

COMUNE DI RADICONDOLI

Provincia di Siena

REGOLAMENTO URBANISTICO

Art. 55 L.R.T. N.1 03/01/2005

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DATI SINTETICI DI REGOLAMENTO URBANISTICO

ALLEGATO 3 - VAS

Coordinamento VAS:	Dott. Leonardo Moretti - Geologo Dott.ssa Silvia Cipriani – Ingegnere per l’Ambiente e il Territorio
Esperti di settore:	Dott. Antonio Gabellini – Dottore Forestale Dott. Lorenzo Mini – Dottore Forestale

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

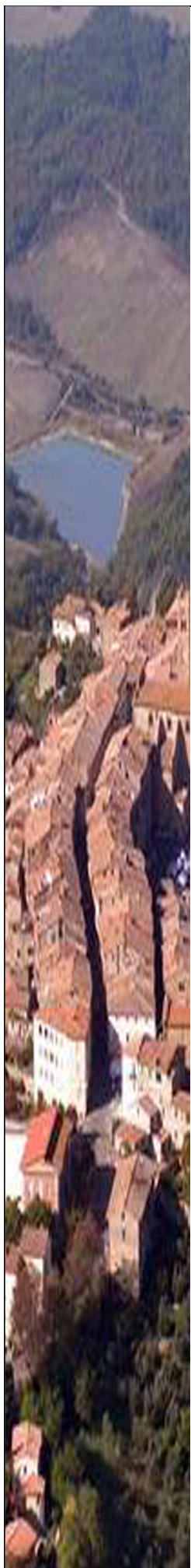


AZIENDA CON SISTEMA DI GESTIONE
PER LA QUALITÀ CERTIFICATO DA DNV
= UNI EN ISO 9001:2008 =

Progetto:	Arch. Giovanni Parlanti - Coordinatore Urb. Raffaele Gerometta (Veneto Progetti S.C.r.l.) Arch. Danilo Grifoni
Supporto alla pianificazione:	Arch. Alessandro Melis Arch. Gabriele Banchetti Arch. Giulia Gori D.R.E.Am. Italia Soc. Coop
Studi geologici e idraulici:	Dott. Geol. Mauro Cartocci Dott. Geol. Alessandro Ciali
Il Responsabile del Procedimento:	Geom. Antonio Bassi
Il Garante della comunicazione:	Dott. Avvocato Leonardo Brogi
L'Assessore all'Urbanistica:	Dott. Flavio Lippi
Il Sindaco:	Dott. Emiliano Bravi

Adottato con Delibera di C.C. nr. del

GIUGNO 2013



Codice:	Emesso: Leonardo Moretti	D.R.E. Am. Italia AZIENDA CON SISTEMA DI GESTIONE PER LA QUALITÀ CERTIFICATO DA DNV = UNI EN ISO 9001:2008 =
Rev.: 00	Controllato: Silvia Cipriani	
Data: Giugno 2013	Approvato D.T.: Marcello Miozzo	

SOMMARIO

1. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	1
1.1. VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI PREVISIONE R.U.....	1
1.2. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA DAL RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI	2
2. DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO	2
3. DIMENSIONAMENTO TURISTICO RICETTIVO	2
3.1. VERIFICA DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E CONFRONTO CON DIMENSIONAMENTO DEL P.S. VIGENTE TERRITORIO COMUNALE	13
3.2. VERIFICA DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO E CONFRONTO CON DIMENSIONAMENTO DEL P.S. VIGENTE TERRITORIO COMUNALE	13
3.3. VERIFICA DIMENSIONAMENTO TURISTICO E CONFRONTO CON DIMENSIONAMENTO DEL P.S. VIGENTE. TERRITORIO COMUNALE	13
3.4. RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DAL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL R.U.	14

DATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO

1. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il dimensionamento residenziale è riferito per la parte urbana, esclusivamente alle previsioni dell'UTOE IN1 – Radicondoli, mentre per la parte agricola è stato condotto effettuando una stima delle superfici degli annessi agricoli determinate da GIS. Tale stima è stata elaborata, partendo dai criteri per il recupero dei fabbricati destinati ad annesso agricolo, individuati dall'art.16 del P.S.

