

Regolamento Urbanistico

C.4C Quadro Previsionale Strategico

Comune di Castiglion Fibocchi

Regolamento Urbanistico

Il Sindaco: dott. Salvatore Montanaro
Il Consigliere delegato: Massimo Bonarini
Il responsabile del procedimento: arch. Silvia Parigi
Il garante per la comunicazione: Aldo Mancini

febbraio 2018

Progetto:
arch. Antonio Mugnai (progettista incaricato)
arch. Roberta Ciccarelli

Collaboratori:
arch. Sara Pattaro
arch. Francesco Rocchi

Consulenza agronomica:
dott. Giovanni Solinas

Indagini geologiche di supporto:
dott. geol. Giorgio Francini
collaboratore:
dott. geol. Riccardo Ancillotti

Studi idraulici di supporto:
ing. Mauro Paci

Elaborato modificato dalle seguenti Varianti:

- 1 - Approvazione della 1ª variante semplificata al Regolamento Urbanistico, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R.T. n. 65/2014, Pubblicata sul B.U.R.T. n. 27 del 04-07-2018
- 2 - Approvazione della 2ª variante semplificata al Regolamento Urbanistico, di iniziativa privata ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R.T. n. 65/2014, pubblicata sul B.U.R.T. n. 17 del 24-04-2019

C.4C Quadro Previsionale Strategico

UTOE 1

Dimensionamento massimo ammissibile **RESIDENZIALE** da PS:
(art. 97 comma 3/3bis/3quater)

- Nuovi insediamenti residenziali: **max SUL 28.800 mq.** di cui:
 - o **1.600 mq.** in "insediamenti diffusi esistenti da consolidare"
 - o **9.840 mq.** In "aree interne al sistema insediativo"
- Altre funzioni (art.90 comma 2): **max SUL 2.400 mq.**

UTOE 1				nuova edificazione	insediamenti diffusi	mantenimento e consol	Totale
CONCESSIONI RILASCIATE DOPO ADOZIONE PS							
1		Lotto 1 e 2 CASA BALLE	465				
2		Lotto 4 CASA BALLE	250				
3		Lotto 5 CASA BALLE	240				
4		Lotto 6 CASA BALLE	220				
5		Lotto 7 CASA BALLE	240				
6		Via dei Cardì addizione	220				
7		Lotto 7/A Sant'Agata II	180				
9		Lottizz. Vignale 14 app lotto 4	1.190				
				3.005	0	0	3.005
Percentuale di attuazione PS				0,00%	0,00%		10,43%
LOTTIZZAZIONI CONFERMATE RU							
1	ATPA01	Sant'Agata 3	2.710				
3	ATPA03	Casa Balle	755				
4	ATPA04	Fonte Vecchia	4.460				
5	ATPA05	Vignale	3.130				
6	ATPA06	Ex comparto C15	450				
7	ATPA07	Orti Villa Occhini	0				
SUL totale				11.505	0	0	11.505
Percentuale di attuazione PS				0,00%	0,00%		39,95%
NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE AT RU							
1	AT0101	Casanova	0	120	0	120	
2	AT0102	Casa Basetti	0	240	0	240	
3	AT0103	Fontemarroccio	240	0	0	240	
4	AT0104	Viale Europa	600	0	0	600	
5	AT0105	Meliciano 1	0	0	120	120	
6	AT0106	Meliciano 2	0	0	240	240	
7	AT0107	Sant'Agata 2/A	300	0	0	300	
8	AT0108	Sant'Agata 2/B	200	0	0	200	
9	AT0109	Sant'Agata 2/C	350	0	0	350	
10	AT0110	Via dei Cardì	120	0	0	120	
11	AT0111	Frasconi	600	0	0	600	
12	AT0112	Via dei Cardì 2	200	0	0	200	
13	AT0113	Ex Casa Borri	0	0	80	80	
14	AT0114	Casina di Sotto	400	0	0	400	
15	AT0115	Setteponti	120	0	0	120	
		AT0116	Meliciano 3	0	0	120	120
		AT0117	Sant'Agata 3	120	0	0	120
		AT0118	Casa Balle	120	0	0	120
SUL totale				3.370	360	560	4.290
Percentuale di attuazione PS				11,70%	22,50%	5,69%	14,90%
TOTALE SUL - RU2012				17.880	360	560	18.800
Percentuale totale attuazione PS							65,28%

UTOE 2

Dimensionamento massimo ammissibile **RESIDENZIALE** da PS:
(art.98 comma 3/3bis)

- Nuovi insediamenti residenziali: **max SUL 2.400 mq.** di cui:
 - o **1.000 mq.** In "aree interne al sistema insediativo"
- Altre funzioni (art.90 comma 2): **max SUL 200 mq.**

N.B. All'interno dell'UTOE 2 non sono previste dal Regolamento Urbanistico nuove Aree di Trasformazione.

