



Comune di Fucecchio

(Città Metropolitana di Firenze)

I° VARIANTE AL RU

Sindaco

Alessio Spinelli

Assessore all'Urbanistica

Alessio Sabatini

Responsabile del Procedimento

Arch. Marco Occhipinti

Garante dell'informazione e della partecipazione

Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione

(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti

Arch. Andrea Colli Franzone

Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche

Studio associato Geoprogetti - Consulenze geologiche

Geol. Francesca Franchi

Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica

Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Coop.

Geol. Leonardo Moretti

**Estratto Relazione generale e quadro
previsionale strategico quinquennale**



ADOZIONE con Del.C.C. n.52 del 07/11/2017

APPROVAZIONE con Del.C.C. n.4 del 07/02/2018

Regolamento Urbanistico

6 – QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO QUINQUENNALE

Le dimensioni massime previste dal Piano Strutturale risultano dalle seguenti tabelle, parte integrante della Relazione Generale del P.S. stesso.

6.1 - PREVISIONI EDILIZIA RESIDENZIALE P.S.

TABELLA 8 - EDILIZIA RESIDENZIALE									
UTOE	EDILIZIA NUOVA	EDILIZIA RECUPERO P.E.E.	TOTALI	RESIDUO P.R.G. DA CONFERMARE		TOTALI		INDICE	TOTALI
	N. Alloggi	N. Alloggi	N. Alloggi	EDIL. NUOVA Alloggi N.	EDIL. REC. P.E.E. Alloggi N.	Alloggi N.	S.U.L. mq.	Ab./Alloggio	Abitanti N.
1 - CITTA' STORICA	0	20	20	0	0	20	3.000	2,5	50
2 - CITTA' NUOVA	295	218	513	120	185	818	122.700	2,5	2045
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	2,5	0
4 - SAN PIERINO	70	10	80	0	0	80	12.000	2,5	200
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	1	1	150	2,5	3
6 - BOTTEGHE	20	0	20	4	4	28	4.200	2,5	70
7 - MEZZOPIANO	10	0	10	6	0	16	2.400	2,5	40
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	2,5	0
9 - PONTE A CAPPIANO	10	0	10	0	74	84	12.600	2,5	210
10 - TORRE-MASSARELLA-VEDUTE	15	10	25	8	0	33	4.950	2,5	83
11 - CERBAIE	0	20	20	0	0	20	3.000	2,5	50
12 - GALLENOPINETE	30	0	30	34	0	64	9.600	2,5	160
13 - QUERCE	12	0	12	24	0	36	5.400	2,5	90
TOTALI	462	278	740	196	264	1.200	180.000	---	3.000

6.2 - PREVISIONI EDILIZIA PRODUTTIVA P.S.

TABELLA 9 - EDILIZIA PRODUTTIVA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE				
UTOE	RESIDUO P.R.G. DA CONFERMARE	EDILIZIA NUOVA (Non conciarìa)	EDILIZIA NUOVA (Conciaria)	TOTALI
	S.U.L. (mq.)	S.U.L. (mq.)	S.U.L. (mq.)	(Mq.)
4 - SAN PIERINO	0	5.000	0	5.000
7 - MEZZOPIANO	9.100	110.000	60.000	179.100
9 - PONTE A CAPPIANO	8.390	0	0	8.390
13 - QUERCE	5.850	0	0	5.850
TOTALI	23.340	115.000	60.000	198.340

6.3 - PREVISIONI EDILIZIA COMMERCIALE, DIREZIONALE E RICETTIVA P.S.

TABELLA 10 - EDILIZIA COMMERCIALE - DIREZIONALE - RICETTIVA						
UTOE	COMMERCIALE - DIREZIONALE			TURISTICO - RICETTIVO		
	EDILIZIA NUOVA	RESIDUO P.R.G. DA CONFERMARE	TOTALI	EDILIZIA NUOVA	EDILIZIA RECUPERO	TOTALI
	S.U.L. (mq.)	S.U.L. (mq.)	(Mq.)	P. Letto (n.)	P. Letto (n.)	(Mq.)
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	7.500	3.800	11.300	0	0	0
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	30.000	8.200	38.200	160	0	160
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	20	20
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	0	0
7 - MEZZOPIANO	0	0	0	0	0	0
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	0	600	600	0	20	20
10 - TORRE-MASSARELLA-VEDUTE	0	0	0	0	252	252
11 - CERBAIE	0	0	0	0	132	132
12 - GALLENO-PINETE	0	0	0	0	30	30
13 - QUERCE	0	760	760	0	20	20
TOTALI	37.500	13.360	50.860	160	474	634

Rispetto alle dimensioni massime sostenibili e alle quantità del Piano Strutturale, le previsioni edificatorie del primo Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio hanno considerato tutte le previsioni edificatorie in corso di attuazione (individuate come pre-RUC) e gli interventi di nuova edificazione previsti, calcolandone le dimensioni in termini di Superficie Utile Lorda (SUL) e numero di alloggi.

