



Comune di Empoli
Settore III Politiche Territoriale
Servizio Urbanistica

Variante urbanistica
ai sensi all'art. 19 della L.R. 65/2014

Quadro Previsionale Strategico Quinquennale

INTEGRAZIONE

Sindaco: **Brenda Barnini**

*Assessore all'Urbanistica- Edilizia privata –
Lavori Pubblici :* **Franco Mori**

Dirigente del Settore: **Paolo Pinarelli**
Garante della comunicazione: **Romina Falaschi**

Settore III - Politiche Territoriali
Andrea Bonatti
Chiara Lotti
Romina Falaschi
Francesca Tomazzoni

Aspetti ambientali
Andrea Bonatti

Hanno collaborato:
(Stage Formativo C.d.L. PCTP)
Ilaria Giusti
Gennaro Capuano

Contributi di settore
Settore Edilizia Privata:
Paola Corsinovi
Settore Lavori Pubblici: **Stefano Mancini,**

Contributi intersettoriali
Settore Espropri e patrimonio
Settore Ambiente

Consulenti

Aspetti idrologici - Idraulici

Aspetti geologici

*Sistema Informativo Territoriale ed
Aspetti Informatici*

Sommario

1. DIMENSIONAMENTO GENERALE PER FUNZIONE.....	7
2. DIMENSIONAMENTO GENERALE DELLA FUNZIONE RESIDENZIALE (IN SUL).....	8
3. DIMENSIONAMENTO AREE PRODUTTIVE VARIANTE PUA-PUC DI NUOVA PREVISIONE.....	9
UTOE 7 - LE ESPANSIONI LINEARI: CORNIOLA-POZZALE-CASENUOVE.....	10
UTOE 8 - LE ESPANSIONI LINEARI: VITIANA-PAGNANA-MARCIGNANA	11
UTOE 12 - LA PIANA INDUSTRIALE	12
UTOE 13 - LA COLLINA	14
UTOE 14 - LA PIANA AGRICOLA.....	15
4. DIMENSIONAMENTO AREE PRODUTTIVE VARIANTE INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (IED) – CAMBI DI DESTINAZIONE FUNZIONALE (CDF) DI NUOVA PREVISIONE	16
UTOE 12 - LA PIANA INDUSTRIALE	16
UTOE 13 - LA COLLINA	18
5. DIMENSIONAMENTO SUDDIVISO PER FUNZIONE (IN SUL) E PER UNITA TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE	19
6. ATLANTE UTOE	21
UTOE 1	21
UTOE 2	22
UTOE 4	24
UTOE 5	25
UTOE 6	26
UTOE 7	27
UTOE 8	28
UTOE 9	29
UTOE 10	30
UTOE 11	31
UTOE 12	32
UTOE 13	33
UTOE 14	34
7. DIMENSIONAMENTO STANDARD PER UTOE.....	35
UTOE 1 - LA CITTA COMPATTA	35
UTOE 2 - LA CITTA SFRANGIATA	35
UTOE 3 - LA CITTA SEPARATA	36
UTOE 4 - IL MIX DI FUNZIONI: LA "STRADA MERCATO"	36
UTOE 5 - PONTORME: IL NUCLEO STORICO ESTERNO	37
UTOE 6 - LA CITTA NUOVA PROGETTATA	37

UTOE 7 - LE ESPANSIONI LINEARI: CORNIOLA-POZZALE-CASENUOVE.....	38
UTOE 8 - LE ESPANSIONI LINEARI: VITIANA-PAGNANA-MARCIGNANA	39
UTOE 9 - LE ESPANSIONI LINEARI: PONTE A ELSA- BRUSCIANA.....	40
UTOE 10 - LE ESPANSIONI LINEARI: FONTANELLA	40
UTOE 11 - MONTERAPPOLI: IL CENTRO STORICO DI COLLINA	41
UTOE 12 - LA PIANA INDUSTRIALE	41
UTOE 13 - LA COLLINA.....	42
UTOE 14 - LA PIANA AGRICOLA.....	43
UTOE 15 -ARNOVECCHIO: IL "CUORE VERDE"	43
8. RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO STANDARD PER SOMMATORIA DELLE UTOE.....	44
9. STANDARD TERRITORIALI ESISTENTI PER UTOE	45
10. STANDARD TERRITORIALI DI PROGETTO PER UTOE	46
11. STANDARD TERRITORIALI.....	47

I competenti uffici comunali provvedono annualmente a verificare le trasformazioni intervenute, confrontando le quantità rilasciate con quelle massime contenute nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale.

Le quantità di SUL residenziale prevista all'interno di ogni singola UTOE per le zone B e per le zone E potrà essere utilizzata, nella percentuale massima del 20%, per le destinazioni consentite nelle rispettive zone di appartenenza, senza che ciò necessiti di adeguamento delle quantità contenute nel QPSQ; per le aree di trasformazione, zone C, la percentuale massima è indicata nelle relative schede norma del RU.

1. Dimensionamento generale per funzione

DESTINAZIONI	Previsione PS 2000	Previsione 1° RU	Quantità realizzate	Previsione PS 2012			Previsione 2° RU	residuo PS	Previsione VARIANTE	SUL non confermata VARIANTE (**)	Residuo PS (***)	Quantità da inserire
				Quantità residue	nuova previsione	totale						
Residenza (SUL)	211.333	211.842	134.133	77.200	122.800	200.000	184.635	15.365	4.000	0	+ 11.366	0
Turistica ricettiva (posti letto)	non dimensionata	286	0	286	0	286	114	172	222	0	- 50	50
SUL (*)	non dimensionata	10.010	0	10.010	0	10.010	3.990	6.020	7.752	0	- 1.732	1.732
Industriale artigianale (SUL)	400.000	400.000	83.400	316.600	0	316.600	150.693	165.907	79.800	73.327	+ 159.434	0
Direzionale e di servizio (SUL)	non dimensionata	15.000	0	15.000	0	15.000	6.371	8.629	96.170	0	- 87.541	87.541
Commercio al dettaglio (SUL)	13600 (superficie di vendita)	30.000	0	30.000	0	30.000	19.866	10.134	96.862	0	- 86.728	86.728
	16.281	16.281	16.281	0	0	0	0	0	0	0	+ 0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi (SUL)	non dimensionata	non dimensionata	non dimensionata	0	0	0	0	0	39.686	0	- 39.686	39.686
Agricola (SUL)	non dimensionata	non dimensionata	0	0	15.000	15.000	15.000	0	0	0	+ 0	0

(*) 1 posto letto/ 35 mq

SUL

(**) SUL risparmiata nell'ipotesi di cambio di categoria funzionale ammesso dalla variante

(***) Senza considerare la SUL eventualmente risparmiata nell'ipotesi di cambio di categoria funzionale ammesso dalla variante

