

Comune di Marliana

Provincia di Pistoia

VARIANTE N° 4 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Pian. Jr. Emanuele Bechelli

Pian. Erika Picchi

Elaborazione grafica e GIS

Studio Ass. di Geologia Mannori e Burchietti

Dott. Geol. Gaddo Mannori

Studi Geologici

Arch. Simona Fioretti

Responsabile del procedimento

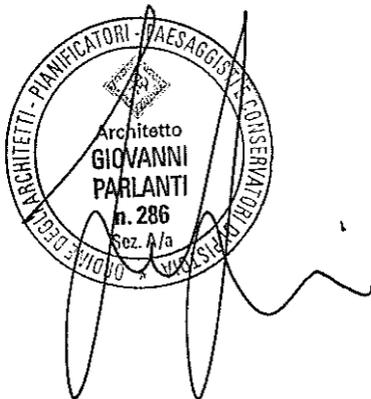
Dott. Marco Petri

Garante dell'informazione

Segretario Comunale

Marco Traversari

Sindaco



All. **B**

Normativa Urbanistica Specifica

ESTRATTO STATO SOVRAPPOSTO

Adottato con Delibera CC. nr. del

Giugno 2016



Norme specifiche per i singoli interventi

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

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

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

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

NOTA: Gli estratti delle tavole del RU sono fuori scala. A fini prescrittivi e giuridici valgono le tavole di piano.

Disciplina dei beni paesaggistici

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico**

D.M. 19/10/1961	Tre zone lungo la strada provinciale Mammianese, in località
G.U. 316-1961	Panicagliora nell'ambito del Comune di Marliana (Pistoia).

3 - Struttura antropica - Prescrizioni

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

	storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;
4 – Elementi della percezione - Prescrizioni	
4.c.1	Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
4.c.3	Non sono consentiti interventi che comportino: - l'apertura di nuovi fronti di costruito in aderenza o in prossimità dei tratti riconosciuti panoramici, deve altresì essere garantita la permanenza di adeguate fasce di inedificabilità mirate alla conservazione dei varchi visuali che si aprono da e verso il paesaggio tutelato; - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione; - la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.
4.c.4	L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.
4.c.5	Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da ocludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.

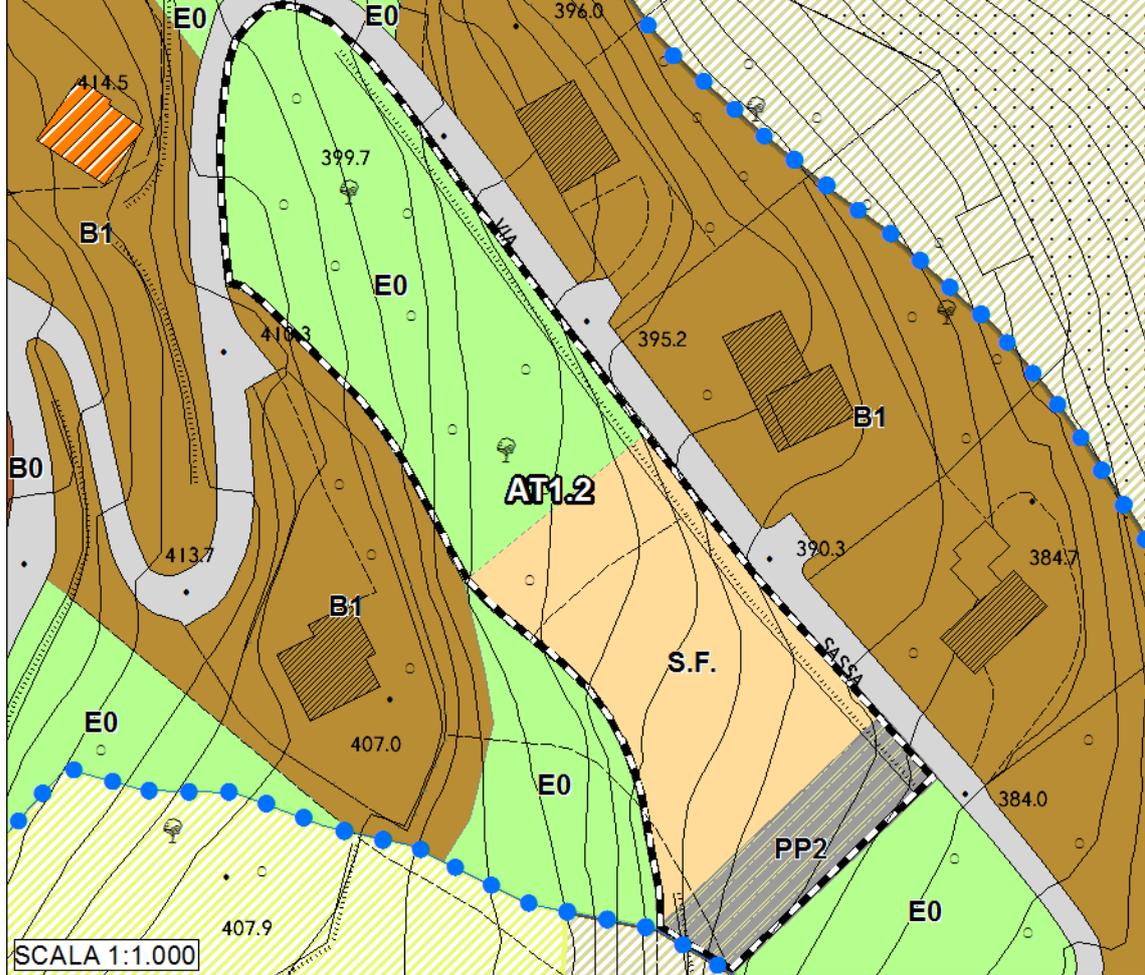
Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.	
Capo III – Aree tutelate per legge	
Art. 8	I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150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

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

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

Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - via Sassa - Marliana	UTOE N.1
---	-----------------

Tav. 01 Marliana	AT1.2
-------------------------	--------------



SUPERFICIE TERRITORIALE	4.083 MQ
PARCHEGGI PUBBLICI	435 MQ
AREE FONDIARIE	1.548 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	575 MQ
RAPPORTO DI COPERTURA	30 %
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale PEEP
ATTUAZIONE	Art. 40 delle NTA
OPERE PUBBLICHE	
PARCHEGGIO PUBBLICO	435 MQ

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

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

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

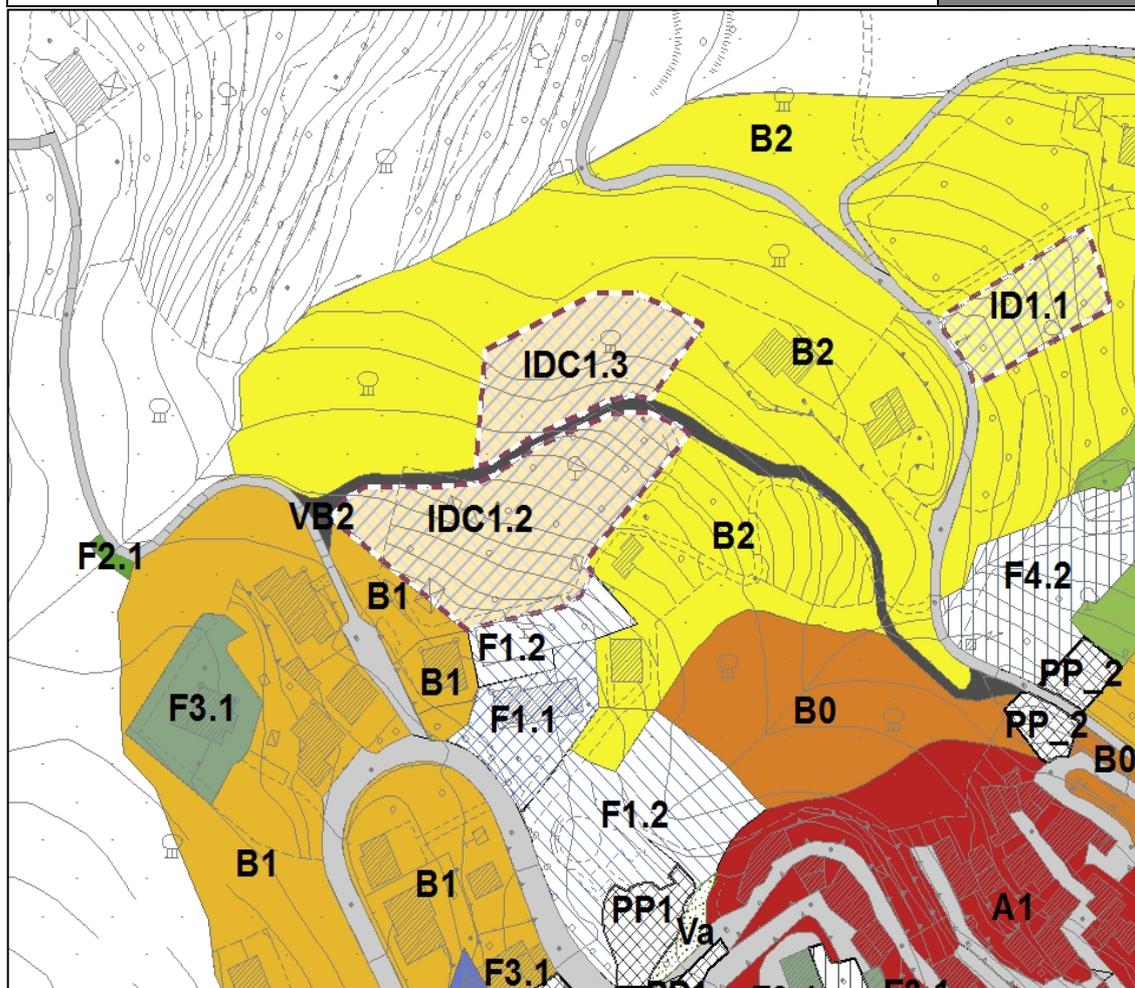
6. Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria-Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere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