Il dimensionamento del primo RUC, sia per le previsioni insediative che per gli standards urbanistici, era stato verificato su una previsione di incremento di 616 alloggi e 1.543 abitanti rispetto al dato della popolazione al 31/12/2013; per un dimensionamento abitativo di 88.200 mq. di SUL, comprensivo di 2.181 mq. riservati alle variazioni di destinazione d'uso nelle zone agricole, in modo trasversale a tutte le UTOE.

Il dimensionamento della prima variante al RUC prevede un incremento di 37 alloggi e 95 abitanti rispetto al dato del primo RUC, per un dimensionamento abitativo di 2.390 mq. di SUL. La maggior incidenza sul dimensionamento del primo RUC trova copertura nella SUL prevista dal PS per le singole UTOE di riferimento. L'incremento dimensionale è stato oggetto di VAS e incide relativamente sulla previsione di standards urbanistici, che passano dalla misura di 37 mq./abitante a 36,25 mq./abitante, a fronte di un minimo obbligatorio di 18 mq./abitante.

Il tutto è riportato nel dettaglio delle tabelle seguenti, modificate di conseguenza rispetto dimensionamento del primo RUC ed adeguate anche in applicazione dell'art. 84 del Piano Strutturale, che consente di ridistribuire il dimensionamento tra le singole UTOE a condizione di non modificare il dimensionamento complessivo.

6.4 - PREVISIONI EDILIZIA RESIDENZIALE 1° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Tabella 1 - DIMENSIONAMENTO 1° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE														
UTOE	Previsioni Piano Strutturale				Previsioni 1° RUC				Previsioni 1° Variante RUC			Totale RUC		
	Popolaz. 30/12/2007	Abitanti		Alloggi	Popolaz. 30/12/2013	Alloggi previsti	Abitanti previsti	1° RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	Variante RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	RUC/PS
		Previsti	Totali											
1 - CITTA' STORICA	2.226	50	2.276	20	2.309	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
2 - CITTA' NUOVA	10.648	2.044	12.692	818	11.045	444	1.110	54%	21	52	3%	465	1162	57%
3 - ARNO	220	0	220	0	228	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
4 - SAN PIERINO	1.899	200	2.099	80	1.970	17	43	21%	0	0	0%	17	43	21%
5 - MONTELLORI	347	3	350	1	360	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
6 - BOTTEGHE	1.012	70	1.082	28	1.050	15	38	54%	4	11	16%	19	49	69%
7 - MEZZOPIANO	737	40	777	16	765	-8	-20	-50%	0	0	0%	-8	-20	-50%
8 - PADULE	10	0	10	0	10	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
9 - PONTE A CAPPIANO	1.003	210	1.213	84	1.040	35	88	42%	0	0	0%	35	88	42%
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	1.709	83	1.792	33	1.773	27	68	81%	6	16	19%	33	84	101%
11 - CERBAIE	1.249	50	1.299	20	1.296	2	5	10%	1	3	6%	3	8	16%
12 - GALLENOPINETE	822	160	982	64	853	41	103	64%	0	0	0%	41	103	64%
13 - QUERCE	786	90	876	36	815	43	108	119%	5	13	14%	48	121	134%
TOTALI	22.668	3.000	25.668	1.200	23.514	616	1.543	51%	37	95	3%	653	1.638	55%

