



PIANO OPERATIVO

**Variante n. 2 per il territorio rurale con
contestuale aggiornamento del P.S.**

Norme Tecniche di Attuazione vigenti e variate

Sindaco:

Stefania Ulivieri

Progettisti:

Stefano Giommoni

Rita Monaci

Giunta Comunale:

Simone Brunetti

Massimo Borghi

Francesca Mondei

Daniele Tonini

Indagini geologiche:

Alessandro Maggi

Collaboratori:

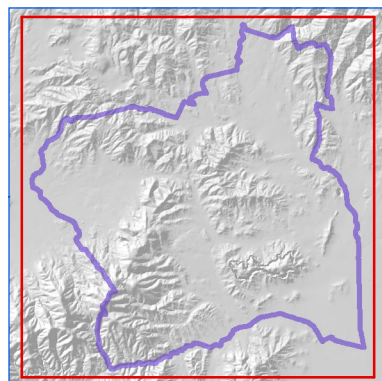
Giovanna Pessina

Responsabile del Procedimento:

Giampaolo Romagnoli

*Garante dell'Informazione e della
Partecipazione:*

Francesca Tosi



Piano Strutturale Comunale - Piano Operativo Comunale

PS
PO

Sommario

<i>Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione -Testo vigente.</i>	4
<i>PARTE II DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI.</i>	5
<i>TITOLO I ASSETTI URBANI.</i>	5
Capo VI Disciplina delle trasformazioni.	5
Art. 52 Ambiti di trasformazione.	5
Art. 54 Ambiti di trasformazione di iniziativa privata.	7
<i>Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione - Testo variato.</i>	9
<i>PARTE II DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI.</i>	10
<i>TITOLO I ASSETTI URBANI.</i>	10
Capo VI Disciplina delle trasformazioni.	10
Art. 52 Ambiti di trasformazione.	10
Art. 54 Ambiti di trasformazione di iniziativa privata.	12
<i>Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione -Testo sovrapposto.</i>	14
<i>PARTE II DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI.</i>	15
<i>TITOLO I ASSETTI URBANI.</i>	15
Capo VI Disciplina delle trasformazioni.	15
Art. 52 Ambiti di trasformazione.	15
Art. 54 Ambiti di trasformazione di iniziativa privata.	17

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione

-Testo vigente.

Nello stato vigente sono ricomprese anche le seguenti previsioni del territorio urbanizzato interessati dalla variante n. 1 al Piano Operativo:

- At.U 1.06 Gavorrano, Completamento urbano su via Belvedere;
- At.U 4.12 San Giuseppe. Completamento urbano su S.P. Aurelia Vecchia;
- At.U 5.08 Grilli. Completamento urbano su via M. Polo.

PARTE II DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI.

TITOLO I ASSETTI URBANI.

..... (omissis)

Capo VI Disciplina delle trasformazioni.

Art. 52 Ambiti di trasformazione.

1. Il Piano Operativo attua le politiche insediative comunali, oltre che con la disciplina dei tessuti insediativi di cui alla Parte II, Titolo I, Capo II delle presenti Norme, attraverso la individuazione degli ambiti di trasformazione.
2. Gli ambiti di trasformazione assumono la funzione strategica per lo sviluppo sostenibile del territorio nonché per la riqualificazione insediativa e funzionale dei tessuti urbani esistenti.
3. Gli ambiti di trasformazione possono avere attuazione con iniziativa pubblica o privata. Il Piano Operativo classifica gli ambiti di trasformazione con le sigle:

At.U – ambiti interni al territorio urbanizzato;
At.R – ambiti nel territorio rurale.

4. Ai fini delle verifiche e dell'attività di monitoraggio sul dimensionamento complessivo il Piano Operativo organizza le previsioni degli ambiti di trasformazione in rapporto alle Utoe del Piano Strutturale secondo la seguente articolazione:

Utoe 1 – Gavorrano, Filare, Ravi.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 1.01 Gavorrano. Riqualificazione dell'identità urbana di piazza della Resistenza;
- At.U 1.02 Gavorrano, area attrezzata per lo sport nel Parco urbano della Finoria;
- At.U 1.03 Filare. Recupero degli edifici minerari della testata di via L. Ariosto;
- At.U 1.04 Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto;
- At.U 1.05 Filare. Area per parcheggi pubblici e privati in via T. Tasso.
- At.U 1.06 Gavorrano. Completamento urbano su via Belvedere.

