

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

in forma associata tra

il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo

Provincia di Livorno e  
Provincia di Pisa

## Progettista

Arch. Giovanni Parlanti

## Responsabile VAS

Arch. Gabriele Banchetti

## Collaborazione al progetto

Pian. Emanuele Bechelli

## Studi geologici

GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO

Geol. Emilio Pistilli

## Studi idraulici

H.S. Ingegneria s.r.l.

Ing. Simone Pozzolini

## Elaborazione grafica e GIS

Paes. Giulia Mancini



## Ufficio Unico di Piano:

Responsabile dell'Ufficio unico di Piano

Ing. Serena Talamucci

Garante dell'informazione

Rag. Roberta Menghi

## COMUNE DI BIBBONA

Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Serena Talamucci

Sindaco Comune di Bibbona

Massimo Fedeli

## COMUNE DI CASALE MARITTIMO

Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Arch. Nicola Dreini

Sindaco Comune di Casale Marittimo

Claudia Manzi

## Allegato A alla Disciplina di Piano - Dimensionamento RIADOZIONE

Doc.  
QP02

Stato sovrapposto

Adottato con Del. C.C. n.  
Approvato con Del. C.C. n.

del  
del

Giugno 2022

## Indice

<b>U.T.O.E. 1. La piana costiera.....</b>	<b>4</b>
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1 – LR 65/2014.....	4
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	5
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68.....	5
<b>U.T.O.E. 2. La piana centrale.....</b>	<b>6</b>
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2 – LR 65/2014.....	6
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	7
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68.....	7
<b>U.T.O.E. 3. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo.....</b>	<b>9</b>
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3 – LR 65/2014.....	9
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	10
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68.....	10
<b>DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI BIBBONA.....</b>	<b>12</b>
<b>U.T.O.E. 1. La piana costiera.....</b>	<b>13</b>
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1 – LR 65/2014.....	13
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 1. Marina di Bibbona.....	14
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	15
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68.....	15
<b>U.T.O.E. 2B. La piana centrale.....</b>	<b>16</b>
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2B – LR 65/2014.....	16
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 2. La California.....	18
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 3. Mannaione.....	18
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	19
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2B – D.M. 1444/68.....	19
<b>U.T.O.E. 3B. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo.....</b>	<b>20</b>
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3B – LR 65/2014.....	20
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 4. Bibbona capoluogo.....	21
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	22
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3B – D.M. 1444/68.....	22
<b>Totale Territorio comunale Bibbona.....</b>	<b>23</b>
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Bibbona – LR 65/2014.....	23
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Bibbona.....	23
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche per il Comune di Bibbona – D.M. 1444/68.....	24
<b>DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI CASALE MARITTIMO.....</b>	<b>25</b>
<b>U.T.O.E. 2C. La piana centrale.....</b>	<b>26</b>
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2C – LR 65/2014.....	26
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 5. Terra dei Ceci.....	27
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	28
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2C – D.M. 1444/68.....	28
<b>U.T.O.E. 3C. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo.....</b>	<b>29</b>

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

---

Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3C – LR 65/2014.....	29
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 6. La Casetta.....	31
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 7. Casale Marittimo capoluogo .....	31
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE.....	32
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3C – D.M. 1444/68.....	32
<b>Totale Territorio comunale Casale Marittimo.....</b>	<b>33</b>
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Casale Marittimo – LR 65/2014.....	33
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Casale Marittimo.....	33
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche per il Comune di Casale Marittimo – D.M. 1444/68.....	34

**N.B.:** Il Piano Strutturale Intercomunale fissa:

- per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile
- per la funzione turistico-ricettiva 40 mq di SE a Posto Letto (PL)

Le quote dimensionali riportate in tutte le tabelle successive sono trasferibili tra UTOE appartenenti allo stesso Comune, con le modalità previste all'art.35.2 della Disciplina di Piano.

I trasferimenti di cui sopra non sono comunque ammessi per le Previsioni esterne al Territorio Urbanizzato, soggette a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per le quali non è ammesso alcun tipo di modifica se non a seguito di ulteriore Conferenza di Copianificazione.

