



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

Provincia di Siena

Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

Sindaco e Assessore all'Urbanistica
MARCELLO BONECHI
Garante della Comunicazione
DOTT. ROBERTO GAMBERUCCI

**VARIANTE PUNTUALE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO
AI FINI DELLA REVISIONE ED INTEGRAZIONE DELLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO
EDILIZIO, AGGIORNAMENTO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO OLTRE CHE DEL
DIMENSIONAMENTO PER I CAMBI DI DESTINAZIONE IN ZONA RURALE AI SENSI DELLA
L.R. 65/2014 ED ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DI CUI AL DPGR 63R/2016**

DIMENSIONAMENTO PS E RU – MONITORAGGIO

Coordinatore di Piano
Responsabile del Procedimento
DOTT. ARCH. ALESSANDRA BELLINI

Responsabile della schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente
DOTT. ARCH. STEFANIA RIZZOTTI – LDP STUDIO

Collaboratori
GEOM. FRANCESCO ANTONELLI
GEOM. GRAZIA CALOSI

DIMENSIONAMENTO PS DISTINTO PER UTOE											
AMBITO TERRITORIALE		Zone Territoriali Omogenee	PREVISIONI EDIFICATORIE								
			RESIDENZIALE		DIREZIONALE E COMMERCIALE <i>(medie strutture di vendita)</i>		TURISTICO RICETTIVO		INDUSTRIALE - ARTIGIANALE		
			VOLUMI (mc)	SUL (mq)	VOLUMI (mc)	SUL (mq)	VOLUMI (mc)	SUL (mq)	VOLUMI (mc)	SUL (mq)	
CAPOLUOGO	UTOE 1	Recupero Molini Niccolai	20.000	6.666	5.250	1.500	1.000	303			
		ZONE - B2* (1)	1.066	367							
		ZONE - B2 (IP4)(zone completamento saturazioni)	1.110	372							
		SUB TOTALE	22.176	7.405	5.250	1.500	1.000	303			
	UTOE 2	ZONE - B2* (1)	1.133	126							
		SUB TOTALE	1.133	126							
	UTOE 3	ZONE - B3 (IC1) (aree di completamento comparti)	3.200	1.000							
		ZONE - B4 (RE1) – (Aree recupero)	1.500	500							
		ZONA - D2 (Comparto 1)								1.440	
		ZONA – D2 (Comparto 2)								5.480	
		SUB TOTALE	4.700	1.500						6.920	
	UTOE 4	ZONE - B2 (zone completamento saturazioni)	890	296							
		SUB TOTALE	890	296							
	UTOE 5	ZONE - B2* (1)	923	318							
		ZONE - B4 (1) Area di recupero in corso di realizzazione alla data di adozione del 1° RU	2.100	724							
		SUB TOTALE	3.023	1.042							
	SALIVOLPI - (PEEP)	UTOE 6	ZONE - B2 lotti completamento (ex PEEP Salivolpi)	4.860	1.620						
			SUB TOTALE	4.860	1.620						
	CROCE FIORENTINA	UTOE 7	ZONE - B2 (IP6) (zone completamento saturazioni)	2.040	680						
			ZONA - B4 (RE2) (Area di Recupero)	2.000	667						
ZONE – C (lottizzazione Croce Fiorentina)			30.000	10.345							
Aree sottoposte a progetto unitario di riqualificazione - R3 (Area di Recupero)			3.000	1.000							
SUB TOTALE			37.040	12.692							
FONTERUTOLI	UTOE 8	ZONE - B1	1.200	400							
		ZONE - B3 (aree di completamento comparti)	2.300	767							
		SUB TOTALE	3.500	1.167							
RESTO DEL TERRITORIO	UTOE 9 (2)	Aree sottoposte a progetto unitario di riqualificazione urbanistica – (Monte e Monticino)					18.000	5.454			
		SUB TOTALE					18.000	5.454			
	ESTERNO ALLE UTOE	ZONE E		37.522	12.507						
SUB TOTALE			37.522	12.507							
ZONE D4 - (Adeguamento attività turistico- ricettive esistenti su tutto il territorio comunale)							6.000	1.818			
TOTALE			115.000	38.355	5.250	1.500	25.000	7.575	-	6.920	

DIMENSIONAMENTO 1°REGOLAMENTO URBANISTICO DISTINTO PER UTOE

AMBITO TERRITORIALE	Zone Territoriali Omogenee	PREVISIONI EDIFICATORIE									
		RESIDENZIALE		DIREZIONALE E COMMERCIALE <i>(medie strutture di vendita)</i>		TURISTICO RICETTIVO		INDUSTRIALE - ARTIGIANALE			
		VOLUMI (mc)	SUL (mq)	VOLUMI (mc)	SUL (mq)	VOLUMI (mc)	SUL (mq)	VOLUMI (mc)	SUL (mq)		
CAPOLUOGO	UTOE 1	Aree sottoposte a progetto unitario di riqualificazione - R1	10.000	3.333	5.250	1.500	1.000	303			
		ZONE - B2* (1)	1.066								
		ZONE - B2	1.110	370							
		SUB TOTALE	11.110	3.703	5.250	1.500	1.000	303			
	UTOE 2	ZONE - B2* (1)	1.133								
		SUB TOTALE	1.133								
	UTOE 3	ZONE - B3	3.200	1.067							
		ZONE - B4(2)	1.500	500							
		ZONA - D2								1.440	
		ZONA - D3								5.480	
		SUB TOTALE	4.700	1.567						6.920	
	UTOE 4	ZONE - B2	890	296							
		SUB TOTALE	890	296							
	UTOE 5	ZONE - B2* (1)	923								
		ZONE - B4 (1)	2.100								
		SUB TOTALE	3.023								
	SALIVOL PI - (PEEP)	UTOE 6	ZONE - B2	4.860	1.620						
			SUB TOTALE	4.860	1.620						
CROCE FIORENTINA	UTOE 7	ZONE - B2	2.040	680							
		ZONA - B4 (2)	2.000	667							
		ZONE - C1	15.000	5.000							
		Aree sottoposte a progetto unitario di riqualificazione - R3	3.000	1.000							
		SUB TOTALE	22.040	7.347							
FONTERUTOLI	UTOE 8	ZONE - B1	1.200	400							
		ZONE - B3	2.300	767							
		SUB TOTALE	3.500	1.167							
RESTO DEL TERRITORIO	UTOE 9 (3)	Aree sottoposte a progetto unitario di riqualificazione urbanistica - R2					18.000	5.454			
		SUB TOTALE					18.000	5.454			
	ESTERNO ALLE UTOE	ZONE E	37.522	12.507							
		SUB TOTALE	37.522	12.507							
ZONE D4 - (Adeguamento attività turistico- ricettive esistenti su tutto il territorio comunale)						6.000	1.818				
TOTALE		84.622	28.207	5.250	1.500	25.000	7.575	-	6.920		