Tabella 2 - DIMENSIONAMENTO 1° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE													
RESIDENZA - SUL													
UTOE	SUL_PS		SUL_PRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC		
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS	
1 - CITTA' STORICA	3.000	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 - CITTA' NUOVA	122.700	100	38.088	31	26.920	22	65.008	53	150	0	65.158	53	
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4 - SAN PIERINO	12.000	100	0	0	1.200	10	1.200	10	0	0	1.200	10	
5 - MONTELLORI	150	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6 - BOTTEGHE	4.200	100	1.212	29	1.400	33	2.612	62	490	12	3.102	74	
7 - MEZZOPIANO	2.400	100	980	41	-2.085	-87	-1.105	-46	0	0	-1.105	-46	
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9 - PONTE A CAPPIANO	12.600	100	3.082	24	2.600	21	5.682	45	0	0	5.682	45	
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	4.950	100	1.530	31	2.020	41	3.550	72	850	17	4.400	89	
11 - CERBAIE	3.000	100	0	0	167	6	167	6	150	5	317	11	
12 - GALLENOPINETE	9.600	100	555	6	4.820	50	5.375	56	0	0	5.375	56	
13 - QUERCE	5.400	100	1.150	21	2.380	44	3.530	65	750	14	4.280	79	
TOTALI	180.000	100	46.597	26	39.422	22	86.019	48	2.390	1	88.409	49	
SUL disponibile per le VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO NELLE ZONE AGRICOLE							2.181				2.181		
SUL - TOTALE GENERALE 1° RUC							88.200					SUL - TOTALE RUC	90.590



Tabella 3 - DIMENSIONAMENTO 1° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE

RESIDENZA - ALLOGGI												
UTOE	ALLOGGI_PS		ALLOGGI_PRE_RUC		ALLOGGI 1° RUC		TOTALE 1° RUC		ALLOGGI 1° VAR RUC		TOTALE RUC	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	% RUC/PS	N.	%	N.	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	20	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	768	100	261	34	183	24	444	58	21	3	465	61
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	80	100	0	0	17	21	17	21	0	0	17	21
5 - MONTELLORI	1	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	28	100	6	21	9	32	15	54	4	14	19	68
7 - MEZZOPIANO	16	100	6	38	-14	-88	-8	-50	0	0	-8	-50
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	84	100	17	20	18	21	35	42	0	0	35	42
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	33	100	10	30	17	52	27	82	6	18	33	100
11 - CERBAIE	20	100	0	0	2	10	2	10	1	5	3	15
12 - GALLENO-PINETE	64	100	6	9	35	55	41	64	0	0	41	64
13 - QUERCE	86	100	9	10	34	40	43	50	5	6	48	56
TOTALI	1.200	100	315	26	301	25	616	51	37	3	653	54
La previsione dell'Utoe 13 è stata adeguata attingendo all'Utoe 2, in applicazione dell'art. 84 c.7 del Piano Strutturale												

6.5 - PREVISIONI EDILIZIA PRODUTTIVA 1° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Tabella 4 - DIMENSIONAMENTO 1° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE

EDILIZIA PRODUTTIVA - SUL												
UTOE	SUL_PS		SUL_PRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC	
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	0	0	1.867	0	-5.016	0	-3.149	0	0	0	-3.149	0
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	0	0	0	0	-2.850	0	-2.850	0	0	0	-2.850	0
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	1.300	0	1.300	0	0	0	1.300	0
7* - MEZZOPIANO	119.100	100	3.360	3	31.770	27	35.130	29	560	0	35.690	30
7** - MEZZOPIANO	60.000	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	8.390	100	-2.380	-28	-3.330	-40	-5.710	-68	0	0	-5.710	-68
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - CERBAIE	0	0	0	0	-290	0	0	0	0	0	0	0
12 - GALLENO-PINETE	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0
13 - QUERCE	5.850	100	0	0	-200	-3	-200	-3	0	0	-200	-3
tot.	193.340	100	2.847	1	21.984	11	24.831	13	560	0	25.081	13
Nell'Utoe 7 - Mezzopiano le previsioni sono state suddivise tra Attività del ciclo produttivo conciaro (**) ed Attività non conciarie (*)												



6.6 - PREVISIONI EDILIZIA COMMERCIALE-DIREZIONALE 1° REGOLAMENTO URBANISTICO

Tabella 5 - -DIMENSIONAMENTO 1° REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE									
EDILIZIA COMMERCIALE/DIREZIONALE - SUL									
UTOE	SUL_PS		SUL_PRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RUC/PS	
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	11.300	100	6.359	56	11.275	100	17.634	156	
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	33.440	100	0	0	2.500	7	2.500	7	
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 - MEZZOPIANO	4.060	0	3.360	0	700	0	4.060	100	
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	1.300	100	0	0	1.300	100	1.300	100	
10 - TORRE-MASSARELLA-VEDUTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - CERBAIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - GALLENO-PINETE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13 - QUERCE	760	100	0	0	320	42	320	42	
tot.	50.860	100	9.719	19	16.095	32	25.814	51	

Le previsioni delle Utoe 7 e 9 sono state adeguate attingendo all'Utoe 4, in applicazione dell'art. 84 c.7 del Piano Strutturale

