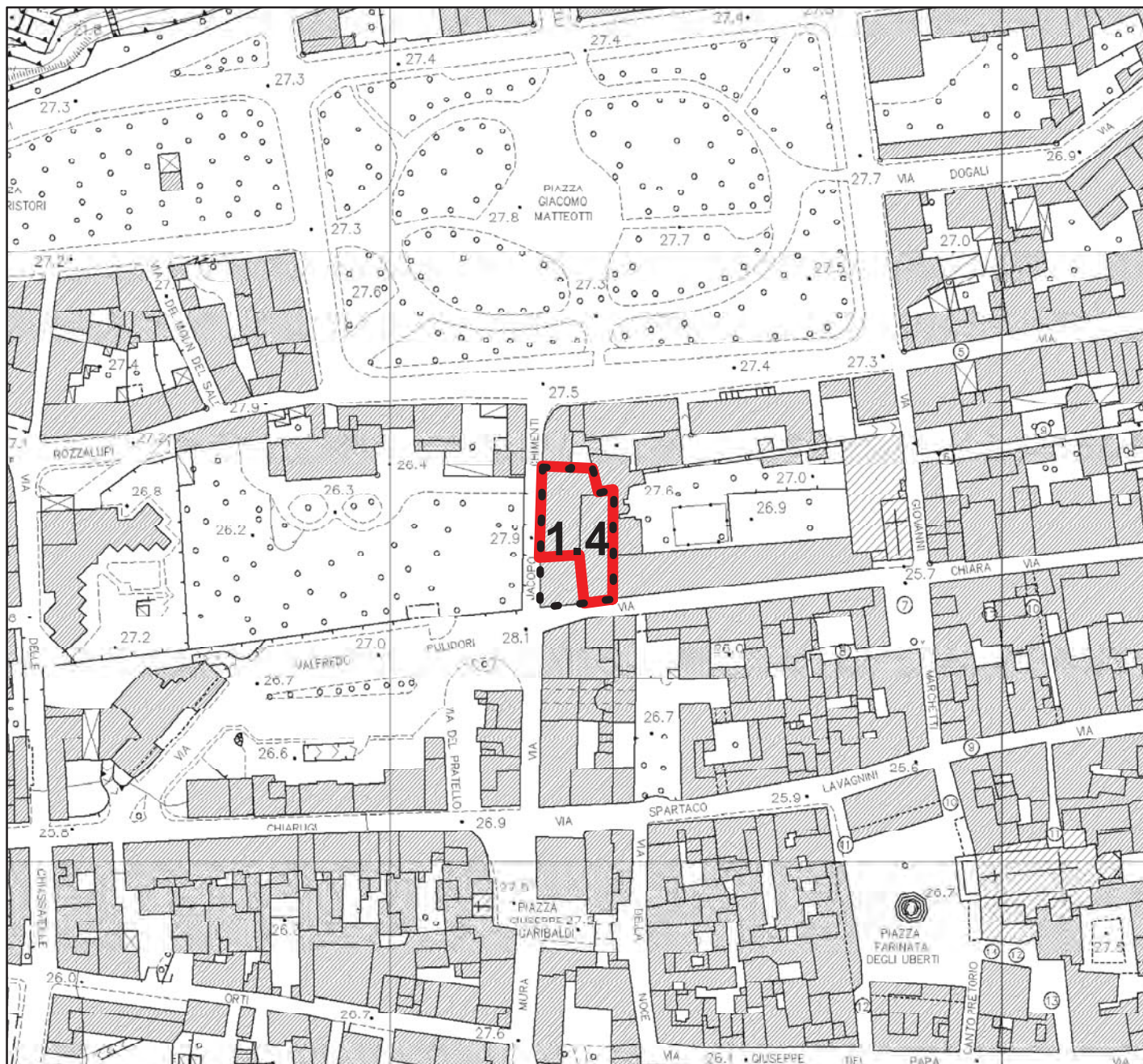


PUA 1.4 - ESTRATTO CARTOGRAFICO

Scala 1:2000



Perimetro PUA previgente

Perimetro PUA proposto

COMUNE DI EMPOLI	Settore Politiche Territoriali
Proposta n°	54
Protocollo	3728 del 24/01/2012
Richiedenti	immobiliare MCD sas
Ubicazione	PONTE A ELSA
Richiesta	<p>La nuova proposta mantiene la delimitazione del comparto previgente, assieme alla previsione delle opere esterne correlate.</p> <p>All'interno del comparto di PUA la scheda norma 9.1 prevede la realizzazione di una strada di prolungamento di via XXV Aprile fino al previsto parcheggio pubblico. Tra le opere pubbliche da realizzare contestualmente al piano attuativo vi sarà una piazza "verde" come proseguimento del verde pubblico esistente e nuovi parcheggi pubblici verso il lato ovest.</p>
Ambito di Piano Strutturale	Ambito urbano
Proposta	<p>La Giunta Comunale, in coerenza con l'obiettivo strategico di confermare il disegno di città delineato dal I° R.U., <u>propone di inserire</u> la richiesta nel Quadro Previsionale Strategico del II° R.U., con i limiti e con i contenuti della scheda norma allegata, trattandosi di un'area già prevista edificabile dal precedente regolamento, che si pone a completamento della frazione di Ponte a Elsa, nell'ambito della quale è prevista una quota di edilizia sociale pari al 10% della SUL residenziale.</p>



COMUNE DI EMPOLI
Settore Urbanistica

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA PER LE AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO

Scheda n° 9.1

Piano Strutturale U.T.O.E. n° 9 "L'Espansione lineare: Ponte a Elsa - Brusciiana"

D.M.1444/1968 Zona territoriale omogenea C

1. DESCRIZIONE

L'area interessata, che si attesta su via Senese Romana e su via XXV Aprile, si configura come un'area di frangia a completamento dell'abitato di Ponte a Elsa di cui è la naturale espansione; è inserita in un contesto prevalentemente residenziale, formato da edifici condominiali.

2. TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE

Nuovo Impianto

3. SUPERFICIE DELL'AREA D'INTERVENTO

Mq. 10485

4. OBIETTIVI QUALITATIVI GENERALI DI PROGETTO

Consentire l'espansione dell'abitato contenendo nel contempo lo sviluppo lungo la Strada Statale n. 429; realizzare un "luogo centrale" progettando adeguatamente lo spazio a verde e parcheggio.

5. DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

a) Superficie territoriale	St	mq. 10485
