



Elaborato

AII. C

SECONDA VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

PROGETTO

COMUNE DI PELAGO

Sindaco: Renzo Zucchini
Assessore all'urbanistica: Nicola Povoleri
Responsabile del servizio urbanistica e edilizia: geom. Alessandro Pratesi
Responsabile del procedimento: geom. Alessandro Pratesi

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE:

arch. Alessandro Melloni

REDATTORE:

arch. Raimondo Gramigni

CONSULENTE:

ing. Francesca Platia

CONSULENZA GEOLOGICA:

GEOECO Progetti:
prof. geol. Eros Aiello
dott. geol. Gabriele Grandini

CONTRIBUTO SOCIO-ECONOMICO:

prof. Giovanni Maltinti

REGOLAMENTO URBANISTICO

art. 55, L.R. n° 1 del 3 gennaio 2005

SCHEDE DI AMBITO

EMISSIONE: Gennaio 2014

REVISIONE

1: Marzo 2014

2:

3:

4:

FASI PROCEDURALI

Avvio del procedimento: Delibera C.C. n. 25 del 24.05.2013

Adozione: Delibera C.C. n. 3 del 17.01.2014

Accoglimento delle osservazioni: Delibera C.C. n. 7 del 08.04.2014

Approvazione: Delibera C.C. n. 7 del 08.04.2014

COMUNE DI PELAGO

PROVINCIA DI FIRENZE



PIANO REGOLATORE GENERALE

NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO

L.R. 3 GENNAIO 2005 N°1

AMBITI DI TRASFORMAZIONE SCHEDE DI INTERVENTO

SECONDA VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO DEL R.U.C.

E

REITERAZIONE DEI VINCOLI

Approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 08/04/2014

REDATTORE VARIANTE:

arch. Raimondo Gramigni

CONSULENTE:

.....ing. Francesca Platia

INDAGINE GEOLOGICHE:

GEOECO progetti s.r.l.

prof. Geol. Eros Aiello

dott. geol. Gabriele Grandini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

geom. Alessandro Pratesi

Servizio Urbanistica e Edilizia

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE:

arch. Alessandro Melloni

Pelago, li MARZO 2014.....

IL RESPONSABILE
SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA
Geom. Alessandro Pratesi

ELENCO DEGLI AMBITI

Ambito 1A/1B – S. FRANCESCO - Elaborato 1

Ambito 02 – CONSUMA - Elaborato 2

Ambito 03 – BORSELLI - Elaborato 3

Ambito 04 – DIACCETO - Elaborato 4

Ambito 05 – PATERNO - Elaborato 5

Ambito 06 – FONTISTERNI - Elaborato 6

Ambito 09 – VICANO - Elaborato 7

Ambito 10 – PALAIE - Elaborato 8

Ambito 11 – PELAGO - Elaborato 9

SAN FRANCESCO

Ambito 1A.1 – Loc. Albereta I - REALIZZATA

Loc. Albereta II - VEDI NORME

Ambito 1A.2 – Loc. Fontatti - REALIZZATA

Ambito 1A.3 – Loc. Stabbiello - SOPPRESSA

Ambito 1A.4 – Loc. Stentatoio

Ambito 1B.1 – Via Bettini- scuola materna - CONVENZIONATA

Ambito 1B.2 – Loc. Il Tirolo - VEDI NORME

Ambito 1B.3 – Via Forlivese

Ambito 1B.4 – PdR ex Manifattura di Pontassieve - VEDI NORME

Ambito 1B.5 – PdR ex segheria MAGLIONI

Ambito 1B.6 – Via Forlivese – Via del Tirolo - SOPPRESSA

SCHEDA 1A.1
S. FRANCESCO - LOCALITA' ALBERETA I°
REALIZZATA

UBICAZIONE

Porzione di tessuto urbano in località Albereta della frazione di S.Francesco.

DESCRIZIONE

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione ed al miglioramento di un'area prospiciente il fiume Sieve, fino ad oggi a destinazione produttiva. L'intervento di recupero prevede la realizzazione di un complesso residenziale costituito da quattro corpi di fabbrica distinti, collegati fra loro da una struttura a ponte ed accomunati da un medesimo linguaggio architettonico. La forma e la disposizione degli edifici scaturiscono dalla peculiarità del lotto, un'area di 6.950 mq. situata fra il fiume Sieve a nord e la Strada Statale Tosco-Romagnola a sud.

A causa del rischio idraulico, l'area è soggetta a prescrizioni di inedificabilità nella fascia di 10 mt. dal confine di proprietà con il Demanio del fiume Sieve inoltre il posizionamento del primo solaio utile ad uso residenziale, dovrà essere posto alla quota di sicurezza di 91.12 metri s.l.m. (quota di battente di piena bicentenaria con franco di 50 cm.).

Il principio insediativo, posto alla base delle scelte progettuali, muove dalla necessità di integrare i nuovi corpi di fabbrica con il contesto esistente, nel pieno rispetto delle caratteristiche ambientali del parco della Sieve. Gli edifici protendono verso il fiume e sono infatti orientati in modo da favorire il più possibile la vista della Sieve, sfruttando al massimo l'esposizione est-ovest. Il fronte sulla strada, invece, si configura quale sequenza di portali, segnando la presenza di un complesso caratterizzato da spazi privati di uso pubblico (piazze e percorsi), rivolti verso il fiume.

ZONA OMOGENEA

C e F ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444

CONSISTENZA

Superficie territoriale mq 6.950 Superficie fondiaria mq 3.720

INTERVENTI:

Demolizione di edificio produttivo

- SUL Residenziale mq. 5.400, - n° piani utili 3 / 4.

Area pubblica > 2.599 mq.

Aree private di uso pubblico mq. 857

**AREE DA CEDERE e da
MONETIZZARE**

Le aree a verde pubblico di urbanizzazione primaria pari a mq. 2.599 previste all'interno del comparto dovranno essere cedute al Comune.

Le aree a verde pubblico di urbanizzazione secondaria pari a mq. 5.190 dovranno essere monetizzate in quanto non reperibili nel comparto, come del resto le aree a parcheggio pubblico per mq. 519.

Quanto sopra in adempimento all'art. 4 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Dovranno essere realizzate le opere funzionali al comparto, ed in particolare un parcheggio pubblico di mq. 800 su area messa a disposizione dal Comune (preferibilmente realizzato il parcheggio limitrofo all'insediamento ed ubicato nel comparto Albereta II°).

Dovrà essere attrezzato il verde primario di mq. 2.599 secondo il progetto redatto dai realizzatori dell'intervento e approvato dal Comune.

Si precisa che detto progetto di verde pubblico dovrà tenere conto delle prescrizioni degli Enti Competenti in materia idraulica.

CONDIZIONI PARTICOLARI

Con la realizzazione del nuovo complesso residenziale, si intende ottemperare alla ricucitura del tessuto urbano fortemente frazionato e alla ricerca di un rapporto diretto fra il costruito ed il Parco fluviale della Sieve.

Si considerano interrati tutti i volumi posti al di sotto della quota di metri 91.12 s.l.m. (quota di battente di piena bicentenaria – pari a 90.62 metri s.l.m. – compreso franco di 50 cm.).

In deroga all'art. 4 comma 12 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico viene consentito la realizzazione di un solo posto auto per ogni appartamento previa verifica delle superfici previste dalla Legge 122/89.

Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni in materia geologica ed idraulica di cui al supporto geologico tecnico redatto in data 4 Agosto 2010 dai tecnici Dott. E. Aiello e G. Grandini .

Nell'ipotesi che tra gli Enti competenti si addivenga ad un accordo teso al recupero e bonifica delle aree Demaniali contermini all'intervento, il soggetto attuatore dovrà, anche a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, partecipare alla realizzazione di quanto sopra.

In particolare dovranno essere realizzati gli allacciamenti alle reti tecnologiche e dovrà essere ripristinata la centrale di sollevamento di proprietà comunale posta nella via interna a Via Forlivese nonché il tratto di fognatura per il collegamento della stessa al collettore di Via Forlivese limitrofo al Bar Sottani.

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Intervento subordinato all'approvazione del planivolumetrico e della convenzione con deliberazione di C.C. da pubblicare per 15 giorni.

VINCOLI

Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, dovranno essere ammesse con la procedura di Variante al Regolamento Urbanistico.

COMUNE DI PELAGO
PROVINCIA DI FIRENZE



PIANO REGOLATORE
GENERALE

REGOLAMENTO URBANISTICO
(L.R. 16 Gennaio 1995 n. 5 - art. 28)
Approvazione D.C.C. n° 37 del 25/05/2000

VARIANTE N° 15 STATO VARIATO
CON PRESCRIZIONI URT

elaborato

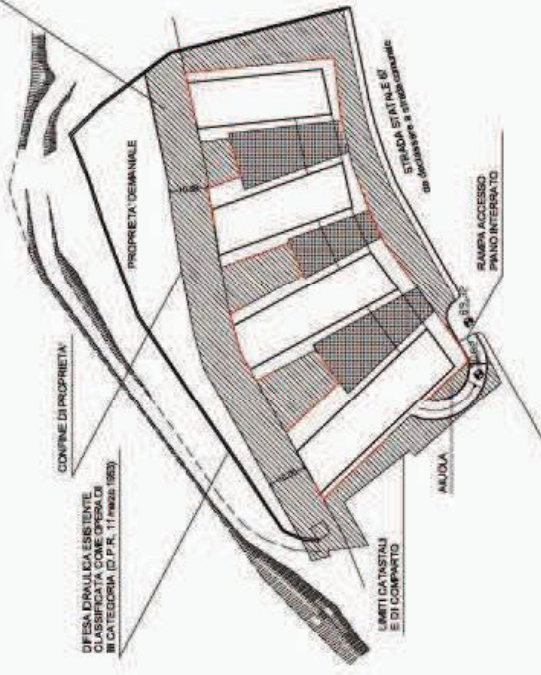
ELABORATO INTERGATIVO ALLA SCHEDA 1A-1
S.FRANCESCO - LOC. ALBERETA I°

scale 1:1000

giu. GIUGNO 2005

Redattore variante: U.T.C. Arch. Piero Fagorzi

POSIZIONAMENTO EDIFICIO IN UN'OPERA
TERRA CON POSSIBILE DA DEDICAZIONE
DI GIÀ ALLA BORDATURA SEGUENTE



SUPERFICIE OCCUPATA
DAL PIANO INTERNO AD USO
DI POSTI AUTO E MASSIMA
ELEVATA DELL'EDIFICIO PER
PANI FLORI TERRE.

SPAZI PRIVATI AD USO PUBBLICO
VERDE PUBBLICO

SCHEDA 1A.1

S. FRANCESCO - LOCALITA' ALBERETA II°

Variante 15, DCC 42/2005

VEDI NORME

SCHEDA 1A.4
S. FRANCESCO – LOCALITA' STENTATOIO

<i>UBICAZIONE</i>	Area in località Stentatoio collocata tra l'edificio e la sede ferroviaria.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento è relativo alla localizzazione di un tratto di viabilità derivata dalla Via di Stentatoio e richiudente un'area a verde pubblico con funzione di filtro tra l'insediamento produttivo e la residenza. L'area edificabile è collocata a monte della nuova viabilità e conclude l'insediamento.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	C ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444.
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 11301 Superficie fondiaria mq 3912 SUL mq. 790 n° piani utili 2.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per viabilità, parcheggi verde pubblico. Le aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento, alla viabilità, ai parcheggi e agli allacciamenti alle reti tecnologiche.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento attraverso PUE convenzionato.
<i>CONDIZIONI PARTICOLARI</i>	Preliminare realizzazione di sistema di depurazione per l'intero insediamento collocabili in sottozona H3.
<i>VINCOLI</i>	Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse nella procedura dei Piani Attuativi di cui all'art. 31 della LR 5/95.

SCHEDA 1A.2
S. FRANCESCO - LOCALITA' FONTATTI
Variante, 10 DCC 35/2003
REALIZZATA

<i>UBICAZIONE</i>	Area in località Fontatti tra via Boccaccio, Via Vecchia del Casentino e il toponimo Fontatti.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento è relativo alla localizzazione di un'area di espansione residenziale per edilizia privata e convenzionata alla modifica di un tratto di Via Boccaccio e del ramo di collegamento tra la stessa via e il previsto raccordo alla Via Vecchia Casentinese. L'area residenziale è confinata a Valle di Via Boccaccio e a monte della nuova S.S.n.67 e si collega alla via Vecchia Casentinese.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	C ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444.
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 17695 Superficie fondiaria mq 7743 SUL edificabile mq 4050 di cui il 40% a libero mercato ed 60% convenzionata.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per la nuova viabilità e l'ampliamento di quella esistente, le aree per il verde pubblico nella misura di mq.2.190 e quelle dei parcheggi interni al P.U.E. per mq.1.256 le aree per fascia di rispetto stradale comprensive di eventuali scarpate.
<i>CONDIZIONI PARTICOLARI</i>	Le porzioni di aree di proprietà Comunale facenti parte dell'Ambito non partecipano alla potenzialità dello stesso e su di esse dovrà essere realizzato quanto previsto secondo il progetto da predisporre d'intesa con l'Amministrazione Comunale.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento, allacciamenti alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento, parcheggio e la modifica della viabilità.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento sottoposto a PUE convenzionato.
<i>VINCOLI</i>	Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse con la procedura dei Piani Attuativi di cui all'art. 31 della LR 5/95. Le superfici a verde pubblico ed a parcheggio eccedenti gli standard di cui all'art. 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico (pari rispettivamente a mq. 240 e mq. 355) considerate opere di urbanizzazione secondaria in quanto a servizio del Palazzetto dello Sport, dovranno essere cedute completamente attrezzate dai realizzatori dell'intervento.

