



COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA

Provincia di Siena

REGOLAMENTO URBANISTICO

**Variante al
Regolamento Urbanistico**
per interventi puntuali all'interno del
territorio urbanizzato individuato ai sensi
dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e
contestuale variante al Piano Strutturale

Arch. Gabriele Banchetti

Progettista della variante

Dott. Geol. Simone Raspolini

Indagini geologiche e idrauliche della variante

Fabrizio Nepi

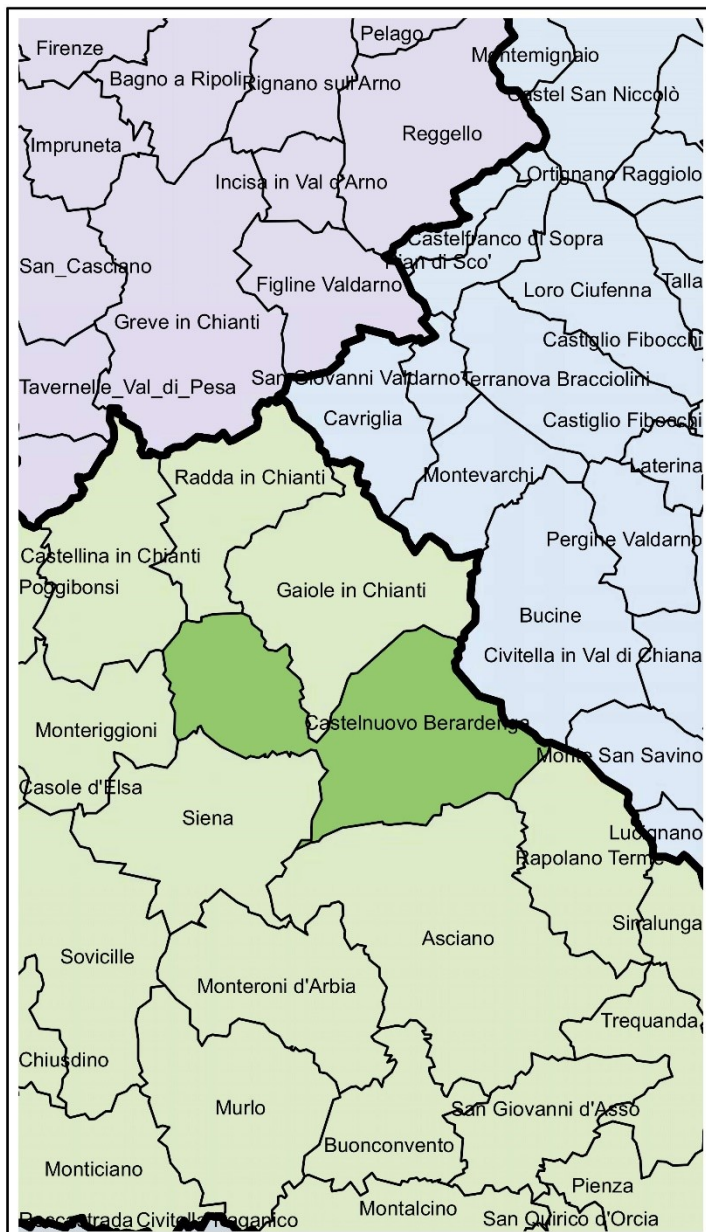
Sindaco

Arch. Paola Dainelli

Responsabile del Procedimento

Dott. Roberto Gamberucci

Garante della Comunicazione



Adozione: Delibera di Consiglio Comunale nr. 54 del 04.07.2019

Data: Novembre 2019

Approvazione:

18

Interventi puntuali
della variante al Regolamento Urbanistico

1. LA PREMESSA.....	2
2. GLI INTERVENTI PUNTUALI.....	2
2.1. La legenda del Regolamento Urbanistico.....	2
2.2. UTOE 1 – Scheda D2m-1b – Castelnuovo Berardenga.....	5
2.3. UTOE 1 – Scheda R7 – Ex bocciodromo in Castelnuovo Berardenga	7
2.4. UTOE 1 – Scheda F2-1 – San Piero	9
2.5. UTOE 4 – Scheda B2-2 – Ponte a Bozzone.....	11
2.6. UTOE 4 – Scheda B2-1 – San Giovanni a Cerreto	13
2.7. UTOE 5 – Scheda C2-1 e scheda B2-2 – Quercegrossa	15
2.8. UTOE 6 – Scheda B2-1 – Vagliagli	17
2.9. UTOE 7 – Scheda C2-1 – Monteaperti	19
3. LA TABELLA DI CONVERSIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI.....	21

1. LA PREMESSA


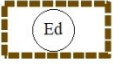
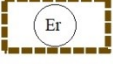
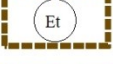

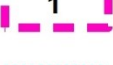
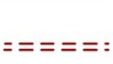

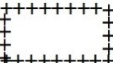







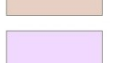

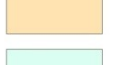





Il presente elaborato definisce gli interventi oggetto della Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014.

Ogni intervento si compone di uno stralcio cartografico estratto dalla "Carta del Territorio: Strategie per gli insediamenti" del Regolamento Urbanistico e dagli estratti dell'art. 32 "Parametri urbanistici e indirizzi" delle NTA del Regolamento Urbanistico. I parametri urbanistici degli interventi sono stati riquadrati con un perimetro rosso.

2. GLI INTERVENTI PUNTUALI

2.1. La legenda del Regolamento Urbanistico

Legenda	
	Zone A - Insediamenti storici di particolare interesse architettonico e urbanistico
	Zone B1 - Insediamenti esistenti a prevalente carattere residenziale muniti delle opere di urbanizzazione primaria
	Zone B2 - Aree destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale soggette ad intervento diretto convenzionato
	Zone C1 - Aree destinate a insediamenti a prevalente carattere residenziale soggette a piani attuativi in corso di esecuzione
	Zone C2 - Aree destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale soggette a piani attuativi convenzionati
	Zone D1c - Insediamenti a carattere commerciale muniti delle opere di urbanizzazione primaria
	Zone D1m - Insediamenti a carattere commerciale e produttivo muniti delle opere di urbanizzazione primaria
	Zone D1p - Insediamenti a carattere produttivo muniti delle opere di urbanizzazione primaria
	Zone D2c - Aree destinate a nuovi insediamenti a carattere commerciale soggette a piani attuativi convenzionati
	Zone D2m - Aree destinate a nuovi insediamenti a carattere commerciale e produttivo soggette a piani attuativi convenzionati
	Zone D2p - Aree destinate a nuovi insediamenti a carattere produttivo soggette a piani attuativi convenzionati
	Zone E1 - Aree agricole extraurbane
	Zone E2 - Aree agricole extraurbane di tutela degli insediamenti
	Zone E3 - Aree agricole integrative degli insediamenti
	Zone E4 - Aree agricole periurbane
	Zone F1 - Aree destinate a verde pubblico
	Zone F2 - Aree destinate ad attrezzature pubbliche
	Zone F3 - Aree destinate a verde privato
	Zone F4 - Aree destinate a servizi privati di interesse generale
	Zone T - Aree destinate a servizi turistico-ricettivi interne agli ambiti urbani
	Zone P - Aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico

