

Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico

Terzo Regolamento Urbanistico

Dott. Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Dott. Arch. Gabriele Banchetti

Valutazione Ambientale Strategica

Dott. Pian. Jr Emanuele Bechelli

Elaborazione grafica e GIS

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.

Dott. Geol. Leonardo Moretti

Dott. Geol. Roberto Giannini

Ing. Silvia Cipriani

Studi geologici e idraulici

Dott. Francesco Scaglione

Sistema informativo geologico



Geom. Sandro Cerri

Responsabile del procedimento

Rag. Roberta Menghi

Garante delle comunicazioni

Massimo Fedeli

Sindaco

AII. D

Dimensionamento e verifica standards

(Modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)

Approvato con Del C.C. n. del

Novembre 2016



Dimensionamento delle Attrezzature Turistico Ricettivo e Servizi Suddiviso per UTOE

UTOE 1A1		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. SUL		Residuo P.S. P.L.	
		MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
Nr. Scheda	Descrizione												
9	Campeggio Le Esperidi	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----				
10	Campeggio Casa di Caccia	-----	-----	-----	-----								
11	Campeggio il Capannino	-----	-----	-----	-----								
2.1	Larderello Mare	-----	-----	-----	-----								
2.2	Proprietà Mazzacurati	-----	-----	-----	-----								
Totale parziale		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----		-----		-----		-----		-----		-----	

UTOE 1A2		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. SUL		Residuo P.S. P.L.	
		MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
Nr. Scheda	Descrizione												
12	Campeggio Arcobaleno 4	-----	-----	-----	-----	13.000	-----	100 (AR)	-----				
Totale parziale		-----	-----	-----	-----	13.000	-----	100 (AR)	-----	13.000	-----	100 (AR)	-----
TOTALE UTOE		-----		-----		13.000		100		13.000		100	

UTOE 1B1		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. SUL		Residuo P.S. P.L.	
		MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
Nr. Scheda	Descrizione												
1	Le Vallette	-----	-----	30 (AR)	-----	500	-----	30 (AR)	-----				
Totale parziale		-----	-----	30 (AR)	-----	500	-----	30 (AR)	-----	500 (AR)	-----	0	-----
TOTALE UTOE		-----		30		500		30		500		0	

UTOE 1B2		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. SUL		Residuo P.S. P.L.	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
1	Golf – Campo alla Sainella *	-----	-----	250 (AR)	-----	-----	5.000	280 (AR)	-----				
Totale parziale		-----	-----	250 (AR)	-----	-----	5.000	280 (AR)	-----	-----	5.000	30 (AR)	-----
TOTALE UTOE		-----		250		5.000		280		5.000		30	

* Il presente intervento di cui alla scheda norma 1 dell'UTOE 1B2 è stato approvato tramite Approvazione parziale del R.U. con Del.CC. n.57 del 22.12.2015

UTOE 1C1		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. SUL		Residuo P.S. P.L.	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
1	Campeggio "Free Time"	-----	-----	-----	-----	5.300	-----	867 (AR)	-----				
2	Campeggio "Arcobaleno 2"	-----	-----	-----	-----								
3	Campeggio "Rosa dei vanti"	-----	-----	-----	-----								
4	Campeggio "Free Beach"	-----	-----	-----	-----								
5	Campeggio "Arcobaleno 1"	-----	-----	-----	-----								
6	Campeggio "I Melograni"	-----	-----	-----	-----								
7	Campeggio "Il Forte"	-----	-----	-----	-----								
8	Campeggio "Il Gineprino"	-----	-----	-----	-----								
1	Laghetto pesca sportiva e parco acquatico	500 (AU)	-----	-----	-----								
2	AR: Centro servizi	300 (AU)	-----	-----	-----								
3	RTA: Hotel Marinetta	-----	-----	42	-----								

