

Str 4

Atlante delle Unità Territoriali Organiche Elementari



Luglio 2018

Progettista e responsabile unico del procedimento
Lorenzo Paoli

Garante della informazione
e della partecipazione
Cinzia Rettori

Ufficio di Piano
Settore edilizia e urbanistica:
Cinzia Rettori
Palma Di Fidio
Fabrizio Fissi
Simonetta Cirri
Alessandra Chiarotti
Chiara Narduzzi

Supporto tecnico
Linea Comune s.p.a.
Suzete Amirato
Tommaso Di Pietro
Fabrizio Milesi
Ilaria Scatarzi

Collaborazioni intersettoriali:
Opere pubbliche e ambiente
Paolo Calastrini
Paolo Giambini

Aspetti geologici
Alberto Tomei

Aspetti idraulici
West Systems S.r.l. - Divisione Physis

Aspetti archeologici
Michele De Silva

Aspetti socio-economici
**Laboratorio di economia dell'innovazione
dell'Università di Firenze**

Sindaco
Sandro Fallani

Vice Sindaco / Assessore all'urbanistica
Andrea Giorgi

Portavoce del Sindaco
Responsabile Ufficio informazione
Claudia Sereni

Ufficio Stampa
Matteo Gucci

PS

PIANO STRUTTURALE

ATLANTE DELLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

LUGLIO 2018

INDICE-

| | | |
|--|------|---|
| Unità Territoriale Organica Elementare | n° 1 | San Giusto – Le Bagnese |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n° 2 | Scandicci |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n° 3 | Vingone |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n° 4 | Scandicci – Nuovo Centro |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n° 5 | Casellina |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n° 6 | Piscetto |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n° 7 | L'Olmo – Borgo ai Fossi |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n° 8 | San Colombano – Badia a Settimo |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n° 9 | Capannuccia – Viottolone |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n°10 | Rinaldi |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n°11 | San martino alla Palma – Santa Maria a Marciola |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n°12 | San Vincenzo A Torri |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n°13 | Mosciano – Casignano – Giogoli |
| Unità Territoriale Organica Elementare | n°14 | Poggio Secco – Giogoli Rossi |
| Tabelle di riepilogo | | |

QUADRO D'UNIONE

 **Perimetro UTOE**

U.T.O.E. 1 - San Giusto - Le Bagnese

U.T.O.E. 2 - Scandicci

U.T.O.E. 3 - Vingone

U.T.O.E. 4 - Scandicci - Nuovo Centro

U.T.O.E. 5 - Casellina

U.T.O.E. 6 - Piscetto

U.T.O.E. 7 - L'Olmo - Borgo ai Fossi

U.T.O.E. 8 - San Colombano - Badia a Settimo

U.T.O.E. 9 - Capannuccia - Viottolone

U.T.O.E. 10 - Rinaldi






U.T.O.E. 11 - San Martino alla Palma - Santa Maria a Marciola

U.T.O.E. 12 - San Vincenzo a Torri






U.T.O.E. 13 - Mosciano - Casignano - Giogoli

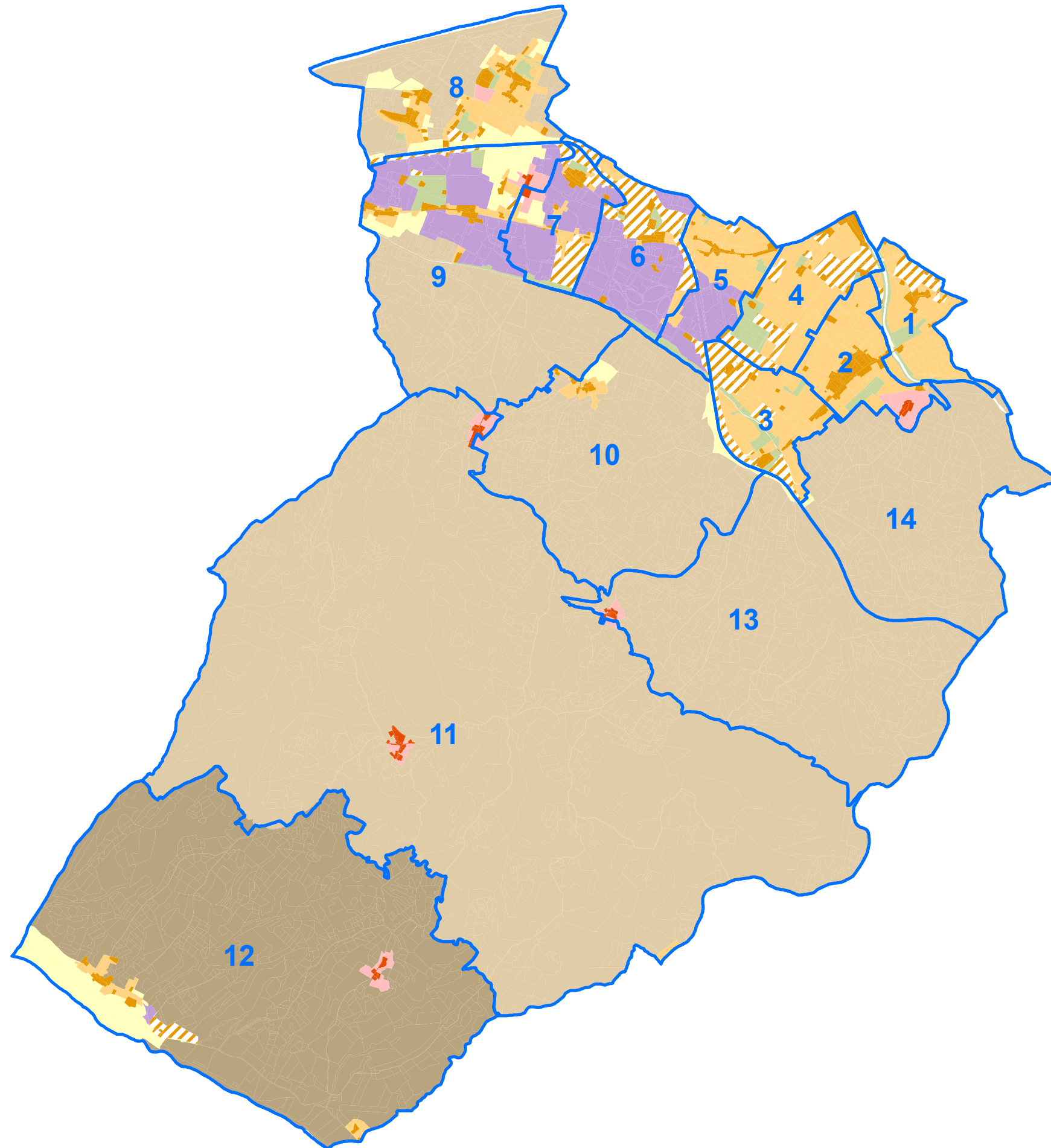
U.T.O.E. 14 - Poggio Secco - Giogoli Rossi

**Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato:
ambiti urbani di riferimento**

-  Tessuti storici
-  Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
-  Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
-  Tessuti incoerenti e aree di frangia
-  Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

**Ripartizione strutturale del territorio rurale:
ambiti rurali di riferimento**

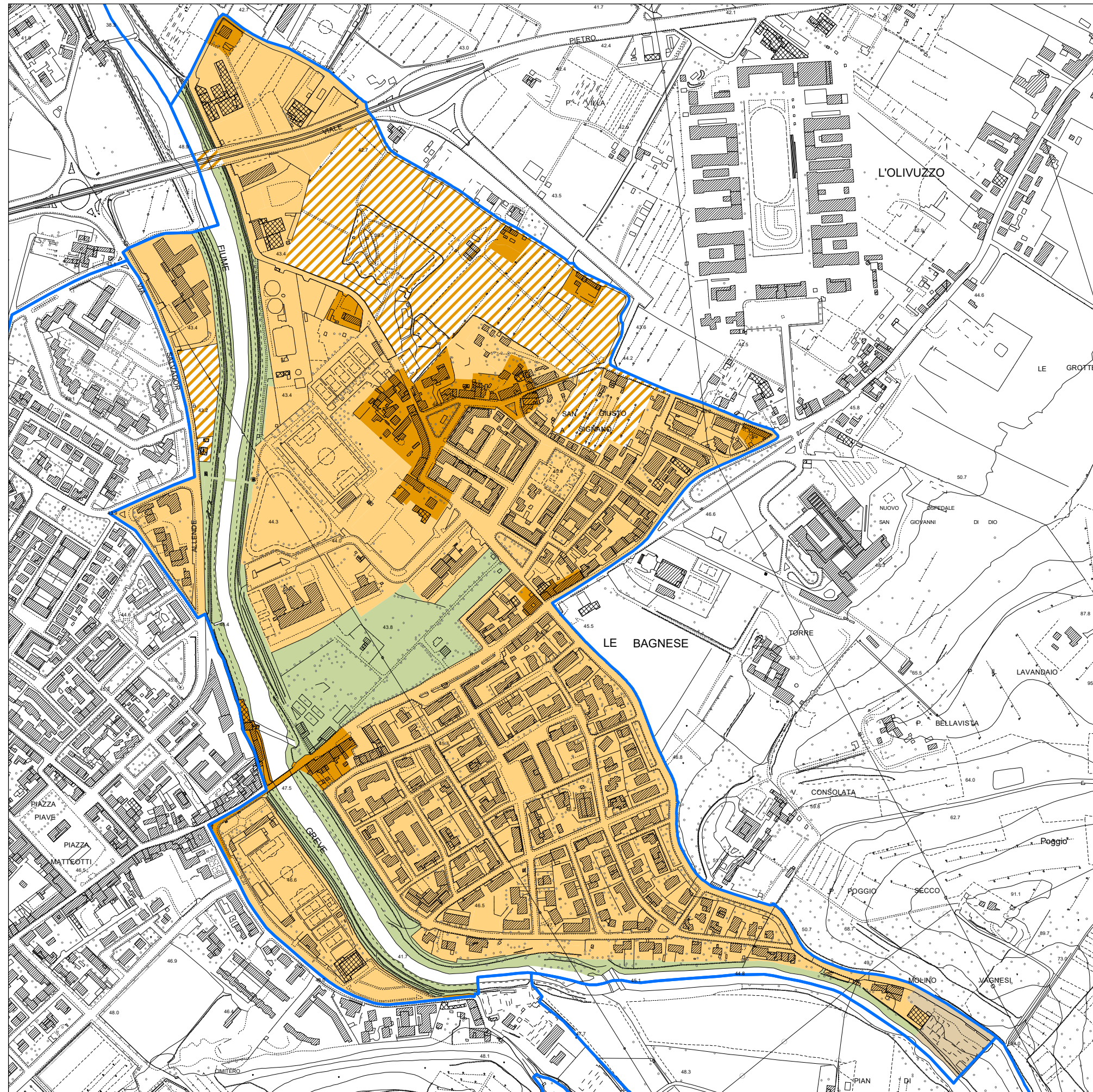
-  Ambiti periurbani
 -  Nuclei rurali
 -  Ambiti di pertinenza dei nuclei storici
- Aree rurali*
-  Aree a prevalente funzione agricola
 -  Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva



UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 1






SAN GIUSTO – LE BAGNESE

SAN GIUSTO LE BAGNESE






 Perimetro UTOE



Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato: ambiti urbani di riferimento

-  Tessuti storici
-  Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
-  Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
-  Tessuti incoerenti e aree di frangia
-  Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

Ripartizione strutturale del territorio rurale: ambiti rurali di riferimento

-  Ambiti periurbani
-  Nuclei rurali
-  Ambiti di pertinenza dei nuclei storici

Aree rurali

-  Aree a prevalente funzione agricola
-  Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 1

SAN GIUSTO - LE BAGNESE

| | | | |
|-----------------------------|------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 0,84 kmq (1,4%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 5.854 ab (11,6%) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 6.969 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE n.1 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- ricomposizione di un sistema organico di aree legate al corso del fiume Greve, compreso le ex escavazioni (da assoggettare ad azioni di recupero urbanistico e riqualificazione ambientale). Tale sistema, qualificato dalla presenza di attrezzature e servizi di interesse comune legati all'istruzione, allo sport ed al tempo libero, costituisce nel suo insieme la struttura portante dell'unità territoriale;
- riqualificazione dell'abitato di S. Giusto mediante inserimento di spazi e funzioni pubbliche di interesse locale, nonché attraverso interventi di riordino e gerarchizzazione dei flussi viabilistici;
- definizione di un margine costruito verso est, lungo Stradone dell'Ospedale, sul confine con il comune di Firenze, allineato secondo la tessitura territoriale nord-sud e posto sui due lati del viale Nenni: tale fronte edificato qualifica l'ingresso alla città di Scandicci e al tempo stesso valorizza e definisce i varchi ambientali e le aree verdi attrezzate collocate lungo il fiume Greve. I nuovi insediamenti sono prevalentemente volti al completamento dei tessuti residenziali del quartiere e all'inserimento di strutture con destinazioni specialistiche, adeguatamente servite dalla linea tranviaria;
- riqualificazione del patrimonio edilizio recente anche attraverso normative premiali;
- riordino viario, incentrato sul completamento in direzione Torregalli di Stradone dell'Ospedale; razionalizzazione della viabilità di quartiere;
- miglioramento dei collegamenti pedonali tra il quartiere di Le Bagnese e la zona di Piazza Marconi / ex Impronta.

