

# Comune di Castelfranco Piandiscò

Provincia di Arezzo

## PIANO OPERATIVO

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

**Arch. Giovanni Parlanti**

Progettista

**Arch. Gabriele Banchetti**

Responsabile GIS

**Pian. Emanuele Bechelli**

Collaborazione al progetto

**GEOPROGETTI Studio Associato**

**Geol. Emilio Pistilli**

Studi geologici



**Sorgente Ingegneria**

studio tecnico associato

**Ing. Luca Rosadini**

**Ing. Leonardo Marini**

Studi idraulici

**Ing. Jacopo Taccini**

Collaborazione studi idraulici

**PFM srl. Società tra professionisti**

**Dottore Agronomo Guido Franchi**

**Dottore Agronomo Federico Martinelli**

Studi ambientali e agronomici e forestali e VINCA

**Dott.ssa Agronomo Irene Giannelli**

Collaborazione studi ambientali e agronomici e forestali e VINCA

**Arch. Alessandro Melis**

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

**Michele Rossi**

Sindaco

**Marco Morbidelli**

Assessore all'urbanistica

**Arch. Massimo Balsimelli**

Responsabile dell'ufficio pianificazione urbanistica, edilizia e ambiente

**Geom. Rogai Luigi**

Garante dell'Informazione e della Partecipazione



## All. D

### Dimensionamento e verifica standards

Modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni  
e del Verbale di Conferenza Paesaggistica

**STATO MODIFICATO**

Adottato con Del. C.C. n. del.

Approvato con Del. C.C. n. del.

**Settembre 2025**

## Indice

<b>U.T.O.E. 2 I Centri dell'Altopiano.....</b>	<b>2</b>
Sistema Insediativo: 1. Castelfranco di Sopra.....	2
Sistema Insediativo: 2. Pian di Scò.....	3
Sistema Insediativo: 8. Certignano.....	5
Sistema Insediativo: 9. Caspri.....	5
Sistema Insediativo: 10. Pulicciano.....	6
Territorio Rurale.....	7
<b>U.T.O.E. 3 Il fondovalle e le balze.....</b>	<b>8</b>
Sistema Insediativo: 3. Faella – 7. Il Pino.....	8
Sistema Insediativo: 4. Vaggio.....	9
Sistema Insediativo: 5. Matassino – 6. Ontaneto-Montalpero.....	10
Sistema Insediativo: 11. Botriolo.....	11
Territorio Rurale.....	12
<b>Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E.....</b>	<b>13</b>
U.T.O.E. 1 – La Montagna del Pratomagno.....	13
U.T.O.E. 2 – I centri dell'altopiano.....	14
U.T.O.E. 3 – Il fondovalle e balze.....	15
Complessivo Territorio Comunale.....	16
<b>Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico.....</b>	<b>18</b>
Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1).....	18
Dimensionamento verde pubblico (F2).....	19
Dimensionamento attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (F3).....	22
Dimensionamento parcheggio pubblico (PP).....	24
<b>Verifica Standard.....</b>	<b>28</b>
Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.....	29

**Nota:** Il dimensionamento per gli interventi RQ si riferisce al quantitativo di SE esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo. Tale dimensionamento dovrà essere sottratto dal dimensionamento complessivo del Piano Strutturale attraverso un attento monitoraggio, fino ad esaurimento della capacità ammessa dal Piano Strutturale per la categoria R-Riuso, in accordo all'art. 8 delle NTA di PO.

