

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. Stefano Ermini

Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Paola Aglietti

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

All. A

allo Statuto del Territorio

Dimensionamento

**Modificato a seguito delle controdeduzioni
alle osservazioni**

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.

Febbraio 2022

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	4.460	0	4.460	1.000***
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	55.290	14.000	69.290	4.960	0	4.960	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
- **A18-Area 18 – Nuovo centro ippico** (Verbale del 18.05.2021)
Destinazione d'uso prevista: Servizi di interesse territoriale - maneggio
Nuova Edificazione SE = mq. 660

	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	7.960	0	7.960	1.000***
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	160.760	25.000	185.760	45.060	3.433	48.493	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