UTOE n.1 - PREVISIONI

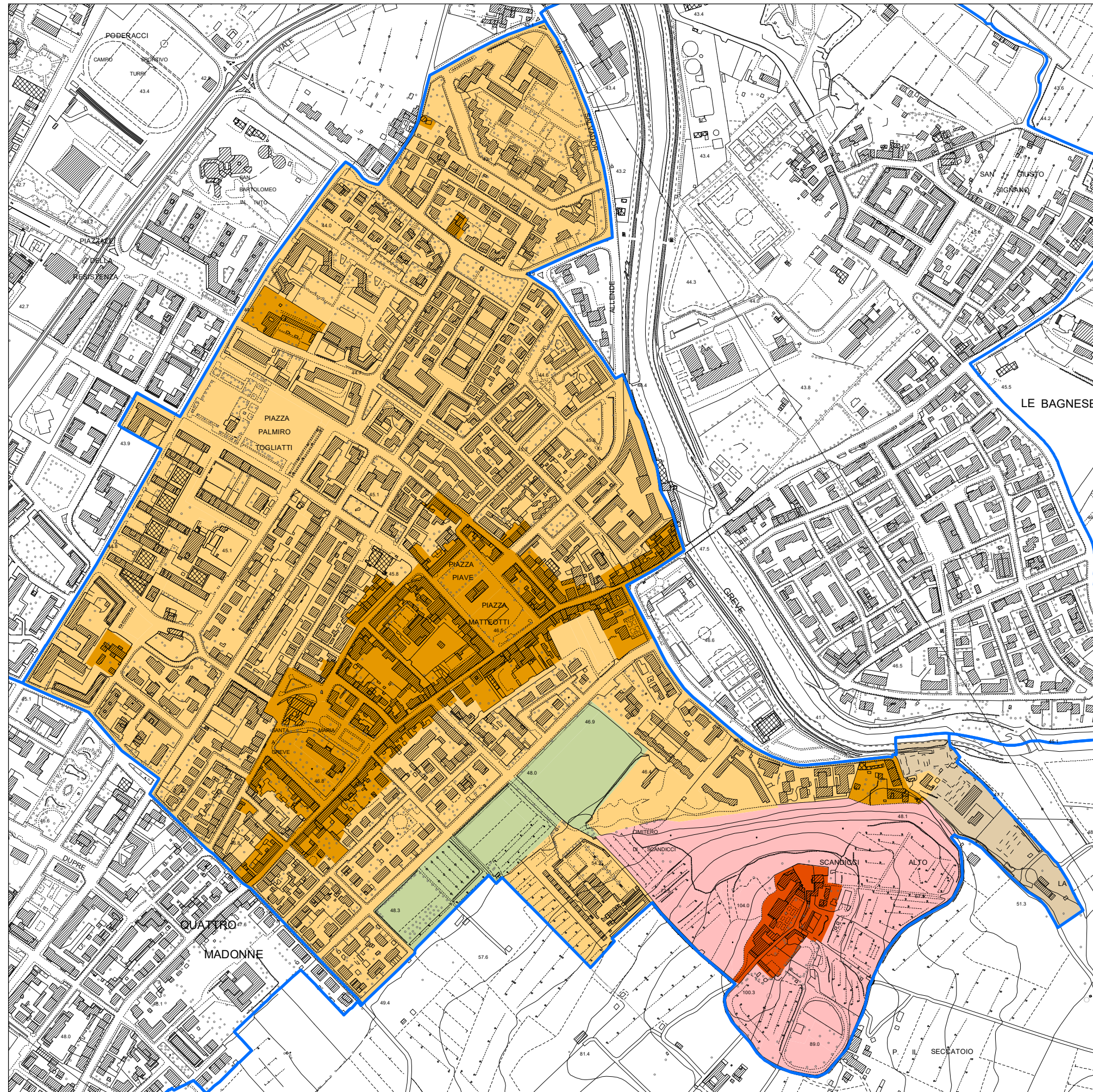
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|------------|
| | NE - Nuova edificazione | R - Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 9.300 | 0 | 9.300 |
| b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 0 | 0 | 0 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 12.000 | 0 | 12.000 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 2.000 | 0 | 2.000 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | | 0 | |
| TOTALI | 23.300 | 0 | 23.300 |

| UTOE N.1 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 42.100 | 7,19 | 15.750 | + 14.620 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 17.450 | 2,98 | - 3.050 | - 3.900 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 153.200 | 26,17 | 80.000 | + 76.900 |
| | Parcheggi 3,5 mq/ab | 8.100 | 1,39 | - 12.350 | - 13.250 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | - | - | - | - |
| | Parcheggi 5% Sf | - | - | - | - |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | - 5.600 |
| | Parcheggi 40% SUL | - | - | - | - 5.600 |
| TOTALI | | 220.850 | 37,72 | 80.350 | 63.170 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 2

SCANDICCI

SCANDICCI



Perimetro UTOE

Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato: ambiti urbani di riferimento

- Tessuti storici
- Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
- Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
- Tessuti incoerenti e aree di frangia
- Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

Ripartizione strutturale del territorio rurale: ambiti rurali di riferimento

- Ambiti periurbani
- Nuclei rurali
- Ambiti di pertinenza dei nuclei storici

Aree rurali

- Aree a prevalente funzione agricola
- Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 2

SCANDICCI

| | | | |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 0,98 kmq (1,6%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 8.699 ab (17,2 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 7.111 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE N.2 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- consolidamento e riqualificazione dell' asse di via Roma in termini di spazio pubblico fruibile;
- conseguenti interventi di mitigazione del traffico privato e riordino della mobilità con priorità per il trasporto pubblico;
- riconfigurazione e riqualificazione complessiva dell'area di Piazza Togliatti, nel quadro della definizione di un sistema portante di piazze (Matteotti, Togliatti, Resistenza), interconnesso attraverso interventi organici di riorganizzazione e connotazione urbanistico-architettonica;
- riqualificazione del patrimonio edilizio recente anche attraverso normative premiali, finalizzate prevalentemente alla ricomposizione e valorizzazione dei fronti stradali;
- vitalizzazione degli assi di via Pascoli e via Turri mediante interventi volti a favorire il rafforzamento del centro commerciale naturale, con aree riservate alla mobilità pedonale;
- qualificazione del rapporto città-collina anche mediante percorsi e itinerari di interesse paesaggistico e storico.

UTOE N.2 - PREVISIONI

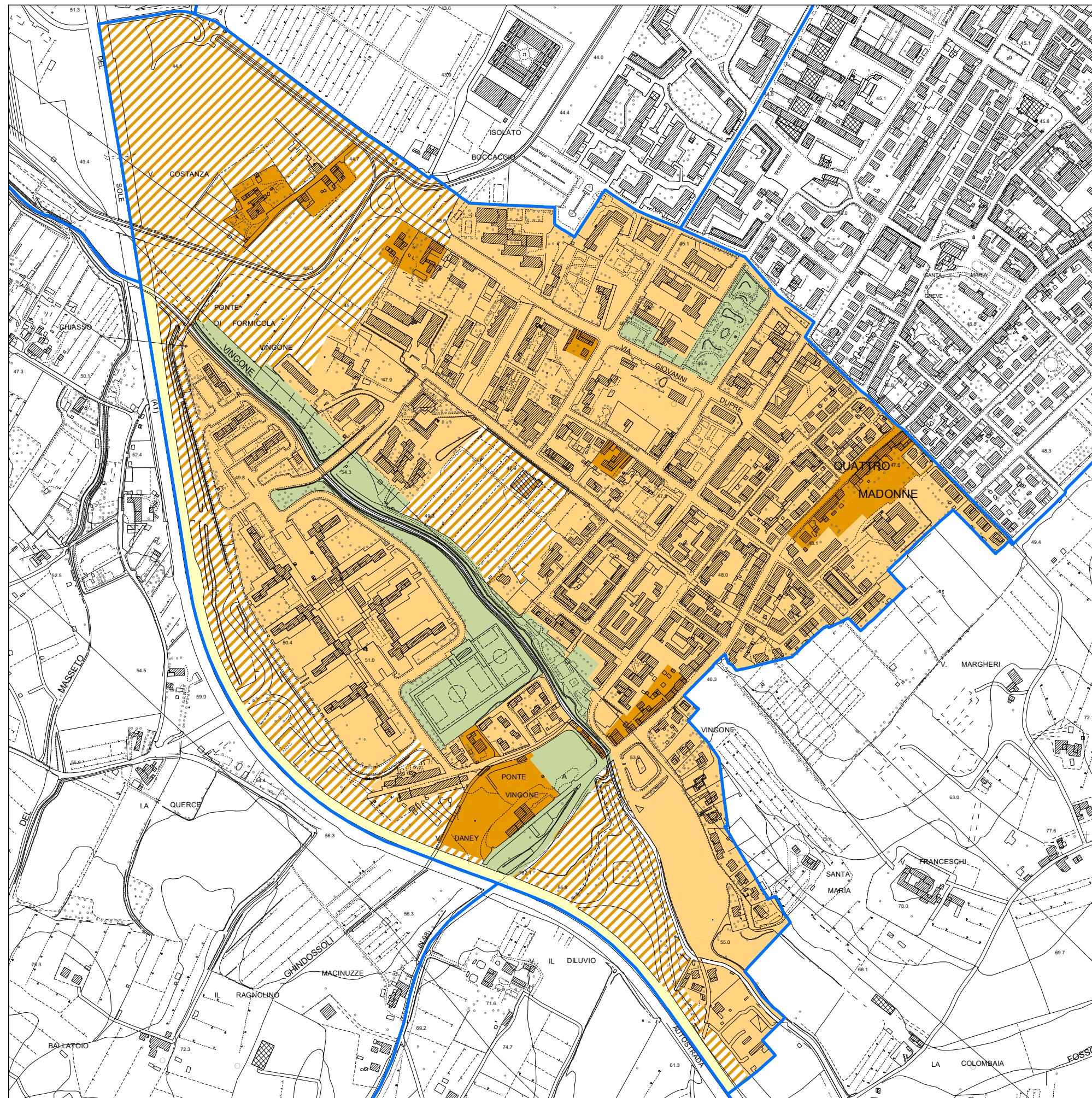
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|------------|
| | NE – Nuova edificazione | R – Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 2.000 | 0 | 2.000 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 3.500 | 0 | 3.500 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 0 | 0 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 3.550 | 0 | 3.550 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | | 0 | |
| TOTALI | 9.050 | 0 | 9.050 |

| UTOE N.2 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 4.550 | 0,52 | -34.596 | -34699 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 12.800 | 1,47 | -17.647 | -17727 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 76.600 | 8,81 | -32.138 | -32424 |
| | Parcheggi 3,5 mq/ab | 11.700 | 1,34 | -18.747 | -18827 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | - | - | - | - |
| | Parcheggi 5% Sf | - | - | - | - |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | -2820 |
| | Parcheggi 40% SUL | - | - | - | -2820 |
| TOTALI | | 105.650 | 12,15 | -103.126 | -109317 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 3

VINGONE

VINGONE



Perimetro UTOE

Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato: ambiti urbani di riferimento

- Tessuti storici
- Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
- Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
- Tessuti incoerenti e aree di frangia
- Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

Ripartizione strutturale del territorio rurale: ambiti rurali di riferimento

- Ambiti periurbani
 - Nuclei rurali
 - Ambiti di pertinenza dei nuclei storici
- Aree rurali**
- Aree a prevalente funzione agricola
 - Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 3

VINGONE

| | | | |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Superficie UTOE | 1,04 kmq (1,8%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 Km ² |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 7.288 ab (14,4 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 7.111 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE N.3 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- rafforzamento dell'asse di via Roma come spazio pubblico centrale di interesse commerciale e sociale, anche attraverso interventi di razionalizzazione della viabilità e della mobilità, drenando il traffico proveniente dalle colline e distribuendo i flussi verso la nuova viabilità che consente di raggiungere il viale Moro e/o il comparto produttivo;
- definizione degli assetti insediativi nell'area di Via Masaccio, mediante realizzazione di una struttura commerciale di quartiere, di ampie aree di verde pubblico e di una passerella pedonale di collegamento con l'insediamento SOCET;
- riqualificazione del patrimonio edilizio recente anche attraverso normative premiali;
- riqualificazione degli spazi interstiziali con destinazioni prevalentemente pubbliche;
- recupero e riqualificazione delle aree poste in adiacenza al torrente Vingone, anche in correlazione alla realizzazione di nuove opere infrastrutturali e/o di interventi di regimazione idraulica;
- contenuti interventi di nuova edilizia residenziale.

