

Comune di Radicondoli

Provincia di Siena

**VARIANTE SEMPLIFICATA
CONTESTUALE AL
PIANO STRUTTURALE E
AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 65/2014)**

Studio Tecnico di Progettazione
Architettonica e Strutturale

Dott. Ing. Cesare Gazzei
Progettista

Pian. Jr. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Dott. Emiliano Bravi
Sindaco e Responsabile Ufficio Tecnico

Regolamento Urbanistico

Arch. Giovanni Parlanti
capogruppo

Arch. Gabriele Banchetti

Arch. Danilo Grifoni

Arch. Alessandro Melis

Arch. Giulia Gori

Veneto Progetti
studi urbanistici

DRE.am ITALIA
studi ambientali - Valutazione Integrata - VAS

Geol. Mauro Cartocci

Geol. Alessandro Ciali
studi geologici

Dott. Emiliano Bravi
sindaco

Dott. Flavio Lippi
assessore all'urbanistica

Geom. Antonio Bassi
responsabile Ufficio Tecnico

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Estratto stato sovrapposto

Adottato con Delibera di C.C. nr. del

Maggio 2018



1. Le zone Dg.4 sono le parti del territorio collocate sia all'interno dell'UTOE PG sia nel territorio aperto, attualmente occupate da impianti per pozzi geotermici e boccapozzi.

DESTINAZIONI D'USO

2. In queste zone sono consentite le attività di perforazione ai fini geotermici .

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone non è ammessa la costruzione di nuovi edifici.

4. Sono ammesse l'opere di manutenzione e di sistemazione degli impianti esistenti.

5. Ai fini di perfezionamento e di migliore efficienza degli impianti esistenti, è ammesso l'utilizzo di un'area più estesa rispetto a quella individuata, per una profondità maggiore di 10 ml.

Art.36.8 - Vapordotti

Per la realizzazione di nuove reti di trasporto dei fluidi geotermici e per gli interventi di modifica e ampliamento, valgono le disposizioni di cui all'art.50.4 del P.S. vigente con le seguenti prescrizioni:

- ogni intervento sulle reti esistenti dovrà prevedere apposite schermature;
- in caso di modifica di tracciato, dovranno essere privilegiate soluzioni che impattano in modo meno significativo nell'ambiente circostante;
- non sono ammessi cambi di tracciato che prevedano il cambio di passaggio dal territorio boscato a quello aperto;
- nuovi tracciati o variazione di tracciati in territorio non boscato, dovranno prevedere la posa della tubazione in trincea;
- in caso di attraversamenti della viabilità, le linee dovranno prevedere appositi sottopassi. In questi casi non è ammesso il superamento aereo della viabilità;
- la colorazione delle tubazioni in caso di rifacimento delle linee o in caso di nuove linee, dovrà essere effettuata con toni di colore che si mimetizzino il più possibile con l'ambiente circostante. Non sono ammesse colorazioni di tipo metallico.

Art.37. Funzioni e destinazioni d'uso ai sensi della L.R. 1/2005

1. Le indagini conoscitive di cui agli elaborati ed alle relazioni allegati al P.S. ed al R.U. costituiscono adempimento a quanto prescritto dall' art.58 della L.R. 1/2005.

2. Sono fatte salve ulteriori specificazioni delle presenti norme contenute nel Regolamento Edilizio.

Art.38. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F)

1. Sono le parti del territorio edificato e non edificato destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, e pertanto assimilate alle zone F di cui all'art. 2 ed all'art.4 punto 5 del D.M. 1444/68.

2. Esse comprendono sia gli impianti esistenti che quelli di progetto come indicato sulle tavole del R.U. e si suddividono in:

F1: Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo

F2: Zone a verde pubblico e impianti sportivi

F3: Zone per servizi di interesse comune e generale

F4: Strutture ed impianti per servizi acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni

F5: Zone a Parco Urbano

F6: Aree di interesse pubblico strategico per lo sviluppo economico del territorio regionale

Art.38.1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: F1

1. Sono zone destinate alle attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F1.1) e di progetto (F1.2).

2. Esse sono: asilo nido, scuola materna, scuola elementare. Il mutamento della tipologia di scuola non costituisce variante al R.U.

