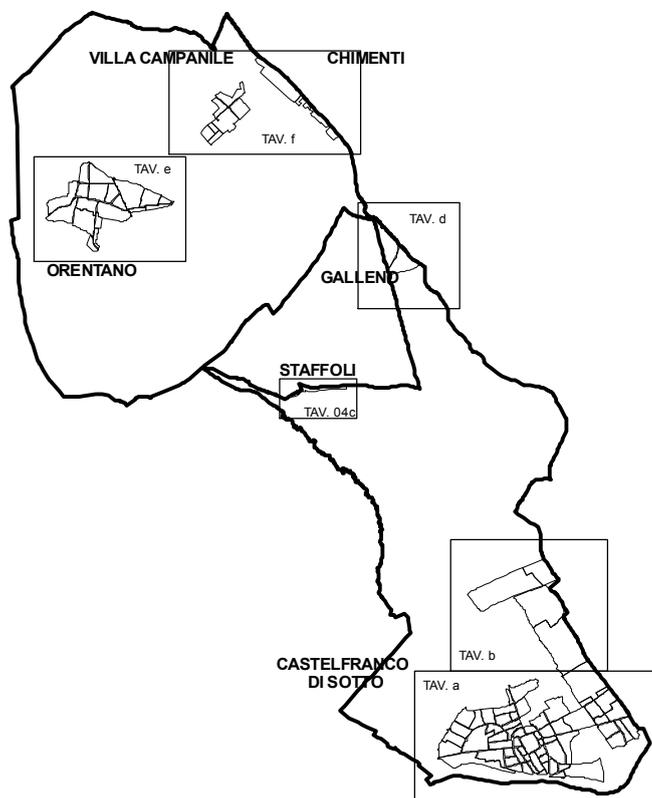




# COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

Provincia di Pisa

## VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO



### Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Massetani  
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratori:  
Arch. PierMichele Malucchi  
Arch. Emanuela Vigneri  
Dott.ssa Maria Grazia Basile

### Indagini geologiche, idrauliche e sismiche

STUDIO GEOPROGETTI: Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

STUDIO CROCE ENG: Ing. Idr. Nicola Croce

### Procedimento di VAS

Autorità proponente: Arch. Graziano Massetani  
Autorità competente: Arch. Teresa Arrighetti

### *Vicesindaco:*

Gabriele Toti

### *Assessore all'Urbanistica:*

Cristian Pardossi

### *Responsabile del Procedimento:*

Ing. Manlio Mattii

### *Garante della Comunicazione:*

Dott.ssa Daria Romiti

Adozione:

Data: Luglio 2013

Approvazione:

Documento

# Tav.09a

Schede parametriche relative alle U.T.O.E.

**Allegato alle N.T.A.**

## Introduzione

Le tabelle di cui al presente elaborato sostituiscono le schede di isolato del I R.U. L'obiettivo è quello di rendere più agevole la consultazione ed agevolare la gestione del R.U..

Le tabelle sono divise per U.T.O.E. ed ogni U.T.O.E. è suddivisa per isolati. All'interno di ogni isolato sono evidenziate le Zone omogenee oggetto di trasformazione con i dati relativi alle superfici fondiari e non fondiari e ai parametri urbanistici per il calcolo della potenzialità edificatoria, che sono rilevanti ai fini del calcolo del dimensionamento della Variante generale al R.U..

Nelle zone soggette a piani attuativi convenzionati o interventi diretti convenzionati (zone B3, C2, D2, D4, D5, D6) l'indice di edificabilità è definito in SUL/ST, mentre nelle zone di completamento esso è definito in SUL/SF. Nelle zone di completamento (ad es. le zone B2, D1, D3) vengono riportati i parametri urbanistici non tanto per ragioni di nuova edificabilità, in quanto tali comparti risultano pressoché saturi, quanto per regolamentare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare eventuali interventi di ampliamento, dove possibile, o di sostituzione edilizia.

