

Documento di variante

Verifica dimensionamento Piano Strutturale

COMUNE DI POGGIBONSI

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE ANTICIPATRICE AL PIANO OPERATIVO
(L.R. n. 65/14 artt. 19 e 222)

ADOZIONE

David Bussagli - Sindaco

Fabio Galli
Responsabile del procedimento

Collaboratori:
Paola Todaro
Carla Bimbi
Roberto Gori

Tatiana Marsili – Garante
della comunicazione

Studio
Architetti Associati
Mauro Ciampa e Piero Lazzaroni
Mauro Ciampa - Progettista

Collaboratori:
Chiara Ciampa
Giovanni Giusti

Annalisa Pirrello – V.A.S.
Michele Sani / Terra & Opere
Indagini geologiche

Alessio Gabbrielli – Studi idraulici
Idp [progetti gis] Srl – S.I.T.

VARIANTE ANTICIPATRICE AL PIANO OPERATIVO ai sensi art. 19 e 222 L.R. 65/14 e smi

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE CON EVIDENZIATE LE QUOTE DI PRELIEVO EFFETTUATE DALLA VARIANTE AL RU

La Variante anticipatrice al P.O. agisce nel rispetto del P.S. vigente e del relativo dimensionamento, come definito all'art. 67 della Disciplina di Piano ed individuato nella Tabella riepilogativa in calce alla stessa.

Le previsioni della Variante che modificano il dimensionamento del vigente RU e prelevano quote dal dimensionamento disponibile del P.S. sono le seguenti:

1. **Modifica alla Scheda Norma 45 – Va Aldo Moro:** nel Subcomparto B si prevede un aumento di 2800 mq di SUL (di cui 1400 mq per servizi a piano terra) con destinazione a residenza sociale.
2. **Nuova Scheda Norma 47 – Via Pisana:** si prevede l'introduzione di mq 2500 di SUL a destinazione commerciale attraverso interventi di sostituzione edilizia degli edifici produttivi esistenti.

Di seguito si riporta la situazione aggiornata del dimensionamento residuo disponibile del Piano Strutturale vigente, al netto dei prelievi effettuati dalla presente variante:

DIMENSIONAMENTO P.S. CON EVIDENZIATE LE QUOTE DI PRELIEVO EFFETTUATE DALLA VARIANTE AL RU (esprese in mq di SUL)	Dimensionament o PS 2014	Quota di PS impegnata con XI e XII Varianti di RU	Quota di PS impegnata con la presente Variante (XIII)	Residuo PS dopo la presente variante
UTOE 1 Poggibonsi				
Residenziale compreso esercizi di vicinato	80.000 mq	2.000 mq	2.800 mq	75.200 mq
Commerciale medie strutture	10.000 mq			10.000 mq
Direzionale compreso strutture private di servizio	20.000 mq			20.000 mq
Commercio all'ingrosso e depositi	5.000 mq			5.000 mq
Turistico - ricettivo	Posti letto 100			Posti letto 100
UTOE 2 Foci				
Artigianale, industriale	160.000 mq	126.690 mq		33.310 mq
Commerciale	16.000 mq	4.498 mq	2.500 mq	902 mq
Direzionale - attività private di servizio	8.000 mq	8.000 mq		0
Residenziale	600 mq	200 mq		400 mq
UTOE 3 Drove	SUL			
Artigianale, industriale	/	/		/
Commerciale	2.000 mq	/		2.000 mq
Direzionale - attività private di servizio	8.000 mq	/		8.000 mq
UTOE 4 Bellavista				
Residenziale compreso esercizi di vicinato	1.000 mq	/		1.000 mq
UTOE 5 Pian dei Peschi	SUL			
Artigianale, industriale	/	/	/	/
Commerciale	/	/	/	/
Direzionale - attività private di servizio	/	/	/	/
UTOE 6 Staggia Senese				
Residenziale compreso esercizi di vicinato	5.000 mq			5.000 mq
Direzionale compreso strutture private di servizio	1.700 mq	/		1.700 mq
Turistico - ricettivo	Posti letto 135			Posti letto 135