



**Allegato '3'**  
**Disciplina delle trasformazioni degli assetti**  
**insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio:**  
**nuova programmazione**

Febbraio 2012

Progettista e responsabile unico del procedimento  
Lorenzo Paoli

Garante della comunicazione  
Cinzia Rettori

Settore edilizia e urbanistica:

Cinzia Rettori

Palma Di Fidio

Fabrizio Fissi

Valentina Tonelli

Simona Iommi

Alessandra Chiarotti

Samuele Tacchi

Giulio Pafundi

Luca Zeppi

Contributi di settore

Dirigente Settore OO.PP. Manutenzione

Andrea Martellacci

Settore OO.PP. Manutenzione

Marco Calderini

Carlo Spagna

Ufficio Ambiente

Ilaria Baldi

Paolo Giambini

Traffico - mobilità

Ivonne Montanari

Avvocatura comunale

Claudia Bonacchi

Staff Direzione Generale

Claudio Armini

Stefano Bechi

Ufficio di piano

Coordinamento tecnico

Alessandra Guidotti

Collaboratori esterni

Serena Barlacchi

Francesca Masi

Aspetti geologici

Studio associato Geotecno

Aspetti socio-economici

Laboratorio di economia dell'innovazione  
dell'Università di Firenze

Sindaco

Simone Gheri

Vice Sindaco / Assessore all'urbanistica:

Alessandro Baglioni

## ALLEGATO 3

### AREE 'TR' TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI

#### Quadro riassuntivo

sigla	denominazione	edificabilità prelevata dal Piano Strutturale		annotazioni tecniche
TR 01a	S. Giusto a Signano / strutture con destinazioni specialistiche, insediamenti residenziali ed interventi di interesse pubblico	nuovi insediamenti	attività turistico-ricettive / direzionali / di servizio mq 12.000 Sul  residenza mq 6.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• area TR corrispondente al margine urbano adiacente al confine amministrativo con il Comune di Firenze. L'area, di notevole estensione e in gran parte priva di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili, comprende porzioni di terreno adibite ad usi agricoli amatoriali in cui si registrano usi incongrui e/o situazioni di degrado localizzato. A nord l'area TR confina con l'asse Viale P. Nenni / Viale A. Moro, ponendosi in diretta connessione con il tracciato tramviario</li> <li>• la previsione - da attuarsi mediante perequazione urbanistica - è finalizzata alla qualificazione architettonica e funzionale della zona di ingresso al territorio comunale di Scandicci lungo il tracciato tramviario, mediante realizzazione di strutture con destinazioni specialistiche, insediamenti residenziali ed interventi di interesse pubblico</li> <li>• il R.U. 2012-2017 prevede la sostanziale conferma delle previsioni contenute nel R.U. 2007, con le seguenti modifiche e/o integrazioni:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'estensione delle destinazioni d'uso riferite strutture con destinazioni specialistiche (con possibilità di realizzare non solo strutture turistico-ricettive, ma anche edifici per attività terziario/direzionali e/o per attività private di servizio), a fronte di un parziale ridimensionamento delle quantità edificabili (da 16.000 mq a 12.000 mq di Sul);</li> <li>- il parziale ridimensionamento delle quantità edificabili destinate alla residenza (da 9.000 mq a 6.000 mq di Sul);</li> <li>- la ridefinizione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico correlate obbligatoriamente agli interventi privati;</li> <li>- con riferimento alle mozioni approvate dai Consigli Comunali di Firenze e Scandicci (rispettivamente in data 21.03.2011 e 12.04.2011), relative all'istituzione di un coordinamento permanente tra i due comuni su temi di interesse sovracomunale in materia di governo del territorio, la predisposizione e l'iter di approvazione del Piano Attuativo presuppone il costante coordinamento con le strutture tecniche del Comune di Firenze, volto a garantire il perfetto allineamento delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei due comuni;</li> </ul> </li> </ul> <p>rispetto al previgente R.U. la nuova disciplina appare in grado di offrire un più ampio spettro di opzioni progettuali per l'iniziativa privata e di garantire un più equilibrato inserimento nel contesto di riferimento (in particolare nella parte posta in adiacenza ai tessuti residenziali del quartiere di S. Giusto a Signano).</p>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	

TR 01b	Via Allende / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 700 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR interposta tra la Via Allende e l'argine del Fiume Greve, in adiacenza alla Scuola Elementare Dino Campana</li> <li>la previsione è finalizzata alla realizzazione di un modesto intervento di completamento ad uso residenziale</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017 (Progetto Unitario di iniziativa privata presentato in data 27.01.2009 / lter istruttorio in corso)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 01c	Via di S. Giusto / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 1.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area TR in località S. Giusto a Signano</b>, situata a poca distanza dall'Ospedale di Torregalli</li> <li>la previsione è finalizzata alla realizzazione di un modesto intervento di nuova edificazione residenziale (max 1.000 mq di Sul), ad integrazione dei tessuti insediativi del quartiere</li> <li>la realizzazione degli interventi privati è subordinata alla cessione gratuita all'Amm./ne Comunale di una porzione di terreno (mq 2.600 circa), da utilizzarsi per interventi di edilizia residenziale con finalità sociali, e alla realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie di mq 400</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 02a	<del>Via Makarenko / integrazione residenziale</del>	nuovi insediamenti	<del>residenza mq 800 Sul</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR retrostante alla cortina edilizia storicizzata di Via Dante Alighieri e sita nelle vicinanze del Cimitero di S. Antonio e della collina di Scandicci Alto</li> <li>la previsione - da attuarsi mediante perequazione urbanistica - era finalizzata alla creazione di un nuovo percorso ciclo-pedonale atto a consentire un migliore collegamento tra il nucleo storico di Scandicci (Piazza Matteotti e aree limitrofe) e le aree verdi ai piedi della collina di Scandicci Alto, da attuarsi mediante demolizione di un edificio prospettante su Via Dante Alighieri, nonché alla realizzazione di un modesto intervento di nuova edificazione residenziale (mq 800 di Sul), ad integrazione degli assetti insediativi nell'area interessata</li> <li>essendosi registrata l'inerzia degli aventi titolo a dar corso concordemente all'intervento previsto dal R.U. 2007, la previsione viene in larga misura ridefinita per il quinquennio 2012-2017, con sensibile ridimensionamento delle previsioni edificatorie (vedi nuova area di riqualificazione RQ 02e)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	

TR 03a*	Via Masaccio / struttura commerciale di quartiere e verde pubblico attrezzato	nuovi insediamenti	residenza mq 400 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR interposta tra Via Masaccio e l'argine del torrente Vingone, in posizione baricentrica tra le aree centrali del quartiere, le principali attrezzature pubbliche della zona e l'insediamento residenziale SOCET. Per tale motivo essa riveste valenza strategica per la definizione degli assetti insediativi del quadrante territoriale di riferimento</li> <li>la previsione è finalizzata alla realizzazione di un supermercato di quartiere e di una ampia area di verde attrezzato in adiacenza al torrente Vingone (direttamente collegata all'insediamento residenziale SOCET mediante una passerella pedonale), nonché alla riqualificazione del fronte strada di Via Masaccio ed all'incentivazione delle percorrenze pedonali e ciclabili all'interno del quartiere. La quota di edificabilità ad uso commerciale (mq 1.000 di Sul) deriva dalle previsioni del previgente P.R.G.C., opportunamente ridimensionate e proporzionate alle effettive necessità del quartiere. Completa l'intervento un modesto quantitativo di nuova edificazione residenziale (mq 400 di Sul)</li> <li>Progetto Unitario di iniziativa pubblica approvato con Deliberazione C.C. n° 67 del 09.07.2008</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	commercio al dettaglio mq 1.000 Sul	
TR 03b	Via delle Sette Regole - nuova viabilità / integrazione residenziale e funzioni complementari	nuovi insediamenti	residenza mq 2.000 Sul attività direzionali / di servizio mq 1.000 Sul commercio al dettaglio (media distrib.) mq 1.000 mq Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>ampia area TR sita in zona periurbana, in prossimità del tracciato autostradale, interposta tra il parcheggio scambiatore e le propaggini residenziali del quartiere di Vingone. L'area abbraccia il complesso edilizio di Villa Costanza ed alcuni edifici posti in immediata adiacenza ad esso</li> <li>la previsione - da attuarsi mediante perequazione urbanistica - è finalizzata alla definizione degli assetti insediativi nelle aree adiacenti al parcheggio scambiatore, e prevede un contenuto completamento multifunzionale (edifici residenziali, uffici, commercio al dettaglio), opere di integrazione e razionalizzazione della rete viaria urbana, ed una ampia fascia di verde a protezione della Villa Costanza</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017 (richiesta di parere preventivo pervenuta in data 07.02.2011 / verifiche istruttorie in corso), con estensione del dimensionamento terziario/direzionale anche alle attività private di servizio</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	

TR 03e	Via Dupré / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 800 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR di piccole dimensioni posta in fregio alla Via Dupré, nel quartiere di Vingone, a poca distanza dai giardini pubblici di Via Caboto</li> <li>la previsione - da attuarsi mediante perequazione urbanistica - era finalizzata alla realizzazione di un nuovo edificio residenziale, ad integrazione degli assetti insediativi nell'area interessata, con obbligo di cessione gratuita all'Amm./ne Comunale di una porzione di terreno (minimo mq 1.900) per futuri interventi di edilizia residenziale con finalità sociali</li> <li>previsione non riproposta nel R.U. per il quinquennio 2012-2017, essendosi registrata l'indisponibilità degli aventi titolo a dar corso concordemente all'intervento previsto dal R.U. 2007. I ricorsi amministrativi proposti dagli interessati sono stati respinti dal TAR Toscana</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 03d*	Via dei Ciliegi / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 700 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR di piccole dimensioni posta in fregio alla Via dei Ciliegi, nel quartiere di Vingone, di fronte alla Scuola media 'Rodari'</li> <li>la previsione è finalizzata alla realizzazione di un modesto intervento di nuova edificazione residenziale (mq 700 di Sul) ad integrazione degli allineamenti del fronte edificato sulla Via dei Ciliegi</li> <li>Progetto Unitario di iniziativa privata approvato con Deliberazione C.C. n° 67 del 20.05.2010. Convenzione urbanistica stipulata in data 21.04.2011.</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 04a*	Nuovo centro della città (zona n°1 del Programma Direttore)	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR corrispondente alla zona n°1 del "Programma Direttore per la realizzazione del nuovo centro della città" elaborato dall'arch. Richard Rogers ed approvato nel luglio 2003</li> <li>la previsione è essenzialmente finalizzata alla realizzazione della nuova piazza civica nell'area frontistante il Palazzo Comunale, quale primo intervento strategico del più ampio progetto urbano teso alla realizzazione del nuovo centro della città</li> <li>Progetto-guida relativo all'area di trasformazione di cui trattasi approvato con Delib. C.C. n°133 del 12.11.2003</li> <li>Unità di Intervento n°1: Project-financing / proposta dichiarata di pubblico interesse con Delib. C.C. n° 109 del 07.06.2007. Convenzione con soggetto realizzatore del project financing stipulata in data 26.06.2008. Permesso di costruire n° 11/2010 rilasciato in data 01.04.2010</li> <li>per l'Unità di Intervento n° 2 - non ancora realizzata - il R.U. definisce per il quinquennio 2012-2017 previsioni diverse da quelle contenute nel R.U. 2007. Al posto dei mq 5.079 di Sul con destinazione turistico-ricettiva in precedenza previsti è inserita una nuova previsione articolata in:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>mq 2.840 di Sul per attività terziarie/direzionali e/o per attività private di servizio (mq 840 circa da quantitativi non realizzati nell'U.I. n°1)</li> <li>mq 2.000 di Sul per attività di commercio al dettaglio (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita) e/o per pubblici esercizi (mq 860 circa da quantitativi non realizzati nell'U.I. n°1)</li> </ul> </li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	varie destinazioni mq 18.500 Sul	

