungimento della superficie di lotto minimo per una previsione B1 già inserita in R.U.;*
- *Di inserimento e/o ampliamento di alcuni lotti, già approvati dall'Amministrazione ma stralciati dall'URTAT, a seguito di studi idraulici eseguiti per conto degli interessati e trasmessi all'Amministrazione;*
- *Di modifiche all'art. 25 delle N.T.A. ( ristrutturazione urbanistica) per adeguare la ricostruzione del volume ammesso in demolizione;*
- *Di cambio di destinazione urbanistica di edifici artigianali inseriti in nuclei di valore storico-architettonico, ma privi di valore tipologico;*
- *Di eliminare tratto di tracciato di previsione, di collegamento tra via S.Biagio e via S.Fedi, quale provvedimento di autotutela.*
- *Modificare la cartografia per intervenute proposte e variazioni di interventi da parte del Comune, della Provincia, delle FF.SS..*

*In particolare le variazioni sono qui sotto specificate, secondo un ordine di raggruppamento omogeneo.*

***Modifiche cartografiche per intervenute proposte e variazioni di interventi da parte del Comune, della Provincia, delle ff.ss.***

**Utoe n. 1**

**Scheda grafica allegata n. 29**  
**a,b,c,d,e,f,g,h**

Tratto da Masotti al Ponte di Serravalle **Ferrovie e fascia di rispetto**

**Modifiche al tracciato**

Si tratta di adeguare la cartografia sia del P.S. che del R.U. al tracciato definitivo del raddoppio dei binari della Firenze- Viareggio

## **Scheda grafica allegata n. 32**

PROVINCIA DI PISTOIA

VIABILITA'

**NUOVA VIABILITA'**

TRATTASI DI REALIZZARE UN RACCORDO FRA LA VIA MARLIANESE E LA REGIONALE LUCCHESE ALL' INIZIO DEL PONTE DI SERRAVALLE, PERTANTO SI CHIEDE DI ADEGUARE LA CARTOGRAFIA DI R.U.

VISTO CHE IL PROGETTO DELLA PROVINCIA TENDE A RISOLVERE L'IMMISSIONE DI VIA MARLIANESE SULLA REGIONALE LUCCHESE, ELIMINANDO L'IMMISSIONE A U, CONSIDERATO CHE IL TRATTO RELATIVO DI STRADA VA TOLTO DALLA VIABILITA', LA PROPOSTA E' FATTIBILE PERCHE' RISOLVE IN PARTE IL PERICOLOSO INNESTO DEL NODO INTERSEZIONE

*Modifiche cartografiche per intervenute proposte e variazioni di interventi da parte del Comune, della Provincia, delle ff.ss.*

*Utoe n. 2*

## **Scheda grafica allegata n. 1**

**a,b,c,d,e,f,**

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

**VARI INDIRIZZI VARIE DESTINAZIONI VARIE DESTINAZIONI**

Trattasi di modifiche: 1)- alla Cartografia per refusi e correzioni cartografiche, soprattutto nella Tav. n. 10 (Casalguidi).e in particolare: 1a)- modifiche alla viabilità di accesso da via Montalbano all'area Fiera e alla via dei Forti;1b)- eliminazione di previsione area per depuratore in Via Europa; 1c)- eliminazione del collegamento previsto in via S.Fedi;modifiche alla previsione di progetto di strada già attuata;verde stradale all'incrocio di via Europa via Rinascita; allargamento di via Gramigneto. Inoltre 2)- trattasi di modifiche al piano particolareggiato per l'area C4 di Cantagrillo

Le modifiche richieste sono compatibili in quanto non incidono nè sul dimensionamento del R.U., nè sulla dotazione degli standards.

## **Scheda grafica allegata n. 31**

AREA DI PROTEZIONE IDRAULICA DI VIA RINASCITA

Adeguamento dell'area a quella individuata in relazione idraulica dall'ing. Bessi

## **Scheda grafica allegata n. 33**

ROTONDA PONTE STELLA

A causa della difficoltà d'immissione dei mezzi autoarticolati dall'area industriale del Redolone in via Montalbano ,si rende necessario prevedere un'ulteriore area di rispetto stradale, che consenta di realizzare uno snodo stradale all'altezza dell'incrocio, che consenta un raggio di curvatura idoneo al cambio di direzione dei mezzi pesanti.

## **Scheda grafica allegata n. 36A**

PIANO DI FATTIBILITA' AREA SPORTIVA CANTAGRILLO

Adeguamento area dei campi e attrezzature sportive e dei parcheggi

La diversa disposizione e l'ulteriore previsione di campo di calcio e l'adeguamento delle superfici a parcheggio, a protezione civile dell'area permette l'adeguamento al piano di fattibilità dell'area, che prevede un'area sportiva adeguata.

**Scheda grafica allegata n. 36 B**

**POLO SCOLASTICO**

VIA DEI FORTI F2, PARCHEGGI PARCHEGGI

Adeguamento PARCHEGGI al piano particolareggiato relativo al POLO SCOLASTICO

La diversa disposizione DEI PARCHEGGI permette l'adeguamento al piano PARTICOLAREGGIATO dell'area

**Scheda grafica allegata n. 38**

DISCARICA DEL CASSERO

VIA REDOLONE

E4-COLLINA ARBORATA DISCARICHE

AMPLIAMENTO DELLA DISCARICA DEL CASSERO

La cartografia di perimetrazione dell'area prevista nel R.U. non è congrua rispetto a tutti gli impianti di cui è dotata la discarica; inoltre l'ampliamento deriva dall'approvazione del Piano provinciale dei rifiuti speciali, pertanto si adeguano sia la Cartografia che le Norme di R.U. e si formula un'ipotesi per la riscrittura dell'Art. 91 delle NTA relativo alla discarica del Cassero.

**Scheda grafica allegata n. 39**

Trattasi di ulteriore ampliamento del già previsto intervento sulla via Potassio, necessitando portare a ml. 12 la viabilità per esigenze esecutive dei LL.PP. del comune.

*Modifiche cartografiche per diversa distribuzione interna di aree sottoposte a P.U.C., a Piani di lottizzazione*

**Scheda grafica allegata n. 16**

**CAMMINAMENTO- Masotti**

Avendo erroneamente inserito in previsione B1 un pubblico camminamento, si enuclea tale percorso dalla destinazione previsione B1, ridefinendo la B1 contigua, senza aumento di superficie. Si tratta di ripristinare l'uso pubblico con obbligo di cessione da parte dei privati, della superficie interessata dal percorso.

**Scheda grafica allegata n. 27**

VIA PALAZZI-REGIONALE LUCCHESE

c1 C1

Ai fini dell'attuazione del comparto si individua una diversa perimetrazione, spostando l'intero comparto della zona C1 fino al limite del rispetto ferroviario e rettificando la cartografia a sud in modo da riportare in asse la viabilità esistente con la viabilità di previsione, in quanto lungo il confine ovest, fra la fascia di rispetto ferroviario e la zona C1 è presente una striscia di terreno destinato a zona agricola E0, la quale potrebbe limitare il futuro utilizzo a servizio dei fabbricati del terreno ricadente nella fascia di rispetto ferroviario e creare dei presupposti per la distanza dai limiti di zona, e poiché

inoltre il confine sud nella cartografia di R.U. la viabilità di previsione non coincide con il prolungamento della viabilità esistente;

Non si modificano i parametri della sottozona, e si definiscono con maggiore chiarezza gli ambiti interessati.

