

**COMUNE DI PELAGO**  
PROVINCIA DI FIRENZE

**US CONDA VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**PROGETTO**

COMUNE DI PELAGO  
Sindaco: Renato Zucchi  
Assessore Urbanistica: Nicola Piovani  
Responsabile del servizio urbanistica e edilizia: geom. Alessandro Pavesi  
Responsabile del procedimento: geom. Alessandro Pavesi

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE: arch. Alessandro Maltoni

REDATTORE: arch. Raimondo Georghi  
CONSULENTE: Ing. Francesco Pista  
CONSULENZA GEOLOGICA: GEODI00 Progetti  
prof. geom. Enzo Anelli  
dot. geom. Gabriele Grandi  
CONTRIBUTO SOCIO-ECONOMICO: prof. Giovanni Maltoni

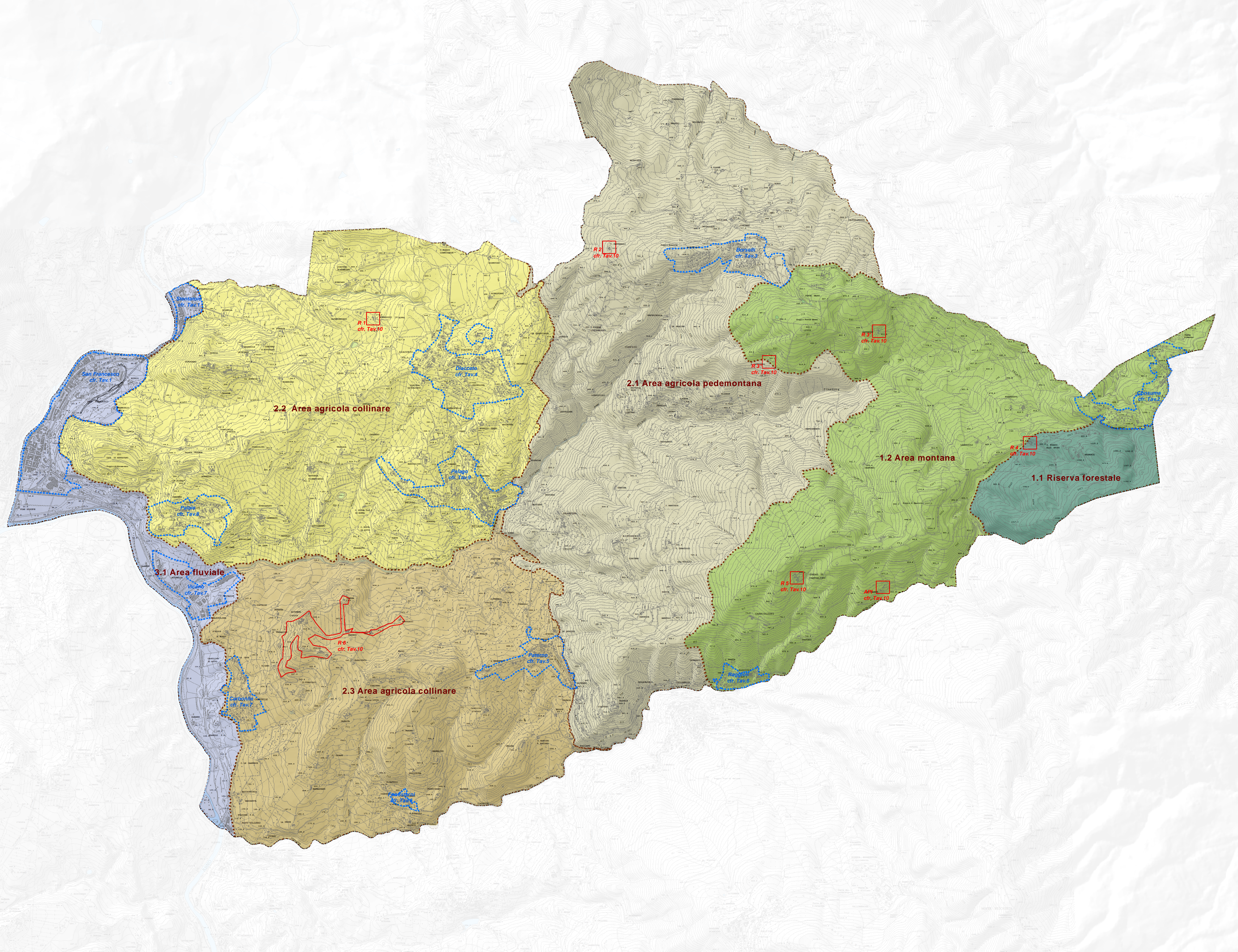
**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
art. 55, L.R. n° 1 del 3 gennaio 2005