## U.T.O.E. 2 I Centri dell'Altopiano

### Sistema Insediativo: 1. Castelfranco di Sopra

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>ID 1.1</b>	115	0	<b>115</b>			
<b>ID 1.3</b>	230	0	<b>230</b>			
<b>ID 1.4</b>	250	0	<b>250</b>			
<b>PUC 1.1</b>	300	0	<b>300</b>			
<b>PUC 1.2</b>	150	0	<b>150</b>			
<b>PUC 1.3</b>	360	180	<b>540</b>			
<b>PUC 1.5</b>	120	0	<b>120</b>			
<b>AT-R 1.1</b>	500	1.000	<b>1.500</b>			
<b>AT1.2</b>	1.620	810	<b>2.430</b>			
<b>RQ 1.1</b>	0	Pari all'esistente	-----			
<b>RQ 1.2</b>	0	Pari all'esistente	-----			
<b>RQ 1.3</b>	0	Pari all'esistente	-----			
<b>RQ 1.4</b>	0	Pari all'esistente	-----			
<b>RQ 1.5</b>	0	Pari all'esistente	-----			
<b>RQ 1.6</b>	0	Pari a quella demolita	-----			
<b>Zone B0</b>	355	0	<b>355</b>			
<b>Tot.</b>	<b>4.000</b>	<b>1.990</b>	<b>5.990</b>	<b>4.000</b>	<b>3.500</b>	<b>7.500</b>
<b>Residuo P.S.</b>				<b>0</b>	<b>1.510</b>	<b>1.510</b>

**Sistema Insediativo: 2. Pian di Scò**

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 2.1	230	0	230			
ID 2.2	130	0	130			
ID 2.3	115	0	115			
ID 2.4	305	0	305			
ID 2.6	115	0	115			
ID 2.7	115	0	115			
PUC 2.1	600	300	900			
PUC 2.2	500	250	750			
PUC 2.3	690	345	1.035			
PUC 2.4	180	0	180			
PUC 2.5	345	172,5	517,5			
PUC 2.6	460	0	460			
PUC 2.8	460	230	690			
PUC 2.9	460	230	690			
PUC 2.10	460	230	690			
PUC 2.11	460	230	690			
PUC 2.12	460	230	690			
RQ 2.1	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 2.2	0	Pari all'esistente	-----			
Zone B0	270	0	270			
Tot.	6.355	2.217,5	8.572,5	6.500	4.500	11.000
Residuo P.S.				145	2.282,5	2.427,5

## Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>PUC 2.7</b>	790	0	790			
<b>PUC 2.13</b>	850	0	850			
<b>PUC 2.14</b>	1.300	0	1.300			
<b>Tot.</b>	<b>2.940</b>	<b>0</b>	<b>2.940</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>	<b>3.000</b>
<b>Residuo P.S.</b>				<b>60</b>	<b>0</b>	<b>60</b>

**Sistema Insediativo: 8. Certignano**

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
AT 8.1	1.200	600	1.800			
AT 8.2	575	287,5	862,5			
Zone B0	225	0	225			
Tot.	2.000	887,5	2.887,5	2.000	3.000	5.000
Residuo P.S.				0	2.112,5	2.112,5

**Sistema Insediativo: 9. Caspri**

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
Zone B0	500	0	500			
Tot.	500	0	500	500	0	500
Residuo P.S.				0	0	0

**Sistema Insediativo: 10. Pulicciano**

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>PUC 10.1</b>	230	115	<b>345</b>			
<b>Zone B0</b>	270	0	<b>270</b>			
<b>Tot.</b>	<b>500</b>	<b>115</b>	<b>615</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>1.000</b>
<b>Residuo P.S.</b>				<b>0</b>	<b>385</b>	<b>385</b>

**Territorio Rurale**
**Produttivo – Artigianale**

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	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
PUC* 2.15	1.600	0	1.600	-----				
<b>Tot.</b>	<b>1.600</b>	<b>0</b>	<b>1.600</b>	-----	<b>1.600</b>	<b>0</b>	<b>1.600</b>	-----
Residuo P.S.					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-----

**Turistico – Ricettivo**

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	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
PUC* 12.1	500	0	500	-----				
<b>Tot.</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	-----	<b>4.550</b>	<b>3.000</b>	<b>7.550</b>	-----
Residuo P.S.					<b>4.050</b>	<b>3.000</b>	<b>7.050</b>	-----



