

Comune di Reggello

Città Metropolitana di Firenze

PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 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

PFM srl. Società tra professionisti

Dottore Agronomo Guido Franchi

Dottore Agronomo Federico Martinelli

Studi ambientali e agronomici

Dottoressa Agronomo Irene Giannelli

Collaboratrice studi ambientali e agronomici

Dott. For. Fabrizio D'Aprile

Aspetti della Valutazione Ambientale Strategica

LdP Progetti GIS S.r.l.

Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente

Avv. Luigi Guccinelli

Consulenza normativa e disciplinare

Piero Giunti

Sindaco

Andrea Così

Assessore all'urbanistica

Arch. Stefano Ermini

Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Paola Aglietti

*Garante dell'informazione e
della Partecipazione*



AII. D

Dimensionamento e verifica standard

**Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni
STATO SOVRAPPOSTO**

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
Sistema Insediativo: Saltino.....	3
Territorio rurale.....	3
U.T.O.E. 2 I centri abitati della collina.....	5
Sistema Insediativo: Tosi.....	5
Sistema Insediativo: Donnini.....	5
Sistema Insediativo: Cancelli – Poggio ai Giubbiani.....	6
Sistema Insediativo: Pietrapiana.....	7
Sistema Insediativo: San Donato in Fronzano.....	8
Sistema Insediativo: Reggello - Cascia.....	9
Territorio rurale.....	11
U.T.O.E. 3 Il fondovalle.....	14
Sistema Insediativo: Vaggio.....	14
Sistema Insediativo: Montanino.....	15
Sistema Insediativo: Sant'Ellero.....	16
Sistema Insediativo: San Clemente.....	16
Sistema Insediativo: Leccio – Mandò.....	17
Sistema Insediativo: Ciliegi – Pian di Rona – Ricavo – Prulli – Matassino.....	18
Territorio rurale.....	20
Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E.....	22
U.T.O.E. 1 – La montagna del Pratomagno.....	22
U.T.O.E. 2 – I centri abitati della collina.....	24
U.T.O.E. 3 – Il fondovalle.....	26
Complessivo Territorio Comunale.....	28
Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico.....	30
Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1).....	30
Dimensionamento verde pubblico (F2).....	31
Dimensionamento verde sportivo (F2).....	37
Dimensionamento attrezzature pubbliche o servizi di interesse pubblico (F3).....	38
Dimensionamento parcheggio pubblico (PP).....	41
Verifica Standard.....	48
Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.....	49

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

La possibilità riportata nelle Schede Norma (di cui all'Allegato B delle NTA), per gli interventi PUC e AT, di incremento del 50% della SE assegnata derivante da rigenerazione urbana, dovrà essere conteggiato durante l'attuazione degli interventi con un attento monitoraggio, fino ad esaurimento della capacità ammessa dal Piano Strutturale per la categoria **R-Riuso**.

Inoltre il dimensionamento del P.O. tiene conto degli interventi ammessi per le zone B0, i quali dovranno essere conteggiati dal dimensionamento ammesso per la categoria **Adeguamento funzionale**, fino ad esaurimento della capacità ammessa dal Piano Strutturale, da aggiornare con un attento monitoraggio. Per il calcolo degli *abitanti* derivanti dagli interventi B0, il P.O. ha stimato nel seguente documento l'attuazione di quasi la totalità degli interventi ammessi nella zona B0, tenendo conto sia dello stato dei luoghi, che dell'andamento economico e di mercato.

U.T.O.E. 1 La Montagna del Pratomagno

Sistema Insediativo: Saltino

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 51 ¹	172,76	0	172,76			
RQ 4	0	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
Tot.	172,76	-----	172,76	2.600 600 ²	0	2.600 600
Residuo P.S.				2.600 427,24	0	2.600 427,24

Turistico-ricettivo

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
RQ 4	-----	Pari all'esistente	Pari all'esistente	-----	-----	-----
Tot.	-----	-----	-----	4.000	0	4.000
Residuo P.S.				4.000	0	4.000

Territorio rurale

Turistico – ricettivo

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
ID 50 ³	-----	-----	-----	Ampliamento				

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

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

3 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.102

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

Tot.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Residuo P.S.					-----	-----	-----	-----

Direzionale e di servizio

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
F8.2 ⁴	500	-----	500	-----				
F8.4 ⁵	Ampliamento	-----	Ampliamento	-----				
F8.5 ⁶	Ampliamento	-----	Ampliamento	-----				
Tot.					500	0	500	-----
Residuo P.S.					0	0	0	-----

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

5 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.114

6 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.153

U.T.O.E. 2 I centri abitati della collina

Sistema Insediativo: Tosi

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 1	-----	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
ID 2	115	0	115			
PUC 1	575	287,5	575 862,5			
AT 1	805	402,5	805 1.207,5			
RQ 1	0	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
RQ 2	0	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
RQ 14 ⁷	0	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
Tot.	1.495	690	1.495 2.185	9.100 2.900 ⁸	1.000	10.100 3.900
Residuo P.S.				7.605 1.405	1.000 310	8.605 1.715

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)		Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)	
	Adeguamento funzionale		Adeguamento funzionale	
Zone B0 ⁹		1.000		
Tot.		1.000		7.200
Residuo P.S.				6.200

Sistema Insediativo: Donnini

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)	Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)

7 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

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

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

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 3	115 230 ¹⁰	0	115 230			
PUC 2	575 460 ¹¹	230	575 690			
PUC 3	345	172,5	345 517,5			
AT 2 ¹²	575	0	575			
AT-R 3	575	1.500	2.075			
RQ-R 3 ¹³	0	700	700			
Tot.	2.185 1.610	2.200 1902,5	4.385 3.512,5	6.200 4.200 ¹⁴	3.000	9.200 7.200
Residuo P.S.				4.015 2.590	800 1.097,5	4.815 3.687,5

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)	Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)
	Adeguamento funzionale	Adeguamento funzionale
Zone B0 ¹⁵	800	
Tot.	800	5.000
Residuo P.S.		4.200

Sistema Insediativo: Cancelli – Poggio ai Giubbiani

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 10 ¹⁶	860	0	860			

10 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.66

11 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.120 e 142

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

13 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.119

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

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

16 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

ID 11 ¹⁷	1.150	0	1.150			
ID 54 ¹⁸	115	0	115			
ID 55 ¹⁹	115	0	115			
ID 56 ²⁰	115	0	115			
ID 57 ²¹	115	0	115			
AT 5	1.035	517,5	1.035 1.552,5			
AT 6	805	402,5	805 1.207,5			
RQ 6	0	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
RQ 7	0	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
Tot.	3.850 2.300	920	3.850 3.220	10.100 6.400 ²²	2.000	12.100 8.400
Residuo P.S.				6.250 4.100	2.000 1.080	8.250 5.180

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)	Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)
	Adeguamento funzionale	Adeguamento funzionale
LL 3 ²³	860	
LL 4 ²⁴	1.150	
Zone B0 ²⁵	900	
Tot.	2.910	5.700
Residuo P.S.		2.790

Sistema Insediativo: Pietrapiana

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U.	Dimensionamento di Piano Strutturale
------------	----------------------------	--------------------------------------

