

Tuscany - Pistoia San Marcello Piteglio

EX COLONIA PIAN DI DOCCIA



Index

Territorial framework

Constraints/urban planning data/commitments

Photo book actual state

Development

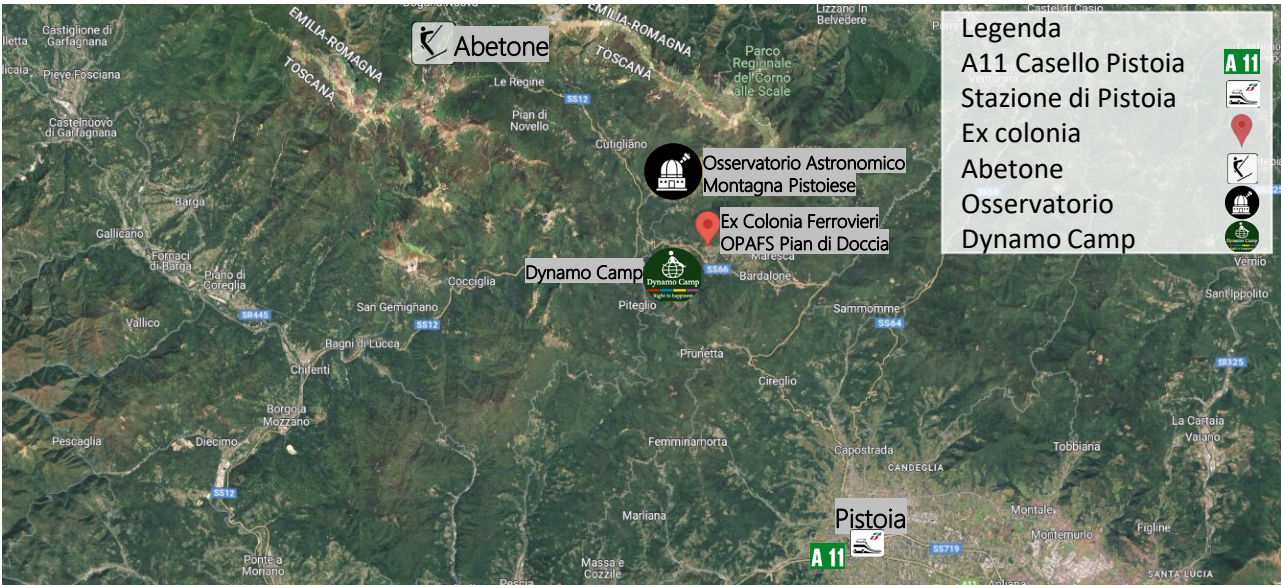


EX COLONIA PIAN DI DOCCIA– Territorial framework

(*) the 1st January 2017 has been established the city of San Marcello Piteglio (PT) through the union of the city of Piteglio and the city of San Marcello Pistoiese.



LOCATION		
Via della Battaglia, 51028 San Marcello Piteglio PT		
CURRENT STATE		
Not occupied		
DISTANCE TO		
• Highway	A11 Autostrada Firenze Mare	30 km ca
• Central Station	Stazione di Pistoia	30 km ca
• Airport	Aeroporto di Firenze "Amerigo Vespucci"	60 km ca



EX COLONIA PIAN DI DOCCIA – Constraints/urban planning data/commitments

Restrictions

ENVIRONMENTAL SURVEY
tdb
CULTURAL INTEREST VERIFICATION DLgs. 42/2004
The area is not subject to cultural interest; a part of the site is located inside the landscape protection area
RAIL RESTRICTIONS DPR 753/80
The area has not rail restrictions
INTERFERENCES
tdb

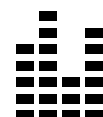
Urban Planning Data



Surface area
68.587 sqm



Building rights
13.408 sqm (*)



