

CAPO II - PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE

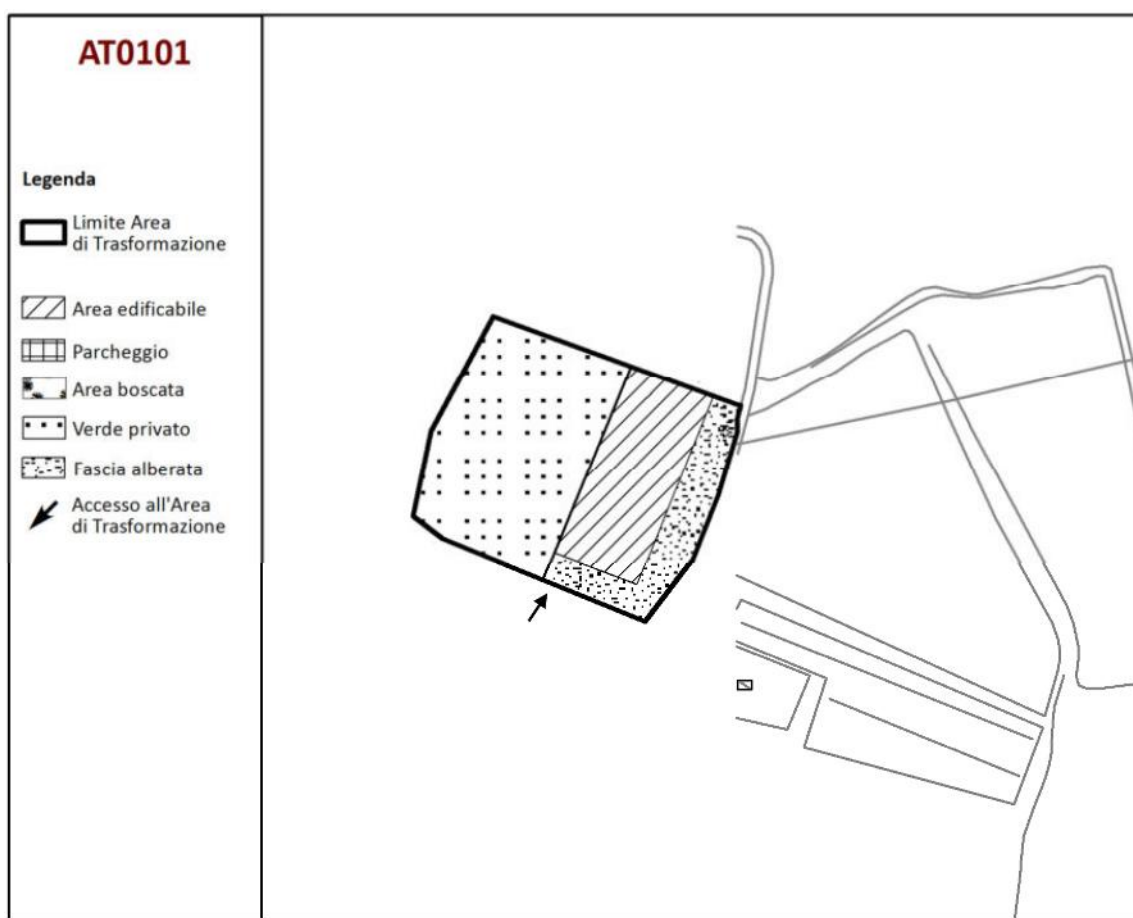
Art. 99 - Interventi per l'UTOE 1

1. Area di Trasformazione AT0101 Insedimenti diffusi (loc. Casanova)

L'area di trasformazione prevede la realizzazione di una nuova unità residenziale unifamiliare del tipo isolato su lotto.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 120 mq
- Numero massimo appartamenti: 1
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire
- L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una fascia alberata continua da realizzarsi sui lati del lotto indicati nello schema grafico.

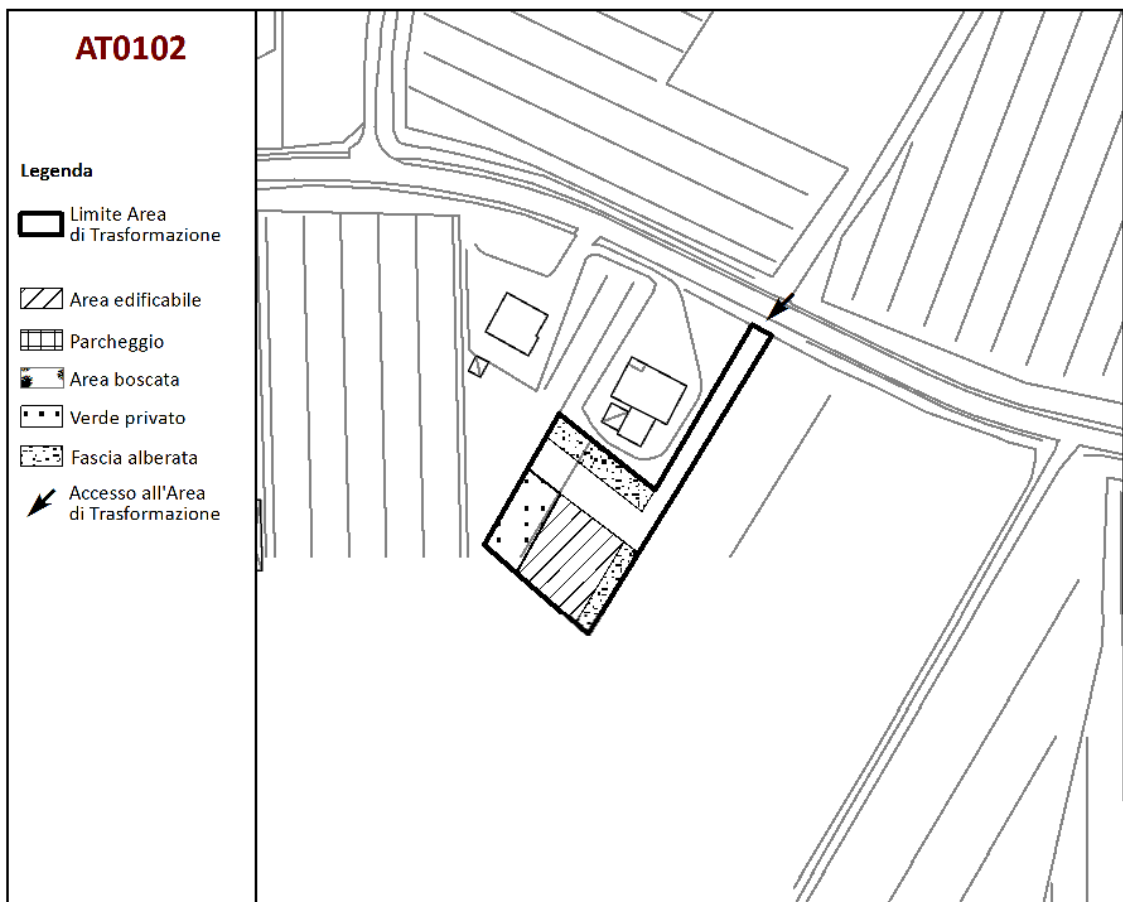


2. Area di Trasformazione **AT0102** Insedimenti diffusi (loc. Casa Basetti)

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di un blocco residenziale bifamiliare del tipo isolato su lotto.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- **Superficie utile lorda realizzabile max.: 240 mq**
- **Numero massimo appartamenti: 2**
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire
- L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di due fasce alberate continue da realizzarsi sui lati del lotto indicati nello schema grafico