UTOE N.3 - PREVISIONI

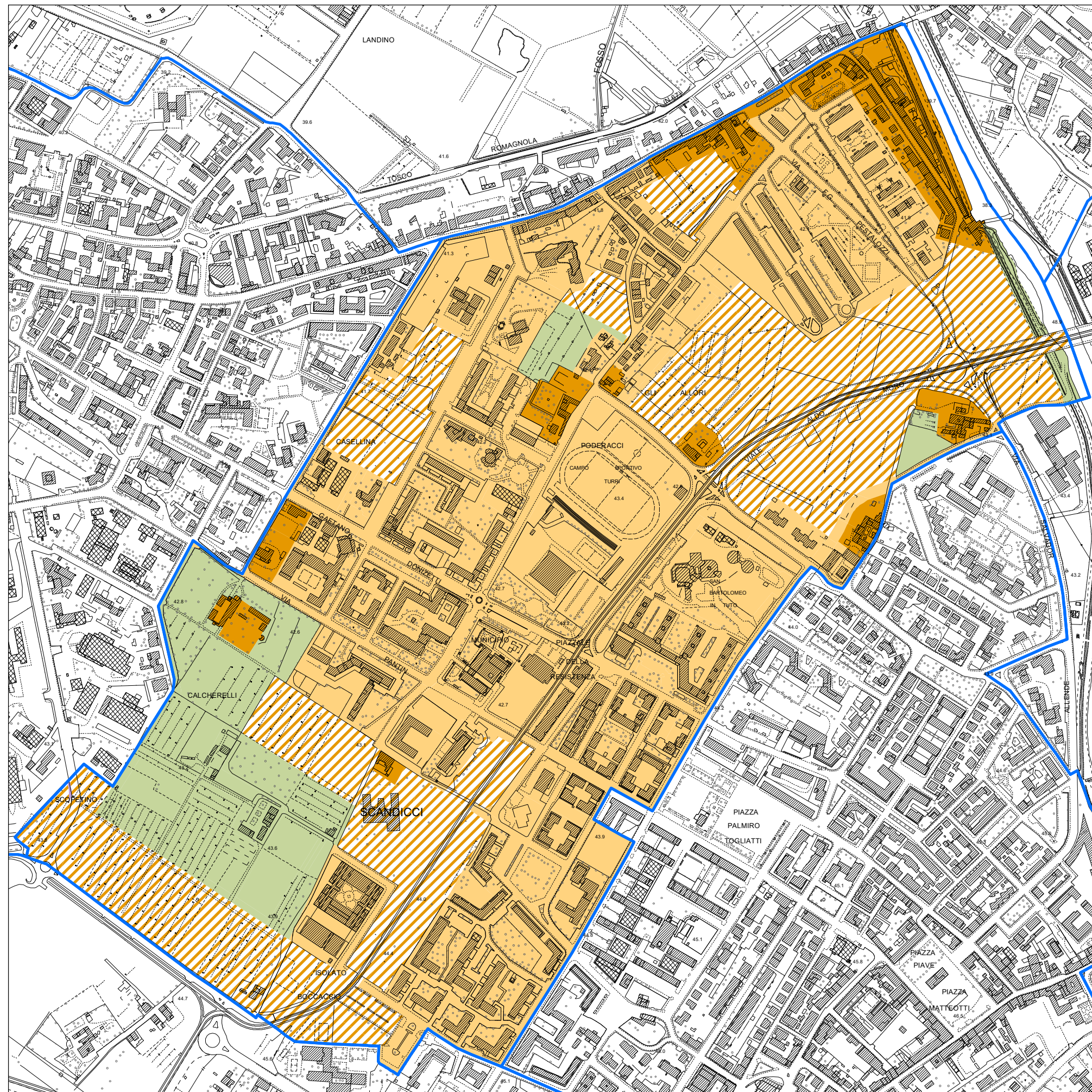
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|---------------|
| | NE - Nuova edificazione | R - Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 5.250 | 0 | 5.250 |
| b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 4.000 | 0 | 4.000 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 400 | 0 | 400 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 6.000 | 0 | 6.000 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | | 0 | |
| TOTALI | 15.650 | 0 | 15.650 |

| UTOE n.3 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 36.300 | 4,98 | 3.504 | 3.231 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 13.300 | 1,82 | -12.208 | -12.421 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 193.900 | 26,61 | 102.800 | 102.041 |
| | Parcheggi 3,5 mq/ab | 14.750 | 2,02 | -10.758 | -10.971 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | - | - | - | - |
| | Parcheggi 5% Sf | - | - | - | - |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | -4.160 |
| | Parcheggi 40% SUL | - | - | - | -4.160 |
| TOTALI | | 258.250 | 35,43 | 83.338 | 73.560 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 4

SCANDICCI – NUOVO CENTRO

SCANDICCI NUOVO CENTRO



Perimetro UTOE

Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato: ambiti urbani di riferimento

- Tessuti storici
- Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
- Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
- Tessuti incoerenti e aree di frangia
- Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

Ripartizione strutturale del territorio rurale: ambiti rurali di riferimento

- Ambiti periurbani
- Nuclei rurali
- Ambiti di pertinenza dei nuclei storici

Aree rurali

- Aree a prevalente funzione agricola
- Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 4

SCANDICCI – NUOVO CENTRO

| | | | |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Superficie UTOE | 1,2 kmq (2%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 Km ² |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 6.848 ab (13,5 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 5.706 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE N.4 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- individuazione di due assi urbani di riorganizzazione spaziale e funzionale, con intersezione nella nuova piazza della Resistenza: il primo in direzione nord-sud - esteso dal viale Moro e dalle limitrofe aree a verde attrezzato, da assoggettarsi a interventi organici di riconfigurazione e riqualificazione urbanistica, fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza - destinato alla creazione del nuovo centro della città, in forma di insediamento compatto e multifunzionale connotato da funzioni pregiate, pubbliche e private, di natura culturale, turistico-ricettiva, direzionale e di servizio, oltre a quote di nuova residenza; caratterizzato dal primato dello spazio pubblico e vitalizzato dalla tramvia; il secondo in direzione est-ovest, costituito dalla doppia direttrice via Pascoli / via Donizetti e relative piazze, caratterizzato da spazi di relazione ed attività commerciali, da consolidarsi anche mediante un'opera di riordino urbanistico-edilizio sui fronti strada e sui piani terreni degli edifici esistenti;
- nell'ambito del nuovo centro della città (asse nord-sud): realizzazione di un cuore civico in piazza della Resistenza; introduzione di nuove funzioni attrattive intorno ai principali spazi pubblici ed alle fermate della tramvia; incremento e qualificazione delle attività creative e formative, con particolare riferimento ai settori della moda e del design; creazione di attrezzature e servizi di supporto per le aziende produttive; introduzione di residenze speciali attrezzate destinate soprattutto agli studenti e ai giovani;
- creazione di un vasto parco urbano in ampliamento dei giardini pubblici circostanti il Castello dell'Acciaio;
- riconversione di attrezzature pubbliche dismesse o in via di dismissione per interventi di riqualificazione e/o integrazione dei tessuti insediativi nelle aree centrali della città;
- riqualificazione del patrimonio edilizio recente anche attraverso normative premiali;
- riprofilatura dei margini urbani sfrangiati mediante edificazione prevalentemente residenziale.

UTOE N.4 - PREVISIONI

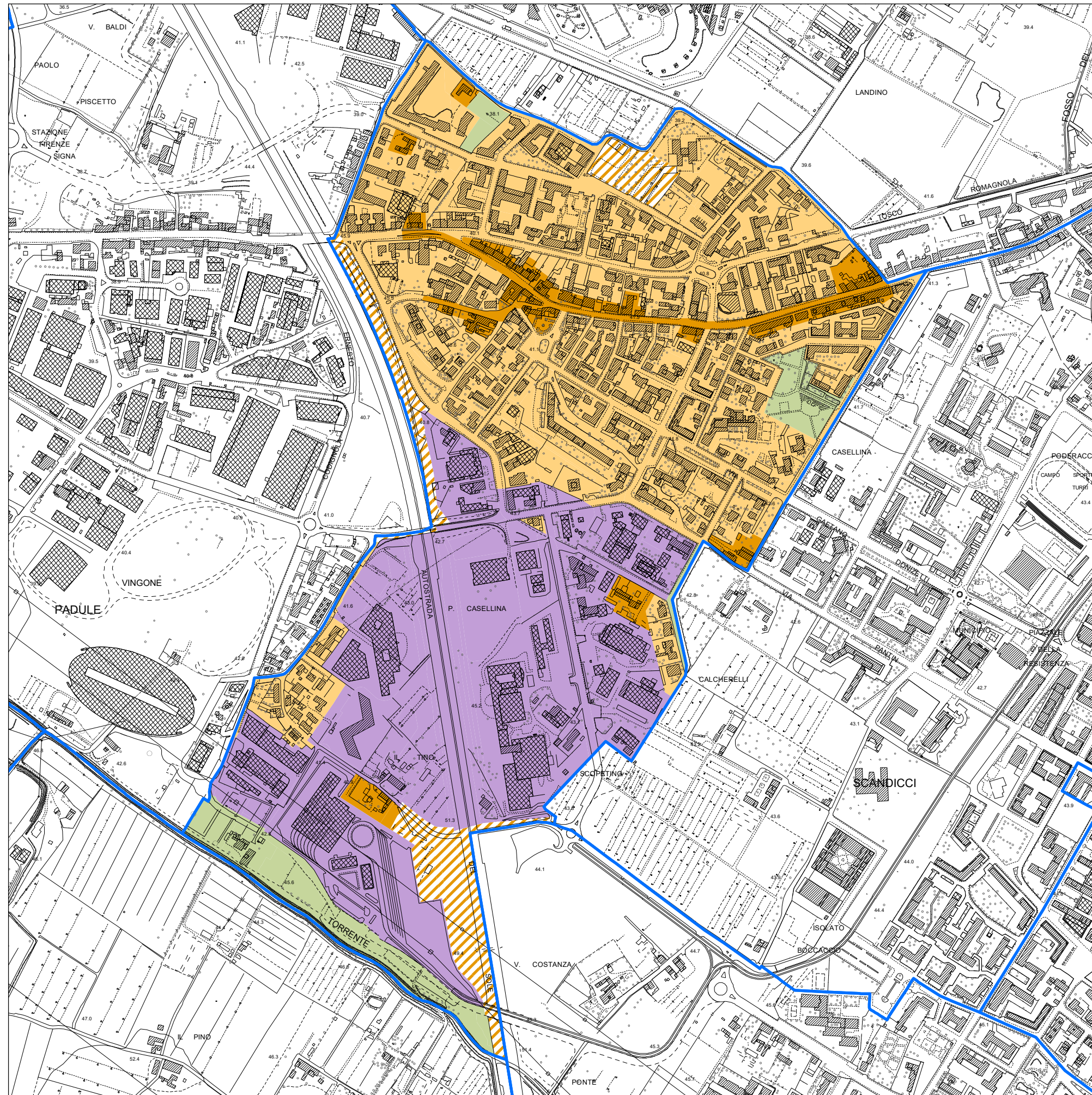
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|---------------|----------------|
| | NE – Nuova edificazione | R – Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 62.000 | 15.000 | 77.000 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 17.669 | 0 | 17.669 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 21.700 | 0 | 21.700 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 60.710 | 0 | 60.710 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | | 0 | |
| TOTALI | 162.079 | 15.000 | 177.079 |

| UTOE N.4 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 6.300 | 0,92 | -24.516 | -31.350 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 60.800 | 8,88 | 36.832 | 31.516 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 128.000 | 18,69 | 42.400 | 23.416 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 25.200 | 3,68 | 1.232 | -4.084 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 5% Sf | - | - | - | - |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | 40.000 | -40.000 |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | 40.000 | -40.000 |
| TOTALI | | 220.300 | 32,17 | 55.948 | -60.502 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 5