La superficie complessiva, risultante dall'interrogazione GIS, dei fabbricati destinati ad annesso agricolo delle aziende agricole costruiti con materiali atipici e dei fabbricati destinati ad annessi agricoli costruiti con materiali tradizionali avente una SUL superiore a 85 mq. (superficie minima per la realizzazione di unità immobiliare residenziale) è stata ridotta del 60%.

Tale stima è stata effettuata in considerazione che il meccanismo per il cambio d'uso previsto dall'art.29.3 delle NTA del R.U., che accoglie le indicazioni dell'art.16.2 del P.S., prevede una riduzione delle superfici esistenti. Inoltre si deve considerare che una parte di detta superficie può essere recuperata anche a destinazione turistico-ricettiva, come peraltro già dimensionata dal P.S.

1.1. Verifica degli insediamenti residenziali di previsione R.U.

Tabella 1. Insediamenti residenziali di previsione R. U.

N° TAV.	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.	ID SUL	IDC SUL	AT SUL
					mq.	mq.	mq.
6	VIA LUCIANO BERIO	ID1.1			230		
6	RAGNANA 1	ID1.2			230		
6	RAGNANA 2	ID1.3			230		
6	RAGNANA		IDC1.1			575	
6	RAGNANA			AT.1			2.200
6	PARCO DELLA RIMEMBRANZA			AT.2			900
6	CASA PENNINO			AT.3			1.600
TOTALE PARZIALI					690	575	4.700
dimensionamento sul da recupero fabbricati in zona agricola						15.841	
TOTALE SUL DI PREVISIONE						21.806	

1.2. Dimensionamento residenziale in zona agricola dal recupero dei fabbricati esistenti

Tabella 2. Dimensionamento residenziale in zona agricola, derivante dal recupero di fabbricati esistenti

SISTEMA	SUB-SISTEMA	SUL	TOT.SUL
1	1A	4.652	7.368
	1B	2.716	
2	2A	2.350	4.779
	2B	2.429	
3	-----	963	963
4	4A	1.798	2.731
	4B	933	15.841

2. DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO

Il dimensionamento produttivo, prende in esame sostanzialmente i quattro comparti produttivi, tre di Fiumarello e uno di Casone. Oltre a questi sono riportate le saturazioni dei lotti già edificati

Tabella 3. Verifica degli insediamenti produttivi di previsione r. u.

N° TAV.	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° COMP.	D2 SUL	D3 SUL
				mq.	mq.
10	FIUMARELLO 3		D3-1		14.100
10	FIUMARELLO 1	D2-1		2.400	
10	FIUMARELLO 2	D2-2		3.600	
10	LA FABBRICA		D3-2		1.500
TOTALI PARZIALI				6.000	15.600
Dimensionamento SUL residua zona D1				1.900	
Totale SUL di previsione				23.500	

3. DIMENSIONAMENTO TURISTICO RICETTIVO

Il dimensionamento turistico, non prevede nessuna nuova previsione di nuova costruzione (ad eccezione dell'ampliamento una tantum delle attività esistenti art.35.2 delle NTA).

Il turistico ricettivo, come d'altronde già indicato nei capitoli precedenti, è finalizzato solo come recupero del patrimonio edilizio esistente nei limiti indicati dal dimensionamento del Piano Strutturale. In questo caso, è stato ammesso il totale recupero indicato nel P.S.

Le tabelle del dimensionamento del turistico ricettivo, sono riportate in modo integrato alle tabelle complessive riportate di seguito.

DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI E DEL TERRITORIO APERTO

1 - SISTEMA DELLE COLLINE AGRICOLE											
UTOE SISTEMI	residenza			turismo				produttivo			
	R.U.	P.S.	R.U.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.
	SUL nuova co- struzione	SUL nuova co- struzione	SUL * Recup.	SUL nuova co- struzione	SUL nuova co- struzione	SUL recup.	SUL recup.	SUL nuova co- struzione	SUL nuova co- struzione	SUL recup.	SUL recup.
IN1 Radicondoli	5.965	10.300	-----	500	2.060	-----	-----	-----	-----	-----	-----
IN3 Poggio di Radicondoli	-----	4.770	943	-----	363	945	945	-----	-----	-----	-----
Sta1 Montingegnoli	-----	-----	245	-----	2.000 + 4.800 int.	11.053	11.053	-----	-----	-----	-----
Sta2 Attrezzature per il gio- co del golf	-----	-----	320	-----	1.500 + 1.800 int.	2.100	2.100	-----	-----	-----	-----
PG5 Casone	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	1.500	5.500	630	630
1a Subsistema territo- riale del Cecina	----	----	3.144	-----	-----	672	672	-----	-----	----	----
Tot.1a	5.965	15.070	4.652	500	5.923	14.770	14.770	1.500	5.500	630	630
IN2 Belforte	-----	3.400	-----	-----	680	-----	-----	-----	-----	-----	-----
IN4 Poggio di Belforte	-----	1.260	520	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
RN1 Riserva Nazionale di Cornocchia	-----	-----	157	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
1b Subsistema territo- riale del Feccia	-----	-----	2.039	-----	-----	336	336	-----	-----	-----	-----
Totale 1b	-----	4.660	2.716	-----	680	336	336	-----	-----	-----	-----
Totale 1	5.965	19.730	7.368	200	6.603	15.106	15.106	1.500	5.500	630	630

2 - SISTEMA DELLE VILLE E FATTORIE STORICHE

UTOE SISTEMI	residenza			turismo				produttivo			
	R.U.	P.S.	R.U.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.
	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	SUL* Recup.	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	SUL recup.	SUL recup.	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	SUL recup.	SUL recup.
2a Subsistema territoriale di Poggio Scarpenata	-----	-----	2.350	-----	-----	504	504	-----	-----	-----	-----
Tot.2a	-----	-----	2.350	-----	-----	504	504	-----	-----	-----	-----
STb7 Anqua	-----	-----	519	-----	-----	6.890	6.890	-----	-----	-----	-----
STb8 Solaio	-----	-----	416	-----	-----	1.890	1.890	-----	-----	-----	-----
PG3 Sesta	-----	-----	130	-----	-----	-----	-----	***	***	-----	-----
Sta6 Area rispetto paesaggistico	-----	-----	128	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
2b Subsistema territoriale dei crinali di Anqua e S.Lorenzo	-----	-----	1.236	-----	-----	912	912	-----	-----	-----	-----
Totale 2b	-----	-----	2.429	-----	-----	9.692	9.692	-----	-----	-----	-----
Totale 2	-----	-----	4.779	-----	-----	10.196	10.196	-----	-----	-----	-----

3 - SISTEMA DI POGGIO CASALONE

UTOE SISTEMI	residenza			turismo				produttivo			
	R.U.	P.S.	R.U.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.
	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	SUL* Recup.	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	SUL recup.	SUL recup.	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	SUL recup.	SUL recup.
STA5 Falsini	-----	-----	148	-----	-----	2.280	2.280	-----	-----	-----	-----
RN2 Riserva Naturale di Cornoc- chia	-----	-----	632	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
3 Sistema di Poggio Casa- lone	-----	-----	183	-----	-----	693	693	-----	-----	-----	-----
Totale 3	-----	-----	963	-----	-----	2.973	2.973	-----	-----	-----	-----

Regolamento Urbanistico del Comune di Radicondoli
VAS – ALLEGATO 3 – Dati sintetici di Regolamento Urbanistico

