

Comune di Gavorrano

Provincia di Grosseto

programma complesso
di riqualificazione insediativa
ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

BAGNO DI GAVORRANO

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

dimensionamento complessivo del piano operativo
(a seguito del presente programma)
TESTO COORDINATO

DATA
FEBBRAIO 2024

NOME FILE:
// LAY_4 // BASE_SDF_230219

Responsabile area tecnica AP
Arch. Giampaolo Romagnoli

Progettista - Capogruppo RTP di supporto alla AP
Arch. Pier Francesco Duranti

membri della RTP
Arch. Silvano Gismondi
Arch. Giuseppe Andreoli
Ing. Luca Calzuoli
Ing. Giulia Malatesta



archifetti
Via Montegrappa 33
05100 Terni
T+ 0744.275711
F+ 0744.410675
info@dadastudio.net
www.dadastudio.net

Sommario

Dimensionamento del Piano Operativo suddiviso per Utoe del PS.	2
Dimensionamento totale del Piano Operativo.	5
Verifica degli standards urbanistici D.M. n. 1.444/1968 a seguito del programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano	6

Il presente dimensionamento del Piano Operativo costituisce aggiornamento con il programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione 6.1 del sig. Mauro Franceschi

Dimensionamento del Piano Operativo suddiviso per Utoe del PS.

UTOE 1 – Gavorrano, Filare, Ravi.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	400	2.950	3.350		0	0	
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	200	0	200	300	0	300	0
Direzionale e servizi	0		0	300	0	300	0
Turistico ricettiva	0	0	0	2.300	600	2.900	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	600	2.950	3.550	2.900	600	3.500	0

UTOE 2 – Caldana.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	1.000	0	1.000		0	0	
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi	300	0	300	0	0	0	0
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	1.300	0	1.300	0	0	0	0

UTOE 3 – Giuncarico.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	0	0	0		0	0	
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi	0	0	0	0	0	0	0
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0

UTOE 4 – Bagno di Gavorrano, San Giuseppe.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	7.215	520	7.735		0	0	
Industriale – artigianale	3.000	0	3.000	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	2.640	0	2.640	1.000	0	1.000	0
Direzionale e servizi	1.260	0	1.260	1.000	0	1.000	0
Turistico ricettiva	0	0	0	13.000	0	13.000	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	14.115	520	14.635	15.000	0	15.000	0

UTOE 5 – Potassa, Bivio Ravi, Grilli

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	150	0	150		0	0	
Industriale - artigianale	1.000	0	1.000	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	700	500	1.200	0	0	0	0
Direzionale e servizi	100	300	400	0	0	0	0
Turistico ricettiva	1.500	0	1.500	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	3.450	800	4.250	0	0	0	0

UTOE 6 – Castellaccia, Casteani

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	0	0	0		0	0	
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi	0	0	0	0	0	0	0
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0

Dimensionamento totale del Piano Operativo.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	8.765	3.470	12.235	0	0	0	0
Industriale – artigianale	4.000	0	4.000	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	3.540	500	4.040	1.300	0	1.300	0
Direzionale e servizi	1.660	300	1.960	1.300	0	1.300	0
Turistico ricettiva	1.500	0	1500	15.300	600	15.900	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	19.465	4.270	23.735	17.900	600	18.500	0

RAPPORTO TRA IL DIMENSIONAMENTO DEL P.O. E LA CAPACITA' COMPLESSIVA DEL P.S.

	Territorio urbanizzato mq S.E.					
	NE		R		NE + R	
	PO	PS	PO	PS	PO	PS
Residenziale	8.765	22.400	3.470	9.500	12.235	31.900
Industriale artigianale	4.000	16.500	0	2.000	4.000	18.500
Commerciale dettaglio	3.540	11.400	500	12.000	4.040	23.400
Direzionale servizi	1.660	4.200	300	6.700	1.960	10.900
Turistico ricettiva	1.500	8.700	0	12.800	1.500	21.500
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0
Totale	19.465	63.200	4.270	43.000	23.735	106.200

Il dimensionamento nel territorio rurale è costituito dalle sole previsioni del P.S. di nuovo impegno subordinate a Conferenza di pianificazione .

Verifica degli standards urbanistici D.M. n. 1.444/1968 a seguito del programma complesso di riqualificazione insediativa di **Bagno di Gavorrano**

STATO DA PIANO OPERATIVO VIGENTE

	Aree a standard urbanistici – art. 4 D.M. n. 1444/1968				
	Istruzione mq	attrezzature mq	parcheggi mq	verde pubblico e attrezzato mq	parco territoriale mq
Bagno di Gavorrano	8.412	4.968	29.075	107.238	
Basse di Caldana	0	22.123	4.738	27.549	
Bivio Ravi	0	2.204	2.153	4.239	
Caldana	2.122	0	8.224	8.563	
Castellaccia	0	1.042	1.059	6.199	
Filare	0	2.350	3.092	12.198	
Gavorrano	5.185	2.635	8.692	19.422	
Giuncarico	1.780	480	2.886	15.033	
Grilli	2.637	1.123	2.425	14.414	
Potassa	0	0	644	2.738	
Ravi	0	0	1.932	7.862	
Forni – San Giuseppe	0	3.776	2.907	13.808	
Territorio rurale	0	10.057	300	0	57.357
Totale	20.136	50.758	68.127	239.263	57.357
Abitanti al 31/12/2019 n. 8.505 + n. 232 da dimensionamento mq/abitante	2,30	5,80	7,79	27,38	6,56
	43,27				6,56

STATO DI PROGETTO a seguito del programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano

	Aree a standard urbanistici – art. 4 D.M. n. 1444/1968				
	Istruzione mq	attrezzature mq	parcheggi mq	verde pubblico e attrezzato mq	parco territoriale mq
Bagno di Gavorrano	8.412	4.937	28.257	108.591	
Basse di Caldana	0	22.123	4.738	27.549	
Bivio Ravi	0	2.204	2.153	4.239	
Caldana	2.122	0	8.224	8.563	
Castellaccia	0	1.042	1.059	6.199	
Filare	0	2.350	3.092	12.198	
Gavorrano	5.185	2.635	8.692	19.422	
Giuncarico	1.780	480	2.886	15.033	
Grilli	2.637	1.123	2.425	14.414	
Potassa	0	0	644	2.738	
Ravi	0	0	1.932	7.862	
Forni – San Giuseppe	0	3.776	2.907	13.808	
Territorio rurale	0	10.057	300	0	57.357
Totale	20.136	50.127	67.309	240.616	57.357
Abitanti al 31/12/ 2022 n. 8354+ n. 232 da dimensionamento PO + 164,8 da programma Totale 8751 mq/abitante	2,30	5,79	7,69	27,49	6,55
			43,27		6,55