

Comune di Guardistallo

Provincia di Pisa

Variante al Piano Strutturale e primo Regolamento Urbanistico

arch. Giovanni Parlanti
Progettista capogruppo

arch. Alice Lenzi

arch. Gabriele Banchetti

arch. Giulia Gori

Dott. Geol. Leonardo Moretti

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop

Dott. Ing. Silvia Cipriani

Dott. For. Lorenzo Mini

Studio Tecnico Breschi Fedi Santiloni ARCHITETTI

Studio Infogeo

dott. geol. Gian Franco Ruffini

dott. geol. Graziano Graziani

geom. Fabrizio Sacchini
Responsabile del Servizio "Edilizia Privata"

dott. Gruppelli Mauro Giuseppe Ettore
Sindaco

RELAZIONE GENERALE

STATO MODIFICATOO IN SEGUITO AD ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI

marzo 2014

approvato con deliberazione C.C. n. del



1. Premessa

Il Comune di Guardistallo è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23.04.2008.

Il Piano Strutturale con visioni strategiche ha delineato il possibile sviluppo di Guardistallo, tali strategie per poter essere attuate, devono essere rese attuative da uno strumento operativo, che appunto è rappresentato dal Regolamento Urbanistico.

Il gruppo di progettazione di cui è capogruppo l'Arch.Giovanni Parlanti è stato incaricato della redazione della Regolamento Urbanistico e della variante al Piano Strutturale per manutenzione normativa, modifiche cartografiche relative all'adeguamento al PAERP, modifiche di dettaglio riguardanti la copertura dei sistemi e i sottosistemi funzionali.

In data 28/09/2010 il Consiglio Comunale ha approvato il documento programmatico che ha dettato gli indirizzi per la redazione del Regolamento Urbanistico ed ha aperto il suo percorso di costruzione. Tale documento contiene le linee guida che il Gruppo di Progettazione incaricato per la redazione del Regolamento Urbanistico dovrà seguire per la costruzione dell'atto di governo del territorio.

In data 26 marzo 2012, il Consiglio Comunale ha approvato il Documento programmatico, finalizzato alla variante al PS ed alla formazione del Regolamento Urbanistico.

In data 13 aprile 2012 e 16 aprile 2012, sono stati effettuati gli incontri pubblici relativi all'illustrazione di tale documento.

La presente relazione, si prefigge l'obiettivo di illustrare il lavoro svolto per la costruzione del Regolamento Urbanistico.

2. La disciplina urbanistica regionale

Dal gennaio 2005 ad oggi, la Regione Toscana ha emanato una serie di provvedimenti legislativi di varia natura che interessano a più livelli l'attività di pianificazione comunale.

Con la legge 1 del 2005 la Regione Toscana ha racchiuso in un testo unico le leggi afferenti l'attività urbanistica ed edilizia modificando e chiarendo al contempo alcune parti della legge 5/1995.

La legge rimandava l'entrata in vigore di alcune sue parti alla emanazione di regolamenti attuativi.

Nel 2007 la Regione Toscana ha approvato i seguenti regolamenti:

DPGR 9 febbraio 2007, n.2/R Regolamento di attuazione dell'art.37, comma3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti

DPGR 9 febbraio 2007, n.3/R Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1

DPGR 9 febbraio 2007, n.4/R Regolamento di attuazione dell'art.11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di valutazione integrata

DPGR 9 febbraio 2007, n.5/R Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III "Il territorio rurale" della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1

DPGR 9 febbraio 2007, n.6/R Regolamento di attuazione dell'art.29, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1- Disciplina del sistema informativo geografico regionale.

DPGR 27 aprile 2007, n.26/R Regolamento di attuazione dell'art.62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche.

Sempre nel 2007 (Delibera del C.R. n. 72 del 24 luglio 2007).La Regione ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale.

Successivamente (Delibera del C.R. n.32 16 giugno 2009) il Consiglio Regionale ha adottato il Piano di indirizzo territoriale con valore di Piano Paesaggistico in attuazione del Codice dei beni culturali

e del paesaggio. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).

Nell'ambito della normativa del settore del commercio, la Regione Toscana ha approvato con L.R. n.28 del 7 febbraio 2005, il Codice del Commercio, "Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti", successivamente è stato emanato il DPGR 1 aprile 2009 n.15/R "Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n.28"

Nel febbraio del 2010 è stato modificato il DPGR 27 aprile 2007, 5/R con il DPGR 9 febbraio 2010 7/R.

Sempre nel febbraio è stata approvata la L.R. n.10 che ha dettato le norme in materia di valutazione strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.

2.1. Rapporti con la L.R. 1/2005 e i suoi regolamenti attuativi

E' evidente che lo scenario di riferimento dell'attività urbanistica ed edilizia comunale si è modificato in maniera sostanziale. Il Piano Strutturale che è stato redatto in un arco temporale ampio includente sia la vecchia normativa che la nuova, è comunque stato definitivamente adeguato alla nuova normativa acquisendo e rispettando le direttive di cui ai regolamenti attuativi della L.R.n.1/2005, emanati nel 2007. Il R.U. di Guardistallo dovrà essere rispondente ai Regolamenti attuativi.

Con l'entrata in vigore dei regolamenti sopracitati il panorama ha subito un'ulteriore cambiamento che in più forme interessa la procedura che l'Amministrazione comunale si appresta a definire e per la redazione della quale dobbiamo tener conto.

Il regolamento di attuazione del Titolo V (3/R) definisce in maniera più precisa e dettagliata i contenuti del Piano Strutturale, in particolar modo per quanto riguarda la definizione del dimensionamento massimo sostenibile, introducendo parametri dimensionali e modalità di calcolo. Il regolamento interviene inoltre sulla gestione del patrimonio edilizio esistente per quanto concerne il Regolamento Urbanistico introducendo anche il principio della perequazione urbanistica.

Il regolamento per la tutela e valorizzazione degli insediamenti (2/R) rappresenta in qualche modo un invito al superamento degli standard minimi del D.M.1444/1968 introducendo una serie di disposizioni prestazionali utili nella definizione dell'apparato normativo del Regolamento Urbanistico.

2.2. Rapporti con il PIT

Come già detto la Regione Toscana ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (delibera C.R. n. 72 del 24 luglio 2007).

L'art. 48 comma 6 della L.R. 1/05, stabilisce che "gli strumenti della pianificazione territoriale dei comuni e delle province e gli atti di governo del territorio degli altri soggetti pubblici, si conformano al piano di indirizzo territoriale. Il comma 4 lett. d) dello stesso art. 48 stabilisce altresì che il PIT preveda "le misure di salvaguardia immediatamente efficaci, pena di nullità, di qualsiasi atto con esse contrastante, sino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e

degli atti di governo del territorio di comuni e province allo statuto del territorio" previsto dallo stesso PIT.

La procedura per l'approvazione del Regolamento Urbanistico, dovrà necessariamente procedere verso l'ottenimento della conformità con il nuovo PIT, il quale ha introdotto principi e indirizzi decisamente innovativi rispetto al passato.

Solo per citare alcuni punti utili per iniziare una riflessione generale sui nuovi temi affrontati a livello di pianificazione, merita innanzitutto fare un excursus sulla struttura del piano di indirizzo che parla agli atti di pianificazione sia provinciale che comunale attraverso: indirizzi, direttive, prescrizioni e misure di salvaguardia e che individua le seguenti invarianti strutturali ovvero le risorse, i beni e le regole relative all'uso, individuati dallo statuto di cui all'articolo 5, nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime, da sottoporre a tutela al fine di garantire lo sviluppo sostenibile:

La "città policentrica toscana";

La presenza "industriale" ;

Il patrimonio "collinare" ;

Il patrimonio "costiero, insulare e marino";

Le infrastrutture di interesse unitario regionale;

I beni paesaggistici di interesse unitario regionale;

Senza soffermarsi specificatamente su temi puntuali, è opportuno, fin da ora, chiarire la posizione che la Regione ha assunto per quanto concerne la invariante strutturale "Il patrimonio collinare" intesa come "ambito o contesto territoriale- quale ne sia la specifica struttura e articolazione orografica (collinare, montana, di pianura prospiciente alla collina ovvero di valle) – con una configurazione paesaggistica, rurale o naturale o a vario grado di antropizzazione o con testimonianze storiche o artistiche o con insediamenti che ne rendono riconoscibile il valore identitario per la comunità regionale nella sua evoluzione sociale o anche per il valore culturale che esso assume per la nazione e per la comunità internazionale" (art. 20.2 del PIT).

Fra i suoi "metaobiettivi" (cioè gli indicatori di "cosa e quando "si può" fare nel por mano alle risorse del territorio in funzione dei beni e dei valori che quel patrimonio racchiude in atto o in potenza") il PIT include quello di "tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana" (PIT - documento di Piano, punto 6.3.3), in quanto "uno dei fattori salienti della qualità del territorio toscano, cioè della sua universale riconoscibilità [...] a forte rischio di erosione [dovuta a] una pervasiva aggressione della rendita immobiliare, al diffondersi delle sue sollecitazioni all'utile immediato e a crescenti insediamenti e lottizzazioni che non dialogano con il paesaggio né con il contesto rurale e che si segnalano per un qualità architettonica e manifatturiera molto spesso scadente".

Sulla base di questa constatazione, il metaobiettivo indica che "l'urbanizzazione ed edificazione nelle campagne possono aver luogo solo come ipotesi pianificatoria e progettuale tanto eccezionale quanto eccellente. [...] Occorre che siano in gioco visioni e operazioni che investano "un sistema" territoriale e una filiera di opportunità e di funzioni, non interventi che pretendono la propria legittimazione in virtù dell'auto valorizzazione immobiliare specifica e peculiare dei beni che ne sono oggetto".

Ciò premesso, "la Regione considera altamente auspicabile che, ai fini suddetti e laddove necessario, gli strumenti di governo del territorio ridefiniscano, in coerenza con il presente indirizzo, le proprie acquisite opzioni pianificatorie e che altrettanto avvenga, per quanto di competenza, per gli atti di governo territoriale. In parallelo, la Regione ritiene che il governo del territorio debba assumere come modalità preferenziale [...] l'attivazione di meccanismi perequativi che consentano il trasferimento delle sollecitazioni all'urbanizzazione in aree diverse da quelle di maggior pregio o di maggiore fragilità paesistica e ambientale".

Nel PIT il “metaobiettivo” sopra sintetizzato si risolve in una serie di cautele, direttive e salvaguardie destinate specificamente alle aree appartenenti al “patrimonio collinare”.

L’art.36.2 del PIT prevede che, nelle more dell’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla disciplina contenuta nel PIT e nelle more dell’attuazione dell’intesa fra Regione e Ministero dei Beni Culturali, i comuni (a far data dalla pubblicazione sul BURT della notizia dell’adozione del PIT) debbano trasmettere alla Regione gli atti relativi ai piani attuativi non approvati che interessano beni paesaggistici riconosciuti. La Regione provvederà a indire conferenze di servizi “allo scopo di verificare [...] l’adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica di detti piani attuativi, anche al fine di semplificare il successivo iter autorizzativo che, in caso di esito positivo, consisterà nella mera verifica di conformità dei singoli interventi con il piano attuativo”.

L’art.21 del PIT introduce poi una serie di “direttive ai fini della conservazione attiva” del valore del patrimonio collinare toscano.

In particolare, l’art.21 stabilisce che gli strumenti di pianificazione territoriale possano prevedere “interventi di recupero e riqualificazione di beni esistenti [...] ovvero interventi di nuova edificazione” [...]

Direttive e prescrizioni ulteriori alla potestà pianificatoria degli enti locali toscani, ancora con riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente e degli interventi di nuova edificazione in ambiti collinari, sono le seguenti:

disincentivazione delle “aspettative e le conseguenti iniziative di valorizzazione finanziaria nel mercato immobiliare dei beni costituenti il patrimonio collinare” (art.21.2 del PIT);

necessità, in tali zone, di “evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana” (art.21.7);

incentivazione – anche mediante accordi promossi dalla Regione – di “misure perequative per dislocare la realizzazione [degli interventi] in aree diverse da quelle di maggior pregio o maggiore fragilità paesistica e ambientale”.

“considerano equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione” (art.23.1);

previsione di nuovi impegni di suolo per usi integrati con quelli agricolo-forestali (quali usi commerciali, per servizi, per la formazione, per la ricerca e per il tempo libero) solo “previa individuazione degli elementi strutturali dei paesaggi collinari” e previa definizione di una disciplina paesaggistica “che garantisca il corretto inserimento di un’architettura di qualità” (art.23.2);

previsione per cui nuovi impegni di suolo per usi diversi da quelli agricolo-forestali, anche se ritenuti ammissibili, debbano “concorrere alla tutela ed alla riqualificazione dei modelli insediativi esistenti” (art.23.4);

necessità che i Piani Territoriali di Coordinamento indichino “gli ambiti intercomunali ove per la realizzazione di nuovi impegni di suolo si renda necessario un accordo di pianificazione tra i comuni per ottimizzare le scelte localizzative e per definire modalità di perequazione intercomunale” (art.23.3).

Fino al momento in cui gli strumenti di pianificazione territoriale comunali non si saranno adeguati alle direttive del PIT volte a “impedire usi impropri o contrari al valore identitario”, il PIT prevede che “sono da consentire, fatte salve ulteriori limitazioni stabilite dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio, solo interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia senza cambiamento di destinazione d’uso, né eccessiva parcellizzazione delle unità immobiliari” (art.21.8). Sono invece consentiti gli interventi “funzionali all’esercizio dell’attività delle aziende agricole se ed in quanto direttamente serventi ai relativi processi produttivi” (art.21.9).

La Regione intende la distinzione tra direttive e prescrizioni, nel senso che “le direttive sono norma d’indirizzo la cui eventuale inosservanza ad opera degli enti locali presuppone una specifica

motivazione che la Regione voglia ai fini degli atti conseguenti di propria competenza; le direttive orientano ma non vincolano l'autonomia locale, se non all'obbligo di motivazione in caso d'inosservanza" mentre le "prescrizioni" impongono o vietano comportamenti amministrativi, e la loro inosservanza comporta l'illegittimità degli atti in cui quei comportamenti si traducono".

Ancora secondo la Regione, gli atti di governo del territorio - come i piani attuativi - adottati prima dell'entrata in vigore del PIT sono subordinati, oltre alle norme di salvaguardia che li riguardano (cioè essenzialmente ai divieti dell'art.36 comma 2 e ss.), "all'obbligo di motivazione per le eventuali non ottemperanze alle direttive del PIT concernenti gli atti medesimi". La Regione peraltro sottolinea come "permane, nella logica e nella filosofia istituzionale che presiedono al PIT, l'opportunità di provvedere alle necessarie verifiche di coerenza oltre che ai piani strutturali, alle prescrizioni del PIT".

D'altra parte, come anticipato, la verifica di coerenza fra gli atti di governo del territorio e gli obiettivi della pianificazione adottati a livello sovracomunale è prevista come un passaggio ineludibile della valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R. 1/05. Lo stesso PIT individua proprio nelle procedure di valutazione integrata come strumento privilegiato per la "messa in opera delle opzioni statutarie e strategiche" del PIT (art.38).

2.3. Rapporti con il piano paesaggistico

La Regione sta predisponendo il Piano Paesaggistico e con deliberazione della Giunta Regionale di avvio del procedimento n. 947 del 17 novembre 2008, è stata avviata la procedura di implementazione del PIT in relazione alla disciplina paesaggistica, successivamente (16 giugno 2009) il Consiglio Regionale ha adottato il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).

Il Comune di Guardistallo fa parte dell'ambito 22: **Maremma Settentrionale** le schede di riferimento sono costituite dalle seguenti sezioni:

Sezione 1 - Caratteri strutturali del Paesaggio (quadro conoscitivo)

Sezione 2 - Valori Paesaggistici (quadro conoscitivo)

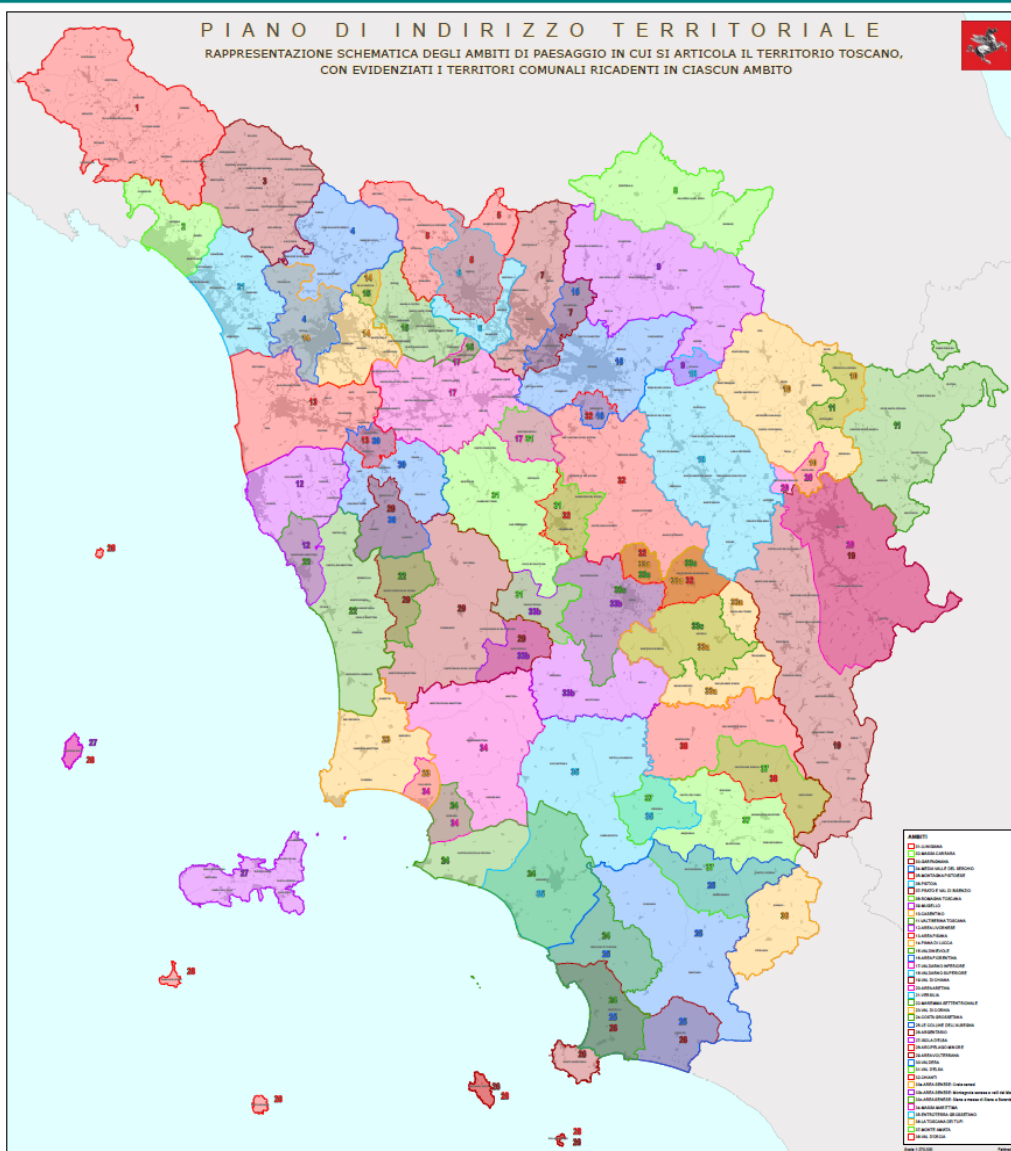
Sezione 3 - Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità azioni prioritarie (allegati alla disciplina)

Sezione 4 - Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 22/01/2004 n.142

Di seguito è riportato l'esempio di alcune schede:

Ambito n°22
MAREMMA SETTENTRIONALE

PROVINCE: Livorno, Pisa
TERRITORI APPARTENENTI AI COMUNI: Bibbona, Casale Marittimo, Castagneto Carducci, Castellina Marittima, Cecina, Guardistallo, Montecudaio, Montecatini val di Cecina, Riparbella, Rosignano Marittimo, Santa Luce



CARATTERI STRUTTURALI IDENTIFICATIVI

Elementi costitutivi naturali

Geomorfologia La zona più interna è prevalentemente collinare (di media e bassa collina), con scarse pianure situate nelle valli tra il Cecina e lo Sterza, ed è caratterizzata dalla presenza di terreni argillosi con estesi fenomeni di erosione e frane; è questo il più classico dei paesaggi toscani. La ricchezza geologica è documentata da antiche cave romane di travertino e di alabastro e dalla presenza di giacimenti di tufo bianco.



Idrografia naturale Le acque del fiume Cecina attraversano l'ambito disegnando un'ampia valle in un territorio di natura prevalentemente collinare. L'ampio bacino del fiume Cecina, chesi sviluppa per circa 78 chilometri dal massiccio delle Cornate fino al mare, connota fortemente il territorio anche per gli aspetti di pregio naturalistico e ambientale, con i terrazzi ghiaiosi e la vegetazione ripariale arborea. Da segnalare la ricchezza di sorgenti naturali.



