

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Unione dei Colli Marittimi Pisani

Comune di Castellina Marittima, Montescudaio, Riparbella

Provincia di Pisa

Capogruppo Progettista
Arch. Giovanni Parlanti

Responsabile VAS
Arch. Gabriele Banchetti

Studi geologici
GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO
Geol. Emilio Pistilli

Dott. Geol. Gian Franco Ruffini
Dott. Geol. Leonardo Ruffini

Studi idraulici
H.S. Ingegneria s.r.l.
Ing. Simone Pozzolini

Studi agronomici forestali
Dott. Agr. Fausto Grandi

Valutazioni archeologiche
Dott.ssa Gloriana Pace

Profili giuridici
Avv. Enrico Amante



Presidente Unione dei Colli Marittimi Pisani
Salvatore Neri

Responsabile del Procedimento
Arch. Elena Pirrone

COMUNE CASTELLINA MARITTIMA
Area Urbanistica
Arch. Eraldo Rossi

Sindaco
Manolo Panicucci

COMUNE MONTESCUDAIO
Area Tecnica
Arch. Paola Pollina

Sindaco
Simona Fedeli

COMUNE RIPARBELLA
Ufficio Urbanistica
Geom. Luciana Orlandini

Sindaco
Salvatore Neri

Allegato A alla Disciplina di Piano - Dimensionamento – STATO MODIFICATO

Doc.

QP 02

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle
osservazioni

Approvato con Del. C.C. n. del

Ottobre 2022

Indice

U.T.O.E. 1. Fondovalle del Cecina.....	5
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1 – LR 65/2014.....</i>	<i>5</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>6</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68.....</i>	<i>6</i>
U.T.O.E. 2. Fondovalle del Fine.....	7
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2 – LR 65/2014.....</i>	<i>7</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>8</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68.....</i>	<i>8</i>
U.T.O.E. 3. Collina di Montescudaio.....	9
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3 – LR 65/2014.....</i>	<i>9</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>10</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68.....</i>	<i>10</i>
U.T.O.E. 4. Colline di Castellina Marittima e Riparbella.....	11
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 4 – LR 65/2014.....</i>	<i>11</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>13</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 4 – D.M. 1444/68.....</i>	<i>13</i>
U.T.O.E. 5. Alta collina.....	14
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 5 – LR 65/2014.....</i>	<i>14</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>15</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 5 – D.M. 1444/68.....</i>	<i>15</i>
DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI CASTELLINA MARITTIMA.....	16
<u>U.T.O.E. 2. Fondovalle del Fine.....</u>	<u>17</u>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2 – LR 65/2014.....</i>	<i>17</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Le Badie.....</i>	<i>18</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Malandrone.....</i>	<i>18</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: San Girolamo.....</i>	<i>19</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Paradiso.....</i>	<i>19</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>20</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68.....</i>	<i>20</i>
<u>U.T.O.E. 4C. Colline di Castellina Marittima e Riparbella.....</u>	<u>21</u>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 4C – LR 65/2014.....</i>	<i>21</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Castellina Marittima.....</i>	<i>22</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>23</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 4C – D.M. 1444/68.....</i>	<i>23</i>
<u>U.T.O.E. 5C. Alta collina.....</u>	<u>24</u>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 5C – LR 65/2014.....</i>	<i>24</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>25</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 5C – D.M. 1444/68.....</i>	<i>25</i>