4	RTA: Piazza dei Ciclamini	800 (AU)	-----	160	-----								
5	AR: Via dei Melograni sud	200 (AU)	-----	-----	-----								
6	AS: Casa per ferie, Centro di soggiorno Salvatore Allende	-----	-----	4	-----								
7	RTA: Hotel Varo	-----	-----	22	-----								
10	RTA: I Sorbizzi	-----	-----	10	-----								
11	Area a Servizi Il Gineprino	-----	-----	-----	-----								
17	AT1: Via dei Melograni	1.000 (AU)	-----	-----	-----								
19	ART: Via dei Cipressi	-----	-----	6	-----								
20	Hotel Nina	-----	-----	35	-----								
21	Hotel Hermitage	-----	-----	61	-----								
--	Hotel Riva dei Cavalleggeri	-----	-----	-----	-----								
--	Hotel Flora	-----	-----	-----	-----								
--	Hotel Paradiso Verde	-----	-----	-----	-----								
--	Borgherello	-----	-----	150	-----								
--	RTA Le Rose	-----	-----	-----	-----								
Totale parziale		2.800	-----	490	-----	5.300	-----	867 (AR)	-----	2.500	-----	377	-----
TOTALE UTOE		2.800		490		5.300		867		2.500		377	

UTOE 1C2		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. SUL		Residuo P.S. P.L.	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
1	Ex Albergo Anna	-----	-----	-----	-----	-----	-----	90 (AR)	-----				
--	Hotel Gabbani	-----	-----	-----	-----	-----	-----						
Totale parziale		-----	-----	-----	-----	-----	-----	90 (AR)	-----	-----	-----	90 (AR)	-----
TOTALE UTOE		-----		-----		-----		90		-----		90	

UTOE 1C3		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. <u>SUL</u>		Residuo P.S. <u>P.L.</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----				
Totale parziale		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----		-----		-----		-----		-----		-----	

UTOE 1D		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. <u>SUL</u>		Residuo P.S. <u>P.L.</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
13	Centro Turistico "Le Capanne"	-----	-----	175	-----	2.500	-----	200 (AR)	-----				
--	Albergo Il Rifrullo	-----	-----	25	-----								
Totale parziale		-----	-----	200	-----	2.500	-----	200 (AR)	-----	2.500	-----	0	-----
TOTALE UTOE		-----		200		2.500		200		2.500		0	

UTOE 2A1.a		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. <u>SUL</u>		Residuo P.S. <u>P.L.</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
1	Area per servizi: L'Aione	-----	-----	120	-----	500	-----	200 (AR)	-----				
Totale parziale		-----	-----	120	-----	500	-----	200 (AR)	-----	500	-----	80	-----
TOTALE UTOE		-----		120		500		200		500		80	

UTOE 2A1.b		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. <u>SUL</u>		Residuo P.S. <u>P.L.</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
--	-----	-----	-----	-----	-----	500	-----	200 (AR)	-----				
Totale parziale		-----	-----	-----	-----	500	-----	200 (AR)	-----	500	-----	200	-----
TOTALE UTOE		-----		-----		500		200		500		200	

UTOE 2A1.c		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. <u>SUL</u>		Residuo P.S. <u>P.L.</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
1	Le Bugne	-----	-----	150	-----	500	-----	150 (AR)	-----				
Totale parziale		-----	-----	150	-----	500	-----	150 (AR)	-----	500	-----	0	-----
TOTALE UTOE		-----		150		500		150		500		0	

UTOE 2A2		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. <u>SUL</u>		Residuo P.S. <u>P.L.</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----				
Totale parziale		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----		-----		-----		-----		-----		-----	

UTOE 2B1		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. <u>SUL</u>		Residuo P.S. <u>P.L.</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----				
Totale parziale		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----		-----		-----		-----		-----		-----	

UTOE 2B2		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. <u>SUL</u>		Residuo P.S. <u>P.L.</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----				
Totale parziale		-----	-----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----		-----		-----		-----		-----		-----	