2. Dimensionamento generale della funzione residenziale (in SUL)

FUNZIONE RESIDENZIALE										
	Recupero patrimonio edilizio esistente in ambito urbano		Recupero patrimonio edilizio esistente in ambito extraurbano	Nuova edificazione in ambito urbano		Nuova edificazione in ambito extraurbano	TOTALE 2012	VARIANTE Nuova edificazione in ambito urbano		TOTALE 2017
		di cui ERP			di cui ERP				di cui ERP	
zone B	7.809			30.763		0	38.753			38.753
zone C	66.107	4.717		59.053	6.598	0	125.160	4.000	0	129.160
zone E			18.917	0		-	18.917			18.917
ZONE F		1.986				0	1.986			1.986
TOTALE	94.820			89.816			184.816			188.816

3. Dimensionamento aree produttive variante PUA-PUC di nuova previsione

UTOE 3 - La città separata									
PUA 3.11	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	1.500	0,50	750	0,80	1.200	1.020	0	75	75
destinazione direzionale e di servizio	1.500	0,50	750	0,90	1.350	1.148	0	459	459
destinazione commerciale	0	0,00	0	0,45	0	0	0	0	0
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione turistica ricettiva	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione residenziale	0	0,00	0	0,80	0	0	0	0	0
Totali	3.000		1.500		2.550	2.168	0	534	534
	saldo standards UTOE 2° RUC	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati 2° RUC)	standards variante reperibili	SALDO (totali - necessari)		
Aree a Verde pubblico	+ 67.874	534	0	+ 67.340	0	0	+ 67.340		
Parcheggi pubblici	+ 28.618	534	0	+ 28.084	0	0	+ 28.084		
Attrezzature pubbliche	+ 46.748	0	0	+ 46.748	0	0	+ 46.748		
Istruzione	- 8.157	0	0	- 8.157	0	0	- 8.157		
totali	135.083	1.068,00	0,00	134.015	0	0	+ 134.015		

UTOE 7 - Le espansioni lineari: Corniola-Pozzale-Casenuove									
PUA 7.5	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	4.000	0,30	1.200	0,40	1.600	1.360	0	200	200
destinazione direzionale e di servizio	3.000	0,30	900	0,60	1.800	1.530	0	612	612
destinazione commerciale	9.500	0,30	2.850	0,45	4.275	3.634	2.362	1.454	1.454
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione turistica ricettiva	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione residenziale	5.000	0,35	1.750	0,80	4.000	3.400	0	1.200	400
Totali	21.500		6.700		11.675	9.924	2.362	3.466	2.666
	saldo standards UTOE 2° RUC	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati 2° RUC)	standards variante reperibili	SALDO (totali - necessari)		
Aree a Verde pubblico	+ 53.709	3.466	0	+ 50.244	0	4.830	+ 55.074		
Parcheggi pubblici	+ 3.000	2.666	0	+ 335	0	2.838	+ 3.173		
Attrezzature pubbliche	+ 66.052	266	0	+ 65.786	0	0	+ 65.786		
Istruzione	- 5.698	599	0	- 6.297	0	0	- 6.297		
totali	117.063	6.996,00	0,00	110.067	0	7.668	+ 117.735		

UTOE 8 - Le espansioni lineari: Vitiana-Pagnana-Marcignana									
PUC 8.1	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione direzionale e di servizio	422	0,30	127	0,60	253	215	0	86	86
destinazione commerciale	4.850	0,30	1.455	0,45	2.183	1.855	1.206	742	742
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione turistica ricettiva	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
Totali	5.272		1.582		2.436	2.070	1.206	828	828
	saldo standards UTOE 2° RUC	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati 2° RUC)	standards variante reperibili	SALDO (totali - necessari)		
Aree a Verde pubblico	+ 18.301	828	0	+ 17.473	0	0	+ 17.473		
Parcheggi pubblici	+ 456	828	0	- 372	0	353	- 19		
Attrezzature pubbliche	+ 7.605	0	0	+ 7.605	0	0	+ 7.605		
Istruzione	- 6.553	0	0	- 6.553	0	0	- 6.553		
totali	19.809	1.656,28	0,00	18.153	0	353	+ 18.506		

UTOE 12 - La piana industriale									
PUA 12.6	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione direzionale e di servizio	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commerciale	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	59.706	0,60	35.824	0,50	29.853	25.375	0	2.985	2.985
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	14.292	0,20	2.858	0,50	7.146	6.074	0	715	715
destinazione turistica ricettiva	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
Totali	73.998		38.682		36.999	31.449	0	3.700	3.700
PUA 12.8	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione direzionale e di servizio	4.000	0,60	2.400	0,65	2.600	2.210	0	884	884
destinazione commerciale	4.000	0,50	2.000	0,65	2.600	2.210	1.437	884	884
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione turistica ricettiva	8.100	0,30	2.430	0,75	6.075	5.164	0	2.066	2.066
Totali	16.100		6.830		5.200	9.584	1.437	3.834	3.834
PUA 12.9	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	12.064	0,50	6.032	0,50	6.032	5.127	0	603	603
destinazione direzionale e di servizio	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commerciale	11.268	0,35	3.944	0,45	5.071	4.310	2.802	1.724	1.724
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione turistica ricettiva	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
Totali	23.332		9.976		11.103	9.437	2.802	2.327	2.327

UTOE 12 - La piana industriale									
PUC 12.10 (*)	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	7.200	0,50	3.600	0,80	5.760	4.896	0	360	360
destinazione direzionale e di servizio	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commerciale	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione turistica ricettiva	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
Totali	7.200		3.600		5.760	4.896	0	360	360
PUC 12.11	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	23.000	0,50	11.500	0,80	18.400	15.640	0	1.150	1.150
destinazione direzionale e di servizio	0	0,30	0	0,60	0	0	0	0	0
destinazione commerciale	16.925	0,30	5.078	0,45	7.616	6.474	4.208	2.590	2.590
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione turistica ricettiva	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
Totali	39.925		16.578		26.016	22.114	4.208	3.740	3.740
	saldo standards UTOE 2° RUC	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati 2° RUC)	standards variante reperibili	SALDO (totali - necessari)		
Aree a Verde pubblico	+ 139.917	13.960	10.296	+ 115.661	0	19.097	+ 134.758		
Parcheggi pubblici	+ 37.641	13.960	4.636	+ 19.045	27.052	10.735	+ 56.832		
Attrezzature pubbliche	+ 42.083	0	0	+ 42.083	0	0	+ 42.083		
Istruzione	- 6.083	0	0	- 6.083	0	0	- 6.083		
totali	213.558	27.920,26	14.932,00	170.706	27.052	29.832	+ 227.590		

UTOE 13 - La collina									
PUC 13.1 (*)	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	12.400	0,30	3.720	0,30	3.720	3.162	0	620	620
destinazione direzionale e di servizio	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commerciale	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione turistica ricettiva	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
Totali	12.400		3.720		3.720	3.162	0	620	620
	saldo standards UTOE 2° RUC	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati 2° RUC)	standards variante reperibili	SALDO (totali - necessari)		
Aree a Verde pubblico	+ 76.959	620	0	+ 76.339	0	535	+ 76.874		
Parcheggi pubblici	- 5.639	620	0	- 6.259	0	713	- 5.546		
Attrezzature pubbliche	+ 61.233	0	0	+ 61.233	0	0	+ 61.233		
Istruzione	- 6.167	0	0	- 6.167	0	0	- 6.167		
totali	126.386	1.240,00	0,00	125.146	0	1.248	+ 126.394		

