

# COMUNE DI SINALUNGA

PROVINCIA DI SIENA



## PIANO DI RECUPERO Centro storico di Bettolle CONTESTUALE VARIANTE AL RU



Il sindaco:  
**RICCARDO AGNOLETTI**

Responsabile del procedimento:  
**Arch. RAFFAELE LEPORE**

Progettista:  
**Arch. ALEANDRO CARTA**

Gruppo di Progettazione:

**Norme Tecniche di attuazione**

## INDICE

<b>TITOLO I – CONTENUTI GENERALI DEL PIANO .....</b>	<b>3</b>
ART. 1 - OGGETTO DEL PIANO DI RECUPERO .....	3
ART. 2 - OBIETTIVI DEL PDR .....	3
ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PDR.....	3
ART. 4 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PDR.....	4
ART. 5 - CONTRASTO TRA LE PRESCRIZIONI DEL PDR .....	4
<b>TITOLO II – CONTENUTI PROGETTUALI DEL PIANO .....</b>	<b>4</b>
ART. 6 - ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI.....	4
ART. 7 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT).....	5
<b>TITOLO III – CONTENUTI NORMATIVI DEL PIANO .....</b>	<b>5</b>
<b>CAPO 1 – SCHEDE PROGETTO.....</b>	<b>5</b>
<b>PU 1 - RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA SPORTIVA E SCOLASTICA (EX CAMPO SPORTIVO TEMPORA).....</b>	<b>5</b>
<b>PU2 – RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA “PARCO CARLO GRAZI”: REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO .....</b>	<b>6</b>
<b>PU3 – RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA GARIBALDI.....</b>	<b>7</b>
<b>PU4 –RIQUALIFICAZIONE DEI TRACCIATI VIARI DEL CENTRO STORICO .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPO 2 – NORME COMUNI A TUTTE LE AREE.....</b>	<b>8</b>
ART. 8 - SPAZI APERTI PUBBLICI .....	9
ART. 9 - PAVIMENTAZIONI STRADALI E PEDONALI.....	9
ART. 10 - RECINZIONI, PARAPETTI E RINGHIERE .....	9
ART. 11 - AREE E SPAZI VERDI.....	10
ART. 12 - ALBERATURE .....	10
ART. 13 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....	11
ART. 14 - CARTELLI, ELEMENTI SEGNALETICI.....	11
ART. 15 – SOTTOSERVIZI .....	11
<b>ART. 16 – COERENZA PROGETTUALE CON PEBA E PUT.....</b>	<b>12</b>
<b>TITOLO IV – NORME FINALI.....</b>	<b>12</b>
ART. 16 - DEROGHE ALLE PRESCRIZIONI DEL PDR.....	12
ART. 17 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA.....	12

## TITOLO I – CONTENUTI GENERALI DEL PIANO

### **Art. 1 - Oggetto del Piano di Recupero**

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e gli elaborati di cui al successivo Art. 3, costituiscono il Piano di Recupero del “Centro storico di Bettolle” nel Comune di Sinalunga (SI), di seguito denominato PdR. E la variante al Regolamento urbanistico vigente.
2. NTA ed elaborati disciplinano l'insieme delle trasformazioni fisiche e funzionali, di rilevanza urbanistica, edilizia e ambientale, che possono essere attuate, ad opera di soggetti pubblici e privati, all'interno dell'ambito urbano oggetto del PdR.
3. Il perimetro che delimita l'ambito interessato dal PdR è indicato negli elaborati progettuali Tav.3, di cui al successivo Art. 3.
4. Il presente Piano di Recupero costituisce Variante al Regolamento Urbanistico adottato.
5. Le trasformazioni relative agli immobili che ricadono all'interno del perimetro individuato negli elaborati progettuali Tav. 3, di cui al successivo Art. 3, sono disciplinate dalle norme del Regolamento Urbanistico vigente, in corso di validità, approvato con con Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 31.03.2016, aggiornato con D.C.C. n°32 del 21.06.2017 per Rettifica errori materiali. Le trasformazioni relative alle aree e spazi pubblici che ricadono all'interno del perimetro, individuate negli elaborati progettuali Tav. 8.1 - Tav. 8.2 – Tav. 8.3 – Tav. 8.4 -- di cui al successivo Art. 3, sono disciplinate dalle presenti norme.

