

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

in forma associata tra

il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo

Provincia di Livorno e
Provincia di Pisa

Progettista

Arch. Giovanni Parlanti

Responsabile VAS

Arch. Gabriele Banchetti

Collaborazione al progetto

Pian. Emanuele Bechelli

Studi geologici

GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO

Geol. Emilio Pistilli

Studi idraulici

H.S. Ingegneria s.r.l.

Ing. Simone Pozzolini

Elaborazione grafica e GIS

Paes. Giulia Mancini



Ufficio Unico di Piano:

Responsabile dell'Ufficio unico di Piano
Ing. Serena Talamucci

Garante dell'informazione
Rag. Roberta Menghi

COMUNE DI BIBBONA
Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Ing. Serena Talamucci

Sindaco Comune di Bibbona
Massimo Fedeli

COMUNE DI CASALE MARITTIMO
Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Nicola Dreini

Sindaco Comune di Casale Marittimo
Claudia Manzi

Allegato A alla Disciplina di Piano - Dimensionamento

Doc.
QP02

Modificato a seguito dell'accoglimento delle
osservazioni e della Del. C.C. n. 78/2022

Comune Bibbona

STATO SOVRAPPOSTO

Adottato con Del. C.C. n.
Approvato con Del. C.C. n.

del
del

Ottobre 2023

Indice

U.T.O.E. 1. La piana costiera.....	4
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1 – LR 65/2014.....	4
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	5
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68.....	5
U.T.O.E. 2. La piana centrale.....	6
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2 – LR 65/2014.....	6
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	7
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68.....	7
U.T.O.E. 3. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo.....	9
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3 – LR 65/2014.....	9
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	10
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68.....	10
DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI BIBBONA.....	12
U.T.O.E. 1. La piana costiera.....	13
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1 – LR 65/2014.....	13
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 1. Marina di Bibbona.....	14
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	15
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68.....	15
U.T.O.E. 2B. La piana centrale.....	16
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2B – LR 65/2014.....	16
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 2. La California.....	18
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 3. Mannaione.....	18
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	19
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2B – D.M. 1444/68.....	19
U.T.O.E. 3B. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo.....	20
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3B – LR 65/2014.....	20
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 4. Bibbona capoluogo.....	21
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	22
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3B – D.M. 1444/68.....	22
Totale Territorio comunale Bibbona.....	23
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Bibbona – LR 65/2014.....	23
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Bibbona.....	23
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche per il Comune di Bibbona – D.M. 1444/68.....	24
DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI CASALE MARITTIMO.....	25
U.T.O.E. 2C. La piana centrale.....	26
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2C – LR 65/2014.....	26
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 5. Terra dei Ceci.....	27
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	28
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2C – D.M. 1444/68.....	28
U.T.O.E. 3C. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo.....	29

Piano Strutturale Intercomunale in forma associata
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3C – LR 65/2014.....	29
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 6. La Casetta.....	31
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 7. Casale Marittimo capoluogo	31
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	32
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3C – D.M. 1444/68.....	32
Totale Territorio comunale Casale Marittimo.....	33
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Casale Marittimo – LR 65/2014.....	33
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Casale Marittimo.....	33
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche per il Comune di Casale Marittimo – D.M. 1444/68.....	34

N.B.: Il Piano Strutturale Intercomunale fissa:

- per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile
- per la funzione turistico-ricettiva 40 mq di SE a Posto Letto (PL)

Le quote dimensionali riportate in tutte le tabelle successive sono trasferibili tra UTOE appartenenti allo stesso Comune, con le modalità previste all'art.35.2 della Disciplina di Piano.

I trasferimenti di cui sopra non sono comunque ammessi per le Previsioni esterne al Territorio Urbanizzato, soggette a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per le quali non è ammesso alcun tipo di modifica se non a seguito di ulteriore Conferenza di Copianificazione.