UTOE 2C		Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. <u>SUL</u>		Residuo P.S. <u>P.L.</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
9	AT2: Rondinaia	-----	-----	20*	-----	-----	-----	20	-----				
Totale parziale		-----	-----	20	-----	-----	-----	20	-----	-----	-----	0	-----
TOTALE UTOE		-----		20		-----		20		-----		0	

*In caso di Variante al Piano Attuativo vigente si sommano ai 60 PL previsti 20 PL

Dimensionamento delle Attrezzature Turistico Ricettivo e Servizi

Riepilogo intero territorio

UTOE	Descrizione	Incremento SUL		Incremento Posti Letto		Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Capacità disponibile Piano Strutturale Posti Letto		Residuo P.S. <u>SUL</u>		Residuo P.S. <u>P.L.</u>	
		MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR	MR	TR
1A1	Fascia litoranea e delle dune pinetate	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----
1A2	Pianura sub-litoranea	----	----	----	----	13.000	----	100	----	13.000	----	100	----
1B1	Pianura Nord	----	----	30	----	500	----	30	----	500	----	0	----
1B2	Area a prevalente connotazione rurale	----	----	250	----	----	5.000	280	----	----	5.000	30	----
1C1	Marina dei Bibbona	2.800	----	490	----	5.300	----	867	----	2.500	----	377	----
1C2	La California	----	----	----	----	----	----	90	----	----	----	90	----
1C3	Insedimenti localizzati delle attività	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----
1D	Corridoio infrastrutturale	----	----	200	----	2.500	----	200	----	2.500	----	0	----
2A1.a	Ambito dei calcari	----	----	120	----	500	----	200	----	500	----	80	----
2A1.b	Ambito dei calcari	----	----	----	----	500	----	200	----	500	----	200	----
2A1.c	Ambito dei calcari	----	----	150	----	500	----	150	----	500	----	0	----
2A2	Ambito delle argille	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----
2B1	Magona	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----
2B2	Faltona	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----
2C	Insediativo di Collina-Bibbona	----	----	20	----	----	----	20	----	----	----	0	----
Totale parziale		2.800	----	1.260	----	22.800	5.000	2.137	----	20.000	5.000	877	----
TOTALE Terr. Comunale		2.800		1.260		27.800		2.137		25.000		877	

Dimensionamento delle aree Residenziali

UTOE 1A1		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
-----	Recupero Patrimonio Edilizio Esistente su intera UTOE	-----	-----	500*	-----	-----		
Totale parziale		-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----			-----	-----	-----	

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 1A2		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
-----	Recupero Patrimonio Edilizio Esistente su intera UTOE	-----	-----	500*	-----	-----		
Totale parziale		-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----			-----	-----	-----	

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 1B1		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
-----	Recupero Patrimonio Edilizio Esistente su intera UTOE	-----	-----	800*	-----	-----		
Totale parziale		-----	-----	800*	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----			-----	-----	-----	

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 1B2		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
-----	Recupero Patrimonio Edilizio Esistente su intera UTOE	-----	-----	800*	-----	-----		
Totale parziale		-----	-----	800*	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----			-----		-----	

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 1C1		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
8	RQ1: Via del Forte	-----	-----	150*	6.100	-----		
17	AT1: Via dei Melograni	5.060	-----	-----				
18	E0: Podere campo ai sedani	-----	-----	2.300**				
Totale parziale		5.060	-----	2.450*	6.100	-----	1.040	-----
TOTALE UTOE		5.060			6.100		1.040	

