

# 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)

**Dott. Enzo Cacioli**

Sindaco

**Caterina Galli**

Assessore all'urbanistica

**Arch. Luigi Moffa**

Responsabile dell'ufficio pianificazione  
urbanistica, edilizia e ambiente

**Geom. Rogai Luigi**

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

## Relazione di monitoraggio

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

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

**Aprile 2024**

## Indice

<b>STATO DI ATTUAZIONE DEI REGOLAMENTI URBANISTICI VIGENTI.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Pian di Scò..</b>	<b>2</b>
<b>2. Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Pian di Scò....</b>	<b>5</b>
2.1 Aree di Completamento (AC) e Riqualificazione (AR).....	5
2.2 Aree di Trasformazione (AT).....	6
2.3 Permessi di Costruire rilasciati per previsioni ante R.U. 2013 dell'estinto Comune di Pian di Scò.....	6
<b>3. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra.....</b>	<b>7</b>
3.1 Aree interstiziali e capacità residua.....	8
3.2 Riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica.....	9
3.3 Nuove quote.....	9
3.4 Permessi di Costruire rilasciati per previsioni ante R.U. 2013 dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra.....	10
<b>4. Aggregazione dati R.U. Castelfranco di Sopra ed R.U. Pian di Scò.....</b>	<b>11</b>

## **STATO DI ATTUAZIONE DEI REGOLAMENTI URBANISTICI VIGENTI**

Il Comune di Castelfranco Piandiscò nasce per fusione dei due estinti comuni di Castelfranco di Sopra e di Pian di Scò con la Legge Regionale N. 32 del 18/06/2013. La fusione diviene effettivamente operativa a partire dal 01/01/2014. L'art. 5, comma 1, della suddetta legge prevede che tutti i regolamenti, gli atti amministrativi, i piani e gli strumenti urbanistici dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data del 31/12/2013 restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali ed alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti degli organi del comune di Castelfranco Pian di Scò.

Entrambi gli estinti comuni hanno approvato, prima del 01/01/2014, i due Regolamenti Urbanistici attualmente vigenti, ed in particolare:

- per l'area territoriale di Pian di Scò: Piano Strutturale approvato con Delibera di C.C. n. 59 del 29/11/2011 e Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di C.C. n. 17 del 28/05/2013;
- per l'area territoriale di Castelfranco di Sopra: Varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico contestualmente approvate con Delibera di C.C. n. 49 del 29/12/2013.

### **1. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Pian di Scò**

Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico è espresso in metri quadrati di Superficie Utile Lorda ed è articolato in relazione alle singole Unità Territoriali Organiche Elementari:

U.T.O.E. 1 Montagna

U.T.O.E. 2 Pian di Scò

U.T.O.E. 3 Faella

U.T.O.E. 4 Vaggio

U.T.O.E. 5 Matassino, Ontaneto, Montalpero

Nel vigente R.U., elaborato ai sensi della L.R. n. 1/2005, il relativo dimensionamento è ripartito secondo le seguenti categorie funzionali:

- residenza, espressa in metri quadrati di Superficie Utile Lorda;
- industria e artigianato, direzionale, commercio, espressa in metri quadrati di Superficie Utile Lorda;
- attività ricettive, espressa in posti letto;

con le seguenti specifiche, tratte dall'art. 5 delle NTA:

*Il dimensionamento per la residenza comprende:*

- *nelle aree urbane (aree interne al perimetro dei centri abitati o comprese in Aree di Trasformazione) appartenenti ai Sistemi della Residenza e dei Luoghi centrali, eventuali destinazioni integrative e connesse ad essa, quali esercizi commerciali di vicinato, uffici privati e studi professionali ed artigianato di servizio o artistico se compatibile con la residenza;*
- *nel territorio rurale, sempreché attraverso interventi di recupero con cambio d'uso, eventuali destinazioni compatibili, quali attività di somministrazione di alimenti e bevande, uffici privati e studi professionali ed artigianato di servizio o artistico.*

*Il dimensionamento per le attività ricettive non comprende l'agriturismo e le strutture extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione. Il parametro dei posti letto si intende comprensivo dei servizi integrativi aggiuntivi e dei servizi interni necessari alla gestione.*

*Non sono considerati nel dimensionamento gli incrementi del carico urbanistico derivanti da interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia con addizione volumetrica, sostituzione edilizia e*

*frazionamento delle unità immobiliari e, per le aree urbane, da mutamento di destinazione d'uso.*  
Si riportano di seguito le tabelle dei dimensionamenti.

