

Proprietà

Castello di Casole s.p.a.

Progettisti

arch. Riccardo Bartoloni

arch. Maria Dambrosio

arch. Riccardo Bertini

Collaborazione

arch. Tosca Bertini

pian. Manuela Fontanive

Consulenza agronomica

Agr. Giacomo Baffetti

Agr. Francesco Baffetti

Consulenza geologica:

Geol. Francesca Bianchi

6PRP

**ReFi - REGISTRO
FLESSIBILITA' INTERNA**



REGISTRO DELLA FLESSIBILITA' INTERNA

SEZIONE A : SISTEMA AGRICOLO

QUADRO A.1 - CRONOLOGICO TITOLI EDILIZI E CONSISTENZE

Nel presente quadro sono elencati tutti i titoli edilizi che attengono le demolizioni preordinate al trasferimento di Superfici Edificabili. Il quadro rappresenta lo scenario storico delle operazioni che hanno reso disponibili consistenze per la ricostruzione una volta ultimati i lavori e depositata la certificazione sulle effettive quantità demolite. Le eventuali differenze tra le consistenze programmate in demolizione e quelle concretamente risultanti dalla demolizione di volumi legittimi sono evidenziate nella colonna degli scostamenti.

Nr.	TITOLO EDILIZIO			STATO DI ATTUAZIONE		DEMOLIZIONI		SUPERFICIE EDIFICABILE RESA DISPONIBILE per altra UTE	Note
	Tipo	nr.	data	stato delle opere	comunicazione fine lavori	Consistenza legittima	Demolizioni eseguite		
UTE 01 SAN GAETANO									
1				ultimate	ante 2015	174,00	174,00	174,00	(1)
2	SCIA	3572	18/08/2016	ultimate	23/12/2016	2.680,00	1.915,00	1.590,00	(2) (3)
3									
4									
5									
Totale UTE 01						2.854,00	2.089,00	1.764,00	
UTE 02 SAN GIOVANNI									
1	SCIA	9575	31/12/2016	ultimate	17/05/2017	285,00	285,00	250,00	(3)
2									
3									
4									
5									
Totale UTE 02						285,00	285,00	250,00	
UTE 04 CETENA ROSSA									
1				ultimate	ante 2015	577,00	577,00	577,00	(1)
2	SCIA	8266	08/11/2016	ultimate	16/01/2017	513,75	513,75	513,75	
3									
4									
5									
Totale UTE 04						1.090,75	1.090,75	1.090,75	

NOTE

- (1) Demolizioni effettuate in precedenza e la cui consistenza è già stata ricognita nel PAPMAA 2015
- (2) La consistenza delle demolizione eseguita con SCIA 3572/2016 (mq. 1962,20) è risultata superiore a quanto previsto dal PAPMAA ma l'eccedenza non è riutilizzata
- (3) La differenza tra la SE legittima demolita e quella resa disponibile per trasferimenti resta disponibile per la riutilizzazione in sito.

QUADRO A.2 - SOMMARIO STATO DI ATTUAZIONE DEI TRASFERIMENTI

A.2.1 - Stato di attuazione delle demolizioni alla data del presente registro

Unità Tecnico Economica		PREVISIONI PAPMAA		RISULTANZE REGISTRO		RESIDUI DA ESEGUIRE	
nr.	denominazione	SUL demolita trasferibile	SUL assegnata in trasferimento	SUL demolita trasferibile	SUL assegnata in trasferimento	SUL residua da demolire	SUL residua da assegnare
1	S. Gaetano +1	1764	-	1764	0	0	-
2	S. Giovanni	250	-	250	0	0	-
3	Cetena Nera	311	-	0	0	311	-
4	Cetena Rossa	1091	-	1091	0	0	-
5	Cetena Bianca +3	0	1064	0	754	774	310
6	I Fondi	-	270	0	270	0	0
7	La Vallecola	-	250	0	250	0	0
8	Il Prunaccio	-	380	0	380	0	0
9	Iris del lavatoio	-	250	0	250	0	0
10	Le Balze +1	-	565	0	565	0	0
11	Il Campo	-	386	0	386	0	0
12	Poggio Alto	-	250	0	250	0	0
		3.416	3.415	3.105	3.105	1.085	310