### **Scheda grafica allegata n. 35**

VIA G.XXIII-MASOTTI Parcheggio in PUC **DIVERSA PERIMETRAZIONE parcheggio**

PERIMETRAZIONE IN LUNGO ANZICHE' IN LARGO del parcheggio interno al P.U.C. .

La diversa disposizione dell'area per Parcheggio permette non solo una migliore possibilità di realizzazione, ma anche un rispetto dell'area adiacente di valore ambientale denominata "Mormingo"

*Reinserimento di lotti stralciati dall'URTAT per non adeguamento idro-geologico in conseguenza di nuovi studi proposti dagli interessati.*

### **Scheda grafica allegata n. 14**

VIA VECCHIA PROV. LUCCHESE **E0 D1**

Per l' area , posta in fregio alla Vecchia Via Lucchese,dove ha sede l'opificio in oggetto, adibito alla gestione delle macchine operatrici per movimenti di terra, necessitando di uno spazio per tale attività, si prevede l'inserimento in sottozona edificabile per attività industriali (D1) tra la fascia di rispetto autostradale e il torrente Stella, nonché la perimetrazione della zona dov'è situato il deposito ai sensi dell'Art. 97 punto 4 lett. b) trasformando la previsione in D1.

Con l'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico del Comune di Serravalle Pistoiese, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 36 del 06-11-2006, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana in data 27-12-2006, l'osservazione presentata,accolta dall'Amministrazione ,con la seguente motivazione:" Si esprime parere favorevole all'inserimento di piccola zona a destinazione D1 fra la fascia di rispetto stradale e il torrente Stella, in considerazione delle necessità dell'azienda e della possibilità di utilizzare, nell'utote 1, medeste quote di superficie artigianale residua."In esito all'esame da parte dell'URTAT tuttavia l'osservazione fu stralciata perchè l'area è sottoposta a rischio idrogeologico..". VISTA LA RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA', si ripropone all'esame degli organi competenti

### **Scheda grafica allegata n. 17**

VIA DEI MUSICANTI **PARCO B1**

Trattasi di area inserita con l'accoglimento di Osservazione al R.U., ma stralciata dal parere dell'URTAT, in quanto gli studi geologici proposti dall'osservante, a parere dello stesso ufficio, eran limitati all'area e quindi non idonei

Posto che deve essere garantito l'accesso al parco previsto, si intende confermare una piccola porzione in fregio alla curva di via dei Musicanti in B1, in continuità con l'edificato esistente, attingendo gli abitanti equivalenti dalla quota spendibile nell'Utoe di appartenenza.

Ciò in quanto in relazione al rischio geo-morfologico,,la proprietà ha esteso lo studio di fattibilità idrogeologica al territorio limitrofo e ne propone, congiuntamente alla presente variante, l'esame da parte dell'URTAT.

### **Scheda grafica allegata n. 26**

VIA VECCHIA PROV. LUCCHESE

E0 D1

Trattasi di area, già inserita come zona artigianale, ma bloccata per gli aspetti idraulici, per la quale è stato prodotto uno studio più approfondito riguardo al rischio idraulico,, In considerazione sia delle necessità dell'azienda, sia della congruità dello studio idraulico effettuato sul torrente Stella .che di fatto annulla la prescrizione urtat precedente,si ripropone l'intervento.

*Altre Modifiche cartografiche di deperimetrazione opifici da nuclei da conservare*

### **Scheda grafica allegata n. 6**

Via Treggiaia n. 56-Ponte di Serravalle E2 D3a

Trattasi di Ditta operante nel trattamento e rivestimento dei metalli in una modesta struttura in zona agricola. ( Vedasi anche la n.8)

Posta ai margini del nucleo di valore tipologico, il laboratorio, costruito recentemente ma assolutamente inidoneo , per le dimensioni modeste ed ai fini della sicurezza del luogo di lavoro,può essere cambiato di destinazione in sottozona D3a, in quanto l'intervento di trasformazione, posto sul retro del nucleo, non ne inficia le caratteristiche tipologiche

### **Scheda grafica allegata n. 8**

VIA VECCHIA PROV. LUCCHESE D/1 D3a

Vi si svolge un'attività di pelletteria che necessita di ampliamento dei locali, anche per l'adeguamento dei servizi igienici; pertanto si propone il cambio di trasformazione in edifici produttivi in zona agricola per poter utilizzare l'una-tantum del 30%, non ottenibile nell'attuale destinazione.(Vedasi anche la n. 6)

L'intervento verrebbe ad insistere sul retro della strada e, con opportuni accorgimenti,non crea impatto visivo, pertanto la modifica di destinazione d'uso è assentibile

**Modifiche cartografiche per diversa distribuzione interna di aree sottoposte a P.U.C. A PIANI PEEP, ZONE R.F.2,a C4**

**Scheda grafica allegata n. 3**

VIA CATAVOLI-VIA VALLI      **B1 PUC B1 PUC**

Traslazione delle previsioni del PUC all'interno della stessa proprietà favorendo il mantenimento dell'attuale accesso carrabile .

Valutato che l'area in essere, posta lungo la Via Le Valli non subisce modifiche se non di diversa perimetrazione, non alterando le previsioni urbanistiche del R.U., la modifica è compatibile, aumentando altresì la superficie di parcheggio urbanistico

**Scheda grafica allegata n. 7**

PEEP                      **DIVISIONE PEEP**

Il peep previsto a completamento fra Via G.Falcone e Via Pontassio include le particelle 325 e porzione della 108 di proprietà, che costituiscono il 55% della previsione a completamento. Viste le difficoltà di acquisire il resto del terreno contenuto nella previsione, si propone la divisione dell'area in due comparti, tali da consentire la realizzazione dell'intervento nel comparto di disponibilità degli interessati

L'area, da un punto di vista tecnico, è divisibile in due comparti, per la presenza delle previsioni viarie da Via Pontassio e da Via G.Falcone, che servirebbero in modo autonomo ambedue i comparti.

**Scheda grafica allegata n. 9**

VIA PONTASSIO **B1 PUC**      **B1 PUC**

Si tratta di una diversa perimetrazione del comparto con il restringimento della fascia di rispetto stradale da 20 a 10 m. come eseguito nell'area PEEP prospiciente. Vedasi anche la n. 23

Valutato che l'area in essere, posta lungo la Via Pontassio non subisce modifiche se non di diversa perimetrazione, non alterando le previsioni urbanistiche del R.U., la modifica è compatibile

Per analogia il restringimento della fascia di rispetto stradale va però esteso su tutto il fronte.

