



Comune di San Giuliano Terme

Variante di manutenzione al Piano
Strutturale ed al Regolamento
Urbanistico per l'adeguamento del
territorio rurale alla Legge regionale 10
novembre 2014 n° 65 "Norme per il
Governo del Territorio"

Approvazione

TABELLA QUOTE DIMENSIONAMENTO PIANO STRUTTURALE CON LE MODIFICHE APPORTATE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI

Responsabile del procedimento:

Arch. Monica Luperi

Progettista:

Arch. Giovanni Giusti

Maggio 2016

TABELLA DELLA VARIATA DISTRIBUZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL P.S. E DEL R.U. RISPETTO AL TERRITORIO RURALE

in *corsivo sottolineato rosso* le integrazioni apportate a seguito delle osservazioni

1. PIANO STRUTTURALE - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE:

<i>Recupero e riqualificazione dell'edificato storico</i>	<i>mc. 137.000</i>
<i>Nuovi interventi urbanistici ed edilizi di ricomposizione degli insediamenti recenti</i>	<i>mc. 319.000</i>
<i>Interventi di recupero e trasformazione dell'edificato recente</i>	<i>mc. 150.000</i>
<i>Totale</i>	<i>mc. 608.000</i>

(Fonte: Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 114/98)

2. REGOLAMENTO URBANISTICO – DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

DIMENSIONAMENTO VIGENTE

Regolamento Urbanistico	Consumo mc	Residuo mc	Totale RU
Recupero e riqualificazione dell'edificato storico	125.406	19.594	145.000
Nuovi interventi urbanistici ed edilizi	187.620	39.321	226.941
Incrementi derivati dall'accoglimento delle osservazioni	0	23.990	23.990
P.E.E.P.	0	13.059	13.059
Interventi di recupero e trasformazione dell'edificato recente	75.331	86.669	162.000
Interventi esterni alle U.T.O.E.	29.331	669	30.000
Totale	417.688	183.302	600.990
Residuo di PS			7.010

DIMENSIONAMENTO VARIANTE

Regolamento Urbanistico	Consumo mc	Residuo mc	Totale RU
Recupero e riqualificazione dell'edificato storico	125.406	19.594 10.094	145.000 135.500
Nuovi interventi urbanistici ed edilizi	187.620	39.321	226.941
Incrementi derivati dall'accoglimento delle osservazioni	0	23.990	23.990
P.E.E.P.	0	13.059	13.059
Interventi di recupero e trasformazione dell'edificato recente	75.331	86.669	162.000
Interventi esterni alle U.T.O.E.	29.331	669 10.169	30.000 39.500
Totale	417.688	183.302	600.990
Residuo di PS			7.010

Bilancio Variazione:

- + **9500 mc** per interventi esterni alle UTOE
- **9500 mc** per interventi di recupero e riqualificazione dell'edificato storico

Le quote di dimensionamento relative al recupero vengono attinte dalle UTOE di cui alla seguente tabella, in relazione ai dati storici sulla domanda di recupero e privilegiando le UTOE interessate da limitazioni agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dovute a condizioni di alta pericolosità idraulica AP definite dal Piano di Bacino del Serchio.

UTOE	RECUPERO (R)	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R.U.)
UTOE 9 Pontasserchio	1000	-
UTOE 14 Metato	1000	1000
UTOE 22 Pontelungo	1000	1000
UTOE 27 Asciano	1000	1000
UTOE 28 Asciano Valle	500	-
UTOE 29 Agnano	500	-
UTOE 35 Mezzana Colignola	500	1000
TOTALE	5.500	4.000

DIMENSIONAMENTO VARIANTE IN TERMINI DI SUL¹

Si riporta di seguito tabella riepilogativa del dimensionamento di RU espressa in termini di Superficie Utile Lorda in conformità con le disposizioni di cui all'art. 6ter delle vigenti NTA (Sul = Vlorido/4)

<u>Regolamento Urbanistico</u>	<u>Consumo (mq SUL)</u>	<u>Residuo (mq SUL)</u>	<u>Totale RU (mq SUL)</u>
<u>Recupero e riqualificazione dell'edificato storico</u>	<u>31.352</u>	<u>2.524</u>	<u>33.875</u>
<u>Nuovi interventi urbanistici ed edilizi</u>	<u>46.905</u>	<u>9.830</u>	<u>56.735</u>
<u>Incrementi derivati dall'accoglimento delle osservazioni</u>	<u>0</u>	<u>5.998</u>	<u>5.998</u>
<u>P.E.E.P.</u>	<u>0</u>	<u>3.265</u>	<u>3.265</u>
<u>Interventi di recupero e trasformazione dell'edificato recente</u>	<u>18.833</u>	<u>21667,25</u>	<u>40.500</u>
<u>Interventi esterni alle U.T.O.E.</u>	<u>1.333</u>	<u>2.542</u>	<u>9.875</u>
<u>Totale</u>	<u>104.422</u>	<u>45.826</u>	<u>150.247</u>
<u>Residuo di PS</u>			<u>1.753</u>

¹ Contributo Provincia di Pisa