



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

Art. 55 L.R. 3 gennaio 2005, n. 1

Variante n. 15

APPENDICE 2

Schede-norma dei comparti di trasformazione urbanistica

Il Sindaco

Giulia Deidda

Il Dirigente del Settore 2

Gestione del Territorio e del Patrimonio

Arch. Michela Mochi

Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

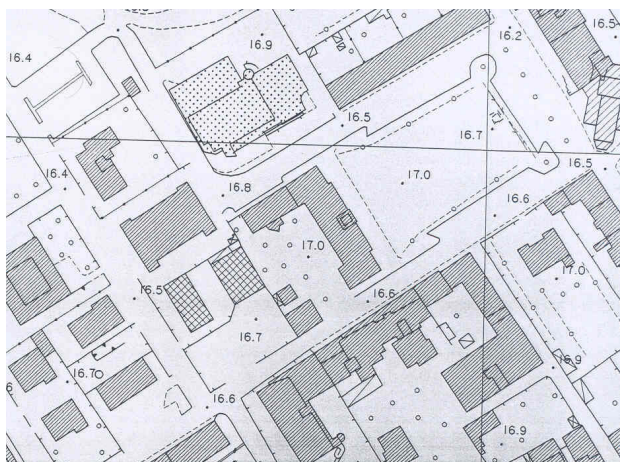
SCHEDA NORMA			1
Comparto: 1	UTOE: 1	AMBITO: 2	

1

Comparto: 1

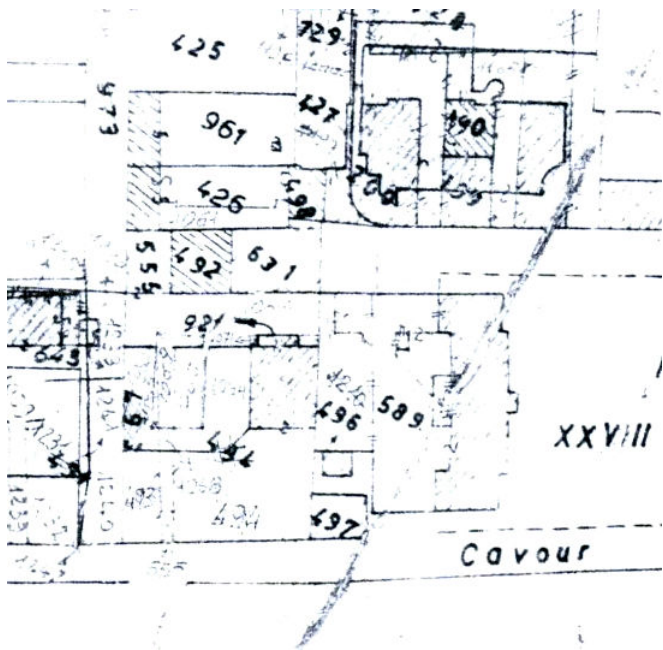
UTOE: 1

AMBITO: 2



XXVIII

Cavour



The map illustrates a residential area with various land use zones. A central plot, outlined in blue, is labeled '1' and 'AT'. This plot is situated between a road labeled 'via' and 'GRUPPO' and a larger plot labeled 'Q1'. To the right of the central plot is a plot labeled 'AQ' and 'AC'. Further right is a green area labeled 'PIAZZA DEL POPOLO'. Below the central plot is a red area labeled 'Q1'. A small green area labeled 'vp' is located to the left of the central plot. The map also shows other plots labeled 'Q1' and 'AQ'.



NORME E PRESCRIZIONI	
IMPIANTO PLANIMETRICO	
Trasformazione complessiva anche con interventi di demolizione dei manufatti esistenti sull'area e successiva ricostruzione con diverso assetto planivolumetrico.	
PREVISIONI	
Ampliamento servizi comunali con integrazione di zona filtro a parcheggi e verde. Il parcheggio dovrà essere posizionato lungo via Cavour in continuità con il parcheggio esistente. E' consentita la realizzazione di parcheggio multipiano.	
PARAMETRI URBANISTICI	
Iut	0,25 mq/mq (SUL attuale)
Rc	0,35 mq/mq
H max	10,00 ml
DS	5,00 ml
RACCOMANDAZIONI	
La particolare posizione del lotto, in angolo tra le vie Caravaggio e Cavour antistante la via Basili, di accesso da piazza Matteotti, che ne determina una notevole visibilità, oltre alla destinazione a pubblico servizio, rendono necessaria una particolare attenzione alla qualità architettonica dell'intervento.	

IMPIANTO PLANIMETRICO

Trasformazione complessiva anche con interventi di demolizione dei manufatti esistenti sull'area e successiva ricostruzione con diverso assetto planivolumetrico.

PREVISIONI

Ampliamento servizi comunali con integrazione di zona filtro a parcheggi e verde. Il parcheggio dovrà essere posizionato lungo via Cavour in continuità con il parcheggio esistente. E' consentita la realizzazione di parcheggio multipiano.

PARAMETRI URBANISTICI

Iut	0,25 mg/mg (SUL attuale)
-----	--------------------------

Rc 0,35 mg/mg

H max 10,00 ml

DS 5,00 ml

RACCOMANDAZIONI

La particolare posizione del lotto, in angolo tra le vie Caravaggio e Cavour antistante la via Basili, di accesso da piazza Matteotti, che ne determina una notevole visibilità, oltre alla destinazione a pubblico servizio, rendono necessaria una particolare attenzione alla qualità architettonica dell'intervento.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE	
Superficie territoriale:	1.135 mq
Superficie coperta:	280 mq
SUL:	280 mq
Aree Standard:	850 mq

Superficie territoriale: 1.135 mq

Superficie coperta: 280 mq

SUL:	280 mg
------	--------

Aree Standard: 850 mg

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO		
Superficie territoriale:		1.135 mq
SUL:	(attuale)	280 mq
Aree Standard:		400 mq

Superficie territoriale: 1.135 mq

SUL: (attuale) 280 mg

Aree Standard: 400 mg

Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA

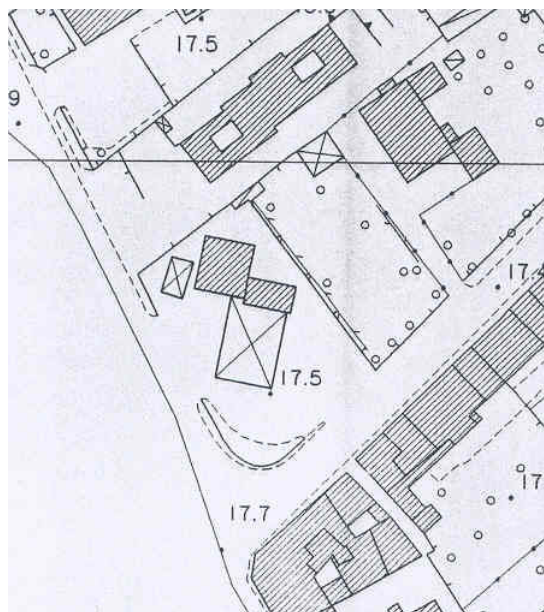
2

Comparto: 2

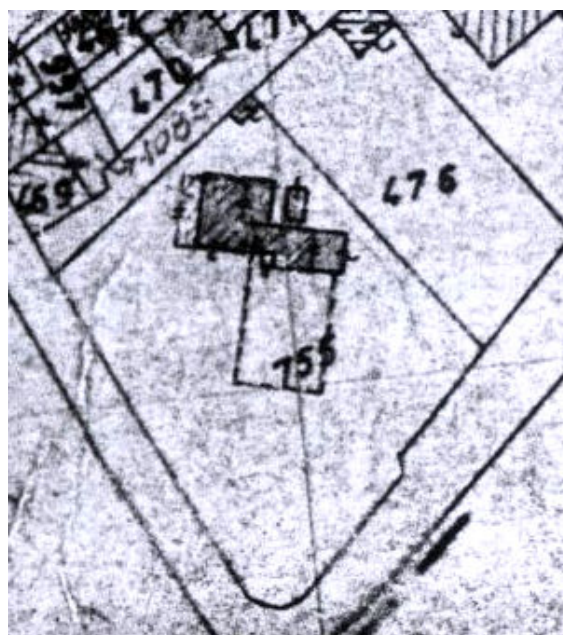
UTOE: 1

AMBITO: 2

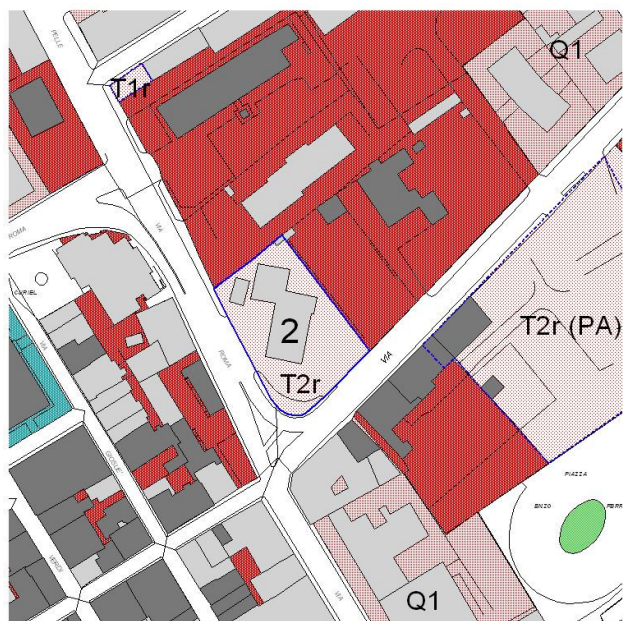
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Destinazione ad area pubblica con finalità di riqualificazione ambientale. Edificazione di modesto volume adibito a pubblico servizio a contenuto informativo con annesso parcheggio cicli.

PREVISIONI

Demolizione di tutti i manufatti ed impianti esistenti. Bonifica del sito ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

RACCOMANDAZIONI

La particolarità del sito assegna all'intervento una notevole importanza per gli effetti sull'immagine del nodo urbano.

Di qui la raccomandazione di ricorrere ad una architettura di piena espressione urbana contemporanea

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 1.540 mq
 Volume: 500 mc circa
 Aree Standard: 0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 1.540 mq
 Superficie coperta: 80 mq
 Volume: 300 mc
 Aree Standard: 1.540 mq

Comune di Santa Croce sull'Arno

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA

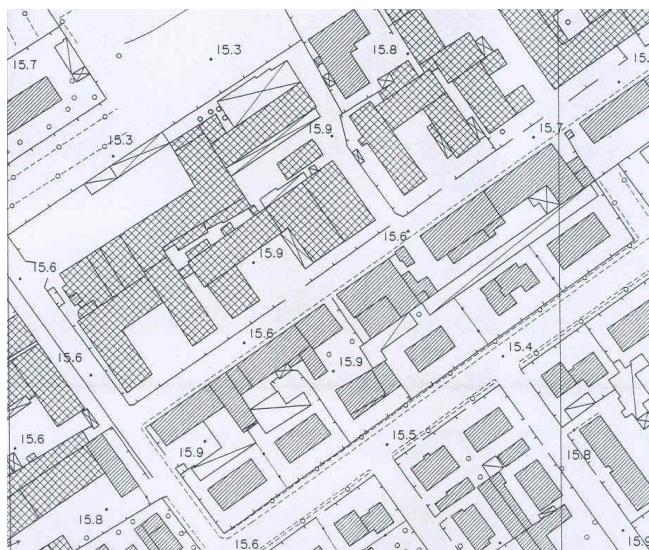
3

Comparto: 3

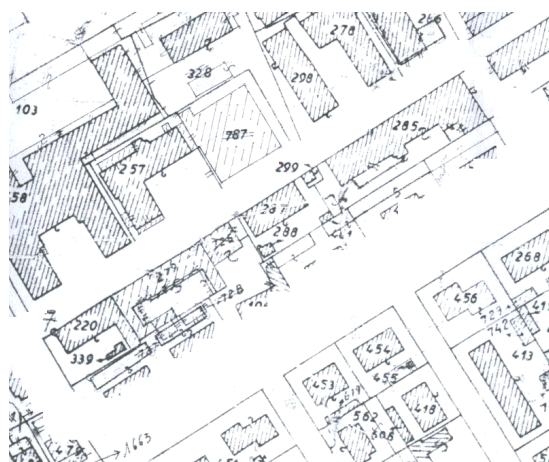
UTOE: 1

AMBITO: 3

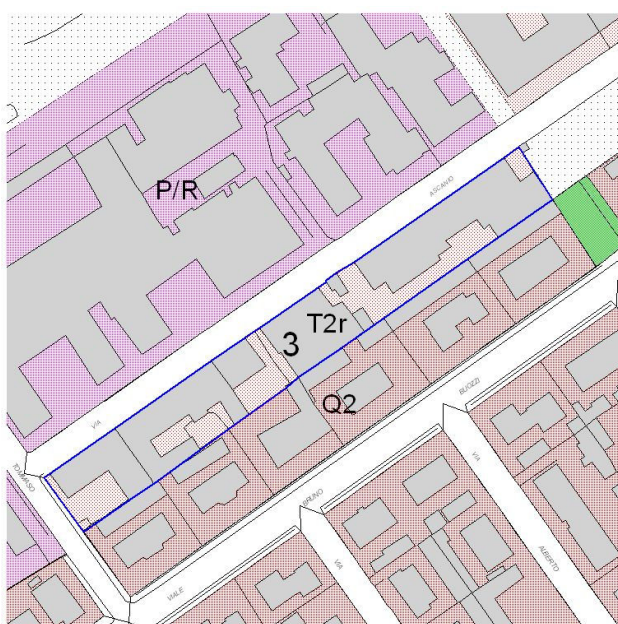
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Riconversione da destinazioni produttive a destinazioni residenziali e complementari, artigianato leggero e servizi commerciali/direzionali, con opere di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, previa bonifica del suolo.

PREVISIONI

Riferimento norma: zona T2r

PARAMETRI URBANISTICI

Iuf Recupero SUL attuale
Rc 0,45 mq/mq
H max attuale 10 mt

Nel caso di demolizione e ricostruzione dovranno essere rispettate le seguenti distanze minime:

DS 5 mt
DC 5 mt o in aderenza a fabbricati sul confine
DF 10 mt o in aderenza a fabbricati sul confine
Df 6 mt
Dp 10 mt

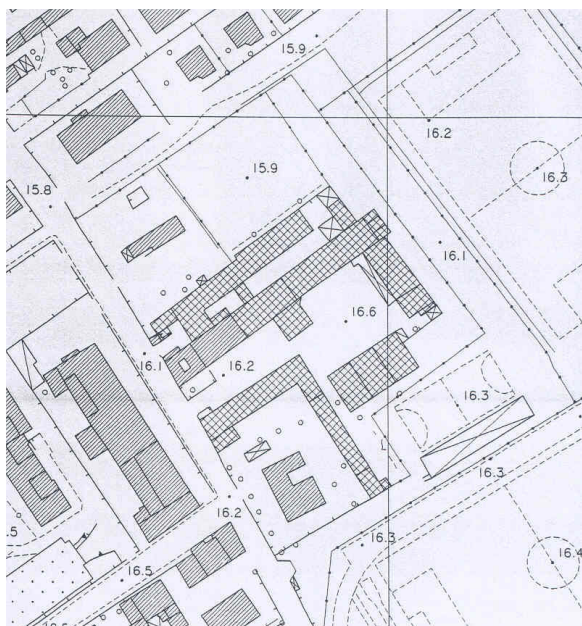
DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 3.830 mq
Superficie coperta: 2.440 mq
SUL 4.034 mq
Aree Standard: 0 mq

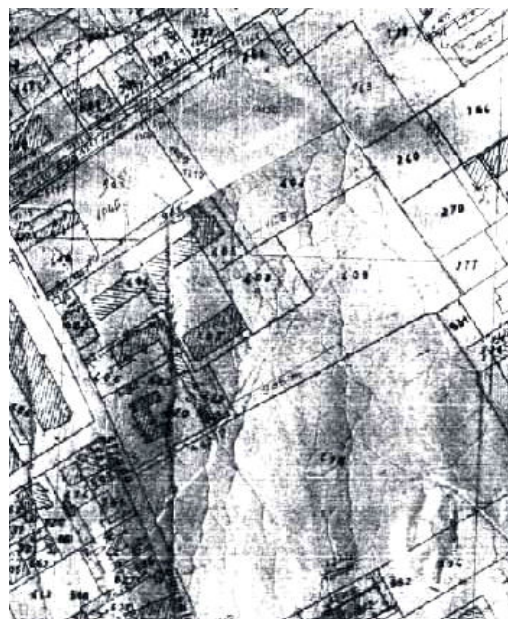
DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 3.830 mq
SUL: (attuale) 4.034 mq
Aree Standard 0 mq

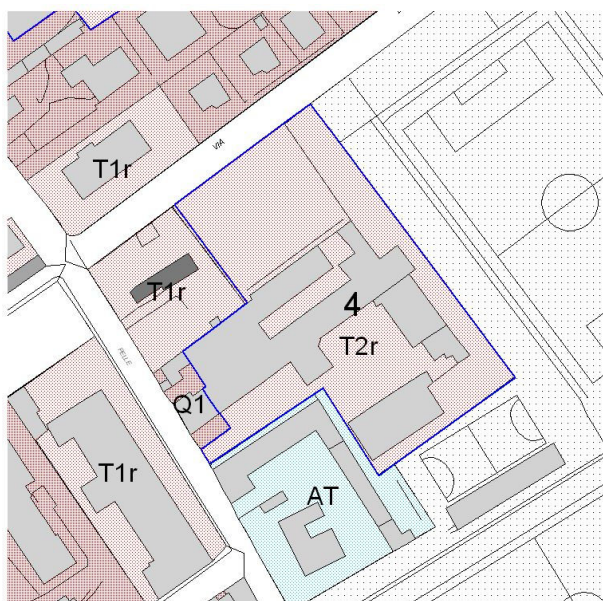
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Ristrutturazione urbanistica E1 con conservazione dell'attuale assetto a corte da riservare ad uso pedonale e verde condominiale ad uso pubblico. Progettazione coordinata mediante piano di recupero da rapportare con le previsioni della scheda M1. Obbligo di piantumazione con alberi di alto fusto in filare lungo via Morante.