CASELLINA

CASELLINA

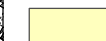






 Perimetro UTOE

Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato: ambiti urbani di riferimento

-  Tessuti storici
-  Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
-  Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
-  Tessuti incoerenti e aree di frangia
-  Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

Ripartizione strutturale del territorio rurale: ambiti rurali di riferimento

-  Ambiti periurbani
 -  Nuclei rurali
 -  Ambiti di pertinenza dei nuclei storici
- Aree rurali**
-  Aree a prevalente funzione agricola
 -  Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 5

CASELLINA

| | | | |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 0,96 kmq (1,6%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 8.277 ab (16,4 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 8.621 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE n.5 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- ridefinizione urbanistica dell'area di Largo Spontini, con eliminazione delle situazioni di degrado ivi presenti;
- riqualificazione dell'area produttiva dismessa dell'ex-Fonderia delle Cure;
- interventi qualificati di integrazione e/o riorganizzazione funzionale degli insediamenti produttivi esistenti, volti al rafforzamento del tessuto economico locale mediante sostegno alla produzione qualificata e ai livelli occupazionali;
- rafforzamento funzionale e spaziale dei nuclei storicizzati esistenti lungo la via Pisana anche in correlazione con interventi di adeguamento viabilistico atti a favorire il riordino della mobilità;
- riconversione dei tessuti produttivi adiacenti al Castello dell'Acciaio ed al vasto parco urbano previsto in adiacenza al medesimo, favorendo la creazione di nuovi insediamenti a carattere residenziale e/o per attività specialistiche;
- prolungamento del tracciato tranviario all'interno del quartiere di Casellina, con estensione fino al nuovo capolinea previsto nell'U.T.O.E. n. 6.
-

UTOE n.5 - PREVISIONI

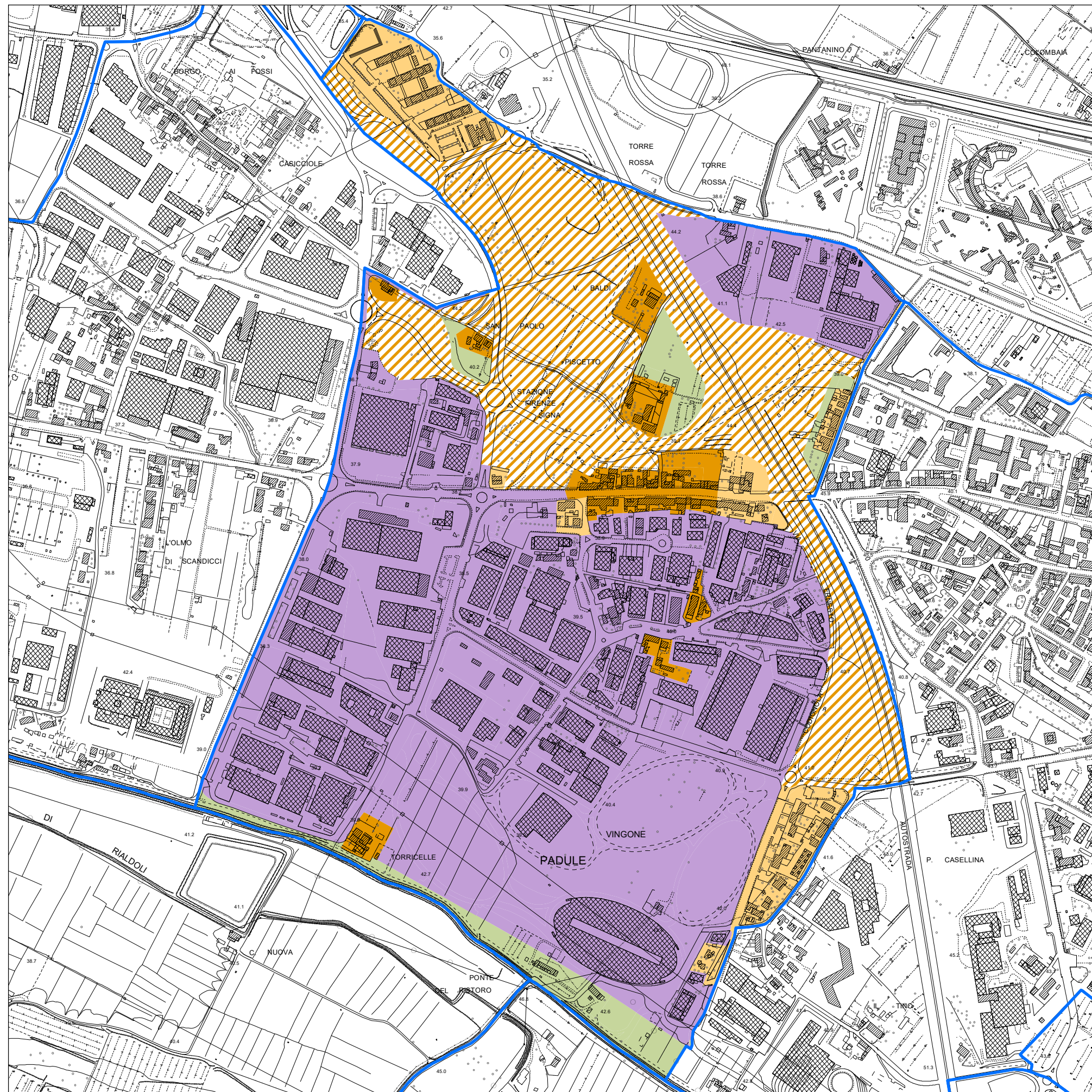
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|------------|
| | NE - Nuova edificazione | R - Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 7.500 | 0 | 7.500 |
| b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE | 9.000 | 0 | 9.000 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 0 | 0 | 0 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 0 | 0 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 8.200 | 0 | 8.200 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 24.700 | 0 | 24.700 |

| UTOE n.5 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 17.600 | 2,13 | -24.516 | -20.230 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 8.600 | 1,04 | 36.832 | -20.823 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 29.400 | 3,55 | 42.400 | -75.683 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 15.900 | 1,92 | 1.232 | -13.523 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | 17.000 | 2,05 | 13.385 | 4.685 |
| | Parcheeggi 5% Sf | 9.200 | 1,11 | 5.585 | 12.485 |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | -3.280 |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | - | -3.280 |
| TOTALI | | 97.700 | 11,80 | -108.178 | -119.648 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 6






PISCETTO

PISCETTO

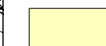

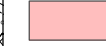




 Perimetro UTOE

Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato: ambiti urbani di riferimento

-  Tessuti storici
-  Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
-  Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
-  Tessuti incoerenti e aree di frangia
-  Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

Ripartizione strutturale del territorio rurale: ambiti rurali di riferimento

-  Ambiti periurbani
 -  Nuclei rurali
 -  Ambiti di pertinenza dei nuclei storici
- Aree rurali*
-  Aree a prevalente funzione agricola
 -  Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 6

PISCETTO

| | | | |
|-----------------------------|------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 1,27 kmq (2,1%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 1.412 ab (2,8 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 1.112 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE n.6 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- completamento, con forte riduzione del dimensionamento, del comparto per attività produttive (comprensivo di attività integrate o complementari) in località "Padule", già previsto dal P.R.G.C del 1991;
- creazione di un nuovo capolinea tranviario interconnesso con la viabilità di interscambio tra l'Autostrada A1, la S.G.C. FI-PI-LI e la rete viaria urbana;
- realizzazione di un'area commerciale di interesse regionale, corredata da funzioni complementari e pubblici esercizi, in connessione con lo svincolo autostradale e con il nuovo capolinea tranviario di previsione; realizzazione in loco di un ampio parcheggio pubblico o ad uso pubblico in posizione idonea a favorire lo scambio intermodale con la tramvia;
- interventi qualificati di integrazione e/o riorganizzazione funzionale degli insediamenti produttivi esistenti, volti al rafforzamento del tessuto economico locale mediante sostegno alla produzione qualificata e ai livelli occupazionali;
- rafforzamento funzionale e riqualificazione spaziale dei tessuti storicizzati attestati sulla via Pisana, anche in correlazione con interventi di adeguamento viabilistico atti a favorire il riordino della mobilità;
- riqualificazione urbanistica e ambientale delle aree di margine adiacenti all' Autostrada A1 (lato est).

UTOE n.6 - PREVISIONI

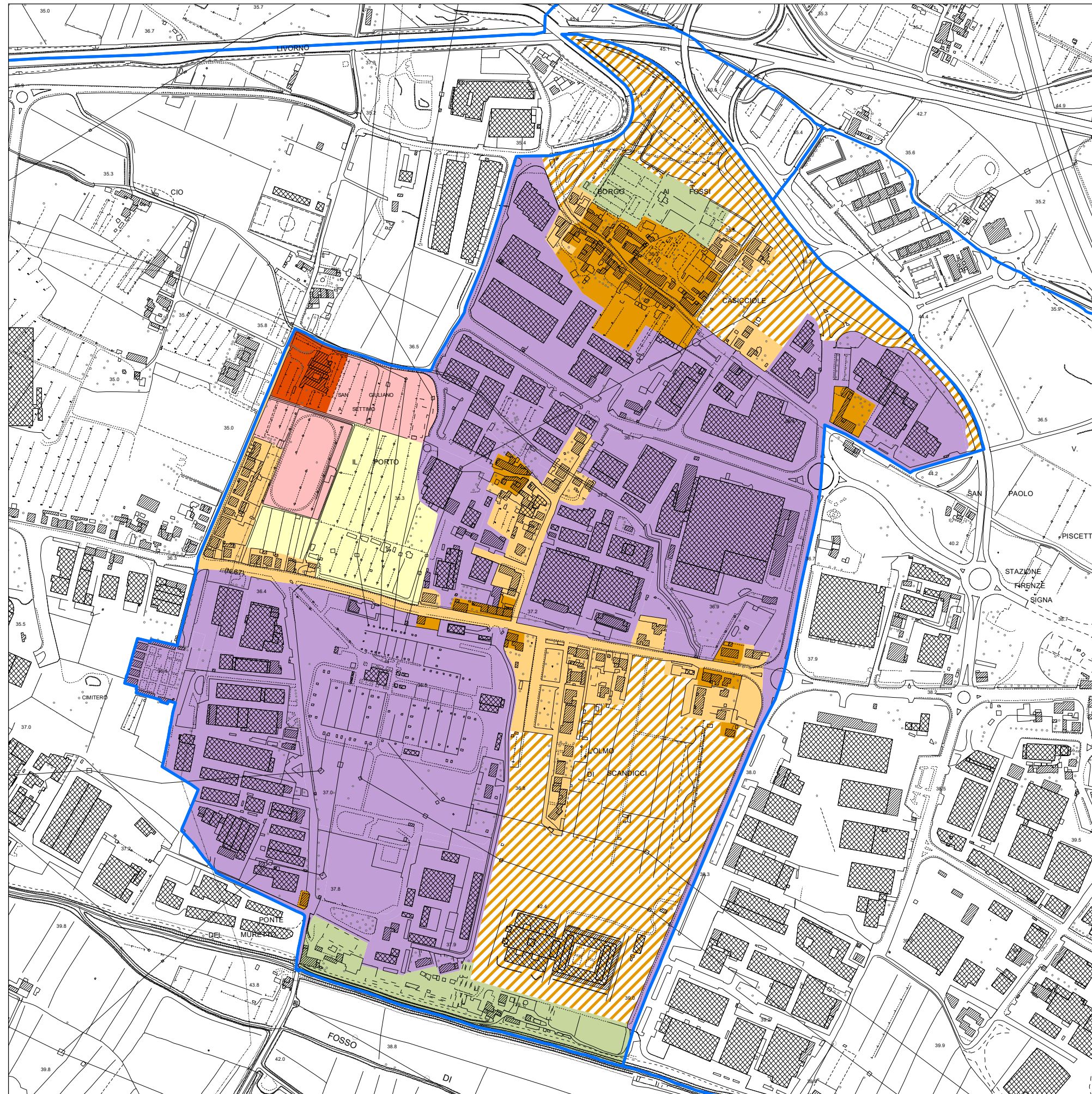
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|----------------|
| | NE - Nuova edificazione | R - Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 500 | 0 | 500 |
| b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE | 95.000 | 0 | 95.000 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 54.000 | 0 | 54.000 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 1.000 | 0 | 1.000 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 1.500 | 0 | 1.500 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 152.000 | 0 | 152.000 |

| UTOE N.6 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -6.354 | -6.384 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 12.600 | 8,92 | 7.658 | 7.634 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 24.500 | 17,35 | 6.850 | 6.766 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 4.850 | 3,43 | -92 | -116 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | 50.600 | 35,84 | 33.500 | 24.000 |
| | Parcheeggi 5% Sf | 20.200 | 14,31 | 3.100 | -6.400 |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | -22.600 |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | - | -22.600 |
| TOTALI | | 112.750 | 79,85 | 44.662 | -19.700 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 7






