

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 50

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|-------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 52747 |
| Superficie destinata a completamento commerciale (Zona D1): | mq | 24763 |
| Superficie destinata a verde ed attrezzature pubblici (Zona F2) | mq | 7179 |
| Superficie destinata a parcheggi pubblici (P) | mq | 7058 |
| Superficie destinata a verde e servizi privati ad uso pubblico (Zona F3) | mq | 11343 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 2404 |

Parametri Urbanistici

Zona di completamento del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere commerciale D1

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 40 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 80 |

Zona destinata a verde ed attrezzature pubblici F2

Le caratteristiche ed i parametri dimensionali per l'utilizzazione dell'area saranno definiti in sede di Piano Particolareggiato e di Progetto nel rispetto delle norme vigenti. In caso di realizzazione di opera pubblica si dovrà comunque rispettare il R.C. max del 40% e dovranno essere reperiti i parcheggi pubblici necessari la cui quantificazione sarà determinata dal tipo di opera pubblica proposta.

Zona destinata a verde e servizi privati di interesse collettivo F3

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 30 |
| Altezza max (H.) | mt | 8 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 60 |

| | |
|-----------|--|
| Parcheggi | All'interno dei lotti devono essere reperiti parcheggi secondo la Legge 122/89 e la Legge Regionale 28/99. |
|-----------|--|

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 51

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|-------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 57999 |
| Superficie destinata a completamento commerciale (Zona D1): | mq | 35954 |
| Superficie destinata a verde ed attrezzature pubblici (Zona F2) | mq | 11722 |
| Superficie destinata a parcheggi pubblici (P) | mq | 7018 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 3305 |

Parametri Urbanistici

Zona di completamento del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere commerciale D1

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 40 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 80 |

Zona destinata a verde ed attrezzature pubblici F2

Le caratteristiche ed i parametri dimensionali per l'utilizzazione dell'area saranno definiti in sede di Piano Particolareggiato e di Progetto nel rispetto delle norme vigenti. In caso di realizzazione di opera pubblica si dovrà comunque rispettare il R.C. max del 40% e dovranno essere reperiti i parcheggi pubblici necessari la cui quantificazione sarà determinata dal tipo di opera pubblica proposta.

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 52

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|-------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 33775 |
| Superficie destinata a completamento produttivo (Zona D3): | mq | 33775 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 0 |

Parametri Urbanistici

Zona di completamento del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere produttivo D3

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 40 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 80 |

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 53

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|-------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 51026 |
| Superficie destinata a completamento produttivo (Zona D3) | mq | 45202 |
| Superficie destinata a verde ed attrezzature pubblici (Zona F2) | mq | 1291 |
| Superficie destinata a parcheggi pubblici (P) | mq | 1844 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 2689 |

Parametri Urbanistici

Zona di completamento del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere produttivo D3

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 40 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 80 |

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 54

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|-------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 70728 |
| Superficie destinata a completamento produttivo (Zona D3) | mq | 70728 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 0 |

Parametri Urbanistici

Zona di completamento del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere produttivo D3

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 40 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 80 |

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 55

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|-------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 23744 |
| Superficie destinata a completamento produttivo (Zona D3): | mq | 20185 |
| Superficie destinata a verde ed attrezzature pubblici (Zona F2) | mq | 3437 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 122 |

Parametri Urbanistici

Zona di completamento del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere produttivo D3

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 40 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 80 |

Zona destinata a verde ed attrezzature pubbliche F2

Le caratteristiche ed i parametri dimensionali per l'utilizzazione dell'area saranno definiti in sede di Piano Particolareggiato e di Progetto nel rispetto delle norme vigenti. In caso di realizzazione di opera pubblica si dovrà comunque rispettare il R.C. max del 40% e dovranno essere reperiti i parcheggi pubblici necessari la cui quantificazione sarà determinata dal tipo di opera pubblica proposta.