TR 04b	Nuovo centro della città (zona n°2 del Programma Direttore)	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR corrispondente alla zona n° 2 del “<i>Programma Direttore per la realizzazione del nuovo centro della città</i>” elaborato dall’arch. Richard Rogers ed approvato nel luglio 2003</li> <li>la previsione è finalizzata alla definizione degli spazi urbani adiacenti alla nuova piazza civica e all’intersezione con l’asse Via Pascoli / Piazza Togliatti / Piazza Matteotti, mediante realizzazione di tessuto insediativo a prevalente destinazione residenziale con presenza di commercio al dettaglio e pubblici esercizi</li> <li>per il quinquennio 2012-2017 Il R.U. prevede un sensibile ridimensionamento delle previsioni contenute nel R.U. 2007, mediante eliminazione dei quantitativi relativi a destinazioni direzionali e di servizio (mq 7.400 circa di Sul in meno) ed integrando il dimensionamento residenziale con mq 1.000 di Sul riservati alla realizzazione di alloggi per finalità sociali</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	residenza mq 9.000 Sul commercio al dettaglio mq 1.200 Sul	
TR 04c	Nuovo centro della città e parco urbano attrezzato / zone nn°3 (parte), 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del Programma Direttore	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>vasta area TR corrispondente alle zone nn° 3 (parte), 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del “<i>Programma Direttore per la realizzazione del nuovo centro della città</i>”, elaborato dall’arch. Richard Rogers ed approvato nel luglio 2003. Rispetto al Regolamento Urbanistico 2007 il perimetro dell’area TR viene ridotto della porzione corrispondente alla nuova area di trasformazione TR 04c-bis (vedi)</li> <li>la previsione - da attuarsi mediante perequazione urbanistica - è finalizzata alla realizzazione della porzione quantitativamente più rilevante del nuovo centro della città, sviluppata attorno al tracciato tramviario e fortemente caratterizzata dall’inserimento di servizi e funzioni pregiate (tra cui strutture turistico-ricettive, attività direzionali e di servizio, attrezzature per il tempo libero e lo sport, esercizi commerciali al dettaglio, etc.)</li> <li>per il quinquennio 2012-2017 il R.U. prevede il parziale ridimensionamento delle previsioni contenute nel R.U. 2007, ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>l’eliminazione delle quantità edificabili riferite ad attività produttive (mq 6.000 di Sul in meno);</li> <li>la riduzione alle destinazioni direzionali e di servizio (mq 8.000 circa di Sul in meno);</li> <li>l’integrazione delle quantità edificabili riferite alla residenza con mq 2.300 di Sul riservati alla realizzazione di alloggi per finalità sociali;</li> <li>il parziale incremento delle quantità edificabili riferite ad attività commerciali (mq 1.600 di Sul aggiuntiva per medie strutture di vendita);</li> </ul> </li> <li>Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica adottato con Deliberazione C.C. n° 25 del 19.02.2010</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	varie destinazioni mq 85.200 Sul	

TR04cbis	Nuovo centro della città / zona n°3 (parte) del Programma Direttore	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area TR</b> corrispondente a parte della zona n°3 del “ <i>Programma Direttore per la realizzazione del nuovo centro della città</i>”, elaborato dall’arch. Richard Rogers ed approvato nel luglio 2003. Il perimetro della nuova area TR 04c-bis è ricavato dalla corrispondente riduzione della superficie dell’area di trasformazione TR 04c</li> <li>• la previsione - da attuarsi mediante perequazione urbanistica - è finalizzata alla realizzazione in loco di un polo integrato di alta formazione e di sviluppo d’impresa di livello internazionale per design e marketing nel settore della moda, in diretta correlazione funzionale con l’intervento da realizzarsi nell’ambito del Programma Integrato Urbano di Sviluppo Sostenibile (P.I.U.S.S.) promosso e cofinanziato dalla Regione Toscana. A tale riguardo il dimensionamento relativo ad attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo è prioritariamente finalizzato alla realizzazione di un campus per la formazione professionale (comprensivo di alloggi speciali per studenti, servizi individuali e collettivi, aule/laboratorio, attrezzature per la didattica, etc.)</li> <li>• il dimensionamento - derivante dallo scorporo di previsioni precedentemente collocate nell’area TR 04c - prevede mq 7.300 Sul per attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo, mq 4.300 per altre attività private di servizio, e 600 mq Sul per attività di commercio al dettaglio</li> <li>• al fine di conseguire un miglior coordinamento progettuale è facoltà dell’Amm./ne Comunale di procedere alla redazione del Progetto-guida relativo all’area TR 04c-bis congiuntamente all’elaborazione dello strumento attuativo relativo all’area di trasformazione TR 04c</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	varie destinazioni mq 12.200 Sul	

TR 04d	Viale Aldo Moro / insediamenti multifunzionali e verde pubblico attrezzato	nuovi insediamenti	residenza mq 9.000 Sul  attività direzionali / di servizio mq 6.000 Sul  commercio al dettaglio (media distrib.) mq 1.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>vasta area TR situata sui due lati del Viale Aldo Moro, costituente la principale direttrice viaria di ingresso alla città, qualificata dalla presenza del tracciato tramviario</li> <li>la previsione - da attuarsi mediante perequazione urbanistica - è finalizzata alla caratterizzazione dell'ingresso alla città con ampie aree di verde attrezzato e con segni architettonici di elevata qualità (realizzazione di un nuovo insediamento a carattere prevalentemente residenziale comprendente alloggi per finalità sociali e qualificato dalla presenza di attività direzionali, commerciali e di servizio)</li> <li>per il quinquennio 2012-2017 il R.U. prevede la conferma del dimensionamento complessivo previsto dal R.U. 2007 (mq 16.000 di Sul), con le seguenti modifiche e/o integrazioni alla disciplina: <ul style="list-style-type: none"> <li>la destinazione di una parte significativa del dimensionamento (6.000 mq di Sul) ad attività terziarie-direzionali e/o ad attività private di servizio;</li> <li>la possibilità di realizzare medie strutture di vendita, per un massimo di 1.000 mq di Sul;</li> <li>la conferma della connotazione prevalentemente residenziale del nuovo insediamento (mq 9.000 di Sul su un totale di 16.000 mq);</li> <li>la ridefinizione delle opere di urbanizzazione e dei benefici pubblici correlati obbligatoriamente agli interventi privati;</li> </ul> </li> </ul> <p>rispetto al previgente R.U. il mix funzionale definito dalla nuova disciplina appare in grado di offrire un più ampio spettro di opzioni progettuali per l'iniziativa privata e di garantire un più qualitativo assetto insediativo all'area interessata, posta in corrispondenza ad una delle quattro fermate della tramvia presenti sul territorio comunale</p>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 04e	Via Vivaldi - Via dell'Acciaiole / insediamenti residenziali	nuovi insediamenti	residenza mq 6.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>ampia area TR collocata in posizione baricentrica tra il quartiere di Casellina e l'asse di sviluppo del nuovo centro della città, in adiacenza ad una serie di attrezzature pubbliche di rilevante importanza (Teatro Studio, Caserma dei Carabinieri, Residenza Sanitaria Assistita etc.)</li> <li>la previsione è finalizzata alla definizione degli assetti insediativi nell'area interessata, mediante nuova edificazione residenziale caratterizzata da segni architettonici di qualità (mq 6.000 di Sul, comprendenti una quota di alloggi con finalità sociali), ed alla integrazione del patrimonio comunale mediante reperimento di aree per la realizzazione di nuove attrezzature scolastiche</li> <li>per il quinquennio 2012-2017 il R.U. prevede la sostanziale conferma delle previsioni contenute nel R.U. 2007, senza modifiche ai dimensionamenti ed alle destinazioni d'uso. Tra i benefici pubblici correlati all'intervento viene inserito l'obbligo di cessione gratuita all'Amm.ne Comunale di una porzione di terreno della superficie minima di mq 9.600 - in posizione adiacente alla caserma dei Carabinieri - destinata alla realizzazione di un nuovo plesso scolastico per la Scuola media inferiore 'E. Fermi', della quale è prevista la rilocalizzazione</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	

TR 04f	Via Romero / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR in località Ponte a Greve, collocata sul retro della cortina edilizia di Via Pisana e di Via G. Prati. L'area prospetta per un fronte di circa 200 ml sulla Via Monsignor O.A. Romero</li> <li>la previsione è finalizzata alla definizione degli assetti insediativi lungo la Via Romero mediante realizzazione di un contenuto intervento di completamento ad uso residenziale con eventuali funzioni complementari (mq 1.300 di Sul, con il 30% da destinarsi ad alloggi con finalità sociali)</li> <li>la quota di edificabilità attribuita deriva dalle previsioni del previgente P.R.G. - come modificate dalla variante denominata "Disciplina urbanistica delle attività commerciali", approvata con Deliberazione C.C. n° 145 del 27.11.2003 - opportunamente aggiornate in ragione delle caratteristiche dei luoghi e degli equilibri insediativi del contesto di riferimento. Essendosi ridotte sensibilmente le prospettive di fattibilità della previsione contenuta nel Regolamento Urbanistico 2007 - finalizzata alla realizzazione di una struttura commerciale di quartiere - l'intero dimensionamento è riconvertito per il quinquennio 2012-2017 a fini residenziali</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	residenza mq 1.300 Sul	
TR 05a*	Largo Spontini / integrazione residenziale e ridefinizione dello spazio pubblico	nuovi insediamenti	residenza mq 1.600 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR tesa alla riqualificazione di uno spazio urbano posto in posizione nevralgica nel tessuto residenziale del quartiere di Casellina ed in perdurante stato di semi-abbandono e degrado</li> <li>la previsione è finalizzata alla definizione degli assetti insediativi nell'area di cui trattasi per integrarla nella vita sociale e di relazione del quartiere. A tal fine è prevista la realizzazione di un intervento di nuova edificazione residenziale (mq 1.600 di Sul), comprendente anche alloggi con finalità sociali, oltre alla integrazione e riqualificazione degli spazi pubblici circostanti (verde, parcheggi, viabilità)</li> <li>Progetto Unitario di iniziativa privata approvato con Deliberazione C.C. n° 90 del 06.07.2010</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
<del>TR 05b</del>	Via Ponchielli / ampliamento stabilimento produttivo	nuovi insediamenti	attività produttive mq 1.500 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR di piccole dimensioni sita in Via Ponchielli, nel quartiere di Casellina, in un contesto urbano caratterizzato dalla compresenza di edifici residenziali e stabilimenti produttivi</li> <li>la previsione, riferita all'ampliamento di uno stabilimento produttivo, è finalizzata al sostegno alla produzione qualificata e ai livelli occupazionali ed alla maggior qualificazione architettonica del contesto</li> <li>Permesso di Costruire n° 38/2007, rilasciato il 25.10.2007. <u>Trattandosi di intervento già realizzato la disciplina relativa all'area TR 05b non viene riproposta nel R.U. per il quinquennio 2012-2017</u></li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	

TR 06a*	Loc. 'Padule' / area produttiva speciale ad integrazione di funzioni	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>vasta Area TR in località 'Padule', in un quadrante compreso tra Via I. Newton e il Torrente Vingone. L'originaria previsione urbanistica (Piano per Insediamenti Produttivi ex Legge n° 865/71) è stata parzialmente modificata e aggiornata con una variante al P.R.G. approvata nel dicembre 2002, poi recepita dal R.U. 2007</li> <li>la previsione - da attuarsi mediante perequazione urbanistica - è finalizzata alla realizzazione di un comparto produttivo unitario di elevato standard qualitativo sotto il profilo architettonico e funzionale, caratterizzato da una ampia dotazione di attrezzature pubbliche e private e dalla presenza di attività complementari e di supporto. L'intervento (mq 115.000 complessivi di Sul) comprende la realizzazione di una ampia area di verde pubblico attrezzato, utilizzabile per attività e manifestazioni di vario tipo</li> <li>Piano Particolareggiato approvato con Deliberazione C.C. n° 75 del 31.05.2004. Convenzione urbanistica stipulata in data 10.09.2004. Convenzione patrimoniale stipulata in data 24.01.2007</li> <li>Permessi di costruire: n°9/2011 del 23.06.2011 (Isola E), n° 12/2011 del 22.07.2011 (Isola C), n°13/2011 del 22.07.2011 (Isola A)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	varie destinazioni mq 115.000 Sul <sup>1</sup>	
TR 06b*	Area commerciale di interesse regionale (ex C.D.R.)	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>ampia area TR in località Piscetto, posta in adiacenza al punto di intersezione tra l'Autostrada A1 e la S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno. L'area è adeguatamente servita dalla nuova viabilità di interscambio realizzata nel quadro dei lavori di ampliamento dell'Autostrada A1 alla Terza corsia</li> <li>la previsione è finalizzata alla realizzazione di un insediamento commerciale di rilevanti dimensioni (mq 52.000 di Sul complessiva) destinato alla grande distribuzione, con il corredo di medie strutture di vendita di varie dimensioni, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, attività private di servizio, da configurarsi nel rispetto delle norme di programmazione regionale vigenti al momento dell'attuazione. L'intervento comprende la realizzazione di una ampia dotazione di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico, da porsi in diretta relazione funzionale con l'eventuale estensione del tracciato tramviario, in modo da potenziare in misura significativa il sistema di scambio intermodale a livello locale e comprensoriale</li> <li>Piano Attuativo di iniziativa privata approvato con Deliberazione C.C. n° 79 del 24.07.2008. Convenzione urbanistica stipulata in data 16.10.2008. Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato con Deliberazione G.C. n° 229 del 10/12/2009</li> <li>Permessi di costruire: n°48/2009 (U.M.I. n° 1) e n° 49/2009 (U.M.I. n° 2) rilasciati in data 30.12.2009</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	commercio al dettaglio mq 52.000 Sul <sup>2</sup> (di cui mq 25.000 Sv)	

<sup>1</sup> dati tabellari riferiti a superfici per nuovi insediamenti previste da strumenti urbanistici di dettaglio già approvati o in corso di formazione alla data di approvazione del Piano Strutturale 2004

