



## Quadro Previsionale Strategico

(ai sensi del comma 8 dell'art. 95 della L.R. 65/2014)



IL SINDACO:  
Roberto Cottini

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:  
arch. Elisabetta Marcellini  
Ing. Mirko Poggiani (dal 01.01.2023)

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE:  
dott. Fabio Trinei

PROGETTAZIONE URBANISTICA E COORDINATORE:  
arch. Antonio Mugnai

PROGETTAZIONE URBANISTICA E QUADRO CONOSCITIVO:  
arch. Roberta Ciccarelli

INDAGINI GEOLOGICHE:  
geol. Stefania Mencacci  
geol. Andrea Massi

STUDI IDRAULICI:  
ing. Lorenzo Castellani

	<u>UTOE PS</u>	<u>UTOE PSI</u>		<u>TIPO</u>	<u>St</u>	<u>If</u>	<u>Destinazione Uso</u>	<u>SE</u>	<u>Sc</u>
<b>ATID1.01 - TRIFOGLIETO</b>	1 - CETONA	8 - CETONA SARTEANO		ID	5609	0,08	<i>Residenza</i>	<b>500</b>	
<b>ATID1.02 - VIA XXV APRILE 1</b>	1 - CETONA	8 - CETONA SARTEANO		ID	1433	0,17	<i>Residenza</i>	<b>250</b>	
<b>ATID1.03 - VIA DELL'AIUOLA</b>	1 - CETONA	8 - CETONA SARTEANO		ID	1651	0,06	<i>Impianti Tecnici</i>	<b>100</b>	
<b>ATID1.04 - VIA BOCCACCIO</b>	1 - CETONA	8 - CETONA SARTEANO		ID	1294	0,27	<i>Residenza</i>	<b>350</b>	
<b>ATID1.05 - VIA DANTE ALIGHIERI</b>	1 - CETONA	8 - CETONA SARTEANO		ID	761	0,27	<i>Residenza</i>	<b>200</b>	
<b>ATPUC1.06 - VIA XXV APRILE 2</b>	1 - CETONA	8 - CETONA SARTEANO		PUC	4457	0,27	<i>Residenza</i>	<b>1200</b>	
<b>ATPUC3.01 - PODERE GAMBERAIO</b>	3 - EXTRAURBANO	8 - CETONA SARTEANO	fuori PTU	PUC	35788		<i>Produttiva – Artigianale</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>ATPUC3.02 - PALAZZO SGARRONI</b>	3 - EXTRAURBANO	8 - CETONA SARTEANO	fuori PTU	PUC	25502		<i>Produttiva – Artigianale</i>	<b>1000</b>	<b>1000</b>
<b>ATPUC3.03 - AREA SPORTIVA CARDETE</b>	3 - EXTRAURBANO	8 - CETONA SARTEANO	fuori PTU	PUC	33080		<i>Sportiva (Privata)</i>	<b>75</b>	
<b>ATID2.01 - VIA DEL TAMBURINO</b>	2 - PIAZZE	9 - PIAZZE PALAZZONE		ID	2455	0,25	<i>Residenza</i>	<b>615</b>	
<b>ATID2.02 - PERTICALE</b>	2 - PIAZZE	9 - PIAZZE PALAZZONE		ID	1345	0,24	<i>Residenza</i>	<b>320</b>	
<b>ATPUC2.03 - VIA DEL POLACCO</b>	2 - PIAZZE	9 - PIAZZE PALAZZONE		PUC	6619	0,18	<i>Residenza e Turistico</i>	<b>1200</b>	
<b>ATPUC2.05 - MASSOTTI</b>	2 - PIAZZE	9 - PIAZZE PALAZZONE		PUC	6033	0,25	<i>Residenza</i>	<b>1500</b>	
<b>ATPUC2.06 - VIA DELL'OLIVO</b>	2 - PIAZZE	9 - PIAZZE PALAZZONE		PUC	4428	0,25	<i>Residenza</i>	<b>1100</b>	
<b>ATPUC2.07 - STRADA DI CASA PIERO 1</b>	2 - PIAZZE	9 - PIAZZE PALAZZONE		PUC	8133	0,25	<i>Residenza</i>	<b>2035</b>	
<b>ATID2.08 - STRADA DI CASA PIERO 2</b>	2 - PIAZZE	9 - PIAZZE PALAZZONE		ID	5243	0,18	<i>Residenza</i>	<b>950</b>	
<b>ATPUC3.04 - CANTINA FABIANI</b>	3 - EXTRAURBANO	9 - PIAZZE PALAZZONE	fuori PTU	PUC	19838		<i>Produttiva – Artigianale</i>	<b>2500</b>	<b>2500</b>
<b>ATPUC3.06 - NUOVA AREA ARTIGIANALE A PIAZZE</b>	2 - PIAZZE (EXTRAURBANO)	9 - PIAZZE PALAZZONE	fuori PTU	PUC	9839		<i>Produttiva – Artigianale</i>	<b>2500</b>	<b>2500 di cui max 500 commerciali</b>
<b>ATID3.05 - SERVIZI PUBBLICI A PIAZZE</b>	2 - PIAZZE (EXTRAURBANO)	9 - PIAZZE PALAZZONE	fuori PTU	ID	3623		<i>Servizi pubblici</i>	<b>500</b>	

**PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO OPERATIVO  
PER INTERO TERRITORIO COMUNALE  
CON DETTAGLIO PER UTOE  
LR. 65/2014**

**INFORMAZIONI GENERALI**

<b>CODICE UTOE</b>	PO052008270224U001
Denominazione UTOE	UTOE 8 Cetona Capoluogo
Strumento di riferimento	PO052008270224 AP con del. n. 5 del 2024-02-27
Avviato con delibera	n. 23 del 2018-03-20
Adottato con delibera	n. 87 del 2021-12-16
Approvato con delibera	n. 5 del 2024-02-27
Comune	CETONA
Codice ISTAT	052008

## PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU - DIMENSIONAMENTO DEL PO

(Art 95 c.8; Reg. tit. V art.5,c.4)

### TU\_NE - NUOVA EDIFICAZIONE

#### Con PA o PUC Art.95 c.3 lett a) c) e)

	mq di St o Sf
Totali	4457.00
	<b>mq di SUL</b>
a)RESIDENZIALE *	1200.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	1200.00

#### Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)

	mq di St o Sf
Totali	9097.00
	<b>mq di SUL</b>
a)RESIDENZIALE *	1300.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	1300.00

#### Attrezzature o impianti pubblici o di interesse pubblico

	mq di SUL
Totali	100.00

#### Premialita' connesse ad interventi di riuso

	mq di St o Sf
Totali	0.00
	<b>mq di SUL</b>
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00

**Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c.3 lett a) b) d) e)**

	<b>mq di St o Sf</b>
Totali	0.00
	<b>mq di SUL</b>
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00

## PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

### SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE

(Reg. tit. V art.5,c.4 - Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c.6 e 8)

#### NO\_TU\_NE - NUOVA EDIFICAZIONE

##### Art.25 c.1, 26, 27, 64 c.6

	mq di St o Sf
Totali	94370.00
	<b>mq di SUL</b>
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	1500.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	75.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	1575.00

#### NO\_TU\_R - RIUSO

##### Art.64 c.8

	mq di St o Sf
Totali	0.00
	<b>mq di SUL</b>
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00

### NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE

#### NO\_TU\_NE - NUOVA EDIFICAZIONE

##### Art.25 c.2

	mq di St o Sf
Totali	0.00
	<b>mq di SUL</b>
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00

**\* Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014**

## GLOSSARIO:

- TU:** Territorio interno al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art. 4 della L.R. 65/2014
- NO\_TU:** Territorio esterno al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art. 4 della L.R. 65/2014
- NE:** Nuova edificazione
- R:** Riuso
- PA:** Piani attuativi, come definiti dall'art. 107 e ss. della L.R. 65/2014
- PUC:** Progetti unitari convenzionati, come definiti dall'art. 121 della L.R. 65/2014
- RIG:** Interventi per la rigenerazione urbana, come definiti dall'art. 125 della L.R. 65/2014
- NED:** Interventi Edilizi Diretti
- St:** Superficie territoriale, come definita dall'art.3 del DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R - Regolamento di attuazione dell'attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio
- Sf:** Superficie fondiaria, come definita dall'art.4 del DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R.
- SUL/SE:** **SUL:** *superficie utile lorda* (SUL) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, come definita dall'art.10 del DPGR 11 novembre 2013 n. 64/R.
- SE:** *superficie edificabile (o edificata)* (SE) la porzione della superficie totale (STot) rilevante ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali, come definita dall'art.10, DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R.
- Con l'approvazione del DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R il parametro SE (Superficie Edificabile) sostituisce la SUL (Superficie Utile Lorda, come veniva definita dall'art.10 del DPGR 11 novembre 2013 n. 64/R) nel dimensionamento degli strumenti urbanistici.
- I parametri da inserire per i dati di dimensionamento si riferiscono alla SUL nel caso di strumenti approvati ai sensi della L.R. 1/2005, si riferiscono invece alla SE se redatti ai sensi della L.R. 65/2014.
- Al fine dell'inserimento nel software, i dati espressi in SE devono essere riportati nei campi già destinati alla SUL.

**PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO OPERATIVO  
PER INTERO TERRITORIO COMUNALE  
CON DETTAGLIO PER UTOE  
LR. 65/2014**

**INFORMAZIONI GENERALI**

<b>CODICE UTOE</b>	PO052008270224U002
Denominazione UTOE	UTOE 9 Piazze
Strumento di riferimento	PO052008270224 AP con del. n. 5 del 2024-02-27
Avviato con delibera	n. 23 del 2018-03-20
Adottato con delibera	n. 87 del 2021-12-16
Approvato con delibera	n. 5 del 2024-02-27
Comune	CETONA
Codice ISTAT	052008

## PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU - DIMENSIONAMENTO DEL PO

(Art 95 c.8; Reg. tit. V art.5,c.4)

### TU\_NE - NUOVA EDIFICAZIONE

#### Con PA o PUC Art.95 c.3 lett a) c) e)

	mq di St o Sf
Totali	25213.00
	<b>mq di SUL</b>
a)RESIDENZIALE *	5835.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	5835.00

#### Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)

	mq di St o Sf
Totali	9043.00
	<b>mq di SUL</b>
a)RESIDENZIALE *	1885.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	1885.00

#### Attrezzature o impianti pubblici o di interesse pubblico

	mq di SUL
Totali	0.00

#### Premialita' connesse ad interventi di riuso

	mq di St o Sf
Totali	0.00
	<b>mq di SUL</b>
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00

**Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c.3 lett a) b) d) e)**

	<b>mq di St o Sf</b>
Totali	0.00
	<b>mq di SUL</b>
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00

## PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

### SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE

(Reg. tit. V art.5,c.4 - Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c.6 e 8)

#### NO\_TU\_NE - NUOVA EDIFICAZIONE

##### Art.25 c.1, 26, 27, 64 c.6

	mq di St o Sf
Totali	33300.00
	<b>mq di SUL</b>
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	5000.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	500.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	5500.00

#### NO\_TU\_R - RIUSO

##### Art.64 c.8

	mq di St o Sf
Totali	0.00
	<b>mq di SUL</b>
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00

### NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE

#### NO\_TU\_NE - NUOVA EDIFICAZIONE

##### Art.25 c.2

	mq di St o Sf
Totali	0.00
	<b>mq di SUL</b>
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00

**\* Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014**

## GLOSSARIO:

- TU:** Territorio interno al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art. 4 della L.R. 65/2014
- NO\_TU:** Territorio esterno al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art. 4 della L.R. 65/2014
- NE:** Nuova edificazione
- R:** Riuso
- PA:** Piani attuativi, come definiti dall'art. 107 e ss. della L.R. 65/2014
- PUC:** Progetti unitari convenzionati, come definiti dall'art. 121 della L.R. 65/2014
- RIG:** Interventi per la rigenerazione urbana, come definiti dall'art. 125 della L.R. 65/2014
- NED:** Interventi Edilizi Diretti
- St:** Superficie territoriale, come definita dall'art.3 del DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R - Regolamento di attuazione dell'attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio
- Sf:** Superficie fondiaria, come definita dall'art.4 del DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R.
- SUL/SE:** **SUL:** *superficie utile lorda* (SUL) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, come definita dall'art.10 del DPGR 11 novembre 2013 n. 64/R.
- SE:** *superficie edificabile (o edificata)* (SE) la porzione della superficie totale (STot) rilevante ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali, come definita dall'art.10, DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R.
- Con l'approvazione del DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R il parametro SE (Superficie Edificabile) sostituisce la SUL (Superficie Utile Lorda, come veniva definita dall'art.10 del DPGR 11 novembre 2013 n. 64/R) nel dimensionamento degli strumenti urbanistici.
- I parametri da inserire per i dati di dimensionamento si riferiscono alla SUL nel caso di strumenti approvati ai sensi della L.R. 1/2005, si riferiscono invece alla SE se redatti ai sensi della L.R. 65/2014.
- Al fine dell'inserimento nel software, i dati espressi in SE devono essere riportati nei campi già destinati alla SUL.

**PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO OPERATIVO  
PER INTERO TERRITORIO COMUNALE  
CON DETTAGLIO PER UTOE  
LR. 65/2014**

**INFORMAZIONI GENERALI**

<b>CODICE UTOE</b>	PO052008270224U001
Denominazione UTOE	UTOE 8 Cetona Capoluogo
Strumento di riferimento	PO052008270224 AP con del. n. 5 del 2024-02-27
Avviato con delibera	n. 23 del 2018-03-20
Adottato con delibera	n. 87 del 2021-12-16
Approvato con delibera	n. 5 del 2024-02-27
Comune	CETONA
Codice ISTAT	052008

## PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU

DIMENSIONAMENTO DEL PO (art 92 c.4)

mq di SUL

<b>NE Nuova Edificazione</b>	
a)RESIDENZIALE *	2500.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	2500.00
<b>R Riuso</b>	
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00
<b>TOT (NE+R)</b>	
a)RESIDENZIALE *	2500.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	2500.00

## PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU

SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg Titolo V art 5 c. 3)

### mq di SUL

<b>NE Nuova Edificazione</b> (artt. 25 c1; 26; 27; 64 c6)	
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	1500.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	75.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	1575.00
<b>R Riuso</b> (art 64 c8)	
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00
<b>TOT (NE+R)</b>	
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	1500.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	75.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	1575.00

NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

### mq di SUL

<b>NE Nuova Edificazione</b> (art. 25 c2)	
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	1575.00

\* Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014

**INFORMAZIONI GENERALI**

<b>CODICE UTOE</b>	PO052008270224U002
Denominazione UTOE	UTOE 9 Piazze
Strumento di riferimento	PO052008270224 AP con del. n. 5 del 2024-02-27
Avviato con delibera	n. 23 del 2018-03-20
Adottato con delibera	n. 87 del 2021-12-16
Approvato con delibera	n. 5 del 2024-02-27
Comune	CETONA
Codice ISTAT	052008

## PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU

DIMENSIONAMENTO DEL PO (art 92 c.4)

mq di SUL

<b>NE Nuova Edificazione</b>	
a)RESIDENZIALE *	7720.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	7720.00
<b>R Riuso</b>	
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00
<b>TOT (NE+R)</b>	
a)RESIDENZIALE *	7720.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	7720.00

## PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU

SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg Titolo V art 5 c. 3)

### mq di SUL

<b>NE Nuova Edificazione</b> (artt. 25 c1; 26; 27; 64 c6)	
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	5000.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	500.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	5500.00
<b>R Riuso</b> (art 64 c8)	
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	0.00
<b>TOT (NE+R)</b>	
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	5000.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	500.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	5500.00

NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

### mq di SUL

<b>NE Nuova Edificazione</b> (art. 25 c2)	
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	5500.00

\* Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014

## GLOSSARIO:

- TU:** Territorio interno al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art. 4 della L.R. 65/2014
- NO\_TU:** Territorio esterno al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art. 4 della L.R. 65/2014
- NE:** Nuova edificazione
- R:** Riuso
- PA:** Piani attuativi, come definiti dall'art. 107 e ss. della L.R. 65/2014
- PUC:** Progetti unitari convenzionati, come definiti dall'art. 121 della L.R. 65/2014
- RIG:** Interventi per la rigenerazione urbana, come definiti dall'art. 125 della L.R. 65/2014
- NED:** Interventi Edilizi Diretti
- St:** Superficie territoriale, come definita dall'art.3 del DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R - Regolamento di attuazione dell'attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio
- Sf:** Superficie fondiaria, come definita dall'art.4 del DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R.
- SUL/SE:** **SUL:** *superficie utile lorda* (SUL) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, come definita dall'art.10 del DPGR 11 novembre 2013 n. 64/R.
- SE:** *superficie edificabile (o edificata)* (SE) la porzione della superficie totale (STot) rilevante ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali, come definita dall'art.10, DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R.
- Con l'approvazione del DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R il parametro SE (Superficie Edificabile) sostituisce la SUL (Superficie Utile Lorda, come veniva definita dall'art.10 del DPGR 11 novembre 2013 n. 64/R) nel dimensionamento degli strumenti urbanistici.
- I parametri da inserire per i dati di dimensionamento si riferiscono alla SUL nel caso di strumenti approvati ai sensi della L.R. 1/2005, si riferiscono invece alla SE se redatti ai sensi della L.R. 65/2014.
- Al fine dell'inserimento nel software, i dati espressi in SE devono essere riportati nei campi già destinati alla SUL.