17 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

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

19 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.127

20 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.111

21 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.134

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

23 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

24 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

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

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

	(mq. di SE)			(mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 8	230 115 ²⁶	0	230 115			
ID 9	115 230 ²⁷	0	115 230			
ID 53 ²⁸	115	0	115			
PUC 6	345	172,5	345 517,5			
PUC 7 ²⁹	345	0	345			
PUC 23 ³⁰	460	230	690			
AT 4	1.150 *	575	1.150 1.725			
RQ 5	0	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
Tot.	2.185 2.415	977,5	2.185 3.392,5	8.900 5.300	2.000	10.900 7.300
Residuo P.S.				6.715 2.885	2.000 1.022,5	8.715 3.907,5

* di cui 575 mq per edilizia convenzionata³¹

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)	Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)
	Adeguamento funzionale	Adeguamento funzionale
Zone B0 ³²	1.000	
Tot.	1.000	5.600
Residuo P.S.		4.600

Sistema Insediativo: San Donato in Fronzano

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)	Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)
------------	---	---

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

27 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.150

28 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.45

29 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.45

30 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.21 e 149

31 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

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

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 4 ³³	250	0	250			
ID 5 ³⁴	500	0	500			
ID 6	575 460 ³⁵	0	575 460			
ID 52 ³⁶	115	0	115			
PUC 4	345	172,5	345 517,5			
PUC 5	575	287,5	575 862,5			
Tot.	2.245 1.495	460	2.245 1.955	8.900 7.200 ³⁷	1.000	9.900 8.200
Residuo P.S.				6.655 5.705	1.000 540	7.655 6.245

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)		Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)	
	Adeguamento funzionale		Adeguamento funzionale	
LL 1 ³⁸		250		
LL 2 ³⁹		500		
Zone B0 ⁴⁰		1.000		
Tot.		1.750		2.700
Residuo P.S.				950

Sistema Insediativo: Reggello - Cascia

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)

33 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

34 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

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

36 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.44

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

38 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

39 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

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

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

ID 38	230	0	230			
ID 39	230	0	230			
ID 40	690	0	690			
ID 41	115 230 ⁴¹	0	115 230			
ID 42	230	0	230			
ID 43 ⁴²	1.556	0	1.556			
ID 44	230	0	230			
PUC 18	460	230	460 690			
PUC 19	460	230	460 690			
PUC 20	230	115	230 345			
PUC 21	460	230	460 690			
PUC 22 ⁴³	345	0	345			
PUC 24 ⁴⁴	Ampliamento	0	Ampliamento			
AT-R 17	1.265 2.500 *	575 500	1.840 3.000 ⁴⁵			
RQ 15 ⁴⁶	0	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
Tot.	6.504 5.950	575 1.305	7.076 7.255	34.300 12.700	5.000	39.300 17.700
Residuo P.S.				27.799 6.750	4.425 3.695	32.224 10.445

* di cui 500 mq per edilizia convenzionata

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)	Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)
	Adeguamento funzionale	Adeguamento funzionale
LL 13 ⁴⁷	1.730	
Zone B0 ⁴⁸	2.700	
Tot.	4.430	26.600

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

42 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

43 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.126 e 142

44 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.171

45 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.126 e 142

46 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

47 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

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

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

Residuo P.S.	22.170
--------------	--------

Industriale – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 35 LL 12 49	830	0	830			
ID 36	400	0	400			
Tot.	1.230	0	1.230	1.500	0	1.500
Residuo P.S.				270	0	270

Commerciale al dettaglio

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
AT 15	2.500	0	2.500			
Tot.	2.500	0	2.500	3.650	0	3.650
Residuo P.S.				1.150	0	1.150

Territorio rurale

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
ID 37	-----	-----	-----	Ampliamento				
Tot.	-----	-----	-----	-----	0	0	0	1.000
Residuo P.S.					0	0	0	1.000

49 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

Commerciale

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
ID 47 ⁵⁰	200	0	200	-----				
Tot.	200	0	200	-----	200	0	200	-----
Residuo P.S.					0	0	0	-----

Turistico – ricettivo

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
ID 45	300	0	300	-----				
Tot.	300	0	300	-----	300	0	300	-----
Residuo P.S.					0	0	0	-----

Direzionale e di servizio

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
ID 7	-----	-----	-----	1.000				
ID 46	2.000	0	2.000	-----				
ID 47	Prog. opera pubblica 1.400 ⁵¹	0	Prog. opera pubblica 1.400	-----				

50 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.144

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

ID 49 ⁵²	660	-----	660	-----				
F8.1 ⁵³	400	-----	400	-----				
F8.6 ⁵⁴	Ampliamento	-----	Ampliamento	-----				
Tot.	2.000 4.460	0	2.000 4.460	1.000	3.000 4.460	0	3.000 4.460	1.000
Residuo P.S.					1.000 0	0	1.000 0	0

51 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.144

52 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.128

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

54 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.142 e 158

U.T.O.E. 3 Il fondovalle

Sistema Insediativo: Vaggio

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 32	230	0	230			
ID 33	115	0	115			
ID 34	230	0	230			
ID 61 ⁵⁵	115	0	115			
PUC 16	575	287,5	575 862,5			
PUC 17	460	230	460 690			
AT-R 13	460	800	1.260			
RQ 13	0	Pari all'esistente Ampliamento ⁵⁶	Pari all'esistente Ampliamento			
Tot.	2.070 2.185	800 1.317,5	2.870 3.502,5	10.300 8.000	3.000	13.300 11.000
Residuo P.S.				8.230 5.815	2.200 1.682,5	10.430 7.497,5

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)		Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)	
	Adeguamento funzionale		Adeguamento funzionale	
Zone B0 ⁵⁷		1.500		
Tot.		1.500		5.300
Residuo P.S.				3.800

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)

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

56 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.140

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

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

ID 31	700	0	700			
Tot.	700	0	700	1.000	0	1.000
Residuo P.S.				300	0	300

Sistema Insediativo: Montanino

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 12	115	0	115			
ID 13	115	0	115			
PUC 8	575	287,5	575 862,5			
PUC 9	575	287,5	575 862,5			
Tot.	1.380	575	1.380 1.955	2.710 2.000	1.000	2.710 3.000
Residuo P.S.				1.330 620	425	1.330 1.045

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)		Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)	
	Adeguamento funzionale		Adeguamento funzionale	
Zone B0 ⁵⁸		400		
Tot.		400		710
Residuo P.S.				310

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 14 LL 5 ⁵⁹	2.100	0	2.100			
ID 15 LL 6	1.900	0	1.900			

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

59 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

60						
Tot.	4.000	0	4.000	4.000	0	4.000
Residuo P.S.				0	0	0

Sistema Insediativo: Sant'Ellero

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)		Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)	
	Adeguamento funzionale		Adeguamento funzionale	
Zone B0 ⁶¹		400		
Tot.		400		1.200
Residuo P.S.				800

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID-18 LL 7 ⁶²	3.000 2.000	0	3.000 2.000			
Tot.	3.000 2.000	0	3.000 2.000	3.600	0	3.600
Residuo P.S.				600 1.600	0	600 1.600

Sistema Insediativo: San Clemente

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID-19 ⁶³	2.033	0	2.033			

60 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

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

62 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

ID-20 ⁶⁴	460	0	460			
ID-21 ⁶⁵	230	0	230			
ID 58 ⁶⁶	345	0	345			
PUC 10	690 805 ⁶⁷	402,5	690 1.207,5			
Tot.	3.413-1.150	402,5	3.413-1.552,5	8.300 4.100	1.000	8.300 5.100
Residuo P.S.				4.887 2.950	597,5	4.887 3.547,5

