

**Comune di Bibbona**

Provincia di Livorno

# PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

**Arch. Giovanni Parlanti**

Capogruppo progettista

**Massimo Fedeli**

Sindaco

**Arch. Gabriele Banchetti**

Responsabile VAS e censimento P.E.E.

**Ing. Serena Talamucci**

Responsabile del Procedimento

**GEOPROGETTI Studio Associato**

**Geol. Emilio Pistilli**

Analisi geologiche

**Rag. Roberta Menghi**

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

**H.S. Ingegneria s.r.l.**

**Ing. Simone Pozzolini**

Analisi Idrauliche

**Dott.ssa Agr. e Forestale Caterina Poli**

Responsabile VINCA

**Pian. Emanuele Bechelli**

**Paes. Chiara Balducci**

Collaborazione al progetto

---

**All. D**

## Dimensionamento e verifica standard

Adottato con Del. C.C. n.      del

**Febbraio 2026**



## Indice

|                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Previsioni di P.O. U.T.O.E. 1 La piana costiera.....</b>                            | <b>2</b>  |
| Territorio Urbanizzato – 1. Marina di Bibbona.....                                     | 2         |
| <b>Previsioni di P.O. U.T.O.E. 2 La piana centrale.....</b>                            | <b>4</b>  |
| Territorio Urbanizzato – 2. La California.....                                         | 4         |
| Territorio Urbanizzato – 3. Mannaione.....                                             | 5         |
| Territorio Rurale.....                                                                 | 6         |
| <b>Previsioni di P.O. U.T.O.E. 3 Le colline di Bibbona.....</b>                        | <b>8</b>  |
| Territorio Urbanizzato – 4. Bibbona.....                                               | 8         |
| Territorio Rurale.....                                                                 | 9         |
| <b>Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E. in conformità al P.S.I.....</b>            | <b>10</b> |
| U.T.O.E. 1 – La piana costiera.....                                                    | 10        |
| U.T.O.E. 2 – La piana centrale.....                                                    | 11        |
| U.T.O.E. 3 – Le colline di Bibbona.....                                                | 12        |
| Complessivo Territorio Comunale.....                                                   | 13        |
| <b>Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico.....</b>                | <b>15</b> |
| Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1).....                                     | 15        |
| Dimensionamento verde pubblico (F2).....                                               | 16        |
| Dimensionamento attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (F3).....               | 17        |
| Dimensionamento parcheggio pubblico (PP).....                                          | 18        |
| <b>Verifica Standard.....</b>                                                          | <b>20</b> |
| Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O..... | 21        |

Previsioni di P.O. U.T.O.E. 1 La piana costiera

Territorio Urbanizzato – 1. Marina di Bibbona

| Interventi<br>(UTOE 1 -<br>Sistema<br>Insediativo 1) | Previsioni interne al perimetro del TU |       |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------|---------------|---------------------------------|---|---------------|-----------------------------|---|---------------|--------------------------|---|---------------|------------------------------|---|---------------|-------------------------------------------|---|---------------|
|                                                      | mq. di SE                              |       |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
|                                                      | a) RESIDENZIALE                        |       |               | b) INDUSTRIALE –<br>ARTIGIANALE |   |               | c) COMMERCIALE al dettaglio |   |               | b) TURISTICO – RICETTIVA |   |               | e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO |   |               | f) COMMERCIALE all’ingrosso e<br>depositi |   |               |
|                                                      | NE                                     | R     | Tot<br>(NE+R) | NE                              | R | Tot<br>(NE+R) | NE                          | R | Tot<br>(NE+R) | NE                       | R | Tot<br>(NE+R) | NE                           | R | Tot<br>(NE+R) | NE                                        | R | Tot<br>(NE+R) |
| ID 1.1                                               | 0                                      | 150   | 150           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 1.2                                               | 0                                      | 0     | 0             | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 240                      | 0 | 240           | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 1.3                                               | 0                                      | 0     | 0             | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 300                      | 0 | 300           | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 1.4                                               | 0                                      | 0     | 0             | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 1.100                    | 0 | 1.100         | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 1.5                                               | 0                                      | 0     | 0             | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 1.6                                               | 0                                      | 0     | 0             | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 4.000                    | 0 | 4.000         | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 1.7                                               | 0                                      | 0     | 0             | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 300                          | 0 | 300           | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 1.8                                               | 160                                    | 0     | 160           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 340                      | 0 | 340           | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| PUC 1.1                                              | 1.800                                  | 0     | 1.800         | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| PUC 1.2                                              | 720                                    | 0     | 720           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 1.000                        | 0 | 1.000         | 0                                         | 0 | 0             |
| RQ 1.1                                               | 0                                      | 2.300 | 2.300         | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| TR 2.1                                               | 0                                      | 0     | 0             | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| TR 2.2                                               | 0                                      | 0     | 0             | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 500                      | 0 | 500           | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| TR 2.3                                               | 0                                      | 0     | 0             | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |

|           |  |       |       |       |   |   |   |   |   |       |   |       |       |   |       |   |   |   |
|-----------|--|-------|-------|-------|---|---|---|---|---|-------|---|-------|-------|---|-------|---|---|---|
| TR 2.4    |  | 0     | 0     | 0     | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0     | 0 | 0     | 0     | 0 | 0     | 0 | 0 | 0 |
| TR 2.5    |  | 0     | 0     | 0     | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0     | 0 | 0     | 0     | 0 | 0     | 0 | 0 | 0 |
| TR 2.6    |  | 0     | 0     | 0     | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0     | 0 | 0     | 0     | 0 | 0     | 0 | 0 | 0 |
| TR 2.7    |  | 0     | 0     | 0     | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0     | 0 | 0     | 0     | 0 | 0     | 0 | 0 | 0 |
| TR 2.8    |  | 0     | 0     | 0     | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0     | 0 | 0     | 0     | 0 | 0     | 0 | 0 | 0 |
| TR 2.9    |  | 0     | 0     | 0     | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0     | 0 | 0     | 0     | 0 | 0     | 0 | 0 | 0 |
| TR 2.10   |  | 0     | 0     | 0     | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0     | 0 | 0     | 0     | 0 | 0     | 0 | 0 | 0 |
| TR 2.11   |  | 0     | 0     | 0     | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0     | 0 | 0     | 0     | 0 | 0     | 0 | 0 | 0 |
| TR 2.12   |  | 0     | 0     | 0     | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 500   | 0 | 500   | 0     | 0 | 0     | 0 | 0 | 0 |
| TR 2.14   |  | 0     | 0     | 0     | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0     | 0 | 0     | 0     | 0 | 0     | 0 | 0 | 0 |
|           |  |       |       |       |   |   |   |   |   |       |   |       |       |   |       |   |   |   |
| Totale PO |  | 2.680 | 2.450 | 5.130 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.980 | 0 | 6.980 | 1.300 | 0 | 1.300 | 0 | 0 | 0 |

## Previsioni di P.O. U.T.O.E. 2 La piana centrale

## Territorio Urbanizzato – 2. La California

| Interventi<br>(UTOE 2 -<br>Sistema<br>Insediativo 2) | Previsioni interne al perimetro del TU |         |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------|---------------|---------------------------------|---|---------------|-----------------------------|---|---------------|--------------------------|---|---------------|------------------------------|---|---------------|-------------------------------------------|---|---------------|
|                                                      | mq. di SE                              |         |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
|                                                      | a) RESIDENZIALE                        |         |               | b) INDUSTRIALE –<br>ARTIGIANALE |   |               | c) COMMERCIALE al dettaglio |   |               | b) TURISTICO – RICETTIVA |   |               | e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO |   |               | f) COMMERCIALE all'ingrosso e<br>depositi |   |               |
|                                                      | NE                                     | R       | Tot<br>(NE+R) | NE                              | R | Tot<br>(NE+R) | NE                          | R | Tot<br>(NE+R) | NE                       | R | Tot<br>(NE+R) | NE                           | R | Tot<br>(NE+R) | NE                                        | R | Tot<br>(NE+R) |
| ID 2.1                                               | 240                                    | 0       | 240           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 2.2                                               | 120                                    | 0       | 120           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 2.3                                               | 120                                    | 0       | 120           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| PUC 2.1                                              | 650                                    | 0       | 650           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| AT 2.1                                               | 1.500°                                 | 1.000   | 2.500         | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| AT 2.2                                               | 0                                      | 800     | 800           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| AT 2.3                                               | 1.100                                  | 1.000   | 2.100         | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| AT 2.4                                               | 1.000                                  | 1.200   | 2.200         | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| RQ 1                                                 | 0                                      | 3.000°° | 3.000         | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
|                                                      |                                        |         |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
| Totale PO                                            | 4.730                                  | 7.000   | 11.730        | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |

° L'intervento prevede una quota parte di Edilizia Convenzionata pari a 500 mq i quali devono essere cedute alla Pubblica Amministrazione e quindi non concorrono ai fini del dimensionamento di SE. Tali quantitativi concorrono comunque al dimensionamento di abitanti insediabili del PO.

°° la quota parte di 6.000 mq non è conteggiata ai fini del dimensionamento, in quanto si tratta di credito edilizio da riutilizzare in altri comparti

Territorio Urbanizzato – 3. Mannaione

| Interventi<br>(UTOE 2 -<br>Sistema<br>Insediativo 3) | Previsioni interne al perimetro del TU |   |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------|---|---------------|---------------------------------|---|---------------|-----------------------------|---|---------------|--------------------------|---|---------------|------------------------------|---|---------------|-------------------------------------------|---|---------------|
|                                                      | mq. di SE                              |   |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
|                                                      | a) RESIDENZIALE                        |   |               | b) INDUSTRIALE –<br>ARTIGIANALE |   |               | c) COMMERCIALE al dettaglio |   |               | b) TURISTICO – RICETTIVA |   |               | e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO |   |               | f) COMMERCIALE all’ingrosso e<br>depositi |   |               |
|                                                      | NE                                     | R | Tot<br>(NE+R) | NE                              | R | Tot<br>(NE+R) | NE                          | R | Tot<br>(NE+R) | NE                       | R | Tot<br>(NE+R) | NE                           | R | Tot<br>(NE+R) | NE                                        | R | Tot<br>(NE+R) |
|                                                      | 0                                      | 0 | 0             | 1.500                           | 0 | 1.500         | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 3.1                                               |                                        |   |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
| Zona D1                                              | 0                                      | 0 | 0             | 1.800                           | 0 | 1.800         | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
|                                                      |                                        |   |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
| Totale PO                                            | 0                                      | 0 | 0             | 3.300                           | 0 | 3.300         | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |

## Territorio Rurale

### Industriale – Artigianale

| Intervento | Previsione di Piano Operativo           |           |            | Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale |                                         |           |            |                                             |
|------------|-----------------------------------------|-----------|------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|------------|---------------------------------------------|
|            | Subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE) |           |            | Non subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE)        | Subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE) |           |            | Non subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE) |
|            | NE – Nuova edificazione                 | R – Riuso | Tot (NE+R) | NE – Nuova edificazione                            | NE – Nuova edificazione                 | R – Riuso | Tot (NE+R) | NE – Nuova edificazione                     |
| AT*2       | 12.000                                  | 0         | 12.000     | 0                                                  | 12.000                                  | 0         | 12.000     | 0                                           |

### Commerciale al dettaglio

| Intervento | Previsione di Piano Operativo           |           |            | Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale |                                         |           |            |                                             |
|------------|-----------------------------------------|-----------|------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|------------|---------------------------------------------|
|            | Subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE) |           |            | Non subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE)        | Subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE) |           |            | Non subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE) |
|            | NE – Nuova edificazione                 | R – Riuso | Tot (NE+R) | NE – Nuova edificazione                            | NE – Nuova edificazione                 | R – Riuso | Tot (NE+R) | NE – Nuova edificazione                     |
| ID*1       | 200                                     | 0         | 200        | 0                                                  | 2.000                                   | 0         | 2.000      | 0                                           |
| AT*1       | 1.800                                   | 0         | 1.800      | 0                                                  |                                         |           |            |                                             |

### Turistico – Ricettivo

| Intervento | Previsione di Piano Operativo |     | Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale |     |
|------------|-------------------------------|-----|----------------------------------------------------|-----|
|            | Subordinate a Conf. Cop.      | Non | Subordinate a Conf. Cop.                           | Non |

|         | (mq. di SE)                |           |            | subordinate a<br>Conf. Cop.<br>(mq. di SE) | (mq. di SE)                |           |            | subordinate a<br>Conf. Cop.<br>(mq. di SE) |
|---------|----------------------------|-----------|------------|--------------------------------------------|----------------------------|-----------|------------|--------------------------------------------|
|         | NE – Nuova<br>edificazione | R – Riuso | Tot (NE+R) | NE – Nuova<br>edificazione                 | NE – Nuova<br>edificazione | R – Riuso | Tot (NE+R) | NE – Nuova<br>edificazione                 |
| ID 2    | 0                          | 0         | 0          | 400                                        |                            |           |            | 750                                        |
| TR 2.13 | 0                          | 0         | 0          | 350                                        |                            |           |            |                                            |

Previsioni di P.O. U.T.O.E. 3 Le colline di Bibbona

Territorio Urbanizzato – 4. Bibbona

| Interventi<br>(UTOE 3 -<br>Sistema<br>Insediativo 4) | Previsioni interne al perimetro del TU |     |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----|---------------|---------------------------------|---|---------------|-----------------------------|---|---------------|--------------------------|---|---------------|------------------------------|---|---------------|-------------------------------------------|---|---------------|
|                                                      | mq. di SE                              |     |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
|                                                      | a) RESIDENZIALE                        |     |               | b) INDUSTRIALE –<br>ARTIGIANALE |   |               | c) COMMERCIALE al dettaglio |   |               | b) TURISTICO – RICETTIVA |   |               | e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO |   |               | f) COMMERCIALE all'ingrosso e<br>depositi |   |               |
|                                                      | NE                                     | R   | Tot<br>(NE+R) | NE                              | R | Tot<br>(NE+R) | NE                          | R | Tot<br>(NE+R) | NE                       | R | Tot<br>(NE+R) | NE                           | R | Tot<br>(NE+R) | NE                                        | R | Tot<br>(NE+R) |
| ID 4.1                                               | 0                                      | 0   | 0             | 0                               | 0 | 0             | 20                          | 0 | 20            | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 4.2                                               | 150                                    | 0   | 150           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 4.3                                               | 480                                    | 0   | 480           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 4.4                                               | 240                                    | 240 | 480           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| ID 4.5                                               | 0                                      | 150 | 150           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| PUC 4.1                                              | 600                                    | 0   | 600           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| PUC 4.2                                              | 720                                    | 0   | 720           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
| PUC 4.3                                              | 600                                    | 0   | 600           | 0                               | 0 | 0             | 0                           | 0 | 0             | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |
|                                                      |                                        |     |               |                                 |   |               |                             |   |               |                          |   |               |                              |   |               |                                           |   |               |
| Totale PO                                            | 2.790                                  | 390 | 3.180         | 0                               | 0 | 0             | 20                          | 0 | 20            | 0                        | 0 | 0             | 0                            | 0 | 0             | 0                                         | 0 | 0             |