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

**La previsione di recupero di capannoni incongrui all'inizio di Marina di Bibbona, viene confermata rispetto al R.U. vigente, tale recupero non viene conteggiato all'interno dell'UOTE di riferimento, ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 1C2		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>					
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR				
1	E1: Ex Albergo Anna	-----	-----	650*	18.000	22.430						
2	AT1: Vecchia Aurelia Ovest	7.360	-----	-----								
3	ID	500	-----	-----								
4	IDC	650	-----	-----								
5	AT1: Vecchia Aurelia Est	2.132	-----	-----								
7	ID	230	-----	-----								
8	AT1: Testata urbana di Campolungo	-----	2.900	-----								
13	ID	115	-----	-----								
14	ID	115	-----	-----								
15	ID	115	-----	-----								
Totale parziale		11.217	2.900	650*					18.000	22.430	6.783	19.530
TOTALE UTOE		8.317							40.430		26.313	

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 1C3		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
1	RQ1: Ex Fabbrica ISAC	-----	-----	8.823	8.830	-----		
Totale parziale		-----	-----	8.823	8.830	-----	8.830	-----
TOTALE UTOE		8.823			8.830		7	

UTOE 1D		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
-----	Recupero Patrimonio Edilizio Esistente su intera UTOE	-----	-----	500*	-----	-----		
Totale parziale		-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----			-----		-----	

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 2A1.a		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
-----	Recupero Patrimonio Edilizio Esistente su intera UTOE	-----	-----	800*	-----	-----		
Totale parziale		-----	-----	800*	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----			-----		-----	

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 2A1.b		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
-----	Recupero Patrimonio Edilizio Esistente su intera UTOE	-----	-----	800*	-----	-----		
Totale parziale		-----	-----	800*	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----			-----		-----	

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 2A1.c		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
-----	Recupero Patrimonio Edilizio Esistente su intera UTOE	-----	-----	800*	-----	2.300		
1	Le Bugne	-----	1.000					
Totale parziale		-----	1.000	800*	-----	2.300	-----	1.300
TOTALE UTOE		1.000			2.300		1.300	

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 2A2		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
-----	Recupero Patrimonio Edilizio Esistente su intera UTOE	-----	-----	500*	-----	-----		
Totale parziale		-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----			-----	-----		

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 2B1		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
-----	Recupero Patrimonio Edilizio Esistente su intera UTOE	-----	-----	500*	-----	-----		
Totale parziale		-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----			-----	-----		

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 2B2		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
-----	Recupero Patrimonio Edilizio Esistente su intera UTOE	-----	-----	500*	-----	-----		
Totale parziale		-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
TOTALE UTOE		-----			-----	-----		

*Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

UTOE 2C		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. <u>SUL</u>	
Nr. Scheda	Descrizione	MR	TR		MR	TR	MR	TR
1	ID	250	-----	-----	13.000	2.000		
2	IDC	460	-----	-----				
3	AT1: Area cerniera	-----	1.300	-----				
4	ID	230	-----	-----				
5	ID	230	-----	-----				
6	ID	230	-----	-----				
7	IDC	770	-----	-----				
8	IDC	575	-----	-----				
9	AT2: Rondinaia	-800*	-----	-----				
10	ID	140**	-----	-----				
Totale parziale		2.085	1.300	-----	13.000	2.000	10.915	700
TOTALE UTOE		3.385		-----	15.000		11.615	

*In caso di Variante al Piano Attuativo vigente si riduce la SUL di 800 mq.

