

Allegato “C”

AREE A PIANIFICAZIONE DIFFERITA DI TIPO 1 E 2

Le aree a pianificazione differita ammissibili nel primo Regolamento Urbanistico alla procedura competitiva e comparativa disciplinata dalle Norme, sono numerate ed individuate con apposita campitura sulle tavole di progetto del Regolamento Urbanistico, sulla base della seguente distinzione:

- œ APD1 – Aree a pianificazione differita per insediamenti non produttivi.
- œ APD2 – Aree a pianificazione differita per insediamenti non residenziali.

Nelle schede che seguono, per ciascuna area a pianificazione differita sono indicati:

- œ l'ubicazione;
- œ la superficie complessiva dell'area calcolata al netto della viabilità di attraversamento;
- œ le prescrizioni a cui debbono conformarsi le proposte di partecipazione ai bandi ed i piani di attuazione delle APD;
- œ gli indirizzi che si ritiene opportuno siano seguiti nella predisposizione delle proposte e dei piani di attuazione delle APD.

Oltre alle specifiche disposizioni elencate nelle schede per ciascuna APD sono da considerare indirizzi generali per la presentazione delle proposte di partecipazione ai bandi e per la redazione dei piani attuativi delle APD le seguenti indicazioni riguardanti le previsioni di nuovi assetti insediativi:

- œ indice medio territoriale (S.U.L./S.T.) non superiore a 0,50 per le aree di tipo APD1 ed a 0,40 per le aree di tipo APD2, precisandosi che per S.T. si intende la quota parte delle aree interessate da nuovi insediamenti;
- œ altezza degli edifici non superiore a 4 piani nelle aree centrali del capoluogo ed a 3 piani nelle frazioni e nelle aree esterne del capoluogo;
- œ dotazione di aree a standard nettamente superiori al fabbisogno degli insediamenti previsti.

Nel dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti il primo Regolamento Urbanistico riserva alle procedure di attuazione delle aree a pianificazione differita le seguenti quote di superficie utile lorda e di superficie di suolo impegnato:

- œ S.U.L. per residenza = mq. 35.000
- œ S.U.L. per direzionale commerciale = mq. 12.000
- œ Suolo impegnato per nuovi insediamenti produttivi = mq. 120.000 per una S.U.L. complessiva non superiore a mq. 48.000.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.01**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Via Firenze – Via Larga – località Quarrata
Superficie	mq. 60.683
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Collegamento viario tra Via Firenze e Via Larga.2. Recupero degli argini del Rio Fermulla nel sistema dei percorsi ciclo-pedonali del capoluogo.3. Potenziamento delle aree a verde attrezzato e del nucleo di impianti sportivi.
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Realizzazione di impianti ed attrezzature di interesse urbano e territoriale.2. Collegamento ciclo-pedonale tra gli impianti sportivi, l'ospedale Caselli ed il Rio Fermulla.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.02**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Via dei Ronchi – Via S.Lucia – località Quarrata
Superficie	mq. 33.198
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Recupero degli argini del Rio Fermulla nel sistema dei percorsi ciclo-pedonali del capoluogo. <p>Potenziamento delle attrezzature scolastiche.</p>
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Collegamento viario di servizio tra Via S.Lucia e Via dei Ronchi.2. Realizzazione di aree a verde attrezzato in aderenza al Rio Fermulla.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.03**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Via Campriana - loc.Quarrata
Superficie	mq. 26.697
Prescrizioni	Adeguamento di Via Campriana (circonvallazione sud del capoluogo).
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Delocalizzazione delle attività produttive esistenti.2. Distribuzione dei volumi esistenti sull'intera area.3. Realizzazione di una quota significativa di aree a verde attrezzato.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.05**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Via Folonica – Via Verdi – Via di Lucciano – Località Silvione
Superficie	mq. 26.717
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Collegamento viario tra Via Folonica e Via di Lucciano (circonvallazione sud del capoluogo).2. Collegamento viario con Via Mascagni e Via Verdi.3. Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e di una fascia a verde lungo circonvallazione ed argini della cassa d'espansione sul Rio di Lucciano.
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Integrazione con gli insediamenti esistenti fra Via di Lucciano e Via Mascagni.2. Realizzazione di area a verde attrezzato in prossimità di Via Folonica.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.06**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Via Campriana – Via Tasso
Superficie	mq. 18.942
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Prolungamento di Via Tasso.
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Delocalizzazione delle attività produttive esistenti.2. Distribuzione dei volumi esistenti su un'area più vasta.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.07**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Via Marco Polo – Via Volta – Località Quarrata
Superficie	mq. 4.338
Prescrizioni	1. Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard. 2. Realizzazione di una quota significativa di attrezzature di interesse collettivo.
Indirizzi	1. Realizzazione di una piazza.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.08**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Via Einaudi - Località Colecchio
Superficie	mq. 26.921
Prescrizioni	1. Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard.
Indirizzi	1. Integrazione con gli insediamenti storici e gli edifici ex-rurali di Colecchio. 2. Realizzazione di una quota significativa di verde pubblico attrezzato.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.09**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Via Cellini – Via Masaccio – Località Quarrata
Superficie	mq. 4.571
Prescrizioni	1. Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard. 2. Collegamento viario tra Via Cellini e Via Masaccio.
Indirizzi	1. Realizzazione di una quota significativa di attrezzature di interesse collettivo.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.10**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Via Larga – Via Filzi – Località Quarrata
Superficie	mq. 6.933
Prescrizioni	1. Collegamento viario tra Via Firenze e Via Larga.
Indirizzi	1. Realizzazione di attrezzature compatibili con insediamenti produttivi e residenziali.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.11**