PRESCRIZIONI PIT

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

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

Intervento diretto convenzionato in loc.Fonte Becca 1– Marliana	UTOE N.1
Tav. 01 Marliana	IDC1.2

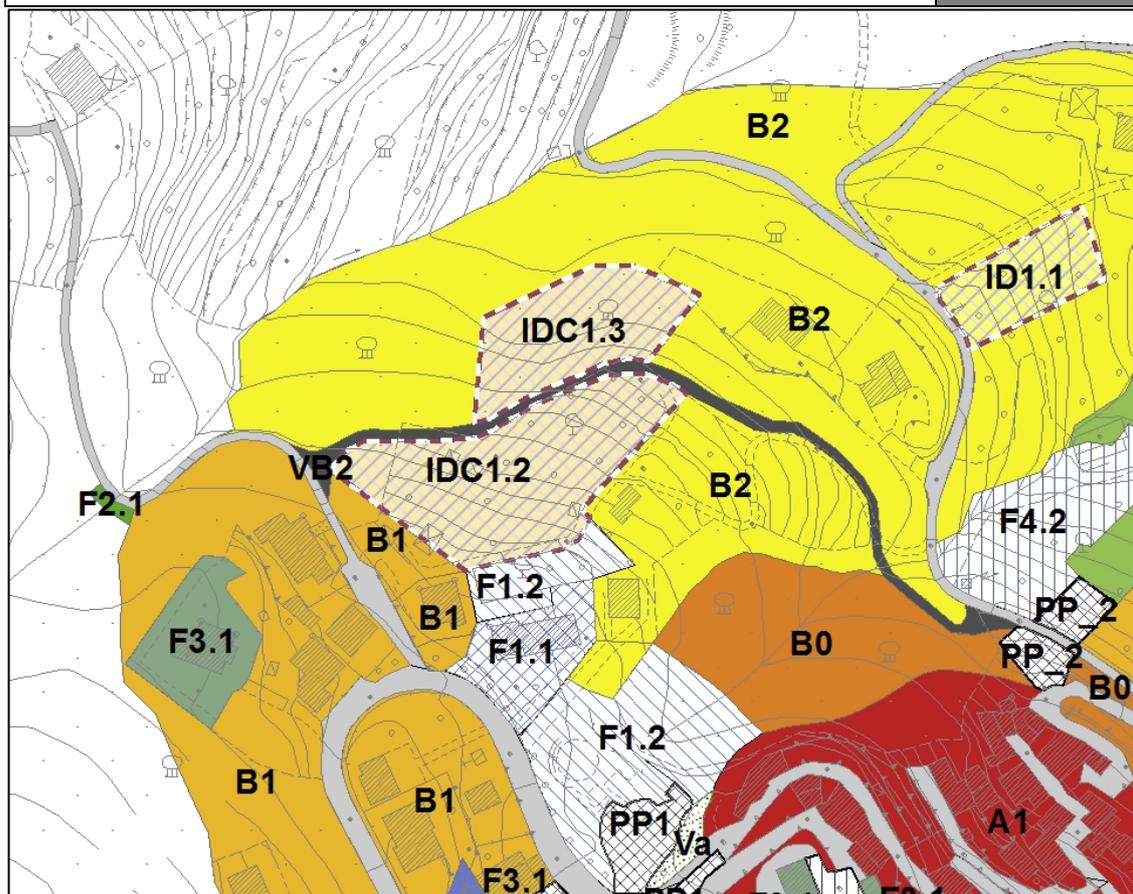


SUPERFICIE TERRITORIALE	3164 MQ
PARCHEGGI PUBBLICI	220 MQ
VIABILITA' PUBBLICA	Vedi note
AREE FONDARIE	2.955 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	690 MQ
SUPERFICIE COPERTA	460 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/bifamiliari
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
- 2) All'interno dell'area sottoposta ad IDC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme alla superficie su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
- 4) La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione, sistemazione ed ampliamento della viabilità di accesso esistente, sia esterna che interna all'area. Le modalità per la realizzazione saranno regolate all'interno della Convenzione. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
- 3) Dovranno essere usati materiali tipici dei luoghi come manto in coppi e tegole su copertura inclinata, intonaco dei fronti con infissi in legno, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra (vedi scheda di geologiche ed ambientali), piantumazioni di essenze autoctone.
- 4) E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
- 5) La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione all'interno dell'area di un parcheggio pubblico di superficie non inferiore a 220 mq. posto in adiacenza o comunque con accesso dalla strada pubblica

Intervento diretto convenzionato in loc. Fonte Becca 2 – Marliana	UTOE N.1
Tav. 01 Marliana	IDC1.3



SUPERFICIE TERRITORIALE	1.452 MQ
VIABILITA' PUBBLICA	Vedi note
AREE FONDIARIE	1.452 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	230 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/bifamiliari
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA

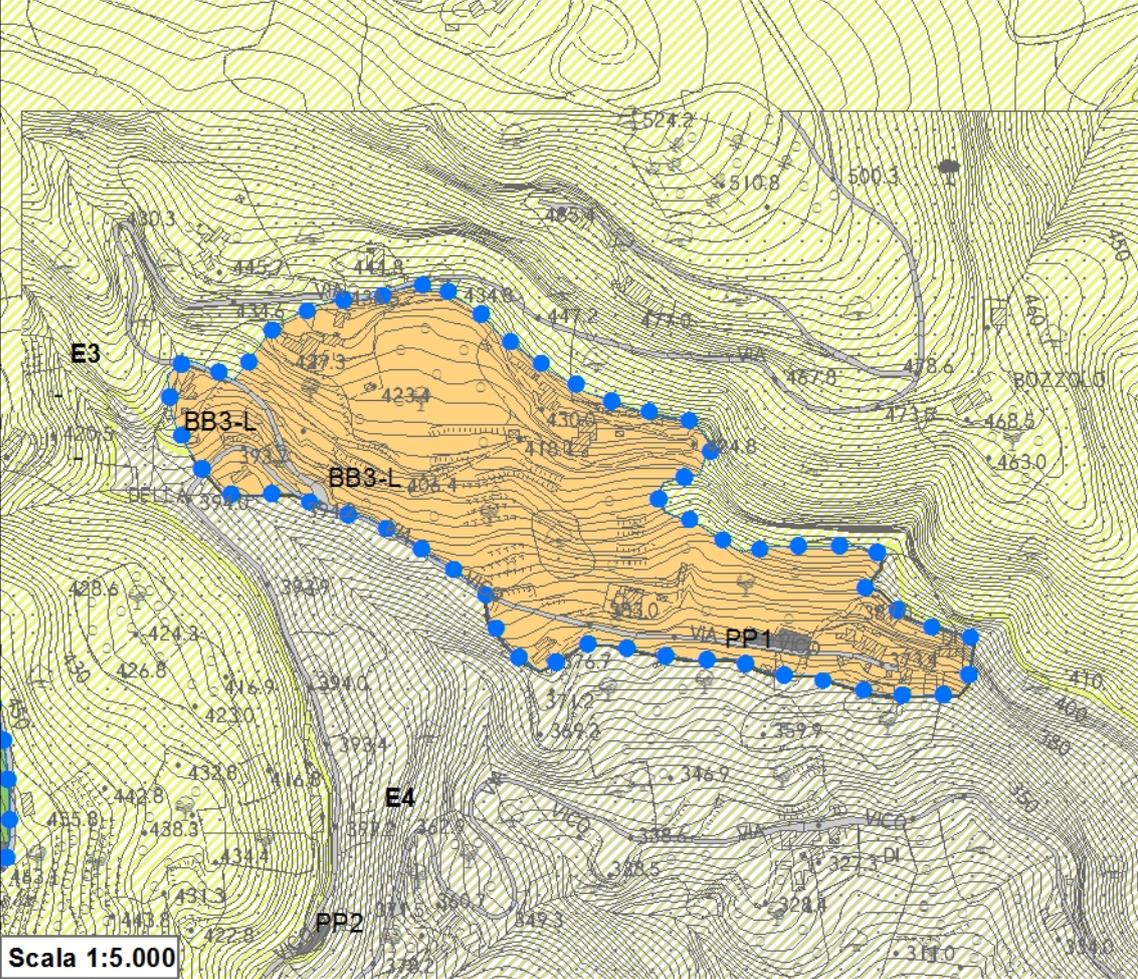
PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
2. All'interno dell'area sottoposta ad IDC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme alla superficie su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
3. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione, sistemazione ed ampliamento della viabilità di accesso esistente. Le modalità per la realizzazione saranno regolate all'interno della Convenzione.
4. Dovranno essere usati materiali tipici dei luoghi come manto in coppi e tegole su copertura inclinata, intonaco dei fronti con infissi in legno, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra (vedi scheda di geologiche ed ambientali), piantumazioni di essenze autoctone.
5. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

INSEDIAMENTO RURALE "I" ALTETO

Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi – Alteto - Marliana		UTOE N.1
Tav. 01 Marliana		BB2 - I
Scala 1:5.000		
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero aggregato	115 MQ	
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ	
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare	
ATTUAZIONE	Art.39.7 NTA	

INSEDIAMENTO RURALE “L” VICO

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo – Vico - Marliana	UTOE N.1
Tav. 01 Marliana	BB3 - L
	
Scala 1:5.000	
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero aggregato	115 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
ATTUAZIONE	Art.39.8 NTA