L'OLMO – BORGO AI FOSSI

L'OLMO BORGO AI FOSSI








 Perimetro UTOE

Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato: ambiti urbani di riferimento

-  Tessuti storici
-  Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
-  Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
-  Tessuti incoerenti e aree di frangia
-  Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

Ripartizione strutturale del territorio rurale: ambiti rurali di riferimento

-  Ambiti periurbani
-  Nuclei rurali
-  Ambiti di pertinenza di nuclei storici
- Aree rurali**
-  Aree a prevalente funzione agricola
-  Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 7

L'OLMO – BORGO AI FOSSI

| | | | |
|-----------------------------|-----------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 0,95 kmq (1,6%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 Kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 1.120 ab (2,2%) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 1.179 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE n.7 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- interventi qualificati di integrazione e/o riorganizzazione funzionale degli insediamenti produttivi esistenti, volti al rafforzamento del tessuto economico locale mediante sostegno alla produzione qualificata e ai livelli occupazionali;
- riqualificazione dei tessuti non destinati alla produzione, anche mediante contenuti interventi di integrazione residenziale;
- recupero e riqualificazione ambientale della fascia territoriale posta in adiacenza al torrente Vingone;
- mantenimento di un ampio varco ambientale nelle aree circostanti la Pieve di San Giuliano a Settimo;
- rafforzamento funzionale e morfologico dei nuclei storici attestati o prossimi alla via Pisana, anche in correlazione con interventi di adeguamento viabilistico atti a favorire il riordino della mobilità;
- riconversione funzionale e riqualificazione dell'area dell'ex Centro Servizi del Ministero delle Finanze mediante interventi atti a favorire l'inserimento di funzioni pregiate pubbliche e/o private.

UTOE n.7 - PREVISIONI

| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|---------------|---------------|
| | NE – Nuova edificazione | R – Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 1.350 | 0 | 1.350 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 11.000 | 30.000 | 41.000 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 1.500 | 0 | 1.500 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 0 | 0 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 1.500 | 0 | 1.500 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 15.350 | 30.000 | 45.350 |

| UTOE N.7 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -5.162 | -5.283 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -4.015 | -4.109 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 16.400 | 14,64 | 2.063 | 1.725 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 2.550 | 2,28 | -1.465 | -1.559 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | 2.700 | 2,41 | -8.635 | -9.735 |
| | Parcheeggi 5% Sf | 6.800 | 6,07 | -4.535 | -5.635 |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | -1.200 |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | - | -1.200 |
| TOTALI | | 28.450 | 25,40 | -21.748 | -26.996 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 8






SAN COLOMBANO – BADIA A SETTIMO

SAN COLOMBANO BADIA A SETTIMO






 Perimetro UTOE



Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato: ambiti urbani di riferimento

-  Tessuti storici
-  Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
-  Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
-  Tessuti incoerenti e aree di frangia
-  Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

Ripartizione strutturale del territorio rurale: ambiti rurali di riferimento

-  Ambiti periurbani
-  Nuclei rurali
-  Ambiti di pertinenza di nuclei storici

Aree rurali

-  Aree a prevalente funzione agricola
-  Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 8

SAN COLOMBANO – BADIA A SETTIMO

| | | | |
|-----------------------------|------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 2,42 kmq (4,1%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 5.003 ab (9,9 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 2.067 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE n.8 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- realizzazione del segmento comunale dell'infrastruttura territoriale denominata "Parco fluviale dell'Arno";
- realizzazione di una passerella ciclopedonale di collegamento con la stazione ferroviaria di S. Donnino;
- miglior definizione della forma urbana dei nuclei abitati, con mantenimento della separazione tra i due insediamenti di S. Colombano e Badia a Settimo;
- contenute integrazioni residenziali, prioritariamente finalizzate alla ridefinizione dei margini dei nuclei edificati;
- mantenimento delle aree libere per attività di agricoltura periurbana, in forme ambientalmente compatibili e volte al mantenimento e alla valorizzazione delle trame fondiarie persistenti;
- qualificazione degli spazi pubblici centrali dei nuclei abitati;
- recupero e riqualificazione ambientale delle aree degradate, delocalizzazione o mitigazione ambientale di insediamenti o attività incompatibili.

UTOE n.8 - PREVISIONI

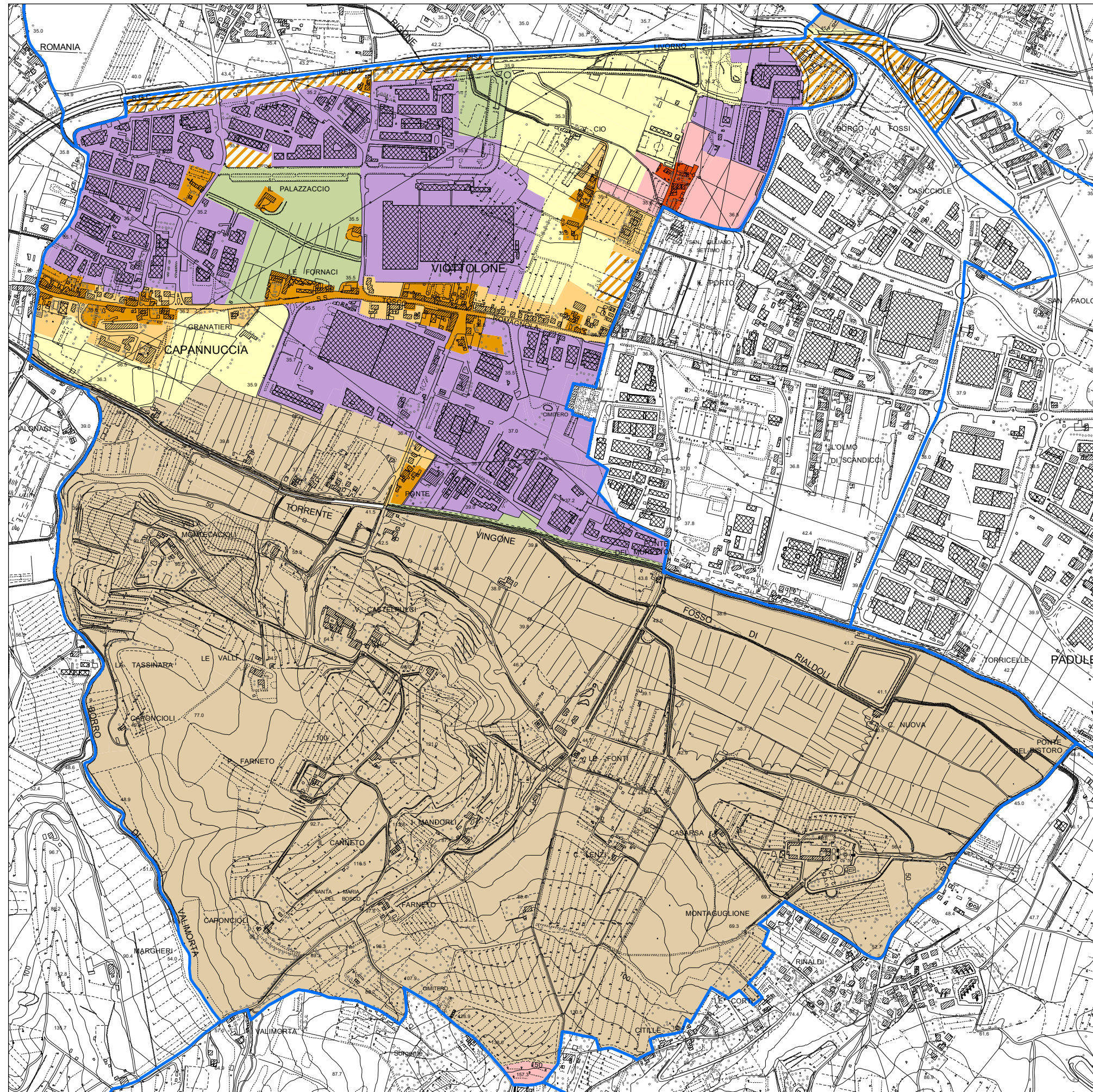
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|------------|
| | NE – Nuova edificazione | R – Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 1.000 | 0 | 1.000 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 0 | 0 | 0 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 0 | 0 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 0 | 0 | 0 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 1.000 | 0 | 1.000 |

| UTOE n.8 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 4.000 | 0,80 | -18.514 | -18.574 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 9.700 | 1,94 | -7.811 | -7.858 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 88.700 | 17,73 | 26.163 | 25.994 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 14.000 | 2,80 | -3.511 | -3.558 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 5% Sf | - | - | - | - |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | - | - |
| TOTALI | | 116.400 | 23,27 | -3.672 | -3.996 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 9

CAPANNUCCIA - VIOTTOLONE

CAPANNUCCIA VIOTTOLONE



Perimetro UTOE

Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato: ambiti urbani di riferimento

- Tessuti storici
- Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
- Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
- Tessuti incoerenti e aree di frangia
- Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

Ripartizione strutturale del territorio rurale: ambiti rurali di riferimento

- Ambiti periurbani
- Nuclei rurali
- Ambiti rurali di pertinenza dei nuclei storici

Aree rurali

- Aree a prevalente funzione agricola
- Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 9

CAPANNUCCIA - VIOTTOLONE

| | | | |
|-----------------------------|------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 4,35 kmq (7,3%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 1.471 ab (2,9 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 338 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE n.9 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- interventi qualificati di integrazione e/o riorganizzazione funzionale degli insediamenti produttivi esistenti, volti al rafforzamento del tessuto economico locale mediante sostegno alla produzione qualificata e ai livelli occupazionali;
- riordino e completamento della viabilità di servizio al sistema industriale;
- tutela e riqualificazione dei varchi inedificati con funzione di connessione ecologica e di riequilibrio ambientale, anche mediante recupero di aree degradate;
- riqualificazione dei nuclei e tessuti insediativi storici anche in relazione alla ridefinizione della via Pisana come percorso di livello urbano;
- integrazione dei tessuti edificati attraverso contenuti interventi di completamento residenziale;
- raccordo della viabilità comunale con lo svincolo della bretella Stagno-Prato.

