

COMUNE DI BIBBIENA

VARIANTE AL RU 2019 PER ALCUNE MODIFICHE PUNTUALI NEL TERRITORIO URBANIZZATO

RAPPORTO SUL DIMENSIONAMENTO

SINDACO

DANIELE BERNARDINI

GARANTE DELL'INFORMAZIONE

DOTT. GIUSEPPE LIBERTO

PROGETTO

ARCH. SAMUELA RISTORI

RESP. PROCEDIMENTO

ARCH. SAMUELA RISTORI



Adottata con delibera C.C. n. ... del/...../.....

Atti per Adozione

Aprile 2019



SOMMARIO

PREMESSA	4	UTOE 7	32
CENNI METODOLOGICI	4	UTOE7-LA VARIANTE AL RU	33
BILANCIO DELLA VARIANTE	6	UTOE 8	35
UTOE 1	8	UTOE8-LA VARIANTE AL RU	36
UTOE1-LA VARIANTE AL RU.....	9	UTOE 9	38
UTOE 2	15	UTOE9-LA VARIANTE AL RU	39
UTOE2-LA VARIANTE AL RU.....	16	UTOE 10	41
UTOE 3	20	UTOE10-LA VARIANTE AL RU	42
UTOE3-LA VARIANTE AL RU.....	21		
UTOE 4	23		
UTOE4-LA VARIANTE AL RU.....	24		
UTOE 5	26		
UTOE5-LA VARIANTE AL RU.....	27		
UTOE 6	29		
UTOE6-LA VARIANTE AL RU.....	30		



INDICE DELLE FIGURE

FIGURA 1 PREVISIONI DEL PIANO STRUTTURALE PER L'UTOE 1	8
FIGURA 2 PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE PER L'UTOE 2	15
FIGURA 3 PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE PER L'UTOE 3	20
FIGURA 4 PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE PER L'UTOE 4	23
FIGURA 5 PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE PER L'UTOE 5	26
FIGURA 6 PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE PER L'UTOE 6	29
FIGURA 7 PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE PER L'UTOE 7	32
FIGURA 8 PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE PER L'UTOE 8	35
FIGURA 9 PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE PER L'UTOE 9	38
FIGURA 10 PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE PER L'UTOE 10	41

INDICE DELLE TABELLE

TABELLA A UTOE 1- BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO	14
TABELLA B UTOE 2- BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO	19
TABELLA C UTOE 6 BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO	22
TABELLA D UTOE 4 BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO	25
TABELLA E UTOE 5 BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO	28
TABELLA F UTOE 6 BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO	31
TABELLA G UTOE 7 BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO	34
TABELLA H UTOE 8 BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO	37

TABELLA I UTOE 9 BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO	40
---	----

TABELLA J UTOE 10 BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO	44
--	----



PREMESSA

Per il bilancio del dimensionamento del RU sono stati predisposti calcoli e schemi esplicativi in conformità ai disposti del Regolamento di attuazione delle disposizioni della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 e del DPGR n. 32/R del 5 luglio 2017, Burt 14/02/2007. Le disposizioni del Regolamento, ai sensi dell'art. 18, si applicano ai Piani Strutturali e Regolamenti Urbanistici adottato a partire dal 15/05/2007.

Per quanto riguarda il territorio agricolo e le disposizioni dell'art. 83 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, si ritiene di poter avviare al computo delle superfici deruralizzate e del relativo quadro previsionale in quanto la presente variante è limitata a porzioni territoriali interne al territorio urbanizzato.

La presente variante modifica il dimensionamento limitatamente alle Utoe n. 1, 2, 3, 5 e 8

CENNI METODOLOGICI

Il dimensionamento è articolato nelle seguenti funzioni:

- a) residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato;
- b) industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- c) commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- d) commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione;
- e) turistico – ricettiva;
- f) direzionale, comprensiva delle attività private di servizio;
- g) agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo.

Poiché il vigente RU raggruppa o non tiene conto di alcune di esse, per comparare opportunamente le dimensioni attuali e variate sono state considerate le seguenti funzioni:

- a) **Residenziale**
- b) **Produttiva: Industriale e artigianale**
- c) **Terziario: Commerciale al dettaglio e all'ingrosso, Direzionale e di servizio**
- d) **Turistico – ricettiva;**



Il dimensionamento delle funzioni è espresso in metri quadrati di superficie utile lorda, **SUL**, anche se per facilità di comparazione è stata mantenuta anche la quantità espressa in mc. Di fatto il Regolamento edilizio opera ancora con questo parametro.

Le operazioni che hanno condotto al calcolo del dimensionamento attuale, di quello variato e del conseguente bilancio sono articolate nelle seguenti fasi:

1. Calcolo della SUL esistente al 2000 attraverso strumentazione GIS;
2. Calcolo della Volumetria assegnata dal PRG e confermata dal PS nelle Salvaguardie relative ad ogni singola UTOE (cfr. NTA-Schede Utoe);
3. Riepilogo delle previsioni del PS;
4. Calcolo delle volumetrie assegnate dal Vigente RU;
5. Calcolo delle volumetrie assegnate dalle Varianti al RU;
6. Bilancio del Dimensionamento e volumetrie residue;



