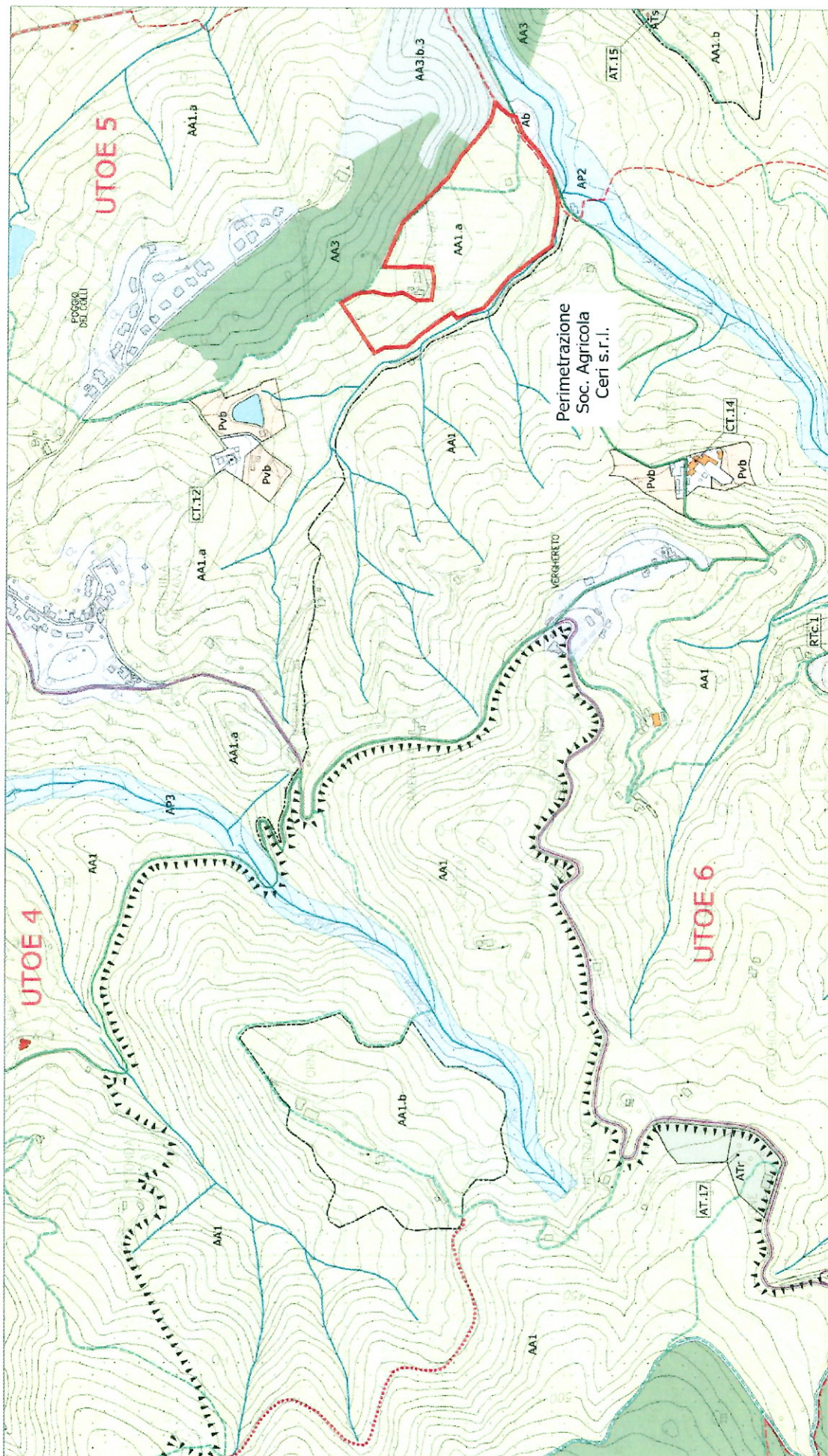
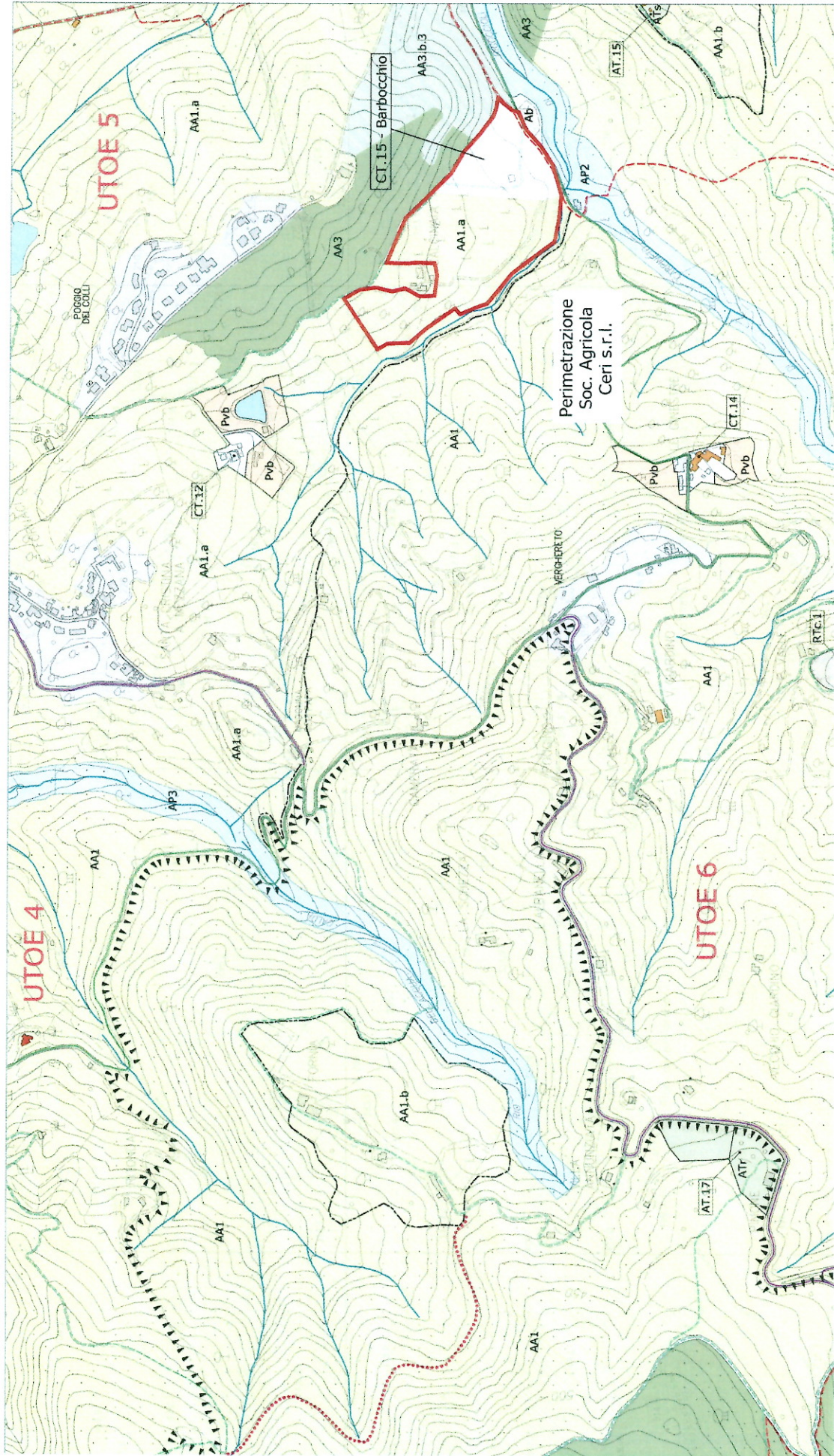