<b>U.T.O.E.</b> <b>1. La piana costiera</b>	<b>Superficie Territoriale</b>	<b>Abitanti *</b>
	9,73 kmq	295

\* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1 – LR 65/2014**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	6.000	3.500	9.500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	0	2.000	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	14.000	0	14.000	21.900	0	21.900	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2.500	0	2.500	1.000	0	1.000	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>24.500</b>	<b>3.500</b>	<b>28.000</b>	<b>22.900</b>	<b>0</b>	<b>22.900</b>	<b>0</b>

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **A.04) Nuova struttura a destinazione ricettiva “Parco acquatico” in loc. Marina di Bibbona**  
(Verbale del 22.11.2019)  
*Destinazione d'uso prevista:* Turistico Ricettivo  
*Nuova Edificazione SE = mq. 1.100*
- **A.05) Nuova struttura a destinazione ricettiva “Area Multifunzionale” in loc. Marina di Bibbona**  
(Verbale del 22.11.2019)  
*Destinazione d'uso prevista:* Turistico Ricettivo  
*Nuova Edificazione SE = mq. 12.000, di cui 4.000 mq per RTA-Albergo e 8.000 mq per servizi annessi*
- **A.06) Nuova struttura turistico-ricettiva alberghiera in loc. Marina di Bibbona**  
(Verbale del 22.11.2019)  
*Destinazione d'uso prevista:* Turistico Ricettivo

*Nuova Edificazione SE* = mq. 8.800, di cui 8.000 mq per RTA-Albergo e 800 mq per servizi annessi

• **A.12) Nuova area a servizi in località Marina di Bibbona**

(Verbale del 22.11.2019)

*Destinazione d'uso prevista:* Servizi collettivi

*Nuova Edificazione SE* = mq. 1.000

**Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE**

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	275	237
Territorio aperto	20	0
<b>Totale</b>	<b>295</b>	<b>237</b>
	<b>532</b>	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

**Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68**

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	53.012	61.390	0	5.277

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
<b>Ab. attuali</b>	738	2.655	1.328	590
<b>Ab. progetto</b>	592	2.133	1.066	474
<b>Totale</b>	<b>1.330</b>	<b>4.788</b>	<b>2.394</b>	<b>1.064</b>

<b>U.T.O.E.</b> <b>2. La piana centrale</b>	<b>Superficie Territoriale</b>	<b>Abitanti *</b>
	17,8 kmq	1.349

\* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona e Piano Operativo Comune di Casale Marittimo

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2 – LR 65/2014**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	5.000	9.000	14.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	3.600	0	3.600	29.000 29.200 <sup>1</sup>	0	29.000 29.200	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.500	0	2.500	4.000	0	4.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	17.000	0	17.000	750**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.100	0	1.100	200 <sup>2</sup>	0	200	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>12.200</b>	<b>9.000</b>	<b>21.200</b>	<b>50.000</b> <b>50.400</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b> <b>50.400</b>	<b>750</b>

\*\* Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **A.01) Ampliamento della zona produttiva del Mannaione Area di Campolungo**  
(Verbale del 22.11.2019)  
Destinazione d'uso prevista: Produttivo, commerciale al dettaglio  
Nuova Edificazione SE = mq. 12.000 (produttivo)  
Nuova Edificazione SE = mq. 2.000 (commerciale al dettaglio)
- **A.02) Ampliamento della zona produttiva del Mannaione Area del Capannile**

1 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.3

2 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.19

(Verbale del 22.11.2019)

*Destinazione d'uso prevista:* Produttivo, commerciale al dettaglio

*Nuova Edificazione SE* = mq. 12.000 (produttivo)

*Nuova Edificazione SE* = mq. 2.000 (commerciale al dettaglio)

- **A.03) Nuova espansione produttiva in loc. Terra dei Ceci**

(Verbale del 22.11.2019)

*Destinazione d'uso prevista:* Produttivo,

*Nuova Edificazione SE* = mq. 5.000

- **A.08) Area golf**

(Verbale del 22.11.2019)

*Destinazione d'uso prevista:* Turistico-ricettivo

*Nuova Edificazione SE* = mq. 17.000 di cui 12.500 mq. per RTA-Albergo e 5.000 mq. per servizi annessi

- **A.24) Nuova area per addestramento cani e dogsitteraggio (Loc. Terra dei Ceci)**<sup>3</sup>

(Verbale del 22.04.2022)

*Destinazione d'uso prevista:* Servizi (addestramento cani e dogsitteraggio)

*Nuova Edificazione SE* = mq. 200

- **A.26) Nuova area per deposito e lavorazione di inerti (lo. Mannaione)**<sup>4</sup>

(Verbale del 22.04.2022)

*Destinazione d'uso prevista:* Produttivo (area deposito e lavorazione inerti)