Le condizioni di naturalità dei fiumi risentono della presenza di formazioni vegetali ripariali: il tratto terminale del Fiume Cecina

Viabilità e infrastrutture storiche L'ambito è percorso longitudinalmente dalla via Emilia, che segna il confine amministrativo tra le province di Pisa e Livorno. Con la bonifica della zona costiera dell'ottooento, si aprirono gli accessi verso l'entroterra. La ferrovia che percorre la valle da Cecina a Volterra fu costruita nel 1883 come diramazione della ferrovia "Maremmiana" lungo la costa. L'antica Strada dei tre Comuni collega Montescudaio, Guardistallo e Casale.



Il duplice filare di cipressi che conduce a Bolgheri riveste un preminente valore culturale (Castagneto Carducci)

Viabilità e infrastrutture moderne e contemporanee Le strade di pianura assumono un significativo rilievo nello scenario quando sono alberate: l'Aurelia presenta per lunghi tratti doppi filari di platani, che si intensificano in prossimità dei nuclei insediativi



L'Aurelia nei pressi di Bibbona

Assetti agricoli e forestali

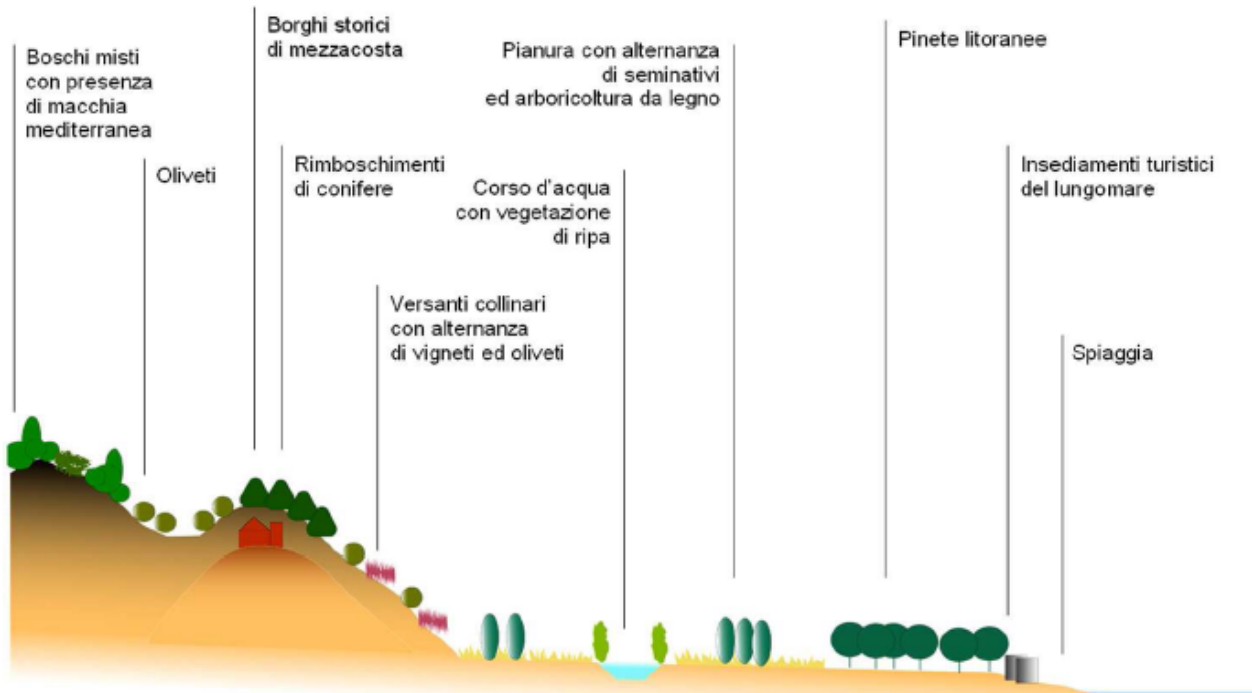
Idrografia artificiale Una fitta rete di canali e fossi caratterizza il paesaggio dei seminativi della pianura litoranea.

Paesaggio agrario e forestale storico e moderno *Il paesaggio della pianura litoranea*
 Ai margini dei castelli si estendono antiche ville e fattorie che denotano l'importanza economica dell'attività rurale. Il fenomeno ha avuto luogo soprattutto nell'800, quando si è intensificato il taglio dei boschi, a favore del fertile terreno collinare.

Sulle colline dominano formazioni forestali caratterizzate dalla prevalenza delle lecoete, delle cerrete e dei boschi misti di sclerofille sempreverdi e latifoglie decidue.

Il mosaico paesaggistico della pianura bonificata è dominato dai seminativi semplici.

L'elemento strutturante prevalente è rappresentato da poderi e fattorie, a testimonianza di un passato caratterizzato dalla grande proprietà terriera

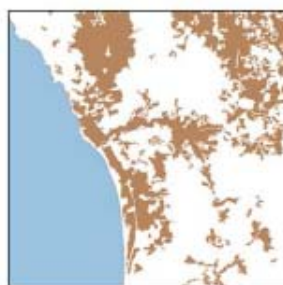




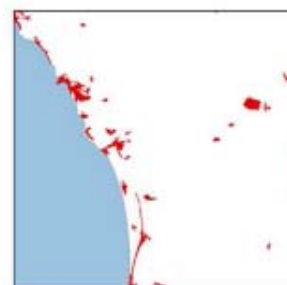
Formazioni forestali



Colture agrarie miste



Colture agrarie specializzate



Insediamenti

Valori estetico-percettivi

Visuali che si colgono "da" e "verso" la fascia costiera che interessa i comuni di Bibbona, Cecina, Rosignano Matittimo e Castagneto Carducci, ed il corso del fiume Cecina e del fiume Fine.

Obiettivi di qualità

Mantenere e tutelare il valore estetico-percettivo nella zona costiera dei comuni di Bibbona, Cecina, Rosignano Matittimo e Castagneto Carducci, ladove un complesso di cose immobili contribuisce a costituire un incomparabile quadro naturale di grande suggestività, ai fini della conservazione dell'aspetto esteriore delle località stesse.

Mantenimento della percezione degli ambiti fluviali di valenza estetico-percettiva e del paesaggio costiero e delle visuali "da" e "verso".

Azioni

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica la fascia costiera e gli ambiti fluviali connotati da un elevato livello di panoramicità per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono da e verso gli elementi di valore estetico-percettivo riferiti agli elementi costitutivi naturali e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela, la valorizzazione dei valori riconosciuti, verso il recupero-riqualificazione del waterfront ai fini del valore estetico-percettivo e delle aree connotate da fenomeni di criticità.

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C. e sulla base del riconoscimento dei punti panoramici:

- dovrà prevedere diversificate forme di tutela volte a garantire l'accessibilità alle aree di belvedere o da cui si aprono i punti di vista su visuali più ampie nonché a tutelare, con specifiche discipline edilizie e di settore i luoghi che presentano elevati livelli di panoramicità sia sulle immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme.
- limita l'inquinamento luminoso (quantità e qualità) in aree ad elevata naturalità al fine del mantenimento del naturale rapporto percettivo tra terra e cielo e della percezione dei paesaggi notturni;
- detta la relativa disciplina di tutela, gestione e riqualificazione.

Inoltre, al fine di evitare l'introduzione di elementi dissonanti con il paesaggio, dovrà opportunamente regolare le trasformazioni in coerenza e continuità con la persistenza del valore, evitando di prevedere nuovi carichi insediativi sul fronte litoraneo all'esterno dei margini consolidati degli insediamenti; particolare essenzialità dovrà essere posta nella cartellonistica in considerazione della panoramicità di tali contesti.

La pianificazione comunale, per quanto di propria competenza, assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione quarta, relativi ai:

3. Rapporti con il PTC

Il PTC vigente della provincia di Pisa, approvato il 27 luglio 2006, con DCP n. 100/2006, divide il territorio in due sistemi: il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno che va dalla foce del Serchio al tratto inferiore della Valle dell'Arno e il Sistema Territoriale delle Colline Interne Meridionali che confina con i territori di Siena ad est e Livorno ad ovest e Grosseto a sud. Per il PTC i Sistemi Territoriali sono i riferimenti primari della programmazione e della pianificazione territoriale.

Il territorio di Guardistallo ricade nel Sistema Territoriale delle Colline Interne Meridionali, inoltre nel Sub-sistema delle Colline litoranee e della bassa Val di Cecina comprendente anche i comuni di Fauglia, Lorenzana, Orciano, S. Luce, Castellina M.ma, Riparbella, Montescudaio, Casale M.mo gravitante per lo più sui Comuni livornesi; per la parte pianeggiante il territorio di Fauglia gravita e condivide i caratteri del sistema territoriale provinciale dell'Arno.

Le tavole del PTC riguardanti il paesaggio, in particolare le Ta-vole del PTC QC10" Il Sistema dei Vincoli Paesaggistici" ; P10 " I Sistemi di Paesaggio"; P711 "Territorio Agricolo" ; QC7a " Risorse Agro – Ambientali", e le Norme del PTC dall'art. 21 all'art. 44.

L'Amministrazione Provinciale, con Delibera di Consiglio Provinciale n. 44 del 23/06/2011, ha avviato il procedimento di variante al PTC, con il proposito di procedere all'integrazione del PTC relativamente al Territorio Rurale, al fine di dettagliare e adeguare gli indirizzi e le prescrizioni dello strumento territoriale di coordinamento Provinciale, alle sopravvenute disposizioni normative regionali, agli strumenti urbanistici sovraordinati, in riferimento alle scelte di carattere generale, ai sensi dell'art. 4 comma 1 della disciplina generale dello stesso.

3.1. Le finalità della variante al PTC

La provincia di Pisa si è posta le seguenti finalità, in relazione alla variante al PTC

- adeguare lo strumento territoriale di coordinamento, al Nuovo Regolamento Regionale per il Territorio Rurale di cui al regolamento n.7/R del 9/2/2010 "regolamento di attuazione del titolo IV capo III (territorio rurale) della LR 3 gennaio 2005 n.1;
- evidenziare le problematiche relative alle nuove esigenze del mondo del lavoro agricolo;
- promuovere lo sviluppo degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili attraverso il contenimento delle esigenze di sviluppo economico e sociale e delle esigenze di tutela dell'ambiente, del paesaggio, del territorio e di conservazione delle risorse naturali, in recepimento delle disposizioni normative dettate dalla LRn.11 del 23/03/2011;
- adeguamento del PTC al Piano Paesistico Regionale relativamente agli approfondimenti degli ambiti secondo i criteri stabiliti nel PIT Regionale

4. La variante al Piano Strutturale

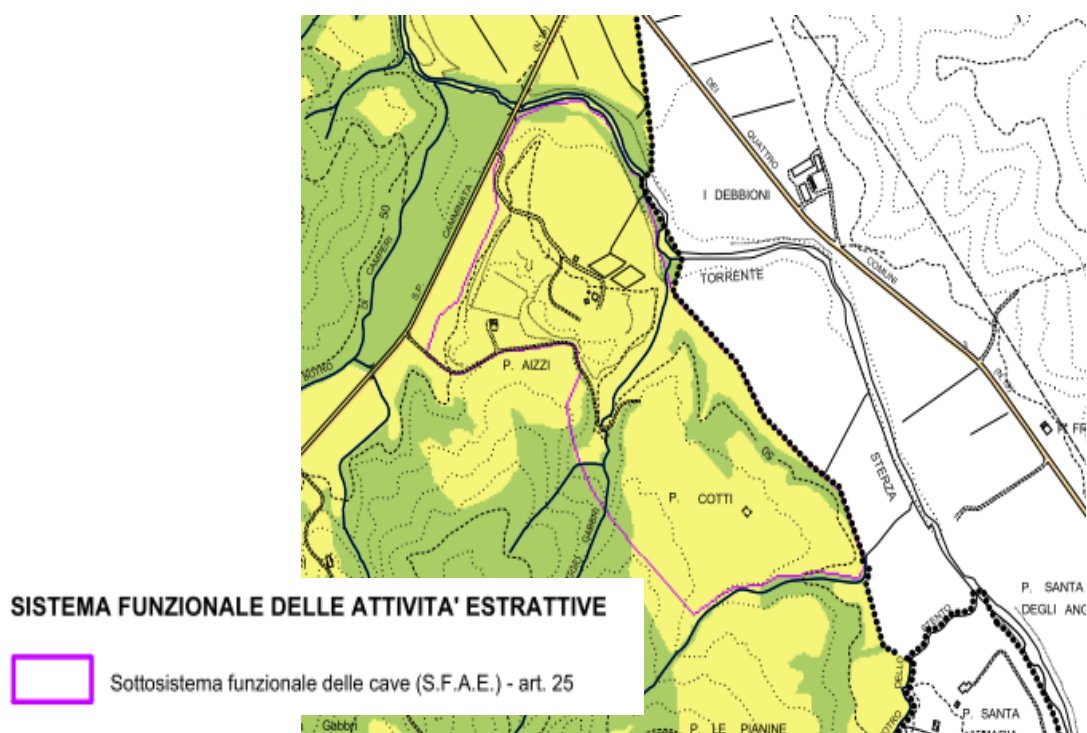
La presente variante al P.S si pone obiettivi precisi di breve periodo, ed è finalizzata all'adeguamento al PAERP - Piano delle Attività Estrattive e di Recupero delle aree escavate e Riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia di Pisa - approvato con deliberazione n. 105 in data 16 dicembre 2010, successivo all'approvazione del P.S.. ; a risolvere le criticità di declinazione ed interpretazione delle disposizioni normative sui sottosistemi funzionali con conseguente rettifica cartografica ove necessaria e ad operare una manutenzione del corpo normativo.

La variante tiene fermi i dati e i parametri quantitativi complessivi determinati dal P.S. vigente stabiliti per le diverse destinazioni funzionali ed è redatta nel rispetto degli obiettivi strategici dei sistemi, sub-sistemi territoriali e funzionali ed in conformità alle disposizioni del P.I.T. approvato, tenendo conto della successiva variante di implementazione al P.I.T. per la disciplina paesaggistica adottata.

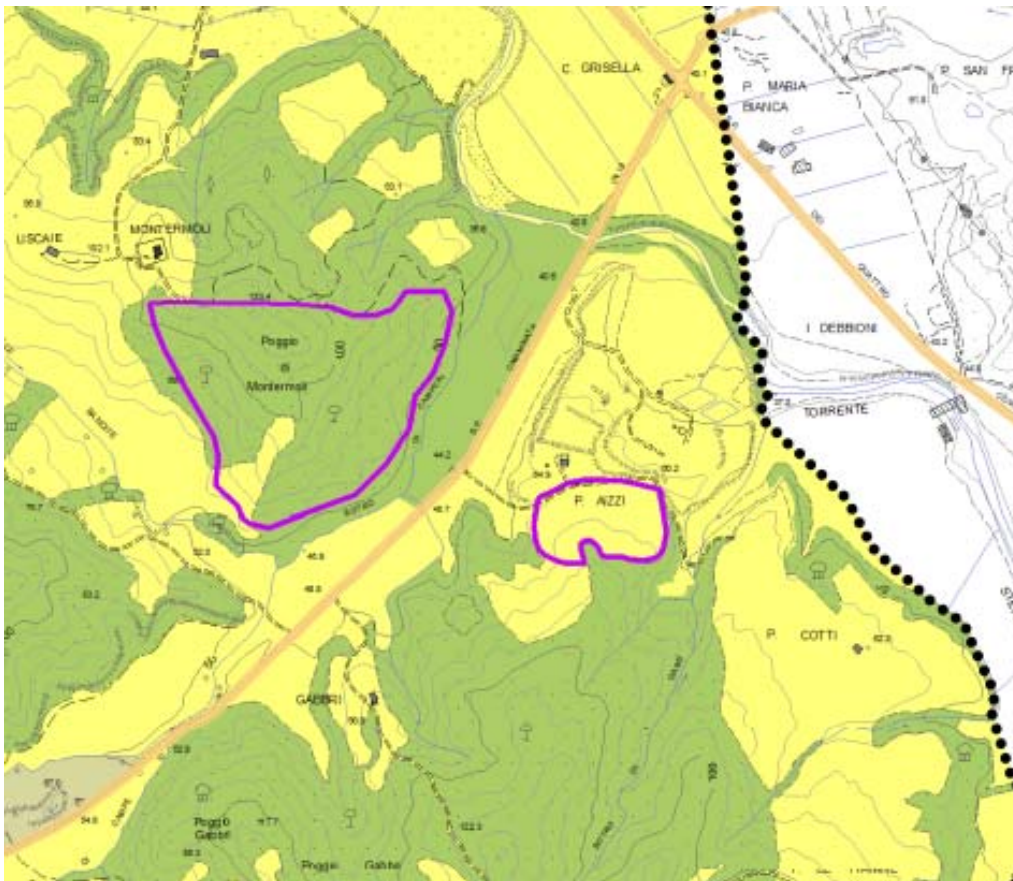
4.1. L'adeguamento al PAERP

L'adeguamento al nuovo PAERP I Stralcio è stata attuato con la modifica della tavola n. 4a sistemi e sottosistemi funzionali del P.S. in cui sono stati inseriti i nuovi perimetri delle aree destinate ad attività estrattiva e al conseguente adeguamento normativo in particolare dell'art. 25 Sottosistema funzionale delle attività estrattive (S.F.A.E.) e suoi obiettivi generali.

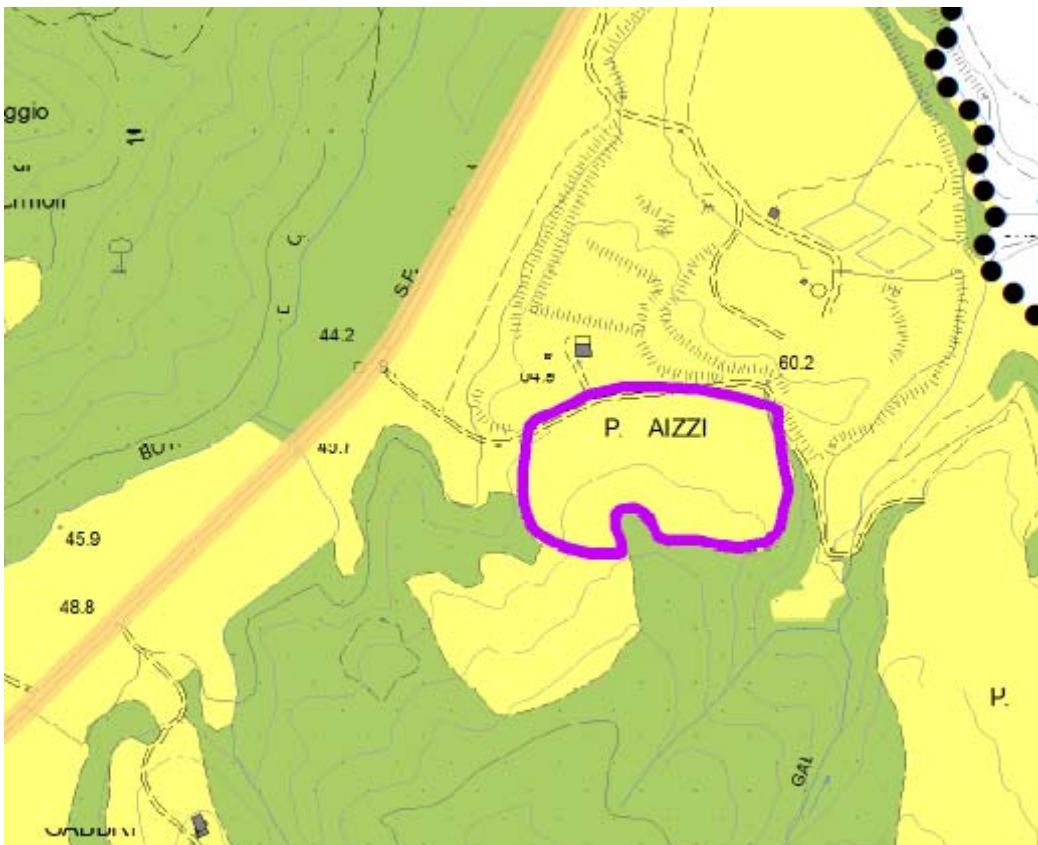
In seguito all'accoglimento delle osservazioni il sito di Podere Montremoli è stato stralciato.



Estratto tavola n. 4a sistemi e sottosistemi funzionali del P.S stato attuale.



