

PIANO OPERATIVO



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

PO

novembre 2018

QP - quadro progettuale

Dimensionamento del Piano Operativo

QP 02

allegato C

Sindaco

Mauro Lorenzini

Assessore all' Urbanistica

Giorgio Perruccio

Responsabile del procedimento

Giacomo Dardi

Garante dell' Informazione e Partecipazione

Sara Tintori

Gruppo di progetto

Daniela Campolmi

responsabile Urbanistica

Maria Grazia La Porta

responsabile Pianificazione intermedia

Sara Pescioni

Luca Agostini

Consulenti

Aspetti ambientali - VAS

Andrea Giraldi

Sistema informativo

Idp progetti gis

Aspetti socio-economici

Mauro Lombardi

Marika Macchi

Annalisa Tonarelli

Aspetti geologici

Gaddo Mannori

Ferruccio Capecchi

Alessandra Mucci

Aspetti idraulici

Davide Settesoldi

Contribuiti di settore

Settore edilizia privata -SUAP

Sandra Vannucci

Claudia Baroncelli

Cristiano Nastasi



DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

Nel presente documento sono riportati i dimensionamenti insediativi del Piano Operativo, organizzati secondo le indicazioni della LR 65/2014, del Regolamento 32R/2017 ed utilizzando le tabelle allegate alla DGR n.682 del 26.06.2017.

Si fa presente tuttavia che il 24 luglio 2018 è stato approvato DPGR n° 39/R – Regolamento di attuazione dell'art. 216 L.R. 65/2014, che ha apportato delle modifiche riguardo ai parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.

Il nuovo Piano Strutturale di Montemurlo è stato adottato con DCC 72 del 20 dicembre 2017, quindi prima dell'entrata in vigore del regolamento 39R, pertanto è stato dimensionato utilizzando come parametro la "SUL – Superficie utile lorda".

Il Piano Operativo invece essendo successivo all'entrata in vigore di tale regolamento si esprime con le definizioni, i parametri urbanistici ed edilizi di cui al regolamento 39/R, e quindi utilizza come parametro dimensionale la S.E. – Superficie edilizia.

Tenuto conto degli allegati Regolamento 39/R e in particolare dell'allegato 1 "Quadro delle definizioni uniformi" e dell'allegato 2 "Ulteriori specifiche tecnico-applicative di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi", si rileva l'irrelevanza ai fini del dimensionamento del Piano Operativo delle modifiche intercorse, e la loro sostanziale equivalenza alle precedenti definizioni.

In particolare il nuovo parametro di riferimento ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali Superficie Edificabile o edificata "SE" corrisponde (con parziali modifiche non sostanziali) al parametro Superficie Utile lorda "SUL" di cui all'art. 10 del DPGR 64/R/2013.

Il dimensionamento del PO pertanto è espresso è espresso in mq di S.E. – Superficie edilizia.

I dimensionamenti delle diverse funzioni sono distinti per UTOE e fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale secondo gli schemi delle tabelle allegate alla DGR 682/2017: essi tengono conto del dimensionamento degli interventi di trasformazione urbana (dettagliatamente riassunti nella prima tabella).

Il dimensionamento riportato nelle tabelle seguenti è riferito esclusivamente alle previsioni del presente Piano Operativo e non contiene il dimensionamento di piani attuativi convenzionati ed in corso di realizzazione sulla base di previsioni dei previgenti strumenti urbanistici.

Gli abitanti equivalenti, valutati ai soli fini della verifica degli standard, sono conteggiati secondo il rapporto di 1 abitante/ 40 mq di Sul (SE).

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE 1
Dettaglio (territorio urbanizzato)
 tab. All. 2B1 DGR 682/2017

Codice ISTAT 100003		Superficie territoriale: 30,77 kmq			
Abitanti: 10.624		Abitanti previsti: 11.456			
Codici UTOE: COD_ENT 100003UTOE001		SIGLA_ENT: UTOE_001			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato				
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE				
	Nuova edificazione			Riuso	Totale
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	
Residenziale	9200	1650	0	22437	33287
Industriale artigianale	0	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	0	1000	0	2680	3680
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	1000	0	200	1200
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	9200	3650	0	25317	38167

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE 2
Dettaglio (territorio urbanizzato)
 tab. All. 2B1 DGR 682/2017