BILANCIO DELLA VARIANTE

IN ADOZIONE

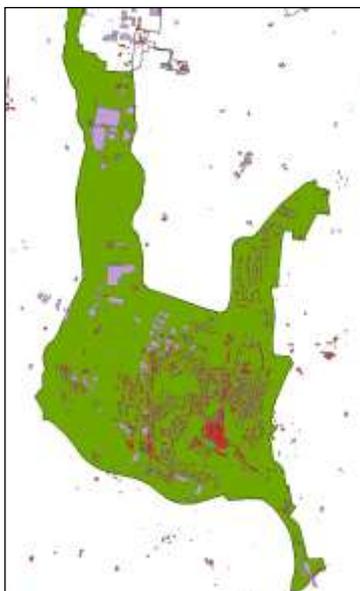
N	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE	ZONA	SUL
1	Variante n. 1. Modifiche normative ad una zona D1 in loc. Ferrantina	PRODUTTIVA	D1	2000 mq
2	Variante n. 2. Piccolo ampliamento in zona B a Farneta	RESIDENZIALE	B3	66 mq
3	Variante n. 3. Trasformazione da zona C a zona VP	RESIDENZIALE	B3	0 mq
4	Variante n. 4. Trasformazione di una zona D5 ad una zona D1	PRODUTTIVA	D1	1700 mq
5	Variante n. 5. Trasformazione di una zona B in zona VP	RESIDENZIALE	VP	-333 mq
6	Variante n. 6. Trasformazione di una zona AP in zona VP	RESIDENZIALE	VP	0 mq
7	Variante n. 7. Trasformazione di una zona A in parcheggio pubblico	STANDARD	P	0 mq
8	Variante n. 8. Modifiche normative ad una zona D4 in loc. Palazzetto	PRODUTTIVO	D4	0 mq
9	Variante n. 9. Trasformazione di una zona B2.2 in VP in Via Mindria	RESIDENZIALE	B3	-186 mq
10	Variante n. 10. Trasformazione di un resede privato da F1 a VP in Via Timossi Bibbiena	RESIDENZIALE	VP	0 mq
11	Variante n. 11. Modifica normativa ad una zona B3 in Santa Rosa	RESIDENZIALE	B4	0 mq
12	Variante n. 12. Trasformazione di una zona C in AP (agricolo periurbano) in Pian di Silli	RESIDENZIALE	C	-400 mq
13	Variante n. 13. Piccola modifica in una zona A in Freggina	RESIDENZIALE	A	33 mq
14	Variante n. 14. Piccola modifica alla zonizzazione nel comparto PA 23C	RESIDENZIALE	C	0 mq
16	Variante n. 16. Modifiche ad una zona D1 in loc. Ferrantina	PRODUTTIVA	D1	0 mq
17	Variante n. 17. Modifiche ad una zona D3 in Soci	RESIDENZIALE	D3	0 mq
18	Variante n. 18. Modifiche ad una zona D3 ex area industriale del Tannino a Bibbiena	RESIDENZIALE	D3	0 mq
19	Variante n. 19. Piccola modifica in una zona A in Serravalle	RESIDENZIALE	A	133 mq
20	Variante n. 20 Trasformazione di una zona F1 in zona B	RESIDENZIALE	B3	200 mq



21	Variante n. 21. Modifica normativa in una zona B	RESIDENZIALE	B3	0 mq
TOTALE DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE		RESIDENZIALE		-487 mq
TOTALE DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO		PRODUTTIVO		3700 mq



UTOE 1



		Nuovo	Recupero	
SUL RESIDENZIALE ASSEGNATA		79.000 mq (237.000 mc)	11.000 mq (33.000 mc)	
Popolazione al 2004	Totale standard esistenti mq	Totale standard esistenti mq/ab	Popolazione assegnata sostenibile	Standard minimo di progetto
ab 6.553	mq 312.100	mq/ab 47, 6	ab 8.000	18mq/ab
		Nuovo	Recupero	Standard minimo di progetto
ATTREZZATURE TURISTICHE E RICETTIVE		27.000 mq (81.000 mc)	17.000 mq (51.000 mc)	80% SUL
TERZIARIO		84.333 mq (253.000 mc)	49.333 mq (148.000 mc)	100% SUL
SUPERFICIE TERRITORIALE PRODUTTIVA		232.000 mq	20.000 mq	10% SUL

Figura 1 Previsioni del Piano Strutturale per L'UTOE 1



UTOE1-LA VARIANTE AL RU

Derivano dalla variante al Ru le modifiche alle quantità segnate in rosso nella seguente **TABELLA RIEPILOGATIVA DI BILANCIO**

UTOE 01 - BIBBIENA							
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo	
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)
PIANO STRUTTURALE							
	90.000 mq	270.000 mc	2.700	133.667 mq	401.000 mc	252.000 mq	882.000 mc
EDIFICATO ESISTENTE							
	585.330 mq	1.755.989 mc	6.553			190.040 mq	665.140 mc
PRG CONFERMATO							
	665.828 mq	1.997.485 mc	10.797	142.014 mq	426.042 mc	348.122 mq	1.218.426 mc
RU VIGENTE							
A	067 mq	200 mc	1				
B1	73.296 mq	219.889 mc	1.189				
B21	270.814 mq	812.443 mc	4.392				
B22	79.016 mq	237.047 mc	1.281				
B23	24.478 mq	73.435 mc	397				
B3	77.893 mq	233.680 mc	1.263				
B4	4.696 mq	14.087 mc	76				
B5	42.717 mq	128.151 mc	693				
N 7B	200 mq	600 mc	3				
N 29B	333 mq	1.000 mc	5				



N 30B	933 mq	2.800 mc	15				
N 31B	2.267 mq	6.800 mc	37				
N 32B	917 mq	2.750 mc	15				
N 53B	667 mq	2.000 mc	11				
N 54B	133 mq	400 mc	2				
N 55B	267 mq	800 mc	4				
N 56B	267 mq	800 mc	4				
N 57B	600 mq	1.800 mc	10				
N 66B	267 mq	800 mc	4				
N 69B	200 mq	600 mc	3				
N 81B	833 mq	2.500 mc	14				
N 88B	210 mq	630 mc	3				
N 93B	267 mq	800 mc	4				
N 102B	200 mq	600 mc	3				
N 103B	672 mq	2.016 mc	11				
N 104B	5.800 mq	17.400 mc	94				
N 106B	1.167 mq	3.500 mc	19				
N 107B	667 mq	2.000 mc	11				
N 108B	200 mq	600 mc	3				
N 110B	354 mq	1.061 mc	6				
N 111B	167 mq	500 mc	3				
N 112B	283 mq	850 mc	5				
N 114B	101 mq	304 mc	2				
1C	000 mq	000 mc	0				
2C	1.167 mq	3.500 mc	19				



