

INTERVENTI DI SATURAZIONE EDILIZIA

	Ubicazione	S. coperta max. mq.	Numero piani	Altezza max. ml.	Volume max. mc.	Volume di nuova edificazione o di sostituzione	Allineamenti Obbligati e distanze minime	Aree pubbliche	Sistemazioni esterne	Caratteristiche Planivolumetriche e tipologiche, destinazioni particolari
S1	Angolo fra via Piave e via Masini	110	3 + interrato	9,50	1000	Volume sostitutivo	Allineamento con il Fabbricato di destra su Via Masini	Verde pubblico (marciapiede ed aiuole) verso Via Piave e Via Masini	Interrato con accesso “a corte” da Via Masini	Da valorizzare la soluzione d’angolo fra Via Piave e Via Masini. Copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S2	Piazza Grandi angolo con Via Buozzi	80	2	6,50	500	Volume di nuova edificazione	Dallo spigolo del fabbricato in aderenza a sinistra, in parallelo a Via Buozzi			Copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S3	Via Masini angolo Via Leonardo da Vinci	380	3	10,00	3800	Volume sostitutivo	5 ml. da Via Masini in allineamento con il fabbricato in aderenza a destra su Via L. da Vinci			Da valorizzare la soluzione d’angolo fra Via Masini e Via L. da Vinci. Copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S4	Via Carlo Marx	140	2+seminterrato	7,00	900	Volume di nuova edificazione				Villino isolato Copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S5	Via Labriola	220	2 a monte + seminterrato (3 a valle)	6,5 a monte 9,00 a valle	1700	Volume sostitutivo	Fronte parallelo a Via Labriola, allineamenti laterali con l’edificio a valle verso via Salvemini; ditanza minima di ml. 5 da Via Labriola			Copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S6	Viale Potente	80	2	7,00	500	Volume in ampliamento sostitutivo della volumetria del fabbricato attuale sulla proiezione al piano terra	In allineamento con il fabbricato in aderenza a destra su Viale Potente; sul lato sinistro per il piano primo, allineamento con la facciata del fabbricato retrostante su Via Busoni			Copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S7	Via Profeti vicino a Piazza Grandi	120	3 + interrato	9,50	1100	Volume di nuova edificazione	Allineamento con il fabbricato di recente costruzione, in aderenza a destra su Via Profeti, allineamento con il settore di facciata più arretrato. Distanza minima di m. 5,00 dal confine posteriore		Chiusura del lotto con barriera visiva di muro di recinzione chiuso (h. min. 3 ml.) e alberature	Copertura atetto, preferibilmente a mezzo padiglione, manto di copertura in cotto
S8	Via S. Antonio angolo Via Allende	550	3/4 + interrato (4 piani nei settori di facciata più vicini all’angolo, settori corrispondenti al 50% delle facciate)	9,5/12,50	5700	Volume sostitutivo	Allineamento con il limite interno del parcheggio pubblico su Via S. Antonio; fino al limite del verde pubblico su Via Allende	Ad uso pubblico tutte le aree fra il fabbricato, Via S. Antonio e Via Allende	Sistemazione delle aree ad uso pubblico con verde e settori pavimentati , da escludere i parcheggi, accessi alle autorimesse nei punti più lontani dall’angolo	Da valorizzare la soluzione d’angolo fra Via S. Antonio e Via Allende. Porticato larghezza min. 3 ml. al piano terra

	Ubicazione	S. coperta max. mq.	Numero piani	Altezza max. ml.	Volume max. mc.	Volume di nuova edificazione o di sostituzione	Allineamenti Obbligati e distanze minime	Aree pubbliche	Sistemazioni esterne	Caratteristiche Planivolumetriche e tipologiche, destinazioni particolari
S9	Via Profeti angolo Via Marchesi	70	2	6,50	450	Volume di nuova edificazione	Allineamento con il fabbricato in aderenza a destra su Via Profeti, con la facciata del fabbricato più interno su Via Marchesi, su Via Marchesi allineamento con il settore di fabbricato più arretrato			Copertura in prosecuzione di quella dell’edificio adiacente
S10	Angolo fra Via Profeti e Via XXV Aprile	440	3 + interrato	9,50	4200	Volume sostitutivo	Allineamento con i fabbricati esistenti su Via XXV Aprile	Parcheggio pubblico su Via XXV Aprile.		Da valorizzare la soluzione d’angolo fra Via Profeti e Via XXV Aprile
S11	Strada per Montemaggiori	140	2+seminterrato	7,00	900	Volume di nuova edificazione				Villino isolato Copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S12	Strada per Montemaggiori	140	2+seminterrato	7,00	900	Volume di nuova edificazione				Villino isolato Copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S13	Strada per Montemaggiori	140	2+seminterrato	7,00	900	Volume di nuova edificazione				Villino isolato Copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S14	Via Raffaello Sanzio	140	2+seminterrato	7,00	900	Volume di nuova edificazione				Villino in abbinamento a S15. Copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S15	Via Raffaello Sanzio	140	2+seminterrato	7,00	900	Volume di nuova edificazione				Villino in abbinamento a S14. Copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S16	Via Ciurini	600	2	7,00	4000	Volume sostitutivo	Allineamenti obbligati con il fabbricato esistente nel tessuto TN adiacente	Parcheggio ad uso pubblico nella carta D, comunque nella misura minima di 200 mq.	Percorso pedonale condominiale fra il parcheggio ad uso pubblico e gli edifici di sostituzione. Obbligo di rimozione anche dei depositi di gasolio e di sistemazione a verde privato dell'area di sedime, con abbassamento dei muri di contenimento a valle anche per consentire l’accesso dai resede degli edifici di sostituzione .Obbligo di sistemazione delle altre aree a verde privato, di separazione e alberato, indicate nella carta D	Copertura a tetto, a capanna o a padiglioni, manto di copertura in cotto

