

Comune di Montelupo Fiorentino

Città Metropolitana di Firenze

PIANO OPERATIVO

AI SENSI DELL'ART.95 DELLA L.R. 65/2014

Paolo Masetti

Sindaco

Giovanni Parlanti

Progettista

Elena Corsinovi

Responsabile del Procedimento

Gabriele Banchetti

Censimento PEE e Responsabile VAS

Yuri Lippi

Responsabile del Servizio

Elisa Iannotta

Collaborazione VAS

Riccardo Manetti

Sara Cambi

Daniele Guglielmo

Rosa Fusco

Gabriele Mori

Ilaria Staunovo Polacco

Paolo Vaglini

Ufficio di Piano

Geo Eco Progetti

Gabriele Grandini

Studi geologici

H.S. Ingegneria

Studi idraulici

Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto

Silvia Lami

Garante dell'informazione e partecipazione

Chiara Balducci

Collaborazione e elaborazione grafica GIS

All.D

Dimensionamento e verifica degli standards



Marzo 2024

Indice

La coerenza tra il dimensionamento del P.S.I. e il dimensionamento del P.O.....	2
SUB U.T.O.E. 5MF - L’Orme e il Turbone.....	2
Territorio Rurale.....	2
SUB U.T.O.E. 6MF - La piana Periurbana.....	2
Territorio Urbanizzato.....	2
SUB U.T.O.E. 8MF - Gli insediamenti storici sull’Arno.....	3
Territorio Urbanizzato.....	3
SUB U.T.O.E. 10MF - Le colline fiorentine.....	4
Territorio Urbanizzato.....	4
Territorio Rurale.....	5
Sintesi del dimensionamento per SUB U.T.O.E.....	6
SUB U.T.O.E. 5MF - L’Orme e il Turbone.....	6
SUB U.T.O.E. 6MF - La piana Periurbana.....	8
SUB U.T.O.E. 8MF - Gli insediamenti storici sull’Arno.....	10
SUB U.T.O.E. 9MF – La Valle del Pesa.....	12
SUB U.T.O.E. 10MF - Le colline fiorentine.....	14
Complessivo Territorio Comunale.....	16
Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico.....	18
Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1).....	18
Dimensionamento verde pubblico (F2).....	19
Dimensionamento verde sportivo (F2).....	21
Dimensionamento attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (F3).....	22
Dimensionamento parcheggio pubblico (PP).....	24
Verifica Standard.....	26
Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.....	27

La coerenza tra il dimensionamento del P.S.I. e il dimensionamento del P.O.

SUB U.T.O.E. 5MF - L'Orme e il Turbone

Territorio Rurale

Servizi di interesse generale

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
AT* 9.1	500	0	500	-----				
Tot.	500	0	500		500	0	500	

Intervento di piccola entità sottoposto a Conferenza di Copianificazione nel Piano Operativo con verbale del 05/12/2023.

SUB U.T.O.E. 6MF - La piana Periurbana

Territorio Urbanizzato

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 7.1	600	0	600			
Tot.	600	0	600	800	0	800

Direzionale e di servizio

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale (mq. di SE)		
	NE – Nuova	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova	R – Riuso	Tot (NE+R)

	edificazione			edificazione		
ID 5.1	2.000	0	2.000			
Tot.	2.000	0	2.000	1.000	0	1.000

SUB U.T.O.E. 8MF - Gli insediamenti storici sull'Arno

Territorio Urbanizzato

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 1.2	1.500	0	1.500			
ID 3.1	1200	0	1.200			
PUC 1.1	3.600	0	3600			
RQ 1.1	0	550	550			
RQ 1.3	0	700	700			
RQ 1.5	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.7	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 3.1	0	4.000	-----			
RQ 4.1	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 4.2	0	Pari all'esistente	-----			
Tot.	6.300	5.250	11.550	18.000	33.000	51.000

Commerciale al dettaglio

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 1.1	2.000	0	2.000			

RQ 1.2	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.6	500	100	600			
ID 6.1	4.000	0	4.000			
ID 6.2	6.000		6.000			
RQ 6.2	0	Pari all'esistente	-----			
Tot.	12.500	100	12.600	18.000	9.500	27.500

Direzionale e di servizio

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
RQ 1.1	0	1.200	1.200			
RQ1.4	3.000	0	3.000			
RQ 6.1	0	Pari all'esistente	-----			
Tot.	3.000	1.200	4.200	6.000	6.500	12.500

SUB U.T.O.E. 10MF - Le colline fiorentine

Territorio Urbanizzato

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 8.1	1.500		1.500			
RQ 8.1	0	Pari all'esistente	-----			
Tot.	1.500		1.500	1.500		1.500

Territorio Rurale

Turistico-ricettivo

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale Intercomunale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
AT* 9.2		0		-----				
Tot.		0						

Intervento di piccola entità sottoposto a Conferenza di Copianificazione nel Piano Operativo con verbale del 05/12/2023.