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)		Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)	
	Adeguamento funzionale		Adeguamento funzionale	
LL 8 ⁶⁸			2.245	
Tot.			2.245	4.200
Residuo P.S.				1.955

Sistema Insediativo: Leccio – Mandò

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
PUC 11 ID 59 ⁶⁹	575 230	0	575 230			
AT 7	1.150	575	1.150 1.725			
RQ 8	-----	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
Tot.	1.725 1.380	575	1.725 1.955	7.000 3.000	1.000	7.000 4.000
Residuo P.S.				5.275 1.620	425	5.275 2.045

63 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

64 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.173

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

66 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.35 e 60

67 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.110

68 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

69 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.96

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)		Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)	
	Adeguamento funzionale		Adeguamento funzionale	
Zone B0 ⁷⁰		200		
Tot.		200		4.000
Residuo P.S.				3.800

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 22 LL 9 ⁷¹	2.000	0	2.000			
Tot.	2.000	0	2.000	3.690	0	3.690
Residuo P.S.				1.690	0	1.690

Sistema Insediativo: Ciliegi – Pian di Rona – Ricavo – Prulli – Matassino

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 24	345	0	345			
ID 26	345	0	345			
ID 60 ⁷²	205,44	0	205,44			
ID 62 ⁷³	230	0	230			
PUC 12	575	287,5	575 862,5			
PUC 13	690 920 ⁷⁴	460	690 1.380			

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

71 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

72 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.6

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

74 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.160

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

PUC 14	575	287,5	575 862,5			
PUC 15	575	287,5	575 862,5			
AT-R 12	1.265 1.380 ⁷⁵	575	1.840 1.955			
Tot.	4.370 5.150,44	575 1.897,5	4.945 7.047,94	16.950 8.200	5.000	24.950 13.200
Residuo P.S.				12.005 3.049,56	4.425 3.102,5	16.430 6.152,06

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)		Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)	
	Adeguamento funzionale		Adeguamento funzionale	
Zone B0 ⁷⁶			2.100	
Tot.			2.100	13.750
Residuo P.S.				11.650

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 23* ⁷⁷	800	0	800			
ID 25	4.500	0	4.500			
ID 27 ⁷⁸	1.850	0	1.850			
ID 28 LL 10 ⁷⁹	1.500	0	1.500			
ID 29	2.500	0	2.500			
AT 10	14.000	0	14.000			
AT 11	1.000	0	1.000			
RQ 10*	-----	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
RQ 11*	-----	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
Tot.	26.150 23.500	0	26.150 23.500	28.000	0	28.000

75 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.138

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

77 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.84

78 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

79 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

Residuo P.S.		1.850 4.500	0	1.850 4.500
--------------	--	-------------	---	-------------

Commerciale al dettaglio

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID-23* ⁸⁰	800	0	800			
RQ 10*	-----	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
RQ 11*	-----	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
RQ 12	-----	Pari all'esistente	Pari all'esistente			
Tot.	800 0	0	800 0	8.250	0	8.250
Residuo P.S.				7.450 8.250	0	7.450 8.250

* Le previsioni ID-23, RQ 10 e RQ 11 in località Ciliegi ammettono sia la destinazione Produttiva che Commerciale al dettaglio. Il dimensionamento assegnato è da considerarsi univoco per entrambe le destinazioni d'uso le quali dovranno essere depennate dal complessivo dimensionamento di SE ammesso dalla Scheda Norma di cui all'All. B delle NTA.

Territorio rurale

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
ID 16	-----	-----	-----	500				
ID 17	-----	-----	-----	800				
ID-30 LL 11 ⁸¹	-----	-----	-----	4.500				
AT 8	18.000	0	18.000	-----				
AT 11	4.600	0	4.600	-----				

80 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.84

81 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

Tot.	22.600	0	22.600	5.800	22.600	0	22.600	27.300
Residuo P.S.					0	0	0	21.500

Commerciale al dettaglio

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
AT 9	1.500	0	1.500	-----				
Tot.	1.500	0	1.500	-----	13.500	0	13.500	-----
Residuo P.S.					12.000	0	12.000	-----

Turistico – ricettiva

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
RQ 9	500	3.433	3.933	-----				
Tot.	500	3.433	3.933	-----	500	3.433	3.933	-----
Residuo P.S.					0	0	0	-----

Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E.

U.T.O.E. 1 – La montagna del Pratomagno

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.	2.600 600	0	2.600 600	-----	0	0	-----
	P.O.	172,76	0	172,76	-----	0	0	-----
	Residuo	2.600 427,24	0	2.600 427,24	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	200	0	200	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	200	0	200	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	4.000	0	4.000	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	4.000	0	4.000	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	200	0	200	500	0	500	0
	P.O.	0	0	0	500	0	500	0
	Residuo	200	0	200	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.	7.000 5.000	0	7.000 5.000	500	0	500	0
	P.O.	172,76	0	172,76	500	0	500	0
	Residuo	7.000 4.827,24	0	7.000 4.827,24	0	0	0	0

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		Adeguamento funzionale⁸²	
RESIDENZIALE	P.S.	2.000 mq	
	P.O.	0 mq	
	Residuo	2.000 mq	

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %) ⁸³			Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %) ⁸⁴			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	28,8 %	0 %	28,8 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	100 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	3,4 %	0 %	3,4 %	100 %	0 %	100 %	0 %
Adeguamento funzionale							0 %

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

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

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

U.T.O.E. 2 – I centri abitati della collina

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.	77.500 38.700	14.000	91.500 52.700	-----	0	0	-----
	P.O.	18.461 15.265	2.775 6.255	21.236 21.520	-----	0	0	-----
	Residuo	59.039 23.435	11.225 7.745	70.264 31.180	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	2.040	0	2.040	0	0	0	1.000
	P.O.	1.230	0	1.230	0	0	0	1.000
	Residuo	810	0	810	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	6.150	0	6.150	200	0	200	0
	P.O.	2.500	0	2.500	200	0	200	0
	Residuo	3.650	0	3.650	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	6.900	0	6.900	300	0	300	0
	P.O.	0	0	0	300	0	300	0
	Residuo	6.900	0	6.900	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	1.500	0	1.500	3.000 4.460	0	3.000 4.460	1.000
	P.O.	0	0	0	2.000 4.460	0	2.000 4.460	1.000
	Residuo	1.500	0	1.500	1.000 0	0	1.000 0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.	94.090 55.290	14.000	108.090 69.290	3.300 4.960	0	3.300 4.960	2.000
	P.O.	22.191 18.995	2.775 6.255	24.966 25.250	2.300 4.960	0	2.300 4.960	2.000
	Residuo	71.899 36.295	11.225 7.745	83.124 44.040	1.000 0	0	1.000 0	0

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		Adeguamento funzionale⁸⁵	
RESIDENZIALE	P.S.	52.800 mq	
	P.O.	11.890 mq	
	Residuo	40.910 mq	

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)⁸⁶			Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)⁸⁷			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	39,4 %	44,6 %	40,8 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	60,3 %	0 %	60,3 %	0 %	0 %	0 %	100 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	40,6 %	0 %	40,6 %	100 %	0 %	100 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	100 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	100 %	100 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	34,3 %	44,6 %	36,4 %	100 %	0 %	100 %	100 %
Adeguamento funzionale							22,5 %