**Scheda grafica allegata n. 11**

VIA S.BIAGIO      **B1 PUC**      **B1**

E' un lotto (di circa mq. 1200), inserito all'interno di un PUC che comprende : un tratto in curva di una previsione stradale che collegherebbe via S.Biagio con Via Silvano Fedi. Ad oggi non esiste un progetto di detta viabilità, anche di massima, con relative livellette, pendenze, sottoservizi, etc. che rende di fatto impossibile progettarne e tantomeno realizzare il primo tratto, inserito nel PUC. D'altronde, allo stato di fatto, il

lotto in questione ha garantito un buon accesso, e comunque il proprietario dovrà impegnarsi a realizzare un accesso provvisorio comprese le canalizzazioni. Nel lotto inserito inoltre compare erroneamente una striscia di terreno facente parte di un giardino limitrofo, a suo tempo destinato a B1 e già edificato. Pertanto si propone:1)- l'esatta delimitazione del PUC con eliminazione della striscia di terreno ricadente nel giardino limitrofo; una leggera modifica del raggio di curvatura, più ampio, causa la pendenza eccessiva di previsione.

La compatibilità rispetto alle Varianti è verificata .

#### **Scheda grafica allegata n. 19**

VIA CATAVOLI    **VERDE PUBBLICO NEL PUC**    **VERDE PRIVATO**

Proprietari di parte del terreno ove insiste sia la previsione di parcheggio che quella di verde pubblico, ne chiedono la conversione in verde privato della parte a verde pubblico, essendoci già un giardino. Vedasi n. 20

Occorre trovare la compatibilità del verde che verrebbe ad essere tolto ( vedi n.20)

#### **Scheda grafica allegata n. 20**

VIA CATAVOLI    **RISPETTO STRADALE e AREA AGRICOLA**    **VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO**

Proprietari del terreno relativo alla particella 287, posta fra Via Catavoli e la strada di previsione, preso atto che i sig.ri Bassotti e Azzolina di cui alla n. 19 non sono disponibili a partecipare al P.U.C. ( avendo chiesto la restituzione del giardino), si dichiarano disponibili, in quanto cointeressati alla realizzazione del PUC, a spostare sia il verde pubblico che porzione di parcheggio nella loro proprietà. Vedasi n. 19

La richiesta, ai fini della realizzazione del PUC, per quanto compatibile, pone sia per la traslazione di parte del parcheggio che per il verde problemi per il Piano Strutturale, in quanto esterne al perimetro dell'edificato. Date però le richieste, che sono di dotare l'area limitrofa delle necessarie aree per il rispetto degli Standards.....la proposta è congrua .(Vedi n.19)

#### **Scheda grafica allegata n. 21**

VIA IV NOVEMBRE    **PUC ARTIGIANALE**    **MODIFICHE AL PUC**

Trattasi di leggere modifiche alla perimetrazione del PUC in quanto attualmente comprende una zona D1 esistente , che viene deperimetrata

Giudizio: fattibile per quanto concerne la modifica della perimetrazione relativamente alla zona artigianale; la relativa modesta diminuzione del parcheggio pubblico, a favore del verde, è compatibile con gli standards.

#### **Scheda grafica allegata n. 25**

Via Gramigneto    **B1 puc**    **bipuc**

Viene rivista la zonizzazione interna, nonché la perimetrazione del Puc, senza aumenti di volume e di superfici edificabili.

Trattasi di rivedere l'area a parcheggio pubblico spostandola nella zona in fregio alla Via Gramigneto, eliminando quello situato in cima alla strada e ricomprendendo la porzione stradale interessata,

### **Scheda grafica allegata n. 28**

VIA PONTASSIO    PEEP                    **MODIFICHE PEEP**

La previsione è variata, al fine di ottenere una divisione in due del PEEP, ulteriore viabilità di collegamento con via Pontassio; ulteriore aumento del verde pubblico per portarlo a mq. 6/100 mc.; aumento dei parcheggi pubblici.

### **Scheda grafica allegata n. 2**

VIA DEI BACCHETTONI                    **E4 RF2**

La superficie attuale in RF2 e la relativa norma che disciplina attualmente tale sottozona sono inadeguate a realizzare tipologie di ricostruzione del volume ammesso in demolizione; pertanto viene proposto un ampliamento della perimetrazione RF2 utilizzando la contigua particella n. 275.

L'art. 25 delle NTA del R.U. (ristrutturazione urbanistica) già contemplava il particolare carattere della ricostruzione " Per l'immobile identificato con la simbologia RF2, viste le caratteristiche tipologiche del fabbricato e considerata la peculiarità del contesto ambientale, si consente la ricostruzione su due corpi di fabbrica di altezza in gronda non superiore a ml.6,50. Considerato pertanto il volume ricostruibile, ritenuto che la superficie della sottozona attuale è insufficiente per la modulazione degli interventi, si ritiene di allargare la perimetrazione, anche per consentire una migliore organizzazione degli spazi destinati agli standards urbanistici ed un collegamento alla viabilità esistente. Tuttavia tale modifica comporta un'integrazione della norma dove va posto " Per l'immobile identificato con la simbologia RF2, viste le caratteristiche tipologiche del fabbricato e considerata la peculiarità del contesto ambientale, si consente la ricostruzione su "più" corpi di fabbrica di altezza in gronda non superiore a ml.6,50 La modifica è pertanto compatibile in quanto non modifica la previsione del R.U.

### **Scheda grafica allegata n. 12**

#### **CONSORZIO AREA C4 CANTAGRILLO**

Via Castelnuovo- Via di previsione a nord **C4 C4**

Per quanto attiene le Variazioni, quelle attinenti alle modifiche cartografiche sono: deperimetrazione di area verde al limite nord-est della C4 ( 624mq.)- spostamento della strada a nord e ridelimitazione dei lotti privati, per inserimento delle superfici

riservate a vasche di laminazione-inserimento di aree riservate ad isole ecologiche-spostamento dei parcheggi previsti presso un'area al limite ovest della C4-inclusione di un'area a nord della C4 da adibire a nuovo parcheggio a servizio del Centro commerciale, variazione dell'uso pubblico in uso privato di un'area al limite ovest della C4 ( mq. 555)-variazione dell'uso pubblico in uso privato dell'area verde adiacente il passo della Lanamflex- ripermimetrazione dell'area soggetta a piano particolareggiato in particolare nei pressi dell'innesto su via Montalbano-allargamento delle pertinenze dell'edificio L e sottrazione di area a verde pubblico ( 180 mq.) e contestuale allargamento della pertinenza della Caserma a scapito di area a verde privato ex Lanamflex, per futura realizzazione di parcheggi interni ai lotti ( 180 mq.)  
Le modifiche cartografiche si pongono nell'ottica di una Variante pubblica al Piano Particolareggiato, pertanto sono compatibili con la presenti Varianti.

<i>Altre Modifiche cartografiche</i>
--------------------------------------

**Scheda grafica allegata n. 4**

VIA QUERCE 47 -MONTALTO **A/4 86-C D4/c-**

Affinchè sia consentita la realizzazione di un portico sulla facciata ovest dell'edificio, che consenta di proteggerla.

La realizzazione del piccolo portico, oltre che necessaria in ordine alla protezione dall'acqua meteorica, non adeguatamente allontanata dal tipo di gronda presente sulla facciata ovest, non turba il carattere della facciata stessa, già modificata per effetto degli interventi precedenti, che hanno di fatto variato le caratteristiche pristinie .