TR 06c*	Via Charta '77 / stabilimento produttivo e integrazione residenziale	nuovi insediamenti	attività produttive mq 8.000 Sul  residenza mq 800 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR posta in Via Charta '77, in prossimità dell'intersezione con Via Newton, ed adiacente all'area TR 06a* (vasto comparto produttivo in località 'Padule')</li> <li>la previsione è finalizzata al completamento degli assetti insediativi a destinazione produttiva nell'area di Piscetto (mq 8.000 di Sul) e all'integrazione delle dotazioni di parcheggio pubblico per le attività insediate nel quadrante di riferimento. Completa la previsione un modesto inserimento di edificazione residenziale e/o direzionale (mq 800 di Sul) ad integrazione delle consistenze già presenti in loco</li> <li>Piano Attuativo di iniziativa privata approvato con Deliberazione C.C. n° 62 del 21.04.2009. Convenzione urbanistica stipulata in data 06.09.2010</li> <li>Unità di Intervento n° 1: Permessi di costruire n° 34/2010 e n° 35/2010 rilasciati in data 22.10.2010</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 06d*	Via del Pantano / ampliamento di stabilimento produttivo	nuovi insediamenti	attività produttive mq 2.500 <sup>3</sup> + 1.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR sita in Via del Pantano, in adiacenza al confine amministrativo con il Comune di Firenze e in prossimità del tracciato autostradale, nella quale insiste uno stabilimento produttivo realizzato in attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico 2007</li> <li>intervento di ampliamento finalizzato al rafforzamento del tessuto economico locale, mediante realizzazione di ulteriori spazi per attività produttive e/o per funzioni complementari (mq 1.000 di Sul, in aggiunta ai mq 2.500 già realizzati). L'intervento nel suo complesso contribuisce alla caratterizzazione e qualificazione dello spazio pubblico lungo una delle direttrici di ingresso all'Autostrada A1</li> <li>stabilimento produttivo esistente: Progetto Unitario di iniziativa privata approvato con Delib. C.C. n° 116 del 27.11.2008; Convenzione urbanistica stipulata in data 15.12.2008; Permesso di Costruire n° 2/2010, rilasciato in data 15.01.2010</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	

<sup>2</sup> vedi nota 1

<sup>3</sup> dimensionamento realizzato in attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico 2007

TR 07a	Casicciole / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 1.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR posta in immediata adiacenza all'abitato di Borgo ai Fossi in prossimità della nuova viabilità di interscambio tra l'Autostrada A1, la S.G.C. FI-PI-LI e la rete viaria urbana</li> <li>la previsione è finalizzata all'integrazione degli assetti insediativi dell'abitato di Borgo ai Fossi mediante realizzazione di un modesto intervento di completamento ad uso residenziale (mq 1.000 di Sul) ben inserito nel contesto di riferimento</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017 (Progetto Unitario di iniziativa privata presentato in data 10.12.2010 / iter istruttorio in corso)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 08a*	P.E.E.P. 1993 - Comparto Badia a Settimo / S. Colombano	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR corrispondente alla porzione non ancora realizzata dell'ampio comparto di edilizia economica e popolare collocato nel quadrante territoriale di Badia a Settimo e S. Colombano facente parte del P.E.E.P. approvato nel 1993</li> <li>la previsione recepita dal R.U. per il quinquennio 2012-2017 è finalizzata alla realizzazione della parte residua del comparto P.E.E.P. (lotti 14, 15 e 16), concorrendo al soddisfacimento del fabbisogno di alloggi di edilizia economica e popolare sul territorio comunale. Parte degli interventi previsti (ivi compreso il Lotto 14) sono ricompresi nel "Programma integrato di intervento di Badia a Settimo / S. Colombano", approvato con Deliberazione C.C. n° 73 del 08.04.1999 e ne costituiscono il completamento</li> <li>dal 1993 ad oggi sono state approvate numerose varianti al comparto Badia a Settimo / S.Colombano, la più recente delle quali, riferita ai lotti 14-15-16, è stata adottata con Deliberazione C.C. n°97 del 22.07.2010</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	residenza mq 7.500 Sul <sup>4</sup> commercio al dettaglio mq 500 Sul <sup>5</sup>	

<sup>4</sup> dati tabellari riferiti a superfici per nuovi insediamenti previste da strumenti urbanistici di dettaglio già approvati o in corso di formazione alla data di approvazione del Piano Strutturale 2004

<sup>5</sup> vedi nota precedente

TR 08b	S. Colombano / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 700 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area TR in località S. Colombano</b>, immediatamente adiacente al margine orientale dell'abitato</li> <li>• l'intervento concorre - unitamente all'area di riqualificazione RQ 08b e all'area di completamento CP 08a - alla definizione della forma urbana dell'abitato di S. Colombano mediante la realizzazione di un modesto intervento di nuova edificazione residenziale (700 mq di Sul) e l'integrazione della rete viabilistica locale</li> <li>• l'area ricade nelle "Aree B" del Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "<i>rischio idraulico</i>" sottoposte a vincolo di salvaguardia per casse di espansione: l'intervento è pertanto subordinato al previo svincolo dell'area da parte dell'Autorità di Bacino</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 09a*	Loc. 'I Pratoni' / completamento e integrazione di area produttiva speciale di risanamento ambientale	nuovi insediamenti	attività produttive 10.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• area TR in località 'I Pratoni' corrispondente a due comparti di completamento dell'area produttiva speciale recentemente realizzata in loco</li> <li>• la previsione, già contenuta nel P.R.G.C. 1991 e successivamente aggiornata con apposita variante urbanistica, ha dato luogo alla realizzazione di un ampio insediamento destinato ad attività industriali ed artigianali, nonché a strutture per deposito, stoccaggio e distribuzione di merci e materiali. Preventivamente sono stati realizzati specifici interventi di risanamento idrogeologico ed ambientale, definiti sulla base di approfonditi studi estesi alle aree circostanti. L'intervento residuo è finalizzato al completamento ed integrazione dell'area produttiva speciale mediante interventi di buon livello qualitativo sotto il profilo architettonico e funzionale ed al completamento ed integrazione delle opere di urbanizzazione in loco</li> <li>• eliminato il riferimento alla prevista realizzazione di un impianto di compostaggio nell'Unità di Intervento n° 1. Tale previsione è di fatto superata, non risultando inclusa nella proposta di "<i>Piano interprovinciale di A.T.O. Toscana Centro - Province di FI, PO e PT - per la gestione dei rifiuti urbani e speciali anche pericolosi, dei rifiuti urbani biodegradabili (rub), dei rifiuti di imballaggio e dei rifiuti contenenti pcb</i>", approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 209 del 22.11.2011</li> <li>• Unità di Intervento n° 2 / Progetto Unitario di iniziativa privata approvato con Delib. C.C. n°45 del 24.03.2009</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	attività produttive mq 5.400 <sup>6</sup> + 1.600 <sup>7</sup>	

<sup>6</sup> dati tabellari arrotondati riferiti a superfici per nuovi insediamenti previste dal Piano Particolareggiato vigente alla data di approvazione del Piano Strutturale 2004. La Sul indicata è riferita ai soli quantitativi ancora da realizzare alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico

TR 09b	Via Meucci / insediamenti produttivi	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ampia area TR interposta tra lo stabilimento ISI (ex Electrolux-Zanussi) e il torrente Vingone, con ottima accessibilità da Via Meucci</li> <li>• la previsione, già contenuta nel P.R.G.C. 1991, prefigura la realizzazione di un insediamento produttivo di significative dimensioni a completamento degli assetti insediativi nel settore sud-ovest del comparto industriale scandiccese, con integrazione delle opere di urbanizzazione a supporto dell'insediamento medesimo e degli stabilimenti produttivi adiacenti</li> <li>• il R.U. 2012-2017 prevede la sostanziale conferma (salvo riduzione delle quantità edificabili da 20.000 a mq 15.000 di Sul) delle previsioni del R.U. 2007, che a loro volta recepivano la perimetrazione ed il dimensionamento fissato dal P.R.G. 1991. Il nuovo dimensionamento è individuato sulla base di verifiche tecniche di fattibilità in ordine alla effettiva reperibilità dei quantitativi minimi obbligatori degli standard urbanistici (pubblici e privati) previsti per legge</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	attività produttive mq 15.000 Sul	
TR 09c	Via Pisana interno (loc. Cimitero della Pieve) / insediamenti produttivi e funzioni complementari	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ampia area TR collocata nell'area retrostante il Cimitero della Pieve, in posizione interstiziale tra gli insediamenti produttivi attestati su Via Pisana, Via delle Fonti e Via di Castelpulci</li> <li>• la previsione è finalizzata alla definizione degli assetti insediativi e viabilistici nell'area interessata, al rafforzamento del tessuto economico locale mediante realizzazione di nuovi spazi per attività produttive ed eventuali funzioni complementari (mq 8.000 di Sul complessivi). L'intervento può comportare la realizzazione di un numero massimo di n°15 unità immobiliari ad uso produttivo</li> <li>• previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	attività produttive mq 8.000 Sul	
TR 09d	Via della Pieve / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 4.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• area TR posta in prossimità dell'intersezione tra Via della Pieve e Via Pisana, in adiacenza ai tessuti residenziali ivi esistenti ed a breve distanza dalla Pieve di San Giuliano a Settimo e dal plesso scolastico Olmo-Pieve</li> <li>• la previsione è finalizzata alla realizzazione di nuova edificazione residenziale (mq 4.000 di Sul), con significativa quota di alloggi per finalità sociali</li> <li>• previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017, con incremento del dimensionamento (mq 500 di Sul aggiuntiva) ed ampliamento del perimetro sul lato ovest</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	

<sup>7</sup> vedi nota precedente

TR 09e	Via di Porto / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 750 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR di piccole dimensioni, in località S. Giuliano a Settimo, posta in adiacenza ad un piccolo nucleo di edifici ad uso residenziale inserito in un quadrante territoriale prevalentemente connotato da insediamenti produttivi</li> <li>la previsione è finalizzata alla riqualificazione funzionale e paesaggistica del sito mediante la realizzazione di un piccolo insediamento residenziale (mq 750 di Sul) integrativo del nucleo edificato esistente e coerente con i caratteri del contesto</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017, con modesto decremento del dimensionamento (mq 250 di Sul in meno) per garantire un più equilibrato inserimento nel contesto</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 09f	Via della Pieve - Viale Europa / insediamento produttivo e funzioni complementari	nuovi insediamenti	attività produttive mq 2.500 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR attestata sul tracciato storico di Via della Pieve, suddivisa in due lotti dalla nuova viabilità di distribuzione del quadrante nord-ovest del comparto industriale (Viale Europa). Il contesto di riferimento è caratterizzato in prevalenza dalla presenza di attività produttive e di deposito (talora con situazioni di degrado localizzato)</li> <li>la previsione è finalizzata rafforzamento del tessuto economico locale mediante realizzazione di nuovi spazi (mq 2.500 di Sul) per attività produttive e/o per attività complementari ed integrative - tra le quali l'esposizione e vendita di prodotti ingombranti (autoveicoli, motoveicoli, natanti, macchine agricole, arredi e attrezzature da giardino, etc.) - ed all'integrazione delle dotazioni di parcheggio pubblico nell'area interessata</li> <li>essendosi registrata l'inerzia degli aventi titolo a dar corso concordemente all'intervento previsto dal R.U. 2007 (mq 3.000 di Sul) - la previsione viene in parte ridefinita per il quinquennio 2012-2017, delineando un diverso perimetro dell'area di trasformazione atto a privilegiare l'iniziativa di soggetti aziendali rispetto ad interventi ad esclusivo o prevalente carattere immobiliare</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 09g	Via dei Pratoni / stabilimento produttivo	nuovi insediamenti	attività produttive mq 3.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR interposta tra Via dei Pratoni e il rilevato della S.G.C. FI-PI-LI. Il contesto di riferimento è caratterizzato in prevalenza dalla presenza di attività produttive e di deposito (talora con situazioni di degrado localizzato)</li> <li>la previsione è finalizzata al rafforzamento del tessuto economico locale mediante realizzazione di nuovi spazi per attività produttive (mq 3.000 di Sul), contribuendo alla definizione degli assetti insediativi ed alla qualificazione dello spazio pubblico lungo il nuovo passante viario di distribuzione del quadrante nord-ovest del comparto industriale</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017, con parziale rettifica della perimetrazione sul lato nord</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	

