

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 SOVRAPPOSTO

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).....	5
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE.....	6
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68.....	6
U.T.O.E. 2. I centri abitati della collina.....	7
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 2 – LR 65/2014.....	7
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Tosi (n.2).....	9
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Donnini (n.3).....	9
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Cancelli – Poggio ai Giubbiani (n.4).....	10
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Pietrapiana (n.5).....	10
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: San Donato in Fronzano (n.6).....	11
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Reggello - Cascia (n.7).....	11
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE.....	13
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68.....	13
U.T.O.E. 3. Il fondovalle.....	14
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 3 – LR 65/2014.....	14
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Vaggio (n.8).....	16
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Montanino (n.9).....	16
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Sant'Ellero (n.10).....	17
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: San Clemente (n.11).....	17
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Leccio-Mandò (n.12).....	18
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Ciliegi – Pian di Rona – Ricavo – Prulli – Matassino (n.13).....	18
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE.....	20
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68.....	20
Territorio Comunale.....	21
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per il Territorio Comunale – LR 65/2014.....	21
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale nel Territorio Comunale.....	23
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche nel territorio comunale – D.M. 1444/68.....	23

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	2.600 600	0	2.600 600	-----	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 ¹	0	500	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	7.000 5.000	0	7.000 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 funzionale²
--	---

1 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.142

2 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

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	2.600 600 ³	0	2.600 600
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	7.000 5.000	0	7.000 5.000

	Adeguamento funzionale ⁴
RESIDENZIALE	2.000 mq

3 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

4 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

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	0 65
Vallombrosa	29	0
Totale	91	0 65
	91 156	

* [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	0 162	0 585	0 292	0 130
Totale	228 390	819 1.404	410 702	182 312

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	77.500 38.700	14.000	91.500 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	3.000 4.460	0	3.000 4.460	1.000***
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	94.090 55.290	14.000	108.090 69.290	3.300 4.960	0	3.300 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. ~~3.000~~ 3.400 per servizi, 200 mq per commerciale ⁵

- **A12-Area 12 – Centro ricreativo e culturale internazionale, Santa Maddalena Foundation** (Verbale del 18.05.2021) ⁶

Destinazione d'uso prevista: Servizi di interesse territoriale

Nuova Edificazione SE = mq. 400

- **A18-Area 18 – Nuovo centro ippico** (Verbale del 18.05.2021) ⁷

Destinazione d'uso prevista: Servizi di interesse territoriale - maneggio

Nuova Edificazione SE = mq. 660

	Adeguamento funzionale ⁸
RESIDENZIALE	52.800 mq

5 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.144 [del P.O.]

6 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.142 [del P.O.]

7 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.142 [del P.O.]

8 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

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	9.100 2.900 ⁹	1.000	10.100 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	10.400 4.200	1.000	11.400 5.200

	Adeguamento funzionale ¹⁰
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	6.200 4.200 ¹¹	3.000	9.200 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	7.400 5.400	3.000	10.400 8.400

9 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

10 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

11 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

	Adeguamento funzionale ¹²
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	10.100 6.400 ¹³	2.000	12.100 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	11.300 7.600	2.000	13.300 9.600

	Adeguamento funzionale ¹⁴
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	8.900 5.300 ¹⁵	2.000	10.900 7.300
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	140	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500
b) TURISTICO – RICETTIVA	500	0	500

12 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

13 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

14 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

15 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	10.240 6.640	2.000	12.240 8.640

	Adeguamento funzionale¹⁶		
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	8.900 7.200 ¹⁷	1.000	9.900 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	13.200 11.500	1.000	14.200 12.500

	Adeguamento funzionale¹⁸		
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	34.300 12.700 ¹⁹	5.000	39.300 17.700

16 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

17 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

18 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

19 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

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	41.550 19.950	5.000	46.550 24.950

	Adeguamento funzionale ²⁰
RESIDENZIALE	26.600 mq

20 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

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	253 277
Donnini	1.030	230 305
Cancelli – Poggio ai Giubbiani	877	302 352
Pietrapiana	961	272 322
San Donato in Fronzano	663	247 272
Cascia	2003	983 1.107
Reggello	2555	
Totale	9.028	2.287 2.635
	11.315 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	5.718 6.587	20.583 23.715	10.292 11.857	4.574 5.270
Totale	28.288 29.157	101.835 104.967	50.918 52.483	22.630 23.326

U.T.O.E. 3. Il fondovalle	Superficie Territoriale	Abitanti *
	11,96 kmq	7.214 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	51.160 30.000	8.000 11.000	59.160 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	121.630 100.470	8.000 11.000	129.630 111.470	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 ²¹
RESIDENZIALE	29.160 mq

²¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

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	10.300 8.000 ²²	3.000	13.300 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	12.630 10.330	3.000	15.630 13.330

	Adeguamento funzionale ²³
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	2.710 2.000 ²⁴	1.000 ²⁵	2.710 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	7.610 6.900	1.000	7.610 7.900

22 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

23 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

24 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

25 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

	Adeguamento funzionale²⁶
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	5.900 4.700 ²⁷	0	5.900 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	10.400 9.200	0	10.400 9.200

	Adeguamento funzionale²⁸
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	8.300 4.100 ²⁹	1.000 ³⁰	8.300 5.100
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	650	0	650
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500
b) TURISTICO – RICETTIVA	200	0	200

26 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

27 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

28 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

29 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

30 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	9.850 5.650	1.000	9.850 6.650

	Adeguamento funzionale³¹		
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	7.000 3.000 ³²	1.000 ³³	7.000 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	22.990 18.990	1.000	22.990 19.990

	Adeguamento funzionale³⁴		
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)

31 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

32 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

33 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

34 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

a) RESIDENZIALE	16.950 8.200 ³⁵	5.000	21.950 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	58.150 49.400	5.000	63.150 54.400

	Adeguamento funzionale³⁶
RESIDENZIALE	13.750 mq

35 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

36 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

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	332 407
Montanino	1.042	68 93
Sant'Ellero	198	147
San Clemente	929	207 232
Leccio - Mandò	1.163	176 201
Ciliegì – Ricavo – Prulli	842	549 673
Pian di Rona – Matassino	1.714	
Totale	7.214 7.194	1.479 1.753
	8.693 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	18.035 17.985	64.926 64.746	32.463 32.373	14.428 14.388
Ab. progetto	3.697 4.382	13.311 15.777	6.655 7.888	2.958 3.506
Totale	21.732 22.367	78.237 80.523	39.118 40.261	17.386 17.894

Territorio Comunale	Superficie Territoriale	Abitanti *
	121,25 kmq	16.333 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	134.260 69.300	19.000 25.000	153.260 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	13.500 13.700	0	13.500 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	6.000 7.960	0	6.000 7.960	1.000***
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	225.720 160.760	19.000 25.000	244.720 185.760	42.900 45.060	3.433	46.333 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 ³⁷
--	---

37 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.32

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	16.333 16.313	3.766 4.453
	20.099 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	40.833 40.782	146.997 146.817	73.499 73.408
Ab. progetto	9.415 11.132	33.894 40.077	16.947 20.038	7.532 8.906
Totale	50.248 51.914	180.891 186.894	90.446 93.446	40.198 41.532