Ambiti di trasformazione rurale:

- At.R 1.01 Podere Inferno. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.02 Le Valli di Filare. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.03 Gavorrano. Recupero dei magazzini comunali per area sosta camper.
- At.R 1.04 La Finoria. Potenziamento della struttura ricettiva Camping La Finoria.

Utoe 2 – Caldana.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 2.01 Caldana. Parcheggio pubblico e terrazza belvedere sul bastione nord delle mura;
- At.U 2.02 Caldana. Completamento e ridisegno del margine urbano sulla via degli Orti;
- At.U 2.03 Caldana. Riqualificazione dell'area di impianto storico di via Sottoborgo.

Utoe 3 – Giuncarico.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 3.01 Giuncarico. Percorso belvedere sulla via di Fonte Lunga.

Utoe 4 – Bagno di Gavorrano, San Giuseppe.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 4.01 Bagno di Gavorrano. Completamento e riorganizzazione area ex lottizzazione La Fiesolana;
- At.U 4.02 Bagno di Gavorrano. Completamento edilizio e infrastrutturale sul margine urbano di via XXV Aprile;
- At.U. 4.03 Bagno di Gavorrano. Riqualificazione e potenziamento delle funzioni del parco pubblico;
- At.U. 4.04 Bagno di Gavorrano. Nuovo polo scolastico;
- At.U. 4.05 Bagno di Gavorrano. Riuso del complesso delle ex scuole elementari di via G. Marconi e riqualificazione dell'area "delle baracche";
- At.U 4.06 San Giuseppe. Completamento area produttiva artigianale;
- At.U 4.07 San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti;
- At.U 4.08 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via E. Tarantelli.
- At.U 4.09 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.10 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.11 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.12 San Giuseppe. Completamento urbano sulla S.P. Aurelia Vecchia.

Ambiti di trasformazione rurale:

- At.R 4.01 Pelagone. Ampliamento e potenziamento del complesso turistico alberghiero Il Pelagone.

Utoe 5 – Potassa, Bivio Ravi, Grilli.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 5.01 Potassa. Recupero delle strutture dell'ex consorzio agrario con funzioni di polo delle eccellenze del territorio;
- At.U 5.02 Bivio Ravi. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via G. Rossini;
- At.U 5.03 Basse di Caldana Piattaforma ecologica per il conferimento e la differenziazione dei rifiuti urbani;
- At.U 5.04 Grilli. Completamento dell'intervento sul margine urbano di via Grosseto;
- At.U 5.05 Grilli Riqualificazione area e potenziamento dei servizi per la salute della persona su via delle Strette;
- At.U 5.06 Grilli. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.U 5.07 Grilli. Ampliamento e riordino volumetrico di immobile in via M. Polo.
- At.U 5.08 Grilli. Completamento urbano su via M. Polo.

5. La disciplina specifica di ogni ambito di trasformazione è contenuta nelle schede normative allegate alle presenti Norme. Le schede normative hanno valore di indirizzo progettuale e contengono le valutazioni di tipo paesaggistico, le prescrizioni di natura geologica ed idrogeologica sulle previsioni di trasformazione, nonché le opere e le attrezzature pubbliche da realizzare contestualmente alle previsioni dei nuovi assetti insediativi.

6. Le schede normative dispongono anche lo strumento attuativo delle previsioni di trasformazione che, in rapporto all'entità degli interventi e al soggetto attuatore, è stabilito in:

- Piano Attuativo;
- progetto unitario convenzionato;
- progetto di opera pubblica.

..... (omissis)

Art. 54 Ambiti di trasformazione di iniziativa privata.