3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previo approvazione dei progetti da parte dell' A.C., con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e il regolare svolgimento delle attività previste.

4. Per i nuovi interventi e/o gli adeguamenti ed ampliamenti, si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera e delle sistemazioni esterne relative all'area di pertinenza degli edifici.

Art.38.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2

1. Sono aree destinate a verde e spazio di incontro, per attività spontanee e del tempo libero ivi comprese attrezzature sportive di quartiere: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F2.1), di progetto (F2.2). Con apposito simbolo sono individuate le aree che includono o prevedono impianti sportivi o aree attrezzate di gioco.

2. All'interno dell'area non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici fatte salve modeste attrezzature per le funzioni indicate e nella progettazione si dovrà tenere conto delle essenze arboree caratteristiche della zona, del tipo di pavimentazione, dell'inserimento di elementi di arredo e di attrezzature leggere, dei punti di accesso e delle aree di parcheggio qualora non definite dal piano.

3. Tali zone sono attuate mediante intervento diretto: è facoltà del Comune richiedere o redigere un Piano attuativo o un Progetto unitario ai sensi dell'art. 11, esteso all'intera area individuata nelle tavole di piano od a parti organiche della stessa.

4. Nelle aree destinate ad attrezzature per il tempo libero è ammessa la realizzazione di piccole strutture di tipo commerciale come chioschi per giornalaio, bar/ristori, ecc..

5. Le attrezzature previste, per le quali non sia stata individuata dall'Amministrazione Comunale una destinazione pubblica specifica, possono essere realizzate da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, al fine di disciplinare le modalità di realizzazione e di uso delle attrezzature.

Art.38.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3

1 Sono zone destinate alla realizzazione di strutture per attività amministrative ed istituzionali, politico/sociali, culturali, religiose, ricreative, socio-sanitarie, per la difesa dell'ordine pubblico, e sono individuate negli elaborati di piano con apposito simbolo.

2. Le attrezzature previste, possono essere realizzate anche da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, purché abbiano le

medesime finalità e rispettino le stesse normative previste per le attrezzature pubbliche sia per le modalità di realizzazione che per l'uso.

3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, che dovrà tenere conto, oltre che delle leggi statali e regionali, dell'inserimento architettonico e paesaggistico dell'opera.

4. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al Titolo II capo II, compatibilmente con la classificazione di valore degli immobili.

5. Sono ammessi ampliamenti a tantum degli edifici esistenti, fino ad un massimo di mq.250 di SUL con intervento diretto, per interventi di ampliamento oltre 250 mq. di SUL e fino ad un massimo di 600 mq di SUL è necessaria la redazione di un Piano Attuativo.

6. Tutti gli interventi dovranno prevedere, qualora non definite nel piano, adeguate aree a parcheggio commisurate alle caratteristiche del servizio svolto.

Art.38.4 - Zone per impianti tecnologici: F4

1. Le zone F4 includono le strutture e gli impianti per i servizi dell'acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F2.1), di progetto (F2.2 nonché con apposito simbolo le diverse tipologie di impianti.

2. Oltre a quelle indicate nelle tavole del R.U., possono essere individuate altre aree da destinare ad impianti tecnologici ed attrezzature di servizio la cui realizzazione si renda necessaria per comprovate esigenze e/o per disposizioni legislative.

3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previa approvazione dei progetti da parte del Comune e/o espressione dei pareri richiesti dalla vigente legislazione in materia, con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e degli impianti ed il regolare svolgimento delle attività previste.

4. Su gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento previo adeguamento alle prescrizioni tecniche disposte dalle specifiche normative .

5. Per i nuovi interventi si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera.

Art.38.5 - Aree di interesse pubblico strategico per lo sviluppo economico del territorio regionale: F6

1. Le zone F6 sono aree del territorio comunale dichiarate da enti sovraordinati di interesse pubblico, tramite atti formali e leggi, vista la loro importanza strategica per lo sviluppo economico del territorio regionale.

2. Nel caso in cui tali zone non siano di proprietà pubblica, visto il loro interesse pubblico strategico, esse sono soggette a vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.

3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al Titolo II capo II, compatibilmente con la classificazione di valore degli immobili.

Art.39. Aree agricole interne al limite urbano

Art.39.1 - Aree agricole interne al sistema insediativo:E0