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti *
1. La piana costiera	9,73 kmq	295

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1 – LR 65/2014

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 (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	6.000	3.500	9.500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	0	2.000	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	14.000	0	14.000	21.900 13.100	0	21.900 13.100	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2.500	0	2.500	1.000	0	1.000	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	24.500	3.500	28.000	22.900 14.100	0	22.900 14.100	0

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **A.04) Nuova struttura a destinazione ricettiva “Parco acquatico” in loc. Marina di Bibbona**
(Verbale del 22.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico Ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 1.100
- **A.05) Nuova struttura a destinazione ricettiva “Area Multifunzionale” in loc. Marina di Bibbona**
(Verbale del 22.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico Ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 12.000, di cui 4.000 mq per RTA-Albergo e 8.000 mq per servizi annessi
- **A.06) Nuova struttura turistico-ricettiva alberghiera in loc. Marina di Bibbona¹**

¹ Strategia stralciata con Del. C.C. n. 78 del 30/11/2022 del Comune di Bibbona

(Verbale del 22.11.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico Ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 8.800, di cui 8.000 mq per RTA-Albergo e 800 mq per servizi annessi

• **A.12) Nuova area a servizi in località Marina di Bibbona**

(Verbale del 22.11.2019)

Destinazione d'uso prevista: Servizi collettivi

Nuova Edificazione SE = mq. 1.000

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	275	237
Territorio aperto	20	0
Totale	295	237
	532	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	53.012	61.390	0	5.277

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
Ab. attuali	738	2.655	1.328	590
Ab. progetto	592	2.133	1.066	474
Totale	1.330	4.788	2.394	1.064

U.T.O.E. 2. La piana centrale	Superficie Territoriale	Abitanti *
	17,8 kmq	1.349

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona e Piano Operativo Comune di Casale Marittimo

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2 – LR 65/2014

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 (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	5.000	9.000	14.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	3.600	0	3.600	29.000 29.200 ²	0	29.000 29.200	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.500	0	2.500	4.000	0	4.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	17.000	0	17.000	750**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.100	0	1.100	200 ³	0	200	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	12.200	9.000	21.200	50.000 50.400	0	50.000 50.400	750

** Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione:

- **A.01) Ampliamento della zona produttiva del Mannaione Area di Campolungo**
(Verbale del 22.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo, commerciale al dettaglio
Nuova Edificazione SE = mq. 12.000 (produttivo)
Nuova Edificazione SE = mq. 2.000 (commerciale al dettaglio)
- **A.02) Ampliamento della zona produttiva del Mannaione Area del Capannile**

2 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.3

3 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.19

(Verbale del 22.11.2019)

Destinazione d'uso prevista: Produttivo, commerciale al dettaglio

Nuova Edificazione SE = mq. 12.000 (produttivo)

Nuova Edificazione SE = mq. 2.000 (commerciale al dettaglio)

- **A.03) Nuova espansione produttiva in loc. Terra dei Ceci**

(Verbale del 22.11.2019)

Destinazione d'uso prevista: Produttivo,

Nuova Edificazione SE = mq. 5.000

- **A.08) Area golf**

(Verbale del 22.11.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 17.000 di cui 12.500 mq. per RTA-Albergo e 5.000 mq. per servizi annessi

- **A.24) Nuova area per addestramento cani e dogsitteraggio (Loc. Terra dei Ceci) ⁴**

(Verbale del 22.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: Servizi (addestramento cani e dogsitteraggio)

Nuova Edificazione SE = mq. 200

- **A.26) Nuova area per deposito e lavorazione di inerti (lo. Mannaione) ⁵**

(Verbale del 22.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: Produttivo (area deposito e lavorazione inerti)

Nuova Edificazione SE = mq. 200

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E.	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
2. La piana centrale		
Territorio Urbanizzato	1.173	350
Territorio aperto	176	0
Totale	1.349	350
	1.699	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E.	Standard esistenti (mq)
----------	-------------------------

4 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.19

5 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.3

2. La piana centrale	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	3.384	25.690	3.859	17.037

U.T.O.E.	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
2. La piana centrale				
Ab. attuali	3.373	12.141	6.071	2.668
Ab. progetto	875	3.150	1.575	700
Totale	4.248	15.291	7.646	3.368

U.T.O.E. 3. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	Superficie Territoriale	Abitanti *
		52,27 kmq

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona e Piano Operativo Comune di Casale Marittimo

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3 – LR 65/2014

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 (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	16.200 ***	0	16.200	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	800	0	800	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.000	0	1.000	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	600	1.400	2.000	16.000 17.000 ⁶	0	16.000 17.000	500 **
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.200	0	1.200	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	19.800	1.400	21.200	16.000 17.000	0	16.000 17.000	500

** Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

*** La quota parte di 3.000 mq di SE per Nuova Edificazione (NE) è da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione:

- **A.09) Nuova attrezzatura turistico-ricettiva “Le Bugne”**

(Verbale del 22.11.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 7.500

- **A.10) Nuova attrezzatura turistico-ricettiva “Aione”**

6 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.12 e 20

(Verbale del 22.11.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 6.000

- **A.11) Nuovo intervento a destinazione turistico-ricettivo “Fattoria Suvereto”**

(Verbale del 17.12.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 2.500 di cui 2.000 mq. per RTA-Albergo e 500 mq. per servizi annessi

- **A.25) Nuova area attrezzatura turistico-ricettiva alberghiera (loc. Capoluogo) ⁷**

(Verbale del 22.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo alberghiero

Nuova Edificazione SE = mq. 1.000

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 3. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	2.080	405
Territorio aperto	581	0
Totale	2.661	405
	3.066	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E. 3. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	22.467	78.390	5.130	23.259

U.T.O.E. 3. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
Ab. attuali	6.653	23.949	11.975	5.322
Ab. progetto	1.012	3.645	1.822	810

⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.20

Piano Strutturale Intercomunale in forma associata
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

Totale	7.665	27.594	13.797	6.132
---------------	--------------	---------------	---------------	--------------

**DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI
BIBBONA**

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 21.01.2020*)
1. La piana costiera	9,73 kmq	295

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1 – LR 65/2014

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 (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	6.000	3.500	9.500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	0	2.000	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	14.000	0	14.000	21.900 13.100	0	21.900 13.100	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2.500	0	2.500	1.000	0	1.000	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	24.500	3.500	28.000	22.900 14.100	0	22.900 14.100	0

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **A.04) Nuova struttura a destinazione ricettiva “Parco acquatico” in loc. Marina di Bibbona**
(Verbale del 22.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico Ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 1.100
- **A.05) Nuova struttura a destinazione ricettiva “Area Multifunzionale” in loc. Marina di Bibbona**
(Verbale del 22.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Turistico Ricettivo
Nuova Edificazione SE = mq. 12.000, di cui 4.000 mq per RTA-Albergo e 8.000 mq per servizi annessi
- **A.06) Nuova struttura turistico-ricettiva alberghiera in loc. Marina di Bibbona⁸**

⁸ Strategia stralciata con Del. C.C. n. 78 del 30/11/2022 del Comune di Bibbona

(Verbale del 22.11.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico Ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 8.800, di cui 8.000 mq per RTA-Albergo e 800 mq per servizi annessi

- **A.12) Nuova area a servizi in località Marina di Bibbona**

(Verbale del 22.11.2019)

Destinazione d'uso prevista: Servizi collettivi

Nuova Edificazione SE = mq. 1.000

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 1. Marina di Bibbona

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	6.000	3.500	9.500
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	0	2.000
b) TURISTICO – RICETTIVA	14.000	0	14.000
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2.500	0	2.500
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	24.500	3.500	28.000

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
1. Marina di Bibbona	275	237
Territorio aperto	20	0
Totale	295	237
	532	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	53.012	61.390	0	5.277

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
Ab. attuali	738	2.655	1.328	590
Ab. progetto	592	2.133	1.066	474
Totale	1.330	4.788	2.394	1.064

U.T.O.E. 2B. La piana centrale	Superficie Territoriale	Abitanti (al 21.01.2020*)
	16,17 kmq	1.315

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2B – LR 65/2014

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 (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 Art. 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	5.000	9.000	14.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	3.300	0	3.300	24.000 24.200 ⁹	0	24.000 24.200	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	0	2.000	4.000	0	4.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	17.000	0	17.000	750**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	900	0	900	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	11.200	9.000	20.200	45.000 45.200	0	45.000 45.200	750

** Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione:

- **A.01) Ampliamento della zona produttiva del Mannaione Area di Campolungo**
(Verbale del 22.11.2019)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo, commerciale al dettaglio
Nuova Edificazione SE = mq. 12.000 (produttivo)
Nuova Edificazione SE = mq. 2.000 (commerciale al dettaglio)
- **A.02) Ampliamento della zona produttiva del Mannaione Area del Capannile**
(Verbale del 22.11.2019)

