

**Comune di Empoli**

Città Metropolitana di Firenze



# PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

**Giovanni Parlanti**

Progettista

**Gabriele Banchetti**

Responsabile VAS e censimento P.E.E.

**Geo Eco Progetti**

Aspetti Geologici

**H.S. Ingegneria s.r.l.**

**Simone Pozzolini**

**Elia Degli Innocenti**

Aspetti Idraulici

**Emanuele Bechelli**

Collaborazione al progetto e PEBA

**Chiara Balducci**

Elaborazione grafica e GIS

**Studio Gracili Associato**

Consulenza legale

**Alessio Mantellassi**

Sindaco

**Alessandro Annunziati**

Responsabile del Procedimento

**Martina Gracci**

**Valentina Acquasana**

**Monica Salvadori**

Settore IV – Gestione del Territorio

**Romina Falaschi**

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

**All. D**

## Dimensionamento e verifica standards

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni  
e dell'accoglimento delle osservazioni a seguito della riadozione

STATO SOVRAPPOSTO

Adottato con Del. C.C. n. del

Approvato con Del. C.C. n. del

**Febbraio 2026**



## Indice

<b>Il processo partecipativo e il riequilibrio delle funzioni nel territorio.....</b>	<b>3</b>
<b>Dimensionamento P.S.I.C.T. a seguito dell'Approvazione delle relative Controdeduzioni.....</b>	<b>7</b>
<b>La coerenza tra il dimensionamento del P.S.I. e il dimensionamento della Variante al RU anticipatrice del PO.....</b>	<b>10</b>
Residuo PSI – Variante RU 2023 [ Sub – UTOE 3 EM ].....	12
Residuo PSI – Variante RU 2023 [ Sub – UTOE 6 EM ].....	14
Residuo PSI – Variante RU 2023 [ Sub – UTOE 7 EM ].....	16
Residuo PSI – Variante RU 2023 [ Strategie Intercomunali oggetto di Conferenza Copianificazione ]..	17
<b>Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 3EM la città produttiva dell'Arno.....</b>	<b>19</b>
Territorio Urbanizzato.....	19
Territorio Rurale.....	21
<b>Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 4EM la piana dell'Elsa.....</b>	<b>23</b>
Territorio Urbanizzato.....	23
<b>Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 5EM l'Orme e il Turbone.....</b>	<b>24</b>
Territorio Urbanizzato.....	24
Territorio Rurale.....	25
<b>Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 6EM la piana Periurbana.....</b>	<b>26</b>
Territorio Urbanizzato.....	26
Territorio Rurale.....	27
<b>Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 7EM le città sull'Arno.....</b>	<b>29</b>
Territorio Urbanizzato.....	29
Territorio Rurale.....	32
<b>Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 8EM gli insediamenti storici sull'Arno.....</b>	<b>34</b>
Territorio Urbanizzato.....	34
Territorio Rurale.....	34
<b>Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E.....</b>	<b>35</b>
SUB - U.T.O.E. 3 EM – la città produttiva dell'Arno.....	35
SUB - U.T.O.E. 4 EM – la piana dell'Elsa.....	37
SUB - U.T.O.E. 5 EM – l'Orme e il Turbone.....	39
SUB - U.T.O.E. 6 EM – la piana Periurbana.....	41

SUB - U.T.O.E. 7 EM – le città sull’Arno.....	43
SUB - U.T.O.E. 8 EM – gli insediamenti storici sull’Arno.....	45
Complessivo Territorio Comunale.....	47
Residuo Strategie Intercomunali – Piano Operativo.....	49
<b>Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico.....</b>	<b>50</b>
Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1).....	50
Dimensionamento verde pubblico (F2).....	52
Dimensionamento attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (F3).....	56
Dimensionamento parcheggio pubblico (PP).....	58
<b>Verifica Standard.....</b>	<b>61</b>
Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.....	63
<b>XXXXXX</b> Testo aggiunto a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute	
<b>XXXXXX</b> Testo cassato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute	
<b>XXXXXX</b> Testo aggiunto a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della riadozione	
<b>XXXXXX</b> Testo cassato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della riadozione	

## Il processo partecipativo e il *riequilibrio* delle funzioni nel territorio

---

A seguito dell'Avvio del Procedimento del Piano Operativo, avvenuto con Del. G.C. n. 213 del 24/11/2021, l'Amministrazione Comunale ha avviato una serie di manifestazioni e meccanismi di partecipazione pubblica con i vari *stakeholders* arrivando anche a prorogare i termini per la presentazione di contributi con deliberazione di G.C. n. 137 del 20/07/2022, con l'obiettivo di garantire la massima trasparenza e partecipazione della cittadinanza.

Dal processo partecipativo sono emersi alcuni contributi il cui accoglimento ha richiesto il *riequilibrio* di funzioni tra le varie **SUB-UTOE** definite dal P.S.I.C.T., adottato con Del. C.C. n. 95 del 18/12/2023 (Comune Empoli), che interessano il Comune di Empoli.

Il P.S.I.C.T. disciplina i trasferimenti di dimensionamento tra Sub-UTOE all'art. 43.2 della Disciplina nella seguente maniera:

### **Art. 43.2 del PSICT:**

8. I PO potranno trasferire i dimensionamenti previsti dal P.S.I.C.T. tra Sub-UTOE appartenenti allo stesso territorio comunale, motivando adeguatamente tale scelta, sia per interventi soggetti a **NE-Nuova edificazione** che **R-Riuso**, senza che ciò costituisca variante al presente P.S.I.C.T.. Per la categoria funzionale *residenziale*, i suddetti trasferimenti per **NE-Nuova edificazione** potranno riguardare esclusivamente il 20% di SE prevista per la Sub-UTOE dalla quale si intende prelevare la SE.

9. Per ogni categoria funzionale ad eccezione di quella *residenziale*, i PO potranno trasferire quota parte di dimensionamento di **NE-Nuova Edificazione** dal Territorio Urbanizzato verso le aree esterne al perimetro del TU purché finalizzati alle previsioni non subordinate a conferenza di copianificazione che ricadono nei casi di cui all'art. 25, c.2, della L.R. 65/2014.

Ai sensi del comma 8 dell'art. 43.2 del PSICT, pertanto si è ritenuto opportuno cogliere l'occasione nel primo Piano Operativo di *ridistribuire* e *riequilibrare* il dimensionamento di funzioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato tra alcune SUB-UTOE, **pur mantenendo invariato il dimensionamento complessivo dell'intero territorio comunale**. Le SUB-UTOE interessate sono state la SUB-UTOE **3EM** – *La città produttiva dell'Arno*, la SUB-UTOE **6EM** – *La Piana Periurbana* e la Sub-TUOE **7EM** – *Le Città sull'Arno*; queste tre Sub-UTOE interessano le porzioni del territorio comunale maggiormente antropizzate, che vedono nella città di Empoli il fulcro del loro sviluppo. A motivo di ciò si è ritenuto opportuno ridistribuire parte del dimensionamento dell'UTOE 7EM che interessa principalmente la città di Empoli, nelle due sub-utoe limitrofe e viceversa, al fine di *riequilibrare* alcune funzioni tra questi ambiti.

In particolare i trasferimenti hanno riguardato le seguenti *categorie funzionali*:

Residenziale: nella Sub-UTOE 6EM sono stati trasferiti 2.800 mq di NE e 2.500 mq di Riuso prelevati entrambi dalla Sub-UTOE 7EM al fine di diminuire il carico insediativo sulla città e consentire il completamento del tessuto urbano nelle frazioni limitrofe. La Sub-UTOE **6EM**, **7EM** ha un dimensionamento di NE pari a **14.000** **74.400** il cui 20% corrisponde a **2.800** **14.880** mq; pertanto il trasferimento di NE è coerente con quanto indicato all'art. 43.2 comma 8 della Disciplina di PSI.

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 <b>RESIDENZIALE</b>	Previsioni interne al perimetro del TU – Dimensionamento PSICT		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>Sub-UTOE 6EM</b>	14.000 + 2.800 = 16.800	15.500 + 2.500 = 18.000	<b>34.800</b>
<b>Sub-UTOE 7EM</b>	74.400 – 2.800 = 71.600	39.000 – 2.500 = 36.500	<b>108.100</b>

Industriale – Artigianale: nella Sub-UTOE 7EM sono stati trasferiti 10.000 mq di NE prelevati dalla Sub-UTOE 3EM al fine di consentire il completamento delle aree produttive esistenti ai margini della città di Empoli. Inoltre nella Sub-UTOE 6EM, la quota parte di dimensionamento per Nuova Edificazione è stata tutta trasferita nel Riuso, ritenendo tale categoria di intervento più coerente con le caratteristiche della Sub-UTOE.

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 <b>INDUSTRIALE - ARTIGIANALE</b>	Previsioni interne al perimetro del TU – Dimensionamento PSICT		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>Sub-UTOE 3EM</b>	142.000 – 10.000 = 132.000	25.000	<b>157.000</b>
<b>Sub-UTOE 7EM</b>	13.200 + 10.000 = 23.200	0	<b>23.200</b>
<b>Sub-UTOE 6EM</b>	1.600 – 1.600 = 0	0 + 1.600 = 1.600	<b>1.600</b>

Commerciale al dettaglio: nella Sub-UTOE 3EM sono stati trasferiti 1.841 mq di NE dalla Sub-UTOE 7EM e sono state riequilibrate le percentuali di dimensionamento tra NE e Riuso interne alla Sub-UTOE 3 EM, al fine di consentire il completamento della piattaforma produttiva di Terrafino diversificando l'offerta di funzioni al suo interno. Inoltre nella Sub-UTOE 6EM sono stati trasferiti 1.000 mq di NE dalla Sub-UTOE 7EM al fine di consentire la realizzazione di nuove attività commerciali anche nelle frazioni limitrofe alla città.

