

Comune di Vinci

[Variante di minima entità al Piano Strutturale](#)
Marzo 2014

Relazione

PROGETTO DI PIANO



vice sindaco
Alberto Casini

Progettista
Ing. Claudia Peruzzi

Collaboratori interni
geom. D.Fabbrizzi, arch. M.Leo,
dott. F.Bruttini, dott.sa F. Peruzzi

Collaboratori esterni
Socialdesign – progettazione
architettonica e urbanistica

**Indagini geologiche ed idrauliche di
supporto**
geol. A.Tomei, Ing. D.Malossi

Sistema informativo
LdP Progetti Gis s.r.l.

Responsabile del Procedimento
Arch. Rosanna Spinelli

Garante della Comunicazione
Geom. Alessandro Bochicchio



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

| | |
|--|---|
| 1. PREMESSA | 2 |
| 2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE | 2 |
| 3. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE AL P.R.G. | 4 |
| 4. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI | 5 |



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

1. PREMESSA

Con Deliberazione della Giunta Comunale n.210 del 21/12/2012 è stato dato formale avvio al procedimento di formazione della presente variante al Piano Strutturale e la redazione del Regolamento Urbanistico.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Con Del. G.C. n. 128 del 07.08.2012 è stato dato mandato a questo settore di predisporre gli atti e gli elaborati necessari per una variante al Piano Strutturale estesa a tutto il territorio comunale (limitatamente alla carta della pericolosità idraulica e geomorfologica e precisazioni normative).

La presente variante al Piano Strutturale ha lo scopo di raggiungere tre obiettivi:

- Aggiornare le carte della pericolosità geologica, idraulica e sismica;
- Modificare la N.T.A. allegata al P.S. limitatamente al Titolo XIII, in conseguenza delle modifiche alle carte descritte al punto precedente;
- piccole modifiche e precisazioni alle N.T.A. riguardo agli standard urbanistici ed al dimensionamento.

In merito al primo punto, come già riportato nella relazione allegata all'Avvio del Procedimento, la presente variante al Piano Strutturale ha lo scopo di aggiornare la carta della pericolosità idraulica, tramite un rilievo accurato dello stato reale del territorio e cioè in base alla recente disponibilità di cartografie più aggiornate.

Tale aggiornamento può cambiare sostanzialmente la perimetrazione delle aree di pericolosità e, di conseguenza, la fattibilità dei singoli interventi, senza che ciò comporti modifiche alle cartografie di "progetto" (tav. C5.2.1 – Sistemi funzionali, tav. C5.2.2 – sistema della mobilità, tav. C5.3.1 – Schemi direttori, tav. C5.4.1 – U.T.O.E).

Ciò è possibile poiché sono disponibili i rilievi "Lidar", cioè un sistema di rilevazione a carattere regionale basato su scanner che, inviando verso la superficie terrestre una quantità prestabilita di impulsi che servono a delineare il profilo altimetrico del territorio "scansionato", garantiscono una notevole accuratezza del rilievo.

Questa necessità è emersa durante l'elaborazione del Regolamento Urbanistico, poiché la carta della pericolosità idraulica allegata al Piano Strutturale approvato era stata elaborata in base a studi di dettaglio sui corsi d'acqua minori, ma tale studio, pur essendo stato "appoggiato" sulla cartotecnica regionale più recente, comunque non era rispondente, in alcune zone, allo stato reale.

Contemporaneamente con la presente variante vengono aggiornate le carte della pericolosità geologica e sismica con lo scopo di aggiornare anche il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Arno (limitatamente alla pericolosità geologica ed idraulica). Le nuove carte della pericolosità sismica sono state elaborate ai sensi del DPGR n.53/R del 25.10.2011, regolamento attuativo della L.R. 1/2005, successivo all'approvazione del P.S., come meglio precisato nella Relazione Tecnica del dott. Geol. Alberto Tomei.



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Una diretta conseguenza delle modifiche alle cartografie sopra elencate, è la revisione del Titolo XIII delle N.T.A. allegate al P.S. (secondo obiettivo da raggiungere). Gli articoli dal n. 109 al n. 113 vengono adeguati alle nuove cartografie.

