

PIANO OPERATIVO



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

PO

stato modificato

marzo 2019

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.

Il dimensionamento del PIANO OPERATIVO 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.

La colonna delle successive tabelle, relativa agli “Interventi edilizi diretti di nuova edificazione”, per quanto riguarda la categoria funzionale Residenziale, comprende le quantità destinate nelle UTOE 1, 2 e 3, agli interventi di completamento edilizio ammessi nei lotti inedificati come definiti dall' art. 84, comma 4, delle nta del PO.

Il Piano Operativo stabilisce un dimensionamento massimo ammissibile per ogni UTOE, che dovrà essere monitorato dai competenti Uffici comunali in sede di rilascio dei titoli abilitativi e che, una volta esaurito, comporterà l'impossibilità di adozione di ulteriori atti di assenso per interventi di nuova edificazione nei lotti di completamento.

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: 11.462			
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	8600	2500	0	22437	33537
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	8600	4500	0	25317	38417

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: 3.043			
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	760	0	800	2160
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	760	0	2630	6490

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: 5.110			
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	1140	1000	4880	12620
Industriale artigianale	2500	13500	0	0	16000
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	14640	1000	7630	31370

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: 20.155			
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	14800	4400	1000	28117	48317
Industriale artigianale	5000	13500	0	0	18500
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	19800	19900	1000	35577	76277

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: 11.462			
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	11100	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	13100	25317	1620	0	0
TOTALE (NE + R)	38417		1620		40037

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: 3.043			
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	1360	800	-----	0	-----
Industriale artigianale	2500	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	0	1160	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	1300	1110	0
Direzionale e di servizio	0	670	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	3860	2630	1300	1110	0
TOTALE (NE + R)	6490		2410		8900

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: 5.110			
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	7740	4880	-----	0	-----
Industriale artigianale	16000	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	23740	7630	2000	0	0
TOTALE (NE + R)	31370		2000		33370

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: 20.155		
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	20200	28117	-----	0	-----
Industriale artigianale	18500	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	1000	6190	350	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	2800	1310	0
Direzionale e di servizio	1000	1270	3620	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	40700	35577	6770	1310	0
TOTALE (NE + R)	76277		8080		84357

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".

E' stata effettuata una verifica anche riguardo al cosiddetto "obiettivo di qualità" posto dal PS ai fini della gestione del piano (art. 41, comma d, delle NTA del PS), che prevede di dotare gli insediamenti residenziali di aree a standard pari a 30 mq per abitante, così distribuite : mq 4,50 per aree per l'istruzione, mq 4,00 per aree per attrezzature di interesse comune, mq 18 per aree destinate a verde attrezzato, parchi urbani e sport, mq 3,50 per parcheggi.

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	30431	52466
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	35757	4680	40437
AREE PER VERDE PUBBLICO	119008	46741	165749
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	32210	30805	63015
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	4771	28494
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	32742	9600	42342
AREE PER VERDE PUBBLICO	123765	42860	166625
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	38215	14302	52517
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	37202	92550
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	102339	14280	116619
AREE PER VERDE PUBBLICO	279722	89601	369323
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	87152	48637	135789

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER ISTRUZIONE

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab. DM 1444/68	Differenza	Fabbisogno obiettivo di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	4,5	mq	4,5	mq
UTOE 1	22035	30431	52466	11462	51579	887	51579	887
UTOE 2	9590	2000	11590	3043	13693,5	-2103,5	13693,5	-2103,5
UTOE 3	23723	4771	28494	5110	22995	5499	22995	5499
UTOE 4	0	0	0	540	2160	-2160	2160	-2160
TOTALE	55348	37202	92550	20155	90427,5	2122,5	90427,5	2122,5

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab. DM 1444/68	Differenza	Fabbisogno obiettivo di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	2	mq	4	mq
UTOE 1	35757	4680	40437	11462	22924	17513	45848	-5411
UTOE 2	9817	0	9817	3043	6086	3731	12172	-2355
UTOE 3	32742	9600	42342	5110	10220	32122	20440	21902
UTOE 4	24023	0	24023	540	1080	22943	1080	22943
TOTALE	102339	14280	116619	20155	40310	76309	79540	37079

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER VERDE PUBBLICO

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab. DM 1444/68	Differenza	Fabbisogno obiettivo di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	9	mq	18	mq
UTOE 1	119008	46741	165749	11462	103158	62591	206316	-40567
UTOE 2	35422	0	35422	3043	27387	8035	54774	-19352
UTOE 3	123765	42860	166625	5110	45990	120635	91980	74645
UTOE 4	1527	0	1527	540	0	1527	0	1527
TOTALE	279722	89601	369323	20155	176535	192788	353070	16253

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab. DM 1444/68	Differenza	Fabbisogno obiettivo di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	2,5	mq	3,5	mq
UTOE 1	32210	30805	63015	11462	28655	34360	40117	22898
UTOE 2	12372	2950	15322	3043	7607,5	7714,5	10650,5	4671,5
UTOE 3	38215	14302	52517	5110	12775	39742	17885	34632
UTOE 4	4355	580	4935	540	0	4935	0	4935
TOTALE	87152	48637	135789	20155	49037,5	86751,5	68652,5	27569,5