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 <b>COMMERCIALE al dettaglio</b>	Previsioni interne al perimetro del TU – Dimensionamento PSICT		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>Sub-UTOE 3EM</b>	2.200 + 1.841 + 11.000 = 15.041	16.000 – 11.000 = 5.000	<b>20.041</b>
<b>Sub-UTOE 6EM</b>	0 + 1.000 = 1.000	4.300	<b>5.300</b>
<b>Sub-UTOE 7EM</b>	14.500 – 1.841 – 1.000 = 11.659	8.000	<b>19.659</b>

Turistico-Ricettivo: nella Sub-UTOE 7EM sono stati trasferiti 6.100 mq di Riuso dalla Sub-UTOE 3EM ritenendo più coerente per l'offerta turistica prevedere il recupero di volumetrie ai fini turistico-ricettivi all'interno della città.

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 <b>TURISTICO-RICETTIVO</b>	Previsioni interne al perimetro del TU – Dimensionamento PSICT		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
<b>Sub-UTOE 3EM</b>	0	6.100 – 6.100 = 0	<b>0</b>
<b>Sub-UTOE 7EM</b>	0	0 + 6.100 = 6.100	<b>6.100</b>

Direzionale e di Servizio: nella Sub-UTOE 3EM sono stati trasferiti 2.400 mq di Riuso dalla Sub-UTOE 7EM al fine di *riequilibrare* le funzioni di servizio tra la città e le frazioni limitrofe.

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 DIREZIONALE E DI SERVIZIO	Previsioni interne al perimetro del TU – Dimensionamento PSICT		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
Sub-UTOE 3EM	4.000	$2.600 + 2.400 = 5.000$	<b>9.000</b>
Sub-UTOE 7EM	8.700	$8.300 - 2.400 = 5.900$	<b>14.600</b>

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva del dimensionamento di PSICT per il Comune di Empoli a seguito dei trasferimenti di cui sopra.

## DIMENSIONAMENTO P.S.I.C.T. **PRE CONTRODEDUZIONI**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	SUB-UTOE 3EM			SUB-UTOE 4EM			SUB-UTOE 5EM			SUB-UTOE 6EM			SUB-UTOE 7EM			SUB-UTOE 8EM		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	2.000	0	2.000	4.000	0	4.000	2.000	0	2.000	▲ 16.800	▲ 18.000	34.800	▼ 71.600	▼ 36.500	108.100	1.000	0	1.000
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	▼ 132.000	25.000	157.000	0	0	0	0	0	0	▼ 0	▲ 1.600	1.600	▲ 23.200	0	23.200	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	▲ 15.041	▼ 5.000	20.041	0	0	0	0	0	0	▲ 1.000	4.300	5.300	▼ 11.659	8.000	19.659	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	▼ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	▲ 6.100	6.100	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	4.000	▲ 5.000	9.000	0	0	0	0	0	0	0	1.800	1.800	8.700	▼ 5.900	14.600	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	153.041	35.000	188.041	4.000	0	4.000	2.000	0	2.000	17.800	25.700	43.500	115.159	56.500	171.659	1.000	0	1.000

▼ Dimensionamento ridotto per trasferimento

▲ Dimensionamento incrementato da trasferimento

## Dimensionamento P.S.I.C.T. a seguito dell'Approvazione delle relative Controdeduzioni

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20.02.2025 (Comune Empoli) sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al P.S.I.C.T., successivamente all'ADOZIONE del P.O.. In tale occasione è stato aggiornato e modificato il dimensionamento complessivo dello strumento strategico, tenendo conto anche dei trasferimenti descritti al paragrafo precedente; pertanto si provvede ad aggiornare le tabelle di conseguenza in modo da verificare la coerenza tra il PO e il P.S.I.C.T..

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	SUB-UTOE 3EM			SUB-UTOE 4EM			SUB-UTOE 5EM			SUB-UTOE 6EM			SUB-UTOE 7EM			SUB-UTOE 8EM		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	2.000	0	2.000	4.000	0	4.000	2.000	0	2.000	18.000	18.000	36.000	63.400	36.500	99.900	1.000	0	1.000
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	112.000	20.000	132.000	0	0	0	0	0	0	0	1.600	1.600	23.200	0	23.200	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	21.041	5.000	26.041	0	0	0	0	0	0	1.000	4.300	5.300	15.659	8.000	23.659	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.100	6.100	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	8.000	5.000	13.000	0	0	0	0	0	0	0	1.800	1.800	12.700	5.900	18.600	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	10.000	2.500	12.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000	2.500	12.500	0	0	0
<b>Totale</b>	153.041	38.500	191.541	4.000	0	4.000	2.000	0	2.000	19.000	25.700	44.700	124.959	59.000	183.959	1.000	0	1.000

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni esterne al perimetro del TU – SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE – STRATEGIE COMUNALI																		
	mq. di SE																		
	SUB-UTOE 3EM			SUB-UTOE 4EM			SUB-UTOE 5EM			SUB-UTOE 6EM			SUB-UTOE 7EM			SUB-UTOE 8EM			
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	
a) RESIDENZIALE	-----	0	0	-----	0	0	-----	0	0	-----	0	0	-----	0	0	0	-----	0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	41.000	170	41.170	0°	0	0	0	0	0	7.000°	0	7.000	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.660	0	1.660	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.677°	0	1.677	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.200	0	1.200	0	0	0	0	0	0	4.500°	0	4.500	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0°	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	42.200	170	42.370	0	0	0	0	0	0	14.837	0	14.837	0	0	0	0	0	0	0

° dimensionamento aggiornato rispetto all'intervento convenzionato loc. Molin Nuovo, pari a 3.720 mq di SE (Approvato con Del. C.C. n. 90 del 19.11.2018, convenzione sottoscritta il 26/11/2019 rep. 23408 racc. 18404, registrata a Firenze il 03/12/2019 al n. 22704 serie 1T)

°° dimensionamento aggiornato rispetto all'intervento convenzionato PUC 14.4 (convenzione del 29.06.2020, Rep. 13.810)

**Totale territorio Comune di Empoli da P.S.I.C.T. a seguito dell'Approvazione delle controdeduzioni**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	90.400	54.500	144.900	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	135.200	21.600	156.800	69.385	170	69.555	5.000*
c) COMMERCIALE al dettaglio	37.700	17.300	55.000	1.660	0	1.660	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	12.100	12.100	1.677	0	1.677	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	20.700	12.700	33.400	32.697	0	32.697	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	20.000	5.000	25.000	1.823	0	1.823	0
<b>TOTALI</b>	<b>304.000</b>	<b>123.200</b>	<b>427.200</b>	<b>107.242</b>	<b>170</b>	<b>107.412</b>	<b>5.000</b>

\* La quantità di SE è destinata all'ampliamento delle attività produttive esistenti rientranti nella casistica di cui all'art. 25, c.2 della L.R. 65/2014

## La coerenza tra il dimensionamento del P.S.I. e il dimensionamento della Variante al RU anticipatrice del PO

Il Comune di Empoli ha approvato con Del. C.C. n. 93 del 18.12.2023, la Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 238 e 252TER della LR 65/2014. Si riporta di seguito le previsioni della suddetta Variante e il residuo di dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale rispetto alla stessa.

### SUB-UTOE 3 EM

intervento	residenziale	Industriale artigianale	Commerciale al dettaglio	turistico-ricettivo	Direzionale e di servizio	Commerciale all'ingrosso e depositi
PUC 12.11	0	18.400	7.616	0	0	0
PUA 12.13 *	0	60.000	0	0	0	0

\* Intervento oggetto di Conferenza di Copianificazione

### SUB-UTOE 5 EM

intervento	residenziale	Industriale artigianale	Commerciale al dettaglio	turistico-ricettivo	Direzionale e di servizio	Commerciale all'ingrosso e depositi
13.3 *	0	0	0	0	0	0

\* Intervento oggetto di Conferenza di Copianificazione per attrezzature sportive e quindi non conteggiabili ai fini del dimensionamento

### SUB-UTOE 6 EM

intervento	residenziale	Industriale artigianale	Commerciale al dettaglio	turistico-ricettivo	Direzionale e di servizio	Commerciale all'ingrosso e depositi
PUA 14.3 *	0	7.000	1.660	1.677	3.000	0
PUA 14.5 **	0	0	0	0	0	0

\* ~~Intervento oggetto di Conferenza di Copianificazione~~ Intervento PUA 14.3 riattivato con variante 2023 approvata con Del. C.C. n. 93 del 18/12/2023, già oggetto di Conferenza di Copianificazione di cui al verbale del 01.08.2017: la variante Empolifaimpresa, che introdusse tale previsione, prevedeva un unico intervento per il potenziamento del polo tecnologico di Via Piovola (PUA 14.3) che a seguito di accoglimento delle osservazioni è stata suddivisa in due aree di trasformazione distinte PUA 14.3 e PUC 14.4. Con la riattivazione del PUA 14.3 mediante variante 2023, si è provveduto a distinguere il dimensionamento delle due previsioni, rimasto unico nonostante la divisione dell'intervento nella variante Empolifaimpresa, alla luce delle quantità già convenzionate con il PUC 14.4. <sup>1</sup>

\*\* Intervento oggetto di Conferenza di Copianificazione per attrezzature sportive e quindi non conteggiabili ai fini del dimensionamento

### SUB-UTOE 7 EM

intervento	residenziale	Industriale	Commerciale al	turistico-	Direzionale e di	Commerciale
------------	--------------	-------------	----------------	------------	------------------	-------------

<sup>1</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

		artigianale	dettaglio	ricettivo	servizio	all'ingrosso e depositi
<b>PUA 3.1 *</b>	0	0	6.795 **	0	0	0
<b>PUC 3.7</b>	0	2.740	243	0	217	0