6.7 - PREVISIONI EDILIZIA TURISTICO-RICETTIVA 1° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Tabella 6 - DIMENSIONAMENTO 1° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE													
EDILIZIA TURISTICO-RICETTIVA - POSTI LETTO													
UTOE	PL_PS		PL_PRE_RUC		PL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC		
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	% RUC/PS	n.	%	n.	% VAR RUC/PS	
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 - CITTA' NUOVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4 - SAN PIERINO	130	100	0	0	100	63	100	63	0	0	100	63	
5 - MONTELLORI	20	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7 - MEZZOPIANO	10	0	0	0	0	0	0	0	10	100	10	100	
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9 - PONTE A CAPPIANO	20	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10 - TORRE-MASSARELLA-VEDUTE	252	100	0	0	95	38	95	38	0	0	95	38	
11 - CERBAIE	132	100	0	0	42	32	42	32	0	0	42	32	
12 - GALLENO-PINETE	50	100	0	0	0	0	0	0	20	40	20	40	
13 - QUERCE	20	100	0	0	20	100	20	100	0	0	20	100	
tot.	634	100	0	0	257	41	257	41	30	5	287	45	

Le previsioni dell'Utoe 12 e dell'Utoe 7 sono state adeguate attingendo all'Utoe 4, in applicazione dell'art. 84 c.7 del Piano Strutturale



Le previsioni edificatorie del primo Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio, risultanti nelle tabelle 1-2-3, sono ulteriormente dettagliate per UTOE e suddivise tra Recupero dell'esistente e nuova costruzione, sempre in termini di Superficie Utile Lorda e numero di alloggi.

6.8 – PREVISIONI EDILIZIA RESIDENZIALE – RECUPERO ESISTENTE

Tabella 7 - RESIDENZA - ALLOGGI RECUPERO							
UTOE	Pre RUC			RUC			TOTALE 1° RUC (Pre RUC + RUC + Lotti)
	Attuale	Progetto	Saldo netto (Progetto-Attuale)	Attuale	Progetto	Saldo netto (Progetto-Attuale)	
1 - CITTA' STORICA	3	3	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	4	108	104	18	63	45	149
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	0	0	0	0	9	9	9
5 - MONTELLORI	1	1	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	2	4	2	5	5	0	2
7 - MEZZOPIANO	0	0	0	14	0	-14	-14
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	0	17	17	0	15	15	32
10 - TORRE-MASSARELLA-VEDUTE	0	0	0	13	16	3	3
11 - CERBAIE	0	0	0	9	11	2	2
12 - GALLENO-PINETE	0	0	0	0	0	0	0
13 - QUERCE	0	0	0	0	8	8	8
TOTALI	10	133	123	59	127	68	191

Tabella 8 - RESIDENZA - SUL RECUPERO							
UTOE	Pre RUC			RUC			TOTALE 1° RUC (Pre RUC + RUC + Lotti)
	Attuale	Progetto	Saldo netto (Progetto-Attuale)	Attuale	Progetto	Saldo netto (Progetto-Attuale)	
1 - CITTA' STORICA	480	480	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	638	17.868	17.230	2.770	8.700	5.930	23.160
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	0	0	0	0	0	0	0
5 - MONTELLORI	600	600	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	250	662	412	800	800	0	412
7 - MEZZOPIANO	0	0	0	2.085	0	-2.085	-2.085
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	0	3.082	3.082	0	2.170	2.170	5.252
10 - TORRE-MASSARELLA-VEDUTE	0	0	0	1.932	1.932	0	0
11 - CERBAIE	0	0	0	1.371	1.538	167	167
12 - GALLENO-PINETE	0	0	0	0	0	0	0
13 - QUERCE	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	1.968	22.692	20.724	8.958	15.140	6.182	26.906



6.9 – PREVISIONI EDILIZIA RESIDENZIALE – NUOVA COSTRUZIONE

UTOE	Pre RUC			RUC			LOTTI LIBERI	TOTALE 1° RUC (Pre RUC + RUC + Lotti)
	Attuale	Progetto	Saldo netto (Progetto-Attuale)	Attuale	Progetto	Saldo netto (Progetto-Attuale)		
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	0	157	157	4	102	98	40	295
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	0	0	0	0	8	8	0	8
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	4	4	0	0	0	9	13
7 - MEZZOPIANO	0	6	6	0	0	0	0	6
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	0	0	0	2	2	0	3	3
10 - TORRE-MASSARELLA-VEDUTE	0	10	10	0	0	0	14	24
11 - CERBAIE	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - GALLENO-PINETE	0	6	6	0	23	23	12	41
13 - QUERCE	0	9	9	0	21	21	5	35
TOTALI	0	192	192	6	156	150	83	425

