

**Comune di Casole d'Elsa**

Provincia di Siena

# **PIANO OPERATIVO**

## **ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014**

**Arch. Giovanni Parlanti**

Progettista

**Andrea Pieragnoli**

Sindaco e assessore all'urbanistica

**Arch. Gabriele Banchetti**

Responsabile VAS e VINCA

**Arch. Patrizia Pruneti**

Responsabile del Procedimento

**IdroGeo Service Srl**

Aspetti Geologici

**Dr. Francesco Parri**

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

**Ing. Alessio Gabrielli**

Aspetti idraulici

**Dott. Giacomo Baldini**

Aspetti archeologici

**Dott. Federico Salzotti**

S.I.T. risorsa archeologica

---

**Allegato D**

## **Dimensionamento e verifica standards**

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

**STATO MODIFICATO**

Adottato con Del. C.C. n.      del

Approvato con Del. C.C. n.      del

**Luglio 2025**



## Indice

<b>Il processo partecipativo e il <i>riequilibrio delle funzioni nel territorio</i>.....</b>	<b>3</b>
<b>Previsioni di P.O. U.T.O.E. 1 Casole d'Elsa.....</b>	<b>5</b>
Territorio Urbanizzato – 1. Casole – Orli – La Corsina.....	5
Territorio Urbanizzato – 2. Cavallano – Il Merlo – Lucciana.....	7
Territorio Urbanizzato – 3. Il Piano.....	8
Territorio Rurale.....	9
<b>Previsioni di P.O. U.T.O.E. 3 Monteguidi - Mensano.....</b>	<b>10</b>
Territorio Urbanizzato – 4. Monteguidi.....	10
Territorio Urbanizzato – 5. Mensano.....	11
<b>Previsioni di P.O. U.T.O.E. 4 La Valle dell'Elsa.....</b>	<b>12</b>
Territorio Rurale.....	12
<b>Previsioni di P.O. U.T.O.E. 5 Montagnola.....</b>	<b>14</b>
Territorio Urbanizzato – 7. Pievescola.....	14
<b>Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E. in conformità al P.S.I.....</b>	<b>15</b>
U.T.O.E. 1 – Casole d'Elsa.....	15
<i>Sistema insediativo 1 – Casole – Orli – La Corsina.....</i>	16
Sistema insediativo 2 – Cavallano – Il Merlo - Lucciana.....	17
Sistema insediativo 3 – Il Piano.....	18
U.T.O.E. 2 – Berignone.....	19
U.T.O.E. 3 – Monteguidi - Mensano.....	20
Sistema insediativo 4 – Monteguidi.....	21
Sistema insediativo 5 – Mensano.....	22
U.T.O.E. 4 – La Valle dell'Elsa.....	23
U.T.O.E. 5 – Montagnola.....	24
Sistema insediativo 7 – Pievescola.....	25
U.T.O.E. 6.1 – Cornocchia – Poggio Casalone – La Selva.....	26
Complessivo Territorio Comunale.....	27
<b>Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico.....</b>	<b>29</b>
Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1).....	29
Dimensionamento verde pubblico (F2).....	30
Dimensionamento attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (F3).....	33
Dimensionamento parcheggio pubblico (PP).....	35

<b>Verifica Standard.....</b>	<b>38</b>
Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.....	39

## Il processo partecipativo e il *riequilibrio* delle funzioni nel territorio

A seguito dell'Avvio del Procedimento del Piano Operativo, avvenuto con Del. C.C. n. 15 del 03/04/2020, l'Amministrazione Comunale ha avviato una serie di manifestazioni e meccanismi di partecipazione pubblica con i vari *stakeholders*, con l'obiettivo di garantire la massima trasparenza e partecipazione della cittadinanza.

Dal processo partecipativo sono emersi alcuni contributi il cui accoglimento ha richiesto il *riequilibrio* di funzioni tra i sistemi insediativi appartenenti alle medesime **UTOE** definite dal P.S.I., approvato con Del. C.C. n. 4 del 24.01.2024 (Comune Casole d'Elsa), che interessano il Comune di Casole d'Elsa.

Il P.S.I. disciplina i trasferimenti di dimensionamento tra UTOE e Sistemi Insediativi all'art. 41.2 della Disciplina nella seguente maniera:

### Art. 41.2 del PSI:

7. Il PO potrà trasferire i dimensionamenti previsti dal PSI tra UTOE esclusivamente per interventi soggetti a Riuso come indicato anche nella tabella del dimensionamento, motivando adeguatamente tale scelta. Sono sempre ammessi i trasferimenti dei dimensionanti tra i sistemi insediativi appartenenti alla stessa UTOE.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 41.2 del PSI, pertanto si è ritenuto opportuno cogliere l'occasione nel primo Piano Operativo di trasferire una quota parte di dimensionamento interno al Territorio Urbanizzato dalla località Mensano (n.5) alla località Monteguidi (n.4) per la destinazione *residenziale*, mantenendo comunque invariato il dimensionamento complessivo dell'intera UTOE 3.