1. Il Piano Operativa individua i seguenti ambiti di trasformazione di iniziativa soggetti all'attuazione con iniziativa privata:

- At.U 1.02 Gavorrano. Area attrezzata per lo sport nel Parco urbano della Finoria.
- At.U 1.03 Filare. Recupero degli edifici minerari della testata di via L. Ariosto;
- At.U 1.04 Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto.
- At.U 1.05 Filare. Area per parcheggi pubblici e privati.
- At.U 1.06 Gavorrano. Completamento urbano su via Belvedere.
- At.R 1.01 Podere Inferno. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.02 Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.03 Gavorrano. Recupero dei magazzini comunali per area sosta camper.
- At.R 1.04 La Finoria. Potenziamento della struttura ricettiva Camping La Finoria.
- At.U 2.02 Caldana. Completamento e ridisegno del margine urbano sulla via degli Orti.
- At.U 2.03 Caldana. Riqualificazione dell'area di impianto storico di via Sottoborgo.
- At.U 4.01 Bagno di Gavorrano. Completamento e riorganizzazione area ex lottizzazione fiesolana.
- At.U 4.02 Bagno di Gavorrano. Completamento edilizio e infrastrutturale sul margine urbano di via XXV Aprile.
- At.U 4.06 San Giuseppe. Completamento area produttiva artigianale;
- At.U 4.07 San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti.
- At.U 4.08 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via E. Tarantelli.
- At.U 4.09 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.10 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.11 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.12 San Giuseppe. Completamento urbano sulla S.P. Aurelia Vecchia.
- At.R 4.01 Pelagone. Ampliamento e potenziamento del complesso turistico alberghiero Il Pelagone.
- At.U 5.01 Potassa. Recupero delle strutture dell'ex consorzio agrario con funzioni di polo delle eccellenze del territorio.
- At.U 5.02 Bivio Ravi. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via G. Rossini.
- At.U 5.04 Grilli. Completamento intervento sul margine urbano di via Grosseto.
- At.U 5.05 Grilli Riqualificazione area e potenziamento dei servizi per la salute della persona su via delle Strette.
- At.U 5.06 Grilli. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.U 5.07 Grilli. Ampliamento e riordino volumetrico di immobile in via M. Polo.
- At.U 5.08 Grilli. Completamento urbano su via M. Polo.

2. La convenzione atta a regolamentare la realizzazione delle opere e delle attrezzature pubbliche connesse agli ambiti di trasformazione di iniziativa privata, individuate nelle relative schede normative, e alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi deve disciplinare:

- i tempi e le modalità di attuazione degli interventi;
 - il regime giuridico dei suoli e le forme per il passaggio al patrimonio comunale delle opere e dei sedimi delle attrezzature pubbliche;
 - le garanzie finanziarie riferite alla esecuzione delle opere pubbliche e la individuazione degli interventi da eseguirsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 - le forme di utilizzo e gli interventi di manutenzione delle eventuali aree verdi e naturali.
3. Per gli ambiti di trasformazione elencati al precedente comma 1 le cui aree risultano in disponibilità del patrimonio comunale è facoltà dell'Amministrazione Comunale precedere all'attuazione di iniziativa pubblica senza che ciò costituisca variante al Piano Operativo.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione

- Testo variato.

PARTE II DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI.

TITOLO I ASSETTI URBANI.

..... (omissis)

Capo VI Disciplina delle trasformazioni.

Art. 52 Ambiti di trasformazione.

1. Il Piano Operativo attua le politiche insediative comunali, oltre che con la disciplina dei tessuti insediativi di cui alla Parte II, Titolo I, Capo II delle presenti Norme, attraverso la individuazione degli ambiti di trasformazione.
2. Gli ambiti di trasformazione assumono la funzione strategica per lo sviluppo sostenibile del territorio nonché per la riqualificazione insediativa e funzionale dei tessuti urbani esistenti.
3. Gli ambiti di trasformazione possono avere attuazione con iniziativa pubblica o privata. Il Piano Operativo classifica gli ambiti di trasformazione con le sigle:

At.U – ambiti interni al territorio urbanizzato;
At.R – ambiti nel territorio rurale.