Frazione	S.ANTONIO
Ubicazione	Via del Falchero – Via A.Frank – Località S.Antonio
Superficie	mq. 11.761
Prescrizioni	1. Collegamento viario tra Via del Falchero e S.R.66 (circonvallazione sud di S.Antonio – Barba).
Indirizzi	2. Realizzazione di quote significative di parcheggi pubblici e di verde pubblico attrezzato.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.12**

Frazione	BARBA
Ubicazione	Via Bottaia – Località Barba
Superficie	mq.30.712
Prescrizioni	1. Allargamento di Via Bottaia. 2. Realizzazione di una quota significativa di parcheggi pubblici.
Indirizzi	1. Integrazione con gli insediamenti esistenti. 2. Realizzazione di vaste aree a verde attrezzato e sportivo. 3. Realizzazione di attrezzature di interesse generale.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.13**

Frazione	FERRUCCIA
Ubicazione	Via Pellico – Via Maroncelli – Località Ferruccia
Superficie	mq. 5.845
Prescrizioni	1. Collegamento viario tra Via Pellico e Via Arcangeli.
Indirizzi	1. Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.14**

Frazione	FERRUCCIA
Ubicazione	Via Nazario Sauro
Superficie	mq. 6.494
Prescrizioni	1. Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard. 2. Recupero del percorso storico sul confine est dell'area.
Indirizzi	1. Integrazione con gli insediamenti esistenti.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.15**

Frazione	FERRUCCIA
Ubicazione	Via Pellico – Via Ceccarelli – Località Ferruccia
Superficie	mq. 22.938
Prescrizioni	Collegamento viario tra Via Pellico e Via Ceccarelli.
Indirizzi	1. Integrazione con gli insediamenti esistenti. 2. Realizzazione di vaste aree a verde attrezzato.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.16**

Frazione	FERRUCCIA
Ubicazione	Via Pellico – Località Ferruccia
Superficie	mq. 5.882
Prescrizioni	1. Adeguamento della sede viaria di Via Pellico.
Indirizzi	1. Integrazione con gli insediamenti esistenti. 2. Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.17**

Frazione	CASERANA
Ubicazione	traversa di Via di Mezzo – Località Caserana.
Superficie	mq. 5.074
Prescrizioni	1. Adeguamento della sede viaria della traversa di Via di Mezzo.
Indirizzi	1. Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.18**

Frazione	CATENA
Ubicazione	Via Isonzo – S.R.66 – Via Vecchia Fiorentina – Località Catena
Superficie	mq. 20.628
Prescrizioni	1. Collegamento viario tra Via Arno e Via Vecchia Fiorentina. 2. Realizzazione di parcheggi pubblici in prossimità della S.R.66. 3. Collegamenti ciclo-pedonali fra fosso Colecchio e S.R. 66. 4. All'area non potrà essere attribuita potenzialità edificatoria, almeno per le parti inondate, sino al collaudo degli interventi che consentano il superamento del rischio per tempi ritorno compresi tra 0 e 20 anni e la contestuale messa in sicurezza per fenomeni idraulici per tempi di ritorno di 200 anni.
Indirizzi	1. Integrazione con insediamenti esistenti. 2. Realizzazione di una quota significativa di aree a verde pubblico attrezzato.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.19**