TR 09h	Capannuccia / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 500 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>piccola area TR immediatamente adiacente all'edificato di Capannuccia (al confine con il territorio di Lastra a Signa)</li> <li>la previsione è finalizzata alla realizzazione di modesto intervento di completamento ad uso residenziale (mq 500 di Sul) ad integrazione degli assetti insediativi della frazione</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017 (Progetto Unitario di iniziativa privata presentato in data 02.07.2009 / iter istruttorio in corso)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 09i	Viale Europa / stabilimento produttivo	nuovi insediamenti	attività produttive mq 2.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area TR</b> sita in Viale Europa (loc. 'I Pratonì), all'intersezione con Via Barontini. Il contesto di riferimento è caratterizzato dalla presenza di attività produttive e di deposito (talora con situazioni di degrado localizzato)</li> <li>la previsione è finalizzata al rafforzamento del tessuto economico locale mediante realizzazione di nuovi spazi per attività produttive (mq 2.000 di Sul) ed all'integrazione delle dotazioni di parcheggio pubblico</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
TR 10a	Rinaldi / integrazione residenziale e parcheggio pubblico	nuovi insediamenti	residenza mq 950 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR composta da porzioni inedificate di terreno collocate in prevalenza sulle prime pendici collinari che circondano l'abitato di Rinaldi, in un contesto caratterizzato da edifici residenziali a bassa densità realizzati in epoca recente e circondato da aree agricole pedecollinari di notevole interesse paesaggistico</li> <li>la previsione - da attuarsi mediante perequazione urbanistica - è finalizzata ad una più marcata definizione della forma urbana nell'estremità sud dell'abitato. A tal fine è prevista la realizzazione di un modesto intervento di completamento ad uso residenziale (mq 950 di Sul) con integrazione delle dotazioni di parcheggio pubblico a servizio dell'abitato</li> <li>alla luce della modifica della perimetrazione del territorio rurale operata in loco dal nuovo P.T.C. della Provincia di Firenze - ed essendosi altresì registrata l'inerzia degli aventi titolo a dar corso concordemente all'intervento previsto dal R.U. 2007 (mq 1.500 di Sul con destinazione residenziale) - la previsione viene in parte ridefinita per il quinquennio 2012-2017, delineando un perimetro dell'area di trasformazione più compatto ed integrato nell'edificato esistente, correlato ad un opportuno ridimensionamento dei quantitativi edificabili</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	

<b>TR 10b</b>	Via di Casellina - nuova viabilità / stabilimento produttivo	nuovi insediamenti	attività produttive mq 1.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR di piccole dimensioni sita in prossimità del Torrente Vingone, in immediata adiacenza con il deposito della tramvia. Il quadrante di riferimento è interessato da rilevanti interventi di adeguamento ed integrazione della rete viaria, anche in relazione alle previsioni riferite all'area di trasformazione TR 06a* (località 'Padule')</li> <li>la previsione è finalizzata al rafforzamento del tessuto economico locale mediante realizzazione di nuovi spazi per attività produttive (mq 1.000 di Sul)</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017 (Progetto Unitario di iniziativa privata presentato in data 10.02.2010 / iter istruttorio in corso)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
<b>TR 12a*</b>	<del>P.E.E.P. 1993 - Comparto di S. Michele a Torri</del>	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR di piccole dimensioni corrispondente al comparto PEEP sito nella frazione collinare di S. Michele a Torri</li> <li>la previsione (compresa nel PEEP approvato nel dicembre 1993) è finalizzata alla realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare ad integrazione della frazione collinare (previste allo scopo n° 12 unità immobiliari), favorendo il radicamento e/o reinsediamento di nuclei familiari originari del luogo</li> <li>Concessioni edilizie nn°98 e 99 del 2001. <u>Trattandosi di intervento già realizzato la disciplina relativa all'area TR 12a* non viene riproposta nel R.U. per il quinquennio 2012-2017</u></li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	residenza mq 1.900 Sul <sup>8</sup>	
<b>TR 12b*</b>	<del>P.E.E.P. 1993 - Comparto di Corbaia</del>	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area TR di medie dimensioni corrispondente al comparto PEEP posto in immediata adiacenza all'abitato di Corbaia (Comune di S. Casciano V.P.)</li> <li>la previsione (compresa nel PEEP approvato nel dicembre 1993) è finalizzata al soddisfacimento del fabbisogno locale di alloggi di edilizia economica e popolare (previste allo scopo n° 79 unità immobiliari), in prevalenza per nuclei familiari originari del luogo</li> <li>Concessioni edilizie nn° 43, 51, 52, 58, 59 e 69 del 2002. <u>Trattandosi di intervento già realizzato la disciplina relativa all'area TR 12b* non viene riproposta nel R.U. per il quinquennio 2012-2017</u></li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	residenza mq 8.800 Sul <sup>9</sup>	

<sup>8</sup> dati tabellari riferiti a superfici per nuovi insediamenti previste da strumenti urbanistici di dettaglio già approvati o in corso di formazione alla data di approvazione del Piano Strutturale 2004

<sup>9</sup> dati tabellari riferiti a superfici per nuovi insediamenti previste da strumenti urbanistici di dettaglio già approvati o in corso di formazione alla data di approvazione del Piano Strutturale 2004

TR 12c	S. Vincenzo a Torri / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 1.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area TR</b> in località S. Vincenzo a Torri, posta lungo la S.P. 12 'Empolese', in angolo con la strada vicinale Via del Lago, ai margini dell'abitato. L'area TR confina ad est con l'area di riqualificazione RQ 12b* (Area Ex Centro Zootecnico 'Le Palle')</li> <li>• la previsione è finalizzata alla realizzazione di un modesto intervento di nuova edificazione residenziale a bassa densità - mq 1.000 di superficie utile lorda (Sul) complessivi - tale da creare continuità insediativa tra l'abitato di S. Vincenzo a Torri e l'area dell'ex Centro Zootecnico "Le Palle"</li> <li>• l'intervento privato è subordinato alla cessione gratuita all'Amm./ne Comunale di una porzione di terreno (mq 2.900 circa) per futuri interventi di edilizia residenziale con finalità sociali</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	

**AREE 'RQ'**  
**RIQUALIFICAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI E/O AMBIENTALI**

**Quadro riassuntivo**

sigla	denominazione	edificabilità prelevata dal Piano Strutturale		annotazioni tecniche
RQ 01a	Via del Ponte a Greve / riqualificazione della riva destra del Fiume Greve	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ adiacente all'argine destro del Fiume Greve, suddivisa dall'asse Viale P. Nenni / Viale A. Moro ed assai prossima alla fermata 'Nenni-Torregalli' della linea tramviaria. Vi ricadono in prevalenza edifici ad uso produttivo ormai avulsi dall'evoluzione degli assetti insediativi e dalle prospettive di sviluppo del contesto di riferimento. Parte dell'area è caratterizzata da fenomeni di degrado</li> <li>la previsione - da attuarsi mediante perequazione urbanistica - è finalizzata alla riqualificazione ambientale e paesaggistica di tutta l'area, ed in particolare delle aree adiacenti all'argine della Greve (anche mediante creazione di nuovi percorsi pedo-ciclabili lungo il fiume, inquadrati nel sistema complessivo del parco fluviale intercomunale), ed al riordino insediativo, mediante dismissione delle attività produttive insediate e sostituzione (parziale o totale) degli edifici esistenti con un insediamento misto (residenza, attività direzionali, attività private di servizio). Il volume (V) ricostruibile è determinato in proporzione alla diversa natura e destinazione d'uso delle consistenze edilizie demolite e può essere incrementato del 10% ove l'intervento di riqualificazione venga progettato e realizzato con i criteri dell'edilizia sostenibile</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

<b>RQ 01b*</b>	S. Giusto a Signano / recupero di area con opifici dismessi	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ sita in Via Pablo Neruda / Via del Ponte a Greve, in immediata adiacenza agli spazi pubblici centrali dell'abitato di S. Giusto a Signano ed alle attrezzature scolastiche ivi localizzate. Prima dell'approvazione del Progetto Unitario di cui alla presente scheda ricadevano nell'area di cui trattasi fabbricati ad uso produttivo da tempo dismessi. Buona parte dell'area era caratterizzata da fenomeni di degrado e parziale abbandono</li> <li>la previsione è finalizzata al riordino insediativo, da attuarsi mediante la sostituzione di edifici e consistenze edilizie esistenti con un piccolo insediamento multifunzionale qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico ed integrato nel tessuto insediativo esistente, ed attraverso l'integrazione e riqualificazione delle aree pubbliche e degli spazi di relazione di quartiere. Il volume (V) ricostruibile è pari al volume (V) legittimo demolito incrementato del 10%, senza incremento di superficie coperta (Sc). La volumetria ricostruibile può essere incrementata di un ulteriore 10% ove l'intervento di riqualificazione venga progettato e realizzato con i criteri dell'edilizia sostenibile</li> <li>Progetto Unitario approvato con Deliberazione C.C. n° 116 del 28.09.2010. Convenzione urbanistica stipulata in data 12.12.2011</li> <li>Permessi di costruire n°23/2011 e n°24/2011 del 3 0.12.2011</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

RQ 02a*	Area ex complesso farmaceutico Sims	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• area RQ posta in immediata adiacenza a tessuti storici di antica origine sviluppatasi lungo la Via di Scandicci (oggi Via Dante / Via Roma) e intorno alla Piazza Matteotti. L'argine del fiume Greve, che delimita ad est l'area RQ, è qualificato dalla presenza di un mulino (Molin Nuovo). Fino all'estate 2004 insisteva sull'area il complesso farmaceutico dismesso ex-SIMS, abbandonato da molti anni ed in stato di avanzato degrado</li> <li>• la previsione è finalizzata all'eliminazione delle situazioni di degrado igienico-sanitario, ambientale e urbanistico, alla riqualificazione urbanistica dell'area attraverso la realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale corredato da spazi attrezzati pubblici o ad uso pubblico, alla valorizzazione dell'argine del fiume Greve con creazione di spazi e percorsi pedonali (in coordinamento con interventi di recupero e riuso del Molin Nuovo), alla creazione di permeabilità pedonale tra Via Dante e la zona di Piazza Gramsci</li> <li>• previsione contenuta nel P.R.G.C. 1991, parzialmente integrata e riconfigurata con la variante approvata con Deliberazione C.C. n° 154 del 10.09.2002, ed ulteriormente integrata dalle disposizioni contenute nel R.U. 2007. Mediante Piano di Recupero, articolato in più unità minime di intervento (U.M.I.), a fronte della demolizione delle consistenze edilizie esistenti prive di interesse architettonico e/o testimoniale, e nel rispetto del dimensionamento del previgente P.R.G.C. (volume ricostruibile pari al volume (V) delle consistenze demolite incrementato fino al 30%), è consentita la realizzazione di un insediamento esclusivamente o prevalentemente residenziale</li> <li>• Piano di Recupero approvato con Deliberazione C.C. n° 161 del 16.12.2003. Convenzione urbanistica riferita alle U.M.I. n° 1 e n° 3 stipulata in data 19.03.2004. U.M.I. n° 1: intervento realizzato con Permesso di costruire n° 59/2006, rilasciato in data 28.07.2006</li> <li>• previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017 in quanto le altre U.M.I. previste dal P.d.R. sono ancora da realizzare</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

<b>RQ 02b*</b>	Area ex officio "L'impronta"	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ posta ai piedi della collina di Scandicci Alto, immediatamente a nord del parco collinare privato, ai margini di insediamenti residenziali di recente formazione (anni '60-'70). Fino ai primi mesi del 2005 l'area ospitava un vasto capannone in cemento armato privo di interesse costruttivo ed in mediocre stato di conservazione (in origine sede dello stabilimento tipografico "L'impronta" e più di recente utilizzato come deposito e cantiere comunale), una serie di manufatti in metallo e materiali vari, nonché attrezzature sportive (campi da tennis e da calcetto) in buono stato di conservazione</li> <li>la previsione è finalizzata all'eliminazione delle situazioni di degrado ambientale e paesaggistico ed alla riqualificazione urbanistica dell'area attraverso la realizzazione di un insediamento residenziale corredato da ampie aree verdi a destinazione pubblica (con ricollocazione e/o integrazione delle attrezzature sportive già presenti nell'area)</li> <li>Progetto Unitario convenzionato approvato con Deliberazione C.C. n° 84 del 20.07.2004</li> <li>Permessi di costruire n° 1/2005 del 14.02.2005 e n° 56/2006 del 11.07.2006. <u>Trattandosi di intervento già realizzato la disciplina relativa all'area RQ 02b* non viene riproposta nel R.U. per il quinquennio 2012-2017</u></li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	residenza mq 5.600 Sul <sup>10</sup>	
<b>RQ 02c</b>	Area Superal / riorganizzazione di insediamento commerciale e integrazione residenziale	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ collocata nel centro del capoluogo, a poca distanza da Piazza Togliatti, comprendente una struttura commerciale di significative dimensioni articolata su più livelli e dotata di ampio parcheggio interrato di pertinenza. Pur essendo dotato di superficie commerciale assai superiore alla soglia dimensionale delle medie strutture di vendita, l'edificio assolve essenzialmente alle funzioni di supermercato di quartiere</li> <li>la previsione è finalizzata alla riorganizzazione e razionalizzazione dell'insediamento commerciale in funzione delle esigenze dell'utenza, alla valorizzazione dello spazio pubblico, ed all'eventuale integrazione delle dotazioni di parcheggio pubblico e privato. La disciplina prevede la ristrutturazione urbanistica complessiva dell'area (senza incrementi di volumetria rispetto alla situazione esistente) con realizzazione di una media struttura di vendita (supermercato di quartiere) ed eventuali esercizi di vicinato e/o pubblici esercizi (per un massimo di mq 3.000 di Sul, con superficie di vendita (Sv) complessiva da un minimo di mq 1.500 ad un massimo di mq 2.500), cui si aggiungono mq 1.200 di Sul a destinazione residenziale o terziario/direzionale ed eventuali ulteriori mq 1.500 per box o posti auto privati non pertinentziali</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

<sup>10</sup> dati tabellari riferiti a superfici per nuovi insediamenti previste da strumenti urbanistici di dettaglio già approvati o in corso di formazione alla data di approvazione del Piano Strutturale 2004