**Scheda grafica allegata n. 5**

Via Ville n. 37/a Querciola **A/4 69 ZONA AGRICOLA**

La costruzione, per quanto limitrofo ad un complesso rurale di effettivo valore, è stata costruita in epoca recente e non presenta caratteristiche tipologiche di valore storico-architettonico; pertanto si chiede di classificarlo a zona agricola.

Trattandosi di edificio di recente costruzione, peraltro posto a livello inferiore rispetto al complesso da conservare e quindi non costituendo un elemento di continuità, la destinazione di edificio in zona agricola è compatibile

**Scheda grafica allegata n. 10**

VIA PONTASSIO **B1 B1**

Poiché il lotto, inserito nel vigente R.U. quale sottozona B1 ( da una precedente previsione A3), raggiunge solo mq. 380, visto che il lotto minimo d'intervento previsto nelle N.T.A. è di mq. 450, si propone il raggiungimento della superficie minima all'interno della proprietà. La differenza di mq. 70 può essere ottenuta nella contigua particella 1323, di proprietà.

Visto il palese contrasto fra la superficie inserita in Cartografia di Piano (mq. 380) e quanto previsto per il lotto minimo nelle NTA ( mq. 450), trattandosi di mero errore di trasposizione, non alterando le previsioni urbanistiche, si accoglie.

**Scheda grafica allegata n. 13**

Via Catavoli **VERDE PUBBLICO VERDE PRIVATO**

Si tratta di modificare la perimetrazione del verde pubblico che insiste sulle particelle contigue a fabbricato e di destinarle a verde privato.

Verificati gli standards di verde pubblico del comparto, viene restituito il resede al fabbricato, al fine di garantire una destinazione appropriata agli accessi carrai.

**Scheda grafica allegata n. 18**

**VIA RINASCITA**

Modifica area del distributore e leggera riduzione parcheggio. Le motivazioni sono determinate dall'attuazione della Tabella dell'All.A del D.P.R. Toscana del 2.08.2004 n. 42/R

La richiesta è compatibile, in relazione al disposto del D.P.G.R, citato nella motivazione ( che prevede, per le zone extra urbane una superficie minima di mq. 3.500 /ovvero di mq. 4.000 se comprensivo di impianto di g.p.l.). L'aumento di profondità dell'area determina comunque una riduzione della previsione sottostante di parcheggio e verde.

**Scheda grafica allegata n. 22**

**PARCO URBANO AREA BOSCATATA**

Da parco urbano ad area boscata limitrofa alla T5, rispettando i confini catastali  
La richiesta è compatibile con le previsioni e gli standards.

**Scheda grafica allegata n. 23**

**FASCIA DI RISPETTO VIA PONTASSIO**

In relazione alla n.9 regolarizzare conformemente la fascia di rispetto  
Le area di rispetto che vengono sottratte cambiano di destinazione in sottozona agricole in sistema insediativo, quindi non vi è cambio di parametri

**Scheda grafica allegata n. 30**

**ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO AMPLIAMENTO E RIPERIMETRAZIONE**

Ampliamento, per necessità legate alla funzione del CEIS della sottoza F1 PUC

La proposta di ampliamento della sottozona, migliorando complessivamente gli standards delle attrezzature, è accoglibile

In conseguenza delle presenti Varianti, ma più in generale per effetto di una "revisione" del complesso normativo, in seguito alle problematiche emerse dalla gestione del Piano e dalle variazioni legislative intervenute, si propone la modifica e l'integrazione delle N.t.A. del R.U.

in dettaglio:

**Indice art. 83**

Errore di trascrizione da correggere

**Art. 16 (PROGETTO UNITARIO CONCORDATO)**

Aggiunta di comma che permetta di modificare la disposizione delle aree indicate graficamente, ferma restando la loro quantità, purché si consenta un miglioramento funzionale del comparto.

**Art. 25 comma 3 punto e) (RF2)**

Modifica circa il tipo di intervento nella RF2 con possibilità di realizzare più corpi di fabbrica (precedente previsti due fabbricati).

**Art. 29 punto 3) (SUPERFICIE FONDIARIA)**

Precisazione circa la superficie fondiaria minima per l'edificazione: si riferisce solo ai lotti liberi da edificazione, mentre non per gli ampliamenti di edifici esistenti.

**Art. 29 punto 15) (INDICE DI AFFOLLAMENTO)**

Occorre verificare l'indice di affollamento anche in caso di indicazione di vani non abitabili, ma non di servizio quali studio, mansarda, guardaroba e similari.

**Art. 30 punto 1) (LOGGIA)**

Si cassa la possibilità di edificare le logge, a distanza inferiore di ml. 1.50 rispetto alle pareti dei fabbricati dal filo stradale.

**Art. 30 punto 4) (BALCONE)**

La limitazione della superficie dei balconi è eccessiva, anche alla luce di quanto indicato dalle linee guida della regione per l'edilizia

**Art. 30 punto 8) (ABBAINO)**

La descrizione dell'abbaino è imprecisa e quindi occorre indicare le sole dimensioni del manufatto murario e non dell'infisso

**Art. 30 punto 10) (PERGOLATO)**

Modifica alla definizione di pergolato con limitazione di superficie per unità immobiliare (30 mq.)

**Art. 43 punto 3 (SOTTOZONE A3a)**

Non era prevista la possibilità di redigere Piani Particolareggiati, che è altresì opportuna anche per queste zone (Le Ville, Marrazzano etc...)

**Artt. 48-49-50-51 tabelle (SOTTOZONE B1-B1.5-B2-B2.1)**

Indicazione alla Superficie Fondiaria della modifica di cui al punto 2 precedente

**Art. 64 comma 6) (ZONE D)**

Eliminazione del comma per errore di trascrizione (contraddizione con il comma successivo)

**Artt. 72-73-74-75-76-77 (ZONE E)**

Inserimento indicazione nuova normativa sulle zone agricole

**Art. 78 punti 1-4 (INTERVENTI NELLE AREE A PREVALENTE OD ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA)**

Adeguamento terminologico alla nuova normativa sulle zone agricole

**Art. 78 punto 10) (INTERVENTI NELLE AREE A PREVALENTE OD ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA)**

Adeguamento a quanto modificato dalla nuova normativa sulle zone agricole

**Art. 78 punto 11) (INTERVENTI NELLE AREE A PREVALENTE OD ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA. ANNESSI AGRICOLI PER AGRICOLTURA AMATORIALE)**

Modifica della possibilità di realizzazione di fabbricati per agricoltura amatoriale in base alla nuova normativa regionale: non potranno più essere realizzati in muratura ma con prefabbricato amovibile in legno.

**Art. 78 punto 13) (INTERVENTI NELLE AREE A PREVALENTE OD ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA – INTERVENTI SU EDIFICI RURALI ESISTENTI)**

Adeguamento a quanto modificato dalla nuova normativa sulle zone agricole

**Art. 78 punto 14) (INTERVENTI NELLE AREE A PREVALENTE OD ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA) INTERVENTI SU EDIFICI CIVILI ESISTENTI)**

Adeguamento a quanto modificato dalla nuova normativa sulle zone agricole

Precisazione circa l'impossibilità di suddividere un fabbricato oggetto di ampliamento un tantum e circa la realizzazione di autorimesse pertinenziali.