**VERIFICA E SINTESI DIMENSIONAMENTO**

MISSIONE: 1. Studio 2014  
2. Nota 2014  
3.  
4.

AREE DI PROVEDIMENTO: Delibera C.C. n° 25 del 24/08/2014  
Atto: Delibera C.C. n° 7 del 17/01/2014  
Assegnazione delle aree: Delibera C.C. n° 7 del 18/01/2014  
Approvazione: Delibera C.C. n° 7 del 18/01/2014

Elaborato in scala 1:10.000



**LEGENDA**

Linea tratteggiata: Limite Comunale  
Linea rossa: Previsioni nel territorio aperto  
Linea blu tratteggiata: Limite U.T.O.E.  
Linea nera tratteggiata: LIMITE SISTEMA TERRITORIALE (art.6 NTA)

**ARTICOLAZIONE DEI SIBSISTEMI E U.T.O.E.**

**Sistema Territoriale Montano (artt. 7 - 9)**

1.1 Riserva forestale  
1.2 Area montana  
U.T.O.E. 1.2.1 - Raggioli  
U.T.O.E. 1.2.2 - Consima

**Sistema Territoriale di Collina (artt. 11 - 17)**

2.1 Area agricola pedemontana  
U.T.O.E. 2.1.1 - Borselli  
2.2 Area agricola collinare  
U.T.O.E. 2.2.1 - Pelago  
U.T.O.E. 2.2.2 - Diacceto  
U.T.O.E. 2.2.3 - Palae

2.3 Area agricola collinare  
U.T.O.E. 2.3.1 - Carbonile  
U.T.O.E. 2.3.2 - Paterno  
U.T.O.E. 2.3.3 - Fontisterni

**Sistema Territoriale di Pianura (artt. 18 - 22)**

3.1 Area fluviale  
U.T.O.E. 3.1.1 - Stentatoio  
U.T.O.E. 3.1.2 - San Francesco  
U.T.O.E. 3.1.3 - Vicano

**TABELLA 1: SUL E S.C. IMPEGNATE CON IL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO**

SINTESI DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE DI PELAGO	S.U.L. Residenziale (mq)			S.C. Produttiva (mq)			S.U.L. Commerciale e direzionale (mq)			S.U.L. Turistica (mq)			
	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	N. POSTI LETTO MAX.
SISTEMA MONTANO	4.760,00	1.260,00	3.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SISTEMA DI COLLINA	23.487,54	8.812,50	14.675,00	2.600,00	2.600,00	-	1.350,00	750,00	600,00	7.900,00	900,00	7.000,00	200
SISTEMA DI PIANURA	9.334,00	2.240,00	7.094,00	13.400,00	13.400,00	-	950,00	-	950,00	-	-	-	-
<b>TOTALE COMUNALE</b>	<b>37.581,54</b>	<b>12.312,50</b>	<b>25.269,00</b>	<b>16.000,00</b>	<b>16.000,00</b>	<b>-</b>	<b>2.300,00</b>	<b>750,00</b>	<b>1.550,00</b>	<b>7.900,00</b>	<b>900,00</b>	<b>7.000,00</b>	<b>200</b>

