



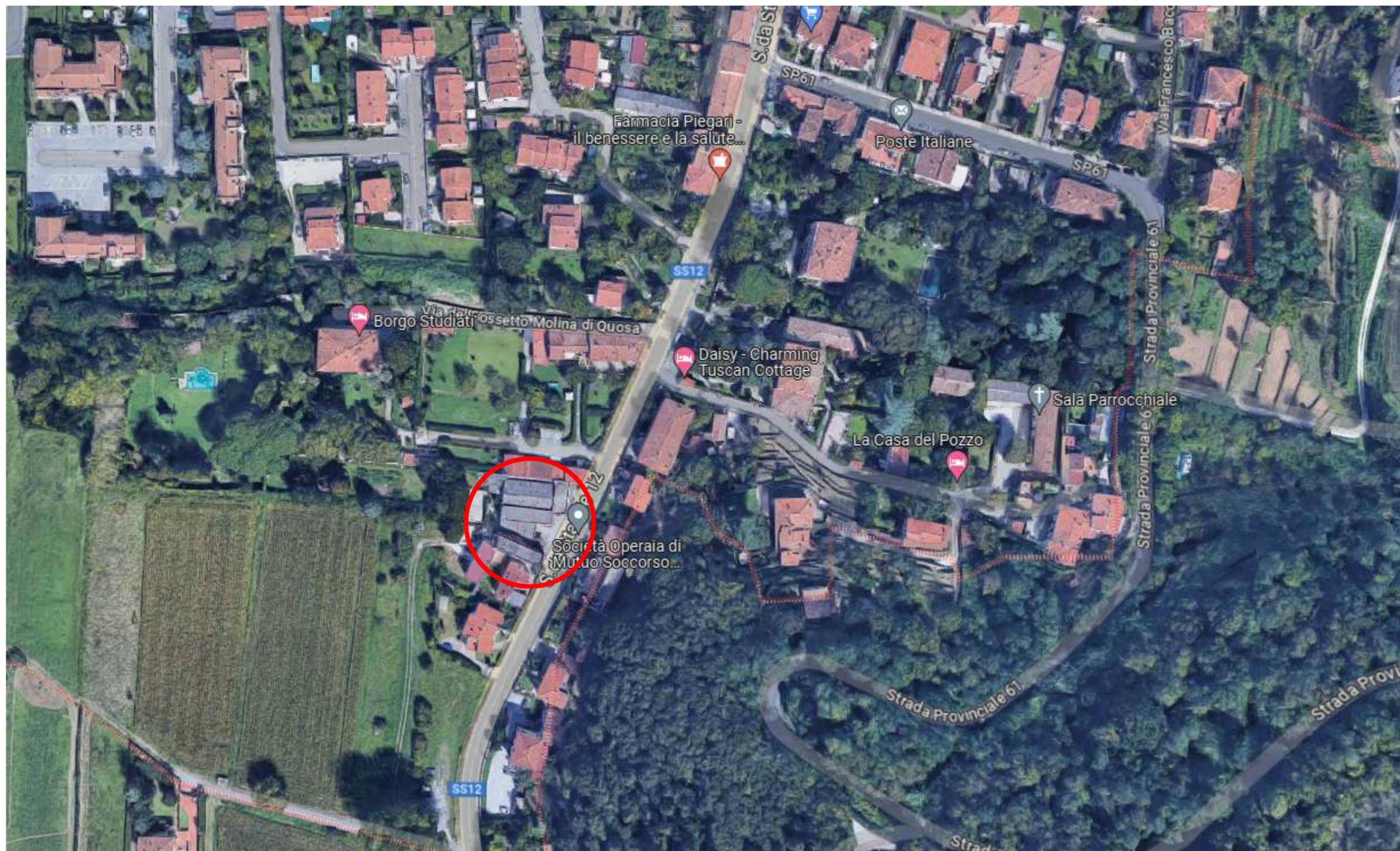
**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**  
*“Medaglia d’Argento al Merito Civile”*  
**SETTORE TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO**  
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata  
*Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)*  
*tel. +39 050 819.302 fax +39 050 819.220 p.e.c. [comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it](mailto:comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it)*

**VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE**  
**PER MODIFICA SCHEDA NORMA DEL COMPARTO N. 10 UTOE 6 MOLINA DI QUOSA**

**ALLEGATO 1:**

- **INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMPARTO**
- **INQUADRAMENTO URBANISTICO DEL COMPARTO**
- **SCHEDA NORMA ATTUALE**
- **SCHEDA NORMA MODIFICATA**

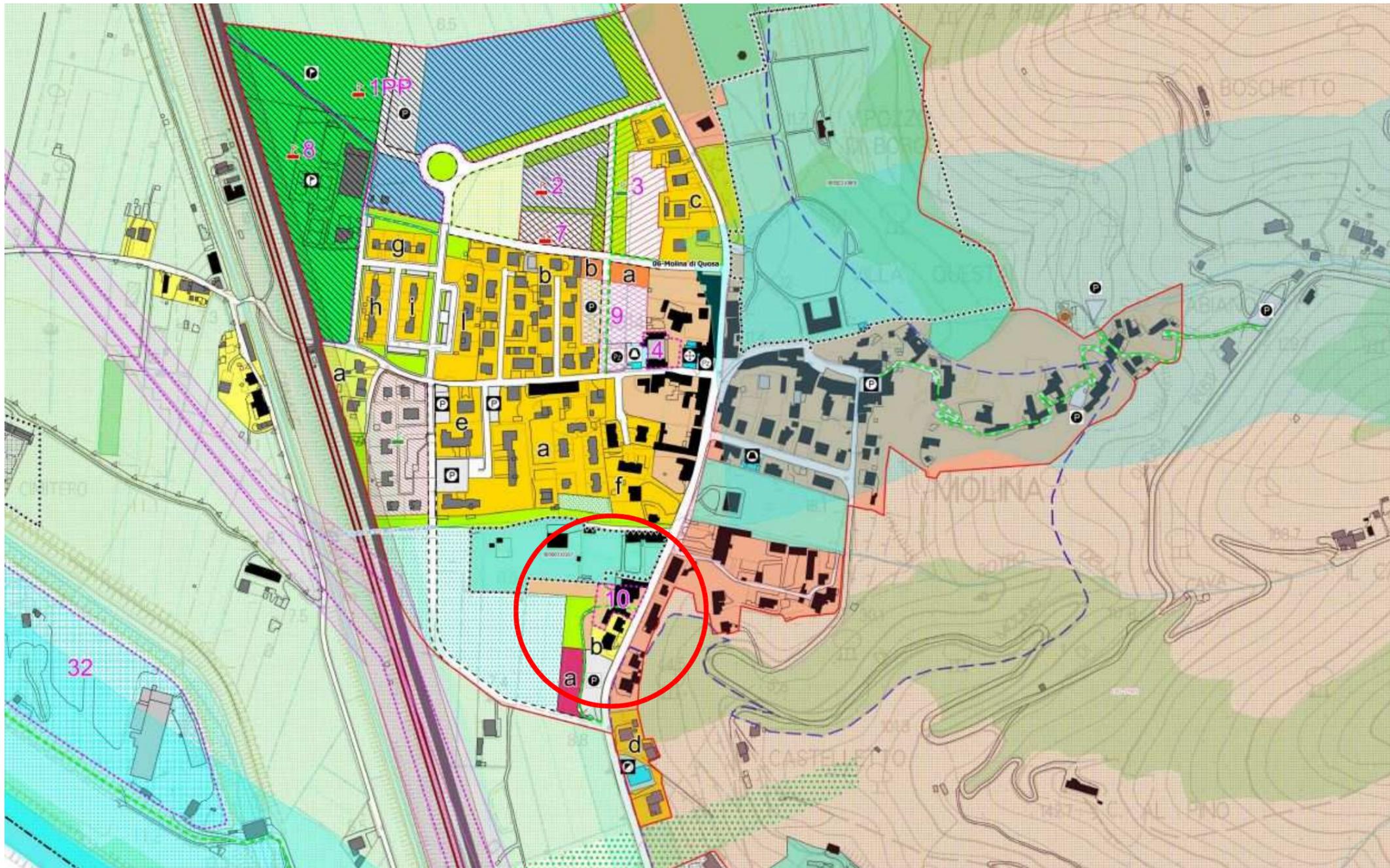
La Responsabile del Procedimento  
P.O. Architetto Monica Luperi  
*(firmato digitalmente)*