4. Ai fini delle verifiche e dell'attività di monitoraggio sul dimensionamento complessivo il Piano Operativo organizza le previsioni degli ambiti di trasformazione in rapporto alle Utoe del Piano Strutturale secondo la seguente articolazione:

Utoe 1 – Gavorrano, Filare, Ravi.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 1.01 Gavorrano. Riqualificazione dell'identità urbana di piazza della Resistenza;
- At.U 1.02 Gavorrano, area attrezzata per lo sport nel Parco urbano della Finoria;
- At.U 1.03 Filare. Recupero degli edifici minerari della testata di via L. Ariosto;
- At.U 1.04 Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto;
- At.U 1.05 Filare. Area per parcheggi pubblici e privati in via T. Tasso.
- At.U 1.06 Gavorrano. Completamento urbano su via Belvedere.

Ambiti di trasformazione rurale:

- At.R 1.01 Podere Santa Croce. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.02 Le Valli di Filare. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.03 Gavorrano. Recupero dei magazzini comunali per area sosta camper.
- At.R 1.04 La Finoria. Potenziamento della struttura ricettiva Camping La Finoria.

Utoe 2 – Caldana.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 2.01 Caldana. Parcheggio pubblico e terrazza belvedere sul bastione nord delle mura;
- At.U 2.02 Caldana. Completamento e ridisegno del margine urbano sulla via degli Orti;

- At.U 2.03 Caldana. Riqualificazione dell'area di impianto storico di via Sottoborgo.

Utoe 3 – Giuncarico.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 3.01 Giuncarico. Percorso belvedere sulla via di Fonte Lunga.

Utoe 4 – Bagno di Gavorrano, San Giuseppe.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 4.01 Bagno di Gavorrano. Completamento e riorganizzazione area ex lottizzazione La Fiesolana;
- At.U 4.02 Bagno di Gavorrano. Completamento edilizio e infrastrutturale sul margine urbano di via XXV Aprile;
- At.U. 4.03 Bagno di Gavorrano. Riqualificazione e potenziamento delle funzioni del parco pubblico;
- At.U. 4.04 Bagno di Gavorrano. Nuovo polo scolastico;
- At.U. 4.05 Bagno di Gavorrano. Riuso del complesso delle ex scuole elementari di via G. Marconi e riqualificazione dell'area "delle baracche";
- At.U 4.06 San Giuseppe. Completamento area produttiva artigianale;
- At.U 4.07 San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti;
- At.U 4.08 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via E. Tarantelli.
- At.U 4.09 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.10 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.11 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.12 San Giuseppe. Completamento urbano sulla S.P. Aurelia Vecchia.

Ambiti di trasformazione rurale:

- At.R 4.01 Pelagone. Ampliamento e potenziamento del complesso turistico alberghiero Il Pelagone.

Utoe 5 – Potassa, Bivio Ravi, Grilli.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 5.01 Potassa. Recupero delle strutture dell'ex consorzio agrario con funzioni di polo delle eccellenze del territorio;
- At.U 5.02 Bivio Ravi. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via G. Rossini;
- At.U 5.03 Basse di Caldana Piattaforma ecologica per il conferimento e la differenziazione dei rifiuti urbani;
- At.U 5.04 Grilli. Completamento dell'intervento sul margine urbano di via Grosseto;
- At.U 5.05 Grilli Riqualificazione area e potenziamento dei servizi per la salute della persona su via delle Strette;
- At.U 5.06 Grilli. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.U 5.07 Grilli. Ampliamento e riordino volumetrico di immobile in via M. Polo.
- At.U 5.08 Grilli. Completamento urbano su via M. Polo.

5. La disciplina specifica di ogni ambito di trasformazione è contenuta nelle schede normative allegate alle presenti Norme. Le schede normative hanno valore di indirizzo progettuale e contengono le valutazioni di tipo paesaggistico, le prescrizioni di natura geologica ed idrogeologica sulle previsioni di trasformazione, nonché le opere e le attrezzature pubbliche da realizzare contestualmente alle previsioni dei nuovi assetti insediativi.

6. Le schede normative dispongono anche lo strumento attuativo delle previsioni di trasformazione che, in rapporto all'entità degli interventi e al soggetto attuatore, è stabilito in:

- Piano Attuativo;
- progetto unitario convenzionato;
- progetto di opera pubblica.