Le zone identificate con la sigla C1 corrispondono ai comparti a carattere residenziale soggetti a piani attuativi in corso di attuazione e per essi valgono i parametri già definiti nel precedente R.U. e non contribuiscono al dimensionamento della Variante generale al R.U., in quanto comparti considerati già attuati; analogamente le zone identificate con la sigla D2c, D4c corrispondono ai comparti a carattere commerciale o produttivo soggetti a piani attuativi convenzionati in corso di attuazione e per essi valgono i parametri già definiti nel precedente R.U., e non contribuiscono al dimensionamento della Variante generale al R.U. in quanto comparti considerati già attuati.

Le zone F2 rappresentano le aree destinate a funzioni direzionali e di servizio a carattere privato o a funzioni turistico-ricettive e nelle tabelle parametriche sono definiti i parametri urbanistici.

La S.U.L. prodotta dalle zone C2 e B3 contribuisce al dimensionamento della *funzione residenziale*, comprensiva dei negozi di vicinato, artigianato di servizio e uffici privati non riconducibili alla *funzione direzionale*, la S.U.L. prodotta dalle zone D2 contribuisce al dimensionamento della *funzione commerciale* (medie e grandi strutture di vendita), la S.U.L. prodotta dalle zone D4, D5, D6 contribuisce al dimensionamento della *funzione industriale*, la S.U.L. prodotta dalle zone F2 contribuisce al dimensionamento della *funzione turistico-ricettiva e della funzione direzionale e di servizi generali a carattere privato*.

Normalmente le zone F1, corrispondenti al verde pubblico e attrezzature pubbliche, figurano in termini di superficie all'interno dei comparti di espansione B3, C2, D2, D4 e contribuiscono perequativamente alla S.U.L. del comparto relativo. Solo in due casi le zone F1 hanno indici perequativi autonomi, negli isolati 63, 64 e 65 in quanto tale potenzialità edificatoria viene trasferita in altri comparti con meccanismi di perequazione a distanza consentendo l'acquisizione gratuita delle aree al pubblico demanio per la realizzazione di parchi (Isolati 64 e 65) e cassa di compensazione idraulica (Isolato 63).

**UTOE P2A - P3A - P3B - P3C - CASTELFRANCO**

Isolato 1	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		7.538	50%	30%	3							
	Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)									
		19.166										
	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		18.217	8.358	552	0	1.916	7.391	0	8%	30%	3	1.457
Isolato 2	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		49.109	23.802	5.907	903	8.362	10.135	0	13%	30%	3	6.384
Isolato 3	Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)									
		25.423										
Isolato 4	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		42.293	26.508	2.926	3.146	6.356	0	3.357	16%	30%	3	6.767
Isolato 5	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		10.284	45%	30%	3							
	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		33.033	18.310	1.550	2.442	6.691	0	4.040	14%	30%	3	4.625
Isolato 6	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		10.714	45%	30%	3							
	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		27.802	10.311	2.302	1.331	6.650	0	7.008	10%	30%	3	2.760
Isolato 7	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		11.617	45%	30%	3							
	Zona C1 7A	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)									
		9.852										
	Zona C1 7B	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)									
		4.102										
Isolato 8	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		3.754	45%	30%	3							
	Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)									
		24.456										
Isolato 9	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		103.384	36.078	6.631	7.726	17.967	10.617	24.365	9%	30%	3	9.305
Isolato 10	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		4.422	45%	30%	3							
	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		42.804	26.252	7.646	4.780	4.126	0	0	16%	30%	3	6.849
Isolato 11	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		53.202	31.236	7.669	4.126	9.125	0	1.046	15%	30%	3	7.980
	Zona F2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max MI.							
		2.349	15%	15%	5							
Isolato 12	Zona D2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max MI.	S.U.L.
		81.383	26.163	2.142	6.309	6.397	34.140	6.232	20%	40%	7	16.277
Isolato 13	Zona D1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max MI.							
		65.171	60%	40%	7							
	Zona D2c	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)									
		39.514										
Isolato 14	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		31.171	45%	30%	3							
	Zona B2 PEEP	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del PEEP già approvato)						
		28.545	-	-	-							
	Zona C2 ex Peep	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		32.086	19.781	4.014	2.835	5.456	0	0	30%	30%	3	9.626

L'indice territoriale deriva dalla conversione del volume previsto nell'Ex Peep decaduto in S.U.L.; detta S.U.L. viene utilizzata come incentivo (maggiorazione del 30% della S.U.L. di decollo) per il recupero con trasferimento di volumetrie da ambiti impropri verso l'area dell'Ex Peep.