UTOE 14 - La piana agricola									
PUC 14.3	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	41.109	0,60	24.665	0,60	24.665	20.966	0	2.055	2.055
destinazione direzionale e di servizio	49.000	0,60	29.400	0,60	29.400	24.990	0	9.996	9.996
destinazione direzionale e di servizio	3.078	0,60	1.847	0,65	2.001	1.701	0	680	680
destinazione commerciale	2.212	0,60	1.327	0,75	1.659	1.410	917	564	564
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	3.038	0,60	1.823	0,60	1.823	1.549	1.007	152	152
destinazione turistica ricettiva	2.236	0,60	1.342	0,75	1.677	1.425	0	570	570
Totali	100.673		60.404		61.225	52.041	1.924	14.018	14.018
	saldo standards UTOE 2° RUC	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati nel 2° RUC)	standards variante reperibili	SALDO (totali - necessari)		
Aree a Verde pubblico	+ 26.657	14.018	0	+ 12.639	0	9.700	+ 22.339		
Parcheggi pubblici	+ 1.196	14.018	0	- 12.822	0	17.675	+ 4.853		
Attrezzature pubbliche	+ 12.054	0	0	+ 12.054	0	0	+ 12.054		
Istruzione	- 3.237	0	0	- 3.237	0	0	- 3.237		
totali	36.670	28.035,66	0,00	8.634	0	27.375	+ 36.009		

4. Dimensionamento aree produttive variante Interventi edilizi diretti (IED) – Cambi di destinazione funzionale (CDF) di nuova previsione

UTOE 12 - La piana industriale									
AREA CASTELLUCCIO (*)	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	10.514	0,60	6.308	0,90	9.463	8.043	0	526	526
destinazione direzionale e di servizio	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commerciale	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,20	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione turistica ricettiva	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
Totali	10.514		6.308		9.463	8.043	0	526	526
AREA VIA LUCCHESE	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione direzionale e di servizio	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commerciale	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	4.319	0,15	648	0,20	864	734	477	216	216
destinazione turistica ricettiva	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
Totali	4.319		648		864	734	477	216	216
"NUOVO" TERRAFINO CDF	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	216.042	0,50	108.021	0,80	172.834	146.909	0	10.802	10.802
destinazione direzionale e di servizio	36.183	0,50	18.091	0,90	32.565	27.680	0	11.072	11.072
destinazione commerciale	54.274	0,50	27.137	0,75	40.706	34.600	22.490	13.840	13.840
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione ricettiva	7.768	0,60	4.661	0,75	5.826	4.952	3.219	1.981	1.981
Totali	314.267		157.910		246.104	214.140	121.199	37.695	37.695

UTOE 12 - La piana industriale									
"VECCHIO" TERRAFINO CDF	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	400.277	0,60	240.166	0,90	360.249	306.212	0	20.014	20.014
destinazione direzionale e di servizio	29.113	0,60	17.468	0,90	26.202	22.272	0	8.909	8.909
destinazione commerciale	43.670	0,60	26.202	0,75	32.752	27.839	18.096	11.136	11.136
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione ricettiva	7.135	0,60	4.281	0,75	5.351	4.549	2.957	1.819	1.819
Totali	480.195		288.117		419.204	360.872	220.090	41.878	41.878
	SALDO UTOE (al netto di PUA e PUC)	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati nel 2° RUC)	standards variante reperibili	SALDO (totali - necessari)		
Aree a Verde pubblico	+ 134.758	80.314	0	+ 54.444	0	0	+ 54.444		
Parcheggi pubblici	+ 56.832	80.314	0	- 23.482	0	0	- 23.482		
Attrezzature pubbliche	+ 42.083	0	0	+ 42.083	0	0	+ 42.083		
Istruzione	- 6.083	0	0	- 6.083	0	0	- 6.083		
totali	227.590	160.628,32	0,00	66.962	0	0	+ 66.962		

I valori relativi alle superfici utili lorde per il comparto del Terrafino sono stati calcolati in base ai lotti urbanistici che, in conseguenza della variante, potranno mutare categoria funzionale da industriale artigianale a commerciale e direzionale.

Il dimensionamento tiene comunque conto delle aree che manterranno la destinazione industriale ed artigianale.

UTOE 13 - La collina									
AREA PIANEZZOLI CDF	Superficie fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (n)	Superficie coperta (mq)	Indice utilizzazione fondiaria	SUL (mq)	Slp (mq)	Sup. vendita (mq)	standard DM 1444/68 Verde pubblico	standard DM 1444/68 Parcheggi
destinazione Industriale artigianale	5.600	0,50	2.800	0,80	4.480	3.808	0	280	280
destinazione direzionale e di servizio	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commerciale	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione commercio all'ingrosso e depositi	0	0,20	0	0,00	0	0	0	0	0
destinazione turistica ricettiva	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0
Totali	5.600		2.800		4.480	3.808	0	280	280
	saldo standards UTOE 2° RUC	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati nel 2° RUC)	standards variante reperibili	SALDO (totali - necessari)		
Aree a Verde pubblico	+ 76.874	280	0	+ 76.594	0	0	+ 76.594		
Parcheggi pubblici	- 5.546	280	0	- 5.826	0	0	- 5.826		
Attrezzature pubbliche	+ 61.233	0	0	+ 61.233	0	0	+ 61.233		
Istruzione	- 6.167	0	0	- 6.167	0	0	- 6.167		
totali	126.394	560,00	0,00	125.834	0	0	+ 125.834		

5. Dimensionamento suddiviso per funzione (in SUL) e per unità territoriale organica elementare

Destinazione		Unità Territoriali Organiche Elementari															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	TOTALE
Residenziale	PS 2012	20.040	18.149	65.741	1.270	3.054	26.999	25.904	4.981	11.122	3.208	945	8.637	4.316	4.408	1.225	200.000
	2° RU	20.040	15.945	57.755	1.115	3.054	23.720	25.904	4.981	9.771	2.818	945	8.637	4.316	4.408	1.225	184.635
	residuo PS 2012	0	2.205	7.986	154	0	3.280	0	0	1.351	390	0	0	0	0	0	15.365
	VARIANTE	0	0	0	0	0	0	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0	4.000
	residuo PS 2017	0	2.205	7.986	154	0	3.280	-4.000	0	1.351	390	0	0	0	0	0	11.366
Turistica ricettiva posti letto	PS 2012	286	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	286
	2° RU	114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	114
	residuo PS 2012	171	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	171
	VARIANTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	174	0	48	0	222
	residuo PS 2017	171	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-174	0	-48	0	-51
Turistica ricettiva SUL	PS 2012	10.010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.010
	2° RU	3.990	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.990
	residuo PS 2012	6.020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.020
	VARIANTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.075	0	1.677	0	7.752
	residuo PS 2017	6.020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-6.075	0	-1.677	0	-1.732
Industriale e Artigianale	PS 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316.600	0	0	0	0	316.600
	2° RU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150.693	0	0	0	0	150.693
	residuo PS 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	165.907	0	0	0	0	165.907
	VARIANTE	0	0	1.200	0	0	0	1.600	0	0	0	44.135	8.200	24.665	0	0	78.600
	residuo PS 2017	0	0	-1.200	0	0	0	-1.600	0	0	0	121.772	-8.200	-24.665	0	0	86.107
Direzionale e di servizio	PS 2012	1.680	2.300	4.465	0	200	4.759	1.596	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000
	2° RU	1.000	0	3.871	0	0	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.371
	residuo PS 2012	680	2.300	594	0	200	3.259	1.596	0	0	0	0	0	0	0	0	8.629
	VARIANTE	0	0	1350	0	0	0	1.800	253	0	0	0	61.366	0	31.401	0	94.820
	residuo PS 2017	680	2.300	-.756	0	200	3.259	-204	-253	0	0	0	-61.366	0	-31.401	0	-87.541