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 RESIDENZIALE	Previsioni interne al perimetro del TU – Dimensionamento PSI		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>4. Monteguidi</b>	800 + 400 = 1.200	0	<b>1.200</b>
<b>5. Mensano</b>	800 – 400 = 400	0	<b>400</b>
<b>Totale UTO 3</b>	<b>1.600</b>	<b>0</b>	<b>1.600</b>

Tale riassetto della categoria *residenziale* tra i due sistemi insediativi ha l'obiettivo di riequilibrare gli interventi nelle due frazioni secondo le strategie indicate dal P.S.I., le quali prevedono per Monteguidi il completamento del tessuto insediativo lineare di recente formazione lungo Viale Bastianini E.. Di contro Mensano presenta un tessuto insediativo già definito, che necessita solo di minimi interventi edilizi.

Pertanto, a seguito dei trasferimenti di cui sopra, il dimensionamento di P.S.I. per i due Sistemi Insediativi risulta quanto segue:

**Sistema Insediativo: 4. Monteguidi**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	mq. di SE
a) RESIDENZIALE	▲ 1.200	0	▲ 1.200
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	200	0	200
b) TURISTICO – RICETTIVA	200	0	200
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>▲ 1.800</b>	<b>0</b>	<b>▲ 1.800</b>

**Sistema Insediativo: 5. Mensano**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	mq. di SE
a) RESIDENZIALE	▼ 400	0	▼ 400
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	200	0	200
b) TURISTICO – RICETTIVA	200	0	200
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>▼ 1.000</b>	<b>0</b>	<b>▼ 1.000</b>

▼ Dimensionamento ridotto per trasferimento

▲ Dimensionamento incrementato da trasferimento

Previsioni di P.O. U.T.O.E. 1 Casole d'Elsa

Territorio Urbanizzato – 1. Casole – Orli – La Corsina

Interventi (UTOE 1 - Sistema Insediativo 1)	Previsioni interne al perimetro del TU																										
	mq. di SE						a) RESIDENZIALE						b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)						
ID 1.1	240	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
ID 1.2 *	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
ID 1.3 **	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
ID 1.4	480	0	480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
ID 1.5	480	0	480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
ID 1.6	480	0	480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
ID 1.7	480	0	480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
ID 1.8	240	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
ID 1.9	195	0	195	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
ID 1.10	150	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
PUC 1.1	600	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
PUC 1.2	720	0	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
PUC 1.3	720	0	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
<b>Totale PO</b>	4.785	0	<b>4.785</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				

\* La previsione riguarda interventi su fabbricati esistenti già a destinazione commerciale, e pertanto non conteggiate ai fini del dimensionamento

\*\* La previsione riguarda interventi per attrezzature di interesse pubblico, e pertanto non conteggiate ai fini del dimensionamento

**Territorio Urbanizzato – 2. Cavallano – Il Merlo – Lucciana**

Interventi (UTOE 1 - Sistema Insediativo 2)	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	a) RESIDENZIALE			b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
ID 2.1	240	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 2.2	240	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 2.1	480	0	480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 2.2 *	0	0	0	0	0	0	150	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 2.3	480	0	480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RQ 2.1	0	4.000	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RQ 2.2 **	0	4.000	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale PO</b>	1.440	8.000	<b>9.440</b>	0	0	0	150	0	<b>150</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\* Ai fini del dimensionamento si conteggia solamente la parte di intervento riguardante la nuova edificazione, essendo il fabbricato esistente già a destinazione commerciale – ristorazione

\*\* Il Piano di Recupero potrà destinare una quota parte di SE a servizi socio-assistenziali

**Territorio Urbanizzato – 3. Il Piano**

Interventi (UTOE 1 - Sistema Insediativo 3)	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	a) RESIDENZIALE			b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
ID 3.1	0	0	0	6.180	0	6.180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 3.2	0	0	0	0	0	0	500	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 3.1	0	0	0	1.110	0	1.110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 3.2	0	0	0	1.650	0	1.650	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 3.3 *	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 3.4	0	0	0	5.710	0	5.710	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 3.5	0	0	0	4.785	0	4.785	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AT 3.1	0	0	0	6.414	0	6.414	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AT 3.2	0	0	0	9.940	0	9.940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OP 3.1 **	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zona D	0	0	0	30.000	0	30.000	5.200	0	5.200	0	0	0	1.700	0	1.700	0	0	0
<b>Totale PO</b>	0	0	0	65.789	0	65.789	5.700	0	5.700	0	0	0	1.700	0	1.700	0	0	0

