COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL PO DI RAPOLANO TERME RELATIVA ALL'AREA "AR_3_04"



APPENDICE A DELLE NTA - DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

STATO VIGENTE
STATO MODIFICATO
STATO SOVRAPPOSTO

Novembre 2026

Proprietari

DEBORA MORI
PATRIZIA MORI
FABRIZIO MORI, in nome proprio e per conto di:
MORI DUILIO SNC DI MORI FABRIZIO & C.

Tecnici incaricati

Arch. LAURA TAVANTI
Arch. ANDREA NOSI

Promittente acquirente

ARCO - SOCIETÀ COOPERATIVA - CONSORZIO AREZZO COSTRUZIONI

Collaboratori

Ing. SILVIA BERTOCCI

1. APPENDICE A DELLE NTA - DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI: STATO VIGENTE 3
1.1. Dimensionamento del Piano Operativo 3
1.2. Dimensionamento quinquennale del PO - dettaglio 3
2. APPENDICE A DELLE NTA - DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI: STATO MODIFICATO CON LA VARIANTE 4
2.1. Dimensionamento del Piano Operativo 4
2.2. Dimensionamento quinquennale del PO - dettaglio 4
3. APPENDICE A DELLE NTA - DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI: STATO SOVRAPPOSTO 5
3.1. Dimensionamento del Piano Operativo 5
3.2. Dimensionamento quinquennale del PO - dettaglio 5

1. APPENDICE A DELLE NTA - DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI: STATO VIGENTE

1.1. Dimensionamento del Piano Operativo

UTOE 3 - RAPOLANO TERME

Comune di RAPOLANO TERME							
Cod. Istat 052026							
Codici UTOE	52026003						
	UTOE_03						
	Rapolano Terme						
	Superficie Territoriale : 83,14 Kmq			Abitanti al 31/12/2021: 5.030		Abitanti previsti: 405	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non subordinate a conferenza di
	Mq di SE			Mq di SE			Mq di SE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6	R - art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 2
a) residenziale	12.620	4.400	17.020		0	0	
b) industriale-artigianale	0	0	0	60.000	0	60.000	0
c) Commerciale al dettaglio	2.240	0	2.240	0	0	0	0
d) Turistico-ricettiva	750	0	750	4.867	1.133	6.000	0
e) Direzionale e di Servizio	2.260	300	2.560	1.500	300	1.800	0
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	**17.870**	**4.700**	**22.570**	**66.367**	**1.433**	**67.800**	**0**

1.2. Dimensionamento quinquennale del PO - dettaglio

UTOE 3 - RAPOLANO TERME

Piano operativo - Previsioni quinquennali per UTOE - Dettaglio						Codici UTOE 052026003	UTOE_03
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.65/2014	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU DIMENSIONAMENTO DEL PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4)					PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU	
						SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE (Reg Titolo V art.5, c.4) (Artt. 25 c.1; 26; 27;	NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE
	NE- Nuova Edificazione				R – Riuso	NE - Nuova edificazione	R – Riuso	NE - Nuova edificazione
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Attrezzature o impianti pubblici o di interesse pubblico	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	Artt.25 c.1, 26, 27, 64 c.6	Art.64 c.8	Art.25 c.2
	mq di SE	mq di SE	mq	mq di SE	mq di SE	mq di SE	mq di SE	mq di SE
a) RESIDENZIALE	9.000	3.620		0	4.300		0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0		0		60.000	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.505	735		0		0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	750	0		0		1.533	4.867	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.160	1.100		0		1.500	300	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0		0		0	0	0
totali	**12.415**	**5.455**		**0**	**4.300**	**63.033**	**5.167**	**0**

2. APPENDICE A DELLE NTA - DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI: STATO MODIFICATO CON LA VARIANTE

2.1. Dimensionamento del Piano Operativo

UTOE 3 - RAPOLANO TERME

Comune di RAPOLANO TERME							
Cod. Istat 052026							
Codici UTOE	52026003						
	UTOE_03						
	Rapolano Terme						
	Superficie Territoriale : 83,14 Kmq			Abitanti al 31/12/2021: 5.030		Abitanti previsti: 405	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non subordinate a conferenza di
	Mq di SE			Mq di SE			Mq di SE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6	R - art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 2
a) residenziale	12.620	2.400	15.020		0	0	
b) industriale-artigianale	0	0	0	60.000	0	60.000	0
c) Commerciale al dettaglio	2.730	1.510	4.240	0	0	0	0
d) Turistico-ricettiva	750	0	750	4.867	1.133	6.000	0
e) Direzionale e di Servizio	2.260	300	2.560	1.500	300	1.800	0
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	**18.360**	**4.210**	**22.570**	**66.367**	**1.433**	**67.800**	**0**