In merito, invece agli standard urbanistici ed al dimensionamento, con la presente variante si è reso necessario apportare delle precisazioni e piccole modifiche non sostanziali.

E' utile ricordare che le dimensioni massime ammissibili degli interventi previsti dal Piano Strutturale sono riportate per ciascuna delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE). Il dimensionamento residenziale comprende anche le funzioni integrative ad esso connesse (esercizi commerciali di vicinato, uffici privati, studi professionali, ecc. secondo le modalità e percentuali previste per ciascun sottosistema).

Le dimensioni massime ammissibili per gli insediamenti sono suddivise tra recupero e nuova edificazione.

Nella tabella riassuntiva il dimensionamento (recupero e nuova edificazione) è inoltre suddiviso tra "residuo di piano" e "incremento".

Risulta necessario precisare che il P.S. non considera nel dimensionamento generale gli interventi di recupero e di consolidamento del tessuto edilizio esistente, già consolidato, delegando al Regolamento Urbanistico (strumento conformativo ed operativo sul territorio) l'individuazione di saturazioni, sopraelevazioni, addizioni, ...cioè tutti gli interventi da realizzare sul patrimonio edilizio già disponibile sul territorio, anche in termini dimensionali. Questa scelta, naturalmente, era già stata fatta in sede di elaborazione del Piano Strutturale stesso, scelta che nella presente variante abbiamo ritenuto di precisare.

Infatti il P.S. dimensiona gli interventi strategici che comporteranno nuovo consumo di suolo e significativo incremento di pressione sulle risorse. Spetterà al Regolamento Urbanistico, invece, l'individuazione di tutti gli interventi attinenti alla gestione dell'esistente, con l'obiettivo di recuperare e potenziare parti già edificate, individuando, inoltre, saturazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, cioè tutte le operazioni di gestione degli insediamenti esistenti che, per il mutare delle esigenze, non rimangono "congelati" ma si adattano ad esse.

Appare necessario precisare che nel Quadro Conoscitivo del P.S. la *Tav. B8.6.4 – Stato di attuazione: zone del P.R.G. vigente*, riporta gli interventi esistenti, le previsioni del PRG attuate e quelle non attuate, intendendo per attuate le previsioni realizzate, concessionate, convenzionate o convenzionate per le sole opere di urbanizzazione alla data di dicembre 2006. In realtà alcuni interventi, pur essendo i permessi a costruire rilasciati, non sono stati realizzati o addirittura non ritirati e pertanto, tali permessi sono ad oggi decaduti. Tali dati hanno ripercussioni sul dimensionamento, pertanto il Regolamento Urbanistico, laddove confermi le eventuali previsioni del P.R.G. considerate come attuate ma mai realizzate, dovrà precisare se e come conteggiarle nel dimensionamento.

In merito agli standard urbanistici, disciplinati dall'art. 120 delle N.T.A. del P.S., precisiamo che dovranno essere raggiunti e garantiti i 18 mq. ad abitante stabiliti dal D.M. 1444/1968, con l'obbiettivo di innalzarli, quando possibile, fino alla dotazione di 30 mq. ad abitante, contrariamente a quanto previsto dalle precedenti NTA che prescrivevano, in maniera del tutto non realistica alla luce dell'attuale crisi economico-finanziaria, il raggiungimento dei 30 mq. ad abitante.



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

La presente variante, nel suo apparato normativo, modifica i seguenti articoli (che per praticità nell'indice sono stati evidenziati, mentre in rosso sono evidenziati gli articoli modificati a seguito delle osservazioni e dei contributi):

Titolo IV – Invarianti strutturali di paesaggio e tutele

Art. 21 – Aree strategiche per interventi di prevenzione del rischio idraulico

Titolo XIII – Pericolosità del territorio

Art. 109 – Disposizioni generali

Art. 110 – pericolosità geomorfologica

Art. 111 – Pericolosità sismica locale

Art. 112 – Pericolosità sismica locale

Art. 113 – Piano "Assetto Idrogeologico" del Bacino del Fiume Arno (DPCM 6/5/2005)

Titolo XIV – Attuazione del Piano Strutturale

Art. 114 – Disposizioni generali

Art. 120 – Gli standard urbanistici

Titolo XVII – Salvaguardie

Art. 136 – Salvaguardie per la difesa dei fenomeni geomorfologici ed alluvionali

3. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE AL P.S.

