

## 24.6 Standard urbanistici

Fatte salve le dotazioni di parcheggio privato previste dalla legge n. 122/1989, determinate secondo le modalità di cui all'art. 5.3.2 e 5.3.4 dovranno essere reperite le ulteriori quantità previste all'art. 5.3.3 e 5.3.4 relative ai parcheggi per la sosta di relazione e pertinenziali.

Nella pianificazione attuativa dovranno essere reperite inoltre le quantità minime di spazi di uso pubblico di cui all'art. 5 in rapporto alle destinazioni previste e ammesse.

## 24.7 Norme specifiche per ambiti di recupero

Tali aree o ambiti comprendono quelle porzioni di territorio urbano situate all'interno della presente zona omogenea, caratterizzate da fenomeni di obsolescenza degli usi attuali, di degrado urbanistico, fisico, socioeconomico e igienico sanitario ma anche da elevate potenzialità di recupero e di valorizzazione, tali da richiedere interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico.

### 24.7.1 Corsalone - area ex SACCI (PR 1D3)

Parametri dimensionali in caso di recupero degli edifici esistenti

Volumetria totale	Recupero della volumetria esistente
Altezza massima	Come esistente
Modalità di attuazione	piano attuativo
Distanza dai confini	Come da piano attuativo
Distacco dagli edifici	Come da piano attuativo
Distanza dalle strade	Come da piano attuativo

Parametri dimensionali in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica

Volumetria totale	Pari alle volumetrie esistenti
Altezza massima	9,50 m. salvo diverse dimensioni previste nel piano attuativo coordinato a livello intercomunale
Modalità di attuazione	Piano attuativo
Destinazioni ammesse	Oltre alle destinazioni di sottozona: <ul style="list-style-type: none"> <li>• la destinazione residenziale, limitatamente al 10% delle volumetrie esistenti</li> <li>• le attività del settore produttivo.</li> </ul>
Rapporto di copertura	45%
Distanza dai confini	5 m o in aderenza o come definito da piano attuativo
Distacco dagli edifici	Definito dal piano attuativo
Distanza dalle strade	Per edifici non residenziali secondo gli allineamenti esistenti con richiesta di nulla osta da parte degli enti gestori delle infrastrutture (provincia e soc. "La Ferroviaria"). Per gli edifici residenziali è fatto obbligo di mantenere comunque le distanze minime previste dalla ferrovia e viabilità in ambito extraurbano.

### 24.7.2 Bibbiena - area ex FIAT (PR 3D3)

<u>Volumetria totale</u>	<u>Pari alle volumetrie esistenti</u>
<u>Altezza massima</u>	<u>13,50 m</u>
<u>Modalità di attuazione</u>	<u>Piano attuativo, eccetto intervento diretto limitatamente agli interventi di cui agli art. 135, comma 2 lett. a), b), c), d), e ter) e art. 136 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65</u>
<u>Rapporto di copertura</u>	<u>45%</u>
<u>Distanza dai confini</u>	<u>Definito dal piano attuativo</u>
<u>Distacco dagli edifici</u>	<u>Definito dal piano attuativo</u>
<u>Distanza dalle strade</u>	<u>Definito dal piano attuativo</u>
<u>Prescrizioni</u>	<u>Il piano attuativo dovrà prevedere un fronte unitario con composizione architettonica coerente con le recenti edificazioni poste oltre viabilità nel comparto “Palazzetto”, posto in adiacenza alla viabilità, eventualmente modificata attraverso i nuovi raccordi alla prevista viabilità di fondovalle.</u>
<u>Parametri dimensionali in caso di recupero degli edifici esistenti</u>	
<u>Volumetria totale</u>	<u>Recupero della volumetria esistente</u>
<u>Altezza massima</u>	<u>Come esistente</u>
<u>Modalità di attuazione</u>	<u>Piano attuativo</u>
<u>Destinazioni ammesse</u>	<u>Oltre alle destinazioni di sottozona Attività di servizio e svago</u>
<u>Distanza dai confini</u>	<u>Definito dal piano attuativo</u>
<u>Distacco dagli edifici</u>	<u>Definito dal piano attuativo</u>
<u>Distanza dalle strade</u>	<u>Definito dal piano attuativo</u>
<u>Parametri dimensionali in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica</u>	
<u>Volumetria totale</u>	<u>Pari alle volumetrie esistenti</u>
<u>Altezza massima</u>	<u>9,50 m. salvo diverse dimensioni previste nel piano attuativo</u>
<u>Modalità di attuazione</u>	<u>Piano attuativo</u>
<u>Destinazioni ammesse</u>	<u>Oltre alle destinazioni di sottozona Attività di servizio e svago e attività residenziali.</u>
<u>Rapporto di copertura</u>	<u>45%</u>
<u>Distanza dai confini</u>	<u>5 m o in aderenza o come definito da piano attuativo</u>
<u>Distacco dagli edifici</u>	<u>Definito dal piano attuativo</u>
<u>Distanza dalle strade</u>	<u>Definito dal piano attuativo</u>
<u>Prescrizioni</u>	<u>Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica il piano attuativo dovrà prevedere un fronte unitario con composizione architettonica coerente con le recenti edificazioni poste oltre viabilità nel comparto “Palazzetto”, posto in adiacenza alla viabilità, eventualmente modificata attraverso i nuovi raccordi alla prevista viabilità di fondovalle.</u>