U.T.O.E. 1 Montagna													
dimensionamento	Piano Strutturale			interventi realizzati prima dell'adozione del R.U.			Regolamento Urbanistico				residuo		
quantità in progetto	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	aree di completamento e di riqualificazione	aree di trasformazione	totale	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale
residenza (mq. SUL)	5.000	0	5.000	0	0	0	5.000	0	0	5.000	0	0	0
industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. SUL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
attività ricettive (posti letto)	50	0	50	0	0	0	50	0	0	50	0	0	0

U.T.O.E. 2 Pian di Scò													
dimensionamento	Piano Strutturale			interventi realizzati prima dell'adozione del R.U.			Regolamento Urbanistico				residuo		
quantità in progetto	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	aree di completamento e di riqualificazione	aree di trasformazione	totale	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale
residenza (mq. SUL)	4.000	27.400	31.400	133	1.992	2.125	3.867	3.150	9.940	16.957	0	12.318	12.318
industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. SUL)	0	30.000	30.000	0	0	0	0	9.950	0	9.950	0	20.050	20.050
attività ricettive (posti letto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

U.T.O.E. 3 Faella													
dimensionamento	Piano Strutturale			interventi realizzati prima dell'adozione del R.U.			Regolamento Urbanistico				residuo		
quantità in progetto	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	aree di completamento e di riqualificazione	aree di trasformazione	totale	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale
residenza (mq. SUL)	3.500	21.600	25.100	0	291	291	3.500	1.730	9.350	14.580	0	10.229	10.229
industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. SUL)	0	16.000	16.000	0	4.760	4.760	0	2.765	740	3.505	0	7.735	7.735
attività ricettive (posti letto)	30	0	30	0	0	0	30	0	0	30	0	0	0

U.T.O.E. 4 Vaggio													
dimensionamento	Piano Strutturale			interventi realizzati prima dell'adozione del R.U.			Regolamento Urbanistico				residuo		
quantità in progetto	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	aree di completamento e di riqualificazione	aree di trasformazione	totale	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale
residenza (mq. SUL)	1.000	7.900	8.900	0	0	0	1.000	110	7.790	8.900	0	0	0
industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. SUL)	0	1.000	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	1.000
attività ricettive (posti letto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



U.T.O.E. 5 Matassino, Ontaneto, Montalpero													
dimensionamento	Piano Strutturale			interventi realizzati prima dell'adozione del R.U.			Regolamento Urbanistico				residuo		
quantità in progetto	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	aree di completamento e di riqualificazione	aree di trasformazione	totale	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale
residenza (mq. SUL)	1.200	4.900	6.100	0	0	0	1.200	480	0	1.680	0	4.420	4.420
industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. SUL)	0	1.500	1.500	0	0	0	0	510	0	510	0	990	990
attività ricettive (posti letto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

intero territorio comunale													
dimensionamento	Piano Strutturale			interventi realizzati prima dell'adozione del R.U.			Regolamento Urbanistico				residuo		
quantità in progetto	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	aree di completamento e di riqualificazione	aree di trasformazione	totale	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale
residenza (mq. SUL)	14.700	61.800	76.500	133	2.283	2.416	14.567	5.470	27.080	47.117	0	26.967	26.967
industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. SUL)	0	48.500	48.500	0	4.760	4.760	0	13.225	740	13.965	0	29.775	29.775
attività ricettive (posti letto)	80	0	80	0	0	0	80	0	0	80	0	0	0

Ai sensi dell'art. 44 delle NTA le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano mediante:

- opere pubbliche, secondo la relativa normativa vigente in materia;
- Piani Attuativi;
- interventi diretti convenzionati, previa redazione di progetti unitari e stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo;
- interventi diretti.

