

Comune di Reggello

Città Metropolitana di Firenze

VARIANTE N.1 AL PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art. 92 della L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Pian. Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto

Geo Eco Progetti

West Systems S.r.l.

Aspetti Geologici ed Idraulici

Dott. For. Fabrizio D'Aprile

Aspetti della Valutazione Ambientale Strategica

Piero Giunti

Sindaco

Andrea Cosi

Assessore all'urbanistica

Arch. Massimo Balsimelli

Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Paola Aglietti

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

All. A

allo Statuto del Territorio

Dimensionamento

**Modificato a seguito della
Conferenza Paesaggistica
STATO MODIFICATO**

PIANO STRUTTURALE

Sindaco e Assessore all'urbanistica

Cristiano Benucci

Responsabile del Procedimento

Stefano Ermini

Garante dell'informazione e della Partecipazione

Simone Piccioli

Coordinatrice del Gruppo di Lavoro

Maria Clelia Mele

Settore Urbanistica

Mara Bertolini

Ilaria Caprini

Gianna Neroni

Alessandro Piantini

Daniele Trambusti

Sistema Informativo e Cartografico

LdP Progetti GIS S.r.l.

Aspetti geologici ed Idraulici

Geo Eco Progetti

West Systems S.r.l.

Aspetti agronomici e forestali

Patrizia Pacini

Andrea Trafficante

Aspetti della Valutazione Ambientale Strategica

Fabrizio D'Aprile

Stefano Sati

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

Gennaio 2023

INDICE

| | |
|--|-----------|
| U.T.O.E. 1. La Montagna del Pratomagno..... | 3 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 1 – LR 65/2014..... | 3 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Saltino (n.1)..... | 4 |
| Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE..... | 5 |
| Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68..... | 5 |
| U.T.O.E. 2. I centri abitati della collina..... | 6 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 2 – LR 65/2014..... | 6 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Tosi (n.2)..... | 8 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Donnini (n.3)..... | 8 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Cancelli – Poggio ai Giubbiani (n.4)..... | 9 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Pietrapiana (n.5)..... | 9 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: San Donato in Fronzano (n.6)..... | 10 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Reggello - Cascia (n.7)..... | 10 |
| Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE..... | 11 |
| Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68..... | 11 |
| U.T.O.E. 3. Il fondovalle..... | 12 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 3 – LR 65/2014..... | 12 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Vaggio (n.8)..... | 14 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Montanino (n.9)..... | 14 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Sant'Ellero (n.10)..... | 15 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: San Clemente (n.11)..... | 15 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Leccio-Mandò (n.12)..... | 16 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Ciliegi – Pian di Rona – Ricavo – Prulli – Matassino (n.13)..... | 16 |
| Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE..... | 17 |
| Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68..... | 17 |
| Territorio Comunale..... | 18 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per il Territorio Comunale – LR 65/2014..... | 18 |
| Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale nel Territorio Comunale..... | 19 |
| Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche nel territorio comunale – D.M. 1444/68..... | 19 |

N.B.: Il Piano Strutturale fissa:

- per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile
- per la funzione turistico-ricettiva 35 mq di SE a Posto Letto (PL)

Le quote dimensionali riportate in tutte le tabelle successive sono trasferibile tra sistemi insediativi appartenenti alla stessa UTOE, ai sensi dell'art. 61.2 della Disciplina di P.S.. E' altresì ammesso il trasferimento tra UTOE per la sola quota parte di R-Riuso.