PREVISIONI

Riferimento norma: T2r
 Realizzazione di un complesso edilizio a destinazione prevalentemente residenziale con presenza commerciale e direzionale - max 20% SUL.

RACCOMANDAZIONI

Dovrà essere assicurata la congruenza formale tra le parti di nuova realizzazione e le parti di cui è prescritta la conservazione dell'attuale assetto.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 7.045 mq
 Superficie coperta: 2.440 mq
 Volume: 16.000 mc
 Aree Standard: 0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 7.045 mq
 Superficie coperta: 2.440 mq
 Volume: 16.000 mc
 Aree Standard: 1.440 mq

Comune di Santa Croce sull'Arno

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA

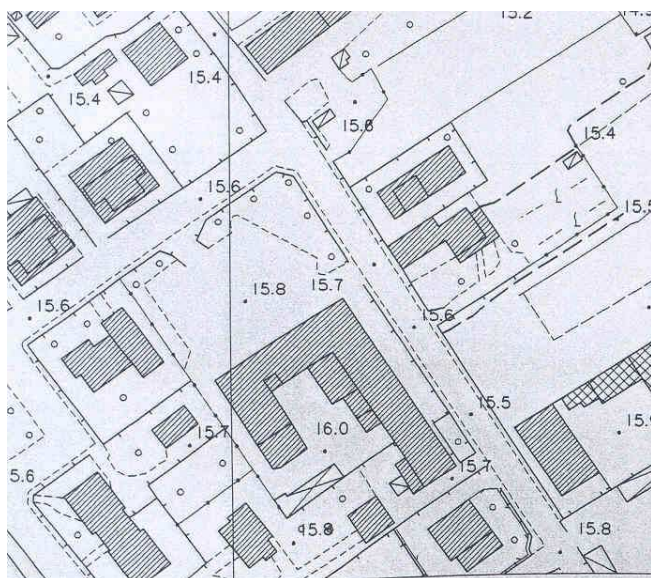
5

Comparto: 5

UTOE: 1

AMBITO: 3

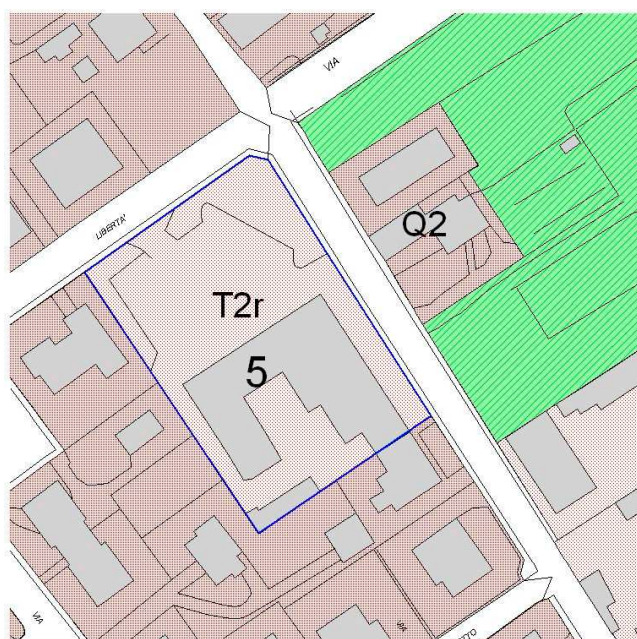
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE

Demolizione o drastica ristrutturazione per articolare il massiccio volume edilizio in un assetto più congruo con il tessuto edilizio circostante.

PREVISIONI

Riconversione con destinazione d'uso mista: commerciale - artigianale di servizio alle persone - residenziale.

Riferimento norma: T2r.

Attuazione con Permesso di costruire convenzionato.

PARAMETRI URBANISTICI

Rc 0,40 mq/mq

H max 10 ml

DS 10 ml

Aree Standard: 18 mq./abitante insediabile computato pari a 50 mq. di SUL prevista

RACCOMANDAZIONI

L'area pubblica dovrà attestarsi sul viale della Libertà per garantire una continuità di verde con servizio di parcheggio tra piazza della Resistenza ed il verde oltre via Donica.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 4.205 mq
Superficie coperta: 1.210 mq
SUL: 2.060 mq
Aree Standard: 0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 4.205 mq
SUL: (attuale) 2.060 mq

Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA

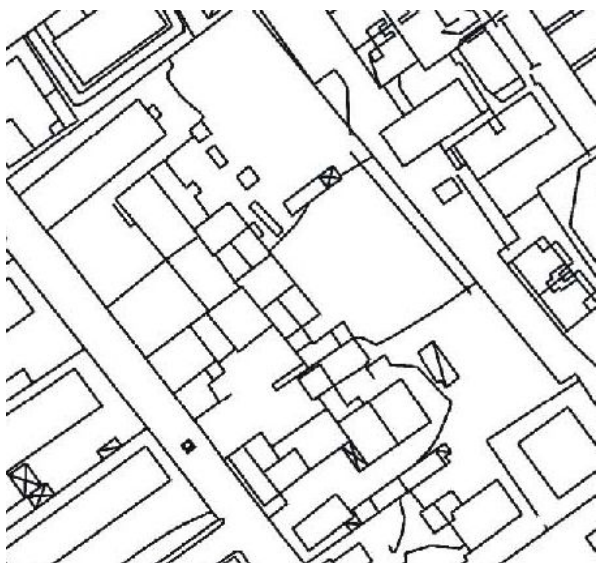
6

Comparto: 6

UTOE: 1

AMBITO: 3

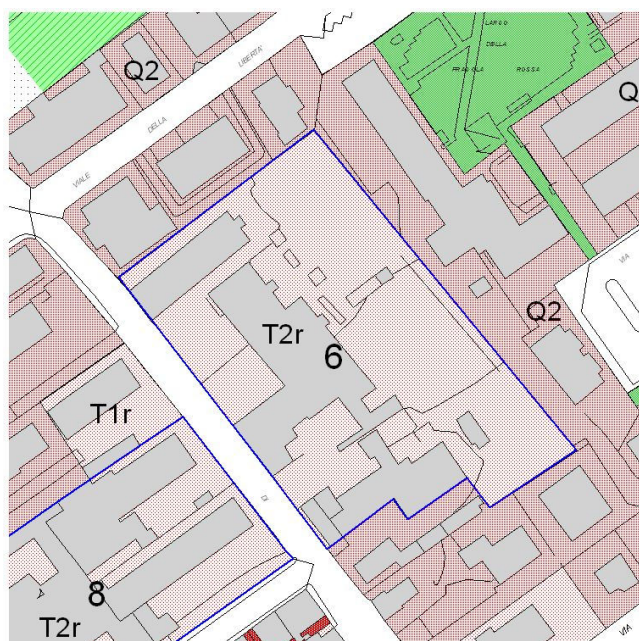
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Demolizione e successiva ricostruzione di complesso edilizio residenziale.

Riqualificazione del fronte strada lungo via di Pelle, mediante la creazione di parcheggi e verde pubblico.

PREVISIONI

Riferimento norma: T2r

Destinazione residenziale con presenza commerciale e direzionale (max 20 % SUL).

PARAMETRI URBANISTICI

Iut	0,51 mq/mq (SUL attuale)
Rc	0,40 mq/mq
H max	15,00 ml
DC	5,00 ml
DS	5,00 ml

RACCOMANDAZIONI

Il progetto di ristrutturazione urbanistica dovrà articolarsi intorno ad uno spazio pubblico centrale aperto verso via di Pelle e da collegare con l'insediamento retrostante di "Verbella".

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale:	9.010 mq
Superficie coperta:	2.750 mq
SUL:	4.630 mq
Aree Standard:	0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale:	9.010 mq
SUL:	(attuale) 4.630 mq
Aree Standard:	2.200 mq

Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

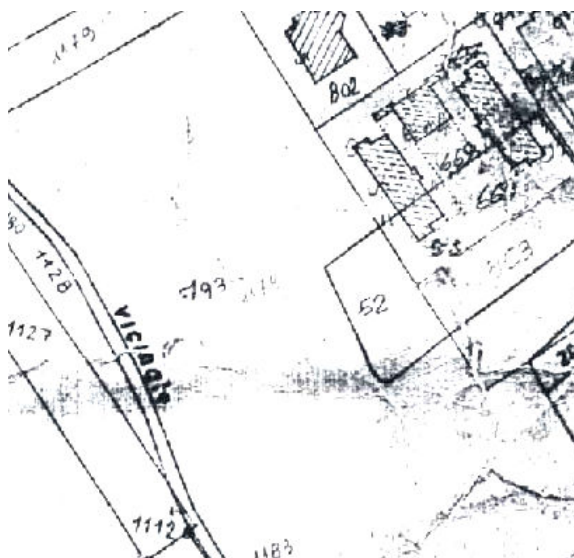
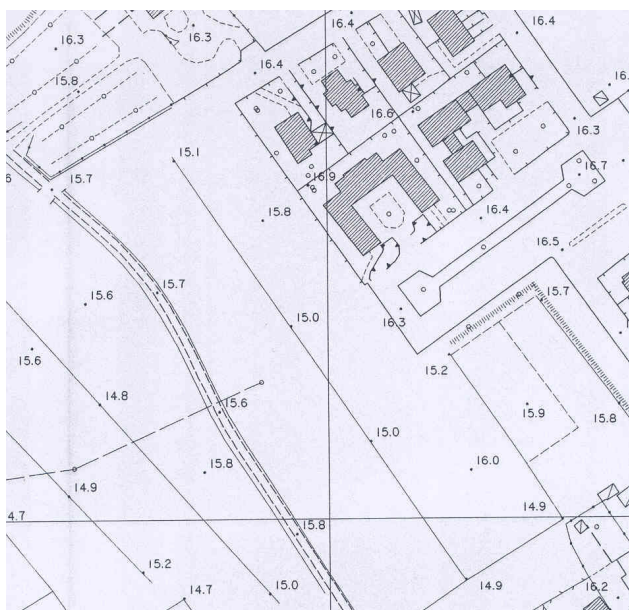
SCHEDA NORMA		7
Comparto: 7	UTOE: 1	AMBITO: 3

7

Comparto: 7

UTOE: 1

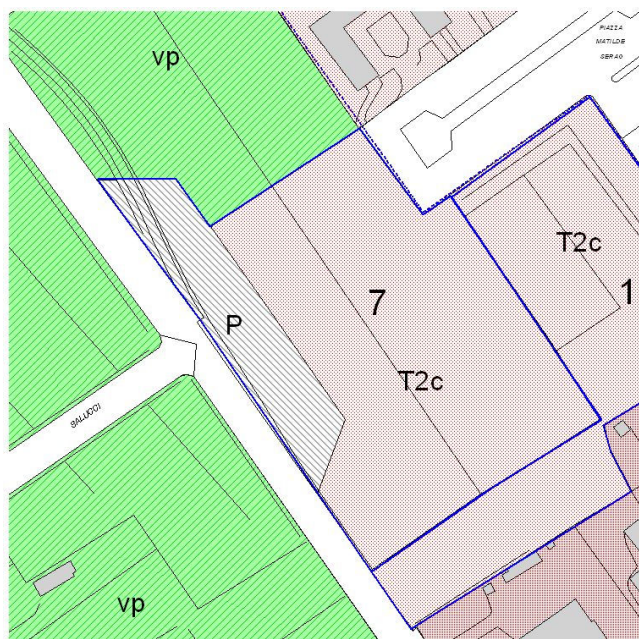
AMBITO: 3



This is a technical urban zoning map (Estratto dalla zonizzazione di R.U.). The map displays several distinct zones and a specific plot of land. The zones are color-coded and labeled as follows:

- vp (Verde Pubblico):** Green areas with diagonal hatching, representing public green spaces. These are located in the upper left and lower left portions of the map.
- P (Parcheggi):** A hatched area with diagonal lines, representing a parking zone, located in the center-left.
- 7 (T2c):** A large, irregularly shaped plot of land with a stippled texture, labeled with the number '7' and 'T2c'. This plot is outlined in blue.
- 1 (T2c):** A smaller plot of land to the right of plot '7', also labeled '1' and 'T2c'.
- Other zones:** There are grey areas representing built-up zones and a white area in the upper right corner labeled 'Piazza Matilde Cibraro'.

A road labeled 'SALIZADA' is visible in the lower left, running diagonally. The map is a technical drawing used for urban planning and zoning purposes.



NORME E PRESCRIZIONI	
PRESCRIZIONI	
Deve essere realizzato il viale fronte strada secondo modalità prestabilite nell'abaco degli interventi di riqualificazione ambientale.	
Si prescrive la cessione del 20% della superficie territoriale per uso pubblico – strada e parcheggio – come da schema.	
PREVISIONI	
Area destinata a centro commerciale di quartiere.	
PARAMETRI URBANISTICI	
Iut	0,40
RC	0,50
H max	12,00 ml
RACCOMANDAZIONI	
Il centro deve svolgere il compito di decentramento di servizi commerciali oltre che costituire un momento di riqualificazione e di riferimento per l'intero quartiere.	

PRESCRIZIONI

Deve essere realizzato il viale fronte strada secondo modalità prestabilite nell'abaco degli interventi di riqualificazione ambientale.

Si prescrive la cessione del 20% della superficie territoriale per uso pubblico – strada e parcheggio – come da schema.

PREVISIONI

Area destinata a centro commerciale di quartiere.

PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI ORDA	
lut	0.40

RC	0,50
----	------

H max	12,00 ml
-------	----------

RACCOMANDAZIONI

Il centro deve svolgere il compito di decentramento di servizi commerciali oltre che costituire un momento di rigualificazione e di riferimento per l'intero quartiere.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE	
Superficie territoriale:	10.400 mq
Superficie coperta:	0 mq
Volume:	0 mc
Aree Standard:	0 mq

Superficie territoriale: 10.400 mq

Superficie coperta: 0 mg

Volume: 0 mc

Aree Standard: 0 mg

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO	
Superficie territoriale:	10.400 mq
Superficie coperta:	3.320 mq
SUL:	4.160 mq
Aree Standard:	2.100 mq

Superficie territoriale: 10.400 mq

Superficie coperta: 3.320 mq

SUL: 4.160 mg

Aree Standard: 2.100 mg

Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA

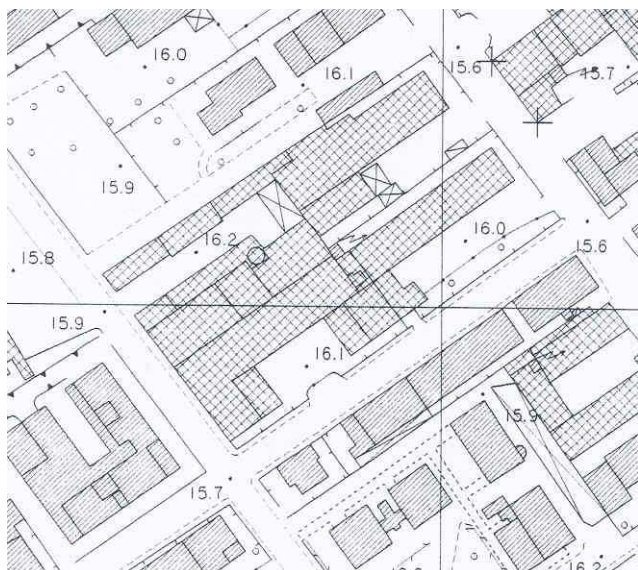
8

Comparto: 8

UTOE: 1

AMBITO: 3

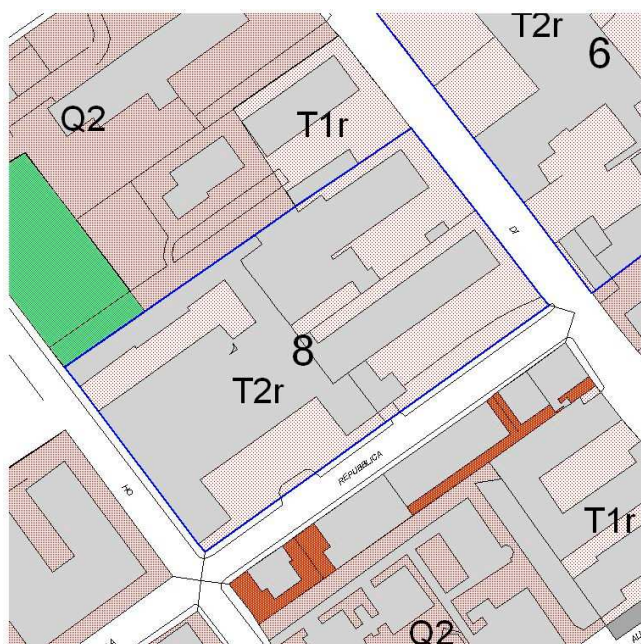
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE

Conservazione morfologica del corpo attestante su via di Pelle che costituisce anche allineamento obbligatorio su via della Repubblica.
Cessione di aree pubbliche - profondità minima 5 ml - su via della Repubblica con obbligo di piantumazione di alto fusto.

PREVISIONI

Riferimento norma: T2r
Destinazioni d'uso miste: commerciale, artigianale di servizio alle persone, direzionale, residenziale minimo 30%.
Attuazione con Permesso di costruire convenzionato

PARAMETRI URBANISTICI

Rc 0,40 mq/mq
H max 12,50 ml
Aree Standard: 18 mq./abitante insediabile computato pari a 50 mq. di SUL prevista

RACCOMANDAZIONI

La progettazione, pur nella libertà di riconfigurare lo spazio urbano, deve conservare l'immagine dei corpi attestati su via di Pelle in accordo ad un progetto di riqualificazione generale.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 6.040 mq
Superficie coperta: 3.705 mq
SUL 5.785 mq
Aree Standard: 0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

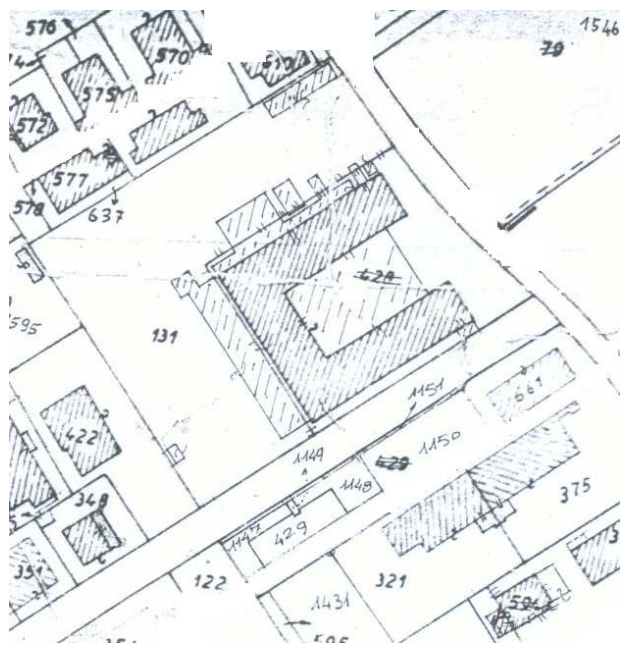
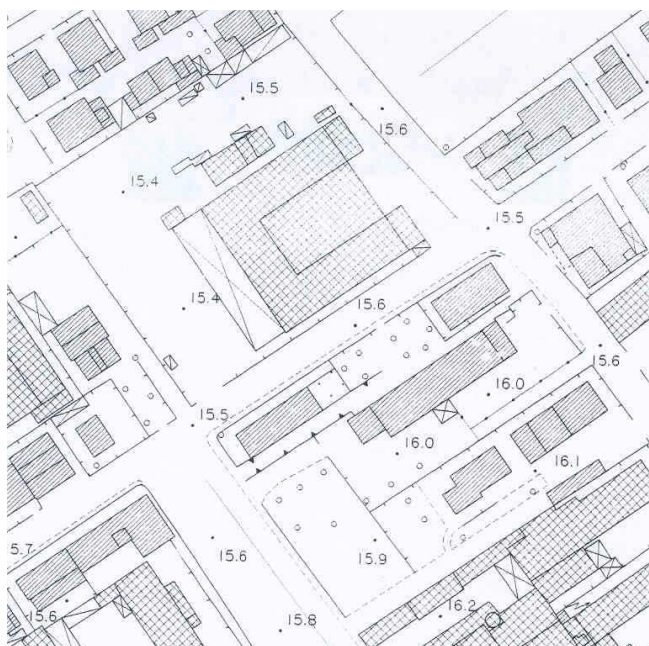
Superficie territoriale: 6.040 mq
SUL: 4.835 mq

Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA			9
Comparto: 9	UTOE: 1	AMBITO: 3	

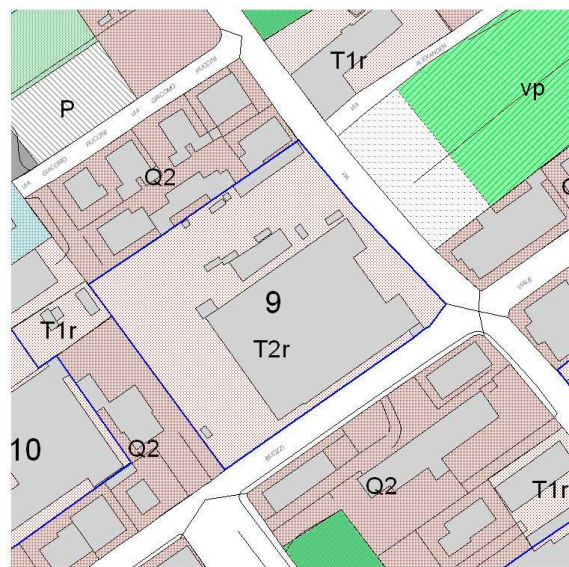
9

AMBITO: 3



The map illustrates a complex urban layout with various land use zones and building footprints. Key features include:

- Zones:** Labeled areas include 'P' (top left), 'Q2' (multiple locations), 'T1r' (multiple locations), 'T2r' (center), and 'vp' (top right).
- Streets:** A network of streets is shown, including 'RIVERA' (a prominent street running diagonally) and 'VIA F. S. MARINO'.
- Buildings:** Numerous building footprints are depicted, with specific labels like '10', '11', and '12' identifying certain structures.
- Other Features:** A green hatched area labeled 'vp' is located in the top right, and a blue hatched area is visible in the bottom right.



NORME E PRESCRIZIONI	
DIRETTIVE	
Ristrutturazione o demolizione degli edifici esistenti in quanto incongrui con il tessuto edilizio dell'isolato.	
PREVISIONI	
Riferimento norma: T2r	
Trasformazione e riconversione in edifici a destinazione mista: residenziale, commerciale, direzionale, artigianale di servizio alle persone.	
Attuazione con Permesso di costruire convenzionato.	
PARAMETRI URBANISTICI	
Rc	0,40 mq/mq
H max	10,00 ml
DS	10,00 ml
Aree Standard: 18 mq./abitante insediabile computato pari a 50 mq. di SUL prevista	
RACCOMANDAZIONI	
Ricorso a tipologie edilizie di dimensione medio – piccola, per coerenza morfologica con il contesto.	

Ristrutturazione o demolizione degli edifici esistenti in quanto incongrui con il tessuto edilizio dell'isolato.

Riferimento norma: T2r
Trasformazione e riconversione in edifici a destinazione mista: residenziale, commerciale, direzionale, artigianale di servizio alle persone.
Attuazione con Permesso di costruire convenzionato.

Rc 0,40 mq/mq
H max 10,00 ml
DS 10,00 ml
Aree Standard: 18 mq./abitante insediabile computato
pari a 50 mq. di SUL prevista

Ricorso a tipologie edilizie di dimensione medio – piccola, per coerenza morfologica con il contesto.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE	
Superficie territoriale:	7.560 mq
Superficie coperta:	2.180 mq
SUL:	3.225 mq
Aree Standard:	0 mq

Superficie territoriale:	7.560 mq
Superficie coperta:	2.180 mq
SUL:	3.225 mq
Aree Standard:	0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO	
Superficie territoriale:	7.560 mq
SUL:	(attuale) 3.225 mq

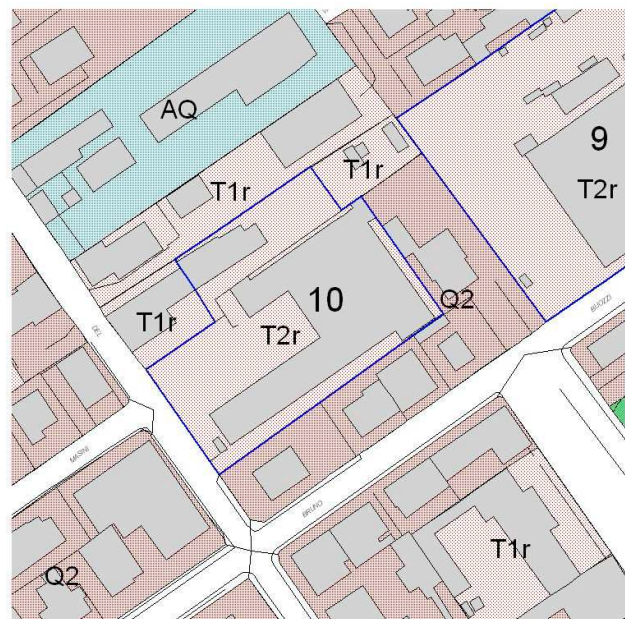
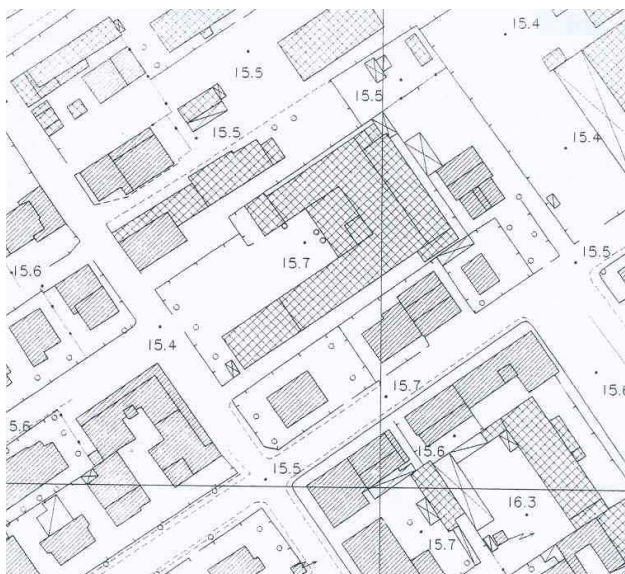
Superficie territoriale: 7.560 mq

SUL: (attuale) 3.225 mq

Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA		10
Comparto: 10	UTOE: 1	AMBITO: 3

AMBITO: 3



NORME E PRESCRIZIONI	
DIRETTIVE	Drastica ristrutturazione degli edifici esistenti in quanto incongrui rispetto al tessuto edilizio dell'isolato, fino alla demolizione e ricostruzione previa bonifica del lotto.
PREVISIONI	Riferimento norma: T2r Trasformazione e riconversione in edifici a destinazione mista: artigianale di servizio alle persone, commerciale, direzionale. Attuazione con Permesso di costruire convenzionato
PARAMETRI URBANISTICI	Rc 0,40 mq/mq H max 12,50 ml Aree Standard: 18 mq./abitante insediabile computato pari a 50 mq. di SUL prevista

Drastica ristrutturazione degli edifici esistenti in quanto incongrui rispetto al tessuto edilizio dell'isolato, fino alla demolizione e ricostruzione previa bonifica del lotto.

Riferimento norma: T2r

Trasformazione e riconversione in edifici a destinazione mista: artigianale di servizio alle persone, commerciale, direzionale.

Attuazione con Permesso di costruire convenzionato

Rc 0,40 mg/mg

H max 12,50 ml

Aree Standard: 18 mq./abitante insediabile computato pari a 50 mq. di SUL prevista

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE	
Superficie territoriale:	4.930 mq
Superficie coperta:	2.410 mq
SUL:	5.650 mq
Aree Standard:	0 mq

Superficie territoriale: 4.930 mq

Superficie coperta: 2.410 mq

Sulfonamida experta:	21.125 mg
SUL:	5.650 mg

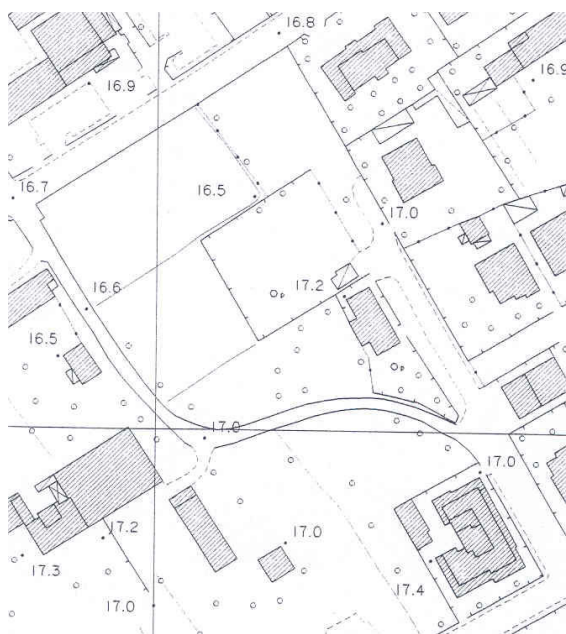
Aree Standard: 0 mg

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO	
Superficie territoriale:	4.930 mq
SUL:	2.535 mq

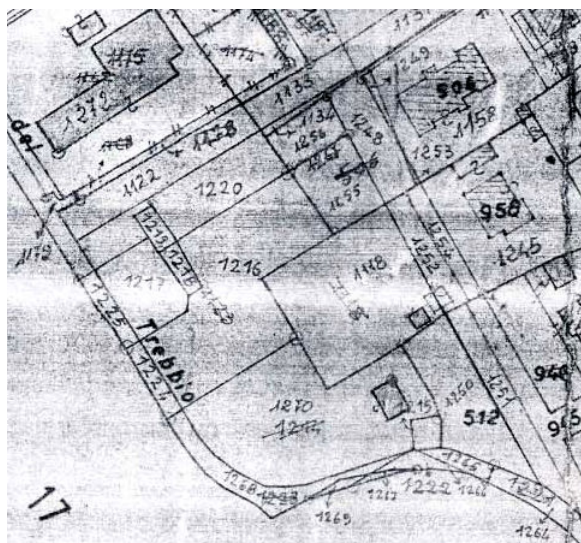
Superficie territoriale: 4.930 mq

SUL: 2.535 mg

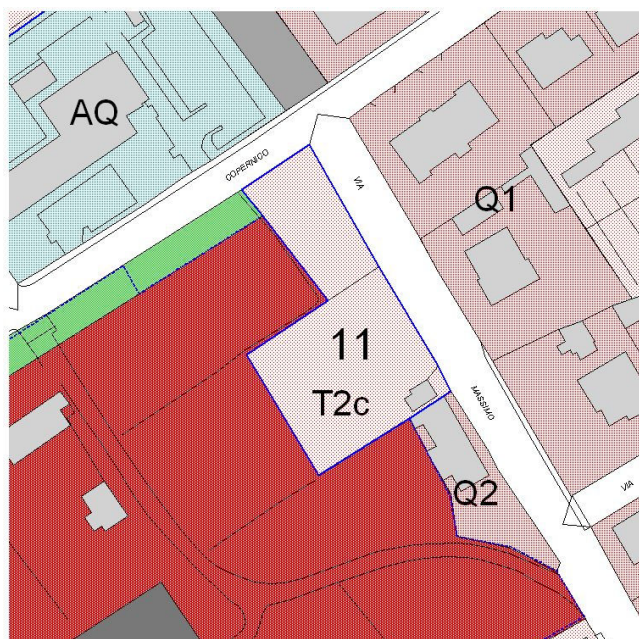
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



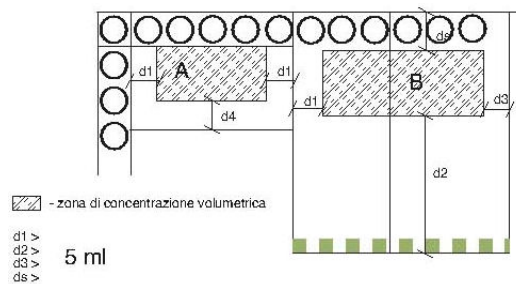
NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

L'edificabilità del lotto A è condizionata dalla cessione del verde A come area di completamento del verde pubblico esistente lungo la via Copernico.