UTOE n.9 - PREVISIONI

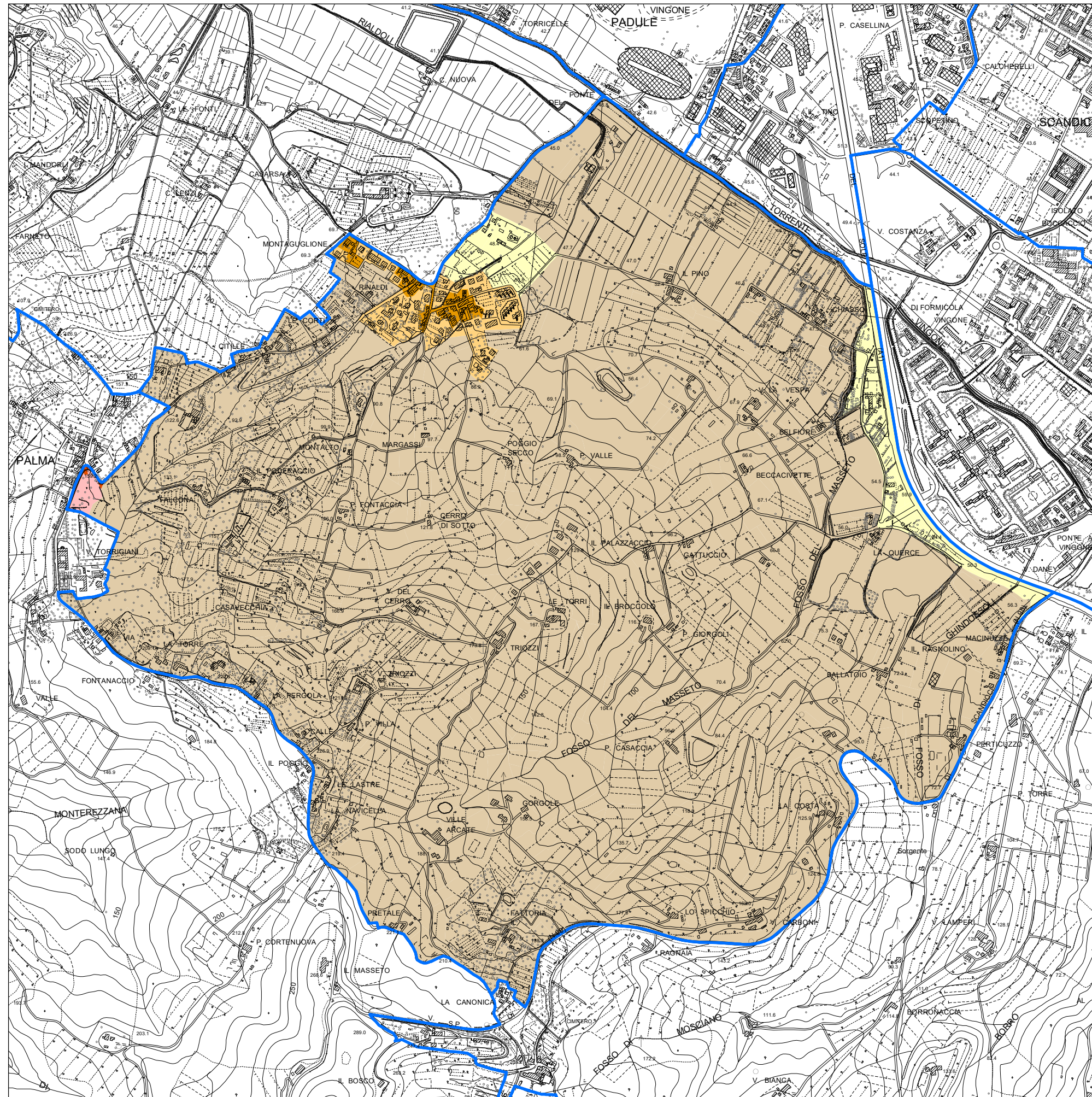
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|------------|
| | NE - Nuova edificazione | R - Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 9000 | 0 | 9000 |
| b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE | 16200 | 0 | 16200 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 0 | 0 | 0 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 0 | 0 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 0 | 0 | 0 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 25200 | 0 | 25200 |

| UTOE N.9 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 7.200 | 4,89 | 581 | -288 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 8.500 | 5,78 | 3.352 | 2.676 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 90.200 | 61,32 | 71.813 | 69.399 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 3.400 | 2,31 | -1.749 | -2.424 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | 8.100 | 5,51 | -12.700 | -14.320 |
| | Parcheeggi 5% Sf | 24.800 | 16,86 | 4.000 | 2.380 |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | 0 |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | - | 0 |
| TOTALI | | 142.200 | 96,67 | 65.296 | 57.423 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 10

RINALDI

RINALDI



Perimetro UTOE

**Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato:
ambiti urbani di riferimento**

- Tessuti storici
- Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
- Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
- Tessuti incoerenti e aree di frangia
- Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

**Ripartizione strutturale del territorio rurale:
ambiti rurali di riferimento**

- Ambiti periurbani
 - Nuclei rurali
 - Ambiti di pertinenza di nuclei storici
- Aree rurali**
- Aree a prevalente funzione agricola
 - Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 10

RINALDI

| | | | |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 4,35 kmq (7,3%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 1.071 ab (2,12 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 246 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE n.10 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- contenuta integrazione residenziale dell'abitato di Rinaldi;
- recupero e riqualificazione ambientale delle aree degradate, delocalizzazione o mitigazione ambientale di insediamenti o attività incompatibili;
- mantenimento e incentivazione delle attività agricole aziendali;
- miglioramento e diversificazione dell'offerta turistico-ricettiva nel territorio collinare e pedecollinare, anche mediante realizzazione di un campeggio connotato da elevato livello qualitativo dal punto della compatibilità ambientale e paesaggistica;
- tutela, valorizzazione e/o riqualificazione delle forme insediative e paesaggistiche caratteristiche del contesto agricolo collinare, in particolare delle aree di paesaggio agrario storico.

UTOE n.10 - PREVISIONI

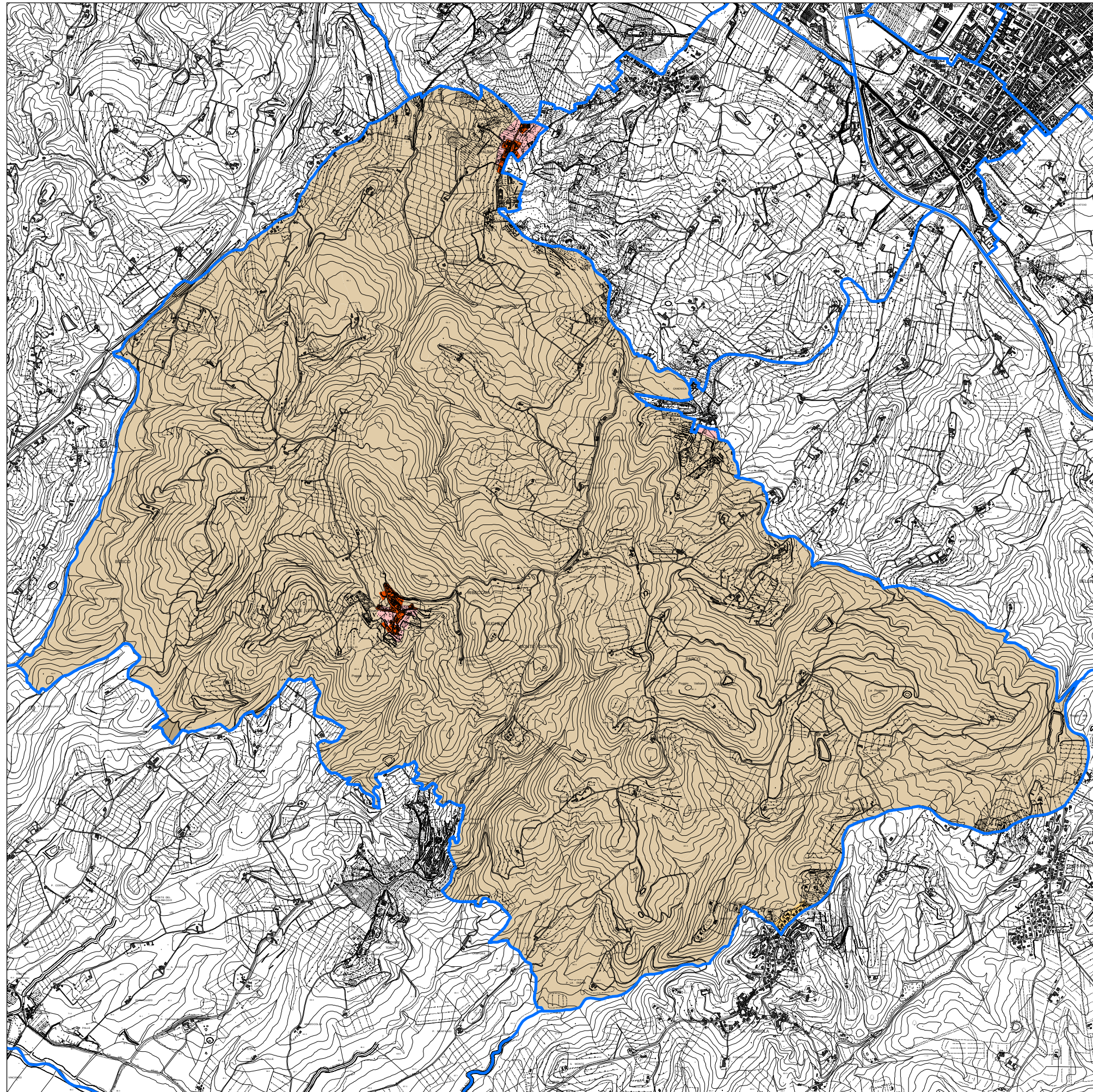
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|------------|
| | NE - Nuova edificazione | R - Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 300 | 0 | 300 |
| b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 0 | 0 | 0 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 0 | 0 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 0 | 0 | 0 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 300 | 0 | 300 |

| UTOE N.10 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 1.750 | 1,63 | -3.070 | -3.106 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -3.749 | -3.777 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -13.388 | -13.489 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -3.749 | -3.777 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 5% Sf | - | - | - | - |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | - | - |
| TOTALI | | 1.750 | 1,63 | -23.954 | -24.148 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 11






SAN MARTINO ALLA PALMA – SANTA MARIA A MARCIOLA

**SAN MARTINO ALLA PALMA
SANTA MARIA A MARCIOLA**






 Perimetro UTOE



**Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato:
ambiti urbani di riferimento**

-  Tessuti storici
-  Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
-  Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
-  Tessuti incoerenti e aree di frangia
-  Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

**Ripartizione strutturale del territorio rurale:
ambiti rurali di riferimento**

-  Ambiti periurbani
-  Nuclei rurali
-  Ambiti rurali di pertinenza dei nuclei storici

Aree rurali

-  Aree a prevalente funzione agricola
-  Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 11

SAN MARTINO ALLA PALMA – SANTA MARIA A MARCIOLA

| | | | |
|-----------------------------|------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 20,9 kmq (35,1%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 812 ab (1,6 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 39 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE n.11 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- tutela, valorizzazione e/o riqualificazione delle forme insediative e paesaggistiche caratteristiche del contesto agricolo e boschivo, anche mediante mantenimento e incentivazione delle attività agricole aziendali;
- salvaguardia e qualificazione dei nuclei storici collinari;
- recupero e/o rifunzionalizzazione compatibile di elementi di rilievo storico, paesaggistico, ambientale e/o testimoniale;
- miglioramento e diversificazione dell'offerta turistico-ricettiva nel territorio collinare, specie in termini di ospitalità extralberghiera;
- individuazione di percorsi e itinerari tematici all'interno della rete viaria pubblica e vicinale esistente, finalizzati alla fruizione degli elementi di rilievo storico, paesaggistico, ambientale e/o testimoniale;
- rafforzamento della caratterizzazione artistico-culturale del Parco di Poggio Valicaia come museo di arte ambientale.