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

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

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

U.T.O.E. 3 – Il fondovalle

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.	51.160 30.000	8.000 11.000	59.160 41.000	-----	0	0	-----
	P.O.	12.958 11.245,44	1.375 4.767,5	14.333 16.012,94	-----	0	0	-----
	Residuo	38.202 18.754,56	6.625 6.232,5	44.827 24.987,06	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	40.940	0	40.940	22.600	0	22.600	27.300
	P.O.	35.850 32.200	0	35.850 32.200	22.600	0	22.600	5.800
	Residuo	5.090 8.740	0	5.090 8.740	0	0	0	21.500
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	21.650	0	21.650	13.500	0	13.500	0
	P.O.	800 0	0	800 0	1.500	0	1.500	0
	Residuo	20.850 21.650	0	20.850 21.650	12.000	0	12.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	6.480	0	6.480	500	3.433	3.933	0
	P.O.	0	0	0	500	3.433	3.933	0
	Residuo	6.480	0	6.480	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	1.400	0	1.400	3.000	0	3.000	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	1.400	0	1.400	3.000	0	3.000	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.	121.630 100.470	8.000 11.000	129.630 111.470	39.600	3.433	43.033	27.300
	P.O.	49.608 43.445,44	1.375 4.767,5	50.983 48.212,94	24.600	3.433	28.033	5.800
	Residuo	72.022 57.024,56	6.625 6.232,5	78.647 63.257,06	15.000	0	15.000	21.500

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		Adeguamento funzionale⁸⁸	
RESIDENZIALE	P.S.	29.160 mq	
	P.O.	6.845 mq	
	Residuo	22.315 mq	

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %) ⁸⁹			Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %) ⁹⁰			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	37,4 %	43,3 %	39 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	78,6 %	0 %	78,6 %	100 %	0 %	100 %	21,2 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0 %	0 %	0 %	11,1 %	0 %	11,1 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	100 %	100 %	100 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	43,2 %	43,3 %	43,2 %	62,1 %	100 %	65,1 %	21,2 %
Adeguamento funzionale							23,4 %

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

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

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

Complessivo Territorio Comunale

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.	134.260 69.300	19.000 25.000	153.260 94.300	-----	0	0	-----
	P.O.	31.419 26.683,2	4.150 11.022,5	35.569 37.705,7	-----	0	0	-----
	Residuo	102.841 42.61,8	14.850 13.977,5	117.691 56.594,3	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	42.980	0	42.980	22.600	0	22.600	28.300
	P.O.	37.080 33.430	0	37.080 33.430	22.600	0	22.600	6.800
	Residuo	5.900 9.550	0	5.900 9.550	0	0	0	21.500
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	28.000	0	28.000	13.500 13.700	0	13.500 13.700	0
	P.O.	3.300 2.500	0	3.300 2.500	1.500 1.700	0	1.500 1.700	0
	Residuo	24.700 25.500	0	24.700 25.500	12.000	0	12.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	17.380	0	17.380	800	3.433	4.233	0
	P.O.	0	0	0	800	3.433	4.233	0
	Residuo	17.380	0	17.380	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	3.100	0	3.100	6.000 7.960	0	6.000 7.960	1.000
	P.O.	0	0	0	2.000 4.960	0	2.000 4.960	1.000
	Residuo	3.100	0	3.100	4.000 3.000	0	4.000 3.000	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.	225.720 160.760	19.000 25.000	244.720 185.760	42.900 45.060	3.433	46.333 48.493	29.300
	P.O.	71.799 62.613,2	4.150 11.022,5	75.949 73.635,7	26.900 30.060	3.433	30.333 33.493	7.800
	Residuo	153.921 98.146,8	14.850 13.977,5	168.771 112.124,3	16.000 15.000	0	16.000 15.000	21.500

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		Adeguamento funzionale⁹¹	
RESIDENZIALE	P.S.	83.960 mq	
	P.O.	18.735 mq	
	Residuo	65.225 mq	

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %) ⁹²			Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %) ⁹³			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	38,5 %	44,1 %	39,9 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	77,7 %	0 %	77,7 %	100 %	0 %	100 %	24 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	8,9 %	0 %	8,9 %	12,4 %	0 %	12,4 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	100 %	100 %	100 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	62,3 %	0 %	62,3 %	100 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	38,9 %	44,1 %	39,6 %	66,7 %	100 %	69 %	26,6 %
Adeguamento funzionale							22,3 %

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

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

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

Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico

Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
2	Tosi	F1.1 – Scuola dell'infanzia	1.277	0
	Donnini	F1.1 – Asilo nido e scuola dell'infanzia Regina della Pace	1.413	0
	Cancelli – Poggio ai Giubbiani	F1.1 – Scuola dell'infanzia di Cancelli	855	0
	Pietrapiana	F1.1 – Asilo nido di Pietrapiana	1.601	0
	Reggello – Cascia	F1.1 – Scuola materna Monte Tabor	2.182	0
		F1.1 – Scuola primaria Oriani	955	0
		F1.1 – Scuola Media Statale Massimiliano Guerri	4.397	0
		OP4 – Scuola Media Statale Massimiliano Guerri	0	6.130
		F1.1 – Scuola dell'infanzia di Cascia	3.641	0
		F1.1 – Scuola primaria di Cascia	1.251	0
		F1.2 – Piazza IV Novembre ⁹⁴	0	2.019
Tot. parziale UTOE 2			17.572	6.130 8.149
3	Vaggio	F1.1 – Scuola dell'infanzia e primaria di Vaggio	770	0
		OP3 – Previsione scolastica	0	10.976
	Leccio – Mandò	F1.1 – Scuola primaria di Leccio	1.645	0
		F1.2 – Scuola primaria di Leccio	0	1.183
	Ciliegi	F1.1 – Scuola dell'infanzia Cetina	1.412	0
		F1.2 – Previsione scolastica Via Sandro Pertini	0	3.102
	Prulli	F1.1 – Asilo nido arcobaleno	1.307	0
	Matassino	F1.1 – Istituto Regina Mundi Matassino	3.589	0
Tot. parziale UTOE 3			8.723	15.261
Totale F1 – Attrezzature scolastiche			26.295	21.391 23.410

94 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.172bis

Dimensionamento verde pubblico (F2)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
1	Saltino	F2.1 – Via S. G. Gualberto ⁹⁵	5.124	0
		F2.1 – Via 2 Giugno	383	0
		F2.1 – S.P. 85 (punto panoramico)	386	0
Tot. parziale UTOE 1			5.890 769	0
2	Tosi	F2.1 – S.P.85 incrocio con Via della resistenza	187	0
		F2.1 – S.P.85 (piazzetta)	92	0
		F2.1 – Via Enrico Mattei (percorso pedonale)	215	0
		F2.1 – Piazza Caduti dei Lager	894 557 ⁹⁶	0
		F2.1 – Piazza Don Angelo Cortigiani	261	0
		F2.2 – intervento AT1	0	700
	Donnini	F2.1 – Via Claudio Monteverdi	529	0
		F2.1 – Via Antonio Martelli	2.856	0
		F2.1 – Via Marconi (parcheggio)	390	0
		F2.1 – Via Antonio Vivaldi	25	0
		F2.1 – Piazza D. Fiaschi ⁹⁷	366	0
		F2.1 – Via della Chiesa Nuova (zona piazza)	1092	0
		F2.1 – Via del Pratolino	4.092	0
		F2.1 – Via di Firenze	59	0
		F2.1 – S.P. 88 incrocio con Via della Chiesa Nuova	86	0
		F2.1 – Via Remo Sottili	515	0
		F2.1 – Lago di Donnini	26.579	0
		F2.2 – intervento AT2	0	300
	F2.2 – intervento AT-R3	0	2.500	
	Cancelli – Poggio ai Giubbiani	F2.1 – Via Borro al Prato	756	0
F2.1 – Via Giovanni da Verrazzano		395	0	