Isolato 15	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		17.913	45%	30%	3
Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)			
	1.993				

Isolato 16	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		25.018	45%	30%	3

Isolato 17	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		13.223	45%	30%	3

Isolato 18	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		14.565	45%	30%	3

Isolato 19	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani						
		18.092	45%	30%	3						
Zona B3	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
	5.248	2.088	0	0	0	3.160	0	13%	30%	3	682

Isolato 20	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		16.355	45%	30%	3

Isolato 21	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		25.537	45%	30%	3
Zona D1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Ml.	
	8.061	60%	40%	7	

Isolato 22	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		34.897	45%	30%	3

Isolato 23	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		46.103	45%	30%	3

Isolato 24	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		19.326	50%	30%	3

Isolato 25	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		24.859	50%	30%	3

Isolato 26	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		18.488	50%	30%	3

Isolato 27	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		16.954	50%	30%	3

Isolato 28	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		16.843	50%	30%	3

Isolato 29	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		40.307	45%	30%	3

Isolato 30	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		32.662	45%	30%	3

Isolato 31	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		15.177	45%	30%	3

Isolato 32	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		22.744	45%	30%	3
Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del PEEP già approvato)
PEEP	18.671	-	-	-	-

Isolato 33	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		6.630	45%	30%	3
Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del PEEP già approvato)
PEEP	6.250	-	-	-	-

Isolato 34	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		13.717	45%	30%	3
Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del PEEP già approvato)
PEEP	9.907	-	-	-	-

Isolato 35	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		5.353	-	-	-

Isolato 36	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		12.667	-	-	-

Isolato 37	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		7.713	-	-	-

Isolato 38	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		11.158	-	-	-

Isolato 39	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		7.271	-	-	-
	Zona R2	S.T.	(Per i parametri urbanistici vedi Scheda Norma R2)		
		3.292			

Isolato 40	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		17.202	-	-	-

Isolato 41	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		8.569	-	-	-

Isolato 42	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		4.716	-	-	-

Isolato 43	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		3.159	-	-	-
	Zona R1	S.T.	(Per i parametri urbanistici vedi Scheda Norma R1)		
		2.834			

Isolato 44	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		16.407	-	-	-

Isolato 45	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		12.909	-	-	-

Isolato 46	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		10.319	-	-	-

Isolato 47	Zona B1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		19.132	-	-	-

Isolato 48	Zona R3	S.T.	(Per i parametri urbanistici vedi Scheda Norma R3)		
		1.026			

Isolato 49	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		8.744	45%	30%	3
	Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)		
		1.558			

Isolato 50	Zona D1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Ml.
		24.748	60%	40%	7
	Zona F2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Ml.
		11.363	15%	15%	5

Isolato 51	Zona D1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Ml.
		35.959	60%	40%	7

Isolato 52	Zona D3	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Ml.
		33.778	70%	50%	10

Isolato 53	Zona D3	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Ml.
		45.209	70%	50%	10

Isolato 54	Zona D3	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Ml.
		70.749	70%	50%	10

Isolato 55	Zona D3	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Ml.
		20.185	70%	50%	10

Isolato 56	Zona D3	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Ml.
		39.347	70%	50%	10

Isolato 57	Zona D3	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max MI.
		60.070	70%	50%	10

Isolato 58	Zona F2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		27.355	20%	20%	3	5.471

Isolato 59	Zona D1	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max MI.
		59.515	70%	50%	10
Isolato 59	Zona D3	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max MI.
		81.301	70%	50%	10

Isolato 60	Zona D3	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max MI.
		241.961	70%	50%	10

Isolato 61 (Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli dei piani attuativi già approvati)

Isolato 61	Zona D4 c	S.F.										
		35.341										
Isolato 61	Zona D4/D6	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max MI.	S.U.L.
		255.805	121.735	69.170	13.930	28.918	0	22.052	43%	50%	10	109.996

Isolato 62	Zona D5	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max MI.	S.U.L.
		119.800	64.719	21.395	6.248	7.438	0	0	59%	50%	10	70.682