Territorio Rurale

Turistico – Ricettivo

| Intervento | Previsione di Piano Operativo           |           |            |                                             | Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale |           |            |                                             |
|------------|-----------------------------------------|-----------|------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|------------|---------------------------------------------|
|            | Subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE) |           |            | Non subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE) | Subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE)            |           |            | Non subordinate a Conf. Cop.<br>(mq. di SE) |
|            | NE – Nuova<br>edificazione              | R – Riuso | Tot (NE+R) | NE – Nuova<br>edificazione                  | NE – Nuova<br>edificazione                         | R – Riuso | Tot (NE+R) | NE – Nuova<br>edificazione                  |
| AT 3       | 1.117,42                                | 0         | 1.117,42   | 0                                           | 2.500                                              | 0         | 2.500      | 0                                           |
| AT*4       | 6.000                                   | 0         | 6.000      | 0                                           | 6.000                                              | 0         | 6.000      | 0                                           |

# Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E. in conformità al P.S.I.

## U.T.O.E. 1 – La piana costiera

| 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<br>(art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) |           |            | SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI<br>(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<br>Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6                                       | R – Riuso<br>Art. 64 c.8 | Tot (NE + R) | NE – Nuova edificazione<br>Art. 25 c.2           |
| a) RESIDENZIALE                                      | P.S.I.  | 6.000                                                                      | 3.500     | 9.500      | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
|                                                      | P.O.    | 2.680                                                                      | 2.450     | 5.130      | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
|                                                      | Residuo | 3.320                                                                      | 1.050     | 4.370      | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE                         | P.S.I.  | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
| c) COMMERCIALE al dettaglio                          | P.S.I.  | 2.000                                                                      | 0         | 2.000      | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 2.000                                                                      | 0         | 2.000      | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
| b) TURISTICO – RICETTIVA                             | P.S.I.  | 14.000                                                                     | 0         | 14.000     | 13.100                                                                                         | 0                        | 13.100       | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 6.980                                                                      | 0         | 6.980      | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 7.020                                                                      | 0         | 7.020      | 13.100                                                                                         | 0                        | 13.100       | 0                                                |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO                         | P.S.I.  | 2.500                                                                      | 0         | 2.500      | 1.000                                                                                          | 0                        | 1.000        | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 1.300                                                                      | 0         | 1.300      | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 1.200                                                                      | 0         | 1.200      | 1.000                                                                                          | 0                        | 1.000        | 0                                                |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi               | P.S.I.  | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
| TOTALI                                               | P.S.I.  | 24.500                                                                     | 3.500     | 28.000     | 14.100                                                                                         | 0                        | 14.100       | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 10.960                                                                     | 2.450     | 13.410     | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 13.540                                                                     | 1.050     | 14.590     | 14.100                                                                                         | 0                        | 14.100       | 0                                                |

## U.T.O.E. 2 – La piana centrale

| 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<br>(art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) |           |            | SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI<br>(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<br>Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6                                       | R – Riuso<br>Art. 64 c.8 | Tot (NE + R) | NE – Nuova edificazione<br>Art. 25 c.2           |
| a) RESIDENZIALE                                      | P.S.I.  | 5.000                                                                      | 9.000     | 14.000     | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
|                                                      | P.O.    | 4.730                                                                      | 7.000     | 11.730     | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
|                                                      | Residuo | 270                                                                        | 2.000     | 2.270      | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE                         | P.S.I.  | 3.300                                                                      | 0         | 3.300      | 24.200                                                                                         | 0                        | 24.200       | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 3.300                                                                      | 0         | 3.300      | 12.000                                                                                         | 0                        | 12.000       | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 0                                                                          | 0         | 0          | 12.200                                                                                         | 0                        | 12.200       | 0                                                |
| c) COMMERCIALE al dettaglio                          | P.S.I.  | 2.000                                                                      | 0         | 2.000      | 4.000                                                                                          | 0                        | 4.000        | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 0                                                                          | 0         | 0          | 2.000                                                                                          | 0                        | 2.000        | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 2.000                                                                      | 0         | 2.000      | 2.000                                                                                          | 0                        | 2.000        | 0                                                |
| b) TURISTICO – RICETTIVA                             | P.S.I.  | 0                                                                          | 0         | 0          | 17.000                                                                                         | 0                        | 17.000       | 750**                                            |
|                                                      | P.O.    | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 750                                              |
|                                                      | Residuo | 0                                                                          | 0         | 0          | 17.000                                                                                         | 0                        | 17.000       | 0                                                |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO                         | P.S.I.  | 900                                                                        | 0         | 900        | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 900                                                                        | 0         | 900        | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi               | P.S.I.  | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
| TOTALI                                               | P.S.I.  | 11.200                                                                     | 9.000     | 20.200     | 45.200                                                                                         | 0                        | 45.200       | 750                                              |
|                                                      | P.O.    | 8.030                                                                      | 7.000     | 15.030     | 14.000                                                                                         | 0                        | 14.000       | 750                                              |
|                                                      | Residuo | 3.170                                                                      | 2.000     | 5.170      | 31.200                                                                                         | 0                        | 31.200       | 0                                                |