ESTRATTO TAVOLA R.U.
Usi e modalità di intervento - Il territorio Aperto
Settore Sud - Ovest
Tav. B



ESTRATTO TAVOLA R.U.
Usi e modalità di intervento - Il territorio Aperto
Settore Sud - Ovest
Tav.B



- H max ml. 6,50
- *tipologia*: schiera;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.

Art. 35.2 - Aree della ricettività (RT)

- 1 - **RTa.3** Ristorante "Olga" - Via Montalbano (Tav. P18)
Valgono le disposizioni dell'Art. 28.4 delle presenti N.T.A.
- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia (Artt. 10.2 commi 2 e 2.1);
- *destinazioni d'uso*: attività ricettive (Art. 4.4 comma 5 e Art. 4.5 comma 5). Posti letto n. 20.

Art. 35.3 - Aree di Verde Privato (V)

- 1 - **V1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28.6 e 28.6.1 comma 1 delle presenti N.T.A.
- 2 - **V3**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28.6 e 28.6.1 comma 3 delle presenti N.T.A.

Art. 35.4 - Aree per Servizi di uso pubblico (S)

- 1 - **Sch**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28.8 e 28.8.1 comma 3 delle presenti N.T.A.

Art. 35.5 - Aree e interventi per la mobilità

- 1 - **Strade urbane esistenti**
Valgono le disposizioni dell'Art. 29.1.5 delle presenti N.T.A.
- 2 - **Strada Parco**
Per la parte di tracciato che attraversa l'abitato di Verghereto (Via delle Ginestre) prevale il ruolo di strada urbana per la quale valgono le disposizioni dell'Art. 29.1.5 delle presenti N.T.A.

CAPO VII – INTERVENTI NEL TERRITORIO APERTO

Art. 36 - Generalità

- 1 - Nell'ambito del Capo VII della Sezione Quarta delle presenti N.T.A. vengono definiti e disciplinati gli interventi nelle aree del territorio aperto soggette a disciplina particolare come indicate al precedente Art. 26 ed evidenziate nelle Tavole "Usi e modalità d'intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000.
- 2 - Per ciascuna tipologia di aree la disciplina specifica integra o modifica le disposizioni generali.
- 3 - Per le Aree Attrezzate (**AT**), delle Ricettività extraurbana (**RTe - RTc**) e per i Capisaldi Turistici (**CT**) viene indicata l'UTOE di appartenenza come ambito di riferimento per il dimensionamento delle attrezzature e dei servizi nel territorio comunale.