..... (omissis)

Art. 54 Ambiti di trasformazione di iniziativa privata.

1. Il Piano Operativa individua i seguenti ambiti di trasformazione di iniziativa soggetti all'attuazione con iniziativa privata:

- At.U 1.02 Gavorrano. Area attrezzata per lo sport nel Parco urbano della Finoria.
- At.U 1.03 Filare. Recupero degli edifici minerari della testata di via L. Ariosto;
- At.U 1.04 Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto.
- At.U 1.05 Filare. Area per parcheggi pubblici e privati.
- At.U 1.06 Gavorrano. Completamento urbano su via Belvedere.
- At.R 1.01 Podere Santa Croce. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.02 Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.03 Gavorrano. Recupero dei magazzini comunali per area sosta camper.
- At.R 1.04 La Finoria. Potenziamento della struttura ricettiva Camping La Finoria.
- At.U 2.02 Caldana. Completamento e ridisegno del margine urbano sulla via degli Orti.
- At.U 2.03 Caldana. Riqualificazione dell'area di impianto storico di via Sottoborgo.
- At.U 4.01 Bagno di Gavorrano. Completamento e riorganizzazione area ex lottizzazione fiesolana.
- At.U 4.02 Bagno di Gavorrano. Completamento edilizio e infrastrutturale sul margine urbano di via XXV Aprile.
- At.U 4.06 San Giuseppe. Completamento area produttiva artigianale;
- At.U 4.07 San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti.
- At.U 4.08 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via E. Tarantelli.
- At.U 4.09 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.10 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.11 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.12 San Giuseppe. Completamento urbano sulla S.P. Aurelia Vecchia.
- At.R 4.01 Pelagone. Ampliamento e potenziamento del complesso turistico alberghiero Il Pelagone.
- At.U 5.01 Potassa. Recupero delle strutture dell'ex consorzio agrario con funzioni di polo delle eccellenze del territorio.
- At.U 5.02 Bivio Ravi. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via G. Rossini.
- At.U 5.04 Grilli. Completamento intervento sul margine urbano di via Grosseto.
- At.U 5.05 Grilli Riqualificazione area e potenziamento dei servizi per la salute della persona su via delle Strette.
- At.U 5.06 Grilli. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.U 5.07 Grilli. Ampliamento e riordino volumetrico di immobile in via M. Polo.
- At.U 5.08 Grilli. Completamento urbano sulla via M. Polo.

2. La convenzione atta a regolamentare la realizzazione delle opere e delle attrezzature pubbliche connesse agli ambiti di trasformazione di iniziativa privata, individuate nelle relative schede normative, e alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi deve disciplinare:

- i tempi e le modalità di attuazione degli interventi;
 - il regime giuridico dei suoli e le forme per il passaggio al patrimonio comunale delle opere e dei sedimi delle attrezzature pubbliche;
 - le garanzie finanziarie riferite alla esecuzione delle opere pubbliche e la individuazione degli interventi da eseguirsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 - le forme di utilizzo e gli interventi di manutenzione delle eventuali aree verdi e naturali.
3. Per gli ambiti di trasformazione elencati al precedente comma 1 le cui aree risultano in disponibilità del patrimonio comunale è facoltà dell'Amministrazione Comunale precedere all'attuazione di iniziativa pubblica senza che ciò costituisca variante al Piano Operativo.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione

-Testo sovrapposto.

in carattere **rosso** le parti di testo aggiunte. In carattere ~~nero barrato~~ le parti eliminate.

PARTE II DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI.

TITOLO I ASSETTI URBANI.

..... (omissis)

Capo VI Disciplina delle trasformazioni.

Art. 52 Ambiti di trasformazione.

