

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.