

**COMUNE DI PIANCASTAGNAIO**

Provincia di Siena



# **PIANO OPERATIVO**

(Art. 95 della L.R. 65/2014)

## **DIMENSIONI DELLE PREVISIONI QUINQUENNALI PER UTOE**

TESTO AGGIORNATO A SEGUITO DELLE MODIFICHE CONSEGUENTI ALL'APPROVAZIONE  
DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PO ADOTTATO

OTTOBRE 2022

## **DIMENSIONI DELLE PREVISIONI QUINQUENNALI CONTENUTE NEL PIANO OPERATIVO**

Il presente documento riporta, in forma tabellare conforme a quanto previsto negli allegati 2B e 2B1 alla D.G.R. n. 682 del 26.06.2017, i dati dimensionali riferiti alle previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale, definite dal PO per ciascuna UTOE.

I dati dimensionali riportati, espressi in mq di superficie edificabile (SE), costituiscono un aggiornamento di quelli riportati in calce alla Relazione illustrativa del PO, in conseguenza delle determinazioni assunte in sede di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, approvate con Del. C.C. n. 34 del 29.9.2022.

Le modifiche e integrazioni ai contenuti del PO adottato che hanno determinato variazioni al dimensionamento del piano sono le seguenti:

- Stralcio delle previsioni di cui alla scheda CR 61, in recepimento di specifici contenuti di cui al contributo formulato Regione Toscana - Direzione Urbanistica - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (Contributo 2.1, punto 13, Prot. n. 1629 del 11/02/2022), con conseguente riduzione di mq 900 del dimensionamento delle previsioni a destinazione residenziale previsto nel capoluogo;
- Individuazione di un nuovo intervento a destinazione residenziale localizzato nel capoluogo (scheda CR 41) per una SE pari a mq 100, in conseguenza del parziale accoglimento dell'Oss. 41 (Prot. n. 1762 del 15/02/2022);
- Individuazione di un nuovo intervento a destinazione residenziale localizzato nel capoluogo (scheda CR 91) per una SE pari a mq 100, in conseguenza del parziale accoglimento dell'Oss. 23.2 (Prot. n. 1717 del 14/02/2022);
- Incremento di mq 100 di SE in relazione all'intervento a destinazione residenziale, localizzato nel capoluogo, di cui alla scheda CR 81, in conseguenza dell'accoglimento dell'Oss. 43 (Prot. n. 1765 del 15/02/2022);
- Incremento di mq 100 di SE in relazione all'intervento a destinazione industriale e artigianale, localizzato nel capoluogo, di cui alla scheda CR 81, in conseguenza dell'accoglimento dell'Oss. 40 (Prot. n. 1761 del 15/02/2022).

Il PS ha articolato il territorio comunale in UTOE e SUB-UTOE (UTOE Cono dell'Amiata; UTOE Valle del Paglia; SUB-UTOE Capoluogo; SUB-UTOE Quaranta; SUB-UTOE Saragiolo e Tre Case; SUB-UTOE Casa del Corto).

Il PO non prevede trasformazioni localizzate all'interno delle UTOE e della SUB-UTOE Quaranta. Pertanto, le tabelle sono riferite ai dimensionamenti previsti nelle SUB-UTOE Capoluogo, Saragiolo e Tre Case, Casa del Corto. Inoltre, visto il numero ridotto di interventi previsti all'interno della SUB-UTOE Saragiolo e Tre Case, tutti di nuova edificazione con attuazione diretta, si è ritenuto esaustivo riportare la sola tabella di sintesi.

In calce al presente documento si riporta, inoltre, una tabella riassuntiva delle quantità previste dal PO e dei prelievi effettuati rispetto ai dimensionamenti massimi fissati dal PS<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Si chiarisce che ai valori riportati dal PS sono state sottratte le quantità previste da interventi ammessi al seguito dell'approvazione, precedentemente all'adozione del PO, di Varianti al PRG operate ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 (interventi CV 3 e CV 4 recepiti dal PO), per una SE complessiva a destinazione industriale e artigianale pari a mq 6.500.