	Zone R - Aree e/o immobili soggetti a recupero urbanistico interne agli ambiti urbani
	Zone Ed - Attività produttive e/o estrattive nel territorio aperto
	Zone Er - Aree e/o immobili soggetti a recupero ambientale e/o urbanistico nel territorio aperto
	Zone Et - Attività turistico-ricettive nel territorio aperto
	Aree da cedere in perequazione all' Amministrazione Comunale interne ai comparti soggetti a piani attuativi
	Comparti soggetti a piano attuativo o ad intervento diretto convenzionato
	Percorsi pedonali - Piste ciclabili
	Corridoio infrastrutturale
	Ambiti urbani e/o di influenza urbana
	Vincolo cimiteriale
	Classe di valore degli edifici
	Edifici minori
	Edifici non accessibili
	Aree di pertinenza dei centri minori, degli aggregati e dei beni storico-architettonici
Uso del suolo agricolo	
	Pascolo
	Bosco
	Vegetazione ripariale
	Oliveto
	Fabbricati rurali e resedi
	Vigneto
	Orti periurbani
	Seminativo
	Corsi d'acqua e invasi
	Cave
	Attività estrattive - Prescrizioni PAERP

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico esistenti e di nuova previsione

Esistenti

Progetto



Caserme e sedi di forze di polizia



Servizi culturali



Scuole dell'obbligo



Servizi amministrativi



Servizi sanitari pubblici e/o di interesse pubblico



Attrezzature pubbliche



Attrezzature tecnologiche



Servizi postali



Cimiteri



Attrezzature sportive



Verde pubblico attrezzato



Parchi



Circoli ricreativi/associazioni



Informazioni turistiche

Interventi per la mitigazione del Rischio Idraulico



Autorimessa



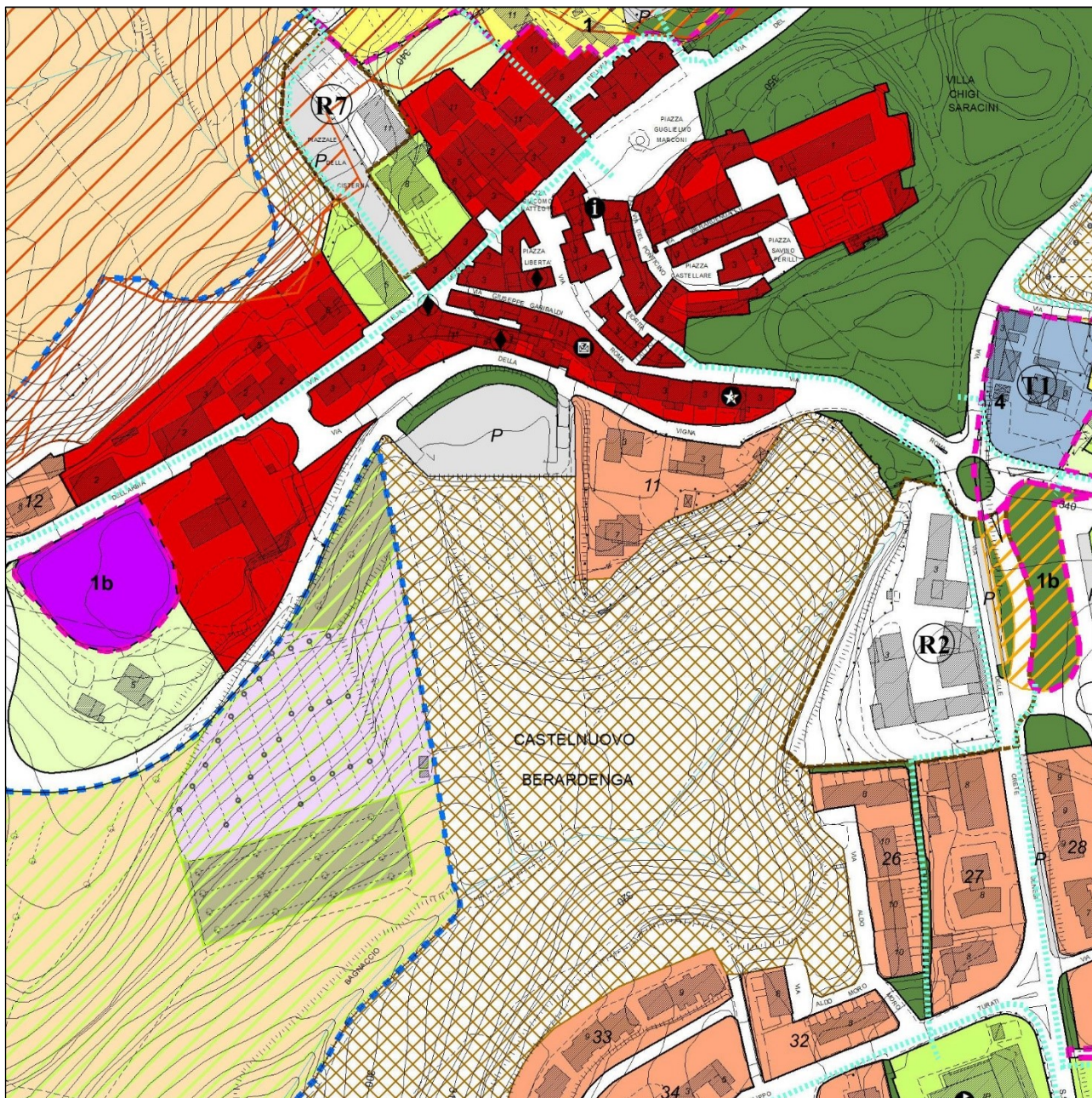
Stazione SMAS



Centri di culto



2.2. UTOE 1 – Scheda D2m-1b – Castelnuovo Berardenga

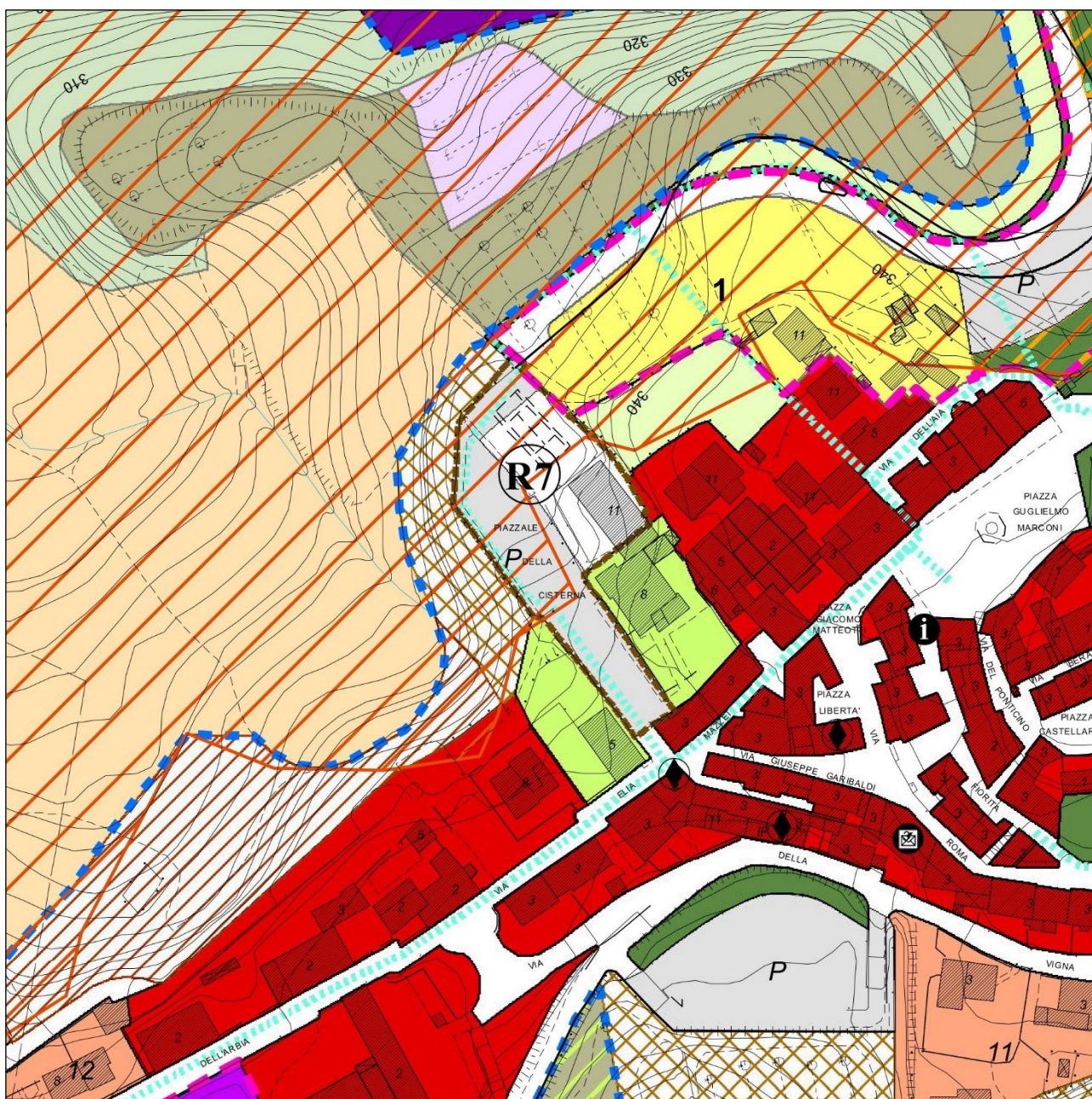


Estratto della tavola 05 - U.T.O.E. 1 - Castelnuovo Berardenga - Guistrigona - San Piero, Scala 1:3.000

UTOE 1									
Castelnuovo Berardenga									
Zone B1									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	4.380	-	-	-					
2	812	-	-	-					
3	3.521	-	-	-					
4	1.310	-	-	-					
5	2.944	-	-	-					
6	2.561	-	-	-					
7	520	-	-	-					
8	4.177	-	-	-					
9	2.866	-	-	-					
10	3.821	-	-	-					
11	4.184	-	-	-					
12	1.117	-	-	-					
13	27.583	-	-	-					
14	7.546	-	-	-					
15	3.753	-	-	-					
16	878	-	-	-					
17	945	-	-	-					
18	3.555	-	-	-					
19	2.366	-	-	-					
20	7.594	-	-	-					
21	670	-	-	-					
22	9.525	-	-	-					
23	1.646	-	-	-					
24	2.218	26,0%	30,0%	2					
25	5.955	-	-	-					
26	2.739	-	-	-					
27	4.623	-	-	-					
28	2.910	-	-	-					
29	1.756	-	-	-					
30	2.429	-	-	-					
31	2.155	-	-	-					
32	1.960	-	-	-					
33	4.348	-	-	-					