PREVISIONI

Si prevede la realizzazione di due edifici secondo lo schema:



PARAMETRI URBANISTICI

Iut	0,25	DS	5 ml
RC	0,25	DC	5 ml
H max	10 ml	Dp	10 ml

RACCOMANDAZIONI

Il progetto dovrà prevedere un modello che si conformi, come volumi, tipologia edilizia, finiture, alla preesistenza storica, in particolare agli annessi della villa.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale:	2.030 mq
Superficie coperta:	0 mq
Volume:	0 mc
Aree Standard:	0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale:	2.030 mq
Superficie fondiaria:	1.860 mq
Superficie coperta:	465 mq
Superficie verde pubblico:	170 mq

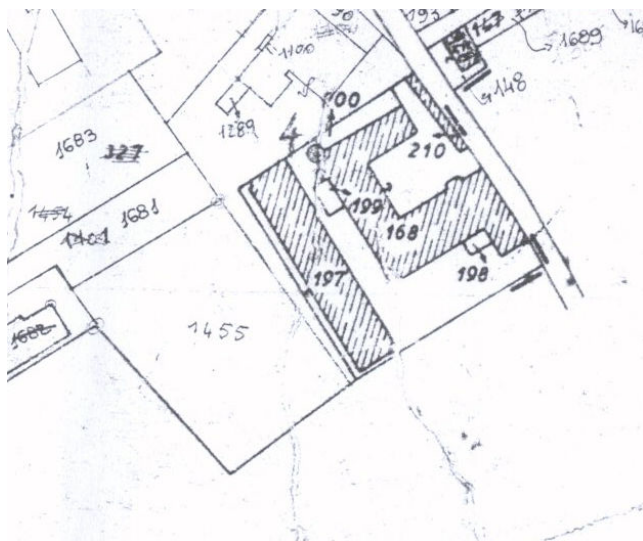
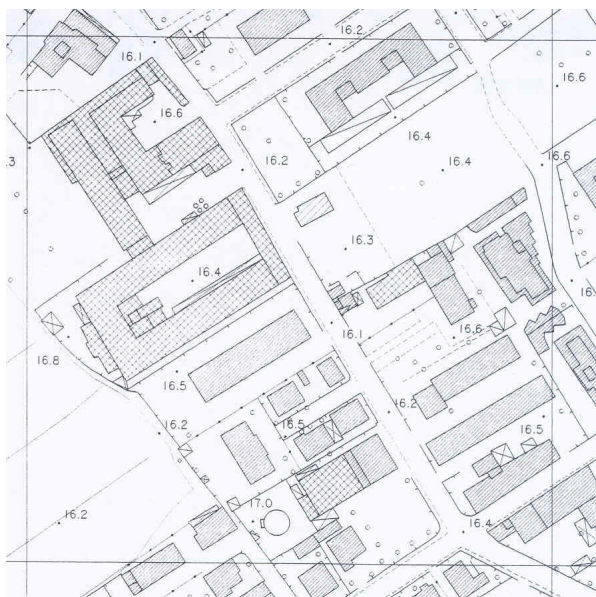
Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA		12
Comparto: 12	UTOE: 1	AMBITO: 6

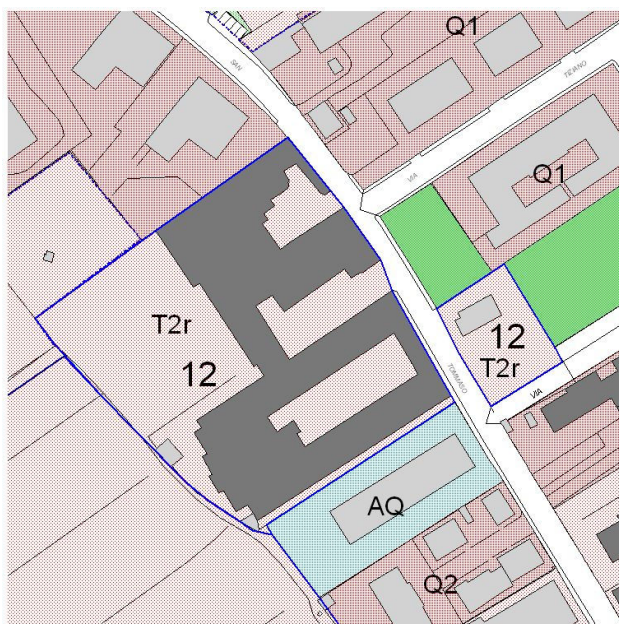
AMBITO: 6

This architectural site plan illustrates the layout of the 'CASA DI VIA CANTÙ' in Milan. The plan shows a complex arrangement of building footprints, courtyards, and surrounding urban context. Key features include:

- Building Footprints:** Various rectangular and irregular shapes representing buildings, some with internal courtyards or courtyards between them.
- Courtyards and Open Spaces:** Several open areas, some labeled with numbers like 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.8, and 17.0, indicating different zones or courtyards.
- Urban Context:** The plan shows the building's location relative to surrounding streets and other buildings, with labels like 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.8, and 17.0 indicating specific areas or buildings.
- Orientation and Scale:** A north arrow is located in the upper right corner, and a scale bar is provided in the lower right corner, indicating a scale of 0 to 10 meters.



This is a map extract from a land use zoning plan (R.U.). It shows a network of streets including VIA GARIBOLDI, VIA, VIALE, and VIALE GARIBOLDI. The map is divided into several colored and labeled zones: a large grey area labeled 'T2r 12', a green area labeled 'Q1', a light blue area labeled 'AQ', and a red area labeled 'Q2'. A central road, VIA GARIBOLDI, runs diagonally through the map. The zones are separated by these roads and other smaller streets. The map uses a grid system with letters A through H and numbers 1 through 12 to identify specific areas.



NORME E PRESCRIZIONI							
PRESCRIZIONI	Mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli involucri dei nuclei originari. Cessione dell'edificio destinato a servizi sul lato opposto di via S. Tommaso, con parcheggio annesso. Garantire l'attraversamento pedonale pubblico dalla via S. Tommaso all'area di trasformazione di cui alla scheda n.18.						
PREVISIONI	Riferimento norma: T2r Riconversione ad edifici di utilizzazione mista: residenziale, commerciale, direzionale, artigianale.						
PARAMETRI URBANISTICI	<table> <tr> <td>Iut</td><td>0,83 mq/mq</td></tr> <tr> <td>RC</td><td>0,40 mq/mq</td></tr> <tr> <td>H max</td><td>attuale</td></tr> </table>	Iut	0,83 mq/mq	RC	0,40 mq/mq	H max	attuale
Iut	0,83 mq/mq						
RC	0,40 mq/mq						
H max	attuale						
RACCOMANDAZIONI	Le aree a standard dovranno essere destinate a pubblico parcheggio integrato nel verde e di facile accesso da Via S. Tommaso.						

Le aree a standard dovranno essere destinate a pubblico parcheggio integrato nel verde e di facile accesso da Via S. Tommaso.

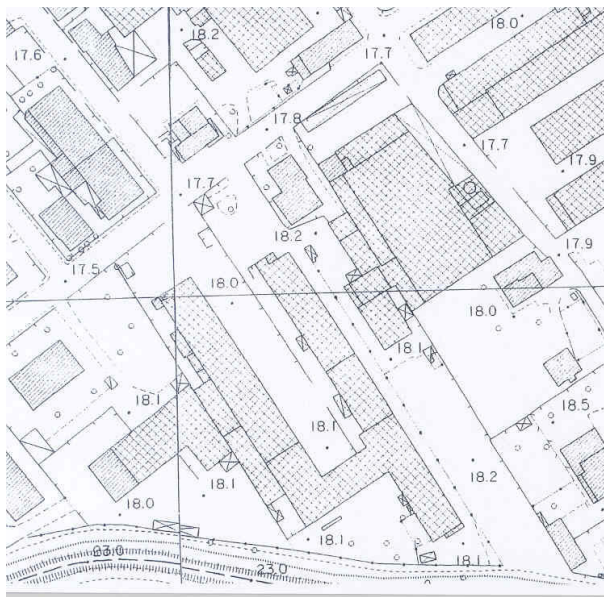
DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE	
Superficie territoriale:	10.170 mq
Superficie coperta:	4.760 mq
SUL:	8.450 mq
Aree Standard:	0 mq

Superficie territoriale:	10.170 mq
Superficie coperta:	4.760 mq
SUL:	8.450 mq
Aree Standard:	0 mq

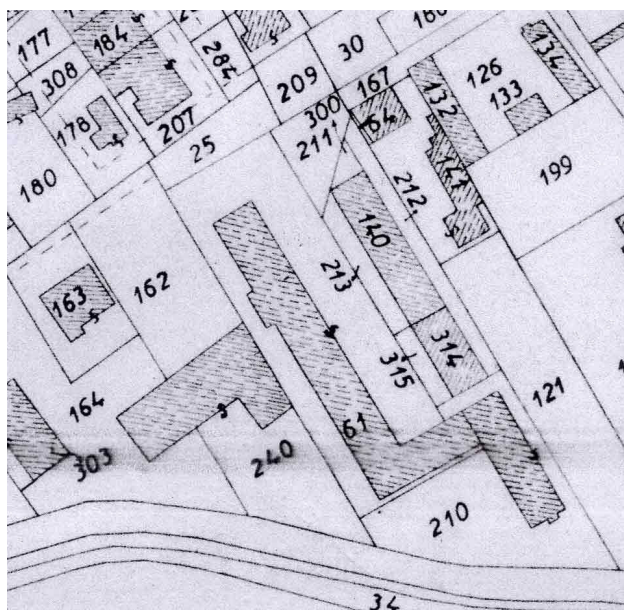
DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO		
Superficie territoriale:		10.170 mq
SUL :	(attuale)	8.450 mq
Aree Standard:		1.300 mq

Superficie territoriale:	10.170 mq
SUL : (attuale)	8.450 mq
Aree Standard:	1.300 mq

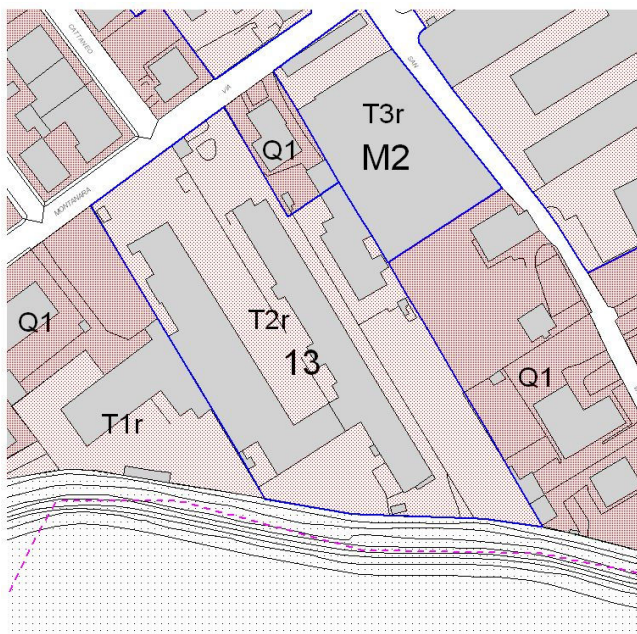
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

IMPIANTO PLANIMETRICO

Cessione di una fascia di 5 ml lungo via Curtatone e Montanara con obbligo di piantumazione alberi ad alto fusto in filare.

PREVISIONI

Riferimento norma: T2r

Sostituzione di volumi esistenti con tessuto edilizio residenziale disposto ortogonalmente rispetto a via Curtatone e Montanara. Gli edifici attestanti sulla strada potranno avere destinazione commerciale al piano terra.

PARAMETRI URBANISTICI

lut	0,47 mg/mg
-----	------------

Rc 0,40 mg/mg

DS 5.00 m

DC 5,00 m

RACCOMANDAZIONI

L'intervento deve garantire la percorribilità pubblica in direzione dell'area golenale.

Devono inoltre essere lasciati dei – cannocchiali visivi – verso l'argine del fiume.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 8.890 mq

Superficie coperta: 3.000 mq

SUL: 4.200 mg

Aree Standard: 0 mg

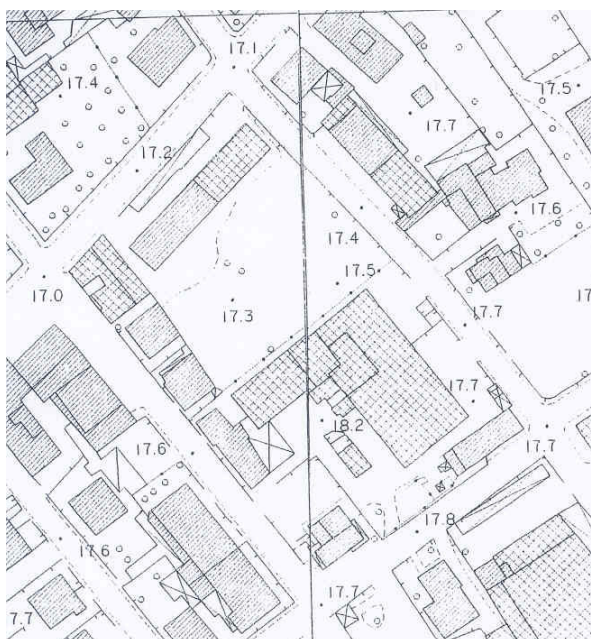
DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 8.890 mq

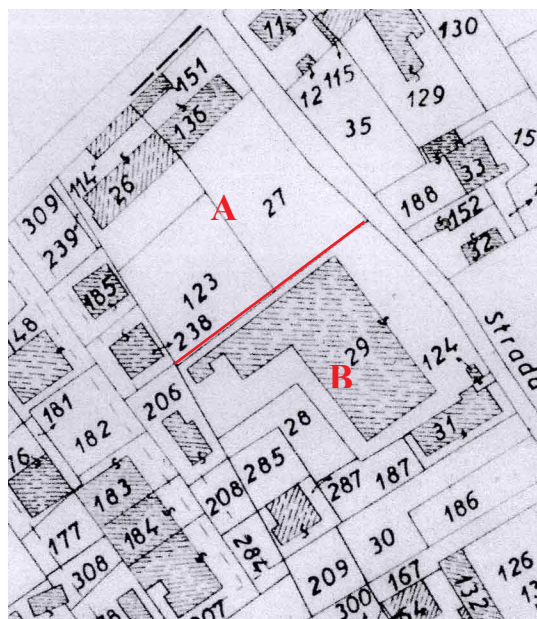
SUL : (attuale) 4.200 mq

Aree Standard: 1.800 mg

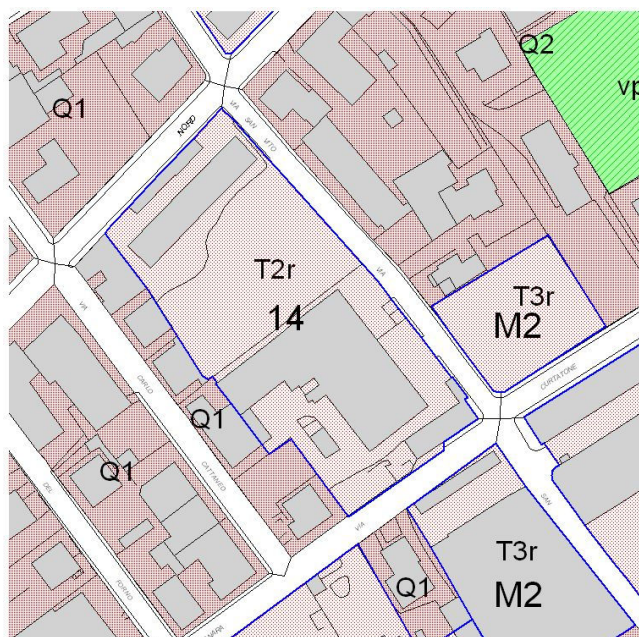
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti secondo le due distinte porzioni interne: sub comparto A (lato via Francesca Nord) e sub comparto B (lato via Curtatone e Montanara). Interventi diretti convenzionati con obbligo di cessione gratuita al Comune delle aree a standard in proporzione alla superficie di ogni sub comparto.