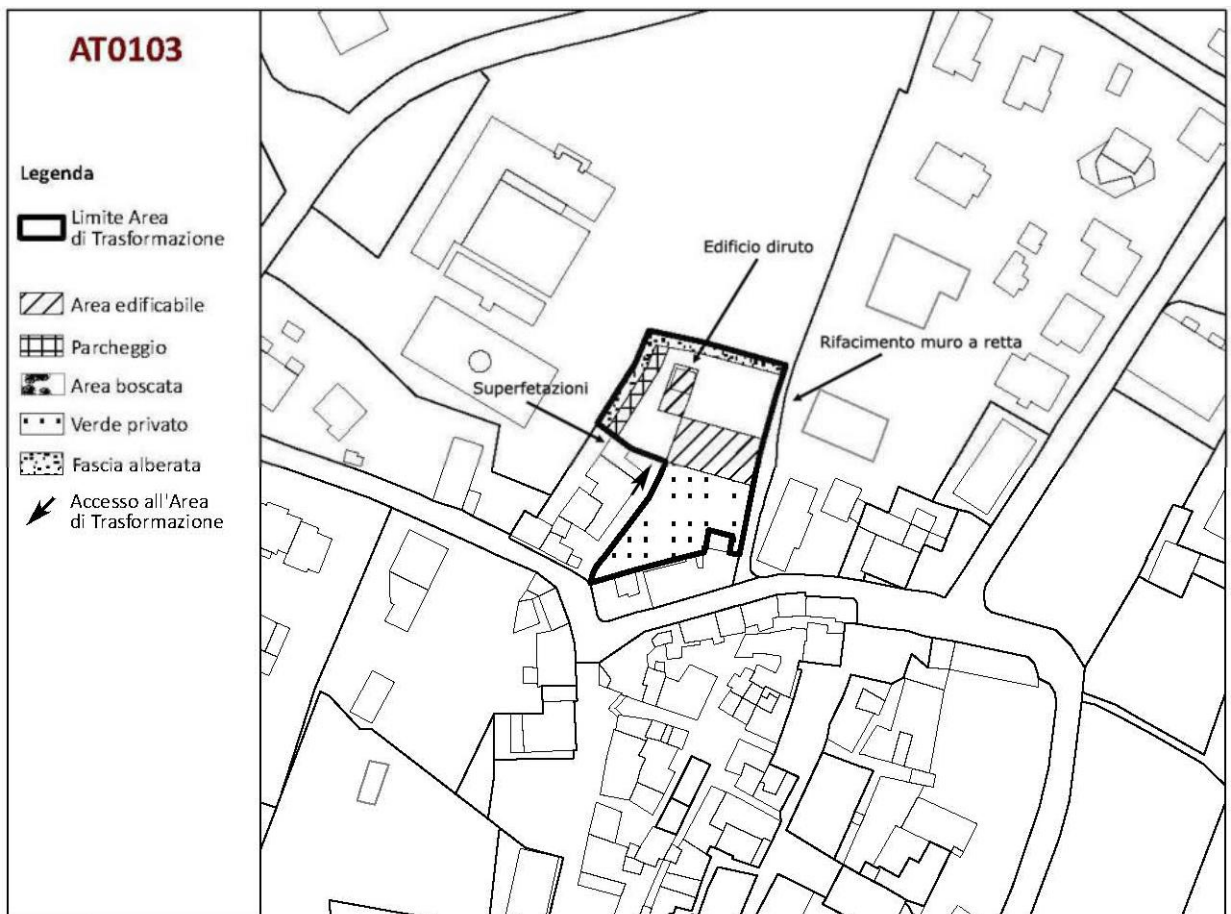


3. Area di Trasformazione AT0103 Fontemarroccio

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di un blocco residenziale bifamiliare.

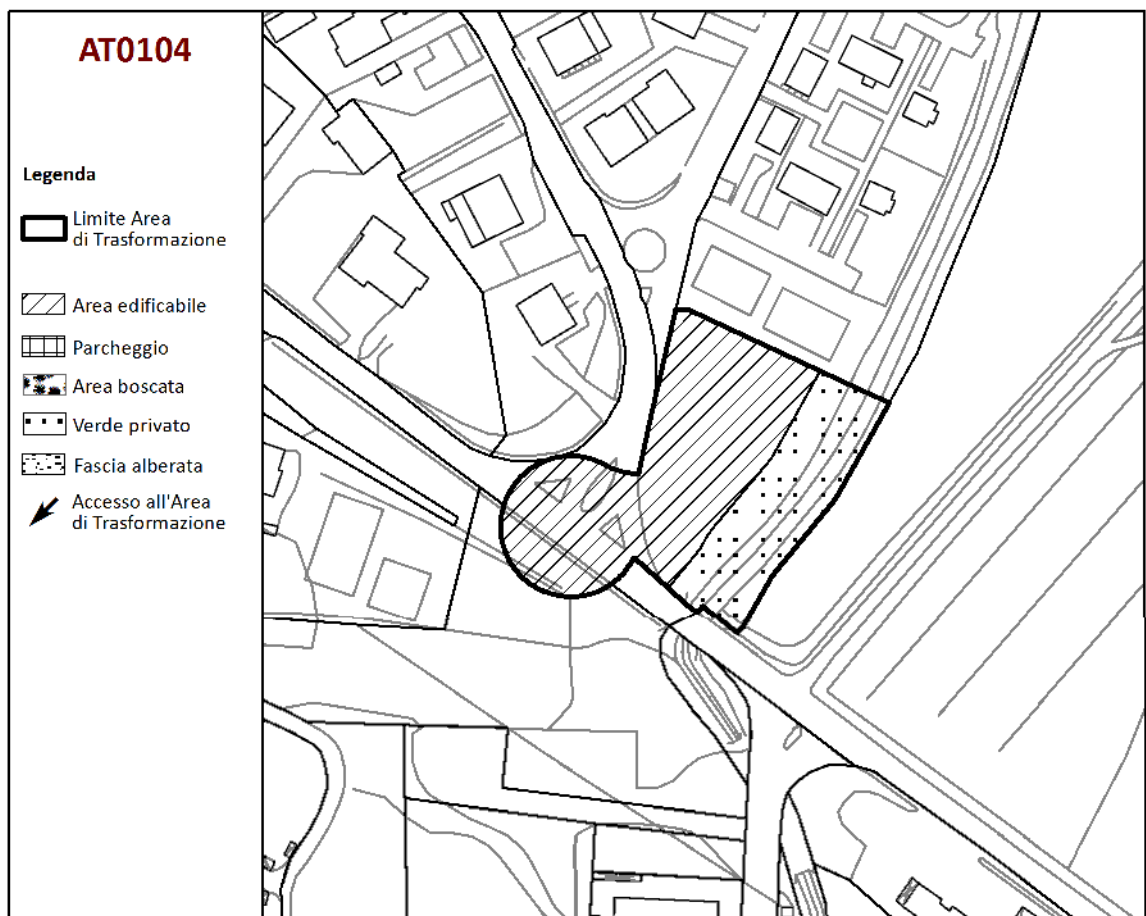
Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 240 mq
 - Altezza max: 2 piani
 - Parcheggio d'uso pubblico: min. 200 mq (almeno 8 posti auto)
 - Modalità d'attuazione: permesso di costruire convenzionato
 - L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una fascia alberata continua a protezione dell'area scolastica, di un parcheggio d'uso pubblico per almeno 8 posti auto da realizzarsi secondo quanto indicato nello schema grafico ed il rifacimento del muro a retta sottostante il percorso pedonale pubblico, con stessi materiali e stessa morfologia.
- Nell'ambito dell'intervento potrà essere recuperato l'annesso diruto esistente all'interno dell'area ed individuato nello schema grafico. In tal caso si dovrà prevedere alla rimozione delle superfetazioni esistenti sull'edificio limitrofo all'area di trasformazione, così come individuate nello schema grafico. Tali volumetrie potranno essere recuperate e trasferite in aderenza all'edificio diruto. Quest'ultimo dovrà mantenere la destinazione d'uso originaria.



4. Area di Trasformazione AT0104 Viale Europa

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di un edificio plurifunzionale nel quale possono essere ospitate oltre alla residenza, anche funzioni commerciali e direzionali.
- Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:
 - Superficie utile lorda realizzabile di tipo residenziale max.: 600 mq
 - Superficie utile lorda realizzabile di tipo commerciale e direzionale max. 500 mq.
 - Altezza max: 2 piani fuori terra oltre 1 piano interrato
 - Verde Pubblico: da standard
 - Parcheggi Pubblici: da calcolo D.M. 1444/1968
- Oltre alla contestuale realizzazione delle quantità minime di verde pubblico e parcheggi di cui sopra l'attuazione della presente Area di Trasformazione è condizionata alla realizzazione contestuale, a carico dei proponenti, di una rotatoria all'intersezione tra via Setteponti e viale Europa.
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire convenzionato.