Frazione	CATENA
Ubicazione	Via Brenta – Via Arno – Località Catena
Superficie	mq. 5.611
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Adeguamento delle sedi viarie di Via Brenta e Via Arno.2. All'area non potrà essere attribuita potenzialità edificatoria, almeno per le parti inondate, sino al collaudo degli interventi che consentano il superamento del rischio per tempi ritorno compresi tra 0 e 20 anni e la contestuale messa in sicurezza per fenomeni idraulici per tempi di ritorno di 200 anni.
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Collegamento con il sistema dei percorsi ciclopedonali del fosso Colecchio e del rio Barberoni.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.20**

Frazione	CATENA
Ubicazione	Via Costaglia – Località Bavigliano
Superficie	mq. 11.702
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Collegamento viario fra Via Costaglia ed insediamenti produttivi di Bavigliano.2. Collegamento con il sistema di percorsi ciclopedonali fra il fosso Colecchio e S.R.66.3. Concentrazione dell'edificazione all'interno del limite di crescita urbano così come definito dal Piano Strutturale in adeguamento alla variante del Bavigliano ai sensi dell'art. 88 comma 4 del P.S.4. All'area non potrà essere attribuita potenzialità edificatoria, almeno per le parti inondate, sino al collaudo degli interventi che consentano il superamento del rischio per tempi ritorno compresi tra 0 e 20 anni e la contestuale messa in sicurezza per fenomeni idraulici per tempi di ritorno di 200 anni.
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Realizzazione delle aree a verde pubblico localizzate tra Via Costaglia e gli insediamenti produttivi di Bavigliano.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.21**

Frazione	VALENZATICO
Ubicazione	Via del Cantone – Località Valenzatico
Superficie	mq. 10.437
Prescrizioni	1. Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard. 2. Localizzazione dei parcheggi pubblici in Via del Cantone.
Indirizzi	1. Integrazione con gli insediamenti esistenti.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.22**

Frazione	VALENZATICO
Ubicazione	Via del Casone – Via del Cantone – Località il Casone
Superficie	mq. 32.019
Prescrizioni	1. Collegamento viario fra Via del Cantone e Via del Casone (circonvallazione di Valenzatico).
Indirizzi	1. Integrazione con gli insediamenti esistenti. 2. Realizzazione di una quota significativa di aree a verde pubblico attrezzato.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.24**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	via Boschetti e Campano – Loc. Selva Bassa
Superficie	mq. 14.212
Prescrizioni	1. Adeguamento del collegamento viario fra via Boschetti e Campano e l'area degli impianti sportivi. 2. Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard.
Indirizzi	1. Realizzazione di un insediamento a bassa densità edilizia. 2. Realizzazione di un'area a verde pubblico adiacente alla zona sportiva esistente 3. Realizzazione di un sistema di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con il parco della Magia e la zona sportiva

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.25**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	via Boschetti e Campano – Loc. Selva Bassa
Superficie	mq. 4.117
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Adeguamento del collegamento viario fra via Boschetti e Campano e l'area degli impianti sportivi.2. Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard.
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Realizzazione di un insediamento a bassa densità edilizia.2. Localizzazione di una fascia a verde sul perimetro dell'insediamento.

Area a pianificazione differita di tipo 1:**APD1.26**

Frazione	VIGNOLE
Ubicazione	via del Casone – via Galigana
Superficie	mq. 19.376
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Ampliamento della sede viaria di via Galigana.2. Realizzazione di un insediamento a densità molto bassa concentrata nell'area prospiciente via Galigana.
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Localizzazione di una vasta fascia a verde sul perimetro dell'insediamento, nelle aree a contatto con le strutture produttive esistenti.

Area a pianificazione differita di tipo 2:**APD2.01**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Viale Europa – Località Colecchio
Superficie	mq. 102.179
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Collegamento viario fra Via Bologna e Via Einaudi.2. Realizzazione di area a verde fra gli insediamenti produttivi e gli insediamenti residenziali.3. Collegamento con il sistema dei percorsi pedonali fra torrente Stella e parco della Magia.4. Nelle porzioni dell'area che ricadono in classe di pericolosità idraulica P.I.4 non sono ammessi interventi di nuova edificazione e le medesime sono soggette alle limitazioni di cui all'art. 6 delle norme di attuazione del P.A.I.
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Realizzazione di attrezzature e servizi di interesse collettivo o di sostegno alle attività produttive.