95 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

96 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.170

97 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		F2.1 – Via Fratelli Rosselli	487	0
		F2.1 – Piazza Fratelli Rosselli	1.234	0
		F2.1 – Via delle Mimose	2.092	0
		F2.1 – Via Poggio ai Giubbiani	885	0
		F2.1 – S.P. 17 (ex lottizzazione) ⁹⁸	2.151	0
		F2.2 – intervento AT5	0	1.000
		F2.2 – intervento AT6	0	800 200 ⁹⁹
	Pietrapiana	F2.2 – Via di Sant'Agata	0	7.801
		F2.1 – Via Burrazzi	634	0
		F2.1 – Via Salvador Allende	602	0
		F2.1 – Via Quaratesi	1.925	0
		F2.1 – Via del Morello	651	0
		F2.2 – intervento AT4	0	1.200
	San Donato in Fronzano	F2.1 – Piazza Giuseppe Mazzini	418	0
		F2.2 – Via Achille Grandi (cimitero)	0	1.471
		F2.1 – S.P. 86	839	0
		F2.1 – Via Achille Grandi	1.646	0
		F2.2 – intervento PUC5	0	900 1.200 ¹⁰⁰
	Reggello – Cascia	F2.1 – Parco le lastre	10.882	0
		F2.1 – Via Pio la Torre (parcheggio)	577	0
		F2.1 – Via Paolo Bigazzi	1.549	0
		F2.1 – Piazza IV Novembre	378	0
		F2.1 – Piazza caduti di Nassirya	2.518 1.026 ¹⁰¹	0
		F2.1 – Piazza G. Matteotti	321	0
		F2.1 – Piazza Aldo Moro	3.351	0
		F2.1 – Via Caselli al sole	425	0
		F2.1 – S.P. 85 (loc. Montecenci)	292	0
		F2.1 – Via Luigi Pirandello	248	0

98 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

99 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.129

100 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

101 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.172bis

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		F2.1 – Via Massimiliano Guerri	103	0
		F2.1 – Via Vasco Pratolini	418	0
		F2.1 – Via Dante Alighieri	178	0
		F2.1- Via Ingazio Silone	829	0
		F2.1 – Via Bartolomei Vanzetti	2.678	0
		F2.1 – Via J.F. Kennedy	269 201 ¹⁰²	0
		F2.1 – Via Domenico del Ghirlandaio	187	0
		F2.1 – Via J.F. Kennedy incrocio con Via E. di Nicola	113	0
		F2.1 – Via Brunetto Latini (parcheggio)	815	0
		F2.1 – Via Martin Luther King	2.533	0
		F2.1 – Piazza San Pietro	1.078	0
		F2.1 – Via Sergenti	1.967	0
		F2.1 – Via di Camerino	2.947	0
		F2.1 – Piazza Bigazzi	1.137	0
		F2.1 – Via Pietro Nenni (Borgo a Cascia)	166	0
		F2.1 – Loc. Olmo	995	0
		F2.2 – intervento AT15	0	1.000
		F2.2 – intervento AT-R17	0	2.300
Tot. parziale UTOE 2			87.753 87.644	19.972 19.672
3	Vaggio	F2.1 – Via Alessandro Manzoni (parcheggio)	642	0
		F2.1 – Parcheggio Via T. Tasso	326	0
		F2.1 - Via T. Tasso (giardini pubblici)	4.718	0
		F2.1 – Via G. Falcone	3.657	0
		F2.1 – Via P. Borsellino	1.213	0
		F2.2 – intervento PUC16	0	500
		F2.2 – intervento AT-R13	0	1.000
		F2.2 – intervento RQ13	0	2.000
	Montanino	F2.1 – Via Arturo Toscani	3.282	0
		F2.1 – Chiesa di San Miniato	2.280	0

102 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		F2.1 – Via Giovanni Amendola Montanino	705	0
		F2.1 – Via delle Balze	105	0
		F2.1 – Via Arturo Toscani incrocio con Via Amendola Montanino	346	0
		F2.1 – Via Filippo Turati	1.123	0
		F2.1 – Giardini pubblici	7.231	0
		F2.1 – Via Filippo Turati incrocio loc. Ametola	90	0
		F2.1 – Loc. Ponte Olivo	140	0
		F2.1 – Loc. Ponte Olivo ¹⁰³	2.920	0
		F2.1 – Loc. Ponte Olivo ¹⁰⁴	1.707	0
	Sant'Ellero	F2.1 – Giardini pubblici	584	0
		F2.2 – Via Giannutri	0	190
		F2.2 – S.R. 69 (lungo Arno)	0	7.926
		F2.1 – Loc. Vaianese	1.385	0
	San Celemente	F2.2 – Lungo Arno	0	8.329 7.056 ¹⁰⁵
		F2.1 – Giardino pubblico	18.545	0
		F2.1 – Via Gran Duca Pietro Leopoldo	286	0
		F2.1 – Via Giovanni Boccaccio	1.489	0
		F2.2 – Via Giovanni Boccaccio	0	954
		F2.1 – Via Giuseppe Giusti	2.258	0
		F2.1 – Via di Torre a Monte	453	0
		F2.1 – Via Giuseppe Verdi	278	0
		F2.1 – Via Don Mario Davitti	2.576	0
	Leccio – Mandò	F2.1 – S.R. 69 (Outlet)	16.411	0
		F2.1 – Via Europa	338	0
		F2.1 – Via Ferdinando Panciatici	3.572	0
		F2.1 – Via di Sammezzano	2.386	0
		F2.1 – Piazza della Costituzione	806	0
		F2.1 – Via Ardengo Soffici	226	0

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

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

105 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.41

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		F2.1 – Chiesa di S. Salvatore a Leccio	1.937	0
		F2.2 – Chiesa di S. Salvatore a Leccio	0	686
		F2.2 – Via Ciro Menotti	0	4.781
		F2.1 – Loc. il Madonnino	460	0
		F2.1 – Via Sant'Anna di Stazzema	5.001	0
		F2.2 – intervento AT7	0	1.000
		F2.2 – intervento RQ9	0	1.000
		F2.2 – intervento AT8	0	2.000
	Ciliegi	F2.1 – S.R. 69 incrocio con Via dei Ciliegi	1.035	0
		F2.1 – Via Giorgio La Pire	1.596	0
		F2.1 – Via di Bruschetto	3.442	0
		F2.1 – Via A. Frank	1.815	1.746 ¹⁰⁶
		F2.1 – Via di Cetina	834	0
		F2.1 – Cia di Cetina incrocio con Via Poggio Alberti	1.009	0
		F2.1 – Via Sandro Pertini	337	0
		F2.2 – intervento AT9	0	4.000
		F2.2 – intervento OP7 ¹⁰⁷	0	330
	Prulli	F2.1 – Zona industriale	6.523	0
		F2.1 – Via Grazia Deledda	1.178	0
		F2.1 – Asilo Nido Arcobaleno	688	0
		F2.1 – Istituto De Angeli	2.153	0
		F2.2 – intervento AT10	0	4.000
	Pian di Rona	F2.1 – Zona industriale	6.853	7.713
		F2.2 – intervento AT11	0	3.000 2.000 ¹⁰⁸
	Matassino	F2.1 – Via Viesca	1.034	0
		F2.1 – Via Maria Montessori	4.515	0
		F2.1 – Via Papa Giovanni XXIII	1.097	0