**Art. 78 punto 17)-18)-19) (INTERVENTI SU EDIFICI RURALI ESISTENTI – INTERVENTI DI MODIFICA DEL SUOLO)**

Indicazioni della superficie totale tra SPI e STI erroneamente non riportata.

**Art. 96 (SPAZI A PARCHEGGIO INERENTI LE COSTRUZIONI)**

Inserimento di comma che puntualizzi e risolva le incongruenze normative, circa l'esistente possibilità di realizzazione di autorimesse in deroga nelle zone limitrofe contigue alle zone A.

**Art. 105 (AREE A VOCAZIONE AGRITURISTICA)**

Adeguamento a quanto modificato dalla nuova normativa sulle zone agricole

**Art. 110 (COMPARTI DI RECUPERO)**

Inserimento normativa per i due nuovi comparti di recupero previsti in loc. Masotti via Simoncini, zona ex-cantine Giannini

**Art. 124 (EDILIZIA SOSTENIBILE)**

Integrazione della norma sull'edilizia sostenibile con i riferimenti della recente normativa e un comma circa l'obbligo del riutilizzo delle acque meteoriche.

**Allegato D (SCHEMA DI ATTO UNILATERALE NUOVI EDIFICI ZONE AGRICOLE)**

Sostituzione dello schema di convenzione per la realizzazione di fabbricati rurali, con quello ad oggi concordato in sede di Distretto vivaistico, aggiornato alla nuova normativa sulle zone agricole.

**Allegato F (SCHEMA DI ATTO UNILATERALE ANNESSI AGRICOLTURA AMATORIALE)**

Aggiornamento dello schema di convenzione per la realizzazione di fabbricati per agricoltura amatoriale, alla nuova normativa sulle zone agricole.

***5B)-Modifiche alla Normativa di P.S.***

In conseguenza delle Varianti intervenute nell'area delle Ex Cantine Giannini e adiacente e nell'area delle "Rocchine" presenti Varianti si propone la modifica e l'integrazione delle N.t.A. del P.S.

in dettaglio:

ART. 64 : "Attrezzature turistico ricettive esterne ai sistemi insediativi:

si introduce un'ulteriore comma:

Strutture turistico-ricettive Sono destinate alla realizzazione di attrezzature finalizzate al turismo naturalistico-ecologico e per la salute e lo sport

Esse dovranno avere una gestione unitaria che offra alloggio in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali e dotate di servizio autonomo di cucina. Nel complesso della struttura non saranno ammesse tipologie di alloggio prive di vano soggiorno e del servizio autonomo di cucina.

Potranno disporre di spazi e attrezzature polifunzionali quali: ristorante,bar,sala separata per soggiorno e svago,attrezzature sportive (piscina,campo polifunzionale etc.),centro di accoglienza per attività culturali e ricreative (centro naturalistico, esposizione prodotti tipici etc.).

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire tramite Piano Attuativo per il quale dovrà essere stipulata una Convenzione con l'Amministrazione comunale, che definisca le modalità di gestione,nonché della manutenzione e sistemazione ambientale dei luoghi.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere anche lo studio di Valutazione Integrata degli Effetti Ambientali come previsto dall'art. 11 della L.R. 1/05.

La Convenzione dovrà, tra l'altro, definire l'utilizzo esclusivamente turistico-ricettivo degli alloggi, nel loro complesso di struttura di cui sopra, a tempo indeterminato. Non è ammesso un utilizzo diverso da quello unitario di struttura turistico-ricettiva. L'edificazione dovrà avvenire nelle porzioni di territorio libere da piante ad alto fusto, senza modifiche sostanziali all'andamento del piano di campagna originario, con l'eccezione di lievi modellazioni per apportare miglioramenti ambientali e senza la realizzazioni di superfici

impermeabili, ad eccezione dei fabbricati e preservando i crinali (i fabbricati non potranno superare i crinali con nessuna loro parte).

Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione architettonica, nella scelta della tipologia e dei materiali, al fine di non alterare il rapporto tra le strutture e il paesaggio collinare nel quale sono inserite : in particolare le coperture dovranno essere a capanna o a falde inclinate con finitura in laterizio (coppi ed embrici alla toscana – esclusi tegoli portoghesi-), le finiture esterne dovranno essere in intonaco e/o pietra e gli infissi in legno nella forma caratteristica toscana.

Le coloriture esterne dovranno essere studiate con apposito Piano di Colorazione che farà parte integrante del Piano Attuativo.

Il Comune, in sede di Piano Attuativo, potrà prescrivere particolari accorgimenti architettonici e limiti ai parametri urbanistici massimi.

#### ART.75 : “Dimensionamento UTOE:

si modifica la Tabella nel seguente modo:

#### ***Dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi U.T.O.E. n. 1***

Volume previsione P.S.	mc. 36.400
Alloggi completamento P.R.G.	88
Alloggi previsione P.S.	121
<i>Totale alloggi</i>	<i>209</i>
<i>Abitanti insediabili:</i>	
Completamento P.R.G.	Ab. 265
Previsione al 2021	Ab. 364
<i>Totale abitanti insediabili</i>	<i>Ab. 629</i>
<i>Capacità insediativa al 2021:</i>	
abitanti	Ab. 3892
famiglie	Fam. 1432

Si inserisce inoltre la seguente tabella:

#### ***ATTREZZATURA TURISTICO-RICETTIVA U.T.O.E. n. 2:***

##### *Parco delle Rocchine*

-Area per la Residenza Turistica	= mq. 55.000;
----------------------------------	---------------

-Superficie coperta (S.C.)=0,12 mq./mq.	= mq. 6.600
-Volume tot.edifici ( 0,45 mc./mq.)	= mc. 24.750

Per effetto delle variazioni intervenute il dimensionamento degli standards urbani in calce all'Art. 75 viene così modificato:

## ***DIMENSIONAMENTO STANDARDS URBANI***

Il tetto assunto di 11969 abitanti comporta rispetto ai 10055 abitanti al 31 ottobre 2001, **un incremento di 1894 abitanti.**

Dei 1894 abitanti previsti nei sistemi insediativi 880 potranno trovare posto nei volumi costruibili nelle zone B e nelle altre residue, previste nel P.R.G. vigente e 1014 abitanti potranno essere insediati nelle aree libere interne ai sistemi insediativi.

Per la trasformazione del numero di abitanti in mc. Di edifici e in mq. di superficie territoriale si adottano l'indice territoriale medio di 1 mc/mq e la corrispondenza di 100 mc per ciascun abitante.