**Attività urbane conteggiate all'interno del residenziale

Dimensionamento delle aree Residenziali Riepilogo intero territorio

UTOE	Descrizione	Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. SUL	
		MR	TR		MR	TR	MR	TR
1A1	Fascia litoranea e delle dune pinetate	-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
1A2	Pianura sub-litoranea	-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
1B1	Pianura Nord	-----	-----	800*	-----	-----	-----	-----
1B2	Area a prevalente connotazione rurale	-----	-----	800*	-----	-----	-----	-----
1C1	Marina di Bibbona	5.060	-----	2.450*	6.100	-----	1.040	-----
1C2	La California	11.217	2.900	650*	18.000	22.430	6.783	19.530
1C3	Insediamiento localizzati delle attività	-----	-----	8.823	8.830	-----	8.830	-----
1D	Corridoio infrastrutturale	-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
2A1.a	Ambito dei calcari	-----	-----	800*	-----	-----	-----	-----
2A1.b	Ambito dei calcari	-----	-----	800*	-----	-----	-----	-----
2A1.c	Ambito dei calcari	-----	1.000	800*	-----	2.300	-----	1.300
2A2	Ambito delle argille	-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
2B1	Magona	-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
2B2	Faltona	-----	-----	500*	-----	-----	-----	-----
2C	Insediativo di Collina-Bibbona	2.085	1.300	-----	13.000	2.000	10.915	700
Totale parziale		18.362	5.200	18.923	45.930	26.730	27.568**	21.530**
		23.562			72.660		30.175***	
TOTALE Terr. Comunale		42.485						

* Dimensionamento di recupero dei fabbricati incongrui non conteggiati all'interno dell'UTOE , ma nel dimensionamento complessivo del territorio

** Il campo Residuo P.S. MR e TR non tiene conto della SUL derivante da "Recupero" in quanto non definibile come opere MR o TR. Il campo Recupero SUL viene conteggiato nel Totale Territorio Comunale.

*** Comprensivo del campo Recupero SUL.

Dimensionamento delle aree Produttive

UTOE 1C3		Incremento SUL		Recupero SUL	Capacità disponibile Piano Strutturale SUL		Residuo P.S. SUL	
		MR	TR		MR	TR	MR	TR
Nr. Scheda	Descrizione							
1	RQ1: Ex Fabbrica ISAC	585	-----	-----	38.525	-----		
2	DE: Area del Capannile	10.298	-----	-----				
3	D2: Area di Campolungo	13.525	-----	-----				
4	D3: Area del Capannile	3.702	-----	-----				
Totale parziale		28.110	-----	-----	38.525	-----	10.415	-----
TOTALE UTOE		28.110			38.525		10.415	

DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS URBANISTICI SUDDIVISI PER U.T.O.E.

DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE SCOLASTICHE (F1)

Tav. RU 3	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1C2				
3	Scuola elementare (primaria)	3865		5400
Totale		3.865		5.400
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto U.T.O.E. 1C2		9.265		

Tav. RU 5	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 2C				
5	Scuola materna (dell'infanzia)	1305		
5	Scuola media (secondaria di I grado)	2510		
Totale		3.815		0
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto U.T.O.E. 2C		3.815		

DIMENSIONAMENTO VERDE PUBBLICO (F2)

Tav. RU 1A-1D-2A-2B-2C	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1A1				
2A	Via del Mare			4770
Totale		0		4.770
Totale Verde pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1A2				4.770

Tav. RU 1A-1D	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1A2				
	-----	-----		-----
Totale		0		0
Totale Verde pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1A2				0

Tav. RU 2A-B-C	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1C1				
2A	Via dei Cipressi	5607		
2A	Piazza dei Gerani	3521		
2A	Piazza degli Oleandri	1166		
2A	Via dei Cavalleggeri Nord	3579		
2C	Via dei Platani	4951		
2C	Via dei Platani	15616		
2C	Via dei Platani	18837		
2C	Via delle Mimose	4726		
2C	Via del Forte			7570
2A	Scheda 4 Piazza dei Ciclamini			5500
2C	Scheda 5 Via dei Melograni sud			1100
2B	Scheda 17 AT1 Via dei Melograni			1.400
Totale		58.003		15.570
Totale Verde pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1C1				73.573

Tav. RU 3	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1C2				
3	Via Leonardo da Vinci	2443		
3	Campo sportivo	12209		
3	Scheda 2 Vecchia Aurelia Ovest			3000
3	Scheda 5 Vecchia Aurelia Est			1350
3	Scheda 8 AT1 – Testata Urbana di Campolungo			2000
3	Scheda 10 Area per servizi de La California			3300
Totale		14.652		9.650
Totale Verde pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1C2				24.302