106 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 15 e 141bis

107 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.104bis

108 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.56 e 95

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

	F2.2 – Via Papa Giovanni XXIII	0	564
	F2.1 – Via Giorgio Spini	632	0
	F2.1 – Via della Libertà	2.761	0
	F2.2 – intervento PUC 12	0	500
	F2.2 – intervento AT-R12	0	2.300
Tot. parziale UTOE 3		122.351	127.769
Totale F2 – Verde pubblico		215.994	216.182

Dimensionamento verde sportivo (F2)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
2	Tosi	F2.1 – Impianti sportivi di Tosi	7.228	0
		F2.2 – Impianti sportivi di Tosi	0	3.712
	Donnini	F2.1 – Via del Pratolino	1.588	0
	Cancelli – Poggio ai Giubbiani	F2.1 – Impianti sportivi Cancelli	5.062 4.362 ¹⁰⁹	0
		F2.2 – Impianti sportivi Cancelli	0	4.636 5.336 ¹¹⁰
	Pietrapiana	F2.1 – Via Salvator Allende	1894	0
	San Donato in Fronzano	F2.1 – Impianti sportivi	1.457	0
		F2.2 – Impianti sportivi	0	1.290
Reggello – Cascia	F2.1 – Impianti sportivi (stadio comunale)	50.851	0	
Tot. parziale UTOE 2			68.080 67.380	9.638 10.338
3	Vaggio	F2.1 – Impianti sportivi Vaggio	15.468	0
		F2.2 – Impianti sportivi Vaggio	0	7.022
	San Clemente	F2.1 – Impianti sportivi	20.113	0
		F2.2 – Impianti sportivi	0	2.303
	Leccio - Mandò	F2.1 – Impianti sportivi	4.143	0
	Ciliegi	F2.1 – Impianti sportivi	5.374	0
	Matassino	F2.1 – Impianti sportivi	3.587	0
Tot. parziale UTOE 3			48.685	9.325
Totale F2 – Verde sportivo			116.765 116.065	18.963 19.663

109 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

110 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

Dimensionamento attrezzature pubbliche o servizi di interesse pubblico (F3)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
1	Saltino	F3.1 – Fraternità dell’incarnazione	3.220	0
		F3.1 – Via S.G. Gualberto ¹¹¹	1.205	0
		F3.1 – Farmacia	99	0
		F3.1 – Punto informativo	353	0
		F3.1 – Attrezzatura polifunzionale	2.534	0
Tot. parziale UTOE 1			7.411 6.206	0
2	Tosi	F3.1 - Cimitero	2.907	0
		F3.1 – Via B. Berenson	342	0
		F3.1 – Parrocchia di Tosi	2.526	0
		F3.1 - Farmacia	84	0
	Donnini	F3.1 – Chiesa di Santa Maria-Donnini	2.083	0
		F3.1 - Misericordia	144	0
		F3.1 - Pro-loco	222	0
		F3.1 – Via Antonio Vivaldi	140	0
	Cancelli – Poggio ai Giubbiani	F3.1 - Cimitero	2.192	0
		F3.1 – Chiesa di Santa Margherita a Cancelli	321	0
		F3.1 – Circolo ACLI-Cancelli	989	0
		F3.1 – Stazione Carabinieri Forestali	2.074	0
	San Donato in Fronzano	F3.1 - Cimitero	972 880 ¹¹²	0
		F3.2 - Cimitero	0	639 895 ¹¹³
		F3.1 – Chiesa di S. Donato in Fronzano	561	0
		F3.1 – Casa di riposo Villa Poggio Adorno	9.732	0
F3.2 – intervento ID7		0	1.000	
Reggello – Cascia	F3.1 – Magazzino comunale (Via Pio la Torre)	2.582 1.904 ¹¹⁴	0	

111 Modificato a seguito dell’accoglimento dell’Osservazione n.141bis

112 Modificato a seguito dell’accoglimento dell’Osservazione n.141bis

113 Modificato a seguito dell’accoglimento dell’Osservazione n.141bis

114 Modificato a seguito dell’accoglimento dell’Osservazione n.141bis

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		F3.2 - Via Pio la Torre	0	1.209 1.980 ¹¹⁵
		F3.1 – Sede comunale	349	0
		F3.1 – Teatro	311	0
		F3.1 – Chiesa di S. Jacopo	745	0
		F3.1 - Cinema	849	0
		F3.1 – Casa del popolo	583	0
		B1 – Ufficio postale	339	0
		F3.1 – USL	585	0
		F3.1 – Forze dell'ordine	1.739	0
		F3.1 – Via A. Gramsci	360	0
		F3.1 – Chiesa di S. Michele a Caselli	1.308	0
		F3.2 – Via Caselli al Sole	0	4.988
		F3.1 – Ex Macelli	2.078	0
		F3.1 – Palestra comunale	2.466	0
		F3.1 - Cimitero	4.879	0
		F3.1 – Deposito comunale (Via di Santa Tea)	1.491	0
		F3.1 – Chiesa di Santa Tea	113	0
		F3.1 – Biblioteca comunale	1.453 1.311 ¹¹⁶	0
		F3.1 – Circolo (Via Enrico de Nicola)	1.483	0
		F3.1 – Pieve di S. Pietro a Cascia	3.538	0
		F3.1 – Chiesa Borgo a Cascia	185	0
		F3.1 – Stazione ecologica (loc. Olmo)	8.986	0
		F3.2 – intervento PUC20	0	1.000
		F3.2 – intervento AT16	0	2.500
		F3.2 – intervento ID46	0	2.000
		F3.2 – intervento ID47	0	6.319
Tot. parziale UTOE 2			61.711 60.799	19.655 20.682
3	Vaggio	F3.1 – Circolo ARCI	1.514	0

115 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

116 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		F3.1 – Locali parrocchiali	294	0
		F3.1 - Chiesa	763	0
Montanino		F3.1 - Circolo	691	0
		F3.1 – Chiesa di San Miniato	451	0
Sant'Ellero		F3.1 – Chiesa di Santa Maria	495	0
		F3.1 – Via Contessa Itta	221	0
San Celemente		F3.1 – Circolo ARCI	473 141 ¹¹⁷	0
		F3.1 – Cappellina Di San Clemente	229	0
		F3.1 – Chiesa di San Clemente a Sociana	3.522	0
Leccio – Mandò		F3.1 – Circolo ARCI	1.313	0
		F3.1 – Misericordia (Piazza Daniele Manin)	76	0
		F3.1 – Misericordia (Via Ardengo Soffici)	1.779	0
		F3.1 – Chiesa di S. Salvatore a Leccio	3.046	0
		F3.1 – Campo sportivo parrocchiale	12.182	0
Ciliegi		F3.1 – Cimitero	13.844 15.378 ¹¹⁸	0
		F3.1 – Chiesa (Via Poggio Alberti)	2.741	0
Matassino		F3.1 – Parrocchia di Santa Maria Regina a Matassino	3.976	0
		F3.2 – Via Robert Barden Powell ¹¹⁹	0	1.688
Tot. parziale UTOE 3			47.310 48.812	1.688
Totale F3 – Attrezzature pubbliche o servizi di interesse pubblico			116.432 115.817	19.655 22.370