I trasferimenti di cui sopra non sono comunque ammessi per le Previsioni esterne al Territorio Urbanizzato, soggette a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per le quali non è ammesso alcun tipo di modifica se non a seguito di ulteriore Conferenza di Copianificazione.

| U.T.O.E. | Superficie Territoriale | Abitanti * |
|--------------------------------------|-------------------------|------------|
| 1. La Montagna del Pratomagno | 47,37 kmq | 91 |

* Dati: Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 25 del 28.03.2018

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 1 – LR 65/2014

| 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 | 600 | 0 | 600 | ----- | 0 | 0 | ----- |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 200 | 0 | 200 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 4.000 | 0 | 4.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 | 500 | 0 | 500 | 0 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 5.000 | 0 | 5.000 | 500 | 0 | 500 | 0 |

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 66 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla **Tavola 16** del P.S.:

- **A13-Area 13 – Loc. Cascina Vecchia: Potenziamento di attrezzatura di interesse territoriale, circolo A.N.S.P.I.** (Verbale del 18.05.2021)
Destinazione d'uso prevista: Servizi di interesse territoriale
Nuova Edificazione SE = mq. 500

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 2.000 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Saltino (n.1)

| 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 | 600 | 0 | 600 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 200 | 0 | 200 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 4.000 | 0 | 4.000 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 5.000 | 0 | 5.000 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 2.000 mq |

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

| U.T.O.E. | Abitanti del P.S. | |
|-------------------------------|-------------------|------------|
| | Esistenti | Progetto * |
| 1. La montagna del Pratomagno | | |
| Saltino | 62 | 65 |
| Vallombrosa | 29 | 0 |
| Totale | 91 | 65 |
| | 156 | |

* [Tot (NE + R) + Adeguamento funzionale] / 40 mq

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

| U.T.O.E. | Standard esistenti (mq) | | | |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | Parcheggio pubblico | Verde pubblico e impianti sportivi | Attrezzature scolastiche | Attrezzature collettive |
| 1. La montagna del Pratomagno | 2.572 | 11.954 | 0 | 47.974 |

| U.T.O.E. | Standard fabbisogno (mq) | | | |
|---------------------|--------------------------------------|---|---|--|
| | Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.) | Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.) | Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.) | Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.) |
| Ab. attuali | 228 | 819 | 410 | 182 |
| Ab. progetto | 162 | 585 | 292 | 130 |
| Totale | 390 | 1.404 | 702 | 312 |

N.B. Visto il carattere prevalentemente ambientale e turistico-ricettivo dell'UTOE 1, il fabbisogno di *Attrezzature scolastiche* relativi all'UTOE 1 è da ricavarsi all'interno delle altre UTOE costituenti il territorio comunale.

| U.T.O.E. | Superficie Territoriale | Abitanti * |
|--|-------------------------|------------|
| 2. I centri abitati della collina | 61,92 kmq | 9.028 |

* Dati: Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 25 del 28.03.2018

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 2 – LR 65/2014

| 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 | 38.700 | 14.000 | 52.700 | ----- | 0 | 0 | ----- |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 2.040 | 0 | 2.040 | 0 | 0 | 0 | 1.000 ** |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 6.150 | 0 | 6.150 | 200 | 0 | 200 | 0 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 6.900 | 0 | 6.900 | 300 | 0 | 300 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 1.500 | 0 | 1.500 | 3.800 | 0 | 3.800 | 1.000*** |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 55.290 | 14.000 | 69.290 | 4.300 | 0 | 4.300 | 2.000 |

** *Superficie Edificabile* per l'ampliamento delle attrezzature produttive individuate nella **Tav.12** del P.S. con apposita simbologia, di seguito elencate:

▲ Area 5 - 1.000 mq

*** *Superficie Edificabile* per l'ampliamento della residenza sanitaria esistente individuata nella **Tav.12** del P.S. con apposita simbologia (▲)

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 66 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla **Tavola 16** del P.S.:

- **A7-Area 7 – Loc. Donnini: Nuova attività sportivo-ricreativa e turistica ad incremento di Azienda Agricola** (Verbale del 13.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 300