### **Art. 2 - Obiettivi del PdR**

1. Il PdR intende perseguire la riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale degli spazi pubblici e privati ricadenti nell'ambito di cui al precedente Art. 1.  
A tale scopo esso promuove e regola il complesso degli interventi tesi alla riqualificazione architettonica, ambientale e funzionale degli spazi aperti, dei luoghi centrali, della trama dei percorsi carrabili e pedonali, nonché le aree fondamentali che, nell'insieme, definiscono la qualità dei tessuti del centro storico di Bettolle.
2. Il PdR, in accordo con gli obiettivi della legge 5 agosto 1978, n. 457, della L.R. 7 maggio 1985, N.57 e della L.R. 21 maggio 1980, n. 59, è finalizzato a favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di recupero su proprietà di enti pubblici, di proprietà di privati, e per l'adeguamento delle urbanizzazioni.
3. Il PdR intende conseguire la permanenza dei residenti nel centro storico dell'abitato di Bettolle mediante la riqualificazione delle aree pubbliche e degli spazi aperti.
4. Il PdR è stato redatto congiuntamente alla stesura del PEBA e PUT per il centro storico di Bettolle al fine di favorire l'integrazione e la coerenza delle scelte progettuali; il PdR intende conseguire:
  - miglioramento dell'accessibilità veicolare del centro storico;
  - implementazione delle aree di sosta per la permanenza e l'insediabilità delle attività produttive esistenti;
  - miglioramento della sicurezza con particolare attenzione a diversamente abili e utenze deboli;
  - collegamento con i tracciati della mobilità sostenibile (vie verdi, strade bianche);
  - interconnessione con il progetto di fruizione lenta del paesaggio, ai sensi dell'art. 137 del PIT, “Studio di Fattibilità: Progetto delle Leopoldine in Valdichiana”.

### **Art. 3 - Elaborati costitutivi del PdR**

1. Il PdR si compone dei seguenti elaborati, individuati da una sigla e da un titolo:

QC		Quadro conoscitivo - Elaborati di analisi:
<b>Tav. 1</b>	QC1	Inquadramento cartografico
<b>Tav. 2</b>	QC2	Estratti urbanistici
<b>Tav. 2.1</b>	QC2.1	Variante al RU contestuale al PDR
<b>Tav. 3</b>	QC3	Planimetria generale e perimetro di intervento: aree edificate, aree verdi e spazi aperti; perimetro del PDR PDR
<b>Tav. 4</b>	QC4	Rilievo topografico
<b>Tav. 5</b>	QC5	Analisi del degrado e obiettivi del PDR
<b>Tav. 6</b>	QC6	Sottoservizi – stato attuale
<b>Tav. 7</b>	QC7	Masterplan
<b>PR</b>		Progetto di piano
<b>Tav. 8.0</b>	PR 8.0	Quadro d'unione degli interventi
<b>Tav. 8.1</b>	PR 8.1	Riqualificazione dell'area sportiva e scolastica (ex campo sportivo Tempora)
<b>Tav. 8.2</b>	PR 8.2	Riqualificazione dell'area verde “Parco Carlo Grazi”
<b>Tav. 8.3</b>	PR 8.3	Riqualificazione di piazza Garibaldi
<b>Tav. 8.4</b>	PR 8.4	PU4 –Riqualificazione dei tracciati viari del centro storico
<b>Tav.9</b>	PR 9	Sottoservizi di Progetto
<b>RTI</b>	RTI	Relazione tecnico illustrativa
<b>NTA</b>	NTA	Norme tecniche di attuazione
<b>DF</b>	DF	Documentazione fotografica
<b>ASP</b>	ASP	Abaco delle soluzioni progettuali
<b>GEO</b>	GEO	Relazione Geologica ed allegati

#### **Art. 4 - Validità ed efficacia del PdR**

1. Il PdR ha validità decennale e le sue previsioni sono commisurate a questo arco di tempo. Decorso tale termine esso diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione.
2. Il PdR è elaborato ai sensi della L. 1150/42, e successive modifiche e integrazioni, nonché ai sensi della L. 457/78, della LR. 57/85 e LR 65/2014 e successive modifiche e integrazioni. In forza di tali leggi agli edifici e alle aree comprese all'interno del perimetro del presente strumento si applicano le prescrizioni del PdR.

#### **Art. 5 - Contrasto tra le prescrizioni del PdR**

1. In caso di contrasto fra norme scritte del PdR prevale la norma più restrittiva.
2. In caso di contrasto tra norme grafiche del PdR prevale la prescrizione di maggiore dettaglio.
3. In caso di contrasto tra norme scritte e norme grafiche del PdR, prevalgono queste ultime.