Per gli spazi pubblici di cui al D.M. 1444/68 si assumono i seguenti standards (minimi per abitante)	
- verde pubblico attrezzato	mq 11.50
- istruzione dell'obbligo	mq 4.50
- attrezzature d'interesse comune	mq 2.00
- Spazi a parcheggio	mq 6.00
totale	mq. 24

  

Per le attrezzature di interesse generale di cui al D.M. 1444/68 si assumono i seguenti standard	
- parchi urbani e territoriali	mq/ab 15

Il R.U. dovrà individuare l'ubicazione dei parchi urbani e territoriali nelle aree di frangia, nel perimetro dei sistemi insediativi, nelle aree libere tra parti di sistema insediativo e nelle aree collinari del Montalbano e della Castellina-Nievole.

Così la tabella dell'Art. 76 relativa al dimensionamento degli abitanti e delle attrezzature dell'UTOE n. 1

La quantità minima del suolo necessaria per soddisfare l'insediamento dei nuovi abitanti previsti (n. . 629) e delle attrezzature necessarie da prevedere in sede di R.U. è la seguente:

	Mq.	Mq./ab.
- Superficie Fondiaria (incluso residua P.R.G.)	41000	
- superficie a Parcheggio	3774	6.00
- istruzione di base	2830	4.50
- attrezzature	1258	2.00
- verde attrezzato	7233	11.50
-istruzione di base deficitario al 2001	8675	2.66
-attrezzature deficitarie al 2001	-	Eccedenti +0.85
-verde attrezzato deficitario al 2001	-	Eccedente +9.24
-parchi urbani e territoriali previsione	55020	15.00

Le superfici minime per le attrezzature di previsione sono così di massima distribuite:

- Asilo nido	mq 3200
- scuola elementare	mq 7045
- biblioteca	mq 300

- verde di quartiere
- parchi urbani e territoriali (aree di frangia, parchi pubblici etc..)

mq 4780  
mq 55020

## **6)- RELAZIONE**

### **DI DIMENSIONAMENTO ABITANTI EQUIVALE**

#### **DERIVANTE DALLA VARIANTE**

#### **- CONFRONTO CON IL CALCOLO DIMENSIONALE DEL R.U. APPROVATO**

Premesso che l'Amministrazione comunale scelse di destinare, nel Regolamento urbanistico, rispettivamente l'Utoe n. 2 del 100% degli abitanti (150) previsti nel Piano Strutturale, e l'Utoe n. 2 del 100% dell'Artigianale, si riportano di seguito i dati desunti dall'analisi dei punti precedenti.

#### **DATI DIMENSIONALI DEL R.U. APPROVATO**

Abitanti equivalenti nel residenziale

#### **U.T.O.E. N. 2**

<b><i>Totale abitanti previsti nel Piano Strutturale</i></b>	<b>= 650 ABITANTI</b>
• PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO	= <b>390 ABITANTI</b> = <b>60,00%</b> % di 650
• <u>GESTIONE DELLE OSSERVAZIONI (108- 33)</u>	= <b>75 ABITANTI</b> = <b>11 %</b> di 650
• Totale abitanti previsti comprese le Osservazioni	= <b>465 ABITANTI</b> = <b>71 %</b> di 650

#### **U.T.O.E. N. 1**

<b><i>Totale abitanti previsti nel Piano Strutturale</i></b>	<b>= 150 ABITANTI</b>
• -PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO	= <b>144 ABITANTI</b> = <b>96 %</b> di 150
• <u>-STRALCIO DELL'URTAT</u>	= <b>14 ABITANTI</b>
• <u>TOTALE REGOLAMENTO URBANISTICO</u>	= <b>130 ABITANTI</b> = <b>87 %</b> di 150
• <u>-GESTIONE DELLE OSSERVAZIONI</u>	= <b>10 ABITANTI</b> = <b>6 %</b> di 150
<b>Totale abitanti previsti comprese le osservazioni</b>	<b>= 140 ABITANTI = 93% di 150</b>

Totale ABITANTI equivalenti :1° <b>REGOLAMENTO URBANISTICO = 540 = 67,50 % di 800</b>
Totale ABITANTI equivalenti <b>CON LA GESTIONE DELLE OSSERVAZIONI= 605 = 75 % di 800</b>

*ABITANTI RESIDUI totali per il COMPLETAMENTO DEL 2° REGOLAMENTO URBANISTICO = 191*

Superfici nel produttivo

## U.T.O.E. N. 2

*Totale superficie prevista nel Piano Strutturale* = mq. 30.000

- PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO = mq. 17.990 = 60 % di 30.000
- GESTIONE DELLE OSSERVAZIONI = mq. 10.177 = 34 % di 30.000
- **Totale superficie prevista comprese le Osservazioni = mq. 28.167 = 94 % di 30.000**

*SUPERFICIE RESIDUA DA UTILIZZARE* = MQ. 1.833

## U.T.O.E. N. 1

*Totale superficie prevista nel Piano Strutturale* = mq. 3.000

- PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO = mq. 0
- GESTIONE DELLE OSSERVAZIONI = mq. 1.851
- **Totale superficie prevista comprese le Osservazioni = mq. 1.851**

*SUPERFICIE RESIDUA DA UTILIZZARE* = MQ. 1.149

## DATI DIMENSIONALI DELLE VARIANTI

Abitanti equivalenti nel residenziale

**TABELLA A**  
**U.T.O.E. N. 2**

UTOE N°	SCHEDA N°	UBICAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	VOLUME (MC)	ABITANTI EQUIVALENTI	DIFFERENZE AL R.U.	Dimensionamento totale (R.U e Varianti)
2	37	Via Rafanelli (ex asilo)	B2	953	1.906	19	+19	<b>484 ABITANTI</b>

•  Totale abitanti previsti = **19 ABITANTI**

•  Totale ABITANTI equivalenti : **1° REGOLAMENTO URBANISTICO = 465**

• **Sommano = 484 = 74,46% di 650**

**TABELLA B**  
**U.T.O.E. N. 1**

UTOE N°	SCHEDA N°	UBICAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	VOLUME (MC)	ABITANTI EQUIVALENTI	DIFFERENZE RISPETTO AL R.U.	Dimensionamento totale (R.U e Varianti)
1	17	Via Musicanti-Groppoli	B1	1.150	1.150	11	+11	
1	34	Ex Cantine Giannini e adiacente	P.d.R.		21.300	213	+213	
<b>Totale 1</b>					<b>22.450</b>	<b>224</b>	<b>+224</b>	<b>364 ABITANTI</b>

**Totale ABITANTI equivalenti :1° REGOLAMENTO URBANISTICO = 140**

**Totale ABITANTI equivalenti CON LA VARIANTE =364**

**Totale dimensionamento abitanti**  
**U.T.O.E. N. 2 + U.T.O.E. N. 1= 848 > 605 previsti**

Con un incremento totale di n. 243 abitanti rispetto al 1° Regolamento Urbanistico.  
Rispetto al Piano Strutturale, variato contestualmente al Regolamento, resta un residuo di n. 166 abitanti equivalenti, spendibile nell'UTOE N. 2.