La presente variante al P.S., elaborata in parte da tecnici interni alla struttura comunale unitamente al geol Alberto Tomei, si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione – stato vigente;
3. Norme Tecniche di Attuazione – stato variato;
4. Tav 01 – Carta dei bacini idrografici
5. Tav 02 – Sezioni idrauliche - TORRENTE STREDA - (COPERTURA LIDAR)
6. Tav 03 - Sezioni idrauliche - RIO S. ANSANO - (COPERTURA LIDAR)
7. Tav 04 - Sezioni idrauliche - RIO MORTICINI - (COPERTURA LIDAR)
8. Tav 05 – Sezioni idrauliche, TABELLA DEI BATTENTI- RIO MARCARRO - (rilievo strumentale)



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

9. Tav 06 – Sezioni idrauliche, carta dei battenti - TORRENTE STREDA - (Sezioni idrauliche)
10. Tav 07 – Carta dei battenti- TR 30 ANNI D 1.5 H
11. Tav 08 - Carta dei battenti - TR 30 ANNI D 24 H
12. Tav 09 - Carta dei battenti - TR 100 ANNI D 1.5 H
13. Tav 10 - Carta dei battenti - TR 100 ANNI D 24 H
14. Tav 11 - Carta dei battenti - TR 200 ANNI D 2 H
15. Tav 12 - Carta dei battenti - TR 200 ANNI D 24 H
16. Tav 13 – Carta delle pericolosità ai sensi del P.A.I.
17. Tav 14 - Carta delle pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 53/R
18. Tav 15 – Relazione idrologica-idraulica;
19. Tav. C6.1 Pericolosità geologica (costituita da 4 carte) – stato attuale;
20. Tav. C6.1 Pericolosità geologica (costituita da 4 carte) – progetto;
21. Tav. C6.2 Pericolosità idraulica (costituita da 4 carte) – stato attuale;
22. Tav. C6.2 Pericolosità idraulica (costituita da 4 carte) – progetto;
23. Studio geologico di supporto alla variante al Piano Strutturale ai sensi del D.P.G.R. n.53/R del 25.10.2011) – Relazione tecnica;
24. Tav. C6.3 Pericolosità sismica (costituita da 4 carte) – stato attuale;
25. Tav. MS01 – Carta delle MOPS: Vinci.Sant’Ansano-Vitolini;
26. Tav. MS02 – Carta delle MOPS: Mercatale-Sovigliana-Spicchio;
27. Tav. GT01 – Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica e delle indagini: Vinci.Sant’Ansano-Vitolini;
28. Tav. GT02 – Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica e delle indagini: Mercatale-Sovigliana-Spicchio ;
29. Tav. GT03 – Sezioni geologico-tecniche;
30. Studio di Microzonazione Sismica di I° livello – Relazione tecnica.

4. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

L’osservazione arrivata nei termini è stata istruita dall’ufficio, in collaborazione con il geologo incaricato, elaborando una proposta di modifica degli elaborati.

Per quanto riguarda i contributi pervenuti dalla Regione, di seguito vengono riportati in sintesi nella colonna di sinistra, mentre nella colonna di destra vengono riportate le “controdeduzioni” :

| contributi | controdeduzioni |
|---|---|
| Direzione Generale Governo del Territorio | |
| Viene ricordato di compilare le tabelle per fornire i dati urbanistici relativi al procedimento in corso, che devono essere inviati telematicamente in occasione dell’approvazione della presente variante. | Le tabelle, disponibili sul sito istituzionale della Regione Toscana, sono state compilate ed allegate alla presente relazione. |