All'interno dell'U.T.O.E. 2 Pian di Scò: con variante urbanistica adottata con Delibera di C.C. N. 25 del 09/04/2019 è stata introdotto l'intervento di riqualificazione AR2.01 Via Roma con la previsione 300 mq di SUL, realizzata in regime di opera pubblica.

All'interno dell'U.T.O.E. 3 Faella:

- per effetto della variante al R.U. adottata con Delibera di C.C. n. 49 del 24/09/2015, il dimensionamento relativo alla U.T.O.E. 3 – Faella è stato incrementato di 874 mq di SUL per le destinazioni Industria e artigianato, direzionale, commercio, per la quota afferente alle Aree di Completamento e Riqualificazione, con nuova scheda AC3.08 via M. Biagi.
- per effetto della variante al R.U. adottata con Delibera di C.C. n. 39 del 17/10/2016, il dimensionamento relativo alla U.T.O.E. 3 – Faella è stato incrementato di 850 mq di SUL per le destinazioni Industria e artigianato, direzionale, commercio, per la quota afferente alle Aree di Completamento e Riqualificazione.
- con variante urbanistica adottata con Delibera di C.C. n. 46 del 30/11/2018 è stata variata la scheda relativa all'intervento AR3.01 via di Rantigioni, suddividendo l'iniziale previsione in due U.M.I. (Unità Minime di Intervento).

## 2. Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Pian di Scò

Nel presente paragrafo vengono presi in rassegna gli interventi di completamento e riqualificazione (*Aree di edificazione individuati con la sigla "AC" ed "AR"*), nonché gli interventi di trasformazione (*Aree di Trasformazione individuate con la sigla AT*), attuati, realizzati ovvero in corso di realizzazione.

### 2.1 Aree di Completamento (AC) e Riqualificazione (AR)

DIMENSIONAMENTO Regolamento Urbanistico Pian di Scò	Aree di completamento (AC) e riqualificazione (AR)	
	Residenza (mq SUL)	Industria e artigianato, direzionale, commercio (mq SUL)
U.T.O.E. 1 La Montagna	0	0
U.T.O.E. 2 Pian di Scò	3150	9950
U.T.O.E. 3 Faella	1730	4489
U.T.O.E. 4 Vaggio	110	0
U.T.O.E. 5 Matassino	480	510
<b>Totale dimensionamenti R.U.</b>	<b>5470</b>	<b>14949</b>
ATTUAZIONE Regolamento Urbanistico Pian di Scò	Aree di completamento (AC) e riqualificazione (AR)	
	Residenza (mq SUL)	Industria e artigianato, direzionale, commercio (mq SUL)
<b>U.T.O.E. 1 La Montagna</b>		
<i>Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento</i>	0	0
<b>U.T.O.E. 2 Pian di Scò</b>		
<i>Intervento attuato/in attuazione: AC2.05 via di Casalivo, via G. La Pira</i>	300	-
<i>Intervento attuato/in attuazione: AR2.01 Via Roma (Opera Pubblica)</i>	-	-
<b>U.T.O.E. 3 Faella</b>		
<i>Intervento attuato/in attuazione: AC3.08 via M. Biagi (D.C.C. 49/2015)</i>	-	597
<i>Intervento attuato/in attuazione: AR3.01 via di Rantigioni</i>	135	-
<b>U.T.O.E. 4 Vaggio</b>		
<i>Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento</i>	0	0
<b>U.T.O.E. 5 Matassino</b>		
<i>Intervento attuato/in attuazione: AR5.02 via Urbinese, loc. Ontaneto</i>	-	510
<b>Totale mq di SUL interventi attuati o in fase di attuazione</b>	<b>435</b>	<b>1107</b>
<b>Percentuale di attuazione</b>	<b>7,95%</b>	<b>7,40%</b>

In forza di previsioni contenute nel vigente R.U. dell'estinto Comune di Pian di Scò sono stati rilasciati: il Permesso di Costruire N. 6/2016 per la previsione *AR5.02 via Urbinese, Loc. Ontaneto*; il Permesso di Costruire N. 4/2017 per l'ampliamento di un edificio all'interno del PIP Faella di cui alla scheda *AC3.08 via M. Biagi*; il Permesso di Costruire N. 6/2019 per la previsione *AR3.01 via di Rantigioni*; il Permesso di Costruire N. 5/2023 per la previsione *AC2.05 via di Casalivo, via G. La Pira*. La previsione *AR2.01 Via Roma* è stata realizzata in regime di opera pubblica.

