

Art. 69 Dimensioni massime sostenibili per UTOE

1. Nelle tabelle ai commi seguenti sono riportati il dimensionamento per il territorio urbanizzato e le quantità previste dal Piano Strutturale nel territorio rurale per ciascuna UTOE e per l'intero territorio comunale, articolati per categorie funzionali secondo quanto previsto dalle tabelle di cui al comma 5 dell'art. 5 del D.P.G.R. n. 32/R/2017.
2. Il PS non prevede interventi che comportano impegno di nuovo suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non sono pertanto definite potenzialità edificatorie per eventuali interventi ritenuti di valenza strategica che potranno essere proposti alla valutazione Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 in sede di formazione del Piano Operativo.
Nelle UTOE 6 e 10 sono invece individuate specifiche potenzialità edificatorie destinate a eventuali interventi di ampliamento di strutture industriali-artigianali esistenti, purché finalizzati al mantenimento delle funzioni produttive, non soggetti alla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2.
3. Il Piano Operativo, previa adeguate verifiche e valutazioni, potrà trasferire parte della capacità insediativa prevista all'interno del territorio urbanizzato per le categorie funzionali da una UTOE all'altra entro la misura massima del 10%; trasferimenti superiori a tale percentuale potranno essere consentiti esclusivamente in relazione a specifiche finalità di compensazione urbanistica o di perequazione urbanistica nell'ambito di interventi di riqualificazione/riconversione di aree dismesse o sottoutilizzate e/o in condizioni di degrado.
4. Dimensionamento delle previsioni per UTOE:

UTOE 1 Centro storico	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	700	1.000	1.700		0	0	
industriale-artigianale	0	0	0	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	800	800	0	0	0	0
direzionale e di servizio	900	1.300	2.200	0	0	0	0
commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
totale	1.600	3.100	4.700	0	0	0	0

UTOE 2 Colle bassa e fondovalle nord dell'Elsa	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	500	5.500	6.000		0	0	
industriale-artigianale	0	0	0	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	0	2.000	2.000	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
direzionale e di servizio	500	11.500	12.000	0	0	0	0
commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
totale	1.000	19.000	20.000	0	0	0	0

UTOE 3 Campolungo, Agrestone e fondovalle centrale dell'Elsa	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
				con Copianificazione			senza Copianificazione
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	6.000	3.000	9.000		0	0	
industriale-artigianale	0	0	0	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
totale	6.000	3.000	9.000	0	0	0	0

UTOE 4 Gracciano e fondovalle sud dell'Elsa	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
				con Copianificazione			senza Copianificazione
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	2.000	3.500	5.500		0	0	
industriale-artigianale	0	0	0	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
direzionale e di servizio	0	3.000	3.000	0	0	0	0
commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
totale	2.000	6.500	8.500	0	0	0	0

UTOE 5 Badia e Catarelli	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
				con Copianificazione			senza Copianificazione
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	500	0	500		0	0	
industriale-artigianale	3.000	0	3.000	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	1.000	0	1.000	0	0	0	0
direzionale e di servizio	1.000	0	1.000	0	0	0	0
commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0

totale	5.500	0	5.500	0	0	0	0
---------------	--------------	----------	--------------	----------	----------	----------	----------

UTOE 6 San Marziale e Selvamaggio	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
				con Copianificazione			senza Copianificazione
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	500	2.000	2.500		0	0	
industriale-artigianale	2.000	0	2.000	0	0	0	3.000
commerciale al dettaglio	0	3.000	3.000	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
direzionale e di servizio	0	6.500	6.500	0	0	0	0
commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
totale	2.500	11.500	14.000	0	0	0	3.000

UTOE 7 Belvedere	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
				con Copianificazione			senza Copianificazione
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	0	0	0		0	0	
industriale-artigianale	55.000	0	55.000	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	8.000	0	8.000	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
commerciale all'ingrosso e depositi	10.000	0	10.000	0	0	0	0
totale	73.000	0	73.000	0	0	0	0

UTOE 8 Le Grazie, Borgonovo, Campiglia e Borgatello	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
				con Copianificazione			senza Copianificazione
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	15.500	500	16.000		0	0	
industriale-artigianale	0	0	0	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	1.100	0	1.100	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0

commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
totale	16.600	500	17.100	0	0	0	0

UTOE 9 Quartaia	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
				con Copianificazione			senza Copianificazione
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	2.000 5.000	0	2.000 5.000		0	0	
industriale-artigianale	0	0	0	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
totale	2.000 5.000	0	2.000 5.000	0	0	0	0

UTOE 10 Pian dell'Olmio, Piana della Maremmana e Montagnola	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
				con Copianificazione			senza Copianificazione
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	0	0	0		0	0	
industriale-artigianale	12.000	0	12.000	0	0	0	3.000
commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
totale	12.000	0	12.000	0	0	0	3.000

UTOE 11 Fascia nord da Castel San Gimignano a Bibbiano	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
				con Copianificazione			senza Copianificazione
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	500	0	500		0	0	
industriale-artigianale	0	0	0	0	0	0	0

commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
totale	500	0	500	0	0	0	0

5. Dimensionamento delle previsioni per l'intero territorio comunale:

territorio comunale	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
				con Copianificazione			senza Copianificazione
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	28.200 31.200	15.500	43.700 46.700		0	0	
industriale-artigianale	72.000	0	72.000	0	0	0	6.000
commerciale al dettaglio	9.100	5.000	14.100	0	0	0	0
turistico-ricettiva	1.000	800	1.800	0	0	0	0
direzionale e di servizio	2.400	22.300	24.700	0	0	0	0
commerciale all'ingrosso e depositi	10.000	0	10.000	0	0	0	0
totale	122.700 125.700	43.600	166.700 169.300	0	0	0	6.000