RQ 02d	Via di Scandicci Alto / riorganizzazione funzionale di complesso abitativo	nuovi insediamenti	residenza mq 250 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area RQ</b> di piccole dimensioni, posta in prossimità dell'argine del Fiume Greve ai piedi della collina di Scandicci Alto. Vi ricadono un edificio abitativo, nel quale risiede la famiglia titolare dell'attigua attività florovivaistica, oltre a consistenze di natura accessoria</li> <li>la previsione è finalizzata alla qualificazione degli assetti insediativi mediante riorganizzazione ad uso residenziale del lotto urbanistico con eliminazione delle consistenze accessorie di scarsa qualità costruttiva. Consentito un incremento di Sul di mq 250 in aggiunta alla Sul legittima esistente, realizzabile anche nel quadro di un intervento di demolizione e ricostruzione parziale o totale delle consistenze edilizie accessorie presenti nell'area RQ</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 02e	Via Makarenko / collegamento pedo- ciclabile e integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 150 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area RQ</b>, retrostante alla cortina edilizia storicizzata di Via Dante Alighieri e sita nelle vicinanze del Cimitero di S. Antonio e della collina di Scandicci Alto. L'area si pone in diretta relazione con le attrezzature sportive e gli spazi di verde pubblico realizzati nel quadro degli interventi di riqualificazione dell'area dell'ex officio "L'impronta" (RQ 02b*)</li> <li>la previsione deriva dalla ridefinizione per il quinquennio 2012-2017 della disciplina contenuta nel R.U. 2007 (vedi area di trasformazione TR 02a) - con sensibile ridimensionamento delle quantità edificabili - ed è finalizzata alla creazione di un nuovo percorso ciclo-pedonale atto a consentire un migliore collegamento tra il nucleo storico di Scandicci (Piazza Matteotti e aree limitrofe) e le aree verdi ai piedi della collina di Scandicci Alto, da attuarsi mediante demolizione di un edificio prospettante su Via Dante Alighieri. A tale opera di interesse pubblico è correlata la realizzazione di un modesto intervento di completamento ad uso residenziale. Il volume realizzabile è pari al volume (V) delle porzioni di edificato esistente da demolire con aggiunta di mq 150 di Sul di nuova edificazione</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 03a*	Villa Doney	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ comprendente la Villa Doney ed alcuni edifici di servizio (parte dei quali ad uso abitativo) inseriti in un ampio parco con alberature di alto fusto, arredi e manufatti storici di ingegneria idraulica. L'area è posta all'estremità sud-ovest del quartiere di Vingone, e confina per un lato con il tracciato autostradale. Previsione finalizzata al recupero e alla riqualificazione del complesso architettonico (villa / edifici di servizio) ed al restauro del parco, mediante manutenzione e/o ripristino degli assetti vegetazionali originari, delle sistemazioni e dei percorsi, nonché recupero degli arredi e manufatti storicizzati</li> <li>Piano di Recupero approvato con Deliberazione C.C. n°97 del 28.04.1999</li> <li>Autorizzazione edilizia n° 22/2000 (e successive varianti). <u>Trattandosi di intervento già realizzato la disciplina relativa all'area RQ 03a* non viene riproposta nel R.U. per il quinquennio 2012-2017.</u></li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

<b>RQ 03b</b>	Villa La Lucciola	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ ubicata ai margini del quartiere di Vingone, comprendente il complesso ottocentesco di Villa La Lucciola (con i relativi annessi), che da tempo versa in condizioni di avanzato degrado</li> <li>la previsione per il quinquennio 2012-2017, che modifica in parte la disciplina contenuta nel R.U. 2007 - con sensibile riduzione del perimetro dell'area di intervento (da 37.100 a 10.700 mq) e parziale modifica della classificazione delle diverse consistenze edilizie - è finalizzata al recupero e riqualificazione del complesso architettonico (villa, annessi colonici, giardino, limonaia) ed alla realizzazione di un parcheggio pubblico in adiacenza alla Via Pacchi, per una superficie minima di mq 1.300</li> <li>le destinazioni d'uso consentite sono residenza, attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo, attività private a carattere culturale, espositivo o congressuale, o comunque di interesse pubblico o collettivo</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
<b>RQ 04a</b>	<del>Area ex Macelli Comunali</del>	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ riferita al piccolo complesso edilizio degli ex macelli comunali, posta in via dei Rossi in località Ponte a Greve, a ridosso dell'argine del fiume. Il contesto urbano di riferimento è in prevalenza caratterizzato da tessuti residenziali risalenti ai primi del '900, con elementi di interesse sotto il profilo storico e morfologico</li> <li>previsione originariamente introdotta mediante variante al P.R.G.C. 1991 - approvata con Delib. C.C. n° 174 del 30.09.2002 - finalizzata alla riqualificazione urbanistica dell'area e al suo riutilizzo a fini residenziali, previa alienazione del complesso da parte dell'Amm./ne Comunale</li> <li>Progetto Unitario di iniziativa privata approvato con Deliberazione G.C. n° 149 del 04.09.2007. Convenzione urbanistica stipulata in data 26.07.2007</li> <li>Permesso di costruire n° 35/2007 rilasciato in data 28.09.2007. <u>Trattandosi di intervento già realizzato la disciplina relativa all'area RQ 04a non viene riproposta nel R.U. per il quinquennio 2012-2017</u></li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	residenza mq 900 Sul	

RQ 04b	Scuola media superiore 'L.B. Alberti' / riconversione funzionale di area con plesso scolastico	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area RQ</b> comprendente il plesso scolastico collocato tra Piazza Boccaccio, Via U. Foscolo e Via S. Bartolo in Tuto, del quale è prevista nel medio periodo la dismissione, correlata alla programmata realizzazione di nuove strutture scolastiche in adiacenza all'Istituto Russell-Newton</li> <li>• la previsione, da attuarsi previa alienazione dell'immobile e del resede di pertinenza da parte dell'Amm./ne Comunale, è finalizzata all'integrazione degli assetti insediativi mediante realizzazione di un intervento di completamento ad uso residenziale ben inserito nel tessuto urbano delle aree centrali della città e di spazi per parcheggio pubblico (o ad uso pubblico) nella misura minima di mq 800. A tal fine il volume (V) massimo ricostruibile previa demolizione dell'immobile non può superare il volume (V) legittimo esistente e comunque i 15.000 mc complessivi. Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono consentite attività direzionali e terziarie, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, attività artigianali di servizio alla residenza</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	residenza mq 5.500 Sul	
RQ 04c	Isolato Via Carducci - Via Francoforte sull'Oder / integrazione di tessuti urbani prevalentemente residenziali	nuovi insediamenti	residenza mq 3.200 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area RQ</b> corrispondente all'isolato urbano collocato nel centro della città, delimitato longitudinalmente dalla Via Carducci ad est e dalla Via Francoforte sull'Oder ad ovest. A sud l'area lambisce parzialmente la Piazza Boccaccio, mentre a nord-est prospetta sulla Via Pascoli (pedonalizzata nel 2005), in corrispondenza dell'intersezione con la nuova piazza civica attualmente in corso di realizzazione. All'interno dell'area ricadono un ufficio postale ed un piazzale privato utilizzato come parcheggio ad uso pubblico</li> <li>• la previsione è finalizzata alla qualificazione dello spazio pubblico in corrispondenza dell'intersezione dell'asse urbano Via Pascoli / Piazza Togliatti / Piazza Matteotti con Via Francoforte sull'Oder ed all'integrazione del tessuto edificato delle aree centrali della città mediante interventi di elevata qualità architettonica e prestazionale, con presenza di commercio al dettaglio, pubblici esercizi e spazi di parcheggio pubblico per una superficie complessiva non inferiore a 1.000 mq. A tal fine sono individuate due unità di intervento: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Unità di intervento n°1</u>: mq 1.000 di superficie utile lorda (Sul) realizzabile, previa demolizione dell'ufficio postale, in aggiunta alla Sul dell'edificio demolito incrementata del 10%;</li> <li>- <u>Unità di intervento n°2</u>: mq 2.200 di superficie utile lorda (Sul) realizzabile.</li> </ul> </li> <li>• oltre alla destinazione d'uso residenziale sono consentite attività direzionali e terziarie, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, attività artigianali di servizio alla residenza</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	residenza mq 600 Sul	

RQ 04d	Via Rialdoli - area ex-ENEL / riconversione funzionale di complesso specialistico	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area RQ</b> corrispondente al complesso specialistico sito in Via Rialdoli, prospettante sul lato nord sul giardino pubblico frontistante la scuola materna 'Turri'. Originariamente destinato ad uffici, magazzini e deposito automezzi di ENEL, poi utilizzato per alcuni anni come sede distaccata di uffici comunali, il complesso è attualmente di proprietà privata. Non sussistono allo stato attuale esigenze di ulteriore utilizzo pubblico</li> <li>la previsione è finalizzata alla riconversione funzionale dell'immobile e del resede di pertinenza mediante realizzazione di un intervento di completamento ad uso residenziale ad integrazione degli assetti insediativi nelle aree centrali della città. A tal fine il volume (V) massimo ricostruibile è pari al volume (V) legittimo esistente alla data di adozione del R.U. incrementato del 10%. Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono consentite attività direzionali e terziarie, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, attività artigianali di servizio alla residenza</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	residenza mq 2.000 Sul	
RQ 04e	Scuola media inferiore 'E. Fermi' / riconversione funzionale di area con plesso scolastico	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area RQ</b> corrispondente al plesso scolastico sito Via Leoncavallo - con resede di pertinenza esteso fino all'angolo con la Via Pantin, in posizione frontistante il Parco dell'Acciaiole - del quale è prevista nel medio periodo la dismissione, correlata al programmato trasferimento dell'istituto scolastico in altra localizzazione (indicativamente nella zona compresa tra Via Vivaldi e Via dell'Acciaiole)</li> <li>la previsione, da attuarsi previa alienazione dell'immobile e del resede di pertinenza da parte dell'Amm./ne Comunale, è finalizzata all'integrazione degli assetti insediativi mediante realizzazione di un intervento di completamento ad uso residenziale volto alla qualificazione dei tessuti posti in adiacenza al Parco dell'Acciaiole. A tal fine il volume (V) massimo ricostruibile previa demolizione dell'immobile non può superare i 15.000 mc complessivi. L'altezza massima consentita è pari a ml 13,50 .Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono consentite attività direzionali e terziarie, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, attività artigianali di servizio alla residenza</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	residenza mq 5.500 Sul	

RQ 05a*	Area ex fonderia "Le Cure"	nuovi insediamenti	attività produttive mq 1.000 Sul  attività direzionali mq 700 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>vasta area RQ posta in fregio all'Autostrada A1, in adiacenza del deposito tramviario e di un piccolo nucleo residenziale attestato su Via di Casellina / Via delle Sette Regole. L'area - attualmente in fase di riassetto insediativo - ha ospitato per molti anni il complesso produttivo della 'Fonderia Officina Cure', da tempo dismesso: tale complesso è stato integralmente demolito nel corso dell'anno 2001</li> <li>la previsione - a suo tempo introdotta dalla Variante al P.R.G.C. 1991 approvata con Deliberazione C.C. n° 75 del 12.06.2001 - è finalizzata alla realizzazione di un insediamento ad esclusiva o prevalente destinazione produttiva, volto al rafforzamento del tessuto economico locale, favorendo preferibilmente l'insediamento di aziende operanti nei settori più qualificati e rappresentativi del comparto produttivo scandiccese. A tal fine la superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile è fissata dal R.U. per il quinquennio 2012-2017 in complessivi mq 21.200 (mq 19.500 già previsti dal R.U. 2007 in recepimento delle previsioni del PRGC 1991, con aggiunta di ulteriori mq 1.700). Oltre alla prevalente destinazione produttiva (attività industriali o artigianali) sono consentite attività direzionali e terziarie. Per il quinquennio 2012-2017 non viene riproposta la possibilità di realizzare nuova edificazione con destinazione residenziale</li> <li>Piano di Recupero originario approvato con Deliberazione C.C. n° 170 del 13.11.2001. Piano di Recupero (in variante al P.d.R. 2001) approvato con Deliberazione C.C. n° 83 del 21.07.2009. Convenzioni stipulate in data 28.05.2008 e 14.07.2010. Variante al Piano di Recupero 2009 approvata con Deliberazione C.C. n° 65 del 24.05.2011</li> <li>Permessi di costruire n°12/2008 del 04.06.2008 e n°18/2011 del 20.09.2011</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 05b	Area Gucci / riorganizzazione e ampliamento di insediamento produttivo e direzionale	nuovi insediamenti	attività produttive mq 2.000 Sul  attività direzionali mq 2.500 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ comprendente il vasto complesso edilizio sito in Via Don Perosi in località Casellina, in fregio al tracciato autostradale. Il complesso, edificato a partire dalla fine anni '60 e già da tempo in fase di riorganizzazione funzionale e ampliamento, ospita le attività direzionali e di progettazione/sperimentazione delle linee di produzione dell'azienda</li> <li>la previsione è finalizzata alla riorganizzazione funzionale ed all'ampliamento del complesso edilizio esistente, correlati ad un piano di sviluppo aziendale di particolare rilievo per il sistema produttivo e socio-economico scandiccese, con previsioni di significativa crescita del fatturato aziendale e di presenze di addetti nello stabilimento. A tal fine il volume (V) massimo realizzabile è pari al volume (V) realizzabile mediante l'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria attribuito dal previgente P.R.G.C. (If = 3,5 mc/mq), con possibilità di nuova edificazione e/o incrementi volumetrici per ulteriori mq 4.500 di superficie utile lorda (Sul) per attività produttive e terziario/direzionali (il R.U. 2007 prevedeva un incremento di soli 2000 mq di Sul a fini produttivi)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