UTOE	Pre RUC			RUC			LOTTI LIBERI	TOTALE 1° RUC (Pre RUC + RUC + Lotti)
	Attuale	Progetto	Saldo netto (Progetto-Attuale)	Attuale	Progetto	Saldo netto (Progetto-Attuale)		
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	0	20.858	20.858	650	16.360	15.710	5.280	41.848
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	0	0	0	0	1.200	1.200	0	1.200
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	800	800	0	0	0	1.400	2.200
7 - MEZZOPIANO	0	980	980	0	0	0	0	980
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	0	0	0	300	300	0	430	430
10 - TORRE-MASSARELLA-VEDUTE	0	1.530	1.530	0	0	0	2.020	3.550
11 - CERBAIE	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - GALLENO-PINETE	0	555	555	0	3.200	3.200	1.620	5.375
13 - QUERCE	0	1.150	1.150	0	1.400	1.400	980	3.530
TOTALI	0	25.873	25.873	950	22.460	21.510	11.730	59.113



6.10 – EDILIZIA RESIDENZIALE – STANDARDS PER ISTRUZIONE

TABELLA 11 - RESIDENZA - STANDARDS PER ISTRUZIONE - D.M. 2/4/1968 n. 1444 art. 3										
UTOE	ABITANTI					AREE PER ISTRUZIONE (4,5 mq/ab.)				
	Esistenti 31/12/2013	Previsti 1* RUC	Totali 1* RUC	Previsti 1* VAR RUC	Totali RUC	Esistenti 31/12/2013	Previsti 1* RUC	Previsti 1* VAR RUC	Complessivi RUC	
	N.	N.	N.	N.	N.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq./Ab.
1 - CITTA' STORICA	2.309	0	2.309	0	2.309	5.358	0	0	5.358	2,3
2 - CITTA' NUOVA	11.045	1.110	12.155	52	12.207	36.843	39.342	0	76.185	6,3
3 - ARNO	228	0	228	0	228	0	0	0	0	0,0
4 - SAN PIERINO	1.970	43	2.013	0	2.013	4.798	5.374	0	10.172	5,1
5 - MONTELLORI	360	0	360	0	360	0	0	0	0	0,0
6 - BOTTEGHE	1.050	38	1.088	11	1.099	3.558	0	0	3.558	3,3
7 - MEZZOPIANO	765	-20	745	0	745	0	0	0	0	0,0
8 - PADULE	10	0	10	0	10	0	0	0	0	0,0
9 - PONTE A CAPPIANO	1.040	88	1.128	0	1.128	1.098	3.000	0	4.098	3,6
10 - TORRE-MASSARELLA- VEDUTE	1.773	68	1.841	16	1.857	3.508	9.505	-4.196	8.817	4,7
11 - CERBAIE	1.296	5	1.301	3	1.304	0	0	0	0	0,0
12 - GALLENOPINETE	853	103	956	0	956	4.727	5.114	0	9.841	10,3
13 - QUERCE	815	108	923	13	936	0	6.590	0	6.590	7,1
TOTALI	23.514	1.543	25.057	95	25.152	59.890	68.925	-4.196	124.619	5,0

6.11 – EDILIZIA RESIDENZIALE – STANDARDS PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

TABELLA 12 - RESIDENZA - STANDARDS PER ATTREZZATURE - D.M. 2/4/1968 n. 1444 art. 3										
UTOE	ABITANTI					AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (2 mq/ab.)				
	Esistenti 31/12/2013	Previsti 1* RUC	Totali 1* RUC	Previsti 1* VAR RUC	Totali RUC	Esistenti 31/12/2013	Previsti 1* RUC	Previsti 1* VAR RUC	Complessivi RUC	
	N.	N.	N.	N.	N.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq./Ab.
1 - CITTA' STORICA	2.309	0	2.309	0	2.309	5.240	2.826	0	8.066	3,5
2 - CITTA' NUOVA	11.045	1.110	12.155	52	12.207	12.861	11.692	0	24.553	2,0
3 - ARNO	228	0	228	0	228	0	0	0	0	0,0
4 - SAN PIERINO	1.970	43	2.013	0	2.013	2.956	1.150	0	4.106	2,0
5 - MONTELLORI	360	0	360	0	360	0	0	0	0	0,0
6 - BOTTEGHE	1.050	38	1.088	11	1.099	7.079	0	0	7.079	6,5
7 - MEZZOPIANO	765	-20	745	0	745	2.052	0	0	2.052	2,8
8 - PADULE	10	0	10	0	10	0	0	0	0	0,0
9 - PONTE A CAPPIANO	1.040	88	1.128	0	1.128	777	2.550	0	3.327	2,9
10 - TORRE-MASSARELLA- VEDUTE	1.773	68	1.841	16	1.857	3.164	707	0	3.871	2,1
11 - CERBAIE	1.296	5	1.301	3	1.304	4.068	0	0	4.068	3,1
12 - GALLENOPINETE	853	103	956	0	956	8.642	0	0	8.642	9,0
13 - QUERCE	815	108	923	13	936	1.111	0	0	1.111	1,2
TOTALI	23.514	1.543	25.057	95	25.152	47.950	18.925	0	66.875	2,7



