

te. Gli interventi ammessi dovranno prevedere l'eliminazione delle volumetrie incongrue presenti nell'area. Le variazioni alla sistemazioni idrauliche attuali saranno oggetto di approfondita indagine per permetterne una chiara valutazione degli effetti di carattere idraulico e paesistico.

Le sistemazioni esterne devono consentire un ambientamento dei manufatti tramite la creazione di cortine di verde ed attraverso il reimpianto di piantagioni di assenze locali con formazione di siepi e filari, escludendo l'impianto di specie arboree non riferibili al contesto; per le pavimentazioni esterne è previsto l'uso prevalente della pietra e del cotto escludendo materiali tipo porfido o similari; per le recinzioni lungo le viabilità è previsto l'uso della pietra in forme costruttive analoghe alle preesistenze.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

17.5.8 **Soci – La Casina nord (N 23B)**

Nel comparto posto in località "La Casina" a Soci, individuato con perimetrazione in cartografia, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente di valore negativo con cambio di destinazione d'uso ed incremento volumetrico pari a mc. 200. Il nuovo edificio avrà altezza massima m. 6.50 e un massimo di due piani più eventuale soffitta.

Gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto di quanto previsto all'articolo 57 *Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni*.

La realizzazione dell'intervento è vincolato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo tramite il quale il richiedente si impegna a garantire l'esistenza o la contemporanea realizzazione delle infrastrutture necessarie all'approvvigionamento idrico, alla depurazione, allo smaltimento dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia, alla mobilità e a mantenere, tutelare e valorizzare nelle aree di pertinenza gli assetti strutturali dei luoghi, le colture esistenti, nonché tutti i manufatti significativi con particolare attenzione alla ridefinizione arborea delle aree di proprietà secondo gli antichi schemi di coltivazione con particolare attenzione alla reintroduzione di alberature originarie quali la vite maritata al gelso.

17.5.9 **Freggina (N 24B)**

Per il lotto posto in adiacenza alla viabilità comunale a Freggina, individuato con perimetrazione in cartografia, è ammessa la costruzione di un edificio su due piani per una volumetria totale di mc 800.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

L'intervento dovrà uniformarsi comunque agli orientamenti previsti nelle "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali", allegate al regolamento urbanistico.

17.5.10 **Marciano (N 26B)**

Per il terreno posto all'incrocio delle due viabilità di accesso a Marciano, individuato con perimetrazione in cartografia, sono indicati n.3 lotti con assegnate le seguenti quantità volumetriche:

- lotto 1 (N 26B-1) volume assegnato 850 mc
- lotto 2 (N 26B-2) volume assegnato 750 mc
- lotto 3 (N 26B-3) volume assegnato 650 mc

Le nuove costruzioni avranno al massimo due piani fuori terra e altezza massima di m. 6,50 in gronda. Per le aree agricole adiacenti è prescritto il mantenimento del paesaggio agrario. È prescritta la messa a dimora di essenze di alto fusto a schermatura della nuova edificazione.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni.

L'intervento dovrà uniformarsi agli orientamenti previsti nella "Scheda K", allegata al Piano strutturale, rientrando tra le aree soggette a tutela paesaggistica, con valore eccezionale, dal Ptcp.

17.5.11 **Poggiolo (N 27B)**

Per l'area posta in località Poggiolo, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita la realizzazione di una unità edilizia per un massimo di mc. 700, altezza massima 6.50 m.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*.

17.5.12 **Serravalle (N 28B)**

Per tale ambito posto in località "Il Pesco" di Serravalle, individuato con perimetrazione in cartografia, gli interventi edilizi possono essere effettuati a condizione che vengano realizzate le seguenti opere di pubblico interesse:

- sistemazione a cura del richiedente della viabilità di penetrazione interna con relativa regimazione delle acque nel tratto prospiciente la proprietà,
- mantenimento e miglioramento del reticolo drenante esistente,
- realizzazione del parcheggio posto in fregio la strada provinciale, debitamente piantumato perimetralmente, con almeno una pianta ogni ml. 3.

È inoltre prescritta l'osservanza delle caratteristiche di cui all'articolo 57 *Criteri di inserimento architettonico-ambientale delle nuove costruzioni*

17.5.13 **Bibbiena – via Caggio (N 32B)**

In tali ambito posto in adiacenza all'area cimiteriale, individuato con perimetrazione in cartografia, è consentito costruire sul confine con l'area VP.

17.5.14 **Guazzi (N 49B)**

Per l'area posta in località Guazzi, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita l'edificazione per una volumetria massima pari a mc. 600. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di un parcheggio per almeno tre posti auto, installazione di un corpo illuminante, realizzazione di fascia alberata lungo strada.

17.5.15 **Guazzi (N 50B)**

Per l'area posta in località Guazzi, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita l'edificazione per una volumetria massima pari a mc. 750. Gli interventi sono subordinati al rifacimento della sede stradale esistente con realizzazione di marciapiede pedonale sul lato prospiciente l'intervento dall'innesto della S.P. dei Guazzi fino all'inizio del limite della N 51B.

17.5.16 **Guazzi (N 51B)**

Per l'area posta in località Guazzi, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentita l'edificazione per una volumetria massima pari a mc. 750. Gli interventi sono subordinati al rifacimento della sede stradale esistente e realizzazione di un parcheggio per almeno sei posti auto oltre ai necessari spazi di manovra.