RQ 05c	Via Baccio da Montelupo / riconfigurazione del fronte edificato e integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 450 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ in parte ineditata sita nel quartiere di Casellina, in adiacenza ai tessuti storicizzati dell'abitato ed in prossimità dell'intersezione tra Via Baccio da Montelupo e Via Pisana. Nell'area sono presenti edifici e manufatti di varia natura e consistenza, che per caratteristiche morfo-tipologiche e forme di utilizzazione risultano disarmonici e scarsamente compatibili con il contesto residenziale di riferimento</li> <li>la previsione è finalizzata al riordino insediativo, mediante dismissione o rilocalizzazione delle attività artigianali presenti in loco e sostituzione degli edifici e manufatti incongrui esistenti con un complesso residenziale posto ad integrazione del fronte urbano su Via Baccio da Montelupo. A tal fine sono individuate due unità di intervento:                             <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Unità di Intervento n° 1</u>: demolizione e ricostruzione dei volumi secondari esistenti, con volume (V) ricostruibile pari al 60% del volume virtuale (Vve) di tali consistenze. A tale volume (V) possono essere aggiunti mq 450 di superficie utile lorda (Sul) di nuova edificazione;</li> <li><u>Unità di Intervento n° 2</u>: volume (V) ricostruibile pari al volume (V) legittimo esistente dell'edificio di Classe 11, oltre alla demolizione e ricostruzione dei volumi secondari esistenti, con volume (V) ricostruibile pari al 60% del volume virtuale (Vve) di tali consistenze;</li> </ul> </li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 05d	Via di Sollicciano / riconversione funzionale di struttura specialistica	nuovi insediamenti	residenza mq 450 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area RQ</b> corrispondente al complesso edilizio sito nel quartiere di Casellina, originariamente di proprietà della Congregazione delle Suore Orsoline della Sacra Famiglia. L'immobile è circondato da ampi spazi verdi di pertinenza ed ha accesso da Via di Sollicciano. In origine adibito a ministero pastorale ed attività ricreative, il complesso è stato successivamente ceduto a soggetti privati nel corso degli anni '90</li> <li>la previsione è finalizzata alla riconversione funzionale dell'area - da attuarsi mediante realizzazione di un complesso edilizio di dimensioni contenute ad integrazione degli assetti insediativi del quartiere di Casellina - nonché all'integrazione del patrimonio comunale di aree destinabili ad interventi di edilizia residenziale con finalità sociali. A tal fine è consentita la ricostruzione della superficie utile lorda (Sul) delle parti oggetto di demolizione e ricostruzione parziale o totale, oltre alla realizzazione di superficie utile lorda (Sul) aggiuntiva (nella misura di mq 200 in caso di conservazione anche parziale delle consistenze edilizie esistenti; di mq 450 in caso di demolizione totale delle consistenze edilizie esistenti). Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono consentite attività direzionali e terziarie ed ospitalità extralberghiera</li> <li>la realizzazione degli interventi privati è subordinata alla cessione gratuita all'Amm./ne Comunale di una porzione di terreno mq 1.300 circa, da utilizzarsi per interventi di edilizia residenziale con finalità sociali</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

RQ 05e	Area stabilimento Banci / riqualificazione di insediamento produttivo con integrazione di funzioni	nuovi insediamenti	attività produttive mq 1.400 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area RQ</b> corrispondente ad un lotto a destinazione produttiva con accesso da Via Ponchielli, ricadente in un intorno urbano caratterizzato dalla compresenza di tessuti residenziali e di attività artigianali o industriali. L'area comprende lo stabilimento produttivo originario ed alcuni volumi accessori aggiunti successivamente</li> <li>• la previsione - finalizzata all'integrazione e riorganizzazione funzionale del complesso produttivo (anche mediante integrazione di funzioni), ed alla qualificazione del contesto urbano mediante caratterizzazione dell'edificato prospettante sulla Via Ponchielli - si inserisce nel quadro degli interventi previsti dal R.U. a sostegno della produzione qualificata e dei livelli occupazionali. A tal fine in aggiunta al volume (V) legittimo esistente alla data di adozione del R.U. possono essere previsti interventi di nuova edificazione e/o incrementi volumetrici per ulteriori mq 1.400 di superficie utile lorda (Sul). Oltre alle attività industriali e artigianali, sono consentite attività direzionali e terziarie, laboratori e attività di ricerca, attività private di servizio</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 05f	Via Ponchielli - attività di commercializzazione prodotti petroliferi / riconversione funzionale	nuovi insediamenti	attività direzionali mq 600 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area RQ</b> corrispondente ad un lotto in larga misura inedito destinato al deposito di oli combustibili ed alla movimentazione di mezzi pesanti, con accesso da Via Ponchielli. Lo stato di conservazione dell'area e l'attività di commercializzazione di prodotti petroliferi, tuttora presente in sito, presentano profili di crescente incompatibilità con l'intorno urbano, caratterizzato dalla compresenza di tessuti residenziali e di attività produttive e direzionali qualificate</li> <li>• la previsione è finalizzata al rafforzamento del tessuto economico locale mediante inserimento di attività direzionali complementari alla produzione, nonché alla qualificazione del contesto urbano mediante caratterizzazione dell'edificato prospettante sulla Via Ponchielli. A tal fine, oltre alla ricostruzione della superficie utile lorda (Sul) legittima esistente alla data di adozione del R.U., sono consentiti interventi di nuova edificazione per ulteriori mq 600 di Sul, il tutto da destinarsi ad attività direzionali e terziarie, laboratori e attività di ricerca, attività private di servizio</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

RQ 06a	Area ex opificio conserviero "Zaccaria Rossi"	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ comprendente l'opificio conserviero dismesso localizzato in Via della Torre Rossa, in posizione adiacente al vecchio casello autostradale Firenze-Signa (rimosso nel quadro degli interventi relativi alla realizzazione della terza corsia autostradale) e all'area di trasformazione TR 06b* (Area Commerciale di Interesse Regionale / ex C.D.R). Il complesso edilizio, ascrivibile al periodo tra il 1883 e il 1952 (fabbrica e ciminiera sono degli anni '20), è composto da costruzioni ad uso produttivo e da edifici residenziali storicizzati a schiera</li> <li>la previsione è finalizzata alla riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il riuso e/o la riconfigurazione del complesso edilizio, eliminando le situazioni di degrado urbanistico ed introducendo funzioni complementari e/o integrative alle attività economiche presenti nel comparto produttivo scandiccese</li> <li>il dimensionamento è determinato in ragione di due diverse ipotesi di intervento:                             <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Ipotesi di intervento A</u>: intervento di ristrutturazione urbanistica, con conservazione e riutilizzo delle porzioni di interesse testimoniale, a fronte della possibilità di mantenimento di tutto volume (V) legittimo esistente;</li> <li><u>Ipotesi di intervento B</u>: intervento di ristrutturazione urbanistica, senza obbligo di conservazione di porzioni di interesse testimoniale, ma con volume (V) max complessivo ricostruibile non superiore a mc 12.000. Tale quantitativo è incrementato del 10% ove l'intero intervento di riqualificazione venga progettato e realizzato con i requisiti dell'edilizia sostenibile;</li> </ul> </li> <li>oltre alla residenza (max 50% della Sul ricavabile nelle due diverse ipotesi di intervento), sono consentite attività commerciali al dettaglio (max 800 mq di Sv complessiva), attività direzionali e terziarie, ospitalità alberghiera, attività private di servizio</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017.</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 06b*	Area ex magazzino INPDAP	nuovi insediamenti	attività produttive mq 2.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ corrispondente all'insediamento produttivo sito all'incrocio tra Via Pisana e Via delle Nazioni Unite, lungo una delle principali direttrici di accesso alla città dall'Autostrada A1. L'attuale stabilimento è stato realizzato in attuazione delle previsioni del previgente P.R.G.C. e del primo R.U. (approvato in data 19 febbraio 2007), in sostituzione dell'ex magazzino INPDAP danneggiato in modo irrecuperabile da un incendio verificatosi nel gennaio dell'anno 2003</li> <li>la previsione è finalizzata al rafforzamento della produzione qualificata e dei livelli occupazionali nel comparto produttivo scandiccese. A tal fine è consentito un ampliamento di 2.000 mq di superficie utile lorda (Sul) in aggiunta alla Sul legittima esistente</li> <li>l'attuale stabilimento produttivo è stato realizzato in attuazione del Progetto Unitario di iniziativa privata approvato con Delib. C.C. n° 78 del 24.07.2008 (la relativa convenzione urbanistica è stata stipulata in data 22.09.2008)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

RQ 06c	Area ex mangimificio Benini	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ a destinazione produttiva in località Piscetto, Via E. Conti. L'edificio esistente, realizzato alla fine degli anni '60 del XX secolo, è composto da un ampio capannone addossato ad un alto corpo di fabbrica (sala macchine / torre silos), da tempo inutilizzato</li> <li>la previsione è finalizzata alla demolizione parziale o totale del fabbricato esistente con realizzazione di un nuovo complesso edilizio di elevata qualità sotto il profilo architettonico e prestazionale, ed all'integrazione del mix funzionale mediante inserimento di attività terziarie e/o direzionali. Il volume (V) massimo ricostruibile è pari al volume (V) legittimo esistente, comprensivo della sala macchine / torre silos</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017 (Progetto Unitario di iniziativa privata presentato in data 26.02.2010 / Iter istruttorio in corso)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 06d	Via E. Conti / riqualificazione e ampliamento di edificio produttivo	nuovi insediamenti	attività produttive mq 400 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area RQ</b> corrispondente ad un lotto a destinazione produttiva sito nel comparto industriale della zona Casellina/Piscetto (Via Enrico Conti), nel quale insiste un edificio artigianale. Le prospettive di crescita delle attività aziendali rendono necessaria la realizzazione di un ampliamento con riconfigurazione della porzione frontale del fabbricato che attualmente ospita le attività direzionali dell'azienda</li> <li>la previsione è finalizzata all'integrazione del complesso produttivo mediante interventi di riqualificazione architettonica e funzionale, e si inserisce nel quadro degli interventi previsti dal R.U. a sostegno della produzione qualificata e dei livelli occupazionali. A tal fine è consentito un ampliamento di 400 mq di superficie utile lorda (Sul) in aggiunta alla Sul legittima esistente alla data di adozione del R.U.</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 07a	Nuovo svincolo autostradale / riconfigurazione di stabilimenti produttivi	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ comprendente gli insediamenti produttivi frontistanti l'Area commerciale di interesse regionale (ex CDR). Alla luce del ridisegno e del potenziamento della viabilità di collegamento e di interscambio tra l'Autostrada A1, la S.G.C. FI-PI-LI e la rete viaria comunale, tali insediamenti produttivi necessitano di specifici interventi di riconfigurazione e riqualificazione, soprattutto sul lato tergale</li> <li>la previsione - riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017 - consente <i>una tantum</i> lo sfruttamento delle quote di edificabilità non ancora utilizzate prima dell'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, fino alla concorrenza degli indici previsti dal previgente P.R.G.C., applicati con riferimento alla superficie fondiaria (Sf) dei singoli lotti di proprietà (If: 3,5 mc/mq)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