### U.T.O.E. 3 Il fondovalle e le balze

#### Sistema Insediativo: 3. Faella – 7. Il Pino

##### Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>ID 3.1</b>	110	0	<b>110</b>			
<b>PUC 3.1</b>	690	345	<b>1.035</b>			
<b>RQ 3.1</b>	0	Pari all'esistente	-----			
<b>RQ 3.2</b>	0	Pari all'esistente	-----			
<b>PUC 7.1</b>	230	115	<b>345</b>			
<b>Zone B0</b>	600	0	<b>600</b>			
<b>Tot.</b>	<b>1.630</b>	<b>460</b>	<b>2.090</b>	<b>3.000</b>	<b>1.000</b>	<b>4.000</b>
<b>Residuo P.S.</b>				<b>1.370</b>	<b>540</b>	<b>1.910</b>

##### Commerciale all'ingrosso e depositi

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>RQ 3.3 *</b>	0	45.000	<b>45.000</b>			
<b>Tot.</b>	<b>0</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>	<b>0</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>
<b>Residuo P.S.</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* La strategia prevede la possibilità di conversione dell'attuale fabbricato produttivo-artigianale verso la destinazione Commerciale all'ingrosso e depositi a parità di SE (circa 45.000 mq). Pertanto il dimensionamento indicato è da ritenersi in alternativa alla possibilità che venga mantenuta l'attuale destinazione industriale-artigianale.

**Sistema Insediativo: 4. Vaggio**

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>ID 4.1</b>	110	0	110			
<b>PUC 4.1</b>	690	0	690			
<b>RQ 4.1</b>	0	Riduzione della SE esistente del 50%	-----			
<b>Tot.</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>	<b>1.500</b>	<b>2.500</b>	<b>4.000</b>
<b>Residuo P.S.</b>				<b>700</b>	<b>2.500</b>	<b>3.200</b>

## Sistema Insediativo: 5. Matassino – 6. Ontaneto-Montalpero

### Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>PUC 6.1</b>	1.035	517,5	<b>1.552,5</b>			
<b>RQ 5.1</b>	0	Pari all'esistente	-----			
<b>Zone B0</b>	465	0	<b>465</b>			
<b>Tot.</b>	<b>1.500</b>	<b>517,5</b>	<b>2.017,5</b>	<b>1.500</b>	<b>1.000</b>	<b>2.500</b>
<b>Residuo P.S.</b>				<b>0</b>	<b>482,5</b>	<b>482,5</b>

### Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>ID 5.1</b>	510	0	510			
<b>Tot.</b>	<b>510</b>	<b>0</b>	<b>510</b>	<b>1.500</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>
<b>Residuo P.S.</b>				<b>990</b>	<b>0</b>	<b>990</b>

## Sistema Insediativo: 11. Botriolo

### Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
Zone B0	200	0	200			
Tot.	200	0	200	200	0	200
Residuo P.S.				0	0	0

### Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 11.1	1.090	0	1.090			
PUC 11.1	1.500	0	1.500			
RQ 11.1	0	1.500	1.500			
Tot.	2.590	1.500	4.090	3.000	1.500	4.500
Residuo P.S.				410	0	410

## Territorio Rurale

### Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	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
<b>AT* 3.1</b>	4.500	0	4.500	-----				
<b>AT* 11.1</b>	6.600	0	6.600					
<b>Tot.</b>	<b>11.100</b>	<b>0</b>	<b>11.100</b>	-----	<b>13.100</b>	<b>0</b>	<b>13.100</b>	-----
<b>Residuo P.S.</b>					<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>2.600</b>	-----

## Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E.

### U.T.O.E. 1 – La Montagna del Pratomagno

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 (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.	0	0	0	-----	0	0	-----
	P.O.	0	0	0	-----	0	0	-----
	Residuo	0	0	0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	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.	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.	0	0	0	2.000	0	2.000	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	2.000	0	2.000	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	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.	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.	0	0	0	2.000	0	2.000	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	2.000	0	2.000	0

## U.T.O.E. 2 – I centri dell’altopiano

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 (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.	13.500	11.500	25.000	-----	0	0	-----
	P.O.	13.355	5.210	18.565	-----	0	0	-----
	Residuo	145	6.290	6.435	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	3.000	0	3.000	1.600	0	1.600	0
	P.O.	2.940	0	2.940	1.600	0	1.600	0
	Residuo	60	0	60	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	2.600	3.000	5.600	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	2.600	3.000	5.600	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	0	600	600	4.550	3.000	7.550	0
	P.O.	0	0	0	500	0	500	0
	Residuo	0	600	600	4.050	3.000	7.050	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	0	0	0	1.200	600	1.800	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	1.200	600	1.800	0
f) COMMERCIALE all’ingrosso e depositi	P.S.	2.000	0	2.000	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	2.000	0	2.000	0	0	0	0
TOTALI	P.S.	21.100	15.100	36.200	7.350	3.600	10.950	0
	P.O.	16.295	5.210	21.505	2.100	0	2.100	0
	Residuo	4.805	9.890	14.695	5.250	3.600	8.850	0