34	2.781	-	-	-					
35	3.203	26,0%	30,0%	2					
36	3.990	-	-	-					
37	4.691	-	-	-					
38	3.854	-	-	-					
39	12.000	-	-	-					
40	26.028	-	-	-					
41	1.260	26,0%	30,0%	2					
Zone B2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1a	3.685	2.824	170	691	0	0	16,0%	30,0%	3
2	2.402	1.142	0	0	374	886	14,0%	30,0%	3
Zone C1 (Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli dei piani attuativi già approvati)									
N°	S.F.								
1	2.789								
Zone C2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	14.743	5.845	0	745	3.025	5.128	15,0%	30,0%	2
2a	10.482	4.051	541	1.125	1.205	3.560	16,0%	30,0%	2
3	15.535	8.773	3.452	659	2.651	0	18,0%	30,0%	2
4'	10.550	2.644 3.128	132	225	1.890	2.531	16,0%	30,0%	2
Nota (*): Si tratta di un comparto misto contenente sia la funzione residenziale (S.F. 2.644 mq) che quella turistico-ricettiva (S.F. 3.128 mq) La SUL prevista per quanto riguarda la funzione turistico-ricettiva corrisponde a 16 PL oltre ai servizi necessari - Vedi scheda norma T1.									
Zone D1m									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max					
1	3.565	45,0%	35,0%	8,00 ml					
2	21.152	45,0%	35,0%	8,00 ml					
Zone D2m									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max
1b	5.457	3.414	0	0	0	2.043	40,0%	40,0%	4,00 ml
Zone R									
N°	S.T.								
R1	3.245	Vedi scheda norma R1							
R2	10.571	Vedi scheda norma R2							
R7	3.594	Vedi scheda norma R7							

Estratto dell'art. 32.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico

2.3. UTOE 1 – Scheda R7 – Ex bocciodromo in Castelnuovo Berardenga



Estratto della tavola 05 - U.T.O.E. 1 - Castelnuovo Berardenga - Guistrigona - San Piero, Scala 1:2.000

Scheda R7 - Ex bocciodromo in Castelnuovo Berardenga

Descrizione dell'area:

L'area e l'immobile sono ubicati nel centro abitato di Castelnuovo Berardenga con accesso dal Piazzale della Citerna. Attualmente il complesso immobiliare è costituito un edificio a destinazione ricreativa (ex bocciodromo) che presenta elementi di criticità ambientale rispetto agli insediamenti circostanti del centro storico; l'Amministrazione Comunale ha inserito il bene tra quelli soggetti a valorizzazione immobiliare. L'edificio è censito all'interno del SIT comunale con la scheda del patrimonio urbano n. 995.

Obiettivi da perseguire:

Riqualificare l'area posta ai margini del centro storico del Capoluogo e valorizzare l'immobile ex-bocciodromo per destinazioni diverse da quelle attuali. Riqualificazione del parcheggio di Piazza della Citerna e suo collegamento con via Porcellotti attraverso la nuova viabilità prevista nella scheda C2-1.