\* La previsione riguarda interventi su edifici esistenti o da ricostruire a parità di SE e pertanto non conteggiati ai fini del dimensionamento

\*\* La previsione riguarda interventi per attrezzature di interesse pubblico, e pertanto non conteggiate ai fini del dimensionamento

## Territorio Rurale

### Turistico – Ricettivo

Intervento	Previsione di Piano Operativo			Dimensionamento di Piano Strutture Intercomunale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)		Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)		Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
SP 058bis (zona T)	-----	-----	-----	2.400	-----	-----	2.400

### Opere pubbliche

Intervento	Previsione di Piano Operativo			Dimensionamento di Piano Strutture Intercomunale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)		Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)		Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
OP*1	25	0	25	-----	-----	-----	-----
OP*2	100	0	100	-----	-----	-----	-----

N.B.: trattasi di strategie del PSI (c.b e c.c) per le quali lo strumento strategico non definisce uno specifico dimensionamento, demandando opportuni approfondimenti alla fase di Piano Operativo.

Previsioni di P.O. U.T.O.E. 3 Monteguidi - Mensano

Territorio Urbanizzato – 4. Monteguidi

Interventi (UTOE 3 - Sistema Insediativo 4)	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	a) RESIDENZIALE			b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
ID 4.1	360	0	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 4.2	190	0	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 4.1	480	0	480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale PO</b>	1.030	0	<b>1.030</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Territorio Urbanizzato – 5. Mensano

Interventi (UTOE 3 - Sistema Insediativo 5)	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	a) RESIDENZIALE			b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
	190	0	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	190	0	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale PO	190	0	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Previsioni di P.O. U.T.O.E. 4 La Valle dell'Elsa

Territorio Rurale

Industriale Artigianale

Intervento	Previsione di Piano Operativo			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)		Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)		Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
D_SR	-----	-----	-----	2.500	-----	-----	2.500

Commerciale al dettaglio

Intervento	Previsione di Piano Operativo			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)		Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)		Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
D_SR	-----	-----	-----	1.000	-----	-----	1.000

**Direzionale e di servizio**

Intervento	Previsione di Piano Operativo			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)		Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)		Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
D_SR	-----	-----	-----	500	-----	-----	500

Previsioni di P.O. U.T.O.E. 5 Montagnola

Territorio Urbanizzato – 7. Pievescola

Interventi (UTOE 5 - Sistema Insediativo 7)	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	a) RESIDENZIALE			b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
ID 7.1	250	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 7.2	300	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 7.3	300	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 7.4	480	0	480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 7.5	240	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 7.6	240	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 7.7	240	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale PO</b>	<b>2.050</b>	<b>0</b>	<b>2.050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E. in conformità al P.S.I.

### U.T.O.E. 1 – Casole d'Elsa

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	15.000	10.000	25.000	-----	0	0	-----
	P.O.	6.225	8.000	14.225	-----	0	0	-----
	Residuo	8.775	2.000	10.775	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	82.000	0	82.000	23.000	0	23.000	0
	P.O.	65.789	0	65.789	0	0	0	0
	Residuo	16.211	0	16.211	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	11.100	500	16.100	0	0	0	0
	P.O.	5.850	0	5.850	0	0	0	0
	Residuo	5.250	500	5.750	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	3.000	1.000	4.000	0	0	0	2.400
	P.O.	0	0	0	0	0	0	2.400
	Residuo	3.000	1.000	4.000	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	2.800	0	2.800	0	0	0	0
	P.O.	1.700	0	1.700	0	0	0	0
	Residuo	1.100	0	1.100	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	113.900	11.500	125.400	23.000	0	23.000	2.400
	P.O.	79.564	8.000	87.564	0	0	0	2.400
	Residuo	34.336	3.500	37.836	23.000	0	23.000	0