Sintesi del dimensionamento per SUB U.T.O.E.

SUB U.T.O.E. 5MF - L'Orme e il Turbone

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	P.S.I.	0	0	0	-----	0	0	-----
	P.O.	0	0	0	-----	0	0	-----
	Residuo	0	0	0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	0	0	500	0	500	0
	P.O.	0	0	0	500	0	500	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	0	0	0	500	0	500	0
	P.O.	0	0	0	500	0	500	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				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	0 %	0 %	0 %	0 %	0	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	100 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	100 %	0 %

SUB U.T.O.E. 6MF - La piana Periurbana

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	P.S.I.	800	0	800	-----	0	0	-----
	P.O.	600	0	600	-----	0	0	-----
	Residuo	200	0	200	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	15.000	10.000	25.000	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	15.000	10.000	25.000	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	200	0	200	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	200	0	200	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	2.000*	2.000*	0	0	0	0
	P.O.	0	2.000	2.000	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	16.000	20.000	36.000	0	0	0	0
	P.O.	2.600	0	2.600	0	0	0	0
	Residuo	13.400	20.000	33.400	0	0	0	0

* Derivano dal trasferimento dalla SUB-UTOE 8MF secondo l'art. 43.2 comma 8 della disciplina del PSI

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				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	80 %	0 %	50 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0 %	0 %	0 %	0 %	0	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	100 %	100 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	22,5 %	0 %	10 %	0 %	0 %	0 %	0 %

SUB U.T.O.E. 8MF - Gli insediamenti storici sull'Arno

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	P.S.I.	18.000	33.000	51.000	-----	0	0	-----
	P.O.	6.300	5.250	11.550	-----	0	0	-----
	Residuo	11.700	27.750	39.450	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	37.000	0	37.000	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	37.000	0	37.000	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	18.000	9.500	27.500	0	0	0	0
	P.O.	12.500	100	12.600	0	0	0	0
	Residuo	5.500	9.400	14.900	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	6000	4.500*	12.500	0	0	0	0
	P.O.	3.000	1.200	3.200	0	0	0	0
	Residuo	3.000	3.500	7.500	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	79.000	40.050	119.050	0	0	0	0
	P.O.	27.200	6.550	33.750	0	0	0	0
	Residuo	51.800	33.500	85.300	0	0	0	0

*2.000 mq sono stati trasferiti alla SUB-UTOE 6MF secondo l'art. 43.2 comma 8 della disciplina del PSI

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				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	35 %	15,9 %	22,6 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	69,4 %	0 %	69,4 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	50 %	16,9 %	25,4 %	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	34,4 %	16,3 %	28 %	0 %	0 %	0%	0 %

SUB U.T.O.E. 9MF – La Valle del Pesa

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	P.S.I.	1.800	0	1.800	-----	0	0	-----
	P.O.	0	0	0	-----	0	0	-----
	Residuo	0	0	0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	200	0	200	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	2.000	0	2.000	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	2.000	0	2.000	0	0	0	0

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				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	0 %	0 %	0 %	0 %	0	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

SUB U.T.O.E. 10MF - Le colline fiorentine

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	P.S.I.	1.500	0	1.500	-----	0	0	-----
	P.O.	1.500	0	1.500	-----	0	0	-----
	Residuo	0	0	500	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	0	500	500	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	500	500	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	1.500	500	2.000	0	0	0	0
	P.O.	1.500	0	1.500	0	0	0	0
	Residuo	0	500	500	0	0	0	0

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				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	100%	0	100%	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0%	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	100%	0 %	75 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Complessivo Territorio Comunale