Estratto tavola n. 4a sistemi e sottosistemi funzionali del P.S stato modificato adottato

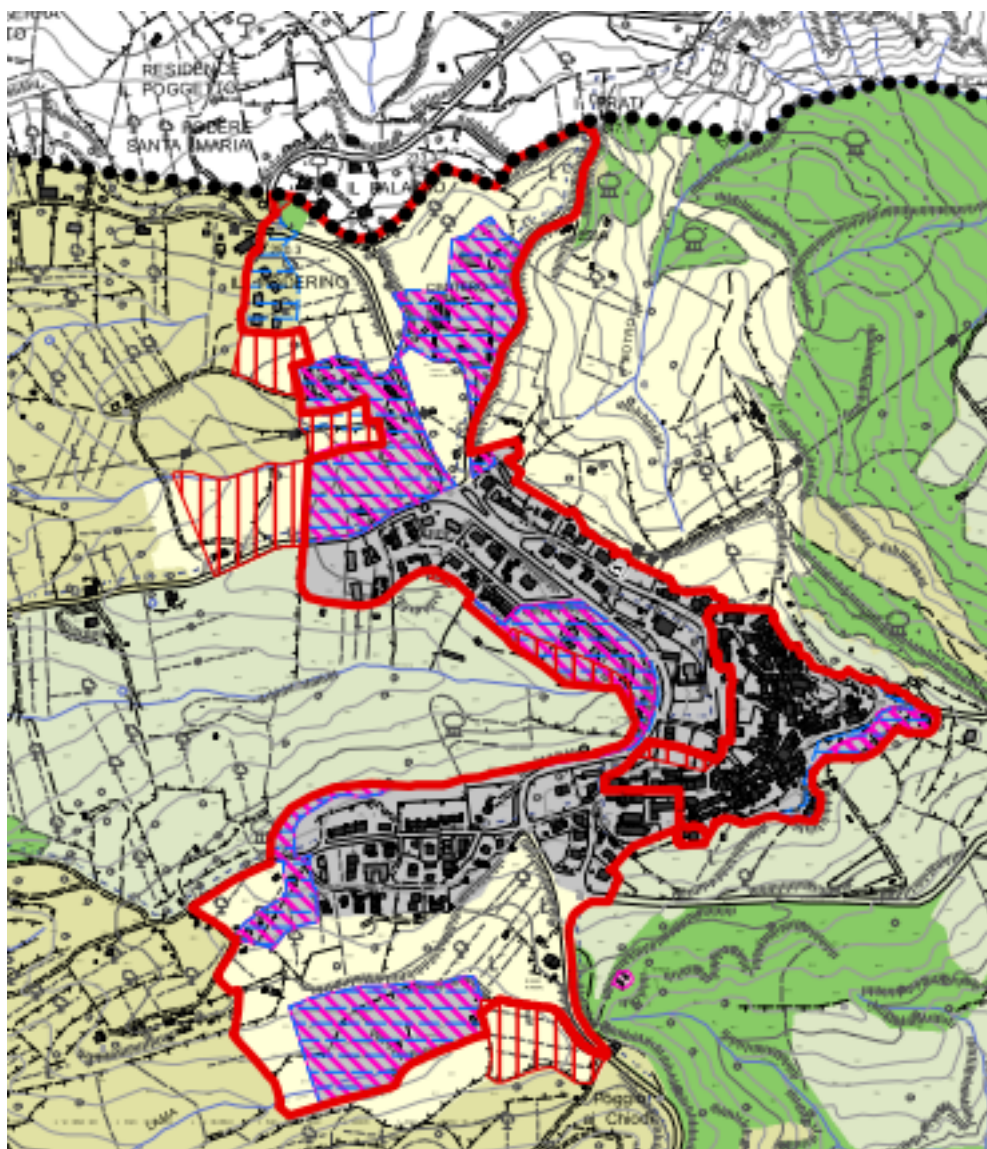


Estratto tavola n. 4a sistemi e sottosistemi funzionali del P.S stato modificato in seguito all'accoglimento delle Osservazioni

4.2. Modifiche cartografiche

Le modifiche cartografiche dei Sottosistemi funzionali si sono rese necessarie per una corretta classificazione del territorio comunale. Nello specifico le aree già edificate e urbanizzate sono state inserite all'interno del sistema insediativo e non nell'agricolo, ciò è attuabile attraverso una revisione dell'uso del suolo ed una ricognizione agronomica per l'individuazione delle divergenze rispetto al Piano Strutturale come previsto dall'art. 37 delle norme del P.S.. E' stata conseguentemente modificata la tavola 4b Caratterizzazione economico – agraria del territorio, e la tavola n. 4a Sistemi e sottosistemi funzionali, e n. 5 Le strategie del territorio. Congiuntamente la modifica normativa ha permesso la trasformabilità delle aree del sistema ambientale agricolo (S.F.A.A.) all'interno del perimetro delle UTOE senza P.M.A.A..

All'interno di questa variante, sono state variate anche alcune perimetrazioni dell'UTOE G2 – Addizioni. Tali modifiche si sono rese necessarie, in quanto alcune aree erano state impropriamente inserite all'interno delle UTOE. La nuova perimetrazione, è stata dettata anche da un passaggio di scala, nel lambito della redazione del R.U.



Estratto tavola n. 6G –Sovrapposto delle tavole 4aG-4b G-5G

4.3. La manutenzione delle Norme

La manutenzione normativa dell'apparato normativo P.S. è stata effettuata su tutto il corpo delle norme. Sono state modificate, in modo specifico per i punti sopra esposti e con dovute rettifiche all'art.36 Dimensionamento per quanto concerne i parametri del Dimensionamento residenziale con slp/abitante = mq. 43,5 per un totale di slp/abitante = mq. 70 comprensivo delle attività urbane. Sono state inoltre modificate, senza cambiare gli obiettivi del P.S., alcuni dettami riferiti alle zone agricole, in quanto riteniamo che questi dettagli siano da definire nell'ambito del R.U.

Si ricorda che il P.S. era stato definito e approvato in modo congiunto e comprensorio con i Comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella.

Le modifiche apportate, sono da ritenersi esclusivamente riferite al Comune di Guardistallo, per una migliore comprensione e chiarezza, i riferimenti agli altri Comuni all'interno delle norme sono stati cassati.

5. Le previsioni del P.S. e l'attuazione progettuale del R.U.

Il Piano Strutturale rappresenta la "costituzione" del territorio del Comune di Guardistallo. Come tale esso è modificabile se cambia il quadro conoscitivo e come detto se devono essere verificate le coerenze con i piani sovraordinati. Esso non ha una scadenza temporale. Solo se fatti socio-economici, territoriali, demografici producono cambiamenti e necessità tali da richiedere la revisione della costituzione e quindi la modifica del piano strutturale.

È uno strumento di governo del territorio, nel quale si raccolgono in sintesi i diversi aspetti settoriali, i vari temi che influenzano l'assetto del territorio. Non tratta esclusivamente il tema edilizio e non pone al centro della propria attenzione l'edificabilità o meno dei suoli. Nuove aree edificabili infatti non sono riportate in cartografia. Sono indicate precisamente solo le quantità massime ammissibili di alloggi nuovi, di aree trasformabili, di aree da salvaguardare.

È uno strumento che può controllare le trasformazioni del paesaggio attraverso politiche attive nei confronti di categorie, per esempio quella degli agricoltori. O, sempre per esempio, collega la possibilità della crescita alle risorse, alla disponibilità di acqua, alla capacità di smaltire i rifiuti, alle potenzialità economiche. È uno strumento strategico, di notevole importanza che può produrre un salto di qualità nella gestione del territorio.

Il Regolamento Urbanistico, è stato elaborato nel rispetto degli indirizzi programmatici, dei parametri e delle valutazioni contenute nel Piano Strutturale. Il Regolamento Urbanistico attua e coordina l'attività urbanistica ed edilizia, la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi, degli impianti e tutti gli interventi che andranno a modificare lo stato di fatto del territorio comunale. Il R.U. coordina e disciplina eventuali modificazioni relativamente ai sistemi ambientali e paesaggistici, stabilisce le regole per la tutela dei beni ambientali, naturali e culturali in relazione alle vigenti normative o in relazione a quelle dettate dalle N.T.A del R.U. stesso.

I contenuti di questo strumento urbanistico, sono coerenti con la Legge Regionale n.1/05, e nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968 n.1444 e dal Piano Strutturale.

Il Regolamento Urbanistico contiene:

- il perimetro dei centri abitati e dei centri abitati minori;
- le aree interne a tali perimetri da sottoporre ad interventi di conservazione, adeguamento e completamento dei tessuti edilizi esistenti;

- le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- le aree da sottoporre a piani attuativi;
- gli interventi consentiti all'esterno dei centri abitati;
- le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;
- la disciplina del recupero del patrimonio edilizio;
- la valutazione di fattibilità idrogeologica e sismica degli interventi;
- il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche.

Il Regolamento Urbanistico è un atto di governo del territorio che nel rispetto delle indicazioni strategiche del Piano Strutturale, ne attua gli indirizzi con decisioni operative e con una disciplina puntuale per il territorio extraurbano, per gli insediamenti esistenti e le aree di nuova urbanizzazione.

Può essere modificato ogni volta che si ritiene necessario con un atto di solo consiglio comunale. Alcune sue previsioni – in particolare le aree da sottoporre a Piano Attuativo - decadono se non attuate nei cinque anni successivi all'approvazione del Regolamento stesso. Diversi regolamenti urbanistici potranno essere elaborati senza cambiare il piano strutturale. L'unico vincolo è che siano rispettate le direttive e le prescrizioni del piano strutturale.

È uno strumento calibrato sul tema edilizio, ma anch'esso, essendo un riflesso dello strutturale, può contenere temi territoriali sui quali impegnare l'Amministrazione per l'attuazione di programmi o progetti specifici.

Siamo di fronte quindi a due strumenti per propria natura diversi, che hanno diversi iter amministrativi di approvazione. Il loro rapporto quindi non è quello che vi poteva essere fra un preliminare o una bozza di piano e la successiva stesura definitiva del piano: un rapporto informale ed esclusivo e non autonomo, regolato da aspetti disciplinari e da volontà amministrative. Il rapporto ora è formale, le indicazioni del piano strutturale devono essere rispettate e non è esclusivo. Un preliminare di piano produceva un piano, adesso un piano strutturale può produrre diversi regolamenti urbanistici e un piano strutturale è autonomo dai regolamenti.

Il Regolamento Urbanistico contiene caratteri progettuali, che si esprimeranno ad una scala diversa da quella del P.S. In urbanistica, sempre, scale diverse producono progetti che possono essere omogenei, ma con caratteri specifici distinti che sono richiesti dal diverso approfondimento. Approfondimento che presuppone anche un arricchimento delle conoscenze e delle indagini. Contiene anche il passaggio da affermazioni di principio, numerose nelle norme strutturali soprattutto per i temi di interesse territoriale, alla individuazione puntuale degli elementi, delle aree, dei luoghi in cartografia.

6. La costruzione del Regolamento Urbanistico

Il R.U. si configura pertanto quale atto di specificazione nel dettaglio degli obiettivi e delle scelte tracciate dal Piano Strutturale, modificandone in alcuni casi gli indirizzi, nel rispetto di esigenze funzionali, sociali ed economiche.

Il processo di definizione delle scelte di pianificazione è stato condotto con un atteggiamento metodologico improntato alla individuazione dei diversi possibili gradi di trasformabilità delle singole componenti territoriali.

6.1. I vincoli

Il Regolamento Urbanistico ha mantenuto invariato il quadro generale dei vincoli individuato dal Piano Strutturale.

6.2. La disciplina del suolo: le aree agricole

Il Piano Strutturale ha individuato con la tavola 4a i seguenti sistemi e sottosistemi funzionali:

- SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO
- SISTEMA FUNZIONALE AMBIENTALE: SFAB/SFAV/SFAA/SFAP
- SISTEMA FUNZIONALE DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE
- SISTEMA FUNZIONALE INFRASTRUTTURALE E TECNOLOGICO

La tavola 4b del Ps *caratterizzazione economica-agraria del territorio* individua:

-Sottosistema Funzionale ambientale delle aree boscate e della vegetazione di ripa (SFAB), costituita da:

- Aree boscate
- Formazioni ripariali

-Sottosistema Funzionale ambientale agricolo (SFAA), costituita da:

- Aree agricole interne al Sistema Insediativo corrispondenti alle "Aree ad economia agricola debole contigua agli aggregati urbani" di cui all'art.23 delle NTA del P.S., definite E0
- Aree agricole ad economia debole corrispondenti alle "Aree ad economia agricola debole determinata dall'influenza urbana" di cui all'art.23 delle NTA del P.S.
- Aree a prevalente uso agricolo

-Sottosistema Funzionale ambientale agricolo produttivo (SFAP), costituita da:

- Aree ad esclusivo uso agricolo versante mare
- Aree ad esclusivo uso agricolo versante entroterra

La variante al P.S. ha modificato parzialmente la caratterizzazione agraria e il sistema insediativo, in relazione alla modifica delle UTOE, della tav 4a e di conseguenza sono variati i sottosistemi della tav 4b.

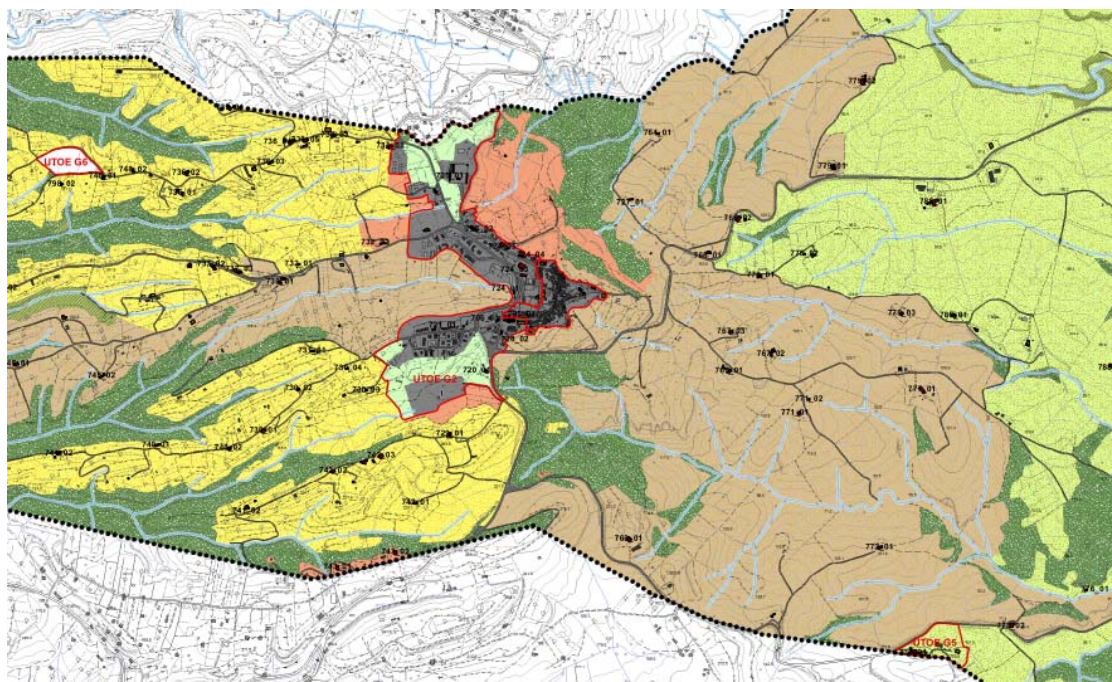
Il RU nella tavola 01 ha sostanzialmente definito le 5 classi della caratterizzazione agraria in questo modo

tav 4b P.S.

- 1 Contigua aggregati urbani
- 2 Influenza urbana
- 3 Marginali economia debole
- 4 Economia sviluppata estensiva
- 5 Area agricola intensiva

tav 01 RU

- Aree agricole residuali interne alle UTOE
- Aree agricole deboli
- Aree agricole deboli
- Aree prevalentemente agricole
- Aree esclusivamente agricole versante entroterra/Aree esclusivamente agricole versante mare



Il Ru nella tav 02 (scala 1:2.000) ha dettagliato il sottosistema funzionale insediativo della tav 4b appartenente al SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO della tav 4a secondo la legenda riportata sulla tavola. Le aree fuori dalle utoe riportano le stesse aree della tavola 01 del RU.

La normativa del R.U. dettaglia la disciplina degli interventi nel territorio rurale, sulla base dell'articolazione dei sistemi e sottosistemi territoriali come individuati dal P.S., tenendo conto delle invarianti strutturali e della disciplina dello Statuto dei Luoghi, delle direttive del PIT regionale e delle prescrizioni del PTC vigente.

Le aree a prevalente od esclusiva destinazione agricola sono assimilate alle zone E del D.M. 1444/68 e su di esse si applica la L.R. 1/2005 e il DPGR 5/R del 09/02/07 e s.m.i.

In queste zone il R.U. persegue gli obiettivi e le finalità della normativa generale regionale e di quelle del P.S.; in particolar modo, all'interno di tali aree, salvo le specificazioni di dettaglio di ogni sottozona, sono perseguite:

- la valorizzazione e la salvaguardia delle risorse naturali e del paesaggio;
- il miglioramento degli assetti idrogeologici;
- lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali;
- la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali assicurando il mantenimento ed il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei percorsi storici.

Sono considerate attività agricole:

a) quelle previste dall'art 2135 del C.C.

b) quelle qualificate come agricole da disposizioni normative

Sono considerate attività connesse e/o compatibili a quelle agricole (comma 2, art.39, L.R. 1/2005) quelle intese a "diversificare le attività delle aziende agricole per incrementare il reddito aziendale complessivo ed attivare rapporti economici con soggetti operanti al di fuori del settore agro-alimentare (punto 5.3.3.1. Piano di sviluppo rurale delle Regione Toscana 2007-2013)"; ciò in quanto al fatto che l'agricoltura, oltre alla produzione di alimenti e fibre (sani e di qualità) può modificare il paesaggio, contribuire alla gestione sostenibile delle risorse, alla preservazione della biodiversità, a mantenere la vitalità economica e sociale delle aree rurali (OCSE).

La normativa del R.U. per le zone agricole, è suddivisa tra una normativa comune, e una normativa specifica, articolata per sistemi e sottosistemi.

La normativa comune disciplina la realizzazione dei nuovi edifici rurali suddivisi in:

Abitazioni rurali

Annessi Rurali

Disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, distinguendo tra fabbricati esistenti con destinazione d'uso agricola e non agricola e ne prevede le modalità per il cambio di destinazione d'uso secondo, secondo una disciplina selettiva.

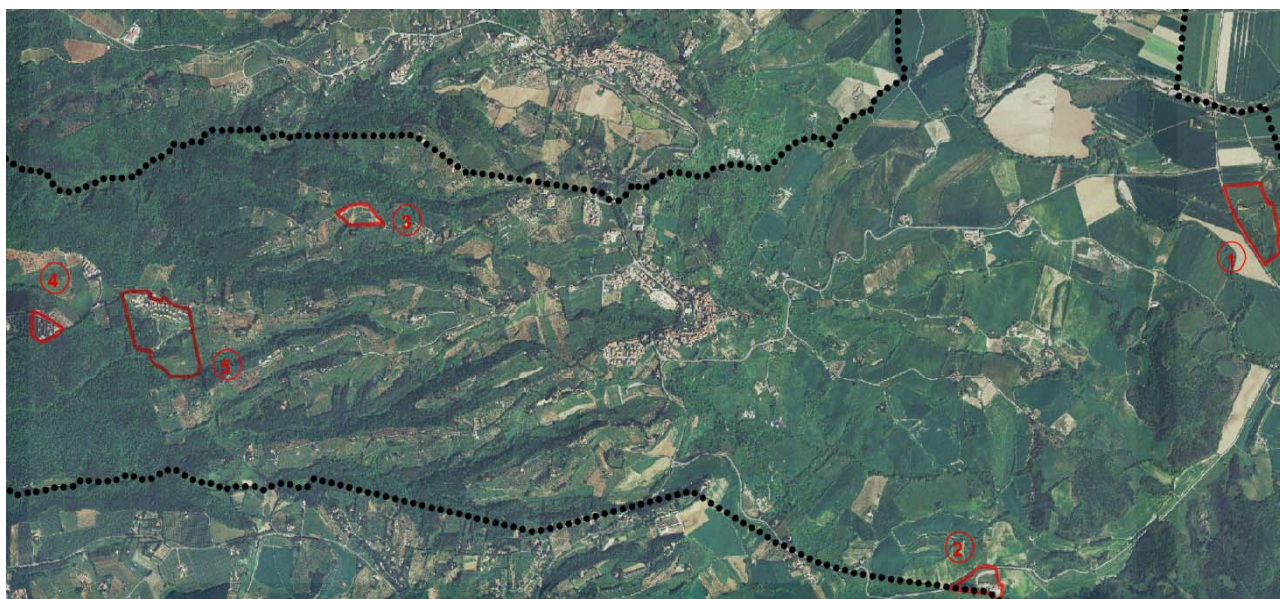
La normativa specifica articola gli interventi sulla base della suddivisione dei sistemi e subsistemi e dell'uso del suolo così come individuato nella tavola n.01

6.3. La disciplina del suolo: i servizi per il turismo

Il Piano Strutturale ha individuato cinque specifiche UTOE finalizzate allo sviluppo dei servizi per il turismo, impostate su di una linea strategica di sviluppo e di integrazione ambientale e paesaggistica.