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 56

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|-------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 48552 |
| Superficie destinata a completamento produttivo (Zona D3): | mq | 39339 |
| Superficie destinata a verde ed attrezzature pubblici (Zona F2) | mq | 6672 |
| Superficie destinata a parcheggi pubblici (P) | mq | 563 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 1978 |

Parametri Urbanistici

Zona di completamento del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere produttivo D3

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 40 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 80 |

Zona destinata a verde ed attrezzature pubbliche F2

Le caratteristiche ed i parametri dimensionali per l'utilizzazione dell'area saranno definiti in sede di Piano Particolareggiato e di Progetto nel rispetto delle norme vigenti. In caso di realizzazione di opera pubblica si dovrà comunque rispettare il R.C. max del 40% e dovranno essere reperiti i parcheggi pubblici necessari la cui quantificazione sarà determinata dal tipo di opera pubblica proposta.

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 57

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|-------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 72436 |
| Superficie destinata a completamento produttivo (Zona D3) | mq | 60051 |
| Superficie destinata a verde ed attrezzature pubblici (Zona F2) | mq | 6242 |
| Superficie destinata a parcheggi pubblici (P) | mq | 2842 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 3301 |

Parametri Urbanistici

Zona di completamento del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere produttivo D3

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 40 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 80 |

Zona destinata a verde ed attrezzature pubbliche F2

Le caratteristiche ed i parametri dimensionali per l'utilizzazione dell'area saranno definiti in sede di Piano Particolareggiato e di Progetto nel rispetto delle norme vigenti. In caso di realizzazione di opera pubblica si dovrà comunque rispettare il R.C. max del 40% e dovranno essere reperiti i parcheggi pubblici necessari la cui quantificazione sarà determinata dal tipo di opera pubblica proposta.

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 58

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|-------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 27361 |
| Superficie destinata a verde e servizi privati di interesse collettivo (Zona F3) | mq | 27361 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 0 |

Parametri Urbanistici

Zona destinata a verde e servizi privati di interesse collettivo F3

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 30 |
| Altezza max (H.) | mt | 8 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 60 |

| | |
|-----------|--|
| Parcheggi | All'interno dei lotti devono essere reperiti parcheggi secondo la Legge 122/89 e la Legge Regionale 28/99. |
|-----------|--|

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 59

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|--------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 259429 |
| Superficie destinata a completamento commerciale (Zona D1) | mq | 59515 |
| Superficie destinata a completamento produttivo (Zona D3) | mq | 81353 |
| Superficie destinata a verde ed attrezzature pubblici (Zona F2) | mq | 37017 |
| Superficie destinata a verde privato (Zona F4) | mq | 16340 |
| Superficie destinata a parcheggi pubblici (P) | mq | 24422 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 40782 |

Parametri Urbanistici

Zona di completamento del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere commerciale D1

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 40 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 80 |

Zona di completamento del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere produttivo D3

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 40 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 80 |

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 60

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|--------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 405937 |
| Superficie destinata a completamento produttivo (Zona D3) | mq | 241968 |
| Superficie destinata a verde ed attrezzature pubblici (Zona F2) | mq | 23234 |
| Superficie destinata a verde privato (Zona F4) | mq | 27635 |
| Superficie destinata a parcheggi pubblici (P) | mq | 37796 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 75304 |

Parametri Urbanistici

Zona di completamento del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere produttivo D3 (ex Zona di espansione produttiva D2)

Per i parametri si fa riferimento a quelli già contenuti nei progetti e nei Piani Particolareggiati approvati

UTOE di Castelfranco
a prevalente carattere produttivo

P3B

ISOLATO 61

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|--------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 333073 |
| Superficie destinata a zona di espansione a prevalente carattere produttivo D4: | | |
| Superficie Territoriale | mq | 333073 |
| Superficie Fondiaria | mq | 185578 |
| Superficie Fondiaria comparto perequazione urbanistica | mq | 45318 |
| Superficie destinata a verde pubblico da realizzare a carico dei lottizzanti (Zona F2) | mq | 67666 |
| Superficie destinata a strade pubbliche da realizzare a carico dei lottizzanti | mq | 34511 |

Parametri Urbanistici

Zona di espansione a prevalente carattere produttivo D4

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 45 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 90 |

Parcheggi pubblici in Zona D4

Dovranno essere realizzati parcheggi pubblici all'interno della Zona D4 in quantità non inferiore al 10% della Superficie Fondiaria

