



PIANO OPERATIVO

Tabelle del Dimensionamento

Sindaco:

Andrea Biondi

Giunta Comunale:

Francesca Bargiacchi

Claudio Saragosa

Daniele Tonini

Stefania Ulivieri

Responsabile del Procedimento:

Massimo Padellini

*Garante dell'Informazione e della
Partecipazione:*

Stefania Pepi

Progettisti:

Stefano Giommoni

Rita Monaci

Pietro Pettini

Indagini geologiche:

Sandro Ricci

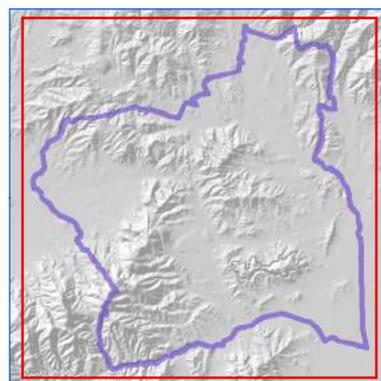
Indagini idrauliche:

Mario Di Felice

Collaboratori:

Giovanna Pessina

Riccardo Rossi



Gavorrano-2.0

Piano Strutturale Comunale - Piano Operativo Comunale

PS
PO

Sommario

Dimensionamento del Piano Operativo suddiviso per Utoe del PS.	2
Dimensionamento totale del Piano Operativo.	5
Verifica degli standards urbanistici D.M. n. 1.444/1968	6

Dimensionamento del Piano Operativo suddiviso per Utoe del PS.

UTOE 1 – Gavorrano, Filare, Ravi.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.					
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione		
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R
Residenziale	0	2.550	2.550		0	0		0	0
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	200	0	200	2.700	600	3.300	0	1.300	1.300
Direzionale e servizi									
Turistico ricettiva	0	0	0	2.500	0	2.500	0	1.000	1.000
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	200	2.550	2.750	5.200	600	5.800	0	2.300	2.300

UTOE 2 – Caldana.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.					
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione		
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R
Residenziale	800	0	800		0	0		0	0
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi									
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	800	0	800	0	0	0	0	0	0

UTOE 3 – Giuncarico.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.					
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione		
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi									
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0	0	0

UTOE 4 – Bagno di Gavorrano, San Giuseppe.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.					
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione		
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R
Residenziale	2.410	520	2.930	0	0	0	0	0	0
Industriale - artigianale	3.000	0	3.000	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	650	0	650	2.000	0	2.000	0	0	0
Direzionale e servizi									
Turistico ricettiva	0	0	0	13.000	0	13.000	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	6.060	520	6.580	15.000	0	15.000	0	0	0

UTOE 5 – Potassa, Bivio Ravi, Grilli

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.					
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione		
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Industriale - artigianale	1.000	0	1.000	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	600	800	1.400	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi									
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	1.600	800	2.400	0	0	0	0	0	0

UTOE 6 – Castellaccia, Casteani

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.					
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione		
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi									
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Dimensionamento totale del Piano Operativo.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.					
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione		
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R
Residenziale	3.210	3.070	6.280		0	0		0	0
Industriale - artigianale	4.000	0	4.000	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	1.450	800	2.250	4.700	600	5.300	0	1.300	1.300
Direzionale e servizi									
Turistico ricettiva	0	0	0	15.500	0	15.500	0	1.000	1.000
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	8.660	3.870	12.530	20.200	600	20.800	0	2.300	2.300

RAPPORTO TRA IL DIMENSIONAMENTO DEL P.O. E LA CAPACITA' COMPLESSIVA DEL P.S.

	Territorio urbanizzato mq S.E.						Territorio rurale mq S.E.					
	NE		R		NE + R		NE		R		NE + R	
	PO	PS	PO	PS	PO	PS	PO	PS	PO	PS	PO	PS
Residenziale	3.210	22.400	3.070	9.500	5.580	31.900			0	0	0	0
Industriale artigianale	4.000	16.500	0	2.000	3.000	18.500	0	0	0	0	0	0
Commerciale dettaglio	1.450	15.600	800	18.700	2.250	34.300	4.700 *	4.700	1.900	15.700	5.300	20.400
Direzionale servizi												
Turistico ricettiva	0	8.700	0	12.800	1.700	21.500	15.500 *	15.500	1.000	15.500	16.500	31.000
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale												

Note:

* previsioni sottoposte a Conferenza di Copianificazione.

Verifica degli standards urbanistici D.M. n. 1.444/1968

STATO ATTUALE

	Aree a standard urbanistici – art. 4 D.M. n. 1444/1968				
	Istruzione mq	attrezzature mq	parcheggi mq	verde pubblico e attrezzato mq	parco territoriale mq
Bagno di Gavorrano	6.406	4.968	28.975	99.932	
Basse di Caldana	0	22.123	4.738	27.549	
Bivio Ravi	0	2.204	2.153	4.239	
Caldana	2.122	0	5.062	8.163	
Castellaccia	0	1.042	1.059	6.199	
Filare	0	1.190	3.092	12.198	
Gavorrano	5.185	2.635	5.094	10.861	
Giuncarico	1.780	480	2.886	14.017	
Grilli	2.637	1.123	1.500	14.414	
Potassa	0	0	144	2.738	
Ravi	0	0	1.932	7.862	
Forni – San Giuseppe	0	3.776	2.407	13.808	
Territorio rurale	0	10.057	0	0	57.357
Totale	18.130	49.598	59.042	221.480	57.357
Abitanti al 31/12/2019 n. 8.505 mq/abitante	2,13	5,80	6,90	25,90	6,70
			40,73		6,70

STATO DI PROGETTO

	Aree a standard urbanistici – art. 4 D.M. n. 1444/1968				
	Istruzione mq	attrezzature mq	parcheggi mq	verde pubblico e attrezzato mq	parco territoriale mq
Bagno di Gavorrano	8.412	4.968	29.075	107.238	
Basse di Caldana	0	22.123	4.738	27.549	
Bivio Ravi	0	2.204	2.153	4.239	
Caldana	2.122	0	8.224	8.563	
Castellaccia	0	1.042	1.059	6.199	
Filare	0	2.350	3.092	12.198	
Gavorrano	5.185	2.635	8.692	19.422	
Giuncarico	1.780	480	2.886	15.033	
Grilli	2.637	1.123	2.425	14.414	
Potassa	0	0	644	2.738	
Ravi	0	0	1.932	7.862	
Forni – San Giuseppe	0	3.776	2.907	13.808	
Territorio rurale	0	10.057	300	0	57.357
Totale	20.136	50.758	68.127	239.263	57.357
Abitanti al 31/12/2019 n. 8.505 + n. 232 da dimensionamento mq/abitante	2,30	5,80	7,79	27,38	6,56
			43,27		6,56