RQ 07b	Via del Parlamento Europeo / riqualificazione e riconversione funzionale dell'area dell'ex Centro Servizi del Ministero delle Finanze	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area RQ</b> in località l'Olmo (Via del Parlamento Europeo), posta all'interno del comparto industriale scandiccese in adiacenza all'argine destro del torrente Vingone. Vi ricadono due edifici per uffici, tra loro collegati, originariamente destinati ad ospitare un Centro Servizi del Ministero delle Finanze (circa 28.700 mq complessivi di superficie di calpestio). Gli edifici, non perfettamente ultimati, sono oggi in condizioni di evidente degrado dovuto al prolungato abbandono</li> <li>• la previsione è finalizzata al superamento dell'attuale stato di abbandono e di degrado manutentivo dell'area attraverso un progetto complessivo di riqualificazione urbanistica con inserimento di destinazioni d'uso di pregio che rendano possibile la valorizzazione e il recupero funzionale del complesso edilizio. A tal fine sono consentiti - previa approvazione di Piano Attuativo - sia interventi di ristrutturazione edilizia che di sostituzione edilizia (parziale o totale), con volume (V) massimo ricostruibile pari al volume (V) legittimo esistente</li> <li>• le destinazioni d'uso consentite comprendono le attività industriali e artigianali, i laboratori di ricerca, le attività private di servizio in genere, le strutture turistico-ricettive (limitatamente all'ospitalità alberghiera), nonché le attività di commercio al dettaglio, fino ad un massimo di mq 5.000 complessivi di superficie di vendita (Sv). Sono comunque escluse le grandi strutture di vendita, sia singole sia risultanti da medie strutture realizzate in forma aggregata</li> <li>• la convenzione atta a regolamentare le realizzazioni previste dal Piano Attuativo prevede obbligatoriamente - in analogia a quanto previsto dal Protocollo d'Intesa sottoscritto nel 2003 dal Ministero delle Finanze e dal Comune di Scandicci - la corresponsione all'Amm./ne Comunale di una somma corrispondente al 15% del prezzo di vendita dell'immobile praticato da Fintecna Immobiliare S.r.l. nei confronti dei propri aventi causa</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	varie destinazioni mq 28.700 Sul	
RQ 07c	Viuzzo di Porto / ampliamento e adeguamento funzionale di complesso produttivo	nuovi insediamenti	attività produttive mq 400 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area RQ</b> corrispondente ad un lotto a destinazione produttiva sito nel comparto industriale della zona di Via di Porto, nel quale insistono due edifici a destinazione artigianale. Le prospettive di crescita delle attività aziendali rendono necessario l'adeguamento funzionale del complesso mediante realizzazione di un ampliamento volumetrico</li> <li>• la previsione è finalizzata all'integrazione del complesso produttivo mediante ampliamento volumetrico e adeguamento funzionale, e si inserisce nel quadro degli interventi previsti dal R.U. a sostegno della produzione qualificata e dei livelli occupazionali. A tal fine è consentito un ampliamento di 400 mq di superficie utile lorda (Sul) in aggiunta alla Sul legittima esistente alla data di adozione del R.U.</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

RQ 08a	Badia a Settimo / riqualificazione di area con deposito di merci e materiali edili	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ prospettante su Piazza Vittorio Veneto in loc. Badia a Settimo. L'area ospita un'attività di deposito di merci e materiali edili, a servizio della quale sono presenti tettoie e altre strutture in materiali leggeri di scarsa qualità costruttiva</li> <li>la previsione è finalizzata alla ricomposizione del fronte edificato sulla piazza ed all'eliminazione dei fenomeni di degrado urbanistico mediante dismissione o rilocalizzazione dell'attività. A tal fine sono consentite due ipotesi alternative di intervento:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>volume ricostruibile a fini residenziali previa demolizione delle consistenze edilizie esistenti: pari al volume virtuale (<math>V_{ve}</math>) legittimo esistente, fino ad un massimo di mc 800 ricostruibili, senza obblighi relativi ad edilizia residenziale con finalità sociali</li> <li>volume ricostruibile a fini residenziali previa demolizione delle consistenze edilizie esistenti: pari al volume (<math>V</math>) legittimo esistente incrementato del 30%, a condizione che tutta la consistenza ricostruita eccedente i mc 800 di cui sopra sia interamente destinata ad edilizia residenziale con finalità sociali</li> </ul> </li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 08b	S. Colombano / riqualificazione di area con stalle per cavalli	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area RQ</b> corrispondente terreni privati, in parte ineditati, collocati ai margini dell'abitato di S. Colombano, con accesso sul lato sud da Via dello Stagnaccio Basso. Nell'area RQ sono presenti strutture di scarsa qualità costruttiva legittimate mediante condono edilizio (stalle per cavalli, tettoie, depositi attrezzi etc.). Le condizioni di degrado dell'area, nonché la presenza di animali di grossa taglia in immediata adiacenza ad edifici di abitazione, generano disturbo ai residenti</li> <li>la previsione è finalizzata all'eliminazione dei fenomeni di degrado urbanistico mediante parziale rilocalizzazione delle attività insediate, all'integrazione degli assetti insediativi mediante realizzazione di un intervento di completamento ad uso residenziale ben inserito nel contesto di riferimento, ed al completamento della rete viabilistica locale. A tal fine il volume (<math>V</math>) massimo ricostruibile, a fronte della demolizione obbligatoria di tutte le consistenze esistenti è fissato in un massimo di mc 2.700</li> <li>la realizzazione degli interventi privati è subordinata alla cessione gratuita all'Amm./ne Comunale della porzione di terreno di mq 2.000 circa da utilizzarsi per interventi di edilizia residenziale con finalità sociali</li> <li>l'area ricade in parte nelle "Aree B" del Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "rischio idraulico" sottoposte a vincolo di salvaguardia per casse di espansione: gli interventi sono pertanto subordinati al previo svincolo dell'area da parte dell'Autorità di Bacino</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

RQ 08c	Via del Pellicino / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area RQ</b> corrispondente ad un lotto privato in parte ineditato sito ai margini dell'abitato di Badia a Settimo, con accesso da Via del Pellicino. Nell'area, prevalentemente adibita ad uso agricolo, sono presenti consistenze edilizie di scarsa qualità costruttiva</li> <li>• la previsione è finalizzata all'integrazione degli assetti insediativi nelle aree immediatamente adiacenti alle recenti realizzazioni del comparto PEEP, mediante realizzazione di un piccolo intervento residenziale a bassa densità, ben inserito nel contesto di riferimento. A tal fine il volume (V) ricostruibile previa demolizione delle consistenze edilizie esistenti è pari al volume (V) legittimo esistente alla data di adozione del primo R.U. (30 marzo 2006) incrementato del 10%</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

RQ 09a	S. Giuliano a Settimo / recupero di area con edifici e manufatti incongrui	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• area RQ ricadente in fascia periurbana (Via di Porto / loc. S. Giuliano a Settimo), in un quadrante territoriale prevalentemente connotato da insediamenti produttivi. Caratterizzata dalla presenza di edifici e manufatti incongrui legittimati mediante condono edilizio ed adibiti ad attività produttive, l'area RQ si trova in immediata adiacenza ad un piccolo nucleo di edifici ad uso residenziale</li> <li>• la previsione, articolata in due distinte unità di intervento (U.I.) è finalizzata al superamento delle condizioni di degrado urbanistico mediante eliminazione delle consistenze edilizie incongrue ed alla riqualificazione funzionale e paesaggistica del sito mediante realizzazione di un piccolo insediamento residenziale coerente con i caratteri planivolumetrici del contesto, senza incrementi di volume (V) rispetto alla situazione esistente</li> <li>• previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017 (Unità di intervento n° 2: Progetto Unitario di iniziativa privata presentato in data 07.04.2009 / lter istruttorio in corso)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

<b>RQ 09b*</b>	Via delle Fonti / riqualificazione di area con deposito di inerti e materiali	nuovi insediamenti	residenza: mq 1.400 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ posta in fregio al tratto pedecollinare di Via delle Fonti. Il sito - da tempo utilizzato come deposito di inerti e materiali per sistemazioni fluviali e movimenti di terra - costituisce fattore di degrado paesaggistico ricadendo in un contesto pedecollinare di pregio prevalentemente connotato da sistemazioni agricole estensive. L'area comprende anche un edificio con tipologia mista (residenziale/produttiva) ed alcuni manufatti accessori. Nel previgente P.R.G.C. parte dell'area era identificata come zona produttiva D1 destinata alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli</li> <li>la previsione è finalizzata all'eliminazione dei fenomeni di degrado urbanistico mediante dismissione o rilocalizzazione delle attività insediate ed alla riqualificazione funzionale e paesaggistica del sito mediante sostituzione del deposito di inerti e materiali con un insediamento residenziale a bassa densità. All'edificabilità residua derivante dalle previsioni del previgente P.R.G.C. non ancora attuate alla data di adozione del primo R.U. (30 marzo 2006) ed al recupero, previa demolizione, della superficie utile lorda (Sul) delle consistenze condonate (mq 400 circa), possono essere aggiunti mq 1.400 di nuova Sul con destinazione residenziale</li> <li>Piano Attuativo di iniziativa privata approvato con Deliberazione C.C. n° 59 del 29.04.2010. Convenzione urbanistica stipulata in data 21.07.2011</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	residenza: mq 1.000 Sul	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

<b>RQ 09c</b>	Area complesso colonico "Casa Nuova"	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ comprendente il piccolo complesso colonico denominato 'Casa Nuova', sito nell'area pianeggiante posta in sinistra idrografica del Torrente Vingone, in adiacenza ad un laghetto artificiale avente funzione di riserva idrica a fini irrigui. L'area RQ interessa anche il fabbricato denominato 'Torricino', posto sulla riva del torrente ed in larga parte diruto: tale immobile, in ragione dei lavori di risagomatura dell'alveo viene ormai a trovarsi compreso nella sezione di scorrimento del corso d'acqua e per tale motivo le autorità competenti in materia di regimazione idraulica ne auspicano la demolizione</li> <li>la previsione, finalizzata all'integrazione del piccolo complesso colonico mediante recupero di volumetria in trasferimento dall'immobile 'Torricino' (volume trasferibile non superiore a mc 2.000) è rimasta inattuata per sopravvenute problematiche di carattere idraulico connesse alla regimazione del torrente Vingone. Trattandosi di fattori ostativi tali da vanificare la fattibilità dell'intervento, <u>si prevede lo stralcio dell'area RQ 09c dagli interventi previsti dal R.U. per il quinquennio 2012-2017</u></li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

RQ 09d	Via Pisana (loc. 'Granatieri') / riqualificazione e integrazione di stabilimento produttivo	nuovi insediamenti	attività produttive mq 4.000 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area RQ</b> a destinazione produttiva con accesso da Via Pisana (loc. 'Granatieri') caratterizzata dalla presenza di un complesso industriale recentemente interessato da interventi di ampliamento. Le prospettive di crescita delle attività aziendali rendono necessaria la realizzazione di ulteriori corpi di fabbrica per ospitare nuove linee di produzione</li> <li>la previsione, finalizzata al rafforzamento del tessuto economico locale mediante sostegno alla produzione qualificata e ai livelli occupazionali, consente l'ampliamento del complesso industriale con possibilità di nuova edificazione e/o incrementi volumetrici per ulteriori mq 4.000 di superficie utile lorda (Sul), oltre all'ampliamento del resede di pertinenza</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 09e	Ex asilo-nido / loc. 'Granatieri'	nuovi insediamenti	residenza mq 250 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area RQ</b> collocata lungo la Via Pisana in località 'Granatieri' (in prossimità dell'abitato di Capannuccia) comprendente l'ex asilo-nido "Lo Scoiattolo" ed il circostante giardino</li> <li>la previsione, da attuarsi previa alienazione dell'immobile da parte dell'Amm./ne Comunale, è finalizzata all'integrazione degli assetti insediativi sulla Via Pisana mediante realizzazione di un modesto intervento di completamento ad uso residenziale. A tal fine, oltre al recupero della superficie utile lorda (Sul) legittima esistente, sono consentiti incrementi volumetrici per ulteriori mq 250 di superficie utile lorda (Sul)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	residenza mq 300 Sul	
RQ 10a	Rinaldi / riordino e riqualificazione di area con deposito carburanti	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ sita a breve distanza dall'abitato di Rinaldi, in un contesto pedecollinare caratterizzato dall'emergenza architettonica di Villa Antinori e dal parco circostante, comprendente il deposito carburanti della Società Petroli Firenze, che, in assenza di organici interventi di riordino e riqualificazione, costituisce elemento incongruo rispetto al contesto di riferimento</li> <li>la previsione è finalizzata alla riorganizzazione funzionale ed alla riqualificazione complessiva dell'area, atte a favorire un migliore inserimento paesaggistico ed ambientale dell'insediamento, consentendo anche di optare per la sostituzione dell'attività insediata con una modesta edificazione integrativa ad uso residenziale ben inserita nel contesto di riferimento (max mc 900 ricostruibili previa demolizione delle consistenze legittime esistenti)</li> <li>rispetto alla previsione contenuta nel R.U. 2007 il R.U. 2012-2017 prevede anche la possibilità di mantenere in sito l'attività insediata (deposito carburanti con relativi uffici e spazi di corredo, senza distribuzione al pubblico), a fronte della demolizione (parziale o totale) delle consistenze edilizie esistenti e del riordino e/o adeguamento delle installazioni impiantistiche presenti nell'area, tale da garantire un più corretto inserimento paesaggistico ed ambientale dell'insediamento</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