**2.2 Aree di Trasformazione (AT)**

DIMENSIONAMENTO Regolamento Urbanistico Pian di Scò	Aree di Trasformazione (AT)	
	Residenza (mq SUL)	Industria e artigianato, direzionale, commercio (mq SUL)
U.T.O.E. 1 La Montagna	0	0
U.T.O.E. 2 Pian di Scò	9940	0
U.T.O.E. 3 Faella	9350	740
U.T.O.E. 4 Vaggio	7790	0
U.T.O.E. 5 Matassino	0	0
<b>Totale dimensionamenti R.U.</b>	<b>27080</b>	<b>740</b>
ATTUAZIONE Regolamento Urbanistico Pian di Scò	Aree di Trasformazione (AT)	
	Residenza (mq SUL)	Industria e artigianato, direzionale, commercio (mq SUL)
<b>U.T.O.E. 1 La Montagna</b>		
<i>Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento</i>	0	0
<b>U.T.O.E. 2 Pian di Scò</b>		
<i>Intervento attuato/in attuazione: AT2.04 via Gandhi, via A. De Gasperi</i>	500	-
<b>U.T.O.E. 3 Faella</b>		
<i>Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento</i>	0	0
<b>U.T.O.E. 4 Vaggio</b>		
<i>Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento</i>	0	0
<b>U.T.O.E. 5 Matassino</b>		
<i>Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento</i>	0	0
<b>Totale mq di SUL interventi attuati o in fase di attuazione</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Percentuale di attuazione</b>	<b>1,85%</b>	<b>0,00%</b>

In forza di previsioni contenute nel vigente R.U. dell'estinto Comune di Pian di Scò sono stati rilasciati i Permessi di Costruire N. 6/2018, 7/2018, 8/2018, 9/2018 e 10/2018 per la previsione AT2.04 via Gandhi, via A. De Gasperi.

**2.3 Permessi di Costruire rilasciati per previsioni ante R.U. 2013 dell'estinto Comune di Pian di Scò.**

In forza di piani attuativi approvati precedentemente al vigente R.U. dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra sono stati rilasciati: il Permesso di Costruire N. 3/2015 per 212 mq di SUL residenziale; il Permesso di Costruire N. 12/2018 per 142 mq di SUL residenziale.

### 3. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra

Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico è espresso in metri quadrati di Superficie Utile Lorda ed è articolato in relazione alle singole Unità Territoriali Organiche Elementari:

U.T.O.E. 1 Montagna

U.T.O.E. 2 Castelfranco e Certignano

U.T.O.E. 3 Botriolo

U.T.O.E. 4 Pratigliolmi - Faella

U.T.O.E. 5 Urbini

Nel vigente R.U., elaborato ai sensi della L.R. n. 1/2005, il relativo dimensionamento è ripartito secondo le seguenti categorie funzionali:

- residenziale, comprensivo degli esercizi commerciali di vicinato;
- industriale e artigianale, comprensivo delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- commerciale, relativo alle medie strutture di vendita;
- turistico ricettivo;
- direzionale, comprensivo delle attività private di servizio;

con le seguenti specifiche, tratte dalla relazione Dimensionamento e verifica Standard:

- le quantità "maggior carico urbanistico" comprendono gli ampliamenti del P.E.E. in ambito urbano e agricolo;
- le quantità "nuove quote" si riferiscono alle edificazioni con nuovo consumo di suolo.

Si riportano di seguito le tabelle dei dimensionamenti.