5C	5.050 mq	15.150 mc	82				
6C	1.667 mq	5.000 mc	27				
7C	2.167 mq	6.500 mc	35				
8C	000 mq	000 mc	0				
9C	3.667 mq	11.000 mc	59				
10C	3.000 mq	9.000 mc	49				
11C	4.000 mq	12.000 mc	65				
12C	1.333 mq	4.000 mc	22				
13C	6.667 mq	20.000 mc	108				
14C	2.000 mq	6.000 mc	32				
15C	1.200 mq	3.600 mc	19				
16C	3.733 mq	11.200 mc	61				
17C	333 mq	1.000 mc	5				
18C	200 mq	600 mc	3				
19C	833 mq	2.500 mc	14				
20C	2.500 mq	7.500 mc	41				
21C	1.667 mq	5.000 mc	27				
22C	3.000 mq	9.000 mc	49				
23C	6.067 mq	18.200 mc	98				
24C	400 mq	1.200 mc	6				
52C	833 mq	2.500 mc	14				
53C	1.167 mq	3.500 mc	19				
54C	1.167 mq	3.500 mc	19				
55C	833 mq	2.500 mc	14				
56C	1.400 mq	4.200 mc	23				



57C	1.967 mq	5.900 mc	32			
58C	933 mq	2.800 mc	15			
68C	2.667 mq	8.000 mc	43			
72C	1.333 mq	4.000 mc	22			
73C	667 mq	2.000 mc	11			
76C	000 mq	000 mc	0			
ex casella	-5.800 mq	-17.400 mc	-94			
ex C14.1	6.667 mq	20.000 mc	108			
ex C14.1/13C	-7.500 mq	-22.500 mc	-122			
ex C37	667 mq	2.000 mc	11			
2D4	900 mq	2.700 mc	15			
5D4	500 mq	1.500 mc	8			
N3D	-2.800 mq	-8.400 mc	-45			
N8F	000 mq		0			
N9F	067 mq	200 mc	1			
NP	16.989 mq	50.967 mc	275			
PR 1ESR	333 mq	1.000 mc	5			
N 27D	1.000 mq	3.000 mc	16			
TOTALE NUOVO C	57.650 mq	172.950 mc	935			
TOTALE NUOVO B	46.233 mq	138.700 mc	750			
TOTALE RESIDENZIALE	665.587 mq	1.996.760 mc	10.793			
RESIDUO RESIDENZIALE	90.242 mq	270.725 mc	1.463			
PR1D3				23.333 mq	70.000 mc	
PR2D3				1.500 mq	4.500 mc	
PR3D3				3.267 mq	9.800 mc	



D3				207.393 mq	622.180 mc		
N6D				-11.333 mq	-34.000 mc		
N 9D				3.333 mq	10.000 mc		
1D4				1.640 mq	4.920 mc		
4D4				1.000 mq	3.000 mc		
2D4				4.000 mq	12.000 mc		
3D4				5.000 mq	15.000 mc		
5D4				1.167 mq	3.500 mc		
NP				29.000 mq	87.000 mc		
PR 18B				2.556 mq	7.668 mc		
N 22D				093 mq	280 mc		
TOTALE COMMERCIALE				271.949 mq	815.848 mc		
RESIDUO COMMERCIALE				3.731 mq	11.194 mc		
NP						50.967 mq	178.385 mc
D1						318.419 mq	1.114.467 mc
N D7						4.000 mq	14.000 mc
N 12D						800 mq	2.800 mc
Mabo						5.770 mq	20.195 mc
N 3D						1.800 mq	6.300 mc
N 9D						1.500 mq	5.250 mc
N10D						3.700 mq	12.950 mc
N15D						1.000 mq	3.500 mc
N19D						2.000 mq	7.000 mc
N-20D	-	-	-	-	-	-	004 mc
N 24D						500 mq	1.750 mc

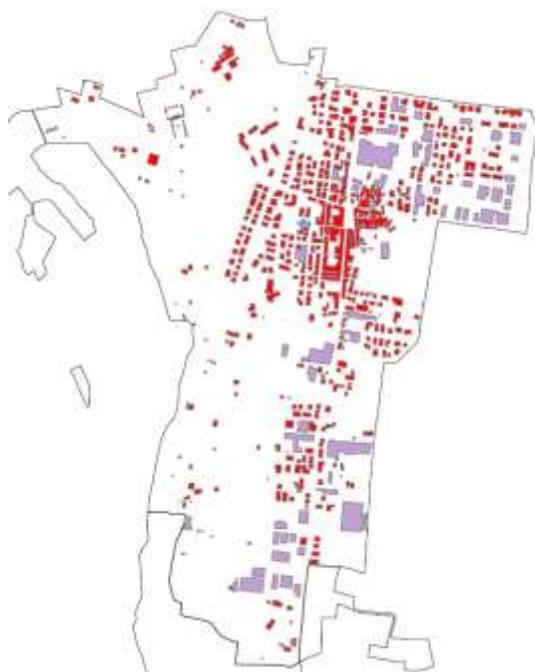


N 25D						2.000 mq	7.000 mc
1D2						16.000 mq	56.000 mc
4D2						12.300 mq	43.050 mc
5D2						7.300 mq	25.550 mc
6D2						1.000 mq	3.500 mc
9D2						3.500 mq	12.250 mc
13D2						4.500 mq	15.750 mc
14D2						3.570 mq	12.495 mc
15D						9.000 mq	31.500 mc
TOTALE PRODUTTIVO						449.626 mq	1.573.695 mc
RESIDUO PRODUTTIVO						150.496 mq	526.735 mc