### U.T.O.E. 3 – Le colline di Bibbona

| 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<br>(art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) |           |            | SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI<br>(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<br>Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6                                       | R – Riuso<br>Art. 64 c.8 | Tot (NE + R) | NE – Nuova edificazione<br>Art. 25 c.2           |
| a) RESIDENZIALE                                      | P.S.I.  | 9.700 °                                                                    | 500 °     | 10.200     | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
|                                                      | P.O.    | 2.790                                                                      | 390       | 3.180      | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
|                                                      | Residuo | 6.910                                                                      | 110       | 7.020      | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE                         | P.S.I.  | 400                                                                        | 0         | 400        | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 400                                                                        | 0         | 400        | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
| c) COMMERCIALE al dettaglio                          | P.S.I.  | 400                                                                        | 0         | 400        | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 20                                                                         | 0         | 20         | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 380                                                                        | 0         | 380        | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
| b) TURISTICO – RICETTIVA                             | P.S.I.  | 0                                                                          | 0         | 0          | 16.000                                                                                         | 0                        | 16.000       | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 0                                                                          | 0         | 0          | 7.117,42                                                                                       | 0                        | 7.117,42     | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 0                                                                          | 0         | 0          | 8.882,58                                                                                       | 0                        | 8.882,58     | 0                                                |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO                         | P.S.I.  | 1.000                                                                      | 0         | 1.000      | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 1.000                                                                      | 0         | 1.000      | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi               | P.S.I.  | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
| TOTALI                                               | P.S.I.  | 11.500                                                                     | 500       | 12.000     | 16.000                                                                                         | 0                        | 16.000       | 0                                                |
|                                                      | P.O.    | 2.810                                                                      | 390       | 3.200      | 7.117,42                                                                                       | 0                        | 7.117,42     | 0                                                |
|                                                      | Residuo | 8.690                                                                      | 110       | 8.800      | 8.882,58                                                                                       | 0                        | 8.882,58     | 0                                                |

° Quota parte di dimensionamento di *NE-Nuova Edificazione* pari a 500 mq è stato trasferito al *R-Riuso* ritenendo che ciò sia coerente con l'obiettivo della L.R. 65/2014 e del PIT-PPR di privilegiare il recupero del riuso del Patrimonio Edilizio Esistente

## Comlessivo Territorio Comunale

| 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<br>(art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) |           |            | SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI<br>(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<br>Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6                                       | R – Riuso<br>Art. 64 c.8 | Tot (NE + R) | NE – Nuova edificazione<br>Art. 25 c.2           |
| a) RESIDENZIALE                                      | P.S.I.     | 20.700                                                                     | 13.000    | 33.700     | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
|                                                      | Var R.U. ° | 4.909,19                                                                   | 0         | 4.909,19   | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
|                                                      | P.O.       | 10.200                                                                     | 9.840     | 20.040     |                                                                                                | 0                        | 0            |                                                  |
|                                                      | Residuo    | 5.590,81                                                                   | 3.160     | 8.750,81   | -----                                                                                          | 0                        | 0            | -----                                            |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE                         | P.S.I.     | 3.700                                                                      | 0         | 3.700      | 24.200                                                                                         | 0                        | 24.200       | 0                                                |
|                                                      | P.O.       | 3.300                                                                      | 0         | 3.300      | 12.000                                                                                         | 0                        | 12.000       | 0                                                |
|                                                      | Residuo    | 400                                                                        | 0         | 400        | 12.200                                                                                         | 0                        | 12.200       | 0                                                |
| c) COMMERCIALE al dettaglio                          | P.S.I.     | 4.400                                                                      | 0         | 4.400      | 4.000                                                                                          | 0                        | 4.000        | 0                                                |
|                                                      | P.O.       | 20                                                                         | 0         | 20         | 2.000                                                                                          | 0                        | 2.000        | 0                                                |
|                                                      | Residuo    | 4.380                                                                      | 0         | 4.380      | 2.000                                                                                          | 0                        | 2.000        | 0                                                |
| b) TURISTICO – RICETTIVA                             | P.S.I.     | 14.000                                                                     | 0         | 14.000     | 46.100                                                                                         | 0                        | 46.100       | 750**                                            |
|                                                      | P.O.       | 6.980                                                                      | 0         | 6.980      | 7.117,42                                                                                       | 0                        | 7.117,42     | 750                                              |
|                                                      | Residuo    | 7.020                                                                      | 0         | 7.020      | 38.982,58                                                                                      | 0                        | 38.982,58    | 0                                                |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO                         | P.S.I.     | 4.400                                                                      | 0         | 4.400      | 1.000                                                                                          | 0                        | 1.000        | 0                                                |
|                                                      | Var R.U. ° | 250                                                                        | 0         | 250        | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.       | 1.300                                                                      | 0         | 1.300      | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo    | 2.850                                                                      | 0         | 2.850      | 1.000                                                                                          | 0                        | 1.000        | 0                                                |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi               | P.S.I.     | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.       | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | Residuo    | 0                                                                          | 0         | 0          | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
| TOTALI                                               | P.S.I.     | 47.200                                                                     | 13.000    | 60.200     | 75.300                                                                                         | 0                        | 75.300       | 750                                              |
|                                                      | Var R.U. ° | 5.159,19                                                                   | 0         | 5.159,19   | 0                                                                                              | 0                        | 0            | 0                                                |
|                                                      | P.O.       | 21.800                                                                     | 9.840     | 31.640     | 21.117,42                                                                                      | 0                        | 21.117,42    | 750                                              |
|                                                      | Residuo    | 20.240,81                                                                  | 3.160     | 23.400,81  | 54.182,58                                                                                      | 0                        | 54.182,58    | 0                                                |