4 - SISTEMA DELLE COLLINE METALLIFERE											
UTOE SISTEMI	residenza			turismo				produttivo			
	R.U. SUL nuova costruzione	P.S. SUL nuova costruzione	R.U. SUL* Recup.	R.U. SUL nuova costruzione	P.S. SUL nuova costruzione	R.U. SUL recup.	P.S. SUL recup.	R.U. SUL nuova costruzione	P.S. SUL nuova costruzione	R.U. SUL recup.	P.S. SUL recup.
PG1 Rancia e Pianacce	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	***	***	-----	-----
PG2 Canonica	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	***	***	-----	-----
PG4 Fiumarello	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	22.000	22.800	-----	-----
RN3 Riserva Nazionale di Palaz- zo	-----	-----	1.452	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Sta6 Area rispetto paesaggistico	-----	-----	235	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
4a Subsistema territoriale del Monte Gabbro	-----	-----	111	-----	-----	189	189	-----	-----	-----	-----
Tot.4a	-----	-----	1.798	-----	-----	189	189	22.000	22.800	-----	-----
Sta4 Elci	-----	-----	-----	-----	4.000	2.000	2.000	-----	-----	-----	-----
STa3 Terme Le Galleraie	-----	-----	-----	-----	2.000 + 500 int.	-----	-----	-----	-----	-----	-----
STb9 Fosini	-----	-----	331	-----	-----	6.160	6.160	-----	-----	-----	-----
RNP Fosini	-----	-----	136	-----	-----	3.400	3.400	-----	-----	-----	-----
Sta6 Area rispetto paesaggistico	-----	-----	102	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
4b Subsistema territoriale delle Cornate e delle Carline Feccia	-----	-----	364	-----	-----	1.592	1.592	-----	-----	-----	-----
Totale 4b	-----	-----	933	-----	6.000	13.152	13.152	-----	-----	-----	-----
Totale 4	-----	-----	2.731	-----	6.000	13.341	13.341	22.000	22.800	-----	-----

Regolamento Urbanistico del Comune di Radicondoli
VAS – ALLEGATO 3 – Dati sintetici di Regolamento Urbanistico

TOTALE COMUNE											
UTOE SISTEMI	residenza			turismo				produttivo			
	R.U. SUL nuova costruzione	P.S. SUL nuova costruzione	R.U. SUL* Recup.	R.U. SUL nuova costruzione	P.S. SUL nuova costruzione	R.U. SUL recup.	P.S. SUL recup.	R.U. SUL nuova costruzione	P.S. SUL nuova costruzione	R.U. SUL recup.	P.S. SUL recup.
IN	5.965	19.730	1.463	500	3.103	945	945	-----	-----	-----	-----
ST	-----	-----	2.444	-----	9.500 + 7.100 int.	32.373	32.373	-----	-----	-----	-----
PG	-----	-----	130	-----	-----	-----	-----	23.500*	28.300*	630	630
RN	-----	-----	2.377	-----	-----	3.400	3.400	-----	-----	-----	-----
Sistemi e Subsistemi territo- riali	-----	-----	9.427	-----	-----	4.898	4.898	-----	-----	-----	-----
Totale	5.965	19.730	15.841	500	12.603 + 7.100 int.	41.616	41.616	23.500*	28.300*	630	630

*DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA, DERIVANTE DAL RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI DI CUI ALL'ART.29.3 COMMI 2 E 3 DELLE N.T.A.

SISTEMA RESIDENZIALE 1.

