

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



All. D
Dimensionamento e
verifica standards

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

Giugno 2023

Indice

U.T.O.E. 2 I Centri dell'Altopiano.....	2
Sistema Insediativo: 1. Castelfranco di Sopra.....	2
Sistema Insediativo: 2. Pian di Scò.....	3
Sistema Insediativo: 8. Certignano.....	5
Sistema Insediativo: 10. Pulicciano.....	6
Territorio Rurale.....	7
U.T.O.E. 3 Il fondovalle e le balze.....	8
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
Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E.....	13
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
Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico.....	18
Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1).....	18
Dimensionamento verde pubblico (F2).....	19
Dimensionamento attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (F3).....	22
Dimensionamento parcheggio pubblico (PP).....	24
Verifica Standard.....	28
Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.....	29

Nota: il seguente dimensionamento del P.O. non tiene conto della possibilità riportata nelle Schede Progetti Norma (di cui all'Allegato B delle NTA), per gli interventi PUC e AT, di incremento del 50% della SE assegnata derivante da rigenerazione urbana. Tale dimensionamento dovrà pertanto essere conteggiato durante l'attuazione degli interventi con un attento monitoraggio, fino ad esaurimento della capacità ammessa dal Piano Strutturale per la categoria R-Riuso.

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)
ID 1.1	115	0	115			
ID 1.2	460	0	460			
ID 1.3	230	0	230			
ID 1.4	250	0	250			
PUC 1.1	300	0	300			
PUC 1.2	150	0	150			
PUC 1.3	360	180	540			
PUC 1.4	350	0	350			
PUC 1.5	120	0	120			
PUC 1.6	805	402,5	1.207,5			
AT-R 1.1	500	1.000	1.500			
RQ 1.1	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.2	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.3	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.4	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.5	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.6	0	Pari a quella demolita	-----			
Tot.	3.640	1.582,5	5.222,5	4.000	3.500	7.500
Residuo P.S.				360	1.917,5	2.277,5

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	115	0	115			
ID 2.3	115	0	115			
ID 2.4	305	0	305			
ID 2.5	145	0	145			
ID 2.6	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	-----			
Tot.	6.100	2.217,5	8.317,5	6.500	4.500	11.000
Residuo P.S.				400	2.282,5	2.682,5

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)
PUC 2.7	790	0	790			
PUC 2.13	850	0	850			
PUC 2.14	1.300	0	1.300			
Tot.	2.940	0	2.940	3.000	0	3.000
Residuo P.S.				60	0	60

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			
Tot.	1.775	887,5	2.662,5	2.000	3.000	5.000
Residuo P.S.				225	2.112,5	2.337,5

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)
PUC 10.1	230	115	345			
Tot.	230	115	345	500	500	1.000
Residuo P.S.				270	385	655

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	-----				
Tot.	1.600	0	1.600	-----	1.600	0	1.600	-----
Residuo P.S.					0	0	0	-----

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	-----				
Tot.	500	0	500	-----	4.550	3.000	7.550	-----
Residuo P.S.					4.050	3.000	7.050	-----

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)
ID 3.1	110	0	110			
PUC 3.1	690	345	1.035			
RQ 3.1	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 3.2	0	Pari all'esistente	-----			
PUC 7.1	230	115	345			
Tot.	1.030	460	1.490	3.000	1.000	4.000
Residuo P.S.				1.970	540	2.510

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)
ID 4.1	110	0	110			
PUC 4.1	690	345	1.035			
Tot.	800	345	1.145	1.500	2.500	4.000
Residuo P.S.				700	2.155	2.855

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)
PUC 6.1	1.035	517,5	1.552,5			
RQ 5.1	0	Pari all'esistente	-----			
Tot.	1.035	517,5	1.552,5	1.500	1.000	2.500
Residuo P.S.				465	482,5	947,5