\* La quota parte di dimensionamento per servizi di interesse pubblico non è conteggiabile ai fini del dimensionamento. **Si specifica che questo intervento, a seguito di specifica osservazione, è stato modificato in sede di Piano Operativo e quindi viene escluso dal conteggio della Variante anticipatrice, per essere rivalutato con il P.O. stesso con la previsione PUA\_RQ7.4.**  
2

\*\* Dimensionamento da **R - Riuso**

---

<sup>2</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 219

**Residuo PSI – Variante RU 2023 [ Sub – UTOE 3 EM ]**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	2.000	0	2.000	-----	0	0	-----
	Var RU 2023	0	0	0	-----	0	0	-----
	Residuo	2.000	0	2.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	<del>132.000</del> 112.000	<del>25.000</del> 20.000	<del>157.000</del> 132.000	41.000	0 170	<del>41.000</del> 41.170	5.000
	Var RU 2023	18.400	0	18.400	0	0	0	0
	Residuo	<del>113.600</del> 93.600	<del>25.000</del> 20.000	<del>138.600</del> 113.600	41.000	0 170	<del>41.000</del> 41.170	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	<del>15.041</del> 21.041	5.000	<del>20.041</del> 26.041	0	0	0	0
	Var RU 2023	7.616	0	7.616	0	0	0	0
	Residuo	<del>7.425</del> 13.425	5.000	<del>12.425</del> 18.425	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0 6.000	0 6.000	0	0	0	0
	Var RU 2023	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0 6.000	0 6.000	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	<del>4.000</del> 8.000	5.000	<del>9.000</del> 13.000	1.200	0	1.200	0
	Var RU 2023	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	<del>4.000</del> 8.000	5.000	<del>9.000</del> 13.000	1.200	0	1.200	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0 10.000	0 2.500	0 12.500	0	0	0	0
	Var RU 2023	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0 10.000	0 2.500	0 12.500	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	153.041	<del>35.000</del> 38.500	<del>188.041</del> 191.541	42.200	0 170	<del>42.200</del> 42.370	5.000
	Var RU 2023	26.016	0	26.016	0	0	0	0

	Residuo		127.025	<del>35.000</del> 38.500	<del>162.025</del> 165.525	42.200	<del>0</del> 170	<del>42.200</del> 42.370	5.000
--	---------	--	---------	-----------------------------	-------------------------------	--------	------------------	-----------------------------	-------

**Residuo PSI – Variante RU 2023 [ Sub – UTOE 6 EM ]**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	16.800 18.000	18.000	34.800 36.000	-----	0	0	-----
	Var RU 2023	0	0	0	-----	0	0	-----
	Residuo	16.800 18.000	18.000	34.800 36.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	1.600	1.600	24.665 7.000	0	24.665 7.000	0
	Var RU 2023	0	0	0	7.000	0	7.000	0
	Residuo	0	1.600	1.600	17.665 0	0	17.665 0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	1.000	4.300	5.300	1.660	0	1.660	0
	Var RU 2023	0	0	0	1.660	0	1.660	0
	Residuo	1.000	4.300	5.300	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	1.677	0	1.677	0
	Var RU 2023	0	0	0	1.677	0	1.677	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	1.800	1.800	31.497 4.500	0	31.497 4.500	0
	Var RU 2023	0	0	0	29.997 3.000	0	29.997 3.000	0
	Residuo	0	1.800	1.800	1.500	0	1.500	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	1.823 0	0	1.823 0	0
	Var RU 2023	0	0	0	1.823 * 0	0	1.823 0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	17.800 19.000	25.700	43.500 44.700	61.322 14.837	0	61.322 14.837	0
	Var RU 2023	0	0	0	42.157 13.337	0	42.157 13.337	0
	Residuo	17.800 19.000	25.700	43.500 44.700	19.165 1.500	0	19.165 1.500	0

\* ~~Intervento PUA 14.3 [Verbale conf. 13.07.2023]: La Variante #Empolifaimpresa prevedeva un unico intervento per il potenziamento del polo tecnologico di Via Piovola (PUA 14.3) che a seguito di accoglimento delle osservazioni è stata suddivisa in due aree di trasformazione distinte: PUA 14.3 e PUC 14.4 (già convenzionato)~~<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

**Residuo PSI – Variante RU 2023 [ Sub – UTOE 7 EM ]**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	71.600 63.400	36.500	108.100 99.900	-----	0	0	-----
	Var RU 2023	0	0	0	-----	0	0	-----
	Residuo	71.600 63.400	36.500	108.100 99.900	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	23.200	0	23.200	0	0	0	0
	Var RU 2023	2.740	0	2.740	0	0	0	0
	Residuo	20.460	0	20.460	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	11.659 15.659	8.000	19.659 23.659	0	0	0	0
	Var RU 2023	243	6.795 0	7.038 243	0	0	0	0
	Residuo	11.416 15.416	1.205 8.000	12.621 23.416	0	0	0	0
d) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	6.100	6.100	0	0	0	0
	Var RU 2023	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	6.100	6.100	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	8.700 12.700	5.900	14.600 18.600	0	0	0	0
	Var RU 2023	217	0	217	0	0	0	0
	Residuo	8.483 12.483	5.900	14.383 18.383	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0 10.000	0 2.500	0 12.500	0	0	0	0
	Var RU 2023	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0 10.000	0	0 12.500	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	115.159 124.959	56.500 59.000	171.659 183.959	0	0	0	0
	Var RU 2023	3.200	6.795 0	9.995 3.200	0	0	0	0
	Residuo	111.959 121.759	49.705 59.000	161.664 180.759	0	0	0	0

**Residuo PSI – Variante RU 2023**  
**[ Strategie Intercomunali oggetto di Conferenza Copianificazione ]**

<b>Destinazione</b>	<b>Strategia P.S.I.</b>	<b>Previsione Variante RU 2023</b>	<b>Residuo P.S.I.</b>
	<b>Strategia n. 2</b> Potenziamento area produttiva Castelluccio (verbale conf. 04.10.2021)	<b>PUA 12.13</b> (verbale conf. 13.07.2023)	
<b>b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE</b>	80.000 mq	60.000 mq	20.000 mq

<b>Destinazione</b>	<b>Strategia P.S.I.</b>	<b>Previsione Variante RU 2023</b>	<b>Residuo P.S.I.</b>
	<b>Strategia n. 3</b> <del>Ampliamento e potenziamento del polo tecnologico di Via della Piovola</del> (verbale conf. 04.10.2021) <sup>4</sup>		
<b>b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE</b>	100.000 mq	0 mq	100.000 mq

<b>Destinazione</b>	<b>Strategia P.S.I.</b>	<b>Previsione Variante RU 2023</b>	<b>Residuo P.S.I.</b>
	<b>Strategia n. 4</b> Area per sosta camper e campeggio in località Fontanella (verbale conf. 04.10.2021)		
<b>d) TURISTICO - RICETTIVO</b>	2.000 mq NE 3.500 mq Riuso	0 mq	2.000 mq NE 3.500 mq Riuso

<b>Destinazione</b>	<b>Strategia P.S.I.</b>	<b>Previsione Variante RU 2023</b>	<b>Residuo P.S.I.</b>
	<b>Strategia n. 5</b> Area turistico ricettiva in loc. Motnerappoli (verbale conf. 04.10.2021)		
<b>d) TURISTICO - RICETTIVO</b>	2.000 mq	0 mq	2.000

<b>Destinazione</b>	<b>Strategia P.S.I.</b>	<b>Previsione Variante RU 2023</b>	<b>Residuo P.S.I.</b>
	<b>Strategia n. 10</b> Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro (verbale conf. 04.10.2021)	<b>13.3</b> (verbale conf. 13.07.2023)	
<b>ATTREZZATURE</b>	<del>1.000</del> 2.950 <sup>5</sup> mq	<del>1.000</del> 2.950 <sup>6</sup> mq	0

<sup>4</sup> Modificato a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni del P.S.I.C.T.

Destinazione	Strategia P.S.I.	Previsione Variante RU 2023	Residuo P.S.I.
	ATTREZZATURE	Strategia n. 11 Nuova RSA (Empoli) (verbale conf. 04.10.2021) 4.000 mq	

<sup>5</sup> Modificato a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni del P.S.I.C.T.

<sup>6</sup> Modificato a seguito dell'osservazione n. 0

Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 3EM la città produttiva dell'Arno

Territorio Urbanizzato

Interventi (Sub-UTOE 3 EM)	Previsioni interne al perimetro del TU																
	mq. di SE																
	a) RESIDENZIALE			b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	
NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
ID 3.5 <sup>7</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 3.6 <sup>8</sup>	0	0	0	4.330	0	4.330	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 3.7 <sup>9</sup>	0	0	0	0	0	0	4.000	0	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 3.1	0	0	0	0	0	0	2.425	0	2.425	0	0	0	260	0	260	0	0
PUC 3.2	0	0	0	12.000	0	12.000	0	0	0	0	0	0	1.300	0	1.300	0	0
PUC 3.3 <sup>10</sup>	0	0	0	6.000 <sup>11</sup>	0	6.000	2.000	0	2.000	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_AT 3.1	0	0	0	0	0	0	2.000	0	2.000	0	0	0	1.000	0	1.000	0	0
PUA_RQ 3.1 <sup>10</sup>	0	0	0	0	0	0	0	5.000	5.000	0	0	0	0	5.000	5.000	0	0

<sup>7</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 117

<sup>8</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 203

<sup>9</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 127

<sup>10</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 37

<sup>11</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 9 (a seguito della riadozione)

<b>Zone B</b> <sup>12</sup>	2.000	0	2.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
<b>Zone D</b> <sup>13</sup>	0	0	0	28.000	0	38.600	3.000	0	3.000	0	0	3.000	0	1.940	0	1.940	7.000	2.500	9.500			
				28.600	10.000																	
<b>Totale PO</b>	0	2.000	0	0	2.000	40.000	0	40.000	7.425	5.000	12.425	0	0	3.000	0	3.000	2.560	5.000	7.560	7.000	2.500	9.500
				48.430	10.000	58.430		13.425		18.425				4.500		9.500						
				50.930		60.930																

<sup>o</sup> Trattasi di intervento di ampliamento dei fabbricati esistenti rientranti nella casistica del 35% della SE esistente, e quindi non conteggiabili ai fini del dimensionamento, in coerenza a quanto disciplinato per le zone B all'art. 29.2 delle NTA di PO.