### U.T.O.E. 3 – Il fondovalle e balze

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 (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.	6.200	4.500	10.700	-----	0	0	-----
	P.O.	4.130	977,5	5.107,5	-----	0	0	-----
	Residuo	2.070	3.522,5	5.592,5	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	6.500	1.500	8.000	13.100	0	13.100	0
	P.O.	3.100	1.500	4.600	11.100	0	11.100	0
	Residuo	3.400	0	3.400	2.000	0	2.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	2.500	0	2.500	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	2.500	0	2.500	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	0	0	0	600	0	600	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	600	0	600	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	1.000	0	1.000	600	0	600	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	1.000	0	1.000	600	0	600	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	0	45.000	45.000	0	0	0	0
	P.O.	0	45.000	45.000	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.	16.200	51.000	67.200	14.300	0	14.300	0
	P.O.	7.230	47.477,5	54.707,5	11.100	0	11.100	0
	Residuo	8.970	3.522,5	12.492,5	3.200	0	3.200	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 (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.	19.700	16.000	35.700	-----	0	0	-----
	P.O.	17.485	6.187,5	23.672,5	-----	0	0	-----
	Residuo	2.015	9.812,5	11.997,5	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	9.500	1.500	11.000	14.700	0	14.700	0
	P.O.	6.040	1.500	7.540	12.700	0	12.700	0
	Residuo	3.460	0	3.460	2.000	0	2.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	5.100	3.000	8.100	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	5.100	3.000	8.100	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	0	600	600	5.150	3.000	8.150	0
	P.O.	0	0	0	500	0	500	0
	Residuo	0	600	600	4.650	3.000	7.650	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	1.000	0	1.000	1.800	600	2.400	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	1.000	0	1.000	1.800	600	2.400	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	2.000	45.000	47.000	0	0	0	0
	P.O.	0	45.000	45.000	0	0	0	0
	Residuo	2.000	0	2.000	0	0	0	0
TOTALI	P.S.	37.300	66.100	103.400	21.650	3.600	25.250	0
	P.O.	23.525	52.687,5	76.212,5	13.200	0	13.200	0
	Residuo	13.775	13.412,5	27.187,5	8.450	3.600	12.050	0

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (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	88,7 %	38,6 %	66,3 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	63,5 %	100 %	68,5 %	86,3 %	0 %	86,3 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	9,7 %	0 %	6,1 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	100 %	95,7 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>TOTALI</b>	<b>63 %</b>	<b>79,7 %</b>	<b>73,7 %</b>	<b>60,9 %</b>	<b>0 %</b>	<b>52,2 %</b>	<b>0 %</b>

**Nota:** Il Piano Operativo all'art. 8 comma 5, pone il limite di utilizzo del dimensionamento di P.S. pari al 40% per la destinazione Residenziale e Industriale-Artigianale nel corso del quinquennio di validità del P.O.; superata tale percentuale gli uffici comunali sono tenuti alla sospensione dei titoli edilizi che prevedono nuovo dimensionamento con destinazione residenziale e produttivo-artigianale fino alla redazione del successivo Piano Operativo

## Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico

### Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
2	Castelfranco di Sopra	F1.1 – Scuola infanzia (Via Molino dei Noci)	3.351	0
		F1.1 – F1.2 – Scuola infanzia (S.P. 124)	4.699	5.017
		F1.1 – Scuola primaria (S.P. 124)	2.061	0
		F1.1 – Scuola infanzia (Via Molino dei Noci)	183	0
	Pian di Scò	F1.1 – F1.2 – Scuola primaria	10.865	2.445
		F1.1 – Scuola infanzia	1.340	0
Tot. parziale UTOE 2			22.499	7.462
3	Faella	F1.1 – Scuola media (Via Mario Vittori)	4.612	0
		F1.1 – Scuola primaria (Via dell’asilo)	841	0
		F1.1 – Scuola primaria (Via Vittorio Emanuele)	1.155	0
Tot. parziale UTOE 3			6.608	0
Totale F1 – Attrezzature scolastiche			29.107	7.462