SCHEDA 1A.3

S. FRANCESCO - LOCALITA' STABBIELLO
SOPPRESSA

SCHEDA 1A.5
S. FRANCESCO – VIA BOCCACCIO

<i>UBICAZIONE</i>	Area in fregio alla Via Boccaccio.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento è finalizzato alla sistemazione dell'area urbana tra il nuovo insediamento di Fontatti ed il sottopasso della ferrovia secondo le previsioni del regolamento urbanistico comunale. L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico e di un tratto della prevista viabilità pubblica di raccordo alla strada comunale del Tirolo e riguarda due aree di completamento costituite da due lotti a cavallo della nuova viabilità. I lotti sono destinati alla realizzazione di due edifici residenziali.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	B ai sensi del DM 02.04.68 n. 1444
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 3397 Superficie fondiaria mq. 2946, SUL residenziale mq. 150. Piani utili n. 2 per ciascuno dei due lotti.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree e le opere relative al parcheggio e al tratto di nuova viabilità.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali per il nuovo insediamento, viabilità, parcheggio, allacciamenti alle reti tecnologiche, al sistema di smaltimento.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento diretto convenzionato.
<i>VINCOLI</i>	Intervento diretto subordinato alla preventiva realizzazione del parcheggio e del tratto di nuova viabilità di raccordo con la comunale del Tirolo su progetto da approvarsi dall'amministrazione comunale.

SCHEDA 1B.1
S. FRANCESCO – VIA BETTINI – SCUOLA MATERNA
Variante 16 DCC 49/2004
CONVENZIONATA

UBICAZIONE	Centro abitato di S. Francesco, tra via Bettini e la scuola Materna.
DESCRIZIONE	L'intervento riguarda due edifici: l'ex Cinema Europa e un fabbricato produttivo non utilizzato. Il piano è finalizzato alla riorganizzazione e miglioramento del tessuto urbano attraverso la demolizione e ricostruzione dei fabbricati con miglioramenti dello standard di parcheggi, della viabilità e di attrezzature collettive.
ZONA OMOGENEA	B ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444
CONSISTENZA	Superficie interessata dal P.U.C. mq 7205. Volume totale max mc. 7037 Superficie Coperta Complessiva mq. 800 Superficie Utile Lorda (SUL) Commerciale max mq. 250 Superficie Utile Lorda (SUL) Residenziale e Uffici max mq. 1.925 Piani utili max = n. 4 fuori terra I suddetti valori saranno riportati su due edifici posizionati come segue: a) un edificio ad uso commerciale, residenziale ed uffici, ubicato sull'area occupata dall'attuale edificio produttivo. b) L'altro edificio ad uso residenziale ed uffici ubicato sia porzione nell'attuale giardino pubblico che nel parcheggio e nella strada.
AREE DA CEDERE da MONETIZZARE e da SCAMBIARE	Le aree a verde pubblico di urbanizzazione primaria pari a mq. 1785, quindi superiore agli standard minimi pari a mq 1.030 (100 c + 930 R), previste all'interno del comparto (Piazza Pubblica) dovranno essere cedute al Comune. Le aree a verde pubblico di urbanizzazione secondaria pari a mq. 1860 dovranno essere monetizzate in quanto non reperibili nel comparto, come del resto le aree a parcheggio pubblico per mq. 286. Quanto sopra in adempimento all'art. 4 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, nonché alle norme di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68. All'interno del comparto è previsto lo scambio di aree con passaggio di proprietà dal Comune ai realizzatori dell'intervento e viceversa, inoltre sottostante il verde pubblico ad uso di piazza verranno costruiti parcheggi interrati autorizzati dal Comune in diritto di superficie agli esecutori dell'Ambito. Il tutto compreso i relativi dettagli esecutivi ed operativi verrà regolato da convenzione, come del resto la realizzazione delle opere di urbanizzazione da approvare con delibera di Consiglio Comunale contestualmente al planivolumetrico.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Dovranno essere realizzate le opere funzionali al comparto, ed in particolare dovranno essere realizzati parcheggi pubblici per n. 57 posti auto che sostanzialmente confermano il numero di parcheggi attualmente esistenti. Nel caso le aree siano di proprietà privata, dovranno essere cedute al Comune oppure acquisite tramite procedura espropriativa le cui spese faranno carico ai realizzatori dell'intervento.

Dovrà essere attrezzato il verde primario di mq. 1.333 ad uso di piazza pubblica secondo il progetto redatto dai realizzatori dell'intervento e approvato dal Comune.

Si precisa che detto progetto dovrà tenere conto della sottostante superficie destinata ad autorimesse, quindi il Comune sarà esonerato da tutte le spese necessarie alla tutela delle infiltrazioni delle sottostanti autorimesse. Il Comune cederà in diritto di superficie con apposito atto convenzionale.

CONDIZIONI PARTICOLARI

Con la realizzazione del nuovo complesso residenziale e commerciale, si intende ottemperare alla ricucitura del tessuto urbano nella zona centrale dell'abitato di San Francesco.

Dovrà essere assunto impegno e oneri relativi al miglioramento della viabilità in corrispondenza dell'incrocio dell'angolo formato da via Bettini, con l'ex cinema, mediante la realizzazione di rotatoria. Dovranno essere realizzati percorsi pedonali e marciapiedi sia lungo via Bettini che di collegamento con l'area di intervento e via del Molino.

In particolare dovranno essere realizzati gli allacciamenti alle reti tecnologiche e ai sottoservizi comunali.

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'intervento è subordinato all'approvazione, con delibera di Consiglio Comunale, del planivolumetrico e della più volte citata convenzione da pubblicare per quindici giorni. (Si precisa che non trattasi di adozione).

VINCOLI

Rispetto dello schema e delle prescrizioni quantitative riportate nella scheda.

REGOLAMENTO URBANISTICO
(L.R. 16 Gennaio 1995 n. 5 - art. 26)

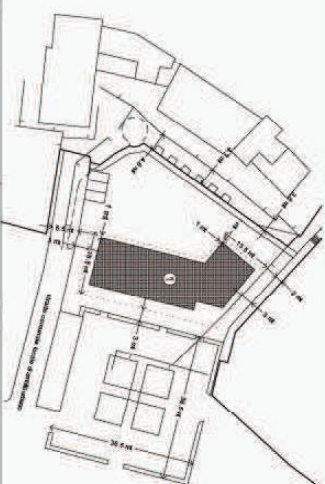
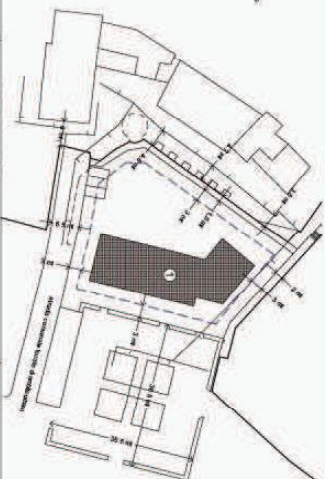
Approvazione D.C.C. n° 37 del 25/05/2000

STATO VARIATO A SEGUITO DELL'
ACCOMPLIMENTO PAZIALE
DELL'OSSEVAZIONE REGISTRATA AL
PROTOCOLLO N° 9708 DEL 06-08-2004

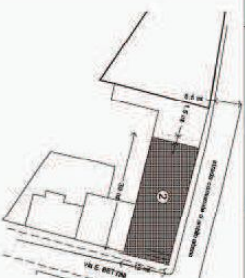
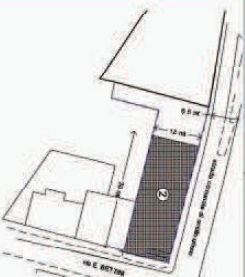
LABORATO INTERGATIVO ALLA SCHEDA IB-1
S.FRANCESCO - via BETTINI - SCUOLA MATERNA

Redazione volante: U.T.C. Arch. Piero Fogarzi

(C) Pearson Education, Inc. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without prior written permission from Pearson Education, Inc.

[illegible]

SOLLENA DELL'AMBITO CON I MAIORI ESPERTI, SOTTO VIGILANZA



SCHEDA 1B.2
S. FRANCESCO – LOCALITA' IL TIROLO
VEDI NORME

<i>UBICAZIONE</i>	Area a monte della ferrovia Pontassieve – Borgo San Lorenzo confinata tra la ferrovia stessa e la strada di servizio alla cava Italcementi.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento è finalizzato alla dotazione di un'area per magazzini deposito lavorazioni artigianali trasferibili dalle localizzazioni incompatibili nel tessuto urbano. La strada di servizio corredata di vialetto alberato , consente l'accesso agli ambiti dei fabbricati. Le aree di parcheggio sono ubicate in fregio alla strada e sul retro dei fabbricati. Delle aree verdi corredano l'intervento.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	D ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444 sottozona D2
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 17159. Superficie fondiaria mq 9488 SC mq 2400 H = 5,5 mt.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per parcheggi e verde pubblico.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento , viabilità, parcheggi, allacciamenti alle reti tecnologiche, sistema di smaltimento autonomo.
<i>STRUMENTI DI ATTUAZIONE</i>	Intervento attraverso PUE convenzionato.
<i>VINCOLI</i>	Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse nella procedura dei Piani Attuativi di cui alla LR 1/05.

SCHEDA 1B.3
S. FRANCESCO – VIA FORLIVESE

<i>UBICAZIONE</i>	Area in fregio alla ex statale N°67.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento è finalizzato alla sistemazione del tratto di marciapiede tra via di San Francesco e via Giuliani per completare la sistemazione della viabilità in conseguenza delle modifiche apportate con la realizzazione della rotatoria e la modifica dell'assetto viario in corrispondenza di essa. L'intervento prevede la realizzazione di un tratto di marciapiede la sistemazione generale fino agli incroci con via Giuliani e via San Francesco e riguarda un area di completamento destinata alla realizzazione di un edificio residenziale.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	B ai sensi del DM 02.04.68 n. 1444
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie fondiaria mq 544 , SUL residenziale mq. 150. Piani utili n. 2.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovrà essere ceduta l'area de nuovo marciapiede e e le opere relative alla sistemazione dell'intero tratto di marciapiede.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali per il nuovo edificio, allacciamenti alle reti tecnologiche, al sistema di smaltimento.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento diretto convenzionato.
<i>VINCOLI</i>	Intervento diretto subordinato alla preventiva realizzazione del nuovo tratto di marciapiede e della sistemazione ed adeguamento alle dimensioni minime di legge dell'intero marciapiede su progetto da approvarsi dall'amministrazione comunale.

SCHEDA 1B.4 PdR Ex MANIFATTURA DI PONTASSIEVE

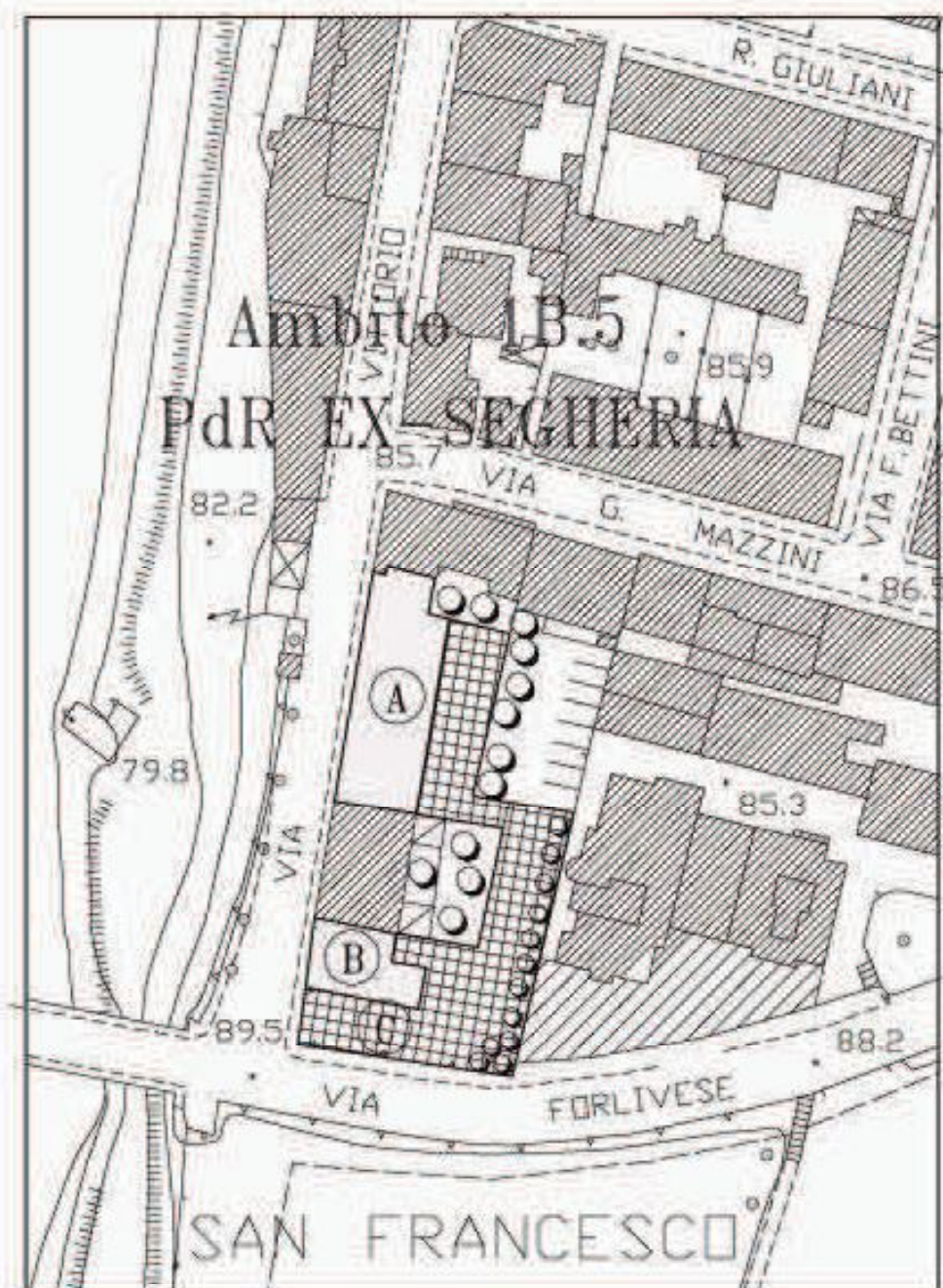
S. FRANCESCO - VIA DEL MULINO

VEDI NORME

<i>UBICAZIONE</i>	Centro abitato di S. Francesco, tra Via del Molino e il fiume Sieve.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento riguarda un complesso di edifici già destinati a PdR in ragione delle condizioni di degrado accertate. Il PdR presentato dalla proprietà è esteso ad un'area a verde pubblico collocata all'estremità della via del Molino anch'essa in condizioni di degrado fisico. Il piano è finalizzato al recupero residenziale del complesso con la realizzazione di 28 unità abitative nei piani fuori terra e garage pertinenziali nel seminterrato.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	B ed F1 ai sensi del DM 02.04.68. n° 1444
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie ambito interessato dal PdR. mq 5663, SUL esistente mq 4387 SUL max utilizzabile mq 2244 suddivisa in 28 unità abitative della superficie utile non inferiore a 38 mq. Parcheggi in ragione di due posti per unità abitativa e comunque della superficie non inferiore a 1400 mq. Area F1 interessata all'intervento mq 3413 classificata in RU come area per Compensazioni idrauliche.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzati gli allacciamenti alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento nonché le sistemazioni a verde nell'area pubblica risultanti dal progetto di PdR adeguamento dei marciapiedi alle dimensioni minime di legge. Non essendo possibile reperire aree per urbanizzazioni primarie verranno monetizzate.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento subordinato alla approvazione preventiva di PUC progetto Unitario convenzionato sviluppato sulla guida del PdR depositato e del Piano guida di indirizzo del Fiume Sieve (art. 80) N.T.A. .
<i>CONDIZIONI PARTICOLARI</i>	Il parere sul PdR acquisito dall'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e depositato con il PdR ha valore di scheda di fattibilità. L'intervento è subordinato all'acquisizione del parere ed alla preventiva realizzazione dell'intervento sull'area pubblica a giardino in testa a via del Mulino.