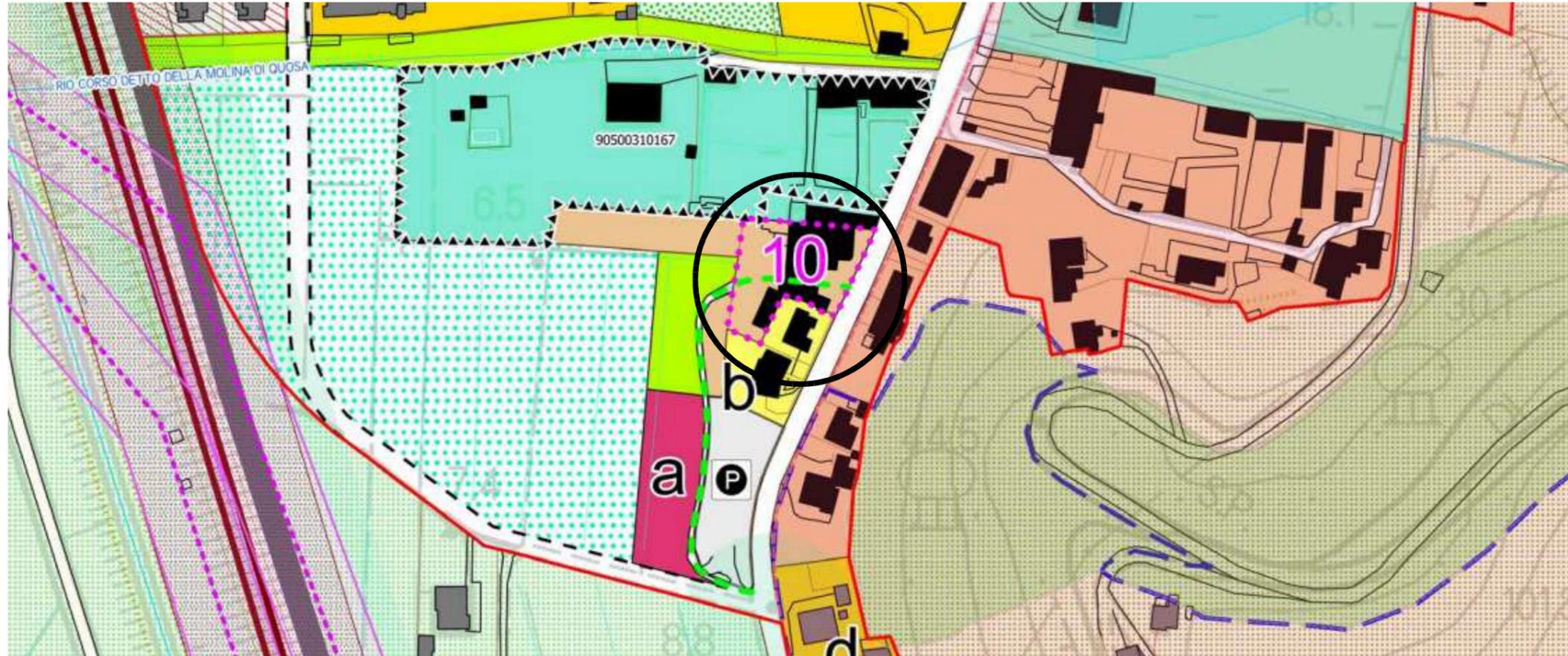
**INQUADRAMENTO TERRITORIALE – COMPARTO 10 - UTOE 6 MOLINA DI QUOSA**



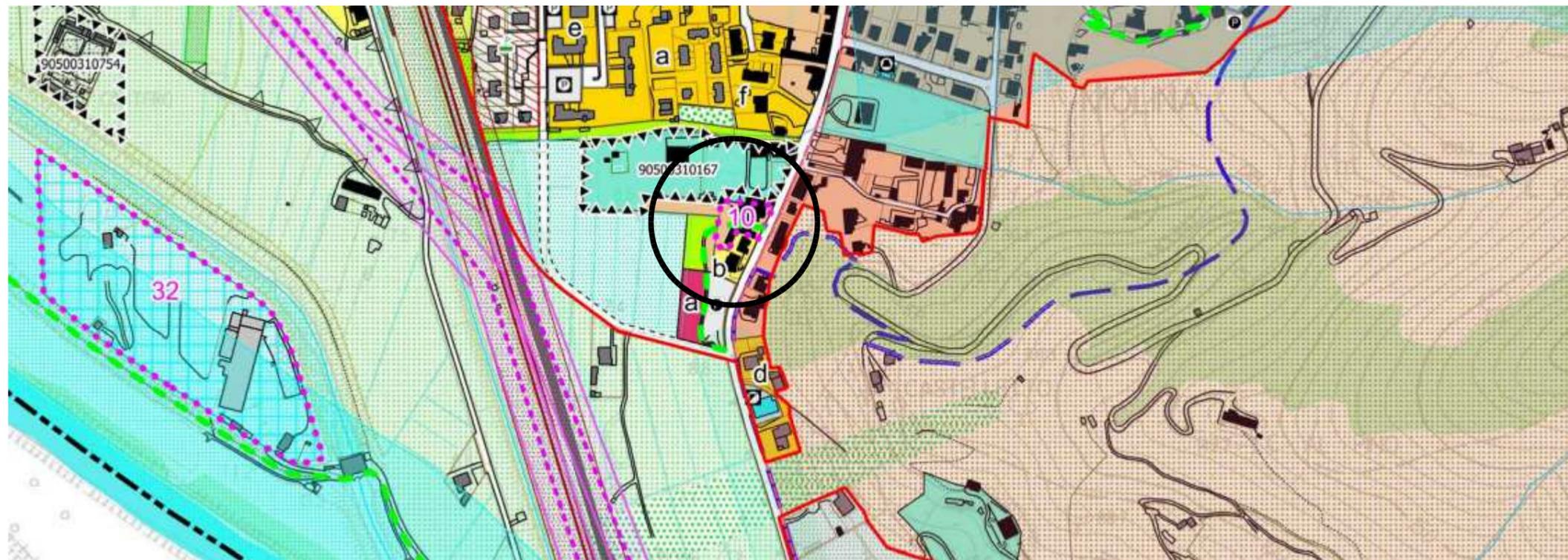
**INQUADRAMENTO TERRITORIALE – COMPARTO 10 - UTOE 6 MOLINA DI QUOSA**



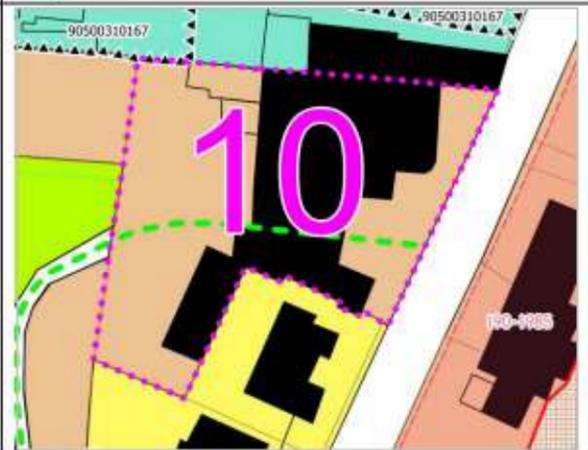
INQUADRAMENTO URBANISTICO – UTOE 6 COMPARTO 10 - ESTRATTO PIANO OPERATIVO VIGENTE