Il progetto di R.U. ha ritenuto trattare queste 5 UTOE, con apposito allegato (allegato B) con schede norme per ogni singola UTOE.

Per alcune di queste, sono stati previsti dal P.S. dimensionamenti in termini di posti letto, finalizzati al recupero e allo sviluppo dei nuclei e delle attività.

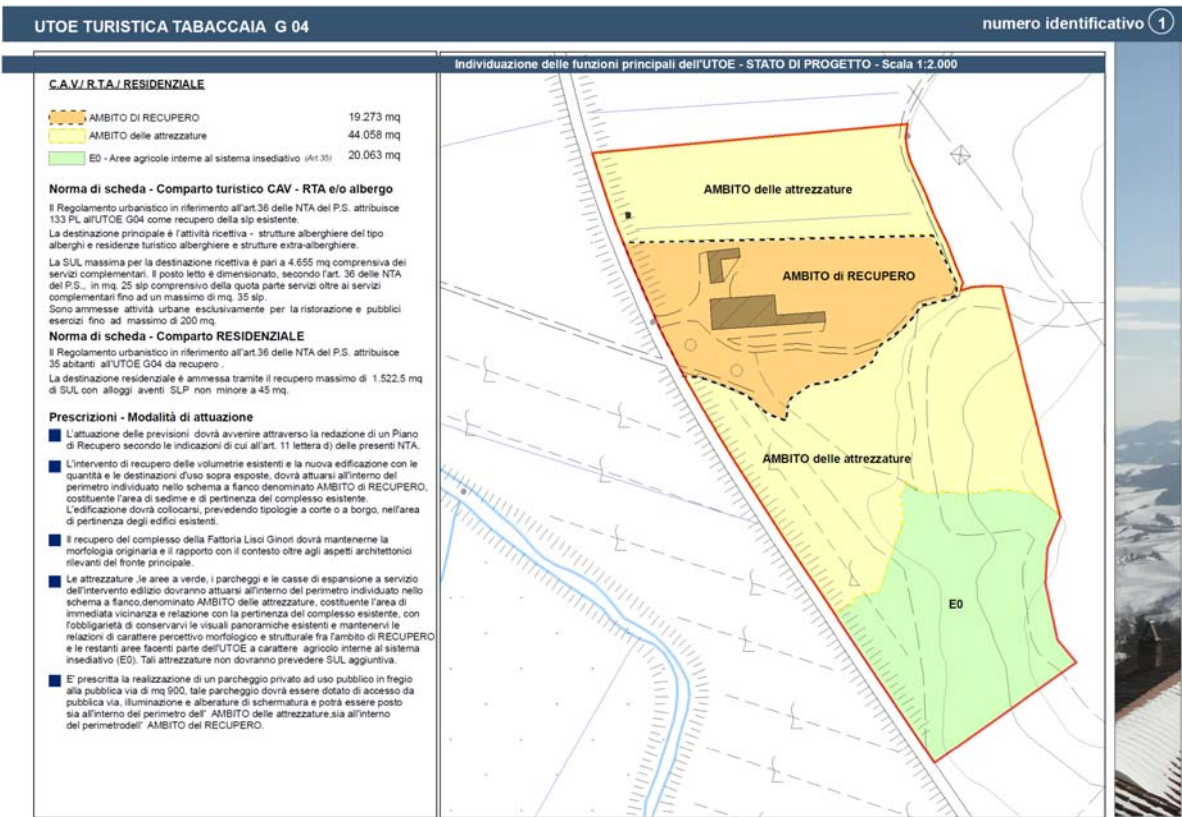


L'Amministrazione Comunale ha effettuato una serie di incontri formali con gli operatori direttamente interessati allo sviluppo e all'attuazione delle previsioni, come per altro già dato atto nella relazione di avvio. A seguito di questi incontri, sono stati calibrati gli interventi.

UTOE G4 – TABACCAIA

L'allegato "B" dettaglia le possibilità di intervento all'interno dell'UTOE G4, previa un'analisi dello stato di fatto che prevede l'Uso del Suolo, le Destinazioni d'Uso in atto, le pericolosità geomorfologiche, pericolosità sismica, pericolosità idraulica. Per le modalità attuative è stata predisposta apposita Scheda Norma, con indicazione dettagliata di tutte le possibilità d'intervento, le prescrizioni e destinazioni d'uso ammesse.

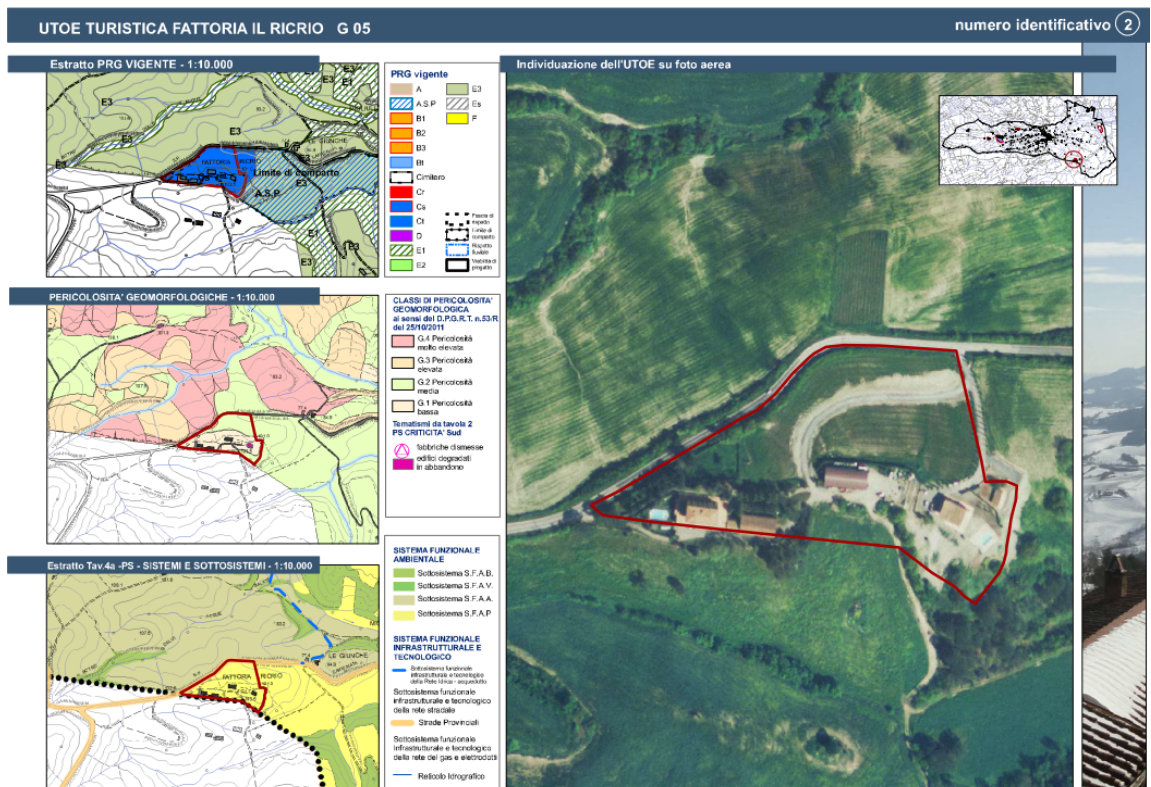
Per questa UTOE, Il Regolamento Urbanistico ha scelto di spendere tutto il dimensionamento previsto dal P.S..



UTOE G5 – IL RICRIO

L'allegato "B" dettaglia le possibilità di intervento all'interno dell'UTOE G5, previa un'analisi dello stato di fatto che prevede l'Uso del Suolo, le Destinazioni d'Uso in atto, le pericolosità geomorfologiche, pericolosità sismica, pericolosità idraulica. Per le modalità attuative è stata predisposta apposita Scheda Norma, con indicazione dettagliata di tutte le possibilità d'intervento, le prescrizioni e destinazioni d'uso ammesse.

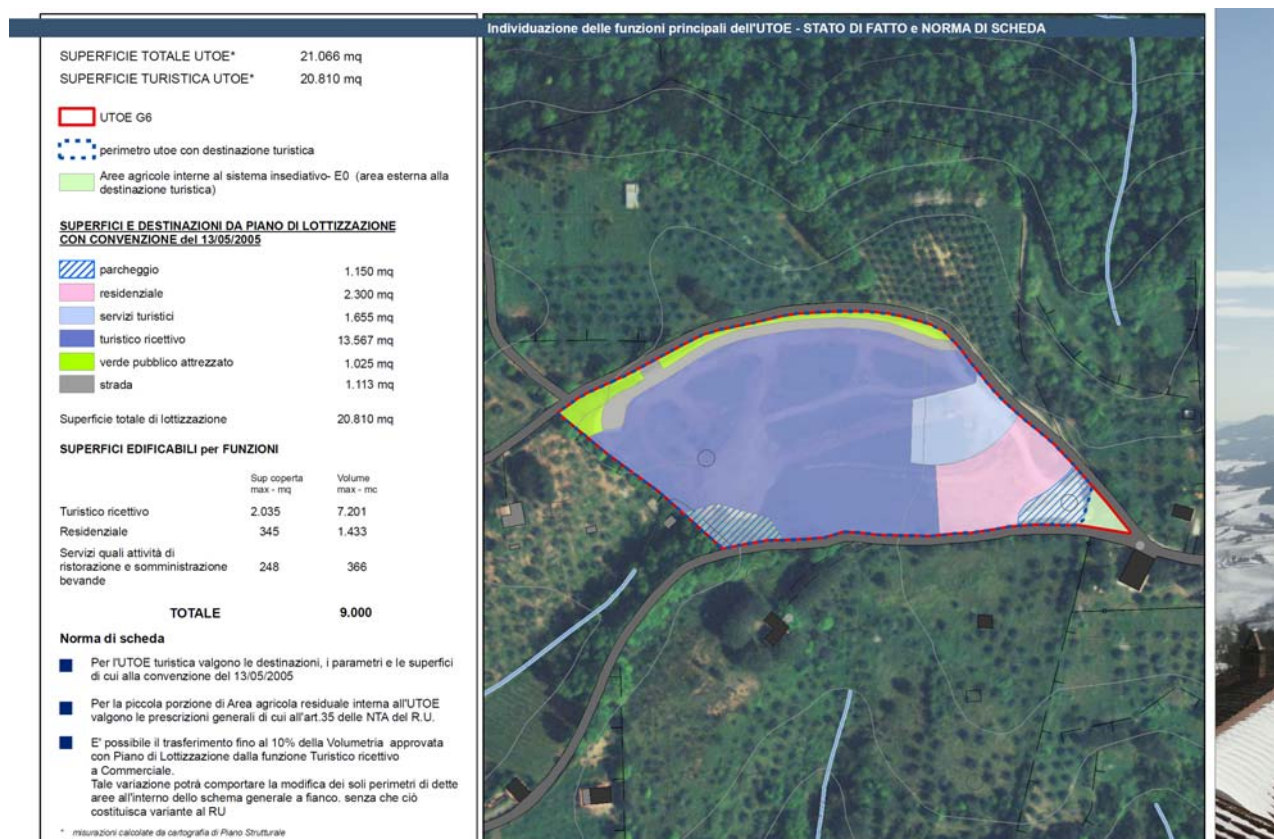
Per questa UTOE, Il Regolamento Urbanistico ha scelto di non attuare il dimensionamento previsto dal P.S., e di demandare ai prossimi Regolamenti eventuali previsioni di nuova ricettività.



UTOE G6 – CERRETELLE

L'allegato "B" dettaglia le possibilità di intervento all'interno dell'UTOE G6, previa un'analisi dello stato di fatto che prevede l'Uso del Suolo, le Destinazioni d'Uso in atto, le pericolosità geomorfologiche, pericolosità sismica, pericolosità idraulica. Per le modalità attuative è stata predisposta apposita Scheda Norma, con indicazione dettagliata di tutte le possibilità d'intervento, le prescrizioni e destinazioni d'uso ammesse.

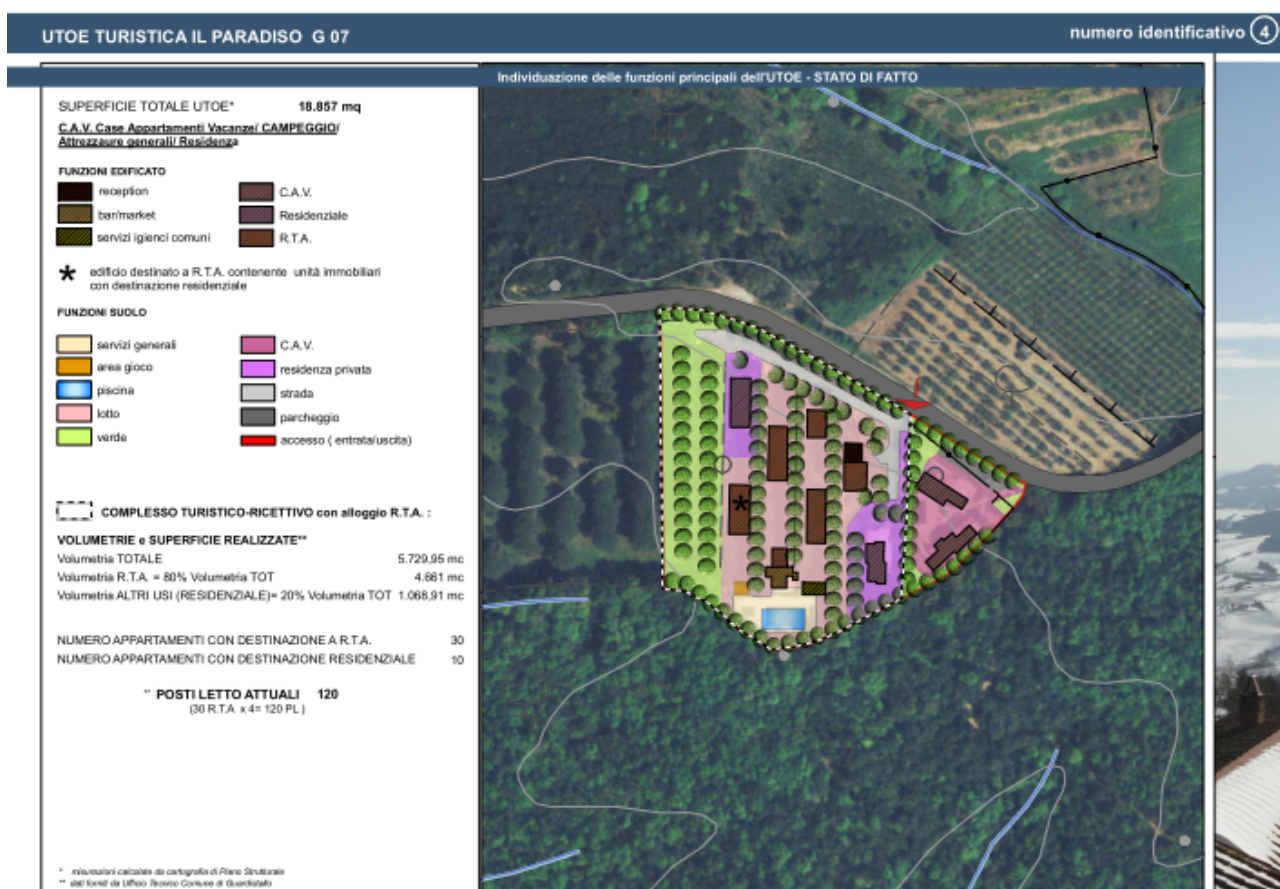
Per questa UTOE, Il Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S. ha preso atto della Piano Attuativo in corso di realizzazione. E' stata inserita una piccola modifica relativa alla possibilità di trasferimento del 10% della volumetria approvata dalla funzione turistica a quella commerciale.



UTOE G7 – IL PARADISO

L'allegato "B" dettaglia le possibilità di intervento all'interno dell'UTOE G7, previa un'analisi dello stato di fatto che prevede l'Uso del Suolo, le Destinazioni d'Uso in atto, le pericolosità geomorfologiche, pericolosità sismica, pericolosità idraulica. Per le modalità attuative è stata predisposta apposita Scheda Norma, con indicazione dettagliata di tutte le possibilità d'intervento, le prescrizioni e destinazioni d'uso ammesse.

Per questa UTOE, Il Regolamento Urbanistico ha scelto di utilizzare tutto il dimensionamento previsto dal P.S..



UTOE G8 – II BORGO

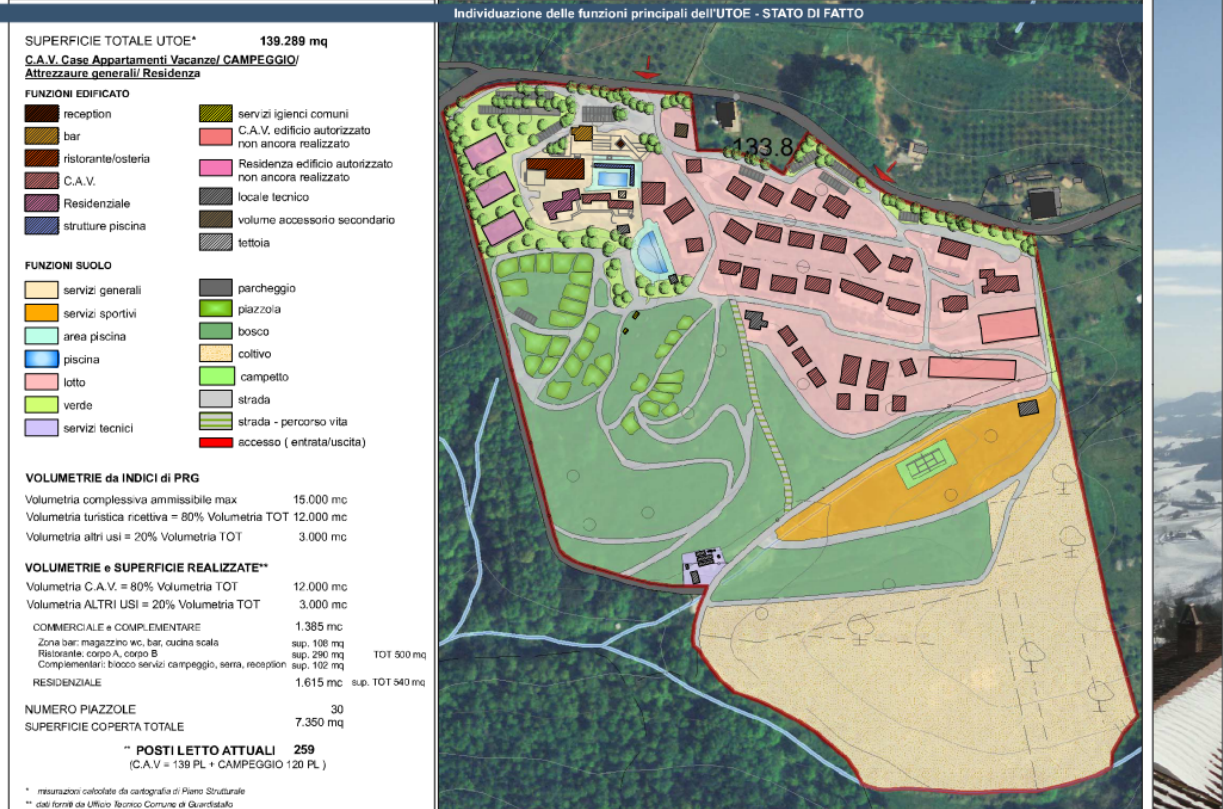
L'allegato "B" dettaglia le possibilità di intervento all'interno dell'UTOE G7, previa un'analisi dello stato di fatto che prevede l'Uso del Suolo, le Destinazioni d'Uso in atto, le pericolosità geomorfologiche, pericolosità sismica, pericolosità idraulica. Per le modalità attuative è stata predisposta apposita Scheda Norma, con indicazione dettagliata di tutte le possibilità d'intervento, le prescrizioni e destinazioni d'uso ammesse.

Per questa UTOE, Il Regolamento Urbanistico ha previsto l'utilizzazione di tutto il dimensionamento previsto dal P.S.



UTOE TURISTICA IL BORGO G 08

numero identificativo 5



6.4. La disciplina del suolo: i centri urbani

La zonizzazione del territorio comunale

Riteniamo opportuno, per corrispondere ad esigenze legislative e per favorire una lettura delle previsioni urbanistiche secondo i tradizionali riferimenti normativi, disciplinare gli interventi sul territorio comunale secondo la tipica zonizzazione del D.M.1444/68.

La parte più significativa della zonizzazione riguarda naturalmente il Sistema Insediativo, i cui limiti costituiscono il perimetro dei centri abitati ai sensi dell'art.17 della L.765/67 e dell'art.4 del D.Lg. n.258/92.