### **TITOLO II – CONTENUTI PROGETTUALI DEL PIANO**

#### **Art. 6 - Articolazione della disciplina delle trasformazioni**

1. Il PdR articola la disciplina delle trasformazioni in relazione alle caratteristiche e allo stato di conservazione degli spazi aperti e degli edifici, pubblici e privati. A questo fine il PdR individua una disciplina generale, oggetto delle presenti NTA, e precisata negli elaborati Tav. 8.1, Tav. 8.2, Tav. 8.3, Tav. 8.4.

## Art. 7 - Ambiti di trasformazione (At).

1. Sono definiti Ambiti di trasformazione (At), pubblici, privati o misti, le aggregazioni di edifici e spazi urbani o di parti di essi, gli spazi aperti e i parchi, le aree urbane composite, i complessi volumetrici, perimetrati nell'elaborato Tav. 8.0, per i quali si ritiene necessario un intervento omogeneo ed unitario per ragioni urbanistiche, architettoniche, paesaggistiche e/o socioeconomiche.
2. Per ciascuno degli ambiti di cui al comma precedente l'Amministrazione comunale promuoverà, con opportune azioni, l'attuazione degli interventi. I progetti dovranno attenersi alle prescrizioni generali per gli edifici e gli spazi aperti dettate nelle presenti NTA ed alle indicazioni specifiche dettate negli elaborato da Tav. 8.1 a Tav. 8.4 del PdR.
3. La realizzazione delle trasformazioni in tali ambiti è di preminente interesse collettivo e risulta essenziale ai fini del conseguimento degli obiettivi del PdR.
4. L'Amministrazione comunale, qualora lo ritenga necessario per garantire un elevato livello qualitativo dei progetti, potrà ricorrere a forme di selezione concorrenziale delle proposte, nei modi consentiti dalle norme vigenti.
5. Si definiscono:
  - Ambiti di Trasformazione - Progetti Pubblici (At-PU), gli ambiti di realizzazione di interventi di trasformazione di un insieme di spazi aperti e/o edifici pubblici, per i quali, quando non diversamente specificato, è prevista l'obbligatoria redazione di un Progetto unitario, d'iniziativa di soggetti pubblici.
  - Ambiti di Trasformazione - Progetti Privati (At-PR), gli ambiti di realizzazione di interventi di trasformazione di un insieme di spazi aperti e/o edifici privati, per i quali, quando non diversamente specificato, è prevista l'obbligatoria redazione di un Progetto unitario, d'iniziativa di soggetti privati;
6. Sono Ambiti di Trasformazione - Progetti Pubblici(At-PU) del presente Piano di Recupero
  - PU1 – Riqualficazione dell'area sportiva e scolastica (ex campo sportivo Tempora)
  - PU2 – Riqualficazione dell'area verde “Parco Carlo Grazi”
  - PU3 – Riqualficazione di piazza Garibaldi
  - PU4 – Riqualficazione dei tracciati viari del centro storico

## TITOLO III – CONTENUTI NORMATIVI DEL PIANO

### Capo 1 – SCHEDE PROGETTO

#### PU 1 - Riqualficazione dell'area sportiva e scolastica (ex campo sportivo Tempora)

Intervento:	l'intervento prevede: realizzazione di nuova palestra e parcheggio funzionale al plesso scolastico; area verde attrezzata e sportiva; parcheggio pubblico; area sosta camper; orti urbani didattici
Ubicazione dell'intervento:	area ex campo sportivo Tempora di Bettolle, via Siena / via delle Rimembranze, via Firenze
Riferimenti urbanistici:	l'area è classificata dal vigente RU: SP - Ambito di progettazione dello spazio pubblico; nello specifico: P * - Parcheggi, I *- aree per l'istruzione V *- Verde pubblico dove (*) aree standard di progetto
Riferimenti catastali:	foglio 76 part. 27