Tabella A Utoe 1- Bilancio del dimensionamento



UTOE 2



		Nuovo	Recupero	
VOLUME RESIDENZIALE ASSEGNATO		58.300 mq (175.000 mc)	24.600 mq (74.000 mc)	
Popolazione al 2004	Totale standard esistenti mq	Totale standard esistenti mq/ab	Popolazione assegnata sostenibile	Standard minimo di progetto
ab 3.657	mq 94.400	mq/ab 25,8	ab 5.000	18mq/ab
		Nuovo	Recupero	Standard
ATTREZZATURE TURISTICHE E RICETTIVE		17.000 mq (51.000 mc)	6.600 mq (20.000 mc)	80% SUL
TERZIARIO		21.300 mq (64.000 mc)	3.300 mq (10.000 mc)	100% SUL
SUPERFICIE TERRITORIALE PRODUTTIVA		95.000 mq	10.000 mq	10% SUL

Figura 2 Previsioni di PIANO STRUTTURALE per L'UTOE 2



UTOE2-LA VARIANTE AL RU

Derivano dalla variante al Ru le modifiche alle quantità segnate in rosso nella seguente **TABELLA RIEPILOGATIVA DI BILANCIO**

UTOE 02- SOCI							
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo	
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)
PIANO STRUTTURALE							
	83.000 mq	249.000 mc	1.346	24.667 mq	74.000 mc	105.000 mq	367.500 mc
EDIFICATO ESISTENTE							
	470.211 mq	1.410.632 mc	7.625			88.462 mq	796.156 mc
PRG CONFERMATO							
	352.942 mq	1.058.825 mc	5.723			126.428 mq	442.498 mc
RU VIGENTE							
B1	53.383 mq	160.150 mc	866				
B21	144.184 mq	432.551 mc	2.338				
B22	71.492 mq	214.476 mc	1.159				
B23	400 mq	1.200 mc	6				
B3	5.940 mq	17.821 mc	96				
B4	17.086 mq	51.258 mc	277				
N68B	633 mq	1.900 mc	10				
N34B	-1.317 mq	-3.950 mc	-21				



N34B	-2.356 mq	-7.068 mc	-38				
N113B	788 mq	2.364 mc	13				
N121B	300 mq	900 mc	5				
N122B	250 mq	750 mc	4				
N119B	267 mq	800 mc	4				
B5	66.829 mq	200.487 mc	1.084				
25C	1.300 mq	3.900 mc	21				
26C	1.000 mq	3.000 mc	16				
27C	1.333 mq	4.000 mc	22				
28C	3.000 mq	9.000 mc	49				
29C	533 mq	1.600 mc	9				
30C	000 mq -		0				
31C	1.333 mq	4.000 mc	22				
32C/1	2.750 mq	8.250 mc	45				
32C/2	5.383 mq	16.150 mc	87				
35C	1.333 mq	4.000 mc	22				
36C	1.200 mq	3.600 mc	19				
59C	2.000 mq	6.000 mc	32				
60C	2.500 mq	7.500 mc	41				
65C	2.167 mq	6.500 mc	35				
66C	1.667 mq	5.000 mc	27				
67C	000 mq -		0				
75C	2.000 mq	6.000 mc	32				
ex C38	1.267 mq	3.800 mc	21				
N 13D	533 mq	1.600 mc	9				



N 35A	033 mq	100 mc	1				
N 58B	467 mq	1.400 mc	8				
N 7AP	233 mq	700 mc	4				
N 8AP	233 mq	700 mc	4				
N 94B	200 mq	600 mc	3				
N 9AP	217 mq	650 mc	4				
N 24ERS	050 mq	150 mc	1				
peep	-4.000 mq	-12.000 mc	-65				
PR PRATO	16.108 mq	48.324 mc	261				
PR4D3	2.200 mq	6.600 mc	36				
PR LANIFICIO	2.455 mq	7.365 mc	40				
N 26D	900 mq	2.700 mc	15				
TOTALE C	1.233 mq	3.700 mc	20				
TOTALE B	28.288 mq	84.865 mc	459				
TOTALE RESIDENZIALE	29.522 mq	1.222.127 mc	6.606				
RESIDUO RESIDENZIALE	28.566 mq	85.697 mc	463				
N24A				090 mq	270 mc		
D3				17.030 mq	51.090 mc		
N 58B				1.333 mq	4.000 mc		
N 13D				-533 mq	-1.600 mc		
N 22D				093 mq	280 mc		
N 37A				-3.580 mq	-10.740 mc		
TOTALE COMMERCIALE				14.433 mq	43.300 mc		
RESIDUO COMMERCIALE				10.233 mq	30.700 mc		
D1						118.431 mq	414.509 mc



N 58B						-1.900 mq	-6.650 mc
PA8D						12.300 mq	43.050 mc
PA11D						3.900 mq	13.650 mc
PR 4D3						5.000 mq	17.500 mc
N21D						300 mq	1.050 mc
TOTALE PRODUTTIVO						138.031 mq	56.700 mc
RESIDUO PRODUTTIVO						93.397 mq	326.890 mc

Tabella B Utoe 2- Bilancio del dimensionamento



UTOE 3



		Nuovo		Recupero	
VOLUME RESIDENZIALE ASSEGNATO		8.000 mq (24.000 mc)		3.600 mq (11.000 mc)	
Popolazione al 2004	Totale standard esistenti mq	Totale standard esistenti mq/ab	Popolazione assegnata sostenibile	Standard minimo di progetto	
ab 627	mq 20.625	mq/ab 32,9	ab 850	18mq/ab	
		Nuovo	Recupero	Standard	
ATTREZZATURE TURISTICHE E RICETTIVE		1.000 mq (3.000 mc)	2.160 mq (6.500 mc)	80% SUL	
TERZIARIO		660 mq (2.000 mc)	3.600 mq (11.000 mc)	100% SUL	
SUPERFICIE TERRITORIALE PRODUTTIVA		1.000 mq	2.000 mq	10% SUL	