1 - SISTEMA DELLE COLLINE AGRICOLE							
UTOE SISTEMI	P.S.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.
	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	Abitanti insediabili	SUL * Recupero	Abitanti insediabili	Abitanti Insediati	Abitanti previsti totali
	mq.	mq.	N.	mq.	N.	N.	N.
IN1 Radicondoli	10.300	5.965	119	-----	-----	532	651
IN3 Poggio di Radicondoli	4.770	-----		943	19	60	79
Sta1 Montingegni	-----	-----		245	5	-----	5
Sta2 Attrezzature per il gioco del golf	-----	-----		320	6	-----	6
PG5 Casone	-----	-----		-----	-----	-----	-----
1a Subsistema territoriale del Cecina	----	----		3.144	63	32	95
Tot.1a	15.070	5.965	119	4.652	93	624	836
IN2 Belforte	3.400	-----		-----	-----	210	210
IN4 Poggio di Belforte	1.260	-----		520	10	16	26
RN1 Riserva Nazionale di Cornocchia	-----	-----		157	3	4	7
1b Subsistema territoriale del Feccia	-----	-----		2.039	41	43	84
Totale 1b	4.660	-----		2.716	54	273	327
Totale 1	19.730	5.965	119	7.368	147	897	1.163
Totale abitanti insediabili: 266							

SISTEMA RESIDENZIALE 2.

2 - SISTEMA DELLE VILLE E FATTORIE STORICHE							
UTOE SISTEMI	P.S.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.
	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	Abitanti insediabili	SUL * Recupero	Abitanti insediabili	Abitanti Insediati	Abitanti previsti totali
	mq.	mq.	N.	mq.	N.	N.	N.
2a Subsistema territoriale di Poggio Scarpenata	-----	-----	47	2.350	47	4	51
Tot.2a	-----	-----	47	2.350	47	4	51
STb7 Anqua	-----	-----	10	519	10	12	22
STb8 Solaio	-----	-----	8	416	28	23	31
PG3 Sesta	-----	-----	3	130	3	-----	3
Sta6 Area rispetto paesaggistico	-----	-----	3	128	3	-----	3
2b Subsistema territoriale dei crinali di Anqua e S.Lorenzo	-----	-----	25	1.236	25	20	45
Totale 2b	-----	-----	49	2.429	49	55	104
Totale 2	-----	-----	96	4.779	96	59	155
Totale abitanti insediabili: 96							

SISTEMA RESIDENZIALE 3.

3 - SISTEMA DI POGGIO CASALONE							
UTOE SISTEMI	P.S.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.
	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	Abitanti insediabili	SUL * Recupero	Abitanti insediabili	Abitanti Insediati	Abitanti previsti totali
	mq.	mq.	N.	mq.	N.	N.	N.
STA5 Falsini	-----	-----	-----	148	3	5	8
RN2 Riserva Naturale di Cornocchia	-----	-----	-----	632	13	16	29
3 Sistema di Poggio Casalone	-----	-----	-----	183	4	-----	4
Totale 3	-----	-----	-----	963	20	21	41
Totale abitanti insediabili: 20							

SISTEMA RESIDENZIALE 4.

4 - SISTEMA DELLE COLLINE METALLIFERE							
UTOE SISTEMI	P.S.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.
	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	Abitanti insediabili	SUL * Recupero	Abitanti insediabili	Abitanti Insedati	Abitanti previsti totali
	mq.	mq.	N.	mq.	N.	N.	N.
PG1 Rancia e Pianacce	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
PG2 Canonica	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
PG4 Fiumarello	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
RN3 Riserva Nazionale di Palazzo	-----	-----	-----	1.452	29	19	48
Sta6 Area rispetto paesaggistico	-----	-----	-----	235	5	-----	5
4a Subsistema territoriale del Monte Gabbro	-----	-----	-----	111	2	8	10
Tot.4a	-----	-----	-----	1.798	36	27	63
Sta4 Elci	-----	-----	-----	-----	-----	4	4
STa3 Terme Le Galleraie	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
STb9 Fosini	-----	-----	-----	331	7	-----	7
RNP Fosini	-----	-----	-----	136	3	6	9
Sta6 Area rispetto paesaggistico	-----	-----	-----	102	2	-----	2
4b Subsistema territoriale delle Cornate e delle Carline Feccia	-----	-----	-----	364	7	12	19
Totale 4b	-----	-----	-----	933	19	22	41
Totale 4	-----	-----	-----	2.731	55	49	104
Totale abitanti insediabili: 55							

SISTEMA RESIDENZIALE. TOTALE COMUNE.