**Sistema insediativo 1 – Casole – Orli – La Corsina**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU		
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	mq. di SE
	P.O.	12.000	2.000	<b>14.000</b>
	Residuo	4.785	0	<b>4.785</b>
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	<b>7.215</b>	<b>2.000</b>	<b>9.215</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	0	0	<b>0</b>
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	500	500	<b>1.000</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	500	500	<b>1.000</b>
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	2.500	1.000	<b>3.500</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	<b>2.500</b>	<b>1.000</b>	<b>3.500</b>
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	500	0	<b>500</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	500	0	<b>500</b>
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	<b>0</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	0	0	<b>0</b>
TOTALI	P.S.I.	15.000	3.500	<b>18.500</b>
	P.O.	4.755	0	<b>4.755</b>
	Residuo	<b>10.245</b>	<b>3.500</b>	<b>13.745</b>

**Sistema insediativo 2 – Cavallano – Il Merlo - Lucciana**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU		
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	mq. di SE
	P.O.	3.000	8.000	<b>11.000</b>
	Residuo	1.440	8.000	<b>9.440</b>
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	<b>1.560</b>	<b>0</b>	<b>1.560</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	0	0	<b>0</b>
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	600	0	<b>600</b>
	P.O.	150	0	<b>150</b>
	Residuo	<b>450</b>	<b>0</b>	<b>450</b>
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	500	0	<b>500</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	300	0	<b>300</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	<b>0</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
TOTALI	P.S.I.	5.400	8.000	<b>13.400</b>
	P.O.	1.590	8.000	<b>9.590</b>
	Residuo	<b>3.810</b>	<b>0</b>	<b>3.810</b>

**Sistema insediativo 3 – Il Piano**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU		
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	mq. di SE
	P.O.	0	0	0
	Residuo	0	0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	82.000	0	82.000
	P.O.	65.789	0	65.789
	Residuo	16.211	0	16.211
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	10.000	0	10.000
	P.O.	5.700	0	5.700
	Residuo	4.300	0	4.300
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0
	P.O.	0	0	0
	Residuo			
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	2.000	0	2.000
	P.O.	1.700	0	1.700
	Residuo	300	0	300
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0
	P.O.	0	0	0
	Residuo	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	94.000	0	94.000
	P.O.	73.189	0	73.189
	Residuo	20.811	0	20.811

**U.T.O.E. 2 – Berignone**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU		
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE
NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Arts. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2	
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	
TOTALI	P.S.I.	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	

**U.T.O.E. 3 – Monteguidi - Mensano**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2		
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	1.600	0	1.600	0	0	-----	
	P.O.	1.220	0	1.220	0	0	-----	
	Residuo	380	0	380	0	0	-----	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	400	0	400	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	400	0	400	0	0	0	
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	400	0	400	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	400	0	400	0	0	0	
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	400	400	400	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	400	400	400	0	0	0	
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
TOTALI	P.S.I.	2.800	0	2.800	0	0	0	
	P.O.	1.220	0	1.220	0	0	0	
	Residuo	1.580	0	1.580	0	0	0	

**Sistema insediativo 4 – Monteguidi**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU		
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	mq. di SE
	P.O.	1.200	0	<b>1.200</b>
	Residuo	1.030	0	<b>1.030</b>
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	<b>170</b>	<b>0</b>	<b>170</b>
	P.O.	0	0	0
	Residuo	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	200	0	<b>200</b>
	P.O.	0	0	0
	Residuo	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	200	0	<b>200</b>
	P.O.	0	0	0
	Residuo	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	200	0	<b>200</b>
	P.O.	0	0	0
	Residuo	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0
	P.O.	0	0	0
	Residuo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
TOTALI	P.S.I.	1.800	0	<b>1.800</b>
	P.O.	1.030	0	<b>1.030</b>
	Residuo	<b>770</b>	<b>0</b>	<b>770</b>

**Sistema insediativo 5 – Mensano**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU		
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	mq. di SE
	P.O.	400	0	400
	Residuo	190	0	190
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	210	0	210
	P.O.	0	0	0
	Residuo	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	200	0	200
	P.O.	0	0	0
	Residuo	200	0	200
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	200	0	200
	P.O.	0	0	0
	Residuo	200	0	200
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	200	0	200
	P.O.	0	0	0
	Residuo	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0
	P.O.	0	0	0
	Residuo	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	1.000	0	1.000
	P.O.	190	0	190
	Residuo	810	0	810

**U.T.O.E. 4 – La Valle dell'Elsa**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2		
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	-----	
	P.O.	0	0	0	0	0	-----	
	Residuo	0	0	0	0	0	-----	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	2.500	
	P.O.	0	0	0	0	0	2.500	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	0	0	0	0	0	1.000	
	P.O.	0	0	0	0	0	1.000	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	0	0	0	0	500	
	P.O.	0	0	0	0	0	500	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
TOTALI	P.S.I.	0	0	0	0	0	4.000	
	P.O.	0	0	0	0	0	4.000	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	