° Il dimensionamento è riferito alla previsione “**AT2 – Rondinaia**” interna al Territorio Urbanizzato del capoluogo comunale, oggetto di specifica Variante al R.U. anticipatrice del Piano Operativo, approvata con Del. C.C. n. 43 del 21.06.2022, in variante al Piano Attuativo previgente.

| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %) |              |              | Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)                                      |                       |              |                                                  |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------------------------------------------|
|                                                      | NE – Nuova edificazione                                | R – Riuso    | Tot (NE+R)   | SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) |                       |              | NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE |
|                                                      |                                                        |              |              | 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                                      | 49,27 °                                                | 75,69        | 59,46        | -----                                                                                       | 0                     | 0            | -----                                            |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE                         | 89,18                                                  | 0            | 89,18        | 49,58                                                                                       | 0                     | 49,58        | 0                                                |
| c) COMMERCIALE al dettaglio                          | 0,45                                                   | 0            | 0,45         | 50                                                                                          | 0                     | 50           | 0                                                |
| b) TURISTICO – RICETTIVA                             | 49,85                                                  | 0            | 40,42        | 15,43                                                                                       | 0                     | 15,43        | 100                                              |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO                         | 29,54 °                                                | 0            | 31,32        | 0                                                                                           | 0                     | 0            | 0                                                |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi               | 0                                                      | 0            | 0            | 0                                                                                           | 0                     | 0            | 0                                                |
| <b>TOTALI</b>                                        | <b>46,18</b>                                           | <b>75,69</b> | <b>52,55</b> | <b>28,04</b>                                                                                | <b>0</b>              | <b>28,04</b> | <b>100</b>                                       |

° Ai fini del conteggio della percentuale di dimensionamento utilizzato non si tiene conto della previsione oggetto di specifica Variante in quanto, in fase di redazione del Piano Strutturale Intercomunale, essendo vigente in quel momento un Piano Attuativo Convenzionato su tutta l'area, non si era tenuto di conto di tale dimensionamento all'interno della strategia comunale e intercomunale. Si ritiene quindi opportuno prelevare il dimensionamento di PSI in mq. tenendo conto anche della Variante al RU, ma allo stesso tempo non tenere conto di tale Variante per la verifica del limite di percentuale imposto dal P.S.I. all'art. 35.2 comma 7 della Disciplina.

## Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico

### Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1)

| U.T.O.E.                             | Sistema Insediativo  | Tipologia   | Esistente<br>(sup. mq.) | Progetto<br>(sup. mq.) |
|--------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------|------------------------|
| 1                                    | 1. Marina di Bibbona | -----       | 0                       | 0                      |
| Tot. parziale UTOE                   |                      |             | 0                       | 0                      |
|                                      |                      |             |                         |                        |
| 2                                    | 2. La California     | F1.1 – F1.2 | 4.020                   | 6.621                  |
|                                      | 3. Mannaione         | -----       | 0                       | 0                      |
| Tot. parziale UTOE                   |                      |             | 4.020                   | 6.621                  |
|                                      |                      |             |                         |                        |
| 3                                    | 4. Bibbona           | F1.1        | 2.511                   | 0                      |
|                                      |                      | A2 is       | 1.342                   | 0                      |
| Tot. parziale UTOE                   |                      |             | 3.853                   | 0                      |
|                                      |                      |             |                         |                        |
| Totale F1 – Attrezzature scolastiche |                      |             | 7.873                   | 0                      |