Figura 3 Previsioni di PIANO STRUTTURALE per L'UTOE 3



UTOE3-LA VARIANTE AL RU

Derivano dalla variante al Ru le modifiche alle quantità segnate in rosso nella seguente **TABELLA RIEPILOGATIVA DI BILANCIO**

UTOE 03- PARTINA E FREGGINA							
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo	
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)
PIANO STRUTTURALE							
	11.667 mq	35.000 mc	189	4.333 mq	13.000 mc	3.000 mq	10.500 mc
EDIFICATO ESISTENTE							
	82.767 mq	248.300 mc	1.342			8.500 mq	29.750 mc
PRG CONFERMATO							
	46.075 mq	138.225 mc	747			14.000 mq	49.000 mc
RU VIGENTE							
B1	7.250 mq	21.750 mc	118				
B21	8.917 mq	26.750 mc	145				
B22	8.667 mq	26.000 mc	141				
B3	12.016 mq	36.048 mc	195				
B3 EX PEEP	267 mq	800 mc	4				
B3 PR 2B	-400 mq	-1.200 mc	-6				
B3 PR 3B	-600 mq	-1.800 mc	-10				
B3 PR 4B	-400 mq	-1.200 mc	-6				
B4	115 mq	345 mc	2				
N 27B	027 mq	080 mc	0				



N 34B	017 mq	050 mc	0				
N 61B	1.800 mq	5.400 mc	29				
N 83B	267 mq	800 mc	4				
N 91B	267 mq	800 mc	4				
37C	1.333 mq	4.000 mc	22				
70C	1.333 mq	4.000 mc	22				
ex C25	1.333 mq	4.000 mc	22				
ex C39	467 mq	1.400 mc	8				
N 38A	033 mq	100 mc	1				
TOTALE RESIDENZIALE	42.708 mq	128.123 mc	693				
RESIDUO RESIDENZIALE	15.034 mq	45.102 mc	244				
D3				667 mq	2.000 mc		
TOTALE COMMERCIALE				667 mq	2.000 mc		
RESIDUO COMMERCIALE				3.667 mq	11.000 mc		
D1						12.650 mq	44.275 mc
D1 N61B						-3.000 mq	-10.500 mc
TOTALE PRODUTTIVO						9.650 mq	33.775 mc
RESIDUO PRODUTTIVO						7.350 mq	25.725 mc

Tabella C UTOE 6 bilancio del dimensionamento



UTOE 4



		Nuovo	Recupero	
VOLUME RESIDENZIALE ASSEGNATO		3.000 mq (6.000 mc)	660 mq (2.000 mc)	
Popolazione al 2004	Totale standard esistenti mq	Totale standard esistenti mq/ab	Popolazione assegnata sostenibile	Standard minimo di progetto
ab 206	mq 2.231	mq/ab 10,8	ab 250	18 mq/ab
		Nuovo	Recupero	Standard
ATTREZZATURE TURISTICHE E RICETTIVE		500 mq (1.500 mc)	330 mq (1.000 mc)	80% SUL
TERZIARIO		330 mq (1.000 mc)	330 mq (1.000 mc)	100% SUL
SUPERFICIE TERRITORIALE PRODUTTIVA		0 mq	0 mq	10% SUL

Figura 4 Previsioni di PIANO STRUTTURALE per L'UTOE 4



UTOE4-LA VARIANTE AL RU

Derivano dalla variante al Ru le modifiche alle quantità segnate in rosso nella seguente **TABELLA RIEPILOGATIVA DI BILANCIO**

UTOE 04- TERROSSOLA										
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico		
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	STANZE
PIANO STRUTTURALE										
	2.667 mq	8.000 mc	43	667 mq	2.000 mc	000 mq	000 mc	1.167 mq	3.500 mc	
EDIFICATO ESISTENTE										
	35.971 mq	107.914 mc	583							
PRG CONFERMATO										
	24.924 mq	74.771 mc	404							
RU VIGENTE										
B22	14.837 mq	44.512 mc	241							
B22		2.500 mc	14							
B3	5.495 mq	16.486 mc	89							
N25B	000 mq	-	0	-	-	-	-	-	-	-
38C	833 mq	2.500 mc	14							
40C	667 mq	2.000 mc	11							
TOTALE RESIDENZIALE	22.666 mq	67.998 mc	368							



RESIDUO RESIDENZIALE	4.924 mq	14.773 mc	80							
D3				000 mq	000 mc					
TOTALE COMMERCIALE				000 mq	000 mc					
RESIDUO COMMERCIALE				667 mq	2.000 mc					
D1						000 mq	000 mc			
TOTALE PRODUTTIVO						000 mq	000 mc			
RESIDUO PRODUTTIVO						000 mq	000 mc			

Tabella D UTOE 4 bilancio del dimensionamento



UTOE 5



		Nuovo	Recupero	
VOLUME RESIDENZIALE ASSEGNATO		4.300 mq (13.000 mc)	1.000 mq (3.000 mc)	
Popolazione al 2004	Totale standard esistenti mq	Totale standard esistenti mq/ab	Popolazione assegnata sostenibile	Standard minimo di progetto
ab 305	mq 7.961	mq/ab 26,1	ab 400	18 mq/ab
		Nuovo	Recupero	Standard
ATTREZZATURE TURISTICHE E RICETTIVE		1.600 mq (5.000 mc)	2.500 mq (7.500 mc)	80% SUL
TERZIARIO		1.600 mq (5.000 mc)	0 mc	100% SUL
SUPERFICIE TERRITORIALE PRODUTTIVA		1.000 mq	0 mq	10% SUL

Figura 5 Previsioni di PIANO STRUTTURALE per L'UTOE 5



UTOE5-LA VARIANTE AL RU

La variante non modifica il dimensionamento vigente **TABELLA RIEPILOGATIVA DI BILANCIO**