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

| | |
|--|---|
| Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e cambiamenti climatici Settore "energia, tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento elettromagnetico e acustico" | |
| - <u>COMPONENTE ATMOSFERA</u> Viene ricordato di gestire la qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, provvedendo ad elaborare il Piano di Azione Comunale, se dovuto, e comunque preservando la migliore qualità. | In merito a tali aspetti si rimanda al Quadro Conoscitivo per gli Aspetti Ambientali, sia le analisi preliminari che il documento finale, allegati al PS. In tali elaborati viene precisato che il Comune di Vinci rientra nella zona di mantenimento con una buona qualità dell'aria. |
| - <u>COMPONENTE ENERGIA</u> Viene ricordato nel dettaglio tutta la normativa alla quale lo strumento urbanistico deve adeguarsi | Il PS dà solo delle indicazioni. Sarà il R.U. a disciplinare nello specifico la materia. E' opportuno ricordare che il Comune di Vinci ha approvato il Regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile, nel quale tale materia viene trattata recependo le normative attualmente in vigore. |
| - <u>INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE</u> Viene ricordato che tutti i comuni sul cui territorio sono ubicate industrie a rischio di incidente rilevante, devono verificare che siano rispettati i requisiti minimi e di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale. | In merito a tali aspetti si rimanda al Quadro Conoscitivo per gli Aspetti Ambientali, nel quale veniva precisato che nel Rapporto di sicurezza non sono ipotizzabili effetti incidentali all'esterno dello stabilimento, pertanto non risulta necessaria l'elaborazione dell'Elaborato tecnico "Rischi di incidenti rilevanti (RIR). La stessa situazione è stata confermata dal rapporto di sicurezza aggiornato al 2011. |
| - <u>COMPONENTE RUMORE</u> Vengono ribaditi gli adempimenti di competenza del comune, previsti dalle normative vigenti. | Il Comune di Vinci è dotato del Piano Comunale di Classificazione Acustica, come dettagliatamente riportato nel Quadro Conoscitivo per gli Aspetti Ambientali. |
| - <u>COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI</u> Per <i>l'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti</i> , viene ribadito che all'interno di determinate fasce di rispetto dagli elettrodotti, non è consentita destinare gli edifici ad uso residenziale, scolastico, ecc..; | Il PS quantifica le nuove previsioni, ma non le localizza. Sarà il R.U. a farlo tenendo conto anche degli elettrodotti, localizzazione contenuta nel quadro conoscitivo del P.S. E' opportuno ricordare che il Comune di Vinci ha approvato il Regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile, nel quale tale materia viene trattata recependo le normative attualmente in vigore. |



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

| | |
|--|--|
| <p>Per <i>l'inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazioni</i>, vengono ribaditi gli adempimenti di competenza del comune, previsti dalle normative vigenti.</p> | <p>Il Comune di Vinci è dotato del Piano di localizzazione delle antenne di telefonia mobile, come riportato nel Quadro Conoscitivo per gli Aspetti Ambientali. E' opportuno ricordare che il Comune di Vinci ha approvato il Regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile, nel quale tale materia viene trattata.</p> |
| <p>In merito alla <i>radioattività ambientale – Radon</i>, viene suggerito di prevedere nei regolamenti comunali adeguate misure di protezione dal radon.</p> | <p>Nel Comune di Vinci è in vigore il Regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile, nel quale tale materia viene trattata e disciplinata.</p> |
| <p>Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e cambiamenti climatici Settore "rifiuti e bonifiche dei siti inquinati"</p> | |
| <p>Nel ricordare la pianificazione di settore, viene riportato l'elenco dei siti interessati da procedimenti di bonifica (rilevabili dal sistema informativo SISBON). Inoltre viene ricordato di individuare le aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti.</p> | <p>Sarà il R.U. a localizzare tali aree.</p> |

