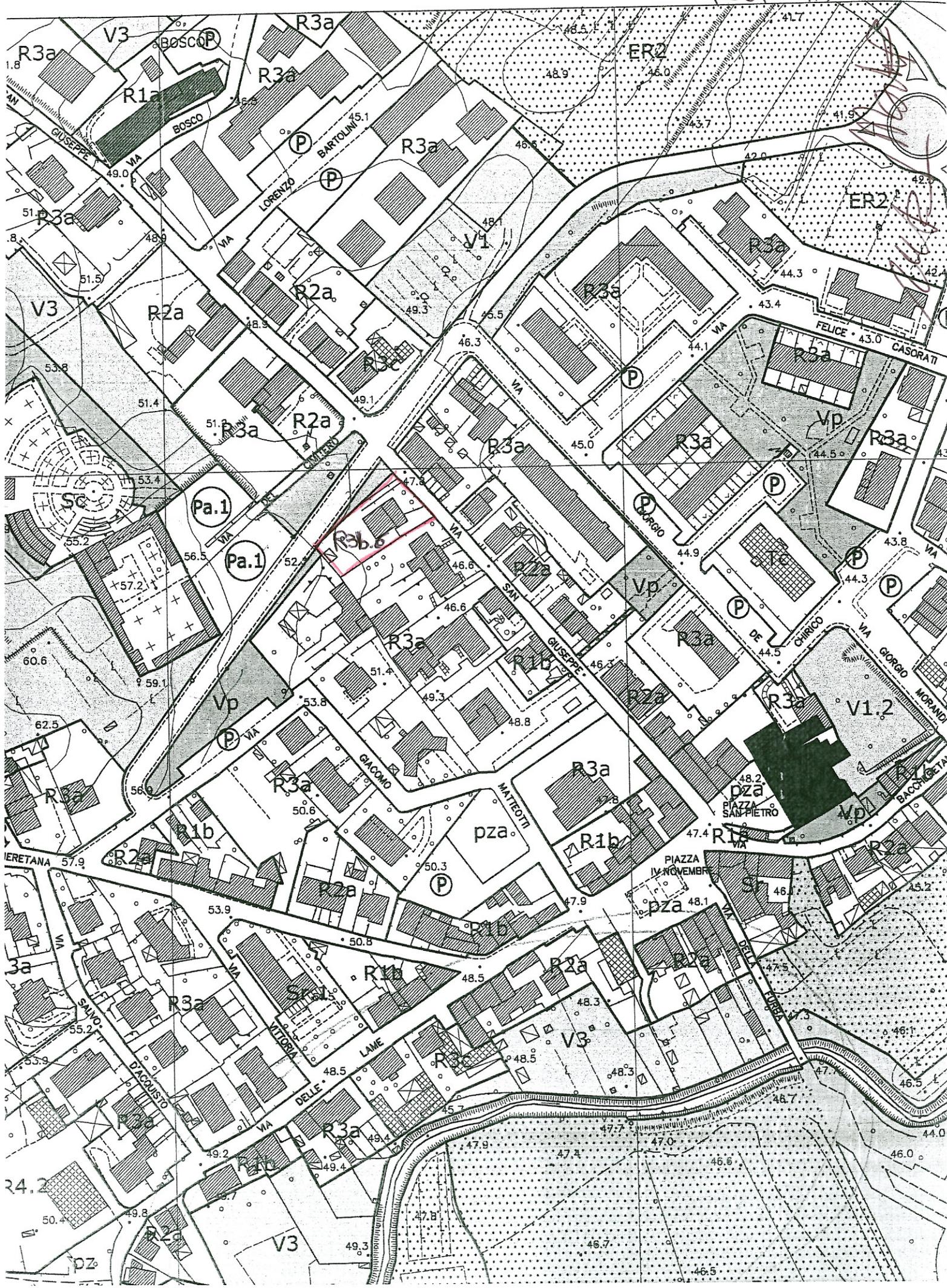


PROPOSTA



6 - **Fonti energetiche rinnovabili**

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per gli interventi di nuova edificazione o che comportano "ristrutturazioni rilevanti" come definiti dalla L. 28/2011 valgono le disposizioni di cui al comma 5 dell'Art. 19 delle presenti N.T.A.

- 7 - Per tutte le aree ricadenti in Aree destinate ad opere di regimazione idraulica in via di ridefinizione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno per le quali vige il vincolo di inedificabilità valgono le disposizioni dell'Art. 28.8.1 comma 7 punto b) delle presenti N.T.A.