Destinazione attuale:	Area pubblica attrezzata, verde, area sportiva
Destinazione proposta:	Area pubblica attrezzata: l'intervento non prevede cambio di destinazione d'uso, ne modifica degli standards urbanistici; le destinazioni proposte sono quelle previste dal RU
Obiettivi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riquilibrare un'area a margine del centro storico già destinata a campo da calcio (con la realizzazione del nuovo campo da calcio in via Berlinguer l'area risulta in parte sottoutilizzata);</li> <li>- Migliorare la dotazione di parcheggi pubblici per l'area;</li> <li>- Dotare l'area di maggiori standard urbanistici (aree verdi attrezzate sportive e ludico ricreative);</li> <li>- Incentivare la promozione del centro storico, del territorio e dei tracciati ciclopedonali;</li> </ul>
Modalità di intervento:	l'intervento prevede un progetto unitario dell'opera pubblica con studio esteso a tutto l'ambito di intervento; potranno essere previste forme di paternariato pubblico in merito alla costruzione e successiva gestione dell'immobile destinato a palestra;
Intervento proposto:	<p>le destinazioni d'uso già indicate nel SP 03, prevedono inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di una palestra a servizio del plesso scolastico e area pertinenziale destinata a campo sportivo polivalente all'aperto;</li> <li>- il collegamento verticale dall'area campo sportivo al plesso scolastico, che consenta l'accesso in sicurezza alla scuola;</li> <li>- la realizzazione di un'area verde pubblica attrezzata;</li> <li>- la realizzazione di un'area di sosta ad uso esclusivo della palestra e dell'area verde;</li> <li>- la realizzazione di un parcheggio ad uso dei residenti e dei fruitori del centro storico e delle aree limitrofe;</li> <li>- la realizzazione di un punto informativo di sosta bici, scambio auto-bici, dotata di sosta e ricarica bici elettriche e servizi igienici e docce;</li> <li>- la realizzazione di una viabilità interna di collegamento tra via Siena e via Benedetto Croce;</li> <li>- la realizzazione di aree verdi a margine dell'area da destinare a giardini ed orti urbani;</li> </ul>
Note	- la proposta di progetto, le volumetrie, le altezze dei fabbricati, le finiture esterne risultano indicative ai fini della rappresentazione del progetto; eventuali modifiche potranno essere definite in fase di redazione del progetto preliminare, definitivo, esecutivo senza che le stesse costituiscano variante al PDR approvato

**PU2 – Riquilibrare dell'area “Parco Carlo Grazi”: realizzazione di parcheggio**

Intervento proposto::	l'intervento prevede la trasformazione urbanistica dell'attuale area verde denominata “Parco Carlo Grazi” in area verde e parcheggio a servizio del centro storico;
Ubicazione dell'intervento:	area verde Parco Carlo Grazi, su SP 327, via V. Veneto, via Mazzini
Riferimenti urbanistici:	l'area è classificata dal vigente RU Verde pubblico normato dall'art. 68 delle NTA del RU
Riferimenti catastali	Foglio 69 particella 75
Destinazione attuale:	area verde
Destinazione proposta:	parcheggio e area verde; volumi a servizio dell'area verde; l'intervento prevede cambio di destinazione d'uso e modifica degli standards urbanistici
Obiettivi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementazione di stalli a servizio del centro storico e dell'area verde;</li> <li>- miglioramento dell'accessibilità all'area verde;</li> <li>- riquilibrare dell'accesso ai cunicoli</li> </ul>

Modalità di intervento:	l'intervento prevede un progetto unitario dell'opera pubblica con studio esteso a tutto l'ambito di intervento
Intervento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Razionalizzazione di area di sosta con accesso da via Vittorio Veneto;</li> <li>- Riqualificazione dell'area verde: collegamento con l'area a parcheggio mediante marciapiede pavimentato;</li> <li>- riqualificazione dell'area verde mediante opere di decoro urbano (marciapiedi pesedute, monumento, fontana pubblica, fioriere);</li> <li>- <u>utilizzo dell'area parcheggio</u></li> </ul>
Note	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la proposta di progetto risulta indicativa ai fini della rappresentazione del progetto; eventuali modifiche potranno essere definite in fase di redazione del progetto preliminare, definitivo, esecutivo senza che le stesse costituiscano variante al PDR approvato; in particolare è ammesso: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la realizzazione di un parcheggio a livello interrato con accesso interno dall'area del parco Carlo Grazi ed uscita sulla SP 323;</li> <li>▪ la realizzazione di volumi accessori destinati a funzioni di servizio del centro storico, dell'area verde pubblica attrezzata, dell'accesso all'area espositiva ipogea «Cunicoli»;</li> <li>▪ la realizzazione dell'accesso all'area di sosta su porzione di terreno adiacente all'area di progetto catastalmente identificato al foglio 76 particella 92, con accesso da via Giuseppe Mazzini, previa stipula di convenzione e atto unilaterale d'obbligo tra l'Amministrazione Comunale e il proprietario del terreno;</li> </ul> </li> <li>- Il progetto preliminare, definitivo esecutivo di sistemazione dell'area dovrà prevedere: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ una fascia di rispetto, non destinata alla sosta dei veicoli, misurata dal muro di contenimento sul quale è posto l'accesso ai cunicoli, di almeno 3 ml;</li> <li>▪ per la pavimentazione delle aree di sosta, la verifica del rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale;</li> <li>▪ una schermatura verde sul lato SP 323, con essenze arboree autoctone, come indicato al successivo art. 12 delle presenti NTA;</li> <li>▪ la realizzazione dei vialetti di collegamento all'area verde adiacente, aventi larghezza e finitura che consentano l'accessibilità anche a persona diversamente abile.</li> </ul> </li> </ul>