UTOE 05- SERRAVALLE							
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo	
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)
PIANO STRUTTURALE							
	5.333 mq	16.000 mc	86	1.667 mq	5.000 mc	1.000 mq	000 mc
EDIFICATO ESISTENTE							
	62.977 mq	188.930 mc	1.021			300 mq	1.050 mc
PRG CONFERMATO							
	34.217 mq	102.651 mc	555			1.566 mq	5.481 mc
RU VARIANTE 2019							
B1	413 mq	1.240 mc	7				
B21	4.418 mq	13.253 mc	72				
B22	3.349 mq	10.046 mc	54				
B23	8.727 mq	26.182 mc	142				
B3	6.078 mq	18.235 mc	99				
TOTALE RESIDENZIALE	22.985 mq	68.956 mc	373				
RESIDUO RESIDENZIALE	16.565 mq	49.695 mc	269				
D3				000 mq	000 mc		
N 39A				133 mq	400 mc		



TOTALE COMMERCIALE				133 mq	400 mc		
RESIDUO COMMERCIALE				1.533 mq	4.600 mc		
D1						2.090 mq	7.315 mc
TOTALE PRODUTTIVO						2.090 mq	7.315 mc
RESIDUO PRODUTTIVO						476 mq	1.666 mc

Tabella E UTOE 5 bilancio del dimensionamento



UTOE 6



		Nuovo	Recupero	
VOLUME RESIDENZIALE ASSEGNATO		2.600 mq (8.000 mc)	1.600 mq (5.000 mc)	
Popolazione al 2004	Totale standard esistenti mq	Totale standard esistenti mq/ab	Popolazione assegnata sostenibile	Standard minimo di progetto
ab 136	mq 1.196	mq/ab 8,8	ab 200	18 mq/ab
		Nuovo	Recupero	Standard
ATTREZZATURE TURISTICHE E RICETTIVE		500 mq (1.500 mc)	0 mc	80% SUL
TERZIARIO		300 mq (600 mc)	0 mc	100% SUL
SUPERFICIE TERRITORIALE PRODUTTIVA		0 mq	0 mq	10% SUL

Figura 6 Previsioni di PIANO STRUTTURALE per L'UTOE 6



UTOE6-LA VARIANTE AL RU

Derivano dalla variante al Ru le modifiche alle quantità segnate in rosso nella seguente **TABELLA RIEPILOGATIVA DI BILANCIO**

UTOE 06- MARCIANO POGGIOLO									
Zone o aree di intervento	St (mq)	It	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo	
			SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)
PIANO STRUTTURALE									
			4.333 mq	13.000 mc	70	200 mq	600 mc	000 mq	000 mc
EDIFICATO ESISTENTE									
			21.516 mq	64.548 mc	349				
PRG CONFERMATO									
			13.737 mq	41.211 mc	223				
RU VIGENTE									
A			133 mq	400 mc	2				
B3			8.252 mq	24.756 mc	134				
B4			1.472 mq	4.415 mc	24				
B4			167 mq	500 mc	3				
B4			317 mq	950 mc	5				
N 90B			200 mq	600 mc	3				
N 120B			800 mq	2.400 mc	13				
41C			467 mq	1.400 mc	8				
61C	-	-	000 mq	-	0				
62C			867 mq	2.600 mc	14				

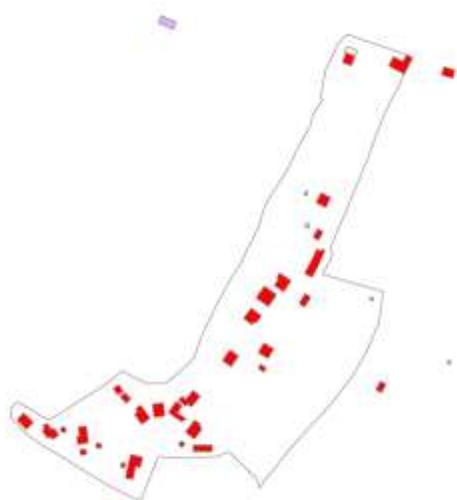


PR 6B			750 mq	2.250 mc	12				
PR 7B			250 mq	750 mc	4				
TOTALE RESIDENZIALE			13.674 mq	41.021 mc	222				
RESIDUO RESIDENZIALE			4.397 mq	13.190 mc	71				
D3						000 mq	000 mc		
TOTALE COMMERCIALE						000 mq	000 mc		
RESIDUO COMMERCIALE						200 mq	600 mc		
D1								000 mq	000 mc
TOTALE PRODUTTIVO								000 mq	000 mc
RESIDUO PRODUTTIVO								000 mq	000 mc

Tabella F UTOE 6 Bilancio del dimensionamento



UTOE 7



		Nuovo	Recupero	
VOLUME RESIDENZIALE ASSEGNATO		4.600 mq (14.000 mc)	660 mq (2000 mc)	
Popolazione al 2004	Totale standard esistenti mq	Totale standard esistenti mq/ab	Popolazione assegnata sostenibile	Standard minimo di progetto
ab 75	mq 1.165	mq/ab 15,5	ab 150	18 mq/ab
		Nuovo	Recupero	Standard
ATTREZZATURE TURISTICHE E RICETTIVE		1.500 mq (4.500 mc)	0 mc	80% SUL
TERZIARIO		1.000 mq (3.000 mc)	0 mc	100% SUL
SUPERFICIE TERRITORIALE PRODUTTIVA		0mq	0 mq	10% SUL

Figura 7 Previsioni di PIANO STRUTTURALE per L'UTOE 7



UTOE7-LA VARIANTE AL RU

Derivano dalla variante al Ru le modifiche alle quantità segnate in rosso nella seguente **TABELLA RIEPILOGATIVA DI BILANCIO**