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	P.S.I.	18.800	34.500	53.300	-----	0	0	-----
	P.O.	8.400	5.250	13.650	-----	0	0	-----
	Residuo	11.900	29.250	39.650	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.I.	52.000	10.000	62.000	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	52.000	10.000	62.000	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.I.	18.200	10.000	28.200	0	0	0	0
	P.O.	12.500	100	12.500	0	0	0	0
	Residuo	5.700	9.900	15.700	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.I.	0	0	0	500	0	500	0
	P.O.	0	0	0	500	0	500	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.I.	6.000	6.500	12.500	0	0	0	0
	P.O.	3.000	3.200	6.200	0	0	0	0
	Residuo	3.000	3.300	6.300	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.I.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.I.	95.000	51.000	146.000	0	0	0	0
	P.O.	23.900	8.550	32.350	0	0	0	0
	Residuo	71.100	42.450	113.650	0	0	0	0

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S.I. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S.I (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				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	44 %	15%	25 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	68,6 %	1 %	44 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	100 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	50 %	49,2 %	49,6 %	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	25 %	16,7 %	22 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico

Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1)

SUB U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
8	F1.1 – Via del Parco	7.960	0
	F1.1 – Viale Europa	15.602	0
	F1.1 – Via Benvenuto Cellini	7.815	0
	F1.2 – Via del Parco		13.145
Tot. parziale SUB-UTOE 8		31.377	13.145
Totale F1 – Attrezzature scolastiche		31.377	13.145

Dimensionamento verde pubblico (F2)

SUB U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
8	F2.1 – Via del Parco (Parco dell’Ambrogiana)	32.670	
	F2.1 – Via della Chiesa (Parco dell’Ambrogiana)	9.868	
	F2.1 – Via Bruno Bagnoli (Giardini Piazza Serafini)	2.000	
	F2.1 – Piazza Lotti (Giardini di via Lotti)	2.200	
	F2.1 – Via Dino Lotti (Giardini Nencini)	878	
	F2.1 – Via Dino Lotti	1.000	
	F2.1 – Via di Tirintana (Giardini via Tirintana)	1.500	
	F2.1 – Via di S. Quirico	150	
	F2.1 – Via Sant’Anna (Parco giochi di via Sant’Anna)	3.000	
	F2.1 – Via della Chiesa (Orto dei Frati)	6.000	
	F2.1 – Viale Umberto I – (Parco urbano dell’Ambrogiana)	44.000	
	F2.1 – via della Resistenza (Giardini pubblici della Resistenza)	1.350	
	F2.1 – Via Luca della Robbia (Parco giochi della Robbia)	2.300	
	F2.1 – Viale Cento Fiori	7.000	
	F2.1 – Viale Cento Fiori – Via della Pace	3.200	
	F2.1 – Piazza VIII Marzo (Parco verde e area giochi)	4.000	
	F2.1 – Via Enrico Fermi	3.300	
	F2.1 – Parco di Fibbiana	5.000	
	F2.1 – Via Don Luigi Sturzo	3.400	
	F2.1 – Via Ponte Nuovo	3.300	
	F2.1 – Via P. Nardini (Giardino di Piazza Carlo Castellani)	3.600	
	F2.1 – Via Giovanni Fattori	1.600	
	F2.1 – Via Odoardo Borrani	1.750	
	F2.1 – Via del Gozio	22.647	
F2.1 – Giardini di via Lami	1.500		
F2.1 – Via dell’industria	2.437		
F2.1 – Via Sesto Fiorentino	1.428		

	F2.1 – Via Vinicola	700	
	F2.2 – Via della Chiesa (OP2.1)		6.158
	F2.2 – Via del Corso		660
	F2.2 – Via Don Giovanni Minzoni		8.800
	F2.2 – Via Bruno Buozzi		3.700
	F2.2 – PUC 1.1		2.000
	F2.2 – RQ1.1		2.000
	F2.2 – RQ1.4		1.200
Tot. parziale SUB-UTOE 8		171.778	24.518
6	F2.1 – Via di Mezzo	1.650	
	F2.1 – Via del Gelsomino	3.100	
Tot. parziale SUB-UTOE 6		4.750	
9	F2.1 - Via del Bosco	900	
	F2.1 – Via della Pesa	850	
	F2.1 - Via della Pesa (Giardino del Turbone)	11.930	
Tot. parziale SUB-UTOE 9		13.680	
10	F2.2 – SS. 67 – OP*4.3		13.685
Tot. parziale SUB-UTOE 9			13.685
Totale F2 – Verde pubblico		190.208	38.203

Dimensionamento verde sportivo (F2)