Funzioni e destinazioni d'uso:

Ai sensi dell'art. 16 delle NTA: residenziale, artigianale di servizio, commerciale di vicinato, pubblici esercizi, direzionale, di servizio pubbliche e private.

Strumenti attuativi:

Intervento Diretto Convenzionato così come definito all'art. 13 delle NTA.

Parametri urbanistici:

Superficie Fondiaria = 1.420 mq

SUL max = 670 mq

RC = SC/SF = 40%

H max = 2 piani

Sono consentite le pertinenze così come definite all'art.15.12 delle NTA.

Le superfici da destinare a parcheggi privati devono rispettare i minimi previsti all'art.17.4 delle NTA.

Prescrizioni e indirizzi progettuali:

La nuova edificazione dovrà tenere di conto del contesto urbano esistente con particolare attenzione alla presenza del centro storico del Capoluogo. Le aree a parcheggio privato e a verde privato dovranno utilizzare la parte posta a nord del comparto di recupero in quanto l'area è inedificabile, rientrando tra quelle "aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti" come definite dal PS.

L'edificio ricostruito potrà mantenere il piano di posa dell'edificio esistente, oppure abbassarlo in modo da realizzare una edificazione gradonata verso l'area libera. La tipologia edilizia consentita è quella di case a schiera o in linea, i tamponamenti esterni devono essere realizzati in muratura a faccia vista o intonaco a calce, le coperture tradizionali a falde con manto in coppi e tegole, compreso altri materiali tradizionali.

Il muro a retta esistente sul retro dell'edificio potrà essere consolidato e/o rifatto rivestendolo in pietra o mattoni; sarà altresì consentita una soluzione a scarpata inerbita, ove possibile.

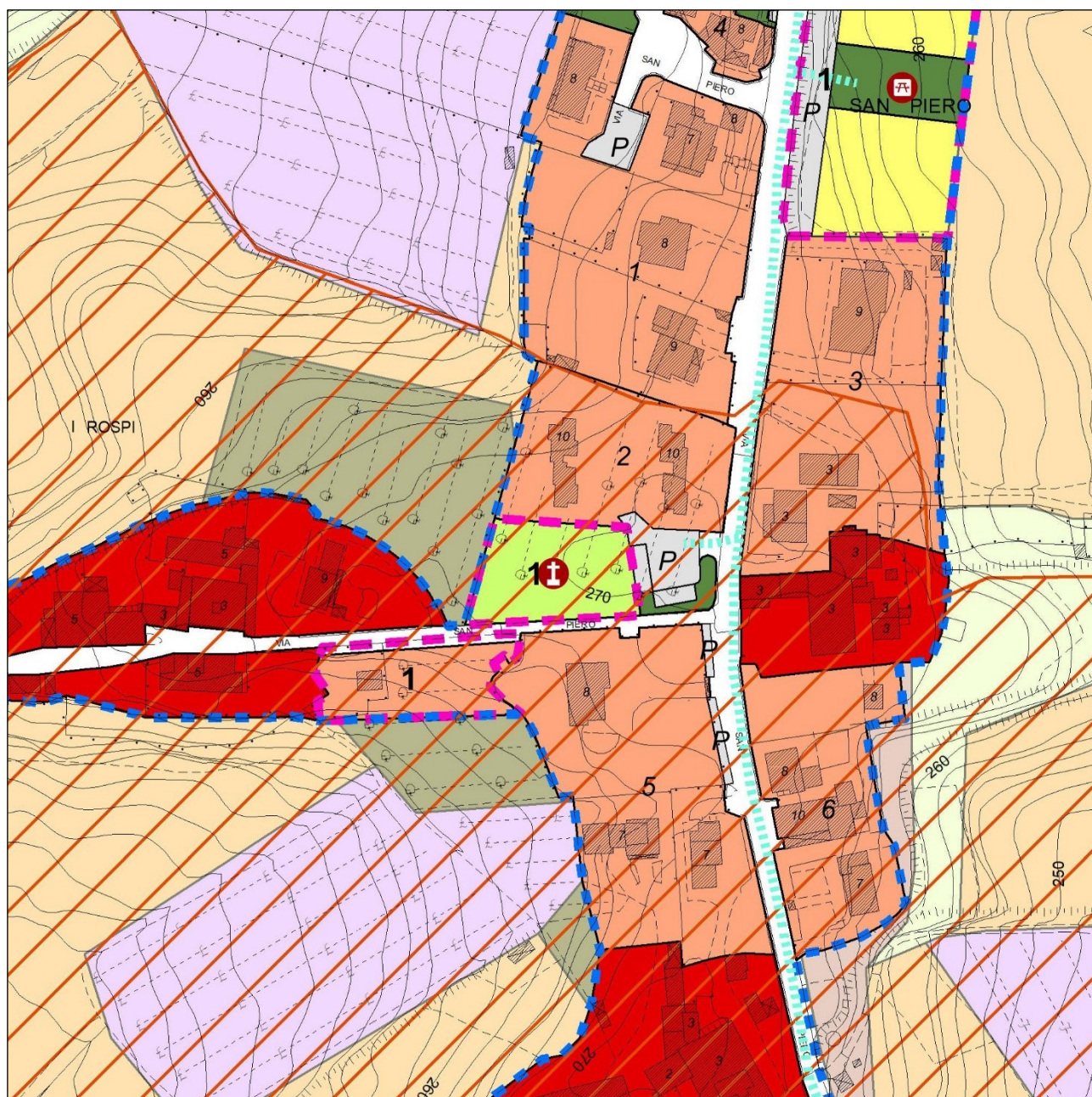
All'esterno dell'area in adiacenza all'attuale parcheggio pubblico, deve essere ricostituito un marciapiede di larghezza pari a 1,50 mt. Nell'area a parcheggio privato possono essere previsti accessi ai locali destinati a garage seminterrati.

Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali del verde pubblico e del verde privato essi dovranno fare riferimento agli indirizzi di cui all'art. 20.5 delle NTA.

Per quanto riguarda le direttive ambientali e la fattibilità geologica, idraulica e sismica si fa riferimento agli artt.20 e 22 delle NTA e agli elaborati contenuti nella Tav.13.9 del R.U.. Per quanto non specificato si fa riferimento alle norme di carattere generale contenute nelle NTA.