Destinazione		Unità Territoriali Organiche Elementari																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	TOTALE	
Commercio al dettaglio	media distribuzione	PS 2012	3.800	0	9.560	0	6.541	7.359	2.740	0	0	0	0	0	0	0	0	30.000
		2° RU	3.800	0	8.250	0	5.836	600	380	0	0	0	0	1.000	0	0	0	19.866
		residuo PS 2012	0	0	1.310	0	705	6.759	2.360	0	0	0	0	-1.000	0	0	0	10.134
		VARIANTE	0	0	0	0	0	0	4.275	2.183	0	0	0	88.745	0	1.659	0	96.862
		residuo PS 2017	0	0	1.310	0	705	6.759	-1.915	-2.183	0	0	0	-89.745	0	-1.659	0	-86.728
	grande distribuzione	PS 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2° RU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		residuo PS 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		VARIANTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		residuo PS 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	PS 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	2° RU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	residuo PS 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	VARIANTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37.863	0	1.823	0	39.686	
	residuo PS 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-37.863	0	-1.823	0	-39.686	
Agricola	PS 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.044	10.322	1.812	822	15.000		
	2° RU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.044	10.322	1.812	822	15.000		
	residuo PS 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	VARIANTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	residuo PS 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

6. Atlante UTOE

		UTOE 1					
DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante	PUA 1.1	PUA 1.2	PUA 1.4	PUA 1.6
Residenziale	zone B (stima)	3.363	0	\	\	\	\
	zone C	16.677	0	10.000	5.000	705	972
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	0	0	\	\	\	\
	Zone F	0	0				
	TOTALE	20.040	0				
Turistica ricettiva (posti letto)		114	0	114	0	0	0
Turistica ricettiva (SUL)		3.990	0	3.990	0	0	0
Industriale Artigianale	DE	0	0	0	0	0	0
	DA	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	0	0				
Direzionale e di servizio		1.000	0	1.000	0	0	0
Commerciale	media distribuzione	3.800	0	2.500	1.300	0	0
	grande distribuzione	0	0	0	0	0	0
	Zone F	0	0				
	TOTALE	3.800	0				
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0
Agricola		0	0	0	0	0	0

UTOE 2								
DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante	PUA 2.2	PUA 2.3	PUA 2.5	PUA 2.6 - UMI1	PUA 2.6 - UMI2
Residenziale	zone B (stima)	7.022	0	\	\	\	\	\
	zone C	8.923	0	1.398	821	3.552	2.150	1.002
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	0	0	\	\	\	\	\
	Zone F	0	0					
	TOTALE	15.945	0					
Turistica ricettiva (posti letto)		0	0	0	0	0	0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	0	0	0	0	0	0
Industriale Artigianale	DE	0	0	0	0	0	0	0
	DA	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	0	0					
Direzionale e di servizio		0	0	0	0	0	0	0
Commerciale	media distribuzione	0	0	0	0	0	0	0
	grande distribuzione	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	0	0					
Agricola		0	0	0	0	0	0	0

UTOE 3													
DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante	PUA 3.1	PUA 3.2	PUA 3.3	PUA 3.4	PUA 3.5	PUA 3.6	PUA 3.7	PUA 3.9	PUA 3.10	PUA 3.11
Residenziale	zone B (stima)	6.482	0	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	zone C	49.959	0	14.035	10.343	4.632	12.755	3.400	3.258	1.536	0	0	0
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	342	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Zone F	972	0										
TOTALE		57.755	0										
Turistica ricettiva (posti letto)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Industriale Artigianale	DE	0	1.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.200
	DA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	0	1.200										
Direzionale e di servizio		3.871	1.350	3.171	0	0	0	0	0	0	0	700	1.350
Commerciale	media distribuzione	8.250	0	2.594	0	0	0	1.187	2.173	0	996	1.300	0
	grande distribuzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	8.250	0										
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Agricola		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

UTOE 4

DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante
Residenziale	zone B (stima)	1.115	0
	zone C	0	0
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	0	0
	Zone F	0	0
	TOTALE	1.115	0
Turistica ricettiva (posti letto)		0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	0
Industriale Artigianale	DE	0	0
	DA	0	0
	TOTALE	0	0
Direzionale e di servizio		0	0
Commerciale	media distribuzione	0	0
	grande distribuzione	0	0
	TOTALE	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	0
Agricola		0	0

UTOE 5						
DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante	PUA 5.1	PUA 5.4	PUA 5.5
Residenziale	zone B (stima)	729	0	\	\	\
	zone C	2.325	0	975	1.350	0
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	0	0	0	0	0
	Zone F	0	0			
	TOTALE	3.054	0			
Turistica ricettiva (posti letto)		0	0	0	0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	0	0	0	0
Industriale Artigianale	DE	0	0	0	0	0
	DA	0	0	0	0	0
	TOTALE	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio		0	0	0	0	0
Commerciale	media distribuzione	5.836	0	0	636	5.200
	grande distribuzione	0	0	0	0	0
	TOTALE	5.836	0			
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0
Agricola		0	0	0	0	0

UTOE 6								
DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante	PUA 6.2	PUA 6.3/6.4	PUA 6.6	PUA 6.7	PUA 6.9
Residenziale	zone B (stima)	2.682	0	\	\	\	\	\
	zone C	18.953	0	4.023	8.380	5.597	953	0
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	2.084	0	0	0	0	0	0
	Zone F	0	0					
	TOTALE	23.720	0					
Turistica ricettiva (posti letto)		0	0	0	0	0	0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	0	0	0	0	0	0
Industriale Artigianale	DE	0	0	0	0	0	0	0
	DA	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	0	0					
Direzionale e di servizio		1.500		0	0	0	0	1.500
Commerciale	media distribuzione	600	0	0	0	600	0	0
	grande distribuzione	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	600	0					
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0
Agricola		0	0	0	0	0	0	0