6.12 – EDILIZIA RESIDENZIALE – STANDARDS PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

TABELLA 13 - RESIDENZA - STANDARDS PER VERDE - D.M. 2/4/1968 n. 1444 art. 3										
UTOE	ABITANTI					AREE PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (9 mq/ab.)				
	Esistenti	Previsti	Totali	Previsti	Totali	Esistenti	Previsti	Previsti	Complessivi	
	31/12/2013	1* RUC	1* RUC	1* VAR RUC	RUC	31/12/2013	1* RUC	1* VAR RUC	RUC	
	N.	N.	N.	N.	N.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq./Ab.
1 - CITTA' STORICA	2.309	0	2.309	0	2.309	21.863	1.750	0	23.613	10,2
2 - CITTA' NUOVA	11.045	1.110	12.155	52	12.207	62.634	177.593	-1.817	238.310	19,52
3 - ARNO	228	0	228	0	228	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	1.970	43	2.013	0	2.013	19.056	20.934	0	39.990	19,9
5 - MONTELLORI	360	0	360	0	360	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	1.050	38	1.088	11	1.099	16.920	6.206	0	23.126	21,3
7 - MEZZOPIANO	765	-20	745	0	745	5.638	2.154	0	7.792	10,5
8 - PADULE	10	0	10	0	10	0	26.504	0	26.504	2.650,40
9 - PONTE A CAPPIANO	1.040	88	1.128	0	1.128	10.053	4.934	0	14.987	13,3
10 - TORRE-MASSARELLA- VEDUTE	1.773	68	1.841	16	1.857	33.963	18.047	0	52.010	28
11 - CERBAIE	1.296	5	1.301	3	1.304	7.179	250	0	7.429	5,7
12 - GALLENOPINETE	853	103	956	0	956	13.563	21.810	0	35.373	37,0
13 - QUERCE	815	108	923	13	936	740	27.701	0	28.441	30,8
TOTALI	23.514	1.543	25.057	95	25.152	191.609	307.883	-1.817	497.675	19,7

6.13 – EDILIZIA RESIDENZIALE – STANDARDS PER PARCHEGGI

TABELLA 14 - RESIDENZA - STANDARDS PER PARCHEGGI - D.M. 2/4/1968 n. 1444 art. 3										
UTOE	ABITANTI					AREE PER PARCHEGGI (2,5 mq/ab.)				
	Esistenti	Previsti	Totali	Previsti	Totali	Esistenti	Previsti	Previsti	Complessivi	
	31/12/2013	1* RUC	1* RUC	1* VAR RUC	RUC	31/12/2013	1* RUC	1* VAR RUC	RUC	
	N.	N.	N.	N.	N.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq./Ab.
1 - CITTA' STORICA	2.309	0	2.309	0	2.309	5.338	7.752	0	13.090	5,7
2 - CITTA' NUOVA	11.045	1.110	12.155	52	12.207	50.294	46.155	-480	95.969	7,89
3 - ARNO	228	0	228	0	228	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	1.970	43	2.013	0	2.013	12.733	2.450	0	15.183	7,5
5 - MONTELLORI	360	0	360	0	360	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	1.050	38	1.088	11	1.099	14.170	3.512	0	17.682	16,3
7 - MEZZOPIANO	765	-20	745	0	745	29.342	10.580	0	39.922	53,6
8 - PADULE	10	0	10	0	10	0	0	0	0	0,00
9 - PONTE A CAPPIANO	1.040	88	1.128	0	1.128	6.835	13.790	0	20.625	18,3
10 - TORRE-MASSARELLA- VEDUTE	1.773	68	1.841	16	1.857	4.112	0	0	4.112	2,22
11 - CERBAIE	1.296	5	1.301	3	1.304	0	225	0	225	0,2
12 - GALLENOPINETE	853	103	956	0	956	3.775	5.743	0	9.518	10,0
13 - QUERCE	815	108	923	13	936	2.120	3.700	0	5.820	6,3
TOTALI	23.514	1.543	25.057	95	25.152	128.719	93.907	-480	222.146	8,8