**U.T.O.E. 5 – Montagnola**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2		
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	7.000	0	7.000	0	0	-----	
	P.O.	2.050	0	2.050	0	0	-----	
	Residuo	4.950	0	4.950	0	0	-----	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	200	0	200	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	200	0	200	0	0	0	
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	200	0	200	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	200	0	200	0	0	0	
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	200	0	200	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	200	0	200	0	0	0	
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
TOTALI	P.S.I.	7.600	0	7.600	0	0	0	
	P.O.	2.050	0	2.050	0	0	0	
	Residuo	5.550	0	5.550	0	0	0	

**Sistema insediativo 7 – Pievescola**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU		
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	mq. di SE
	P.O.	7.000	0	<b>7.000</b>
	Residuo	2.050	0	<b>2.050</b>
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	<b>4.950</b>	<b>0</b>	<b>4.950</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	0	0	<b>0</b>
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	200	0	<b>200</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	200	0	<b>200</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	200	0	<b>200</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	<b>0</b>
	P.O.	0	0	<b>0</b>
	Residuo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
TOTALI	P.S.I.	7.600	0	<b>7.600</b>
	P.O.	2.050	0	<b>2.050</b>
	Residuo	<b>5.550</b>	<b>0</b>	<b>5.550</b>

**U.T.O.E. 6.1 – Cornocchia – Poggio Casalone – La Selva**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Ar. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2		
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	-----	
	P.O.	0	0	0	0	0	-----	
	Residuo	0	0	0	0	0	-----	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	
TOTALI	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	
	P.O.	0	0	0	0	0	0	
	Residuo	0	0	0	0	0	0	

**Complessivo Territorio Comunale**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2		
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	23.600	10.000	<b>33.600</b>	0	<b>0</b>	-----	
	P.O.	9.495	8.000	<b>17.495</b>	0	<b>0</b>	-----	
	Residuo	<b>14.105</b>	<b>2.000</b>	<b>16.105</b>	0	<b>0</b>	-----	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	82.000	0	<b>82.000</b>	23.000	<b>23.000</b>	2.500	
	P.O.	65.789	0	65.789	0	<b>0</b>	2.500	
	Residuo	<b>16.211</b>	<b>0</b>	<b>16.211</b>	<b>23.000</b>	<b>0</b>	<b>23.000</b>	
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	11.700	500	<b>12.200</b>	0	<b>0</b>	1.000	
	P.O.	5.850	0	<b>5.850</b>	0	<b>0</b>	1.000	
	Residuo	<b>5.850</b>	<b>500</b>	<b>6.350</b>	0	<b>0</b>	0	
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	3.600	1.000	<b>4.600</b>	0	<b>0</b>	2.400	
	P.O.	0	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>	2.400	
	Residuo	<b>3.600</b>	<b>1.000</b>	<b>4.600</b>	0	<b>0</b>	0	
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	3.400	0	<b>3.400</b>	0	<b>0</b>	500	
	P.O.	1.700	0	<b>1.700</b>	0	<b>0</b>	500	
	Residuo	<b>1.700</b>	<b>0</b>	<b>1.700</b>	0	<b>0</b>	0	
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>	0	
	P.O.	0	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>	0	
	Residuo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>	0	
TOTALI	P.S.I.	124.300	11.500	<b>135.800</b>	23.000	<b>23.000</b>	<b>6.400</b>	
	P.O.	82.834	8.000	<b>90.834</b>	0	<b>0</b>	<b>6.400</b>	
	Residuo	<b>41.466</b>	<b>3.500</b>	<b>44.966</b>	<b>23.000</b>	<b>0</b>	<b>23.000</b>	

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)	NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
a) RESIDENZIALE	40,2%	80%	52%	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	80,2%	0%	80,2%	-----	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	50%	0%	47,9%	0%	0%	0%
b) TURISTICO – RICETTIVA	0%	0%	0%	0%	0%	100%
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	50%	0%	50%	0%	0%	100%
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0%	0%	0%	0%	0%	100%
<b>TOTALI</b>	<b>66,6%</b>	<b>69,5%</b>	<b>66,8%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
						<b>100%</b>

**Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico**

**Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1)**

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Tipologia	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
1	1. Casole – Orli – La Corsina	F1.1 – Scuola primaria e Secondaria di Primo Grado	6.020	0
	2. Cavallano – Il Merlo - Lucciana	-----	0	0
	3. Il Piano	-----	0	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>6.020</b>	<b>0</b>
<hr/>				
2	-----	-----	0	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>				
3	4. Monteguidi	-----	0	0
	5. Mensano	-----	0	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>				
4	-----	-----	0	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>				
5	7. Pievescola	-----	0	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>				
6.1	-----	-----	0	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>				
<b>Totale F1 – Attrezzature scolastiche</b>			<b>6.020</b>	<b>0</b>

**Dimensionamento verde pubblico (F2)**

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Tipologia	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
1	1. Casole – Orli – La Corsina	F2.1 – Viale della Rimembranca (parco rocca)	3.624	0
		F2.1 – Via Roma (area sotto le mura)	1.984	0
		F2.1 – Via S. Donato	985	0
		F2.1 – Via Roma	1.931	0
		F2.1 – Via Aringhieri (anfiteatro)	642	0
		F2.1 – SP 27 (area cimitero)	2.139	0
		F2.1 – SP 27	914	0
		F2.1 Ss – Piscina	3.149	0
		F2.1 – Piazza Dante Monnechi	631	0
		F2.1 – Via A. Palazzuoli	1.506	0
		F2.1 – Viale Primo Mugnaini	614	0
		F2.1 – Viale Primo Mugnaini	1.780	0
		F2.1 – Via delle Querci	421	0
		F2.1 – Via Belvedere	1.574	0
		F2.1 – Via Belvedere	409	0
	2. Cavallano – Il Merlo - Lucciana	F2.1 – Viale Papa Giovanni Paolo II	6.122	0
		F2.1 – Via Cristofano Salvini	3.220	0
		PUC1.1 – F2.2	0	3.789
		PUC1.2 – F2.2	0	1.306
		PUC1.3 – F2.2	0	5.833
		OP*1 – F2.2	0	7.600
		OP*2 – F2.1 Ss – F2.2 Ss	44.184	3.700
		F2.1 Ss – Stra comunale di Casole - Cavallano	6.257	0
		F2.2 – Viale della Rimembranca	0	1.021
		F2.2 – Viale della Rimembranca	0	2.378
		F2.1 – F2.2 – Via del Gesso (incrocio Strada del Poggio)	167	303
		F2.1 – Strada del Poggio	917	0



4	-----	-----	0	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
		F2.1 - Via dei campi	1.564	0
		F2.1 – Via I° Maggio – Via dei Ciliegi (parco pubblico)	28.502	0
5	7. Pievescola	F2.1 – SP 52 (area chiesa)	3.032	0
		F2.1 Ss – impianti sportivi	9.808	0
		F2.1 – Via della Pace	1.780	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>44.686</b>	<b>0</b>
6.1	-----	-----	0	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale F2 – Verde pubblico</b>			<b>214.825</b>	<b>67.543</b>

**Dimensionamento attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (F3)**

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Tipologia	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
1	1. Casole – Orli – La Corsina	A1 – Sa – Castello (Palazzo comunale)	1.119	0
		A1 – Sd – Via alessandro Casolani	301	0
		A1 – Sd – Museo e Ufficio turistico (Piazza della Libertà)	722	0
		A1 – Sr – Collegiata di Santa Maria Assunta	761	0
		A1 – Sh – USL (Via Aringhieri)	745	0
		A1 – Sd – Via San Michele	198	0
		F3.1 – Sa – Stazione carabinieri (Via Roma)	771	0
		F3.1 – S – Via IV Novembre	1.144	0
		F3.1 – Sc – Cimitero San Niccolò	4.034	0
		F3.1 – Sh – area cimitero	2.759	0
		F3.1 – Sc – Cimitero Casole d'Elsa	1.059	0
		F3.1 – Sr – Viale della Rimembranza (chiesetta)	159	0
		F3.1 – F3.2 – Sd – Via Papa Giovanni Paolo II	468	2.604
		ID1.3 – F3.2	0	891
	2. Cavallano – Il Merlo - Lucciana	F3.1 – Sa – Viale della Rimembranza	105	0
		F3.1 – Sd – Circolo (Via del Gesso)	978	0
		F3.1 – Sr – chiesa (Lucciana)	513	0
	3. Il Piano	F3.1 – Sc – Cimitero di Lucciana	431	0
	Pusciano	F3.1 – St – Magazzino comunale	4.845	0
	Pusciano	F3.1 – Sc – cimitero di Pusciano	407	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>21.519</b>	<b>3.495</b>
2	-----	-----	0	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
3	4. Monteguidi	A1 – Sr – chiesa (Piazza della Compagnia)	77	0
		A1 – A2 – Sr – Chiesa dei Santi Andrea e Lorenzo	294	0
		F3.1 – Sc – cimitero di Monteguidi	2.033	0