### PU3 – Riqualificazione di piazza Garibaldi

Intervento:	Riqualificazione di piazza Garibaldi (Piazza Pietro Leopoldo)
Ubicazione dell'intervento:	Piazza Garibaldi, via V. Veneto, via Cassia, via del progresso
Riferimenti urbanistici:	l'area è classificata dal vigente RU Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori normato dall'art. art.76 delle NTA del RU e parcheggio normato dall'art. 68 delle NTA del RU
Riferimenti catastali:	foglio 69 , strade
Obiettivi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- miglioramento e riqualificazione della viabilità esistente e dell'area di sosta;</li> <li>- miglioramento della sicurezza pedonale e stradale;</li> <li>- razionalizzazione dei sottoservizi;</li> <li>- riqualificazione dell'accesso alla Fattoria di Bettolle (BSA)</li> </ul>
Destinazione attuale:	area di sosta
Destinazione proposta:	area di sosta; spazio pubblico centrale; l'intervento non prevede cambio di destinazione d'uso ne modifica degli standards urbanistici
Modalità di intervento:	l'intervento prevede un progetto unitario dell'opera pubblica con studio esteso a tutto l'ambito di intervento
Intervento proposto:	l'intervento prevede: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riqualificazione dell'area di sosta mediante il ridisegno a terra degli stalli e la riorganizzazione dei flussi di traffico veicolare;</li> </ul>

	- la riqualificazione dell'area di sosta su Piazza Garibaldi, attualmente utilizzata anche per manifestazioni pubbliche e fiere; l'area è direttamente connessa con il centro storico ed , l'area verde pubblica e attrezzata e la recente espansione residenziale; si rende inoltre collegare piazza Mazzini con via Roma;
Note	- la proposta di progetto risulta indicativa ai fini della rappresentazione del progetto; eventuali modifiche non sostanziali potranno essere definite in fase di redazione del progetto preliminare, definitivo, esecutivo senza che le stesse costituiscano variante al PDR approvato. - Il progetto preliminare, definitivo esecutivo di sistemazione dell'area, della pavimentazione e degli impianti dovranno prevedere: - gli ingombri su Piazza Garibaldi necessari per il montaggio di strutture temporanee removibili per le manifestazioni culturali (gradinate); - la realizzazione di torrette a scomparsa sulla pavimentazione, per le forniture idriche ed elettriche, utilizzate per manifestazioni sociali e culturale

#### PU4 –Riqualificazione dei tracciati viari del centro storico

Intervento:	l'intervento prevede la riqualificazione della pavimentazione pubblica nell'ambito urbano del centro storico ricompreso tra via Mazzini, via Vittorio Veneto, via Cassia e Piazza Garibaldi; l'intervento interessa il percorso di matrice storica principale su via V. Veneto, i vicoli, gli slarghi e gli spazi pubblici anche mediante la realizzazione di marciapiedi pedonali e rampe a servizio delle utenze deboli
Ubicazione dell'intervento:	via Mazzini, via Vittorio Veneto, via Cassia e Piazza Garibaldi;
Riferimenti urbanistici:	l'area è classificata dal vigente RU Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori normato dall'art. art.76 delle NTA del RU
Destinazione attuale:	viabilità pubblica
Destinazione proposta:	viabilità pubblica e parcheggio: l'intervento non prevede cambio di destinazione d'uso ne modifica degli standards urbanistici
Obiettivi:	- miglioramento e riqualificazione della viabilità esistente; - razionalizzazione dei sottoservizi;
Modalità di intervento:	l'intervento prevede un progetto unitario dell'opera pubblica con studio esteso a tutto l'ambito di intervento
Intervento proposto:	l'intervento prevede: - la sistemazione delle attuali viabilità con fondo stradale in asfalto e la realizzazione di pavimentazione in pietra; - la riorganizzazione dei sottoservizi (laddove necessario e in accordo con gli enti gestori); - la riqualificazione dell'arredo urbano (sedute e illuminazione pubblica)
Note	- la proposta di progetto risulta indicativa ai fini della rappresentazione del progetto; eventuali modifiche non sostanziali potranno essere definite in fase di redazione del progetto preliminare, definitivo, esecutivo senza che le stesse costituiscano variante al PDR approvato. - Ai fini di incentivare l'accessibilità urbana e il PEBA, la verifica dei posti auto da destinare a persone diversamente abili dovrà tener conto anche dei posti auto realizzati nei PU 2, PU3