Estratto dell'Allegato 15b "Schede norma delle zone R - Er" del Regolamento Urbanistico

2.4. UTOE 1 – Scheda F2-1 – San Piero

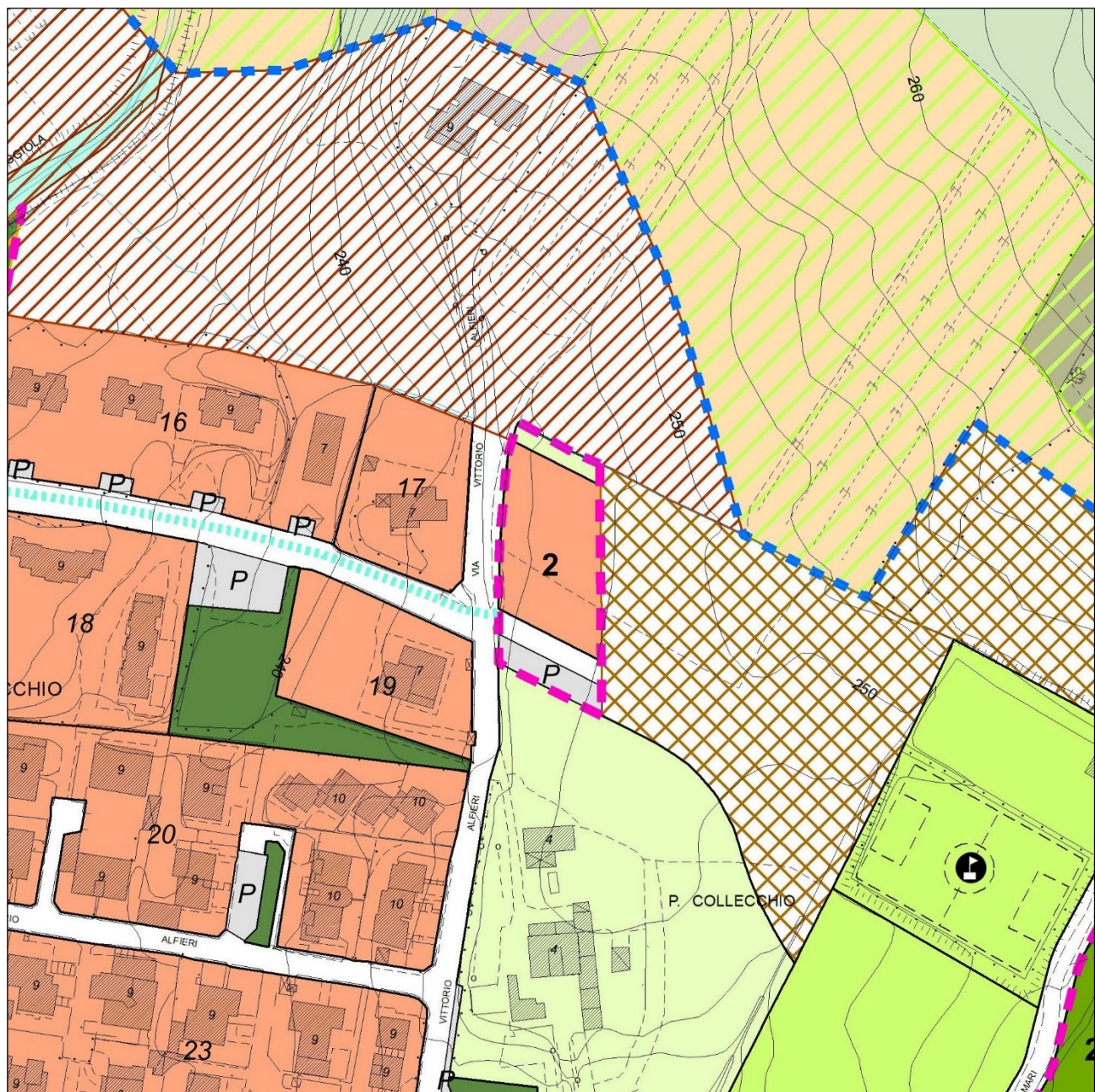


Estratto della tavola 05 - U.T.O.E. 1 - Castelnuovo Berardenga - Guistrigona - San Piero, Scala 1:2.000

San Piero									
Zone B1									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	6.646	-	-	-					
2	2.833	-	-	-					
3	5.496	-	-	-					
4	2.185	-	-	-					
5	5.644	-	-	-					
6	3.248	-	-	-					
Zone B2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	1.394	1.232	0	0	162	0	16,0%	30,0%	3
Zone C2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	5.209	3.345	841	1.023	0	0	15,0%	30,0%	2
2	2.310	1.252	595	463	0	0	15,0%	30,0%	2
Zone F2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	1.458	1.458	0	100 *	0	0	30,0%	30,0%	**
* parcheggi privati di uso pubblico da realizzare all'interno della zona F2									
** sarà definita in sede di progettazione dell'intervento in base ai criteri e alle norme di legge vigenti, nonché alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali dell'area.									