Totale Territorio comunale Castellina Marittima.....	26
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Castellina Marittima – LR 65/2014</i>	
.....	26
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Castellina Marittima....</i>	<i>26</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche del Comune di Castellina Marittima – D.M. 1444/68.....</i>	<i>27</i>
DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI MONTESCUDAIO.....	28
U.T.O.E. 1M. Fondovalle del Cecina.....	29
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1M – LR 65/2014.....</i>	<i>29</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Fiorino.....</i>	<i>31</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Poggio Gagliardo.....</i>	<i>31</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Insediamento laghetti.....</i>	<i>32</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Casone.....</i>	<i>32</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>33</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1M – D.M. 1444/68.....</i>	<i>33</i>
U.T.O.E. 3. Collina di Montescudaio.....	34
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3 – LR 65/2014.....</i>	<i>34</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Montescudaio.....</i>	<i>35</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Salumificio.....</i>	<i>35</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>36</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68.....</i>	<i>36</i>
Totale Territorio comunale Montescudaio.....	37
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Montescudaio – LR 65/2014.....</i>	<i>37</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Montescudaio.....</i>	<i>37</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche del Comune di Montescudaio – D.M. 1444/68.....</i>	<i>38</i>
DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI RIPARBELLA.....	39
U.T.O.E. 1R. Fondovalle del Cecina.....	40
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1R – LR 65/2014.....</i>	<i>40</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Fagiolaia.....</i>	<i>41</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: San Martino.....</i>	<i>41</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>42</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1R – D.M. 1444/68.....</i>	<i>42</i>
U.T.O.E. 4R. Colline di Castellina Marittima e Riparbella.....	43
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 4R – LR 65/2014.....</i>	<i>43</i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Riparbella.....</i>	<i>44</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>45</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 4R – D.M. 1444/68.....</i>	<i>45</i>
U.T.O.E. 5R. Alta collina.....	46
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 5R – LR 65/2014.....</i>	<i>46</i>

<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....</i>	<i>47</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 5R – D.M. 1444/68.....</i>	<i>47</i>
<i><u>Totale Territorio comunale Riparbella.....</u></i>	<i><u>48</u></i>
<i>Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Riparbella – LR 65/2014.....</i>	<i>48</i>
<i>Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Riparbella.....</i>	<i>48</i>
<i>Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche del Comune di Riparbella – D.M. 1444/68</i>	<i>49</i>

N.B.: Il Piano Strutturale Intercomunale fissa:

- per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile
- per la funzione turistico-ricettiva 35 mq di SE a Posto Letto (PL)

Le quote dimensionali riportate in tutte le tabelle successive sono trasferibile tra UTOE appartenenti allo stesso Comune, con le modalità previste all'art.35.2 della Disciplina di Piano.

I trasferimenti di cui sopra non sono comunque ammessi per le Previsioni esterne al Territorio Urbanizzato, soggette a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per le quali non è ammesso alcun tipo di modifica se non a seguito di ulteriore Conferenza di Copianificazione.

I posti letto sopra indicati sono riferiti agli aspetti prettamente urbanistici, i Posti Letto di carattere commerciale non sono definibili o computabili ai fini urbanistici.

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
1. Fondovalle del Cecina	15,37 kmq	1.478

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Montescudaio e Riparbella

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1 – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	3.900	2.500	6.400	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	6.800	0	6.800	15.000	5.000	20.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.700	400	3.100	2.000	0	2.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	400	400	800	1.875	0	1.875	4.600 ¹
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.100	0	1.100	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	14.900	3.300	18.200	18.875	5.000	23.875	4.600

¹ Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014. Il dimensionamento è da ritenersi ripartito nella seguente maniera: 3.600 mq di SE per Nuova edificazione (NE) e 1.000 mq di SE per Riuso (R).

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **MO-a14): Nuova espansione produttiva-commerciale lungo la S.P. Val di Cecina** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo, Commerciale
Nuova Edificazione SE = mq. 5.000 (produttivo)
Nuova Edificazione SE = mq. 2.000 (commerciale)
- **MO-a17): Riqualficazione dell'area "Lagheti" a vocazione turistica** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo - servizi
Nuova Edificazione SE = mq. 300
- **MO-c04): Comparto n.20 – Villa Lavinia** (Verbale del 31.07.2018)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

- Nuova Edificazione SE = mq. 525*
- **MO-c05): Comparto n.22 – Piano di Recupero la Bandita** (Verbale del 31.07.2018)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 525
 - **MO-c06): Comparto n.25 – Piano di Recupero Santa Perpetua** (Verbale del 31.07.2018)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 525
 - **RI-a15): Accentramento delle attività produttive in nuova area in loc. Fagiolaia** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo
Nuova Edificazione SE = mq. 10.000
Riuso SE = mq. 5.000