SISTEMA RESIDENZIALE - TOTALE COMUNE							
UTOE SISTEMI	P.S.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.
	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	Abitanti insediabili	SUL * Recupero	Abitanti insediabili	Abitanti Insediati	Abitanti previsti totali
	mq.	mq.	N.	mq.	N.	N.	N.
1-Sistema delle colline agricole	19.730	5.965	119	7.368	147	897	1.163
2-Sistema delle ville e fattorie storiche	-----	-----	-----	4.779	96	59	155
3-Sistema di Poggio Casalone	-----	-----	-----	963	20	21	41
4-Sistema delle colline metallifere	-----	-----	-----	2.731	55	49	104
Totale	19.730	5.965	119	15.841	318	1.026	1.463
Totale abitanti insediabili: 437							

*DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA, DERIVANTE DAL RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI DI CUI ALL'ART.29.3 COMMI 2 E 3 DELLE N.T.A.

SISTEMA 1. PREVISIONI TURISTICHE E RICETTIVE.

1 - SISTEMA DELLE COLLINE AGRICOLE											
UTOE SISTEMI	P.S.	P.S.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R:U.
	SUL nuova costruzione	SUL recupero	SUL nuova costruzione	Posti letto nuova costruzione	Abitanti equivalenti	SUL Recupero	Posti letto recupero	Abitanti equivalenti	Totale SUL	Totale Posti letto	Totale Abitanti equivalenti
	mq.	mq.	mq.	N.	N.	mq.	N.	N.	mq.	N.	N.
IN1 Radicondoli	2.060	-----	500	15	22	-----	-----	-----	500	15	22
IN3 Poggio di Radicondoli	363	945	-----	-----	-----	945	29	41	945	29	41
Sta1 Montingegnoli	2.000 + 4.800 int.	11.053	-----	-----	-----	11.053	335	480	11.053	335	480
Sta2 Attrezzature per il gioco del golf	1.500 + 1.800 int.	2.100	-----	-----	-----	2.100	64	91	2.100	64	91
PG5 Casone	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
1a Subsistema territoriale del Cecina		672	-----	-----	-----	672	20	29	672	20	29
Tot.1a	5.923	14.770	500	15	22	14.770	448	641	624	836	663
IN2 Belforte	680	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
IN4 Poggio di Belforte	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
RN1 Riserva Nazionale di Cornocchia	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
1b Subsistema territoriale del Feccia	-----	336	-----	-----	-----	336	10	15	336	10	15
Totale 1b	680	336	-----	-----	-----	336	10	15	336	10	15
Totale 1	6.603	15.106	500	15	22	15.106	458	656	15.606	473	678
Totale abitanti equivalenti: 678											

SISTEMA 2. PREVISIONI TURISTICHE E RICETTIVE.

2 - SISTEMA DELLE VILLE E FATTORIE STORICHE											
UTOE SISTEMI	P.S.	P.S.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.
	SUL nuova costruzione	SUL recupero	SUL nuova costruzione	Posti letto nuova costruzione	Abitanti equivalenti	SUL Recupero	Posti letto recupero	Abitanti equivalenti	Totale SUL	Totale Posti letto	Totale Abitanti equivalenti
	mq.	mq.	mq.	N.	N.	mq.	N.	N.	mq.	N.	N.
2a Subsistema territoriale di Poggio Scarpenata	-----	504	-----	-----	-----	504	15	22	504	15	22
Tot.2a	-----	504	-----	-----	-----	504	15	22	504	15	22
STb7 Anqua	-----	6.890	-----	-----	-----	6.890	209	300	6.890	209	300
STb8 Solaio	-----	1.890	-----	-----	-----	1.890	57	82	1.890	57	82
PG3 Sesta	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Sta6 Area rispetto paesaggistico	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
2b Subsistema territoriale dei crinali di Anqua e S.Lorenzo	-----	912	-----	-----	-----	912	28	40	912	28	40
Totale 2b	-----	9.692	-----	-----	-----	9.692	294	422	9.692	294	422
Totale 2	-----	10.196	-----	-----	-----	10.196	309	444	10.196	309	444
Totale abitanti equivalenti: 444											

SISTEMA 3. PREVISIONI TURISTICHE E RICETTIVE.