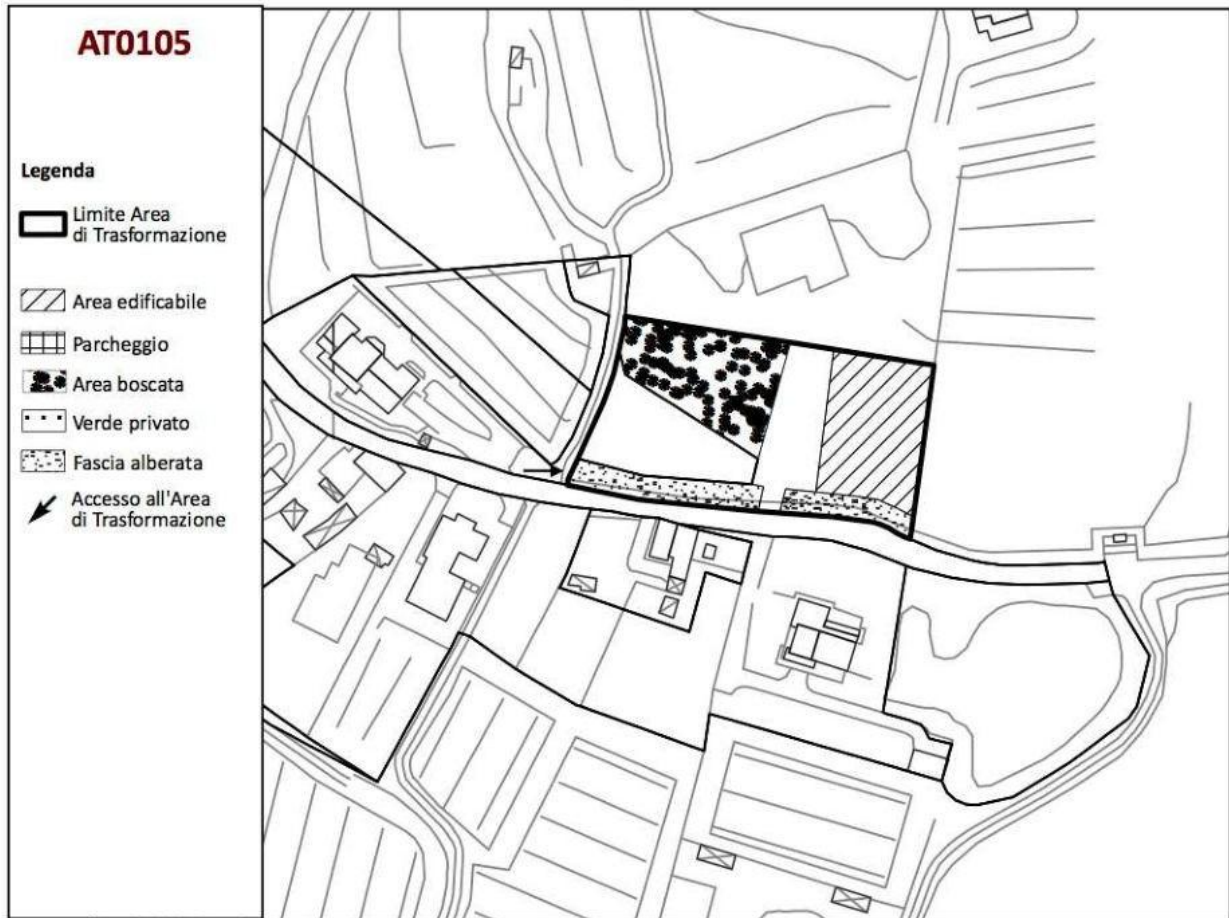


5. Area di Trasformazione **AT0105 Meliciano 1**

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di una nuova unità residenziale unifamiliare del tipo isolato su lotto.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 120 mq
- Numero massimo appartamenti: 1
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire
- L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una fascia alberata continua da realizzarsi sul lato del lotto indicato nello schema grafico; dovrà inoltre essere mantenuta l'area boscata esistente.



6. Area di Trasformazione **AT0106 Meliciano 2**

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di due nuove unità residenziali unifamiliari del tipo isolato su lotto o di una unità bifamiliare

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 240 mq
- Numero massimo appartamenti: 2
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire

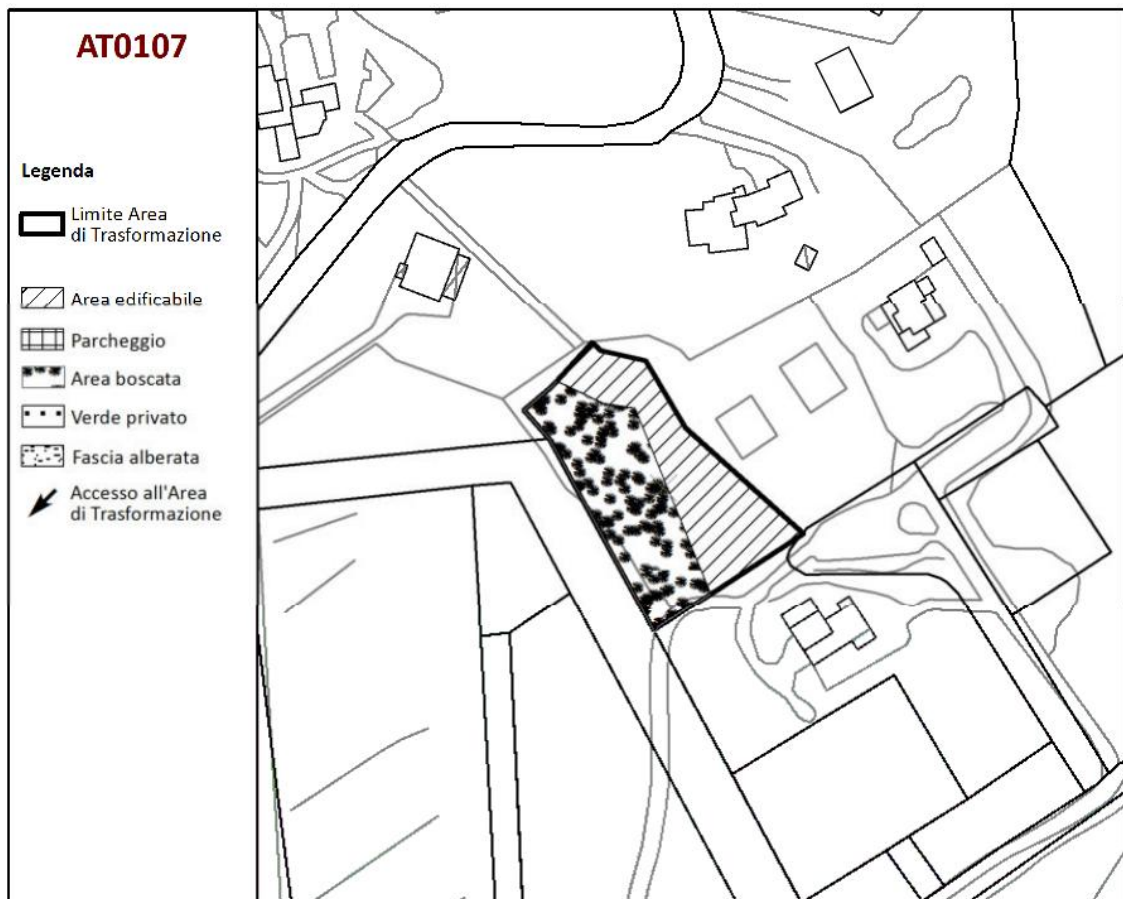


7. Area di Trasformazione AT0107 Sant'Agata 2/A

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di due blocchi residenziali bifamiliari del tipo isolato su lotto.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 300 mq
- Numero massimo appartamenti: 4
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire
- L'attuazione del presente intervento è consentita previa verifica da parte del proponente delle definizioni e prescrizioni di cui alla normativa vigente ed eventuali modifiche sulle aree boscate ed all'ottenimento della validazione da parte degli enti competenti in relazione a quanto prescritto dal comma 2 dell'art. 56 del Piano Strutturale del Comune di Castiglion Fibocchi.
- Dovranno comunque essere mantenute le aree boscate esistenti indicate nello schema grafico.