PIANO STRUTTURALE VIGENTE				PIANO OPERATIVO	
Nuova edificazione PS		Conversione in SE			
Alloggi		Alloggio medio 110 mq.		mq. SE	Attuazione (%)
minimo	massimo	minimo	massimo		sul valore max.

CETONA - UTOE 1	90	120	9.900	13.200	2.500	18,9%
-----------------	----	-----	-------	--------	-------	-------

PIAZZE - UTOE 2	70	85	7.700	9.350	8.070	86,3%
-----------------	----	----	-------	-------	-------	-------

EXTRAURBANO - UTOE 3	5	10	550	1.100	0	0,0%
----------------------	---	----	-----	-------	---	------

## VERIFICA DIMENSIONAMENTO PS-PO

Confronto dimensionamento fra i piani:  
PS052008290823 AD con del. n. 48 del 2023-08-29  
PO052008270224 AP con del. n. 5 del 2024-02-27

Previsioni interne al perimetro del TU  
Dimensionamento (art. 92 c. 4) - mq di SUL

### INTERO TERRITORIO COMUNALE

Categorie funzionali (art. 99 L.R. 65/2014)	NE			R		
	PS	PO	delta	PS	PO	delta
a) RESIDENZIALE	14000.0	10220.0	3780.0	0.0	0.0	0.0
b) INDUSTRI.-ARTIGIANALE	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
d) TURISTICO-RICETTIVA	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
f) COMMERCIALE allingrosso e dep.	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Totali</b>	<b>14000.0</b>	<b>10220.0</b>	<b>3780.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

**Confronto fra le singole UTOE:**  
PO052008270224U001: UTOE 8 Cetona Capoluogo  
PS052008290823U001: UTOE 8 Cetona Capoluogo

**Previsioni interne al perimetro del TU**  
**Dimensionamento (art. 92 c. 4) - mq di SUL**

Categorie funzionali (art. 99 L.R. 65/2014)	NE			R		
	PS	PO	delta	PS	PO	delta
a) RESIDENZIALE	3100.0	2500.0	600.0	0.0	0.0	0.0
b) INDUSTRI.-ARTIGIANALE	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
d) TURISTICO-RICETTIVA	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
f) COMMERCIALE allingrosso e dep.	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Totali</b>	<b>3100.0</b>	<b>2500.0</b>	<b>600.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

STATO VERIFICA UTOE: CORRETTA

**Confronto fra le singole UTOE:**  
**PO052008270224U002: UTOE 9 Piazze**  
**PS052008290823U002: UTOE 9 Piazze**

**Previsioni interne al perimetro del TU**  
**Dimensionamento (art. 92 c. 4) - mq di SUL**

Categorie funzionali (art. 99 L.R. 65/2014)	NE			R		
	PS	PO	delta	PS	PO	delta
a) RESIDENZIALE	10900.0	7720.0	<b>3180.0</b>	0.0	0.0	<b>0.0</b>
b) INDUSTRI.-ARTIGIANALE	0.0	0.0	<b>0.0</b>	0.0	0.0	<b>0.0</b>
c) COMMERCIALE al dettaglio	0.0	0.0	<b>0.0</b>	0.0	0.0	<b>0.0</b>
d) TURISTICO-RICETTIVA	0.0	0.0	<b>0.0</b>	0.0	0.0	<b>0.0</b>
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0.0	0.0	<b>0.0</b>	0.0	0.0	<b>0.0</b>
f) COMMERCIALE allingrosso e dep.	0.0	0.0	<b>0.0</b>	0.0	0.0	<b>0.0</b>
<b>Totali</b>	<b>10900.0</b>	<b>7720.0</b>	<b>3180.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

STATO VERIFICA UTOE: CORRETTA