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

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB3 SUL
1	VIA VICO	ID1.1					150				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.2					150				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.3					150				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.4					150				
1	VIA CANFITTORI	ID1.5					115				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.6					115				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.7					115				
1	VIA LOMBARDINE	ID1.8					115				
1	LOC.BELTRAMINI		IDC1.1					850			
1	FONTE BECCA 1		IDC1.2					690			
1	FONTE BECCA 2		IDC1.3					230			
1	LOC. LE FONTANE		IDC1.4					575			
1	PELLICCIA		IDC1.5					1.600			
1	LOC. PIAGGIOLE			AT1.1					1.600		
1	VIA SASSA			AT1.2					575		
1	ALTETO				I					115	
1	VICO					L					115
TOTALE PARZIALI							1.060 910	3.945 3.025	1.600 2.175	115	115
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA							400				
DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E DA PERMESSI DI COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE							200				
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0							-----				
TOTALE SUL DI PREVISIONE							7435 6.710				

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

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

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

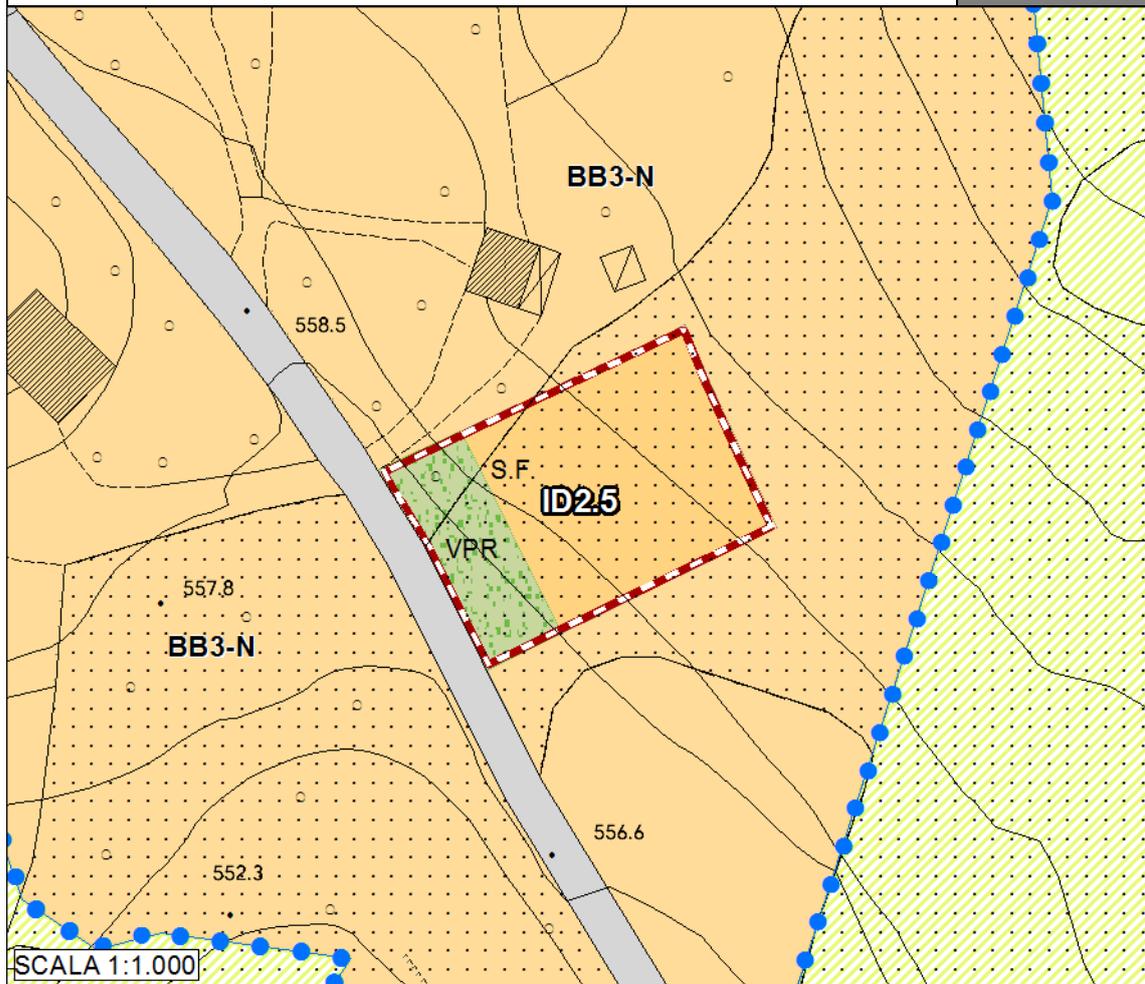
MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

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

PRESCRIZIONI PIT

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

Interventi diretti ad uso residenziale – via della Castellina - Casore	UTOE N.2
Tav. 03 Casore	ID2.5



SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
RAPPORTO DI COPERTURA	30%
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

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

MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

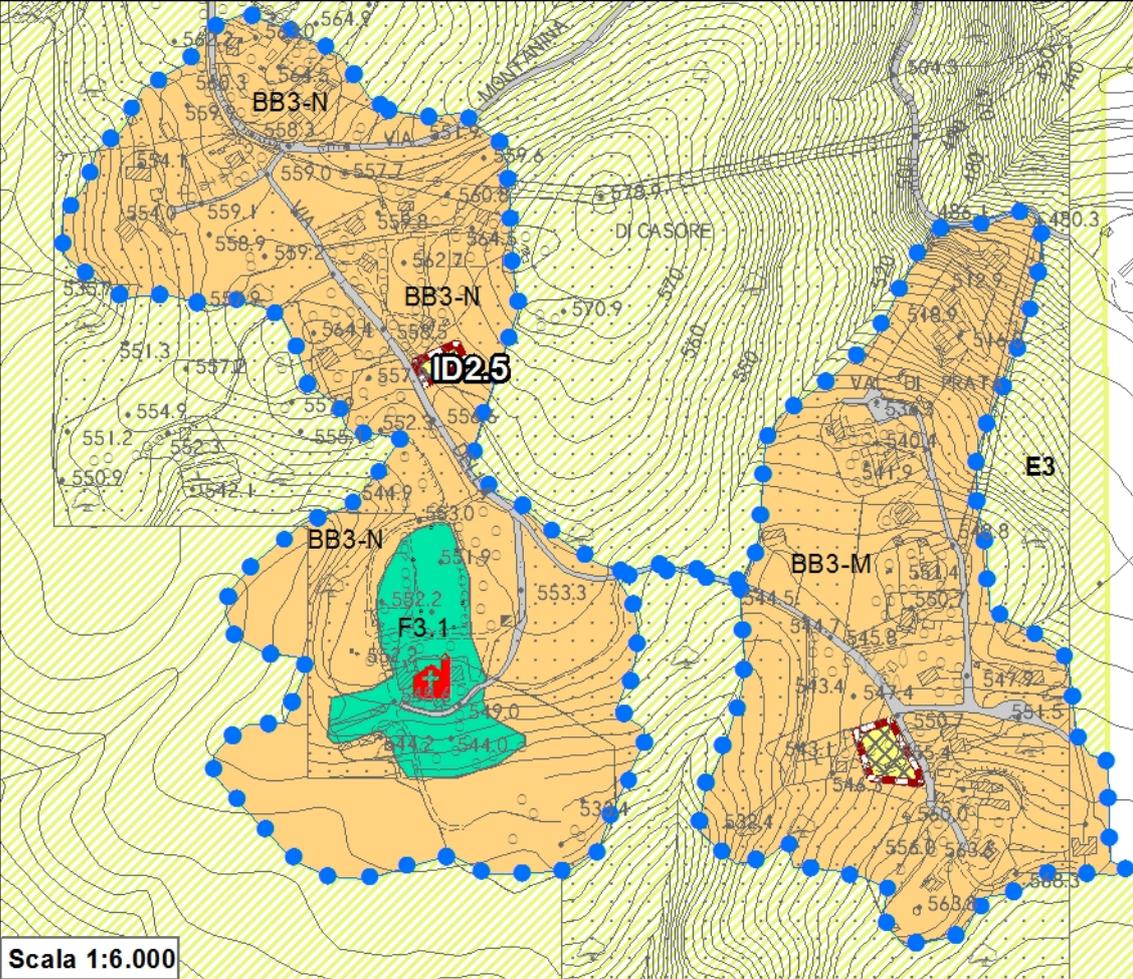
4. Porre particolare attenzione alla percezione paesaggistica del luogo, che non dovrà essere alterata. L'intervento dovrà essere coerente con il paesaggio agricolo circostante. Mantenimento delle colture arboree esistenti entro le quali non è consentita l'edificazione. Verifica della disponibilità della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

PRESCRIZIONI PIT

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

- b.1)

INSEDIAMENTO RURALE “M-N”

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo – Pagliaine - Centro Franceseano - Casore	UTOE N.2
Tav. 03 Casore	BB3-M-N
	
Scala 1:6.000	
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	460 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.8 NTA