117 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

118 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

119 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.98

Dimensionamento parcheggio pubblico (PP)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
1	Saltino	PP1 – Via 2 Giugno	104	0
		PP1 – S.P. 85 incrocio con Via Ludovico Ariosto	1.446	0
Tot. parziale UTOE 1			1.550	0
2	Tosi	PP1 – Via di Taborra	925	0
		PP1 – S.P. 85 incrocio con Via della Resistenza	479	0
		PP2 – S.P. 85 ¹²⁰	0	389
		PP1 – Piazza caduti dei Lager	1045	0
		PP1 – Piazza Giacomo Leopardi	378	0
		PP2 – Via Vittorio Emanuele Orlando	0	588
		PP1 - Piazza Don Angelo Cortigiani	610	0
		PP2 – Via Don Lorenzo Milani	0	684 1.195 ¹²¹
		PP1 – Via Giovanni Milton	196	0
		PP1 – S.P. 86	321	0
		PP2 – intervento PUC1	0	400
		PP2 – intervento AT1	0	800
	Donnini	PP1 – Via Claudio Monteverdi	261	0
		PP1 – Via Marconi	573	0
		PP1 – Via Remo Sottili	758	0
		PP1 - S.P. 88 incrocio con Via Remo Sottili	356	0
		PP1 – S.P. 88 incrocio con Via della Chiesa Nuova	867	0
		PP1 – Via della Chiesa Nuova	761	0
		PP1 – S.P. 88 (lungo strada)	147	0
		PP1 – Via del Pratolino	882	0
PP1 – Via del Pratolino (lungo strada)	212	0		
PP2 – S.P. 86 ¹²²	0	800		

120 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

121 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

122 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.120 e 142

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		PP2 – intervento PUC2	0	800 400 ¹²³
		PP2 – intervento PUC3	0	250
		PP2 – intervento AT2 ¹²⁴	0	200
		PP2 – intervento AT-R3	0	1.500
	Cancelli – Poggio ai Giubbiani	PP1 – Via Giovanni da Verrazzano	254	0
		PP1 – Via Fratelli Rosselli	126	0
		PP2 – Via Fratelli Rosselli	0	1.204
		PP1 – Via Lorenzo il Magnifico	164	0
		PP1 – Via delle Mimose	265	0
		PP1 – S.P. 17	628	0
		PP1 – Via Leonarda da Vinci ¹²⁵	445	0
		PP2 – intervento AT5	0	750
		PP2 – intervento AT6	0	600 800 ¹²⁶
	Pietrapiana	PP1 – Via Burrazzi	222	0
		PP2 – S.P.85 intervento OP6 ¹²⁷	0	3.023
		PP1 – Via Salvador Allende (area scolastica)	637	0
		PP1 – Via Salvador Allende (zona residenziale)	129	0
		PP1 – Via Carlo Cassola	959	0
		PP1 - S.P. 85	919	0
		PP1 – Via del Morello	505	0
		PP2 – intervento PUC6	0	250
		PP2 – intervento PUC7 ¹²⁸	0	250
		PP2 – intervento AT4	0	800
	PP2 – intervento PUC23 ¹²⁹	0	500	
	San Donato in	PP1 – Piazza Giuseppe Mazzini	321	0

123 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.120 e 142

124 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.11 e 142

125 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

126 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.129

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

128 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.45

129 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.21 e 149

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

	Fronzano	PP2 – S.P. 86 (zona cimitero)	0	992
		PP1 – S-P- 86 (loc. Altolini)	431	0
		PP1 – Via Achille Grandi	243	0
		PP2 – intervento PUC4	0	250
		PP2 – intervento PUC5	0	700 400 ¹³⁰
	Reggello – Cascia	PP1 – Via Pio la Torre	144	0
		PP1 – Via Paolo Bigazzi	1.167	0
		PP1 – Via Sette Ponti	76	0
		PP1 – Via Sette Ponti	1.903	0
		PP1 – Via Venerato Angelico Bigazzi	199	0
		PP1 – Piazza Aldo Moro	1.929	0
		PP1 – Piazza G. Matteotti	1.005	0
		PP1 – Piazza Caduti di Nassiriya	1.832	1.300 ¹³¹
		PP1 – Via Caselli al Sole	155	0
		PP1 – S.P. 85 (località Montecenci)	71	0
		PP1 – Via Luigi Pirandello	56	0
		PP1 – Via Massimiliano Guerri	389	0
		PP1 – Via Ignazio Silone	154	0
		PP1 – Via Dante Alighieri	536	0
		PP1 – Via Dante Alighieri (nuova lottizzazione)	1.040	0
		PP1 – Via Bartolomeo Vanzetti	715	0
		PP1 – Via Mentana	1.518	0
		PP1 – Via Brunetto Latini (area sportiva)	2.519	1.976 ¹³²
		PP1 – Via J.F. Kennedy	654	816 ¹³³
		PP1 – Via J.F. Kennedy incrocio con Via E. de Nicola	1.416	0
PP1 – Via Domenico del Ghirlandaio	607	0		
PP1 – Via Brunetto Latini	934	761 ¹³⁴		

130 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

131 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.172bis

132 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

133 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

134 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		PP1 – Via Martin Luther King	1.377	0
		PP1 – Via N. Machiavelli	2.926	0
		PP1 – Via di Mearino	1.820	0
		PP1 – Via di Camerino	645	0
		PP1 – Via Giotto	91	0
		PP1 – Via Piero della Francesca	196	0
		PP1 – Stra vicinale di Santa Tea	52	0
		PP1 – Piazza Bigazzi	330	0
		PP1 – Via Bacchelli	302	0
		PP1 – Via Pietro Nenni	209	0
		PP1 – Via Pietro Nenni (Borgo a Cascia)	534	0
		PP1 – Loc. Olmo	611	0
		PP2 – intervento PUC18	0	300
		PP2 – intervento PUC19	0	300
		PP2 – intervento AT15	0	1.500
		PP2 – intervento AT-R17	0	1.200 1.500 ¹³⁵
Tot. parziale UTOE 2			42.683 42.045	17.727 18.502
3		PP1 – Via Alessandro Manzoni	1.346	0
		PP1 – Via T. Tasso	1.004	0
		PP2 – Via T. Tasso (zona chiesa)	0	1.951
		PP1 – Piazza della Repubblica	912	0
		PP1 – Via G. Falcone	513	0
	Vaggio	PP1 – Via P. Borsellino	526	0
		PP1 – Via P. Borsellino incrocio con S.P. 87	1.071	0
		PP2 – intervento PUC16	0	300
		PP2 – intervento PUC17	0	250
		PP2 – intervento AT-R13	0	700
		PP2 – intervento RQ13	0	1.500
	Montanino	PP1 – Via Arturo Toscani	1.156	0