## Dimensionamento verde pubblico (F2)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
2	Castelfranco di Sopra	F2.1 – S.P. 124	699	0
		F2.1 – Via di Camalfi	4.305	0
		F2.1 – S.P. 124 (incrocio Via IV Novembre)	454	0
		F2.1 – Via Europa	775	0
		F2.1 – Via Vittorio Veneto	2.128	0
		F2.1 – F2.2 – Via Soffena	11.767	4.510
		F2.1 – Via Pretolli	2.013	0
		F2.1 – Via Pretolli (impianti sportivi)	4.375	0
		F2.1 – Via Andrea Perini	3.784	0
		F2.1 – Via Andrea Perini (impianti sportivi)	11.620	0
		F2.1 – Via Alfio Ardinghi	124	0
		F2.1 – Via del Moro Bianco	1.429	0
		F2.1 – Via Brunetto Bigazzi	793	0
		F2.1 – Via Mario Benedetti	1.375	0
		F2.1 – Via di Pacenzia	343	0
		F2.2 – PUC 1.1	0	420
		F2.2 – PUC 1.3	0	400
		F2.2 – AT-R1.1	0	1.700
	Pian di Scò	F2.1 – Via Guido Rossa	4.275	0
		F2.1 – Via Pio la Torre	2.653	0
		F2.1 – Via S. Miniato – Via Roma	5.614	0
		F2.1 – Via Giuseppe Impastato	1.141	0
		F2.1 – Via Gandhi	2.489	0
		F2.1 – Via I. Silone	2.450	0
		F2.1 – Via Palagio	584	0
		F2.1 – Via Pablo Neruda	577	0
		F2.1 – S.P. 57	492	0

		F2.1 – Campo sportivo comunale	12.157	0
		F2.1 – Via Roma	860	0
		F2.1 – Piazza Municipio	997	0
		F2.1 – Via di Caprile	368	0
		F2.1 – Piazza Europa	867	0
		F2.1 – Via delle Case Nuove (impianti sportivi)	5.049	0
		F2.1 – F2.2 – S.P. 1 (incrocio Via del Borricino)	284	172
		F2.1 – SP1 (incrocio Via Boccaccio)	1.420	0
		F2.1 – Via Boccaccio	285	0
		F2.2 – PUC*2.15	0	500
		F2.2 – RQ2.1	0	1.000
	Pulicciano	F2.1 – F2.2 – Strada comunale di Pulicchiano	678	178
		F2.1 – monumento	26	0
		F2.1 – Strada comunale di Pulicchiano (campetto)	2.872	0
		F2.2 – PUC10.1	0	200
	Caspri	F2.1 – Via di Caspri	592	0
		F2.1 – Via di Caspri (Chiesa)	279	0
	Certignano	F2.2 – AT8.1	0	2.000
		F2.2 – AT8.2	0	130
	Tot. parziale UTOE 2			92.993
3	Faella	F2.1 – SP 9 (impianti sportivi)	15.545	0
		F2.1 – Via Stagi	1.689	0
		F2.1 – Via Galileo Galilei	1.891	0
		F2.1 – Via Giovanni Fattori	1.789	0
		F2.1 – Via della Filanda	2.030	0
		F2.1 – Piazza Kennedy	3.163	0
		F2.1 – Via dello Stagi	228	0
		F2.1 – Via Mario Vittori	4.432	0
		F2.1 – Via Vittorio Emanuele	1.232	0