Superfici nel produttivo

**U.T.O.E. N. 2**

*Totale superficie prevista nel Piano Strutturale* = mq. 30.000

- **Totale superficie prevista comprese le Osservazioni = mq. 28.167 = 94 % di 30.000**
- **Totale superficie prevista dalle Varianti = mq. 0,00**

**SUPERFICIE RESIDUA DA UTILIZZARE = MQ. 1.833**

## U.T.O.E. N. 1

*Totale superficie prevista nel Piano Strutturale* = mq. 3.000

- PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO = mq. 0
- GESTIONE DELLE OSSERVAZIONI = mq. 1.851
- **Totale superficie prevista comprese le Osservazioni = mq. 1.851**

**SUPERFICIE RESIDUA DA UTILIZZARE = MQ. 1.149**

**TABELLA C  
UTOE N. 1**

UTOE N.°	SCHEDA N.°	UBICAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	VOLUME (MC)	ABITANTI EQUIVALENTI	DIFFERENZE RISPETTO AL R.U.	Dimensionamento totale (R.U e Varianti)
1	14	Via Reg.Lucchese-Masotti	D1	1.983				
1	26	Via Reg.Lucchese-Masotti	D1	876				
1	34	Ex Cantine Giannini e adiacente	Ex D1	- 9.070				
Totali 1				-6.211				<b>-1.360 MQ. (***)</b>

. \*\*\* La superficie di mq. 1.360 si riferisce a quella totale delle zone artigianali dell'Utoe n. 1 che deve essere ancora utilizzata per raggiungere i mq. 3.000 previsti nel P.S.

**Pertanto, nell'UTOE n. 1 resta un residuo artigianale di mq. 2.509**

**DATI DIMENSIONALI DELLA STRUTTURA TURISTICO –RICETTIVA  
DELLE ROCCHINE**

**TABELLA D  
UTOE N. 2**

**ZONE TURISTICO- RICETTIVE**

UTOE N°	SCHEDA N°	UBICAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	VOLUME (MQ.)	UTENZA EQUIVAL ENTE	DIFFERENZE RISPETTO AL R.U.	Dimensionamento totale (R.U e Varianti)
2	**	Le Rocchine	Turist- ricettiva	55.000	24.75 0	247	247	
TOTALI								<b>+ 247</b>

**N.B.** \*\* Le Rocchine, già inserite nel Regolamento Urbanistico, devono adeguarsi al P.S. e al P.I.T.

**TABELLA E  
CALCOLI DELLE SUPERFICI SINGOLE VARIANTI**

Numero estratto scheda	Destinazione e descrizione	Superfici attuali	Superfici a Variante	DIFFER. (+ -)
<b>1A</b>	PARCHEGGIO E SISTEMAZIONE A VERDE	parcheggi 2796 VIAB_progetto 1634	parcheggi 3710 VP 659 VIAB_P 1486	Parcheggi + 914 VIAB_P -148 VP + 659
<b>1B</b>	CORREDI STRADALE			Non modifica i parametri
<b>1C</b>	VIABILITA'	VIAB_progetto 225 VIAB.ESIST. 1904	VIAB_E 225 RISPstrad.in E1 1036 E2 868	VIAB_E + 225 Viab.di pr. - 225
<b>1D</b>	INDIVIDUAZIONE DELLE AIUOLE SPARTITRAFFICO	NO VAR	NO VAR	Non modifica i parametri
<b>1E</b>	C_SATURO	C_SAT 3438	C_SAT 2442 P 254 V.pubblico 211	L'AREA IN C_SAT VIENE RISUDDIVISA

			Viabilità 708 E0 572 Viabilità in B2 627	e non modifica i parametri
<b>1F</b>				Non modifica i parametri
<b>2</b>	RF_2	2661	5707	RF + 3.046
<b>3</b>	B1 e Pp	B1 997 Pp 253	B1 997 Pp 531	B1 =0 Pp + 278
<b>4</b>	Variazione ammissibilità intervento			MODIFICA NORMATICA
<b>5</b>	EDIFICIO PORTATO IN ZONA AGRICOLA			Non modifica i parametri
<b>6</b>	NUOVA D3/a			Non modifica i parametri
<b>7</b>	DIVISIONE PEEP VIA FALCONE	PEEP 3845 VP 788 P 161	PEEP 2187 1658 Viab. Prog. 406 parch.prog. 241 VP 489 P 123	PEEP = 0 VP - 299 Viab.pr. + 406 Pp + 203
<b>8</b>		D1	D3a	Non modifica i parametri
<b>9</b>		B1 1236	B1 1236	B1 =O
<b>10</b>		B1 380 LOTTO MINIMO	B1 450	B1 + 70
<b>11</b>	VIA SAN BIAGIO RIDEFINIZIONE DEL PUC E DELLA VIABILITA INTERNA AL PARCO CON SOPPRESSIONE DELLA PARTE PROPRIAMENTE CONTENUTA		B1 COME SUP PRATICAMENTE INVARIATO SOTTRATTA	VIAB_P -2398 PARCO +2398
<b>12</b>	CONSORZIO AREA C4	C4 45830 VIABILITA' PROGETTO (2818 + 186)=3004 VPR 929 VP 13520	C4 46066 VIABILITA' PROGETTO 2923 VPR (515, 1176,	C4 +236 mq VIABILITA' PROGETTO -626 mq VERDE PRIVATO +1449 VP

				172) =2378 VP 13291 D1 186	-229
13	VERDE PUBBLICO A VERDE PRIVATO	F2	836	VPR 836	VPR + 836 F2 - 836
14		E0 1983,71		D1 1983,71	D1 + 1.983
16	PERCORSO, NUOVO PERIMETRO E0	B1 VPR	1046 252	B1 1046 VPR 117 E0 1380	B1 =0 VPR - 135
17	Via musicanti	PARCO		B1 1150	B1 + 1.150
18	DISTRIBUTORE DI CARBURANTI	DIST VP 1292 Pp 8593	2192	DIST 4725 VP 1507 Pp 6324	DIST. + 2.533 VP + 215 Pp - 2.269
19	VERDE PUBBLICO A VERDE PRIVATO	VP	583	VPR 654	VP - 583 VPR + 654
20	SPOSTAMENTO AREE PUC SOSTITUZIONE DEL RISPETTO STRADALE IN VERDE PUBBLICO A CARICO DEI PROPRIETARI	PARCHEGGIO PROGETTO IN PUC 660, VIAB_P 445, B1 607, RISPETTO STRADALE 713		PARCHEGGIO PROGETTO IN PUC mq 741, VIAB_P 445, B1 609, VERDE PUBBLICO 774	Pp + 81 B1 + 2 VP + 774
21	MODIFICHE PUC ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	D1 Pp VP	2313 1756 651	D1 2313 Pp 1440 VP 865	D1 = 0 Pp -316 VP + 214
22	DA PARCO URBANO A E5	PARCO 2208		E5 2208	PARCO - 2208 E5 + 2208
23	AREE RISPETTO VIA PONTASSIO				Non modifica i parametri
24	ELIMINAZIONE VINCOLO E/N				Non modifica i parametri
25	VIA GRAMIGNETO RISISTEMAZIONE AREE INTERNE AL PUC	B1 1258 VP 557 Pp 596		B1 1258 VP 259 Pp 821 VPR 167 E0 201 VIAB_P 240	B1 =0 VP - 298 Pp + 225 VPR + 133

