

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



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

**Aprile 2024**

Progettista e responsabile del procedimento  
Arch. Luca Nespolo

Settore Governo del Territorio - U.O. 4.2  
Pianificazione Territoriale e Urbanistica

Aspetti amministrativi  
Dr. Cinzia Rettori  
Dr. Alessandro Pacchi  
Alessandra Chiarotti

Aspetti tecnici  
Arch. Palma Di Fidio

Aspetti ambientali  
Ing. Paolo Giambini

Vicesindaco / Assessore all'Urbanistica  
Andrea Giorgi

Garante della informazione  
e della partecipazione  
Dr. Cinzia Rettori

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 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

### 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)

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 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 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> 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.	-	-	-	-	-	-

**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> 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 +/-
<b>9</b> 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)

**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> 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