b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:		
- strade di PRG		mq.780
- strade e piazze di Piano di lottizzazione		come da progetto di PdL
- parcheggi pubblici		mq. 4 ogni 30 mq. di Sul
- verde pubblico di R.U.		mq. 2813
c) Superficie fondiaria	Sf	a-b
d) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria		mq. 6,5 ogni 30 mq. di Sul

6. ELEMENTI PRESCRITTIVI (invarianti di progetto)

- a) L'area a verde deve essere attrezzata con spazi ricreativi e di gioco per il tempo libero, non vi potranno essere realizzate manufatti anche provvisori;
- b) I parcheggi pubblici devono essere arredati con piante d'alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 50 mq e con siepi ed alberature lungo il perimetro esterno;
- c) Lungo la S.S. n. 429 dovrà essere realizzata una fascia di filtro alberata della profondità minima di m. 20;
- d) Le alberature devono essere scelte tra le essenze consigliate nella Guida;
- e) Non è consentito alcun accesso carrabile dalla S.S. n. 429;
- f) Una quantità pari al 10% della SUL dovrà essere ceduta quale quota di "housing sociale"; tale quantità potrà essere utilizzata nell'ambito del presente PUA, in un'area adiacente al verde pubblico;
- g) Le quantità di cui al precedente punto 5 capoverso d) da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere garantite nei modi che seguono:
 - cessione al Comune di un'area anche esterna all'area di intervento ma in aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria nell'UTOE 9;
 - oppure corresponsione al Comune di una somma pari al costo di esproprio delle suddette quantità.

7. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

a) Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,30 mq/mq
b) Superficie utile lorda	Sul	3055mq
c) Rapporto di copertura fondiario	Rc	0,30
d) Altezza massima	H	10,50 m
e) Numero massimo di piani fuori terra	N°	3
f) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici	Ds	5,00 m
g) Distanza minima dai confini	Dc	5,00 m
h) Distanza minima tra i fabbricati	Df	10,00 m
i) Tipologie edilizie: fabbricati isolati, binati, a schiera		

8. DESTINAZIONI AMMESSE

Residenziale

9. CLASSE DI PERICOLOSITA'

10. CLASSE DI FATTIBILITA'

Le classi di Pericolosità e Fattibilità dovranno essere aggiornate agli esiti degli studi redatti a supporto del Secondo RU, elaborati ai sensi del Regolamento n. 53/R, del 25/10/2011, in attuazione dell' art. 62 della LRT n. 1/2005.