La zonizzazione corrisponde all'impostazione sistematica del quadro conoscitivo e del progetto del Piano Strutturale con le seguenti modalità:

- i sottosistemi territoriali che coincidono integralmente con il territorio rurale e le zone a prevalente funzione agricola, sono classificate nelle zone E;
- gli impianti e le attrezzature sono in prevalenza assimilate alle zone F;
- il sistema della mobilità è ricondotto alle tipiche rappresentazioni delle zone destinate alla viabilità, alle piazze, ai percorsi pedonali e ciclabili, al verde di arredo stradale.

Specifiche rappresentazioni sono disciplinate con elementi areali o lineari individuati come emergenze ambientali e/o strutture di relazioni ecologiche, quali ad esempio i corsi d'acqua con le relative formazioni arboree e i viali alberati.

Il territorio già edificato o suscettibile di nuova edificazione, posto all'interno dei centri abitati è nelle zone A, B, D e F in relazione ai caratteri storici e funzionali. La particolarità di questo R.U. in riferimento alla zonizzazione è relativa all'assimilazione delle zone C alle zone AT, denominate Aree di Trasformazione. In particolare il R.U. provvede a distinguere le aree già edificate ed organizzate all'interno delle quali sono previsti solo interventi edilizi diretti, di completamento e saturazione edilizia, da quelle invece che richiedono un progetto urbanistico di organizzazione delle nuove previsioni di espansione o di ristrutturazione e riqualificazione di aree degradate o incompatibili come destinazione d'uso e che sono individuati come comparti urbanistici, numerati con specifiche disposizioni in un allegato delle NTA..

La zonizzazione è suddivisa nelle seguenti zone o sottozone:

Centri storici ed aree di valore storico-ambientale (tipo A)

Esse individuano gli aggregati urbani di formazione storica e i tessuti o complessi edilizi che, in base all'analisi del patrimonio edilizio esistente, si caratterizzano per l'elevata densità di valori storico-architettonici e ambientali. Coincidono sostanzialmente con l'UTOE;

Aree edificate di interesse storico ambientale (zone di tipo B0)

Sono zone urbane e contesti edilizi prevalentemente di antica formazione caratterizzate dalla presenza di edifici minori di interesse storico ambientale e complessi edilizi che, anche se di recente formazione, per la loro localizzazione in un contesto ambientale di pregio, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi.

Zone edificate a carattere prevalentemente residenziale (zone di tipo B)

Comprendono quelle parti di territorio quasi completamente edificate, nelle quali sono previsti interventi edilizi di completamento.

Tali zone sono state ulteriormente suddivise in sottozone in relazione alle caratteristiche degli insediamenti, alla riconoscibilità dell'impianto urbano, alla loro collocazione nel contesto ambientale.

Zone di completamento (ID)

Sono aree, che il R.U. individua come completamento del tessuto edilizio. Per esse sono ammessi interventi unitari.

Aree di riqualificazione Urbanistica (RQ)

Sono aree del tessuto insediativo, interessate da edificazione concentrata in stato di abbandono o di sottoutilizzo.

Zone residenziali di nuovo insediamento (Aree di Trasformazione AT)

Per tali zone il Regolamento Urbanistico individua le aree di espansione e di nuova urbanizzazione...

Insedimenti Turistici (zone di tipo DT)

Sono le aree totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione Turistico ricettiva interne al sistema insediativo, nelle quali esiste una dotazione infrastrutturale pressoché completa.

Zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse pubblico (zone di tipo F)

Le zone classificate F sono le parti del territorio sia urbano che extraurbano destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Esse individuano in ambito urbano o in relazione agli insediamenti urbani le seguenti zone assoggettate alla verifica degli standards del DM 1444/68:

zone per l'istruzione

zone a verde pubblico e per impianti sportivi di interesse urbano

zone per servizi di interesse comune e generali

zone per impianti tecnologici

UTOE G2 - Addizioni

Previsioni

Preso atto degli obiettivi del P.S., e tenuto conto che in questo R.U., secondo gli indirizzi dell'Amministrazione, non sarà attuato tutto il dimensionamento del P.S., si prevede di pianificare alcune aree per l'edilizia residenziale.

Per l'individuazione delle aree idonee a recepire una parte del dimensionamento residenziale previsto dal P.S. abbiamo proceduto seguendo gli indirizzi del P.S., e verificando i contributi pervenuti dai cittadini, valutati congrui con gli stessi indirizzi.

Sono stati inoltre escluse dall'aree idonee per recepire il dimensionamento, le aree interessate da classe di pericolosità geomorfologica alta.

Questo processo di analisi ha individuato alcune aree, ritenute idonee per la trasformazione urbanistica da attuare con Piano Attuativo.

Sono state inoltre vagliate alcune piccole aree di saturazione residenziale, che seppur di limitata dimensione ed estensione possano soddisfare alcune esigenze abitative manifestate anche nel processo partecipativo che ha accompagnato la redazione del R.U..

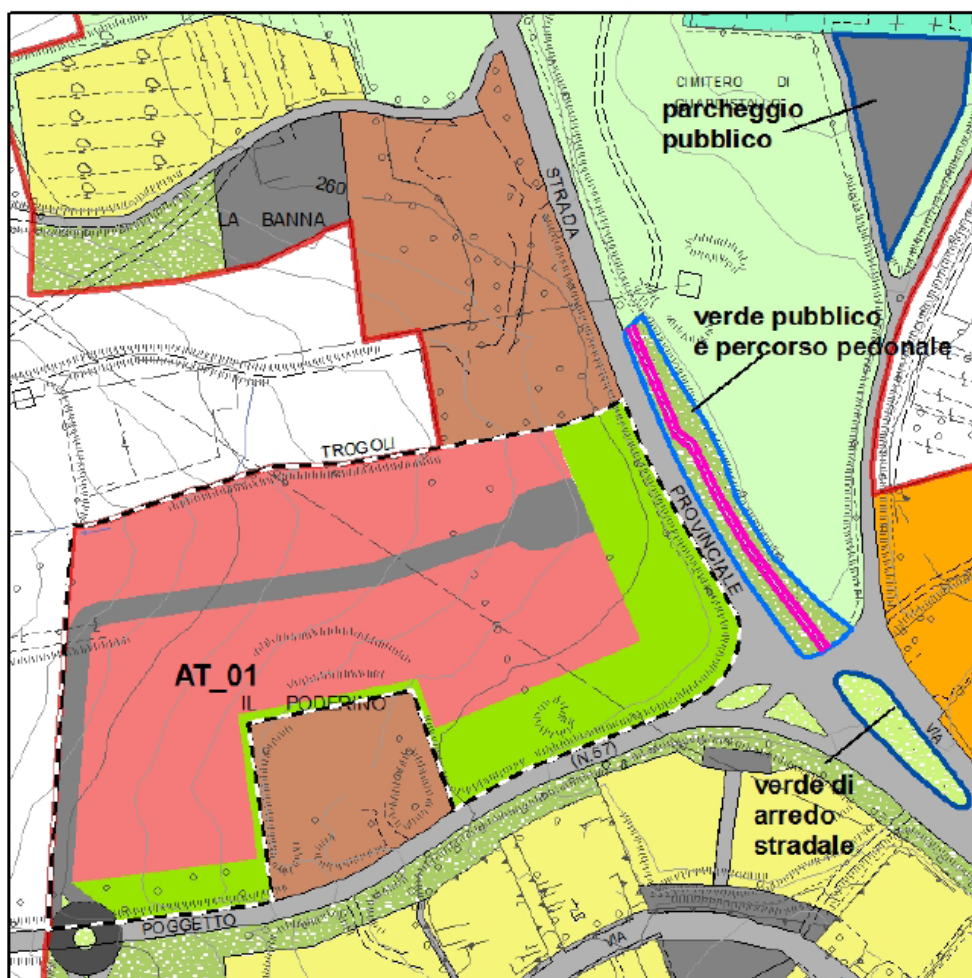
Le nuove aree di previsione residenziale, sono state tutte raccolte in apposite schede progettuali e inserite nell'allegato "C", qui di seguito si riporta la scheda relativa all'area di trasformazione più significativa, nella quale sono riportati i parametri urbanistici ammessi, l'individuazione cartografica e le relative prescrizioni per l'intervento. Questa AT, è stata ritenuta idonea per accogliere la volumetria proveniente dalla demolizione dell'ex Mocaio, con modalità perequative.

AREA AT_01 il Fontino

Tav 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3

Modificata in seguito all'accoglimento delle osservazioni n.16 prot. 1493 del 5.12.2013, n.20 prot. 1500 del 5.12.2013, n.24 prot. 1509 del 6.12.2013

SUPERFICIE TERRITORIALE	15.120 mq
VIABILITA' PUBBLICA CARRABILE	280 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	(sistemazione con percorso) 1.018 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO	(sistemazione) 1.211 mq
VERDE DI ARREDO STRADALE	(sistemazione) 392 mq
SUPERFICIE FONDIARIA DEI LOTTI	9.600 mq
SUPERFICIE VERDE PRIVATO	3.889 mq
SUL TOTALE	2.000 mq
SUPERFICIE COPERTA	2.000 mq
NUMERO PIANI FUORI TERRA	1
ALTEZZA MASSIMA	4,5 ml
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono / Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art.11 lett. a) NTA - Piani di Lottizzazione (PL)



- AT Area di trasformazione
- Viabilità privata di uso pubblico di progetto
- PP.1 parcheggio pubblico esistente
- VA verde di arredo stradale
- AT superficie fondiaria in area di trasformazione
- Vpri verde privato
- F1.1 verde pubblico attrezzato esistente
- percorso pedonale pubblico di progetto

L'area di AT_01 è soggetta ad intervento in area di trasformazione

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1) L'attuazione della previsione dovrà avvenire attraverso la redazione di un piano di Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art. 70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 lett. a) delle presenti NTA.

2) All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.

3) L'intervento, come individuato nello schema sopra, prevede nuova edificazione con funzione residenziale all'interno della superficie fondiaria, la realizzazione della viabilità privata di uso pubblico all'interno dell'area di trasformazione, la realizzazione della viabilità pubblica quale intersezione e accesso da via del Poggetto, la realizzazione del percorso pedonale all'interno del verde privato su via del Poggetto, la sistemazione del verde pubblico su Via dei Tre Comuni con la realizzazione al suo interno di un percorso pedonale, la sistemazione dell'aiuola individuata come verde di arredo stradale posta fra Via Palestro e Via dei Tre Comuni e la sistemazione del parcheggio pubblico esistente a servizio del cimitero.

4) La realizzazione dell'intervento, come sopra detto, è subordinata ai seguenti interventi :

- sistemazione del verde pubblico su Via dei Tre Comuni, già di proprietà comunale individuata nello schema sopra e nella tavola 02 disciplina dei suoli G1-G2-G3, classificata come F2.1 di 1.018 mq, con la realizzazione al suo interno di un percorso pedonale dotato di illuminazione;
- sistemazione dell'aiuola individuata come verde di arredo stradale posta fra Via Palestro e Via dei Tre Comuni, già di proprietà comunale individuata nello schema sopra e nella tavola 02 disciplina dei suoli G1-G2-G3, classificata come VA di 392 mq;
- sistemazione del parcheggio pubblico posto in area già di proprietà comunale individuata nello schema sopra e nella tavola 02 disciplina dei suoli G1-G2-G3, classificata come PP.1 di 1.211 mq. Tale parcheggio dovrà essere dotato di idoneo accesso dalla viabilità pubblica esistente, illuminazione e alberature di schermatura;
- realizzazione del percorso pedonale privato di uso pubblico all'interno del verde privato su Via del Poggetto in connessione con quello da realizzarsi nel verde pubblico esistente su Via dei Tre Comuni. Il percorso dovrà essere dotato di illuminazione.

5) La tipologia edilizia delle unità residenziali è individuata in mono/bifamiliari con altezza massima consentita di 4,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 5,5 ml sul lato a valle del fabbricato per la realizzazione dei garage interrati su 3 fronti, rimanendo comunque fissato a 1 il numero di piani totali abitabili oltre il sottotetto.

6) La disposizione della strada privata di uso pubblico di distribuzione all'interno dell'area AT_01 non è vincolante.

7) E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione;

8) Le soluzioni architettoniche dovranno garantire la qualità edilizia degli immobili per quanto riguarda sia gli aspetti estetici che prestazionali.

MODALITA D'INTERVENTO

9) L'intervento dovrà essere effettuato con la capacità edificatoria residua del PRG per l'UTOE G1 (SUL 1.000 mq) a cui si aggiunge la capacità edificatoria di recupero dell'area RQ_02 del fabbricato ex pastificio Mocado (SUL 1.000 mq).

10) La capacità edificatoria dell'area di trasformazione complessivamente è di **2.000 mq** di superficie lorda, comprensiva della quota trasferita dall'area RQ_02.

La realizzazione dell'intervento, relativamente alla quota edificatoria trasferita dall'area RQ_02, è subordinata alla demolizione del fabbricato dell'ex pastificio Mocaio dall'area RQ_02 con le modalità d'intervento secondo le prescrizioni di cui al punto 10 lettera B della scheda RQ_02.

- Il numero massimo di fabbricati realizzabili è pari a 8.
- Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 100 mq.
- L'area individuata come verde privato, corrispondente alla parte altimetricamente più elevata dell'area in prossimità dei fronti stradali, non è soggetta ad edificazione e al suo interno dovranno essere mantenuti caratteri vegetazionali.

11) L'intervento potrà essere attuato per stralci all'interno di un unico progetto unitario secondo lo schema sotto riportato e secondo l'ordine temporale : **comparto 1 – comparto 2**;

La capacità edificatoria dei singoli comparti è la seguente:

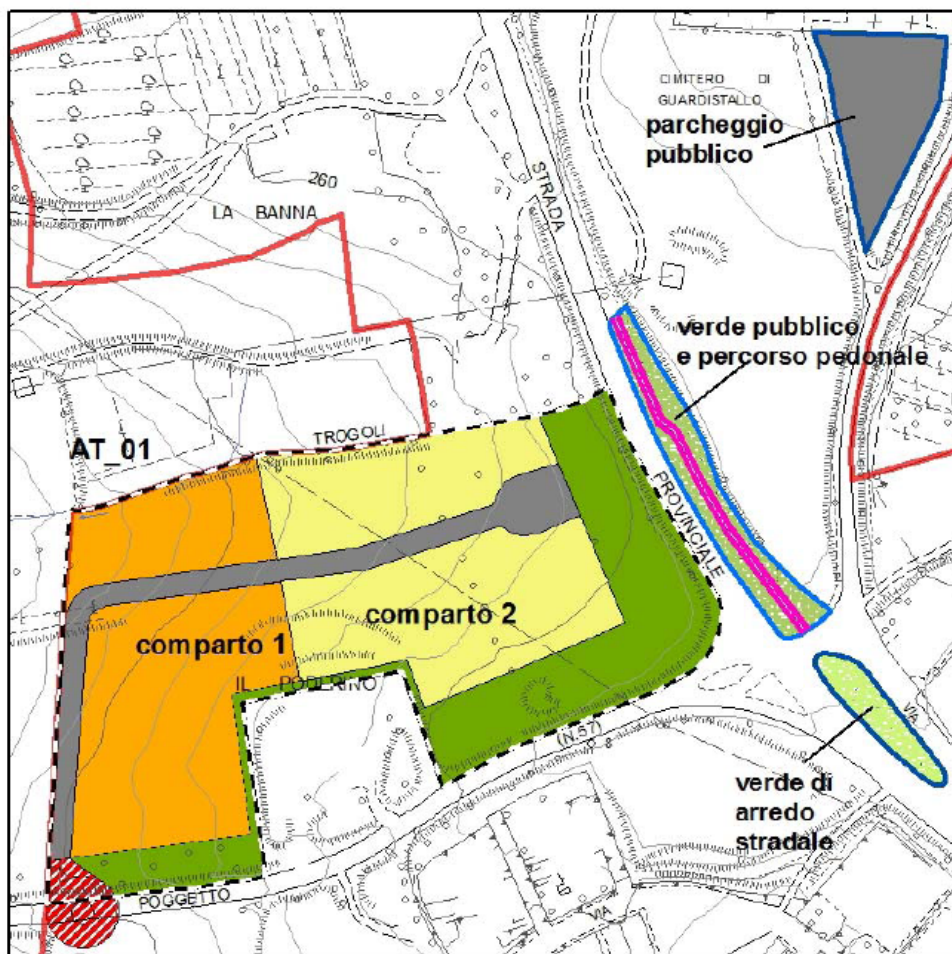
- Comparto 1 SUL massima realizzabile = **1.000 mq** con numero massimo di fabbricati reali pari a 4;
- Comparto 2 SUL massima realizzabile = **1.000 mq** quota trasferita dall'area RQ_02 con numero massimo di fabbricati realizzabili pari a 4.











L'attuazione in comparti è subordinata alla realizzazione insieme al **comparto 1** di tutte le opere di urbanizzazione individuate da cedere al Comune, alla realizzazione del percorso pedonale nel verde pubblico all'interno del comparto, alla sistemazione del parcheggio pubblico esistente a servizio del cimitero, alla sistemazione del verde di arredo stradale e alla sistemazione del verde pubblico esistente su Via dei Comuni con la realizzazione di percorso pedonale, anche nell'eventualità in cui il costo di costruzione delle opere di urbanizzazione sia maggiore degli oneri di urbanizzazione scomputabili.

La realizzazione della viabilità privata di progetto realizzata con il comparto 1 dovrà inoltre garantire l'accessibilità e la distribuzione al comparto 2.

L'attuazione del **comparto 2**, da attuarsi anche successivamente al comparto 1, dovrà avvenire attraverso la redazione di un piano di Recupero comprensivo del trasferimento della capacità edificatoria da RQ_02 e della demolizione del fabbricato dell'ex pastificio Mocaio.

COMPARTO 1	4.800 mq superficie fondiaria
COMPARTO 2	4.800 mq superficie fondiaria
OPERE DI URBANIZZAZIONE	370 mq
SISTEMAZIONE PARCHEGGIO	1.211 mq
SISTEMAZIONE VERDE PUBBLICO	1.018 mq
SISTEMAZIONE VERDE DI ARREDO STRADALE	392 mq
REALIZZAZIONE PERCORSI PEDONALI	

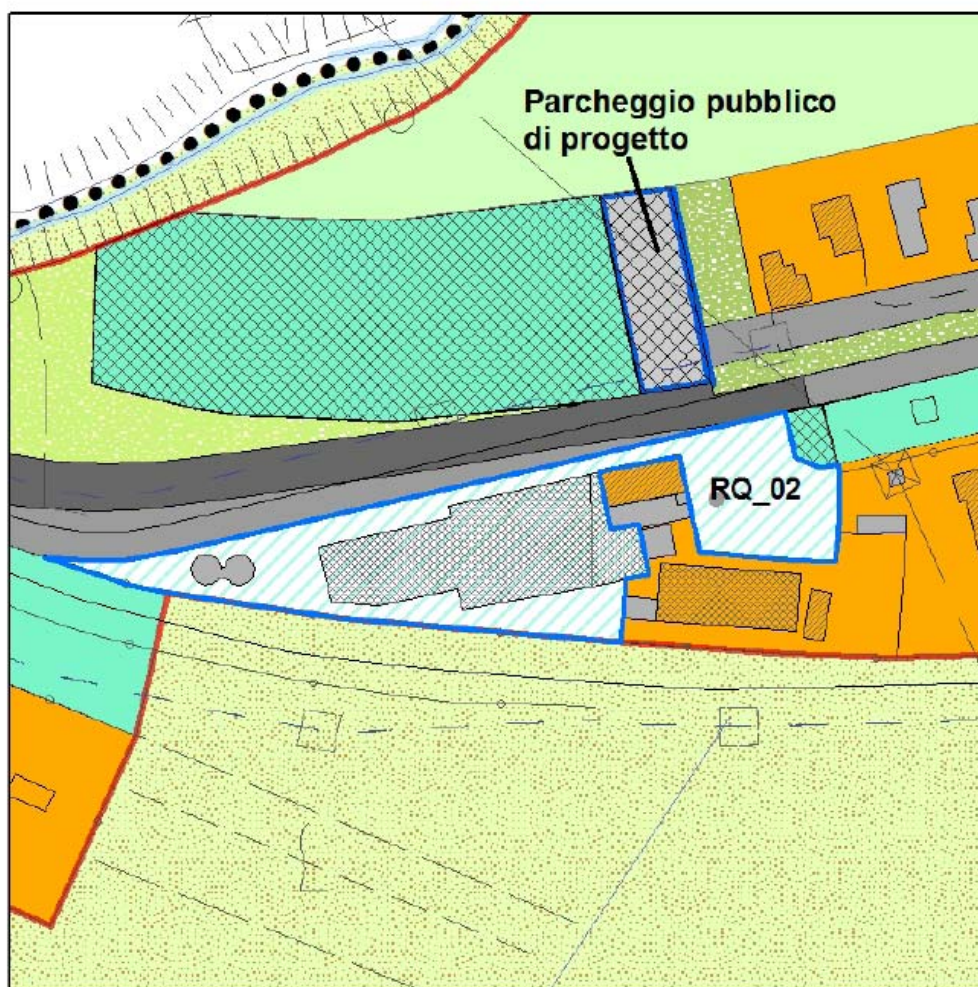




- | | |
|---|---|
|  AT Area di trasformazione |  comparto 1 |
|  Vpri verde privato |  comparto 2 |
|  Viabilità privata di uso pubblico di progetto |  opere di urbanizzazione |
|  PP.1 parcheggio pubblico esistente |  F.1.1 verde pubblico attrezzato esistente |
|  VA verde di arredo stradale |  percorso pedonale pubblico di progetto |