SCHEDA 1B.5 PdR Ex SEGHERIA MAGLIONI
S. FRANCESCO - VIA ALBIZI VIA FORLIVESE

<i>UBICAZIONE</i>	Centro abitato di S. Francesco, tra Via degli Albizi e Via Forlivese.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento riguarda un fabbricato non concluso in fregio a via Albizi ed il retrostante resede attestato su via Forlivese a quota inferiore. Il PdR è finalizzato al completamento della struttura urbana sull'angolo della viabilità principale con la eliminazione della discontinuità del fronte edificato lungo il Sieve rialzando l'edificato con tre piani abitativi, il recupero del resede abbandonato con copertura a piazza pubblica a livello di via Forlivese il completamento della facciata cieca del fabbricato d'angolo su via Forlivese con un corpo aggiunto a destinazione terziaria in parte di utilizzazione pubblica.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	B ai sensi del DM 02.04.68. n° 1444
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie ambito interessato dal PdR. mq 1958, Volume esistente mc 3450 per una superficie di 741 mq e residuo indice SUL 337 mq. Incremento della SUL non superiore a 80% e nel limite massimo di 1800 mq totali suddivisi in 650 mq commerciali e 850 mq residenziale su via Albizi su quattro piani; 300 mq su due/tre piani di commerciale e/o terziario su via Forlivese. Parcheggi pertinenziali in area resede non inferiori a due posti per unità abitativa.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovrà essere ceduta la superficie a piazza a quota di via Forlivese e una superficie non inferiore a 100 mq su via Forlivese da destinare a utilizzazione pubblica.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzati gli allacciamenti alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento nonché le sistemazioni a verde nell'area pubblica risultanti dal progetto di PdR adeguamento dei marciapiedi alle dimensioni minime di legge. Non essendo possibile reperire aree per urbanizzazioni primarie verranno monetizzate.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento subordinato alla approvazione preventiva di PdR da sviluppare secondo scheda relativa.
<i>CONDIZIONI PARTICOLARI</i>	Dovranno essere messi in atto interventi idonei a coprire il 50% del fabbisogno energetico con fonti rinnovabili. Tre unità abitative sono da destinare per la durata di 10 anni all'affitto a canone concordato con l'Amministrazione. E' possibile realizzare un solo posto auto ad alloggio e monetizzare un secondo posto auto pari a mq 25 ad alloggio oltre quelli previsti ai sensi del D.M. 1444/68.
<i>VINCOLI</i>	L'intervento è subordinato alla verifica delle condizione riportate in scheda di fattibilità unita alla variante di assestamento e reiterazione dei vincoli.



- Ⓐ -RESIDENZIALE/COMMERCIALE
- Ⓑ -TERZIARIO/PUBBLICO
- Ⓒ -PIAZZA PUBBLICA

VARIANTE n.3 AL NUOVO R.U. approvata con D.C.C. n.64 del 30.09.2009
STATO MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE O ACCOLTE PARzialmente

SCHEDA 1B.6
LOCALITÀ S. FRANCESCO
VIA FORLIVESE – VIA DEL TIROLO
SOPPRESSA

CONSUMA

Ambito 2.1 – Poggio alla Ginestra

Ambito 2.2 – eliminata

Ambito 2.3 – Poggio Tesoro

Ambito 2.4 – Villa Gerini

SCHEDA 2.1
CONSUMA – POGGIO ALLA GINESTRA
Variante 8 DCC 33/2003

<i>UBICAZIONE</i>	Area a monte della SS. 70 in località Poggio alla Ginestra.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento riguarda il completamento di una area già in parte urbanizzata in UTOE 1.2.2. Le aree residenziali sono collocate in fregio a una viabilità esistente da allargare che collega la strada statale con l'area a verde sportivo a margine del perimetro dell'UTOE – Due zone di parcheggio sono previste agli estremi di tale viabilità e una centrale oltre a due zone di verde pubblico.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	C ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444.
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 8763 Superficie fondiaria mq 4510 SUL dell'edificabile mq 850 n° piani utili 2
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per viabilità, parcheggi, verde pubblico. Le aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento, viabilità, aree di parcheggio per almeno 36 posti e allacciamenti alle reti tecnologiche, sistema di smaltimento.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento attraverso PUE convenzionato.
<i>VINCOLI</i>	Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse con la procedura dei Piani Attuativi di cui all'art. 31 della LR 5/95. Preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

SCHEDA 2.3
CONSUMA – POGGIO TESORO

<i>UBICAZIONE</i>	Area tra Via Podernovo e la vicinale Consuma – Montemignaio.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento riguarda un'area libera di completamento costituita da un lotto in fregio alla vicinale Consuma – Montemignaio. Una parte dell'area è destinata alla realizzazione di un edificio residenziale mentre la rimanente è destinata alla realizzazione di un parcheggio e corridoio ambientale tra il verde pubblico ed il parco urbano. La sistemazione del tratto terminale della vicinale completa l'intervento.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	B ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444.
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 4047. Superficie fondiaria mq 893. SUL residenziale mq 150 n° piani utili 2.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree a verde e quelle per il parcheggio. Le aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento, allacciamenti alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento diretto.

SCHEDA 2.4
CONSUMA – VILLA GERINI I°

<i>UBICAZIONE</i>	Area a monte della Statale 70 racchiusa nella previsione di parco urbano.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento riguarda la localizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva congressuale in adiacenza alla esistente, accessibile dall'innesto sulla statale, così da realizzare un polo turistico ricettivo.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	D sottozona D1 ai sensi del DM 02.04.68.n 1444
<i>CONSISTENZA</i>	per una SUL di mq 500.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per viabilità e parcheggio di supporto al parco, da definire in sede di convenzione
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento, viabilità allacciamento reti tecnologiche sistema di smaltimento autonomo.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento Progetto Unitario Convenzionato unitario diretto convenzionato.

BORSELLI

Ambito 3.1 – Poggio Boscone

Ambito 3.2 – Poggio Fonte di Massi

Ambito 3.3 – Poggio Boscone I° REALIZZATO

Ambito 3.3 – Poggio Boscone II°

Ambito 3.3 – Poggio Boscone III°

TESTO MODIFICATO

SCHEDA 3.1

BORSELLI—LOCALITA' POGGIO BOSCONI Variante 9 DCC 34/2003

<i>UBICAZIONE</i>	Area a monte della S.S. 70 in località Poggio Boscone.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento interessa un'area collinare a margine dell'UTOE 2.1.1 in fregio a un insediamento esistente. Le aree residenziali sono localizzate a monte delle costruzioni già realizzate e sono servite dal completamento di una viabilità esistente. L'area a verde privato ubicata fra le aree residenziali esistenti e di progetto si interpone come filtro alla consistente area boscata. Le aree di parcheggio sono previste in zona limitrofa alle nuove costruzioni.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	C ai sensi del DM 02.04.68 n. 1444
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 18352 Superficie fondiaria mq. 2878 SUL dell'edificabile mq. 650. Piani utili n. 2.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per viabilità e parcheggio pubblico nonché l'area occupata dal deposito acquedottistico con la relativa fascia di rispetto per una superficie complessiva non inferiore a mq. 500.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali di nuovo insediamento, viabilità, allacciamenti, aree di parcheggio.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Progetto Unitario Convenzionato (art. 121 L.R. 65/2014).
<i>VINCOLI</i>	Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse previa approvazione di Piano Attuativo con i contenuti di cui all'art. 109 della L.R. 65/2014. Gli edifici dovranno risultare in classe energetica "A". Il progetto unitario dovrà contenere una specifica indagine finalizzata ad individuare le aree qualificabili come bosco ai sensi dell'art. 3 della L.R. 39/2000. E' consentito l'uso agriturismo ai sensi dell'art. 17, comma 2, della L.R. 30/2003.

SCHEDA 3.2
BORSELLI – LOCALITA' FONTE DI MASSI

<i>UBICAZIONE</i>	Area in fregio alla Fonte di Massi.
<i>DESCRIZIONE</i>	Intervento relativo ad un insediamento per strutture sanitarie private convenzionate in area collinare limitrofa all'insediamento residenziale.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	F2 ai sensi del DM 02.04.68 n. 1444 sottozona attrezzature sanitarie.
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 20560.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali al nuovo insediamento: viabilità, sistema di smaltimento, allacciamenti, area di parcheggio per almeno 60 posti auto.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento subordinato all'approvazione preventiva di PUE con indice funzionale.
<i>CONDIZIONI PARTICOLARI</i>	Realizzazione sistema depurazione per l'intero insediamento di Borselli.
<i>VINCOLI</i>	Piani Attuativi di cui all'art. 31 della L.R. 5/95.

SCHEDA 3.3

BORSELLI – LOCALITA' POGGIO BOSCONI I° REALIZZATO - II° - III°

<i>UBICAZIONE</i>	Area in fregio alla Via Poggio Boscone.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento è finalizzato al completamento della viabilità pubblica di raccordo alla strada provinciale n°70 della Consuma e riguarda tre aree di completamento costituite da tre lotti lungo la vicinale di Poggio Boscone ed il relativo tratto della vicinale stessa. I lotti sono destinati alla realizzazione di tre edifici residenziali; la sistemazione del tratto della vicinale completa l'intervento.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	B ai sensi del DM 02.04.68 n. 1444
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 5085 Superficie fondiaria mq. 3373, SUL residenziale mq. 150. Piani utili n. 2 per ciascuno dei tre sottocomparti.
<i>AREE DA CEDERE</i>	
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali per il nuovo insediamento, viabilità, allacciamenti alle reti tecnologiche, al sistema di smaltimento, alla viabilità e sistemazione e adeguamento del tratto terminale di Poggio Boscone.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento diretto convenzionato divisibile in tre sottocomparti.
<i>VINCOLI</i>	Intervento diretto subordinato alla preventiva realizzazione dell'intervento di sistemazione e adeguamento della viabilità su progetto da approvarsi dall'amministrazione comunale.

LEGENDA

LIMITE DELLE AREE DESTINATE A :

1	<i>Lotti edificabili</i>
2	<i>Verde pubblico</i>
3	<i>Parcheggi</i>
4	<i>Viabilità</i>
5	<i>Attrezzature per attività collettive / istruzione</i>
6	<i>Attrezzature turistiche</i>
7	<i>Parco fluviale</i>

LOCALIZZAZIONE DEI FABBRICATI:



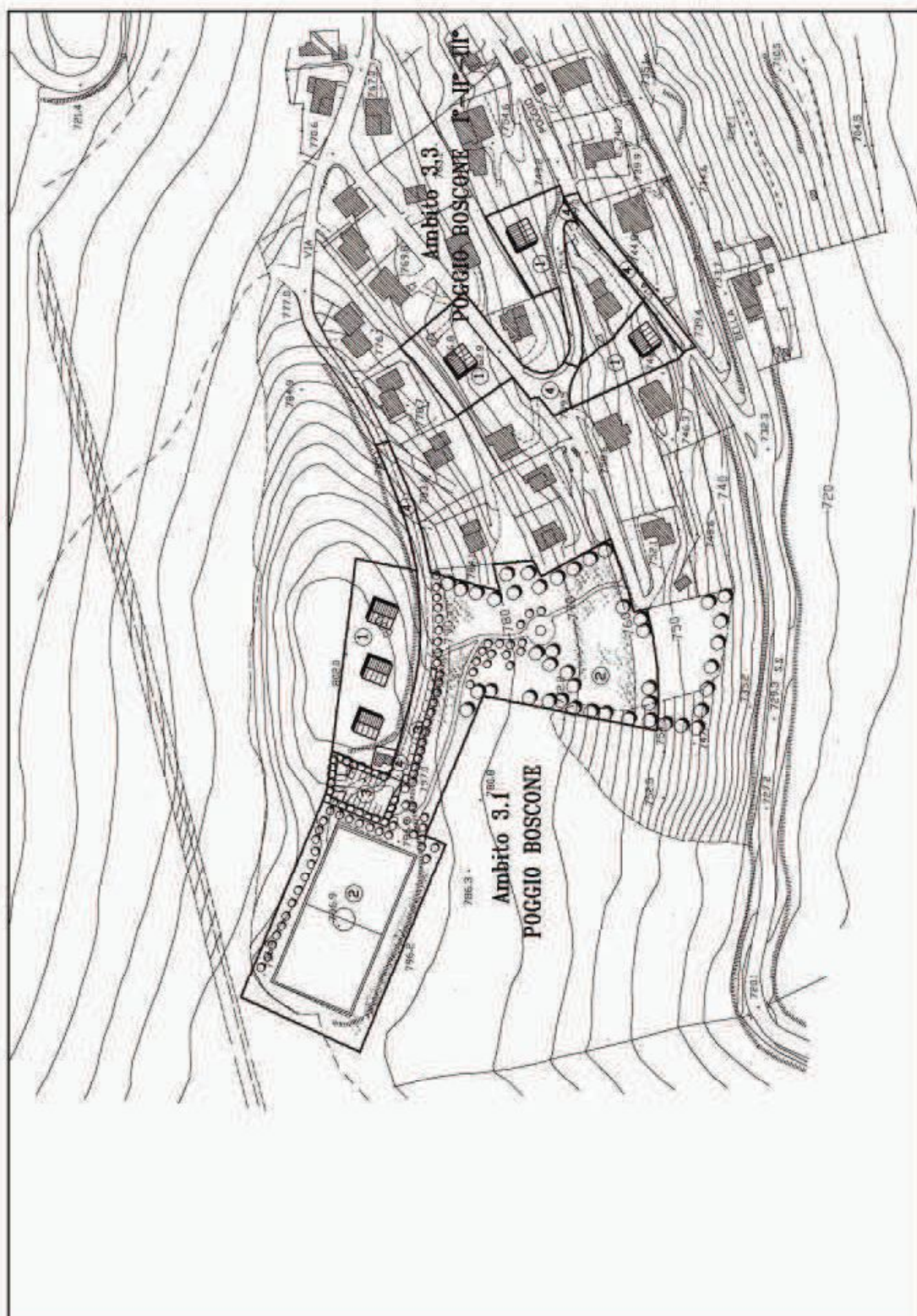
Residenziali, Turistici e Commerciali

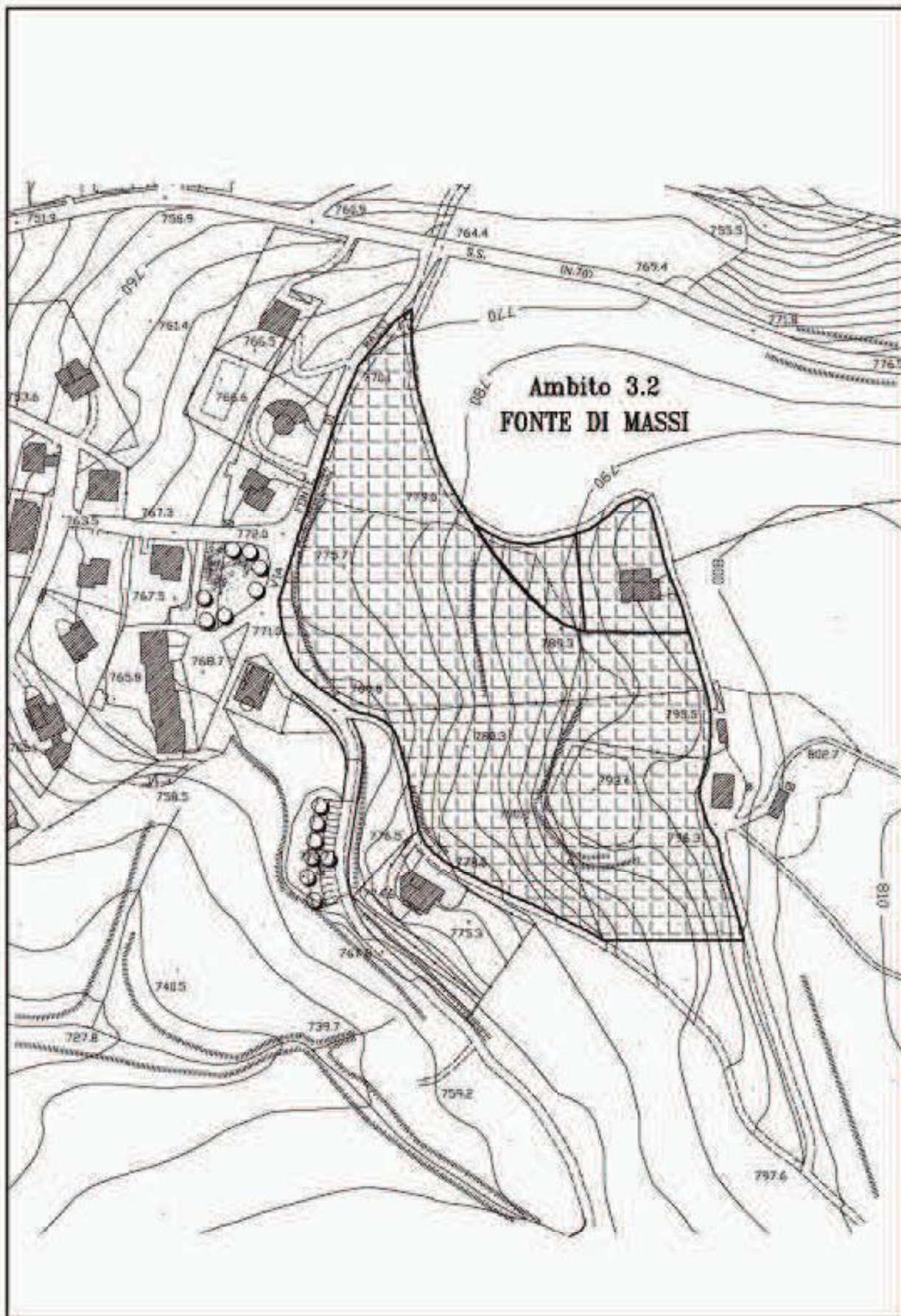
Produttivi

SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDARIA MQ.	S.U.L. RESIDENZIALE MQ.	N° PIANI	S.U.L. ATTREZZATURE RICETTIVE MQ.	S.U.L. ATTREZZATURE SANITARIE MQ.	S.U.L. PRODUTTIVO MQ.
AMBITO 3.1 POGGIO BOSCONO						
18352*	2878	650	2	—	—	—
AMBITO 3.2 POGGIO FONTE DI MASSI						
24054	—	—	—	—	INDICE FUNZIONALE	—
AMBITO 3.3 POGGIO BOSCONO I° REALIZZATO						
1996	1292	150	2	—	—	—
AMBITO 3.3 POGGIO BOSCONO II°						
1438	963	150	2			
AMBITO 3.3 POGGIO BOSCONO III°						
1651	1118	150	2			

EDIFICABILITA'

SCHEDA	RESIDENZA PRIVATA			RESIDENZA PUBBLICA			ATTREZZATURA TURISTICA		SANITARIO MQ.	PRODUTTIVO MQ.
	SUL	H	V	SUL	H	V	SUL	P.L.		
3.1	650	3,2	2080	—	—	—	—	—	—	—
3.2				—	—	—	—	—	INDICE FUNZIONALE	—





DIACCETO

Ambito 4.1 – Centro Via della Chiesa - CONVENZIONATO

Ambito 4.2 – Via San Builla

Ambito 4.3 – PdR Casa al Guardia

Ambito 4.4 – La Crocellina

Ambito 4.5 – Torricella - REALIZZATO

SCHEDA 4.1
DIACCETO - LOCALITA' CENTRO VIA DELLA CHIESA
Variante 14 DCC 21/2004
CONVENZIONATO

UBICAZIONE	Abitato a valle della Strada Regionale 70 nel centro della frazione
DESCRIZIONE	L'intervento riguarda una vasta area racchiusa tra il vecchio insediamento lungo la strada statale e i due agglomerati recenti della Crocellina, e dei cosiddetti Villini in toponimo Minuti. L'intero intervento si articola attorno a una nuova viabilità che collega la zona della Crocellina con la zona dei Villini attraversando in senso longitudinale tutta l'area. Lungo detta viabilità si dispone una piazza ad uso commerciale mentre in basso di fronte alla Chiesa è prevista una vasta area verde attrezzato. Una consistente area di parcheggio è attestata a valle dell'edificio sotto la strada Regionale mentre numerose aree di minor sviluppo sono dislocate lungo la nuova viabilità. Le aree verdi si interpongono tra il vecchio e il nuovo insediamento e un'area per nuova struttura turistica ricettiva conclude l'area verde centrale sul lato opposto della Chiesa.
ZONA OMOGENEA	C ed F ai sensi del DM 02.04.68 n 1444 con sottozone D1
CONSISTENZA	Superficie territoriale mq 101532, Superficie fondiaria mq 44970 di cui mq 9600 residenziale e commerciale e mq 1400 turistica. SUL residenziale mq 9600 di cui mq 4025 per edilizia residenziale sovvenzionata/convenzionata. n° piani utili 2/3. SUL commerciale mq 800. Attrezzatura ricettiva mq 1400 di SUL n° piani utili 2
AREE DA CEDERE	Dovranno essere cedute le aree per viabilità, parcheggi, verde pubblico e aree per attrezzature collettive. Le aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione
OPERE DI URBANIZZAZIONE	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento: viabilità nuova e adeguamenti della esistente, percorsi pedonali oltre parcheggio (mq 9777).
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento subordinato alla preventiva approvazione di Progetto Unitario Convenzionato. Detto Piano sarà articolato in tre Stralci successivi triennali. Il citato ordine sarà meglio e più dettagliatamente specificato in fase di convenzione con apposito cronoprogramma.
VINCOLI	Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda.

SCHEDA 4.2
DIACCETO – VIA S. BUILLA
Variante 14 DCC 21/2004

<i>UBICAZIONE</i>	Area posta fra Via S. Builla ed il vecchio centro abitato della frazione di Diacceto.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento riguarda un'area libera di completamento costituita da due lotti in fregio alla comunale di S. Builla. Una parte dell'area è destinata alla realizzazione di due edifici residenziali mentre la rimanente è destinata alla realizzazione di un parcheggio e di due aree verdi.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	B ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444.
<i>CONSISTENZA</i>	SUL di edifici residenziali mq 937,50 n° piani utili 2.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree a verde e viabilità e quelle per il parcheggio. Dette aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento, allacciamenti alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento. Dovrà essere realizzata la strada pubblica interna al comparto, oltre il parcheggio e verde pubblico attrezzato solo per la quantità di superficie derivante dalla verifica degli standards di cui all'art.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento diretto convenzionato per le opere di urbanizzazione.

SCHEDA 4.3 PdR CASA AL GUARDIA
DIACCETO VIA CASENTINESE

<i>UBICAZIONE</i>	Area a margine del nucleo di Casa al Guardia in fregio alla via Casentinese regionale 70.
<i>DESCRIZIONE</i>	Il Piano di recupero si inserisce in un intervento già attuato dall'amministrazione per la sistemazione del percorso pedonale in fregio alla regionale 70 percorso inesistente con grave pericolo per gli abitanti in ragione del sempre crescente aumento di traffico. Il PdR dell'edificio esistente per destinazione residenziale con incremento della volumetria definito in RU è finalizzato alla realizzazione di un area di parcheggio pubblico a servizio dell'intero nucleo urbano dell'area ed a completamento dell'intervento di cui in narrativa, interessa un edificio esistente e l'ambito circostante.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	A ai sensi del DM 02.04.68 n 1444 sottozona A2
<i>CONSISTENZA</i>	Ambito interessato dal PdR Volumetria esistente con incremento fino ad una volumetria max realizzabile di mc 1200 su due piani utili per una SUL max di 375 mq. Superficie a parcheggio pubblico mq 650 oltre parcheggi privati in ragione di due posti per unità abitative del recupero.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per parcheggio pubblico.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Realizzazione del parcheggio pubblico, allacciamento alle reti tecnologiche e ai pubblici servizi.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Piano di recupero.

SCHEDA 4.4

DIACCETO – LA CROCELLINA

UBICAZIONE	Area in fregio alla strada comunale Pelago - Diacceto.
DESCRIZIONE	L'intervento è finalizzato alla sistemazione dell'area tra il nuovo insediamento di via della Chiesa e la vecchia lottizzazione della località Crocellina. L'intervento prevede la realizzazione di una rotatoria a tre braccia per lo smistamento del transito veicolare proveniente dagli insediamenti residenziali di recente costruzione (ambito via della Chiesa ex lottizzazione Crocellina) e la direttrice Diacceto – Pelago e riguarda un'area di completamento B2 costituita da un lotto destinato alla realizzazione di un singolo edificio residenziale. ZONA OMOGENEA B ai sensi del D.M. 02.04.68 n 1444
CONSISTENZA	Superficie territoriale mq 2315. Superficie fondiaria mq 1996. S.U.L. residenziale mq 150. Piani utili n. 2
AREE DA CEDERE	Dovranno essere cedute le aree relative alla costruzione di nuova rotatoria e fascia di rispetto stradale.
OPERE DI URBANIZZAZIONE	Dovranno essere realizzate le opere funzionali al nuovo lotto di completamento consistenti in allacciamento alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
VINCOLI	Intervento diretto subordinato alla preventiva cessione dell'area per la rotatoria e fascia di arredo stradale e al versamento integrale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre al contributo sul costo di costruzione.