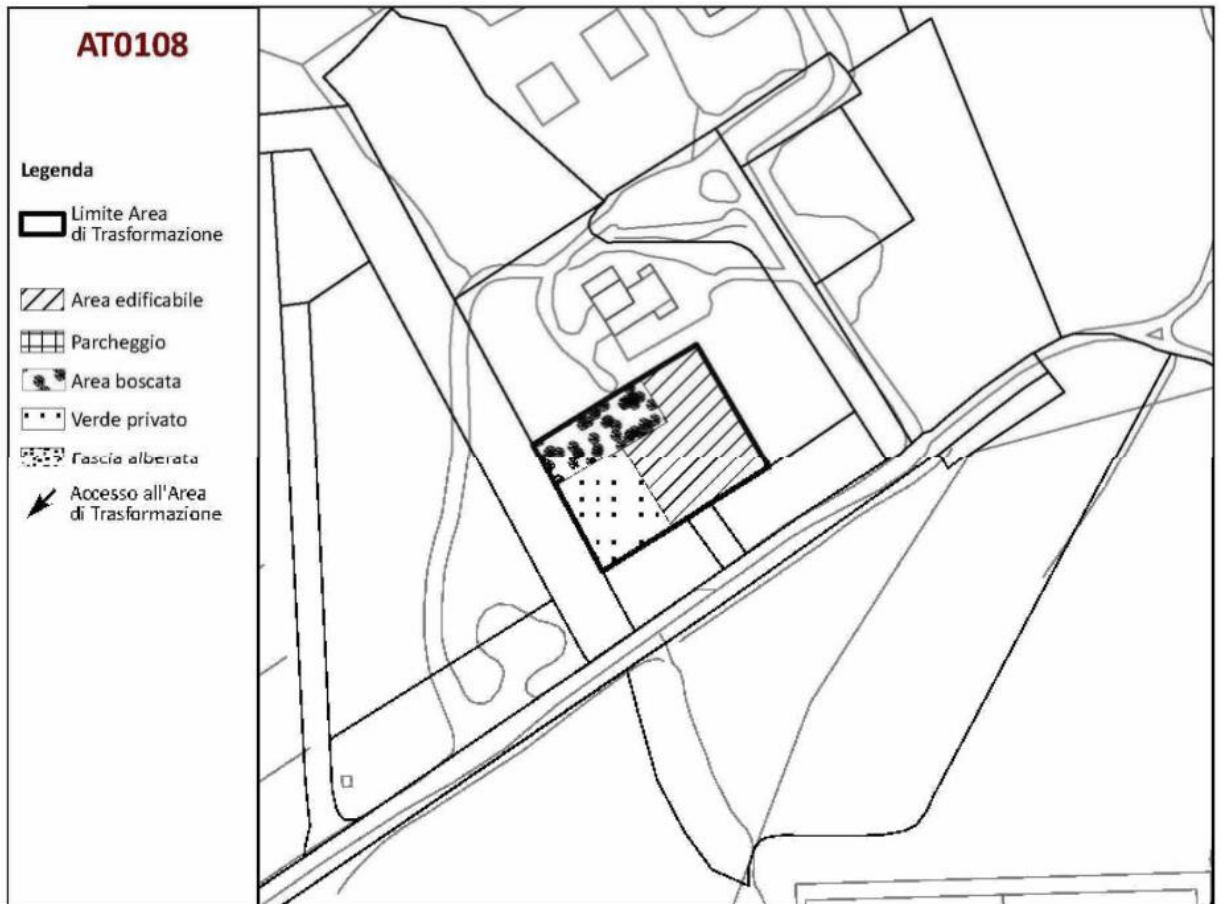


8. Area di Trasformazione AT0108 Sant'Agata 2/B

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di un blocco residenziale bifamiliare del tipo isolato su lotto.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 200 mq
- Numero massimo appartamenti: 2
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire
- Dovranno essere mantenute le aree boscate esistenti indicate nello schema grafico

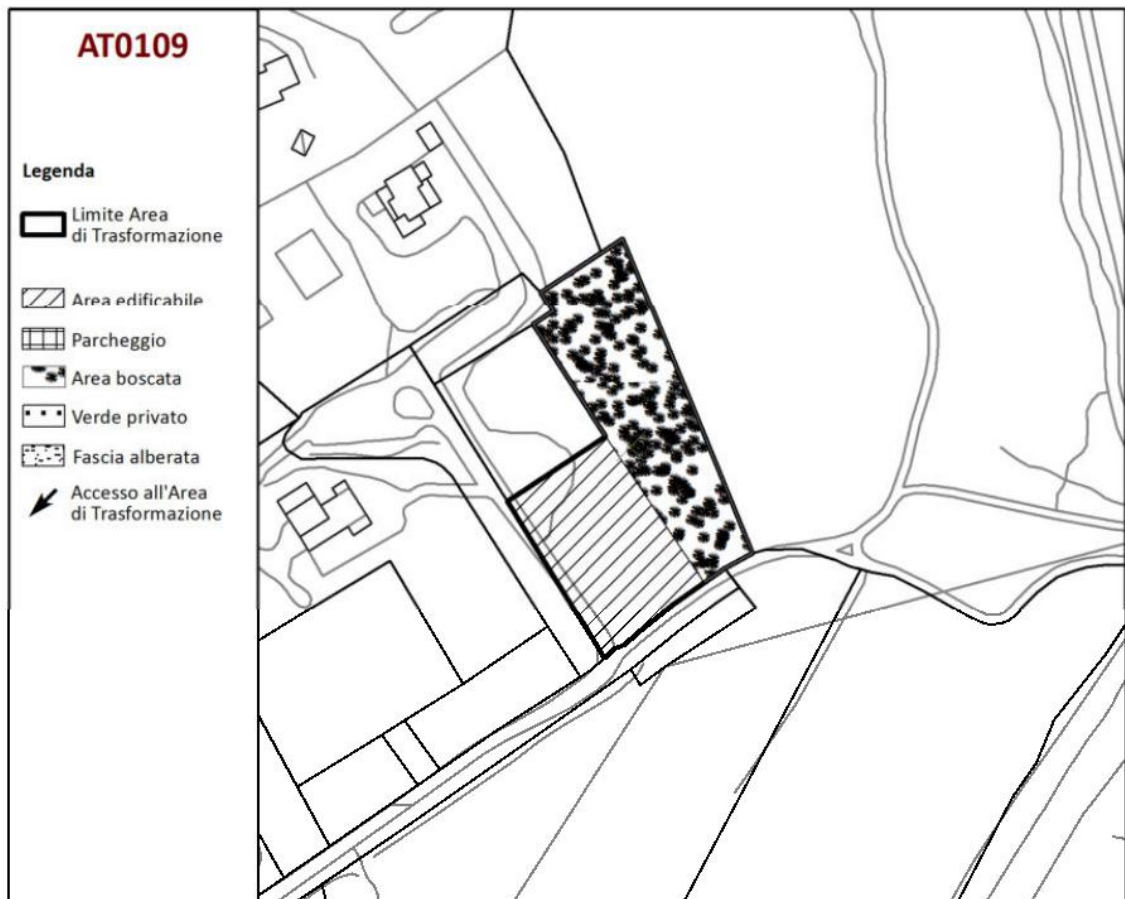


9. Area di Trasformazione AT0109 Sant'Agata 2/C

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di due blocchi residenziale bifamiliari del tipo isolato su lotto.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 350 mq
- Numero massimo appartamenti: 4
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire
- L'attuazione del presente intervento è consentita previa verifica da parte del proponente delle definizioni e prescrizioni di cui alla normativa vigente ed eventuali modifiche sulle aree boscate ed all'ottenimento della validazione da parte degli enti competenti in relazione a quanto prescritto dal comma 2 dell'art. 56 del Piano Strutturale del Comune di Castiglion Fibocchi.
- Dovranno comunque essere mantenute le aree boscate esistenti indicate nello schema grafico