Tav. RU 4	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1C3				
4	Scheda 1 Ex fabbrica ISAC			3500
4	Scheda 2 Area del Capannile			1095
4	Scheda 3 Area di Campolungo			2820
4	Scheda 4 Area del Capannile			405
Totale		0		7.820
Totale Verde pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1C3				7.820

Tav. RU 1D	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1D				
1D	Campeggio "Le Capanne"			2000
Totale		0		2.000
Totale Verde pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1D				2.000

Tav. RU 5	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 2C				
5	Via Scandicci			5953
5	Vicolo Assisi	510		
5	Via della Casaccia	1311		
5	Campo sportivo	29998		
5	Scheda 3 Area cerniera			670
5	Scheda 9 La Rondinaia			14000
Totale		31.819		20.623
Totale Verde pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 2C				52.442

DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE (F3)

Tav. RU 2A-B-C	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1C1				
2A	Chiesa	3787		
2C	Centro polivalente	1598		
2A	Scheda 2 Centro servizi	9303		
Totale		14.688		0
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto U.T.O.E. 1C1				14.688

Tav. RU 3	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1C2				
3	Centro polivalente	683		
3	Complesso religioso	498		
3	Chiesa	2029		
3	Area zootecnia			13557
Totale		3.210		13.557
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto U.T.O.E. 1C2				16.767

Tav. RU 5	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 2C				
5	Chiesa	1207		
5	Comune	1707		
5	Questura	176		
5	Chiesa	243		
5	Attrezzatura istituzionale	389		
5	Chiesa	80		
5	La Palestra	1249		
5	Cimitero	9707		
Totale		14.758		0
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto U.T.O.E. 2C				14.758

AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

Tav. RU 1A-1D	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1A2				
1D	Via dei Cipressi	10484		
1D	Campeggio "Arcobaleno 4"			2685
1D	Scheda 2			13196
Totale		10.484		15.881
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1A2				26.365

Tav. RU 1D-1E	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1B2				
1D-1E	Scheda 1 Campo Golf			2000
Totale		0		2.000
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1B2				2.000

Tav. RU 2A-B-C	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1C1				
2A	Piazza delle Margherite	1706		
2A	Piazza delle Felci	2155		
2A	Via dei Cavalleggeri Nord	3199		
2A	Via dei Cavalleggeri Nord	1824		
2A	Via dei Cipressi	3508		
2A	Piazza dei Ciclamini	5737		
2C	Via dei Melograni	2391		
2C	Piazza delle Rose (scheda n.16)	1176		2337
2C	Via dei Cavalleggeri Sud	3134		
2C	Via dei Cavalleggeri Sud	680		
2C	Via dei Sorbizzi	2432		
2C	Via dei Platani	388		
2C	Piazza del Gineprino	6351		
2C	Via delle Mimose	684		
2A	Scheda 1 Laghetti di pesca sportiva e parco acquatico			600
2A	Scheda 4 Piazza dei Ciclamini			1000
2C	Scheda 5 Via dei Melograni Sud			1900
2C	Scheda 8 Via del Forte			80
2B	Scheda 17 AT1 Via dei Melograni			3.300
2B	Scheda 18 Podere campo ai Sedani			800
2A	Campeggio "Arcobaleno 1"			410
2A	Campeggio "Arcobaleno 2"			1145
2A	Campeggio "Rosa dei Venti"			445
2C	Campeggio "Il Gineprino"			500
Totale		35.365		12.517

Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1C1				47.882
--	--	--	--	---------------

Tav. RU 3	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1C2				
3	SP della Camminata	1405		
3	Via Leonardo da Vinci	1065		3815
3	Largo Enrico Berlinguer	236		
3	Via Pietro Nenni	534		
3	Scheda 2 Vecchia Aurelia ovest			3800
3	Scheda 5 Vecchia Aurelia est			700
3	Scheda 8 AT1 – Testata Urbana di Campolungo			1000
3	Scheda 10 Area per servizi de La California			2900
Totale		3.240		11.215
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1C2				14.455