<sup>oo</sup> Pur mantenendo ferma la quantità massima di SE assegnata dalla Scheda Norma, l'intervento può prevedere ulteriori funzioni come descritte nella relativa Scheda Norma, ripartendo la SE tra le stesse. Il dimensionamento di tali funzioni dovrà essere prelevato dal dimensionamento delle **Zone D** dell'UTOE di riferimento in base alla destinazione insediata.

<sup>ooo</sup> Pur mantenendo ferma la quantità massima di SE assegnata dalla Scheda Norma, l'intervento può prevedere ulteriori funzioni come descritte nella relativa Scheda Norma, ripartendo la SE tra le stesse, con il limite massimo di 2.000 mq per commerciale al dettaglio. Il dimensionamento di tali funzioni dovrà essere prelevato dal dimensionamento delle **Zone D** dell'UTOE di riferimento in base alla destinazione insediata.

<sup>oooo</sup> Pur mantenendo ferma la quantità massima di destinazione commerciale, l'intervento può prevedere sia commerciale al dettaglio che all'ingrosso come descritto nella Scheda Norma, ripartendo la SE tra le stesse. Il dimensionamento di tali funzioni dovrà essere prelevato dalla riga riferita alle **Zone D** dell'UTOE di riferimento in base alla destinazione insediata.

**ID3.4:** trattasi di intervento di ampliamento di un distributore di carburante esistente e pertanto non conteggiabile ai fini del dimensionamento.<sup>14</sup>

**ID\*3.3:** 1.110 mq NE per attrezzature sportive [le attrezzature sportive non sono conteggiabili ai fini del dimensionamento]<sup>15</sup>

<sup>12</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

<sup>13</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 148 e 178

<sup>14</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

<sup>15</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 182

## Territorio Rurale

### Produttivo - Artigianale

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
ID* 3.1	0	170	170	-----	0	170	170	-----
PUA_AT* 3.2	32.630	0	32.630	-----	40.000	0	40.000	-----
PUA_AT* 3.3 <sup>16</sup>	1.000 300	0	1.000 300	-----	1.000	0	1.000	-----
PUA_AT* 3.5 <sup>17</sup>	700	0	700	-----				
PUA_AT* 3.4	20.000	0	20.000	-----	20.000	0	20.000	-----

### Direzionale e servizi

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione

<sup>16</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 18 e 166

<sup>17</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 18 e 166

ID* 3.2 °	1.200	0	<b>1.200</b>	-----	1.200	0	1.200	-----
-----------	-------	---	--------------	-------	-------	---	-------	-------

° Pur trattandosi di una attrezzatura, e quindi non conteggiabile ai fini del dimensionamento, si riporta i quantitativi di SE in coerenza a quanto dimensionato dalla Conferenza di Copianificazione del P.S.I.C.T. e del P.O..<sup>18</sup>

Le previsioni **OP.n°** oggetto di specifica scheda norma, trattandosi di opere pubbliche di progetto, non sono conteggiabili ai fini del dimensionamento.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

<sup>19</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 4EM la piana dell'Elsa

Territorio Urbanizzato

Interventi (Sub-UTOE 4 EM)	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	a) RESIDENZIALE			b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
<b>PUA_AT4.1</b> <sup>20</sup>	3.055	0	3.055	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zone B</b> <sup>21</sup>	2.000	0	2.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale PO</b>	3.055 2.000	0	3.055 2.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

<sup>20</sup> Piano Attuativo convenzionato in data 21/11/2024 repertorio n. 20.806 raccolta n. 14.729

<sup>21</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 5EM l'Orme e il Turbone

Territorio Urbanizzato

Interventi (Sub-UTOE 5 EM)	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	a) RESIDENZIALE			b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
PUA_RQ 5.1	0	Pari all' esisten te	Pari all' esisten te	0	0	0	0	0	0	0	Pari all' esisten te	Pari all' esisten te	0	0	0	0	0	0
Zone B <sup>22</sup>	2.000	0	2.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale PO</b>	<b>2.000</b>	0	<b>2.000</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

<sup>22</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

**Territorio Rurale**

**Turistico Ricettivo**

Intervento	Previsione di Piano Operativo			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale				
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
<b>PUA_AT* 5.1</b>	2.000	3.500	<b>5.500</b>	-----	2.000	3.500	<b>5.500</b>	-----
<b>PUA_RQ 5.2 °</b> <sup>23</sup>	-----	-----	-----	Pari all'esistente <sup>24</sup>	-----	-----	-----	-----

° L'intervento prevede il recupero e il cambio di destinazione d'uso degli edifici delle superfici <sup>25</sup> esistenti a parità di SE.

**ID5.1:** trattasi di intervento di ampliamento di un distributore di carburante esistente e pertanto non conteggiabile ai fini del dimensionamento. <sup>26</sup>

<sup>23</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 268

<sup>24</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 14 (a seguito di riadozione)

<sup>25</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 14 (a seguito di riadozione)

<sup>26</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 6EM la piana Periurbana

Territorio Urbanizzato

Interventi (Sub-UTOE 6 EM)	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	a) RESIDENZIALE			b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all’ingrosso e depositi		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
ID 6.1	240	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 6.2	0	1.968	1.968	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 6.3	0	1.694	1.694	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 6.7 <sup>27</sup>	960	0	960	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_AT 6.1	5.068	0	5.068	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_AT 6.2 <sup>28</sup>	2.800 3.620 °	0	2.800 3.620	0	0	0	1.000	0	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_AT 6.3 <sup>29</sup>	0	7.520 7.750 °°	7.520 7.750	0	0	0	0	230	0	230	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_RQ 6.1	0	2.488	2.488	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_RQ 6.2 <sup>°°° 30</sup>	0	4.000	4.000	0	1.600	1.600	0	4.000	4.000	0	0	0	0	1.800	1.800	0	0	0
Zone B <sup>31</sup>	8.692 8.112	330 4.100	9.022 12.212	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

<sup>27</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 100, 184 e 242

<sup>28</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 100, 184 e 242

<sup>29</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 50

<sup>30</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 11

<sup>31</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

<b>Totale PO</b>	16.800	18.000	34.800	0	1.600 0	1.600 0	1.000	4.230 0	5.230	0	0	0	0	1.800 0	1.800 0	0	0	0
	18.000		36.000						1.000									

° L'intervento prevede una quota parte di ERP pari a ~~5.140~~ 1.300 mq da cedere alla Pubblica Amministrazione che non concorrono ai fini del dimensionamento di SE. Tale quantitativo concorre comunque al dimensionamento di abitanti insediabili del PO.

°° L'intervento prevede una quota parte di ERP Edilizia Convenzionata pari a 1.100 mq., e una quota parte di ERP pari a 100 mq i quali ~~Di queste la quota parte equivalente a 100 mq~~ devono essere cedute alla Pubblica Amministrazione e quindi non concorrono ai fini del dimensionamento di SE. Tali quantitativi concorrono comunque al dimensionamento di abitanti insediabili del PO. L'intervento prevede inoltre 150 mq di SE per Attrezzature e Servizi da cedere all'Amministrazione Comunale e quindi non conteggiabile ai fini del dimensionamento.

°°° L'intervento prevede il recupero degli edifici esistenti a parità di SE con mantenimento della funzione a industriale-artigianale.

## Territorio Rurale

### Attrezzature

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
ID*6.4 ° 32	1.000	0	1.000	-----	1.000	0	1.000	-----

° Pur trattandosi di una attrezzatura, e quindi non conteggiabile ai fini del dimensionamento, si riporta i quantitativi di SE in coerenza a quanto dimensionato dalla Conferenza di Copianificazione del P.S.I.C.T. e del P.O..

Le previsioni **OP.n°** oggetto di specifica scheda norma, trattandosi di opere pubbliche di progetto, non sono conteggiabili ai fini del dimensionamento. <sup>33</sup>

**ID\* 6.5:** trattasi di intervento per impianti sportivi privati e quindi non conteggiabile ai fini del dimensionamento. <sup>34</sup>

<sup>32</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 94

<sup>33</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

<sup>34</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 123

**ID\* 6.6:** trattasi di intervento per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico comunali e quindi non conteggiabile ai fini del dimensionamento. <sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 123

Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 7EM le città sull'Arno

Territorio Urbanizzato

Interventi (Sub-UTOE 7 EM)	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	a) RESIDENZIALE			b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		
NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	
ID 7.1	0	0	0	0	0	0	450	0	450	0	0	0	750	0	750	0	0	0
ID 7.2	0	3.600	3.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 7.3	0	800	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 7.4	400	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ID 7.6 <sup>36</sup>	84,3	0	84,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 7.1	0	1.465 1.665 <sup>37</sup>	1.465 1.665	0	0	0	0	565 365 <sup>38</sup>	565 365	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 7.2	600	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 7.3	2.400	0	2.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 7.4	3.500	0	3.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 7.5	3.500	0	3.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 7.6	0	0	0	1.000	0	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