11. MODALITA' ATTUATIVE

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato (Piano di Lottizzazione ex. art. 28 legge 17 agosto 1942, n. 1150), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a Piano Attuativo di cui al precedente punto 5 capoverso b) nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti; è prescritta inoltre la realizzazione degli spazi a verde, viabilità e parcheggio, adiacenti, di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

12. SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO

Smi = mq.10485

COMUNE DI EMPOLI	Settore Politiche Territoriali
Proposta n°	55
Protocollo	3731 del 24/02/2012
Richiedenti	GALGANI, REGINI, MANNUCCI ED ALTRI
Ubicazione	ZONA INDUSTRIALE TERRAFINO
Richiesta	<p>La proposta concerne la ripianificazione della scheda norma 12.5 decaduta con una diminuzione della superficie territoriale dovuta all'esclusione delle aree destinate al contenimento del rischio idraulico, ad oggi già in disponibilità del Comune ed un riconfinamento del perimetro nella parte Sud per permettere la risistemazione della zona di contatto del comparto con alcune abitazioni esistenti.</p>
Ambito di Piano Strutturale	ambito urbano
Proposta	<p>La Giunta Comunale, in coerenza con l'obiettivo strategico di confermare il disegno di città delineato dal I° R.U., <u>propone di inserire</u> la richiesta nel Quadro Previsionale Strategico del II° R.U., con i limiti e con i contenuti della scheda norma allegata, trattandosi di un'area già prevista edificabile dal precedente regolamento, all'interno del distretto produttivo del Terrafino.</p>



COMUNE DI EMPOLI
Settore Urbanistica

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDE NORMA PER LE AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO

Scheda n° 12.5

Piano Strutturale U.T.O.E. n° 12 "La piana industriale"

D.M.1444/1968 Zona territoriale omogenea D

1. DESCRIZIONE

L'area interessata, ad est della nuova infrastruttura viaria, completa le previsioni di zona industriale che residuano dal piano di lottizzazione a monte, ad oggi in corso di realizzazione.

2. TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE

Nuovo Impianto

3. SUPERFICIE DELL'AREA D'INTERVENTO

Mq. 23793

4. OBIETTIVI QUALITATIVI GENERALI DI PROGETTO

Obiettivo generale è completare le previsioni vigenti con una soluzione unitaria anche nei confronti della messa in sicurezza dal rischio idraulico.

5. DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

a) Superficie Territoriale	St	23793 mq
b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:		
- strade e piazze		come da PdL
- parcheggi pubblici		5% St
- verde pubblico		5783 mq
c) Superficie fondiaria	Sf	a-b

6. ELEMENTI PRESCRITTIVI (invarianti di progetto)

- a) Le opere a verde pubblico destinate al contenimento del rischio idraulico pari a mq 4552, dovranno essere piantumate secondo quanto previsto nella Guida ;
- b) Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate in continuità con quelle previste dal PUA a monte e risultare congruenti con lo stesso;
- c) I parcheggi pubblici, devono essere arredati con piante d'alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 50mq e con siepi ed alberature lungo il perimetro esterno;
- d) Le alberature devono essere scelte tra le essenze consigliate nella Guida.

7. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

a) Rapporto di copertura fondiario	Rc	0,50
b) Altezza massima	H	9,00 m
c) Numero massimo di piani	N°	2
d) Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc	6,00 m
e) Distanza minima tra i fabbricati	Df	10,00 m
f) Distanza minima dei fabbricati dalle strade salve le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati	Ds	8,00 m
g) Superficie minima del lotto	Sm	2.000 mq

Sono consentite altezze maggiori di m. 9,00 per la costruzione di silos e ciminiere, nonché per motivate esigenze di tecnologia produttiva.

8. DESTINAZIONI AMMESSE

- Insediamenti industriali e artigianali;
- attrezzature tecnologiche;
- commercio all'ingrosso;
- concessionari auto e moto;
- uffici solo se connessi direttamente alla produzione ed inscindibili dalla stessa.

Per ogni intervento di nuova costruzione è consentita la costruzione di un solo alloggio per ogni complesso che abbia una superficie destinata all'attività produttiva non inferiore a mq. 5000, per superfici produttive inferiori sarà necessario accorpate più attività produttive.

L'alloggio dovrà essere destinato a servizio dell'attività produttiva, per custodia o abitazione del titolare, non potrà avere una superficie utile lorda superiore a mq 110,00. La convenzione per l'attuazione del P.d.L. dovrà garantire nel tempo la permanenza delle condizioni di cui sopra ed impedire la vendita o la locazione separata dal complesso produttivo al cui servizio l'alloggio è stato realizzato.