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E.	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
1. Fondovalle del Cecina		
Territorio Urbanizzato	1.182	161
Territorio aperto	296	0
Totale	1.478	161
	1.639	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E.	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
1. Fondovalle del Cecina	12.915,83	28.423,84	5.537,72	1.832,46

U.T.O.E.	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	5.912	17.736	6.650	5.172
Ab. progetto	644	1.932	724	563
Totale	6.556	19.668	7.374	5.735

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
2. Fondovalle del Fine	19,21 kmq	965

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Castellina Marittima

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2 – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	2.200	900	3.100	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	4.500	600	5.100	18.400	0	18.400	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.500	2.200	3.700	4.000	0	4.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	400	1.000	1.400	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	8.800	4.700	13.500	22.400	0	22.400	0

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **CA-a04): Ampliamento dell'attività produttiva esistente Knauf** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo, commerciale
Nuova Edificazione SE = mq. 10.000 (produttivo)
Nuova Edificazione SE = mq. 4.000 (commerciale)
- **CA-a05): Nuova espansione produttiva in loc. Malandrone nord** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo
Nuova Edificazione SE = mq. 3.600
- **CA-a06): Nuova espansione produttiva in loc. Malandrone sud** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo
Nuova Edificazione SE = mq. 4.800

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 2. Fondovalle del Fine	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	773	78
Territorio aperto	192	0
Totale	965	78
	1.043	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 2. Fondovalle del Fine	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	10.590,91	0	1.051,28	72,67

U.T.O.E. 2. Fondovalle del Fine	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	3.860	11.580	4.342	3.377
Ab. progetto	312	936	351	273
Totale	4.172	12.516	4.693	3.650

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
3. Collina di Montescudaio	10,71 kmq	1.149

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Montescudaio

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3 – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	3.000	500	3.500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	1.600	0	1.600	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	600	0	600	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	1.300	0	1.300	455	0	455	1.000 ¹
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	400	0	400	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	6.900	500	7.400	455	0	455	1.000

¹ Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **MO-c03): Comparto n.04 – Piano di Recupero Castel Moretti** (Verbale del 31.07.2018)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 455

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 3. Collina di Montescudaio	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	939	88
Territorio aperto	210	0
Totale	1.149	88
	1.237	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 3. Collina di Montescudaio	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	7.904,86	56.164,68	1.661,94	11.162,2

U.T.O.E. 3. Collina di Montescudaio	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	4.596	13.788	5.170	4.021
Ab. progetto	352	1.056	396	308
Totale	4.948	14.844	5.566	4.329

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
4. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	65,42 kmq	2.010

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Castellina Marittima e Riparbella

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 4 – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	4.500	1.500	6.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	800	0	800	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	800	0	800	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	900	400	1.300	4.730	1.470	6.200	2.500 ¹
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	400	0	400	450	0	450	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	7.400	1.900	9.300	5.180	1.470	6.650	2.500

¹ Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014. Il dimensionamento è da ritenersi ripartito nella seguente maniera: 1.500 mq di SE per Nuova edificazione (NE) e 1.000 mq di SE per Riuso (R).

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **CA-a11): Attrezzatura di interesse pubblico per rifornimento di carburante** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Attrezzatura di interesse pubblico - servizi
Nuova Edificazione SE = mq. 450
- **CA-a16): Area a vocazione turistico-ricettiva** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo - campeggio
Nuova Edificazione SE = mq. 1.000
- **CA-a20): Previsione di attrezzatura alberghiera – RTA** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo (Albero-RTA)

Nuova Edificazione SE = mq. 600

- **CA-a21): Incremento dei servizi di attività esistente ai fini ricettivi, ristorante l'Agrifoglio** (Verbale del 03.10.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo (Albero-RTA)

Nuova Edificazione SE = mq. 1.000

- **CA-a22): Nuova area ricettiva-ricreativa per vendita prodotti alimentari e bevande** (Verbale del 03.10.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 100

- **RI-a08): Riqualificazione dell'area a fini Turistico-Ricettivo "Le Mandriacce"** (Verbale del 03.10.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 1.680

Riuso SE = mq. 1.120

- **RI-a18): Riqualificazione dell'area a vocazione Turistico-Ricettivo in loc. Meletra** (Verbale del 03.10.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Riuso SE = mq. 350