A.2.2 - Ripartizione delle consistenze disponibili alla data del presente registro

UTE	denominazione	SUL trasferita in altra UTE	SUL ricevuta da altra UTE	SUL preesistente nella UTE	SUL di nuova costruzione	SUL totale realizzabile	Note
1	S. Gaetano	1764	0	1.090	0	1.090	-
2	S. Giovanni	250	0	693	0	693	-
3	Cetena Nera	0	0	625	0	625	-
4	Cetena Rossa	1091	0	1.120	0	1.120	-
5	Cetena Bianca	0	940	774	0	1.714	-
6	I Fondi	0	270	0	250	520	-
7	La Vallecola	0	250	0	260	510	-
8	Il Prunaccio	0	380	0	130	510	-
9	Iris del lavatoio	0	250	0	260	510	-
10	Le Balze	0	565	0	525	1.090	-
11	Il Campo	0	200	0	54	254	-
12	Poggio Alto	0	250	0	260	510	-
		3.105	3.105	4.302	1.739	9.146	

A.2.3 - Ripartizione delle consistenze disponibili alla completa attuazione del PAPMAA

UTE	denominazione	SUL trasferita in altra UTE	SUL ricevuta da altra UTE	SUL preesistente nella UTE	SUL di nuova costruzione	SUL totale realizzabile	Note
1	S. Gaetano	1764	0	1.090	0	1.090	-
2	S. Giovanni	250	0	693	0	693	-
3	Cetena Nera	311	0	625	0	625	-
4	Cetena Rossa	1091	0	1.120	0	1.120	-
5	Cetena Bianca	0	1064	774	0	1.838	-
6	I Fondi	0	270	0	250	520	-
7	La Vallecola	0	250	0	260	510	-
8	Il Prunaccio	0	380	0	130	510	-
9	Iris del lavatoio	0	250	0	260	510	-
10	Le Balze	0	565	0	525	1.090	-
11	Il Campo	0	386	0	54	440	-
12	Poggio Alto	0	250	0	260	510	-
		3.416	3.415	4.302	1.739	9.456	

QUADRO A.3 - VERIFICA VALORI LIMITE PAPMAA

Alla data del presente registro, le demolizioni hanno generato SUL trasferibile per certificati mq. 3105,00 e quindi in misura inferiore a quella massima consentita dall'art. 63 NTA (3415,00)

Alla data del presente registro, la SUL da trasferimento viene impegnata per mq. 3415,00 e quindi in misura inferiore a quella massima consentita dall'art. 63 NTA (3105,00)

Alla data del presente registro, residuano da eseguire demolizioni per una SUL di complessivi mq. 310,00.

Alla data del presente registro non sono da registrarsi scostamenti in forza del principio di flessibilità.

Il Professionista: arch. Maria Dambrosio

L'Operatore:

NOTE

(1) *La consistenza dei titoli edilizi conseguiti precedentemente al 15-05-2015 era espressa in termini di SN ed è stata convertita in SUL (e oggi in SE) utilizzando il coefficiente 1,20 previsto per la destinazione ricettiva dall'art. 14 delle NTA del RU*

SEZIONE B : SISTEMA RICETTIVO - PP

QUADRO B.1 - CRONOLOGICO TITOLI EDILIZI

Nel presente quadro sono elencati tutti i titoli edilizi che hanno impegnato quote di Superficie Edificabile. Il quadro rappresenta lo scenario storico dell'utilizzazione della potenzialità edificatoria attribuita al PRP e la sintesi della Superficie Edificabile complessivamente impegnata alla data del presente registro.