<sup>36</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 102

<sup>37</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 228

<sup>38</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 228

<b>PUC 7.7</b> <sup>39</sup>	2.800	0	2.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 7.8	1.000	0	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 7.9	1.200	0	1.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 7.10	2.000	0	2.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 7.11	1.500	0	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUC 7.12 <sup>40</sup>	0	1.100 1.350	1.100 1.350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_AT 7.1 <sup>41</sup>	4.023 5.000	0	4.023 5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_AT 7.2	0	0	0	0	0	0	4.000	0	4.000	0	0	0	0	0	500	500	0	0
PUA_AT 7.3	0	0	0	15.830	0	15.830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_RQ 7.1 <sup>42</sup>	0	4.587 4.156 <sup>oo</sup>	4.587 4.156	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_RQ 7.2	0	5.431	5.431	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_RQ 7.3	0	705	705	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUA_RQ 7.4 <sup>43</sup>	0	0	0	0	0	0	0	6.795	6.795	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<del>PUA_RQ 7.5<sup>oo</sup></del> <sup>44 45</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone B <sup>46</sup>	15.000	18.812	33.812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

<sup>39</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0 e 240

<sup>40</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 114

<sup>41</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 147 e 201

<sup>42</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 58 e 114

<sup>43</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 219

<sup>44</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 32

<sup>45</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 6 (a seguito di riadozione)

<sup>46</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

		18.793	33.793																
Zone D <sup>47</sup>	0	0	0	3.630	0	3.630	2.966 3.258	0	2.966 3.258	0	0	0	0	5.492	0	5.492	5.000	2.500	7.500
Totale PO	37.923 36.184 ,3	36.500	74.423 72.684 ,3	20.460	0	20.460	7.416 7.708	565 7.160	7.981 14.868	0	0	0	750 6.242	500	1.250 6.742	5.000	2.500	7.500	

<sup>o</sup> Trattandosi di ampliamento di volumi esistenti, ai fini del dimensionamento si considera la parte di SE eccedente il 35% di quella esistente.

<sup>oo</sup> L'indicazione di SE di *riuso* è da ritenersi stimata. Alla presentazione della domanda di intervento dovrà essere verificata la SE legittima, come indicato in Scheda Norma.

~~<sup>ooo</sup> L'intervento prevede il recupero degli edifici esistenti a parità di SE con mantenimento della funzione a commerciale all'ingrosso e attività di deposito <sup>48</sup>~~

**ID7.5:** trattasi di intervento di ampliamento di un distributore di carburante esistente e pertanto non conteggiabile ai fini del dimensionamento. <sup>49</sup>

<sup>47</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

<sup>48</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 6 (a seguito di riadozione)

<sup>49</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

**Territorio Rurale**

**Attrezzature**

Intervento	Previsione di Piano Operativo			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale				
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
PUA_AT* 7.4 ° 50	<del>3.000</del> 4.000	0	<del>3.000</del> 4.000	-----	4.000	0	4.000	-----

\* Pur trattandosi di una attrezzatura, e quindi non conteggiabile ai fini del dimensionamento, si riporta i quantitativi di SE in coerenza a quanto dimensionato dalla Conferenza di Copianificazione del P.S.I.C.T. e del P.O..<sup>51</sup>

**Commerciale all'ingrosso e depositi**

Intervento	Previsione di Piano Operativo			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale				
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione

<sup>50</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 94

<sup>51</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

PUA_RQ 7.5 ° 52	-----	-----	-----	g Pari all'esistente 53	-----	-----	-----	0
--------------------	-------	-------	-------	----------------------------	-------	-------	-------	---

° Trattasi di intervento di ampliamento di attività esistente a parità di SE inferiore al 35%, e quindi non conteggiabile ai fini del dimensionamento, in coerenza con quanto disciplinato per le zone D all'art. 30 delle NTA di PO, da coordinare in coordinamento 54 con il Comune di Montelupo Fiorentino

Le previsioni OP.n° oggetto di specifica scheda norma, trattandosi di opere pubbliche di progetto, non sono conteggiabili ai fini del dimensionamento. 55

<sup>52</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 32

<sup>53</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 6 (a seguito di riadozione)

<sup>54</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 6 (a seguito di riadozione)

<sup>55</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

**Previsioni di P.O. SUB - U.T.O.E. 8EM gli insediamenti storici sull'Arno**

**Territorio Urbanizzato**

Interventi (Sub-UTOE 4 EM)	Previsioni interne al perimetro del TU																	
	mq. di SE																	
	a) RESIDENZIALE			b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE			c) COMMERCIALE al dettaglio			b) TURISTICO – RICETTIVA			e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		
	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)	NE	R	Tot (NE+R)
Zone B <sup>56</sup>	1.000	0	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale PO</b>	1.000	0	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**Territorio Rurale**

Le previsioni **OP.n°** oggetto di specifica scheda norma, trattandosi di opere pubbliche di progetto, non sono conteggiabili ai fini del dimensionamento. <sup>57</sup>

<sup>56</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

<sup>57</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

## Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E.

[ Le quantità indicate da PSI costituiscono il Residuo dalla Variante al R.U. 2023 anticipatrice del P.O ]

### SUB - U.T.O.E. 3 EM – la città produttiva dell’Arno

Categorie funzionali di cui all’art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	2.000	0	2.000	-----	0	0	-----
	P.O.	<del>0</del> 2.000	0	<del>0</del> 2.000	-----	0	0	-----
	Residuo	2.000 0	0	2.000 0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	<del>113.600</del> 93.600	<del>25.000</del> 20.000	<del>138.600</del> 113.600	41.000	170	41.170	5.000
	P.O.	<del>40.000</del> <del>48.430</del> 50.930	<del>0</del> 10.000	<del>40.000</del> <del>58.430</del> 60.930	33.630	170	33.800	0
	Residuo	<del>73.600</del> <del>45.170</del> 42.670	<del>25.000</del> 10.000	<del>98.600</del> <del>55.170</del> 52.670	7.370	0	7.370	0
	P.S.I.	<del>7.425</del> 13.425	5.000	<del>12.425</del> 18.425	0	0	0	0
	P.O.	<del>7.425</del> 13.425	5.000	<del>12.425</del> 18.425	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	0	0	0	
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	<del>0</del> 6.000	<del>0</del> 6.000	0	0	0	0
	P.O.	0	<del>0</del> 3.000	<del>0</del> 3.000	0	0	0	0
	Residuo	0	<del>0</del> 3.000	<del>0</del> 3.000	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	<del>4.000</del> 8.000	5.000	<del>9.000</del> 13.000	1.200	0	1.200	0
	P.O.	<del>2.560</del> 4.500	5.000	<del>7.560</del> 9.500	1.200	0	1.200	0
	Residuo	<del>1.440</del> 3.500	0	<del>1.440</del> 3.500	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all’ingrosso e depositi	P.S.I.	<del>0</del> 10.000	<del>0</del> 2.500	<del>0</del> 12.500	0	0	0	0
	P.O.	<del>0</del> 7.000	<del>0</del> 2.500	<del>0</del> 9.500	0	0	0	0
	Residuo	<del>0</del> 3.000	0	<del>0</del> 3.000	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	127.025	<del>35.000</del> 38.500	<del>162.025</del> 165.525	42.200	170	42.370	5.000

	P.O.	<del>49.985</del> 75.355 77.855	<del>10.000</del> 25.500	<del>59.985</del> 100.855 103.355	34.830	170	35.000	0
	Residuo	<del>77.040</del> <del>51.670</del> 49.170	<del>25.000</del> 13.000	<del>102.040</del> <del>64.670</del> 62.170	7.370	0	7.370	5.000

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	0 100%	0%	0 100%	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	<del>35,2</del> <del>51,74</del> 54,41%	0 50%	<del>28,8</del> <del>51,43</del> 53,63%	89,9 %	100 %	87,9 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	100%	100%	100%	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0%	0 50%	0 50%	0 %	0 %	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	<del>64</del> 56,25%	100%	<del>84</del> 73,07%	100 %	0 %	100 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 70%	0 100%	0 76%	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>TOTALI</b>	<del>39,3</del> <del>59,32</del> 61,29%	<del>28,5</del> 66,23%	<del>37</del> <del>60,93</del> 62,44%	88,1 %	100 %	88,1 %	0 %

**SUB - U.T.O.E. 4 EM – la piana dell’Elsa**

Categorie funzionali di cui all’art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	4.000	0	4.000	-----	0	0	-----
	P.O.	3.055 2.000	0	3.055 2.000	-----	0	0	-----
	Residuo	945 2.000	0	945 2.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0	3.720° 0	0	3.720° 0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all’ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	4.000	0	4.000	0	0	0	0
	P.O.	3.055 2.000	0	3.055 2.000	0	0	0	0
	Residuo	945 2.000	0	945 2.000	0	0	0	0

° intervento convenzionato loc. Molin Nuovo (Approvato con Del. C.C. n. 90 del 19.11.2018, convenzione sottoscritta il 26/11/2019 rep. 23408 racc. 18404, registrata a Firenze il 03/12/2019 al n. 22704 serie 1T)

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	76,3 50 %	0 %	76,3 50 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>TOTALI</b>	<b>76,3 50 %</b>	<b>0 %</b>	<b>76,3 50 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>

**SUB - U.T.O.E. 5 EM – l’Ormone e il Turbone**

Categorie funzionali di cui all’art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	2.000	0	2.000	-----	0	0	-----
	P.O.	9 2.000	0	9 2.000	-----	0	0	-----
	Residuo	2.000 0	0	2.000 0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all’ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	2.000	0	2.000	0	0	0	0
	P.O.	9 2.000	0	9 2.000	0	0	0	0
	Residuo	2.000 0	0	2.000 0	0	0	0	0

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	100 %	0 %	100 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>TOTALI</b>	<b>100 %</b>	<b>0 %</b>	<b>100 %</b>	0 %	0 %	0 %	0 %