9. CLASSE DI PERICOLOSITA'

10. CLASSE DI FATTIBILITA'

Le classi di Pericolosità e Fattibilità dovranno essere aggiornate agli esiti degli studi redatti a supporto del Secondo RU, elaborati ai sensi del Regolamento n. 53/R, del 25/10/2011, in attuazione dell' art. 62 della LRT n. 1/2005.

11. MODALITA' ATTUATIVE

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato (Piano di Lottizzazione ex. art. 28 legge 17 agosto 1942, n. 1150), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di

urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PUA e di cui al precedente punto 5 capoverso b) nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

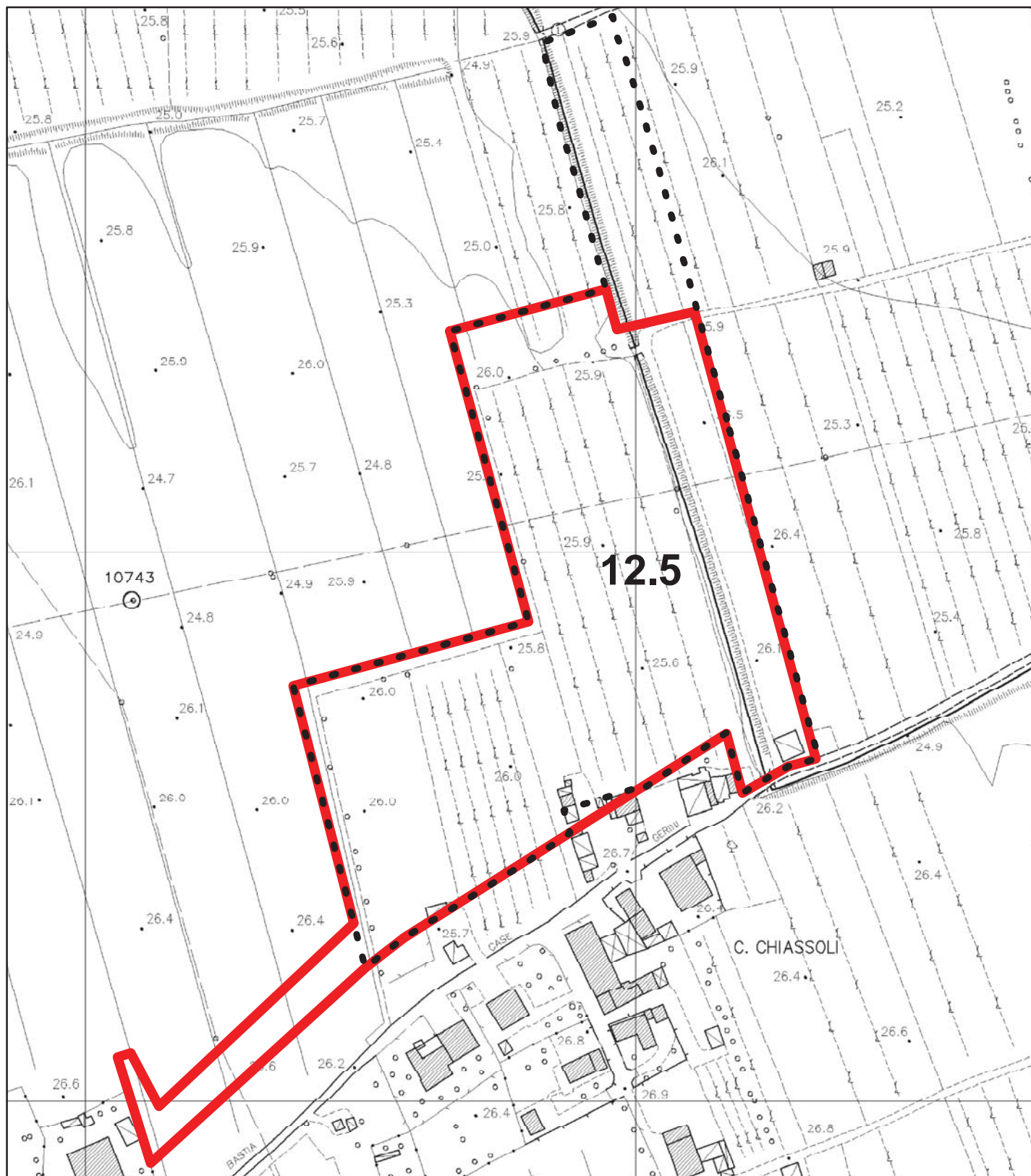
12. SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO

Smi = mq 23793

BOLZA

PUA 12.5 - ESTRATTO CARTOGRAFICO

Scala 1:2000



Perimetro PUA previgente

Perimetro PUA proposto