2.2. Dimensionamento quinquennale del PO - dettaglio

UTOE 3 - RAPOLANO TERME

Piano operativo - Previsioni quinquennali per UTOE - Dettaglio						Codici UTOE 052026003	UTOE_03
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.65/2014	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU DIMENSIONAMENTO DEL PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4)					PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU	
						SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE (Reg Titolo V art.5, c.4) (Artt. 25 c.1; 26; 27;	NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE
	NE- Nuova Edificazione				R – Riuso	NE - Nuova edificazione	R – Riuso	NE - Nuova edificazione
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Attrezzature o impianti pubblici o di interesse pubblico	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	Artt.25 c.1, 26, 27, 64 c.6	Art.64 c.8	Art.25 c.2
	mq di SE	mq di SE	mq	mq di SE	mq di SE	mq di SE	mq di SE	mq di SE
a) RESIDENZIALE	9.000	3.620		0	2.300		0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0		0		60.000	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.505	735		490	1.510	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	750	0		0		1.533	4.867	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.160	1.100		0		1.500	300	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0		0		0	0	0
totali	**12.415**	**5.455**		**490**	**3.810**	**63.033**	**5.167**	**0**

3. APPENDICE A DELLE NTA - DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI: STATO SOVRAPPOSTO

Legenda stato sovrapposto

Testo rosso: testo introdotto con la Variante
~~Testo rosso barrato:~~ testo eliminato con la Variante

3.1. Dimensionamento del Piano Operativo

UTOE 3 - RAPOLANO TERME

Comune di RAPOLANO TERME							
Cod. Istat 052026							
Codici UTOE	52026003						
	UTOE_03						
	Rapolano Terme						
	Superficie Territoriale : 83,14 Kmq			Abitanti al 31/12/2021: 5.030		Abitanti previsti: 405	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non subordinate a conferenza di
	Mq di SE			Mq di SE			Mq di SE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6	R - art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 2
a) residenziale	12.620	2.400 ~~4.400~~	15.020 ~~17.020~~		0	0	
b) industriale-artigianale	0	0	0	60.000	0	60.000	0
c) Commerciale al dettaglio	~~2.730~~ ~~2.240~~	1.510 ~~0~~	4.240 ~~2.240~~	0	0	0	0
d) Turistico-ricettiva	750	0	750	4.867	1.133	6.000	0
e) Direzionale e di Servizio	2.260	300	2.560	1.500	300	1.800	0
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	**18.360 ~~17.870~~**	**4.210 ~~4.700~~**	**22.570**	**66.367**	**1.433**	**67.800**	**0**

3.2. Dimensionamento quinquennale del PO - dettaglio

UTOE 3 - RAPOLANO TERME

Piano operativo - Previsioni quinquennali per UTOE - Dettaglio						Codici UTOE 052026003	UTOE_03
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.65/2014	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU DIMENSIONAMENTO DEL PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4)					PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU	
						SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE (Reg Titolo V art.5, c.4) (Artt. 25 c.1; 26; 27;	NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE
	NE- Nuova Edificazione				R – Riuso	NE - Nuova edificazione	R – Riuso	NE - Nuova edificazione
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Attrezzature o impianti pubblici o di interesse pubblico	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	Artt.25 c.1, 26, 27, 64 c.6	Art.64 c.8	Art.25 c.2
	mq di SE	mq di SE	mq	mq di SE	mq di SE	mq di SE	mq di SE	mq di SE
a) RESIDENZIALE	9.000	3.620		0	2.300 ~~4.300~~		0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0		0	0	60.000	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.505	735		490 ~~0~~	1.510	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	750	0		0	0	1.533	4.867	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.160	1.100		0	0	1.500	300	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0		0	0	0	0	0
totali	**12.415**	**5.455**		**490 ~~2.300~~**	**3.810 ~~5.810~~**	**63.033**	**5.167**	**0**