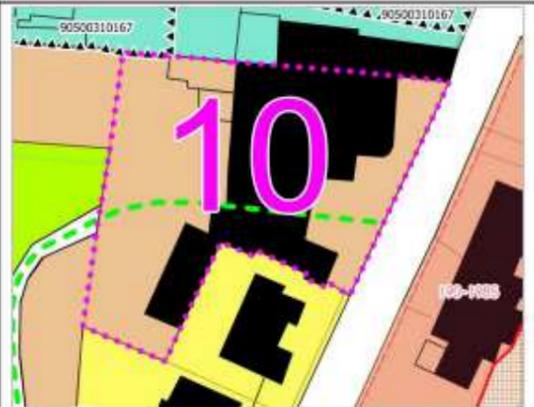
**ESTRATTO POC 1/2000 TAV. 4/17 COMPARTO 10 UTOE 6 MOLINA DI QUOSA**



**ESTRATTO POC 1/5000 TAV. 1/5 COMPARTO 10 UTOE 6 MOLINA DI QUOSA**

UTOE n. 6 MOLINA DI QUOSA	SCHEDA NORMA del comparto n. 10 Lo Sparviero – STATO ATTUALE
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A – Nuclei storici consolidati
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato
3. Parametri urbanistici	Superficie: 1.629 mq
4. Funzioni ammesse	Residenziale e servizi di interesse generale (tra cui farmacia e studi medici)
5. Interventi ammessi	Fino alla completa demolizione e ricostruzione della sola SuL esistente (E2) H max di 7,50 m
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi in base alla funzione introdotta
7. Condizioni alla trasformazione	– Titolo IV - Capo III delle NTA – Condizioni alla trasformazione Realizzazione di parcheggio pubblico e percorso collegato.
8. Vincoli sovraordinati	
9. Orientamenti per la formazione del progetto	Il progetto ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: - la realizzazione di organismi edilizi relazionati al tessuto esistente e in particolare connessione con gli spazi pubblici; - la localizzazione di funzioni qualificate in connessione con la funzione residenziale; - realizzazione di aree a verde e parcheggi di uso pubblico connesse al tessuto con percorsi pedonali protetti. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche che valorizzino le relazioni con le funzioni introdotte e il tessuto residenziale circostante. Gli spazi ad uso pubblico dovranno essere progettati con particolare attenzione a soluzioni ambientali prevedendo anche percorsi pedonali protetti a margine e collegamento dell'area.
10. Estratto cartografico del P.O.C.	

**SCHEDA NORMA COMPARTO 10 UTOE 6 MOLINA DI QUOSA  
STATO ATTUALE**

UTOE n. 6 MOLINA DI QUOSA	SCHEDA NORMA del comparto n. 10 Lo Sparviero – STATO MODIFICATO
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A – Nuclei storici consolidati
2. Strumento di attuazione	Progetto unitario convenzionato
3. Parametri urbanistici	Superficie: 1.629 mq
4. Funzioni ammesse	Residenziale e servizi di interesse generale (tra cui farmacia e studi medici)
5. Interventi ammessi	Fino alla completa demolizione e ricostruzione della sola Se esistente (E2) H max di 7,50 m
6. Standard urbanistici	Dovranno essere ritrovati gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale in base alle nuove funzioni introdotte.
7. Condizioni alla trasformazione	– Titolo IV - Capo III delle NTA – Condizioni alla trasformazione - Realizzazione di un percorso pedonale ad uso pubblico che colleghi la viabilità principale di accesso al comparto (S.S.12) con le aree pubbliche a contorno, in previsione nello strumento urbanistico vigente.
8. Vincoli sovraordinati	
9. Orientamenti per la formazione del progetto	Il progetto ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso: - la realizzazione di organismi edilizi relazionati al tessuto esistente e in particolare connessione con gli spazi pubblici; - la localizzazione di funzioni qualificate in connessione con la funzione residenziale; I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche che valorizzino le relazioni con le funzioni introdotte e il tessuto residenziale circostante. Il comparto dovrà essere progettato con particolare attenzione a soluzioni ambientali, prevedendo anche la realizzazione di un percorso pedonale protetto che colleghi i nuovi edifici sia con le aree pubbliche in previsione, circostanti il tessuto edilizio limitrofo, che con la viabilità principale di accesso al comparto stesso.
10. Estratto cartografico del P.O.C.	

**SCHEDA NORMA COMPARTO 10 UTOE 6 MOLINA DI QUOSA  
STATO MODIFICATO**