### **Art. 8 - Spazi aperti pubblici**

1. Il PdR individua nell'elaborato Tav. 8 le aree e gli spazi aperti pubblici per i quali si prevedono interventi di trasformazione.
2. Per tali aree e spazi è sempre consentita la manutenzione con le opere seguenti:
  - ripristino e/o sostituzione della superficie totale di pavimentazioni esistenti mediante l'utilizzo di materiali tipici della tradizione costruttiva locale;
  - eliminazione di elementi vegetali ammalorati e reintegro degli stessi con elementi di specie autoctone o consolidate;
  - interventi puntuali di consolidamento del terreno, privilegiando interventi di ingegneria naturalistica;
  - mantenimento dell'area in stato di efficienza mediante bonifica degli spazi, ed eliminazione dei fenomeni di umidità e ristagno di acque;
  - riparazione delle recinzioni, nel rispetto della specifica disciplina dettata dalle presenti NTA.

### **Art. 9 - Pavimentazioni stradali e pedonali**

1. Per la progettazione ed esecuzione delle pavimentazioni delle vie carrabili di accesso all'ambito oggetto del presente PdR si avrà cura di differenziarne le caratteristiche secondo criteri del seguente tipo:
  - la pavimentazione delle vie carrabili di Piazza Garibaldi, degli spazi di relazione e dei percorsi principali (qualsiasi sia la loro ubicazione e funzione all'interno dell'ambito) saranno realizzate con materiali lapidei (in particolare ma non esclusivamente la pietra serena), coerenti con le caratteristiche della tradizione locale e analoghi a quelli esistenti o con calcestruzzo architettonico; è consentito l'utilizzo del mattone e del travertino secondo tipologie e colorazioni locali; le tonalità non è consentito l'uso di materiali lapidei del tipo marmo, porfido, ardesia;
  - le pavimentazioni carrabili del percorso matrice del centro storico (via Mazzini, via Cassia, Via V. Veneto) saranno realizzati in materiale bituminoso eseguito con mescole che garantiscano nel tempo una tonalità grigio antracite;
2. Al fine di favorire le misure per la riduzione della Impermeabilizzazione superficiale e per il risparmio idrico (artt. 16, 17, e 21 DPGR 2/R) i nuovi spazi pubblici destinati a piazzali, parcheggi e viabilità devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale; il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato, optando piuttosto per il loro riutilizzo (per usi irrigui o comunque diversi da quello potabile) previo accumulo in cisterne interrate o, se la natura (prevalentemente argillosa) del suolo lo consente, per la dispersione delle acque in aree permeabili adiacenti senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

### **Art. 10 - Recinzioni, parapetti e ringhiere**

1. Per la recinzione delle aree di pertinenza delle unità edilizie il PdR ammette esclusivamente l'impiego di tre tipi di recinzione:
  - Tipo 'a', a barriera visiva parziale (ringhiera + muro);
  - Tipo 'b', senza barriera visiva (ringhiera).
  - Tipo 'c', parapetto in legno

2. Nel caso di recinzione di tipo 'a' le parti in muratura della recinzione dovranno essere faccia vista con l'utilizzo di pietra locale.
3. Nel caso di di tipo 'b' (ringhiere) le parti in ferro saranno a disegno semplice e la tinteggiatura omogenea con colorazione scura; è consentito l'utilizzo di finitura in corten.
4. Nel caso di di tipo 'c' (parapetto in legno) è ammesso la recinzione a disegno semplice con elementi in legno di esenza locale;
5. Non è ammessa la recinzione a maglia sciolta, ne di metallo, ne plastificata. È sempre ammessa l'eliminazione delle recinzioni metalliche perimetrali e la sostituzione con siepi vive.