9 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.3

Destinazione d'uso prevista: Produttivo, commerciale al dettaglio

Nuova Edificazione SE = mq. 12.000 (produttivo)

Nuova Edificazione SE = mq. 2.000 (commerciale al dettaglio)

- **A.08) Area golf**

(Verbale del 22.11.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 17.000 di cui 12.500 mq. per RTA-Albergo e 5.000 mq. per servizi annessi

- **A.26) Nuova area per deposito e lavorazione di inerti (Io. Mannaione) ¹⁰**

(Verbale del 22.04.2022)

Destinazione d'uso prevista: Produttivo (area deposito e lavorazione inerti)

Nuova Edificazione SE = mq. 200

¹⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.3

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 2. La California

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	5.000	9.000	14.000
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	300	0	300
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	400	0	400
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	6.200	9.000	15.200

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 3. Mannaione

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	0	0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	3.000	0	3.000
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.500	0	1.500
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	500	0	500
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	5.000	0	5.000

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 2B. La piana centrale	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
2. La California	1.159	350
3. Mannaione	0	0
Territorio aperto	156	0
Totale	1.315	350
	1.665	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2B – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E. 2B. La piana centrale	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	2.783	25.690	3.859	17.037

U.T.O.E. 2B. La piana centrale	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
Ab. attuali	3.288	11.835	5.918	2.600
Ab. progetto	875	3.150	1.575	700
Totale	4.163	14.985	7.493	3.330

U.T.O.E. 3B. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	Superficie Territoriale	Abitanti (al 21.01.2020*)
		39,58 kmq

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3B – LR 65/2014

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 (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 <small>Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6</small>	R – Riuso <small>Art. 64 c.8</small>	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione <small>Art. 25 c.2</small>
a) RESIDENZIALE	10.200	0	10.200	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	0	400	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	16.000	0	16.000	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.000	0	1.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	12.000	0	12.000	16.000	0	16.000	0

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **A.09) Nuova attrezzatura turistico-ricettiva “Le Bugne”**

(Verbale del 22.11.2019)

- *Destinazione d'uso prevista:* Turistico-ricettivo
- *Nuova Edificazione SE = mq. 7.500*

- **A.10) Nuova attrezzatura turistico-ricettiva “Aione”**

(Verbale del 22.11.2019)

- *Destinazione d'uso prevista:* Turistico-ricettivo
- *Nuova Edificazione SE = mq. 6.000*

- **A.11) Nuovo intervento a destinazione turistico-ricettivo “Fattoria Suvereto”**

(Verbale del 17.12.2019)

- *Destinazione d'uso prevista*: Turistico-ricettivo
- *Nuova Edificazione SE* = mq. 2.500 di cui 2.000 mq. per RTA-Albergo e 500 mq. per servizi annessi

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 4. Bibbona capoluogo

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	10.200	0	10.200
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	0	400
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.000	0	1.000
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	12.000	0	12.000

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E.	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
3B. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo		
4. Bibbona	1.308	255
Territorio aperto	297	0
Totale	1.605	255
	1.860	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3B – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E.	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
3B. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	11.424	31.545	3.294	14.109

U.T.O.E.	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
Ab. attuali	4.013	14.445	7.223	3.210
Ab. progetto	637	2.295	1.147	510
Totale	4.650	16.740	8.370	3.720

Totale Territorio comunale Bibbona	Superficie Territoriale	Abitanti (al 21.01.2020*)
	65,48 kmq	3.215

* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Bibbona – LR 65/2014

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 (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	21.200	12.500	33.700	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	3.700	0	3.700	24.000 24.200	0	24.000 24.200	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	4.400	0	4.400	4.000	0	4.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	14.000	0	14.000	54.900 46.100	0	54.900 46.100	750**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	4.400	0	4.400	1.000	0	1.000	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	47.700	12.500	60.200	83.900 75.300	0	83.900 75.300	750

** Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Bibbona

Territorio comunale Bibbona	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	2.742	842
Territorio aperto	473	0
Totale	3.215	842
	4.057	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche per il Comune di Bibbona – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

Territorio comunale Bibbona	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	67.219	118.625	7.153	36.423