**SUB-UTOE CAPOLUOGO - DETTAGLIO**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU				Previsioni esterne al perimetro del TU		
					SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE		NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE
	Nuova Edificazione			Riuso	Nuova Edificazione	Riuso	Nuova Edificazione
	Con PA o PUC	Interventi edilizi diretti	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana			
RESIDENZIALE	0	6.450	0	0	X	0	X
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	1.200	7.200	0	0	0	0	0
COMMERCIALE al dettaglio	0	1.250	0	0	0	0	0
TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	600	0	100	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>1.200</b>	<b>14.900</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**SUB-UTOE CAPOLUOGO - SINTESI**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
				SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE
	Nuova Edificazione	Riuso	TOT NE+R	Nuova Edificazione	Riuso	TOT NE+R	Nuova Edificazione
RESIDENZIALE	6.450	0	6.450	X	0	0	X
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	8.400	0	8.400	0	0	0	0
COMMERCIALE al dettaglio	1.250	0	1.250	0	0	0	0
TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	600	0	600	100	0	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>16.700</b>	<b>0</b>	<b>16.700</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

**SUB-UTOE CASA DEL CORTO - DETTAGLIO**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU				Previsioni esterne al perimetro del TU		
					SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE		NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE
	Nuova Edificazione			Riuso	Nuova Edificazione	Riuso	Nuova Edificazione
	Con PA o PUC	Interventi edilizi diretti	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana			
RESIDENZIALE	0	0	0	0	X	0	X
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	20.000	5.000	0	0	0	0	0
COMMERCIALE al dettaglio	(4.500) <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0
TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	300	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>20.000</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**SUB-UTOE CASA DEL CORTO - SINTESI**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
				SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE
	Nuova Edificazione	Riuso	TOT NE+R	Nuova Edificazione	Riuso	TOT NE+R	Nuova Edificazione
RESIDENZIALE	0	0	0	X	0	0	X
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	25.000	0	25.000	0	0	0	0
COMMERCIALE al dettaglio	(4.500) <sup>2</sup>	0	(4.500) <sup>2</sup>	0	0	0	0
TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	300	0	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>25.000</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>0</b>

<sup>2</sup> Tale quantità, se utilizzata, è da sottrarsi alla SE a destinazione industriale e artigianale.

**SUB-UTOE SARAGIOLO E TRE CASE - SINTESI**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
				SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE
	Nuova Edificazione	Riuso	TOT NE+R	Nuova Edificazione	Riuso	TOT NE+R	Nuova Edificazione
RESIDENZIALE	680	0	680	X	0	0	X
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	250
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>680</b>	<b>0</b>	<b>680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>250</b>

**Tabella riassuntiva delle quantità previste dal PO e dei prelievi effettuati rispetto ai dimensionamenti massimi fissati dal PS**

AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	CATEGORIE FUNZIONALI DI CUI ALL'ART. 99 L.R. 65/2014					
	Residenziale	Industriale artigianale	Commerciale al dettaglio	Turistico ricettiva	Direzionale e di servizio	Commerciale all'ingrosso e depositi
UTOE Cono dell'Amiata	0	0	0	0	0	0
UTOE Valle del Paglia	0	0	0	0	0	0
SUB-UTOE Capoluogo	6.450	8.400	1.250	0	700	0
SUB-UTOE Quaranta	0	0	0	0	0	0
SUB-UTOE Saragiolo e Tre Case	680	0	0	250	0	0
SUB-UTOE Casa del Corto	0	25.000	(4.500)	0	300	0
<b>TOTALE PO</b>	<b>7.130</b>	<b>33.400</b>	<b>1.250</b>	<b>250</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PS</b>	<b>22.000</b>	<b>85.000</b>	<b>3.000</b>	<b>5.000</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>
<b>Residuo</b>	<b>14.870</b>	<b>51.600</b>	<b>1.750</b>	<b>4.750</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>