Isolato 63	Zona D5	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max MI.	S.U.L.
		159.243	100.853	29.774	7.917	8.926	0	11.771	50%	50%	10	79.622
	Zona F1	S.T.	S.U.L. / S.T.	La S.U.L. realizzata con l'applicazione dell'indice perequativo all'area del parco cassa pari al 30% della S.T., è stata attribuita proporzionalmente ai tre comparti: zona D4/D6 ricompresa nell'Isolato 61, Zone D5 negli Isolati 62 e 63								
	parco cassa	185.018	30%									
Isolato 63	Zona F2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max MI.							
		4.368	15%	15%	10							

Isolato 64	Zona F1	S.T.	S.U.L. / S.T.	SUL	La S.U.L. da realizzare con l'applicazione dell'indice perequativo all'area del Parco fluviale pari al 10% S.U.L./S.T. per l'acquisizione gratuita delle aree del Parco potrà essere trasferita in aree degli ambiti urbani destinate per tutte le funzioni ad esclusione di quelle Commerciale e Produttiva nei limiti dei parametri urbanistici delle aree di atterraggio.	
		70.900	10%	7.090		
	Zona F2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani	
		3.162	15%	10%	2	

Isolato 65	Zona F1	S.T.	S.U.L. / S.T.	SUL	La S.U.L. da realizzare con l'applicazione dell'indice perequativo all'area del Parco fluviale pari al 10% S.U.L./S.T. per l'acquisizione gratuita delle aree del Parco potrà essere trasferita in aree degli ambiti urbani destinate per tutte le funzioni ad esclusione di quelle Commerciale e Produttiva nei limiti dei parametri urbanistici delle aree di atterraggio.
		94.097	10%	9.410	

**UTOE C3A - ORENTANO**

<b>Isolato 1</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani								
		15.126	35%	30%	3								
	Zona F2 1A	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max MI.	SUL							
		32.159	10%	10%	7	3.216							
	Zona F2 1B	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani	SUL							
		39.608	1%	1%	1	396							
<b>Isolato 2</b>	Zona F2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani	SUL							
		4.032	5%	5%	1	202							
<b>Isolato 3</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani								
		13.622	35%	30%	3								
	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.	
		28.348	12.141	1.700	1.325	4.058	9.124	0	12%	30%	3	3.402	
	Zona D3	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max MI.								
		2.566	60%	50%	7								
<b>Isolato 4</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani								
		18.555	35%	30%	3								
	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.	
		12.963	6.198	2.313	1.271	1.803	1.378	0	13%	30%	3	1.685	
<b>Isolato 5</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani								
		45.745	35%	30%	3								
	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.	
		4.210	2.015	260	623	512	800	0	13%	30%	3	547	
<b>Isolato 6</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani								
		22.512	35%	30%	3								
	Zona C2 6A	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.	
			13.087	7.121	657	2.170	3.139	0	0	13%	30%	3	1.701
	Zona C2 6B	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.	
		15.502	8.715	1.444	1.515	3.828	0	0	13%	30%	3	2.015	
	Zona F2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani	SUL							
		54.161	1%	1%	1	542							
<b>Isolato 7</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani								
		12.334	35%	30%	3								
<b>Isolato 8</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani								
		10.153	35%	30%	3								
	Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)										
		4.485											
<b>Isolato 9</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani								
		10.380	35%	30%	3								
	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.	
		9.854	5.075	1.087	1.155	2.537	0	0	12%	30%	3	1.182	
<b>Isolato 10</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani								
		16.941	35%	30%	3								
	Zona B3	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.	
		2.239	1.508	0	520	211	0	0	16%	30%	3	358	
	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.	
		44.434	22.967	3.137	1.875	11.005	5.450	0	12%	30%	3	5.332	
<b>Isolato 11</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani								
		48.869	35%	30%	3								
	Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)										
		10.389											
<b>Isolato 12</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani								
		41.429	35%	30%	3								
	Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)										
		10.295											

<b>Isolato 13</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		19.233	35%	30%	3
	Zona B2 PEEP	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
	6.663	-	-	-	
	Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)		
		12.930			

(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del PEEP già approvato)