UTOE	COMPONENTE DI PIANO E SITO			TITOLO EDILIZIO		STATO DELLE OPERE	SE IMPEGNATA	
	comp.	nr.	toponimo	PdC	data		parziale	totale
IV	PP	13	Santa Caterina	71	06/06/2006	ultimate	470,53	470,53
	PP	10	Poggio Corona	64	31/12/2007	ultimate	380,43	380,43
	PP	9	Le Tre Querci	109	14/10/2006	ultimate	383,78	383,78
	PP	19	Le Macie	11	05/05/2015	ultimate	459,75	596,25
				18	17/05/2019	in corso	136,50	
	PP	20	Campo al Doccio	56	24/12/2009	ultimate	383,62	497,62
				17	16/05/2019	ultimate	114,00	
	PP	15	San Francesco	32	01/09/2009	rinunciato	-	-
	PP	11	Il Campino	-	-	-	0,00	0,00
	PP	17	Poggio Marino	39	03/09/2009	rinunciato	-	-
PP	21	Santa Lucia	21	23/09/2016	ultimate	422,71	549,55	
			19	20/05/2019	ultimate	126,84		
PP	11	San Pietro	-	-	-	0,00	0,00	
VI	PP	5	Miniera	-	-	-	0,00	0,00
	PP	6	San Tommaso	30	29/08/2009	rinunciato	-	-
	PP	7	San Damiano	33	17/09/2015	ultimate	409,56	409,56
							3.287,72	3.287,72

QUADRO B.2 - BILANCIO EDIFICATORIO

Nel presente quadro viene raffrontata la Superficie Edificabile specifica di ciascun sito con quella effettivamente impegnata, evidenziando l'eventuale quota di Superficie Edificabile ancora disponibile per nuove edificazioni.

UTOE	COMPONENTE DI PIANO E SITO			SE PREVISTA DAL PRP		SE GIA' IMPEGNATA	SE RESIDUA DISPONIBILE	
	comp.	nr.	toponimo	assegnata	aggregata		assegnata	aggregata
IV	PP	13	Santa Caterina	473	3.693	470,53	2,47	814,84
	PP	10	Poggio Corona	385		380,43	4,57	
	PP	9	Le Tre Querci	385		383,78	1,22	
	PP	19	Le Macie	598		596,25	1,75	
	PP	20	Campo al Doccio	500		497,62	2,38	
	PP	15	San Francesco	-		-	-	
	PP	11	Il Campino	400		0,00	400,00	
	PP	17	Poggio Marino	-		-	-	
	PP	21	Santa Lucia	552		549,55	2,45	
	PP	11	San Pietro	400		0,00	400,00	
VI	PP	5	Miniera	436	848	0,00	436,00	438,44
	PP	6	San Tommaso	-		-	-	
	PP	7	San Damiano	412		409,56	2,44	
				4.541,00	4.541,00	3.287,72	1.253,28	1.253,28

QUADRO B.3 - VERIFICA VALORI LIMITE STABILITI DAL P.R.P.

Verifica SUL limite UTOE VI

Alla data del presente registro, i titoli edilizi conseguiti nella UTOE VI hanno impegnato SUL per mq. 409,56 e quindi in misura inferiore a quella aggregata prevista dal PP (mq. 848,00 come da Tabella 1) con una disponibilità residua di mq. 438,44.

Verifica SUL limite UTOE IV

Alla data del presente registro, i titoli edilizi conseguiti nella UTOE VI hanno impegnato SUL per mq. 2878,16 e quindi in misura inferiore a quella aggregata prevista dal PP (mq. 3693,00 come da Tabella 1) con una disponibilità residua di mq. 814,84.

Verifica SUL limite Sistema Ricettivo

Alla data del presente registro, i titoli edilizi conseguiti nella UTOE VI hanno impegnato SUL per mq. 3287,72 e quindi in misura inferiore a quella aggregata prevista dal PP (mq. 4541,00 come da Tabella 1) con una disponibilità residua di mq. 1253,28.

Verifica SUL limite trasferita tra UTOE

Il massimo trasferimento ammesso tra UTOE diverse è pari al 10% della SUL attribuita a quella di minor consistenza. La condizione è verificata poichè alla data del registro non vi sono stati trasferimenti di potenzialità edificatoria tra le due UTOE interessate.

Applicazione del principio di flessibilità

Alla data del presente registro non sono da registrarsi scostamenti in forza del principio di flessibilità.

Applicazione del principio di permeabilità

Alla data del presente registro non sono da registrarsi trasferimenti da/verso altre componenti del PRP in forza del principio di permeabilità.