AREA RQ_02 Ex Pastificio Mocafo

Tav 02 – DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 – G2 – G3

SUPERFICIE TERRITORIALE	5.371 mq
VIABILITA' PUBBLICA CARRABILE	-
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	-
PARCHEGGIO PUBBLICO	1.023 mq
SUPERFICIE FONDIARIA DEL LOTTO	-
SUL TOTALE	2.300 mq
VIABILITA' PRIVATA	-
SUPERFICIE COPERTA	1.300 mq
NUMERO PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7,5 ml
DESTINAZIONE D'USO	Commerciale/ Attività urbana /Residenziale
TIPOLOGIA EDILIZIA	-
ATTUAZIONE	Art.11 lett. d) NTA - Piano di Recupero (PdR)



-  RQ Area di Riqualificazione
-  Parcheggio pubblico di progetto

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

- 1) L'attuazione della previsione dovrà avvenire attraverso la redazione di un piano di Recupero, estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art.11 lett. d) delle presenti NTA.
- 2) All'interno dell'area sottoposta a PdR dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
- 3) Il fabbricato dell'ex pastificio Mocadoj dovrà essere demolito e ricostruito, previa bonifica e caratterizzazione del terreno, secondo le modalità d'intervento di cui all'art. 19 delle presenti NTA. (ristrutturazione pesante);
- 4) La Superficie utile lorda esistente sarà trasferita per una quota pari a 1.000 mq nell'Area di Trasformazione AT_01 nell'Utoe G02 con funzione residenziale; e una quota sarà destinata a funzione residenziale e commerciale all'interno dell'area di trasformazione.
- 5) L'intervento prevede la realizzazione di un unico fabbricato su due piani con superficie utile lorda pari a **1.550 mq** per attività urbane prevalentemente di piccolo commercio e la superficie utile lorda pari a **750 mq** per la funzione residenziale.
- 6) Le unità abitative residenziali dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq.;
- 7) La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione del parcheggio pubblico nell'area già di proprietà comunale individuata nello schema sopra e nella tavola 02 disciplina dei suoli G1-G2-G3, posta in fronte all'area RQ classificata come Ppr di 1.023 mq. Tale parcheggio dovrà essere dotato di accesso da pubblica via, illuminazione e alberature di schermatura;
- 8) L'intervento dovrà prevedere la realizzazione del marciapiede sulla pubblica via dotato di illuminazione e collegato ai percorsi pedonali esistenti e/o in corso di realizzazione;
- 9) E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione;
- 10) Gli immobili ed i complessi presenti all'interno della RQ_02, diversi dal fabbricato dell'ex pastificio Mocadoj comprensivo dei suoi magazzini, locali accessori ed annessi, sono soggetti alle modalità d'intervento di cui all'art. 30.2 delle NTA del R.U. a seconda del loro valore.

MODALITA D'INTERVENTO

- 11) L'attuazione dell'intervento potrà avvenire in una delle seguenti modalità:
 - A. Sostituzione edilizia dell'ex pastificio Mocadoj comprensivo dei suoi annessi magazzini e volumi secondari, bonifica e rinaturalizzazione dell'area, nuova edificazione con la superficie utile lorda attribuita all'area di riqualificazione, realizzazione del marciapiede sulla pubblica via, realizzazione del parcheggio pubblico previsto e trasferimento della capacità edificatoria nell'area AT_01 dell'utoe G2, trasferimento da attuarsi all'interno del Piano di Recupero RQ_02,
 - B. Demolizione completa dell'ex pastificio Mocadoj comprensivo dei suoi annessi magazzini e volumi secondari, bonifica e rinaturalizzazione dell'area, realizzazione del marciapiede sulla pubblica via, realizzazione del parcheggio pubblico previsto e trasferimento della capacità edificatoria nell'area AT_01 dell'utoe G2;
 - C. Messa in sicurezza del fabbricato dell'ex pastificio Mocadoj con categoria d'intervento fino alla manutenzione straordinaria senza trasferimento della capacità edificatoria nell'area AT_01 dell'utoe G2.

7. Il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente

Il P.S. vigente, assume come strategia fondante, la tutela e il recupero degli edifici storici, rivolta sia al mantenimento delle qualità formali, architettoniche, documentarie e tipologiche di ogni edificio, sia alla salvaguardia dell'immagine complessiva del paesaggio di cui esso è parte. Il recupero dei fabbricati esistenti rappresenta quindi un obiettivo da perseguire in via prioritaria e temporale rispetto ad ogni previsione di occupazione di nuovo suolo.

7.1 Il censimento del Patrimonio edilizio esistente

Il censimento del patrimonio edilizio esistente del comune di Guardistallo, oltre ad essere un adempimento normativo dettato dalla L.R. 1/2005, rappresenta un importante strumento per la valorizzazione e lo sviluppo del territorio, assicura il soddisfacimento delle esigenze legate sia alla produzione agricola sia alle attività non strettamente legate all'agricoltura quali l'agriturismo ed il ricettivo in genere.

Il rilievo del patrimonio edilizio è stato suddiviso in due parti: l'urbano (interno all'UTOEG1) e extra-urbano.

Il Piano Strutturale ha suddiviso il territorio comunale in sistemi territoriali ed in sistemi funzionali, il censimento ha seguito quindi tale suddivisione come indicata anche all'art. 13 delle NTA del Piano Strutturale.

6.1.1. Il censimento del Patrimonio edilizio esistente extra-urbano

La schedatura del patrimonio edilizio extra-urbano, individua e descrive i fabbricati e i complessi edilizi presenti fino al 1821 e dal 1821 al 1905 secondo la datazione del Piano Strutturale all'interno delle UTOE, ad esclusione della G 01 -Nucleo Antico, e nel territorio rurale, essi sono individuati cartograficamente nella TAVOLA 01 – SOTTOSISTEMI FUNZIONALI E CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE EXTRAURBANO , con apposito numero di scheda.

Eventuali edifici di impianto storico che non risultano classificati dal censimento per mero errore di rilievo, su iniziativa pubblica o privata potranno essere censiti in qualsiasi momento e classificati con gli stessi metodi e criteri usati per la schedatura del patrimonio edilizio esistente senza che ciò costituisca variante al R.U..

Sulla base delle classi di valore, indicate nella sezione ATTRIBUZIONE DI VALORE E PRESCRIZIONI, sono specificati gli interventi ammissibili sui singoli edifici e/o complessi edilizi, con riferimento alle singole categorie e/o tipologie di intervento urbanistico-edilizio definite dalle vigenti norme statali e regionali, come ulteriormente articolate e dettagliate dalle disposizioni delle NTA.

Di seguito si riporta l'esempio di una scheda.

COMPARTO 730
 NUM.EDIFICIO 730/01
 Rif. Fotografico QC-PS AU 27

Territorio Aperto
 Viabilità principale di accesso: strada vicinale del Migliarino n.7

Rif. Censimento Beni culturali e ambientali della maremma settentrionale, n° scheda 41

ANALISI DELLE CONDIZIONI TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI, STATO DI CONSERVAZIONE e RAPPORTO CON TIPOLOGIA ORIGINARIA

Tipo edilizio : edificio rurale ristrutturato
Datazione : presente al 1905
Uso prevalente: seconda casa
Uso Piano terra: seconda casa

Stato di conservazione: Buono, nessun degrado

Edificio rurale isolato su due piani fuori terra, posto su terreno in leggero declivio senza sfalsamento dei piani di fabbrica, con copertura a capanna a due falde inclinate, l'accesso al piano superiore è consentito da scala interna. Il fabbricato è composto da un corpo longitudinale con balcone di recente formazione sul fronte sud ovest e con, sul fronte minore nord-est, l'aggiunta in adiacenza di due corpi, uno con copertura a balcone in corrispondenza del piano primo e l'altro come rimessa auto. Il fabbricato originario, ha paramenti murari in parte a vista e in parte intonacati e tettoia metallica sul fronte sud e pur mantenendo l'allineamento delle aperture e la tipologia della copertura non presenta elementi tipologici e architettonici caratteristici.



DESCRIZIONE DEGLI ASSETTI PERTINENZIALI e AMBIENTALI del CONTESTO

Il fabbricato è dotato di ampia area pertinenziale in leggero declivio verso sud est parallelamente alla discesa del terreno verso la valle è recintata lungo la strada vicinale del Migliarino da cui ha accesso asfaltato che si inoltra fino all'autorimessa, l'area perimetrale del fabbricato è pavimentata mentre il resto è lasciato a verde, sono presenti siepe e alberature, e un piccolo annesso sul confine sud ovest.

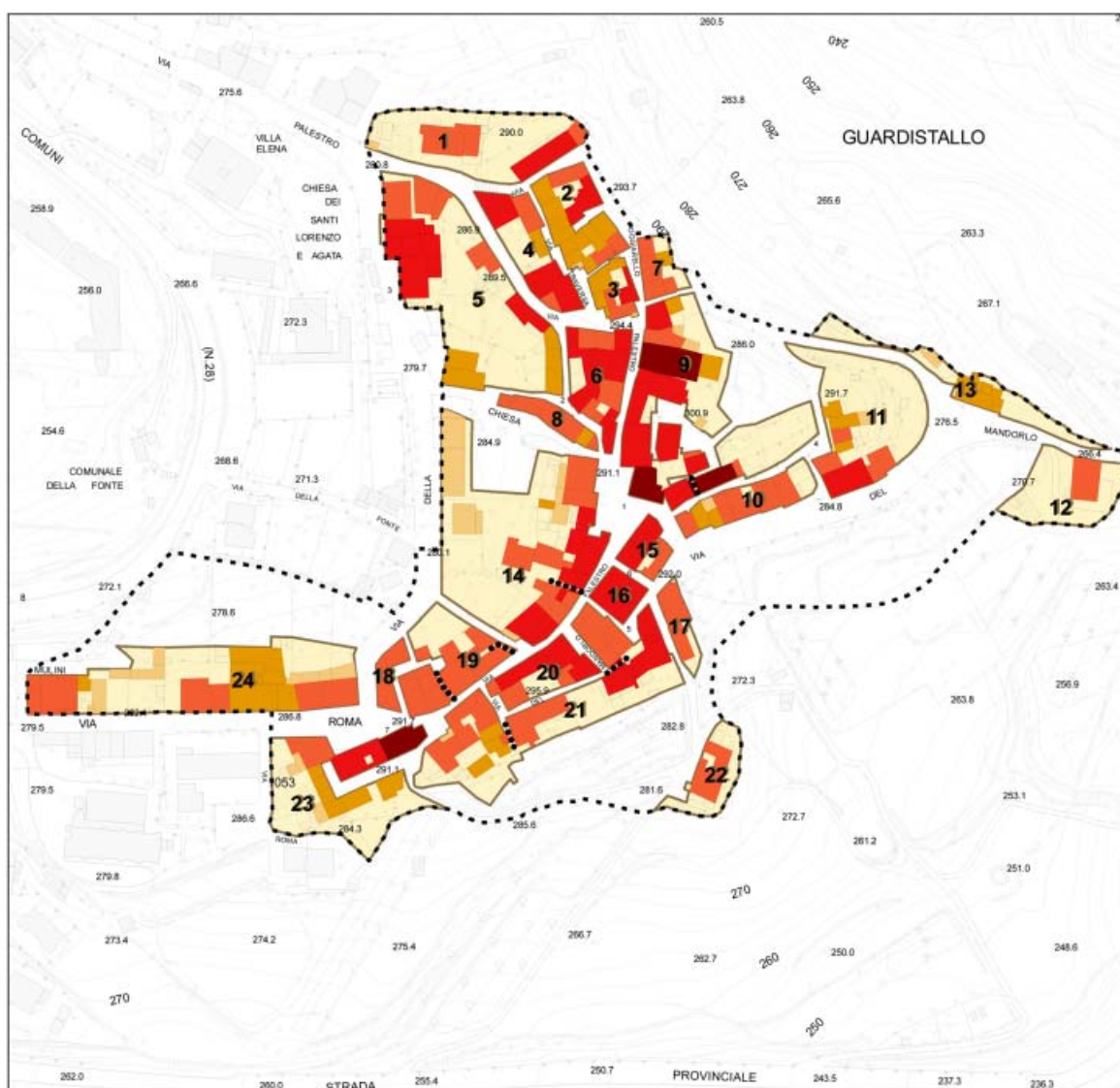
ATTRIBUZIONE DI VALORE E PRESCRIZIONI

E.S.V. Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale: corrispondono a edifici di minor valore architettonico, tipologico e contestuale o di più recente formazione o, se pur di impianto storico, parzialmente alterati rispetto al loro carattere originario.

7.1.2. Il censimento del Patrimonio Edilizio Esistente UTOE G01

Valgono le stesse considerazioni effettuate per l'extra-urbano, con la particolarità che è stato elaborato specifico (Allegato A) con l'individuazione cartografica dei fabbricati con l'assegnazione del valore.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEGLI EDIFICI NELL'UTOE G01 NUCLEO ANTICO



Legenda

Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore storico – architettonico e ambientale

--- UTOE G01 NUCLEO ANTICO modificata in seguito alla variante al PS

Isolato di appartenenza n. X

●●●● Passaggi voltati

Edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.R.V.)

Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.Va.)

Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.)

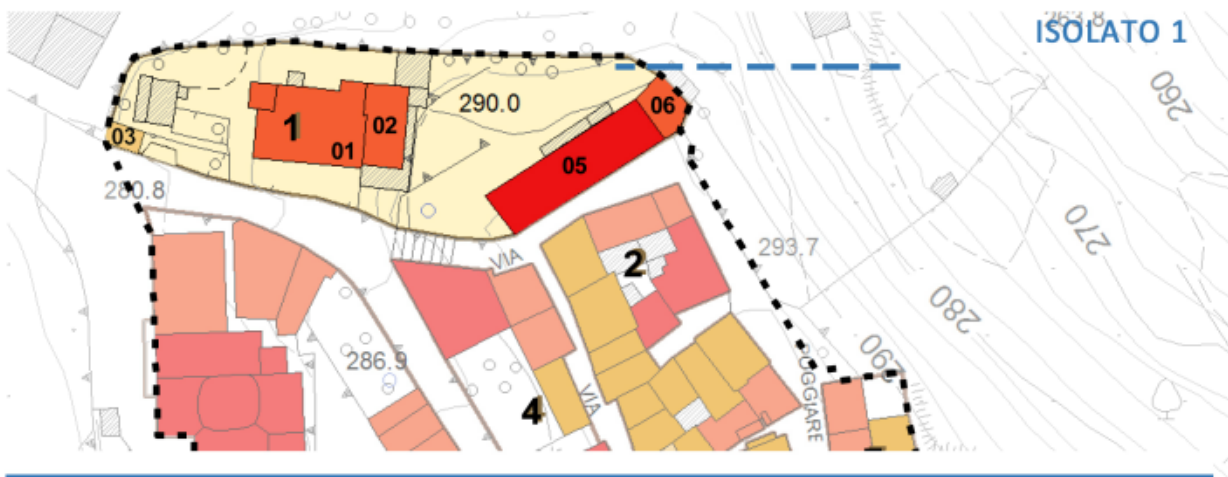
Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.S.V.)

Edifici privi di valore architettonico e ambientale (E.P.V.)

Volumi secondari e accessori privi di valore

E' stato elaborato comunque un registro fotografico.

COMUNE DI GUARDISTALLO - Regolamento Urbanistico Classificazione del patrimonio edilizio esistente UTOE G1 Nucleo Antico



01



02



05



06



03

7.2. Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore storico-architettonico e ambientale e modalità generali di intervento edilizio-urbanistico

1. Gli edifici esistenti sono classificati:

- 1) Edifici di rilevante valore architettonico (**E.R.V.**) – tutti gli edifici notificati di interesse storico o artistico ai sensi del D.L. 490/99 ed altri edifici che presentano caratteri particolarmente significativi per identità storica, culturale e ambientale e per connotazione architettonica e tipologica;
- 2) Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (**E.Va.**) – corrispondono a edifici che per conservazione degli elementi costruttivi e decorativi tradizionali, per caratteristiche tipologiche, per epoca di insediamento e per criteri di inserimento nel tessuto urbano o nel territorio agricolo si definiscono come componenti integranti della morfologia urbana e territoriale;
- 3) Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (**E.E.V.**) – corrispondono ad edifici caratterizzati da elementi costruttivi e decorativi che per caratteristiche costruttive, tipologiche ed insediative sono da tutelare e preservare le parti significative;
- 4) Edifici di valore paesistico di tipo B (**E.V.P.B.**) – sono i fabbricati di valore architettonico minore rispetto alla classe precedente (tipo A), posizionati sotto il profilo paesaggistico in aree che contribuiscono alla composizione dell'immagine del territorio;
- 5) Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (**E.S.V.**) – corrispondono agli edifici di più recente formazione, del tutto privi di valore architettonico, o se pur di impianto storico, profondamente e gravemente alterati rispetto alla loro configurazione originaria.
- 6) edifici privi di valore architettonico e ambientale (**E.P.V.**): corrispondono agli edifici anche di recente formazione, del tutto privi di valore architettonico;

8. Il Dimensionamento del Regolamento Urbanistico in rapporto al Piano Strutturale Vigente

La tabella del dimensionamento del P.S., allegata alle norme di attuazione dello stesso, rappresenta la cornice da verificare per il dimensionamento del R.U..

Dimensionamento residenziale

Il dimensionamento residenziale è riferito per la parte urbana, esclusivamente alle previsioni dell'UTOE, mentre per la parte agricola è stato condotto effettuando una stima delle superfici degli annessi agricoli determinate da GIS.

Tale stima è stata elaborata, partendo dai criteri per il recupero dei fabbricati destinati ad annesso agricolo.

VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI PREVISIONE R.U. TERRITORIO COMUNALE

DENOMINAZIONE	N. COMP.	AT SUL	RQ SUL	ID SUL
LOCALITÀ IL FONTINO	AT_01	2.000 mq		
VIA DEI MULINI	IDC_01	250 mq		
AREA ENEL	RQ_01		150 mq *	
PODERE FONDONE	IDC_02			230 mq
EX PASTIFICIO MOCAJO	RQ_02		750 mq	
TOTALE PARZIALI		2.250 mq	900 mq	230 mq
CAMBIO DI DESTINAZIONE DA TURISTICO A RESIDENZIALE (DT2 RENAIO 1.200 mq + UTOE G7 PARADISO 254 mq)		1.454 mq		
ERP DI PROGETTO F3.2 *₁		750 mq		
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA		1.174,5 mq **		
RESIDUO PDL IL BARCO UTOE G2		1.013,5 mq ***		
RECUPERO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE UTOE G4 TABACCAIA		1.522,5 mq		
TOTALE SUL DI PREVISIONE		9.294,5 mq (corrispondenti a 213,7 abitanti insediabili)		

* SUL esistente stimata in 700 mq

** Dimensionamento in zona agricola stimato in riferimento all'art. 30.3 delle NTA del RU

*** Piano di Lottizzazione per i lotti B32 e B33 in fase di realizzazione

PREVISIONI TURISTICO RICETTIVE TERRITORIO COMUNALE

Tav. RU	Esistente PL*	Progetto PL*		TOTALE PREVISIONE PL*	Esistente Sup. mq. (pl* X 25 mq)	Progetto Sup. mq. (pl* X 25 mq)
		nuovo	recupero			
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3 ALLEGATO B - ALBUM UTOE TURISTICHE	641**	160	133	293	16.025	7.325
Totale				934 PL		23.350 mq

*1 PL = 25 slp comprensivo della quota parte servizi oltre ai servizi complementari fino ad un massimo di mq. 35 slp.