[illegible]

	Ubicazione	S. coperta max. mq.	Numero piani	Altezza max. ml.	Volume max. mc.	Volume di nuova edificazione o di sostituzione	Allineamenti Obbligati e distanze minime	Aree pubbliche	Sistemazioni esterne	Caratteristiche Planivolumetriche e tipologiche, destinazioni particolari
S23	Via Profeti	350	3+interrato (2+interrato per alcuni settori)	10,00 (7,00)	3500	Volume sostitutivo	Distanza minima di 5 ml. da via Profeti per i corpi di fabbrica aggiunti ed in caso di demolizione e ricostruzione del fabbricato attuale	Parcheggi ad uso pubblico nella misura minima di 40 mq. per 100mq di superficie lorda di calpestio destinati alla ristorazione ed alle strutture turistico ricettive, oltre ai parcheggi pertinenziali previsti dalla L.122/89 I parcheggi potranno essere realizzati anche mediante posti macchina in locali interrati	Sistemazione a verde e a parcheggio alberato delle aree interne, concentrazione delle volumetrie verso via Profeti	Articolazione delle volumetrie in: a) un corpo di fabbrica disposto in parallelo ed in perpendicolare (sul lato nord) a via Profeti, di tre piani salvo un settore di almeno 10 ml. da limitare a due piani sul margine sud b) un corpo di fabbrica di 1- 2 piani nelle aree interne . Copertura a tetto per il corpo di fabbrica parallelo e perpendicolare a via Profeti ; manto di copertura in cotto. Destinazione turistico-ricettiva e di esercizi pubblici
S24	Via Profeti	110	2+interrato	7,50	700	Volume in ampliamento, in sostituzione del corpo di fabbrica ad un piano posto sul retro dell'edificio principale	Il nuovo corpo di fabbrica in ampliamento e sostituzione dovrà essere completamente sul retro dell'edificio principale	Parcheggio ad uso pubblico nella misura minima di 40 mq. per 100mq di superficie lorda di calpestio destinabile ad attività turistico ricettive nel nuovo corpo di fabbrica e negli edifici attuali, oltre ai parcheggi pertinenziali previsti dalla L.122/89 I parcheggi potranno essere realizzati anche mediante posti macchina in locali interrati	Sistemazione a verde e a parcheggio alberato delle aree più vicine a via Profeti	Il corpo di fabbrica di ampliamento e sostituzione dovrà essere di forma semplice e dovrà essere nettamente diversificato per materiali e finiture dall'edificio principale catalogato di valore tipologico; in particolare il nuovo corpo di fabbrica dovrà avere una altezza minore rispetto a quella dell'edificio principale.

	Ubicazione	S. coperta max. mq.	Numero piani	Altezza max. ml.	Volume max. mc.	Volume di nuova edificazione o di sostituzione	Allineamenti Obbligati e distanze minime	Aree pubbliche	Sistemazioni esterne	Caratteristiche Planivolumetriche e tipologiche, destinazioni particolari
S25	Via Gobetti	120	2+interrato	7,50	650	Volume di nuova edificazione	Facciate orientate su direzioni parallele/perpendicolari a via Gobetti			Villino isolato, copertura a tetto, manto di copertura in cotto
S26	Via Darwin	280	2+seminterrato	7,00	1900	Volume di nuova edificazione	Facciate orientate su direzioni parallele/perpendicolari a via Darwin In fase di progetto dovrà essere valutata la possibilità di allineare il retro del fabbricato di nuova edificazione con i retri degli edifici esistenti su via Darwin e conseguentemente realizzare il parcheggio a valle con la realizzazione dell'accesso da via Einstein	Parcheggio ad uso pubblico e cessione delle aree per il verde pubblico	Accessi carrabili dal parcheggio su via Darwin	Copertura a capanna o a padiglione, manto di copertura in cotto. Intervento di Edilizia Convenzionata per affitti ad anziani e/o giovani coppie Il rilascio del P.di C. sarà subordinato alla sottoscrizione di specifica convenzione, con la quale sia prevista l'individuazione di almeno n.6 alloggi da affittare con canone agevolato, di cui almeno 2 nel fabbricato di nuova costruzione, mentre gli altri potranno essere individuati in altri fabbricati adiacenti la canonica, o comunque nella frazione stessa.
S27	Via XXIV Maggio	200	2+interrato	7,50	1500	Volume sostitutivo	Facciate orientate su direzioni parallele/perpendicolari alla ferrovia	Cessione delle aree per la realizzazione del parcheggio esterno e per il verde pubblico		Copertura a capanna o a padiglione, manto di copertura in cotto Dovrà essere demolita la copertura della corte interna al fabbricato posto a nord dell'intervento, fra via XXIV Maggio e l'argine del fiume Elsa e degli altri manufatti esistenti sul lotto