UTOE n.11 - PREVISIONI

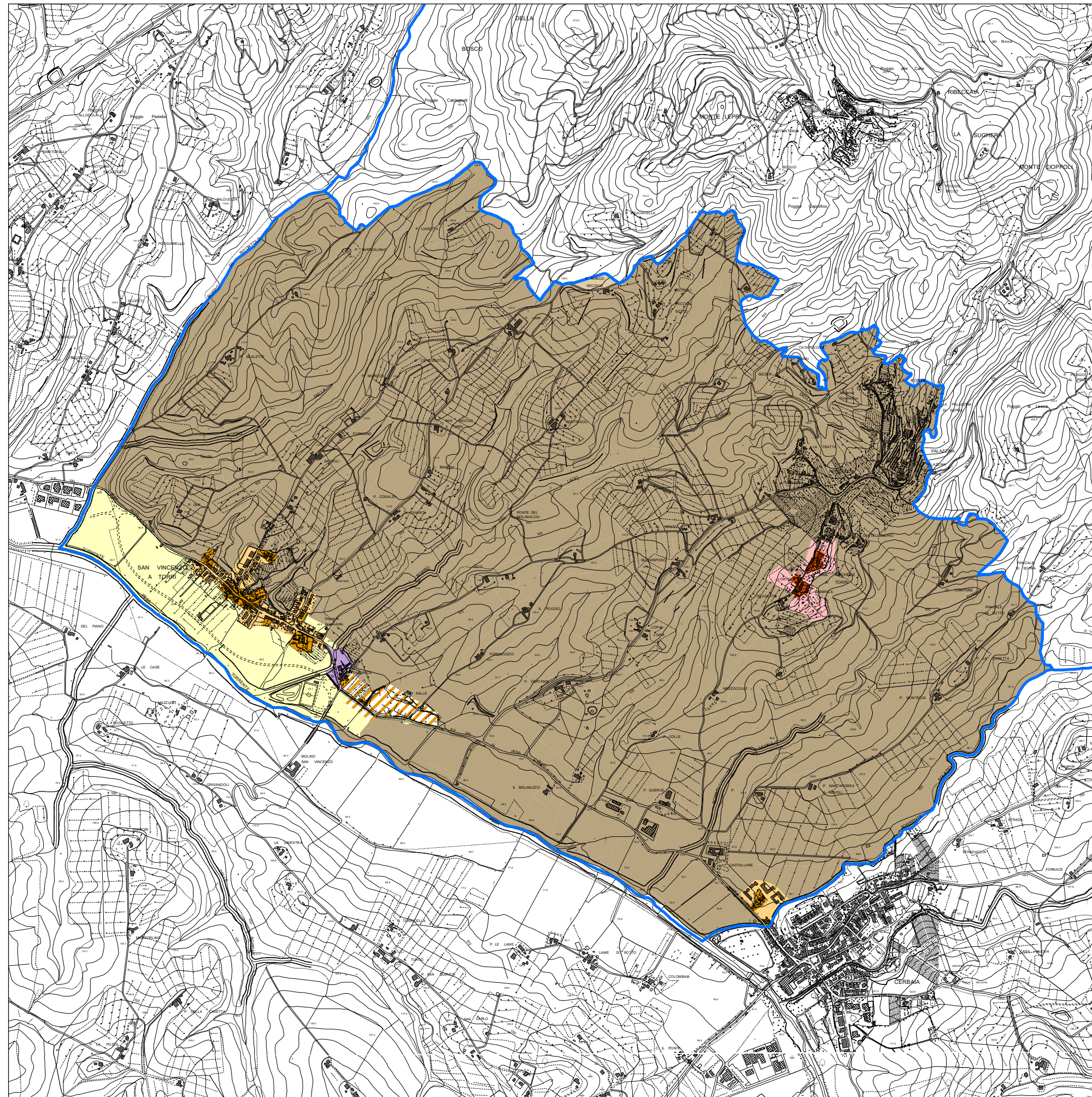
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|------------|
| | NE – Nuova edificazione | R – Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 0 | 0 | 0 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 0 | 0 | 0 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 0 | 0 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 0 | 0 | 0 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 0 | 0 | 0 |

| UTOE n.11 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 1.200 | 1,48 | -2.454 | -2.454 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 1.800 | 2,22 | -1.042 | -1.042 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 900 | 1,11 | -9.250 | -9.250 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 900 | 1,11 | -1.942 | -1.942 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 5% Sf | - | - | - | - |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | - | - |
| TOTALI | | 4.800 | 5,91 | -14.688 | -14.688 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 12






SAN VINCENZO A TORRI

SAN VINCENZO A TORRI








 Perimetro UTOE

Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato: ambiti urbani di riferimento

-  Tessuti storici
-  Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
-  Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
-  Tessuti incoerenti e aree di frangia
-  Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

Ripartizione strutturale del territorio rurale: ambiti rurali di riferimento

-  Ambiti periurbani
 -  Nuclei rurali
 -  Ambiti di pertinenza di nuclei storici
- Aree rurali**
-  Aree a prevalente funzione agricola
 -  Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 12

SAN VINCENZO A TORRI

| | | | |
|-----------------------------|------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 10,6 kmq (17,8%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 1606 ab (3,18 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 151 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE N.12 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- tutela e valorizzazione ambientale del fondovalle Pesa;
- mantenimento e incentivazione delle attività agricole aziendali;
- contenuta integrazione residenziale a monte della S.P. n. 12 "Empolese", in continuità con gli interventi di riqualificazione dell'area dell'ex centro zootecnico da tempo dismesso;
- rafforzamento funzionale e spaziale della centralità costituita dall'insediamento di S. Vincenzo a Torri, anche attraverso la realizzazione della nuova viabilità provinciale esterna al centro abitato;
- tutela, valorizzazione e/o riqualificazione delle forme insediative e paesaggistiche caratteristiche del contesto agricolo collinare.

UTOE N.12 - PREVISIONI

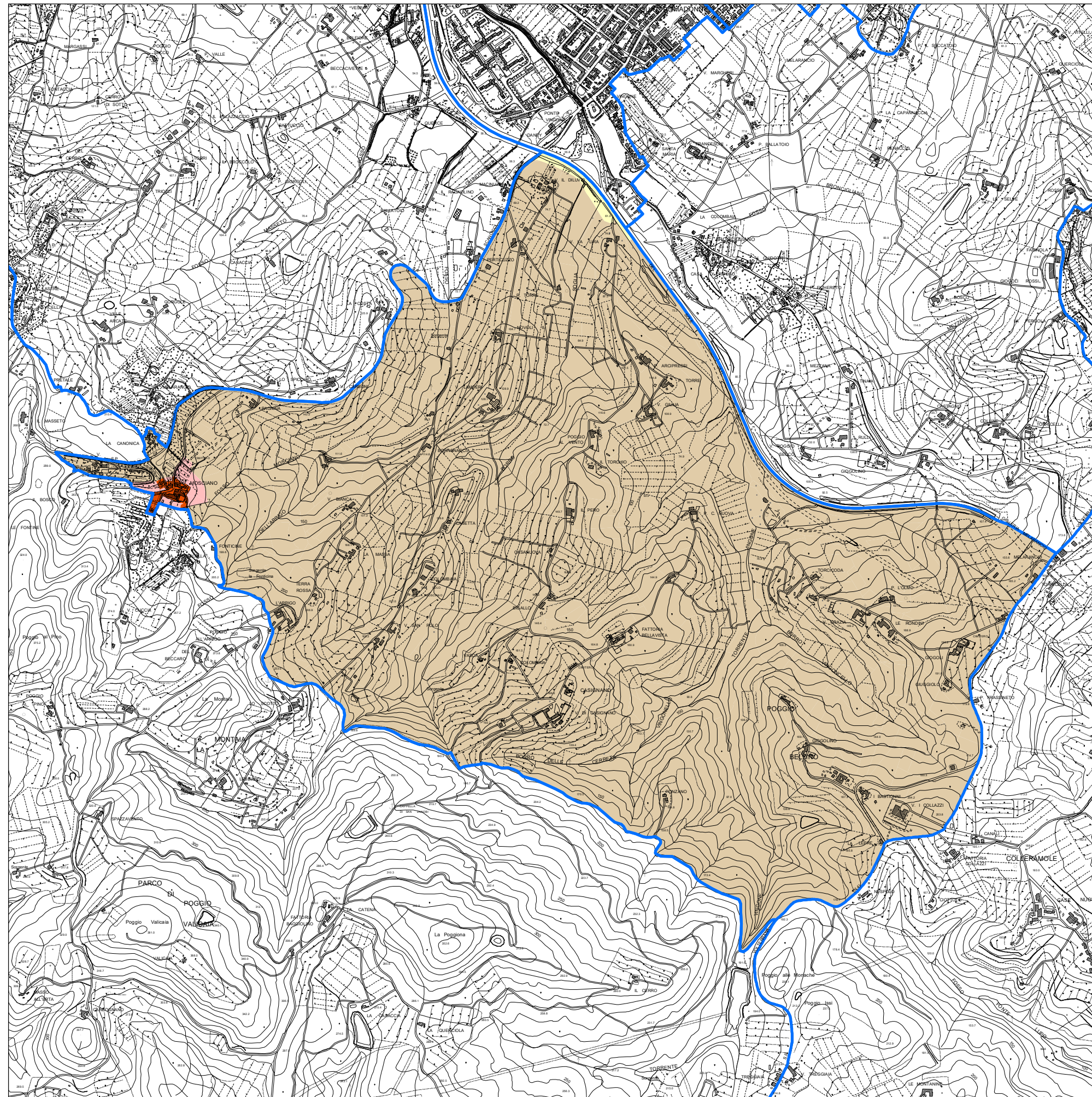
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|------------|
| | NE - Nuova edificazione | R - Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 8.050 | 0 | 8.050 |
| b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 0 | 0 | 0 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 0 | 0 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 0 | 0 | 0 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 8.050 | 0 | 8.050 |

| UTOE N.12 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 2.200 | 1,37 | -5.027 | -6.005 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 800 | 0,50 | -4.821 | -5.582 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 32.400 | 20,17 | 12.325 | 9.608 |
| | Parcheggi 3,5 mq/ab | 1.600 | 1,00 | -4.021 | -4.782 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | - | - | - | - |
| | Parcheggi 5% Sf | - | - | - | - |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | - |
| | Parcheggi 40% SUL | - | - | - | - |
| TOTALI | | 37.000 | 23,04 | -1.544 | -6.760 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 13






MOSCIANO – CASIGNANO - GIOGOLI

**MOSCIANO
CASIGNANO
GIOGOLI**






 **Perimetro UTOE**



**Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato:
ambiti urbani di riferimento**

-  Tessuti storici
-  Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
-  Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
-  Tessuti incoerenti e aree di frangia
-  Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

**Ripartizione strutturale del territorio rurale:
ambiti rurali di riferimento**

-  Ambiti periurbani
-  Nuclei rurali
-  Ambiti di pertinenza dei nuclei storici

Aree rurali

-  Aree a prevalente funzione agricola
-  Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 13

MOSCIANO – CASIGNANO - GIOGOLI

| | | | |
|-----------------------------|----------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 5,9 kmq (10 %) | Superficie territoriale Comune | 59,59 Kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 548 ab (1,1 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 93 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE N.13 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- tutela, valorizzazione e/o riqualificazione delle forme insediative e paesaggistiche caratteristiche del contesto agricolo collinare, anche mediante mantenimento e incentivazione delle attività agricole aziendali;
- salvaguardia e qualificazione dei nuclei storici collinari;
- individuazione di percorsi e itinerari tematici all'interno della rete viaria pubblica e vicinale esistente, finalizzati alla fruizione degli elementi di rilievo storico, paesaggistico e ambientale;
- miglioramento e diversificazione dell'offerta turistico-ricettiva nel territorio collinare, specie in termini di ospitalità extralberghiera.

UTOE N.13 - PREVISIONI

| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|------------|
| | NE – Nuova edificazione | R – Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 0 | 0 | 0 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 0 | 0 | 0 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 0 | 0 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 0 | 0 | 0 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 0 | 0 | 0 |

| UTOE N.13 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -2.466 | -2.466 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 600 | 1,09 | -1.318 | -1.318 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 500 | 0,91 | -6.350 | -6.350 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -1.918 | -1.918 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 5% Sf | - | - | - | - |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | - | - |
| TOTALI | | 1.100 | 2,01 | -12.052 | -12.052 |

UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE N° 14






POGGIO SECCO – GIOGOLI ROSSI

**POGGIO SECCO
GIOGOLI ROSSI**






 **Perimetro UTOE**



**Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato:
ambiti urbani di riferimento**

-  Tessuti storici
-  Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
-  Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
-  Tessuti incoerenti e aree di frangia
-  Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti

**Ripartizione strutturale del territorio rurale:
ambiti rurali di riferimento**

-  Ambiti periurbani
-  Nuclei rurali
-  Ambiti di pertinenza di nuclei storici

Aree rurali

-  Aree a prevalente funzione agricola
-  Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva

UTOE N° 14

POGGIO SECCO – GIOGOLI ROSSI

| | | | |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 3,86 kmq (6,48 %) | Superficie territoriale Comune | 59,59 Kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 509 ab (1 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 132 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

UTOE N.14 - OBIETTIVI

Le strategie di sviluppo sostenibile dell'unità territoriale perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- tutela, valorizzazione e/o riqualificazione delle forme insediative e paesaggistiche caratteristiche del contesto agricolo collinare, anche mediante mantenimento e incentivazione delle attività agricole aziendali;
- salvaguardia e qualificazione dei nuclei storici collinari;
- individuazione di percorsi e itinerari tematici all'interno della rete viaria pubblica e vicinale esistente, finalizzati alla fruizione degli elementi di rilievo storico, paesaggistico e ambientale;
- miglioramento e diversificazione dell'offerta turistico-ricettiva nel territorio collinare, specie in termini di ospitalità extralberghiera.