*Nuova Edificazione SE* = mq. 200

### Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E.	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
2. La piana centrale		
Territorio Urbanizzato	1.173	350
Territorio aperto	176	0
<b>Totale</b>	<b>1.349</b>	<b>350</b>
	<b>1.699</b>	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

### Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E.	Standard esistenti (mq)
----------	-------------------------

<sup>3</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.19

<sup>4</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.3



2. La piana centrale	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	3.384	25.690	3.859	17.037

U.T.O.E. 2. La piana centrale	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
Ab. attuali	3.373	12.141	6.071	2.668
Ab. progetto	875	3.150	1.575	700
<b>Totale</b>	<b>4.248</b>	<b>15.291</b>	<b>7.646</b>	<b>3.368</b>

U.T.O.E. 3. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	Superficie Territoriale	Abitanti *
	52,27 kmq	2.661

\* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona e Piano Operativo Comune di Casale Marittimo

### Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3 – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	16.200 ***	0	16.200	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	800	0	800	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.000	0	1.000	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	600	1.400	2.000	16.000 17.000 <sup>5</sup>	0	16.000 17.000	500 **
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.200	0	1.200	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>19.800</b>	<b>1.400</b>	<b>21.200</b>	<b>16.000 17.000</b>	<b>0</b>	<b>16.000 17.000</b>	<b>500</b>

\*\* Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

\*\*\* La quota parte di 3.000 mq di SE per Nuova Edificazione (NE) è da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione:

- **A.09) Nuova attrezzatura turistico-ricettiva “Le Bugne”**

(Verbale del 22.11.2019)

Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo

Nuova Edificazione SE = mq. 7.500

- **A.10) Nuova attrezzatura turistico-ricettiva “Aione”**

5 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.12 e 20

(Verbale del 22.11.2019)

*Destinazione d'uso prevista:* Turistico-ricettivo

*Nuova Edificazione SE = mq. 6.000*

- **A.11) Nuovo intervento a destinazione turistico-ricettivo “Fattoria Suvereto”**

(Verbale del 17.12.2019)

*Destinazione d'uso prevista:* Turistico-ricettivo

*Nuova Edificazione SE = mq. 2.500 di cui 2.000 mq. per RTA-Albergo e 500 mq. per servizi annessi*

- **A.25) Nuova area attrezzatura turistico-ricettiva alberghiera (loc. Capoluogo) <sup>6</sup>**

(Verbale del 22.04.2022)

*Destinazione d'uso prevista:* Turistico-ricettivo alberghiero

*Nuova Edificazione SE = mq. 1.000*

### Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 3. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	2.080	405
Territorio aperto	581	0
<b>Totale</b>	<b>2.661</b>	<b>405</b>
	<b>3.066</b>	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

### Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E. 3. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	22.467	78.390	5.130	23.259

U.T.O.E. 3. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
<b>Ab. attuali</b>	6.653	23.949	11.975	5.322
<b>Ab. progetto</b>	1.012	3.645	1.822	810

<sup>6</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.20

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

---

<b>Totale</b>	<b>7.665</b>	<b>27.594</b>	<b>13.797</b>	<b>6.132</b>
---------------	--------------	---------------	---------------	--------------

**DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI  
BIBBONA**

<b>U.T.O.E.</b> <b>1. La piana costiera</b>	<b>Superficie Territoriale</b>	<b>Abitanti (al 21.01.2020*)</b>
	9,73 kmq	295

\* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 1 – LR 65/2014**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	6.000	3.500	9.500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	0	2.000	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	14.000	0	14.000	21.900	0	21.900	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2.500	0	2.500	1.000	0	1.000	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>24.500</b>	<b>3.500</b>	<b>28.000</b>	<b>22.900</b>	<b>0</b>	<b>22.900</b>	<b>0</b>

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **A.04) Nuova struttura a destinazione ricettiva “Parco acquatico” in loc. Marina di Bibbona**  
(Verbale del 22.11.2019)  
*Destinazione d'uso prevista:* Turistico Ricettivo  
*Nuova Edificazione SE = mq. 1.100*
- **A.05) Nuova struttura a destinazione ricettiva “Area Multifunzionale” in loc. Marina di Bibbona**  
(Verbale del 22.11.2019)  
*Destinazione d'uso prevista:* Turistico Ricettivo  
*Nuova Edificazione SE = mq. 12.000, di cui 4.000 mq per RTA-Albergo e 8.000 mq per servizi annessi*
- **A.06) Nuova struttura turistico-ricettiva alberghiera in loc. Marina di Bibbona**  
(Verbale del 22.11.2019)  
*Destinazione d'uso prevista:* Turistico Ricettivo