PREVISIONI

Riferimento norma: T2r
Ristrutturazione urbanistica con destinazione d'uso mista: residenza, commercio, attività direzionali.

PARAMETRI URBANISTICI

Iut	0,69 mq/mq (SUL attuale)
Rc	0,40 mq/mq
H max	13,50 ml
DC	5,00 ml
DS	5,00 ml
Dp	10,00 ml

RACCOMANDAZIONI

Il modello insediativo deve risultare congruo con le previsioni della scheda M2. Le aree a destinazione pubblica devono essere localizzate lungo via Francesca Nord, via S. Vito e via Curtatone e Montanara con adeguamento dell'incrocio stradale.

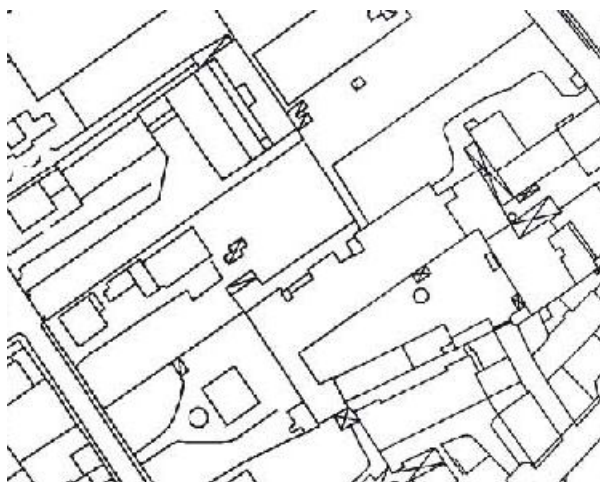
DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale:	6.850 mq
Superficie coperta:	2.360 mq
SUL:	4.760 mq
Aree Standard:	0 mq

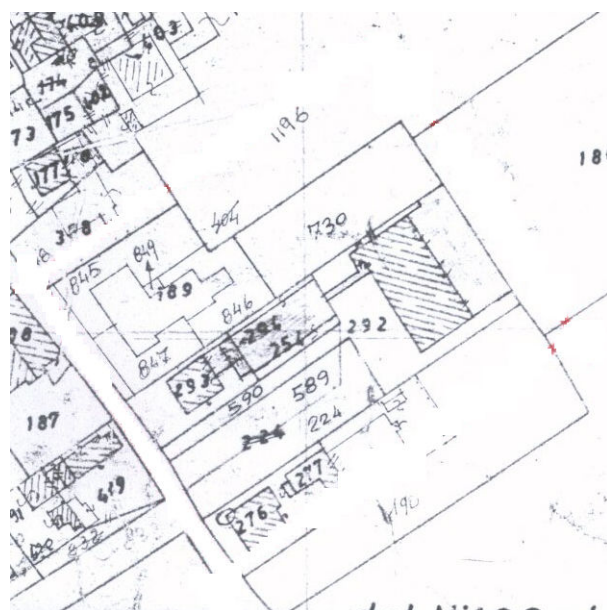
DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale:	6.850 mq
SUL:	(attuale) 4.760 mq
Aree Standard:	1.100 mq

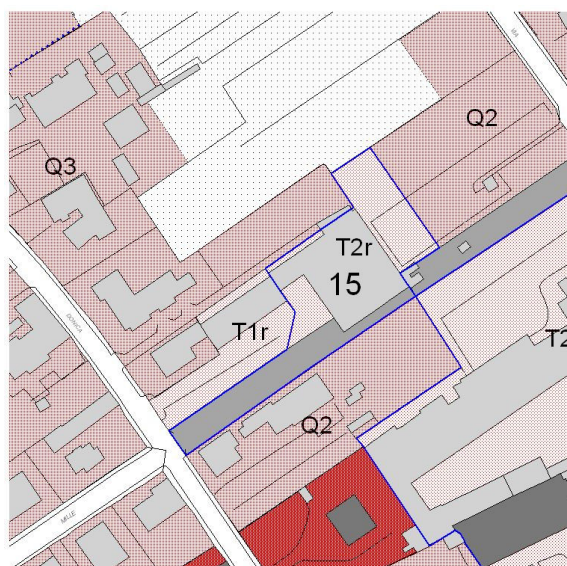
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Demolizione e ricostruzione previa bonifica del sito.

PREVISIONI

Riferimento norma: T2r

Edificazione con tipologia in linea lungo la viabilità di previsione.

Intervento soggetto a Piano di Recupero convenzionato con obbligo di cessione dell'area destinata a viabilità.

Parcheggi pubblici sul fronte del lotto.

PARAMETRI URBANISTICI

Iut 0,49 mq/mq (SUL attuale)
Rc 0,40 mq/mq
DC 5,00 ml
DS 5,00 ml
H max 10,00 ml

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 3.140 mq
Superficie coperta: 920 mq
SUL: 1.550 mq
Aree Standard: 0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 3.140 mq
SUL: (attuale) 1.550 mq
Aree Standard (viabilità): 1.000 mq

Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA

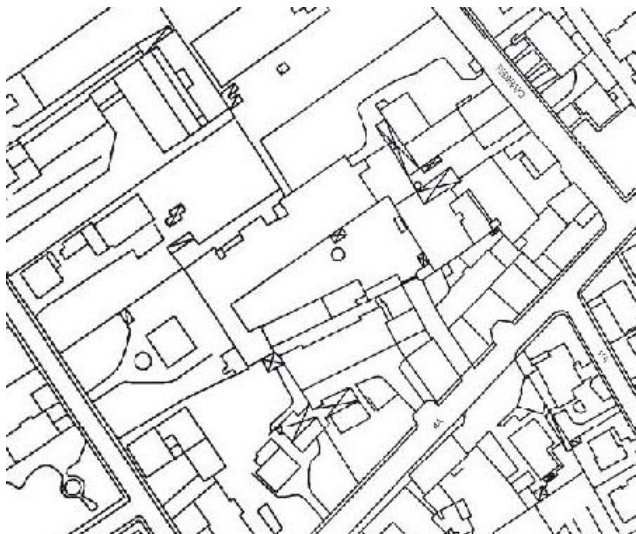
16

Comparto: 16

UTOE: 1

AMBITO: 5

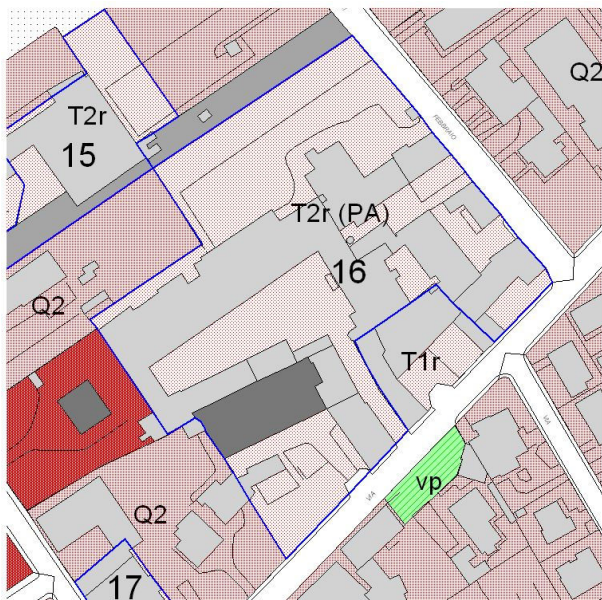
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Riordino dell'isolato con demolizione dei fabbricati produttivi recenti e ricostruzione di insediamento residenziale. Mantenimento e valorizzazione dei fabbricati di interesse storico ambientale (ex conceria Morelli, ex conceria Albora, casa Ciucci). Interventi soggetti a Piano di Recupero convenzionato.

PREVISIONI

Riferimento norma: T2r
Destinazione d'uso mista: residenziale, commerciale-direzionale (max 25%).

PARAMETRI URBANISTICI

DC 5,00 ml o in aderenza fabbricati esistenti
DS 5,00 ml
H max 13,00 ml

RACCOMANDAZIONI

Le aree a parcheggio pubblico dovranno essere marginali lungo la viabilità esistente e di progetto, mentre le aree a verde dovranno essere reperite prevalentemente nella zona centrale del comparto.

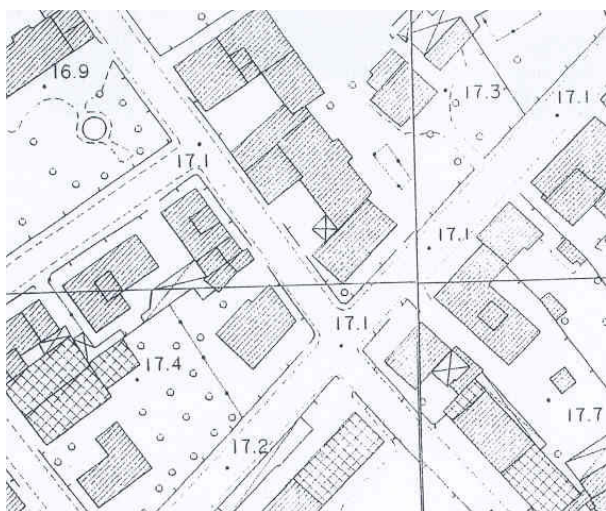
DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 12.500 mq
Superficie coperta: 5.500 mq
Volume: 41.500 mc
Aree Standard: 0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 12.500 mq
Superficie coperta: 3.400 mq
Volume: 39.000 mc
Aree Standard (compreso viabilità): 4.450 mq

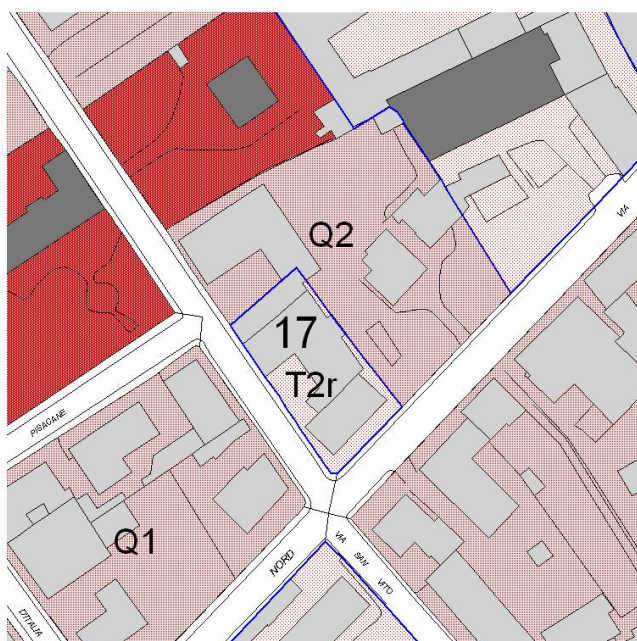
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Cessione di area per l'ampliamento della sede stradale angolo via Francesca sud/via Donica, da definire in sede di piano di recupero.

PREVISIONI

Riferimento norma: T2r

Ristrutturazione dei fabbricati esistenti di edificio avente destinazione residenziale ai piani primo e secondo ed artigianale/commerciale al piano terra.

PARAMETRI URBANISTICI

Iut 2,5
 RC 0,70
 H max attuale

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 840 mq
 Superficie coperta: 700 mq
 Volume: 6.500 mc
 Aree Standard: 0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 840 mq
 Superficie coperta: 700 mq
 Volume: 6.500 mc
 Aree Standard: 0 mq

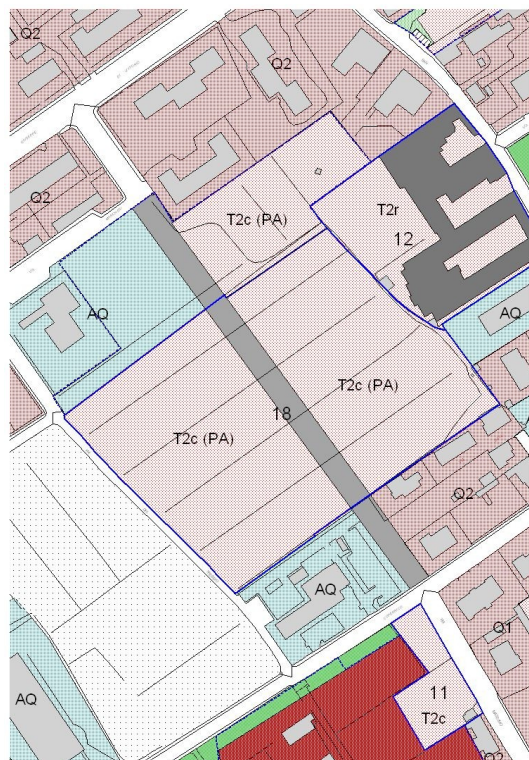
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Garantire elementi di permeabilità in direzione ortogonale alle vie di previsione così da assicurare collegamenti pedonali/ciclabili da un lato con la via S.Tommaso (attraverso l'area di intervento di cui alla scheda 12) e dall'altro con la via del Trebbio. La maggiore permeabilità deve riguardare il lotto ovest in quanto adiacente il parco di progetto. Interventi soggetti a piano di lottizzazione.

PREVISIONI

Riferimento normativo zona T2c

Edificazione residenziale con tipologie mono e bifamiliari, a schiera e in linea per i lotti di maggiore dimensione.

PARAMETRI URBANISTICI

Iut 0,35 mq/mq

RC 0,35 mq/mq

H max parte A (lato via del Trebbio) 7,50 ml,

H max parte B (lato via S.Tommaso) 10,50 ml

RACCOMANDAZIONI

Realizzazione di fascia alberata dello spessore non inferiore a ml. 7,00 lungo via del Trebbio.