UTOE 7								
DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante	PUA 7.1	PUA 7.2	PUA 7.3	PUA 7.4	PUA 7.5
Residenziale	zone B (stima)	3.991	0	\	\	\	\	\
	zone C	21.606	4.000	4.990	8.940	2.608	5.068	4.000
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	308	0	0	0	0	0	0
	Zone F	0	0					
	TOTALE	25.904	4.000					
Turistica ricettiva (posti letto)		0	0	0	0	0	0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	0	0	0	0	0	0
Industriale Artigianale	DE	0	1.600	0	0	0	0	1.600
	DA	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	0	1.600					
Direzionale e di servizio		0	1.800	0	0	0	0	1.800
Commerciale	media distribuzione	380	4.275	380	0	0	0	4.275
	grande distribuzione	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	380	4.275					
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	0	0	0	0	0	0
Agricola		0	0	0	0	0	0	0

UTOE 8				
DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante	PUC 8.1
Residenziale	zone B (stima)	3.632	0	\
	zone C	0	0	0
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	1.349	0	0
	Zone F	0	0	
	TOTALE	4.981	0	
Turistica ricettiva (posti letto)		0	0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	0	0
Industriale Artigianale	DE	0	0	0
	DA	0	0	0
	TOTALE	0	0	
Direzionale e di servizio		0	253	253
Commerciale	media distribuzione	0	2.183	2.183
	grande distribuzione	0	0	0
	TOTALE	0	2.183	
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	0	0
Agricola		0	0	0

UTOE 9				
DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante	PUA 9.1
Residenziale	zone B (stima)	5.702	0	\
	zone C	3.055	0	3.055
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	0	0	0
	Zone F	1.014	0	
	TOTALE	9.771	0	
Turistica ricettiva (posti letto)		0	0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	0	0
Industriale Artigianale	DE	0	0	0
	DA	0	0	0
	TOTALE	0	0	
Direzionale e di servizio		0	0	0
Commerciale	media distribuzione	0	0	0
	grande distribuzione	0	0	0
	TOTALE	0	0	
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	0	0
Agricola		0	0	0

UTOE 10			
DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante
Residenziale	zone B (stima)	2.818	0
	zone C	0	0
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	0	0
	Zone F	0	0
	TOTALE	2.818	0
Turistica ricettiva (posti letto)		0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	0
Industriale Artigianale	DE	0	0
	DA	0	0
	TOTALE	0	0
Direzionale e di servizio		0	0
Commerciale	media distribuzione	0	0
	grande distribuzione	0	0
	TOTALE	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	0
Agricola		0	0

UTOE 11

DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante
Residenziale	zone B (stima)	780	0
	zone C	0	0
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	166	0
	Zone F	0	0
	TOTALE	945	0
Turistica ricettiva (posti letto)		0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	0
Industriale Artigianale	DE	0	0
	DA	0	0
	TOTALE	0	0
Direzionale e di servizio		0	0
Commerciale	media distribuzione	0	0
	grande distribuzione	0	0
	TOTALE	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	0
Agricola		0	0

UTOE 12											
DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante	PUA 12.3	PUA 12.5	PUA 12.7	PUA 12.6	PUA 12.8	PUA 12.9	PUC 12.10	PUC 12.11
Residenziale	zone B (stima)	0	0	\	\	\	\	\	\	\	\
	zone C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	8.637	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Zone F	0	0								
	TOTALE	8.637	0								
Turistica ricettiva (posti letto)		0	174	0	0	0	0	174	0	0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	6.075	0	0	0	0	6.075	0	0	0
Industriale Artigianale	DE	54.093	30.192	17.985	12.108	24.000	0	0	6.032	5.760	18.400
	DA	96.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	CDF	0	9.463	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	150.693	39.655								
Direzionale e di servizio		0	2.600	0	0	0	0	2.600	0	0	0
Direzionale e di servizio CDF		0	58.766	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE		0	61.366								
Commerciale	media distribuzione	1.000	15.287	1.000	0	0	0	2.600	5.071	0	7.616
	media distribuzione CDF	0	73.458	0	0	0	0	0	0	0	0
	grande distribuzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	1.000	88.745								
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	36.999	0	0	0	36.999	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi CDF		0	864	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE		0	37.863								
Agricola		2.044	0	0	0	0	0	0	0	0	0

UTOE 13

DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante	PUC 13.1
Residenziale	zone B (stima)	0	0	\
	zone C	0	0	0
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	4.316	0	0
	Zone F	0	0	
	TOTALE	4.316	0	
Turistica ricettiva (posti letto)		0	0	0
Turistica ricettiva (SUL)		0	0	0
Industriale Artigianale	DE	0	3.720	3.720
	DA	0	0	0
	CDF	0	4.480	0
	TOTALE	0	8.200	
Direzionale e di servizio		0	0	0
Commerciale	media distribuzione	0	0	0
	grande distribuzione	0	0	0
	TOTALE	0	0	
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	0	0
Agricola		10.322	0	0

UTOE 14

DESTINAZIONI		Quantità 2° RU	Quantità Variante	PUA 14.1	PUA 14.2	PUA 14.3
Residenziale	zone B (stima)	256	0	\	\	\
	zone C	3.662	0	1.968	1.694	0
	zone E (compresa stima deruralizzazioni)	490	0	0	0	0
	Zone F	0	0			
	TOTALE	4.408	0			
Turistica ricettiva (posti letto)		0	48	0	0	48
Turistica ricettiva (SUL)		0	1.677	0	0	1.677
Industriale Artigianale	DE	0	24.665	0	0	24.665
	DA	0	0	0	0	0
	TOTALE	0	24.665			
Direzionale e di servizio		0	31.401	0	0	31.401
Commerciale	media distribuzione	0	1.660	0	0	1.659
	grande distribuzione	0	0	0	0	0
	TOTALE	0	1.660			
Commerciale all'ingrosso e depositi		0	1.863	0	0	1.823
Agricola		1.812	0	0	0	0

7. Dimensionamento standard per UTOE

UTOE 1 - La città compatta									
Abitanti residenti al 2010*	13.432								
Abitanti residenti al 2012	13.685								
Abitanti insediabili 2° RU	668								
totale	14.353								
* dato monitoraggio RU									
	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	standard PUA	standard totali	mq/ab 2°RU	SALDO (totali - necessari)	
Aree a Verde (9 mq/ab)	131.097	101.974	7,45	10.470	8.003	120.447	8,39	-10.650	
Parcheggi (2,5 mq/ab)	37.803	44.906	3,28	6.527	15.187	66.620	4,64	28.817	
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	28.706	40.919	2,99	0	2.833	43.753	3,05	15.047	
Istruzione (4,5 mq/ab)	64.589	20.609	1,51	6.786	750	28.145	1,96	-36.444	
TOTALI	262.194	208.408	15,23	23.784	26.773	258.965	18,04	-3.229	

UTOE 2 - La città sfrangiata									
Abitanti residenti al 2010*	7.430								
Abitanti residenti al 2012	7.465								
Abitanti insediabili 2° RU	531								
totale	7.996								
* dato monitoraggio RU									
	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	standard PUA	standard totali	mq/ab 2°RU	SALDO (totali - necessari)	
Aree a Verde (9 mq/ab)	71.968	194.695	26,08	4.840	7.783	207.318	25,93	135.349	
Parcheggi (2,5 mq/ab)	19.991	41.725	5,59	6.153	3.054	50.932	6,37	30.940	
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	15.993	22.524	3,02	6.680	595	29.799	3,73	13.806	
Istruzione (4,5 mq/ab)	35.984	24.480	3,28	0	1.338	25.819	3,23	-10.166	
totali	143.937	283.423	37,97	17.673	12.770	313.867	39,25	169.930	