- **A9-Area 9 – Loc. Olmo: Nuova attrezzatura socio-sanitaria e per ricovero** (Verbale del 13.11.2019 e del 18.05.2021)
Destinazione d'uso prevista: Servizi socio sanitari – commerciale legato all'attività
Nuova Edificazione SE = mq. 3.400 per servizi, 200 mq per commerciale
- **A12-Area 12 – Centro ricreativo e culturale internazionale, Santa Maddalena Foundation** (Verbale del 18.05.2021)
Destinazione d'uso prevista: Servizi di interesse territoriale
Nuova Edificazione SE = mq. 400

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| | Adeguamento funzionale |
| RESIDENZIALE | 52.800 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Tosi (n.2)

| 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 | 2.900 | 1.000 | 3.900 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 300 | 0 | 300 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 500 | 0 | 500 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 300 | 0 | 300 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 4.200 | 1.000 | 5.200 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 7.200 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Donnini (n.3)

| 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 | 4.200 | 3.000 | 7.200 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 500 | 0 | 500 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 500 | 0 | 500 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 5.400 | 3.000 | 8.400 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 5.000 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Cancelli – Poggio ai Giubbiani (n.4)

| 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 | 6.400 | 2.000 | 8.400 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 500 | 0 | 500 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 500 | 0 | 500 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 7.600 | 2.000 | 9.600 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 5.700 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Pietrapiana (n.5)

| 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 | 5.300 | 2.000 | 7.300 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 140 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 500 | 0 | 500 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 500 | 0 | 500 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 6.640 | 2.000 | 8.640 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 5.600 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: San Donato in Fronzano (n.6)

| 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 | 7.200 | 1.000 | 8.200 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 100 | 0 | 100 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 500 | 0 | 500 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 3.500 | 0 | 3.500 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 11.500 | 1.000 | 12.500 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 2.700 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Reggello - Cascia (n.7)

| 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 | 12.700 | 5.000 | 17.700 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 1.500 | 0 | 1.500 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 3.650 | 0 | 3.650 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 1.600 | 0 | 1.600 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 500 | 0 | 500 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 19.950 | 5.000 | 24.950 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 26.600 mq |

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

| U.T.O.E. | Abitanti del P.S. | |
|-----------------------------------|-------------------|--------------|
| | Esistenti | Progetto * |
| 2. I centri abitati della collina | | |
| Tosi | 939 | 277 |
| Donnini | 1.030 | 305 |
| Cancelli – Poggio ai Giubbiani | 877 | 352 |
| Pietrapiana | 961 | 322 |
| San Donato in Fronzano | 663 | 272 |
| Cascia | 2003 | 1.107 |
| Reggello | 2555 | |
| Totale | 9.028 | 2.635 |
| | 11.663 | |

* [Tot (NE + R) + Adeguamento funzionale] / 40 mq

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

| U.T.O.E. | Standard esistenti (mq) | | | |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | Parcheggio pubblico | Verde pubblico e impianti sportivi | Attrezzature scolastiche | Attrezzature collettive |
| 2. I centri abitati della collina | 38.596 | 167.535 | 14.955 | 55.429 |

| U.T.O.E. | Standard fabbisogno (mq) | | | |
|---------------------|--------------------------------------|---|---|--|
| | Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.) | Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.) | Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.) | Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.) |
| Ab. attuali | 22.570 | 81.252 | 40.626 | 18.056 |
| Ab. progetto | 6.587 | 23.715 | 11.857 | 5.270 |
| Totale | 29.157 | 104.967 | 52.483 | 23.326 |

U.T.O.E.

