

Comune di Guardistallo

Provincia di Pisa

Regolamento Urbanistico

arch. Giovanni Parlanti

Progettista capogruppo

arch. Alice Lenzi

arch. Gabriele Banchetti

arch. Giulia Gori

Dott. Geol. Leonardo Moretti

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop

Dott. Ing. Silvia Cipriani

Dott. For. Lorenzo Mini

Studio Tecnico Breschi Fedi Santiloni ARCHITETTI

Studio Infogeo

dott. geol. Gian Franco Ruffini

dott. geol. Graziano Graziani

geom. Fabrizio Sacchini

Responsabile del Servizio "Edilizia Privata"

dott. Gruppelli Mauro Giuseppe Ettore

Sindaco

tavola

ALLEGATO D

DIMENSIONAMENTO E VERIFICA STANDARS

**STATO MODIFICATO IN SEGUITO AD
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI**

marzo 2014

approvato con deliberazione C.C. n. del



DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE SCOLASTICHE (F1)

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 2 Addizioni			
	Scuola elementare	3.680		
	Ampliamento scuola elementare			4.066
Totale		3.680		4.066
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto U.T.O.E. 2				7.746

DIMENSIONAMENTO VERDE PUBBLICO (F2)

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 1 Nucleo Antico			
	Giardini pubblici Teatro	805		
	Giardini pubblici Loc.la Chiusa	1.544		
Totale		2.349		
Totale Verde pubblico esistente U.T.O.E. G. 1				2.349

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 2 Addizioni			
	Giardini <u>privati di uso pubblico</u> Il Poderino	910		
	Giardini <u>privati di uso pubblico</u> La Banna	922		
	Verde pubblico cimitero	1.018		
	Verde pubblico via del Poggetto	1.930		
	Verde pubblico via del Poggetto	1.122		
	Verde pubblico via dei tre Comuni	2.672		
	Verde pubblico via dei tre Comuni/via Palestro	407		
	Verde pubblico via Don Rafanelli	137		

	Giardini pubblici via della Chiesa/via dei tre Comuni	3.660		
	Verde pubblico via della Chiesa	210		
	Verde pubblico Il Barco	1.228		
	Verde pubblico Il Barco	1.843		
	Campo sportivo	24.979		
Totale		41.038		
Totale Verde pubblico esistente + progetto + in fase di attuazione U.T.O.E. G. 2				41.038

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 3 Casino di Terra			
	Verde pubblico	1.184		
	Verde pubblico di progetto SR 68			2.099
Totale		1.184		2.099
Totale Verde pubblico esistente + progetto U.T.O.E. G. 3				3.283

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
ALLEGATO B - ALBUM UTOE TURISTICHE	U.T.O.E. G. 6 Cerretelle			
	Verde pubblico		1.025	
Totale			1.025	
Totale Verde pubblico di progetto U.T.O.E. G. 6				1.025

DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE (F3)

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3 ALLEGATO A1 – FUNZIONE DEGLI EDIFICI UTOE G1	U.T.O.E. G. 1 Nucleo Antico			
	Chiesa dei Santi Lorenzo e Agata	400		
	Teatro Marchionneschi	300		
	Palazzo Comunale	280		
	Poste	35		

	Croce Rossa	125		
	Farmacia Comunale	30		
	CIAF	30		
	Chiesa della Madonna del Carmine	367		
Totale		2.349		
Totale Attrezzature d'interesse comune U.T.O.E. G. 1				2.349

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 2 Addizioni			
	Cimitero	5.807		
	Magazzino comunale	3.463		
	Caserma Carabinieri	600		
	Ambulatorio	1.297		
	Area Lavatoi	3.534		
Totale		14.701		0
Totale Attrezzature d'interesse comune U.T.O.E. G. 2				14.701

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 3 Casino di Terra			
	Area ferroviaria e stazione	5.106		
	Area adiacente stazione	707		
	Area distributore	845		155
	Area ex scuola	394		
	Area nuova SR 68 di progetto			7.253
Totale		7.052		7.408
Totale Attrezzature d'interesse comune U.T.O.E. G. 3				14.460

AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 1 Nucleo Antico			
	Parcheggio pubblico via del Mandorlo	4.143		