UTOE 07- CAMPI									
Zone o aree di intervento	St (mq)	It	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo	
		mq/mq	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)
PIANO STRUTTURALE									
			5.333 mq	16.000 mc	86	1.000 mq	3.000 mc	000 mq	000 mc
EDIFICATO ESISTENTE									
			21.516 mq	64.548 mc	349				
PRG CONFERMATO									
			14.633 mq	43.898 mc	237				
RU VIGENTE									
B3			6.276 mq	18.829 mc	102				
B4			2.353 mq	7.059 mc	38				
TOTALE RESIDENZIALE			8.629 mq	25.888 mc	140				
RESIDUO RESIDENZIALE			11.337 mq	34.010 mc	184				
D3						000 mq	000 mc		
TOTALE COMMERCIALE						000 mq	000 mc		
RESIDUO COMMERCIALE						1.000 mq	3.000 mc		
D1								000 mq	000 mc
TOTALE PRODUTTIVO								000 mq	000 mc



RESIDUO PRODUTTIVO							000 mq	000 mc
RU VARIANTE 2010								
B3			6.276 mq	18.829 mc	102			
B3			267 mq	800 mc	4			
B4			2.203 mq	6.609 mc	36			
TOTALE RESIDENZIALE			8.746 mq	26.238 mc	142			
RESIDUO RESIDENZIALE			11.220 mq	33.660 mc	182			
D3						000 mq	000 mc	
D5						333 mq	1.000 mc	
TOTALE COMMERCIALE						333 mq	1.000 mc	
RESIDUO COMMERCIALE						667 mq	2.000 mq	
D1							000 mq	000 mc
TOTALE PRODUTTIVO							000 mq	000 mc
RESIDUO PRODUTTIVO							000 mq	000 mc

Tabella G UTOE 7 Bilancio del dimensionamento



UTOE 8



		Nuovo		Recupero			
VOLUME RESIDENZIALE ASSEGNATO		4.600 mq (14.000 mc)		1.500 mq (4.500 mc)			
Popolazione al 2004	Totale standard esistenti mq	Totale standard esistenti mq/ab	Popolazione assegnata sostenibile	Standard minimo di progetto			
ab 109	mq 594	mq/ab 5,4	ab 200	18 mq/ab			
		Nuovo		Recupero		Standard	
ATTREZZATURE TURISTICHE E RICETTIVE		830 mq (2.500 mc)		330 mq (1.000 mc)		80% SUL	
TERZIARIO		330 mq (1.000 mc)		0 mc		100% SUL	
SUPERFICIE TERRITORIALE PRODUTTIVA		0 mq		0 mq		10% SUL	

Figura 8 Previsioni di PIANO STRUTTURALE per L'UTOE 8



UTOE8-LA VARIANTE AL RU

Derivano dalla variante al Ru le modifiche alle quantità segnate in rosso nella seguente **TABELLA RIEPILOGATIVA DI BILANCIO**

UTOE 08-FARNETA GUAZZI					
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale	
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/100)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)
PIANO STRUTTURALE					
	6.167 mq	18.500 mc	185	333 mq	1.000 mc
EDIFICATO ESISTENTE					
	17.825 mq	53.475 mc	97		
PRG CONFERMATO					
	13.233 mq	39.700 mc			
RU VIGENTE					
B2.3	2.400 mq	7.200 mc	72		
B3	7.153 mq	21.460 mc	214,6		
B4	4.700 mq	14.100 mc	141		
N 42B	267 mq	800 mc	8		
N 91B	400 mq	1.200 mc	12		
N 101B	200 mq	600 mc	6		



N 115B	267 mq	800 mc	8		
N 123B	067 mq	200 mc	2		
TOTALE B	14.253 mq	46.360 mc	463,6		
43C	833 mq	2.500 mc	25		
42C	467 mq	1.400 mc	14		
46C	400 mq	1.200 mc	12		
47C	220 mq	660 mc	6,6		
63C	000 mq	000 mc	0		
TOTALE C	1.920 mq	5.760 mc	57,6		
TOTALE	17.373 mq	52.120 mc	521,2		
RESIDUO	2.027 mq	6.080 mc	60,8		

Tabella H UTOE 8 Bilancio del dimensionamento



UTOE 9



		Nuovo		Recupero	
VOLUME RESIDENZIALE ASSEGNATO		2.600 mq (8.000 mc)		330 mq (1.000 mc)	
Popolazione al 2004	Totale standard esistenti mq	Totale standard esistenti mq/ab	Popolazione assegnata sostenibile	Standard minimo di progetto	
ab 49	mq 129	mq/ab 2,6	ab 60	18 mq/ab	
		Nuovo	Recupero	Standard	
ATTREZZATURE TURISTICHE E RICETTIVE		330 mq (1.000 mc)	0 mc	80% SUL	
TERZIARIO		0 mc	260 mq (800 mc)	100% SUL	
SUPERFICIE TERRITORIALE PRODUTTIVA		0 mq	0 mc	10% SUL	

Figura 9 Previsioni di PIANO STRUTTURALE per L'UTOE 9



UTOE9-LA VARIANTE AL RU

La variante non modifica il dimensionamento vigente **TABELLA RIEPILOGATIVA DI BILANCIO**

Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico		
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/100)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	STANZE
PIANO STRUTTURALE										
	667 mq	2.000 mc	20	267 mq	800 mc			333 mq	1.000 mc	
EDIFICATO ESISTENTE										
	6.853 mq	20.560 mc	206							
PRG CONFERMATO										
B2	385 mq	1.154 mc	12							
D1						3.950 mq	13.825 mc			
F11								3.500 mq	10.500 mc	
RU VIGENTE										
B2.2	2.896 mq	8.689 mc	86,89							
RESIDUO RESIDENZIALE	-2.230 mq	-6.689 mc	-66,89							
D3				267 mq	800 mc					
RESIDUO COMMERCIALE				000 mq	000 mc					
RESIDUO PRODUTTIVO						3.950 mq	13.825 mc			
RESIDUO TURISTICO								3.833 mq	11.500 mc	
RU VARIANTE 2010										