**SUB - U.T.O.E. 6 EM – la piana Periurbana**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	<del>16.800</del> 18.000	18.000	<del>34.800</del> 36.000	-----	0	0	-----
	P.O.	<del>16.800</del> 18.000	18.000	<del>34.800</del> 36.000	-----	0	0	-----
	Residuo	0	0	0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	1.600	1.600	<del>17.665</del> 0	0	<del>17.665</del> 0	0
	P.O.	0	<del>1.600</del> 0	<del>1.600</del> 0	0	0	0	0
	Residuo	0	<del>0</del> 1.600	<del>0</del> 1.600	<del>17.665</del> 0	0	<del>17.665</del> 0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	1.000	4.300	5.300	0	0	0	0
	P.O.	1.000	<del>4.230</del> 0	<del>5.230</del> 1.000	0	0	0	0
	Residuo	0	<del>70</del> 4.300	<del>70</del> 4.300	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	1.800	1.800	1.500	0	1.500	0
	P.O.	0	<del>1.800</del> 0	<del>1.800</del> 0	1.000	0	1.000	0
	Residuo	0	<del>0</del> 1.800	<del>0</del> 1.800	<del>1.500</del> 500	0	<del>1.500</del> 500	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	<del>17.800</del> 19.000	25.700	<del>43.500</del> 44.700	<del>19.165</del> 1.500	0	<del>19.165</del> 1.500	0
	P.O.	<del>17.800</del> 19.000	<del>25.630</del> 18.000	<del>43.430</del> 37.000	1.000	0	1.000	0
	Residuo	0	<del>70</del> 7.700	<del>70</del> 7.700	<del>19.165</del> 500	0	<del>19.165</del> 500	0

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	100%	100%	100%	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0%	100 0%	100 0%	0 %	0 %	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	100%	98,3 0%	98,6 18,86%	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0%	0%	0%	0 %	0 %	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0%	100 0%	100 0%	0 66,66 %	0 %	0 66,66 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0%	0%	0%	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>TOTALI</b>	<b>100%</b>	<b>99,7 70,03%</b>	<b>99,8 82,77%</b>	<b>0 66,66 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 66,66 %</b>	<b>0 %</b>

SUB - U.T.O.E. 7 EM – le città sull’Arno

Categorie funzionali di cui all’art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	71.600 63.400	36.500	108.100 99.900	-----	0	0	-----
	P.O.	37.923 36.184,3	36.500	74.423 72.684,3	-----	0	0	-----
	Residuo	33.677 27.215,7	0	33.677 27.215,7	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	20.460	0	20.460	0	0	0	0
	P.O.	20.460	0	20.460	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	11.416 15.416	1.205 8.000	12.621 23.416	0	0	0	0
	P.O.	7.416 7.708	565 7.160	7.981 14.868	0	0	0	0
	Residuo	4.000 7.708	640 840	4.640 8.548	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	6.100	6.100	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	6.100	6.100	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	8.483 12.483	5.900	14.383 18.383	0	0	0	0
	P.O.	750 6.242	500	1.250 6.742	0	0	0	0
	Residuo	7.733 6.241	5.400	13.133 11.641	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all’ingrosso e depositi	P.S.I.	0 10.000	0 2.500	0 12.500	0	0	0	0
	P.O.	0 5.000	0 2.500	0 7.500	0	0	0	0
	Residuo	0 5.000	0	0 7.500	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	111.959 121.759	49.705 59.000	161.664 180.759	0	0	0	0
	P.O.	66.549 75.594,3	37.565 46.660	104.114 122.254,3	0	0	0	0
	Residuo	45.410 46.164,7	12.140 12.340	57.550 58.504,7	0	0	0	0

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	52,9 57,07 %	100 %	68,8 72,75%	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	100%	0%	100%	0 %	0 %	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	64,9 50%	46,8 89,5%	63,2 63,49%	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0%	0%	0%	0 %	0 %	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	8,8 50%	8,4%	8,6 36,67%	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 50%	0 100%	0 60%	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>TOTALI</b>	<b>59,4 62,08%</b>	<b>75,5 79,08%</b>	<b>64,4 67,63%</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>

**SUB - U.T.O.E. 8 EM – gli insediamenti storici sull’Arno**

Categorie funzionali di cui all’art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	1.000	0	1.000	-----	0	0	-----
	P.O.	9 1.000	0	9 1.000	-----	0	0	-----
	Residuo	1.000 0	0	1.000 0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all’ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	1.000	0	1.000	0	0	0	0
	P.O.	9 1.000	0	9 1.000	0	0	0	0
	Residuo	1.000 0	0	1.000 0	0	0	0	0

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	100 %	0 %	100 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>TOTALI</b>	<b>100 %</b>	<b>0 %</b>	<b>100 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>

### Complessivo Territorio Comunale

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.I.	95.400 90.400	54.500	151.900 144.900	-----	0	0	-----
	P.O.	57.778 61.184,3	54.500	112.278 115.684,3	-----	0	0	-----
	Residuo	37.622 29.215,7	0	37.622 29.215,7	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	134.060 114.060	26.600 21.600	160.660 135.660	58.665 41.000	170	58.835 41.170	5.000
	P.O.	60.460 68.890 71.390	1.600 10.000	62.060 78.890 81.390	33.630	170	33.800	0
	Residuo	73.600 45.170 42.670	25.000 11.600	98.600 56.770 54.270	25.035 7.370	0	25.035 7.370	5.000
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	19.841 29.841	10.505 17.300	30.346 47.141	0	0	0	0
	P.O.	15.841 22.133	9.795 12.160	25.636 34.293	0	0	0	0
	Residuo	4.000 7.708	710 5.140	4.710 12.848	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	6.100 12.100	6.100 12.100	0	0	0	0
	P.O.	0	0 3.000	0 3.000	0	0	0	0
	Residuo	0	6.100 9.100	6.100 9.100	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	12.483 20.483	12.700	25.183 33.183	2.700	0	2.700	0
	P.O.	3.310 10.742	7.300 5.500	10.610 16.242	1.200 2.200	0	1.200 2.200	0
	Residuo	11.183 9.741	5.400 7.200	16.583 16.941	1.500 500	0	1.500 500	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0 20.000	0 5.000	0 25.000	0	0	0	0
	P.O.	0 12.000	0 5.000	0 17.000	0	0	0	0
	Residuo	0 8.000	0	0 8.000	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	261.784 274.784	110.405 123.200	374.189 397.984	61.365 43.700	170	61.535 43.870	5.000
	P.O.	137.389 174.949,3 177.449,3	73.195 90.060	210.584 265.009,3 267.509,3	34.830 35.830	170	35.000 36.000	0

	Residuo	124.395 99.834,7 97.334,7	37.210 33.140	163.605 132.974,7 130.474,7	26.535 7.870	0	26.535 7.870	5.000
--	---------	---------------------------------	------------------	-----------------------------------	-----------------	---	-----------------	-------

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI del P.S.I. (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	60,5 67,68%	100%	73,9 79,83%	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	45 60,39 62,58%	6 46,29%	38,6 58,15 59,99%	57,3 82,02 %	100 %	57,4 82,09 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	79,8 74,16%	93,2 70,28%	84,4 72,74%	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0%	0 24,79%	0 24,79%	0 %	0 %	0%	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	26,5 52,44%	57,4 43,3%	42,1 48,94%	44,4 81,48 %	0 %	44,4 81,48 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 60%	0 100%	0 68%	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>TOTALI</b>	52,4 63,66 64,57%	66,2 73,1%	56,2 66,58 67,21%	56,7 81,99 %	100 %	56,8 82,06 %	0 %

### Residuo Strategie Intercomunali – Piano Operativo

Destinazione	Strategia P.S.I.	Piano Operativo	Residuo P.S.I.
	Strategia n. 2 Potenziamento area produttiva Castelluccio (verbale conf. 04.10.2021)	PUA_AT*3.4 (verbale conf. 06.03.2024)	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	20.000 mq	20.000 mq	0 mq

Destinazione	Strategia P.S.I.	Piano Operativo	Residuo P.S.I.
	Strategia n. 3 Ampliamento e potenziamento del polo tecnologico di Via della Piovola (verbale conf. 04.10.2021) <sup>58</sup>		
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	100.000 mq	0 mq	100.000 mq

Destinazione	Strategia P.S.I.	Piano Operativo	Residuo P.S.I.
	Strategia n. 4 Area per sosta camper e campeggio in località Fontanella (verbale conf. 04.10.2021)	PUA_AT*5.1 (verbale conf. 06.03.2024)	
d) TURISTICO - RICETTIVO	2.000 mq NE 3.500 mq Riuso	2.000 mq NE 3.500 mq Riuso	0 mq NE 0 mq Riuso

Destinazione	Strategia P.S.I.	Piano Operativo	Residuo P.S.I.
	Strategia n. 5 Area turistico ricettiva in loc. Motnerappoli (verbale conf. 04.10.2021)		
d) TURISTICO - RICETTIVO	2.000 mq	0 mq	2.000

Destinazione	Strategia P.S.I.	Piano Operativo	Residuo P.S.I.
	Strategia n. 11 Nuova RSA (Empoli) (verbale conf. 04.10.2021)	PUA_AT*7.4 (verbale conf. 06.03.2024)	
ATTREZZATURE	4.000 mq	3.000 4.000 <sup>59</sup> mq	1.000 0

<sup>58</sup> Modificato a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni del P.S.I.C.T.