Codice ISTAT 100003		Superficie territoriale: 30,77 kmq			
Abitanti: 2.989		Abitanti previsti: 3.030			
Codici UTOE: COD_ENT 100003UTOE002		SIGLA_ENT: UTOE_002			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato				
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE				
	Nuova edificazione			Riuso	Totale
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	
Residenziale	600	220	0	800	1620
Industriale artigianale	2500	0	0	0	2500
Commercio al dettaglio	0	0	0	1160	1160
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	0	0	670	670
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	3100	220	0	2630	5950

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE 3
Dettaglio (territorio urbanizzato)
 tab. All. 2B1 DGR 682/2017

Codice ISTAT 100003		Superficie territoriale: 30,77 kmq			
Abitanti: 4.794		Abitanti previsti: 5.096			
Codici UTOE: COD_ENT 100003UTOE003		SIGLA_ENT: UTOE_003			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato				
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE				
	Nuova edificazione			Riuso	Totale
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	
Residenziale	5600	600	1000	4880	12080
Industriale artigianale	2500	14485	0	0	16985
Commercio al dettaglio	0	0	0	2350	2350
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	0	0	400	400
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	8100	15085	1000	7630	31815

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE 4
Dettaglio (territorio urbanizzato)
 tab. All. 2B1 DGR 682/2017

Codice ISTAT 100003		Superficie territoriale: 30,77 kmq			
Abitanti: 540		Abitanti previsti: 540			
Codici UTOE: COD_ENT 100003UTOE004		SIGLA_ENT: UTOE_004			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato				
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE				
	Nuova edificazione			Riuso	Totale
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	
Residenziale	0	0	0	0	0
Industriale artigianale	0	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	0	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	0	0	0	0	0

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali
Dettaglio (territorio urbanizzato)
 tab. All. 2B1 DGR 682/2017

Codice ISTAT 100003		Superficie territoriale: 30,77 kmq			
Abitanti: 18.947		Abitanti previsti: 20.122			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato				
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE				
	Nuova edificazione			Riuso	Totale
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	
Residenziale	15400	2470	1000	28117	46987
Industriale artigianale	5000	14485	0	0	19485
Commercio al dettaglio	0	1000	0	6190	7190
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	1000	0	1270	2270
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	20400	18955	1000	35577	75932

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE 1
Sintesi
 tab. All. 2B DGR 682/2017

Codice ISTAT 100003		Superficie territoriale: 30,77 kmq			
Abitanti: 10.624		Abitanti previsti: 11.456			
Codici UTOE: COD_ENT 100003UTOE001		SIGLA_ENT: UTOE_001			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SE		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	10850	22437	-----	0	-----
Industriale artigianale	0	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	1000	2680	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	1000	200	1620	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	12850	25317	1620	0	0
TOTALE (NE + R)	38167		1620		39787

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE 2
Sintesi
 tab. All. 2B DGR 682/2017

Codice ISTAT 100003		Superficie territoriale: 30,77 kmq			
Abitanti: 2.989		Abitanti previsti: 3.030			
Codici UTOE: COD_ENT 100003UTOE002		SIGLA_ENT: UTOE_002			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SE		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	820	800	-----	0	-----
Industriale artigianale	2500	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	0	1160	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	2300	1110	0
Direzionale e di servizio	0	670	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	3320	2630	2300	1110	0
TOTALE (NE + R)	5950		3410		9360

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE 3
Sintesi
 tab. All. 2B DGR 682/2017

Codice ISTAT 100003		Superficie territoriale: 30,77 kmq			
Abitanti: 4.794		Abitanti previsti: 5.096			
Codici UTOE: COD_ ENT 100003UTOE003		SIGLA_ENT: UTOE_003			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SE		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	7200	4880	-----	0	-----
Industriale artigianale	16985	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	0	2350	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	400	2000	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	24185	7630	2000	0	0
TOTALE (NE + R)	31815		2000		33815

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE 4
Sintesi
 tab. All. 2B DGR 682/2017

Codice ISTAT 100003		Superficie territoriale: 30,77 kmq			
Abitanti: 540		Abitanti previsti: 540			
Codici UTOE: COD_ENT 100003UTOE004		SIGLA_ENT: UTOE_004			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SE		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	0		-----	0	-----
Industriale artigianale	0		0	0	0
Commercio al dettaglio	0		350	0	0
Turistico - ricettiva	0		1500	200	0
Direzionale e di servizio	0		0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0		0	0	0
TOTALI	0	0	1850	200	0
TOTALE (NE + R)	0		2050		2050

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali
Sintesi
 tab. All. 2B DGR 682/2017

Codice ISTAT 100003		Superficie territoriale: 30,77 kmq			
Abitanti: 18.947		Abitanti previsti: 20.122			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SE		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	18870	28117	-----	0	-----
Industriale artigianale	19485	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	1000	6190	350	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	3800	1310	0
Direzionale e di servizio	1000	1270	3620	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	40355	35577	7770	1310	0
TOTALE (NE + R)	75932		9080		85012

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Nelle pagine seguenti sono riportate le dotazioni di spazi ed attrezzature pubblici di cui al DM 1444/1968 e le relative verifiche degli standard.