1. Il Piano Operativo attua le politiche insediative comunali, oltre che con la disciplina dei tessuti insediativi di cui alla Parte II, Titolo I, Capo II delle presenti Norme, attraverso la individuazione degli ambiti di trasformazione.
2. Gli ambiti di trasformazione assumono la funzione strategica per lo sviluppo sostenibile del territorio nonché per la riqualificazione insediativa e funzionale dei tessuti urbani esistenti.
3. Gli ambiti di trasformazione possono avere attuazione con iniziativa pubblica o privata. Il Piano Operativo classifica gli ambiti di trasformazione con le sigle:

At.U – ambiti interni al territorio urbanizzato;
At.R – ambiti nel territorio rurale.

4. Ai fini delle verifiche e dell'attività di monitoraggio sul dimensionamento complessivo il Piano Operativo organizza le previsioni degli ambiti di trasformazione in rapporto alle Utoe del Piano Strutturale secondo la seguente articolazione:

Utoe 1 – Gavorrano, Filare, Ravi.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 1.01 Gavorrano. Riqualificazione dell'identità urbana di piazza della Resistenza;
- At.U 1.02 Gavorrano, area attrezzata per lo sport nel Parco urbano della Finoria;
- At.U 1.03 Filare. Recupero degli edifici minerari della testata di via L. Ariosto;
- At.U 1.04 Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto;
- At.U 1.05 Filare. Area per parcheggi pubblici e privati in via T. Tasso.
- At.U 1.06 Gavorrano. Completamento urbano su via Belvedere.

Ambiti di trasformazione rurale:

- At.R 1.01 Podere ~~Inferno~~ **Santa Croce**. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.02 Le Valli di Filare. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.03 Gavorrano. Recupero dei magazzini comunali per area sosta camper.
- At.R 1.04 La Finoria. Potenziamento della struttura ricettiva Camping La Finoria.

Utoe 2 – Caldana.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 2.01 Caldana. Parcheggio pubblico e terrazza belvedere sul bastione nord delle mura;
- At.U 2.02 Caldana. Completamento e ridisegno del margine urbano sulla via degli Orti;

- At.U 2.03 Caldana. Riqualificazione dell'area di impianto storico di via Sottoborgo.

Utoe 3 – Giuncarico.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 3.01 Giuncarico. Percorso belvedere sulla via di Fonte Lunga.

Utoe 4 – Bagno di Gavorrano, San Giuseppe.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 4.01 Bagno di Gavorrano. Completamento e riorganizzazione area ex lottizzazione La Fiesolana;
- At.U 4.02 Bagno di Gavorrano. Completamento edilizio e infrastrutturale sul margine urbano di via XXV Aprile;
- At.U. 4.03 Bagno di Gavorrano. Riqualificazione e potenziamento delle funzioni del parco pubblico;
- At.U. 4.04 Bagno di Gavorrano. Nuovo polo scolastico;
- At.U. 4.05 Bagno di Gavorrano. Riuso del complesso delle ex scuole elementari di via G. Marconi e riqualificazione dell'area "delle baracche";
- At.U 4.06 San Giuseppe. Completamento area produttiva artigianale;
- At.U 4.07 San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti;
- At.U 4.08 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via E. Tarantelli.
- At.U 4.09 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.10 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.11 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.12 San Giuseppe. Completamento urbano sulla S.P. Aurelia Vecchia.

Ambiti di trasformazione rurale:

- At.R 4.01 Pelagone. Ampliamento e potenziamento del complesso turistico alberghiero Il Pelagone.

Utoe 5 – Potassa, Bivio Ravi, Grilli.

Ambiti di trasformazione urbana:

- At.U 5.01 Potassa. Recupero delle strutture dell'ex consorzio agrario con funzioni di polo delle eccellenze del territorio;
- At.U 5.02 Bivio Ravi. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via G. Rossini;
- At.U 5.03 Basse di Caldana Piattaforma ecologica per il conferimento e la differenziazione dei rifiuti urbani;
- At.U 5.04 Grilli. Completamento dell'intervento sul margine urbano di via Grosseto;
- At.U 5.05 Grilli Riqualificazione area e potenziamento dei servizi per la salute della persona su via delle Strette;
- At.U 5.06 Grilli. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.U 5.07 Grilli. Ampliamento e riordino volumetrico di immobile in via M. Polo.
- At.U 5.08 Grilli. Completamento urbano su via M. Polo.