		F2.1 – Via dell’Artigianato (cimitero)	182	0
		F2.1 – Via Massimo d’Antona	810	0
		F2.2 – PUC3.1	0	900
		F2.2 – AT*3.1	0	800
		F2.2 – OP*3.1	0	2.600
	Vaggio	F2.1 – Via del Varco	1.327	0
		F2.1 – Via Largo Sicilia	4.959	0
		F2.1 – Via Lazio	1.600	0
		F2.1 – Via Umbria	2.087	0
		F2.1 – Via Puglia	577	0
		F2.1 – Via Sardegna	927	0
	Matassino	F2.1 – Via della Fornace	1.486	0
	Ontaneto Montalpero	F2.1 – Via XXIV Luglio	450	0
		F2.1 – largo della Quercia	1.758	0
		F2.2 – PUC6.1	0	500
	Botriolo	F2.1 – SP 8	4.657	0
		F2.2 – PUC11.1	0	1.700
		F2.2 – AT*11.1	0	5.500
		F2.2 – RQ11.1	0	4.700
		F2.2 – OP*11.1	0	3.900
Tot. parziale UTOE 3		52.819	20.600	
Totale F2 – Verde pubblico		145.812	31.810	

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

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
2	Castelfranco di Sopra	F3.1 – Sanitario (via IV Novembre)	325	0
		F3.1 – Socio sanitario (Via Roma)	492	0
		F3.1 – Culturale (Tatro Wanda Capodaglio)	807	0
		F3.1 – Ricreativo (Via IV Novembre)	1.830	0
		F3.1 – Caserma (Via Vittorio Veneto)	551	0
		F3.1 – Chiesa di S. Filippo Neri	212	0
		F3.1 – Palazzo comunale	353	0
		F3.1 – Chiesa di S. Tommaso	6.393	0
		F3.1 – Sanitario (Piazza F. Petrarca)	1.142	0
		F3.1 – Casa della salute (Via Europa)	447	0
		F3.1 – Poste (Via Aretina)	715	0
		F3.1 – Cimitero (Via Aretina)	4.669	0
		F3.1 – Abbazia di S. Salvatore e Soffena	4.658	0
		F3.1 – Via le Balze	1.449	0
		ID1.5 – F3.2 Sanitario	0	1.051
	Pian di Scò	F3.1 – Fraternità della visitazione	1.571	0
		F3.1 – Assistenziale (OAMI)	23.909	0
		F3.1 – Protezione Civile (Via G. Carducci)	457	0
		F3.1 – Sanitario – culturale (Via Roma)	1.723	0
		F3.1 – magazzino comunale (area sportiva)	974	0
		F3.1 – ricreativo (area sportiva)	592	0
		F3.1 – culturale (ex casa del fascio)	246	0
		F3.1 – Palazzo comunale	1.194	0
		F3.1 – ricreativo (Piazza Europa)	1.544	0
		F3.1 – F3.2 Pieve Romanica di Santa Maria a Scò	8.470	637
	Pulicciano	F3.1 – Chiesa di S. Andrea	1.253	0
		F3.1 – ricreativo (strada comunale di Pulicciano)	426	0

	Caspri	F3.1 – Chiesa di S. Matteo	77	0
	Certignano	F3.1 – Luogo di culto (Via don Cantini)	2.623	0
<b>Tot. parziale UTOE 2</b>			<b>69.102</b>	<b>1.688</b>
3	Faella	F3.1 – Distretto sanitario (Via dell'asilo)	736	0
		F3.1 – Ricreativo (Via dell'asilo)	216	0
		F3.1 – Ricreativo (Via Vittorio Emanuele)	202	0
		F3.1 – Ricreativo (Via Rossini)	729	0
		F3.1 – Ricreativo (Via Puccini)	2.128	0
		F3.1 – Chiesa di S. Maria	1.841	0
		F3.2 – Attr. Interesse comune (Via Artigianato)	0	3.163
		F3.1 – F3.2 – Cimitero	3.439	304
		F3.2 – Via dell'asilo	0	1.347
	Vaggio	F3.1 – Fontanello pubblico (Via Largo Sicilia)	69	0
	Matassino	F3.1 – ricreativo (Via della Fornace)	791	0
		F3.1 – ricreativo (Via Leonardo da Vinci)	1.740	0
	Botriolo	F3.2 – OP*11.1	0	1.000
<b>Tot. parziale UTOE 3</b>			<b>11.891</b>	<b>5.814</b>
<b>Totale F3 – Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico</b>			<b>80.993</b>	<b>7.502</b>