Territorio comunale Bibbona	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
Ab. attuali	8.039	28.935	14.469	6.400
Ab. progetto	2.104	7.578	3.788	1.684
Totale	10.143	36.513	18.257	8.084

**DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI
CASALE MARITTIMO**

U.T.O.E. 2C. La piana centrale	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.12.2017*)
	1,63 kmq	34

* Dati: Piano Operativo Comune di Casale Marittimo

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2C – LR 65/2014

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 (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	0	0	0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	300	0	300	5.000	0	5.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200	200 ¹¹	0	200	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	1.000	0	1.000	5.000 5.200	0	5.000 5.200	0

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **A.03) Nuova espansione produttiva in loc. Terra dei Ceci**
(Verbale del 22.11.2019)
 - Destinazione d'uso prevista: Produttivo
 - Nuova Edificazione SE = mq. 5.000
- **A.24) Nuova area per addestramento cani e dogsitteraggio (Loc. Terra dei Ceci) ¹²**
(Verbale del 22.04.2022)
Destinazione d'uso prevista: Servizi (addestramento cani e dogsitteraggio)
Nuova Edificazione SE = mq. 200

11 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.19

12 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.19

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 5. Terra dei Ceci

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	0	0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	300	0	300
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	1.000	0	1.000

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 2C. La piana centrale	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
5. Terra dei Ceci	14	0
Territorio aperto	20	0
Totale	34	0
	34	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2C – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E. 2C. La piana centrale	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	601	0	0	0

U.T.O.E. 2C. La piana centrale	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
Ab. attuali	85	306	153	68
Ab. progetto	0	0	0	0
Totale	85	306	153	68

U.T.O.E. 3C. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.12.2017*)
	12,69 kmq	1.056

* Dati: Piano Operativo Comune di Casale Marittimo

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3C – LR 65/2014

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 (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	6.000 ***	0	6.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	600	0	600	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	600	1.400	2.000	1.000 ¹³	0	1.000	500 **
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	7.800	1.400	9.200	1.000	0	1.000	500

** Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

*** La quota parte di 3.000 mq di SE per Nuova Edificazione (NE) è da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione:**

- **A.25 Nuova area attrezzatura turistico-ricettiva alberghiera (loc. Capoluogo) ¹⁴**
(Verbale del 22.04.2022)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo alberghiero
Nuova Edificazione SE = mq. 1.000

13 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.12 e 20

14 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.20

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 6. La Casetta

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	500	0	500
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	200	0	200
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	1.400	1.400
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	700	1.400	2.100

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 7. Casale Marittimo capoluogo

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	5.500*	0	5.500
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	0	400
b) TURISTICO – RICETTIVA	600	0	600
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	7.100	0	7.100

* La quota parte di 3.000 mq di SE per Nuova Edificazione (NE) è da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E.	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
3C. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo		
6. La Casetta	44	13
7. Casale Marittimo capoluogo	728	137
Territorio aperto	284	0
Totale	1.056	150
	1.206	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3C – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E.	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
3C. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	11.043	46.845	1.836	9.150

U.T.O.E.	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
Ab. attuali	2.640	9.504	4.752	2.112
Ab. progetto	375	1.350	675	300
Totale	3.015	10.854	5.427	2.412

Totale Territorio comunale Casale Marittimo	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.12.2017*)
	14,32 kmq	1.090

* Dati: Piano Operativo Comune di Casale Marittimo

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Casale Marittimo – LR 65/2014

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 (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	6.000 ***	0	6.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	700	0	700	5.000	0	5.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.100	0	1.100	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	600	1.400	2.000	1.000	0	1.000	500**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	400	0	400	200	0	200	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	8.800	1.400	10.200	5.000 6.200	0	5.000 6.200	500

** Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

*** La quota parte di 3.000 mq di SE per Nuova Edificazione (NE) è da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Casale Marittimo

Territorio comunale Casale Marittimo	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	786	150
Territorio aperto	304	0
Totale	1.090	150
	1.240	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

**Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche per il Comune di Casale Marittimo
– D.M. 1444/68**

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

Territorio comunale Casale Marittimo	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	11.644	46.845	1.836	9.150

Territorio comunale Casale Marittimo	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
Ab. attuali	2.725	9.810	4.905	2.180
Ab. progetto	375	1.350	675	300
Totale	3.100	11.160	5.580	2.480