SUB U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
8	F2.1 – Complesso sportivo comunale	17.976	
	F2.1 – Associazione sportiva Montelupo	53.462	
Tot. parziale SUB-UTOE 8		71.438	
9	F2.1 – Campo sportivo Turbone	8.790	
Tot. parziale SUB-UTOE 9		8.790	
Totale F2 – Verde sportivo		80.228	

Dimensionamento attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (F3)

SUB U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
5	F3.1 – Via Sammontana	697	
	F3.1 – Via Sammontana	277	
Tot. parziale SUB-UTOE 6EM		974	
8	F3.1 – Viale Cento Fiori – Comune di Montelupo Fiorentino	971	
	F3.1 – Viale Cento Fiori – Azienda USL Toscana Centro	2.876	
	F3.1 – SS. 67 – Cimitero di Montelupo Fiorentino	9.216	
	F3.1 – Via delle Croci – Cimitero di Fibbiana	4.074	
	F3.1 – Via Castelli – Isola ecologica	3.421	
	F3.1 – Via Fratelli Cervi	1871	
	F3.1 – Via della Chiesa	29.135	
	F3.1 – Via della Chiesa	2.391	
	F3.1 – Via della Chiesa	1.640	
	F3.1 – Via Raffaele Caverni	2.299	
	F3.1 – Piazza Cavallotti	839	
	F3.1 – Via Baccio da Montelupo	1428	
	F3.1 – Strada provinciale Malmantile	995	
	F3.1 – Via Giro delle Mura	1.599	
	F3.1 – Piazza Vittorio Veneto	1.281	
	F3.1 – Via Antonio Gamsci	451	
	F3.1 – Via Montaltuzzo	1.237	
	F3.1 – Via della Pesa	3.393	
	F3.1 – Via Bruno Buozzi	341	
	F3.1 – Via R. Grieco	2.104	
F3.1 – Piazza S.Rocco	200		
F3.1 – Piazza s.Rocco	410		
F3.1 – Piazza S.Rocco	300		

	F3.2 – Via Bruno Bagnoli (OP2.1)		5.130
Tot. parziale SUB-UTOE 8		72.472	5.130
9	F3.1 – Via di Pulica	1.200	
	F3.1 – Via di Pulica	11.911	
Tot. parziale SUB-UTOE 9EM		13.111	
10	F3.1 – Strada Provinciale Malmantile	5.920	
	F3.1 – Via Montaltuzzo	1.012	
	F3.1 – Via San Vito	640	
Tot. parziale SUB-UTOE 10EM		7.572	
Totale F3 – Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico		94.129	5.130

Dimensionamento parcheggio pubblico (PP)

SUB U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
6	PP1 – Via del Gelsomino	945	
	PP1 – Via di mezzo	244	
	PP1 – Via Maremmana	420	
	PP1 – Via Castellucci	949	
Tot. parziale SUB-UTOE		2.558	
8	PP1 – Via Raffaello Caverni	193	
	PP1 – Via S.Lucia	1.510	
	PP1 – Via Taddeo Landini	2.114	
	PP1 – Via Fratelli Cervi	135	
	PP1 – Via della Chiesa	300	
	PP1 – Via Luigi Galvani	700	
	PP1 – Via Virgilio Rovai	565	
	PP1 – Via Raffaello Caverni	4.520	
	PP1 – Via della Chiesa	450	
	PP1 – Via Torre	457	
	PP1 – Via del Fiascaie	394	
	PP1 – Via del Parco	3.149	
	PP1 – Via Sant’Anna	4.875	
	PP1 – Via di Tirintana	643	
	PP1 – Via Fratelli Cervi	430	
	PP1 – Via Eugenio Montale	1.074	
	PP1 – Via Raffaello Caverni	418	
	PP1 – Parcheggio Palabitossi	9.443	
	PP1 – Via Taddeo Landini	1.720	
	PP1 – Via Raffaello Caverni	400	
PP1 – Via Africa	839		