Tav. RU 4	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1C3				
4	Scheda 1 Ex fabbrica ISAC			2000
4	Scheda 2 Area del Capannile			1825
4	Scheda 3 Area di Campolungo			1880
4	Scheda 4 Area del Capannile			675
Totale		0		6.380
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1C3				6.380

Tav. RU 1D	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 1D				
1D	Campeggio "Le Capanne"			1000
Totale		0		1.000
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 1D				1.000

Tav. RU 1D	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 2A1b				
	-----	-----		-----
Totale		0		0
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 2A1b				0

Tav. RU 1D	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 2A1c				
1B	Scheda 1 "Le Bugne"			800
Totale		0		800
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 2A1c				800

Tav. RU 5	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
U.T.O.E. 2C				
5	Via Scandicci			263
5	Via Pisa	630		
5	Via Pistoia	290		
5	Via Siena	1435		
5	Piazza delle Querce	946		
5	Piazza Belvedere	1671		
5	Via di Bacco	380		
5	Via Vittorio Emanuele	607		
5	Comune	2883		
5	Via Salnitro	1187		5439
5	Scheda 3 Area cerniera			1435
5	Scheda 7 IDC			600
5	Scheda 8 IDC			800
5	Scheda 9 La Rondinaia			1000
Totale		10.029		9.537
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto U.T.O.E. 2C				19.566

VERIFICA STANDARD di CARATTERE RESIDENZIALE

STANDARD FISSATI DAL DM 1444/1968

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

POPOLAZIONE PREVISTA DAL R.U.

MARINA DI BIBBONA – Che comprende le UTOE 1A 1 Fascia litoranea e delle dune pinetate, **UTOE 1A 2** Pianura sub-litoranea, **UTOE 1C 1** Marina di Bibbona.

Abitanti al 28.02.2014	= 422
SUL totale 500+500+5.060+2.450	= 8.510
Abitanti insediabili di previsione RU 8.510/40	= 212
TOTALE	= 634

LA CALIFORNIA – Che comprende le UTOE 1D Corridoio infrastrutturale, **UTOE 1C 2** La California, **UTOE 1B 1** Pianura Nord, **UTOE 1B 2** Area a prevalente connotazione rurale, **UTOE 1C 3** Insediamento localizzati delle attività.

Abitanti al 28.02.2014	= 1.232
SUL totale 500+14.767+800+800+8.823+900*	= 26.590
Abitanti insediabili di previsione RU 26.590/40	= 665
TOTALE	= 1.897

*SUL derivante dall'intervento in corso di realizzazione Scheda n.9 AT2"

BIBBONA – Che comprende le UTOE 2C Insediativo di Collina-Bibbona, **UTOE 2A1.a - 2A1.b – 2A1.c** Ambito dei calcari, **UTOE 2A 2** Ambito delle argille, **UTOE 2B 1** Magona, **UTOE 2B 2** Faltona.

Abitanti al 28.02.2014	= 1.532
SUL totale 3.385+7.678*+800+800+1.800+500+500+500	= 15.963
Abitanti insediabili di previsione RU 15.963/40	= 399
TOTALE	= 1.931

*SUL derivante dall'intervento in corso di realizzazione scheda 9 AT2 denominato "Rondinaia"

INTERO TERRITORIO COMUNALE

Abitanti al 28.02.2014	= 3.186
SUL totale	= 51.063
Abitanti insediabili di previsione RU 50.063/40	= 1.276*
TOTALE	= 4.462

