COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PIANO STRUTTURALE VARIANTE 3

SINDACO
Piero Pii
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Andrea Pieragnoli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Responsabile Servizio Urbanistica Edilizia Privata
Arch. Sonia Violetti

COORDINAMENTO URBANISTICO
Arch. Alessandra Sara Blanco
COLLABORAZIONE
Arch. Daniele Buzzegoli
Giada Tincolini

VALUTAZIONE INTEGRATA E VAS
Ing. Simone Pagni

INDAGINI GEOLOGICHE
Geologo Mauro Cartocci
COLLABORAZIONE
Dott. Alessandro Ciali

STATO DI ATTUAZIONE PREVISIONI
INSEDIATIVE REGOLAMENTO URBANISTICO
E CONFRONTO DIMENSIONAMENTO P.S.
UTOE II - II Plano

Scala 1:2.000

Novembre 2010

QC 3.1

EDIFICI REALIZZATI O CONCESSIONATI IN DATA SUCCESSIVA ALL'ESECUTIVITA' RU

INTEGRAZIONE ALLA CARTOGRAFIA

PERIMETRI DA REGOLAMENTO URBANISTICO

PS		RU			PS
AREA	DIMENSIONAMENTO (Sc mq)	PREVISIONE (Sc mq)	REALIZZATO dopo la data di esecutività dell'RU (Sc mq)	RESIDUO (Sc mq)	RESIDUO (Sc mq)
	A	B	C	D = (B - C)	E = (A - B)
IL PIANO	180.000	13.092	**AT 14** 92	13.000	
		4.442	**AT 14 a** 2.085	2.357	
		30.633	**AT 14 b** 14.219	16.414	
		13.936	**AT 14 c** 0	13.936	
		5.008	**AT 14 d** 0	5.008	
		6.469	327	6.142	
		7.169	**AT 14 e** 0	7.169	
		8.415	**AT 14 f** 4.105	4.310	
		1.382	**AT 14 g** 451	931	
		5.612	**AT 14 h** 3.820	1.792	
		3.703	**AT 14 i** 1.377	2.326	
		4.445	**AT 14l** 0	4.445	
		11.257	**AT 14m** 0	11.257	
		6.045	**AT 14n** 0	6.045	
		1.696	**AT 14o** 0	1.696	
		4.242	**AT 14p** 0	4.242	
		4.942	**AT 14q** 54	4.888	
		34.909	**AT PA5** 13.001	21.908	
		167.097	40.004	127.093	12.903

AREA RU	PARAMETRI URBANISTICI RU			N° edificio	SUPERFICIE REALIZZATA (mq)		
	Sc (mq)	Rc (%)	numero piani		precedente approvazione RU	RU	TOTALE COMPLESSIVO
					A	B	C = (A + B)
AT 14	22.014	D6 - 40%	1	(110)	8.922	83	
AT 14a	13.588	D9 - 30%	1	(14-15-16-17-18)	9.116	2.085	
AT 14b	57.068	D10 - 60%	1	(19)	26.435	14.019	
	13.836	D11-40%	2		0	0	
AT 14c	19.679	D7 - 30%	1	(33)	14.671	0	
AT 14d	21.091	D10-60%	1	(32)	14.626	327	
AT 14e	19.204	D10 - 60%	1	(31)	12.035	0	
AT 14f	14.120	D9 -30%	1	(29)	9.710	4.105	
AT 14g	5.320	D7 - 30%	1	(21)	3.938	174	
				(22)	0	277	
AT 14h	5.612	D6 - 40%	1		3.938	451	
				(22)	0	113	
				(23)	0	3.573	
				(24)	0	134	
						3.820	
AT 14i	3.703	D7 - 30%	1	(27)	0	749	
				(28)	0	628	
						1.377	
AT 14l	7.118	D6 - 40%	1	(29)	2.673	0	
AT 14m	15.772	D6 - 40%	1	(30)	4.515	0	
AT 14n	8.139	D7 - 30%	1		88 (*)	0	
AT 14o	1.696	D6 - 40%	1		0	0	
AT 14 p	4.242	D7 - 30%	1		0	0	
91	6.319 (**)	Sn<Sc 30% Sn/SF < 0,5	2	(25)	651	56	
				(26)	726	0	
					1.377	56	
	Sc (mq)						
AT PA 5 (***)	34.909			(11-12)	0	13.681	
	271.203				104.106	40.004	144.110

NOTA: (*) Manufatti costituiti da volumi chiusi realizzati in muratura o in lamiera
NOTA: (**) Edifici realizzati ad un piano quindi Sn equivalente Sc
NOTA: (***) Variante Piano di Lottizzazione Ovest - approvazione DCC 74/2002

PS		RU			PS
		antecedente alla Variante di assestamento			
AREA	DIMENSIONAMENTO (Sc mq)	PREVISIONE (Sc mq)	REALIZZATO dopo la data di esecutività dell'RU (Sc mq)	RESIDUO (Sc mq)	RESIDUO (Sc mq)
	A	B	C	D = (B - C)	E = (A - B)
AP- 2.4		**SD 2i**			
		13.675	3.055	10.620	
		AT 14 q			
		1.993	373	1.620	
		AT 14 r			
		2.116	0	2.116	
	16.000	17.784	3.428	14.356	-1.784