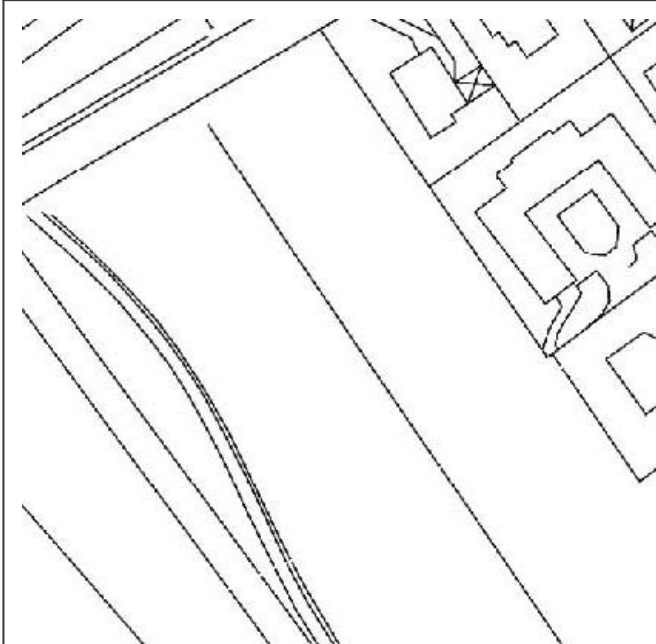
DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale:	25.315,00 mq
Superficie coperta:	0 mq
SUL:	0 mq
Aree Standard:	0 mq

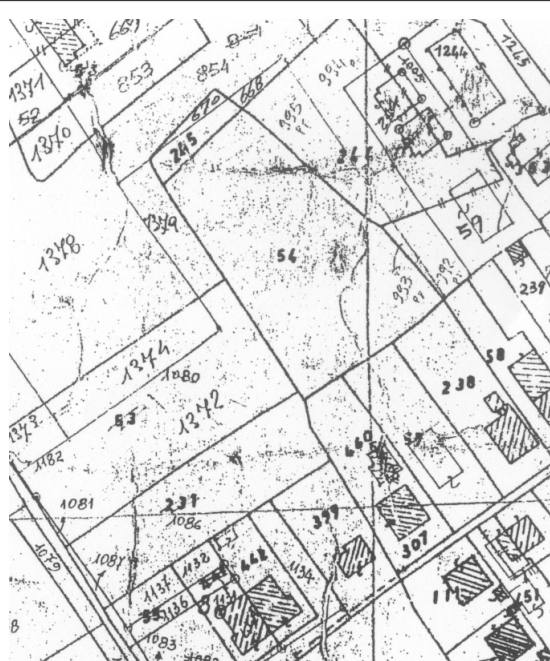
DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale:	25.315,00 mq
Superficie coperta:	5.794,00 mq
SUL:	8.861,00 mq
Aree Standard	
(compreso viabilità):	8.763,00 mq

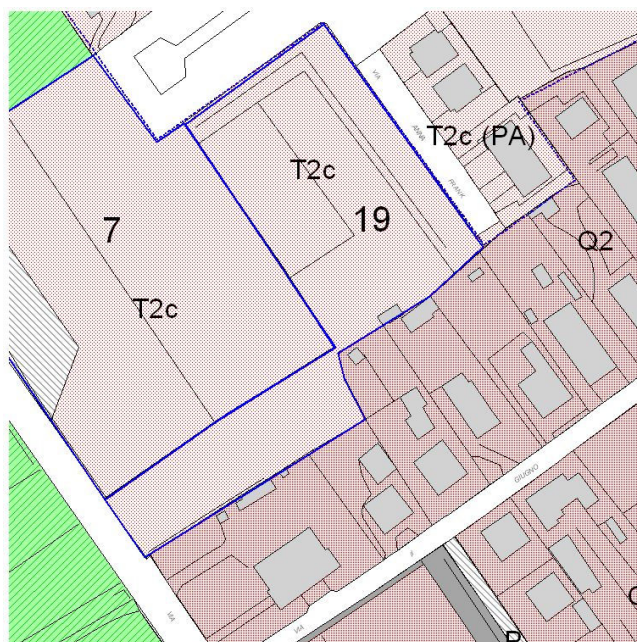
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Completamento edilizio con adeguamento dimensionale delle aree a parcheggio pubblico in piazza Serao, lungo via Frank e via XI Febbraio. Interventi diretti con permesso di costruire convenzionato riferiti alle due porzioni del comparto e parametri proporzionati alla superficie di ciascuna area.

PREVISIONI

Riferimento norma: T2c

Destinazione d'uso residenziale con possibilità di destinazione direzionale per non più del 20% della SUL.

PARAMETRI URBANISTICI

Iut 0,33 mq/mq
DC 5,00 m
DS 5,00 m
H max 12,50 ml

RACCOMANDAZIONI

Tipologie edilizie congruenti con l'edificato circostante.

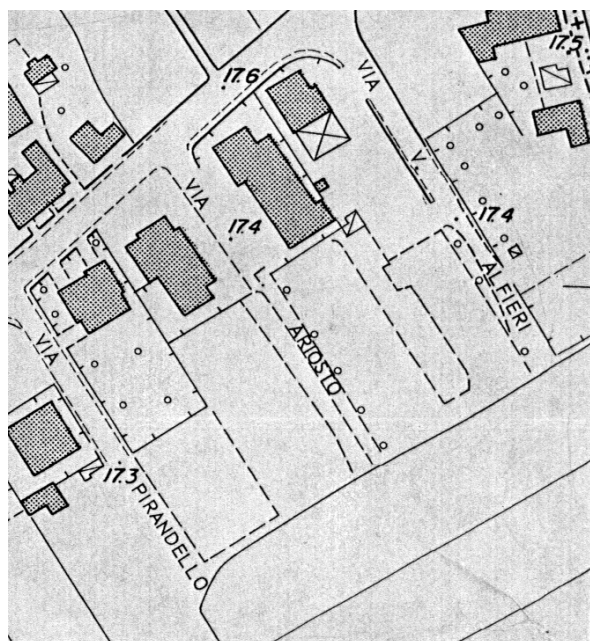
DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 6.820 mq
Superficie coperta: 0 mq
Volume edificato: 0 mc
Standard: 0 mq

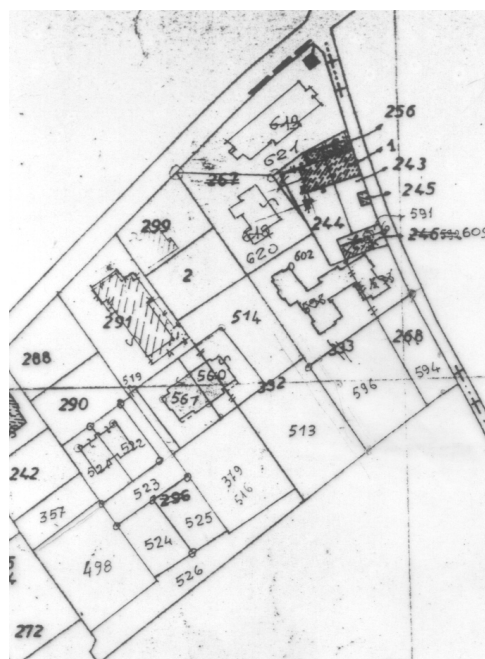
DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 6.820 mq
SUL realizzabile: 2.250 mq
Standard: 2.730 mq

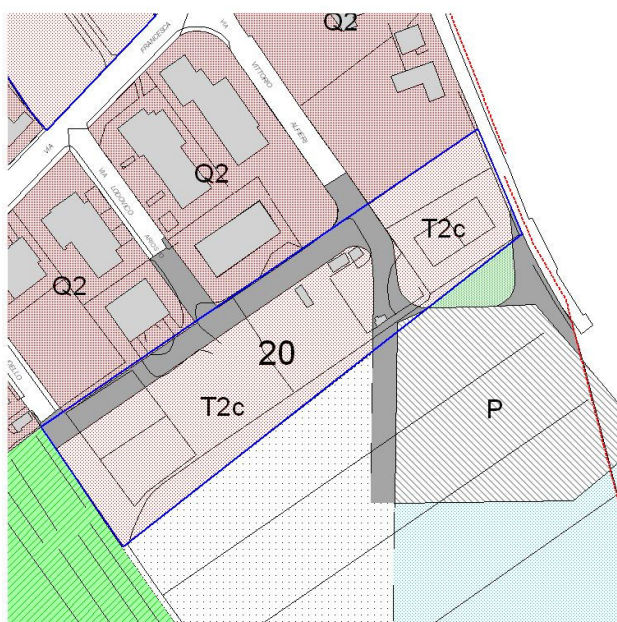
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Completamento edilizio con obbligo della cessione delle aree destinate a viabilità pubblica. Interventi diretti con permesso di costruire convenzionato.

PREVISIONI

Riferimento norma: T2c

Realizzazione di un complesso a destinazione residenziale.

PARAMETRI URBANISTICI

Iut	0,55 mq/mq
DC	5,00 ml
DS	5,00 ml
H max	7,50 ml

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale:	6.880 mq
Superficie coperta:	0 mq
Volume edificato:	0 mc
Aree Standard:	0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale:	6.880 mq
SUL realizzabile:	3.780 mq
Aree Standard (viabilità):	1.480 mq

Comune di Santa Croce sull'Arno

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA

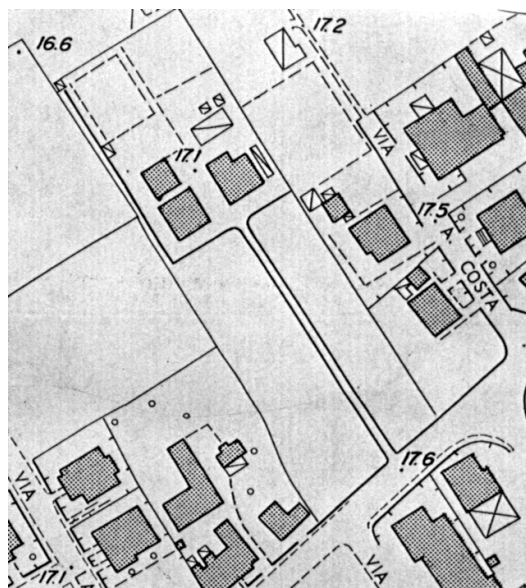
21

Comparto: 21

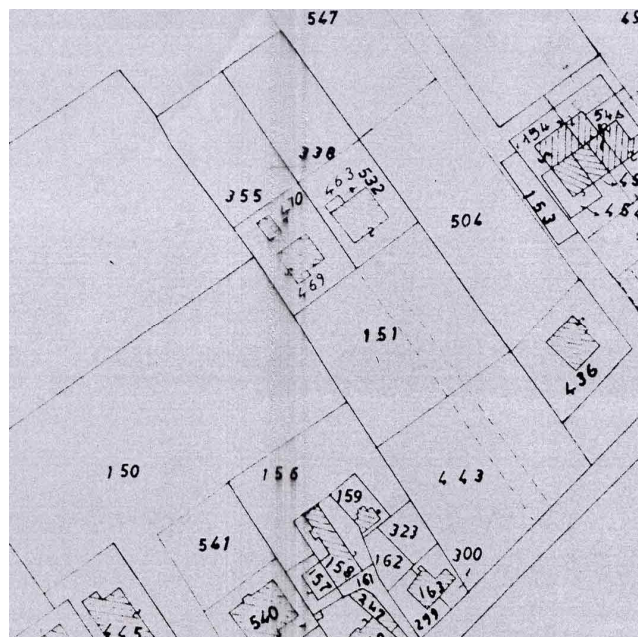
UTOE: 1

AMBITO: 5

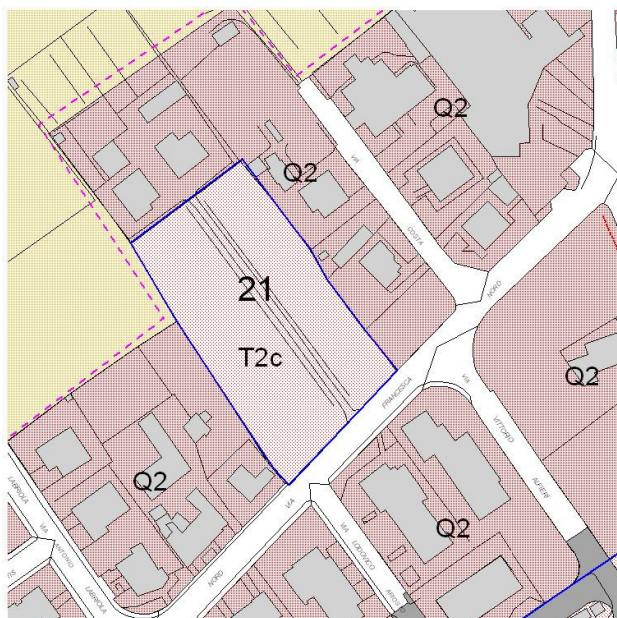
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

Cessione non inferiore al 30% della superficie per la riqualificazione del fronte strada lungo via Francesca Nord, mediante la creazione di parcheggi e fascia a verde. Interventi diretti sulla base di progetto planivolumetrico convenzionato.

La viabilità di servizio interno dovrà essere ad uso pubblico con adeguati spazi terminali per l'inversione di marcia

PREVISIONI

Riferimento norma: T2c

Realizzazione di un complesso a destinazione residenziale.

PARAMETRI URBANISTICI

Iut	0,50 mq/mq
DC	5,00 ml
DS	5,00 ml
H max	10,00 ml

RACCOMANDAZIONI

La viabilità interna dovrà garantire l'accesso ai fabbricati esistenti nell'area retrostante.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale:	4.170 mq
Superficie coperta:	0 mq
Volume edificato:	0 mc
Aree Standard:	0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale:	4.170 mq
SUL realizzabile:	2.085 mq
Aree Standard:	1.250 mq

**Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO**

SCHEDA NORMA 22

Comparto: 22

UTOE: 1

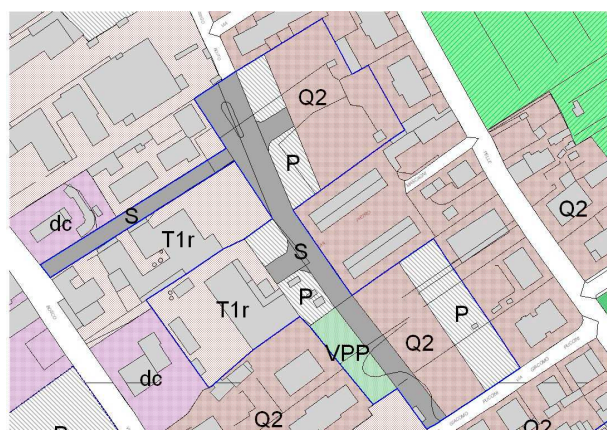
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



INDIRIZZI MORFOLOGICI

Intervento di trasformazione urbanistica di recupero e di completamento soggetta ad intervento diretto convenzionato.

Previsioni: Riferimento normativo Zona T1r - Q2, destinazioni funzionali: R, D, C, Ps.

Parametri Urbanistici:

Comparto T1r: SUL non superiore all'esistente legittima o legittimata;

Comparto Q2: Iuf = 0,50 mq./mq

H = non superiore a quella massima degli edifici circostanti, ovvero non > 10 ml.

Ppr = 1mq/10mc

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: mq 14.719,79 circa

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale:	mq 14.719,79 circa
	mq
Area a standard	mq 3.788,76 di cui
-parcheggio	mq 3.093,58
-verde pubblico	mq 695,18
Viabilità pubblica	mq 3.563,11

Comparto: T2c

UTOE: Santa Croce 1

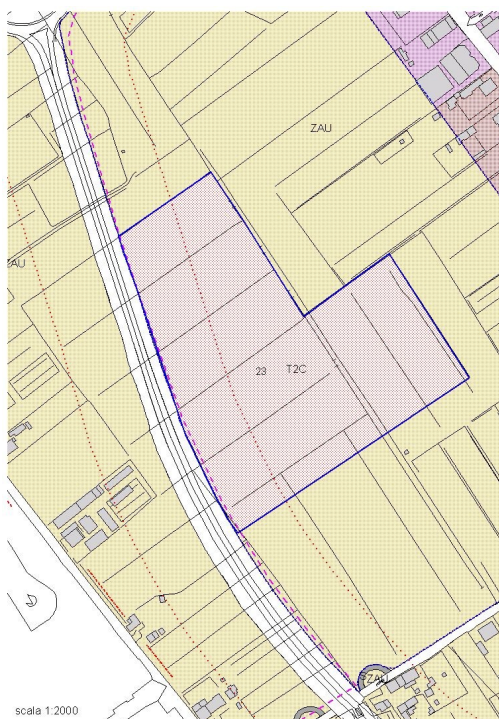
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE

Attuazione con intervento indiretto soggetto a piano attuativo che potrà essere realizzato anche attraverso sub comparti funzionali e per fasi e tempi distinti.

PREVISIONI

Riferimento norma:

Comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano di completamento a contenuto di servizio T2c

Trasformazione del comparto con strutture di servizio alla viabilità comprendenti oltre all'area di distribuzione carburanti, area Truck parking, edifici a destinazione commerciale e ricettiva

Iut: 0,20 mq/mq

Rc: 0,12 mq/mq

H max 7,00 ml

DC: 5,00 ml

PRESCRIZIONI

L'ubicazione dell'impianto di distribuzione carburante ed i relativi accessi dovranno rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza stradale con particolare riferimento al codice della strada.