#### **Art. 11 - Aree e spazi verdi**

1. In tutti i progetti sottoposti ad intervento unitario di trasformazione e riqualificazione dovrà essere previsto il progetto della sistemazione esterna di tutta l'area di pertinenza.
2. È sempre comunque opportuno avvalersi della consulenza di un esperto del settore che tenga conto delle caratteristiche di sviluppo delle piante (apparato radicale, dimensione chioma...).
3. La scelta per la messa a dimora di nuove specie arboree e/o arbustive potrà attuarsi tra quelle autoctone, con particolare attenzione, da parte del progettista, a valutare l'orientamento dell'area e la conformazione del terreno, cercando di utilizzare la vegetazione orientata alla bioclimatica degli spazi (massimizzando i benefici per il raffrescamento estivo ed il massimo irraggiamento invernale, ad esempio utilizzando alberature a foglia caduca e/o barriere frangivento sempreverdi)

#### **Art. 12 - Alberature**

1. La scelta delle specie di nuovo impianto si deve indirizzare sulle essenze tradizionalmente presenti sul territorio, raccomandabili per siepi, filari, consolidamenti di terreni e formazioni vegetali in genere; al fine di assicurare una maggiore coerenza tra la vegetazione autoctona e la vegetazione presente in ambito urbano negli interventi di arredo vegetale oppure di riqualificazione paesaggistica o ambientale previsti nelle presenti NTA, verranno utilizzate, salvo motivate scelte progettuali, le specie autoctone che costituiscono riferimento privilegiato per la piantumazione delle aree a verde.
2. E' consentito lo spostamento delle alberature in loco sulla base di un progetto di riassetto, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. Inoltre:
  - gli scavi per la posa in opera degli impianti tecnologici interrati /gas, acqua, luce, telefono, fognatura, ecc.) debbono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali; in generale la realizzazione di impianti deve evitare interazioni con la fisiologia delle piante;
  - è vietato rendere impermeabili con pavimentazioni o altre opere le aree di pertinenza delle alberature;
3. E' auspicabile prevedere, con modalità compatibili con lo svolgimento delle attività di cantiere, l'impianto anticipato della vegetazione arborea di progetto (*pre-verdissement*).
4. Gli alberi devono essere piantati in fosse delle dimensioni minime di m 1x1x1; se il terreno non è idoneo per la crescita, deve essere sostituito per un'ampiezza di m 2x2 e per la profondità d m 1. Gli alberi devono essere sostenuti con pali laterali disposti obliquamente che impediscano l'accesso a uomini e veicoli; un'area almeno pari al diametro della chioma deve essere lasciata libera (terreno naturale);

### **Art. 13 - Illuminazione pubblica**

1. Per la realizzazione del sistema di illuminazione pubblica sui fronti stradali dovrà essere utilizzato un unico modello di corpo illuminante del tipo indicato nell'abaco o similare (rif. Allegato Abaco delle scelte progettuali) .
2. Particolare attenzione dovrà essere posta alla valorizzazione, anche attraverso la predisposizione di una opportuna illuminazione (a terra, su palo, proiettore). È sempre comunque opportuno avvalersi della consulenza di un esperto del settore, *lighting design*, al fine di valorizzare le emergenze architettoniche e la scenografia urbana;
3. Le illuminazioni esterne, verranno realizzate preferibilmente con corpi illuminanti comunque di tipo “cut off” ovvero con riflessione in alto della luce inferiore al 5%;
4. Al fine di favorire il Risparmio energetico nella illuminazione esterna e forme di contenimento dell'inquinamento luminoso - D.G.R.T. n.815 del 27/08/2004, e nell'allegato C della L.R n. 37/2000, Si prescrive in particolare:
  - l'impiego di sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione o comunque di apparecchi illuminanti che consentano un risparmio energetico analogo o superiore (led);
  - la scelta, per le strade con traffico motorizzato, dei livelli minimi di luminanza e illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439;
  - l'esclusione, per i nuovi impianti di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o comunque che emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il 3% del flusso totale emesso;
  - la limitazione dell'uso di proiettori ai casi di reale necessità;
  - l'adozione di sistemi automatici di controllo, riduzione o spegnimento dei flussi luminosi in determinate fasce orarie, tenendo conto delle esigenze di sicurezza.

### **Art. 14 - Cartelli, elementi segnaletici**

1. L'apposizione di cartelli pubblicitari privati è regolata dal regolamento edilizio vigente alla data della richiesta di autorizzazione; eventuali stendardi o striscioni temporanei potranno essere autorizzati dall' Amministrazione Comunale.