Vinci lì, 17.03.2014

Il progettista
Ing. Claudia Peruzzi

SEZIONE A – Popolazione e territorio

| | | | | |
|--|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------|
| Popolazione e numero di famiglie | n. abitanti | n. 14.344 | n. famiglie | n.5.412 |
| | Censimento ISTAT del | | Data 01.01.2006 | |
| Suoli per Usi Civici | ha 0 | | Data di rilevazione | Data |
| Numero di aziende agricole presenti nel territorio comunale | n. 784 | | Data di rilevazione | Data 2000 |
| Ettari coperti da aziende agricole | ha 2.804,00 | | Data di rilevazione | Data 2000 |
| Numero di aziende commerciali presenti nel territorio comunale (medie e grandi) | n. 7 | | Data di rilevazione | Data 2000 |

SEZIONE B – Dati Piano strutturale

| | | | |
|--|------------------------------------|-----------|--|
| Data di adozione del Piano strutturale | deliberazione n. 21 del 17.04.2009 | | |
| Data di approvazione del Piano strutturale | deliberazione n. 55 del 21.07.2010 | | |
| Incremento atteso della popolazione e del numero di famiglie previsto dal PS | n. abitanti | n. 15.159 | |
| | n. famiglie | n. 5.967 | |
| n. ULA - Incremento atteso di unità lavorative <small>L'unità di lavoro corrisponde nella definizione ISTAT alla quantità di lavoro prestato nell'anno da un occupato a tempo pieno.</small> | n. | | |
| Intervallo temporale a cui si riferisce l'incremento di popolazione e ULA | anni: dal 2006 al 2021 | | |
| Numero UTOE Quantità di UTOE previste nel PS | n.6 | | |
| Le Utoe coprono l'intero territorio comunale | si | | |

SEZIONE C – Patrimonio edilizio esistente e Dimensioni massime sostenibili delle Funzioni del PS - Intero territorio comunale

| FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R | | PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE mq di SUL | | A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (2) | | | B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS | | | TOTALE A+B mq di SUL - PL | Coeff. conversione da posti letto a mq SUL |
|---|--------------|--|--------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------|--|------------------------|--------------|----------------------------------|--|
| | | Utilizzato | Non utilizzato (1) | mq di SUL - POSTI LETTO (PL) | | | mq di SUL - PL | | | | |
| | | | | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot A | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot B | | |
| TURISTICO - RICETTIVO (2) | POSTI LETTO* | 0 | 0 | 358 | 35 | 393 | 322 | 80 | 402 | 795 | 25 |
| | mq | 0 | 0 | 8950 | 875 | 9825 | 8050 | 2000 | 10050 | 19875 | |
| RESIDENZIALE, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato | | 0 | 0 | 14940 | 15450 | 30390 | 16450 | 15400 | 31850 | 62240 | |
| INDUSTRIALE - ARTIGIANALE, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi | | 0 | 0 | 0 | 13000 | 13000 | 0 | 12000 | 12000 | 25000 | |
| COMMERCIALE, relativa alle medie strutture di vendita | | 0 | 0 | 7580 | 2300 | 9880 | 13700 | 3700 | 17400 | 27280 | |
| COMMERCIALE, relativa alle strutture di grande distribuzione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| DIREZIONALE, comprensiva delle attività private di servizio | | 0 | 0 | 350 | 900 | 1250 | 8100 | 2100 | 10200 | 11450 | |
| AGRICOLO, e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8625 | 0 | 8625 | 8625 | |
| ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| ALTRO | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTALE | | 0 | 0 | 31820 | 32525 | 64345 | 54925 | 35200 | 90125 | 154470 | |

*RIGA NON SOMMATA

(1) ad esempio: alloggi sfitti o non più adeguati alla funzione abitativa, edifici commerciali, artigianali, industriali dismessi o realizzati e mai utilizzati

(2) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

NOTE: il turistico ricettivo comprende l'alberghiero e l'extra alberghiero
L'agricolo comprende SOLO l'agriturismo (in mq di slp)

SEZIONE D – Dimensioni massime sostenibili delle Funzioni del PS per singole UTOE