** dato estratto da Relazione di Avvio

PREVISIONI ZONE COMMERCIALI E PER SERVIZI TERRITORIO COMUNALE

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 3 Casino di Terra			
	IDC_03			1.900
	RQ 02			750
Totale				2.650
Totale zone commerciali e per servizi Territorio Comunale				2.650

DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE SCOLASTICHE (F1)

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 2 Addizioni	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
	Scuola elementare	3.680		
	Ampliamento scuola elementare			4.066
Totale		3.680		4.066
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto U.T.O.E. 2				7.746

DIMENSIONAMENTO VERDE PUBBLICO (F2)

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 1 Nucleo Antico	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
	Giardini pubblici Teatro	805		
	Giardini pubblici Loc.la Chiusa	1.544		
Totale		2.349		
Totale Verde pubblico esistente U.T.O.E. G. 1				2.349

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 2 Addizioni	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
	Giardini <u>privati di uso pubblico</u> Il Poderino	910		
	Giardini <u>privati di uso pubblico</u> La Banna	922		
	Verde pubblico cimitero	1.018		
	Verde pubblico via del Poggetto	1.930		
	Verde pubblico via del Poggetto	1.122		
	Verde pubblico via dei tre Comuni	2.672		
	Verde pubblico via dei tre Comuni/via Palestro	407		
	Verde pubblico via Don Rafanelli	137		

	Giardini pubblici via della Chiesa/via dei tre Comuni	3.660		
	Verde pubblico via della Chiesa	210		
	Verde pubblico Il Barco	1.228		
	Verde pubblico Il Barco	1.843		
	Campo sportivo	24.979		
Totale		41.038		
Totale Verde pubblico esistente + progetto + in fase di attuazione U.T.O.E. G. 2				41.038

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 3 Casino di Terra			
	Verde pubblico	1.184		
	Verde pubblico di progetto SR 68			2.099
Totale		1.184		2.099
Totale Verde pubblico esistente + progetto U.T.O.E. G. 3				3.283

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
ALLEGATO B - ALBUM UTOE TURISTICHE	U.T.O.E. G. 6 Cerretelle			
	Verde pubblico		1.025	
Totale			1.025	
Totale Verde pubblico di progetto U.T.O.E. G. 6				1.025

DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE (F3)

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3 ALLEGATO A1 – FUNZIONE DEGLI EDIFICI UTOE G1	U.T.O.E. G. 1 Nucleo Antico			
	Chiesa dei Santi Lorenzo e Agata	400		
	Teatro Marchionneschi	300		
	Palazzo Comunale	280		
	Poste	35		

	Croce Rossa	125		
	Farmacia Comunale	30		
	CIAF	30		
	Chiesa della Madonna del Carmine	367		
Totale		2.349		
Totale Attrezzature d'interesse comune U.T.O.E. G. 1				2.349

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 2 Addizioni			
	Cimitero	5.807		
	Magazzino comunale	3.463		
	Caserma Carabinieri	600		
	Ambulatorio	1.297		
	Area Lavatoi	3.534		
Totale		14.701		0
Totale Attrezzature d'interesse comune U.T.O.E. G. 2				14.701

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 3 Casino di Terra			
	Area ferroviaria e stazione	5.106		
	Area adiacente stazione	707		
	Area distributore	845		155
	Area ex scuola	394		
	Area nuova SR 68 di progetto			7.253
Totale		7.052		7.408
Totale Attrezzature d'interesse comune U.T.O.E. G. 3				14.460

AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 1 Nucleo Antico			
	Parcheggio pubblico via del Mandorlo	4.143		

Totale		4.143		
Totale Parcheggi pubblici esistenti U.T.O.E. G. 1				4.143

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 2 Addizioni			
	Parcheggio <u>privato di uso pubblico</u> Il Poderino	746		
	Giardini <u>privati di uso pubblico</u> La Banna	1.014		
	Parcheggio pubblico cimitero	1.211		
	Parcheggio pubblico via dei tre Comuni	102		
	Parcheggio pubblico via Don Rafanelli	401		
	Parcheggio pubblico via Don Rafanelli	581		
	Parcheggio pubblico via Don Rafanelli	135		
	Parcheggio pubblico Il Renaio	809		
	Parcheggio pubblico fronte Chiesa	44		
	Parcheggio pubblico fianco Chiesa	258		
	Parcheggio pubblico piazzetta via Roma	332		
	Parcheggio pubblico Giardini pubblici via della Chiesa/via dei tre Comuni	915		
	Parcheggio pubblico Il Barco sopra	127		
	Parcheggio pubblico Il Barco sotto	221		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sopra	160		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sopra	112		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sopra	378		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	82		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	93		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	107		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	95		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	151		
	Parcheggio pubblico campo sportivo	1.198		
	Parcheggio pubblico di progettoDC_01			569

	Parcheggio pubblico di progetto RQ_01			800
Totale		9.272		1.369
Totale Parcheggi pubblici esistenti + progetto + in fase di attuazione U.T.O.E. G. 2				10.641

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 3 Casino di Terra			
	Parcheggio pubblico di progetto RQ_02			1.023
Totale				1.023
Totale Parcheggi pubblici di progetto U.T.O.E. G. 3				1.023

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
ALLEGATO B - ALBUM UTOE TURISTICHE	U.T.O.E. G. 4 Tabaccaia			
	Parcheggio <u>privato di uso pubblico di progetto</u>			900
Totale	=			900
Totale Parcheggi pubblici di progetto U.T.O.E. G. 4	-			900

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
ALLEGATO B - ALBUM UTOE TURISTICHE	U.T.O.E. G. 6 Cerretelle			
	Parcheggio pubblico		1.150	
Totale			1.150	
Totale Parcheggi pubblici di progetto U.T.O.E. G. 6				1.150

VERIFICA STANDARD

STANDARD FISSATI DAL P.S.

Verde	12 mq./ab
Attrezzature scolastiche	4,5 mq./ab
Attrezzature di interesse comune	3,5 mq./ab
Parcheggi	4 mq./ab.

POPOLAZIONE PREVISTA DAL R.U.

INTERO TERRITORIO COMUNALE = Abitanti al 31/12/2012 = **1.249**

Abitanti insediabili di
previsione R.U. nelle
UTOE = **187**

Abitanti insediabili di
previsione R.U. nel
Territorio aperto = **27**

TOTALE = 1.463
abitanti insediati + insediabili

Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 43,5 mq di SUL ad abitante insediato e insediabile.

RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. ESTESO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DAL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL R.U.

	Esistenti			Progetto	Totale R.U.	Fabbisogno
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
TERRITORIO COMUNALE						
Attrezzature scolastiche	3.680		3.680	4.066	7.746	6.583,5
Verde	44.571	1.025	45.596	2.099	47.695	17.556
Attrezzature di interesse comune	24.102		24.102	7.408	31.510	5.120,5
Parcheggi	13.415	1.150	14.565	3.292	17.857	5.852

RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. ESTESO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DALLE PRESENZE ESTIVE SUL TERRITORIO.

	Esistenti			Progetto	Totale R.U.	Fabbisogno * Rif. agli ab. esistenti, insediabili alle presenze estive
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
-						
TERRITORIO COMUNALE						
Attrezzature scolastiche **	3.680		3.680	4.066	7.746	
Verde	44.571	1.025	45.596	2.099	47.695	28.764
Attrezzature di interesse comune	24.102		24.102	7.408	31.510	8.389,5
Parcheggi	13.415	1.150	14.565	3.292	17.857	9.588

* Il fabbisogno è calcolato aggiungendo agli abitanti insediabili i PL totali di previsione, il P.S. assegna 25 mq di SLP per ogni posto letto, tale quantità si assume anche per il dimensionamento degli abitanti equivalenti per la funzione turistico-ricettivo.

** Non si esegue la verifica, in quanto si presume che gli abitanti considerati equivalenti non usufruiscano dell'attrezzatura scolastica.

Nella tabella sotto riportata sono esplicitati in dettaglio i prelievi effettuati dal presente Regolamento Urbanistico al Piano Strutturale per ogni UTOE.

TABELLA DI RAFFRONTO PIANO STRUTTURALE – REGOLAMENTO URBANISTICO

UTOE	RESIDENZIALE – ABITANTI INSEDIABILI REGOLAMENTO URBANISTICO			RESIDENZIALE – ABITANTI INSEDIABILI PIANO STRUTTURALE			RESIDENZIALE – ABITANTI INSEDIABILI RESIDUO PIANO STRUTTURALE		
	RESIDUO PRG	NUOVO	RECUPERO	RESIDUO PRG	NUOVO	RECUPERO	RESIDUO PRG	NUOVO	RECUPERO
G1 NUCLEO ANTICO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G2 ADDIZIONI									
PDL IL BARCO	10	4	9,3						
AT01 IL FONTINO	23	0							
AT02 VIA DEI MOLINI		6							
RQ01 ENEL			3,4						
ID_01 PODERE FONDONE		5,28							
ERP F3.2* scuola			17,2						
DA TURISTICO A RESIDENZIALE RENAI0_DT2			27,58						
DA TURISTICO A RESIDENZIALE UTOE G7 -			5,8						
TOTALE G2 ADDIZIONI	33	15,28	63,28	52	54	64	37,4	43,72	0,72
G3 CASINO DI TERRA									
TRASFERIMENTO IN AT01 IL PODERINO			23						
RQ 02 MOCAJO			17,2						
TOTALE G3 CASINO DI TERRA			40,2	72	0	59	72	0	18,8
TOTALE G4 TABACCAIA	0	0	35	0	0	35	0	0	0
G5 FATTORIA RICRIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G6 CERRETELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G7 IL PARADISO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G8 IL BORGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE UTOE	33	15,28	138,48	124	59	158	91	43,72	19,52
TERRITORIO APERTO	0	0	27	0	0	54	0	0	27

UTOE	ATTIVITA' RICETTIVE – POSTI LETTO REGOLAMENTO URBANISTICO		ATTIVITA' RICETTIVE – POSTI LETTO PIANO STRUTTURALE		ATTIVITA' RICETTIVE – POSTI LETTO RESIDUO PIANO STRUTTURALE	
	NUOVI POSTI LETTO	RECUPERO POSTI LETTO	NUOVI POSTI LETTO	RECUPERO POSTI LETTO	NUOVI POSTI LETTO	RECUPERO POSTI LETTO
G1 NUCLEO ANTICO	0	0	0	0	0	0
G2 ADDIZIONI	0	0	0	0	0	0
G3 CASINO DI TERRA	0	0	0	0	0	0
G4 TABACCAIA	0	133	0	133	0	0
G5 FATTORIA RICRIO	0	0	0	48	0	48
G6 CERRETELLE	0	0	0	0	0	0
G7 IL PARADISO	10	0	10	0	0	0
G8 IL BORGO	150	0	150	0	0	0
TOTALE UTOE	160	133	160	133	0	0
TERRITORIO APERTO	0	0	0	0	0	0

Monsummano Terme li 20 marzo 2014

Il Capogruppo
Arch. Giovanni Parlanti



ALLEGATI

- A. Dimensionamento PIANO STRUTTURALE secondo le tabelle della REGIONE TOSCANA**
- B. Dimensionamento REGOLAMENTO URBANISTICO secondo le tabelle della REGIONE TOSCANA**

A. DIMENSIONAMENTO PIANO STRUTTURALE

Tabella Piano Strutturale

Nome COMUNE	GUARDISTALLO
Nome ufficiale del comune ISTAT come da specifica tecnica del PS di cui al DD n.7227 del 21/11/2003	
CODCOM	050015
Codice ISTAT del comune come da specifica tecnica del PS di cui al DD n.7227 del 21/11/2003	

SEZIONE A – Popolazione e territorio

Popolazione e numero di famiglie	n. abitanti	n.1249	n. famiglie	n.
	Censimento ISTAT del		Data 31/12/2012	
Suoli per Usi Civici	ha		Data di rilevazione	Data
Numero di aziende agricole presenti nel territorio comunale	n.		Data di rilevazione	Data
Ettari coperti da aziende agricole	ha		Data di rilevazione	Data
Numero di aziende commerciali presenti nel territorio comunale (medie e grandi)	n.		Data di rilevazione	Data

SEZIONE B – Dati Piano strutturale

Data di adozione del Piano strutturale	deliberazione n. -- del --	
Data di approvazione del Piano strutturale	deliberazione n. 7 del 23/04/2008	
Incremento atteso della popolazione e del numero di famiglie previsto dal PS	n. abitanti	n.
	n. famiglie	n.
n. ULA - Incremento atteso di unità lavorative <small>L'unità di lavoro corrisponde nella definizione ISTAT alla quantità di lavoro prestato nell'anno da un occupato a tempo pieno.</small>	n.	
Intervallo temporale a cui si riferisce l'incremento di popolazione e ULA	anni: dal... al...	
Numero UTOE <small>Quantità di UTOE previste nel PS</small>	8	
Le Utoe coprono l'intero territorio comunale	no	

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

FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R	PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE mq di SUL		A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (2)			B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS			TOTALE A+B mq di SUL- PL	Coeff. conversione da posti letto a mq SUL	
	Utizzato	Non utilizzato (1)	mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL					
			Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot A	Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot B			
TURISTICO - RICETTIVO (2)	POSTI LETTO*	0	0	181	160	341	0	0	0	341	35
	mq	14620	0	0	0	0	0	0	0	0	
RESIDENZIALE, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	83230	21390	9004,5	7743	16747,5	217,5	0	217,5	16965		
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
COMMERCIALE, relativa alle medie strutture di vendita	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
COMMERCIALE, relativa alle strutture di grande distribuzione	0	0	0	0	0	0	3500	3500	3500		
DIREZIONALE, comprensiva delle attività private di servizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
AGRICOLA, e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
ALTRO	17530	0	0	0	0	0	0	0	0		
TOTALE	115380	21390	9004,5	7743	16747,5	217,5	3500	3717,5	20465		

*RIGA NON SOMMATA

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

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

NOTE: La stima del Patrimonio edilizio esistente consiste in una sip derivante dal SIT comunale elaborata dall'ufficio di Piano in sede di elaborazione di Piano strutturale, la funzione altro è seconda casa. Il posto letto PL è dimensionato dal PS in mq 25 sip comprensivo della quota parte servizi oltre ai servizi complementari fino ad un massimo di mq 35 sip.

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

Tabella da compilare per ciascuna unità territoriale

Nome Unità territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small>		Nucleo Antico							
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small>		050015G1							
Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small>		es: 046017UT1							
Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small>		mq							
FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R		A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1)			B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS			TOTALE A+B	Coeff. conversione da posti letto a mq SUL
		mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				
		Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot A	Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot B	mq di SUL - PL	
TURISTICO - RICETTIVO (2)	POSTI LETTO*	0	0	0	0	0	0		
	mq	0	0	0	0	0	0		
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		0	0	0	0	0	0		
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0		
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0		
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0		
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0		
AGRICOLO , e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0		
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0		
ALTRO		0	0	0	0	0	0		
TOTALE		0	0	0	0	0	0		

*RIGA NON SOMMATA

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

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

NOTE:

Nome Unità territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small>		Addizioni							
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small>		050015G2							
Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small>		es: 046017UT1							
Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small>		mq							
FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R		A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1)			B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS			TOTALE A+B	Coeff. conversione da posti letto a mq SUL
		mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				
		Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot A	Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot B	mq di SUL - PL	
TURISTICO - RICETTIVO (2)	POSTI LETTO*	0	0	0	0	0	0		
	mq	0	0	0	0	0	0		
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		2566,5	4611	7177,5	217,5	0	217,5	7395	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	
AGRICOLO , e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE		2566,5	4611	7177,5	217,5	0	217,5	7395	

*RIGA NON SOMMATA

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

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

NOTE:

Nome Unità territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small>		Casino di Terra							
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small>		050015G3							
Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/1/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small>		es: 046017UT1							
Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small>		mq							
FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R		A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1)			B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS			TOTALE A+B	Coeff. conversione da posti letto a mq SUL
		mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				
		Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot A	Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot B	mq di SUL - PL	
TURISTICO - RICETTIVO (2)	POSTI LETTO*	0	0	0	0	0	0	35	
	mq	0	0	0	0	0	0		
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		2566,5	3132	5698,5	0	0	0	5698,5	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	3500	3500	3500	
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	
AGRICOLO , e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE		2566,5	3132	5698,5	0	3500	3500	9198,5	

*RIGA NON SOMMATA

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

NOTE:

Nome Unità territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small>		Tabaccaia							
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small>		050015G4							
Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/1/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small>		es: 046017UT1							
Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small>		mq							
FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R		A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1)			B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS			TOTALE A+B	Coeff. conversione da posti letto a mq SUL
		mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				
		Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot A	Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot B	mq di SUL - PL	
TURISTICO - RICETTIVO (2)	POSTI LETTO*	133	0	133	0	0	0	133	35
	mq	0	0	0	0	0	0	0	
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		1522,5	0	1522,5	0	0	0	1522,5	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	
AGRICOLO , e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE		1522,5	0	1522,5	0	0	0	1522,5	

*RIGA NON SOMMATA

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

NOTE:

Nome Unità territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small>		Ricrio							
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small>		050015G5							
Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small>		es: 046017UT1							
Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small>		mq							
FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R		A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1)			B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS			TOTALE A+B	Coeff. conversione da posti letto a mq SUL
		mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				
		Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot A	Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot B	mq di SUL - PL	
TURISTICO - RICETTIVO (2)	POSTI LETTO*	48	0	48	0	0	0	48	35
	mq	0	0	0	0	0	0	0	
RESIDENZIALE, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		0	0	0	0	0	0	0	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE, relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE, relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	
DIREZIONALE, comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	
AGRICOLO, e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE		0	0	0	0	0	0	0	

*RIGA NON SOMMATA

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

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

NOTE:

Nome Unità territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per l'insieme delle previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small>		Cerretelle							
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small>		050015G6							
Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small>		es: 046017UT1							
Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small>		mq							
FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R		A – RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1)			B – PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS			TOTALE A+B	Coeff. conversione da posti letto a mq SUL
		mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				
		Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot A	Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot B	mq di SUL - PL	
TURISTICO - RICETTIVO (2)	POSTI LETTO*	0	0	0	0	0	0	0	35
	mq	0	0	0	0	0	0	0	
RESIDENZIALE, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		0	0	0	0	0	0	0	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE, relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE, relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	
DIREZIONALE, comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	
AGRICOLO, e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE		0	0	0	0	0	0	0	

*RIGA NON SOMMATA

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

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

NOTE:

Nome Unità territoriale Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es. U.T.C/E) nel P.S. - (per l'insieme delle previsioni esterne alle UTOE occorre indicare "Terr.est.UTOE")		Il Paradiso							
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune		050015G7							
Codice Identificativo regionale Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)		es: 046017UT1							
Superficie Unità Territoriale Espressa in mq		mq							
FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R		A - RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1) mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			B - PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS mq di SUL - PL			TOTALE A+B	Coeff. conversione da posti letto a mq SUL
		Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot A	Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot B	mq di SUL - PL	
TURISTICO - RICETTIVO (2)	POSTI LETTO mq	0	10	10	0	0	0	10	35
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		0	0	0	0	0	0	0	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	
AGRICOLA , e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE		0	0	0	0	0	0	0	

*RIGA NON SOMMATA

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

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

NOTE:

Nome Unità territoriale Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es. U.T.C/E) nel P.S. - (per l'insieme delle previsioni esterne alle UTOE occorre indicare "Terr.est.UTOE")		Il Borgo							
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune		050015G8							
Codice Identificativo regionale Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)		es: 046017UT1							
Superficie Unità Territoriale Espressa in mq		mq							
FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R		A - RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1) mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			B - PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS mq di SUL - PL			TOTALE A+B	Coeff. conversione da posti letto a mq SUL
		Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot A	Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot B	mq di SUL - PL	
TURISTICO - RICETTIVO (2)	POSTI LETTO mq	0	150	150	0	0	0	150	35
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		0	0	0	0	0	0	0	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	
AGRICOLA , e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE		0	0	0	0	0	0	0	

*RIGA NON SOMMATA

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

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

NOTE:

Nome Unità territoriale Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es. U.T.C/E) nel P.S. - (per l'insieme delle previsioni esterne alle UTOE occorre indicare "Terr.est.UTOE")		Territorio esterno alle UTOE							
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune		50015							
Codice Identificativo regionale Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)		es: 046017UT1							
Superficie Unità Territoriale Espressa in mq		mq							
FUNZIONI di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R		A - RESIDUO CONFERMATO DAL PS (1) mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			B - PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PS mq di SUL - PL			TOTALE A+B	Coeff. conversione da posti letto a mq SUL
		Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot A	Recupero	Nuovi impegni di suolo	Tot B	mq di SUL - PL	
TURISTICO - RICETTIVO (2)	POSTI LETTO mq	0	0	0	0	0	0	0	35
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		2349	0	2349	0	0	0	2349	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	
AGRICOLA , e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE		2349	0	2349	0	0	0	2349	

*RIGA NON SOMMATA

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

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

NOTE:

B. DIMENSIONAMENTO REGOLAMENTO URBANISTICO

SEZIONE A – Popolazione e territorio

Popolazione e numero di famiglie	Censimento ISTAT del		Data	
	n. abitanti	n.	n. famiglie	n.
Suoli per Usi Civici	ha	Data di rilevazione	Data	
Numero di aziende agricole presenti nel territorio comunale	n.	Data di rilevazione	Data	
Ettari coperti da aziende agricole	ha	Data di rilevazione	Data	
Numero di aziende commerciali presenti	n.	Data di rilevazione	Data	

SEZIONE B – Dati Regolamento Urbanistico

Dati adozione del Regolamento Urbanistico	delibera n. 25 del 27/09/2013		
Dati approvazione del Regolamento	delibera n. -- del --		
Incremento atteso della popolazione e del numero di famiglie previsto da RU	n. abitanti	n.214	
	n. famiglie	n.94	
n. ULA - Incremento atteso di unità	n.		
L'unità di lavoro corrisponde nella definizione ISTAT alla quantità di lavoro prestato nell'anno da un occupato a tempo pieno.			
Intervallo temporale a cui si riferisce	anni: dal... al...		
Numero UTOE	n.8		
Quantità di UTOE previste nel PS			
Le Utoe coprono l'intero territorio	no		

SEZIONE C – Dimensionamento delle Funzioni RU - Intero territorio comunale

FUNZIONI	RESIDUO CONFERMATO DA PRECEDENTE/ RU O PRG			PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU			Totale Previsioni A+B+C+D	Previsioni PS già attuate		G - PREVISIONE COMPLESSIVA PS	SALDO (A+B+C+D +E+F)	Percentuale RU/PS	Coeff. conversione da posti letto a mq SUL
	mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				E - INTERVENTI DEL PRECEDENTE PRG, REALIZZATI O IN ITINERE (1) (2)	F - INTERVENTI PRECEDENTI RU, REALIZZATI O IN ITINERE (1)				
di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R	A - Recupero	B - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot A + B	C - Recupero	D - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot C+D							
TURISTICO - RICETTIVO	0	0	0	133	160	293	293	0	0	341	48	14,07625	35
POSTI LETTO*	0	0	0	0	0	0	0	2400	0	0	-2400	#DIV/0!	
mq	0	0	0	0	0	0	0	2400	0	0	-2400	#DIV/0!	
RESIDENZIALE, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	1000	0	1000	7051	230	7281	8281	1491,1	0	16965	7192,9	42,39847	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	
COMMERCIALE, relativa alle medie strutture di vendita	0	0	0	0	3.450	3450	3450	0	0	3500	50	1,428571	
COMMERCIALE, relativa alle strutture di grande distribuzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	
DIREZIONALE, comprensiva delle attività private di servizio	0	0	0	0	0	0	0	122	0	0	-122	#DIV/0!	
AGRICOLA, e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	
ALTRO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	
TOTALE	1000	0	1.000	7051	3.680	10.731	11.731	4013,1	0	20465	4720,9	23,06817	

*RIGA NON SOMMATA

(1) Comprensive anche le previsioni di completamento per le quali i permessi a costruire sono stati rilasciati e le autorizzazioni già convenzionate al momento dell'approvazione del nuovo RU in mq di S.U.I. - POSTI LETTO
 (2) Sono da riportare anche le previsioni residue del PRG realizzate fra approvazione del PS e approvazione del RU
 (3) Complementi ed aree di trasformazione non lottizzate

NOTE: Il posto letto PL è dimensionato dal PS in mq 25 slp comprensivo della quota parte servizi oltre ai servizi complementari fino ad un massimo di mq 35 slp.