		UTOE															TERRITORIO COMUNALE		
		Montagna			Castelfranco e Certignano			Botriolo			Pratigliolmi – Faella			Urbini					
		PS	attuato	RU 2013	PS	attuato	RU 2013	PS	attuato	RU 2013	PS	attuato	RU 2013	PS	attuato	RU 2013	PS	attuato	RU 2013
		SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq	SUL - mq
RESIDENZIALE (a)	recupero del P.E.E. Urbano	1.000	0	1.000	1.650	570	1.080										2.650	570	2.080
	recupero del P.E.E. Agricolo	3.600	2.426	900	1.200	512	650	7.000	4.747	2.000	2.500	2.110	320	5.350	3.312	2.000	19.650	13.107	5.870
	maggior carico urbanistico (1)	850	0	700	6.400	3.563	2.370	900	0	500	500	0	500	150	0	150	8.800	3.563	4.220
	riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica	600	0	150	12.000	6.960	4.750							450	0	450	13.050	6.960	5.350
	aree interstiziali e capacità residua	450	0	450	7.300	3.280	4.020										7.750	3.280	4.470
	nuove quote (2)	500	0	0	11.000	1.800	8.555				1.100	0	1.100				12.600	1.800	8.555
INDUSTRIALE ARTIGIANALE (b)	Nuove quote							24.350	1.490	13.000	3.000	1.800	1.200	1.000	0	1.000	28.350	3.290	15.200
COMMERCIALE (c)	recupero del P.E.E. Urbano				600	0	600										600	0	600
	riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica				1.000	0	1.000										1.000	0	1.000
TURISTICO RICETTIVO	recupero del P.E.E. Urbano	1.000	0	700													1.000	0	700
	recupero del P.E.E. Agricolo	500	0	500	800	0	400	2.000	0	2.000				1.000	0	1.000	4.300	0	3.400
	riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica				2.000	0	800										2.000	0	800
	nuove quote (2)				2.750	0	0				550	0	550				3.300	0	550
DIREZIONALE (d)	recupero del P.E.E. Urbano				500	0	0										500	0	0
	recupero del P.E.E. Agricolo																		
	maggior carico urbanistico (1)				800	0	0										800	0	0
	riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica				1.000	0	860										1.000	0	860
	nuove quote (2)				500	0	400										500	0	400

Stante la diversa composizione delle tabelle dei dimensionamenti rilevabile tra il Regolamento Urbanistico dell'estinto comune di Pian di Scò e il Regolamento Urbanistico dell'estinto comune di Castelfranco di Sopra,



al fine di consentire un'aggregazione finale dei dati derivanti dalla verifica dell'attuazione dei due regolamenti, la verifica dell'attuazione delle previsioni dell'R.U. dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra viene di seguito effettuata con riferimento alle "Aree interstiziali e capacità residua", "Nuove quote" e "Riordino e ristrutturazione urbanistica".

### 3.1 Aree interstiziali e capacità residua

DIMENSIONAMENTO Regolamento Urbanistico Castelfranco di Sopra	Aree interstiziali e capacità residua				
	Residenza (mq SUL)	Indus. - Artig. (mq SUL)	Commerciale (mq SUL)	Turistico ricettivo (mq SUL)	Direzionale (mq SUL)
U.T.O.E. 1 Montagna	450	-	-	-	-
U.T.O.E. 2 Castelfranco e Certignano	4020	-	-	-	-
U.T.O.E. 3 Botriolo	0	-	-	-	-
U.T.O.E. 4 Pratigliolmi Faella	0	-	-	-	-
U.T.O.E. 5 Urbini	0	-	-	-	-
<b>Totale dimensionamenti R.U.</b>	<b>4470</b>	-	-	-	-
ATTUAZIONE Regolamento Urbanistico Castelfranco di Sopra	Aree interstiziali e capacità residua				
	Residenza (mq SUL)	Indus. - Artig. (mq SUL)	Commerciale (mq SUL)	Turistico ricettivo (mq SUL)	Direzionale (mq SUL)
<b>U.T.O.E. 1 Montagna</b>		-	-	-	-
<i>Intervento attuato/in attuazione: B4 - 02 Caspri</i>	223	-	-	-	-
<b>U.T.O.E. 2 Castelfranco e Certignano</b>		-	-	-	-
<i>Intervento attuato/in attuazione: B3 lotto ex lottizzazione C08</i>	200	-	-	-	-
<i>Intervento attuato/in attuazione: B1 lotto via di Soffena</i>	250	-	-	-	-
<b>U.T.O.E. 3 Botriolo</b>		-	-	-	-
<i>Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento</i>	0	-	-	-	-
<b>U.T.O.E. 4 Pratigliolmi Faella</b>		-	-	-	-
<i>Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento</i>	0	-	-	-	-
<b>U.T.O.E. 5 Urbini</b>		-	-	-	-
<i>Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento</i>	0	-	-	-	-
<b>(A) Totale mq di SUL interventi attuati o in fase di attuazione</b>	<b>673</b>	-	-	-	-
<b>% di attuazione</b>	<b>15,06%</b>				