Comparto soggetto a Perequazione Urbanistica PU

Sul comparto in oggetto potrà essere trasferita la potenzialità edificatoria attribuita alle zone indicate come aree da cedere all'Amministrazione Comunale per uso pubblico ricadenti nei comparti 64 e 65 dell'U.T.O.E. P3A di Castelfranco. La Superficie Lorda di Calpestio max e' calcolata sulle sopradescritte aree.

| | | |
|---|----|-------|
| Sup. destinata a espansione produttiva D4 soggetta a Perequazione Urbanistica | mq | 45200 |
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 50 |
| Altezza max (H.) | mt | 15 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) calcolata sulle aree da cedere dei comparti 64 e 65 | % | 21 |

UTOE di Castelfranco

Parco tecnologico e servizi

P2A**ISOLATO 62****REGOLAMENTO URBANISTICO****Dati dimensionali di progetto**

| | | |
|--|----|--------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 110611 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 0 |

| | | |
|--|----|--------|
| Superficie destinata Parco tecnologico e servizi (Zona D5) | | |
| Superficie Territoriale | mq | 110611 |
| Superficie Fondiaria | mq | 77115 |
| Superficie destinata a verde pubblico da realizzare a carico dei lottizzanti | mq | 19665 |
| Superficie destinata a parcheggi pubblici da realizzare a carico dei lottizzanti | mq | 1456 |
| Superficie destinata a strade pubbliche da realizzare a carico dei lottizzanti | mq | 12375 |

Parametri Urbanistici**Zona del Parco Tecnologico e servizi D5**

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 30 |
| Altezza max (H.) | mt | 12 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 60 |

UTOE di Castelfranco

Parco tecnologico e servizi

P2A**ISOLATO 63****REGOLAMENTO URBANISTICO****Dati dimensionali di progetto**

| | | |
|--|----|--------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 381665 |
| Superficie destinata Parco tecnologico e servizi (Zona D5) | | |
| Superficie Territoriale | mq | 381665 |
| Superficie Fondiaria | mq | 192787 |
| Superficie destinata a verde pubblico da realizzare a carico dei lottizzanti (Zona F2) | mq | 78744 |
| Superficie destinata a verde privato (Zona F4) | mq | 55882 |
| Superficie destinata a parcheggi pubblici (P) da realizzare a carico dei lottizzanti | mq | 22573 |
| Superficie destinata a verde pubblico e viabilità da cedere all'Amm Comunale | mq | 13927 |
| Superficie destinata a strade pubbliche da realizzare a carico dei lottizzanti | mq | 17752 |

Parametri Urbanistici**Zona del Parco Tecnologico e servizi D5**

| | | |
|---|----|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 30 |
| Altezza max (H.) | mt | 12 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 60 |

Zona destinata a verde ed attrezzature pubbliche F2

Le caratteristiche ed i parametri dimensionali per l'utilizzazione dell'area saranno definiti in sede di Piano Particolareggiato e di Progetto nel rispetto delle norme vigenti. In caso di realizzazione di opera pubblica si dovrà comunque rispettare il R.C. max del 40% e dovranno essere reperiti i parcheggi pubblici necessari la cui quantificazione sarà determinata dal tipo di opera pubblica proposta.

**UTOE delle aree agricole di pertinenza
fluviale**

P3C

ISOLATO 64

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|--------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 145025 |
| Superficie destinata a verde e servizi privati di interesse collettivo (Zona F3) | mq | 10548 |
| Superficie destinata a verde privato (Zona F4) | mq | 22353 |
| Superficie destinata a verde pubblico e viabilità da cedere all'Amm Comunale | mq | 108488 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 3636 |

Parametri Urbanistici

Superficie destinata a verde pubblico e viabilità da cedere all'Amm Comunale

Ai fini della realizzazione del Parco Fluviale di cui alla presente scheda, tutta l'area individuata come suscettibile di cessione all'Amministrazione comunale per la realizzazione di opere pubbliche (parco, strade, parcheggi) è attribuito un indice perequativo pari al 21% di S.L.C. da utilizzare nell'ambito del comparto D4 soggetto a perequazione urbanistica ubicato nell'isolato 61 dell'U.T.O.E. P3B a prevalente carattere produttivo. Per le modalità attuative si fa riferimento all'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Zona destinata a verde e servizi privati di interesse collettivo F3

| | | |
|---|-------------|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 10 |
| Altezza max (H.) | n° Piani | 2 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 15 |