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

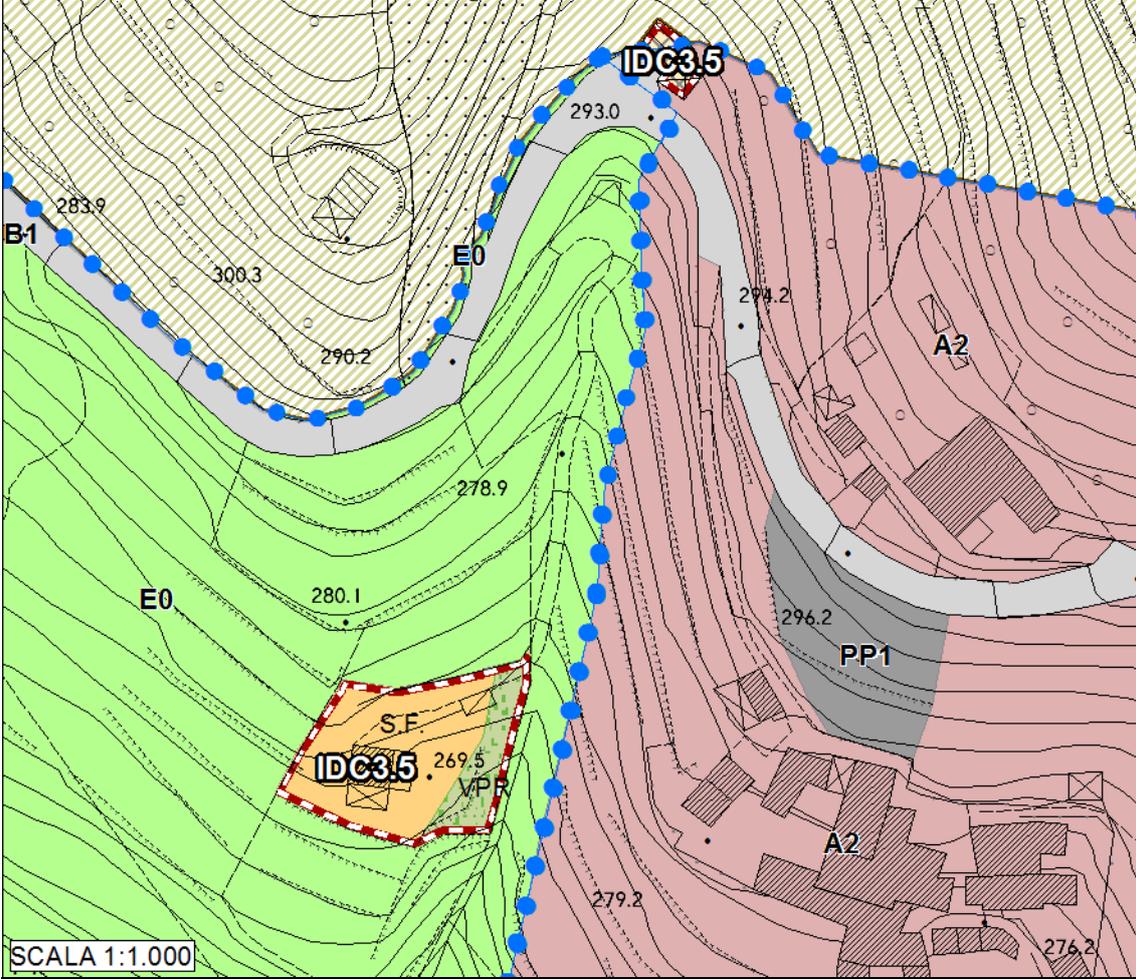
Dimensionamento residenziale in zona agricola, derivante dal recupero di fabbricati esistenti	SUL MAX 400 mq	UTOE2
--	-------------------	-------

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

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTT O	N° LOTT O	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB3 SUL
3	VIA DI BIGLIO	ID2.1					345				
3	LOC.CANEPAIO	ID2.2					460				
3	VIA DI BIGLIO	ID2.3					345				
3	LOC. PAGLIAINE	ID2.4					115				
3	VIA DELLA CASTELLINA	ID2.5					115				
3	PAGLIAINE- CENTRO FRANCESCO					M-N					460
TOTALE PARZIALI							1.150				460
							1.380				
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA							400				
DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE							1212				
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0							-----				
TOTALE SUL DI PREVISIONE							3222				
							2.992				

Intervento diretto convenzionato - via Fagno - Montagnana	UTOE N.3
--	-----------------

Tav. 02 Montagnana	IDC3.5
---------------------------	---------------



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

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

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

MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

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

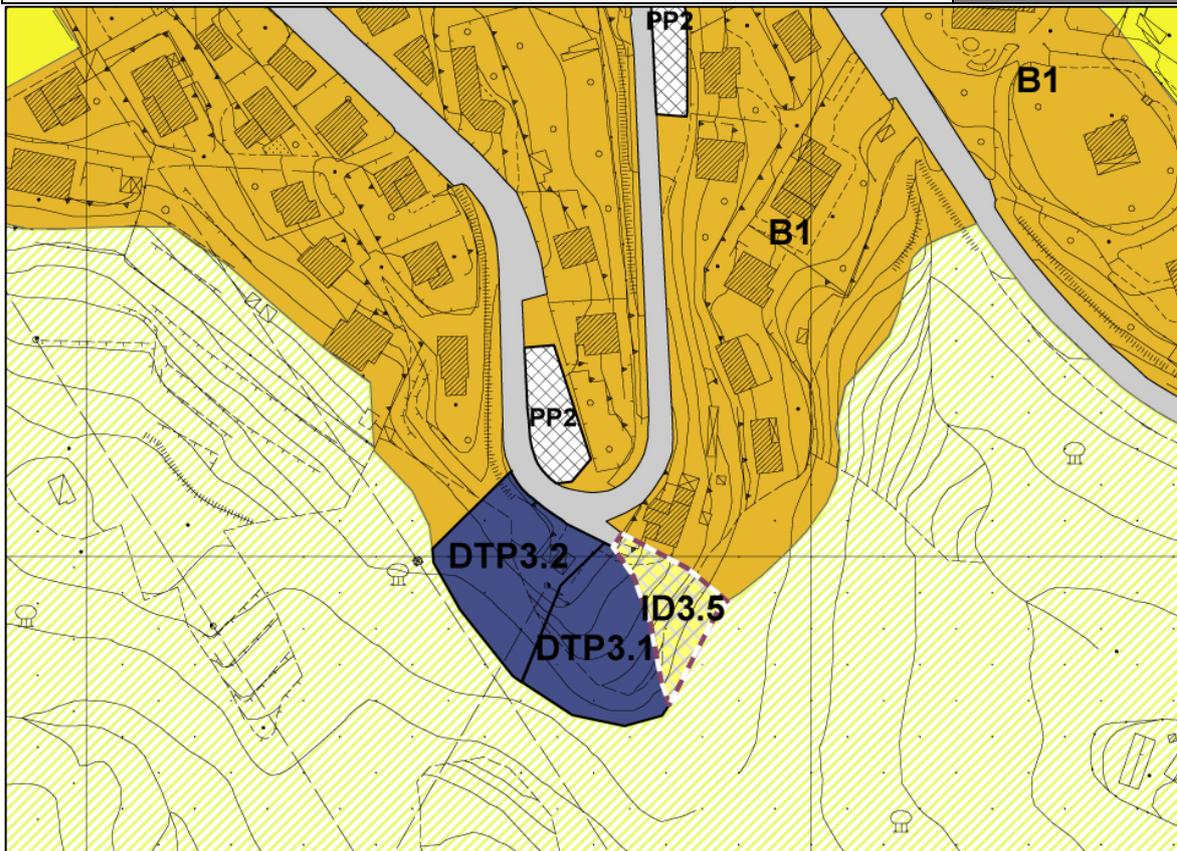
PRESCRIZIONI PIT

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:
 - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge
Art.8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1, lett.c, Codice)
 - a.1)
 - a.4)

- c.1)
- c.2)
- c.3)
- c.5)

Interventi diretti ad uso residenziale – S.P.17– Momigno	UTOE N.3
---	-----------------

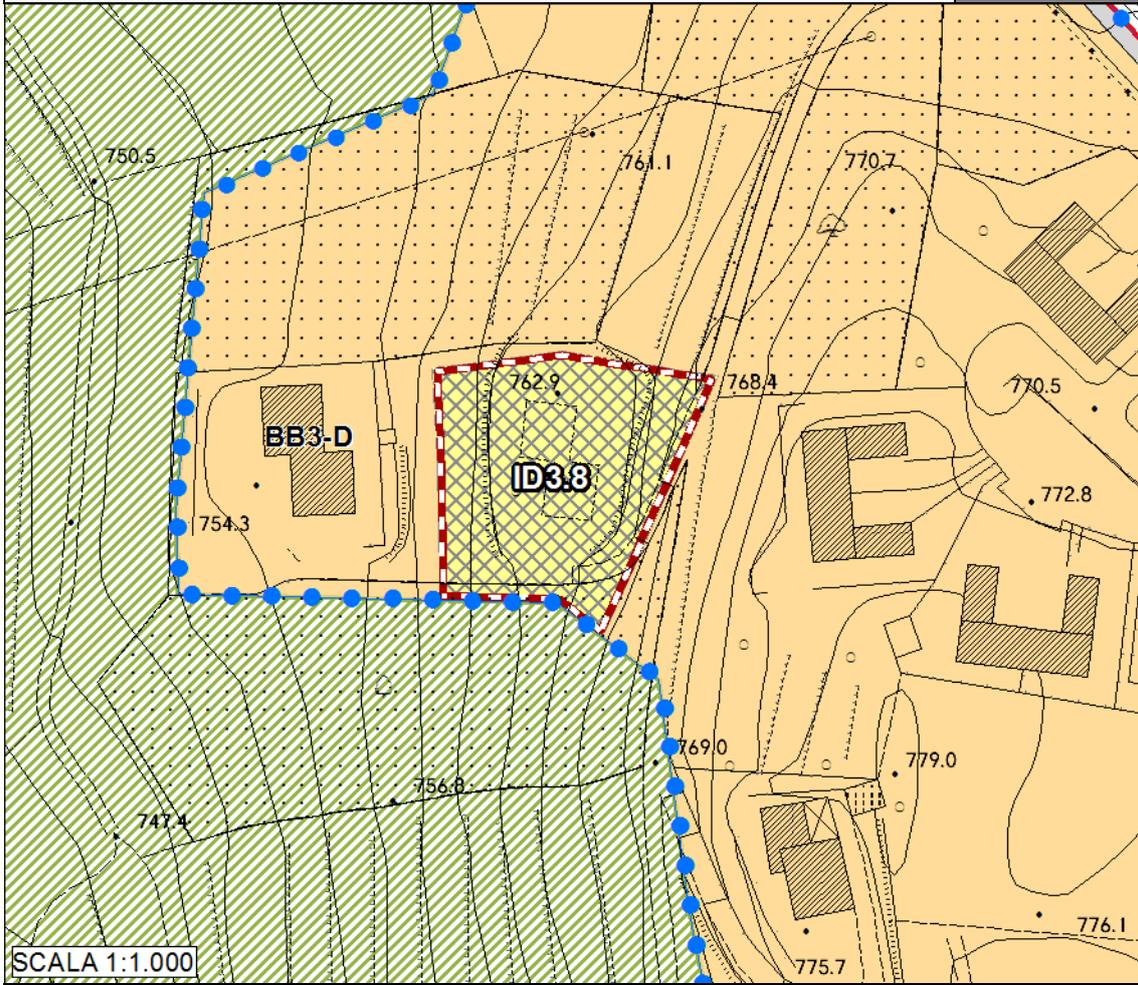
Tav. 07 Momigno	ID3.5
------------------------	--------------