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)
ID 5.1	510	0	510			
Tot.	510	0	510	1.500	0	1.500
Residuo P.S.				990	0	990

Sistema Insediativo: 11. Botriolo

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
AT* 3.1	4.500	0	4.500	-----				
AT* 11.1	6.600	0	6.600					
Tot.	11.100	0	11.100	-----	13.100	0	13.100	-----
Residuo P.S.					2.000	0	2.600	-----

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.	11.745	4.802,5	16.547,5	-----	0	0	-----
	Residuo	1.755	6.697,5	8.452,5	-----	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.	14.685	4.802,5	19.47,5	2.100	0	2.100	0
	Residuo	6.415	10.297,5	16.712,5	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.	6.000	4.500	10.500	-----	0	0	-----
	P.O.	2.865	1.322,5	4.187,5	-----	0	0	-----
	Residuo	3.135	3.177,5	6.312,5	-----	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	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.	16.000	6.000	22.000	14.300	0	14.300	0
	P.O.	5.965	2.822,5	8.787,5	11.100	0	11.100	0
	Residuo	10.035	3.177,5	13.212,5	3.200	0	3.200	0

Complessivo Territorio Comunale

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (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.	19.500	16.000	35.500	-----	0	0	-----
	P.O.	14.610	6.125	20.735	-----	0	0	-----
	Residuo	4.890	9.875	14.765	-----	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	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.	37.100	21.100	58.200	21.650	3.600	25.250	0
	P.O.	20.650	7.625	28.275	13.200	0	13.200	0
	Residuo	16.450	13.475	29.925	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	74,9 %	38,2 %	58,4 %	-----	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 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	55,6 %	36,1 %	48,5 %	60,9 %	0 %	52,2 %	0 %

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 – Scuola infanzia (S.P. 124)	4.699	0
		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 – Scuola primaria	10.865	0
		F1.1 – Scuola infanzia	1.340	0
Tot. parziale UTOE 2			22.499	0
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	0

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	11.210
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 – Via dell’asilo	0	1.243
		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	21.843
Totale F2 – Verde pubblico			145.812	33.053

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 – Ricreativo (Via Roma)	1.543	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	6.950	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
	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)	2.642	0
Tot. parziale UTOE 2			70.729	637
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
	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
	Tot. parziale UTOE 3			11.891
Totale F3 – Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico			82.620	5.104

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 – PUC1.4	0	30
	PP2 – PUC1.6	0	600	
	PP2 – AT-R1.1	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 – PUC2.5	0	700
	PP2 – PUC2.6	0	200
	PP2 – PUC2.7	0	500
	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	13.719
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	800
		Ontaneto Montalpero	PP1 – Via XXIV Luglio	217
	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	9.657
Totale PP – Parcheggio pubblico			47.956	23.376

Verifica Standard

STANDARD FISSATI DAL P.S. (D.M. 1444/69)

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.)	=	518
	TOTALE	=	10.349

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	414	6.216
UTOE 3	3.994	104	4.098

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 – La Montagna del Pratomagno				
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
UTOE 2 – I centri dell’altopiano				
Attrezzature scolastiche	22.499	0	22.499	31.080
Verde attrezzato	92.993	11.210	104.203	74.592
Attrezzature di interesse comune	70.729	637	71.366	24.864
Parcheggi	27.528	13.719	41.247	18.648
UTOE 3 – Il fondovalle e le Balze				
Attrezzature scolastiche	6.608	0	6.608	20.490
Verde attrezzato	52.819	21.843	74.662	49.176
Attrezzature di interesse comune	11.891	4.467	16.358	16.392
Parcheggi	20.428	9.657	30.085	12.294
Totale territorio comunale				
Attrezzature scolastiche	29.107	0	29.107	51.745
Verde attrezzato	145.812	33.053	178.865	124.188
Attrezzature di interesse comune	82.620	5.104	87.724	41.396
Parcheggi	47.956	23.376	71.332	31.047

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.