

UTOE 26 SCHEDA NORMA 4 AREA PIAGGIO NAVICELLI

| Parametri e destinazioni d'uso | | Richiesta | Proposta | |
|--|-----------|---------------|---------------|--|
| Its (Slu/St) | mq/mq | 0,85 | 0,60 | dato prescrittivo |
| Superficie Territoriale (St) * | mq | 41.670 | 41.670 | da verificare con rilievo strumentale |
| Superficie Fondiaria (Sf) | mq | 22.430 | 20.830 | Sf nuova scheda max 50% della St |
| Slu totale ammessa (StxIts)*** | mq | 35.700 | 25.000 | di cui: |
| <i>Slu destinazione d'uso ammesse</i> | <i>mq</i> | <i>15.700</i> | <i>10.000</i> | <i>residenziale max 40%</i> |
| | <i>mq</i> | <i>7.200</i> | | <i>residenze speciali</i> |
| <i>Slu destinazione d'uso ammesse</i> | <i>mq</i> | <i>6.300</i> | <i>10.750</i> | <i>residenze speciali (all. studenti) minimo 85%, commerc., serviz, direz. max 15%</i> |
| | <i>mq</i> | <i>6.500</i> | <i>4.250</i> | <i>artigianale minimo 17%</i> |
| Rc | mq/mq | 0,50 | | |
| H max | ml | 24,00 | | |
| Piani max | n. | 7 | | ammessi interrati e/o seminterrati a parcheggio |
| Aree di cessione ** | mq | 19.240 | 20.840 | cessione aree nuova scheda minimo 50% della St |
| <i>Verde</i> | <i>mq</i> | | | |
| <i>Parcheggio</i> | <i>mq</i> | | | |
| <i>Viabilità</i> | <i>mq</i> | | | |
| Previsione alloggi (super md mq/all. 65) - abitanti (n. 2,24 ab/all) - fabbisogno e verifica standard (UTOE mq/ab 18) | | | | |
| Alloggi (Slu/65) | n. | 241 | 153 | |
| Abitanti (Allx2,24) | n. | 541 | 343 | |
| <i>Fabbisogno Stand. residenza (Abx18)</i> | <i>mq</i> | <i>9.740</i> | <i>6.170</i> | |
| <i>Fabbisogno Stand. direz/comm (Slux0,80)</i> | <i>mq</i> | <i>11.450</i> | <i>9.030</i> | <i>residenze speciali/comm. ...mq. 8.600 + artigianale mq. 430</i> |
| Totale Fabbisogno Standard Scheda | mq | 21.190 | 15.200 | |
| Standard scheda | mq | 19.240 | 20.840 | |
| Standard per l'UTOE (St scheda - St fabb.) | mq | -1.950 | 5.640 | dotazione di standard per l'UTOE |
| Alloggi in affitto concordato: minimo 10% della slu con destinazione residenziale | | | | |
| Slu (Slux0,10) | mq | | 1.000 | |
| Alloggi in affitto | n. | | 15 | |
| Descrizione Obiettivi e Note | | | | |
| <p>La richiesta è vincolata al mantenimento delle attività industriali ai fini dell'occupazione in conformità al PIT della Regione Toscana. L'ipotesi propone un ITS di 0,60 in quanto tiene conto dell'indice medio desunto dall'intervento soggetto a P.A. (comparti 1 e 2) nell'area adiacente della S. Gobain. L'intervento dovrà altresì tenere presente il particolare contesto anche in rapporto al canale dei Navicelli. Per quanto si riferisce alle destinazioni la proposta accoglie la richiesta di destinare una quota consistente della nuova edificazione alle residenze speciali (alloggi per studenti). Per le attività commerciali la superficie di vendita complessiva non potrà essere superiore a mq 1.000 e con il limite massimo di mq 600 per centri commerciali e/o supermercati (strutture commerciali e di distribuzione di media grandezza).</p> <p>* la superficie effettiva è quella che viene accertata dal rilievo strumentale dell'area, sono ammesse le rettifiche del perimetro riportato nella scheda per presenza di segni territoriali e/o</p> <p>** la suddivisione a verde/parcheggio/viabilità delle aree di cessione è puramente indicativa sarà il P.A. a stabilirle secondo le indicazioni della Amministrazione Comunale sulla base del fabbisogno della UTOE</p> | | | | |