6.14 – EDILIZIA PRODUTTIVA – STANDARDS PER VERDE E PARCHEGGI

TABELLA 15 - AREE PRODUTTIVE - STANDARDS PER VERDE E PARCHEGGI (D.M. 2/4/1968 n. 1444 art. 5 = 10% ST)												
UTOE	PREVISIONI 1° REGOLAMENTO URBANISTICO						PREVISIONI 1° VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO				RUC	
	SUL	ST	VERDE	PARCHEGGI	Complessivi		SUL	ST	VERDE	PARCHEGGI	Complessivi	
	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq./ST	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq./ST
6 - BOTTEGHE	1.300	5.200	416	364	780	15,0%					780	15,0%
7 - MEZZOPIANO	35.130	140.520	11.242	9.836	21.078	15,0%	560	0	0	-500	20.578	14,6%
9 - PONTE A CAPPIANO		0	0	0	0	0%						
13 - QUERCE		0	0	0	0	0%						
TOTALI	36.430	145.720	11.658	10.200	21.858	15,0%	560	0	0	-500	21.358	14,7%

6.15 – EDILIZIA COMMERCIALE E DIREZIONALE – STANDARDS PER VERDE E PARCHEGGI

TABELLA 16 - AREE COMMERCIALI / DIREZIONALI - STANDARDS PER VERDE E PARCHEGGI (D.M. 2/4/1968 n. 1444 art. 5 = 80% SUL)					
UTOE	PREVISIONI 1° REGOLAMENTO URBANISTICO				
	SUL	VERDE	PARCHEGGI	Complessivi	
	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq./ST
2 - CITTA' NUOVA	17.634	7.054	7.054	14.107	80,0%
4 - SAN PIERINO	2.500	1.000	1.000	2.000	80,0%
7 - MEZZOPIANO	4.060	1.624	1.624	3.248	80,0%
9 - PONTE A CAPPIANO	1.300	520	520	1.040	80,0%
13 - QUERCE	320	128	128	256	80,0%
TOTALI	25.814	10.326	10.326	20.651	80,0%

6.16 – EDILIZIA TURISTICO/RICETTIVA – STANDARDS PER VERDE E PARCHEGGI

TABELLA 17 - AREE TURISTICO / RICETTIVE - STANDARDS PER VERDE E PARCHEGGI (D.M. 2/4/1968 n. 1444 art. 5 = 40% SUL)												
UTOE	PREVISIONI 1° REGOLAMENTO URBANISTICO						PREVISIONI 1° VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO				RUC	
	POSTI LETTO	SUL	VERDE	PARCHEGGI	Complessivi		POSTI LETTO	SUL	VERDE	PARCHEGGI	Complessivi	
	N.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq./SUL	N.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq./SUL
4 - SAN PIERINO	100	3.200	640	640	1.280	40,0%					1.280	40,0%
7 - MEZZOPIANO							10	650	125	125	250	40,0%
10 - TORRE-MASSARELLA- VEDUTE	95	4.072	814	814	1.629	40,0%					1.629	40,0%
11 - CERBAIE	42	2.752	550	550	1.101	40,0%					1.101	40,0%
12 - GALLENO-PINETE							20	1.250	250	250	500	40,0%
13 - QUERCE	20	1.300	260	260	520	40,0%					520	40,0%
TOTALI	257	11.324	2.265	2.265	4.530	40,0%	30	1.900	375	375	5.280	40,0%