- **RI-a19): Nuova area turistico-ricettiva in loc. Apparita** (Verbale del 03.10.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 350

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E.	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
4. Colline di Castellina Marittima e Riparbella		
Territorio Urbanizzato	1.073	150
Territorio aperto	937	0
Totale	2.010	150
	2.160	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 4 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E.	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
4. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	16.998,77	69.470,38	6.876,95	14.371,59

U.T.O.E.	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	8.040	24.120	9.045	7.035
Ab. progetto	600	1.800	674	524
Totale	8.640	25.920	9.719	7.559

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
5. Alta collina	13,78 kmq	69

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Riparbella

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 5 – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	0	0	0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	550	900	1.450	1.200 ¹
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	1.050	700	1.750	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	0	0	0	1.600	1.600	3.200	1.200

¹ Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014.

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **CA-a23): Riqualificazione dell'area ai fini turistico-ricettivi** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 550
Riuso SE = mq. 900
- **CA-c01): Centro per la ricerca contemplativa (CRC)** (Verbale del 18.01.2019)
Destinazione d'uso prevista: Direzionale e di Servizio – Attrezzatura sperimentale a carattere sanitario per la ricerca e la cura mentale.
Nuova Edificazione SE = mq. 1.050
Riuso SE = mq. 700

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 5. Alta collina	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Territorio aperto	69	0
Totale	69	0
	69	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 5 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 5. Alta collina	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	0	0	0	0

U.T.O.E. 5. Alta collina	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	276	828	310	241
Ab. progetto	0	0	0	0
Totale	276	828	310	241

N.B. Visto il carattere prevalentemente ambientale dell'UTOE 5, il fabbisogno di Standard pubblici relativi all'UTOE 5 è da ricavarsi all'interno delle altre UTOE costituenti il territorio comunale o intercomunale.

DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI CASTELLINA MARITTIMA

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
2. Fondovalle del Fine	19,21 kmq	965

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Castellina Marittima

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2 – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	2.200	900	3.100	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	4.500	600	5.100	18.400	0	18.400	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.500	2.200	3.700	4.000	0	4.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	400	1.000	1.400	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	8.800	4.700	13.500	22.400	0	22.400	0

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **CA-a04): Ampliamento dell'attività produttiva esistente Knauf** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo, commerciale
Nuova Edificazione SE = mq. 10.000 (produttivo)
Nuova Edificazione SE = mq. 4.000 (commerciale)
- **CA-a05): Nuova espansione produttiva in loc. Malandrone nord** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo
Nuova Edificazione SE = mq. 3.600
- **CA-a06): Nuova espansione produttiva in loc. Malandrone sud** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo
Nuova Edificazione SE = mq. 4.800

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Le Badie

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	1.200	600	1.800
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	1.000	600	1.600
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	200	700
b) TURISTICO – RICETTIVA	400	0	400
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	3.300	1.400	4.700

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Malandrone

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	300	300	600
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	1.500	0	1.500
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.000	2.000	3.000
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	1.000	1.000
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	2.800	3.300	6.100

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: San Girolamo

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	700	0	700
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	2.000	0	2.000
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	2.700	0	2.700

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Paradiso

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	0	0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	0	0	0

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 2. Fondovalle del Fine	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Le Badie	483	45
Malandrone	193	15
San Girolamo	97	18
Paradiso	0	0
Territorio aperto	192	0
Totale	965	78
	1.043	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 2. Fondovalle del Fine	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	10.590,91	0	1.051,28	72,67

U.T.O.E. 2. Fondovalle del Fine	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	3.860	11.580	4.342	3.377
Ab. progetto	312	936	351	273
Totale	4.172	12.516	4.693	3.650

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
4C. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	19,68 kmq	952

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Castellina Marittima

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 4C – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	2.500	500	3.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	0	400	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	500	0	500	2.700	0	2.700	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200	450	0	450	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	4.000	500	4.500	3.150	0	3.150	0