5. Mensano		A1 – Sr – chiesa (Via Ricasoli)	518	0
		A1 – Sd - circolo	415	0
		F3.1 – Sr (area parco)	549	0
		F3.1 – Sc – cimitero di Mensano	427	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>4.313</b>	<b>0</b>
4	San Regolo	F3.1 – Sc – Cimitero di San Regolo	544	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>544</b>	<b>0</b>
5	7. Pievescola	F3.1 – Sd – farmacia e magazzino	285	0
		F3.1 – Sr – Pieve di San Giovanni Battista	1.478	0
		F3.1 – S – Via della Suvera	1.216	0
		F3.1 – Sc – cimitero di Pievescola	1.836	0
	Gallena	F3.1 – Sc – cimitero di Gallena	268	0
	Marmorai	F3.1 – Sc – cimitero di Marmorai	222	0
	Santa Fiora	F3.1 – Sc – cimitero di Santa Fiora	506	0
	Pietralata	F3.1 – Sc – cimitero di Pietralata	175	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>5.986</b>	<b>0</b>
6.1	Selva	F3.1 – Sc – cimitero della Selva	189	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>189</b>	<b>0</b>
<b>Totale F3 – Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico</b>			<b>32.511</b>	<b>3.495</b>

### Dimensionamento parcheggio pubblico (PP)

[ Non sono conteggiati i PP3 in quanto parcheggi privati di aziende, servizi o altro. ]

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Tipologia	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
1	1. Casole – Orli – La Corsina	PP1 – Via San Donato	891	0
		PP1 – Via S. Niccolò	456	0
		PP1 – Via Roma (parcheggio coperto)	1.150	0
		PP1 – Piazza Unità d'Italia	2.734	0
		PP1 – Via del Piacchierotto	1.256	0
		PP1 – Piazza Dante Monnecchi	676	0
		PP1 – Via A. Palazzuoli	392	0
		PP1 – Viale Primo Mugnaini	262	0
		PP1 – Piazza Isola del Giglio	1.084	0
		PP1 – Via delle Querci	464	0
		PP1 – Via Papa Giovanni Paolo II	836	0
		PP1 – Via della Corsina	130	0
		PP1 – Via Caduti di Nassirya	99	0
		PP1 – Via belvedere	102	0
		PP1 – Via Cristofano Salvini	321	0
		OP*1 - PP2	0	5.300
2	2. Cavallano – Il Merlo - Lucciana	PP1 – PP2 – Via della Rimembranza	659	240
		PP1 – Via della Rimembranza	726	0
		PP1 – Strada del poggio (slargo)	682	0
		PP1 – Strada del poggio	528	0
		PP2 – Via XXV Aprile	0	472
		PP1 – Via XXX Novembre	421	0
		PP1 – Via della Cisterna (parcheggio coperto)	729	0
		PP1 – Strada per Lucciana	635	0
		PUC2.1 – PP2	0	260
		PUC2.2 – PP2	0	450

3. Il Piano	RQ2.1 – PP2	0	300
	RQ2.2 – PP2	0	300
	PP2 – SP 27	0	620
	PP1 – SP 27 (traversa)	2.924	0
	PP1 – SP 27 (traversa)	800	0
	PP1 – SP 27 area impianti sportivi	690	0
	PP1 – PP2 - ICp2	5.680	2.889
	PUC3.1 – PP2	0	500
	PUC3.2 – PP2	0	400
	PUC3.3 – PP2	0	4.212
	PUC3.4 – PP2	0	5.900
	PUC3.5 – PP2	0	2.500
	AT3.1 – PP2	0	1.600
	AT3.2 – PP2	0	3.265
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>25.327</b>	<b>29.828</b>
2	-----	-----	0 0
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
4. Monteguidi	PP1 – Viale primavera (parcheggio coperto)	895	0
	PP1 – Viale dei Pini	523	0
	PP1 – Viale Bastianini E.	327	0
	PUC4.1 – PP2	0	150
3	PP1 – Via Dante Monnecchi (campo sportivo)	320	0
	PP2 – Via Dante Monnecchi	0	250
	PP2 – Via Ricasoli (PP2)	0	319
	PP1 – Via I° Maggio	127	0
	PP1 – Via I° Maggio (parcheggio coperto)	782	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>2.974</b>	<b>719</b>
4	Ponti di Pievescola	PP2 – zona D_SR1	0 2.537

<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>0</b>	<b>2.537</b>
		PP1 – SP 35 (zona farmacia)	285	0
5	7. Pievescola	PP1 – Via I° Maggio	359	0
		PP1 – SP 35	2.442	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>3.086</b>	<b>0</b>
6.1	-----	-----	0	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale PP – Parcheggi pubblici</b>			<b>31.387</b>	<b>33.084</b>

## Verifica Standard

### STANDARD FISSATI DAL P.S.I. (D.M. 1444/68)

Attrezzature scolastiche 4,5 mq./ab.