UTOE 3 - La città separata

Abitanti residenti al 2010*	5.745
Abitanti residenti al 2012	5.863
Abitanti insediabili 2° RU	1925
Abitanti insediabili variante	0
totale	7.788

VARIANTE

	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	Standard PUA 1° Bando	standard PUA	standard totali	mq/ab 2° RU	SALDO (totali - necessari)	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati nel 2° RUC)	standards variante reperibili	standard totali	mq/ab 2° RU + variante	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	74.942	100.630	17,16	8.220	0	33.966	142.816	18,34	67.874	534	2.183	+ 65.157	0	69	140.702	18,07	+ 65.226
Parcheggi (2,5 mq/ab)	24.319	26.548	4,53	7017	0	19.372	52.937	6,80	28.618	534	778	+ 27.306	1.749	5.812	57.971	7,44	+ 34.867
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	15.576	40.880	6,97	17.023	0	4.421	62.324	8,00	46.748	0	0	+ 46.748	0	0	62.324	8,00	+ 46.748
Istruzione (4,5 mq/ab)	35.047	20.436	3,49	0	0	6.454	26.890	3,45	-8.157	0	0	- 8.157	0	0	26.890	3,45	- 8.157
totali	149.884	188.494	32,15	32.260	0	64.213	284.967	36,59	135.083	0,00	2.961,00	132.122	1.749	5.881	287.887,00	36,97	+ 138.684

UTOE 4 - Il Mix di funzioni: la "strada Mercato"

Abitanti residenti al 2010*	1.157
Abitanti residenti al 2012	1.170
Abitanti insediabili 2° RU	37
totale	1.207

* dato monitoraggio RU

	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	standard PUA	standard totali	mq/ab 2°RU	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	10.865	53.634	45,84	0	0	53.634	44,43	42.769
Parcheggi (2,5 mq/ab)	3.018	21.258	18,17	1.763	0	23.021	19,07	20.003
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	2.414	7.674	6,56	0	0	7.674	6,36	5.260
Istruzione (4,5 mq/ab)	5.432	3.193	2,73	0	0	3.193	2,64	-2.240
totali	21.729	85.758	73,30	1.763	0	87.521	72,50	65.792

UTOE 5 - Pontorme: il nucleo storico esterno

Abitanti residenti al 2010*	826
Abitanti residenti al 2012	877
Abitanti insediabili 2° RU	102
totale	979

* dato monitoraggio RU

	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	standard PUA	standard totali	mq/ab 2°RU	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	11.144	3.958	4,51	0	18.177	22.135	22,61	10.991
Parcheggi (2,5 mq/ab)	4.781	569	0,65	178	7.900	8.647	8,83	3.865
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	1.958	17.388	19,83	1.588	0	18.976	19,39	17.019
Istruzione (4,5 mq/ab)	4.405	0	0,00	0	0	0	0,00	-4.405
totali	22.287	21.915	24,99	1.766	26.077	49.758	50,83	27.471

UTOE 6 - La città nuova progettata

Abitanti residenti al 2010*	4.931
Abitanti residenti al 2012	4.939
Abitanti insediabili 2° RU	791
totale	5.730

* dato monitoraggio RU

	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	Standard PUA 1° Bando	standard PUA	standard totali	mq/ab 2°RU	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	52.407	100.551	20,36	428	1.679	19.323	121.981	21,29	69.574
Parcheggi (2,5 mq/ab)	15.164	34.647	7,02	1.563	1.040	3.109	40.360	7,04	25.196
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	11.459	28.312	5,73	22.939	373	827	52.451	9,15	40.992
Istruzione (4,5 mq/ab)	25.783	32.771	6,64	0	840	1.860	35.471	6,19	9.687
totali	104.814	196.281	39,74	24.931	3.931	25.120	250.263	43,68	145.449

UTOE 7 - Le espansioni lineari: Corniola-Pozzale-Casenuove																	
Abitanti residenti al 2010*	2.483																
Abitanti residenti al 2012	2.500																
Abitanti insediabili 2° RU	863																
Abitanti insediabili variante		133															
totale	3.363																
VARIANTE																	
	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	Standard PUA 1° Bando	standard PUA	standard totali	mq/ab 2° RU	SALDO (totali - necessari)	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati nel 2° RUC)	standards variante reperibili	standard totali	mq/ab 2° RU + variante	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	30.423	51.347	20,54	4.302	162	28.322	84.133	25,02	53.710	3.466	0	+ 50.244	0	4.830	88.963	26,45	+ 55.074
Parcheggi (2,5 mq/ab)	8.561	6.554	2,62	0	372	4.634	11.560	3,44	2.999	2.666	0	+ 333	0	2.838	14.398	4,28	+ 3.171
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	6.727	63.131	25,25	1.904	166	7.578	72.779	21,64	66.052	266	0	+ 65.786	0	0	72.779	21,64	+ 65.786
Istruzione (4,5 mq/ab)	15.136	7.538	3,02	617	373	910	9.438	2,81	-5.698	599	0	- 6.297	0	0	9.438	2,81	- 6.297
totali	60.847	128.570	51,43	6.823	1.073	41.444	177.910	52,90	117.063	6.996,50	0,00	110.067	0	7.668	185.578,00	55,18	+ 117.735

UTOE 8 - Le espansioni lineari: Vitiana-Pagnana-Marcignana																	
Abitanti residenti al 2010*	2.172																
Abitanti residenti al 2012	2.195																
Abitanti insediabili 2° RU	166																
Abitanti insediabili variante	0																
totale	2.361																
VARIANTE																	
	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	Standard PUA 1° Bando	standard PUA	standard totali	mq/ab 2° RU	SALDO (totali - necessari)	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati nel 2° RUC)	standards variante reperibili	standard totali	mq/ab 2° RU + variante	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	21.249	36.287	16,53	3.263	0	0	39.550	16,75	18.301	828	0	+ 17.473	0	0	39.550	16,75	+ 17.473
Parcheggi (2,5 mq/ab)	5.903	6.359	2,90	0	0	0	6.359	2,69	456	828	0	- 372	0	353	6.712	2,84	- 19
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	4.722	8.522	3,88	3.805	0	0	12.327	5,22	7.605	0	0	+ 7.605	0	0	12.327	5,22	+ 7.605
Istruzione (4,5 mq/ab)	10.625	3.378	1,54	693	0	0	4.071	1,72	-6.554	0	0	- 6.554	0	0	4.071	1,72	- 6.554
totali	42.499	54.546	24,85	7.761	0	0	62.307	26,39	19.808	1.656,00	0,00	18.152	0	353	62.660,00	26,54	+ 18.505

UTOE 9 - Le espansioni lineari: Ponte a Elsa- Brusciiana

Abitanti residenti al 2010*	2.786
Abitanti residenti al 2012	2.741
Abitanti insediabili 2° RU	326
totale	3.067