Non sono in alcun caso ammesse:

- insegne a bandiera o applicate ai balconi;
  - insegne applicate al di sopra del marcapiano, ideale o reale, fra piano terra e piano secondo.
2. La segnaletica stradale sarà limitata al minimo indispensabile ed essere collocata in modo da non ingombrare il suolo, specialmente in corrispondenza di eventuali strettoie. E' fatto divieto di porre cartelli pubblicitari in posizione tale da ostacolare la passeggiata e lungo la visuale, i coni prospettici verso la valle sottostante e le aree verdi pubbliche.
  3. La segnaletica dovrà essere omogenea nella forma, nelle indicazioni, nel tipo di carattere e nei materiali (quelli già utilizzati per il progetto urbano) al fine di uniformare le informazioni.

### **Art. 15 – Sottoservizi**

1. Al fine di garantire la realizzazione di reti differenziate per lo smaltimento delle acque reflue (art. 20 DPGR 2/R) dovranno essere previsti impianti di fognatura e depurazione separati per le acque piovane e per le acque reflue, verificandone inoltre la coerenza con i piani e programmi di gestione del servizio idrico integrato dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (ATO) competente ai sensi della legge regionale 21 luglio 1995, 81 (Norme di attuazione della legge 5 gennaio 1994, n.36).

2. Al fine di garantire la progettazione unitaria delle reti tecnologiche e loro accessibilità, la posa in opera delle reti (adduzione acqua potabile, collettamento reflui, energia elettrica, gas metano, fibra ecc) dovrà essere fatta in base ad un progetto unitario limitando al massimo la differenziazione delle sedi e prevedendo forme di accessibilità permanente, in modo da facilitarne la gestione e il mantenimento in efficienza.
3. E' esclusa la collocazione di elettrodotti aerei; è incentivata l'eliminazione di quelli presenti.
4. La realizzazione dei nuovi impianti sarà occasione per la rimozione delle linee e degli impianti esistenti, se obsoleti e non adeguati.
5. La realizzazione dei cassettei/quadri di fornitura sottoservizi (Enel, Nuoveacque, EstraEnergie) dovrà essere realizzata preferibilmente in rame o ferro verniciato nero o a riempimento in pietra (su parete in pietra); non è ammesso l'utilizzo di sportelli in alluminio;
6. Al fine di favorire la realizzazione di reti separate per l'uso potabile e per l'uso non potabile dell'acqua, sono da prevedersi, per l'irrigazione dei terreni dei giardini, idonei sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque piovane.

#### **Art. 16 – COERENZA PROGETTUALE CON PEBA E PUT**

1. Tutti gli interventi dovranno adeguarsi alle indicazioni di progetto derivanti dal P.E.B.A. (Piano di eliminazione delle Barriere Architettoniche) e P.U.T. (Piano Urbano del traffico).
2. Le fasi successive di progettazione (progetto preliminare, definitivo ed esecutivo) degli interventi previsti nel PDR, dovranno prendere in esame ed essere coerenti con le indicazioni:
  - del PEBA, per l'abitato di Bettolle, previste nella Tav. 5 – “Schedatura con rilievo ambientale” e nella Tavola 6 - Priorità e tipologia degli interventi;
  - del PUT, per l'abitato di Bettolle, previste nella Tav. 6 “Priorità e tipologia degli interventi”;che costituiscono le linee guida e gli strumenti di raccordo alla scala urbana dei progetti di dettaglio del PDR.

#### **TITOLO IV – NORME FINALI**

##### **Art. 16 - Deroghe alle prescrizioni del PdR**

3. Nei limiti stabiliti dalle disposizioni nazionali, sono ammesse deroghe alle prescrizioni del presente PdR esclusivamente per spazi, edifici e impianti pubblici o di pubblico interesse. L'autorizzazione è accordata dal Sindaco con deliberazione del Consiglio Comunale e previa il nulla osta dei competenti organi, ai sensi dell'articolo 3 della L. 1357/55 e successive modifiche e integrazioni.

##### **Art. 17 - Disposizioni transitorie e di salvaguardia**

1. Le prescrizioni del presente PdR hanno valore esecutivo dalla data della sua approvazione. Nel periodo transitorio tra l'adozione e l'approvazione del PdR si applicano le norme di salvaguardia che ammettono interventi di trasformazione subordinati, in ogni caso, alle prescrizioni particolari contenute nel Titolo III delle presenti NTA.
2. Le opere già denunciate o concesse e non ancora eseguite o in corso di esecuzione alla data di adozione del presente PdR non sono soggette alle prescrizioni dettate dalle presenti NTA, sempreché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di legge.