



# PIANO OPERATIVO

MODIFICATO A SEGUITO DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA

## Tabelle del Dimensionamento

*Sindaco:*

Andrea Biondi

*Giunta Comunale:*

Francesca Bargiacchi

Claudio Saragosa

Daniele Tonini

Stefania Ulivieri

*Responsabile del Procedimento:*

Giampaolo Romagnoli

*Garante dell'Informazione e della  
Partecipazione:*

Francesca Tosi

*Progettisti:*

Stefano Giommoni

Rita Monaci

Pietro Pettini

*Indagini geologiche:*

Sandro Ricci

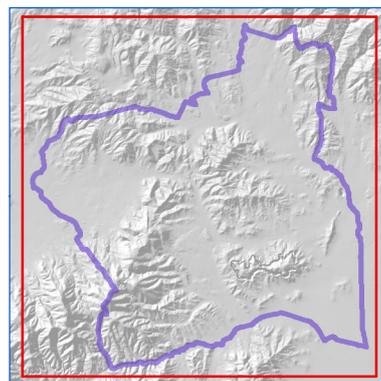
*Indagini idrauliche:*

Mario Di Felice

*Collaboratori:*

Giovanna Pessina

Riccardo Rossi



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

Il presente dimensionamento del Piano Operativo costituisce aggiornamento dell'avenuto accoglimento delle osservazioni e delle modifiche introdotte nel dimensionamento del Piano Strutturale con l'approvazione dello stesso e delle variazioni apportate con gli esiti della Conferenza paesaggistica.

## 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
Residenziale	400	2.950	3.350		0	0	
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	200	0	200	300	0	300	0
Direzionale e servizi	0		0	300	0	300	0
Turistico ricettiva	0	0	0	2.300	600	2.900	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>600</b>	<b>2.950</b>	<b>3.550</b>	<b>2.900</b>	<b>600</b>	<b>3.500</b>	<b>0</b>

### 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
Residenziale	1.000	0	1.000		0	0	
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi	300	0	300	0	0	0	0
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.300</b>	<b>0</b>	<b>1.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
Residenziale	0	0	0		0	0	
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi	0	0	0	0	0	0	0
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
Residenziale	5.955	520	4.005		0	0	
Industriale - artigianale	3.000	0	3.000	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	250	0	250	500	0	500	0
Direzionale e servizi	400	0	400	500	0	500	0
Turistico ricettiva	0	0	0	6.000	0	6.000	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>9.605</b>	<b>520</b>	<b>10.125</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>

**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
Residenziale	150	0	150		0	0	
Industriale - artigianale	1.000	0	1.000	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	700	500	1.200	0	0	0	0
Direzionale e servizi	100	300	400	0	0	0	0
Turistico ricettiva	1.500	0	1.500	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>3.450</b>	<b>800</b>	<b>4.250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
Residenziale	0	0	0		0	0	
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi	0	0	0	0	0	0	0
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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
Residenziale	7.505	3.470	8.105	0	0	0	0
Industriale - artigianale	4.000	0	4.000	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	1.150	500	1.650	800	0	800	0
Direzionale e servizi	800	300	1.100	800	0	800	0
Turistico ricettiva	0	0	0	8.300	600	8.900	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>14.955</b>	<b>4.270</b>	<b>19.225</b>	<b>9.900</b>	<b>600</b>	<b>10.500</b>	<b>0</b>

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

	Territorio urbanizzato mq S.E.					
	NE		R		NE + R	
	PO	PS	PO	PS	PO	PS
Residenziale	7.505	22.400	3.470	9.500	8.105	31.900
Industriale artigianale	4.000	16.500	0	2.000	4.000	18.500
Commerciale dettaglio	1.150	11.400	500	12.000	1.650	23.400
Direzionale servizi	800	4.200	300	6.700	1.100	10.900
Turistico ricettiva	0	8.700	0	12.800	0	21.500
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>14.955</b>	<b>63.200</b>	<b>4.270</b>	<b>43.000</b>	<b>19.225</b>	<b>106.200</b>

Il dimensionamento nel territorio rurale è costituito dalle sole previsioni del P.S. di nuovo impegno subordinate a Conferenza di pianificazione .

## 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
<b>Bagno di Gavorrano</b>	6.406	4.968	28.975	99.932	
<b>Basse di Caldana</b>	0	22.123	4.738	27.549	
<b>Bivio Ravi</b>	0	2.204	2.153	4.239	
<b>Caldana</b>	2.122	0	5.062	8.163	
<b>Castellaccia</b>	0	1.042	1.059	6.199	
<b>Filare</b>	0	1.190	3.092	12.198	
<b>Gavorrano</b>	5.185	2.635	5.094	10.861	
<b>Giuncarico</b>	1.780	480	2.886	14.017	
<b>Grilli</b>	2.637	1.123	1.500	14.414	
<b>Potassa</b>	0	0	144	2.738	
<b>Ravi</b>	0	0	1.932	7.862	
<b>Forni – San Giuseppe</b>	0	3.776	2.407	13.808	
<b>Territorio rurale</b>	0	10.057	0	0	57.357
<b>Totale</b>	<b>18.130</b>	<b>49.598</b>	<b>59.042</b>	<b>221.480</b>	<b>57.357</b>
Abitanti al 31/12/2019 n. 8.505 mq/abitante	2,13	5,80	6,90	25,90	6,70
			<b>40,73</b>		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
<b>Bagno di Gavorrano</b>	8.412	4.968	29.075	107.238	
<b>Basse di Caldana</b>	0	22.123	4.738	27.549	
<b>Bivio Ravi</b>	0	2.204	2.153	4.239	
<b>Caldana</b>	2.122	0	8.224	8.563	
<b>Castellaccia</b>	0	1.042	1.059	6.199	
<b>Filare</b>	0	2.350	3.092	12.198	
<b>Gavorrano</b>	5.185	2.635	8.692	19.422	
<b>Giuncarico</b>	1.780	480	2.886	15.033	
<b>Grilli</b>	2.637	1.123	2.425	14.414	
<b>Potassa</b>	0	0	644	2.738	
<b>Ravi</b>	0	0	1.932	7.862	
<b>Forni – San Giuseppe</b>	0	3.776	2.907	13.808	
<b>Territorio rurale</b>	0	10.057	300	0	57.357
<b>Totale</b>	<b>20.136</b>	<b>50.758</b>	<b>68.127</b>	<b>239.263</b>	<b>57.357</b>
Abitanti al 31/12/2019 n. 8.505 + n. 232 da dimensionamento mq/abitante	2,30	5,80	7,79	27,38	6,56
			<b>43,27</b>		6,56