135 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.126 e 142

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		PP1 – Via Arturo Toscani (zona sportiva)	1.793	0
		PP1 – Via delle Balze	298	0
		PP1 – Via Giovanni Amendola Montanino	122	0
		PP1 – Via Filippo Turati Montanino	1.074	0
		PP1 – Loc. Ponte Olivo	464	0
		PP2 – intervento PUC8	0	400
		PP2 – intervento PUC9	0	400
	Sant'Ellero	PP1 – Via Montecristo	92	0
		PP2 – S.R. 69	0	411
		PP1 – località Vaianese	302	0
		PP1 – S.R. 69	495	0
	San Celemente	PP1 – Via Gianluca Pietro Leopoldo (area sportiva)	320	0
		PP1 – Via Gianluca Pietro Leopoldo	855	0
		PP1 – Via Francesco Petrarca	394	0
		PP1 – Via Giuseppe Giusti	111	0
		PP1 – Via di Torre a Monte	493	0
		PP1 – Via di Torre a Monte (zona chiesa)	642	0
		PP1 – Via Giuseppe Verdi	2.110	0
		PP1 – Via Don Mario Davitti	908	0
	Leccio – Mandò	PP1 – Via Europa	986	0
		PP1 – Via Ferdinando Panciatici	854	0
		PP1 – Via Sammezzano	1.851	0
		PP1 – Piazza della Costituzione	1.675	0
		PP1 – Via Fratelli Bandiera	806	0
		PP1 – Piazza Daniele Manin	828	0
		PP1 – Via Ardengo Soffici	370	0
		PP2 – Via Ardengo Soffici	0	509
		PP1 – Via Giuseppe Ungaretti	1.660	0
		PP1 – Via Ciro Menotti (zona chiesa)	1.099	0
		PP1 – Località il Madonnino	179	0
		PP1 – Via Sant'Anna di Stazzema	3.529	0

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		PP2 – intervento PUC11 ¹³⁶	0	300	
		PP2 – intervento AT7	0	1.900	
		PP2 – intervento RQ9	0	1.900	
		PP2 – intervento AT8	0	4.000	
	Ciliegi	PP1 – Via delle Fornaci	1.475	0	
		PP2 – S.R. 69 (zona cimitero) ¹³⁷	0	1.534	
		PP2 – Via dei Ciliegi	0	864	
		PP1 – S.R. 69 (nuova rotatoria)	1.700	0	
		PP1 – Piazza Walter Tobagi	456	0	
		PP1 – Via Giovanni la Pira	110	0	
		PP1 – Via di Bruschetto	473	0	
		PP1 – PP2 – Via Primo Levi ¹³⁸	346	127	181
		PP1 – Via Sandro Pertini	1.666	0	
		PP1 – Via di Cetina	272	0	
		PP1 – Via di Poggio Alberti	112	0	
		PP2 – intervento AT9	0	2.000	
		PP2 – intervento OP7 ¹³⁹	0	1.450	
		Prulli	PP1 – Zona produttiva	950	0
	PP1 – Via Italo Svevo ¹⁴⁰		140	0	
	PP1 – località Prulli di sopra		242	0	
	PP1 – Via di Castelvecchio		152	0	
	PP1 – Località Prulli di sopra		1.610	0	
	PP1 – Via Grazia Deledda		437	0	
	PP2 – intervento AT10		0	4.000	
	Pian di Rona	PP1 – località Pian di Rona zona produttiva	8.831	0	
		PP2 PP1 – località Pian di Rona zona produttiva ¹⁴¹	2.859	2.535	0

136 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.96

137 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

138 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 15 e 141bis

139 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.104bis

140 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.158

141 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

		PP2 – intervento AT11	0	4.000 3.000 ¹⁴²
Matassino		PP1 – Via Viesca	417	0
		PP2 – Via Viesca	0	507
		PP1 – Via Nicola Pistelli	837	0
		PP1 – Via Papa Giovanni XXIII (nord)	1.391	0
		PP2 – Via Papa Giovanni XXIII	0	790
		PP1 – Via Papa Giovanni XXIII	1.651	0
		PP1 – Via della Libertà	2.777	0
		PP2 – intervento PUC12	0	300
		PP2 – intervento PUC13	0	200 400 ¹⁴³
		PP2 – intervento AT-R12	0	1.200
	Tot. parziale UTOE 3			56.883 59.383
Totale PP – Parcheggio pubblico			101.116 102.978	50.178 47.415

142 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.56 e 95

143 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.160

Verifica Standard

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

Attrezzature scolastiche	4,5 mq./ab.
Verde attrezzato	9,0 mq./ab.
Attrezzature di interesse comune	2,0 mq./ab.
Parcheggi	2,5 mq./ab.

POPOLAZIONE PREVISTA DAL P.O.

INTERO TERRITORIO COMUNALE =	Abitanti esistenti <i>(fonte: Piano Strutturale approvato)</i>	=	16.333 16.313
	Abitanti insediabili [previsione di P.O. Tot (NE+R)]	=	889 942
	Abitanti insediabili [previsione di P.O. adeguamento funzionale]	=	468
	TOTALE	=	17.222 17.723

N.B. Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale **40 mq di S.E.** ad *abitante insediato e insediabile*. La quota parte di *Abitanti insediati e insediabili* è pertanto suddivisa tra le UTOE nella seguente maniera:

	Abitanti esistenti	Abitanti insediabili Tot (NE+R)	Abitanti insediabili adeguamento funzionale	Totale
UTOE 1	91	0 4	0	95
UTOE 2	9.028	531 538	297	9.863
UTOE 3	7.214 7.194	358 400	171	7.765

Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.

	Esistenti (mq)	Progetto (mq)	Totale P.O. (mq)	Fabbisogno (mq)
UTOE 1 – La Montagna del Pratomagno				
Attrezzature scolastiche	0	0	0	409 427
Verde attrezzato	5.890 769	0	5.890 769	819 855
Attrezzature di interesse comune	7.411 6.206	0	7.411 6.206	182 190
Parcheggi	1.550	0	1.550	227 237
UTOE 2 – I centri abitati della collina				
Attrezzature scolastiche	17.572	6.130 8.149	23.702 25.721	43.015 44.383
Verde attrezzato	87.753 87.644	19.972 19.672	107.725 107.316	86.031 88.767
Attrezzature di interesse comune	61.711 60.799	19.655 20.682	81.366 81.481	19.118 19.726
Parcheggi	42.683 42.045	17.727 18.502	60.410 60.547	23.897 24.657
UTOE 3 – Il Fondovalle				
Attrezzature scolastiche	8.723	15.261	23.984	34.074 34.942
Verde attrezzato	122.351 127.769	44.730 42.787	167.081 170.556	68.148 69.885
Attrezzature di interesse comune	47.310 48.812	1.688	47.310 50.500	15.144 15.530
Parcheggi	56.833 59.383	32.451 28.913	89.334 88.296	18.930 19.412
Totale territorio comunale				
Attrezzature scolastiche	26.295	21.391 23.410	47.686 49.705	77.499 79.753
Verde attrezzato	215.994 216.182	64.702 62.459	280.696 278.641	154.998 159.507
Attrezzature di interesse comune	116.432 115.817	19.655 22.370	136.087 138.187	34.444 35.446
Parcheggi	101.116 102.978	50.178 47.415	151.294 150.393	43.055 44.307

Nota. In merito alle *attrezzature scolastiche*, seppur non venga raggiunto il fabbisogno richiesto, con le previsioni di Piano Operativo si prevede un raddoppio (circa) della superficie a standard per *attrezzature scolastiche*.