Estratto dell'art. 32.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico

2.5. UTOE 4 – Scheda B2-2 – Ponte a Bozzone

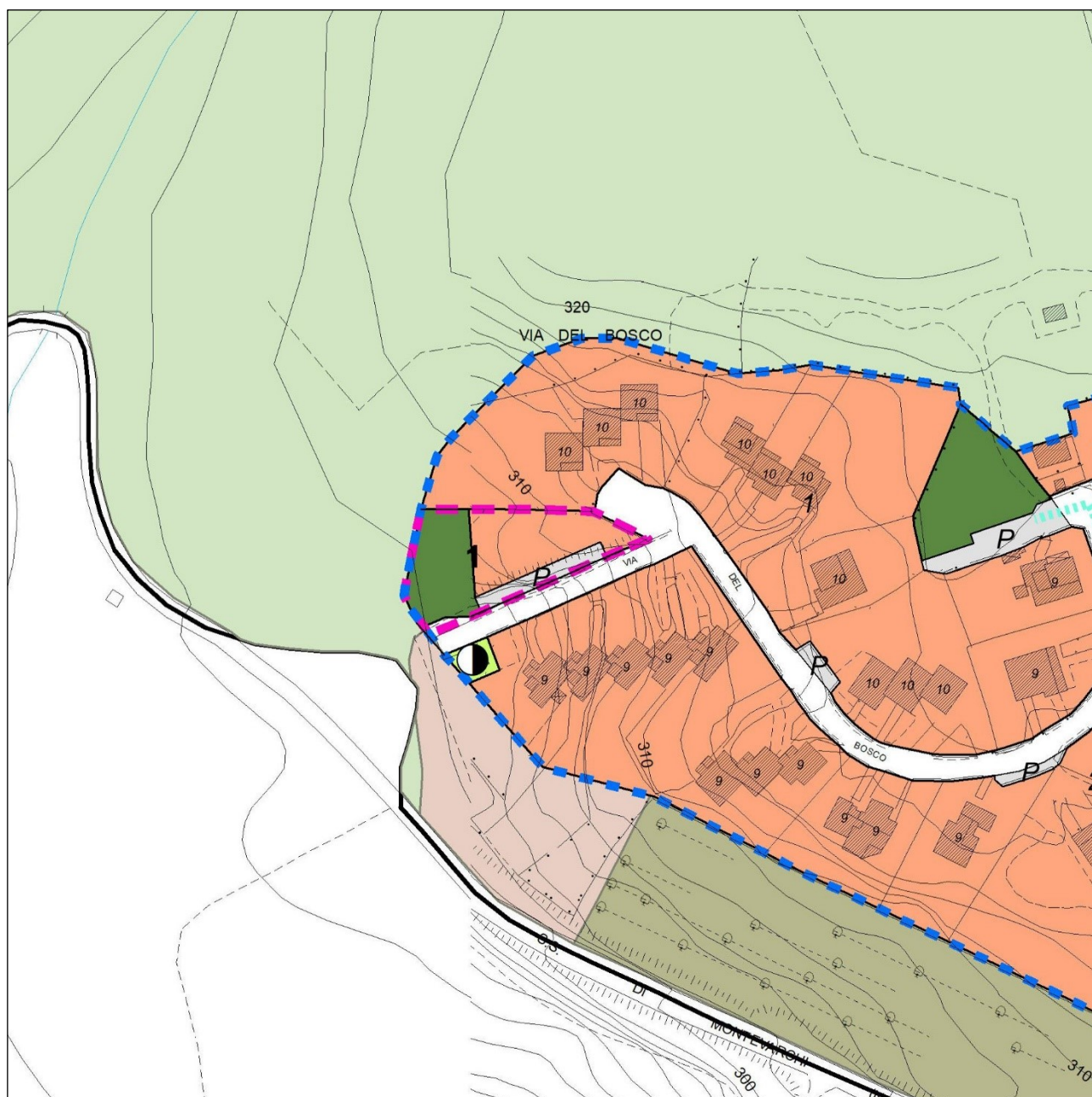


Estratto della tavola 08 - U.T.O.E. 4 - Pianella - San Giovanni a Cerreto - Ponte a Bozzone, Scala 1:2.000

Ponte a Bozzone									
Zone B1									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	2.072	-	-	-					
2	3.248	-	-	-					
3	4.875	-	-	-					
4	2.595	-	-	-					
5	1.095	-	-	-					
6	2.302	-	-	-					
7	8.173	-	-	-					
8	9.577	-	-	-					
9	3.709	-	-	-					
10	2.251	-	-	-					
11	2.507	-	-	-					
12	895	-	-	-					
13	565	-	-	-					
14	1.068	-	-	-					
15	1.707	-	-	-					
16	5.731	-	-	-					
17	1.955	-	-	-					
18	5.376	-	-	-					
19	2.347	-	-	-					
20	11.714	-	-	-					
21	1.150	-	-	-					
22	1.741	-	-	-					
23	11.408	-	-	-					
Zone B2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1a	11.335	3.070	4.658	640	93	2.874	20,0%	40,0%	3
2	2.410	1.696	0	291	255	0	20,0%	30,0%	2
Zone C2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1a	7.293	1.960	64	393	268	4.608	12,0%	30,0%	3
Zone D1m									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max					
1	1.779	45,0%	45,0%	8,00 ml					
Zone D2m									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max
1'	9.724	3.882	1.219	1.018	520	0	16,0%	30,0%	8,00 ml
		3.085							2 piani
Nota (*): Si tratta di un comparto misto contenente sia la funzione produttiva (S.F. 3.882 mq) che quella residenziale (S.F. 3.085 mq). La SUL massima per la funzione residenziale non potrà superare il 40% della SUL massima.									
Zone F4									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	1.037	40,0%	30,0%	2					
2	41.330	0,7%	30,0%	2					

Estratto dell'art. 32.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico

2.6. UTOE 4 – Scheda B2-1 – San Giovanni a Cerreto

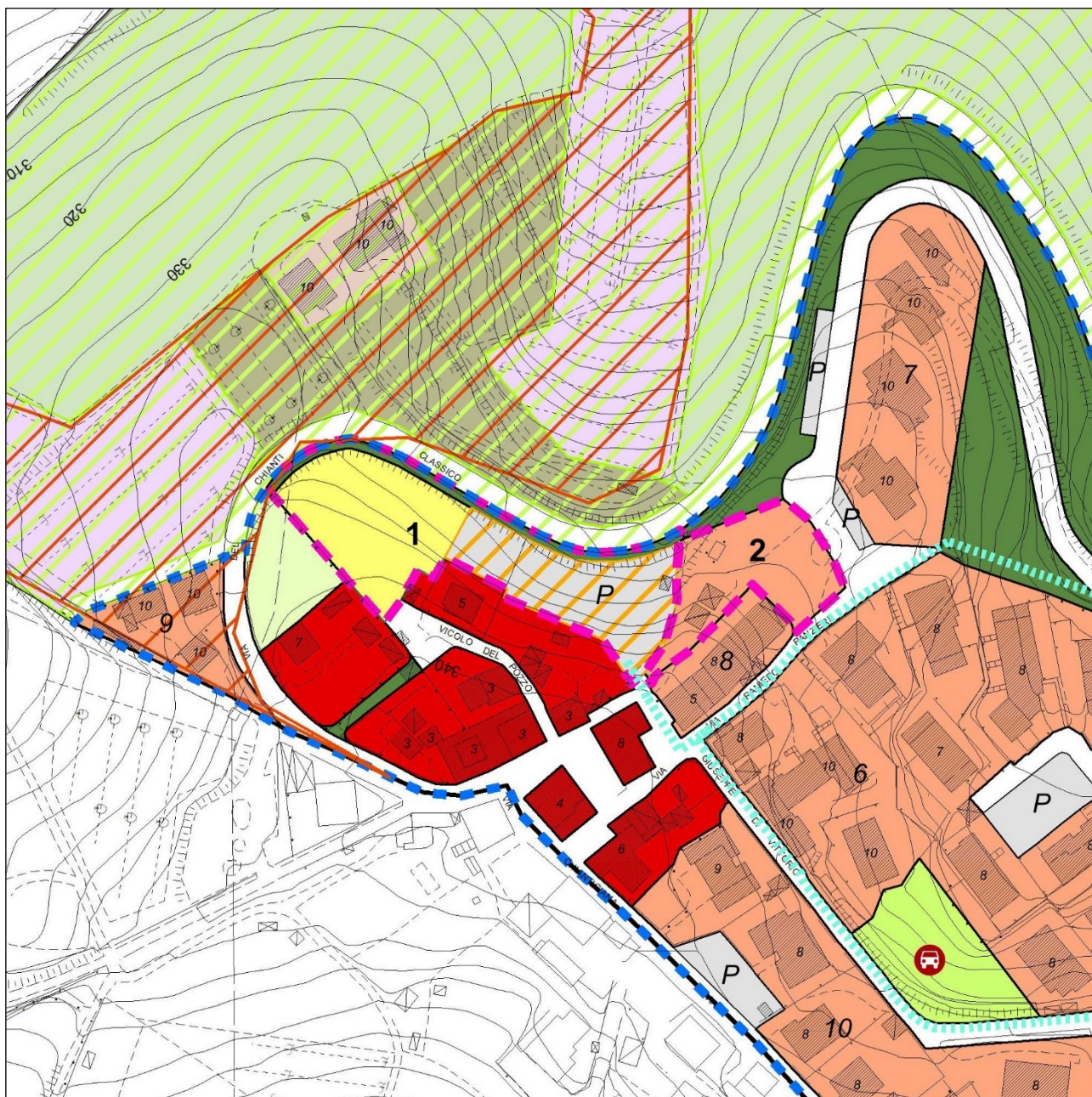


Estratto della tavola 08 - U.T.O.E. 4 - Pianella - San Giovanni a Cerreto - Ponte a Bozzone, Scala 1:2.000

