

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

Pian. Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto

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

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

Verifica Standard.....38
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)
4. Monteguidi	800 + 400 = 1.200	0	1.200
5. Mensano	800 – 400 = 400	0	400
Totale UTO 3	1.600	0	1.600

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)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
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
TOTALI	▲ 1.800	0	▲ 1.800

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)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
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
TOTALI	▼ 1.000	0	▼ 1.000

▼ 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)
ID 1.1	240	0	240	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
ID 1.3 **	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
ID 1.5	480	0	480	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
ID 1.7	480	0	480	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
ID 1.9	195	0	195	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
PUC 1.1	600	0	600	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
PUC 1.3	720	0	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale PO	4.785	0	4.785	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
Totale PO	1.440	8.000	9.440	0	0	0	150	0	150	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
Totale PO	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 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	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 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	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)
	360	0	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 4.1																		
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
Totale PO	1.030	0	1.030	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
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	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	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	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
Totale PO	2.050	0	2.050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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
		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)		
		mq. di SE		
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	12.000	2.000	14.000
	P.O.	4.785	0	4.785
	Residuo	7.215	2.000	9.215
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0
	P.O.	0	0	0
	Residuo	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	500	500	1.000
	P.O.	0	0	0
	Residuo	500	500	1.000
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	2.500	1.000	3.500
	P.O.	0	0	0
	Residuo	2.500	1.000	3.500
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	500	0	500
	P.O.	0	0	0
	Residuo	500	0	500
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.	15.000	3.500	18.500
	P.O.	4.755	0	4.755
	Residuo	10.245	3.500	13.745

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)		
		mq. di SE		
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	3.000	8.000	11.000
	P.O.	1.440	8.000	9.440
	Residuo	1.560	0	1.560
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0
	P.O.	0	0	0
	Residuo	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	600	0	600
	P.O.	150	0	150
	Residuo	450	0	450
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	500	0	500
	P.O.	0	0	0
	Residuo	500	0	500
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	300	0	300
	P.O.	0	0	0
	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.	5.400	8.000	13.400
	P.O.	1.590	8.000	9.590
	Residuo	3.810	0	3.810

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)		
		mq. di SE		
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	0	0	0
	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 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	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	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
b) TURISTICO – RICETTIVA	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
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	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
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.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	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) mq. di SE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE 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.	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	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	400	0	400	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	400	0	400	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	400	0	400	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	400	0	400	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	400	400	400	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	400	400	400	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.	2.800	0	2.800	0	0	0	0
	P.O.	1.220	0	1.220	0	0	0	0
	Residuo	1.580	0	1.580	0	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)		
		mq. di SE		
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	1.200	0	1.200
	P.O.	1.030	0	1.030
	Residuo	170	0	170
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0
	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.	1.800	0	1.800
	P.O.	1.030	0	1.030
	Residuo	770	0	770

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)		
		mq. di SE		
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	400	0	400
	P.O.	190	0	190
	Residuo	210	0	210
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0
	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) mq. di SE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE 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.	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	2.500
	P.O.	0	0	0	0	0	0	2.500
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	1.000
	P.O.	0	0	0	0	0	0	1.000
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	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
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	500
	P.O.	0	0	0	0	0	0	500
	Residuo	0	0	0	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.	0	0	0	0	0	0	4.000
	P.O.	0	0	0	0	0	0	4.000
	Residuo	0	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	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	200	0	200	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	200	0	200	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	200	0	200	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	200	0	200	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	200	0	200	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	200	0	200	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.	7.600	0	7.600	0	0	0	0
	P.O.	2.050	0	2.050	0	0	0	0
	Residuo	5.550	0	5.550	0	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)		
		mq. di SE		
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	7.000	0	7.000
	P.O.	2.050	0	2.050
	Residuo	4.950	0	4.950
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0
	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.	7.600	0	7.600
	P.O.	2.050	0	2.050
	Residuo	5.550	0	5.550

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 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	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	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
b) TURISTICO – RICETTIVA	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
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	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
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.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0

Comlessivo 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	33.600	-----	0	0	-----
	P.O.	9.495	8.000	17.495	-----	0	0	-----
	Residuo	14.105	2.000	16.105	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	82.000	0	82.000	23.000	0	23.000	2.500
	P.O.	65.789	0	65.789	0	0	0	2.500
	Residuo	16.211	0	16.211	23.000	0	23.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	11.700	500	12.200	0	0	0	1.000
	P.O.	5.850	0	5.850	0	0	0	1.000
	Residuo	5.850	500	6.350	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	3.600	1.000	4.600	0	0	0	2.400
	P.O.	0	0	0	0	0	0	2.400
	Residuo	3.600	1.000	4.600	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	3.400	0	3.400	0	0	0	500
	P.O.	1.700	0	1.700	0	0	0	500
	Residuo	1.700	0	1.700	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.	124.300	11.500	135.800	23.000	0	23.000	6.400
	P.O.	82.834	8.000	90.834	0	0	0	6.400
	Residuo	41.466	3.500	44.966	23.000	0	23.000	0