	PP1 – Via Africa	950	
	PP1 – Via Raffaello Caverni	3.029	
	PP1 – Parcheggio dei Pozzi	3.631	
	PP1 – Via Guglielmo Marconi	550	
	PP1 – Via Giro delle Mura	1946	
	PP1 – Parcheggio scambiatore	6.541	
	PP1 – Via Don Giovanni Minzoni	1.412	
	PP1 – Piazza Matteotti	2.263	
	PP1 – Piazza Vittorio Veneto	600	
	PP1 – Via Cesare Pavese	2690	
	PP1 – Viale Gramsci	820	
	PP1 – Via Vito d’America	2.115	
	PP1 – Via Ponte Nuovo	3.311	
	PP1 – Via del Piano	353	
	PP1 – Via del Campo	360	
	PP1 – Via del Corso	896	
	PP2 – Via Luca della Robbia		1.835
	PP2 – Via del Corso (OP*2.2)		5.873
	PP2 – OP*4.2		6.443
	PP2 – OP 4.1		1.054
	PP2 – Via Cerreto Sannita		1.921
	PP2 – PUC1.1		250
	PP2 – RQ1.4		700
Tot. parziale SUB-UTOE 8		65.796	18.076
9	PP1 – Via della Pesa	9.100	
	PP1 – Via del Bosco	546	
	PP1 – Via del Bosco	755	
	PP1 – Via della Villa e Via di Botinaccio	1.106	
	PP1 – Via di Pulica	351	
Tot. parziale SUB-UTOE 9		11.858	

10	PP1 – Via Tosco Romagnola Nord	629	
	PP1 – Via Tosco Romagnola Nord	827	
	PP2 - Strada provinciale Malmantile		1.559
Tot. parziale SUB-UTOE 10		1.456	1.559
Totale PP – Parcheggio pubblico		81.668	19.635

Verifica Standard

STANDARD FISSATI DAL P.S.I. (D.M. 1444/69)

Attrezzature scolastiche 4,0 mq./ab.

Verde attrezzato 12,0 mq./ab.

Attrezzature di interesse comune 4,5 mq./ab.

Parcheggi 3,5 mq./ab.

POPOLAZIONE PREVISTA DAL P.O.

INTERO TERRITORIO COMUNALE =	Abitanti esistenti	=	14.334
	(fonte: Piano Strutturale Intercomunale)		
	Abitanti insediabili	=	185
	(previsione di P.O. NE – Nuova Edificazione)		
	Abitanti insediabili	=	114
	(previsione di P.O. R – Riuso)		
	TOTALE	=	14.633

N.B. Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale **40 mq di S.E.** ad *abitante insediato e insediabile*.

La quota parte di *Abitanti insediati e insediabili* è pertanto suddivisa tra le SUB-UTOE nella seguente maniera:

	Abitanti esistenti	Abitanti insediabili (NE – Nuova edificazione)	Abitanti insediabili (R – Riuso)	Totale
SUB-UTOE 5	90	0	0	90
SUB-UTOE 6	4.772	15	0	4.787
SUB-UTOE 8	11.673	135	114	11.922
SUB-UTOE 9	1.183	0	0	1.183
SUB-UTOE 10	542	35	0	577

Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.

	Esistenti (mq)	Progetto (mq)	Totale P.O. (mq)	Fabbisogno (mq)
SUB-UTOE 5MF				
Attrezzature scolastiche	0	0	0	360
Verde attrezzato	0	0	0	1080
Attrezzature di interesse comune	974	0	974	405
Parcheggi	0	0	0	315
SUB-UTOE 6MF				
Attrezzature scolastiche	0	0	0	19.148
Verde attrezzato	4.750	0	4.750	57.444
Attrezzature di interesse comune	0	0	0	21.541,5

Parcheggi	2.558	0	2.558	16.754,5
SUB-UTOE 8MF				
Attrezzature scolastiche	31.377	13.145	44.522	47.688
Verde attrezzato	243.208	24.518	267.726	143.064
Attrezzature di interesse comune	72.472	5.130	77.602	53.649
Parcheggi	65.796	18.076	83.872	41.727
SUB-UTOE 9MF				
Attrezzature scolastiche	0	0	0	4.732
Verde attrezzato	22.470	0	22.470	14.196
Attrezzature di interesse comune	0	0	0	5.323,5
Parcheggi	0	0	0	4.140,5
SUB-UTOE 10MF				
Attrezzature scolastiche	0	0	0	2.308
Verde attrezzato	0	0	0	6.924
Attrezzature di interesse comune	7.572	0	0	2.596,5
Parcheggi	1.456	1.559	3.015	2.019,5
Totale territorio comunale				
Attrezzature scolastiche	31.377	13.145	44.522	58.532
Verde attrezzato	270.436	38.203	308.639	175.596
Attrezzature di interesse comune	94.129	5.130	99.259	65.849
Parcheggi	81.668	19.635	101.303	51.216

N.B. Le attrezzature scolastiche vanno valutate a livello comprensoriale, non essendo previste sul territorio comunale scuole secondarie di secondo grado.