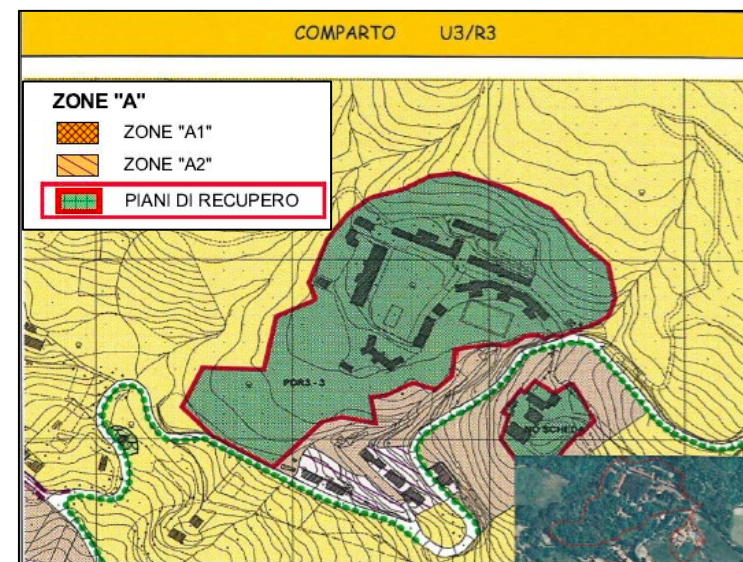
Functional mix
Residential
Tourism – related use



Green Areas
28.940 sqm

Parametri urbanistici		
Superficie territoriale (St)	MQ.	68.587,00
Indice di utilizzo territoriale (It)		
Rapporto di Copertura (Rc)	%	
residenza: non superiore a (% Volume)	%	40,00
funzioni commerciali non superiori a: (% Volume)	%	
direzionale non superiori a: (% Volume)	%	
servizi privati di interesse pubblico, uffici e servizi privati non inferiore a (% Volume)	%	
attrezzature turistico-ricettive non inferiori a: (% Volume)	%	40,00
attr.re per servizi pubblici a di interesse pubblico non superiori a: (% Volume)	%	
Strutture di servizio al turismo: centro benessere, palestra, spazi di ristoro ecc.. Non superiori a: (% Volume)	%	20,00
verde e/o strutture giochi bambini, percorsi benessere, tempo libero (20%St)	%	13.717,40
Superficie Utile Lorda Totale (S.U.L.)	MQ.	
Volumetria esistente (da C.T.R. 1:2000)	MC.	40.226,00
Incentivo ai sensi dell'art. 146 comma 3 L.R. 1/2005	%	
Altezza Massima:	ML.	
Piani Fuori Terra:	N.	
Parcheggio (residenza) (5%/Volume)	MQ.	804,52
Parcheggi: (attrezzature turistico ricettive) (6%/Volume)	MQ.	965,42
Parcheggi: (strutture di servizio al turismo) (6%/Volume)	MQ.	482,71
Modalità di attuazione		
Piano attuativo convenzionato di iniziativa privata		
Piano di Recupero		P.d.R.

(*) Building rights 40.226 mc / 3m



Piano Strutturale del 2010 (UTOE di S. Marcello e Limestre). Regolamento Urbanistico del 2014 – area soggetta a “Piano di Recupero U3/R3”. Il 30.09.2021 il Consiglio Comunale ha avviato il procedimento per la formazione dei nuovi strumenti:

- Piano Strutturale
- Piano Operativo

Strumento per avvio progetto di riqualificazione
Piano attuativo convenzionato di iniziativa privata – Piano di Recupero.

Il Piano Strutturale approvato con Delibera C.C. del 5.02.2010 dell'ex Comune di San Marcello Pistoiese (UTOE n.3.)

Il **Regolamento Urbanistico** approvato con Delibera C.C. n.25 del 29.08.2014 dell'ex Comune di San Marcello Pistoiese. Per il Comparto U3/R3 (scheda norma n. 5) si prevede tramite la presentazione di un Piano di Recupero l'insediamento di:

- funzioni residenziali,
- turistico-ricettive,
- servizio al turismo.

EX COLONIA PIAN DI DOCCIA – Photo book current state



ASSET STRENGTHS

- ✓ In 2001 started the draft of the new Urban City Plans
- ✓ The area has a tourist vocation
- ✓ The area is completely free



EX COLONIA PIAN DI DOCCIA – Photo book current state



- 1
- 2
- 3

Presentation of the Masterplan to the City

Modifying the Urban Land Use Plan

Start of the Urban-Regeneration project

- 1
- 2
- 3

Selection of the investors

Defining the selection process

Procurement and Sale