<b>Isolato 14</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		28.072	35%	30%	3

<b>Isolato 15</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		38.804	35%	30%	3

Zona C2 15A	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
	10.962	5.964	1.164	402	3.432	0	0	13%	30%	3	1.425

Zona C2 15B	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
	27.619	16.008	682	3.112	5.694	1.155	968	14%	30%	3	3.867

Zona F1	S.T.
	1.746

Zona F2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
	59.457	50.459	3.686	0	198	5.114	0	1%	1%	1	595

<b>Isolato 16</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		12.849	35%	30%	3

<b>Isolato 17</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		17.617	35%	30%	3

Zona B3	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
	1.220	714	0	506	0	0	0	14%	30%	3	171

Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)			
	15.961				

<b>Isolato 18</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		1.006	35%	30%	3

Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)			
	11.582				

<b>Isolato 19</b>	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		4.492	35%	30%	3

Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)			
	7.171				

**UTOE C3C - Galleno**

Isolato 1	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
			48.483	35%	30%	3						
Isolato 2	Zona B3	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		1.833	910	0	0	0	923	0	12%	30%	3	220
	Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)									
		6.379										
Isolato 2	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		3.683	1.996	154	997	536	0	0	16%	30%	3	589
Isolato 2	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		5.590	35%	30%	3							
Isolato 2	Zona D3	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Ml.							
		27.744	60%	50%	7							
Isolato 2	Zona D4	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Ml.	S.U.L.
		13.095	7.959	1.180	2.045	1.911	0	0	40%	40%	7	5.238

UTOE C2A - Staffoli

Isolato 1	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
		31.783	35%	30%	3

**UTOE C3D - Chimenti**

Isolato 1	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		16.472	35%	30%	3							
	Zona D2 A	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Ml.	S.U.L.
		6.565	4.432	0	2.133	0	0	0	25%	40%	7	1.641
	Zona D2 B	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Ml.	S.U.L.
		8.995	3.762	2.370	2.863	0	0	0	25%	40%	7	2.249
	Zona D2 c	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)									
		10.491										
	Zona D4	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Ml.	S.U.L.
		25.530	16.082	2.323	2.745	4.380	0	0	40%	40%	7	10.212
	Zona D4 c	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)									
		7.769										
	Zona D6	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Ml.	S.U.L.
		29.860	27.422	2.438	0	0	0	0	10%	10%	7	2.986
Isolato 2	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		10.664	35%	30%	3							
	Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)									
		2.760										
Isolato 3	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		15.118	35%	30%	3							
	Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)									
		2.715										
	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		8.210	3.190	1.119	600	3.301	0	0	11%	30%	3	903
Isolato 4	Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani							
		8.445	35%	30%	3							
	Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
		15.160	9.728	2.082	819	2.531	0	0	15%	30%	3	2.274

**UTOE C3B - Villa Campanile**

**Isolato 1**

Nota: Negli Isolati 1, 2, 3 non sono previsti interventi di trasformazione in quanto costituiscono riduzioni di consumo di suolo rispetto al R.U. previgente.

**Isolato 2**

**Isolato 3**

**Isolato 4**

Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
	6.068	35%	30%	3

Zona B2 PEEP	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del PEEP già approvato)
	5.244	-	-	-	

Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
	55.524	31.393	400	3.823	9.873	8.842	1.193	14%	30%	3	7.773

Zona F2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
	4.520	3.343	0	1.177	0	0	0	20%	30%	2	904

**Isolato 5**

Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
	13.920	35%	30%	3

Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)
	3.352	

Zona C2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
	7.421	3.263	160	1.677	2.321	0	0	12%	30%	3	891

**Isolato 6**

Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
	48.147	35%	30%	3

Zona B3	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
	2.349	1.534	395	420	0	0	0	16%	30%	3	376

**Isolato 7**

Zona B2	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
	11.290	35%	30%	3

Zona C1	S.F.	(Per i parametri urbanistici si fa riferimento a quelli del piano attuativo già approvato)
	7.295	

Zona F2	S.T.	S.F.	Verde pubblico	P	Strade	Aree da cedere	Verde privato	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	S.U.L.
	22.430	17.188	0	0	0	5.242	0	5%	5%	1	1.122