In forza di previsioni contenute nel vigente R.U. dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra sono stati rilasciati: il Permesso di Costruire N. 7/2015 per la previsione *B3 lotto ex lottizzazione C08*; il Permesso di Costruire N. 13/2018 per la previsione *B4-02 Caspri*; il Permesso di Costruire N. 6/2023 per la previsione *B1 lotto via di Soffena*.

## 3.2 Riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica

DIMENSIONAMENTO Regolamento Urbanistico Castelfranco di Sopra	Riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica				
	Residenza (mq SUL)	Indus. - Artig. (mq SUL)	Commerciale (mq SUL)	Turistico ricettivo (mq SUL)	Direzionale (mq SUL)
U.T.O.E. 1 Montagna	150	-	0	0	0
U.T.O.E. 2 Castelfranco e Certignano	4750	-	1000	800	860
U.T.O.E. 3 Botriolo	0	-	0	0	0
U.T.O.E. 4 Faella	0	-	0	0	0
U.T.O.E. 5 Urbini	450	-	0	0	0
<b>Totale dimensionamenti R.U.</b>	<b>5350</b>	<b>-</b>	<b>1000</b>	<b>800</b>	<b>860</b>
ATTUAZIONE Regolamento Urbanistico Castelfranco di Sopra	Riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica				
	Residenza (mq SUL)	Indus. - Artig. (mq SUL)	Commerciale (mq SUL)	Turistico ricettivo (mq SUL)	Direzionale (mq SUL)
<b>U.T.O.E. 1 Montagna</b>		-			
Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento	0	-	0	0	0
<b>U.T.O.E. 2 Castelfranco e Certignano</b>		-			
Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento	0	-	0	0	0
<b>U.T.O.E. 3 Botriolo</b>		-			
Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento	0	-	0	0	0
<b>U.T.O.E. 4 Pratigliolmi - Faella</b>		-			
Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento	0	-	0	0	0
<b>U.T.O.E. 5 Urbini</b>		-			
Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento	0	-	0	0	0
<b>(A) Totale mq di SUL interventi attuati o in fase di attuazione</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>% di attuazione</b>	<b>0,00%</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

## 3.3 Nuove quote

DIMENSIONAMENTO Regolamento Urbanistico Castelfranco di Sopra	Nuove quote				
	Residenza (mq SUL)	Indus. - Artig. (mq SUL)	Commerciale (mq SUL)	Turistico ricettivo (mq SUL)	Direzionale (mq SUL)
U.T.O.E. 1 Montagna	0	0	-	0	0
U.T.O.E. 2 Castelfranco e Certignano	8555	0	-	0	400
U.T.O.E. 3 Botriolo	0	13000	-	0	0
U.T.O.E. 4 Pratigliolmi Faella	1100	1200	-	550	0
U.T.O.E. 5 Urbini	0	1000	-	0	0
<b>Totale dimensionamenti R.U.</b>	<b>9655</b>	<b>15200</b>	<b>-</b>	<b>550</b>	<b>400</b>
ATTUAZIONE Regolamento Urbanistico Castelfranco di Sopra	Nuove quote				
	Residenza (mq SUL)	Indus. - Artig. (mq SUL)	Commerciale (mq SUL)	Turistico ricettivo (mq SUL)	Direzionale (mq SUL)
<b>U.T.O.E. 1 Montagna</b>			-		
Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento	0	0	-	0	0
<b>U.T.O.E. 2 Castelfranco e Certignano</b>			-		
Intervento attuato/in attuazione: B4 - 04 Via di Caspri	450	0	-	0	0
<b>U.T.O.E. 3 Botriolo</b>			-		
Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento	0	0	-	0	0
<b>U.T.O.E. 4 Pratigliolmi - Faella</b>			-		
Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento	0	0	-	0	0
<b>U.T.O.E. 5 Urbini</b>			-		
Intervento attuato/in attuazione: nessun intervento	0	0	-	0	0
<b>(A) Totale mq di SUL interventi attuati o in fase di attuazione</b>	<b>450</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>% di attuazione</b>	<b>4,66%</b>	<b>0,00%</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