*Nuova Edificazione SE* = mq. 8.800, di cui 8.000 mq per RTA-Albergo e 800 mq per servizi annessi

• **A.12) Nuova area a servizi in località Marina di Bibbona**

(Verbale del 22.11.2019)

*Destinazione d'uso prevista:* Servizi collettivi

*Nuova Edificazione SE* = mq. 1.000

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 1. Marina di Bibbona**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	6.000	3.500	9.500
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	0	2.000
b) TURISTICO – RICETTIVA	14.000	0	14.000
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2.500	0	2.500
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>24.500</b>	<b>3.500</b>	<b>28.000</b>

### Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
1. Marina di Bibbona	275	237
Territorio aperto	20	0
<b>Totale</b>	<b>295</b>	<b>237</b>
	<b>532</b>	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

### Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	53.012	61.390	0	5.277

U.T.O.E. 1. La piana costiera	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
<b>Ab. attuali</b>	738	2.655	1.328	590
<b>Ab. progetto</b>	592	2.133	1.066	474
<b>Totale</b>	<b>1.330</b>	<b>4.788</b>	<b>2.394</b>	<b>1.064</b>



<b>U.T.O.E.</b> <b>2B. La piana centrale</b>	<b>Superficie Territoriale</b>	<b>Abitanti (al 21.01.2020*)</b>
	16,17 kmq	1.315

\* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2B – LR 65/2014**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	5.000	9.000	14.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	3.300	0	3.300	24.000 24.200 <sup>7</sup>	0	24.000 24.200	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	0	2.000	4.000	0	4.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	17.000	0	17.000	750**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	900	0	900	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>11.200</b>	<b>9.000</b>	<b>20.200</b>	<b>45.000</b> <b>45.200</b>	<b>0</b>	<b>45.000</b> <b>45.200</b>	<b>750</b>

\*\* Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione:

- **A.01) Ampliamento della zona produttiva del Mannaione Area di Campolungo**  
(Verbale del 22.11.2019)  
Destinazione d'uso prevista: Produttivo, commerciale al dettaglio  
Nuova Edificazione SE = mq. 12.000 (produttivo)  
Nuova Edificazione SE = mq. 2.000 (commerciale al dettaglio)
- **A.02) Ampliamento della zona produttiva del Mannaione Area del Capannile**  
(Verbale del 22.11.2019)

<sup>7</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.3

*Destinazione d'uso prevista:* Produttivo, commerciale al dettaglio

*Nuova Edificazione SE* = mq. 12.000 (produttivo)

*Nuova Edificazione SE* = mq. 2.000 (commerciale al dettaglio)

- **A.08) Area golf**

(Verbale del 22.11.2019)

*Destinazione d'uso prevista:* Turistico-ricettivo

*Nuova Edificazione SE* = mq. 17.000 di cui 12.500 mq. per RTA-Albergo e 5.000 mq. per servizi annessi

- **A.26) Nuova area per deposito e lavorazione di inerti (Io. Mannaione) <sup>8</sup>**

(Verbale del 22.04.2022)

*Destinazione d'uso prevista:* Produttivo (area deposito e lavorazione inerti)

*Nuova Edificazione SE* = mq. 200

---

<sup>8</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.3

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 2. La California**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	5.000	9.000	14.000
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	300	0	300
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	400	0	400
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>6.200</b>	<b>9.000</b>	<b>15.200</b>

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 3. Mannaione**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	0	0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	3.000	0	3.000
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.500	0	1.500
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	500	0	500
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>

### Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 2B. La piana centrale	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
2. La California	1.159	350
3. Mannaione	0	0
Territorio aperto	156	0
<b>Totale</b>	<b>1.315</b>	<b>350</b>
	<b>1.665</b>	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

### Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2B – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E. 2B. La piana centrale	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	2.783	25.690	3.859	17.037

U.T.O.E. 2B. La piana centrale	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
<b>Ab. attuali</b>	3.288	11.835	5.918	2.600
<b>Ab. progetto</b>	875	3.150	1.575	700
<b>Totale</b>	<b>4.163</b>	<b>14.985</b>	<b>7.493</b>	<b>3.330</b>

U.T.O.E. <b>3B. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo</b>	Superficie Territoriale	Abitanti (al 21.01.2020*)
		39,58 kmq

\* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona

### Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3B – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione <small>Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6</small>	R – Riuso <small>Art. 64 c.8</small>	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione <small>Art. 25 c.2</small>
a) RESIDENZIALE	10.200	0	10.200	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	0	400	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	16.000	0	16.000	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.000	0	1.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>12.000</b>	<b>0</b>	<b>12.000</b>	<b>16.000</b>	<b>0</b>	<b>16.000</b>	<b>0</b>

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

- **A.09) Nuova attrezzatura turistico-ricettiva “Le Bugne”**  
(Verbale del 22.11.2019)
  - Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
  - Nuova Edificazione SE = mq. 7.500
- **A.10) Nuova attrezzatura turistico-ricettiva “Aione”**  
(Verbale del 22.11.2019)
  - Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo
  - Nuova Edificazione SE = mq. 6.000
- **A.11) Nuovo intervento a destinazione turistico-ricettivo “Fattoria Suvereto”**  
(Verbale del 17.12.2019)

- *Destinazione d'uso prevista*: Turistico-ricettivo
- *Nuova Edificazione SE* = mq. 2.500 di cui 2.000 mq. per RTA-Albergo e 500 mq. per servizi annessi

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 4. Bibbona capoluogo**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	10.200	0	10.200
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	0	400
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.000	0	1.000
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>12.000</b>	<b>0</b>	<b>12.000</b>

### Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E.	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
3B. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo		
4. Bibbona	1.308	255
Territorio aperto	297	0
<b>Totale</b>	<b>1.605</b>	<b>255</b>
	<b>1.860</b>	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

### Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3B – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E.	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
3B. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	11.424	31.545	3.294	14.109

U.T.O.E.	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
<b>Ab. attuali</b>	4.013	14.445	7.223	3.210
<b>Ab. progetto</b>	637	2.295	1.147	510
<b>Totale</b>	<b>4.650</b>	<b>16.740</b>	<b>8.370</b>	<b>3.720</b>

Totale Territorio comunale Bibbona	Superficie Territoriale	Abitanti (al 21.01.2020*)
	65,48 kmq	3.215

\* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Bibbona

### Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Bibbona – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	21.200	12.500	33.700	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	3.700	0	3.700	24.000	0	24.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	4.400	0	4.400	24.200	0	24.200	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	14.000	0	14.000	4.000	0	4.000	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	4.400	0	4.400	54.900	0	54.900	750**
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	1.000	0	1.000	0
<b>TOTALI</b>	<b>47.700</b>	<b>12.500</b>	<b>60.200</b>	<b>83.900</b>	<b>0</b>	<b>83.900</b>	<b>750</b>
				<b>84.100</b>		<b>84.100</b>	

\*\* Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

### Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Bibbona

Territorio comunale Bibbona	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	2.742	842
Territorio aperto	473	0
<b>Totale</b>	<b>3.215</b>	<b>842</b>
	<b>4.057</b>	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]



**Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche per il Comune di Bibbona – D.M. 1444/68**

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

Territorio comunale Bibbona	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	67.219	118.625	7.153	36.423

Territorio comunale Bibbona	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
<b>Ab. attuali</b>	8.039	28.935	14.469	6.400
<b>Ab. progetto</b>	2.104	7.578	3.788	1.684
<b>Totale</b>	<b>10.143</b>	<b>36.513</b>	<b>18.257</b>	<b>8.084</b>

**DIMENSIONAMENTO DEL COMUNE DI  
CASALE MARITTIMO**

<b>U.T.O.E.</b> <b>2C. La piana centrale</b>	<b>Superficie Territoriale</b>	<b>Abitanti (al 31.12.2017*)</b>
	1,63 kmq	34

\* Dati: Piano Operativo Comune di Casale Marittimo

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 2C – LR 65/2014**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	0	0	0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	300	0	300	5.000	0	5.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200	200 <sup>9</sup>	0	200	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<del>5.000</del> <b>5.200</b>	<b>0</b>	<del>5.000</del> <b>5.200</b>	<b>0</b>

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione**:

• **A.03) Nuova espansione produttiva in loc. Terra dei Ceci**

(Verbale del 22.11.2019)

- Destinazione d'uso prevista: Produttivo
- Nuova Edificazione SE = mq. 5.000

• **A.24) Nuova area per addestramento cani e dogsitteraggio (Loc. Terra dei Ceci)<sup>10</sup>**

(Verbale del 22.04.2022)

- Destinazione d'uso prevista: Servizi (addestramento cani e dogsitteraggio)
- Nuova Edificazione SE = mq. 200