Area a pianificazione differita di tipo 2:**APD2.02**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Via S.Pietro in Castello – Località S.Biagio
Superficie	mq. 9.484
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Recupero degli argini del fosso Colecchio nel sistema dei percorsi ciclo-pedonali del capoluogo.2. All'area non potrà essere attribuita potenzialità edificatoria, almeno per le parti inondate, sino al collaudo degli interventi che consentano il superamento del rischio per tempi ritorno compresi tra 0 e 20 anni e la contestuale messa in sicurezza per fenomeni idraulici per tempi di ritorno di 200 anni.
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Adeguamento di Via S.Pietro in Castello.

Area a pianificazione differita di tipo 2:**APD2.03**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	Via Bocca di Gora e Tinaia – Località Quarrata
Superficie	mq. 7.001
Prescrizioni	1. Ampliamento di Via Bocca di Gora e Tinaia.
Indirizzi	1. Realizzazione di attrezzature e servizi compatibili con insediamenti produttivi e residenziali.

Area a pianificazione differita di tipo 2:**APD2.04**

Frazione	S.ANTONIO
Ubicazione	prolungamento di Via Schiano – Località S.Antonio
Superficie	mq. 16.628
Prescrizioni	1. Collegamento viario fra Via del Falchero e S.R.66 (circonvallazione sud S.Antonio – Barba).
Indirizzi	1. Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard.

Area a pianificazione differita di tipo 2:**APD2.05**

Frazione	VIGNOLE
Ubicazione	S.R.66 – Località Olmi
Superficie	mq. 6.435
Prescrizioni	1. Fascia di rispetto di mt. 30 da S.R. 66.
Indirizzi	1. Realizzazione di aree a verde sul fronte stradale.

Area a pianificazione differita di tipo 2:**APD2.06**

Frazione	CASINI
Ubicazione	Via Firenze
Superficie	mq. 5.893
Prescrizioni	1. Fascia di rispetto di mt. 30 da Via Firenze.
Indirizzi	1. Realizzazione attrezzatura e servizi per la mobilità.

Area a pianificazione differita di tipo 2:**APD2.08**

Frazione	SANTONOVO
Ubicazione	Via di Rubattorno
Superficie	mq. 11.610
Prescrizioni	1. Adeguamento di via Rubattorno. 2. Fascia a verde di rispetto verso l'area delle Banditelle.
Indirizzi	1. Realizzazione di una quota superiore allo standard di parcheggi pubblici. 2. Insediamento di attività a bassa richiesta di mobilità.

Area a pianificazione differita di tipo 2:**APD2.09**

Frazione	SANTONOVO
Ubicazione	Via Case Tuci
Superficie	mq. 13.329
Prescrizioni	1. Mantenimento di varchi visivi ed attraversamenti verso l'area umida de Le Prata 2. Sistemazione a verde pubblico dell'area a contatto con l'area umida de Le Prata.
Indirizzi	1. Insediamento di attività a bassa richiesta di mobilità.

Area a pianificazione differita di tipo 2:**APD2.10**

Frazione	QUARRATA
Ubicazione	via Larga – via Firenze
Superficie	mq. 59.231
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Collegamento viario con via Firenze e rotonde tra via Bocca di Gora e via Piero della Francesca e su via Firenze2. Collegamento viario tra via Bocca di Gora e via Larga nella parte sud dell'area.3. All'area non potrà essere attribuita potenzialità edificatoria, almeno per le parti inondate, sino al collaudo degli interventi che consentano il superamento del rischio per tempi ritorno compresi tra 0 e 20 anni e la contestuale messa in sicurezza per fenomeni idraulici per tempi di ritorno di 200 anni.
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Destinazione prevalente dell'area ad insediamenti per attività di servizio al sistema produttivo locale (logistica, attività direzionali, di promozione e di servizio alle imprese.2. Caratterizzazione dell'asse viario interno e dei perimetri dell'area con una significativa sistemazione a verde.3. Realizzazione di una quota di parcheggi superiore allo standard.

Area a pianificazione differita di tipo 2:**APD2.11**

Frazione	VIGNOLE
Ubicazione	via Pistoiese SR.66 – Loc. Olmi
Superficie	mq. 13.513
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none">1. Realizzazione della viabilità a servizio dell'area.
Indirizzi	<ol style="list-style-type: none">1. Realizzazione di una sistemazione arborea sul perimetro esterno degli insediamenti produttivi.