5. La disciplina specifica di ogni ambito di trasformazione è contenuta nelle schede normative allegate alle presenti Norme. Le schede normative hanno valore di indirizzo progettuale e contengono le valutazioni di tipo paesaggistico, le prescrizioni di natura geologica ed idrogeologica sulle previsioni di trasformazione, nonché le opere e le attrezzature pubbliche da realizzare contestualmente alle previsioni dei nuovi assetti insediativi.

6. Le schede normative dispongono anche lo strumento attuativo delle previsioni di trasformazione che, in rapporto all'entità degli interventi e al soggetto attuatore, è stabilito in:

- Piano Attuativo;
- progetto unitario convenzionato;
- progetto di opera pubblica.

..... (omissis)

Art. 54 Ambiti di trasformazione di iniziativa privata.

1. Il Piano Operativa individua i seguenti ambiti di trasformazione di iniziativa soggetti all'attuazione con iniziativa privata:

- At.U 1.02 Gavorrano. Area attrezzata per lo sport nel Parco urbano della Finoria.
- At.U 1.03 Filare. Recupero degli edifici minerari della testata di via L. Ariosto;
- At.U 1.04 Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto.
- At.U 1.05 Filare. Area per parcheggi pubblici e privati.
- At.U 1.06 Gavorrano. Completamento urbano su via Belvedere.
- At.R 1.01 Podere ~~Inferno~~ **Santa Croce**. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.02 Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.R 1.03 Gavorrano. Recupero dei magazzini comunali per area sosta camper.
- At.R 1.04 La Finoria. Potenziamento della struttura ricettiva Camping La Finoria.
- At.U 2.02 Caldana. Completamento e ridisegno del margine urbano sulla via degli Orti.
- At.U 2.03 Caldana. Riqualificazione dell'area di impianto storico di via Sottoborgo.
- At.U 4.01 Bagno di Gavorrano. Completamento e riorganizzazione area ex lottizzazione fiesolana.
- At.U 4.02 Bagno di Gavorrano. Completamento edilizio e infrastrutturale sul margine urbano di via XXV Aprile.
- At.U 4.06 San Giuseppe. Completamento area produttiva artigianale;
- At.U 4.07 San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti.
- At.U 4.08 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via E. Tarantelli.
- At.U 4.09 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.10 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.11 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.12 San Giuseppe. Completamento urbano sulla S.P. Aurelia Vecchia.
- At.R 4.01 Pelagone. Ampliamento e potenziamento del complesso turistico alberghiero Il Pelagone.
- At.U 5.01 Potassa. Recupero delle strutture dell'ex consorzio agrario con funzioni di polo delle eccellenze del territorio.
- At.U 5.02 Bivio Ravi. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via G. Rossini.
- At.U 5.04 Grilli. Completamento intervento sul margine urbano di via Grosseto.
- At.U 5.05 Grilli Riqualificazione area e potenziamento dei servizi per la salute della persona su via delle Strette.
- At.U 5.06 Grilli. Nuova struttura turistico ricettiva.
- At.U 5.07 Grilli. Ampliamento e riordino volumetrico di immobile in via M. Polo.
- At.U 5.08 Grilli. Completamento urbano sulla via M. Polo.

2. La convenzione atta a regolamentare la realizzazione delle opere e delle attrezzature pubbliche connesse agli ambiti di trasformazione di iniziativa privata, individuate nelle relative schede normative, e alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi deve disciplinare:

- i tempi e le modalità di attuazione degli interventi;
 - il regime giuridico dei suoli e le forme per il passaggio al patrimonio comunale delle opere e dei sedimi delle attrezzature pubbliche;
 - le garanzie finanziarie riferite alla esecuzione delle opere pubbliche e la individuazione degli interventi da eseguirsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 - le forme di utilizzo e gli interventi di manutenzione delle eventuali aree verdi e naturali.
3. Per gli ambiti di trasformazione elencati al precedente comma 1 le cui aree risultano in disponibilità del patrimonio comunale è facoltà dell'Amministrazione Comunale precedere all'attuazione di iniziativa pubblica senza che ciò costituisca variante al Piano Operativo.