San Giovanni a Cerreto									
Zone B1									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	13.078	-	-	-					
2	18.597	-	-	-					
3	1.738	-	-	-					
4	2.623	-	-	-					
5	930	-	-	-					
6	5.367	-	-	-					
7	2.741	-	-	-					
8	1.650	-	-	-					
9	3.428	-	-	-					
10	2.083	-	-	-					
11	3.985	-	-	-					
Zone B2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	1.750	851	655	213	32	0	16,0%	30,0%	2
2	1.375	1.113	0	0	262	0	16,0%	30,0%	2
Zone C2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1a	4.582	2.170	1.057	1.070	285	0	18,0%	30,0%	2

Estratto dell'art. 32.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico

2.7. UTOE 5 – Scheda C2-1 e scheda B2-2 – Quercegrossa

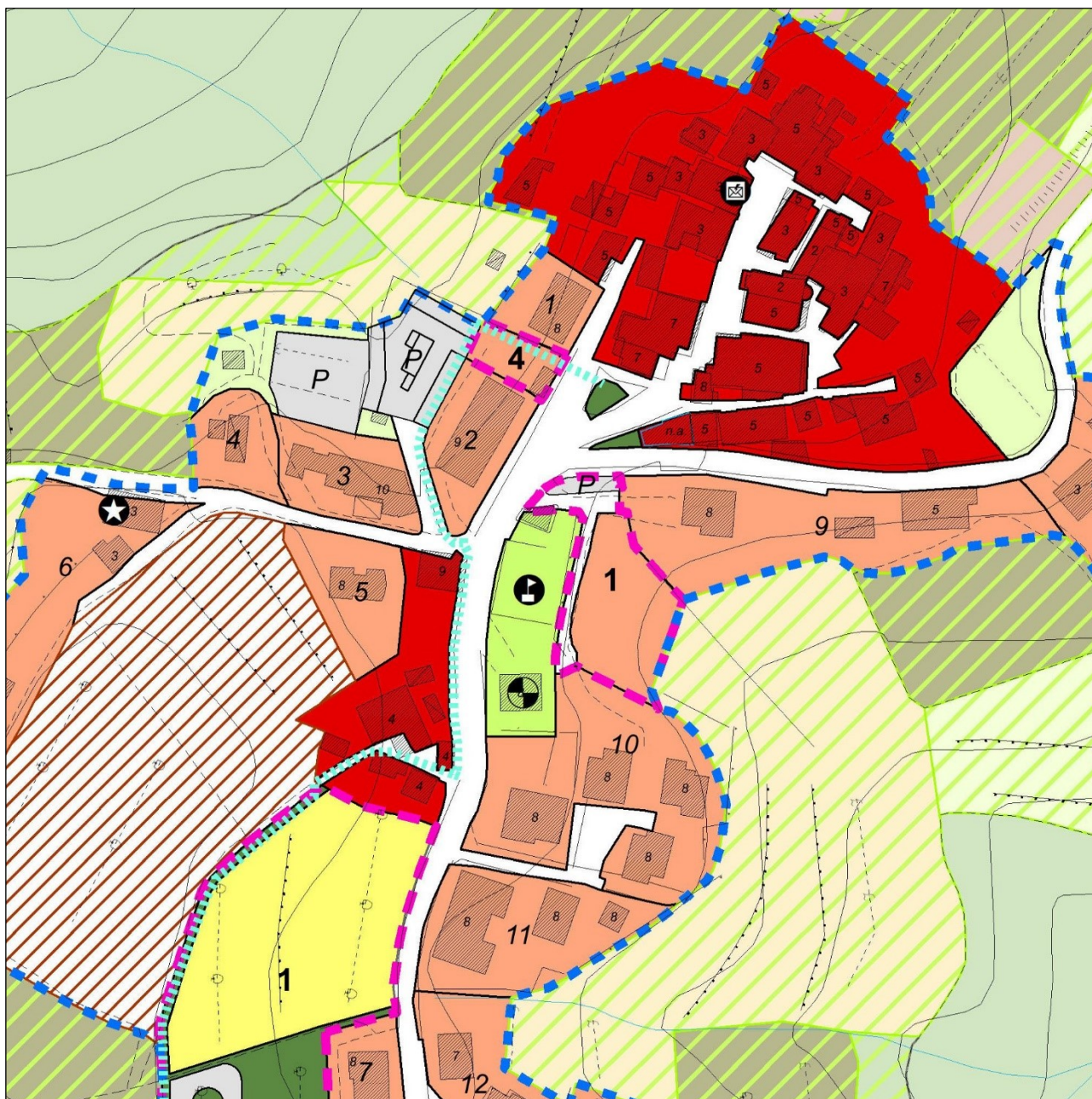


Estratto della tavola 09 - U.T.O.E. 5 - Quercegrossa - La Ripa - Colombaio, Scala 1:2.000

UTOE 5									
Quercegrossa									
Zone B1									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	3.359	-	-	-					
2	4.630	-	-	-					
3	1.839	-	-	-					
4	5.320	-	-	-					
5	6.023	-	-	-					
6	12.485	-	-	-					
7	3.538	-	-	-					
8	956	-	-	-					
9	1.027	-	-	-					
10	10.808	-	-	-					
11	4.629	-	-	-					
12	4.795	-	-	-					
13	4.557	-	-	-					
14	3.269	-	-	-					
15	2.203	-	-	-					
16	8.086	-	-	-					
17	1.839	-	-	-					
18	1.751	-	-	-					
19	3.252	-	-	-					
20	6.513	-	-	-					
21	3.700	-	-	-					
22	800	-	-	-					
23	2.055	-	-	-					
Zone B2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1a	2.796	1.834	57	905	0	0	17,0%	30,0%	2
2	1.544	1.544	0	0	0	0	16,0%	30,0%	2
Zone C2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	3.893	1.795	430	0	0	1.668	16,0%	30,0%	2
Zone D1c									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max					
1	1.269	50,0%	45,0%	8,00 ml					