SCHEDA 4.5
"TORRICELLA"
VIA CASENTINESE - DIACCETO
REALIZZATO

<i>UBICAZIONE</i>	Area a margine della strada Regionale 70 o via Casentinese
<i>DESCRIZIONE</i>	Il PdR comprende due edifici di remota costruzione dei quali il principale sarà soggetto a ristrutturazione con aumento di unità immobiliari mentre l'edificio accessorio sarà sottoposto a demolizione e ricostruzione nella sagoma preesistente con formazione di nuovo fabbricato comprendente n. 2 unità immobiliari ad uso di civile abitazione.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	B ai sensi del D.M. 02.04.68 n 1444, sottozona B1
<i>CONSISTENZA</i>	Ambito interessato dal PdR mq 1647. Volumetria esistente senza incremento e con mantenimento della sagoma esistente per il fabbricato secondario da demolire e ricostruire.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Da monetizzare in quanto non reperibili nell'area di recupero.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Allacciamento alle reti tecnologiche ed ai pubblici servizi.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Piano di Recupero convenzionato

PATERNO

Ambito 5.1 – Via Togliatti, Via Lo Stradone - CONVENZIONATO

SCHEDA 5.1
PATERNO – VIA TOGLIATTI
CONVENZIONATO

<i>UBICAZIONE</i>	Area a valle della comunale di Campicuccioli.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento riguarda il completamento di un'area urbanizzata con la previsione di nuovi edifici residenziali, zone verdi, viabilità, parcheggi pubblici e attrezzature sportive.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	C ai sensi del DM 02.04.68 n. 1444 sottozona attrezzature sanitarie.
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 19566 Superficie fondiaria mq. 5470 SUL mq, 1880 n° piani utili max. 3.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per viabilità, parcheggi pubblici verde pubblico e attrezzature collettive. Le aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione esecutiva.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali al nuovo insediamento: viabilità, allargamento e arredo di Via lo Stradone per il tratto modificato, due aree di parcheggio pubblico per almeno 65 nuovi posti auto, gli allacciamenti alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento attraverso PUE convenzionato.
<i>VINCOLI</i>	Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse nella procedura dei Piani Attuativi di cui all'art. 31 della L.R. 5/95.

LEGENDA

LIMITE DELLE AREE DESTINATE A :

1	<i>Lotti edificabili</i>
2	<i>Verde pubblico</i>
3	<i>Parcheggi</i>
4	<i>Viabilità</i>
5	<i>Attrezzature per attività collettive / istruzione</i>
6	<i>Attrezzature turistiche</i>
7	<i>Parco fluviale</i>

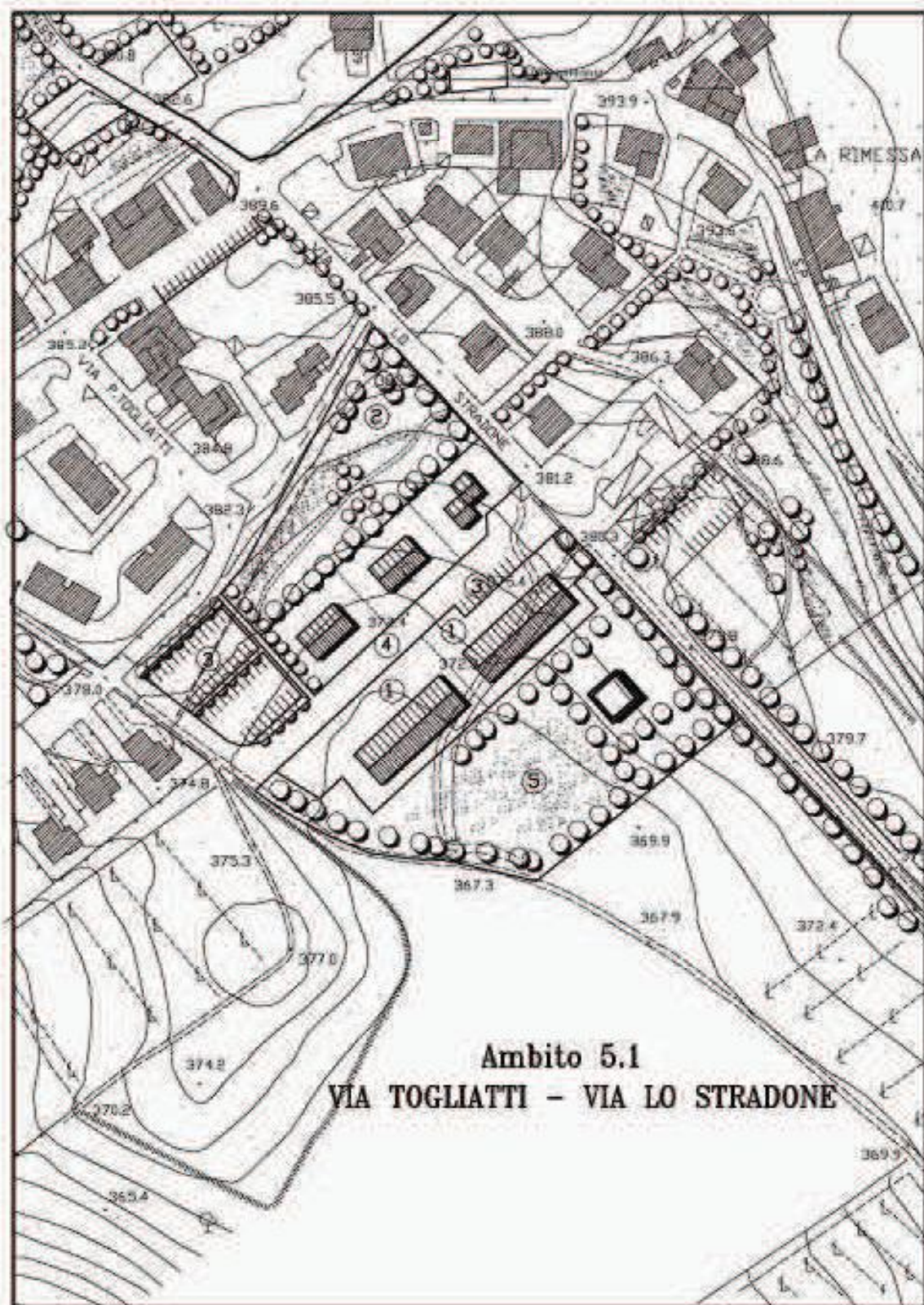
LOCALIZZAZIONE DEI FABBRICATI:

	<i>Residenziali, Turistici e Commerciali</i>
	<i>Produttivi</i>

SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDARIA MQ.	S.U.L. RESIDENZIALE MQ.	N° PIANI	S.U.L. ATTREZZATURE RICETTIVE MQ.	S.U.L. COMMERCIALE MQ.	S.U.L. PRODUTTIVO MQ.
AMBITO 5.1 VIA TOGLIATTI – VIA LO STRADONE						
19566	5470	1880	3	—	—	—

EDIFICABILITA'

SCHEDA	RESIDENZA PRIVATA MQ.			RESIDENZA PUBBLICA MQ.			ATTREZZATURA TURISTICA MQ. P.L.		TERZIARIO MQ.	PRODUTTIVO MQ.
5.1	1880	3,2	6010	—	—	—	—	—	—	—



FONTISTERNI

Ambito 6.1 – Fontisterni

Ambito 6.2 – PdR Fontisterni II - REALIZZATO

SCHEDA 6.1
FONTISTERNI

<i>UBICAZIONE</i>	Abitato di Fontisterni.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento riguarda un'area confinata tra il cimitero e il centro dell'abitato . L'ambito di trasformazione comprende un'area residenziale , un'area di parcheggio lungo il fosso nonché l'individuazione di un'area verde pubblico.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	C ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444.
<i>CONSISTENZA</i>	SUL residenziale mq. 625 edilizia convenzionata SUL commerciale mq. 250.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per verde pubblico e quelle per i parcheggi. Le aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento: allargamento viabilità, aree di parcheggio (20 posti auto), allacciamenti alle reti tecnologiche.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento sottoposto a preventiva approvazione di PUE

SCHEDA 6.2
"FONTISTERNI II"
Loc. Fontisterni
REALIZZATO

<i>UBICAZIONE</i>	Area a tergo dell'abitato di Fontisterni a monte della strada comunale omonima
<i>DESCRIZIONE</i>	Il Piano di recupero comprende un edificio ad uso magazzino di vecchia costruzione nonché una tettoia ed alcuni annessi oggetto di sanatoria edilizia. Di tali immobili si prevede la completa ricostruzione a parità di S.U.L. con uso di civile abitazione. È ammessa la formazione di pertinenze (piscina, etc.) nell'area agricola di proprietà posta a monte dell'area di recupero e fuori dall'UTOE di Fontisterni.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	B ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444, sottozona B1
<i>CONSISTENZA</i>	SUL esistente mq 220 da recuperare su due piani utili.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Da monetizzare in quanto non reperibili all'interno dell'area di recupero.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Allacciamento alle reti tecnologiche e pubblici servizi.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Piano di Recupero Convenzionato

VICANO

Ambito 9.1 – Selvaccia

Ambito 9.2 – Pietrella - CONVENZIONATO

SCHEDA 9.1
VICANO – SELVACCIA

<i>UBICAZIONE</i>	Area produttiva a monte della SR. 69 riva sinistra del torrente Vicano di Pelago
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento riguarda la ristrutturazione e l'ampliamento di due unità produttive esistenti su aree già destinate ad insediamenti produttivi. L'intervento è finalizzato alla riorganizzazione della trama urbana con localizzazione di parcheggi, spazi verdi e aree per attrezzature collettive in coerenza con le previsioni di Parco Fluviale del Vicano.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	D ai sensi del DM 02.04.68 n 1444 sottozona D2.
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 79369 Superficie fondiaria mq 40540 per lotto in ampliamento; superficie coperta nei limiti di 10000 mq aggiuntivi, h max 10 mt, come in progetti depositati.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per viabilità parcheggi verde pubblico, la quota di area ricompresa nel Parco Fluviale del Vicano e l'area per attrezzature collettive.. Le aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione.
<i>CONDIZIONI PARTICOLARI</i>	L'ampliamento e la ristrutturazione potranno essere eseguiti per stralci funzionali, da definire in P.U.C. subordinatamente alla realizzazione della totalità delle opere di urbanizzazione.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali, viabilità, aree parcheggio per almeno 260 nuovi posti auto; allacciamenti alle reti tecnologiche sistema smaltimento liquami e depurazione autonomi.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento con preventiva approvazione di Progetto Unitario Convenzionato.
<i>VINCOLI</i>	Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse con la procedura dei Piani Attuativi di cui all'art 31 del la LR 5/95.

**SCHEDA VARIATA A SEGUITO DEL PARERE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI:
SCHEDA DI AMBITO 9.2. VICANO - PIETRELLA**

UBICAZIONE	<i>Area produttiva a monte della SR. 69 riva destra del torrente Vicano di Pelago.</i>
DESCRIZIONE	<i>L'intervento è relativo a una previsione del RUC vigente come previsto dal previgente vecchio PRG per area industriale di nuovo impianto che consente la realizzazione di capannoni destinati alla logistica. L'intervento, finalizzato al collegamento dei due settori territoriali marginali al Parco del Vicano, prevede: insieme ai capannoni destinati alla logistica, aree a verde di arredo e mitigazione paesaggistico ambientale, viabilità interna e di accesso all'area. I lotti edificabili saranno collocati a monte della struttura produttiva esistente e circondati da fasce di verde di arredo e di mitigazione in modo da potenziare le aree dei corridoi ecologici.</i>
ZONA OMOGENEA	<i>D ai sensi del DM 02.04.68 n. 1444 sottozona D2 di nuovo insediamento per la realizzazione di edifici destinati alla logistica.</i>
CONSISTENZA	<i>Superficie territoriale mq 81.342,00 a seguito delle prescrizioni della conferenza dei servizi ai fini della realizzazione della rotatoria sulla SR 69 e opere complementari nel rispetto dei pareri del settore strade della Regione e della Città Metropolitana di Firenze; SUL max edificabile per l'intero comparto mq 14.160 con un massimo di mq. 13.017,00 a Destinazione Produttiva per logistica con un piano fuori terra e un massimo di mq 1.850,00 per destinazioni Direzionali/commerciali e alloggi destinati alla guardiania con un numero massimo dei piani n. 3; altezza lorda massima (HL art. 20 del Regolamento 24.07.2018, n. 39/R della Regione Toscana) dal piano di calpestio all'intradosso delle travi di copertura ml 12,00. E' escluso dal calcolo dell'altezza il basamento del piano di carico delle baie dalla quota del piazzale esterno finito alla quota pavimento del capannone nonché il pacchetto del solaio di copertura.</i>
AREE DA CEDERE	<i>Le aree pubbliche previste dal DM 02.04.1968 n. 1444 potranno essere monetizzate ai sensi del comma 10 dell'art. 4 delle NTA del RUC, fermo restando la realizzazione delle aree per la sosta privata (L.122/89); per il calcolo ai fine della determinazione della superficie delle aree di sosta privata, si dovrà assumere il volume virtuale (VV) come definito dall'art. 24 del Regolamento 24.07.2018 n. 39/R della Regione Toscana, moltiplicando la Superficie Edificata (SE) per l'altezza virtuale di ml 3,5. L'Amministrazione in sostituzione delle opere di urbanizzazione secondaria potrà prevedere nella convenzione allegata al PUC opere esterne al comparto da realizzare da parte del proponente a scomputo degli oneri previsti.</i>
CONDIZIONI PARTICOLARI	<i>La viabilità di servizio interno, dovrà essere arredata a verde con alberi di alto fusto posti a distanza di 6 metri. Dovrà essere realizzato l'adeguamento dell'accesso all'area nel rispetto del Codice della Strada e secondo le disposizioni impartite dalla Città Metropolitana Ente gestore della strada. Intervento subordinato alla realizzazione di un sistema di depurazione per l'intero insediamento.</i>

OPERE DI

URBANIZZAZIONE Dovranno essere realizzate: le opere funzionali all'insediamento, viabilità, aree parcheggio previste dalla Legge 122/89 considerando 1mq ogni 10mc di volume virtuale e un sistema di smaltimento di forte valenza ecologica. Come definito in precedenza il PUC potrà prevedere la monetizzazione totale o parziale delle aree di verde pubblico e parcheggi di cui all'art. 5 commi 1 e 2 del DM 02.04.1968 n. 1444.

**STRUMENTO DI
ATTUAZIONE**

Intervento attraverso Piano Particolareggiato subordinato alla preventiva approvazione di Progetto Unitario Convenzionato.