SUPERFICIE UTILE LORDA	150 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Monofamiliare
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – Loc. Brocchi - Momigno	UTOE N.3
--	-----------------

Tav. 07 Momigno	ID3.8
------------------------	--------------



SUPERFICIE TERRITORIALE	997 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
RAPPORTO DI COPERTURA	30% (esistente in fase di completamento)
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,5 ML
TIPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'SO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

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

MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

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

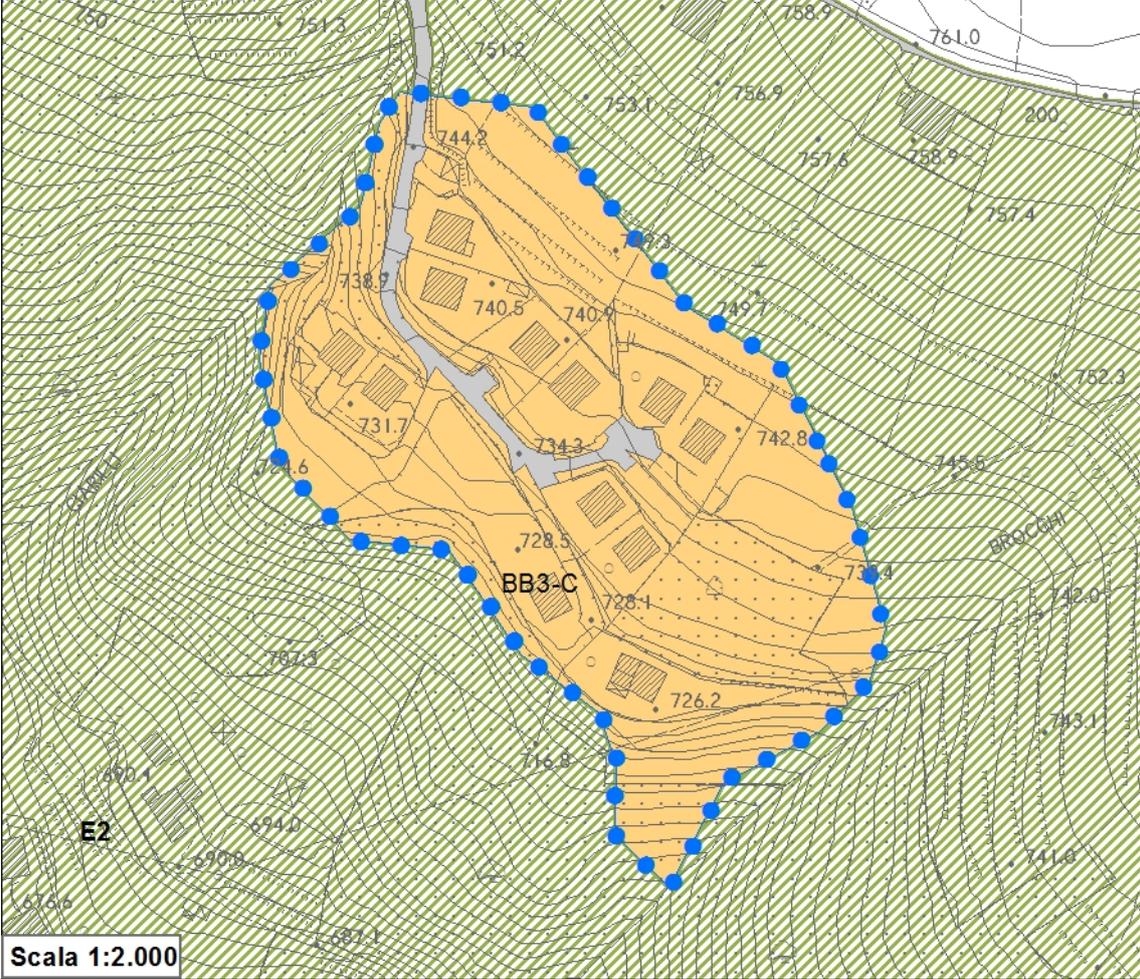
PRESCRIZIONI PIT

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

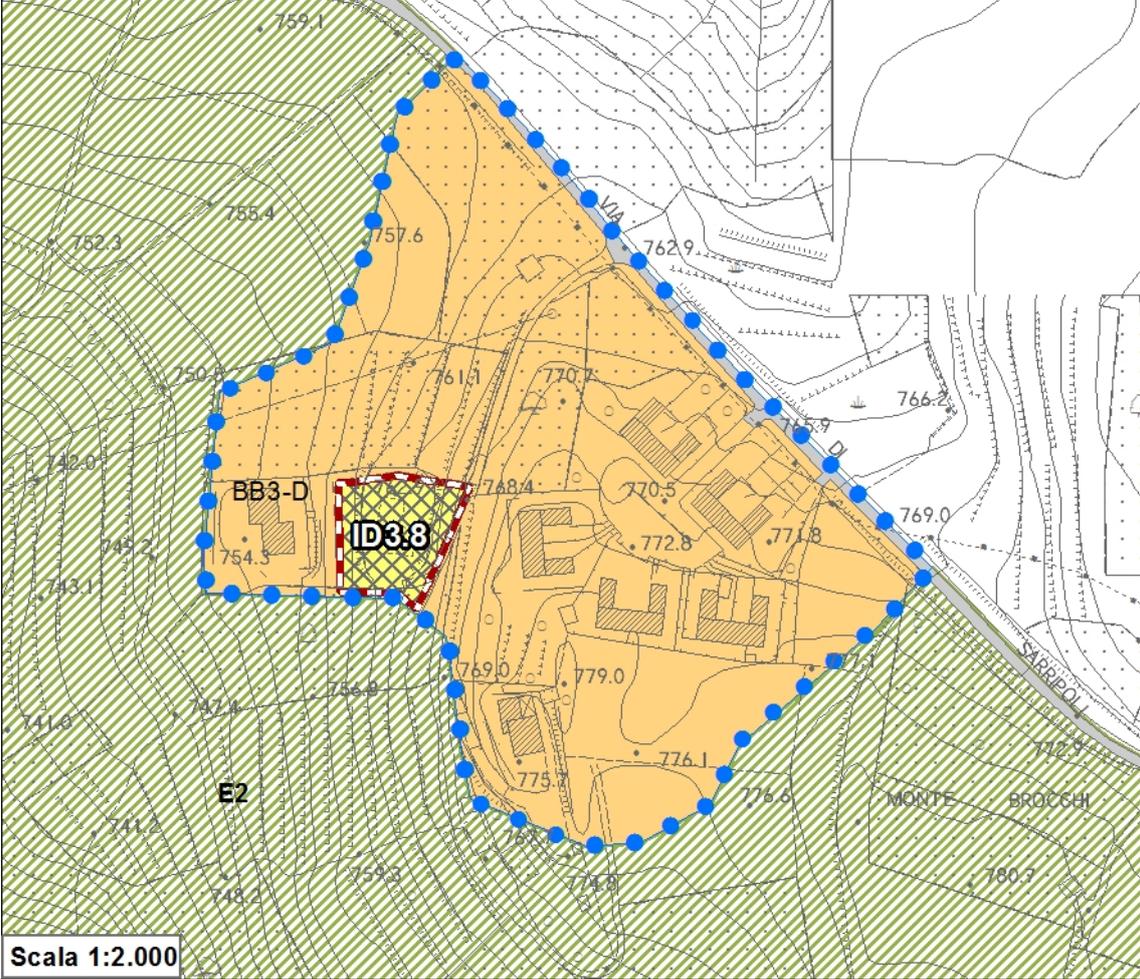
INSEDIAMENTO RURALE “B” ROVACI

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo - Rovaci - Momigno	UTOE N.3
Tav. 07 Momigno	BB3-B
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	115 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.8 NTA