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
				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	40,2%	80%	52%	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	80,2%	0%	80,2%	0%	0%	0%	100%
c) COMMERCIALE al dettaglio	50%	0%	47,9%	0%	0%	0%	100%
b) TURISTICO – RICETTIVA	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	50%	0%	50%	0%	0%	0%	100%
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
TOTALI	66,6%	69,5%	66,8%	0%	0%	0%	100%

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
Tot. parziale UTOE			6.020	0
2	-----	-----	0	0
Tot. parziale UTOE			0	0
3	4. Monteguidi	-----	0	0
	5. Mensano	-----	0	0
Tot. parziale UTOE			0	0
4	-----	-----	0	0
Tot. parziale UTOE			0	0
5	7. Pievescola	-----	0	0
Tot. parziale UTOE			0	0
6.1	-----	-----	0	0
Tot. parziale UTOE			0	0
Totale F1 – Attrezzature scolastiche			6.020	0

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 Rimembranza (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
		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
	2. Cavallano – Il Merlo - Lucciana	F2.1 Ss – Stra comunale di Casole - Cavallano	6.257	0
		F2.2 – Viale della Rimembranza	0	1.021
		F2.2 – Viale della Rimembranza	0	2.378
		F2.1 – F2.2 – Via del Gesso (incrocio Strada del Poggio)	167	303
		F2.1 – Strada del Poggio	917	0

	3. Il Piano	F2.1 – F2.2 – Via Il Giugno	988	789
		F2.1 – Via XXV Aprile	2.779	0
		F2.1 – Via XXX Novembre	1.139	0
		F2.1 – Strada di Lucciana	295	0
		F2.1 – Piazza l’aione	307	0
		PUC2.1 – F2.2	0	316
		PUC2.2 – F2.2	0	360
		PUC2.3 – F2.2	0	1.260
		RQ2.1 – F2.2	0	900
		RQ2.2 – F2.2	0	900
		F2.2 – SP 27	0	2.903
		F2.1 - ICp2	5.422	0
		F2.1 – SP 27 (area sportiva)	4.018	0
		F2.1 Ss – impianti sportivi	25.500	0
		PUC3.3 – F2.2	0	2.702
		OP3.1 – F2.2 Ss	0	31.483
Tot. parziale UTOE			123.618	67.543
2	-----	-----	0	0
Tot. parziale UTOE			0	0
3	4. Monteguidi	F2.1 – Viale dei Pini	3.015	0
		F2.1 Ss – impianti sportivi	5.482	0
	5. Mensano	F2.1 – Parco pubblico	1.613	0
		F2.1 – Via Ricasoli	78	0
		F2.1 Ss – Via Dante Monneccchi	927	0
		F2.1 Ss – SP 28	8.317	0
		F2.1 – Via l° Maggio	2.102	0
		F2.1 - Via Dante Monneccchi (parco urbano)	24.987	0
		Tot. parziale UTOE		

4	-----	-----	0	0
Tot. parziale UTOE			0	0
5	7. Pievescola	F2.1 - Via dei campi	1.564	0
		F2.1 – Via I° Maggio – Via dei Ciliegi (parco pubblico)	28.502	0
		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
Tot. parziale UTOE			44.686	0
6.1	-----	-----	0	0
Tot. parziale UTOE			0	0
Totale F2 – Verde pubblico			214.825	67.543

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
		F3.1 – Sc – Cimitero di Lucciana	431	0
	3. Il Piano	F3.1 – St – Magazzino comunale	4.845	0
	Pusciano	F3.1 – Sc – cimitero di Pusciano	407	0
Tot. parziale UTOE			21.519	3.495
2	-----	-----	0	0
Tot. parziale UTOE			0	0
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
Tot. parziale UTOE			4.313	0
4	San Regolo	F3.1 – Sc – Cimitero di San Regolo	544	0
Tot. parziale UTOE			544	0
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
	Marmoraia	F3.1 – Sc – cimitero di Marmoraia	222	0
	Santa Fiora	F3.1 – Sc – cimitero di Santa Fiora	506	0
	Pietralata	F3.1 – Sc – cimitero di Pietralata	175	0
Tot. parziale UTOE			5.986	0
6.1	Selva	F3.1 – Sc – cimitero della Selva	189	0
Tot. parziale UTOE			189	0
Totale F3 – Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico			32.511	3.495

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 Monneccchi	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 Nassiriya	99	0
		PP1 – Via belvedere	102	0
		PP1 – Via Cristofano Salvini	321	0
		OP*1 - PP2	0	5.300
	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

		RQ2.1 – PP2	0	300
		RQ2.2 – PP2	0	300
	3. Il Piano	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
		Tot. parziale UTOE		
2	-----	-----	0	0
Tot. parziale UTOE			0	0
3	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
	5. Mensano	PP1 – Via Dante Monneccchi (campo sportivo)	320	0
		PP2 – Via Dante Monneccchi	0	250
		PP2 – Via Ricasoli (PP2)	0	319
		PP1 – Via I° Maggio	127	0
		PP1 – Via I° Maggio (parcheggio coperto)	782	0
	Tot. parziale UTOE			2.974
4	Ponti di Pievescola	PP2 – zona D_SR1	0	2.537

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

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
TOTALE		=	4.158

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:

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

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

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

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
UTOE 6.1				
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
Totale territorio comunale				
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.