VINCOLI

Ai fini della progettazione del comparto si dovranno prevedere le seguenti opere:

- innesto sulla SR 69 in conformità del Codice della Strada e delle indicazioni della Città Metropolitana di Firenze ente gestore;
- ampie aree di verde ai fini della mitigazione paesaggistica e ambientale con essenze di alto fusto e arbustive tipiche del territorio;
- previsione di un'isola ecologica facilmente raggiungibile;
- un sistema di depurazione che preveda anche più impianti privilegiando la evapotraspirazione o la fitodepurazione;
- una corretta regimazione delle acque drenanti e meteoriche;
- garantire il 25% di aree permeabili sull'intero comparto;
- illuminazione dell'area di tipo catoff con led.

**DEROGHE E
PROCEDURE DI
ATTUAZIONE**

L'intervento, nelle more di validità della convenzione, potrà essere realizzato per stralci funzionali che verranno definiti con il progetto definitivo per la richiesta del permesso a costruire; fermo restando i parametri delle consistenze indicate nel precedente paragrafo, con il progetto definitivo di costruzione dell'opera si potranno apportare modifiche non sostanziali all'assetto dell'area previsto dal PUC.

PRESCRIZIONI

La realizzazione dell'intervento dovrà rispettare le prescrizioni stabilite e introdotte dalla conferenza dei servizi decisoria indetta e svoltasi in forma semplificata e sincrona ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 e art. 8 del D.P.R. 160/2010, conclusasi con esito positivo - Determinazione del Responsabile del Servizio Attività Produttive Associato dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve del 17.04.2019. Inoltre dovranno essere osservate le prescrizioni di cui al procedimento VAS conclusosi con provvedimento in data 11.04.2019 registrato al prot. 4992 del 12.04.2019, che ha disposto l'esclusione dalla procedura di VAS della Variante SUAP.

PALAIE

Ambito 10.2 – Lastro - CONVENZIONATO

Ambito 10.3 – Cafaggiolo - REALIZZATO

Ambito 10.4 – Lucente - CONVENZIONATO

SCHEDA 10.2
PALAIE – IL LASTRO
CONVENZIONATO

UBICAZIONE	Area a monte della Statale 70 estesa dal toponimo Lucente al toponimo Podere il Lastro
DESCRIZIONE	L'intervento è finalizzato al miglioramento e completamento dell'assetto urbano nella fascia di valle lungo la statale. Riguarda l'attuazione di una previsione di PRG precedente relativa a una porzione dell'area in toponimo il Lastro e per la quale sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria. La destinazione residenziale è riservata a tale area. L'altra porzione di area, in fregio alla statale, a meno di una fascia per l'ampliamento della carreggiata, è riservata a verde pubblico da arredare con percorsi pedonali ed aree di sosta, realizzando una continuità di aree verdi risalenti fino a monte dell'insediamento. Un tratto di viabilità con parcheggio richiude l'anello di servizio all'antico impianto urbano di Lucente.
ZONA OMOGENEA	C ai sensi del DM 02.04.68.n 1444
CONSISTENZA	Superficie territoriale mq 23200. Superficie fondiaria mq 11880, SUL residenziale mq. 3160 di cui 1580 per edilizia privata e 1580 per edilizia convenzionata. Piani utili n° 2.
AREE DA CEDERE	Dovranno essere cedute le aree per viabilità parcheggi verde pubblico. Le aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione.
CONDIZIONI PARTICOLARI	La porzione di area a verde pubblico interessata da precedenti impegni convenzionali non partecipa alla potenzialità del comparto e su di essa dovrà essere realizzato l'arredo secondo progetto da predisporre d'intesa con l'Amministrazione.
OPERE DI URBANIZZAZIONE	Dovranno essere realizzate, oltre il completamento delle urbanizzazioni esistenti, le opere funzionali all'insediamento:viabilità interna, area di parcheggio, verde, allacciamenti alle reti tecnologiche e di smaltimento. Dovranno essere realizzati il tratto di raccordo a Via di Lucente, il parcheggio pubblico per almeno 30 posti auto.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Subordinato alla preventiva approvazione del Progetto Unitario convenzionato.
VINCOLI	Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse con la procedura dei Piani Attuativi di cui all'art. 31 della LR 5/95. Preventivo completamento delle urbanizzazioni.

SCHEDA 10.3
PALAIE – CAFAGGIOLO
REALIZZATO

<i>UBICAZIONE</i>	Area localizzata a chiusura del tratto terminale della Via di Cafaggiolo.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento completa l'urbanizzazione della zona richiudendone la viabilità che viene completata con un parcheggio terminale. A monte della strada è collocata un'area edificabile. A valle un'area a verde attraversa trasversalmente l'edificato
<i>ZONA OMOGENEA</i>	C ai sensi del DM 02.04.68.n 1444
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie territoriale mq 5831 Superficie fondiaria mq 3.518 Sul residenziale mq 790 Piani utili 2.
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per viabilità parcheggio pubblico e verde pubblico. Le aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento: completamento della viabilità con parcheggio terminale di almeno 20 nuovi posti auto, allacciamenti alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento attraverso P.U.E. convenzionato.
<i>VINCOLI</i>	Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse con la procedura dei Piani Attuativi di cui all'art. 31 della LR 5/95.

SCHEDA 10.4
PALAIE - LUCENTE
CONVENZIONATO

UBICAZIONE	Area a margine dell'abitato in toponimo Lucente ricomprendente il nucleo della Chiesa la viabilità della regionale 70 e l'area a monte della viabilità tra l'edificio scolastico e il nucleo residenziale
DESCRIZIONE	L'intervento mutua e modifica la precedente previsione che era finalizzata al recupero urbano dell'area dell'edificio esistente e l'ambito circostante racchiuso tra la Chiesa, la strada statale e l'area a verde pubblico. L'obiettivo della modifica è quello di utilizzare l'area a monte della regionale (già zona F) per individuare un ambito di Recupero Urbano sostenuto dalla realizzazione di una centralità urbana, attualmente inesistente nella frazione. Il comparto è articolato attorno alla previsione di una piazza/rotonda a corone circolari costituite da una rotonda di viabilità un anello di parcheggi e un anello di verde pubblico di filtro e arredo urbano Il volume esistente è ricollocato incrementandolo in area esterna a una zona di frana mentre a monte della regionale sono collocati due nuovi edifici ridisegnando la zona F e l'arredo urbano intorno alla Chiesa con piazza e area di parcheggio. ZONA OMOGENEA F e zona B ai sensi del DM 02.04.68 n 1444 articolata in PdR sottozona B2 e sottozone F1 e F2.
CONSISTENZA	Superficie territoriale mq 16855 Superficie fondiaria mq 4870 Urbanizzazioni mq 11985 di cui mq 2526 F1, mq 1420 F2, mq 2764 parcheggio, mq 5275 viabilità, piazze e arredo. Volume esistente con ampliamento fino a un totale di ambito di 5000 mc di completamento Piani utili n° 2/3; suddivisibili in PDR volume esistente ampliato fino a mc 2000 su 3 piani, sottozona B2 I° mc 1000 su due piani, sottozona B2 II° mc 2000 su 3 piani.
AREE DA CEDERE	Dovranno essere cedute le aree per parcheggio e verde pubblico e le aree per la realizzazione della piazza/rotonda
OPERE DI URBANIZZAZIONE	Allacciamenti alle reti tecnologiche e di smaltimento, completamento della viabilità interna e realizzazione della piazza e parcheggio fronte Chiesa .
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	PUE Convenzionato articolabile in sottocomparti subordinato alla approvazione di Piano Guida.

CONDIZIONI SPECIALI

Obbligo di copertura del 50 % del fabbisogno energetico con fonti rinnovabili.

VINCOLI

Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse nella procedura dei Piani Attuativi di cui all'art. 31 della LR 5/95 e successive.

LEGENDA

LIMITE DELLE AREE DESTINATE A :

1	<i>Lotti edificabili</i>
2	<i>Verde pubblico</i>
3	<i>Parcheggi</i>
4	<i>Viabilità</i>
5	<i>Attrezzature per attività collettive / istruzione</i>
6	<i>Attrezzature turistiche</i>
7	<i>Parco fluviale</i>

LOCALIZZAZIONE DEI FABBRICATI:



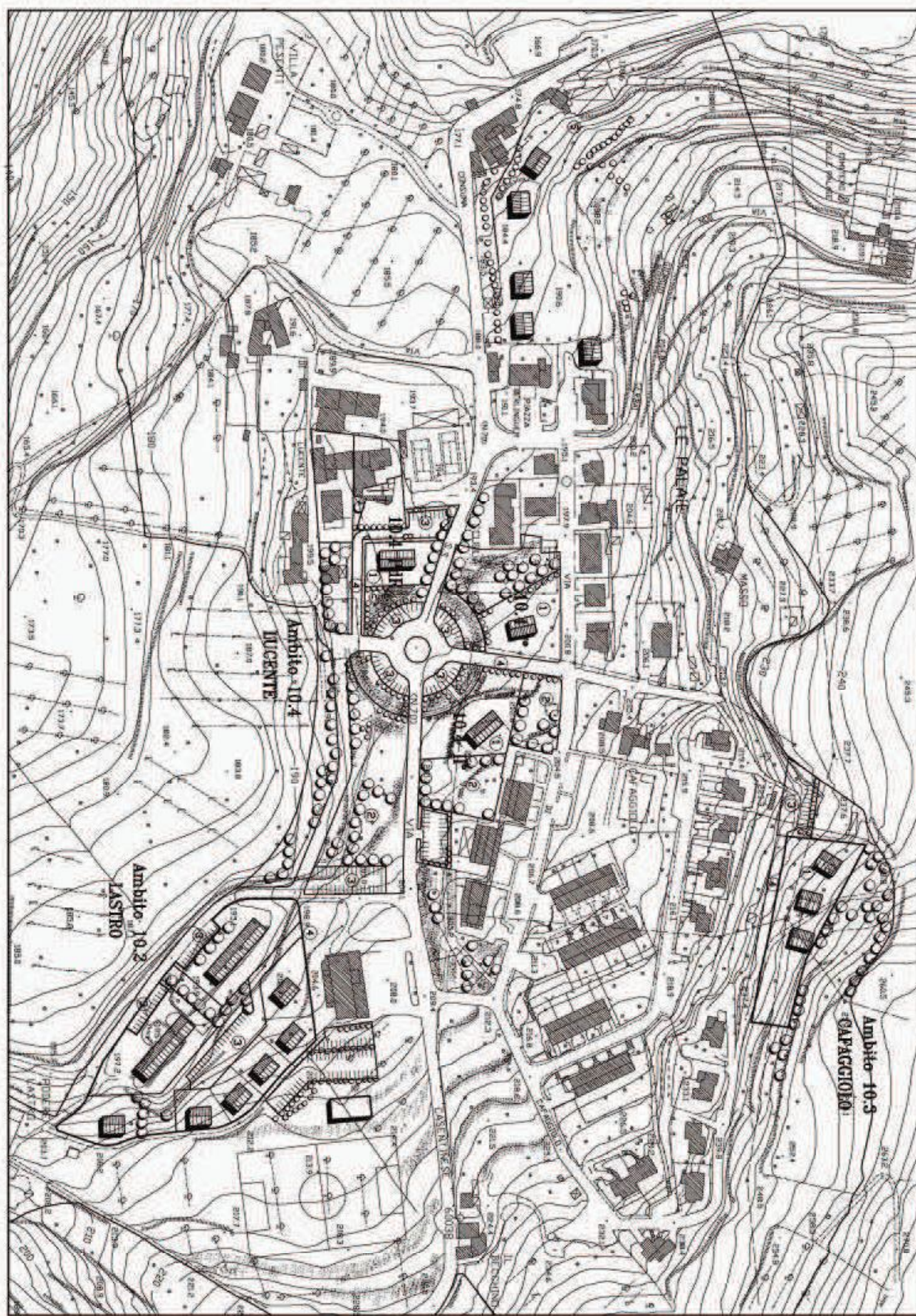
Residenziali, Turistici e Commerciali

Produttivi

SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDARIA MQ.	S.U.L. RESIDENZIALE MQ.	N° PIANI	S.U.L. ATTREZZATURE RICETTIVE MQ.	S.U.L. COMMERCIALE MQ.	S.U.L. PRODUTTIVO MQ.
AMBITO 10.2 LASTRO						
23200	11880	3160	2	—	—	—
AMBITO 10.3 CAFAGGIOLO						
5831	3518	790	2	—	—	—
AMBITO 10.4 LUCENTE						
16855	4870	1562,50	2/3	—	—	—

EDIFICABILITA'

SCHEDA	RESIDENZA PRIVATA			RESIDENZA PUBBLICA			ATTREZZATURA TURISTICA		TERZIARIO MQ.	PRODUTTIVO MQ.
	SUL	H	V	SUL	H	V	SUL	P.L.		
10.1	1340	3,2	4288	—	—	—	—	—	—	—
10.2	1580	3,2	5056	1580	3,2	5056	—	—	—	—
10.3	790	3,2	2528	—	—	—	—	—	—	—
10.4 RU	625 PdR	3,2	2000	—	—	—	—	—	—	—
	937,5 B2		3000							



PELAGO

Ambito 11.1 – Valle Vecchia

Ambito 11.2 – Bagno - CONVENZIONATO

Ambito 11.3 – Case Fanfani - REALIZZATO

Ambito 11.4 – Ponte Vecchio

Ambito 11.5 – Casellina - REALIZZATO

Ambito 11.6 – Morgena

SCHEDA 11.1

PELAGO - LOCALITA' VALLE VECCHIA

<i>UBICAZIONE</i>	Area a monte della provinciale Traversa di Pelago n° 91 in toponimo Valle Vecchia
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento riguarda la sistemazione di una area già in parte urbanizzata con destinazione produttiva. Il prolungamento di via A. O. Romero con innesto terminale sulla provinciale conclude l'insediamento consentendone la doppia accessibilità. Un'area a verde pubblico in zona centrale oltre a costituire corridoio ambientale collega il nuovo con l'esistente.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	D ai sensi del DM 02.04.68 n 1444 sottozona D2
<i>CONSISTENZA</i>	Superficie coperta mq 2600 H max 6,50 n° piani utili 1
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per la viabilità parcheggi e verde pubblico. Le aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento: completamento della viabilità esistente fino alla strada provinciale, viabilità interna, aree di parcheggio, allacciamenti e sistema di smaltimento.
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento attraverso PUE. Convenzionato.