		VIAB_P 274	SU VIA GRAMIGNETO	
<b>26</b>		VPR 876,1	D1 876,1	VPR – 876 D1 + 876
<b>27</b>		IN PUC: B1 409 Pp C1 2641	884 VERDE_PRIVATO 193 IN PUC: B1 409, Pp 925 C1 2641	Pp + 41 B1 =0 C1 + 10 VPR + 193
<b>28</b>	PEEP VIA PONTASSIO	PEEP 1496 E 1500 VIABILITA' PROGETTO 568 PARCHEGGI PROGETTO 302 VPR 216	PEEP DIVISO IN mq 1456 E 1540  VIABILITA' DI PROGETTO 811 PARCHEGGI PROGETTO 189 E 116 VP 920 VPR 463	PEEP =0 Viab pr. + 243 Pp + 3 VP + 920 VPR + 247
<b>29</b>	Area Ferroviaria è suddivisa in schede A3: 29A, 29B, 29C, 29D, 29E, 29F, 29G, 29H			
<b>29° E 29B</b>			VIAB_P 6917	Viab. pr. + 6917
<b>29G</b>			VIABILITA' PROGETTO 1629	Viab. pr.+ 1629
<b>29H</b>			VIABILITA' PROGETTO 2159	Viab. pr. + 2159
<b>30</b>	CEIS- F1 PUC	F1 4366,5	F1 4427,1	F1 + 60,6
<b>31</b>	CASSA DI ESPANSIONE			+13.240
<b>32</b>	RACCORDO VIA MARLIANESE		VIABILITA' PROGETTO 1206	Viab. pr. + 1.206
<b>33</b>	NUOVA ROTONDA		VIABILITA' PROGETTO 386	Viab. pr. + 386
<b>34</b>	Cantine ex Giannini	D1 9.070	CDR 19424,06	D1 – 9.070

					CDR + 19424	
<b>35</b>	Parcheggio PUC	VPR Pp 448	684	VPR Pp	705 459	VPR + 21 Pp + 11
<b>36A</b>	36a 36b Area stadio	F2 PROT	48136 6115	F2 PROT VP VIAB_P	50000 4930 260 1492	F2 + 1.864 Prot.Civ. - 1185 Vp + 260 Viab Pr. + 1492
<b>36B</b>	36b	Pp F1	2741 4774	Pp 3686 F1 4255		Pp + 945 F1 - 519
<b>37</b>	ASILO VIA CATAVOLI MANCA IN ELENCO	F1S	953	B2	953	B2 + 953 F1 - 953
<b>38</b>	DISCARICA DEL CASSERO					+ 20.254
<b>39</b>	Viabilità Pontassio					Viab.pr.+1600

**TABELLA F**  
**TOTALE DELLE SUPERFICI VARIATE**  
**RISPETTO ALLE DESTINAZIONI URBANISTICHE**  
(UTOE N. 1 e UTOE N. 2)

<i>DESTINAZIONE URBANISTICA</i>	<i>SUPERFICIE in mq. (+/-) IN AUMENTO O IN DIMINUZIONE</i>
<i>B1</i>	+1.220
<i>B2</i>	+ 953
<i>C1</i>	0
<i>PEEP</i>	0
<i>C4</i>	+ 236
<i>Rf</i>	+3.406
<i>D1</i>	-6.211
<i>DISTRIB,CARBURANTI</i>	+ 2.533
<i>E5</i>	+ 2.208
<i>CASSA DI ESPANSIONE</i>	+ 13.240
<i>DISCARICA DEL CASSERO</i>	+ 20.254
<i>ATTREZ.SCOLASTICHE</i>	-953
<i>ATTREZZ COMUNI E SPORT</i>	+ 1.961
<i>PARCHEGGI PUBBLICI</i>	+ 157
<i>VERDE PUBBLICO</i>	+ 1.633
<i>VERDE PRIVATO</i>	+ 2.522
<i>VIABILITA' DI PROGETTO</i>	+ 12.941
<i>VIABILITA' ESISTENTE</i>	+ 225
<i>PARCO</i>	+ 190

N.B. Per il calcolo dimensionale degli abitanti equivalenti nel residenziale, che per il dimensionamento del produttivo e delle strutture turistico ricettive si fa riferimento alle tabelle A,B,C,precedenti

**TABELLA G**  
**MODIFICHE AGLI STANDARDS URBANISTICI**  
**PER EFFETTO DELLE VARIANTI**

STANDARDS	UTOE N. 1	UTOE N. 2
Attr.scolastiche	<b>0</b>	<b>-953</b>
Attr.comuni	<b>+60,6</b>	<b>+1.901</b>
Verde e attr.di quartiere	<b>+191</b>	<b>+1442</b>
Parcheggi pubblici	<b>+133</b>	<b>+24</b>
Parchi urbani e territoriali	<b>0</b>	<b>+190</b>

Pertanto gli standards del R. U. sono verificati, ad eccezione delle attrezzature scolastiche, per le quali tuttavia si richiamano le modifiche intervenute ai plessi per effetto della realizzazione del Polo scolastico in Cantagrillo,

**EFFETTI DELLE VARIANTI - VERIFICA DEGLI STANDARD**  
**TABELLA H integrativa al R.U.**

U.T.O.E. N° 2	U.T.O.E.N° 1
---------------	--------------

POPOLAZIONE AL 2001 = AB. 6.802 POLAZIONE AL 2015 = +1.099 = AB. 7.901	POPOLAZIONE AL 2001 = AB. 3.253 POPOLAZIONE AL 2015 = +629 = 3.882
---	---

	d.m. 1.4.19 68 n.1444	Previsioni piano strutturale	Previsio ni R.U.	<b>VARIANTI</b>	verifi fica	d.m. 1.4.1968 n.1444	Prevision i piano struttural e	Previsi oni R.U.	<b>VARIANTI</b>	verifi fica
Attr. scolastic he	4,5 x 7.901= 35.554	4,5 x 7.901= 35.554	34.700	<b>32.794</b>	NON verific ato	4,5 x 3.882= 17.469	4,5 x 3.882= 17.469	18.957	<b>18.957</b>	verific ato
Attr. comuni	2,0 x 7.901= 15.802	2,0 x 7.901= 15.802	15.600	<b>17.575</b>	Verifi cato	2,0 x 3.882= 7.764	2,0 x 3.882= 7.764	23.821	<b>24.001</b>	verific ato
Verde attr. e di quartiere	9,0 x 7.901= 71.109	11,5 x 7.901= 88.263	89.163	<b>92.047</b>	verific ato	9,0 x 3.882= 34.938	11,5 x 3.882= 44.643	44.830	<b>45.212</b>	verific ato
Parcheg gi pubblici	2,5 x 7.901= 19.752	6,0 x 7.901= 46.050	74.648	<b>74.696</b>	verific ato	2,5 x 3.882= 9.705	6,0 x 3.882= 23.292	22.390	<b>22.547</b>	verific ato
Parchi urbani e territoria li 15 x 7.901		15 x 7.901= 118.515	146.693	<b>147.073</b>	verific ato		15 x 3.882= 58.230	73.040	<b>73.230</b>	verific ato