* dato monitoraggio RU

	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	standard PUA	standard totali	mq/ab 2°RU	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	27.600	64.919	23,68	3.173	2.813	70.905	23,12	43.304
Parcheggi (2,5 mq/ab)	7.667	11.792	4,30	2.036	407	14.235	4,64	6.568
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	6.133	23.808	8,69	2.166	305	26.279	8,57	20.145
Istruzione (4,5 mq/ab)	13.800	11.759	4,29	0	357	12.116	3,95	-1.684
totali	55.201	112.278	40,96	7.374	3.882	123.534	40,28	68.333

UTOE 10 - Le espansioni lineari: Fontanella

Abitanti residenti al 2010*	1.101
Abitanti residenti al 2012	1.108
Abitanti insediabili 2° RU	94
totale	1.202

* dato monitoraggio RU

	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	standard PUA	standard totali	mq/ab 2°RU	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	10.817	22.378	20,20	11.740	0	34.118	28,39	23.301
Parcheggi (2,5 mq/ab)	3.005	3.479	3,14	0	0	3.479	2,89	474
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	2.404	10.653	9,61	0	0	10.653	8,86	8.249
Istruzione (4,5 mq/ab)	5.409	2.202	1,99	0	0	2.202	1,83	-3.206
totali	21.635	38.712	34,94	11.740	0	50.452	41,98	28.817

UTOE 11 - Monterappoli: il centro storico di collina

Abitanti residenti al 2010*	720
Abitanti residenti al 2012	710
Abitanti insediabili 2° RU	32
totale	742

* dato monitoraggio RU

	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	standard PUA	standard totali	mq/ab 2°RU	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	6.674	24.632	34,69	99	0	24.731	33,35	18.058
Parcheggi (2,5 mq/ab)	1.854	474	0,67	0	0	474	0,64	-1.380
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	1.483	7.238	10,19	0	0	7.238	9,76	5.755
Istruzione (4,5 mq/ab)	3.337	4.480	6,31	0	0	4.480	6,04	1.143
totali	13.347	36.823	51,86	99	0	36.922	49,79	23.575

UTOE 12 - La piana industriale

Abitanti residenti al 2010*	1.059
Abitanti residenti al 2012	1.064
Abitanti insediabili 2° RU	288
Abitanti insediabili variante	0
totale	1.352

VARIANTE

	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	Standard PUA 1° Bando	standard PUA	standard totali	mq/ab 2° RU	SALDO (totali - necessari)	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati nel 2° RUC)	standards variante reperibili	standard totali	mq/ab 2° RU + variante	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	12.567	141.296	132,80	0	3896	7.292	152.484	112,78	139.917	94.274	10.296	+ 35.347	0	19.097	171.581	126,91	+ 54.444
Parcheggi (2,5 mq/ab)	3.780	35.513	33,38	633	2125	3.150	41.421	30,64	37.641	94.274	4.636	- 61.269	27.052	10.735	79.208	58,59	- 23.482
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	2.704	44.787	42,09	0	0	0	44.787	33,13	42.083	0	0	+ 42.083	0	0	44.787	33,13	+ 42.083
Istruzione (4,5 mq/ab)	6.083	0	0,00	0	0	0	0	0,00	-6.083	0	0	- 6.083	0	0	0	0,00	- 6.083
totali	25.134	221.596	208,27	633	6.021	10.442	238.692	176,55	213.558	188.548,00	14.932,00	10.078	27.052	29.832	295.576,00	218,62	+ 66.962

UTOE 13 - La Collina																	
Abitanti residenti al 2010*	2.483																
Abitanti residenti al 2012	2.533																
Abitanti insediabili 2° RU	144																
Abitanti insediabili variante	0																
totale	2.677																
VARIANTE																	
	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	Standard PUA 1° Bando	standard PUA	standard totali	mq/ab 2° RU	SALDO (totali - necessari)	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati nel 2° RUC)	standards variante reperibili	standard totali	mq/ab 2° RU + variante	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	24.326	85.919	33,92	15.366	0	0	101.285	37,84	76.959	900	0	+ 76.059	0	535	101.820	38,04	+ 76.594
Parcheggi (2,5 mq/ab)	6.757	946	0,37	173	0	0	1.119	0,42	-5.638	900	0	- 6.538	0	713	1.832	0,68	- 5.825
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	5.406	62.894	24,83	3.745	0	0	66.639	24,89	61.233	0	0	+ 61.233	0	0	66.639	24,89	+ 61.233
Istruzione (4,5 mq/ab)	12.163	3.524	1,39	2.472	0	0	5.996	2,24	-6.167	0	0	- 6.167	0	0	5.996	2,24	- 6.167
totali	48.652	153.283	60,51	21.756	0	0	175.039	65,39	126.387	1.800,00	0,00	124.587	0	1.248	176.287,00	65,85	+ 125.835

UTOE 14 - La piana agricola																	
Abitanti residenti al 2010*	1.088																
Abitanti residenti al 2012	1.082																
Abitanti insediabili 2° RU	147																
Abitanti insediabili variante	0																
totale	1.229																
VARIANTE																	
	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	Standard PUA 1° Bando	standard PUA	standard totali	mq/ab 2° RU	SALDO (totali - necessari)	standards variante DM 1444/68	standards non confermati	SALDO 2° RUC-Variante	standards comparti industriali (non conteggiati nel 2° RUC)	standards variante reperibili	standard totali	mq/ab 2° RU + variante	SALDO (totali - necessari)
Aree a Verde (9 mq/ab)	11.060	37.718	34,86	0	0	0	37.718	30,69	26.658	14.018	0	+ 12.640	0	9.700	47.418	38,58	+ 22.340
Parcheggi (2,5 mq/ab)	3.072	1.173	1,08	2062	0	1.033	4.268	3,47	1.196	14.018	0	- 12.822	0	17.675	21.943	17,85	+ 4.853
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	2.458	14.202	13,13	0	0	310	14.512	11,81	12.054	0	0	+ 12.054	0	0	14.512	11,81	+ 12.054
Istruzione (4,5 mq/ab)	5.530	1.810	1,67	0	0	484	2.294	1,87	-3.236	0	0	- 3.236	0	0	2.294	1,87	- 3.236
totali	22.120	54.903	50,74	2.062	0	1.827	58.792	47,84	36.672	28.036,00	0,00	8.636	0	27.375	86.167,00	70,11	+ 36.011

UTOE 15 -Arnovecchio: il “cuore verde”									
Abitanti residenti al 2010*	537								
Abitanti residenti al 2012	499								
Abitanti insediabili 2° RU	41								
totale	540								
* dato monitoraggio RU									
	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	standard PUA	standard totali	mq/ab 2°RU	SALDO (totali - necessari)	
Aree a Verde (9 mq/ab)	4.858	13.939	27,93	0	0	13.939	25,82	9.080	
Parcheggi (2,5 mq/ab)	1.350	482	0,97	0	0	482	0,89	-868	
Attrezzature pubbliche (2 mq/ab)	1.080	809	1,62	99	0	908	1,68	-171	
Istruzione (4,5 mq/ab)	2.429	1.930	3,87	0	0	1.930	3,58	-499	
totali	9.717	17.160	34,39	99	0	17.259	31,97	7.542	