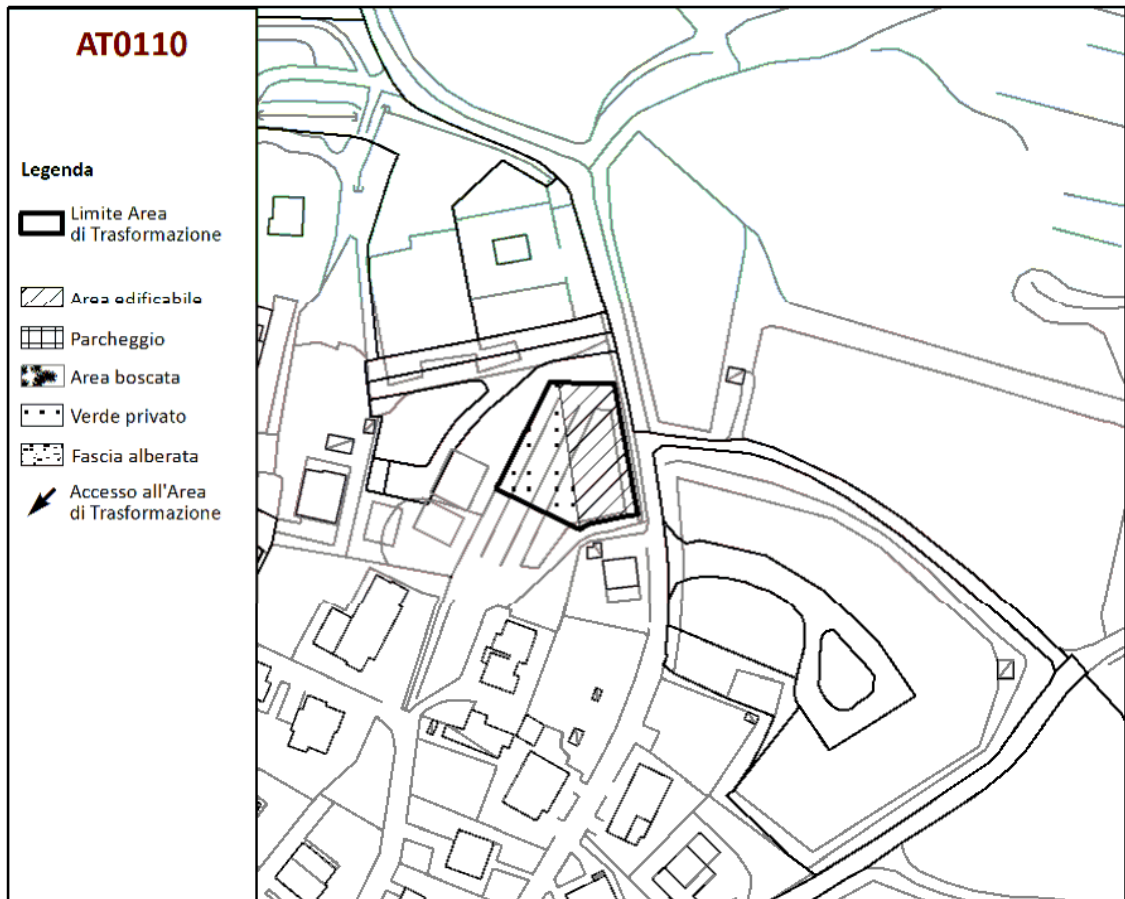


10. Area di Trasformazione AT0110 Via dei Cardì 1

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di una nuova unità residenziale unifamiliare del tipo isolato su lotto.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 120 mq
- Numero massimo appartamenti: 1
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire

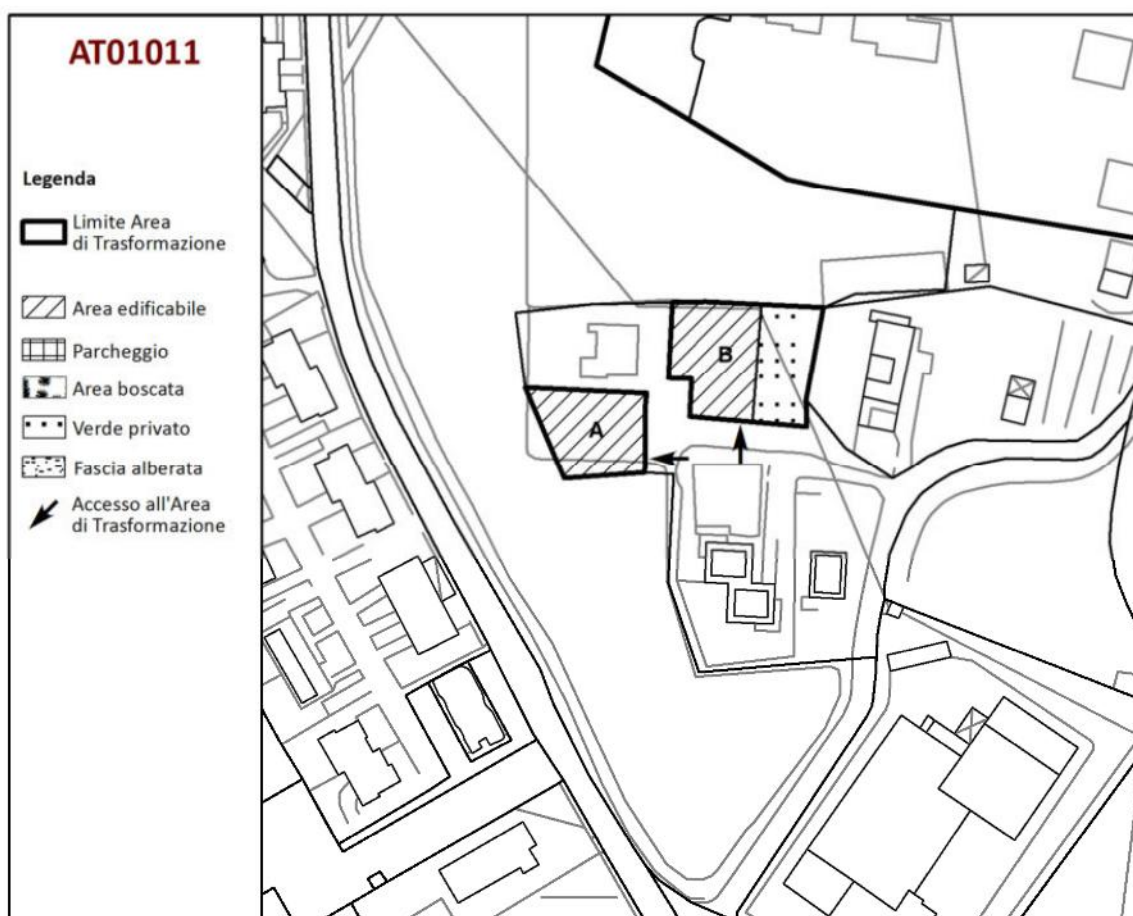


11. Area di Trasformazione AT0111 Area "Frasconi"

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di un blocco bifamiliare e di un blocco quadrifamiliare del tipo isolato su lotto.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 600 mq così suddivisa:
LOTTO A = 200 mq.
LOTTO B = 400 mq.
- Numero massimo appartamenti: 6 così suddivisi:
LOTTO A = 2
LOTTO B = 4
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire
- L'intervento potrà essere attuato anche con singoli permessi relativi a ciascuno dei due lotti.