Verde attrezzato 9,0 mq./ab.

Attrezzature di interesse comune 2,0 mq./ab.

Parcheggi 2,5 mq./ab.

### POPOLAZIONE PREVISTA DAL P.O.

INTERO TERRITORIO COMUNALE =	Abitanti esistenti (fonte: Piano Strutturale Intercomunale)	=	3.721
	Abitanti insediabili (previsione di P.O. NE – Nuova Edificazione)	=	237
	Abitanti insediabili (previsione di P.O. R – Riuso)	=	200
	<b>TOTALE</b>	=	<b>4.158</b>

**N.B.** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale **40 mq di S.E.** ad *abitante insediato e insediabile*.

La quota parte di *Abitanti insediati e insediabili* è pertanto suddivisa tra le UTOE nella seguente maniera:

	<b>Abitanti esistenti</b>	<b>Abitanti insediabili (NE – Nuova edificazione)</b>	<b>Abitanti insediabili (R – Riuso)</b>	<b>Totale</b>
UTOE 1	2.412	155	200	<b>2.767</b>
UTOE 2	30	0	0	<b>30</b>
UTOE 3	416	31	0	<b>447</b>
UTOE 4	30	0	0	<b>30</b>
UTOE 5	783	51	0	<b>834</b>
UTOE 6.1	50	0	0	<b>50</b>

**Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.**

	Esistenti (mq)	Progetto (mq)	Totale P.O. (mq)	Fabbisogno (mq)
<b>UTOE 1</b>				
Attrezzature scolastiche	6.020	0	<b>6.020</b>	<b>12.451</b>
Verde attrezzato	123.618	67.543	<b>191.161</b>	<b>24.903</b>
Attrezzature di interesse comune	21.519	3.495	<b>25.014</b>	<b>5.534</b>
Parcheggi	25.327	29.828	<b>55.155</b>	<b>6.917</b>
<b>UTOE 2</b>				
Attrezzature scolastiche	0	0	<b>0</b>	<b>135</b>
Verde attrezzato	0	0	<b>0</b>	<b>270</b>
Attrezzature di interesse comune	0	0	<b>0</b>	<b>60</b>
Parcheggi	0	0	<b>0</b>	<b>75</b>
<b>UTOE 3</b>				
Attrezzature scolastiche	0	0	<b>0</b>	<b>2.011</b>
Verde attrezzato	46.521	0	<b>46.521</b>	<b>4.023</b>
Attrezzature di interesse comune	4.313	0	<b>4.313</b>	<b>894</b>
Parcheggi	2.974	719	<b>3.693</b>	<b>1.117</b>
<b>UTOE 4</b>				
Attrezzature scolastiche	0	0	<b>0</b>	<b>135</b>
Verde attrezzato	0	0	<b>0</b>	<b>270</b>
Attrezzature di interesse comune	544	0	<b>544</b>	<b>60</b>
Parcheggi	0	2.537	<b>2.537</b>	<b>75</b>
<b>UTOE 5</b>				

Attrezzature scolastiche	0	0	0	3.753
Verde attrezzato	44.686	0	44.686	7.506
Attrezzature di interesse comune	5.986	0	5.986	1.668
Parcheggi	3.086	0	3.086	2.085
<hr/>				
<b>UTOE 6.1</b>				
Attrezzature scolastiche	0	0	0	225
Verde attrezzato	0	0	0	450
Attrezzature di interesse comune	189	0	189	100
Parcheggi	0	0	0	125
<hr/>				
<b>Totale territorio comunale</b>				
Attrezzature scolastiche *	6.020	0	6.020	18.710
Verde attrezzato	214.825	67.543	282.368	37.422
Attrezzature di interesse comune	32.551	3.495	36.046	8.316
Parcheggi	31.387	33.084	64.471	10.394

\* **N.B.** Le attrezzature scolastiche devono essere valutate a livello del comprensorio **Istituto comprensivo 2 Arnolfo di Cambio** di cui fanno parte i Comuni di Colle di Val d'Elsa, Casole d'Elsa e Radicondoli.