Zona destinata a verde ed attrezzature pubbliche F2

Le caratteristiche ed i parametri dimensionali per l'utilizzazione dell'area saranno definiti in sede di Piano Particolareggiato e di Progetto nel rispetto delle norme vigenti. In caso di realizzazione di opera pubblica si dovrà comunque rispettare il R.C. max del 40% e dovranno essere reperiti i parcheggi pubblici necessari la cui quantificazione sarà determinata dal tipo di opera pubblica proposta.

Sistema Territoriale di Pianura

Sub-sistema ambientale dell'Arno

P1

ISOLATO 65

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|--------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 162432 |
| Superficie destinata a verde e servizi privati di interesse collettivo (Zona F3) | mq | 37422 |
| Superficie destinata a verde privato (Zona F4) | mq | 19850 |
| Superficie destinata a verde pubblico e viabilità da cedere all'Amm Comunale | mq | 104876 |
| Superficie strade e marciapiedi esistenti all'interno dell'isolato | mq | 284 |

Parametri Urbanistici

Superficie destinata a verde pubblico e viabilità da cedere all'Amm Comunale

Ai fini della realizzazione del Parco Fluviale di cui alla presente scheda, tutta l'area individuata come suscettibile di cessione all'Amministrazione comunale per la realizzazione di opere pubbliche (parco, strade, parcheggi) è attribuito un indice perequativo pari al 21% di S.L.C. da utilizzare nell'ambito del comparto D4 soggetto a perequazione urbanistica ubicato nell'isolato 61 dell'U.T.O.E. P3B a prevalente carattere produttivo. Per le modalità attuative si fa riferimento all'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Zona destinata a verde e servizi privati di interesse collettivo F3 ricadente nel Sub-sistema ambientale dell'Arno P1

Le caratteristiche e le modalità di intervento all'interno del sub-sistema sono all'art.17 delle Norme Tecniche di Attuazione. Per quanto riguarda il recupero della ex fornace sarà possibile attraverso un piano attuativo complessivo rifunzionalizzare i manufatti esistenti a scopo turistico ricettivo e per il tempo libero. La potenzialità edificatoria è pari alla S.L.C. esistente.

Zona destinata a verde e servizi privati di interesse collettivo F3 ricadente nell'UTOE delle aree agricole di pertinenza fluviale P3C

| | | |
|---|-------------|----|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 10 |
| Altezza max (H.) | n° Piani | 2 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | % | 15 |

Zona destinata a verde ed attrezzature pubbliche F2

Le caratteristiche ed i parametri dimensionali per l'utilizzazione dell'area saranno definiti in sede di Piano Particolareggiato e di Progetto nel rispetto delle norme vigenti. In caso di realizzazione di opera pubblica si dovrà comunque rispettare il R.C. max del 40% e dovranno essere reperiti i parcheggi pubblici necessari la cui quantificazione sarà determinata dal tipo di opera pubblica proposta.

Sub-sistema territoriale dell'Usciana

P2

ISOLATO 66

REGOLAMENTO URBANISTICO

Dati dimensionali di progetto

| | | |
|--|----|-------|
| Superficie complessiva dell'isolato | mq | 28218 |
|--|----|-------|

Parametri Urbanistici

L'edificio esistente puo' essere riconvertito attraverso un piano di ristrutturazione urbanistica ad attività compatibili con quelle previste per l'UTOE del Parco Tecnologico secondo i seguenti parametri:

| | | |
|---|-----|-----------|
| Rapporto di Copertura max (R.C.) | % | 40 |
| Altezza max (H.) | ml. | 10 |
| Superficie Lorda di Calpestio max (S.L.C. / S.F.) | mq. | esistente |

In caso di ristrutturazione urbanistica dovranno essere realizzati gli standards previsti dal D.M. 1444/68 nonché i parcheggi privati di cui alla L. 122/89 e L. 28/99 nel caso di media attività commerciale.

Dovrà inoltre essere previsto l'accesso al lotto esclusivamente da Via Usciana.