RQ 11a	S. Maria a Marciola / Ristorante "Fiore"	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ collocata all'interno del nucleo abitato di S. Maria a Marciola, comprendente il ristorante, il giardino di pertinenza, l'area a parcheggio frontistante. Ricadono nell'area numerosi manufatti, ivi comprese consistenze incongrue legittimate mediante condono edilizio</li> <li>aa previsione è finalizzata al miglioramento e alla diversificazione dell'offerta turistico-ricettiva nel territorio collinare, specie in termini di ristorazione e di ospitalità extralberghiera. A tal fine è consentito un intervento di ristrutturazione urbanistica (parziale o totale) con incremento/i volumetrico/i <i>una tantum</i>, fino ad un massimo del 10% della superficie utile lorda (Sul) legittima esistente alla data di adozione del primo R.U. (30 marzo 2006), comportante l'eliminazione o riconfigurazione delle consistenze di origine abusiva e dei manufatti di scarsa qualità dal punto di vista estetico o prestazionale, e la sistemazione qualitativa del giardino di pertinenza del pubblico esercizio</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 12a	Ex Scuola Elementare S. Michele a Torri / riconversione funzionale	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ collocata in area collinare lungo la S.P. n°98 "di Scandicci" in località S. Michele a Torri, comprendente l'ex Scuola Elementare della frazione (da tempo dismessa), il circostante giardino, l'attiguo ambulatorio medico</li> <li>la previsione, da attuarsi previa alienazione dei due immobili e relative pertinenze da parte dell'Amm./ne Comunale, è finalizzata alla riorganizzazione e riqualificazione complessiva dell'area, con eliminazione del degrado dovuto al disuso. A tal fine è consentita la ristrutturazione o completa riconfigurazione del complesso edilizio - con incremento volumetrico <i>una tantum</i>, pari ad un massimo del 10% del volume (V) esistente alla data di adozione del primo R.U. (30 marzo 2006) - e il suo riutilizzo per fini abitativi o per attività integrative dell'offerta turistico-ricettiva nel territorio collinare</li> <li>previsione riconfermata nel R.U. per il quinquennio 2012-2017 con lievi modifiche alla disciplina (estensione degli interventi all'ex ambulatorio, lieve incremento del numero di alloggi realizzabili)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	residenza mq 500 Sul	

RQ 12b*	Area ex Centro Zootecnico "Le Palle"	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area RQ situata in prossimità dell'abitato di San Vincenzo a Torri, in località "Le Palle", delimitata a sud dalla S.P. n° 12 'Empolese' e circondata a nord dalle aree agricole delle pendici collinari meridionali. Prima degli interventi di parziale demolizione eseguiti nell'anno 2009 il sito si presentava in condizioni di avanzato degrado, dovuto all'abbandono delle attività zootecniche originariamente insediate ed al precario stato di conservazione delle consistenze edilizie preesistenti</li> <li>previsione originariamente introdotta con la variante al P.R.G.C. 1991 approvata con Delib. C.C. n° 193 del 22.10.2002, finalizzata alla riqualificazione urbanistica dell'area attraverso la realizzazione di un insediamento residenziale a bassa densità, con eliminazione delle residue situazioni di degrado igienico-sanitario, ambientale e paesaggistico. Il dimensionamento è determinato in ragione dell'indice di fabbricabilità territoriale (It) previsto dalla previgente strumentazione urbanistica (It = 0,5 mc/mq)</li> <li>Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con Deliberazione C.C. n° 51 del 07.04.2009. Convenzione con la Provincia di Firenze (per modifica di tracciato della S.P. n° 12 'Empolese') stipulata in data 26.03.2009</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	residenza mq 6.900 Sul <sup>11</sup>	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	
RQ 13a	Via di Mosciano / Ristorante "Anastasia"	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area RQ</b>, collocata all'intersezione tra Via di Mosciano e Via dell'Arrigo, comprendente il ristorante 'Anastasia' e il giardino di pertinenza. Ricadono nell'area numerosi manufatti e consistenze di varia natura e consistenza, in parte legittimate mediante condono edilizio</li> <li>la previsione è finalizzata al miglioramento e qualificazione dell'offerta ricettiva e di ristorazione nel territorio collinare mediante eliminazione o riconfigurazione delle consistenze di origine abusiva e dei manufatti di scarsa qualità dal punto di vista estetico o prestazionale, nel quadro di una riorganizzazione e riqualificazione complessiva dell'area. A tal fine è consentito tra l'altro un premio di edificabilità pari al 10% della superficie utile lorda (Sul) legittima complessiva esistente alla data di adozione del primo R.U. (30 marzo 2006)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

<sup>11</sup> dati tabellari riferiti a superfici per nuovi insediamenti previste da strumenti urbanistici di dettaglio già approvati o in corso di formazione alla data di approvazione del Piano Strutturale 2004

RQ 13b	Mosciano / ex Casa del Fascio	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area RQ</b> comprendente l'ex Casa del Fascio della frazione collinare di Mosciano (piccolo edificio adibito nel dopoguerra a Scuola Elementare della frazione, dismessa oramai da molti anni) ed il resede di immediata pertinenza. L'immobile, oggi di proprietà privata, versa in condizioni di forte degrado, accentuato dal crollo totale della copertura</li> <li>• la previsione, finalizzata al recupero e alla riconversione funzionale dell'edificio, prevede interventi di ristrutturazione edilizia o di parziale demolizione e ricostruzione (con contestuale addizione volumetrica). In caso di destinazione residenziale l'intervento può comportare la realizzazione di un numero massimo di n°2 unità immobiliari. Il progetto presuppone la conservazione ed il recupero della facciata principale, la fedele ricostruzione della copertura preesistente (con possibilità di modifiche solo sulla falda tergale) e l'adozione, per i due prospetti laterali, di soluzioni coerenti sotto il profilo morfo-tipologico con i caratteri architettonici e formali dell'edificio</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
		riconversione di attrezzature pubbliche	- - -	

**AREE 'CP'**  
**EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO**

**Quadro riassuntivo**

sigla	denominazione	edificabilità prelevata dal Piano Strutturale		annotazioni tecniche
CP 01a	Via Spadini (Le Bagnese) / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>piccola area CP a destinazione residenziale collocata in località Le Bagnese con superficie utile lorda (Sul) massima edificabile di mq 300. Il dimensionamento dell'intervento di nuova edificazione recupera parzialmente l'edificabilità attribuita dal previgente P.R.G.C.</li> <li>previsione confermata, senza variazioni</li> <li>inserito il riferimento alla "Disciplina dei beni paesaggistici" (nuovo Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione ed elaborati cartografici di livello E)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	residenza mq 300 Sul	
CP 01b	Via del Molin Nuovo / ampliamento residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 200 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area CP a destinazione residenziale collocata sulla Via del Molin Nuovo, con superficie utile lorda (Sul) massima edificabile di mq 200, addizionabili alla volumetria legittima dell'edificio esistente (Classe 8) ed all'incremento volumetrico <i>una tantum</i> su di esso consentito dalle disposizioni di cui all'art. 113</li> <li>previsione confermata, senza variazioni</li> <li>inserito il riferimento alla "Disciplina dei beni paesaggistici" (nuovo Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione ed elaborati cartografici di livello E)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
CP 03a	Via Masaccio / esercizi commerciali di vicinato	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area CP con destinazione commerciale al dettaglio posta sulla Via Masaccio, in adiacenza all'area di trasformazione TR 03a*. La previsione ed il relativo dimensionamento - superficie utile lorda (Sul) massima edificabile mq 300, di cui max mq 250 di superficie di vendita (Sv) - derivano da previsioni urbanistiche originariamente contenute nel P.R.G.C. 1991, parzialmente modificate con la variante al P.R.G.C denominata "Disciplina urbanistica delle attività commerciali", approvata con Delib. C.C. n. 145/2003</li> <li>previsione confermata, senza variazioni</li> <li>inserito il riferimento alla "Disciplina dei beni paesaggistici" (nuovo Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione ed elaborati cartografici di livello E)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	commercio al dettaglio mq 300 Sul	

CP 03b	Piazza Kennedy / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 250 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>area CP a destinazione residenziale collocata sulla P.za Kennedy, con superficie utile lorda (Sul) massima edificabile di mq 250</li> <li>previsione confermata, senza variazioni</li> <li>inserito il riferimento alla <i>"Disciplina dei beni paesaggistici"</i> (nuovo Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione ed elaborati cartografici di livello E)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
CP 04a*	Via dei Rossi / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area CP a destinazione residenziale posta sulla Via dei Rossi, all'intersezione con Via della Marzoppina. L'intervento di nuova edificazione e il relativo dimensionamento (mq 650 Sul circa) costituiscono conferma delle previsioni del previgente P.R.G.C.</li> <li>previsione confermata, senza variazioni. Permesso di costruire n° 37/2010 rilasciato in data 04.11.2010</li> <li>inserito il riferimento alla <i>"Disciplina dei beni paesaggistici"</i> (nuovo Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione ed elaborati cartografici di livello E)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal vecchio PRG	residenza mq 650 Sul	
CP 04b	Via Romero / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area CP a destinazione residenziale posta sulla Via Romero, in adiacenza all'edificato storicizzato di Via Pisana della zona di Ponte a Greve. Intervento di nuova edificazione previsto dal Regolamento Urbanistico 2007 a conferma delle previsioni del previgente P.R.G.C.</li> <li>considerata la localizzazione non ottimale del lotto dal punto di vista della contiguità con edifici di interesse storico-testimoniale e sotto il profilo dell'accessibilità carrabile, ed essendosi altresì registrata l'inerzia degli aventi titolo a dar corso all'intervento, la previsione non viene riproposta per il quinquennio 2012-2017</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	<del>residenza</del> <del>mq 700 Sul</del>	
CP 04b	Via Romero / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 200 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area CP</b> a destinazione residenziale posta sulla Via Romero. Con la stessa sigla (CP 04b) il Regolamento Urbanistico 2007 identificava un'area CP posta a poca distanza (previsione non riproposta per il quinquennio 2012-2017)</li> <li>l'intervento comprende un lotto con superficie utile lorda (Sul) massima edificabile a destinazione residenziale mq 200 (Unità di Intervento n° 1), la cui realizzazione è subordinata alla cessione gratuita all'Amm./ne Comunale della porzione di terreno corrispondente all'Unità di Intervento n° 2 (mq 1.300 circa) e di ulteriori porzioni di terreno contigue necessarie a garantire l'accesso al lotto da viabilità pubblica o ad uso pubblico.</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	

CP 05a	Via Pacini / edilizia residenziale pubblica con finalità sociali	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>area CP in località Casellina prevista dal Regolamento Urbanistico 2007, riservata alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica affidato a Casa S.p.A.</li> <li>alla luce delle novità legislative intervenute per le quali l'edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica è da ricondursi nel novero delle dotazioni territoriali di interesse comune (cfr. nuova stesura dell'art. 98 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico) risulta inappropriata l'identificazione come area per edificazione residenziale di completamento</li> <li>il progetto esecutivo dell'intervento programmato dal R.U. 2007 è stato approvato con Deliberazione G.C. n. 230 del 22.10.2010.</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
CP 06a*	Via Pisana (loc. Piscetto) / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 200 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>piccola area CP a destinazione residenziale, con superficie utile lorda (Sul) massima edificabile di mq 200, a completamento di un interstizio ineditato posto lungo la Via Pisana, in località Piscetto</li> <li>previsione confermata, senza variazioni. Permesso di costruire n° 29/2009 rilasciato in data 30.06.2009</li> <li>inserito il riferimento alla "Disciplina dei beni paesaggistici" (nuovo Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione ed elaborati cartografici di livello E)</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
CP 06b	Via Pisana (loc. Piscetto) / ex distributore carburanti integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 200 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nuova area CP</b> a destinazione residenziale, con superficie utile lorda (Sul) massima edificabile di mq 200, a completamento di un interstizio ineditato posto lungo la Via Pisana, in località Piscetto</li> <li>l'intervento è finalizzato all'integrazione della cortina edilizia di Via Pisana, mediante rimozione del distributore di carburanti e realizzazione di un nuovo edificio residenziale collocato in corretta relazione morfotipologica e planoaltimetrica con gli edifici contermini. L'utilizzazione dell'area a fini residenziali è subordinata alla verifica della necessità di esecuzione di eventuali opere di bonifica del sito</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
CP 07a*	Via del Botteghino (Borgo ai Fossi) / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	- - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>piccola area CP a destinazione residenziale in località Borgo ai Fossi. L'intervento di nuova edificazione e il relativo dimensionamento (mq 150 Sul circa) costituiscono conferma delle previsioni del previgente P.R.G.C.</li> <li>previsione confermata, senza variazioni. Permesso di costruire n° 29/2009 rilasciato in data 30.06.2009</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	residenza: mq 150 Sul	

CP 08b	Via Stagnaccio Basso (S. Colombano) / integrazione residenziale	nuovi insediamenti	residenza mq 200 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nuova area CP</b> a destinazione residenziale in loc. S. Colombano, con superficie utile lorda (Sul) massima edificabile di mq 200</li> <li>• l'intervento - che si pone in diretta correlazione con le aree TR 08b ed RQ 08b - concorre alla definizione della forma urbana dell'abitato, mediante realizzazione di un nuovo edificio residenziale collocato in corretta relazione planoaltimetrica con gli edifici contermini</li> <li>• l'area ricade nelle "Aree B" del Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "<i>rischio idraulico</i>" sottoposte a vincolo di salvaguardia per casse di espansione: l'intervento è pertanto subordinato al previo svincolo dell'area da parte dell'Autorità di Bacino</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	
CP 12a	Via Empolese (S. Vincenzo a Torri) / integrazione residenziale e parcheggio pubblico	nuovi insediamenti	residenza mq 350 Sul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• area CP a destinazione residenziale in località S. Vincenzo a Torri, soggetta a perequazione urbanistica, con superficie utile lorda (Sul) massima edificabile a destinazione residenziale di mq 350</li> <li>• la realizzazione degli interventi di interesse privato è condizionata alla contestuale realizzazione di un parcheggio pubblico della superficie complessiva minima di mq 900</li> <li>• previsione confermata, senza variazioni</li> </ul>
		edificabilità già attribuita dal PRG 1991	- - -	