3 - SISTEMA DI POGGIO CASALONE											
UTOE SISTEMI	P.S.	P.S.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.
	SUL nuova costruzione	SUL recupero	SUL nuova costruzione	Posti letto nuova costruzione	Abitanti equivalenti	SUL Recupero	Posti letto recupero	Abitanti equivalenti	Totale SUL	Totale Posti letto	Totale Abitanti equivalenti
	mq.	mq.	mq.	N.	N.	mq.	N.	N.	mq.	N.	N.
STA5 Falsini	-----	2.280	-----	-----	-----	2.280	69	99	2.280	69	99
RN2 Riserva Naturale di Cornocchia	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
3 Sistema di Poggio Casalone	-----	693	-----	-----	-----	693	21	30	693	21	30
Totale 3	-----	2.973	-----	-----	-----	2.973	90	129	2.973	90	129
Totale abitanti equivalenti: 129											

SISTEMA 4. PREVISIONI TURISTICHE E RICETTIVE.

4 - SISTEMA DELLE COLLINE METALLIFERE											
UTOE SISTEMI	P.S.	P.S.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.
	SUL nuova costruzione	SUL recupero	SUL nuova costruzione	Posti letto nuova costru- zione	Abitanti equivalenti	SUL Recupero	Posti letto recupero	Abitanti equivalenti	Totale SUL	Totale Posti letto	Totale Abitanti equivalenti
	mq.	mq.	mq.	N.	N.	mq.	N.	N.	mq.	N.	N.
PG1 Rancia e Pianacce	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
PG2 Canonica	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
PG4 Fiumarello	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
RN3 Riserva Nazionale di Palazzo	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Sta6 Area rispetto paesaggistico	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
4a Subsistema territoriale del Monte Gabbro	-----	189	-----	-----	-----	189	6	8	189	6	8
Tot.4a	-----	189	-----	-----	-----	189	6	8	189	6	8
Sta4 Elci	4.000	2.000	-----	-----	-----	2.000	61	86	2.000	61	86
STa3 Terme Le Galleraie	2.000 + 500 int.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
STb9 Fosini	-----	6.160	-----	-----	-----	6.160	187	267	6.160	187	267
RNP Fosini	-----	3.400	-----	-----	-----	3.400	103	148	3.400	103	148
Sta6 Area rispetto paesaggistico	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
4b Subsistema territoriale delle Cornate e delle Carline Feccia	-----	1.592	-----	-----	-----	1.592	48	69	1.592	48	69
Totale 4b	6.000	13.152	-----	-----	-----	13.152	399	570	13.152	399	570
Totale 4	6.000	13.341	-----	-----	-----	13.341	405	578	13.341	405	578
Totale abitanti equivalenti: 578											

Il calcolo per la definizione dei posti letto è attribuito al coefficiente 33 mq di SUL a posto letto, desunto dal dimensionamento del P.S.

Il calcolo dell'abitante equivalente (abitante ipotetico, che deriva dall'utilizzo dei servizi comunali dal fruitore che soggiorna in struttura turistica presente sul territorio) è di 23 mq. di SUL per abitante è stato desunto dal dimensionamento del P.S.

PREVISIONI TURISTICO RICETTIVE. TOTALE COMUNE.