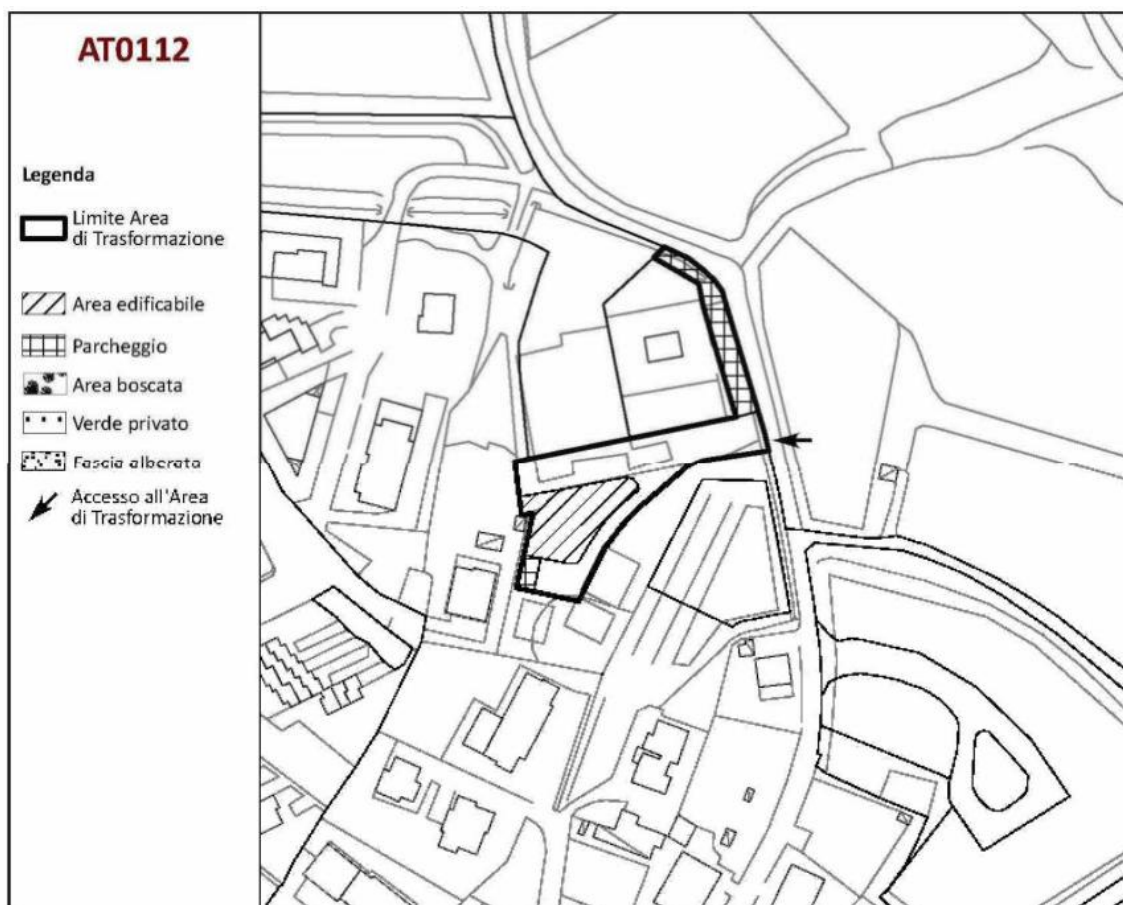


12. Area di Trasformazione AT0112 Via dei Cardì 2

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di una nuova unità residenziale bifamiliare.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 200 mq
- Numero massimo appartamenti: 2
- Altezza max: 2 piani
- Parcheggi Pubblici: min. 375 mq. (almeno 15 posti auto)
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire convenzionato
- Oltre alla contestuale realizzazione delle quantità minime di parcheggi di cui sopra l'attuazione della presente Area di Trasformazione è condizionata alla realizzazione contestuale, a carico dei proponenti, della viabilità interna di lottizzazione e della piazzetta condominiale così come riportato nello schema grafico.



13. Area di Trasformazione AT0113 Ex Casa Borri

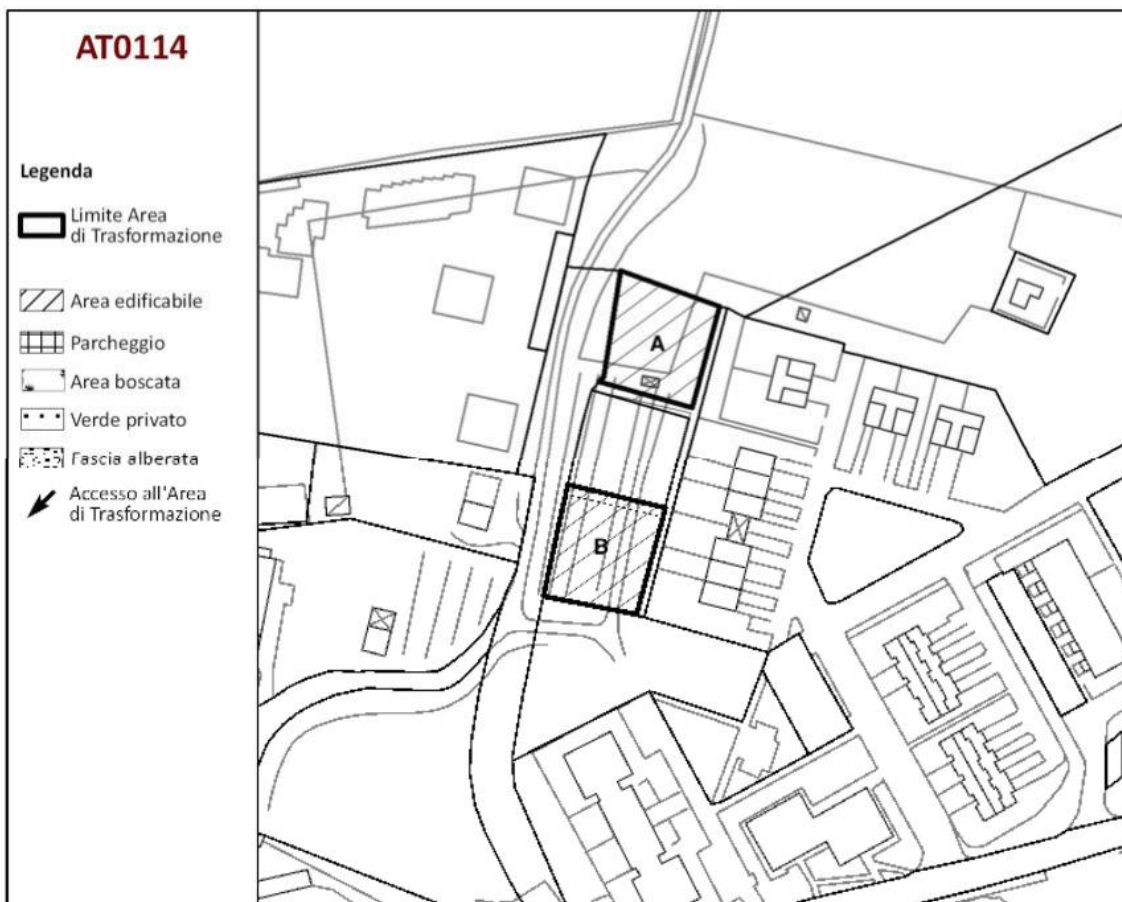
- L'area di trasformazione prevede il recupero del complesso denominato "ex casa Borri" a centro parrocchiale della Parrocchia dei Santi Pietro ed Ilario. Nell'ambito di tale intervento è consentita la demolizione con ricostruzione delle due autorimesse esistenti con un leggero incremento volumetrico per destinarle a sala riunioni. L'intervento dovrà prevedere il mantenimento del muro delle autorimesse prospiciente la piazza concedendo la possibilità di riconfigurare e ridurre l'attuale dimensione delle aperture esistenti per adeguarle al nuovo uso. Il nuovo volume in sostituzione dovrà essere intonacato.
- L'intervento ammesso sugli edifici esistenti, oltre a quello specificamente disciplinato dalla presente scheda norma è la ristrutturazione edilizia di tipo limitato (ril).
- SUL derivante dall'intervento di demolizione con ricostruzione max 80 mq.
- Il nuovo volume dovrà essere realizzato ad un piano con copertura a doppia falda (a capanna) mantenendo, sul lato strada, la stessa inclinazione della falda preesistente.
- Altezza massima interna 4,00 mt.
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire per l'intervento di demolizione e ricostruzione delle due autorimesse.

13. bis Area di Trasformazione AT0114 Casina di Sotto

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di due edifici residenziali bifamiliari.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 400 mq così suddivisa:
LOTTO A = 200 mq.
LOTTO B = 200 mq.
- Numero massimo appartamenti: 4 così suddivisi:
LOTTO A = 2
LOTTO B = 2
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire
- L'intervento potrà essere attuato anche con singoli permessi relativi a ciascuno dei due lotti.