## Dimensionamento verde pubblico (F2)

| U.T.O.E.                   | Sistema Insediativo  | Tipologia                          | Esistente<br>(sup. mq.) | Progetto<br>(sup. mq.) |
|----------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1                          | 1. Marina di Bibbona | F2.1                               | 51.720                  | 0                      |
|                            |                      | F2.2 sp (impianto sportivo)        | 0                       | 3.452                  |
|                            |                      | OP1.1 – F2.2                       | 0                       | 1.572                  |
|                            |                      | OP1.2 – F2.2                       | 0                       | 3.252                  |
|                            |                      | PUC*1 – F2.2                       | 0                       | 3.695                  |
| Tot. parziale UTOE         |                      |                                    | 51.720                  | 11.971                 |
|                            |                      |                                    |                         |                        |
| 2                          | 2. La California     | F2.1 – F2.2                        | 12.263                  | 817                    |
|                            |                      | F2.1 sp (impianto sportivo)        | 793                     | 0                      |
|                            |                      | AT2.3 – F2.2                       | 0                       | 1.240                  |
|                            |                      | AT2.4 – F2.2                       | 0                       | 2.000                  |
|                            |                      | OP*6 – F2.2 sp (impianto sportivo) | 0                       | 18.744                 |
|                            | 3. Mannaione         | F2.1                               | 1.439                   | 0                      |
|                            |                      | Ic3 F2.1                           | 3.528                   | 0                      |
| Tot. parziale UTOE         |                      |                                    | 18.023                  | 22.801                 |
|                            |                      |                                    |                         |                        |
| 3                          | 4. Bibbona           | F2.1 – F2.2                        | 3.357                   | 1.329                  |
|                            |                      | F2.1 sp (impianto sportivo)        | 29.825                  | 0                      |
|                            |                      | Ic4 F2.2                           | 0                       | 1.691                  |
| Tot. parziale UTOE         |                      |                                    | 33.182                  | 3.020                  |
|                            |                      |                                    |                         |                        |
| Totale F2 – Verde pubblico |                      |                                    | 102.925                 | 37.792                 |

**Dimensionamento attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (F3)**

| U.T.O.E.                                                   | Sistema Insediativo  | Tipologia                               | Esistente<br>(sup. mq.) | Progetto<br>(sup. mq.) |
|------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1                                                          | 1. Marina di Bibbona | F3.1 cr (culturale - ricreativo)        | 5.275                   | 0                      |
|                                                            |                      | F3.1 lc (luogo di culto)                | 3.788                   | 0                      |
| Tot. parziale UTOE                                         |                      |                                         | 9.063                   | 0                      |
|                                                            |                      |                                         |                         |                        |
| 2                                                          | 2. La California     | F3.1 cr (culturale - ricreativo)        | 10.492                  | 0                      |
|                                                            |                      | F3.1 lc (luogo di culto)                | 2.531                   | 0                      |
|                                                            |                      | B1 fa (farmacia)                        | 195                     | 0                      |
|                                                            |                      | B1 up (ufficio postale)                 | 146                     | 0                      |
|                                                            | 3. Mannaione         | -----                                   | 0                       | 0                      |
| Tot. parziale UTOE                                         |                      |                                         | 13.364                  | 0                      |
|                                                            |                      |                                         |                         |                        |
| 3                                                          | 4. Bibbona           | F3.1 – F3.2 ci (cimitero)               | 6.294                   | 876                    |
|                                                            |                      | F3.1 am (amministrativi)                | 1.704                   | 0                      |
|                                                            |                      | F3.1 lc (luogo di culto)                | 1.208                   | 0                      |
|                                                            |                      | A1 cr (culturale - ricreativo)          | 303                     | 0                      |
|                                                            |                      | A1 lc (luogo di culto)                  | 500                     | 0                      |
|                                                            |                      | A1 sa (socio - assistenziale)           | 566                     | 0                      |
|                                                            |                      | A2 cr (culturale - ricreativo)          | 727                     | 0                      |
|                                                            |                      | A2 fa – up (farmacia – ufficio postale) | 637                     | 0                      |
|                                                            |                      | B1 ca (carabinieri)                     | 424                     | 0                      |
| Tot. parziale UTOE                                         |                      |                                         | 12.363                  | 876                    |
|                                                            |                      |                                         |                         |                        |
| Totale F3 – Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico |                      |                                         | 34.790                  | 876                    |

**Dimensionamento parcheggio pubblico (PP)**

[ Non sono conteggiati i **PP3** in quanto parcheggi privati di aziende, servizi o altro. ]

| U.T.O.E.           | Sistema Insediativo  | Tipologia                 | Esistente<br>(sup. mq.) | Progetto<br>(sup. mq.) |
|--------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1                  | 1. Marina di Bibbona | PP1 – PP2                 | 79.797                  | 3.255                  |
|                    |                      | ID1.4 – PP1 extracomparto | 2.026                   | 0                      |
|                    |                      | ID1.5 – PP1 extracomparto | 1.210                   | 0                      |
|                    |                      | PUC1.1 – PP2              | 0                       | 800                    |
|                    |                      | PUC1.2 – PP2              | 0                       | 1.400                  |
|                    |                      | RQ1.1 – PP2               | 0                       | 950                    |
|                    |                      | OP1.2 – PP1               | 4.928                   | 0                      |
|                    |                      | PUC*1 – PP2               | 0                       | 7.660                  |
|                    |                      | OP*3 – PP2                | 0                       | 9.460                  |
| Tot. parziale UTOE |                      |                           | 87.961                  | 23.525                 |
|                    |                      |                           |                         |                        |
| 2                  | 2. La California     | PP1 – PP2                 | 5.910                   | 3.498                  |
|                    |                      | AT2.1 – PP2               | 0                       | 2.300                  |
|                    |                      | AT2.2 – PP2               | 0                       | 970                    |
|                    |                      | AT2.3 – PP2               | 0                       | 860                    |
|                    |                      | AT2.4 – PP2               | 0                       | 1.000                  |
|                    |                      | OP*6 – PP2                | 0                       | 1.550                  |
|                    | 3. Mannaione         | PP1                       | 3.249                   | 0                      |
|                    |                      | Ic3 PP1                   | 4.626                   | 0                      |
| Tot. parziale UTOE |                      |                           | 13.785                  | 10.178                 |
|                    |                      |                           |                         |                        |
| 3                  | 4. Bibbona           | PP1 – PP2                 | 10.891                  | 876                    |
|                    |                      | PUC4.2 – PP2              | 0                       | 345                    |
|                    |                      | PUC4.3 – PP2              | 0                       | 300                    |
|                    |                      | OP*7 – PP2                | 0                       | 4.110                  |
|                    |                      | OP*8 – PP2 (Magona)       | 0                       | 5.860                  |
| Tot. parziale UTOE |                      |                           | 10.891                  | 11.491                 |