<sup>59</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 94

## Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico

### Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1)

U.T.O.E.	Tipologia	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
3	F1 Q – di quartiere	10.319 10.321	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>10.319</b> <b>10.321</b>	<b>0</b>
4	F1 Q – di quartiere	6.229 6.230	0
	F1 C - comunale	5.792 5.793	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>12.021</b> <b>12.023</b>	<b>0</b>
5	F1 Q – di quartiere	5.430	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>5.430</b>	<b>0</b>
6	F1 Q – di quartiere	6.538 6.539	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>6.538</b> <b>6.539</b>	<b>0</b>
7	F1 Q – di quartiere	59.799 63.436	2.981
	F1 C – comunale	35.488 36.432	0
	F1 T – territoriale	137.563 79.928	16.961 16.964
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>232.850</b> <b>179.796</b>	<b>19.942</b> <b>19.945</b>
8	F1 Q – di quartiere	1.932 2.388	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>1.932</b> <b>2.388</b>	<b>0</b>

<b>Totale F1 – Attrezzature scolastiche</b>	<b>269.090</b> 216.497	<b>19.942</b> 19.945
---	---------------------------	-------------------------

### Dimensionamento verde pubblico (F2)

U.T.O.E.	Tipologia	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
3	F2 – verde pubblico	<del>35.793</del> 27.346	897
	<del>F2 C – verde comunale</del>	<del>0</del>	<del>854</del>
	F2 A – verde attrezzato	<del>25.741</del> 31.573	0
	F2 P – verde primario	<del>157.392</del> 158.026	<del>0</del> 854
	F2 SP – verde sportivo pubblico	<del>25.463</del> 25.469	17.365
	F2 sp – verde sportivo privato	<del>8.741</del> 11.003	<del>4.368</del> 15.404
	ID*3.2 – F2.2S sp <sup>60</sup>	0	4.412
	<del>ID*3.3 – F2.2S <sup>61</sup></del>	<del>0</del>	<del>1.110</del>
	<del>PUC 3.3 – F2.2 <sup>62</sup></del>	<del>0</del>	<del>2.200</del>
	PUA_AT 3.1 – F2.2A	0	400
	PUA_RQ 3.1 – F2.2A	0	4.000
	OP* 3.1 – F2.2SP	0	8.770
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<del>253.130</del> <b>253.417</b>	<del>42.176</del> <b>54.302</b>
4	F2 – verde pubblico	<del>9.053</del> 8.926	0
	F2 A – verde attrezzato	<del>35.807</del> 35.942	<del>2.509</del> 2.794
	F2 SP – verde sportivo pubblico	<del>22.993</del> 22.998	0
	<del>PUA_AT 4.1 – F2.2A <sup>63</sup></del>	<del>0</del>	<del>1.400</del>
	<del>PUA_AT 4.1 – F2.2A (extracomparto) <sup>64</sup></del>	<del>0</del>	<del>555</del>

<sup>60</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

<sup>61</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 182

<sup>62</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 37

<sup>63</sup> Piano Attuativo convenzionato in data 21/11/2024 repertorio n. 20.806 raccolta n. 14.729

<sup>64</sup> Piano Attuativo convenzionato in data 21/11/2024 repertorio n. 20.806 raccolta n. 14.729

<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>67.853</b> <b>67.866</b>	<b>4.464</b> <b>2.794</b>
5	F2 – verde pubblico	11.604 11.067	73
	F2 A – verde attrezzato	20.990 21.546	0
	F2 SP – verde sportivo pubblico	26.334 26.339	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>58.928</b> <b>58.952</b>	<b>73</b>
6	F2 – verde pubblico	8.657 7.268	0
	F2 A – verde attrezzato	79.164 80.600	0
	F2 P – verde primario	5.694 5.695	0
	F2 SP – verde sportivo pubblico	49.284 49.293	0
	PUA_AT 6.1 – F2.2A	0	6.427 5.264 <sup>65</sup>
	PUA_AT 6.2 – F2.2A	0	6.427 3.388 <sup>66</sup>
	PUA_AT 6.3 – F2.2A <sup>67</sup>	0	10.700 4.000
	PUA_AT 6.3 – F2.2Q <sup>68</sup>	0	6.700
	PUA_RQ 6.1 – F2.2A	0	2.200
	PUA_RQ 6.2 – F2.2A	0	4.900 2.871 <sup>69</sup>
	OP* 6.4 – F2.2T	0	30.000
OP* 6.5 – F2.2SP	0	12.470	
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>142.799</b> <b>142.856</b>	<b>73.124</b> <b>66.893</b>
7	F2 – verde pubblico	78.370 69.281	5.026 28.305

<sup>65</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 101

<sup>66</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 100, 184 e 242

<sup>67</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 50

<sup>68</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 50

<sup>69</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 11

	F2 T – verde territoriale	200.479 269.929	0
	F2 A – verde attrezzato	311.649 308.202	559 2.787
	F2 P – verde primario	79.692 81.332	5.043 5.044
	F2 SP – verde sportivo pubblico	41.571 41.578	0
	PUC 7.1 – F2.2A	0	2.550
	PUC 7.2 -F2.2A	0	500
	PUC 7.3 -F2.2A	0	800
	PUC 7.4 -F2.2A	0	4.800
	PUC 7.5 -F2.2A	0	3.600
	<del>PUC 7.7 – F2.2A</del> <sup>70</sup>	0	5.000
	PUC 7.8 -F2.2A	0	1.000 980 <sup>71</sup>
	PUC 7.10 -F2.2A	0	900
	PUA_AT 7.1 – F2.2	0	4.500 3.460 <sup>72</sup>
	PUA_AT 7.2 – F2.2A	0	11.900
	PUA_AT 7.3 – F2.2P	0	2.555
	PUA_RQ 7.2 – F2.2A	0	680
	PUA_RQ 7.3 – F2.2A	0	810
	PUA_RQ 7.3 – F2.2A	0	200
	OP 7.3 – F2.2T	0	17.588 17.557 <sup>73</sup>
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>711.761 770.322</b>	<b>68.011 87.428</b>
8	F2 SP – verde sportivo pubblico	16.502 16.505	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>16.502 16.505</b>	<b>0</b>
<b>Totale F2 – Verde pubblico</b>		<b>1.250.973</b>	<b>187.848</b>

<sup>70</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0 e 240

<sup>71</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

<sup>72</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 147 e 201

<sup>73</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 137

	<b>1.309.918</b>	<b>211.490</b>
--	------------------	----------------

### Dimensionamento attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (F3)

U.T.O.E.	Tipologia	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)	
3	F3 Q – di quartiere	11.837 11.840	0	
	F3 C – comunale	42.146 36.815	0 1.631	
	F3 T – territoriale	31.005 30.080	0	
	OP*3.3 – F3.2C <sup>74</sup>	0	11.174	
Tot. parziale UTOE		Q - C	84.988 48.655	0 12.805
		T	30.080	0
4	F3 Q – di quartiere	12.942 12.944	0	
	F3 C – comunale	19.862 19.865	5.374 5.375	
	F3 T – territoriale	15.096 15.099	0	
Tot. parziale UTOE		Q - C	47.900 32.809	5.374 5.375
		T	15.099	0
5	F3 – attrezzatura pubblica	1.003	0	
	F3 Q – di quartiere	14.569 14.573	0 769	
	F3 C – comunale	13.985 14.991	0	
Tot. parziale UTOE		Q - C	29.557 29.565	0 769
		T	0	0
6	F3 Q – di quartiere	24.080 24.083	0 1.809	
	F3 C – comunale	49.402	2.110	

<sup>74</sup> Modificato a seguito dell'atto di indirizzo della G.C. 267 del 16/07/2025

			58.384	182
	F3 T – territoriale		15.410 15.412	0
	<del>OP* 6.1</del> ID* 6.4 – F3.2C <sup>75</sup>		0	2.500 4.384
	ID *6.6 – F3.2C <sup>76</sup>		0	9.000
	OP* 6.4 – F3.2T		0	7.500
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>Q - C</b>	<b>88.892</b> <b>82.467</b>	<b>12.110</b> <b>15.375</b>
		<b>T</b>	<b>15.412</b>	<b>7.500</b>
<b>7</b>	F3 Q – di quartiere		47.316 43.483	0
	F3 C – comunale		92.355 104.479	27.438 9.275
	F3 T – territoriale		183.861 182.299	12.285 13.140
	PUA_AT* 7.4 – F3.2T		0	6.038
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>Q - C</b>	<b>323.532</b> <b>147.962</b>	<b>45.761</b> <b>9.275</b>
		<b>T</b>	<b>182.299</b>	<b>19.178</b>
<b>8</b>	-----		0	0
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>Q - C</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>T</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale F3 – Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico <sup>77</sup></b>		<b>Q - C</b>	<b>574.869</b> <b>341.458</b>	<b>63.245</b> <b>43.599</b>
		<b>T</b>	<b>242.890</b>	<b>26.678</b>

<sup>75</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 235

<sup>76</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 123

<sup>77</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

## Dimensionamento parcheggio pubblico (PP)

[Non sono conteggiati i PP3 in quanto parcheggi privati di aziende, servizi o altro.]