Estratto dell'art. 32.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico

2.8. UTOE 6 – Scheda B2-1 – Vagliagli

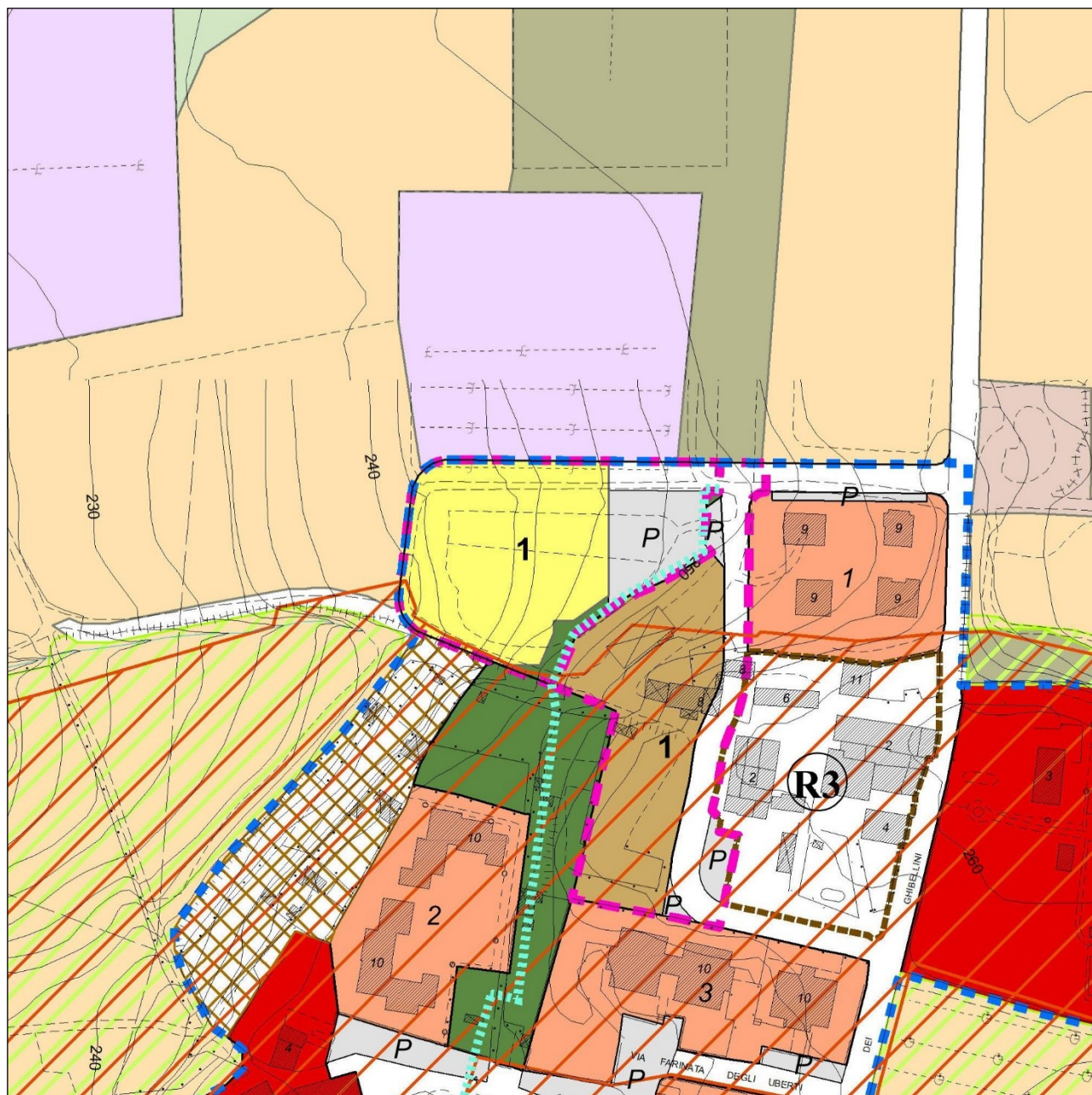


Estratto della tavola 10 - U.T.O.E. 6 - Vagliagli - Pievesciata - Corsignano - Scopeto, Scala 1:2.000

UTOE 6									
Vagliagli									
Zone B1									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	652	-	-	-					
2	1.101	-	-	-					
3	1.126	-	-	-					
4	785	-	-	-					
5	1.132	-	-	-					
6	5.353	26,0%	30,0%	2					
7	704	-	-	-					
8	4.718	26,0%	30,0%	2					
9	3.268	-	-	-					
10	3.550	-	-	-					
11	2.166	-	-	-					
12	2.070	-	-	-					
13	4.521	-	-	-					
14	1.967	-	-	-					
15	527	-	-	-					
16	472	-	-	-					
17	3.223	-	-	-					
18	8.236	-	-	-					
19	1.067	-	-	-					
20	2.855	-	-	-					
21	1.351	-	-	-					
22	2.018	-	-	-					
Zone B2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	1.784	1.306	0	108	370	0	10,4%	30,0%	2
2	397	397	0	0	0	0	26,0%	30,0%	2
3	1.469	1.201	0	268	0	0	12,0%	30,0%	2
Zone C2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	9.595	4.433	3.730	995	437	0	13,0%	30,0%	2

Estratto dell'art. 32.6 delle NTA del Regolamento Urbanistico

2.9. UTOE 7 – Scheda C2-1 – Monteperti



Estratto della tavola 11 - U.T.O.E. 7 - Monteperti, Scala 1:2.000

UTOE 7									
Monteaperti									
Zone B1									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	3.032	-	-	-					
2	3.325	-	-	-					
3	3.936	-	-	-					
4	1.911	-	-	-					
5	6.350	-	-	-					
6	2.759	26,0%	30,0%	2					
7	7.275	-	-	-					
8	5.701	-	-	-					
9	6.039	-	-	-					
Zone C1 (Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli dei piani attuativi già approvati)									
N°	S.T.	S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	5.154	3.482	-	-					
Zone C2									
N°	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	4.926	3.534	208	873	311	0	15,0%	30,0%	2
Zone R									
N°	S.T.								
R3	3.707	Vedi scheda norma R3							
Zone T									
N°	S.T.								
T3	22.465	Vedi scheda norma T3							

Estratto dell'art. 32.7 delle NTA del Regolamento Urbanistico

3. LA TABELLA DI CONVERSIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

A seguito dell'entrata in vigore del DPGR nr. 39/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio" si rende opportuno riportare di seguito una tabella di conversione dei parametri urbanistici utilizzati nell'art. 32 delle NTA del R.U. e nei rispettivi allegati, rispetto ai parametri introdotti con il DPGR nr. 39/R.

Parametro urbanistico Regolamento Urbanistico di Castelnuovo Berardenga	Parametro urbanistico – DPGR nr. 39/R
S.T.: Superficie territoriale	= ST: Superficie territoriale. Superficie reale, ovvero superficie complessiva effettiva di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica subordinato alla previa approvazione di un piano attuativo o di un progetto convenzionato comunque denominato. Comprende la superficie fondiaria (SF) e le aree per dotazioni territoriali (DT), ivi comprese quelle esistenti.
S.F.: Superficie fondiaria	= SF: Superficie fondiaria. Superficie reale, ovvero superficie complessiva effettiva, di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio privato. È costituita dalla superficie territoriale (ST) al netto delle aree per dotazioni territoriali (DT), ivi comprese quelle esistenti.
S.U.L.: Superficie Utile Lorda	= SE: Superficie edificabile (o edificata). Porzione della superficie totale (STot) rilevante ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali.
S.C.: Superficie Coperta	= SC: Superficie Coperta. Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50.
H max: Altezza massima	= HF: Altezza del fronte. L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla linea di base corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio previsti dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro o delimitazione perimetrale dell'edificio e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
H max piani: Numero massimo dei piani fuori terra	= NP: Numero dei piani. Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Per quanto non riportato in tabella si deve far riferimento ai parametri urbanistici del DPGR nr. 39/R.