Art. 37 - I Parchi delle acque (AP)

- 1 - In applicazione delle indicazioni del Piano Strutturale (Sistema Funzionale delle Acque), il Regolamento Urbanistico conferma la formazione di un Sistema di "Parchi delle acque" lungo il corso dei principali torrenti del territorio comunale (Ombrone - Elzana - Furba) e dei loro affluenti, con l'obiettivo di salvaguardia paesistica e ambientale e valorizzazione turistica degli ambienti ripari, formazione di collegamenti ecologici secondo le disposizioni del PTC Provinciale.
- 2 - Tali Parchi, evidenziati da retinatura e sigla **AP** nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000 sono elencati all'Art. 26.1 delle presenti N.T.A. che ne detta le disposizioni generali.
Gli Articoli che seguono (da Art. 37.1 ad Art. 37.3) definiscono gli obiettivi e disciplinano gli interventi ammessi nei singoli Parchi

Art. 37.1 - AP 1 Parco Ombrone - Stella

- 1 - Evidenziato da sigla **AP 1** nelle Tavole A - C - D "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000, il Parco si estende lungo il corso del Torrente Ombrone dalla confluenza con il

Art. 40 - Capisaldi turistici (CT)

- 1 - In applicazione delle indicazioni del Piano Strutturale (Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo) il Regolamento Urbanistico conferma la realizzazione di un sistema di "Capisaldi turistici" a supporto della formazione di una rete di ospitalità diffusa nel territorio aperto e di una offerta articolata e diversificata di servizi turistici.
- 2 - I Capisaldi, evidenziati nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000 da perimetrazione e sigla **CT** seguita da numero progressivo, sono elencati, con riferimento all'UTOE di appartenenza, all'Art. 26.4 delle presenti N.T.A.
- 3 - Gli Articoli che seguono (da Art. 40.1 ad Art. 40.14) definiscono e disciplinano gli interventi ammessi nei singoli Capisaldi per i quali, salvo diversa specifica indicazione, valgono le disposizioni generali degli Artt. 26.4 e 26.4.1 delle presenti N.T.A.
- 4 - Tutti gli interventi indicati all'Art. 25 comma 11 delle presenti N.T.A. sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia.

Art. 40.1 - UTOE 2 - CT.1 Fattoria La Calavria

- 1 - All'area del Caposaldo **CT.1** sono collegate le aree di pertinenza **Pva - Pvb** come evidenziate nella Tav. C "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000.
- 2 - E' presente nell'area un complesso di grande dimensione costituito da Villa e attrezzature di fattoria ad essa connesse. L'impianto storico e i caratteri architettonici appaiono sostanzialmente conservati salvo rifacimenti post bellici sul fronte orientale. Inserito nel patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico-documentale classe b (Allegato A alle presenti N.T.A.).
- 3 - Valgono le disposizioni degli Artt. 26.4 e 26.4.1 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:
 - *categorie di intervento*: fino al risanamento conservativo (Art. 10.1 comma 4.2 e Art. 10.1.1 comma 2 delle presenti N.T.A.) nel rispetto dei criteri indicati all'Art. 25.7;
 - *destinazione d'uso*: valgono le disposizioni dell'Art. 26.4 comma 6 delle presenti N.T.A.;
 - i posti letto complessivi non potranno superare n. 40.
- 4 - **Aree di pertinenza**
 - **Pva** - Valgono le disposizioni dell'Art. 26.5 commi 4 e 7 delle presenti N.T.A. Dovranno essere conservati l'impianto e i caratteri architettonici e vegetazionali del giardino storico inserito nella "Carta degli elementi di rilevanza naturalistica e giardini storici" del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale;
 - **Pvb** - Valgono le disposizioni dell'Art. 26.5 commi 5 e 7 delle presenti N.T.A con la seguente specificazione: a servizio della attività del Caposaldo potrà essere realizzata una piscina nell'area Pvb situata a sud est del fabbricato con le specifiche di cui al comma 5 a) dello stesso articolo 26.5.
- 5 - L'area **CT.1** e le pertinenze collegate **Pva - Pvb** ricadono all'interno delle "aree a rischio archeologico" come evidenziate dalla Carta Archeologica della Provincia di Prato per le quali valgono le disposizioni dell'Art. 21.1

Art. 40.2 - UTOE 2 - CT.2 Villa Il Granduca - Cervieta

- 1 - All'area del Caposaldo **CT.2**, è collegata l'area di pertinenza **Pvb** come evidenziata nella Tav. C "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000.
- 2 - Sono presenti nell'area:
 - un fabbricato (ex casa colonica) recentemente ristrutturato i cui caratteri architettonici risultano sostanzialmente ben conservati;
 - un fabbricato ex annesso colonico.
- 3 - Valgono le disposizioni degli Artt. 26.4 e 26.4.1 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:
 - *categorie di intervento*:
 - per gli edifici esistenti fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1 ad esclusione del punto d) delle presenti N.T.A.) nel rispetto dei criteri indicati all'Art. 25.7;