

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 SOVRAPPOSTO IN SEGUITO AD
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI**

marzo 2014

approvato con deliberazione C.C. n. del



DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE SCOLASTICHE (F1)

Tav. RU	Localizzazione	Esistente	In Attuazione	Progetto
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 2 Addizioni	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
	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	In Attuazione	Progetto
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 1 Nucleo Antico	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
	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	In Attuazione	Progetto
TAVOLA 02 - DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 - G2 - G3	U.T.O.E. G. 2 Addizioni	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.
	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 di progetto AT_01			4.753
	Verde pubblico di progetto AT_02			466
	Verde pubblico Il Barco	1.843	1.843	
	Verde pubblico di progetto via dei Mulini			2.024
	Campo sportivo	40.614 24.979		
	Ampliamento Campo sportivo di progetto			5.364
Totale		33.830 41.038	1.843	9.600
Totale Verde pubblico esistente + progetto + in fase di attuazione U.T.O.E. G. 2			-45.273 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. 4 Tabaccaia			
		=	=	=
	Verde pubblico di progetto			4.000
Totale				4.000
Totale Verde pubblico di progetto U.T.O.E. G. 4				4.000

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	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			
	Parcheggio <u>privato di uso</u> pubblico Il Poderino	746		
	Giardini <u>privati di uso</u> pubblico 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		

	Parcheeggio pubblico fianco Chiesa	258		
	Parcheeggio pubblico piazzetta via Roma	332		
	Parcheeggio pubblico Giardini pubblici via della Chiesa/via dei tre Comuni	915		
	Parcheeggio pubblico II Barco sopra	127	427	
	Parcheeggio pubblico II Barco sotto	221	224	
	Parcheeggio pubblico via dei Mulini sopra	160		
	Parcheeggio pubblico via dei Mulini sopra	112		
	Parcheeggio pubblico via dei Mulini sopra	378		
	Parcheeggio pubblico via dei Mulini sotto	82		
	Parcheeggio pubblico via dei Mulini sotto	93		
	Parcheeggio pubblico via dei Mulini sotto	107		
	Parcheeggio pubblico via dei Mulini sotto	95		
	Parcheeggio pubblico via dei Mulini sotto	151		
	Parcheeggio pubblico campo sportivo	1.198		
	Parcheeggio pubblico di progetto AT_04			1.897
	Parcheeggio pubblico di progetto AT_02 IDC_01			938 569
	Parcheeggio pubblico di progetto RQ_01			800
Totale		8.924 9.272	348	3.635 1.369
Totale Parcheggi pubblici esistenti + progetto + in fase di attuazione U.T.O.E. G. 2				12.907 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			
	Parcheggio <u>privato di uso pubblico</u> di progetto			3.410 900
Totale	=			3.410 900
Totale Parcheggi pubblici di progetto U.T.O.E. G. 4	-			3.410 900

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			
	Parcheggio 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_023			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 = ~~483~~ **187**

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

TOTALE = ~~1.459~~ **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	6.565,5 6.583,5
Verde	37.363 44.571	2.868 1.025	40.231 45.596	45.699 2.099	55.939 47.695	47.598 17.556
Attrezzature di interesse comune	24.102		24.102	7.408	31.510	5.406,5 5.120,5
Parcheggi	43.067 13.415	4.498 1.150	44.565 14.565	7.768 3.292	22.333 17.857	5.836 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	37.363 44.571	2.868 1.025	40.231 45.596	45.699 2.099	55.939 47.695	28.746 28.764
Attrezzature di interesse comune	24.102		24.102	7.408	31.510	8.375,5 8.389,5
Parcheggi	43.067 13.415	4.498 1.150	44.565 14.565	7.768 3.292	22.333 17.857	9.572 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

	RESIDENZIALE – ABITANTI INSEDIABILI REGOLAMENTO URBANISTICO			RESIDENZIALE – ABITANTI INSEDIABILI PIANO STRUTTURALE			RESIDENZIALE – ABITANTI INSEDIABILI RESIDUO PIANO STRUTTURALE		
UTOE	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	4,6 23	0							
AT02 VIA DEI MOLINI		11,5 6							
RQ01 ENEL			3,4						
ID_01 PODERE FONDONE		5,28							
ERP F3.2* scuola			8 17,2						
DA TURISTICO A RESIDENZIALE RENAIO_DT2			27,58						
DA TURISTICO A RESIDENZIALE UTOE G7 -			5,8						
TOTALE G2 ADDIZIONI	14,6 33	20,78 15,28	54,08 63,28	52	59 54	59 64	37,4	38,22 43,72	4,92 0,72
G3 CASINO DI TERRA									
TRASFERIMENTO IN AT01 IL PODERINO			41,3 23						
RQ 02 MOCAJO			17,2						
TOTALE G3 CASINO DI TERRA			58,5 40,2	72	0	59	72	0	9,5 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	-14,6 33	20,78 15,28	-147,58 138,48	124	59	153 158	109,40 91	38,22 43,72	5,42 19,52
TERRITORIO APERTO	0	0	27	0	0	54	0	0	27
	ATTIVITA' RICETTIVE – POSTI LETTO REGOLAMENTO URBANISTICO			ATTIVITA' RICETTIVE – POSTI LETTO PIANO STRUTTURALE		ATTIVITA' RICETTIVE – POSTI LETTO RESIDUO PIANO STRUTTURALE			
UTOE	NUOVI POSTI LETTO	RECUPERO POSTI LETTO	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	0	0	0
G2 ADDIZIONI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G3 CASINO DI TERRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G4 TABACCAIA	0	133	0	133	0	0	0	0	0
G5 FATTORIA RICRIO	0	0	0	48	0	0	0	48	0
G6 CERRETELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G7 IL PARADISO	10	0	10	0	0	0	0	0	0
G8 IL BORGO	150	0	150	0	0	0	0	0	0
TOTALE UTOE	150 160	133	150 160	133	0	0	0	0	0
TERRITORIO APERTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0