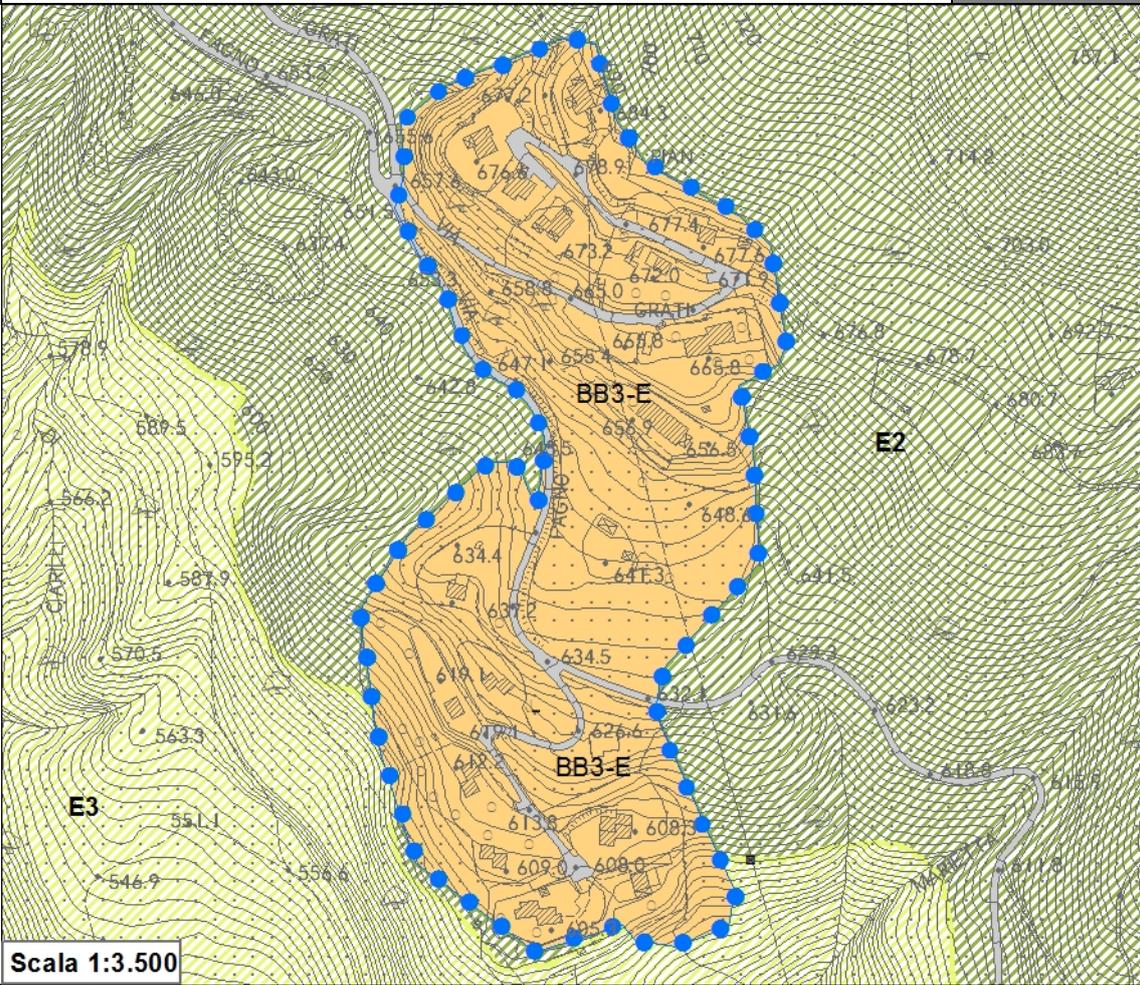
INSEDIAMENTO RURALE “C” LAGACCIOLO

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo - Lagacciolo - Momigno	UTOE N.3
Tav. 07 Momigno	BB3-C
	
Scala 1:2.000	
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	115 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.8 NTA

INSEDIAMENTO RURALE “D” BROCCHI

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo - Brocchi - Momigno	UTOE N.3
Tav. 07 Momigno	BB3-D
	
Scala 1:2.000	
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	115 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.8 NTA

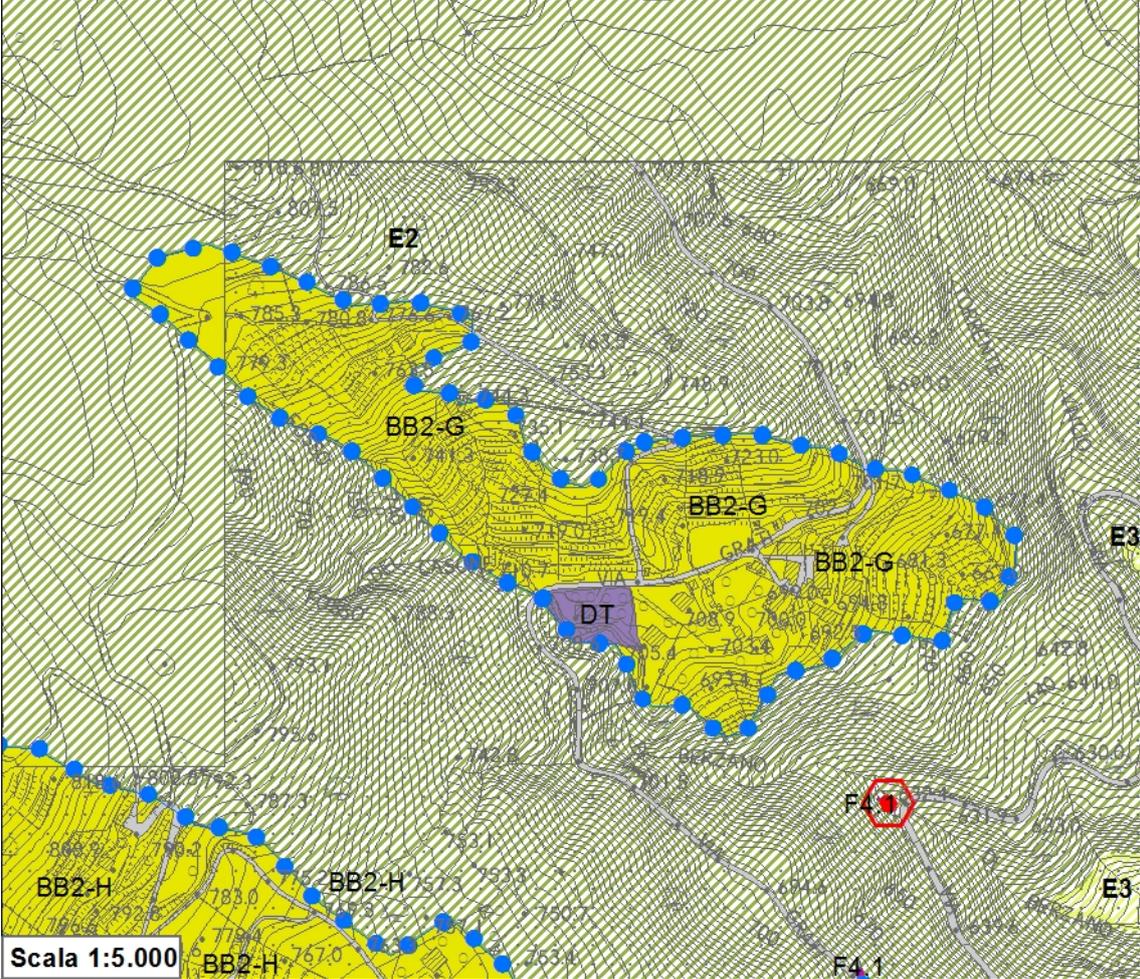
INSEDIAMENTO RURALE “E” VERZO

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo - Verzo - Momigno	UTOE N.3
Tav. 07 Momigno	BB3-E
	
Scala 1:3.500	
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	115 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.8 NTA

INSEDIAMENTO RURALE “F” GRATI

Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - Grati - Momigno	UTOE N.3
Tav. 07 Momigno	BB2-F
Scala 1:3.500	
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	115 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.7 NTA

INSEDIAMENTO RURALE “G” RENICCI

Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - Renicci - Momigno	UTOE N.3
Tav. 07 Momigno	BB2-G
	
Scala 1:5.000	
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	115 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.7 NTA