PREVISIONI TURISTICHE E RICETTIVE TOTALE COMUNE											
UTOE SISTEMI	P.S.	P.S.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.	R.U.
	SUL nuova costruzione	SUL recupero	SUL nuova costruzione	Posti letto nuova costruzione	Abitanti equivalenti	SUL Recupero	Posti letto recupero	Abitanti equivalenti	Totale SUL	Totale Posti letto	Totale Abitanti equivalenti
	mq.	mq.	mq.	N.	N.	mq.	N.	N.	mq.	N.	N.
1-Sistema delle colline agricole			500	15	22	15.106	458	656	15.606	473	678
2-Sistema delle ville e fattorie storiche			-----	-----	-----	10.196	309	444	10.196	309	444
3-Sistema di Poggio Casalone			-----	-----	-----	2.973	90	129	2.973	90	129
4-Sistema delle colline metallifere			-----	-----	-----	13.341	405	578	13.341	405	578
Totale	12.603 + 7.100 Int.	41.616	500	15	22	41.616	1.262	1.807	42.116	1.277	1.829
Totale abitanti equivalenti 1.829											

3.1. Verifica dimensionamento residenziale e confronto con dimensionamento del P.S. vigente territorio comunale

Abitanti alla data di approvazione del P.S.	1.026
Abitanti insediabili di previsione R.U.	437 (119 nuove cost. + 318 rec.)
Abitanti insediabili di previsione P.S.	628

TOTALE ABITANTI DI PREVISIONE R.U. 1.463
TOTALE ABITANTI DI PREVISIONE P.S. 1.654

Abitanti equivalenti insediabili di previsione R.U.	1.829 (22 + 1.807)
Abitanti equivalenti insediabili di previsione R.U.	2.266 (1.829+437)
Abitanti equivalenti insediabili di previsione P.S.	2.498

TOTALE ABITANTI (COMPENSIVI EQUIVALENTI) DI PREVISIONE R.U. 3.292 (1.463 + 1.829)
3.292 (2.266 + 1.026)

TOTALE ABITANTI (COMPENSIVI EQUIVALENTI) DI PREVISIONE P.S. 4.153

TOTALE ABITANTI (COMPENSIVI EQUIVALENTI) DI PREVISIONE R.U. 3.292 (1.463 + 1.829)
3.292 (2.266 + 1.026)

3.2. Verifica dimensionamento produttivo e confronto con dimensionamento del P.S. vigente territorio comunale

TOTALE SUL DI PREVISIONE R.U. 23.500 mq
TOTALE SUL DI PREVISIONE P.S. 28.300 mq*

*Dall'originale superficie prevista dal P.S. di mq.31.500, è stata dedotta la superficie realizzata e concessa dopo l'approvazione del P.S.

3.3. Verifica dimensionamento turistico e confronto con dimensionamento del P.S. vigente. Territorio comunale

TOTALE SUL DI NUOVA COSTRUZIONE DI PREVISIONE R.U. 500 mq
TOTALE SUL DI NUOVA COSTRUZIONE DI PREVISIONE P.S. 12.603 mq

TOTALE SUL DI RECUPERO DI PREVISIONE R.U. 41.106 mq
TOTALE SUL DI RECUPERO DI PREVISIONE P.S. 41.106 mq

3.4. Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal R.U. – raffronto con il fabbisogno derivante dal dimensionamento abitativo del R.U.

Si assume come parametro di riferimento per rapportare la SUL al numero di abitanti, 50 mq./abitante, che corrisponde a circa 150 mc./abitante. Tale parametro è giustificato dalle dimensioni medie degli alloggi, piuttosto ampi, e per le prescrizioni previste dalla norme, che indicano superfici minime per la realizzazione di nuove unità abitative. Secondo le previsioni del R.U. si ottiene il seguente dimensionamento:

	Esistenti MQ	Progetto MQ	Totale R.U. MQ	Fabbisogno con abitanti permanenti MQ	Fabbisogno con abitanti equivalenti MQ
Verde	93.082	35.476	128.558	17.556	38.472
Attrezzature scolastiche	1.680	5.299	6.979	6.583	*
Attrezzature di interesse comune	19.571	-----	19.571	5.120	11.221
Parcheggi	5.568	10.944	16.512	5.852	12.824

*

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