6.17 – RIEPILOGO STANDARDS 1° REGOLAMENTO URBANISTICO

TABELLA 18 - STANDARDS NECESSARI PER LE PREVISIONI DELLA 1° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO																			
UTOE	RESIDENZIALE 1° RUC				RESIDENZIALE 1° VARIANTE RUC			PRODUTTIVO 1° RUC		PRODUTTIVO 1° VAR. RUC	COMMERCIALE 1° RUC		RICETTIVO 1° RUC		COMPLESSIVI RUC				
	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Istruzione	Verde	Parcheggi	Verde	Parcheggi	Parcheggi	Verde	Parcheggi	Verde	Parcheggi	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	
	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
1 - CITTA' STORICA	5.358	8.066	23.613	13.090											5.358	8.066	23.613	13.090	
2 - CITTA' NUOVA	76.185	24.553	233.173	89.395		-1.817	-480					7.054	7.054		76.185	24.553	232.713	95.969	
3 - ARNO	0	0	0	0											0	0			
4 - SAN PIERINO	10.172	4.106	38.350	13.543								1.000	1.000	640	640	10.172	4.106	39.990	15.183
5 - MONTELLORI	0	0	0	0													0	0	
6 - BOTTEGHE	3.558	7.079	22.710	17.318				416	364						3.558	7.079	23.126	17.682	
7 - MEZZOPIANO	0	2.052	668	28.462				11.242	9.836	-500		1.624	1.624	125	125		2.052	13.659	39.547
8 - PADULE	0	0	26.504	0													26.504	0	
9 - PONTE A CAPPANO	4.098	3.327	14.467	20.105								520	520		4.098	3.327	14.987	20.625	
10 - TORRE-MASSARELLA- VEDUTE	13.013	3.871	51.196	3.298	-4.196									814	814	8.817	3.871	52.010	4.112
11 - CERBAIE	0	4.068	6.879	-325										550	550		4.068	7.429	225
12 - GALLENOPINETE	9.841	8.642	35.373	9.518										250	250	9.841	8.642	35.623	9.768
13 - QUERCE	6.590	1.111	28.053	5.432								128	128	260	260	6.590	1.111	28.441	5.820
TOTALI	128.815	66.875	480.986	199.835	-4.196	-1.817	-480	11.658	10.200	-500	10.326	10.326	2.640	2.640	124.619	66.875	496.345	222.221	



6.18 – VERIFICA GENERALE STANDARDS 1° REGOLAMENTO URBANISTICO

TABELLA 19 - VERIFICA STANDARDS COMPLESSIVI PER LE PREVISIONI DELLA 1° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO																					
UTOE	ABITANTI 1° RUC		ABITANTI 1° VARIANTE RUC		ABITANTI COMPLESSIVI RUC		AREE PER ISTRUZIONE 1° RUC		AREE PER ISTRUZIONE 1° VARIANTE RUC		AREE PER ATTREZZATURE COMUNI 1° RUC		AREE PER VERDE ATTREZZATO 1° RUC		AREE PER PARCHEGGIO 1° RUC		AREE PER PARCHEGGIO 1° VARIANTE RUC		STANDARDS COMPLESSIVI RUC		
	N.	N.	N.	N.	MQ.	MQ./AB	MQ.	MQ.	MQ.	MQ./AB	MQ.	MQ.	MQ./AB	MQ.	MQ.	MQ./AB	MQ.	MQ.	MQ.	MQ./AB	MQ.
1 - CITTA STORICA	2.309	0	2.309	0	5.358	2,32	8,066	3,49	23,613	10,23	13,090	5,67	50,127	21,71							
2 - CITTA NUOVA	12.155	52	12.207	52	76.185	6,27	24,553	2,02	234,530	19,29	96,449	7,93	429,520	35,19							
3 - ARNO	228	0	228	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00							
4 - SANPERINO	2.013	0	2.013	0	10.172	5,05	4,106	2,04	39,980	19,87	15,183	7,54	69,451	34,50							
5 - MONTELLORI	360	0	360	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00							
6 - BOTTEGHE	1.088	11	1.099	11	3.558	3,27	7,079	6,51	23,126	21,26	17,682	16,25	51,445	47,28							
7 - MEZZOFRANO	745	0	745	0	0	0,00	2,052	2,75	13,534	18,17	39,922	53,59	55,258	74,18							
8 - PADULE	10	0	10	0	0	0,00	0	0,00	26,504	2650,40	0	0,00	26,504	2650,40							
9 - PONTE A CAPPANO	1.128	0	1.128	0	4.098	3,63	3,327	2,95	14,987	13,29	20,625	18,28	43,037	38,15							
10 - TORRE MASSARELLA - VEDUTE	1.841	16	1.857	16	13.013	7,07	3,871	2,10	52,010	28,25	4,112	2,23	73,006	39,31							
11 - CERBAIE	1.301	3	1.304	3	0	0,00	4,068	3,13	7,429	5,71	225	0,17	11,722	9,01							
12 - GALLENORINETE	956	0	956	0	9.841	10,29	8,642	9,04	35,373	37,00	9,518	9,96	63,874	66,81							
13 - QUERCE	923	13	936	13	6.590	7,14	1,111	1,20	28,441	30,81	5,820	6,31	41,962	45,46							
TOTALI	25.057	95	25.152	95	128.815	5	66.875	3	499.537	20	222.826	9	911.810	36,25							