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **CA-a11): Attrezzatura di interesse pubblico per rifornimento di carburante** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Attrezzatura di interesse pubblico - servizi
Nuova Edificazione SE = mq. 450
- **CA-a16): Area a vocazione turistico-ricettiva** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo - campeggio
Nuova Edificazione SE = mq. 1.000
- **CA-a20): Previsione di attrezzatura alberghiera – RTA** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo (Albero-RTA)
Nuova Edificazione SE = mq. 600
- **CA-a21): Incremento dei servizi di attività esistente ai fini ricettivi, ristorante l'Agrifoglio** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo (Albero-RTA)

Nuova Edificazione SE = mq. 1.000

- **CA-a22): Nuova area ricettiva-ricreativa per vendita prodotti alimentari e bevande** (Verbale del 03.10.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 100

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Castellina Marittima

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	2.500	500	3.000
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	0	400
b) TURISTICO – RICETTIVA	500	0	500
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	4.000	500	4.500

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E.	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
4C. Colline di Castellina Marittima e Riparbella		
Castellina Marittima	773	75
Territorio aperto	179	0
Totale	952	75
	1.027	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 4C – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E.	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
4C. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	4.752,53	21.417,84	3.609,2	4.856,1

U.T.O.E.	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	3.808	11.424	4.284	3.332
Ab. progetto	300	900	337	262
Totale	4.108	12.324	4.621	3.594

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
5C. Alta collina	6,87 kmq	15

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Castellina Marittima

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 5C – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	0	0	0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	550	900	1.450	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	1.050	700	1.750	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	0	0	0	1.600	1.600	3.200	0

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **CA-a23): Riqualficazione dell'area ai fini turistico-ricettivi** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 550
Riuso SE = mq. 900
- **CA-c01): Centro per la ricerca contemplativa (CRC)** (Verbale del 18.01.2019)
Destinazione d'uso prevista: Direzionale e di Servizio – Attrezzatura sperimentale a carattere sanitario per la ricerca e la cura mentale.
Nuova Edificazione SE = mq. 1.050
Riuso SE = mq. 700

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 5C. Alta collina	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Territorio aperto	15	0
Totale	15	0
	15	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 5C – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 5C. Alta collina	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	0	0	0	0

U.T.O.E. 5C. Alta collina	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	60	180	67	52
Ab. progetto	0	0	0	0
Totale	60	180	67	52

N.B. Visto il carattere prevalentemente ambientale dell'UTOE 5C, il fabbisogno di Standard pubblici relativi all'UTOE 5C è da ricavarsi all'interno delle altre UTOE costituenti il territorio comunale o intercomunale.

Totale Territorio comunale Castellina Marittima	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
	45,76 kmq	1.932

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Castellina Marittima

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Castellina Marittima – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq. di SE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	4.700	1.400	6.100	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	4.900	600	5.500	18.400	0	18.400	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.900	2.200	4.100	4.000	0	4.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	900	1.000	1.900	3.250	900	4.150	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	400	0	400	1.500	700	2.200	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	12.800	5.200	18.000	27.150	1.600	28.750	0

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Castellina Marittima

Territorio comunale Castellina Marittima	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	1.546	153
Territorio aperto	386	0
Totale	1.932	153
	2.085	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche del Comune di Castellina Marittima – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

Territorio comunale Castellina Marittima	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	15.343,44	21.417,84	4.660,48	4.928,77

Territorio comunale Castellina Marittima	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	7.728	23.184	8.694	6.762
Ab. progetto	612	1.836	688	535
Totale	8.340	25.020	9.382	7.297

DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI MONTESCUDAIO

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
1M. Fondovalle del Cecina	9,14 kmq	997

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Montescudaio

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1M – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	3.500	0	3.500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	6.800	0	6.800	5.000	0	5.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.300	0	2.300	2.000	0	2.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	1.875	0	1.875	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.100	0	1.100	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	13.700	0	13.700	8.875	0	8.875	0