Tabella da compilare per ciascuna unità territoriale

| Nome Unità territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small> | | Denominazione U.T.O.E. | | | | | | | |
|---|---------------------|-----------------------------------|------------------------|-------|--|------------------------|-------|----------------|--|
| Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small> | | es: UT1-VINCI | | | | | | | |
| Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small> | | es: 048050UT1 | | | | | | | |
| Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small> | | mq 1.420.000 | | | | | | | |
| FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R | | A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1) | | | B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS | | | TOTALE A+B | Coeff. conversione da posti letto a mq SUL |
| | | mq di SUL - POSTI LETTO (PL) | | | mq di SUL - PL | | | | |
| | | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot A | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot B | mq di SUL - PL | |
| TURISTICO - RICETTIVO (2) | POSTI LETTO* | 55 | 35 | 90 | 100 | 35 | 135 | 225 | 25 |
| | mq | 1375 | 875 | 2250 | 2500 | 875 | 3375 | 5625 | |
| RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato | | 0 | 4800 | 4800 | 0 | 0 | 0 | 4800 | |
| INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita | | 0 | 0 | 0 | 2000 | 0 | 2000 | 2000 | |
| COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio | | 0 | 0 | 0 | 1000 | 500 | 1500 | 1500 | |
| AGRICOLA , e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo | | 0 | 0 | 0 | 1000 | 0 | 1000 | 1000 | |
| ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 1991 | 1991 | 1991 | |
| ALTRO | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTALE | | 1375 | 5675 | 7050 | 6500 | 3366 | 9866 | 16916 | |

*RIGA NON SOMMATA

(1) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

(2) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

NOTE: il turistico ricettivo comprende l'alberghiero e l'extra alberghiero
 L'agricolo comprende SOLO l'agriturismo (in mq di slp)
 Le attrezzature da standard si riferiscono agli standards urbani (parcheggi o, istruzione di base 811 mq, attrezzature di interesse comune 1180 mq, spazi pubblici attrezzati 0)

| | | | | | | | | | |
|---|---------------------|--|-------------------------------|--------------|---|-------------------------------|--------------|-------------------|--|
| Nome Unità territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small> | | Denominazione U.T.O.E. | | | | | | | |
| Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small> | | es: UT2 - VITOLINI | | | | | | | |
| Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small> | | es: 048050UT2 | | | | | | | |
| Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small> | | mq 370.000 | | | | | | | |
| FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R | | A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1) | | | B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS | | | TOTALE A+B | Coeff. conversione da posti letto a mq SUL |
| | | mq di SUL - POSTI LETTO (PL) | | | mq di SUL - PL | | | | |
| | | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot A | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot B | mq di SUL - PL | |
| TURISTICO - RICETTIVO (2) | POSTI LETTO* | 0 | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 30 | 25 |
| | mq | 0 | 0 | 0 | 750 | 0 | 750 | 750 | |
| RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato | | 1140 | 0 | 1140 | 2100 | 3000 | 5100 | 6240 | |
| INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita | | 0 | 0 | 0 | 800 | 0 | 800 | 800 | |
| COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio | | 0 | 0 | 0 | 300 | 0 | 300 | 300 | |
| AGRICOLO , e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo | | 0 | 0 | 0 | 500 | 0 | 500 | 500 | |
| ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 1680 | 1680 | 1680 | |
| ALTRO | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTALE | | 1140 | 0 | 1140 | 4450 | 4680 | 9130 | 10270 | |

*RIGA NON SOMMATA

(1) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

(2) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

NOTE: il turistico ricettivo comprende l'alberghiero e l'extra alberghiero
L'agricolo comprende SOLO l'agriturismo (in mq di slp)
Le attrezzature da standard si riferiscono agli standards urbani (parcheggi 1146, istruzione di base 534 mq, attrezzature di interesse comune 0 mq, spazi pubblici attrezzati 0)

| | |
|---|--|
| Nome Unità territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small> | Denominazione U.T.O.E. |
| Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small> | es: UT3 - SOVIGLIANA, SPICCHIO, MERCATALE |
| Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small> | es: 048050UT3 |
| Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small> | mq 4.190.000 |

| FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R | | A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1) | | | B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS | | | TOTALE A+B mq di SUL - PL | Coeff. conversione da posti letto a mq SUL |
|---|--------------|-----------------------------------|------------------------|--------------|--|------------------------|--------------|----------------------------------|--|
| | | mq di SUL - POSTI LETTO (PL) | | | mq di SUL - PL | | | | |
| | | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot A | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot B | | |
| TURISTICO - RICETTIVO (2) | POSTI LETTO* | 30 | 0 | 30 | 20 | 20 | 40 | 70 | 25 |
| | mq | 750 | 0 | 750 | 500 | 500 | 1000 | 1750 | |
| RESIDENZIALE, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato | | 12400 | 7600 | 20000 | 5450 | 8500 | 13950 | 33950 | |
| INDUSTRIALE - ARTIGIANALE, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi | | 0 | 10000 | 10000 | 0 | 0 | 0 | 10000 | |
| COMMERCIALE, relativa alle medie strutture di vendita | | 7580 | 2300 | 9880 | 16480 | 6000 | 22480 | 32360 | |
| COMMERCIALE, relativa alle strutture di grande distribuzione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| DIREZIONALE, comprensiva delle attività private di servizio | | 350 | 900 | 1250 | 4500 | 1200 | 5700 | 6950 | |
| AGRICOLO, e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo | | 0 | 0 | 0 | 500 | 0 | 500 | 500 | |
| ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 52033 | 52033 | 52033 | |
| ALTRO | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTALE | | 21080 | 20800 | 41880 | 27430 | 68233 | 95663 | 137543 | |

*RIGA NON SOMMATA

(1) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

(2) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

NOTE: il turistico ricettivo comprende l'alberghiero e l'extra alberghiero
L'agricolo comprende SOLO l'agriturismo (in mq di slp)
Le attrezzature da standard si riferiscono agli standards urbani (parcheggi 0, istruzione di base 12747 mq, attrezzature di interesse comune 10690 mq, spazi pubblici attrezzati 28596)

| | |
|---|-------------------------------|
| Nome Unità territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small> | Denominazione U.T.O.E. |
| Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small> | es: UT4 - FRAZIONI |
| Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small> | es: 048050UT4 |
| Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small> | mq 720.000 |

| FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R | | A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1) | | | B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS | | | TOTALE A+B mq di SUL - PL | Coeff. conversione da posti letto a mq SUL |
|---|--------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--|------------------------|--------------|----------------------------------|--|
| | | mq di SUL - POSTI LETTO (PL) | | | mq di SUL - PL | | | | |
| | | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot A | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot B | | |
| TURISTICO - RICETTIVO (2) | POSTI LETTO* | 50 | 0 | 50 | 60 | 0 | 60 | 110 | 25 |
| | mq | 1250 | 0 | 1250 | 1500 | 0 | 1500 | 2750 | |
| RESIDENZIALE, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato | | 1400 | 2550 | 3950 | 1900 | 700 | 2600 | 6550 | |
| INDUSTRIALE - ARTIGIANALE, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi | | 0 | 3000 | 3000 | 0 | 12000 | 12000 | 15000 | |
| COMMERCIALE, relativa alle medie strutture di vendita | | 0 | 0 | 0 | 2000 | 0 | 2000 | 2000 | |
| COMMERCIALE, relativa alle strutture di grande distribuzione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| DIREZIONALE, comprensiva delle attività private di servizio | | 0 | 0 | 0 | 500 | 400 | 900 | 900 | |
| AGRICOLO, e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 16722 | 16722 | 16722 | |
| ALTRO | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTALE | | 2650 | 5550 | 8200 | 5900 | 29822 | 35722 | 43922 | |