3. Il fondovalle

| Superficie Territoriale | Abitanti * |
|-------------------------|------------|
| 11,96 kmq | 7.194 |

* Dati: Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 25 del 28.03.2018

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 3 – LR 65/2014

| 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 | 30.000 | 11.000 | 41.000 | ----- | 0 | 0 | ----- |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 40.940 | 0 | 40.940 | 22.600 | 0 | 22.600 | 27.300 ** |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 21.650 | 0 | 21.650 | 13.500 | 0 | 13.500 | 0 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 6.480 | 0 | 6.480 | 500 | 3.433 | 3.933 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 1.400 | 0 | 1.400 | 3.000 | 0 | 3.000 | 0 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 100.470 | 11.000 | 111.470 | 39.600 | 3.433 | 43.033 | 27.300 |

** *Superficie Edificabile* per l'ampliamento delle attrezzature produttive individuate nella **Tav.12** del P.S. con apposita simbologia, di seguito elencate:

- ▲ Area 1 - 500 mq
- ▲ Area 2 - 500 mq
- ▲ Area 3 - 800 mq
- ▲ Area 6 – 13.000 mq
- ▲ Area 7 – 2.000 mq
- ▲ Area 8 – 2.500 mq
- ▲ Area 9 – 3.500 mq
- ▲ Area 10 – 4.500 mq

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 66 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla **Tavola 16** del P.S.:

- **A1-Area 1 – Loc. Ciliegi: Nuove strutture commerciali** (Verbale del 13.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Commerciale
Nuova Edificazione SE = mq. 2.000
- **A2-Area 2 – Loc. Matassino: Nuove strutture produttive** (Verbale del 13.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo
Nuova Edificazione SE = mq. 4.600
- **A3-Area 3 – Loc. Leccio: Nuova circonvallazione lungo la S.R. 69 e ampliamento area Commerciale e Servizi del “Polo della moda” (accordo Pianificazione del 2002)** (Verbale del 13.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Commerciale - Servizi
Nuova Edificazione SE = mq. 10.000 mq (grande struttura di vendita)
Nuova Edificazione SE = mq. 1.500 mq (media struttura di vendita)
Nuova Edificazione SE = mq. 3.000 mq (attrezzature e servizi)
- **A4.1-Area 4.1 – Loc. Ruota al Mandò: Nuove strutture produttive** (Verbale del 13.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo
Nuova Edificazione SE = mq. 18.000
- **A8-Area 8 – Loc. Leccio: Progetto di recupero del complesso Fattoria il Serraglio al fine turistico-ricettivo** (Verbale del 13.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-Ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 500 mq (servizi annessi all'attività)
Riuso R = mq. 3.433 mq (recupero turistico-ricettivo)

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| | Adeguamento funzionale |
| RESIDENZIALE | 29.160 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Vaggio (n.8)

| 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 | 8.000 | 3.000 | 11.000 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 1.000 | 0 | 1.000 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 500 | 0 | 500 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 630 | 0 | 630 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 10.330 | 3.000 | 13.330 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 5.300 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Montanino (n.9)

| 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 | 2.000 | 1.000 | 3.000 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 4.000 | 0 | 4.000 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 500 | 0 | 500 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 200 | 0 | 200 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 6.900 | 1.000 | 7.900 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 710 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Sant'Ellero (n.10)

| 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 | 4.700 | 0 | 4.700 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 3.600 | 0 | 3.600 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 500 | 0 | 500 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 200 | 0 | 200 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 9.200 | 0 | 9.200 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 1.200 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: San Clemente (n.11)

| 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 | 4.100 | 1.000 | 5.100 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 650 | 0 | 650 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 500 | 0 | 500 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 200 | 0 | 200 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 5.650 | 1.000 | 6.650 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 4.200 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Leccio-Mandò (n.12)

| 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 | 3.000 | 1.000 | 4.000 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 3.690 | 0 | 3.690 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 11.400 | 0 | 11.400 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 700 | 0 | 700 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 200 | 0 | 200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 18.990 | 1.000 | 19.990 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 4.000 mq |

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Ciliegi – Pian di Rona – Ricavo – Prulli – Matassino (n.13)

| 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 | 8.200 | 5.000 | 13.200 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 28.000 | 0 | 28.000 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 8.250 | 0 | 8.250 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 4.550 | 0 | 4.550 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 400 | 0 | 400 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 49.400 | 5.000 | 54.400 |