## Dimensionamento parcheggio pubblico (PP)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
2	Castelfranco di Sopra	PP1 – PP2 – SP 124	1.920	1.425
		PP1 – Via Giotto	889	0
		PP1 – Via Masaccio	658	0
		PP1 – SP 124 (incrocio Via Giotto)	672	0
		PP1 – Via Dante Alighieri	403	0
		PP1 – Via Leonardo da Vinci	408	0
		PP1 – Via Ricasoli	632	0
		PP1 – Via Firenze	200	0
		PP1 – Via Aretina	1.918	0
		PP1 – Via Soffena	150	0
		PP1 – Via del Pian di Badia	461	0
		PP1 – PP2 – Via Pretolli	721	795
		PP1 – Via Alfio Ardinghi	96	0
		PP1 – Via del Moro Bianco	231	0
		PP1 – Via Mario Benedetti	161	0
		PP1 – Via Brunetto Bigazzi	227	0
		PP1 – Via di Pacenzia	298	0
		PP2 – PUC1.1	0	270
		PP2 – PUC1.3	0	90
		PP2 – AT-R1.1	0	600
		PP2 – AT1.2	0	600
		PP2 – RQ1.3	0	270
	Pian di Scò	PP1 – Via Giuseppe Impastato	345	0
		PP1 – Via Molinuzzo	382	0
		PP1 – Via S. Miniato	1.657	0
		PP1 – Via Pio la Torre	802	0
		PP1 – Via Carlo Alberto della Chiesa	176	0

		PP1 – Via Guido Rossa	243	0
		PP1 – Via G. la Pira	350	0
		PP1 – PP2 – Via Gandhi	612	248
		PP1 – Via C. Pavese	640	0
		PP1 – Via I. Silone	139	0
		PP1 – Via delle Case Nuove	330	0
		PP1 – Via Palagio	1.077	0
		PP1 – Via Pablo Neruda	702	0
		PP1 – Via Roma (area sportiva)	1.610	276
		PP1 – Via di Caprile	315	0
		PP1 – Viale Alcide de Gasperi	2.132	0
		PP1 – Via delle Case Nuove	167	0
		PP1 – Piazza Europa	368	0
		PP2 – Via Luigi Galvani	0	253
		PP2 – SP 1 (incrocio Via del Borricino)	0	1.041
		PP1 – Via Dante Alighieri	1.205	0
		PP1 – Via Boccaccio	129	285
		PP1 – Via Peter Russel	267	0
		PP1 – loc. Palagio	1.469	0
		PP1 – Via dei Pianacci	912	0
		PP2 – PUC2.1	0	300
		PP2 – PUC2.2	0	500
		PP2 – PUC2.3	0	300
		PP2 – PUC2.4	0	100
		PP2 – PUC2.6	0	200
		PP2 – PUC2.7	0	400
		PP2 – PUC2.8	0	500
		PP2 – PUC2.9	0	100
		PP2 – PUC2.10	0	200
		PP2 – PUC2.11	0	600

		PP2 – PUC2.12	0	300
		PP2 – PUC*2.15	0	500
		PP2 – RQ2.1	0	1.000
	Pulicciano	PP1 – Strada comunale di Pulicciano (chiesa)	140	0
		PP1 – Strada comunale di Pulicciano	167	0
		PP2 – Strada comunale di Pulicciano	0	566
	Caspri	PP1 – Via di Caspri	520	0
		PP1 – Via di Caspri (chiesa)	107	0
	Certignano	PP1 – SP1	388	0
		PP1 – Via del Moro	132	0
		PP2- AT8.1	0	1.000
		PP2 – AT8.2	0	170
	Tot. parziale UTOE 2			27.528
3	Faella	PP1 – Via Rantiglioni	754	0
		PP1 – Via A. Modigliani	288	0
		PP1 – Via Giovanni Fattori	1.179	0
		PP1 – Via della Filanda	568	0
		PP1 – Via P. della Francesca	654	0
		PP1 – Piazza P. della Francesca	1.492	0
		PP1 – Piazza Kenendy	2.544	0
		PP1 – Via dell’asilo	1.110	3.179
		PP1 – Via Mario Vittori	300	0
		PP1 – Via Rossini	104	0
		PP1 – Via dell’Artigianato (cimitero)	1.220	0
		PP1 – Via Vittorio Emanuele (incrocio SP 9)	644	0
		PP1 – Via Massimo d’Antona	172	0
		PP1 – Via Marco Biagi	266	0
		PP2 – PUC3.1	0	300
		PP2 – AT*3.1	0	1.100

