

**Variante semplificata relativa alle Aree
di Trasformazione TR ogc e TR ogc-bis**



**Aggiornamento "Quadro previsionale strategico quinquennale"
(UTOE 7 e 9)**

Dicembre 2024

Settore Governo del Territorio

Dirigente Settore Governo del Territorio
Responsabile del procedimento
Arch. Luca Nespolo

Garante della informazione
e della partecipazione
Dr.ssa Cinzia Rettori

Aspetti Amministrativi
Dr.ssa Cinzia Rettori
Dr. Alessandro Pacchi
Alessandra Chiarotti

Aspetti Tecnici
Arch. Palma Di Fidio

Aspetti ambientali
Ing. Paolo Giambini

Sindaca / Assessora all'Urbanistica

Dr.ssa Claudia Sereni

Segreteria della Sindaca
Capo di Gabinetto
Dr.ssa Simona Zanellati

- **Aree TR, RQ e CP del Regolamento Urbanistico 2007 riprogrammate per il quinquennio 2019-2024 senza modifiche sostanziali:**

| | |
|--------|---|
| RQ 07a | Viale C. Darwin / riconfigurazione di stabilimenti produttivi |
| RQ 07b | Via del Parlamento Europeo / riqualificazione e riconversione funzionale dell'area dell'ex Centro Servizi del Ministero delle Finanze |
| RQ 07c | Viuzzo di Porto / ampliamento e adeguamento funzionale di complesso produttivo |

- **Aree TR, RQ e CP del Regolamento Urbanistico 2013 con Piani Attuativi o Progetti Unitari approvati (talora con interventi realizzati e/o in corso di realizzazione):**

| | |
|---------|--|
| TR 07a* | Casicciole / integrazione residenziale |
|---------|--|

- **Aree TR, RQ e CP del Regolamento Urbanistico 2013 già realizzate o comunque non riprogrammate per il quinquennio 2019-2024:**

| | |
|---------|---|
| CP 07a* | Via del Botteghino (Borgo ai Fossi) / integrazione residenziale |
|---------|---|

RAFFRONTO P.S. 2013 / P.S. 2019

dimensionamenti / prelievi (mq di SE)

| UTOE | destinaz. | variante PS 2013 | prelievo tot. RU 2013 | residuo 2013 | variante PS 2019 | prelievo tot. PO 2019 | residuo 2019 |
|--|--------------|------------------|-----------------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------|
| 7 Olmo Borgo ai Fossi | residenz. | 2.450 | 1.150 | 1.300 | 1.350 | 1.000 | 350 |
| | tur./ric. | - | - | - | - | - | - |
| | produtt. | 2.000 | 400 | 1.600 | 22.000 | 18.400 | 3.600** |
| | direz./serv. | 1.500 | - | 1.500 | 1.500 | - | 1.500 |
| | commerc. | 1.500 | - | 1.500 | 1.500 | - | 1.500 |

** Con riferimento alla U.I. n° 3 dell'area di trasformazione TR 09c, considerata la possibilità di trasferimento di mq 900 di Superficie Edificabile (SE) dall'UTOE n° 9, il residuo relativo alla destinazione d'uso industriale / artigianale può variare da mq 3.600 a mq 2.700

RAFFRONTO R.U. 2013 / P.O. 2019

prelievi di edificabilità dal P.S. (mq di SE)

| UTOE | destinaz. | RU 2013 | riferimento | PO 2019 | riferimento | diff. +/- | |
|--|---------------------|---------|--------------------------|---------|------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| 7 Olmo Borgo ai Fossi | residenz. | 1.000 | TR 07a / Casicciole | 1.000 | TR 07a* / Casicciole | = | |
| | | 150 | CP 07a / Borgo ai Fossi | - | [CP realizzata] | | |
| | attività produttive | - | - | - | 16.000 | TR 07b / Via Parlamento Europeo | + 18.000*** |
| | | 400 | RQ 07c / Viuzzo di Porto | 400 | RQ 07c / Viuzzo di Porto | | |
| | | - | - | 2.000 | RQ 07d / Via delle Fonti (interno) | | |