8. Riepilogo dimensionamento standard per sommatoria delle UTOE

Unità Territoriali Organiche Elementari RUC VIGENTE										
Totale Abitanti residenti al 2010*	47.950									
Totale Abitanti residenti al 2012	48.457									
Totale Abitanti insediabili 2° RU	6.155									
totale	54.612									
* dato monitoraggio RU										
	standard DM 1444/68	standard esistenti	mq/ab esistenti	standard RU	Standard PUA 1° Bando	standard PUA	standard totali	mq/ab 2°RU	SALDO (totali - necessari)	
Aree a Verde	501.998	1.033.877	21,34	61.900	5.737	125.679	1.227.192	22,47	725.194	
Parcheggi	147.024	236.423	4,88	28.106	3.537	57.847	325.913	5,97	178.889	
Attrezzature pubbliche	109.223	393.742	8,13	59.949	539	16.868	471.098	8,63	361.875	
Istruzione	245.752	138.111	2,85	10.568	1.213	12.154	162.045	2,97	-83.707	
totali	1.003.997	1.802.152	37,19	160.522	11.025	212.548	2.186.248	40,03	1.182.251	

Unità Territoriali Organiche Elementari POST-VARIANTE										
Totale Abitanti residenti al 2010*	47.950									
Totale Abitanti residenti al 2012	48.457									
Totale Abitanti insediabili 2° RU	6.155									
totale	54.612									
* dato monitoraggio RU										
	SALDO (totali – necessari 2° RUC)	standard variante DM 1444/68	standard non confermati	SALDO 2° RUC- Variante	standard comparti industriali (non conteggiati nel 2° RUC)	standard variante reperibili	standard totali	mq/ab 2° RU + variante	SALDO (totali - necessari)	
Aree a Verde	+ 725.194	114.020	10.296	+ 600.878	0	34.162	1.261.354	23,10	+ 635.040	
Parcheggi	+ 178.889	113.220	4.636	+ 61.033	27.052	21.579	374.544	6,86	+ 109.664	
Attrezzature pubbliche	+ 361.875	266	0	+ 361.609	0	0	471.098	8,63	+ 361.609	
Istruzione	- 83.707	599	0	- 84.306	0	0	162.045	2,97	- 84.306	
totali	1.182.251	227.037,00	14.932,00	940.282	27.052	55.741	2.269.041,00	41,55	+ 1.022.007	

SALDO 2° RUC - Variante = (SALDO totali – necessari 2° RUC) – (standard variante DM 1444/68 + standard non confermati)
standard totali = (standard totali 2° RUC)+ (standard variante reperibili + standards comparti industriali non conteggiati nel 2° RUC)

9. Standard territoriali esistenti per UTOE

STANDARD TERRITORIALI ESISTENTI PER UTOE						
UTOE	standard totale	verde	Istruzione	attrezzature sanitarie	attrezzature sportive	attrezzature
1	28.539	0	14.728	0	0	13.811
2	145.036	0	72.155	72.881	0	0
3	4.299	0	0	0	0	4.299
4	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0
6	311.989	229.666	0	0	71.989	10.334
7	0	0	0	0	0	0
8	28.643	0	0	0	0	28.643
9	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0
11	0	0	0	0	0	0
12	48.937	0	0	0	0	48.937
13	500.091	499.402	0	0	0	689
14	16.135	0	0	0	0	16.135
15	0	0	0	0	0	0
TOTALE mq	1.083.669	729.068	86.883	72.881	71.989	122.847

10. Standard territoriali di progetto per UTOE

STANDARD TERRITORIALI DI PROGETTO PER UTOE						
UTOE	standard totale	verde	Istruzione	attrezzature sanitarie	attrezzature sportive	attrezzature
1	0	0	0	0	0	0
2	80.146	0	70.344	5.352	0	4.451
3	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0
11	0	0	0	0	0	0
12	23.684	0	0	0	0	23.684
13	13.036	0	0	13.036	0	0
14	407.778	0	0	0	0	407.778
15	0	0	0	0	0	0
TOTALE mq	524.645	0	70.344	18.387	0	435.914

11. Standard territoriali

TIPO	sottotipo	Superficie	stato (P=progetto; E=esistente)	Denominazione - Ubicazione	
ISTRUZIONE SUPERIORE (1,5 mq/ab)	i	scuole private	10.934	E	Scolopi i via Carrucci- Domenicane in via Chiara
	l	scuole pubbliche	75.949	E	scuola pubblica_ Ex Fucini_ via Cavour
	Totale superficie esistente		86.883		
	i	scuole private	0	P	
	l	scuole pubbliche	70.344	P	ex Ospedale
Totale superficie di progetto		70.344			
TOTALE		157.226			
ATTREZZATURE SANITARIE (1,00 mq/ab)	S	attrezzature sanitarie	72.881	E	Ospedale viale Boccaccio
	S	attrezzature sanitarie	18.387	P	Ampliamento Ospedale viale Boccaccio
TOTALE		91.269			
PARCHI PUBBLICI URBANI (15 mq/ab)	VT	Verde territoriale	729.068	E	ex discarica Monteboro e Parco di Serravalle
	VT	Verde territoriale	0	P	Parco di serravalle
TOTALE		729.068			
IMPIANTI SPORTIVI	SP		71.989	E	Stadio Castellani e impianti sportivi nel Parco di Serravalle
	SP		0	P	
TOTALE		71.989			
ALTRE ATTREZZATURE	A	associazionismo	1.089	E	
	A_C	associazionismo culto	99	E	
	C	culto	2.698	E	chiesa
	MB	MB - Attrezzature museali	253	E	Attrezzatura museale
	U	uffici amministrativi	37.791	E	di polizia, via Donatello, via Alzaia, via dei Cappuccini, via di Barzino
	AS	altre attrezzature	21.683	E	Attrezzature speciali_ via del Castelluccio e in via Val d'Orme 51
	T	impianti tecnologici	48.212	E	Attrezzature speciali via Val d'Orme 51
	T_U	impianti tecnologici Uffici	11.022	E	attrezzatura via della Maratona - via Garigliano
	PC_SP	PC/SP-Protezione Civile/Impianti sportivi	0	E	Area Protezione Civile
	PS	altre attrezzature	0	E	
	Totale superficie esistente		122.847		
	A	associazionismo	0	P	
	A_C	associazionismo culto	0	P	
	C	culto	0	P	
	MB	MB - Attrezzature museali	0	P	
	U	uffici amministrativi	0	P	
	AS	altre attrezzature	0	P	
	T	impianti tecnologici	23.684	P	via del Castelluccio - Terrafino
	T_U	impianti tecnologici Uffici	0	P	
	PC_SP	PC/SP-Protezione Civile/Impianti sportivi	407.778	P	Area piano di Protezione Civile
PS	altre attrezzature	4.451	P	Pubblica sicurezza	
Totale superficie di progetto		435.914			
TOTALE		558.761			
TOTALE standard territoriali		1.608.314			