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 13.750 mq |

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

| U.T.O.E. 3. Il fondovalle | Abitanti del P.S. | |
|------------------------------|-------------------|--------------|
| | Esistenti | Progetto * |
| Vaggio | 1.306 | 407 |
| Montanino | 1.042 | 93 |
| Sant'Ellero | 198 | 147 |
| San Clemente | 929 | 232 |
| Leccio - Mandò | 1.163 | 201 |
| Ciliegi – Ricavo – Prulli | 842 | 673 |
| Pian di Rona – Matassino | 1.714 | |
| Totale | 7.194 | 1.753 |
| | 8.967 | |

* [Tot (NE + R) + Adeguamento funzionale] / 40 mq

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

| U.T.O.E. 3. Il fondovalle | Standard esistenti (mq) | | | |
|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | Parcheggio pubblico | Verde pubblico e impianti sportivi | Attrezzature scolastiche | Attrezzature collettive |
| | 42.104 | 176.179 | 8.666 | 38.832 |

| U.T.O.E. 3. Il fondovalle | Standard fabbisogno (mq) | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|---|---|--|
| | Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.) | Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.) | Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.) | Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.) |
| Ab. attuali | 17.985 | 64.746 | 32.373 | 14.388 |
| Ab. progetto | 4.382 | 15.777 | 7.888 | 3.506 |
| Totale | 22.367 | 80.523 | 40.261 | 17.894 |

| | | |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Territorio Comunale | Superficie Territoriale | Abitanti * |
| | 121,25 kmq | 16.313 |

* Dati: Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 25 del 28.03.2018

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per il Territorio Comunale – LR 65/2014

| 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 | 69.300 | 25.000 | 94.300 | ----- | 0 | 0 | ----- |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 42.980 | 0 | 42.980 | 22.600 | 0 | 22.600 | 28.300 ** |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 28.000 | 0 | 28.000 | 13.700 | 0 | 13.700 | 0 |
| b) TURISTICO – RICETTIVA | 17.380 | 0 | 17.380 | 800 | 3.433 | 4.233 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 3.100 | 0 | 3.100 | 7.300 | 0 | 7.300 | 1.000*** |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 160.760 | 25.000 | 185.760 | 44.400 | 3.433 | 47.833 | 29.300 |

** *Superficie Edificabile* per l'ampliamento delle attrezzature produttive individuate nella **Tav.12** del P.S. con apposita simbologia (▲).

*** *Superficie Edificabile* per l'ampliamento della residenza sanitaria esistente individuata nella **Tav.12** del P.S. con apposita simbologia (▲)

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle previsioni, declinate all'art. 66 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla **Tavola 16** del P.S.

| | Adeguamento funzionale |
|--------------|------------------------|
| RESIDENZIALE | 83.960 mq |

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale nel Territorio Comunale

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

| Territorio comunale | Abitanti del P.S. | |
|---------------------|-------------------|------------|
| | Esistenti | Progetto * |
| Totale | 16.313 | 4.453 |
| | 20.766 | |

* [Tot (NE + R) + Adeguamento funzionale] / 40 mq

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche nel territorio comunale – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

| Territorio comunale | Standard esistenti (mq) | | | |
|---------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | Parcheggio pubblico | Verde pubblico e impianti sportivi | Attrezzature scolastiche | Attrezzature collettive |
| | 83.272 | 355.668 | 23.621 | 142.235 |

| Territorio comunale | Standard fabbisogno (mq) | | | |
|---------------------|--------------------------------------|---|---|--|
| | Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.) | Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.) | Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.) | Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.) |
| | Ab. attuali | 40.782 | 146.817 | 73.408 |
| Ab. progetto | 11.132 | 40.077 | 20.038 | 8.906 |
| Totale | 51.914 | 186.894 | 93.446 | 41.532 |