

ESTRATTO ELABORATO "SCHEDE NORMA ACT E ATP" STATO VARIATO

INDICE

ACT e ATP: quadro riassuntivo degli interventi

ACT ambiti complessi di trasformazione

01. Case Nuove di Masiano
02. Ramini
03. Villa di Montesecco
04. Via Berni ex VV.FF.
05. Ex Telecom Nespole
06. Fornace di Vicofaro
07. Via S. D'Acquisto (parcheggio scambiatore) eliminata a seguito di delibera di C.C. n. 115 del 11.07.2016
08. S. Agostino cimitero
09. Ex Mannori, via Bertoneri, via Monti
10. Ponte Europa eliminata a seguito di delibera di C.C. n. 115 del 11.07.2016
11. Via Andreini
12. Molina di Gora (fermata ferroviaria)
13. Ville Sbertoli
14. Area dell'ex presidio ospedaliero del Ceppo
15. Area via Ciampi / via Gonfiantini

ATP ambiti di trasformazione puntuale

01. Badia a Pacciana (AES)
02. Chiazzano (AES)
03. Chiazzano (Ar)
04. Via Berni area Conad
05. Ex scuole elementari Boario (AES)
06. S.Agostino2 cantieri comunali
07. S.Agostino3 via Fermi sud
08. S.Agostino3 via Fermi nord
09. S.Agostino3 via Castagnola
10. Area Coop
11. Area Noci
12. S.Agostino1 via Landucci
13. S.Agostino1 via Landucci-via Copernico
14. Molina di Gora (AES)
15. Torbecchia (AES)
16. Capostrada (AES)
17. Magigas Chiesina Montalese (AES)
18. Le Grazie (AES)
19. Pracchia ex scuola (AER)
20. Valdibrana
21. Via Udine
22. Via Udine
23. Ponte Europa 1
24. Ponte Europa 2
25. Area Ex Pallavicini 1 (AG)
26. Area Ex Pallavicini 2 (AR)
27. Area Ex Pallavicini 3 (AR)
28. Area Ex Pallavicini 4 (Direzionale)

ACT e ATP: quadro riassuntivo degli interventi

	AER		AES		TP1		TP3		TP6		Direzionale		Si	So	Alberghi/ristoranti		Ar		Up/Cu/Cs		Pp	Pg	Va		Vc	Ag	Pt		Vp	Strade	FF.SS	Totale St	Totale SU		
	Sf	SU	Sf	SU	Sf	SU	Sf	SU	Sf	SU	Sf	SU	Sf	Sf	Sf	SU	Sf	SU	Sf	SU	Sf	Sf	Sf	SU	Sf	Sf	SU	Sf	Sf	Sf					
01 Case Nuove di Masiano													6.831									9.802	11.420			5.814						146.008	33.254		
02 Ramini	1.406	1.195																				1.007		6.831								9.649	1.195		
03 Villa di Montesecco																																63.324	1.000		
04 Via Berni ex VV.FF.			4.134	1.447											8.410	3.997						2.730	786			3.584					4.214	23.858	5.444		
05 Ex Telecom Nespole	4.090	2.045											1.720				1.369	616				1.012	3.499	7.771	120	233				1.564	21.258	2.781			
06 Fornace di Vicofaro	13.861	7.585					2.736	1.915					1.430							7.118		8.572		1.934		296	19.236			7.003	62.186	9.500			
07 Via S. D'Acquisto eliminata a seguito di delibera di C. C. n. 115 del 11.07.2016															0	0						0	0								0	0			
08 S. Agostino cimitero												4.424	3.982									2.093	22.141			1.889					2.825	33.372	3.982		
09 Ex Mannori, via Bertoneri, via Monti	3.375	2.700											4.419				304	243				2.062		773							10.933	2.943			
10 Ponte Europa eliminata a seguito di delibera di C. C. n. 115 del 11.07.2016															0	0						0	0								0	0			
11 Via Andreini	2.088	1.044																				228	6.378								8.694	1.044			
12 Molina di Gora (fermata ferroviaria)							1.592	876														1.854									1.355	4.801	876		
13 Ville Sbertoli																											104.500					104.500	12.968		
14 Area dell'ex presidio osp. del Ceppo																																76.560	13.009		
15 Via Ciampi/Via Gonfiantini	2.967	1.600																				1.806									4.773	1.600			
01 Badia a Pacciana (AES)			876	526																		183	463								592	2.114	526		
02 Chiazzano (AES)			1.972	1.380																		1.040				285					1.376	4.673	1.380		
03 Chiazzano (Ar)																	3.360	1.512				1.255				257					4.872	1.512			
04 Via Berni area Conad												10.957	2.518									1.606	3.430							3.067	19.060	2.518			
05 Ex scuole elementari Boario (AES)			1.942	1.068																												2.871	1.068		
06 S. Agostino2 cantieri comunali							8.523	4.688																								12.321	4.688		
07 S. Agostino3 via Fermi sud					9.584	5.271																1.439				390					300	11.713	5.271		
08 S. Agostino3 via Fermi nord					6.993	4.039																1.149				514					351	9.007	4.039		
09 S. Agostino3 via Castagnola					21.120	11.616																2.020				500						23.640	11.616		
10 Area Coop																																10.182	2.206		
11 Area Noci							1.311	1.573									2.371	1.423	2.237	783		5.512				62					3.305	1.573			
12 S. Agostino1 via Landucci							738	590														1.037				590						1.328	590		
13 S. Agostino1 via Landucci-via Copernico							2.628	2.102														2.102										4.730	2.102		
14 Molina di Gora (AES)			2.787	2.090																		407	1.600									4.794	2.090		
15 Torbecchia (AES)			642	385																												642	385		
16 Capostrada (AES)			1.523	914																		596		281							2.849	914			
17 Maggas Chiesina Montalese (AES)			2.024	1.316																		77		1.186							4.139	1.316			
18 Le Grazie (AES)			738	406																				204							942	406			
19 Pracchia ex scuola (AER)	600	480																														984	480		
20 Valdibrana																3.255	1.302					660	642			384					4.557	1.302			
21 Via Udine							4.523	3.618														1.915	2.430								8.868	3.618			
22 Via Udine-Via Erbosa							2.567	1.797																2.190							4.757	1.797			
23 Ponte Europa 1					2.545	1.400																1.400										3.945	1.400		
24 Ponte Europa 2					2.000	1.100																1.100										3.100	1.100		
25 Area Ex Pallavicini 1 (AG)																																12.660	0		
26 Area Ex Pallavicini 2 (AR)																	7.070	3.240					1.800									8.870	3.240		
27 Area Ex Pallavicini 3 (AR)																3.975	1.908					1.140	2.840								8.325	1.908			
28 Area Ex Pallavicini 4 (Direzionale)												13.600	esistente																			20.590	0		
TOTALI	28.387	16.649	20.694	10.749	87.507	48.659	24.618	17.159	34.020	6.804			28.981	6.500	8.261	6.139	8.410	3.997	21.704	10.244	9.355	783	55.804	61.159	18.776	120	17.039	31.896	167.824	1.000	19.398	41.867	1.355	769.754	148.641