		PP2 – RQ3.1	0	150	
		PP2 – OP*3.1	0	1.200	
	Vaggio	PP1 – Via del Varco (incrocio Via Liguria)	1.361	0	
		PP1 – Via Umbria	182	0	
		PP1 – Via Lazio	482	0	
		PP1 – Via Liguria	854	0	
		PP1 – Via Veneto	440	0	
		PP1 – Via del Varco	335	0	
		PP1 – Via Largo Sicilia	261	0	
		PP1 – Via Toscana	302	0	
		PP1 – Via Campania	457	0	
		PP2 – Piemonte	0	388	
		PP2 – PUC4.1	0	700	
		Ontaneto Montalpero	PP1 – Via XXIV Luglio	217	0
	PP1 – Largo della Quercia		527	0	
	PP2 – PUC6.1		0	500	
	Il Pino	PP2 – PUC7.1	0	250	
	Botriolo	PP1 – SP8	366	0	
		PP1 – loc. Chiusoli	2.369	0	
		PP1 – SP8	980	0	
		PP2 – PUC11.1	0	390	
		PP2 – AT*11.1	0	700	
		PP2 – RQ11.1	0	700	
	Tot. parziale UTOE 3			20.428	9.557
	Totale PP – Parcheggio pubblico			47.956	22.476

## Verifica Standard

---

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

Attrezzature scolastiche	5,0 mq./ab.
Verde attrezzato	12,0 mq./ab.
Attrezzature di interesse comune	4,0 mq./ab.
Parcheggi	3,0 mq./ab.

### POPOLAZIONE PREVISTA DAL P.O.

INTERO TERRITORIO COMUNALE =	Abitanti esistenti (fonte: Piano Strutturale)	=	9.831
	Abitanti insediabili (previsione di P.O.)	=	591
	<b>TOTALE</b>	<b>=</b>	<b>10.422</b>

**N.B.** Il Piano Strutturale 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	Totale
UTOE 1	35	0	35
UTOE 2	5.802	464	6.266
UTOE 3	3.994	127	4.121

**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 – La Montagna del Pratomagno</b>				
Attrezzature scolastiche	0	0	0	175
Verde attrezzato	0	0	0	420
Attrezzature di interesse comune	0	0	0	140
Parcheggi	0	0	0	105
<b>UTOE 2 – I centri dell’altopiano</b>				
Attrezzature scolastiche	22.499	7.462	29.961	31.330
Verde attrezzato	92.993	11.210	104.203	75.192
Attrezzature di interesse comune	69.102	1.688	70.790	25.064
Parcheggi	27.528	12.919	40.447	18.798
<b>UTOE 3 – Il fondovalle e le Balze</b>				
Attrezzature scolastiche	6.608	0	6.608	20.605
Verde attrezzato	52.819	20.600	73.419	49.452
Attrezzature di interesse comune	11.891	5.814	17.705	16.484
Parcheggi	20.428	9.557	29.985	12.363
<b>Totale territorio comunale</b>				
Attrezzature scolastiche	29.107	7.462	36.569	52.110
Verde attrezzato	145.812	31.810	177.622	125.064
Attrezzature di interesse comune	80.993	7.502	88.495	41.688
Parcheggi	47.956	22.476	70.432	31.266

**N.B.** Visto il carattere prevalentemente ambientale dell’**UTOE 1**, il *fabbisogno di Standard pubblici* relativi all’**UTOE 1** è da ricavarsi all’interno delle altre UTOE, così come indicato dal P.S.