**1 - SISTEMA MONTANO**

SUB SISTEMA - RISERVA FORESTALE (1.1)	1.260,00	-	1.260,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA PEDEMONTANA (2.1)	1.260,00	1.260,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900,00	-
SUB SISTEMA - AREA MONTANA (1.2)	2.240,00	-	2.240,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200
<b>TOTALE SUBSISTEMA</b>	<b>4.760,00</b>	<b>1.260,00</b>	<b>3.500,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>900,00</b>	<b>200</b>

**2 - SISTEMA DI COLLINA**

SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA PEDEMONTANA (2.1)	1.260,00	1.260,00	-	-	-	-	200,00	200,00	-	-	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.2)	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-	500,00	500,00	-	-	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.3)	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-	500,00	500,00	-	-	-	-	-
<b>TOTALE SUBSISTEMA</b>	<b>4.260,00</b>	<b>4.260,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.200,00</b>	<b>1.200,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**3 - SISTEMA DI PIANURA**

SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	700,00	100,00	600,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	800,00	-	800,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	900,00	-	900,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE SUBSISTEMA</b>	<b>2.300,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**TABELLA 2: DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE PER DESTINAZIONE D'USO NEI SISTEMI, SUBSISTEMI, UTOE E T.A.**

SINTESI DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE DI PELAGO	S.U.L. Residenziale (mq)			S.C. Produttiva (mq)			S.U.L. Commerciale e direzionale (mq)			S.U.L. Turistica (mq)			
	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	N. POSTI LETTO MAX.
SISTEMA MONTANO	6.260,00	1.260,00	4.990,00	-	-	-	-	-	-	9.000,00	2.600,00	7.000,00	200
SISTEMA DI COLLINA	27.717,50	8.842,50	18.875,00	4.600,00	4.600,00	-	2.400,00	1.700,00	700,00	6.100,00	2.600,00	3.500,00	190
SISTEMA DI PIANURA	9.334,00	2.240,00	7.094,00	13.400,00	13.400,00	-	1.950,00	1.000,00	950,00	15.100,00	4.600,00	10.500,00	450
<b>TOTALE COMUNALE</b>	<b>43.311,50</b>	<b>12.442,50</b>	<b>30.869,00</b>	<b>18.000,00</b>	<b>18.000,00</b>	<b>-</b>	<b>4.350,00</b>	<b>2.700,00</b>	<b>1.650,00</b>	<b>30.200,00</b>	<b>9.800,00</b>	<b>21.000,00</b>	<b>740</b>

**1 - SISTEMA MONTANO**

SUB SISTEMA - RISERVA FORESTALE (1.1)	1.260,00	-	1.260,00	-	-	-	-	-	-	2.000,00	2.000,00	-	60
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA PEDEMONTANA (2.1)	1.260,00	1.260,00	-	-	-	-	-	-	-	1.500,00	1.500,00	1.000,00	30
SUB SISTEMA - AREA MONTANA (1.2)	2.740,00	-	2.740,00	-	-	-	-	-	-	7.000,00	7.000,00	-	200
<b>TOTALE SUBSISTEMA</b>	<b>5.260,00</b>	<b>1.260,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.500,00</b>	<b>10.500,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>290</b>

**2 - SISTEMA DI COLLINA**

SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA PEDEMONTANA (2.1)	1.260,00	1.260,00	-	-	-	-	200,00	200,00	-	2.600,00	2.600,00	-	80
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.2)	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-	500,00	500,00	-	3.600,00	2.600,00	1.000,00	110
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.3)	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-	500,00	500,00	-	3.600,00	2.600,00	1.000,00	110
<b>TOTALE SUBSISTEMA</b>	<b>4.260,00</b>	<b>4.260,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.200,00</b>	<b>1.200,00</b>	<b>-</b>	<b>9.800,00</b>	<b>7.800,00</b>	<b>2.500,00</b>	<b>200</b>