PS		RU VIGENTE					PS
AREA	DIMENSIONAMENTO (Sc mq)	REALIZZATO (da RU e Varianti assestamento RU) (Sc mq)		RESIDUO (Sc mq)	REALIZZATO dopo la Variante di assestamento (Sc mq)	RESIDUO (Sc mq)	RESIDUO (Sc mq)
	A	B		C	B1	C1= (C - B1)	E = (A - (B + B1))
AP- 2.4		**SD 2i**			**SD 2i**		
		3.055		0	0	0	
		AT 14 q			**AT 14 q**		
		373		1.620	0	1.620	
		AT 14 r			**AT 14 r**		
		0		2.116	0	2.116	
	16.000	3.428		3.736	0	3.736	12.572

AREA RU	PARAMETRI URBANISTICI RU (*)				N° edificio	SUPERFICIE REALIZZATA (mq)		
	Sc (mq) precedente approvazione RU (valore assestamento RU)	Sc (mq) successiva approvazione RU (valore assestamento RU)	Rc (%)	numero piani		precedente approvazione RU A	RU B	TOTALE COMPLESSIVO C = (A + B)
SD 2i	13.675	0	60%	-	(6-7)	0	3.055	
AT 14 q	0.368	5.368	D6 - 40%	1	(1)	3.575	373	
AT 14 r	3.194	3.194	D6 - 40%	1	(8)	1.079	0	
					(3)	2.495	0	
n5	Interventi pertinenziali edilizi esterni ex L.R. N.1/ N.5				(4)	760	0	
						3.255	0	
	22.437	8.762				11.163	3.428	14.591

NOTA: (*) La tabella, ai fini del confronto del dimensionamento del PS vigente, si riferisce al dimensionamento prima della Variante di assestamento al RU. Con l'approvazione della Variante di assestamento al RU, la nuova edificazione nell'area SD 2i è stata ricondotta

N°	TIPOLOGIA	Sub	RAGIONE SOCIALE	TIPO DI ATTIVITA'
1	Produttivo	/	Elba metallurgica	Produzione carpenteria metallica
2	Abitazione	/	/	/
3	Produttivo	/	Cantiere comunale	Magazzino
4	Produttivo	/	Prebeton calcestruzzi	Produzione calcestruzzi
5	Servizi comunali	/	/	Campo da calcio comunale
6	Produttivo	1	Ferromania.Net	Magazzino
		2	Ferromania.Net	Produzione carpenteria metallica
7	Produttivo	1	Idroferre	Produzione impianti condizionamento aria
		2	Spedalo	Deposito edile
8	Produttivo	/	Paratex italia	Produzione arredi esterni per alberghi
9	Servizi comunali	/	/	Stazione ecologica
10	Produttivo	/	Ex Alba	IMPIANTO CHIUSO
11	Produttivo	/	Glassiona	Produzione/lavorazione vetro
12	Produttivo	/	Ex Pierel spa	CHIUSO/DEMOLITO in parte (bruciato)
13	Abitazione	/	/	/
14	Serra/deposito	/	/	/
15	Produttivo	1	Sp. di Scribano	Lavorazione resina
		2	Sipe	Produzione divisori sagliato
		3	Cerfart confezioni	CHIUSO
		4	Pittupan	Magazzino
		5	Sima	Produzione arredi da giardino
		6	Sap impianti	Produzione macchinari per lavorazione vetro
		7	Cerrl legno	Lavorazione legname
16	Produttivo	/	/	Magazzino moto- scooter
17	Produttivo	/	Pittupan	Produzione carpenteria metallica
18	Produttivo	/	Cerrl legno	Tettoia magazzino
19	Produttivo	/	Pramac	Produzione pannelli fotovoltaici
20	Produttivo	/	Rita	Lavorazione metallica
21	Produttivo	/	Carrozzeria Secchiano	Riparazioni auto
		/	Alfo	Lavorazioni carpenteria metallica
		/	Ecobusta	CHIUSO
22	Commerciale	/	Outlet Pecorari	commerciale/outlet
23	Produttivo	1	Pelocoart	/
		2	Pittupan	Produzione carpenteria metallica
24	Produttivo	/	Spinelli Edile	Deposito edile
25	Produttivo	/	Bi-mo	Produzione carpenteria metallica
26	Produttivo	/	Fcr	Produzione termoidraulica
27	Produttivo	/	Falegnameria Cellesi	Lavorazione legname
28	Produttivo	/	Carli marmi	Lavorazione marmo
29	Produttivo	/	Galli srl	Produzione carpenteria metallica
30	Produttivo	/	Profili	Produzione pannelli per mobili
31	Produttivo	/	Florence	Magazzino/CHIUSO
32	Produttivo	/	Fancrà	Produzione scaldabagni elettrici
33	Produttivo	/	Florence	Produzione sculture d'arte /CHIUSO
34	Deposito	/	/	Deposito edile all'aperto