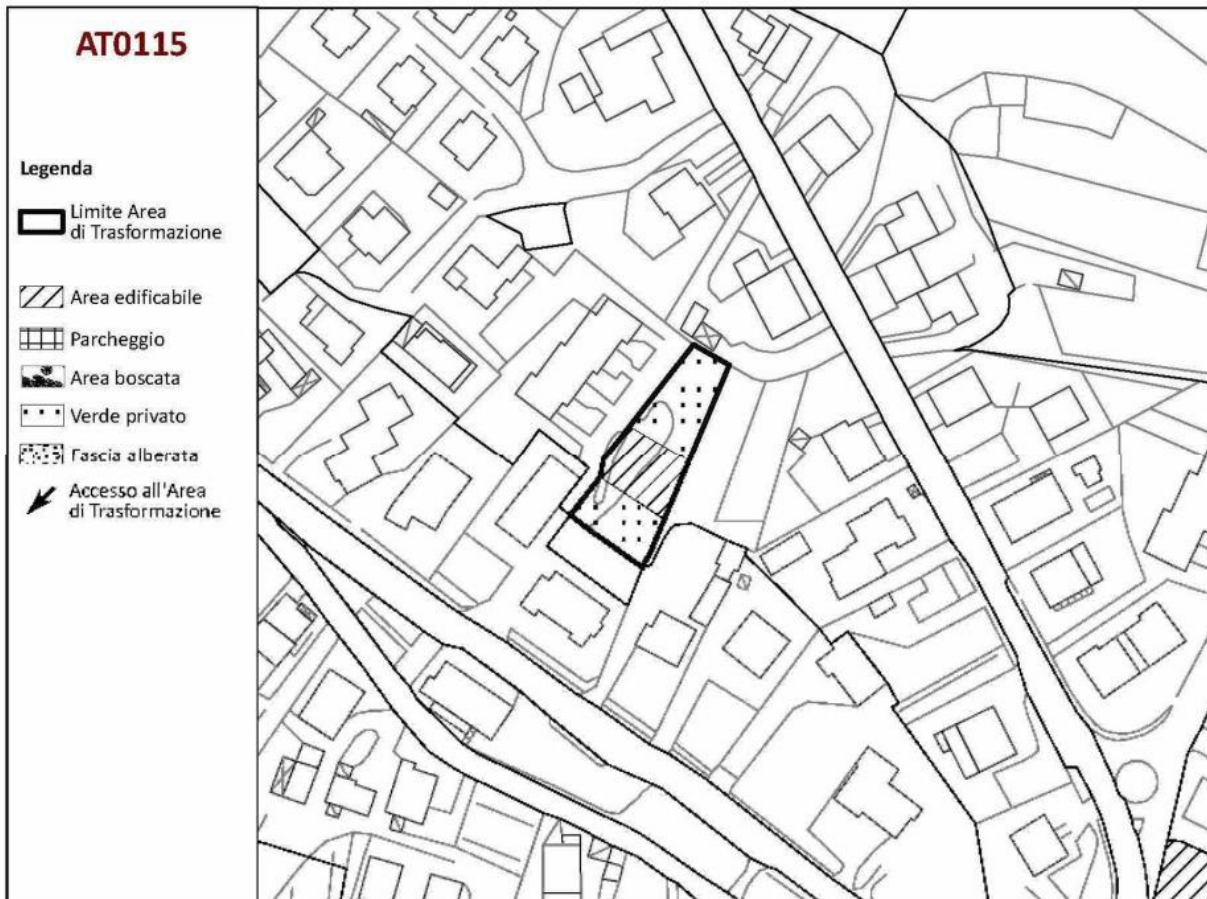


13. ter Area di Trasformazione AT0115 Setteponti

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di una nuova unità residenziale unifamiliare.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 120 mq
- Numero massimo appartamenti: 1
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire

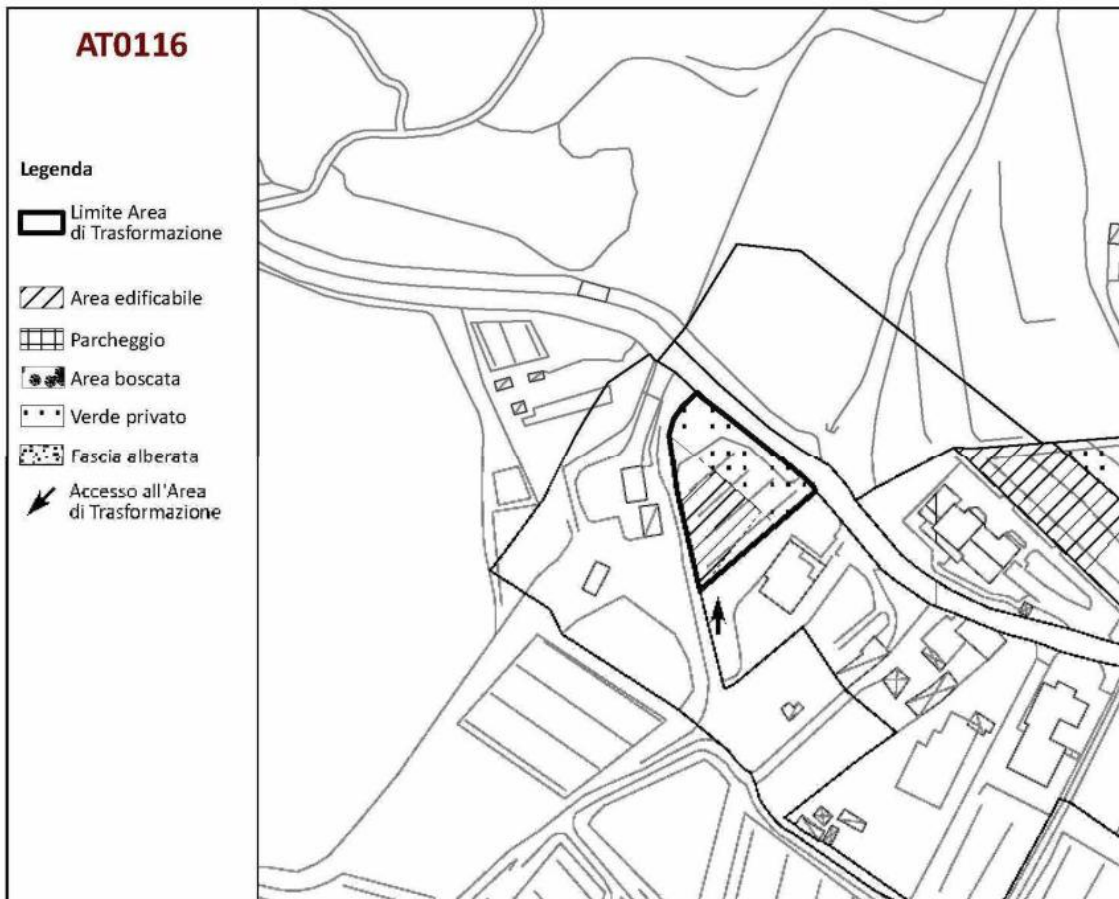


13. quater Area di Trasformazione AT0116 Meliciano 3

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di una nuova unità residenziale unifamiliare.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 120 mq
- Numero massimo appartamenti: 1
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire
- L'ingresso carrabile al lotto dovrà avvenire da accessi carrabili già esistenti senza configurare nuove immissioni sulla Strada di Meliciano