**3 - SISTEMA DI PIANURA**

SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	700,00	100,00	600,00	-	-	-	-	-	-	1.900,00	1.000,00	950,00	-
SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	800,00	-	800,00	-	-	-	-	-	-	11.000,00	11.000,00	-	-
SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	900,00	-	900,00	-	-	-	-	-	-	11.000,00	11.000,00	-	-
<b>TOTALE SUBSISTEMA</b>	<b>2.300,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>13.400,00</b>	<b>13.400,00</b>	<b>-</b>	<b>1.950,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>950,00</b>	<b>33.000,00</b>	<b>22.000,00</b>	<b>11.950,00</b>	<b>190</b>

**TABELLA 3: RESIDUO DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE PER DESTINAZIONE D'USO NEI SISTEMI, SUBSISTEMI, UTOE E T.A.**

SINTESI DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE DI PELAGO	S.U.L. Residenziale (mq)			S.C. Produttiva (mq)			S.U.L. Commerciale e direzionale (mq)			S.U.L. Turistica (mq)			
	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	N. POSTI LETTO MAX.
SISTEMA MONTANO	1.500,00	100,00	1.400,00	-	-	-	-	-	-	1.500,00	500,00	1.000,00	-
SISTEMA DI COLLINA	4.260,00	400,00	3.860,00	2.800,00	2.800,00	-	1.950,00	950,00	100,00	6.100,00	2.600,00	3.500,00	-
SISTEMA DI PIANURA	6,00	-	6,00	-	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-	-
<b>TOTALE COMUNALE</b>	<b>5.766,00</b>	<b>500,00</b>	<b>5.266,00</b>	<b>2.800,00</b>	<b>2.800,00</b>	<b>-</b>	<b>2.950,00</b>	<b>1.950,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>7.600,00</b>	<b>4.100,00</b>	<b>3.500,00</b>	<b>-</b>

**1 - SISTEMA MONTANO**

SUB SISTEMA - RISERVA FORESTALE (1.1)	1.260,00	-	1.260,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA PEDEMONTANA (2.1)	1.260,00	100,00	1.160,00	-	-	-	-	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
SUB SISTEMA - AREA MONTANA (1.2)	800,00	-	800,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200
<b>TOTALE SUBSISTEMA</b>	<b>3.320,00</b>	<b>100,00</b>	<b>3.420,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.500,00</b>	<b>1.500,00</b>	<b>-</b>	<b>200</b>

**2 - SISTEMA DI COLLINA**

SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA PEDEMONTANA (2.1)	1.260,00	-	1.260,00	-	-	-	-	-	-	2.600,00	2.600,00	-	-
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.2)	1.500,00	-	1.500,00	-	-	-	-	-	-	3.500,00	2.600,00	1.000,00	-
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.3)	1.500,00	-	1.500,00	-	-	-	-	-	-	3.500,00	2.600,00	1.000,00	-
<b>TOTALE SUBSISTEMA</b>	<b>4.260,00</b>	<b>-</b>	<b>4.260,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.600,00</b>	<b>7.800,00</b>	<b>2.500,00</b>	<b>-</b>

**3 - SISTEMA DI PIANURA**

SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	700,00	100,00	600,00	-	-	-	-	-	-	1.900,00	1.000,00	950,00	-
SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	800,00	-	800,00	-	-	-	-	-	-	11.000,00	11.000,00	-	-
SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	900,00	-	900,00	-	-	-	-	-	-	11.000,00	11.000,00	-	-
<b>TOTALE SUBSISTEMA</b>	<b>2.300,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>13.400,00</b>	<b>13.400,00</b>	<b>-</b>	<b>1.950,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>950,00</b>	<b>33.000,00</b>	<b>22.000,00</b>	<b>11.950,00</b>	<b>190</b>