*Abitanti insediabili comprensivi degli interventi in corso di realizzazione

**VERIFICA STANDARD di CARATTERE RESIDENZIALE COORDINATI CON LE PRESENZE
TURISTICHE**

STANDARD FISSATI DAL DM 1444/1968

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

Si propone una stima delle esigenze di standard coordinate con l'offerta turistica solo per l'area di Marina di Bibbona, interessata da un massiccia presenza di turisti nel periodo estivo, valutando i dati dell'osservatorio turistico provinciale di Livorno del 2012:

Posti letto in attrezzature turistiche (campeggi-.alberghi,RTA,affittacamere)	17.567
Posti letto seconde case	5.145

Gli standard valutati sono solo quelli relativi al verde pubblico ed ai parcheggi, in quanto le attrezzature comuni sono ampiamente presenti all'interno dei campeggi, i quali concorrono al maggior numero dei posti letto.

I dati sopra riportati sono relativi alla presenza complessiva dei due mesi di maggior afflusso turistico (luglio-agosto).

Pertanto assumiamo in via cautelativa la somma dei posti letto 22.712, come se fossero presenti per tutto l'anno.

MARINA DI BIBBONA – Che comprende le UTOE 1A 1 Fascia litoranea e delle dune pinetate, UTOE 1A 2 Pianura sub-litoranea, UTOE 1C 1 Marina di Bibbona.

Abitanti al 28.02.2014	= 422
Abitanti insediabili equivalenti	= 22.712
TOTALE	= 23.134

RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DAL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL R.U.

	Esistenti			Progetto	Totale R.U.	Fabbisogno
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
MARINA DI BIBBONA: U.T.O.E. 1A1 – 1A2 – 1C1						
Verde	58.003	0	58.003	20.340	78.343	5.706
Attrezzature scolastiche	0	0	0	0	0	2.853
Attrezzature di interesse comune	14.688	0	14.688	0	14.688	1.268
Parcheggi	45.849	0	45.849	28.398	74.247	1.585
LA CALIFORNIA: U.T.O.E. 1D – 1B1 – 1B2 – 1C2 – 1C3						
Verde	14.652	0	14.652	19.470	34.122	17.073
Attrezzature scolastiche	3.865	0	3.865	5.400	9.265	8.536
Attrezzature di interesse comune	3.210	0	3.210	13.577	16.767	3.794
Parcheggi	3.240	0	3.240	20.595	23.835	4.742
BIBBONA: U.T.O.E. 2C – 2A1a – 2A1b – 2A1c - 2A2 – 2B1 – 2B2						
Verde	31.819	0	31.819	20.623	52.442	17.379
Attrezzature scolastiche	3.815	0	3.815	0	3.815	8.689
Attrezzature di interesse comune	14.758	0	14.758	0	14.758	3.862
Parcheggi	10.029	0	10.029	10.337	20.366	4.827

RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. ESTESO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DAL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL R.U.

	Esistenti			Progetto	Totale R.U.	Fabbisogno
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
TERRITORIO COMUNALE						
Verde	104.474	0	104.474	60.433	164.907	40.158
Attrezzature scolastiche	7.680	0	7.680	5.400	13.080	19.808*
Attrezzature di interesse comune	32.656	0	32.656	13.577	46.233	8.924
Parcheggi	59.118	0	59.118	59.330	118.448	11.154

*Le attrezzature scolastiche devono essere conteggiate insieme a quelle del comune di Cecina (LI) in quanto i plessi scolastici dei due comuni fanno parte di un unico Istituto Comprensivo

RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. ESTESO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DALLE PRESENZE ESTIVE NELL'AREA DI MARINA DI BIBBONA: U.T.O.E 1A1 – 1A2 – 1C1.

	Esistenti			Progetto	Totale R.U.	Fabbisogno
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
TERRITORIO COMUNALE						
Verde	104.474	0	104.474	60.433	164.907	208.206
Attrezzature scolastiche	7.680	0	7.680	5.400	13.080	104.103
Attrezzature di interesse comune	32.656	0	32.656	13.577	46.233	46.268
Parcheggi	59.118	0	59.118	59.330	118.448	57.835