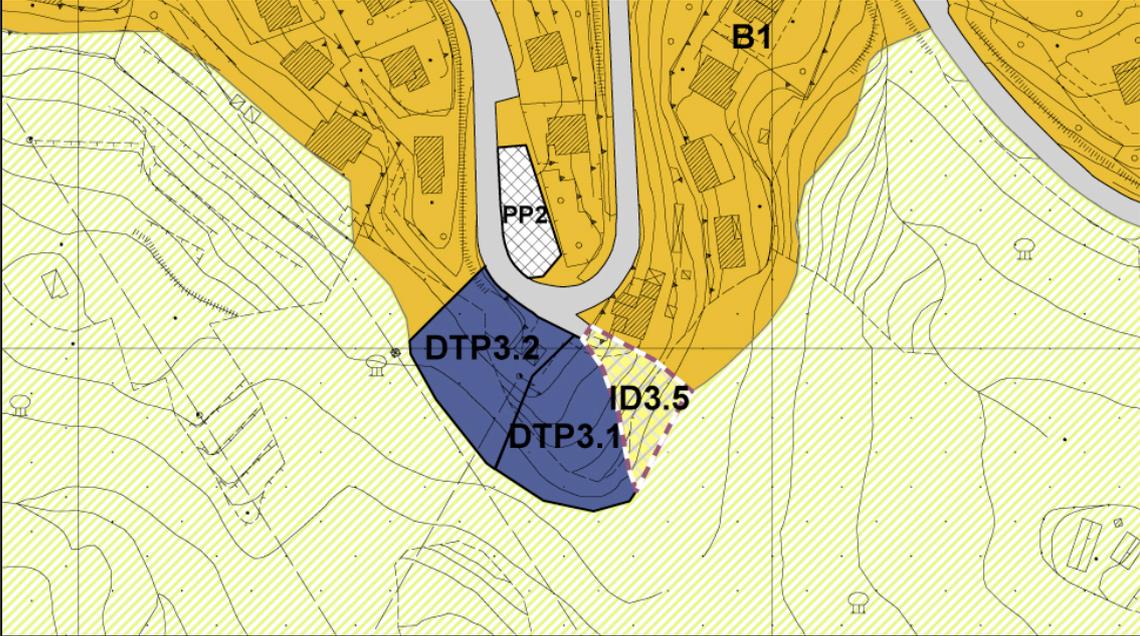
INSEDIAMENTO RURALE "H" CAMPIGLIONE

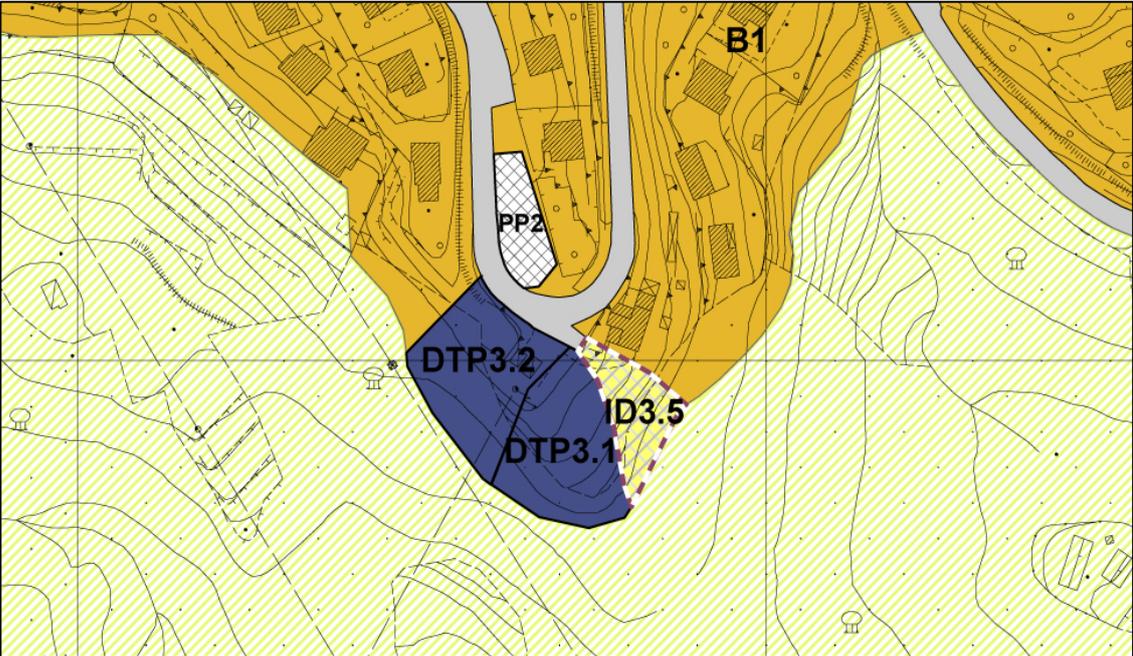
Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - Campiglione - Momigno	UTOE N.3
Tav. 07 Momigno	BB2-H
Scala 1:3.500	
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	115 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.7 NTA

INSEDIAMEN.TO RURALE “O” FAGNO

Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - Fagno - Momigno	UTOE N.3
Tav. 07 Momigno	BB2-O
Scala 1:5.000	BB3-B
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	115 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.7 NTA

DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI DI PROGETTO A PREVALENTE DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA

Insedimenti di progetto a prevalente destinazione turistico-ricettivo – Momigno	UTOE N.3
Fav. 07 Momigno	DTP3.1
	
SUPERFICIE TERRITORIALE	1.291 MQ
PARCHEGGI PUBBLICI	Ai sensi art.15 NTA
SUPERFICIE UTILE LORDA	100 MQ
SUPERFICIE COPERTA	100 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	1
ALTEZZA MASSIMA	3,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Turistico-ricettivo
ATTUAZIONE	Piano Attuativo art.11 NTA

Insedimenti di progetto a prevalente destinazione turistico-ricettivo – Momigno		UTOE N.3
Tav. 07 Momigno		DTP3.2
		
SUPERFICIE TERRITORIALE	1.326 MQ	
PARCHEGGI PUBBLICI	Ai sensi art.15 NTA	
SUPERFICIE UTILE LORDA	100 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	100 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	1	
ALTEZZA MASSIMA	3,50 ML	
DESTINAZIONE D'USO	Turistico-ricettivo	
ATTUAZIONE	Piano Attuativo art.11 NTA	

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

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

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB3 SUL
2	GIAMPIERONE			AT3.1					2.100		
2	VINCIO			AT3.2					1.150		
2	CIMITERO			AT3.3					1.200		
2	CESARONE			AT3.4					3.500		
2	VIA POGGIOLO	ID3.1					150				
2	LOC. FOSSETTO	ID3.2					565				
2	VIA DI FEMMINAMORTA	ID3.3					115				
7	LOC. LA VILLA	ID3.4					150				
7	SP N.17	ID3.5					150				
7	SP N.17	ID3.6					150				
2	VIA NOVELLETO	ID3.7					115				
7	LOC. BROCCHI	ID3.8					115				
2	IL BORGO		IDC3.1					650			
2	VIA CASE SERMO		IDC3.2					575			
7	LOC.LA VILLA EST		IDC3.3					800			
7	LA VILLA OVEST		IDC3.4					1.400			
2	VIA FAGNO		IDC3.5					115			
7	ROVACI					B					115
7	LAGACCILOLO					C					115
7	BROCCHI					D					115
7	VERZO					E					115
7	GRATI				F						115
7	RENICCI				G						115
7	CAMPIGLIONE				H						115
7	FAGNO				O						115
TOTALE PARZIALI							1.395	3.425	7.950	460	460
							1.360	3.540			

DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA	500
DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE	1.412
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0	600
TOTALE SUL DI PREVISIONE	16.202 15.362

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

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	D SUL
	-----		-----
	-----		-----
TOTALE PARZIALE			-----
SUL RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO IN ZONA D1			6.000
TOTALE SUL DI PREVISIONE			6.000

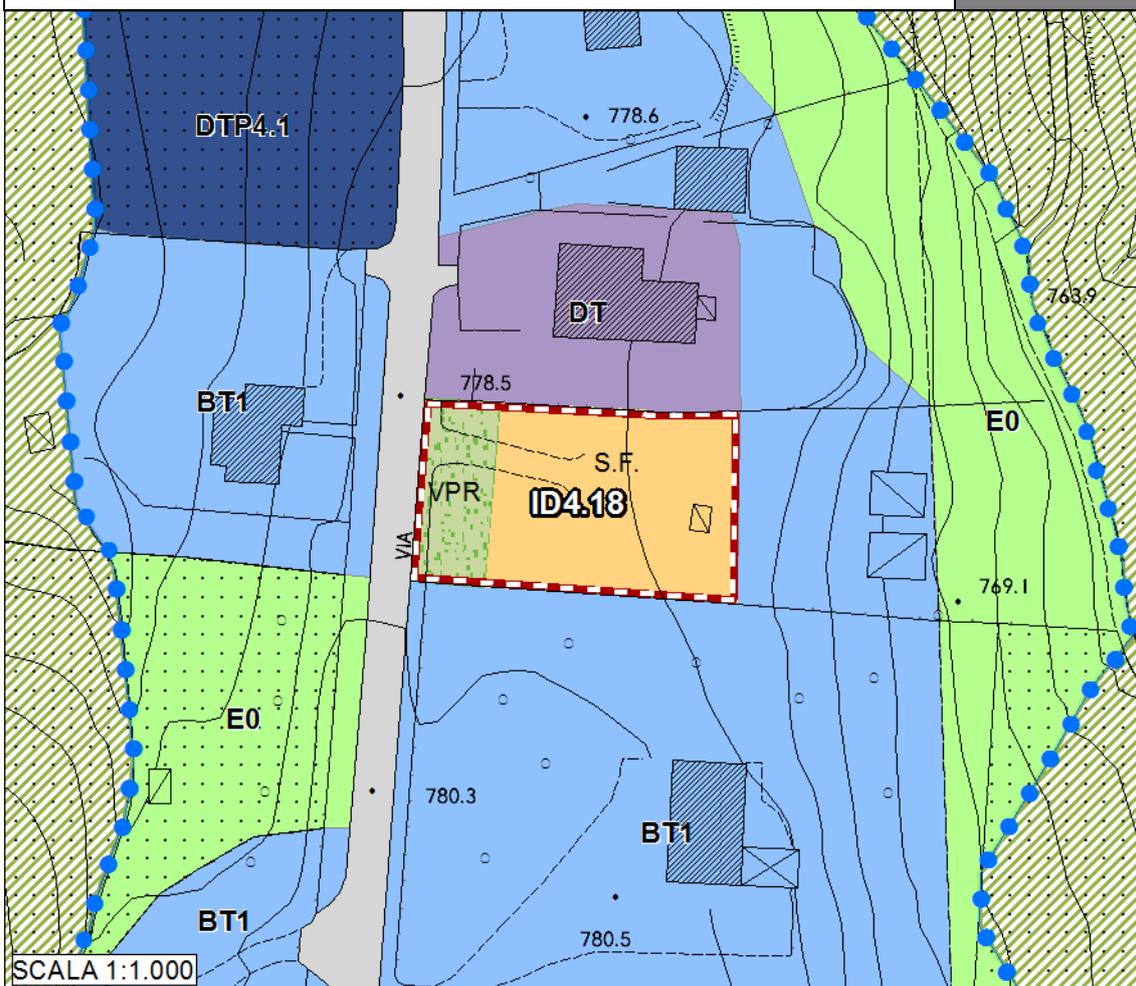
**VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 3 = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI**

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	SUL	POSTI LETTO
7	S.P.17	DTP3.1	100	-----
7	S.P.17	DTP3.2	100	-----
TOTALE PARZIALE				
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente				30
TOTALE POSTI LETTO DI PREVISIONE				30
TOTALE SUL			200	----

Interventi diretti ad uso residenziale – Loc.Goraiolo – Goraiolo	UTOE N.4
Tav. 04 Goraiolo	ID4.13
SUPERFICIE UTILE LORDA	230 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – via Mammiannese - Panicagliora	UTOE N.4
--	-----------------

Tav. 05 Panicagliora	ID4.18
-----------------------------	---------------



SUPERFICIE UTILE LORDA	230 MQ
RAPPORTO DI COPERTURA	30 %
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

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

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

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

PRESCRIZIONI PIT

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

• 2.c.2)

• 3.c.1)

• 4.c.1)

• 4.c.1.1)