*RIGA NON SOMMATA

(1) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

(2) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

NOTE: il turistico ricettivo comprende l'alberghiero e l'extra alberghiero
L'agricolo comprende SOLO l'agriturismo (in mq di slp)
Le attrezzature da standard si riferiscono agli standards urbani (parcheggi 0, istruzione di base 4001 mq, attrezzature di interesse comune 0 mq, spazi pubblici attrezzati 12721)

| | |
|--------------------------------|--|
| Nome Unità territoriale | |
|--------------------------------|--|

| | |
|--|-------------------------------|
| Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE") | Denominazione U.T.O.E. |
| Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune | es: UT5 NUCLEI RURALI |
| Codice Identificativo regionale Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico) | es: 048050UT5 |
| Superficie Unità Territoriale Espressa in mq | mq 330.000 |

| FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R | | A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1) | | | B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS | | | TOTALE A+B mq di SUL - PL | Coeff. conversione da posti letto a mq SUL |
|---|--------------|-----------------------------------|------------------------|------------|--|------------------------|--------------|----------------------------------|--|
| | | mq di SUL - POSTI LETTO (PL) | | | mq di SUL - PL | | | | |
| | | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot A | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot B | | |
| TURISTICO - RICETTIVO (2) | POSTI LETTO* | 0 | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 30 | 25 |
| | mq | 0 | 0 | 0 | 750 | 0 | 750 | 750 | |
| RESIDENZIALE, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato | | 0 | 500 | 500 | 0 | 0 | 0 | 500 | |
| INDUSTRIALE - ARTIGIANALE, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| COMMERCIALE, relativa alle medie strutture di vendita | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| COMMERCIALE, relativa alle strutture di grande distribuzione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| DIREZIONALE, comprensiva delle attività private di servizio | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| AGRICOLO, e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 11088 | 11088 | 11088 | |
| ALTRO | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTALE | | 0 | 500 | 500 | 750 | 11088 | 11838 | 12338 | |

*RIGA NON SOMMATA

(1) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

(2) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

NOTE: il turistico ricettivo comprende l'alberghiero e l'extra alberghiero
L'agricolo comprende SOLO l'agriturismo (in mq di slp)
Le attrezzature da standard si riferiscono agli standards urbani (parcheggi 2400, istruzioni di base 1800 mq, attrezzature di interesse comune 598 mq, spazi pubblici attrezzati 6290)

| | |
|---|-------------------------------|
| Nome Unità territoriale Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE") | Denominazione U.T.O.E. |
|---|-------------------------------|

| | |
|---|------------------------------------|
| Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small> | es: UT6 - TERRITORIO RURALE |
| Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small> | es: 048050UT6 |
| Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small> | mq 47.420.000 |

| FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R | | A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1) | | | B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS | | | TOTALE A+B mq di SUL - PL | Coeff. conversione da posti letto a mq SUL |
|---|--------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--|------------------------|--------------|----------------------------------|--|
| | | mq di SUL - POSTI LETTO (PL) | | | mq di SUL - PL | | | | |
| | | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot A | Recupero | Nuovi impegni di suolo | Tot B | | |
| TURISTICO - RICETTIVO (2) | POSTI LETTO* | 223 | 0 | 223 | 137 | 60 | 197 | 420 | 25 |
| | mq | 5575 | 0 | 5575 | 3425 | 1500 | 4925 | 10500 | |
| RESIDENZIALE, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| INDUSTRIALE - ARTIGIANALE, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| COMMERCIALE, relativa alle medie strutture di vendita | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| COMMERCIALE, relativa alle strutture di grande distribuzione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| DIREZIONALE, comprensiva delle attività private di servizio | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| AGRICOLO, e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo | | 0 | 0 | 0 | 6625 | 0 | 6625 | 6625 | |
| ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione | | 0 | 0 | 0 | 0 | 78415 | 78415 | 78415 | |
| ALTRO | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTALE | | 5575 | 0 | 5575 | 10050 | 79915 | 89965 | 95540 | |

***RIGA NON SOMMATA**

(1) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

(2) sono escluse le previsioni di completamento per le quali sia già stato rilasciato il permesso a costruire e le lottizzazioni convenzionate

NOTE: il turistico ricettivo comprende l'alberghiero e l'extra alberghiero
L'agricolo comprende SOLO l'agriturismo (in mq di slp)
Le attrezzature da standard si riferiscono agli standards urbani (parcheggi 14955, istruzione di base 12875 mq, attrezzature di interesse comune 2469 mq, spazi pubblici attrezzati 48116)