|                                       |                |               |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
|                                       |                |               |
| <b>Totale PP – Parcheggi pubblici</b> | <b>112.637</b> | <b>45.194</b> |

## Verifica Standard

### STANDARD FISSATI DAL P.S.I. (D.M. 1444/68)

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Attrezzature scolastiche         | 4,5 mq./ab. |
| Verde attrezzato                 | 9,0 mq./ab. |
| Attrezzature di interesse comune | 2,0 mq./ab. |
| Parcheggi                        | 2,5 mq./ab. |

### POPOLAZIONE PREVISTA DAL P.O.

|                              |                                                                      |          |              |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| INTERO TERRITORIO COMUNALE = | Abitanti esistenti<br>(fonte: Piano Strutturale Intercomunale)       | =        | 3.260        |
|                              | Abitanti insediabili<br>(previsione di Variante R.U.)                | =        | 122          |
|                              | Abitanti insediabili<br>(previsione di P.O. NE – Nuova Edificazione) | =        | 255          |
|                              | Abitanti insediabili<br>(previsione di P.O. R – Riuso)               | =        | 246          |
|                              | Abitanti insediabili<br>(previsione di Edilizia convenzionata)       | =        | 12           |
|                              | <b>TOTALE</b>                                                        | <b>=</b> | <b>3.895</b> |

**N.B.** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale **40 mq di S.E.** ad *abitante insediato e insediabile*.

La quota parte di *Abitanti insediati e insediabili* è pertanto suddivisa tra le UTOE nella seguente maniera:

|        | Abitanti<br>esistenti | Abitanti<br>insediabili<br>(Variante RU) | Abitanti<br>insediabili<br>(NE – Nuova<br>edificazione) | Abitanti<br>insediabili<br>(R – Riuso) | Abitanti<br>insediabili<br>(Edilizia<br>convenzionata) | Totale       |
|--------|-----------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------|
| UTOE 1 | 295                   | 0                                        | 67                                                      | 61                                     | 0                                                      | <b>423</b>   |
| UTOE 2 | 1.315                 | 0                                        | 118                                                     | 175                                    | 12                                                     | <b>1.620</b> |
| UTOE 3 | 1.650                 | 122                                      | 70                                                      | 10                                     | 0                                                      | <b>1.852</b> |

## Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.

|                                   | Esistenti (mq) | Progetto (mq) | Totale P.O. (mq) | Fabbisogno (mq) |
|-----------------------------------|----------------|---------------|------------------|-----------------|
| <b>UTOE 1</b>                     |                |               |                  |                 |
| Attrezzature scolastiche          | 0              | 0             | 0                | 1.903           |
| Verde attrezzato                  | 51.720         | 11.971        | 63.691           | 3.807           |
| Attrezzature di interesse comune  | 9.063          | 0             | 9.063            | 846             |
| Parcheggi                         | 87.961         | 23.525        | 111.486          | 1.057           |
| <b>UTOE 2</b>                     |                |               |                  |                 |
| Attrezzature scolastiche          | 4.020          | 6.621         | 10.641           | 7.290           |
| Verde attrezzato                  | 18.023         | 22.801        | 40.824           | 14.580          |
| Attrezzature di interesse comune  | 13.364         | 0             | 13.364           | 3.240           |
| Parcheggi                         | 13.785         | 10.178        | 23.963           | 4.050           |
| <b>UTOE 3</b>                     |                |               |                  |                 |
| Attrezzature scolastiche          | 3.853          | 0             | 3.853            | 8.334           |
| Verde attrezzato                  | 33.182         | 3.020         | 36.202           | 16.668          |
| Attrezzature di interesse comune  | 12.363         | 876           | 13.239           | 3.704           |
| Parcheggi                         | 10.891         | 11.491        | 22.382           | 4.630           |
| <b>Totale territorio comunale</b> |                |               |                  |                 |
| Attrezzature scolastiche *        | 7.873          | 6.621         | 14.494           | 17.527          |
| Verde attrezzato                  | 102.925        | 37.792        | 140.717          | 35.055          |
| Attrezzature di interesse comune  | 34.790         | 876           | 35.666           | 7.790           |
| Parcheggi                         | 112.637        | 45.194        | 157.831          | 9.737           |

\* **N.B.** Le attrezzature scolastiche devono essere valutate a livello del comprensorio con il Comune di Cecina.