Totale		4.143		
Totale Parcheggi pubblici esistenti U.T.O.E. G. 1				4.143

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 2 Addizioni			
	Parcheggio <u>privato di uso pubblico</u> Il Poderino	746		
	Giardini <u>privati di uso pubblico</u> La Banna	1.014		
	Parcheggio pubblico cimitero	1.211		
	Parcheggio pubblico via dei tre Comuni	102		
	Parcheggio pubblico via Don Rafanelli	401		
	Parcheggio pubblico via Don Rafanelli	581		
	Parcheggio pubblico via Don Rafanelli	135		
	Parcheggio pubblico Il Renaio	809		
	Parcheggio pubblico fronte Chiesa	44		
	Parcheggio pubblico fianco Chiesa	258		
	Parcheggio pubblico piazzetta via Roma	332		
	Parcheggio pubblico Giardini pubblici via della Chiesa/via dei tre Comuni	915		
	Parcheggio pubblico Il Barco sopra	127		
	Parcheggio pubblico Il Barco sotto	221		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sopra	160		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sopra	112		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sopra	378		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	82		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	93		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	107		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	95		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	151		
	Parcheggio pubblico campo sportivo	1.198		
	Parcheggio pubblico di progettoIDC_01			569

	Parcheeggio pubblico di progetto RQ_01			800
Totale		9.272		1.369
Totale Parcheggi pubblici esistenti + progetto + in fase di attuazione U.T.O.E. G. 2				10.641

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 3 Casino di Terra			
	Parcheeggio pubblico di progetto RQ_02			1.023
Totale				1.023
Totale Parcheggi pubblici di progetto U.T.O.E. G. 3				1.023

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
ALLEGATO B - ALBUM UTOE TURISTICHE	U.T.O.E. G. 4 Tabaccaia			
	Parcheeggio <u>privato di uso pubblico</u> di progetto			900
Totale	=			900
Totale Parcheggi pubblici di progetto U.T.O.E. G. 4	-			900

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
		Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
ALLEGATO B - ALBUM UTOE TURISTICHE	U.T.O.E. G. 6 Cerretelle			
	Parcheeggio pubblico		1.150	
Totale			1.150	
Totale Parcheggi pubblici di progetto U.T.O.E. G. 6				1.150

PREVISIONI TURISTICO RICETTIVE TERRITORIO COMUNALE

Tav. RU	Esistente PL*	Progetto PL*		TOTALE PREVISIONE PL*	Esistente Sup. mq. (pl* X 25 mq)	Progetto Sup. mq. (pl* X 25 mq)
		nuovo	recupero			
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3 ALLEGATO B - ALBUM UTOE TURISTICHE	641**	160	133	293	16.025	7.325
Totale				934 PL		23.350 mq

*1 PL = 25 slp comprensivo della quota parte servizi oltre ai servizi complementari fino ad un massimo di mq. 35 slp.

** dato estratto da Relazione di Avvio

PREVISIONI ZONE COMMERCIALI E PER SERVIZI TERRITORIO COMUNALE

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 3 Casino di Terra			
	IDC_03			1.900
	RQ 02			750
Totale				2.650
Totale zone commerciali e per servizi Territorio Comunale				2.650

VERIFICA STANDARD

STANDARD FISSATI DAL P.S.

Verde	12 mq./ab
Attrezzature scolastiche	4,5 mq./ab
Attrezzature di interesse comune	3,5 mq./ab
Parcheggi	4 mq./ab.

POPOLAZIONE PREVISTA DAL R.U.

INTERO TERRITORIO COMUNALE = Abitanti al 31/12/2012 = **1.249**

Abitanti insediabili di
previsione R.U. nelle
UTOE = **187**

Abitanti insediabili di
previsione R.U. nel
Territorio aperto = **27**

TOTALE = **1.463**
abitanti insediati + insediabili

Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 43,5 mq di SUL ad abitante insediato e insediabile.

RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. ESTESO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DAL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL R.U.