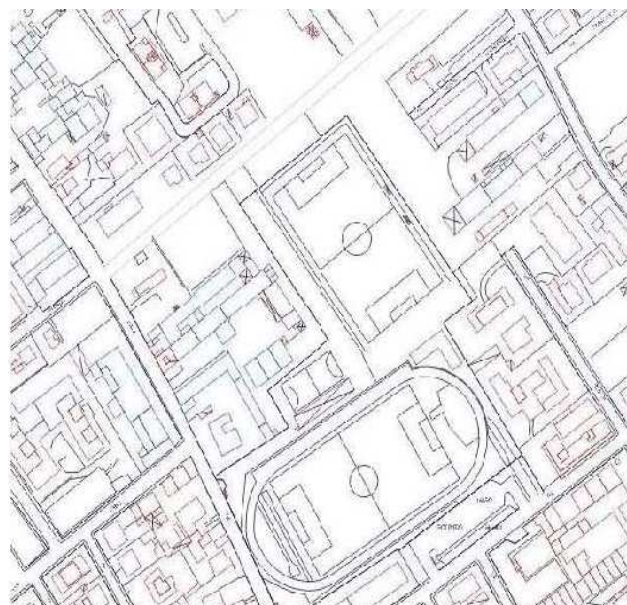
DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 39.808 mq circa

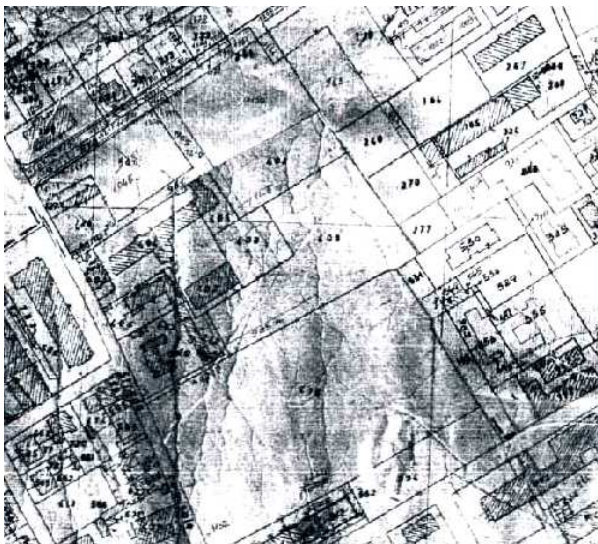
DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 39.808 mq
superficie coperta: 4777 mq
SUL: 7.961 mq
aree a verde 5.500 mq.

ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

IMPIANTO PLANIMETRICO

E' vincolante lo schema di impianto che prevede un edificio in linea di 2-3 piani più piano terra a servizi commerciali (a) e due aree per edifici residenziali a due piani con tipologia a patio o corte interna (b).
E' vincolante lo schema dei percorsi.
E' vincolante la piantumazione obbligatoria di un filare di alberi ad alto fusto lungo via Morante.

INDIRIZZI MORFOLOGICI

Unità stilistica dell'intervento con elementi formali congruenti con l'edilizia storica dei lotti adiacenti.

PARAMETRI URBANISTICI

Iut 0,18 mq/mq
H max 12,50 ml
DC 5,00 ml
DS 5,00 ml

RACCOMANDAZIONI

Particolare importanza assume lo spazio pubblico caratterizzato dal viale commerciale pedonale e dalla piazza compresa tra i volumi degli edifici costituiti dal Museo del Cuio, edifici di recupero (vedi scheda norma n. 4), la gradinata del campo sportivo da ristrutturare nella parte sottostante come volume commerciale e il nuovo edificio adibito a pubblico servizio. L'attuale campo sportivo dovrà essere destinato a verde pubblico attrezzato.

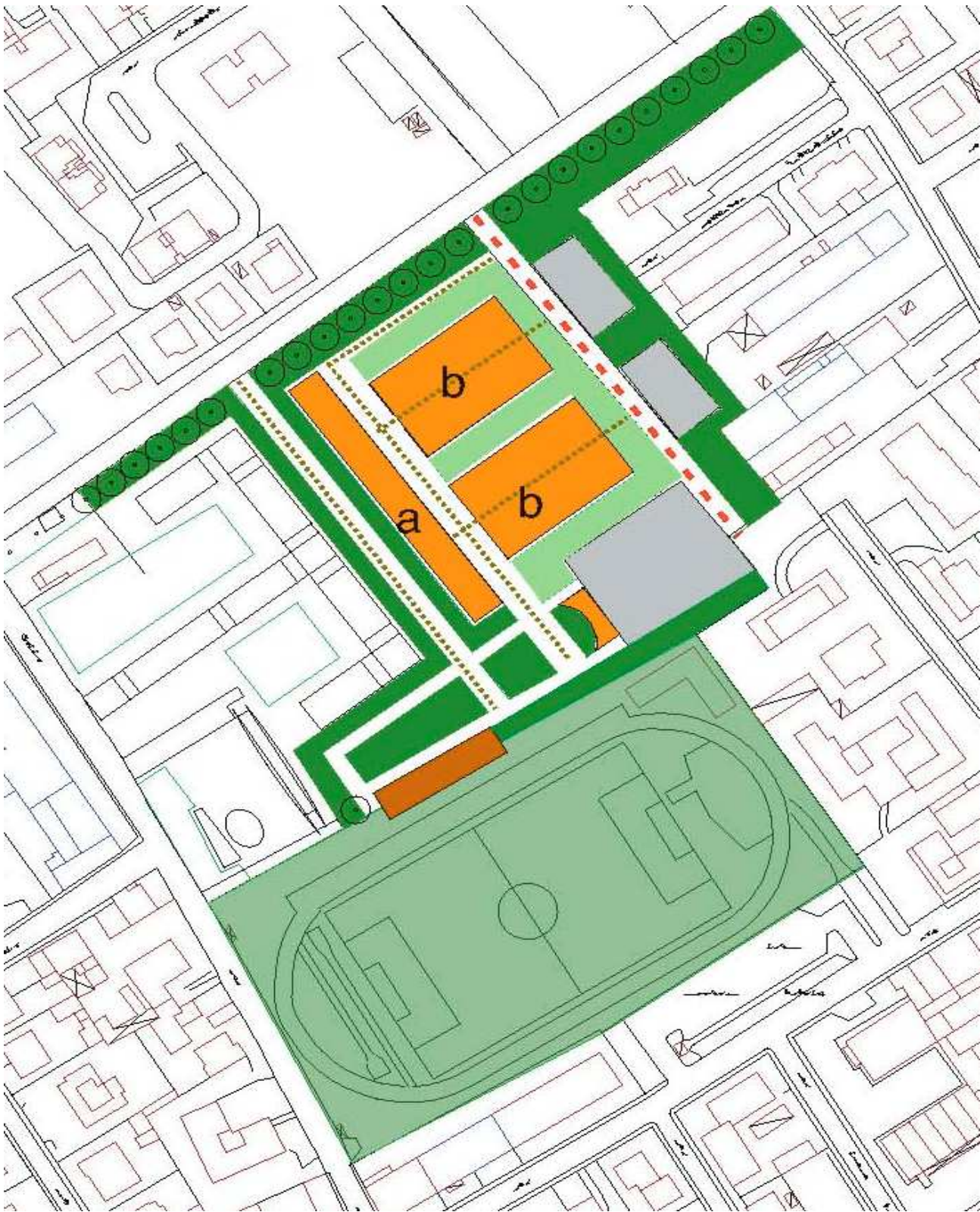
DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 35.475 mq
Superficie coperta: 0 mq
Volume: 0 mc
Aree Standard: 35.475 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 35.475 mq
SUL edificabile: 6.500 mq
Superficie coperta: 2.200 mq
Aree Standard: 22.650 mq

AZZONAMENTO



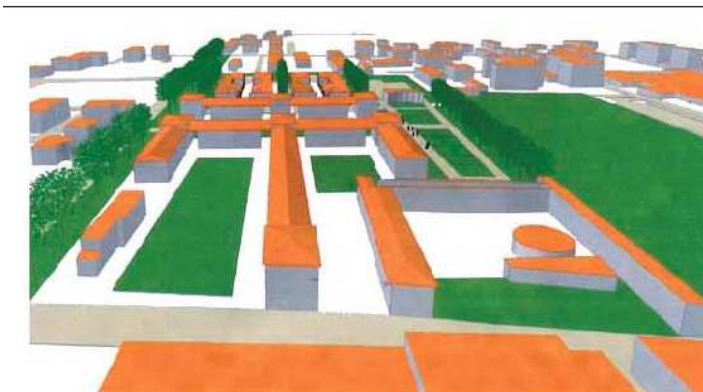
NOTE:



IPOTESI DI ASSETTO MORFOLOGICO

LEGENDA

- | | | | |
|---|-----------------------|----|---|
|  | - aree residenziali | 1 | - Museo del Cuoio |
|  | - aree verde privato | 2 | - Piano di recupero ex conceria Ciardi |
|  | - aree verde pubblico | 3 | - Nuovo intervento |
|  | - aree sportive | a) | edificio in linea - 2/3 piani + piano terra commerciale |
|  | - aree parcheggi | b) | edifici residenziali - a corte - |
| | | c) | edificio pubblico |



VISTA A VOLO D UCELLO DA VIA DI PELLE



VISTA DELLA PUBBLICA PIAZZA



VISTA DELL ASSE PEDONALE DALLA PIAZZA



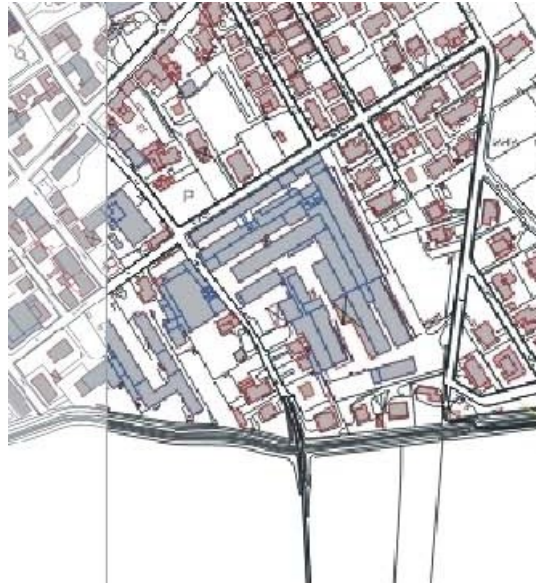
VISTA DAGLI EDIFICI A CORTE

Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

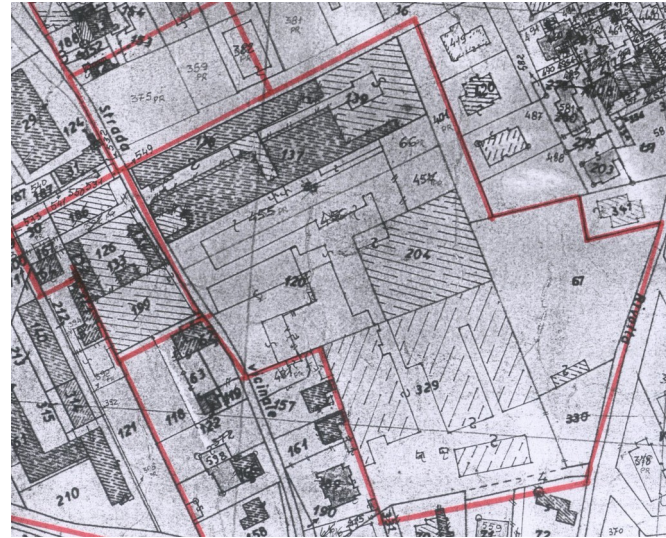
SCHEDA NORMA MORFOLOGICA M 2

Comparto: 84b, 83e, 87b UTOE: 1 AMBITO: 5

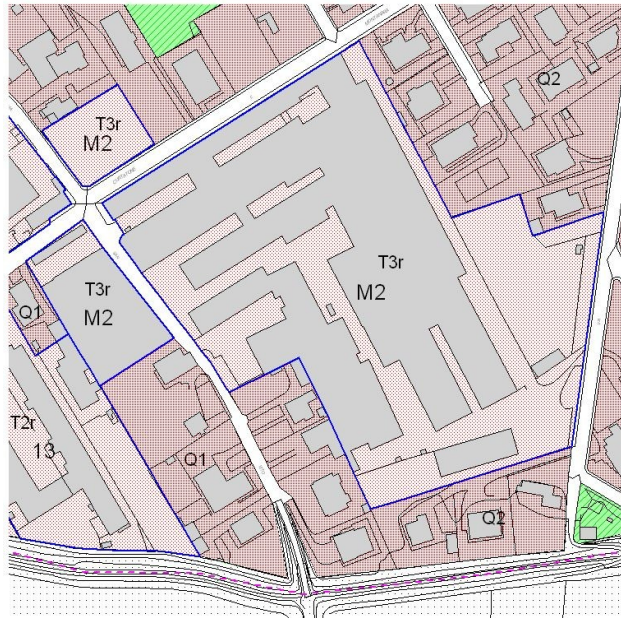
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

IMPIANTO PLANIMETRICO

Lo schema planivolumetrico prevede un tessuto edilizio a pettine ortogonale a via Curtatone e Montanara servito da percorsi carrabili che si attestano su una parallela alla viabilità principale. Questa strada è un viale che conduce all'area destinata a parcheggi e verde attrezzato. Intorno all'incrocio con via S. Vito è prevista la realizzazione di una piazza sulla quale si attestano a chiusura due corpi di fabbrica ed un'area verde con un piccolo volume adibito a servizi privati ad uso pubblico – chiosco, bar, ecc.

Dalla piazza si accede, percorrendo via S. Vito all'argine del fiume Arno.

INDIRIZZI MORFOLOGICI

La tipologia edilizia deve coniugare una certa densità con altezze limitate. La proposta prevede una serie di case a schiera comprese tra due corpi di altezza leggermente maggiore con il piano con il piano terra destinato ad attività commerciali o servizi. Gli edifici che chiudono la piazza dovranno contribuire alla caratterizzazione e valorizzazione dello spazio urbano che delimitano.

AZZONAMENTO



DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 35.000 mq
Superficie coperta: 18.500 mq
SUL 19.650 mq
Aree Standard: 0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 35.000 mq
Superficie coperta: 8.000 mq
SUL 19.000 mq
Aree Standard: 8.750 mq

NOTE:



IPOTESI DI ASSETTO MORFOLOGICO
LEGENDA

- edifici residenziali
- a) edifici residenziali a schiera - 2 piani
- b) edifici con destinazione mista - 2 piani + piano terra
- verde privato
- verde pubblico
- parcheggi



VISTA A VOLO D UCELLO



VISTA DELL ASSE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE



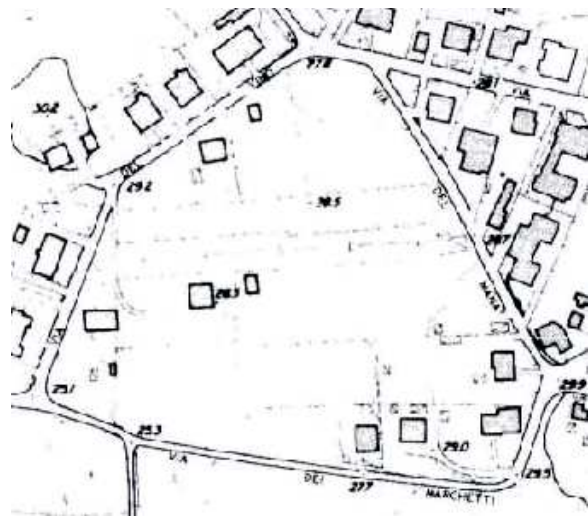
VISTA DELLA PUBBLICA PIAZZA

Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA MORFOLOGICA M 4

Comparto: T3s UTOE: Staffoli 1 AMBITO: 1

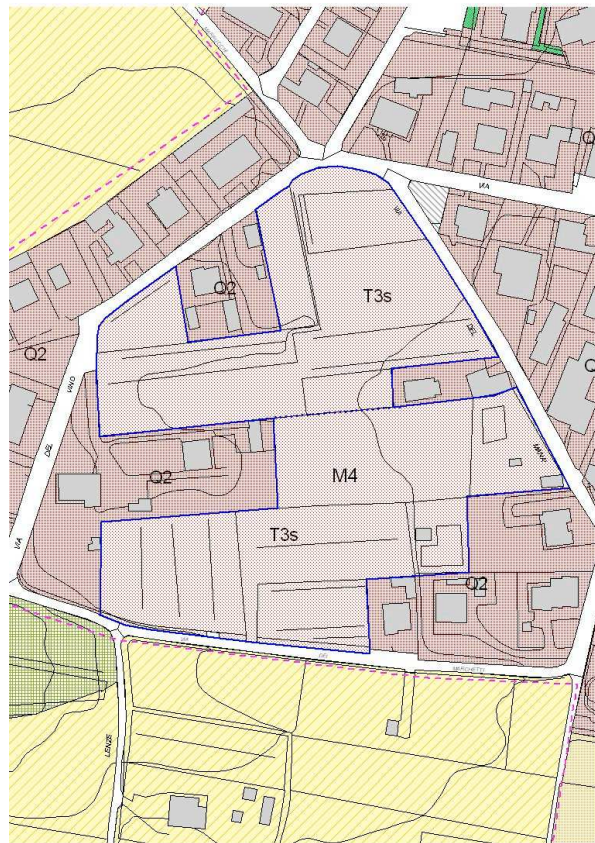
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DI R.U.



DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 19.775 mq

NORME E PRESCRIZIONI

IMPIANTO PLANIMETRICO

Lo schema planivolumetrico prevede il completamento di un'area costituita da due sub comparti con edilizia di tipo residenziale. Si prevede la densificazione dell'edificato e la realizzazione di una nuova strada con i relativi spazi a parcheggio e verde pubblico.

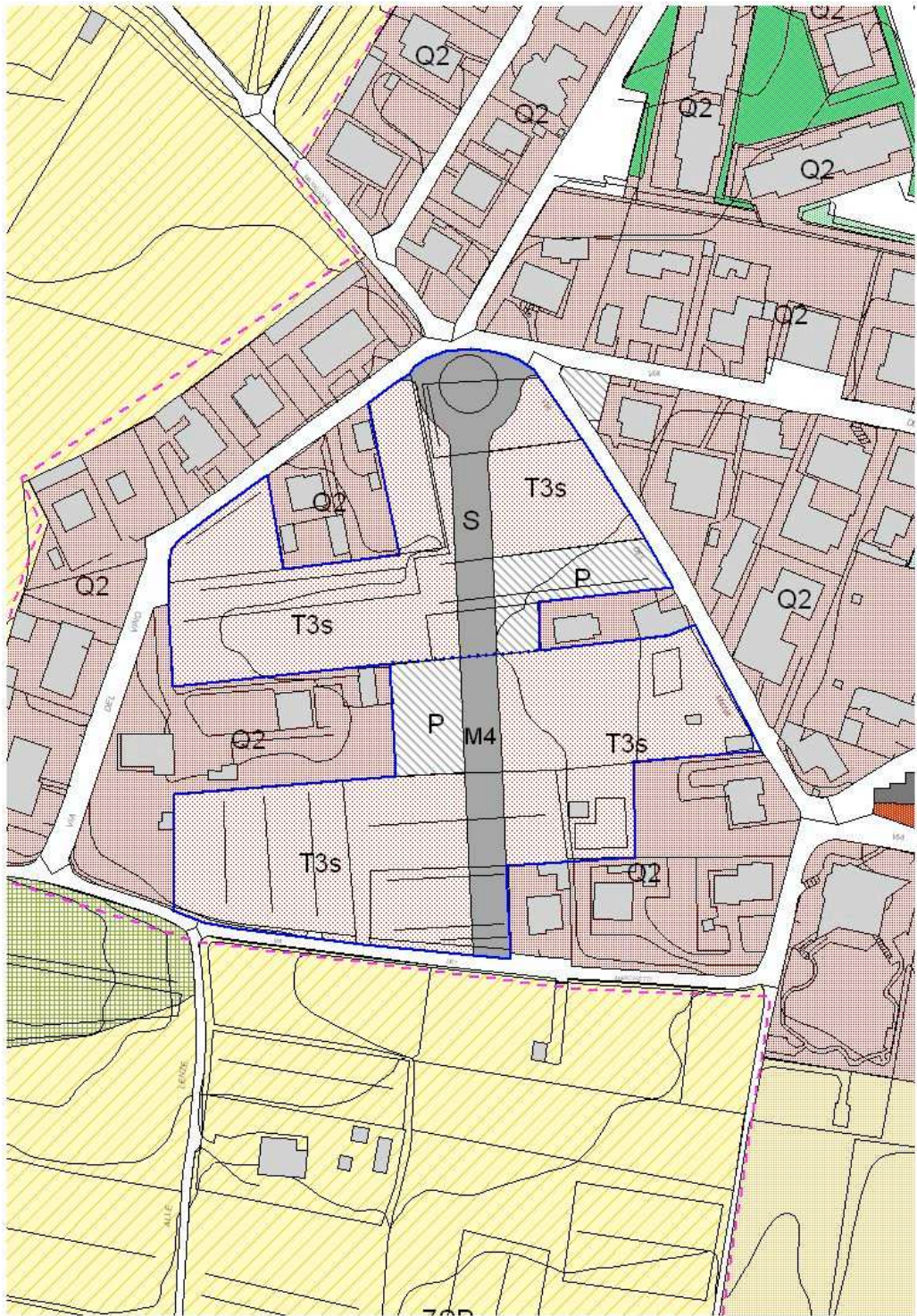
PARAMETRI URBANISTICI

Iut 0,30 mq/mq.
RC 0,35
H. 9,50 ml.
DS 5,00 ml
DC 5,00 ml

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 19.775 mq

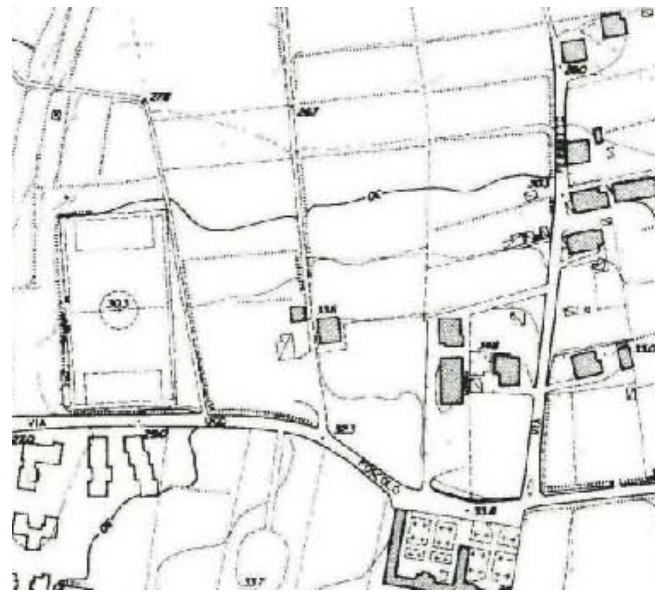
IPOTESI PROGETTUALE



LEGENDA

- Zone Residenziali di Qualificazione Q2
- Zone Residenziali di Trasformazione T3s
- Strade di Progetto
- Parcheggi di Progetto

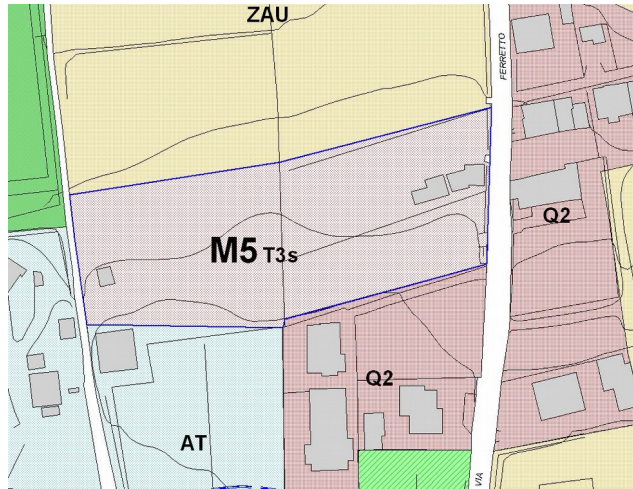
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

IMPIANTO PLANIMETRICO

Lo schema di impianto è vincolante salvo gli aggiustamenti dovuti all'adattamento delle quote altimetriche del terreno
La viabilità carrabile parallela alle curve di livello dà accesso ai piani seminterrati dove sono previste autorimesse private.
L'accesso pedonale agli appartamenti è costituito da percorso in quota +270 cm, rispetto all'accesso carrabile. I collegamenti tra i terrazzamenti sono garantiti da un percorso centrale pedonale con rampa scale di raccordo che termina a valle in un'area a verde pubblico attrezzato.

INDIRIZZI MORFOLOGICI

Il riferimento morfologico rimanda alla tradizione dell'edilizia dei luoghi: gruppi da 2 a 5 case affiancate con corpi di fabbrica di 2 piani oltre a seminterrato per autorimessa e magazzino, costituite da volumetrie elementari, con coperture verticali di modeste dimensioni.
Uso dei materiali tradizionali quali intonaci a malta bastarda con finitura a grana fine, coloriture a calce o silicati sui toni dell'ocra, coperture in cotto con piani e coppi alla toscana.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: 5.600 mq
Superficie coperta: 0 mq
Volume: 0 mc
Aree Standard: 0 mq

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale: 5.600 mq
Superficie coperta: 800 mq
Volume: 4.000 mc
Aree Standard: 720 mq



LEGENDA

- aree residenziali
- area a verde con attrezzature sportive esistenti
- area a verde con attrezzature sportive di progetto
- aree parcheggi
- piantumazione obbligatoria
- viabilità carrabile
- percorso pedonale

NOTE:

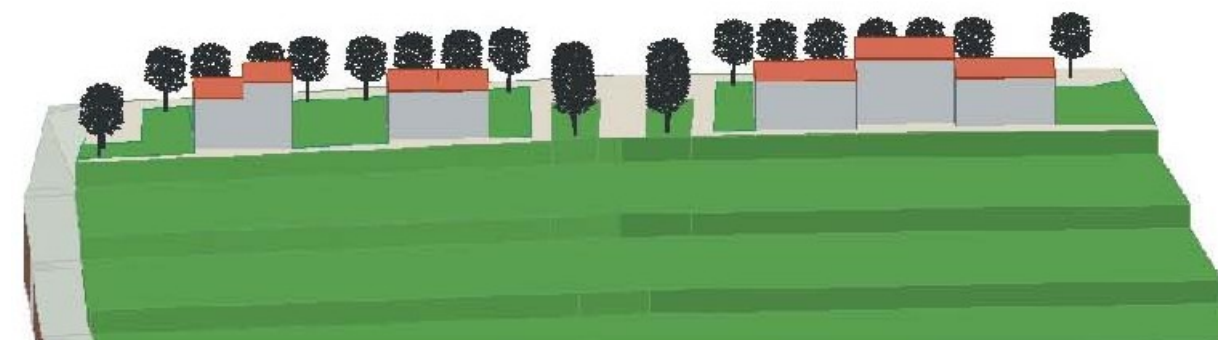


LEGENDA

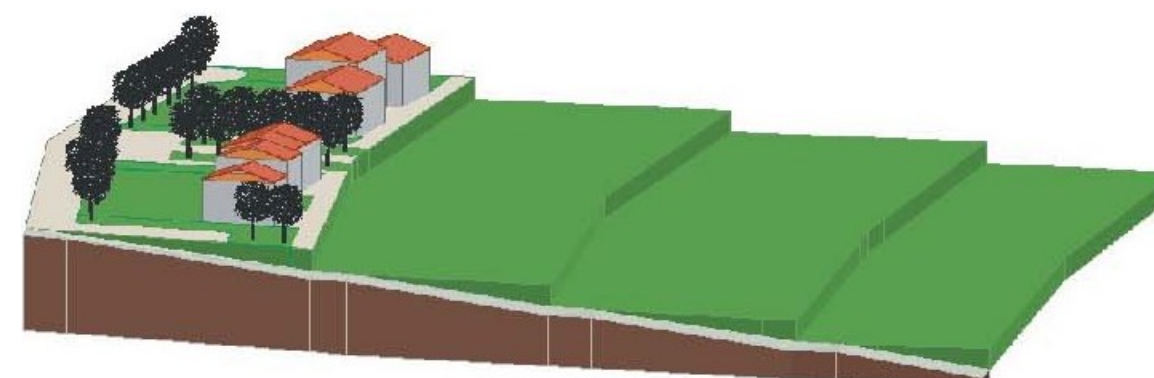
- edifici nuovi
- edifici esistenti
- aree verde con attrezzature sportive
- aree verde pubblico
- aree parcheggi



VISTA ASSONOMETRICA



VISTA DA NORD



PROFILO - VISTA DA EST

Comune di Santa Croce sull'Arno REGOLAMENTO URBANISTICO

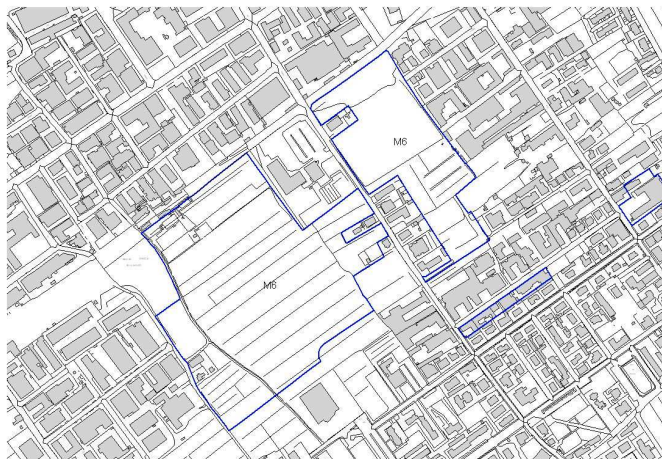
SCHEDA NORMA MORFOLOGICA

M 6

Comparto:

UTOE: 1

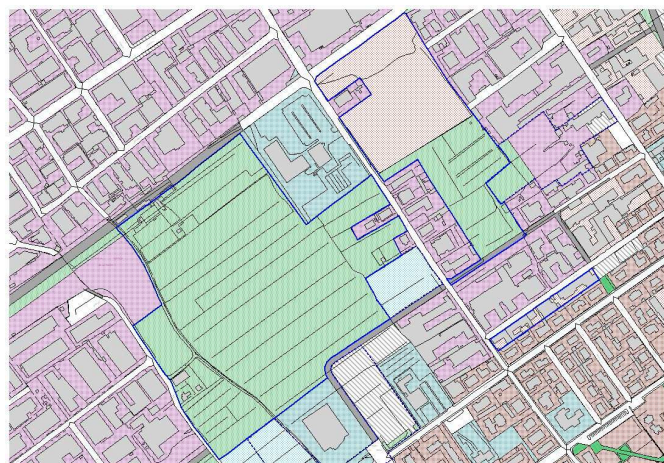
ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

INDIRIZZI MORFOLOGICI

Creazione di una nuova centralità urbana intorno al nuovo asse di collegamento in progetto tendente a ricostituire una unità tra le funzioni residenziali e le funzioni produttive e direzionali, attraverso l'ubicazione lungo tale asse di funzioni direzionali, commerciali, ricreativo sportive e di servizio alla produzione e alla residenza.

L'attuazione della previsione è soggetta ad intervento indiretto secondo una progettazione a carattere unitario.

L'ubicazione dell'area DC indicata in cartografia non è vincolante ai fini della formazione dello strumento di intervento.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale: mq 159.985

DATI URBANISTICI – STATO DI PROGETTO

Superficie territoriale:	mq	159.985
Superficie coperta:	mq	5.000
SUL	mq	15.000 di cui
in zona DC	mq	12.000
in zona SV3	mq	3.000

Comune di Santa Croce sull'Arno
REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA DI INDIRIZZO MORFOLOGICO M 7

Comparto: PT1

UTOE: Santa Croce 2

ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE DI R.U.



NORME E PRESCRIZIONI

IMPIANTO PLANIMETRICO

Il comparto, destinato alla localizzazione di industrie e attività artigianali anche conciarie, è soggetto a piano attuativo. Lo schema planimetrico è prescrittivo; pur mantenendo la progettazione unitaria indicata nella planimetria, l'attuazione degli interventi potrà avvenire attraverso sub comparti funzionali e per fasi e tempi distinti. La convenzione dovrà prevedere per ogni fase la quantificazione degli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di intervento.

DIRETTIVE

- dovranno essere reperite all'interno del perimetro del comparto le aree necessarie all'adempimento degli obblighi concernenti la pericolosità idraulica, altresì potranno essere reperite anche nelle immediate vicinanze purché sia dimostrata la funzionalità dell'intervento;
- sulla sede di via S. Andrea dovrà essere realizzata una pista ciclabile/pedonale con piantumazione di alberi di alto fusto di specie autoctone;
- dovrà essere realizzata un'area di sosta a servizio degli autotrasportatori.

DATI URBANISTICI – STATO ATTUALE

Superficie territoriale:	234.837 mq. circa
di cui:	
zona PT1	193.433 mq. circa
zona VPP	41.404 mq. circa

PARAMETRI URBANISTICI

Zona PT1:	
V+P	min 10% Sup. territoriale
Iut:	0,60 mq/mq
Rc	0,50 mq/mq
Hmax:	12,50 ml. escl. imp. tecnol.
DS	10,00 ml. escl. parcheggi
DC	5,00 ml

IPOTESI PROGETTUALE



NOTE:

La viabilità (strade, rotatorie e parcheggi) dovrà rispettare fedelmente la disposizione indicata nella planimetria.