

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



**Aggiornamento "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

- **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.