In forza di previsioni contenute nel vigente R.U. dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra è stato rilasciato il Permesso di Costruire N. 3/2017 per la previsione *B4-04 Via di Caspri*.

**3.4 Permessi di Costruire rilasciati per previsioni ante R.U. 2013 dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra.**

In forza di piani attuativi approvati precedentemente al vigente R.U. dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra sono stati rilasciati: il Permesso di Costruire N. 7/2014 per 118 mq di SUL residenziale; i Permessi di Costruire N. 14/2014, 8/2015, 4/2016 e 8/2016 per complessivi 360 mq di SUL residenziale; il Permesso di Costruire N. 2/2017 per 589 mq di SUL residenziale; il Permesso di Costruire N. 06/2021 per 120 mq di SUL residenziale.

**4. Aggregazione dati R.U. Castelfranco di Sopra ed R.U. Pian di Scò.**

<b>DIMENSIONAMENTI</b> <b>R.U. Castelfranco di Sopra + R.U. Pian di Scò</b>	<b>Residenza</b> <b>(mq SUL)</b>	<b>Indus. - Artig.</b> <b>(mq SUL)</b>	<b>Commerciale</b> <b>(mq SUL)</b>	<b>Turistico</b> <b>ricettivo</b> <b>(mq SUL)</b>	<b>Direzionale</b> <b>(mq SUL)</b>
R.U. Castelfranco di Sopra: Aree interstiziali e capacità residua	4470	-	0	0	0
R.U. Castelfranco di Sopra: Riordino tessuti e ristrutturazione Urbanistica	5350	-	1000	800	860
R.U. Castelfranco di Sopra: Nuove quote	9655	15200	-	550	400
R.U. Pian di Scò: Aree di Completamento (AC) e Riqualificazione (AR)	5470	14949			
R.U. Pian di Scò: Aree di Trasformazione (AT)	27080	740			
<b>Totale dimensionamenti</b>	<b>52025</b>	<b>34499</b>			
<b>ATTUAZIONE</b> <b>R.U. Castelfranco di Sopra + R.U. Pian di Scò</b>	<b>Residenza</b> <b>(mq SUL)</b>	<b>Indus. - Artig.</b> <b>(mq SUL)</b>	<b>Commerciale</b> <b>(mq SUL)</b>	<b>Turistico</b> <b>ricettivo</b> <b>(mq SUL)</b>	<b>Direzionale</b> <b>(mq SUL)</b>
R.U. Castelfranco di Sopra: Aree interstiziali e capacità residua	673	-	0	0	0
R.U. Castelfranco di Sopra: Riordino tessuti e ristrutturazione Urbanistica	0	-	0	0	0
R.U. Castelfranco di Sopra: Nuove quote	450	0	-	0	0
R.U. Pian di Scò: Aree di Completamento (AC) e Riqualificazione (AR)	435	1107			
R.U. Pian di Scò: Aree di Trasformazione (AT)	500	0			
<b>Totale mq di SUL interventi attuati o in fase di attuazione</b>	<b>2058</b>	<b>1107</b>			
<b>% di attuazione</b>	<b>3,96%</b>	<b>3,21%</b>			