**Art. 30.1 - Aree della Residenza (R)**

1 - **R1a**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 comma 6 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino al risanamento conservativo (Art. 10.1 comma 4.2 e Art. 10.1.1);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: attività di servizio; servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Le destinazioni dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

2 - **R1b**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 commi 6 e 7 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: attività di servizio; servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Le destinazioni dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

3 - **R1c**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.:

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1); interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: attività di servizio; servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Le destinazioni dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

4 - **R2a**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 comma 7 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

5 - **R2a.1 Via Froccina (Tav. P01)**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1). E' consentito l'ampliamento del fabbricato esistente in misura non superiore al 20% del suo volume;
- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7 con le seguenti specificazioni:
  - l'eventuale ampliamento dovrà interessare la parte tergale dell'edificio ed essere contenuto nel suo profilo altimetrico.

6 - **R2c**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1). Interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6);

M. Costa / CC

- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: servizi per l'intrattenimento, tecnologici.  
Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.
- 7 - **R3a**  
Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.
- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 3 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 3 e Art. 10.2.1);
  - *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) limitatamente a direzionale privato, commerciale al dettaglio. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.
- 8 - **R3b.1 SR 66 (Tav. P01)**  
Nuova edificazione di completamento  
*Dati urbanistici*:
- SUL max mq. 150
  - Sc max mq. 100
  - H max ml. 6,50
  - *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;
  - *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);
  - *criteri per gli interventi*: degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7;
  - *prescrizioni*: allineamento parallelo alla SR 66 con arretramento minimo dalla sede stradale ml. 10,00.
- 9 - **R3b.2 SR 66 (Tav. P01)**  
Nuova edificazione di completamento  
*Dati urbanistici*:
- SUL max mq. 150
  - Sc max mq. 100
  - H max ml. 6,50
  - *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;
  - *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7;
  - *prescrizioni*: allineamento parallelo alla SR 66 con arretramento minimo dalla sede stradale ml. 10,00. Il manufatto esistente potrà essere recuperato, in aggiunta alla SUL max, per attrezzature a supporto della residenza anche attraverso demolizione e ricostruzione senza incremento della Sc e H max ml. 3,50.
- 10 - **R3b.3 Via Froccina (Tav. P01)**  
Nuova edificazione di completamento  
*Dati urbanistici*:
- SUL max mq. 200
  - Sc max mq. 150
  - H max ml. 6,50
  - *tipologia*: edificio a blocco;
  - *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) limitatamente a commercio al dettaglio e direzionale privato. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7;
  - *prescrizioni*: allineamento con gli edifici adiacenti verso la Via Froccina.
- 11 - **R3b.4 Via delle Lame (Tav. P04)**  
Nuova edificazione di completamento  
*Dati urbanistici*:
- SUL max mq. 200
  - Sc max mq. 150
  - H max ml. 6,50
  - *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;

M. M. M. M.

- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.
- 12 - **R3b.5** Via Pistoiese (Tav. P04)  
Nuova edificazione di completamento  
Dati urbanistici:
- SUL max mq. 200
  - Sc max mq. 150
  - H max ml. 6,50
  - *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;
  - *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.
- 13 - **R3c**  
Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.
- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 3 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 3 e Art. 10.2.1 ). Interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6);
  - *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: servizi tecnologici e cimiteriali. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.
- 14 - **R4.1** Via Riccardo Bacchelli (Tav. P04)  
Nuova edificazione di sostituzione degli edifici produttivi esistenti con edificio residenziale.  
*Dati urbanistici*:
- SUL max mq. 200 di cui:
  - Sc max mq. 150
  - H max ml. 6,50;
  - *tipologia*: edificio mono-bi familiare;
  - *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.
- Intervento subordinato a redazione di Progetto Unitario di Recupero (Art. 7.1 delle presenti N.T.A.).
- 15 - **R4.2** Via delle Lame (Tav. P04)  
Nuova edificazione di sostituzione degli edifici produttivi esistenti con edificio residenziale e commerciale.  
*Dati urbanistici*:
- SUL max mq. 500 di cui:
    - residenza (R) mq. 200
    - commerciale (Tc) mq. 300
  - Sc max mq. 300
  - H max ml. 6,50;
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:
    - onde garantire la conservazione delle visuali verso valle la nuova edificazione dovrà essere realizzata nella parte est dell'area con allineamento parallelo agli edifici della contigua area R3a. Formazione di parcheggio pubblico lungo il raccordo con la Via S. D'Acquisto.
- Intervento subordinato a redazione di Progetto Unitario di Recupero (Art. 7.1 delle presenti N.T.A.).

**Art. 30.2 - Aree del terziario (T)**

- 1 - **Tc**  
Valgono le disposizioni dell'Art. 28.3 delle presenti N.T.A.
- 2 - **Tc.1** SR 66 (Tav. P01)  
Valgono le disposizioni dell'Art. 28.3 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

6 - **Fonti energetiche rinnovabili**

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per gli interventi di nuova edificazione o che comportano "ristrutturazioni rilevanti" come definiti dalla L. 28/2011 valgono le disposizioni di cui al comma 5 dell'Art. 19 delle presenti N.T.A.

- 7 - Per tutte le aree ricadenti in Aree destinate ad opere di regimazione idraulica in via di ridefinizione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno per le quali vige il vincolo di inedificabilità valgono le disposizioni dell'Art. 28.8.1 comma 7 punto b) delle presenti N.T.A.