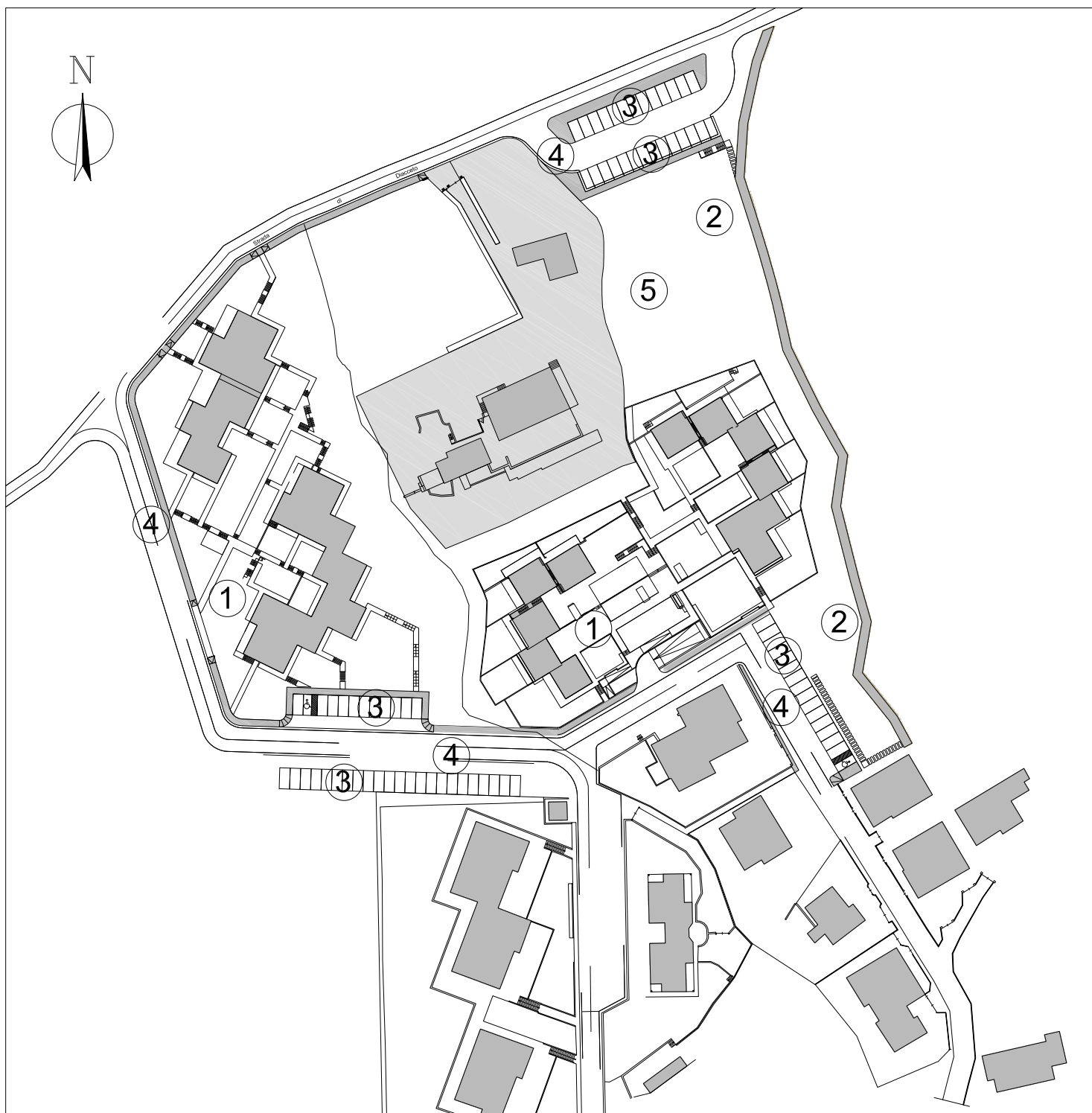
SCHEDA 11.2

PELAGO - LOCALITA' IL BAGNO
Variante 19 DCC 73/2005 – 3 R.U. anno 2014
CONVENZIONATO (fine lavori 10.10.2019)

UBICAZIONE	Area a coronamento dell'insediamento esistente compresa tra la comunale per Diacceto ed il confine dell'UTOE ed il Borro di Ribottoli.
DESCRIZIONE	L'intervento completa l'urbanizzazione della zona di frangia dell'abitato di Pelago capoluogo verso Diacceto. Le aree edificabili sono dislocate sul prolungamento e ramificazione della viabilità esistente, anche in considerazione delle prescrizioni impartite dal genio Civile di Firenze con nota prot. 31.680,8727, 8910 9058 Il FAZ del 21.04.2000. Tali prescrizioni, per l'edificabilità comportano che sia mantenuta la distanza di mt.10 dal ciglio di sponda dei due corsi d'acqua che attraversano la zona in esame e che sia esclusa dall'edificazione la porzione di terreno posta a meno di 20 mt. dal ciglio superiore di scarpata e/o corona di frana causata dall'erosione del Fosso di Ribottoli. In considerazione delle superfici soggette alle suddette prescrizioni parte della viabilità a servizio del comparto viene reperita esternamente al comparto medesimo e fuori dall'UTOE.
ZONA OMOGENEA	C ai sensi del DM 02.04.68 n 1444
CONSISTENZA	Superficie territoriale mq 20.283 Superficie fondiaria mq 7757 SUL residenziale mq 2780 di cui mq1320 edilizia libero mercato, mq 1460 edilizia convenzionata, n° piani utili 2 SUL a destinazione commerciale mq 190 per attività di ristorazione SC a destinazione produttiva mq 400 per la realizzazione di un centro benessere e di una sala per centro congressi
AREE DA CEDERE	Dovranno essere cedute le aree per la viabilità e fra queste anche quella esterna al Comparto e all'UTOE per il congiungimento della strada Comunale di Via del Bagno con la strada Pelago - Diacceto nonché parcheggi percorsi pedonali oltre al verde pubblico e alle aree per attrezzature collettive.
OPERE DI URBANIZZAZIONE	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento: viabilità, aree di parcheggio pubblico per circa 80 posti auto, allacciamenti alle rete tecnologiche di approvvigionamento e smaltimento. Dovranno inoltre essere realizzate le opere relative alla sistemazione del verde pubblico e di percorsi pedonali nonché interventi di interesse generale finalizzati al miglioramento della qualità e funzionalità urbana esterni al comparto.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento subordinato alla approvazione preventiva di Progetto Unitario Convenzionato.

VINCOLI

Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse con la procedura dei Piani Attuativi di cui all'art. 111 della L.R. 65/14.



SCHEDA 11.2 IL BAGNO

LEGENDA

1 Lotti edificabili

2 Verde pubblico

3 Parcheggi

4 Viabilità

5 Attrezzature per attività collettive/istruzione

SCHEDA 11.3

PELAGO - LOCALITA' CASE FANFANI REALIZZATO

<i>UBICAZIONE</i>	Area a monte della provinciale 91 a margine dell'insediamento del capoluogo.
<i>DESCRIZIONE</i>	L'intervento è finalizzato alla eliminazione di un edificio esistente per allevamento, al recupero ambientale della zona, al miglioramento delle infrastrutture di parcheggio e di aree verdi tra la provinciale e il torrente Vicano. L'intervento è da condurre con Piano di Recupero che preveda la internazionalizzazione abitativa dell'edificio esistente con incremento volumetrico non superiore a 900 mc pari a SUL 280 mq desunti dalla dotazione di Piano Strutturale.
<i>ZONA OMOGENEA</i>	B ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444.
<i>CONSISTENZA</i>	Volumetria esistente con incremento di SUL di mq 280 n° di piani 2
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per l'allargamento e prolungamento della viabilità esistente, le aree per parcheggio nonché l'area per verde pubblico marginale al Parco Fluviale.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento: allargamento viabilità, aree di parcheggio pubblico per almeno 10 posti auto oltre alla dotazione propria della nuova residenza gli allacciamenti alle rete tecnologiche e di smaltimento la sistemazione dell'area a verde
<i>STRUMENTO DI ATTUAZIONE</i>	Intervento attraverso Piano di Recupero convenzionato.
<i>VINCOLI PARTICOLARI</i>	L'intervento è subordinato al recupero ambientale della zona perimetrata attraverso l'eliminazione degli annessi precari ancorché condonati, delle coltivazioni improprie con intervento di rimboschimento del crinale.

SCHEDA 11.4
PELAGO CAPOLUOGO – LOCALITA' PONTE VECCHIO PRU
Variante 4 DCC 5/2002

UBICAZIONE	Area ricompresa tra torrente Vicano, provinciale, margine del centro storico.
DESCRIZIONE	L'intervento è finalizzato al recupero di aree e immobili per la riqualificazione e valorizzazione dell'abitato. L'intervento unitario prevede inoltre un cambio di destinazione d'uso di parte delle volumetrie esistenti, la localizzazione di parte delle volumetrie assegnate in Piano Strutturale all' UTOE 2.2.1 con l'individuazione di aree verdi, di aree per attrezzature collettive, viabilità e parcheggi. Il piano di intervento prevede inoltre opere di riqualificazione del Centro Storico.
CONSISTENZA	Recupero della volumetria produttiva esistente per un max di 17000 mc. Localizzazione di mq 600 della dotazione di Piano Strutturale per nuove costruzioni. A–Ripartizioni volumi dotazione Piano Strutturale per nuove costruzioni nel sottocomparto I: mq 600 per residenza oltre volumi esistenti urbanisticamente legittimati. Sottoposto a progetto unitario convenzionato B–Recupero delle volumetrie produttive esistenti nel sottocomparto II: mc 17000 Sottoposto a progetto unitario convenzionato mc 17000 destinati a residenza/3,20 equivalenti a mq 5.310 di SUL E' possibile realizzare strutture commerciali nella misura massima del 10% della SUL o strutture e/o attrezzature di interesse pubblico e socio-sanitario nell'ambito del volume e della SUL prevista. Altezza massima 2 piani fuori terra oltre un piano seminterrato con il lato di monte non superiore a mt. uno fuori terra e quello di valle con altezza netta interna non superiore a mt.2,40 (modifica a seguito dell'osservazione generale dell'U.T. n. 8)
AREE DA CEDERE	Dovranno essere cedute le aree per attrezzature collettive, verde pubblico, viabilità, parcheggi, nonché quote dell'area ricompresa nel costituendo Parco del Vicano.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano Guida unitario di iniziativa privata con divisione in due ambiti sottoposti a Progetto unitario convenzionato (Osservazioni n. 14 e n. 35)
VINCOLI PARTICOLARI	Integrazione dell'intervento con la confinante struttura storica urbana. Il Piano Guida potrà prevedere la realizzazione delle opere di interesse pubblico e/o la cessione di altre aree ricomprese nel piano attuativo. Il Piano Guida nel precisare la divisione dei due sottocomparti e l'assetto generale dell'area, così come richiamato ai punti precedenti, dovrà, in particolare indicare per il comparto A:

- 1.- l'area effettiva di pertinenza rispetto a quella riportata in cartografia del RUC come indicativa;
- 2.- mantenere un varco di almeno mt. 20 lungo via dei Renai in corrispondenza del verde pubblico con la previsione di percorsi ciclo/pedonali;
- 3.- l'altezza degli edifici dovrà comunque essere verificata in rapporto agli edifici del centro storico;
- 4.- la soluzione architettonica proposta dovrà prevedere una soluzione che non preveda una barriera continua edificata verso la valle ma garantendo adeguati varchi per una maggiore visibilità della parte storica a monte. **(Osservazione n14 e n.35)**

SCHEDA 11.5

PELAGO CAPOLUOGO – CASELLINA Variante 4 DCC 5/2002 REALIZZATO

UBICAZIONE	Area in toponimo Casellina confinata tra la nuova strada Comunale di Diacceto, il borro di Ribottoli e la ex lottizzazione Bocalini.
DESCRIZIONE	L'intervento è relativo alla localizzazione di una area di espansione residenziale ERP sovvenzionata in fregio alla strada comunale di Diacceto corredata da uno spazio a verde pubblico compreso fra la zona di espansione ed il borro di Riobottoli ed un parcheggio dal lato opposto alla nuova edificazione e sempre in fregio alla Strada Comunale.
ZONA OMOGENEA	C ai sensi del DM 02.04.68. n° 1444
CONSISTENZA	Superficie territoriale mq 4400 Superficie fondiaria mq 1680 SUL mq 830 n° piani utili 2
AREE DA CEDERE	Dovranno essere cedute le aree per parcheggi e verde pubblico in quanto la strada già risulta di proprietà comunale. Le aree sono rappresentate indicativamente nella tavola salvo esatta definizione in fase di progettazione esecutiva.
OPERE DI URBANIZZAZIONE	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento, allacciamenti alle reti tecnologiche e al sistema fognario, parcheggi per almeno 25 nuovi posti auto e sistemata la viabilità comunale.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento sottoposto a PUE di cui all'art.76 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e precisamente attraverso un Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica di cui all'art.13 della legge 1150/42.
CONDIZIONI PARTICOLARI	/
VINCOLI	Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse con la procedura dei Piani Attuativi di cui all'art. 31 della LR 5/95.