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **MO-a14): Nuova espansione produttiva-commerciale lungo la S.P. Val di Cecina** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo, Commerciale
Nuova Edificazione SE = mq. 5.000 (produttivo)
Nuova Edificazione SE = mq. 2.000 (commerciale)
- **MO-a17): Riqualificazione dell'area "Laghetti" a vocazione turistica** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo - servizi
Nuova Edificazione SE = mq. 300
- **MO-c04): Comparto n.20 – Villa Lavinia** (Verbale del 31.07.2018)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 525
- **MO-c05): Comparto n.22 – Piano di Recupero la Bandita** (Verbale del 31.07.2018)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 525

- **MO-c06): Comparto n.25 – Piano di Recupero Santa Perpetua** (Verbale del 31.07.2018)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 500

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Fiorino

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	2.800	0	2.800
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	600	0	600
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	500	0	500
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	3.900	0	3.900

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Poggio Gagliardo

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	500	0	500
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	6.000	0	6.000
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.200	0	1.200
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	600	0	600
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	8.300	0	8.300

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Insediamento laghetti

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	0	0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	800	0	800
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	1.300	0	1.300

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Casone

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	200	0	200
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	200	0	200

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 1M. Fondovalle del Cecina	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Fiorino	707	70
Poggio Gagliardo	44	13
Insediamiento laghetti	45	0
Casone	51	5
Territorio aperto	150	0
Totale	997	88
	1.085	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1M – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 1M. Fondovalle del Cecina	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	12.612,14	12.839,36	5.537,72	1.832,46

U.T.O.E. 1M. Fondovalle del Cecina	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	3.988	11.964	4.486	3.489
Ab. progetto	352	1.056	396	308
Totale	4.340	13.020	4.882	3.797

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
3. Collina di Montescudaio	10,71 kmq	1.149

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Montescudaio

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3 – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	3.000	500	3.500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	1.600	0	1.600	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	600	0	600	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	1.300	0	1.300	455	0	455	1.000 ¹
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	400	0	400	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	6.900	500	7.400	455	0	455	1.000

¹ Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **MO-c03): Comparto n.04 – Piano di Recupero Castel Moretti** (Verbale del 31.07.2018)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 455

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Montescudaio

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	3.000	500	3.500
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	600	0	600
c) COMMERCIALE al dettaglio	600	0	600
b) TURISTICO – RICETTIVA	1.300	0	1.300
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	400	0	400
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	5.900	500	6.400

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Salumificio

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	0	0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	1.000	0	1.000
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	1.000	0	1.000

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 3. Collina di Montescudaio	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Montescudaio	939	88
Salumificio	0	0
Territorio aperto	210	0
Totale	1.149	88
	1.237	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 3. Collina di Montescudaio	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	7.904,86	56.164,68	1.661,94	11.162,2

U.T.O.E. 3. Collina di Montescudaio	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	4.596	13.788	5.170	4.021
Ab. progetto	352	1.056	396	308
Totale	4.948	14.844	5.566	4.329

Totale Territorio comunale Montescudaio	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
	19,85 kmq	2.146

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Montescudaio

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Montescudaio – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	6.500	500	7.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	8.400	0	8.400	5.000	0	5.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.900	0	2.900	2.000	0	2.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	1.300	0	1.300	2.330	0	2.330	1.000 ¹
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.500	0	1.500	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	20.600	500	21.100	9.330	0	9.330	1.000

¹ Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014.

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Montescudaio

Territorio comunale Montescudaio	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	1.786	176
Territorio aperto	360	0
Totale	2.146	176
	2.322	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche del Comune di Montescudaio – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

Territorio comunale Montescudaio	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	20.517	69.004,04	7.199,66	12.994,66

Territorio comunale Montescudaio	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	8.584	25.752	9.657	7.511
Ab. progetto	704	2.112	792	616
Totale	9.288	27.864	10.449	8.127

DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI RIPARBELLA

U.T.O.E. 1R. Fondovalle del Cecina	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
	6,23 kmq	481

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Riparbella

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1R – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	400	2.500	2.900	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	10.000	5.000	15.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	400	800	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	400	400	800	0	0	0	4.600 ¹
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	1.200	3.300	4.500	10.000	5.000	15.000	4.600

¹ Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014. Il dimensionamento è da ritenersi ripartito nella seguente maniera: 3.600 mq di SE per Nuova edificazione (NE) e 1.000 mq di SE per Riuso (R).