**Art. 30.1 - Aree della Residenza (R)**

1 - **R1a**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 comma 6 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino al risanamento conservativo (Art. 10.1 comma 4.2 e Art. 10.1.1);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: attività di servizio; servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Le destinazioni dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

2 - **R1b**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 commi 6 e 7 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: attività di servizio; servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Le destinazioni dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

3 - **R1c**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.:

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1); interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: attività di servizio; servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Le destinazioni dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

4 - **R2a**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 comma 7 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

5 - **R2a.1 Via Froccina (Tav. P01)**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1). E' consentito l'ampliamento del fabbricato esistente in misura non superiore al 20% del suo volume;
- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7 con le seguenti specificazioni:
  - l'eventuale ampliamento dovrà interessare la parte tergale dell'edificio ed essere contenuto nel suo profilo altimetrico.

6 - **R2c**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1). Interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6);

- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: servizi per l'intrattenimento, tecnologici.  
Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.
- 7 - **R3a**  
Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.
- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 3 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 3 e Art. 10.2.1);
  - *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) limitatamente a direzionale privato, commerciale al dettaglio. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.
- 8 - **R3b.1** SR 66 (Tav. P01)  
Nuova edificazione di completamento  
*Dati urbanistici*:
- SUL max mq. 150
  - Sc max mq. 100
  - H max ml. 6,50
  - *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;
  - *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);
  - *criteri per gli interventi*: degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7;
  - *prescrizioni*: allineamento parallelo alla SR 66 con arretramento minimo dalla sede stradale ml. 10,00.
- 9 - **R3b.2** SR 66 (Tav. P01)  
Nuova edificazione di completamento  
*Dati urbanistici*:
- SUL max mq. 150
  - Sc max mq. 100
  - H max ml. 6,50
  - *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;
  - *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7;
  - *prescrizioni*: allineamento parallelo alla SR 66 con arretramento minimo dalla sede stradale ml. 10,00. Il manufatto esistente potrà essere recuperato, in aggiunta alla SUL max, per attrezzature a supporto della residenza anche attraverso demolizione e ricostruzione senza incremento della Sc e H max ml. 3,50.
- 10 - **R3b.3** Via Froccina (Tav. P01)  
Nuova edificazione di completamento  
*Dati urbanistici*:
- SUL max mq. 200
  - Sc max mq. 150
  - H max ml. 6,50
  - *tipologia*: edificio a blocco;
  - *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) limitatamente a commercio al dettaglio e direzionale privato. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
  - *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7;
  - *prescrizioni*: allineamento con gli edifici adiacenti verso la Via Froccina.
- 11 - **R3b.4** Via delle Lame (Tav. P04)  
Nuova edificazione di completamento  
*Dati urbanistici*:
- SUL max mq. 200
  - Sc max mq. 150
  - H max ml. 6,50
  - *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;

- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.

12 - **R3b.5** Via Pistoiese (Tav. P04)

Nuova edificazione di completamento

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 200

- Sc max mq. 150

- H max ml. 6,50

- *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;

- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.

**R3b.6** Via S. Giuseppe

Nuova edificazione di completamento

Dati Urbanistici:

- SUL max mq. 150

- Sc max mq. 100

- H max ml. 6,50

Tipologia : edificio mono- bifamiliare

Destinazioni d'uso: residenza



13 - **R3c**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 3 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 3 e Art. 10.2.1 ). Interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6);

- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: servizi tecnologici e cimiteriali. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

14 - **R4.1** Via Riccardo Bacchelli (Tav. P04)

Nuova edificazione di sostituzione degli edifici produttivi esistenti con edificio residenziale.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 200 di cui:

- Sc max mq. 150

- H max ml. 6,50;

- *tipologia*: edificio mono-bi familiare;

- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.

Intervento subordinato a redazione di Progetto Unitario di Recupero (Art. 7.1 delle presenti N.T.A.).

15 - **R4.2** Via delle Lame (Tav. P04)

Nuova edificazione di sostituzione degli edifici produttivi esistenti con edificio residenziale e commerciale.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 500 di cui:

- residenza (R) mq. 200

- commerciale (Tc) mq. 300

- Sc max mq. 300

- H max ml. 6,50;

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

- onde garantire la conservazione delle visuali verso valle la nuova edificazione dovrà essere realizzata nella parte est dell'area con allineamento parallelo agli edifici della contigua area R3a. Formazione di parcheggio pubblico lungo il raccordo con la Via S. D'Acquisto.

Intervento subordinato a redazione di Progetto Unitario di Recupero (Art. 7.1 delle presenti N.T.A.).

**Art. 30.2 - Aree del terziario (T)**

1 - **Tc**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.3 delle presenti N.T.A.

2 - **Tc.1** SR 66 (Tav. P01)

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.3 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

*Manfredi*