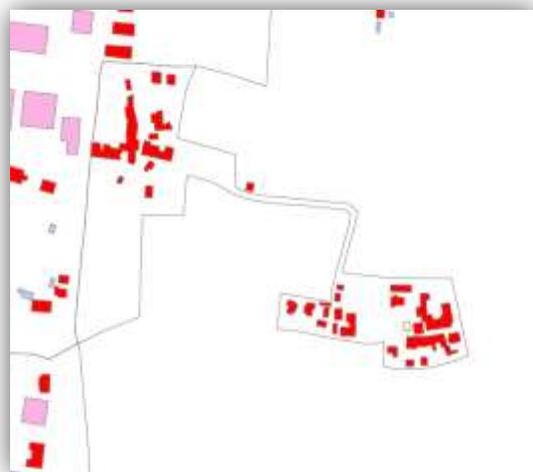


B2.2	2.896 mq	8.689 mc	86,89							
RESIDUO RESIDENZIALE	-2.230 mq	-6.689 mc	-66,89							
D3				267 mq	800 mc					
RESIDUO COMMERCIALE				000 mq	000 mc					
RESIDUO PRODUTTIVO						3.950 mq	13.825 mc			
RESIDUO TURISTICO								3.833 mq	11.500 mq	
RU VARIANTE 2013										
B2.2	2.896 mq	8.689 mc	86,89							
RESIDUO RESIDENZIALE	-2.896 mq	-8.689 mc	-86,89							
D3				267 mq	800 mc					
PR5D3						200 mq	700 mc			
RESIDUO COMMERCIALE				000 mq	000 mc					
RESIDUO PRODUTTIVO						3.950 mq	13.125 mc			
RESIDUO TURISTICO								3.833 mq	11.500 mq	

Tabella I UTOE 9 Bilancio del dimensionamento



UTOE 10



		Nuovo	Recupero	
VOLUME RESIDENZIALE ASSEGNATO		3.000 mq (9.000 mc)	0 mc	
Popolazione al 2004	Totale standard esistenti mq	Totale standard esistenti mq/ab	Popolazione assegnata sostenibile	Standard minimo di progetto
ab 97	mq 348	mq/ab 3,6	ab 150	18 mq/ab
		Nuovo	Recupero	Standard
ATTREZZATURE TURISTICHE E RICETTIVE		0 mc	0 mc	80% SUL
TERZIARIO		0 mc	330 mq (1.000 mc)	100% SUL
SUPERFICIE TERRITORIALE PRODUTTIVA		0 mq	0 mq	10% SUL

Figura 10 Previsioni di PIANO STRUTTURALE per L'UTOE 10



UTOE10-LA VARIANTE AL RU

Derivano dalla variante al Ru le modifiche alle quantità segnate in rosso nella seguente **TABELLA RIEPILOGATIVA DI BILANCIO**

UTOE 10-CANDOLESI CAMPRENAI							
Zone o aree di intervento	Residenziale			Commerciale Direzionale		Produttivo	
	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	Abitanti (mc/185)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3 mt (mc)	SUL (mq)	VOLUME SUL x 3,5 mt (mc)
PIANO STRUTTURALE							
	3.000 mq	9.000 mc	49	333 mq	1.000 mc	000 mq	000 mc
EDIFICATO ESISTENTE							
	14.075 mq	42.225 mc	228				
PRG CONFERMATO							
	4.749 mq	14.246 mc	77				
RU VIGENTE							
B21	1.603 mq	4.808 mc	26				
B23	178 mq	534 mc	3				
B3	2.756 mq	8.267 mc	45				
B4	1.533 mq	4.600 mc	25				
48C	600 mq	1.800 mc	10				
PR8A	200 mq	600 mc	3				
TOTALE RESIDENZIALE	6.869 mq	20.608 mc	111				
RESIDUO RESIDENZIALE	879 mq	2.638 mc	14				
D3				000 mq	000 mc		



TOTALE COMMERCIALE				000 mq	000 mc		
RESIDUO COMMERCIALE				333 mq	1.000 mq		
D1						000 mq	000 mc
TOTALE PRODUTTIVO						000 mq	000 mc
RESIDUO PRODUTTIVO						000 mq	000 mc
RU VARIANTE 2010							
B21	1.603 mq	4.808 mc	26				
B23	178 mq	534 mc	3				
B3	2.756 mq	8.267 mc	45				
B4	1.533 mq	4.600 mc	25				
48C	600 mq	1.800 mc	10				
PR8A	200 mq	600 mc	3				
N3ERS	133 mq	400 mc	2				
TOTALE RESIDENZIALE	7.003 mq	21.008 mc	114				
RESIDUO RESIDENZIALE	746 mq	2.238 mc	12				
D3							
N 21A				050 mq	150 mc		
TOTALE COMMERCIALE				050 mq	150 mc		
RESIDUO COMMERCIALE				283 mq	850 mq		
D1						000 mq	000 mc
TOTALE PRODUTTIVO						000 mq	000 mc
RESIDUO PRODUTTIVO						000 mq	000 mc
RU VARIANTE 2012							
B21	1.603 mq	4.808 mc	26				
B23	178 mq	534 mc	3				



B3	2.756 mq	8.267 mc	45				
B4	1.533 mq	4.600 mc	25				
N 95B	400 mq	1.200 mc	6				
N96B	200 mq	600 mc	3				
48C	000 mq	-	0				
PR8A	200 mq	600 mc	3				
N3ERS	133 mq	400 mc	2				
TOTALE RESIDENZIALE	7.003 mq	21.008 mc	114				
RESIDUO RESIDENZIALE	746 mq	2.238 mc	12				
D3							
N 21A				050 mq	150 mc		
TOTALE COMMERCIALE				050 mq	150 mc		
RESIDUO COMMERCIALE				283 mq	850 mq		
D1						000 mq	000 mc
TOTALE PRODUTTIVO						000 mq	000 mc
RESIDUO PRODUTTIVO						000 mq	000 mc

Tabella J UTOE 10 Bilancio del dimensionamento