	Esistenti			Progetto	Totale R.U.	Fabbisogno
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
TERRITORIO COMUNALE						
Attrezzature scolastiche	3.680		3.680	4.066	7.746	6.583,5
Verde	44.571	1.025	45.596	2.099	47.695	17.556
Attrezzature di interesse comune	24.102		24.102	7.408	31.510	5.120,5
Parcheggi	13.415	1.150	14.565	3.292	17.857	5.852

RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. ESTESO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DALLE PRESENZE ESTIVE SUL TERRITORIO.

	Esistenti			Progetto	Totale R.U.	Fabbisogno * Rif. agli ab. esistenti, insediabili alle presenze estive
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
-						
TERRITORIO COMUNALE						
Attrezzature scolastiche **	3.680		3.680	4.066	7.746	
Verde	44.571	1.025	45.596	2.099	47.695	28.764
Attrezzature di interesse comune	24.102		24.102	7.408	31.510	8.389,5
Parcheggi	13.415	1.150	14.565	3.292	17.857	9.588

* Il fabbisogno è calcolato aggiungendo agli abitanti insediabili i PL totali di previsione, il P.S. assegna 25 mq di SLP per ogni posto letto, tale quantità si assume anche per il dimensionamento degli abitanti equivalenti per la funzione turistico-ricettivo.

** Non si esegue la verifica, in quanto si presume che gli abitanti considerati equivalenti non usufruiscano dell'attrezzatura scolastica.

TABELLA DI RAFFRONTO PIANO STRUTTURALE – REGOLAMENTO URBANISTICO

UTOE	RESIDENZIALE – ABITANTI INSEDIABILI REGOLAMENTO URBANISTICO			RESIDENZIALE – ABITANTI INSEDIABILI PIANO STRUTTURALE			RESIDENZIALE – ABITANTI INSEDIABILI RESIDUO PIANO STRUTTURALE		
	RESIDUO PRG	NUOVO	RECUPERO	RESIDUO PRG	NUOVO	RECUPERO	RESIDUO PRG	NUOVO	RECUPERO
G1 NUCLEO ANTICO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G2 ADDIZIONI									
PDL IL BARCO	10	4	9,3						
AT01 IL FONTINO	23	0							
AT02 VIA DEI MOLINI		6							
RQ01 ENEL			3,4						
ID_01 PODERE FONDONE		5,28							
ERP F3.2* scuola			17,2						
DA TURISTICO A RESIDENZIALE RENAIO DT2			27,58						
DA TURISTICO A RESIDENZIALE UTOE G7 -			5,8						
TOTALE G2 ADDIZIONI	33	15,28	63,28	52	54	64	37,4	43,72	0,72
G3 CASINO DI TERRA									
TRASFERIMENTO IN AT01 IL PODERINO			23						
RQ 02 MOCAJO			17,2						
TOTALE G3 CASINO DI TERRA			40,2	72	0	59	72	0	18,8
TOTALE G4 TABACCAIA	0	0	35	0	0	35	0	0	0
G5 FATTORIA RICRIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G6 CERRETELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G7 IL PARADISO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G8 IL BORGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE UTOE	33	15,28	138,48	124	59	158	91	43,72	19,52
TERRITORIO APERTO	0	0	27	0	0	54	0	0	27

UTOE	ATTIVITA' RICETTIVE – POSTI LETTO REGOLAMENTO URBANISTICO		ATTIVITA' RICETTIVE – POSTI LETTO PIANO STRUTTURALE		ATTIVITA' RICETTIVE – POSTI LETTO RESIDUO PIANO STRUTTURALE	
	NUOVI POSTI LETTO	RECUPERO POSTI LETTO	NUOVI POSTI LETTO	RECUPERO POSTI LETTO	NUOVI POSTI LETTO	RECUPERO POSTI LETTO
G1 NUCLEO ANTICO	0	0	0	0	0	0
G2 ADDIZIONI	0	0	0	0	0	0
G3 CASINO DI TERRA	0	0	0	0	0	0
G4 TABACCAIA	0	133	0	133	0	0
G5 FATTORIA RICRIO	0	0	0	48	0	48
G6 CERRETELLE	0	0	0	0	0	0
G7 IL PARADISO	10	0	10	0	0	0
G8 IL BORGO	150	0	150	0	0	0
TOTALE UTOE	160	133	160	133	0	0
TERRITORIO APERTO	0	0	0	0	0	0