Nell'UTOE n. 7 sono altresì programmati dal P.O. per il quinquennio 2019-2024 mq 28.700 di SE con varie destinazioni d'uso / dimensionamento derivante da riconversione di attrezzature pubbliche (area RQ 07b, già prevista dal R.U. 2013)

*** Con riferimento alla U.I. n° 3 dell'area di trasformazione TR 09c, considerata la possibilità di trasferimento di mq 900 di Superficie Edificabile (SE) dall'UTOE n° 9, il residuo relativo alla destinazione per attività produttive può variare da mq +18.000 a mq +18.900

RAFFRONTO P.S. 2013 / P.S. 2019

dimensionamenti / prelievi (mq di SE)

| UTOE | destinaz. | variante PS 2013 | prelievo tot. RU 2013 | residuo 2013 | variante PS 2019 | prelievo tot. PO 2019 | residuo 2019 |
|---|--------------|------------------|-----------------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------|
| 9 Capannuccia Viottolone | residenz. | 9.000 | 7.150 | 1.850 | 9.000 | 7.150 | 1.850 |
| | tur./ric. | - | - | - | - | - | - |
| | produtt. | 55.500 | 45.600 | 9.900 | 16.200 | 11.200 | 5.000** |
| | direz./serv. | - | - | - | - | - | - |
| | commerc. | - | - | - | - | - | - |
| | | | | | | | |

** Con riferimento alla U.I. n° 3 dell'area di trasformazione TR 09c, considerata la possibilità di trasferimento di mq 900 di Superficie Edificabile (SE) dall'UTOE n° 9 all'UTOE n° 7, il residuo relativo alla destinazione d'uso industriale/artigianale può variare da mq 5.000 a mq 5.900

RAFFRONTO R.U. 2013 / P.O. 2019

prelievi di edificabilità dal P.S. (mq di SE)

| UTOE | destinaz. | RU 2013 | riferimento | PO 2019 | riferimento | diff +/- | |
|---|---------------------|----------------|--------------------------|---------|-------------------------------------|-----------------|-------------|
| 9 Capannuccia Viottolone | residenza + ERS | 2.400 | RQ 09b* / Le Fonti | 2.400 | RQ 09b* / Le Fonti | = | |
| | | 4.000 | TR 09d / Via d. Pieve | 4.000 | TR 09d* / Via d. Pieve | | |
| | | 500 | TR 09h / Capannuccia | 500 | TR 09h* / Capannuccia | | |
| | | 250 | RQ 09e / ex asilo | 250 | RQ 09e / ex asilo | | |
| | attività produttive | 1.600 + 10.000 | TR 09a / Pratoni | | | [TR realizzata] | - 34.400*** |
| | | 17.000 | TR 09b / Via Meucci | | - | - | |
| | | 8.000 | TR 09c / Via Pisana int. | 5.500 | TR 09c / Via Michelassi (prosecuz.) | | |
| | | 3.000 | TR 09g / Via Pratoni | 700 | TR 09cbis / Via Michelassi | | |
| | | 2.000 | TR 09i / Viale Europa | - | - | | |
| | | 4.000 | RQ 09d / loc. Granatieri | - | - | | |
| | | - | - | 4.000 | RQ 09d / loc. Granatieri | | |
| | | - | - | 1.000 | RQ 09f / Via del Confine | | |

Nell'UTOE n. 9 sono altresì riprogrammati dal P.O. per il quinquennio 2019-2024 mq 300 di SE con destinazione d'uso residenziale / dimensionamento derivante da riconversione di attrezzature pubbliche (area RQ 09e).

*** Con riferimento alla U.I. n° 3 dell'area di trasformazione TR 09c, considerata la possibilità di trasferimento di mq 900 di Superficie Edificabile (SE) dall'UTOE n° 9 all'UTOE n° 7, il valore "diff. +/-" può variare da -34.400 mq a -35.300 mq.