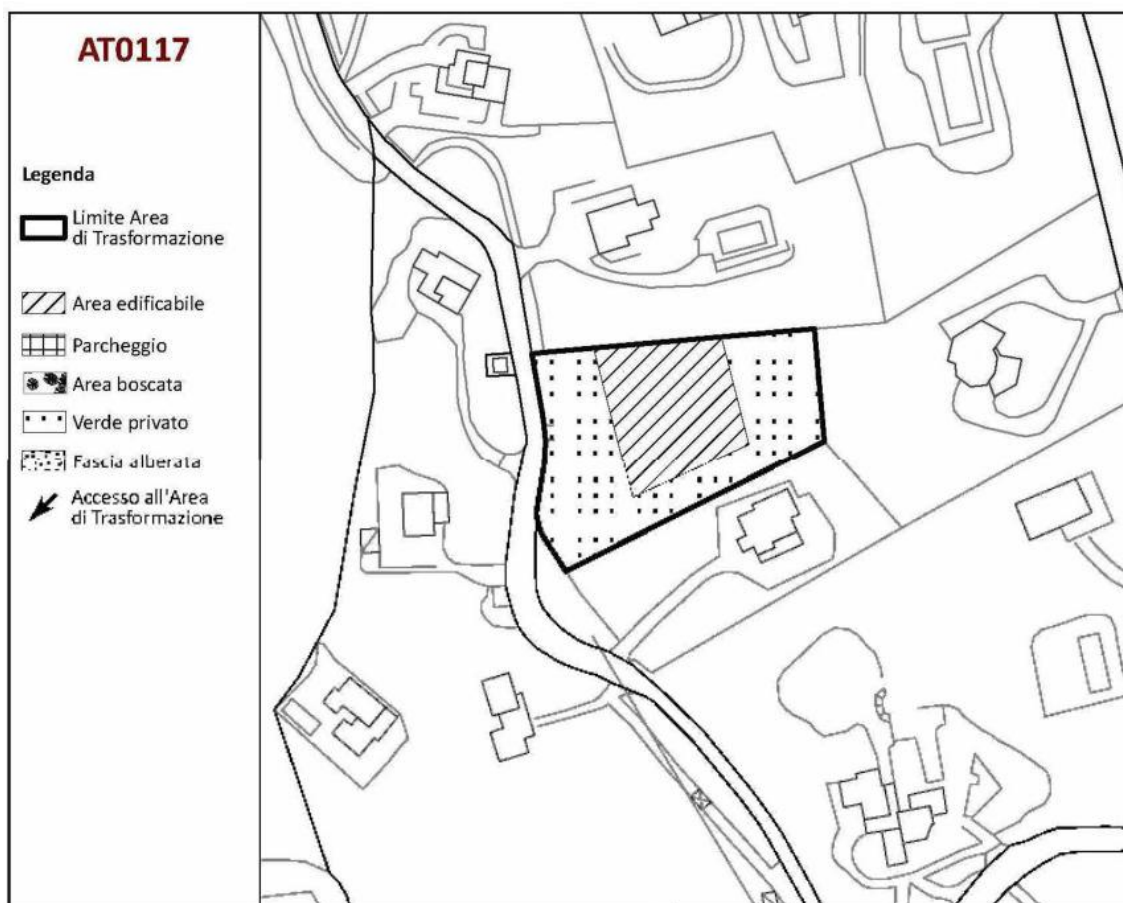


13. quinquies Area di Trasformazione AT0117 Sant'Agata 3

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di una nuova unità residenziale unifamiliare.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 120 mq
- Numero massimo appartamenti: 1
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire
- L'attuazione del presente intervento è consentita previa verifica da parte del proponente delle definizioni e prescrizioni di cui alla normativa vigente ed eventuali modifiche sulle aree boscate ed all'ottenimento della validazione da parte degli enti competenti in relazione a quanto prescritto dal comma 2 dell'art. 56 del Piano Strutturale del Comune di Castiglion Fibocchi.
- Dovranno comunque essere mantenute le alberature esistenti nell'area indicata come verde privato.

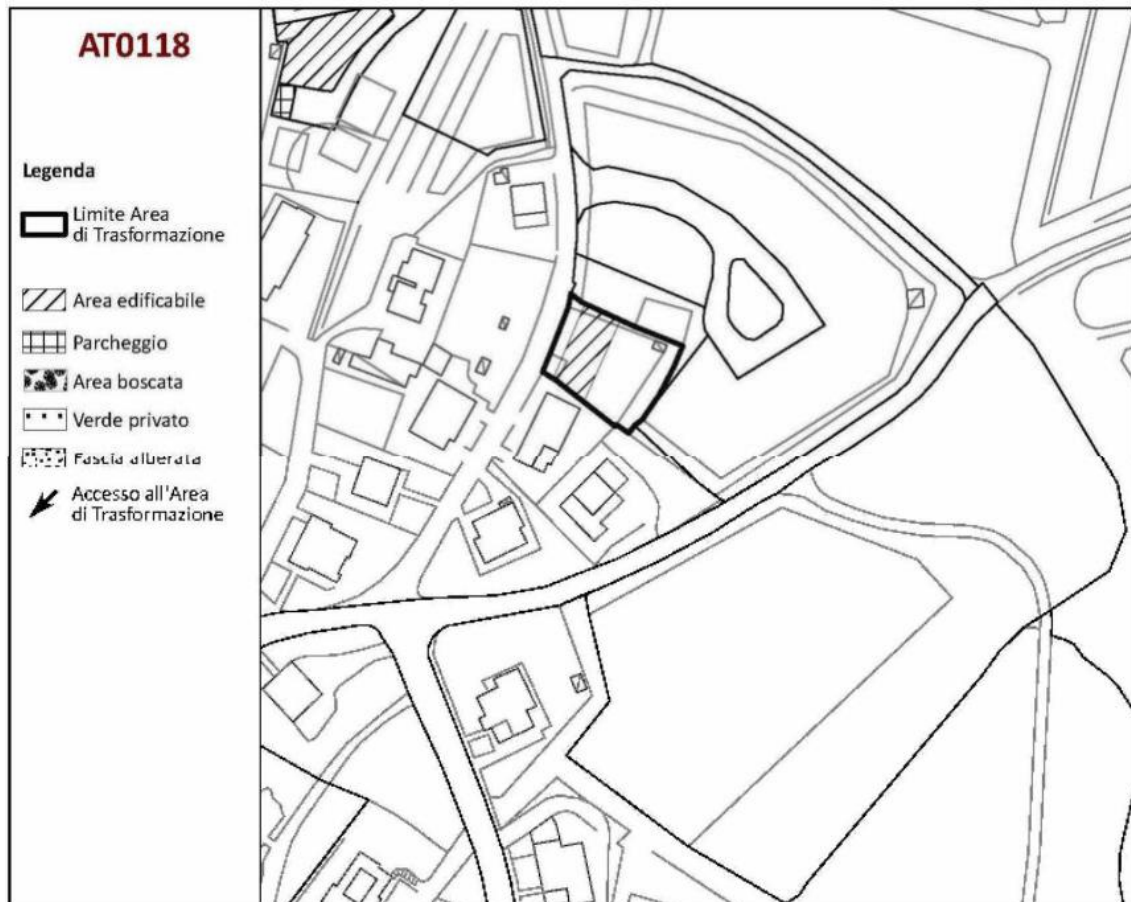


13. sexies Area di Trasformazione AT0118 Casa Balle

- L'area di trasformazione prevede la realizzazione di una nuova unità residenziale unifamiliare.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie utile lorda realizzabile max.: 120 mq
- Numero massimo appartamenti: 1
- Altezza max: 2 piani
- Modalità d'attuazione: permesso di costruire



14. Area di Trasformazione ATPA01 Lottizzazione Sant'Agata 3 (Comp. C10)

- L'area di trasformazione corrisponde alla zona di espansione C.10 prevista dal Piano Regolatore Generale che risulta confermata dal presente Regolamento Urbanistico. L'intervento prevede la realizzazione di 7 lotti per edifici quadri-familiari per un totale di 8.400 mc di volume massimo edificabile così come originariamente previsto dal Prg.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie lotti max. 15.770 mq.
- Superficie utile lorda realizzabile max.: 2.710 mq
- Volume max. realizzabile secondo parametri Prg: 8.400 mc.
- Numero massimo appartamenti: 28
- Altezza max: 2 piani
- Parcheggi Pubblici: min. 420 mq. (almeno 25 posti auto)
- Verde Pubblico: min. 5.250 mq.
- L'intervento dovrà prevedere una pista pedonale e ciclabile da realizzare a carico dei lottizzanti.
- Gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dagli artt. 30, 31 e 32 del Titolo V "norme generali per la promozione della qualità energetica ambientale" delle presenti norme.
- Modalità d'attuazione: Piano Urbanistico Attuativo

15. comma stralciato

16. Area di Trasformazione in itinere ATPA03 Lottizzazione Casa Balle (lotti 3-8-9 ex comparto C13)

- L'area è sottoposta a Piano Attuativo in vigore, approvato con D.C.C. del 30.06.2007 n.21

17. Area di Trasformazione in itinere ATPA04 Lottizzazione Fonte Vecchia

- L'area è sottoposta a Piano Attuativo in vigore approvato con D.C.C. del 10.09.2009 n.32

18. Area di Trasformazione in itinere ATPA05 Lottizzazione Vignale (lotti 1-3-4 comparto C2 C3b)

- L'area è sottoposta a Piano Attuativo in vigore approvato con D.C.C. del 28.10.2009 n.38

19. Area di Trasformazione in itinere ATPA06 ex Comparto C15

- L'area è sottoposta a Piano Attuativo in vigore, approvato con D.C.C. del 10.09.2009 n.31

20. Area di Trasformazione in itinere ATPA07 PdR Fattoria Occhini

- L'area è sottoposta a Piano di Recupero in vigore approvato con D.C.C. del 10.09.2009 n.33

21. Area di Trasformazione in itinere ATPA08 PdR Parco degli ulivi

- L'area è sottoposta a Piano di Recupero in vigore approvato con D.C.C. del 24.08.2010 n.24