<sup>9</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.19

<sup>10</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.19

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 5. Terra dei Ceci**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	0	0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	300	0	300
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>

### Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E. 2C. La piana centrale	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
5. Terra dei Ceci	14	0
Territorio aperto	20	0
<b>Totale</b>	<b>34</b>	<b>0</b>
	<b>34</b>	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

### Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2C – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E. 2C. La piana centrale	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	601	0	0	0

U.T.O.E. 2C. La piana centrale	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
<b>Ab. attuali</b>	85	306	153	68
<b>Ab. progetto</b>	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>85</b>	<b>306</b>	<b>153</b>	<b>68</b>

U.T.O.E. <b>3C. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo</b>	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.12.2017*)
		12,69 kmq

\* Dati: Piano Operativo Comune di Casale Marittimo

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE 3C – LR 65/2014**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	6.000 ***	0	6.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	600	0	600	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	600	1.400	2.000	1.000 <sup>11</sup>	0	1.000	500 <sup>**</sup>
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>7.800</b>	<b>1.400</b>	<b>9.200</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>

\*\* Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

\*\*\* La quota parte di 3.000 mq di SE per Nuova Edificazione (NE) è da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PSI e rappresentate graficamente alla Tav. **QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione:**

- **A.25 Nuova area attrezzatura turistico-ricettiva alberghiera (loc. Capoluogo) <sup>12</sup>**  
(Verbale del 22.04.2022)  
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo alberghiero  
Nuova Edificazione SE = mq. 1.000

11 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.12 e 20

12 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.20

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 6. La Casetta**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	500	0	500
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	200	0	200
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	1.400	1.400
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>700</b>	<b>1.400</b>	<b>2.100</b>

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per Sistema Insediativo: 7. Casale Marittimo capoluogo**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)		
	mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE	5.500*	0	5.500
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	400	0	400
c) COMMERCIALE al dettaglio	400	0	400
b) TURISTICO – RICETTIVA	600	0	600
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	0	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>7.100</b>	<b>0</b>	<b>7.100</b>

\* La quota parte di 3.000 mq di SE per Nuova Edificazione (NE) è da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

### Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per UTOE

U.T.O.E.	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
3C. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo		
6. La Casetta	44	13
7. Casale Marittimo capoluogo	728	137
Territorio aperto	284	0
<b>Totale</b>	<b>1.056</b>	<b>150</b>
	<b>1.206</b>	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

### Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3C – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

U.T.O.E.	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
3C. Le colline di Bibbona e Casale Marittimo	11.043	46.845	1.836	9.150

U.T.O.E.	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
<b>Ab. attuali</b>	2.640	9.504	4.752	2.112
<b>Ab. progetto</b>	375	1.350	675	300
<b>Totale</b>	<b>3.015</b>	<b>10.854</b>	<b>5.427</b>	<b>2.412</b>



Totale Territorio comunale Casale Marittimo	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.12.2017*)
	14,32 kmq	1.090

\* Dati: Piano Operativo Comune di Casale Marittimo

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Casale Marittimo – LR 65/2014**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	6.000 ***	0	6.000	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	700	0	700	5.000	0	5.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.100	0	1.100	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	600	1.400	2.000	1.000	0	1.000	500**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	400	0	400	200	0	200	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>8.800</b>	<b>1.400</b>	<b>10.200</b>	<b>5.000 6.200</b>	<b>0</b>	<b>5.000 6.200</b>	<b>0</b>

\*\* Superficie Edificabile per l'ampliamento delle attrezzature turistico-ricettive individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d della L.R. 65/2014

\*\*\* La quota parte di 3.000 mq di SE per Nuova Edificazione (NE) è da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

**Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale Intercomunale per il Comune di Casale Marittimo**

Territorio comunale Casale Marittimo	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	786	150
Territorio aperto	304	0
<b>Totale</b>	<b>1.090</b>	<b>150</b>
	<b>1.240</b>	

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

**Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche per il Comune di Casale Marittimo  
– D.M. 1444/68**

[Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante]

Territorio comunale Casale Marittimo	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	11.644	46.845	1.836	9.150

Territorio comunale Casale Marittimo	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (2,50 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (9,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (2,00 mq/ab.)
<b>Ab. attuali</b>	2.725	9.810	4.905	2.180
<b>Ab. progetto</b>	375	1.350	675	300
<b>Totale</b>	<b>3.100</b>	<b>11.160</b>	<b>5.580</b>	<b>2.480</b>