Il Professionista: arch. Maria Dambrosio

L'Operatore:

NOTE

(1) *La consistenza dei titoli edilizi conseguiti antecedentemente al 15-05-2015 era espressa in termini di SN ed è stata convertita in SUL (e oggi in SE) utilizzando il coefficiente 1,20 previsto per la destinazione ricettiva dall'art. 14 delle NTA del RU*

SEZIONE C : DIRITTI EDIFICATORI COMPONENTE PdR

QUADRO C.1 - CRONOLOGICO TITOLI EDILIZI

Nel presente quadro sono elencati tutti i titoli edilizi che hanno impegnato quote di Superficie Edificabile per nuova edificazione post variante 2019. Nel caso di opere in corso il dato è quello dell'ultimo titolo edilizio rilasciato. Il quadro rappresenta lo scenario storico dell'utilizzazione della potenzialità edificatoria attribuita al PRP 2019 e la sintesi della Superficie Edificabile complessivamente impegnata.

UTOE	COMPONENTE DI PIANO E SITO			TITOLO EDILIZIO			SE impegnata dal titolo	Stato delle opere
	comp.	UMI	denominazione	tipo	nr.	data		
VI	PdR	1	Villa					
	PdR	2	Piscina	A.C.	8	\$\$	44,60	ultimate
	PdR	3	Borgo					
	PdR	4	Attrezzature minori					
	PdR	5	Ex Scuola					
	PdR	6	Limonaia					
	PdR	7	Ampliamento Hotel	P.d.C.	29	24/12/2020	1.488,00	rinunciate
	PdR	8	Parcheggio					
	PdR	9	S. Antonio					
	PdR	10	Complesso Case Mendini					
	PdR	11	Impianti e pertinenze					
	PdR	12	Versante Ovest					
	PdR	13	Versante Est					
	PdR	14	Versante Sud					

QUADRO C.2 - BILANCIO EDIFICATORIO

Nel presente quadro viene raffrontata la Superficie Edificabile assegnata a ciascuna UMI con quella effettivamente impegnata, evidenziando la quota di Superficie Edificabile ancora disponibile per nuove edificazioni.

UTOE	COMPONENTE DI PIANO E SITO			Nuova edificazione prevista		Nuova edificazione impegnata		Diritti edificatori disponibili
	comp.	UMI	denominazione	specificata	aggregata	specificata	aggregata	
VI	PdR	1	Villa	0,00	2.707,00	0,00	44,60	0,00
	PdR	2	Piscina	80,00		44,60		35,40
	PdR	3	Borgo	0,00		0,00		0,00
	PdR	4	Attrezzature minori	80,00		0,00		80,00
	PdR	5	Ex Scuola	0,00		0,00		0,00
	PdR	6	Limonaia	0,00		0,00		0,00
	PdR	7	Ampliamento Hotel	1.497,00		0,00		1.497,00
	PdR	8	Parcheggio	0,00		0,00		0,00
	PdR	9	S. Antonio	0,00		0,00		0,00
	PdR	10	Complesso Case Mendini	970,00		0,00		970,00
	PdR	11	Impianti e pertinenze	80,00		0,00		80,00
	PdR	12	Versante Ovest	0,00		0,00		0,00
	PdR	13	Versante Est	0,00		0,00		0,00
	PdR	14	Versante Sud	0,00				
				2.707,00	2.707,00	44,60	44,60	2.662,40

QUADRO C.3 - VERIFICA VALORI LIMITE STABILITI DAL P.R.P.

Verifica SUL limite componente PdR

Alla data del presente registro, i titoli edilizi conseguiti nella UTOE IV hanno impegnato SUL per mq. 44,60 e quindi in misura inferiore a quella aggregata prevista dall'art. 30bis NTA (mq. 2707,00 come da Tabella 1) con una disponibilita residua di mq. 2662,40.

Applicazione del principio di flessibilita

Alla data del presente registro non sono da registrarsi scostamenti in forza del principio di flessibilita.

Applicazione del principio di permeabilita

Alla data del presente registro non sono da registrarsi trasferimenti da/verso altre componenti del PRP in forza del principio di permeabilita.

Il Professionista: arch. Maria Dambrosio

L'Operatore:

NOTE

(1) *La consistenza dei titoli edilizi conseguiti precedentemente al 15-05-2015 era espressa in termini di SN ed è stata convertita in SUL (e oggi in SE) utilizzando il coefficiente 1,20 previsto per la destinazione ricettiva dall'art. 14 delle NTA del RU*