* = Oltre 9.960 mq di Sf per grande struttura di vendita esistente

** = nuova superficie utile derivante da edifici demoliti



ACT 15 - Area Via Ciampi - Via Gonfiantini

Scheda Norma

01. Obiettivi della trasformazione

Le trasformazioni disciplinate dalla presente scheda norma hanno i seguenti obiettivi:

- Eliminazione del degrado dell'area posta in via Ciampi, mediante la demolizione e ricostruzione dell'ex concessionaria dismessa con riqualificazione del tessuto insediativo;
- nuova dotazione di parcheggi pubblici in Via dei Gonfiantini a servizio della UTOE 6;
- riduzione complessiva dell'edificato di mq. 590 di sul.

02. Modalità di attuazione

Si tratta di una sola unità immobiliare suddivisa in due aree di intervento attuabili tramite un unico piano attuativo di iniziativa privata.

03. Specifiche e prescrizioni per le due aree.

- *Via Ciampi*

E' fatto obbligo provvedere alla demolizione del fabbricato della ex concessionaria auto ed eventuale bonifica dei suoli.

Lungo la stessa via dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico mantenendo, laddove possibile, gli alberi esistenti o mettendone a dimora di nuovi, curando particolarmente il fronte stradale.

- *Via Gonfiantini*

Realizzazione di parcheggio pubblico.

Nell'area a destinazione AER a confine con il tessuto storico, si dovrà prevedere uno spazio pari ad almeno ml. 5,00 da sistemare a verde con alberature e/o arbusti adeguati alla necessità di creare un filtro vegetale rispetto all'edificato preesistente.

La realizzazione delle opere a standard scomputabili ai sensi di legge e delle opere a extrastandard è a totale carico dei proprietari delle aree oggetto della presente scheda.

04. Fattibilità geologica e idraulica

La fattibilità dell'intervento è specificata nella Relazione geologico-tecnica, idraulica e sismica.

05. Dimensionamento ed indici urbanistici

UTOE: 6 (città)

Sub-ambito: 6a / area Ovest (via Ciampi)

6f / area S-O (Via Gonfiantini)

Superficie territoriale complessiva: 4773 mq

destinazioni	Rc	h max	Uf	Sf	SUL max
	%	[n. piani/m]	[mq/mq]	[mq]	[mq]

aree per edilizia residenziale privata AER (via ciampi)	40	4p_13,50m	0,7	1907	1335
aree per edilizia residenziale privata AER (via gonfiantini)	40	2p_7,50m	0,25	1060	265

<i>totale</i>				2.967	1.600
---------------	--	--	--	-------	-------

Aree a extrastandard - parcheggi pubblici Pp (via ciampi)				234	
Aree a standard (24 mq. ab - min. 1536 mq) - parcheggi pubblici Pp (via gonfiantini)				1.572	

<i>totale</i>				1.806	
---------------	--	--	--	-------	--

<i>Sup. Terr</i>				4773	
------------------	--	--	--	------	--

Foto aerea con indicazione delle aree di intervento



elaborato g3
REGIME DEL SUOLO

Ripartizione del suolo

- ▒ parte riservata al privato
- standard (ex D.M. 1444/68)
- extra standard

Assetto Urbanistico

- ▨ fabbricati di progetto

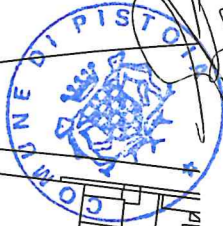
Comparto

- ▭ comparto



Ru Pistoia
ACT 15
Area Via Ciampi - Via Gonfiantini

elaborato g4
PLANIVOLUMETRIA



formato A3
scala 1:3000