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **RI-a15): Accentramento delle attività produttive in nuova area in loc. Fagiolaia** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo
Nuova Edificazione SE = mq. 10.000
Riuso SE = mq. 5.000

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Fagiolaia

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	400	1.500	1.900
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	400	1.500	1.900

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: San Martino

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	0	1.000	1.000
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	400	800
b) TURISTICO – RICETTIVA	400	400	800
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	800	1.800	2.600

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 1R. Fondovalle del Cecina	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Fagiolaia	160	48
San Martino	175	25
Territorio aperto	146	0
Totale	481	73
	554	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1R – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 1R. Fondovalle del Cecina	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	303,69	15.584,48	0	0

U.T.O.E. 1R. Fondovalle del Cecina	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	1.924	5.772	2.164	1.683
Ab. progetto	292	876	328	255
Totale	2.216	6.648	2.492	1.938

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
4R. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	45,74 kmq	1.058

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Riparbella

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 4R – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	2.000	1.000	3.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	0	400	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	400	400	800	2.030	1.470	3.500	2.500 ¹
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	3.400	1.400	4.800	2.030	1.470	3.500	2.500

¹ Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014. Il dimensionamento è da ritenersi ripartito nella seguente maniera: 1.500 mq di SE per Nuova edificazione (NE) e 1.000 mq di SE per Riuso (R).

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **RI-a08): Riqualficazione dell'area a fini Turistico-Ricettivo "Le Mandriacce"** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 1.680
Riuso SE = mq. 1.120
- **RI-a18): Riqualficazione dell'area a vocazione Turistico-Ricettivo in loc. Meletra** (Verbale del 03.10.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
Riuso SE = mq. 350
- **RI-a19): Nuova area turistico-ricettiva in loc. Apparita** (Verbale del 03.10.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 350

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: Riparbella

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	2.000	1.000	3.000
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	0	400
b) TURISTICO – RICETTIVA	400	400	800
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	3.400	1.400	4.800

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E.	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
4R. Colline di Castellina Marittima e Riparbella		
Riparbella	300	75
Territorio aperto	758	0
Totale	1.058	75
	1.133	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 4R – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E.	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
4R. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	12.246,24	48.052,54	3.267,75	9.515,49

U.T.O.E.	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	4.232	12.696	4.761	3.703
Ab. progetto	300	900	337	262
Totale	4.532	13.596	5.098	3.965

U.T.O.E. 5R. Alta collina	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
	6,91 kmq	54

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Riparbella

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 5R – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione <small>Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6</small>	R – Riuso <small>Art. 64 c.8</small>	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione <small>Art. 25 c.2</small>
a) RESIDENZIALE	0	0	0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	1.200 ¹
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	0	0	0	0	0	0	1.200

¹ Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014.

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 5R. Alta collina	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Territorio aperto	54	0
Totale	54	0
	54	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 5R – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 5R. Alta collina	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	0	0	0	0

U.T.O.E. 5R. Alta collina	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	216	648	243	189
Ab. progetto	0	0	0	0
Totale	216	648	243	189

N.B. Visto il carattere prevalentemente ambientale dell'UTOE 5R, il fabbisogno di Standard pubblici relativi all'UTOE 5R è da ricavarsi all'interno delle altre UTOE costituenti il territorio comunale o intercomunale.

Totale Territorio comunale Riparbella	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2019*)
	58,87 kmq	1.593

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Riparbella

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Riparbella – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	2.400	3.500	5.900	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400	10.500	5.000	15.500	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	800	400	1.200	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	800	800	1.600	2.030	1.470	3.500	8.300 ¹
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	4.600	4.700	9.300	12.530	6.470	19.000	8.300

¹ Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014.

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Riparbella

Territorio comunale Riparbella	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	635	148
Territorio aperto	958	0
Totale	1.593	148
	1.741	

** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche del Comune di Riparbella – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

Territorio comunale Riparbella	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	12.549,93	63.637,02	3.267,75	9.515,49

Territorio comunale Riparbella	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	6.372	19.116	7.168	5.575
Ab. progetto	592	1.776	666	518
Totale	6.964	20.892	7.834	6.093