

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

In forma semplificata tra il Comune di Bibbione e il Comune di Casale Marittimo

Progettista:  
Arch. Giovanni Pardini  
Responsabile IAS:  
Arch. Silvana Bianchini  
Collaboratore al progetto:  
Pian. Emanuele Dechelli  
Studi geologici:  
GEOMACCHETTUDIO ASSOCIATI  
Geol. Emilio Petiti  
Studi urbanistici:  
R.S. Ingennaro & L.  
Ing. Simone Pozzolini  
Elaborazione grafica e GIS:  
Piero, Giulia Marzari

Ufficio Unico di Piano:  
Responsabile dell'Ufficio unico di Piano:  
Ing. Serena Talamucci  
Garante dell'urbanizzazione:  
Pez. Roberto Menghi  
Comune di Bibbione:  
Responsabile dell'Ufficio Tecnico:  
Ing. Serena Talamucci  
Sindaco Comune di Bibbione:  
Massimo Fabbri  
Comune di Casale Marittimo:  
Responsabile dell'Ufficio Tecnico:  
Arch. Nicola Dever  
Sindaco Comune di Casale Marittimo:  
Claudio Marini



Quadro conoscitivo – Elementi di sintesi progettuale dei P.S. comunali prevalgenti

Tav. QC02

Scala 1:10.000

Adottato con Del. C.C. n. del del

Approvato con Del. C.C. n. del del

Ottobre 2023

## IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE DI BIBBIONE

La seguente tabella riporta i dati dimensionali della Variante parziale al Piano Strutturale approvata e con deliberazione consiliare n. 08 del 29/04/2011

| ART. 36 – TABELLA RIASSUNTIVA DELLE DIMENSIONI MASSIME AMMESSIBILI DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE FUNZIONI |                                            |           |           |           |           |                      |                     |                      |                      |                    |                   |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| UTOE                                                                                                   | INDICAZIONE AREA (in ettari) di intervento |           |           |           |           | FUNZIONI AMMESSIBILI |                     |                      |                      |                    |                   |                    |
|                                                                                                        | max. area                                  | min. area | max. area | min. area | max. area | abitazione           | attività produttiva | attività commerciale | attività artigianale | attività culturale | attività sportiva | attività ricettiva |
| 1A.1 – Terra dei Ceci                                                                                  | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 1A.2 – Ristorante L'Orso                                                                               | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 1B.1 – Il Ruscione (Ambito dei Terreni Roccosi e Calcarei)                                             | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 1B.2 – La Valle (Ambito dei Terreni Roccosi e Calcarei)                                                | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 1C.1 – Macchia Linaglia                                                                                | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 1C.2 – Macchia Guadazzone                                                                              | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 2A.1 – La Casetta                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 2A.2 – Le Poggarelle                                                                                   | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 2A.3 – Il Montale                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3A.1 – Casale Capoluogo (Borgo antico - I Quadri - La Valle)                                           | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3A.2 – Casale Capoluogo (Il Montale)                                                                   | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.1 – Il Podere                                                                                       | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.2 – Il Podere                                                                                       | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.3 – Il Podere                                                                                       | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.4 – Il Podere                                                                                       | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.5 – Il Podere                                                                                       | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.6 – Il Podere                                                                                       | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.7 – Il Podere                                                                                       | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.8 – Il Podere                                                                                       | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.9 – Il Podere                                                                                       | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.10 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.11 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.12 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.13 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.14 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.15 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.16 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.17 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.18 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.19 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.20 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.21 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.22 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.23 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.24 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.25 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.26 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.27 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.28 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.29 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.30 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.31 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.32 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.33 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.34 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.35 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.36 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.37 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.38 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.39 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.40 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.41 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.42 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.43 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.44 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.45 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.46 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.47 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.48 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.49 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.50 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.51 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.52 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.53 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.54 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.55 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.56 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.57 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.58 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.59 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.60 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.61 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.62 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.63 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.64 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.65 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.66 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.67 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.68 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.69 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.70 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.71 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.72 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.73 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.74 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.75 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.76 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.77 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.78 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.79 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.80 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.81 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.82 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.83 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.84 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.85 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.86 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.87 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.88 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.89 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.90 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.91 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.92 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.93 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.94 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.95 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.96 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.97 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.98 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.99 – Il Podere                                                                                      | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |
| 3B.100 – Il Podere                                                                                     | 100.000                                    | 10.000    | 10.000    | 1.000     | 1.000     | +                    | +                   | +                    | +                    | +                  | +                 | +                  |