U.T.O.E.	Tipologia	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
3	PP – parcheggi pubblici	79.052 75.729	939 932
	ID 3.6 – PP2 <sup>78</sup>	0	520
	ID 3.7 – PP2 <sup>79</sup>	0	2.290
	PUC 3.2 - PP2	0	2.500
	PUC 3.3 – PP2 <sup>80</sup>	0	3.100
	PUA_AT 3.1 - PP2	0	400
	PUA_AT* 3.2 - PP2	0	4.500
	PUA_AT* 3.4 - PP2	0	3.000
	PUA_RQ 3.1 - PP2	0	2.000
	OP* 3.2 - PP2	0	990
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>79.052</b> <b>75.729</b>	<b>14.329</b> <b>20.232</b>
4	PP – parcheggi pubblici	13.621 13.622	1.506 3.501
	PUA_AT 4.1 – PP2 (extracomparto) <sup>81</sup>	0	400
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>13.621</b> <b>13.622</b>	<b>1.906</b> <b>3.501</b>
5	PP – parcheggi pubblici	3.601	711
	PUA_RQ 5.1 - PP2	0	300
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>3.601</b>	<b>1.011</b>
6	PP – parcheggi pubblici	11.436 11.420	881 215

<sup>78</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 203

<sup>79</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 127

<sup>80</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 37

<sup>81</sup> Piano Attuativo convenzionato in data 21/11/2024 repertorio n. 20.806 raccolta n. 14.729

	PUA_AT 6.1 – PP2	0	2.354 985 <sup>82</sup>
	PUA_AT 6.1 – PP2 (extracomparto)	0	223
	PUA_AT 6.2 – PP2	0	894
	PUA_AT 6.3 – PP2	0	1.000
	PUA_RQ 6.1 - PP2	0	400
	PUA_RQ 6.2 – PP2	0	2.900 1.761 <sup>83</sup>
	OP* 6.1 – PP2 <sup>84</sup>	0	800
	OP* 6.2 - PP2	0	1.100
	OP* 6.4 - PP2	0	2.200
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>11.436</b> <b>11.420</b>	<b>12.752</b> <b>8.778</b>
<b>7</b>	PP – parcheggi pubblici	179.846 179.374	41.800 43.177
	PUC 7.1 - PP2	0	1.840
	PUC 7.2 -PP2	0	360
	PUC 7.3 -PP2	0	1.440
	PUC 7.4 -PP2	0	1.400
	PUC 7.5 -PP2	0	1.400
	PUC 7.7 -PP2 <sup>85</sup>	0	1.400
	PUC 7.8 -PP2	0	600
	PUC 7.9 -PP2	0	1.300
	PUC 7.10 -PP2	0	1.500
	PUC 7.11 -PP2	0	1.500 1.432 <sup>86</sup>
	PUC 7.12 -PP2	0	900
	PUA_AT 7.1 - PP2	0	530
	PUA_AT 7.2 – PP2	0	12.600

<sup>82</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 101

<sup>83</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 50

<sup>84</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 235

<sup>85</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0 e 240

<sup>86</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 35 e 67

	PUA_AT 7.3 – PP2	0	12.274
	PUA_AT* 7.4 – PP2	0	475
	<del>PUA_RQ 7.1 – PP2</del> <sup>87</sup>	<del>0</del>	<del>795</del>
	PUA_RQ 7.2 – PP2	0	540
	PUA_RQ 7.3 – PP2	0	70
	OP* 7.1 - PP2	0	<del>5.100</del> 4.417 <sup>88</sup>
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<del>179.846</del> <b>179.374</b>	<del>87.824</del> <b>86.255</b>
<b>8</b>	PP – parcheggi pubblici	482	0
	OP* 8.1 - PP2	0	650
	<del>OP* 8.3 – PP2</del> <sup>89</sup>	<del>0</del>	<del>2.214</del> 2.067 <sup>90</sup>
<b>Tot. parziale UTOE</b>		<b>482</b>	<del>650</del> <del>2.864</del> <b>2.717</b>
<b>Totale PP – Parcheggi pubblici</b>		<del>288.038</del> <b>284.228</b>	<del>118.472</del> <del>122.641</del> <b>122.494</b>

<sup>87</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 0

<sup>88</sup> Modificato a seguito di osservazione n. 132

<sup>89</sup> Modificato a seguito dell'atto di indirizzo della G.C. 285 del 06/08/2025

<sup>90</sup> Modificato a seguito dell'osservazione n. 4 (a seguito della riadozione)

## Verifica Standard

### STANDARD FISSATI DAL P.S.I. (D.M. 1444/68)

Attrezzature scolastiche	4,5 mq./ab.
Verde attrezzato	12,0 mq./ab.
Attrezzature di interesse comune	3,5 mq./ab.
Parcheggi	4,0 mq./ab.

### POPOLAZIONE PREVISTA DAL P.O.

INTERO TERRITORIO COMUNALE =	Abitanti esistenti	=	49.063
	(fonte: Piano Strutturale Intercomunale)		
	Abitanti insediabili	=	<del>1.444</del> 1.529
	(previsione di P.O. NE – Nuova Edificazione)		
	Abitanti insediabili	=	1.362
	(previsione di P.O. R – Riuso)		
	Abitanti insediabili	=	<del>131</del> 36
	(previsione di P.O. da ERP)		
	<b>Abitanti insediabili</b>		<b>27</b>
	(previsione di P.O. da Edilizia Convenzionata)		
	<b>TOTALE</b>	=	<del>52.000</del> <b>52.017</b>

**N.B.** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale **40 mq di S.E.** ad *abitante insediato e insediabile*.

La quota parte di *Abitanti insediati e insediabili* è pertanto suddivisa tra le UTOE nella seguente maniera:

	Abitanti esistenti	Abitanti insediabili (NE – Nuova edificazione)	Abitanti insediabili (R – Riuso)	Abitanti insediabili (ERP)	Abitanti insediabili (Edilizia convenzionata)	Totale
Sub -UTOE 3EM	9.735	<del>0</del> 50	0	0	0	<del>9.735</del> <b>9.785</b>

Sub -UTOE 4EM	3.732	<del>76</del> 50	0	0	0	<del>3.808</del> 3.782
Sub -UTOE 5EM	2.046	<del>0</del> 50	0	0	0	<del>2.046</del> 2.096
Sub -UTOE 6EM	4.772	<del>420</del> 450	450	<del>131</del> 36	27	<del>5.773</del> 5.735
Sub -UTOE 7EM	28.526	<del>948</del> 904	912	0	0	<del>30.386</del> 30.342
Sub -UTOE 8EM	252	<del>0</del> 25	0	0	0	<del>252</del> 277

Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.

	Esistenti (mq)	Progetto (mq)	Totale P.O. (mq)	Fabbisogno (mq)
<b>UTOE 3</b>				
Attrezzature scolastiche	<del>10.319</del> 10.321	0	<del>10.319</del> 10.321	<del>43.807</del> 44.032
Verde attrezzato	<del>253.130</del> 253.417	<del>42.176</del> 54.302	<del>295.306</del> 307.719	<del>116.820</del> 117.420
Attrezzature di interesse comune	<del>84.988</del> 48.655	<del>0</del> 12.805	<del>84.988</del> 61.460	<del>34.072</del> 34.247
Parcheggi	<del>79.052</del> 75.729	<del>14.329</del> 20.232	<del>93.381</del> 95.961	<del>38.940</del> 39.140
<b>UTOE 4</b>				
Attrezzature scolastiche	<del>12.021</del> 12.023	0	<del>12.021</del> 12.023	<del>17.136</del> 17.019
Verde attrezzato	<del>67.853</del> 67.866	<del>4.464</del> 2.794	<del>72.317</del> 70.660	<del>45.696</del> 45.384
Attrezzature di interesse comune	<del>47.900</del> 32.809	<del>5.374</del> 5.375	<del>53.274</del> 32.809	<del>13.328</del> 13.237
Parcheggi	<del>13.621</del> 13.622	<del>1.906</del> 3.501	<del>15.527</del> 17.123	<del>15.232</del> 15.128
<b>UTOE 5</b>				
Attrezzature scolastiche	5.430	0	5.430	<del>9.207</del> 9.432
Verde attrezzato	<del>58.928</del> 58.952	73	<del>59.001</del> 59.025	<del>24.552</del> 25.152
Attrezzature di interesse comune	<del>29.557</del> 29.565	<del>0</del> 769	<del>29.557</del> 30.334	<del>7.161</del> 7.336
Parcheggi	3.601	1.011	4.612	<del>8.184</del> 8.384
<b>UTOE 6</b>				
Attrezzature scolastiche	<del>6.538</del> 6.539	0	<del>6.538</del> 6.539	<del>25.978</del> 25.807
Verde attrezzato	<del>142.799</del> 142.856	<del>73.124</del> 66.893	<del>215.923</del> 209.749	<del>69.276</del> 68.820
Attrezzature di interesse comune	<del>88.892</del> 82.467	<del>12.110</del> 15.375	<del>101.002</del> 97.842	<del>20.205</del> 20.072
Parcheggi	<del>11.436</del> 11.420	<del>12.752</del> 8.778	<del>24.188</del> 20.198	<del>23.092</del> 22.940

<b>UTOE 7</b>				
Attrezzature scolastiche	<del>232.850</del> 179.796	<del>19.942</del> 19.945	<del>252.792</del> 199.741	<del>136.737</del> 136.539
Verde attrezzato	<del>711.761</del> 770.322	<del>68.011</del> 87.428	<del>779.772</del> 857.750	<del>364.632</del> 364.104
Attrezzature di interesse comune	<del>323.532</del> 147.962	<del>45.761</del> 9.275	<del>369.293</del> 157.237	<del>106.351</del> 106.197
Parcheggi	<del>179.846</del> 179.374	<del>87.824</del> 86.255	<del>267.670</del> 265.629	<del>121.544</del> 121.368
<b>UTOE 8</b>				
Attrezzature scolastiche	<del>1.932</del> 2.388	0	<del>1.932</del> 2.388	<del>1.134</del> 1.246
Verde attrezzato	<del>16.502</del> 16.505	0	<del>16.502</del> 16.505	<del>3.024</del> 3.324
Attrezzature di interesse comune	0	0	0	<del>882</del> 969
Parcheggi	482	<del>650</del> <del>2.864</del> 2.717	<del>1.132</del> <del>3.346</del> 3.199	<del>1.008</del> 1.108
<b>Totale territorio comunale</b>				
Attrezzature scolastiche	<del>269.090</del> 216.497	<del>19.942</del> 19.945	<del>289.032</del> 236.442	<del>234.000</del> 234.076
Verde attrezzato	<del>1.250.973</del> 1.309.918	<del>187.848</del> 211.490	<del>1.438.821</del> 1.521.408	<del>624.000</del> 624.204
Attrezzature di interesse comune	<del>574.869</del> 341.458	<del>63.245</del> 43.599	<del>638.114</del> 342.227	<del>182.000</del> 182.059
Parcheggi	<del>288.038</del> 284.228	<del>118.472</del> <del>122.641</del> 122.494	<del>406.510</del> <del>406.869</del> 406.722	<del>208.000</del> <del>208.068</del>