UTOE 2							
				nuova edificazione	insediamenti diffusi	mantenimento e consol	Totale
CONCESSIONI RILASCIATE DOPO ADOZIONE PS							
SUL totale				0	0	0	0
Percentuale di attuazione PS					0,00%	0,00%	0,00%
LOTTIZZAZIONI CONFERMATE RU							
SUL totale				0	0	0	0
Percentuale di attuazione PS					0,00%	0,00%	0,00%
NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE AT RU							
SUL totale				0	0	0	0
Percentuale di attuazione PS					0,00%	0,00%	0,00%
TOTALE SUL - RU2012				0	0	0	0
Percentuale totale attuazione PS					0,00%	0,00%	0,00%

UTOE 3

Dimensionamento massimo ammissibile **RESIDENZIALE** da PS:
(art.99 comma 3/3bis)

- Nuovi insediamenti residenziali: **max SUL 4.800 mq.** di cui:
 - o **1.200 mq.** in "insediamenti diffusi esistenti da consolidare"
- Altre funzioni (art.90 comma 2): **max SUL 400 mq.**

UTOE 3				nuova edificazione	insediamenti diffusi	mantenimento e consol	Totale
CONCESSIONI RILASCIATE DOPO ADOZIONE PS							
SUL totale				0	0	0	0
Percentuale di attuazione PS					0,00%	0,00%	0,00%
LOTTIZZAZIONI CONFERMATE RU							
1	8 Alloggi loc. Casa Sghinghi			691			
SUL totale				0	691	0	691
Percentuale di attuazione PS					57,58%	0,00%	14,40%
NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE AT RU							
1	AT0301	Romitorio 1		120			
2	AT0302	Romitorio 2		120			
SUL totale				0	240	0	240
Percentuale di attuazione PS					20,00%	0,00%	20,00%
TOTALE SUL - RU2012				0	931	0	931
Percentuale totale attuazione PS					77,58%		19,40%

UTOE 1

Dimensionamento massimo ammissibile **PRODUTTIVO** da PS:
(art. 97 comma 4)

- nuovi insediamenti produttivi: **max SUL 37.000** mq.

UTOE 1				superficie coperta	nuova edificazione
NUOVE AREE EDIFICABILI RU					
	1	P1n.1		1.395	558
	2	P1n.2		2.858	1.143
	3	P1n.3		1.393	557
	4	P1n.4		2.415	966
	5	P1n.5		2.550	2.000
SUL totale				10.611	5.224
Percentuale di attuazione PS					14%

N.B. Per le UTOE 2 e 3 il Piano Strutturale non prevede nuove aree produttive

STANDARD URBANISTICI

UTOE 1							Superficie richiesta PS	Percentuale attuazione PS	Superficie corrispondente	Superficie RU	Percentuale attuazione	Residuo per RU successivi
AREE A STANDARD												
Aree per l'istruzione:							13.500	65,97%	8.906	12.663	142%	837
Aree per attrezzature di interesse comune:							5.440	65,97%	3.589	4.368	122%	1.072
Aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport:							90.000	65,97%	59.375	59.632	100%	30.368
Aree per parcheggi							15.500	65,97%	10.226	22.629	221%	-7.129
UTOE 2							Superficie richiesta PS	Percentuale attuazione PS	Superficie corrispondente	Superficie RU	Percentuale attuazione	Residuo per RU successivi
AREE A STANDARD												
Aree per l'istruzione:							0	0,00%	0	486	-	-486
Aree per attrezzature di interesse comune:							560	0,00%	0	0	0%	560
Aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport:							1.800	0,00%	0	0	0%	1.800
Aree per parcheggi							500	0,00%	0	0	0%	500
UTOE 2							Superficie richiesta PS	Percentuale attuazione PS	Superficie corrispondente	Superficie RU	Percentuale attuazione	Residuo per RU successivi
AREE A STANDARD												
Aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport:							1.200	19,40%	233	0	0%	1.200
Aree per parcheggi							400	19,40%	78	0	0%	400
RIEPILOGO STANDARD SU TERRITORIO COMUNALE							Superficie richiesta PS	Percentuale attuazione PS	Superficie corrispondente	Superficie RU	Percentuale attuazione	Residuo per RU successivi
Aree per l'istruzione:							14.060	55,36%	7.784	13.149	94%	911
Aree per attrezzature di interesse comune:							6.000	55,36%	3.322	4.368	73%	1.632
Aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport:							93.000	55,36%	51.488	59.632	64%	33.368
Aree per parcheggi							16.400	55,36%	9.080	22.629	138%	-6.229