• 4.c.3

Interventi diretti ad uso residenziale - Strada Provinciale 32 - Panicagliora		UTOE N.4
Tav. 05 Panicagliora		ID4.19
SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ	
RAPOORTO DI COPERTURA	30 %	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML	
TIPOLOGIA	Monofamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA	

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

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

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

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

PRESCRIZIONI PIT

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

• 2.c.2)

• 3.c.1)

• 3.c.3)

• 4.c.1)

• 4.c.1.1)

• 4.c.3

DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE TURISTICO RICETTIVA DA COMPLETARE

BT2 — Insempiamenti a destinazione mista residenziale turistica da completare (art.39.5 NTA)		S.I. n°7		Tavola 5
	SUL MAX Intero Sistema Insediativo	SUL MAX Per intervento unitario	Tipologia	Note
	mq			
Turistico-ricettivo	500	500	-----	
Residenziale	230	115	Mono/bifam	

Interventi diretti ad uso residenziale — via Mammianese — Femminamorta		UTOE N.4
Tav. 06 Femminamorta		ID4.2
SUPERFICIE UTILE LORDA	345 MQ	
SUPERFICIE COPERTA	260 MQ	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML	
ATTUAZIONE	Art.58.9 NTA	

INSEDIAMENTO RURALE "A" PIANIGIOLI

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo – Pianigioli - Goraiolo	UTOE N.4
Tav. 04 Goraiolo	BB3-A
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero aggregato	230 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	115 MQ
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
ATTUAZIONE	Art.39.8 NTA

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

BT2 — Inseidiamenti a destinazione mista residenziale turistica da completare (art.39.5 NTA)		S.I. n°8	Tavola 6
	SUL MAX Intero Sistema Insediativo	SUL MAX Per intervento unitario	Tipologia
	mq		Note
Turistico-ricettivo	1.200	600	-----
Residenziale	800	115	Mono/bifam

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

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

Zone produttive sottoposte a particolare normativa – Loc. Le Capannelle – Femminamorta	UTOE N.4
Tav. 06 Femminamorta	DE4.1
SUPERFICIE UTILE LORDA	400 MQ
SUPERFICIE COPERTA	400 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	1
ALTEZZA MASSIMA	5,00 ML
ATTUAZIONE	Art. 41.3 NTA

DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI DI PROGETTO A PREVALENTE DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA

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

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

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

MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

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

PRESCRIZIONI PIT

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

• 2.c.2)

• 3.c.1)

• 3.c.3)

• 4.c.1)

• 4.c.1.1)

• 4.c.3

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

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

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

MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

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

PRESCRIZIONI PIT

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

• 2.c.2)

• 3.c.1)

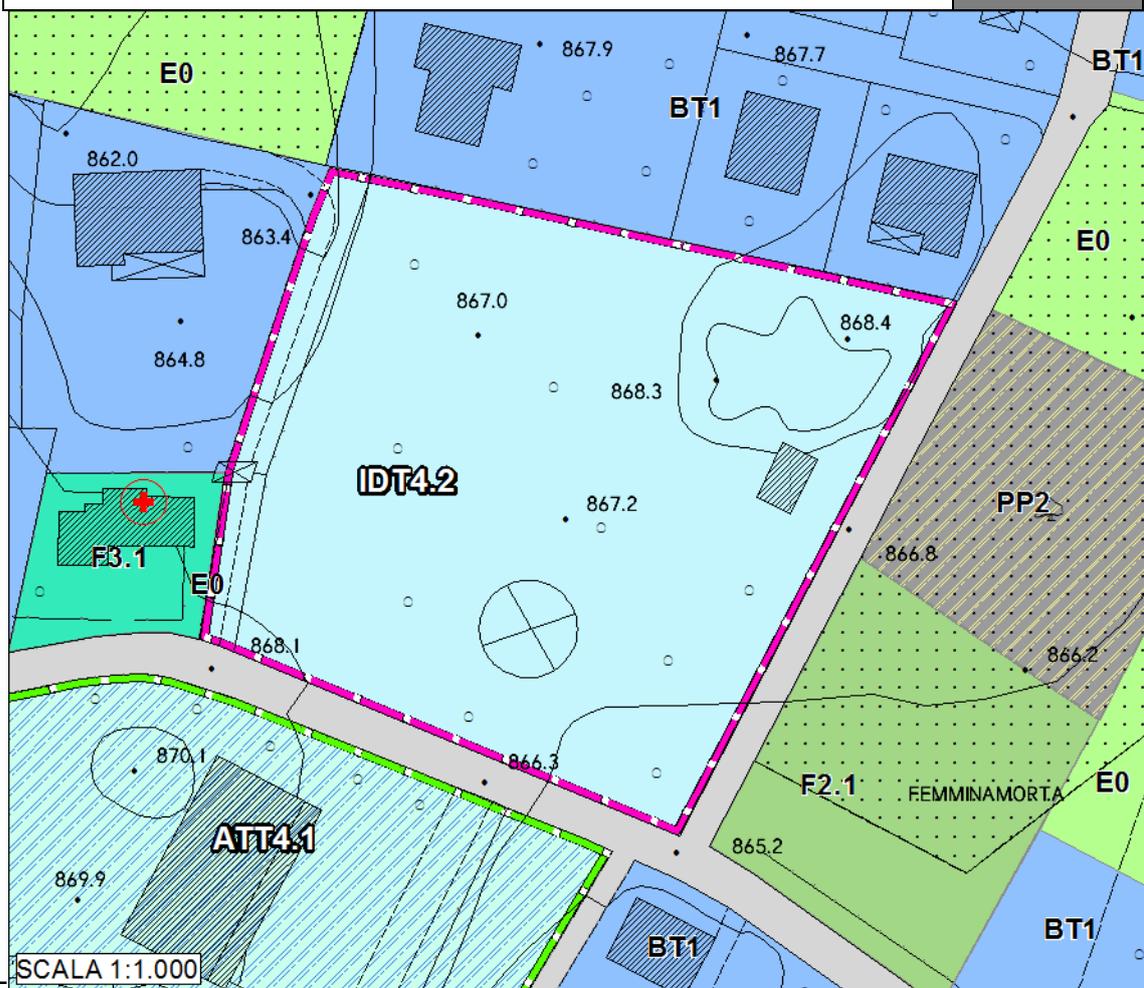
• 3.c.3)

• 4.c.1)

• 4.c.1.1)

• 4.c.3

Interventi diretti turistici – SP633 - Femminamorta	UTOE N.4
Tav. 06 Femminamorta	IDT4.2



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

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

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

MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

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

PRESCRIZIONI PIT

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

• 2.c.2)

• 3.c.1)

• 3.c.3)

• 4.c.1)

• 4.c.1.1)

• 4.c.3

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

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	BB2 SUL	BB3 SUL
6	VIA MAMMIANESE	ID4.1					460			
6	VIA MAMMIANESE	ID4.2					345			
6	VIA MAMMIANESE	ID4.3					345			
6	SP N17	ID4.4					150			
6	SP N.33	ID4.5					230			
6	SP N.33	ID4.6					575			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.7					150			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.8					230			
5	LOC. MONTE AVAGLIO	ID4.9					460			
4	VIA MAMMIANESE	ID4.10					230			
4	LOC. GORAILO	ID4.11					230			
4	LOC. GORAIOLO	ID4.12					115			
4	LOC. GORAIOLO	ID4.13					230			
4	VIA TRANARECCE	ID4.14					115			
6	VIA MAMMIANESE	ID4.15					115			
5	VIA DI SERRA	ID4.16					115			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.17					115			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.18					115			
5	STRADA PROV. 32	ID4.19					115			
4	PIANIGIOLI					A				230
TOTALE PARZIALI							4.210 3.635			230
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA							800			
DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE							470			
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0							----			
DIMENSIONAMENTO BT2							800			

TOTALE SUL DI PREVISIONE	6.510 4.905
--------------------------	----------------

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

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTT O	D SUL
7	Loc.Le Capannelle	DE4.1	400
	-----		-----
TOTALE PARZIALE			400
SUL RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO IN ZONA D1			-----
TOTALE SUL DI PREVISIONE			400

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

UTOE 4 = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTT O	SUL	POSTI LETTO
5	VIA MAMMIANESE	DTP4.1	200	20
5	VIA MAMMIANESE	DTP4.2	300	200
6	IL BIMBO	ATT4.1	1.600	45*
6	SP633	IDT4.1	260	8*
6	SP633	IDT4.2	600	18*
TOTALE PARZIALE				
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente				50
DIMENSIONAMENTO BT2			1700	56
TOTALE POSTI LETTO DI PREVISIONE				326 291
TOTALE SUL			2.200 2.960	---

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

INTERO TERRITORIO = INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

DENOMINAZIONE	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB3 SUL	DIM.ZONA AGRIC.	DIM. IN ATTUAZ.	D0	BT2	TOT. SUL PREV.
SISTEMA INSEDIATIVO	7.815 7.285	7.370 6.565	9.550 10.125					600	800	26.135 24.575
INSEDIAMENTI RURALI				460	1.380					1.840
AREE AGRICOLE						2.100				2.100
IN FASE DI REALIZZAZIONE							3.294			3.294
TOTALE										33.369 29.969

INTERO TERRITORIO = INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

DENOMINAZIONE	D1	DE	TOT. SUL PREV.
INTERO TERRITORIO	6.000	800 400	6.800 6.400

INTERO TERRITORIO = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

DENOMINAZIONE	SUL	TOTALE POSTI LETTO	TOT. SUL PREV.
TOTALE	2.400*	416	2.400
ATT	1.600	45	
IDT	860	26	
DTP	500	220	
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente		140	
TOTALE	3.600* 2.960	431	

* Nella stesura del Regolamento Urbanistico era presente un errore di trascrizione per quanto riguarda la SUL totale, che contava 3.600 mq anziché 2.400 mq.

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

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

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

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