SCHEDA 11.6
PELAGO - LOCALITA' MORGENA

UBICAZIONE	Area a monte della provinciale 91 a margine dell'insediamento del capoluogo tra Valle Vecchia e Case Fanfani
DESCRIZIONE	L'intervento utilizza una previsione di zona F restringendone l'estensione per realizzare l'effettivo completamento della trama urbana tra l'insediamento produttivo misto di Valle Vecchia e il nucleo di case Fanfani ed è finalizzato alla realizzazione di una viabilità pedonale ora inesistente che consenta di percorrere l'intero abitato dai margini ovest fino al nucleo del centro storico collegando i diversi nuclei edificati a monte della provinciale 91. L'intervento è da condurre con Progetto Unitario Convenzionato esteso a sottozona B2 ed F1 che preveda la realizzazione di due edifici in margine al prolungamento della viabilità di monte con residua area sulla provinciale sistemata a verde pubblico e percorso pedonale di collegamento tra la viabilità di Valle Vecchia e Case Fanfani.
ZONA OMOGENEA	B ed F ai sensi del DM 02.04.68 n° 1444.
CONSISTENZA	Superficie territoriale mq 11704 Superficie fondiaria mq 2030, SUL dell'edificabile mq 600. Piani utili n° 2
AREE DA CEDERE	Dovranno essere cedute le aree di zona F incluso il percorso pedonale.
OPERE DI URBANIZZAZIONE	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento: allargamento e prolungamento della viabilità di monte fino al margine di comparto di intervento, aree di parcheggio di relazione per almeno 4 posti auto oltre alla dotazione propria della nuova residenza gli allacciamenti alle reti tecnologiche e di smaltimento la realizzazione del percorso pedonale su progetto da approvare da parte dell'amministrazione comunale.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento attraverso Progetto Unitario.
VINCOLI PARTICOLARI	L'intervento è subordinato al recupero dei terrazzamenti nell'area in zona F da cedere e alla realizzazione del percorso pedonale lungo la provinciale n°83.

SUL e S.C. impegnate con il nuovo Regolamento Urbanistico

SINTESI DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE DI PELAGO		S.U.L. Residenziale (mq)			S.C. Prproduttiva (mq)			S.U.L. Commerciale e direzionale (mq)			S.U.L. Turistica (mq)			
		TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	N.POSTI LETTO MAX.
SISTEMA MONTANO		4.760,00	1.260,00	3.500,00	-	-	-	-	-	-	7.500,00	500,00	7.000,00	
SISTEMA DI COLLINA		23.487,50	8.812,50	14.675,00	3.000,00	3.000,00	-	1.540,00	940,00	600,00	-	-	-	
SISTEMA DI PIANURA		9.334,00	2.240,00	7.094,00	13.400,00	13.400,00	-	950,00	-	950,00	-	-	-	
TOTALE COMUNALE		37.581,50	12.312,50	25.269,00	16.400,00	16.400,00	-	2.490,00	940,00	1.550,00	7.500,00	500,00	7.000,00	
1- SISTEMA MONTANO														
SUB SISTEMA - RISERVA FORESTALE (1.2)		1.000,00	-	1.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SUB SISTEMA - AREA MONTANA (1.2)	U.T.O.E. - CONSUMA	1.260,00	1.260,00		-	-		-	-		500,00	500,00		
	U.T.O.E. - RAGGIOLI	-	-		-	-		-	-		-	-		
	TERRITORIO APERTO	2.500,00	-	2.500,00	-	-	-	-	-	-	7.000,00	-	7.000,00	200
	TOTALE SUBSISTEMA	3.760,00	1.260,00	2.500,00	-	-	-	-	-	-	7.500,00	500,00	7.000,00	200
TOTALE SISTEMA MONTANO		4.760,00	1.260,00	3.500,00	-	-	-	-	-	-	7.500,00	500,00	7.000,00	200
2 - SISTEMA DI COLLINA														
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA PEDEMONANA (2.1)	U.T.O.E. - BORSELLI	1.250,00	1.250,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	TERRITORIO APERTO	-	-	-	-	-	-	200,00	200,00	-	-	-	-	
	TOTALE SUBSISTEMA	1.250,00	1.250,00	-	-	-	-	200,00	200,00	-	-	-	-	
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.2)	U.T.O.E. - PELAGO	7.200,00	2.400,00	4.800,00	3.000,00	3.000,00	-	690,00	190,00	500,00	-	-	-	
	U.T.O.E. - DIACCETO	2.162,50	1.787,50	375,00	-	-	-	-	-		-	-	-	
	U.T.O.E. - PALAIE	2.950,00	1.950,00	1.000,00	-	-	-	100,00	-	100,00	-	-	-	
	TERRITORIO APERTO	1.500,00		1.500,00				-			-	-		
	TOTALE SUBSISTEMA	13.812,50	6.137,50	7.675,00	3.000,00	3.000,00	-	790,00	190,00	600,00	-	-	-	
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.3)	U.T.O.E. - CARBONILE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	U.T.O.E. - PATERNO	800,00	800,00	-	-	-	-	300,00	300,00	-	-	-	-	
	U.T.O.E. - FONTISTERNI	625,00	625,00	-	-	-	-	250,00	250,00	-	-	-	-	
	TERRITORIO APERTO	7.000,00	-	7.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	TOTALE SUBSISTEMA	8.425,00	1.425,00	7.000,00	-	-	-	550,00	550,00	-	-	-	-	
TOTALE SISTEMA DI COLLINA		23.487,50	8.812,50	14.675,00	3.000,00	3.000,00	-	1.540,00	940,00	600,00	-	-	-	-
3 - SISTEMA DI PIANURA														
SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	U.T.O.E. - SAN FRANCESCO	8.544,00	1.450,00	7.094,00	2.400,00	2.400,00		950,00	-	950,00	-	-	-	
	U.T.O.E. - VICANO	-	-		11.000,00	11.000,00		-	-		-	-	-	
	U.T.O.E. - STENTATOIO	790,00	790,00		-	-			-		-	-	-	
	TERRITORIO APERTO			-	-									
TOTALE SISTEMA DI PIANURA		9.334,00	2.240,00	7.094,00	13.400,00	13.400,00	-	950,00	-	950,00	-	-	-	

COMUNE DI PELAGO "SISTEMA MONTANO" - INTERVENTI PREVISTI																	
SISTEMI / SOTTOSISTEMI E UTOE		Ambito e Lotti del Regolamento Urbanistico	Zona omogenea e/o Ambito di intervento	DESTINAZIONE RESIDENZIALE			DESTINAZIONE PRODUTTIVA			DESTINAZIONE COMMERCIALE/DIREZIONALE			DESTINAZIONE TURISTICA				
				TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	POSTI LETTO	
				SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUP. COPERTA	SUP. COPERTA	SUP. COPERTA	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq	n. MAX	
MONTANO (1)	RISERVA FORESTALE CONSUMA (1.1)		R4-Cupole Borselli	1.000,00		1.000,00											
	AREA MONTANA (1.2)	Consuma (1.2.1) *	2.3 - Poggio Tesoro	BL	150,00	150,00											
			2.4 - Villa Gerini I			-							500,00	500,00			
			B2 - via Poggio al Frate	B2	150,00	150,00											
			B2 - via Poggio al Frate	B2	150,00	150,00											
			B2 - via Poggio Tesoro	B2	100,00	100,00											
			B2 - via Poggio Tesoro (intervento già realizzato)	B2	140,00	140,00											
			B2 - via Piero Palagi	B2	120,00	120,00											
			B2-via Poggio al Frate1	B2	150,00	150,00											
			B2-via Poggio al Frate2	B2	150,00	150,00											
			B2-via Poggio al Frate3	B2	150,00	150,00											
			TATALE Consuma			1.260,00	1.260,00	-	-	-	-	-	-	500,00	500,00	-	
			Raggioli (1.2.2)														
	R3' - R3" - Camperigi-Lavacchio			2.000,00		2.000,00											
	R5 - Eremo di Campiglioni											7.000,00		7.000,00			
	Altri interventi nel territorio aperto			500,00		500,00											
	TATALE territorio aperto			2.500,00	-	2.500,00	-	-	-	-	-	7.000,00	-	7.000,00			
	TATALE SUBSISTEMA AREA MONTANA			3.760,00	1.260,00	2.500,00	-	-	-	-	-	7.500,00	500,00	7.000,00			
TOTALE SISTEMA MONTANO				4.760,00	1.260,00	3.500,00	-	-	-	-	-	7.500,00	500,00	7.000,00			

COMUNE DI PELAGO "SISTEMA COLLINARE" - INTERVENTI PREVISTI															
SISTEMI/ SOTTOSISTEMI E UTILE	Ambito e Lotti del Regolamento Urbanistico	Zona omogenea e/o Ambito di intervento unitario (U)	DESTINAZIONE RESIDENZIALE			DESTINAZIONE PRODUTTIVA			DESTINAZIONE COMMERCIALE/DIREZIONALE			DESTINAZIONE TURISTICA			
			TOTALE SUE mq	NUOVA EDIFICAZIONE SUE mq	RECUPERO SUE mq	TOTALE SUP COPERTA	NUOVA EDIFICAZIONE SUP COPERTA	RECUPERO SUP COPERTA	TOTALE SUE mq	NUOVA EDIFICAZIONE SUE mq	RECUPERO SUE mq	TOTALE SUE mq	NUOVA EDIFICAZIONE SUE mq	RECUPERO SUE mq	POSTI LETTO n. ANNI
COLLINARE (2)	AREA AGRICOLA PRODUTTIVA PEDEMONTANA (2.1)	3.1-Poggio Boscone	C	650,00	650,00										
		3.3-B2-Poggio Boscone II	BL	150,00	150,00										
		3.3-B2-Poggio Boscone III	BL	150,00	150,00										
		B2-Via Arellini	B2	150,00	150,00										
		B2-Via Foote di Muzzi	B2	150,00	150,00										
		TOTALE Poggio Boscone		1.250,00	1.250,00										
	R2 - Villa Calfarilli (Territorio aperto)								200,00	200,00					
		TOTALE SUBSISTEMA		1.250,00	1.250,00				200,00	200,00					
	AREA AGRICOLA PRODUTTIVA COLLINARE (2.2)	11.1-Valle Vecchia	D			2.600,00	2.600,00								
		11.4-Ponte Vecchio + Recupero + Ponte Vecchio	PS+RE	5.400,00	600,00	4.800,00			500,00		500,00				
		11.6-Moggea	BL	600,00	600,00										
		B2-Via Nenni	B2	150,00	150,00										
		B2-Via L. Cusi	B2	150,00	150,00										
		B2-Via Valombrone	B2	150,00	150,00										
		B2-Via SP Traverso-Viale della Rinascenza	B2	150,00	150,00										
		B2-Via Oscar Alfonso Romaro	B2	300,00	300,00										
		B2-Via di Diaceto	B2	300,00	300,00										
		TOTALE Pelago		7.200,00	2.400,00	4.800,00	2.600,00	2.600,00	500,00		500,00				
		4.2-Via San Builla	BL	937,50	937,50										
		4.3-PDR Casa al Gardia	RE	375,00		375,00									
		4.4-La Crocellina	BL	150,00	150,00										
		B2-Via I Villini	B2	150,00	150,00										
		B2-Via Statosi	B2	400,00	400,00										
		B2-Via San Builla	B2	150,00	150,00										
		TOTALE Diaceto		2.162,50	1.787,50	375,00									
		B2-Via Cuscellone	B2	2.000,00		1.000,00			100,00		100,00				
		B2-Via di Cafaggiolo	C	1.350,00	1.350,00										
		TOTALE Palae		3.350,00	1.350,00	1.000,00			100,00		100,00				
	Altri interventi nel territorio aperto			1.500,00		1.500,00									
		TOTALE SUBSISTEMA		14.812,50	6.137,50	7.875,00	2.600,00	2.600,00	600,00		600,00				
COLLINARE (2.3)	AREA AGRICOLA PRODUTTIVA COLLINARE (2.3)	6.1 Fontisterai	C	625,00	625,00				250,00	250,00					
		TOTALE Fontisterai		625,00	625,00				250,00	250,00					
		R6-Arkomea (Territorio aperto)		1.000,00		1.000,00									
		TOTALE SUBSISTEMA		6.425,00	1.425,00	7.000,00			550,00	550,00					
	TOTALE SISTEMA DI COLLINA			24.487,50	8.812,50	14.675,00	2.600,00	2.600,00	1.350,00	750,00	600,00				

COMUNE DI PELAGO "SISTEMA DELLA PIANURA" - INTERVENTI PREVISTI																	
SISTEMI / SOTTOSISTEMI E UTOE			Ambito e Lotti del Regolamento Urbanistico	Zona omogenea e/o Ambito di intervento unitario	DESTINAZIONE RESIDENZIALE			DESTINAZIONE PRODUTTIVA			DESTINAZIONE COMMERCIALE/DIREZIONALE			DESTINAZIONE TURISTICA			
					TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	POSTI LETTO
					SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUP. COPERTA	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq	n. MAX
PIANURA (3)	AREA FLUVIALE DELL'ARNO E DELLA SIEVE (3.1)	San Francesco (3.1.1)	1B.2 – Loc. Il Tirolo	D				2 400,00	2 400,00								
			1B.3 – Via Forlivese	BL	150,00	150,00											
			1B.4 – PdR ex Manifattura di Pontassieve	RE	2 244,00		2 244,00										
			1B.5 – PdR ex segheria MAGLIONI	RE	850,00		850,00			950,00		950,00					
			B2 Ex 1B.6– Via Forlivese - Via il Tirolo	B2	150,00	150,00											
			B2 – Via il Tirolo	B2	150,00	150,00											
			B2 – Via Forlivese	B2	100,00	100,00											
			B2 – Via VIII Marzo	B2	450,00	450,00											
			B2 – Via Torre	B2	450,00	450,00											
			A.P.P. (interventi perequativi)		4 000,00		4 000,00										
		TATALE		8 544,00	1 450,00	7 094,00	2 400,00	2 400,00	-	950,00	-	950,00	-	-	-		
		Vicano (3.1.2)**	9.1 – Selvaccia	D				10 000,00	10 000,00								
			D2 - Via Vicano	D				1 000,00	1 000,00								
			TATALE		-	-	-	11 000,00	11 000,00	-	-	-	-	-	-	0	
		Stentatoio (3.1.3)	1A.4 Stentatoio	C	790,00	790,00											
			TATALE		790,00	790,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTALE SISTEMA DI PIANURA					9 334,00	2 240,00	7 094,00	13 400,00	13 400,00	-	950,00	-	950,00	-	-	-	