SEZIONE D – Dimensionamento delle Funzioni per singole UTOE del RU

Tabella da copiare e completare per ciascuna unità territoriale

Nome Unità Territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per eventuali previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small>		Nucleo Antico												
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small>		G.1												
Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small>		050015G1												
Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small>		54466,52												
FUNZIONI	RESIDUO CONFERMATO DA PRECEDENTE/ RU O PRG			PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU			Totale Previsioni A+B+C+D	Previsioni PS già attuate		G - PREVISIONE COMPLESSIVA PS	SALDO G - (A+B+C+D +E+F)	Percentuale RU/PS %	Superficie territoriale (St) (4)	Rapporto tra SUL di nuovi impegni di suolo e superficie Territoriale (B+D) / St
	mq di SUL - POSTI LETTO (PL)	A - Recupero	B - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot A + B	C - Recupero	D - Nuovi impegni di suolo (3)		Tot C+D	E - INTERVENTI PRECEDENT E PRG REALIZZATI O IN ITINERE (1) (2)					
di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R	POSTI LETTO*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!		
	mq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
TURISTICO - RICETTIVO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
RESIDENZIALE, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE, relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE, relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
DIREZIONALE, comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
AGRICOLA e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
TOTALE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!

*RIGA NON SOMMATA

(1) comprende anche le previsioni di completamento per le quali i permessi a costruire sono stati rilasciati e le lottizzazioni già convenzionate al momento dell'approvazione del nuovo RU (in mq di S.U.L.; POSTI LETTO per il turistico - ricettivo)

(2) Sono da riportare anche le previsioni residue del PRG o RU realizzate fra approvazione del PS e approvazione del RU

(3) Completamenti ed aree di trasformazione non lottizzate

(4) Area complessiva interessata dagli interventi attuativi, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

NOTE: Nessuna previsione per l'UTOE G1

Nome Unità Territoriale <small>Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per eventuali previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")</small>		Addizioni													
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico <small>Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune</small>		G.2													
Codice Identificativo regionale <small>Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)</small>		050015G2													
Superficie Unità Territoriale <small>Espressa in mq</small>		397000,18													
FUNZIONI	RESIDUO CONFERMATO DA PRECEDENTE/ RU O PRG			PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU				Totale Previsioni A+B+C+D	Previsioni PS già attuate		G - PREVISIONE COMPLESSIVA PS	SALDO G - (A+B+C+D +E+F)	Percentuale RU/PS %	Superficie territoriale (St) (4)	Rapporto tra SUL di nuovi impegni di suolo e superficie Territoriale (B+D) / St
	mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL					E - INTERVENTI PRECEDENTI E PRG REALIZZATI O IN ITINERE (1) (2)	F - INTERVENTI PRECEDENTI A RU REALIZZATI O IN ITINERE (1)					
di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R	A - Recupero	B - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot A + B	C - Recupero	D - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot C+D					mq di SUL - PL	mq di SUL - PL			
	POSTI LETTO*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!		
TURISTICO - RICETTIVO	mq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
RESIDENZIALE, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	1000	0	1000	3604	230	3834	4834	1013,5	0	7395	1547,5	20,9263	31330	0,007341207	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
COMMERCIALE, relativa alle medie strutture di vendita	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
COMMERCIALE, relativa alle strutture di grande distribuzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
DIREZIONALE, comprensiva delle attività private di servizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
AGRICOLA e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
ALTRO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
TOTALE	1000	0	1000	3604	230	3834	4834	1013,5	0	7395	0	20,9263	31330	0,007341207	

*RIGA NON SOMMATA

(1) comprende anche le previsioni di completamento per le quali i permessi a costruire sono stati rilasciati e le lottizzazioni già convenzionate al momento dell'approvazione del nuovo RU (in mq di S.U.L.: POSTI LETTO per il turistico - ricettivo)

(2) Sono da riportare anche le previsioni residue del PRG o RU realizzate fra approvazione del PS e approvazione del RU

(3) Completamenti ed aree di trasformazione non lottizzate

(4) Area complessiva interessata dagli interventi attuativi, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

NOTE: La colonna C Recupero nelle PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU è comprensiva di 1000 mq trasferiti dall'UTOE G3 Casino di Terra

Nome Unità Territoriale Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es. UTOE) nel PS - (per eventuali previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")		Casino di Terra												
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune		G.3												
Codice Identificativo regionale Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 31/12/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)		050015G3												
Superficie Unità Territoriale Espressa in mq		95978,66												
FUNZIONI	RESIDUO CONFERMATO DA PRECEDENTE/ RU O PRG			PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU			Totale Previsioni A+B+C+D	Previsioni PS già attuate		G - PREVISIONE COMPLESSIVA PS	SALDO G - (A+B+C+D +E+F)	Percentuale RU/PS	Superficie territoriale (St) (4)	Rapporto tra SUL di nuovi impegni di suolo e superficie Territoriale
	mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				E - INTERVENTI PRECEDENTE PRG REALIZZATI O IN ITINERE (1) (2)	F - INTERVENTI PRECEDENTE A RU REALIZZATI O IN ITINERE (1)					
di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R	A - Recupero	B - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot A + B	C - Recupero	D - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot C+D								
	POSTI LETTO*													
TURISTICO - RICETTIVO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	0	0	0	750	0	750	750	0	0	5698,5	4948,5	86,83864	1790,5	0
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita	0	0	0	0	3450	3450	3450	0	0	3500	50	1,428571	7308,5	0,472053089
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
AGRICOLA e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ALTRO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	0
TOTALE	0	0	0	750	3450	4200	4200	0	0	9198,5	4998,5	88,26721	9099	0,472053089

*RIGA NON SOMMATA

(1) comprese anche le previsioni di completamento per le quali i permessi a costruire sono stati rilasciati e le lottizzazioni già convenzionate al momento dell'approvazione del nuovo RU (in mq di S.U.I.I. - POSTI LETTO per il turistico - ricettivo)

(2) Sono da riportare anche le previsioni residue del PRG o RU realizzate fra approvazione del PS e approvazione del RU

(3) Completamenti ed aree di trasformazione non lottizzate

(4) Area complessiva interessata dagli interventi attuativi, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

NOTE: 1000 mq di SUL a Recupero nelle PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU è trasferita nell'UTOE G2 Addizioni e non presente in questa tabella. La superficie territoriale dell'area di riqualificazione denominata RQ_02 ex pastificio Mocaio prevede 1500 mq con funzione Commerciale in medie strutture di vendita e 750 mq con funzione residenziale, la superficie territoriale dell'area complessivamente è pari a 5371 mq che è stata virtualmente separata in 3580,5 mq e 1790,5 mq rispettivamente per le funzioni ammesse.

Nome Unità Territoriale Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per eventuali previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")		Tabaccaia													
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune		G.4													
Codice Identificativo regionale Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)		050015G4													
Superficie Unità Territoriale Espressa in mq		83393,72													
FUNZIONI	RESIDUO CONFERMATO DA PRECEDENTE/ RU O PRG			PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU			Totale Previsioni A+B+C+D	Previsioni PS già attuate		G - PREVISIONE COMPLESSIVA PS	SALDO G - (A+B+C+D +E+F)	Percentuale RU/PS	Superficie territoriale (St) (4)	Rapporto tra SUL di nuovi impegni di suolo e superficie Territoriale	
	mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				E - INTERVENTI PRECEDENTE E PRG REALIZZATI O IN ITINERE (1) (2)	F - INTERVENTI PRECEDENTE /RU REALIZZATI O IN ITINERE (1)						
di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R	A - Recupero	B - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot A + B	C - Recupero	D - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot C+D									
TURISTICO - RICETTIVO	POSTI LETTO*	0	0	0	133	0	133	133	0	0	133	0	0		
	mq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		0	0	0	1522,5	0	1522,5	1522,5	0	0	1522,5	0	0	19273	0
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
AGRICOLA e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
TOTALE		0	0	0	1522,5	0	1522,5	1522,5	0	0	1522,5	0	0	19273	0

*RIGA NON SOMMATA
 (1) comprende anche le previsioni di completamento per le quali i permessi a costruire sono stati rilasciati e le lottizzazioni già convenzionate al momento dell'approvazione del nuovo RU (in mq di S.U.L.; POSTI LETTO per il turistico - ricettivo)
 (2) Sono da riportare anche le previsioni residue del PRG o RU realizzate fra approvazione del PS e approvazione del RU
 (3) Completamenti ed aree di trasformazione non lottizzate
 (4) Area complessiva interessata dagli interventi attuativi, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

NOTE: La superficie territoriale dell'ambito di Recupero pari a 19273 mq accoglie sia la funzione residenziale che la funzione turistico ricettivo. Il posto letto PL è dimensionato dal PS in mq 25 slp comprensivo della quota parte servizi oltre ai servizi complementari fino ad un massimo di mq 35 slp.

Nome Unità Territoriale Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per eventuali previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")		Ricrio												
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune		G.5												
Codice Identificativo regionale Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)		050015G5												
Superficie Unità Territoriale Espressa in mq		30088,3												
FUNZIONI	RESIDUO CONFERMATO DA PRECEDENTE/ RU O PRG			PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU			Totale Previsioni A+B+C+D	Previsioni PS già attuate		G - PREVISIONE COMPLESSIVA PS	SALDO G - (A+B+C+D +E+F)	Percentuale RU/PS	Superficie territoriale (St) (4)	Rapporto tra SUL di nuovi impegni di suolo e superficie Territoriale
	mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				E - INTERVENTI PRECEDENTE E PRG REALIZZATI O IN ITINERE (1) (2)	F - INTERVENTI PRECEDENTE /RU REALIZZATI O IN ITINERE (1)					
di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R	A - Recupero	B - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot A + B	C - Recupero	D - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot C+D								
TURISTICO - RICETTIVO	POSTI LETTO*	0	0	0	0	0	0	0	0	48	48	100		
	mq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
AGRICOLA e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
TOTALE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!

*RIGA NON SOMMATA
 (1) comprende anche le previsioni di completamento per le quali i permessi a costruire sono stati rilasciati e le lottizzazioni già convenzionate al momento dell'approvazione del nuovo RU (in mq di S.U.L.; POSTI LETTO per il turistico - ricettivo)
 (2) Sono da riportare anche le previsioni residue del PRG o RU realizzate fra approvazione del PS e approvazione del RU
 (3) Completamenti ed aree di trasformazione non lottizzate
 (4) Area complessiva interessata dagli interventi attuativi, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

NOTE: Il posto letto PL è dimensionato dal PS in mq 25 slp comprensivo della quota parte servizi oltre ai servizi complementari fino ad un massimo di mq 35 slp.

Nome Unità Territoriale Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per eventuali previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")		Cerretelle												
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune		G.6												
Codice Identificativo regionale Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)		050015G6												
Superficie Unità Territoriale Espressa in mq		21066												
FUNZIONI	RESIDUO CONFERMATO DA PRECEDENTE/ RU O PRG			PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU			Totale Previsioni A+B+C+D	Previsioni PS già attuate		G - PREVISIONE COMPLESSIVA PS	SALDO G - (A+B+C+D +E+F)	Percentuale RU/PS	Superficie territoriale (St) (4)	Rapporto tra SUL di nuovi impegni di suolo e superficie Territoriale
	mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				E - INTERVENTI PRECEDENTE E PRG REALIZZATI O IN ITINERE (1) (2)	F - INTERVENTI PRECEDENTE /RU REALIZZATI O IN ITINERE (1)					
di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R	A - Recupero	B - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot A + B	C - Recupero	D - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot C+D	mq di SUL - PL	mq di SUL - PL	%	mq	(B+D) / St			
	POSTI LETTO*	0	0	0	0	0						0	0	0
TURISTICO - RICETTIVO	mq	0	0	0	0	0	0	2400	0	0	-2400	#DIV/0!	13567	0
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	0	0	0	0	0	0	0	477,6	0	0	-477,6	#DIV/0!	2300	0
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio	0	0	0	0	0	0	0	122	0	0	-122	#DIV/0!	1655	0
AGRICOLO e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ATTREZZATURE DA STANDARD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ALTRO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	2999,6	0	0	-2999,6	#DIV/0!	17522	#DIV/0!

NOTE: Per l'UTOE turistica valgono le destinazioni, i parametri e le superfici di cui alla convenzione del 13/05/2005, del precedente PRG, tale intervento infatti non è previsto dal PS poiché convenzionato in data precedente alla sua approvazione. Il posto letto PL è dimensionato dal PS in mq 25 slp comprensivo della quota parte servizi oltre ai servizi complementari fino ad un massimo di mq 35 slp.

Nome Unità Territoriale Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es: UTOE) nel PS - (per eventuali previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")		Paradiso												
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune		G.7												
Codice Identificativo regionale Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)		050015G7												
Superficie Unità Territoriale Espressa in mq		18857												
FUNZIONI	RESIDUO CONFERMATO DA PRECEDENTE/ RU O PRG			PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU			Totale Previsioni A+B+C+D	Previsioni PS già attuate		G - PREVISIONE COMPLESSIVA PS	SALDO G - (A+B+C+D +E+F)	Percentuale RU/PS	Superficie territoriale (St) (4)	Rapporto tra SUL di nuovi impegni di suolo e superficie Territoriale
	mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				E - INTERVENTI PRECEDENTE E PRG REALIZZATI O IN ITINERE (1) (2)	F - INTERVENTI PRECEDENTE /RU REALIZZATI O IN ITINERE (1)					
di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R	A - Recupero	B - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot A + B	C - Recupero	D - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot C+D	mq di SUL - PL	mq di SUL - PL	%	mq	(B+D) / St			
	POSTI LETTO*	0	0	0	0	10						10	10	0
TURISTICO - RICETTIVO	mq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
AGRICOLO e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ALTRO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!

NOTE: Il posto letto PL è dimensionato dal PS in mq 25 slp comprensivo della quota parte servizi oltre ai servizi complementari fino ad un massimo di mq 35 slp.

Nome Unità Territoriale Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es. UTOE) nel PS - (per eventuali previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")		Borgo												
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune		G.8												
Codice Identificativo regionale Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)		050015G8												
Superficie Unità Territoriale Espressa in mq		139289												
FUNZIONI	RESIDUO CONFERMATO DA PRECEDENTE/ I RU O PRG			PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU			Totale Previsioni A+B+C+D	Previsioni PS già attuate		G - PREVISIONE COMPLESSIVA PS	SALDO G - (A+B+C+D +E+F)	Percentuale RU/PS	Superficie territoriale (St) (4)	Rapporto tra SUL di nuovi impegni di suolo e superficie Territoriale
	mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				E - INTERVENTI PRECEDENTI E PRG REALIZZATI O IN ITINERE (1) (2)	F - INTERVENTI PRECEDENTI / RU REALIZZATI O IN ITINERE (1)					
di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R	A - Recupero	B - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot A + B	C - Recupero	D - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot C+D				mq di SUL - PL	mq di SUL - PL	%	mq	(B+D) / St
	POSTI LETTO*	0	0	0	0	150	150	0	0	150	0	0		
TURISTICO - RICETTIVO	mq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
AGRICOLA e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
TOTALE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!

*RIGA NON SOMMATA

(1) Comprende anche le previsioni di completamento per le quali i permessi a costruire sono stati rilasciati e le lottizzazioni già convenzionate al momento dell'approvazione del nuovo RU (ivi compresi i POSTI LETTO) nei limiti consentiti;

(2) Sono da riportare anche le previsioni residue del PRG o RU realizzate fra approvazione del PS e approvazione del RU

(3) Completamenti ed aree di trasformazione non lottizzate

(4) Area complessiva interessata dagli interventi attuativi, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

NOTE: Il posto letto PL è dimensionato dal PS in mq 25 slp comprensivo della quota parte servizi oltre ai servizi complementari fino ad un massimo di mq 35 slp.

Nome Unità Territoriale Nome con il quale si identifica l'unità territoriale (es. UTOE) nel PS - (per eventuali previsioni esterne alle Utoe occorre indicare "Terr.est.UTOE")		Territorio esterno alle UTOE													
Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico Sigla di riconoscimento dell'UTOE utilizzata dal Comune															
Codice Identificativo regionale Identificativo regionale Unità Territoriale come da delibera n. 1130 del 3/11/2003 della Giunta della Regione Toscana (codice ISTAT Provincia + Codice ISTAT Comune + Codice Identificativo nello Strumento Urbanistico)		50015													
Superficie Unità Territoriale Espressa in mq		22909872													
FUNZIONI	RESIDUO CONFERMATO DA PRECEDENTE/ I RU O PRG			PREVISIONI INTRODOTTE DAL NUOVO RU			Totale Previsioni A+B+C+D	Previsioni PS già attuate		G - PREVISIONE COMPLESSIVA PS	SALDO G - (A+B+C+D +E+F)	Percentuale RU/PS	Superficie territoriale (St) (4)	Rapporto tra SUL di nuovi impegni di suolo e superficie Territoriale	
	mq di SUL - POSTI LETTO (PL)			mq di SUL - PL				E - INTERVENTI PRECEDENTI E PRG REALIZZATI O IN ITINERE (1) (2)	F - INTERVENTI PRECEDENTI / RU REALIZZATI O IN ITINERE (1)						
di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R	A - Recupero	B - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot A + B	C - Recupero	D - Nuovi impegni di suolo (3)	Tot C+D				mq di SUL - PL	mq di SUL - PL	%	mq	(B+D) / St	
	POSTI LETTO*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!			
TURISTICO - RICETTIVO	mq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
RESIDENZIALE , comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato		0	0	0	1174,5	0	1174,5	1174,5	0	0	2349	1174,5	50	22909872	0
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE , comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
COMMERCIALE , relativa alle medie strutture di vendita		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
COMMERCIALE , relativa alle strutture di grande distribuzione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
DIREZIONALE , comprensiva delle attività private di servizio		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
AGRICOLA e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
ATTREZZATURE DA STANDARD che comportano nuova edificazione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
ALTRO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	
TOTALE		0	0	0	1174,5	0	1174,5	1174,5	0	0	2349	1174,5	50	22909872	0