Le verifiche sono state effettuate sulla base dei seguenti standard indicati dal Piano Strutturale:

- aree a verde pubblico attrezzato: 9,00 mq/ab
- aree per l'istruzione: 4,50 mq/ab
- aree per attrezzature di interesse comune: 2,00 mq/ab
- aree per parcheggi: 2,50 mq/ab.

Per quanto riguarda l' UTOE 4 – Monteferrato, che riguarda un' area rurale, si è proceduto applicando quanto previsto dal DM 1444/68 per le aree agricole, dove sono indicati solo due parametri: 4 mq/ab per le "aree per l'istruzione" e 2 mq/ab per le "aree per attrezzature".

Le verifiche sono effettuate distinguendo le dotazioni di spazi ed attrezzature esistenti e quelli di progetto, previsti dal Piano Operativo.

Gli abitanti previsti dal Piano Operativo sono calcolati sulla base del dimensionamento residenziale del Piano Operativo, come risultato dal Paragrafo precedente relativo la "Dimensionamento degli insediamenti" ed applicando il parametro 40 mq SUL (SE)/1 abitante.

DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD SUL TERRITORIO COMUNALE

	Esistente mq	Progetto mq	TOTALE mq
UTOE 1 - Montemurlo			
AREE PER ISTRUZIONE	22035	30430	52465
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	35757	4680	40437
AREE PER VERDE PUBBLICO	119108	45481	164589
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	32210	30675	62885
UTOE 2 - Bagnolo			
AREE PER ISTRUZIONE	9590	2000	11590
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	9817	0	9817
AREE PER VERDE PUBBLICO	35422	0	35422
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	12372	2950	15322
UTOE 3 - Oste			
AREE PER ISTRUZIONE	23723	4800	28523
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	32014	9600	41614
AREE PER VERDE PUBBLICO	103346	41360	144706
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	38215	14186	52401
UTOE 4 - Monteferrato			
AREE PER ISTRUZIONE	0	0	0
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	24023	0	24023
AREE PER VERDE PUBBLICO	1527	0	1527
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	4355	580	4935
TOTALE COMUNE			
AREE PER ISTRUZIONE	55348	37230	92578
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	101611	14280	115891
AREE PER VERDE PUBBLICO	259403	86841	346244
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	87152	48391	135543

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER ISTRUZIONE

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab.	Differenza	Fabbisogno di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	4,5	mq	4,5	mq
UTOE 1	22035	30430	52465	11456	51552	913	51552	913
UTOE 2	9590	2000	11590	3030	13635	-2045	13635	-2045
UTOE 3	23723	4800	28523	5096	22932	5591	22932	5591
UTOE 4	0	0	0	540	2160	-2160	2160	-2160
TOTALE	55348	37230	92578	20122	90279	2299	90279	2299

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab.	Differenza	Fabbisogno di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	2	mq	4	mq
UTOE 1	35757	4680	40437	11456	22912	17525	45824	-5387
UTOE 2	9817	0	9817	3030	6060	3757	12120	-2303
UTOE 3	32014	9600	41614	5096	10192	31422	20384	21230
UTOE 4	24023	0	24023	540	1080	22943	1080	22943
TOTALE	101611	14280	115891	20122	40244	75647	79408	36483

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER VERDE PUBBLICO

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab.	Differenza	Fabbisogno di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	9	mq	18	mq
UTOE 1	119108	45481	164589	11456	103104	61485	206208	-41619
UTOE 2	35422	0	35422	3030	27270	8152	54540	-19118
UTOE 3	103346	41360	144706	5096	45864	98842	91728	52978
UTOE 4	1527	0	1527	540	0	1527	0	1527
TOTALE	259403	86841	346244	20122	176238	170006	352476	-6232

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab.	Differenza	Fabbisogno di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	2,5	mq	3,5	mq
UTOE 1	32210	30675	62885	11456	28640	34245	40096	22789
UTOE 2	12372	2950	15322	3030	7575	7747	10605	4717
UTOE 3	38215	14186	52401	5096	12740	39661	17836	34565
UTOE 4	4355	580	4935	540	0	4935	0	4935
TOTALE	87152	48391	135543	20122	48955	86588	68537	27506