

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



**Quadro sinottico  
"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

Estratto pag. 20 del *Quadro previsionale strategico quinquennale 2019-2024*,  
approvato con Deliberazione di C.C. n° 34 / 2019

- 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<br>Olmo<br>Borgo ai<br>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        |
|                                |              |                  |                       |              |                  |                       |              |

### 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<br>Olmo<br>Borgo ai<br>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)

Estratto pag. 20 del *Quadro previsionale strategico quinquennale 2019-2024*  
del Piano Operativo aggiornato

- 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<br>Olmo<br>Borgo ai<br>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<br>Olmo<br>Borgo ai<br>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 valore "diff. +/-" può variare da +18.000 mq a +18.900 mq

Estratto pag. 25 del Quadro previsionale strategico quinquennale 2019-2024,  
del Piano Operativo approvato con Deliberazione di C.C. n° 34 / 2019

Estratto pag. 25 del Quadro previsionale strategico quinquennale 2019-2024  
del Piano Operativo aggiornato

**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 |
|---------------------------------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------|
| <b>9</b><br>Capannuccia<br>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.     | -                | -                     | -            | -                | -                     | -            |

**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 |
|---------------------------------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------|
| <b>9</b><br>Capannuccia<br>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 +/- |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|---------|--|----------|
| <b>9</b><br>Capannuccia<br>Viottolone | residenza<br>+ 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<br>produttive | 1.600 +<br>10.000 | TR 09a / Pratonì         |         | [TR realizzata]                        | - 34.400 |
|                                       |                        | 17.000            | TR 09b / Via Meucci      | -       | -                                      |          |
|                                       |                        | 8.000             | TR 09c / Via Pisana int. | 5.500   | TR 09c / Via Michelassi<br>(prosecuz.) |          |
|                                       |                        | 3.000             | TR 09g / Via Pratonì     | 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)

**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 +/-    |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|---------|--|-------------|
| <b>9</b><br>Capannuccia<br>Viottolone | residenza<br>+ 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<br>produttive | 1.600 +<br>10.000 | TR 09a / Pratonì         |         | [TR realizzata]                        | - 34.400*** |
|                                       |                        | 17.000            | TR 09b / Via Meucci      | -       | -                                      |             |
|                                       |                        | 8.000             | TR 09c / Via Pisana int. | 5.500   | TR 09c / Via Michelassi<br>(prosecuz.) |             |
|                                       |                        | 3.000             | TR 09g / Via Pratonì     | 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