UTOE N.14 - PREVISIONI

| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
|--|--|-----------|------------|
| | NE – Nuova edificazione | R – Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 0 | 0 | 0 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 0 | 0 | 0 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 0 | 0 | 0 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 0 | 0 | 0 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 0 | 0 | 0 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 0 | 0 | 0 |

| UTOE N.14 - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|--------------------------|---|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -2.291 | -2.291 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -1.782 | -1.782 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -6.363 | -6.363 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 0 | 0,00 | -1.782 | -1.782 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 5% Sf | - | - | - | - |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | - | - |
| TOTALI | | 1.100 | 2,01 | -12.216 | -12.216 |

TABELLE DI RIEPILOGO

QUADRO D'UNIONE

 **Perimetro UTOE**

U.T.O.E. 1 - San Giusto - Le Bagnese

U.T.O.E. 2 - Scandicci

U.T.O.E. 3 - Vingone

U.T.O.E. 4 - Scandicci - Nuovo Centro

U.T.O.E. 5 - Casellina

U.T.O.E. 6 - Piscetto

U.T.O.E. 7 - L'Olmo - Borgo ai Fossi

U.T.O.E. 8 - San Colombano - Badia a Settimo

U.T.O.E. 9 - Capannuccia - Viottolone

U.T.O.E. 10 - Rinaldi

U.T.O.E. 11 - San Martino alla Palma - Santa Maria a Marciola

U.T.O.E. 12 - San Vincenzo a Torri

U.T.O.E. 13 - Mosciano - Casignano - Giogoli

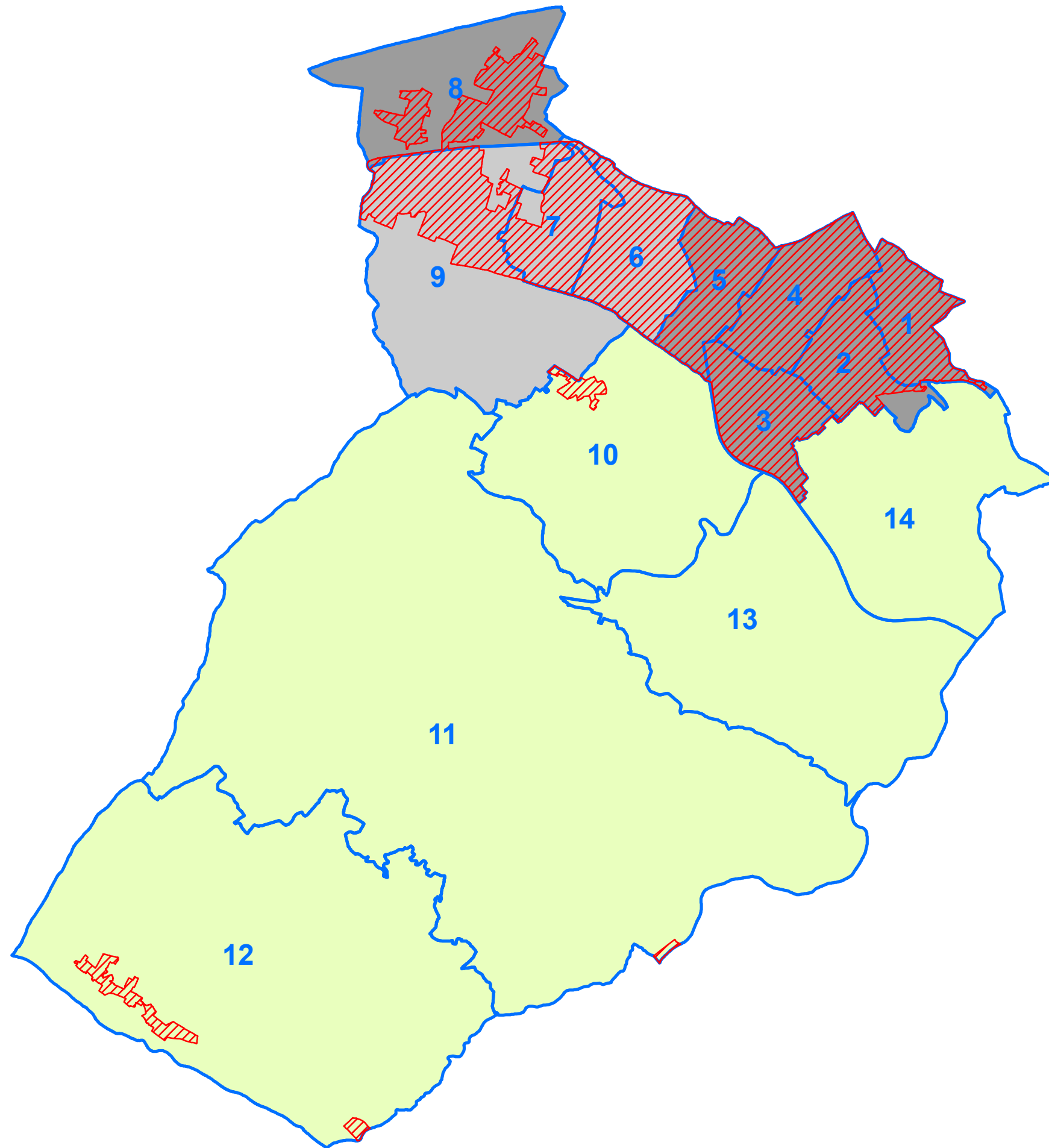
U.T.O.E. 14 - Poggio Secco - Giogoli Rossi

 UTOE CON TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

 UTOE CON TESSUTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI

 UTOE DEL TERRITORIO RURALE

 TERRITORIO URBANIZZATO



UTOE CON TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

UTOE N.1 - SAN GIUSTO - LE BAGNESE
UTOE N.2 - SCANDICCI
UTOE N.3 - VINGONE
UTOE N.4 - SCANDICCI – NUOVO CENTRO
UTOE N.5 - CASELLINA
UTOE N.8 - SAN COLOMBANO – BADIA A SETTIMO

| | | | |
|------------------------|-------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie | 7,44 kmq (12,5 %) | Superficie territoriale Comune | 59,59 Kmq |
| Popolazione 31/12/2017 | 41.969 ab (83 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media | 5.640 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

| UTOE CON TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|--|--|--------------------|--------------|------------------|--|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 110.850 | 2,64 | -78.011 | -87.002 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 122.650 | 2,92 | -24.242 | -31.212 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 669.800 | 15,96 | 145.188 | 120.243 |
| | Parcheggi 3,5 mq/ab | 89.650 | 2,14 | -57.242 | -64.212 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | 9.200 | 0,22 | 5.585 | 4.685 |
| | Parcheggi 5% Sf | 17.000 | 0,41 | 13.385 | 12.485 |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | -55.860 |
| | Parcheggi 40% SUL | - | - | - | -55.860 |
| TOTALI | | 1.019.150 | 24,28 | 4.664 | -156.733 |

UTOE CON TESSUTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI

UTOE N.6 - PISCETTO

UTOE N.7 - L'OLMO – BORGO AI FOSSI

UTOE N.9 - VINGONE

| | | | |
|------------------------|------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie | 6,57 kmq (11 %) | Superficie territoriale Comune | 59,59 kmq |
| Popolazione 31/12/2017 | 4.003 ab (7,9 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media | 609 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

| UTOE CON TESSUTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|--|--|--------------------|--------------|------------------|--|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 7.200 | 1,80 | -10.935 | -11.956 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 21.100 | 5,27 | 6.995 | 6.201 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 131.100 | 32,75 | 80.725 | 77.890 |
| | Parcheggi 3,5 mq/ab | 10.800 | 2,70 | -3.305 | -4.099 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | 61.400 | 15,34 | 12.165 | -55 |
| | Parcheggi 5% Sf | 51.800 | 12,94 | 2.565 | -9.655 |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | -23.800 |
| | Parcheggi 40% SUL | - | - | - | -23.800 |
| TOTALI | | 283.400 | 70,80 | 88.210 | 10.727 |

UTOE DEL TERRITORIO RURALE

UTOE N.10 - RINALDI

UTOE N.11 - SAN MARTINO ALLA PALMA – SANTA MARIA A MARCIOLA

UTOE N.12 - SAN VINCENZO A TORRI

UTOE N.13 - MOSCIANO – CASIGNANO - GIOGOLI

UTOE N.14 - POGGIO SECCO – GIOGOLI ROSSI

| | | | |
|-----------------------------|------------------|--------------------------------|------------|
| Superficie UTOE | 45,6 kmq (76,5%) | Superficie territoriale Comune | 59,59 Kmq |
| Popolazione UTOE 31/12/2017 | 4.546 ab (9 %) | Popolazione Comune 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media UTOE | 100 ab/Kmq | Densità media Comune | 848 ab/Kmq |

| UTOE DEL TERRITORIO RURALE - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|---|--|--------------------|--------------|------------------|--|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 6.250 | 1,37 | -15.307 | -16.322 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 3.200 | 0,70 | -12.711 | -13.500 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 33.800 | 7,44 | -23.025 | -25.843 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 2.500 | 0,55 | -13.411 | -14.200 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 5% Sf | - | - | - | - |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | - |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | - | - |
| TOTALI | | 45.750 | 10,06 | -64.454 | -69.865 |

TERRITORIO COMUNALE

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Superficie territoriale | 59,59 Km ² |
| Popolazione 31/12/2017 | 50.518 ab |
| Densità media | 848 ab/Km ² |

| TERRITORIO COMUNALE - PREVISIONI | | | |
|--|--|-----------|----------------|
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU | | |
| | NE – Nuova edificazione | R – Riuso | TOT (NE+R) |
| a) RESIDENZIALE | 106.250 | 0 | 106.250 |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE | 131.200 | 0 | 131.200 |
| c) COMMERCIALE al dettaglio | 80.669 | 0 | 80.669 |
| d) TURISTICO - RICETTIVA | 35.100 | 0 | 35.100 |
| e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO | 83.460 | 0 | 83.460 |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 0 | 0 | 0 |
| TOTALI | 436.679 | 0 | 436.679 |

| TERRITORIO COMUNALE - STANDARD URBANISTICI | | | | | |
|--|---------------------------------------|--------------------|--------------|---------------|--|
| Tipologia standard | Parametri ottimali (art. 81, comma 5) | Standard esistenti | | | Scenario potenziale di previsione (mq) |
| | | mq | mq/ab | Bilancio (mq) | |
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | Istruzione 4,5 mq/ab | 124.300 | 2,46 | -104.253 | -115.280 |
| | Attrezzature 3,5 mq/ab | 146.950 | 2,91 | -29.958 | -38.511 |
| | Verde 12,5 mq/ab | 834.700 | 16,52 | 202.888 | 172.290 |
| | Parcheeggi 3,5 mq/ab | 102.950 | 2,04 | -73.958 | -82.511 |
| INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI | Verde 5% Sf | 70.600 | 1,40 | 17.750 | 4.630 |
| | Parcheeggi 5% Sf | 68.800 | 1,36 | 15.950 | 2.830 |
| INSEDIAMENTI COMMERCIALI, TURISTICI, DIREZIONALI | Verde 40% SUL | - | - | - | -79.660 |
| | Parcheeggi 40% SUL | - | - | - | -79.660 |
| TOTALI | | 1.348.300 | 26,69 | 28.420 | -215.871 |