



Comune di Pieve a Nievole

Provincia di Pistoia

**variante al
piano strutturale
correlata alla variante al piano
attuativo PA4 - via del Melo
per realizzazione di RSA**

**estratti delle modifiche
della disciplina strutturale**

SINDACO
Gilda Diolaiuti

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Daniele Teci

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E
DELLA PARTECIPAZIONE
Marzia Fattori

PROGETTAZIONE URBANISTICA
Riccardo Luca Breschi
Sergio Fedi
Paola Onida

STUDI GEOLOGICI E IDRAULICI
Simone Galardini
Gaddo Mannori

Doc.2 PS

Articolo 44 della Disciplina Strutturale Sovrapposto stato vigente – stato modificato

Art. 44 – Sistema insediativo (2) CAPOLUOGO SUD/IL GALLO

Si configura come sistema insediativo di tipo misto a sud dell'autostrada Fi-Mare, separato dalla parte nord del territorio comunale proprio dalla presenza di un complesso sistema infrastrutturale definito dalla rete ferroviaria, dalle ex Statali Lucchese ed Empolese, dall'autostrada Fi-Mare.

In tale sistema sono comprese quelle attrezzature d'interesse pubblico necessarie all'intero territorio comunale non disponibili nel Sistema insediativo precedente in quanto saturo.

DIMENSIONI DEL SISTEMA

Superficie totale del sistema ha 68,00

Previsione residenziale PS vigente

- Volume previsto mc 50.000
- Volume attuato mc 41.200
- Volume residuo mc 8.800

(le quantità degli standard sono riportati nel capitolo del dimensionamento delle UTOE, art.56 della DS)

INDIRIZZI

Aspetti insediativi

- Ricostituzione di un aspetto figurativo concluso tramite interventi tesi alla costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale, con il riordino ed il riassetto degli spazi pertinenziali costituenti il fronte “esterno” dell'insediamento urbano ed il recupero del PEE, associato ad interventi di completamento e d'espansione di qualità con determinazione di una vera e propria identità urbana.
- Interventi di completamento e ricucitura per la definizione/riqualificazione di un tessuto organico attraverso anche il recupero del patrimonio edilizio esistente (edifici produttivi esistenti).

Aspetti infrastrutturali della mobilità

- Razionalizzazione del collegamento con il “passante” della viabilità comunale principale mediante il rafforzamento della griglia viaria principale costituita da via Marconi e via del Melo nel senso nord-sud, via Gramsci, via Ponticelli, via L.da Vinci, via Parroffia e via Deledda nel senso est-ovest.
- Interventi ‘alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) derivante dal carico proveniente da arterie di primaria importanza.

Servizi ed attrezzature

- Miglioramento della residenzialità e dello spazio pubblico, tramite nuove previsioni di servizi e realizzazione di quelli previsti non ancora realizzati. [Fra le previsioni di nuovi servizi è compresa la realizzazione di una residenza sociale assistita \(RSA\) in via del Melo.](#)
- Ampliamento dell'area scolastica in via L:da Vinci
- Ampliamento/completamento dell'area sportiva della “Palagina”.

Articolo 44 della Disciplina Strutturale Stato modificato

Art. 44 – Sistema insediativo (2) CAPOLUOGO SUD/IL GALLO

Si configura come sistema insediativo di tipo misto a sud dell'autostrada Fi-Mare, separato dalla parte nord del territorio comunale proprio dalla presenza di un complesso sistema infrastrutturale definito dalla rete ferroviaria, dalle ex Statali Lucchese ed Empolese, dall'autostrada Fi-Mare.

In tale sistema sono comprese quelle attrezzature d'interesse pubblico necessarie all'intero territorio comunale non disponibili nel Sistema insediativo precedente in quanto saturo.

DIMENSIONI DEL SISTEMA

Superficie totale del sistema ha 68,00

Previsione residenziale PS vigente

- | | |
|-------------------|------------------|
| - Volume previsto | mc 50.000 |
| - Volume attuato | <u>mc 41.200</u> |
| - Volume residuo | mc 8.800 |

(le quantità degli standard sono riportati nel capitolo del dimensionamento delle UTOE, art.56 della DS)

INDIRIZZI

Aspetti insediativi

- Ricostituzione di un aspetto figurativo concluso tramite interventi tesi alla costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale, con il riordino ed il riassetto degli spazi pertinenziali costituenti il fronte "esterno" dell'insediamento urbano ed il recupero del PEE, associato ad interventi di completamento e d'espansione di qualità con determinazione di una vera e propria identità urbana.
- Interventi di completamento e ricucitura per la definizione/riqualificazione di un tessuto organico attraverso anche il recupero del patrimonio edilizio esistente (edifici produttivi esistenti).

Aspetti infrastrutturali della mobilità

- Razionalizzazione del collegamento con il "passante" della viabilità comunale principale mediante il rafforzamento della griglia viaria principale costituita da via Marconi e via del Melo nel senso nord-sud, via Gramsci, via Ponticelli, via L.da Vinci, via Parroffia e via Deledda nel senso est-ovest.
- Interventi 'alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) derivante dal carico proveniente da arterie di primaria importanza.

Servizi ed attrezzature

- Miglioramento della residenzialità e dello spazio pubblico, tramite nuove previsioni di servizi e realizzazione di quelli previsti non ancora realizzati. Fra le previsioni di nuovi servizi è compresa la realizzazione di una residenza sociale assistita (RSA) in via del Melo.
- Ampliamento dell'area scolastica in via L:da Vinci
- Ampliamento/completamento dell'area sportiva della "Palagina".

Articolo 56 della Disciplina Strutturale **Sovrapposto stato vigente – stato modificato**

Art. 56 – Verifica degli standard urbanistici

Il PS precisa per ciascuna UTOE le quantità di spazi pubblici necessari al soddisfacimento degli standard urbanistici relativi al DM 2/4/68 ed all'art.68 del PTC.

56.1– Verifica degli standard urbanistici nell'UTOE I

La popolazione complessiva prevista dal PS al 2025 è di 10.500 abitanti, di cui 7.973 nella UTOE I; pertanto gli standard previsti dall'art.68 del PTC sono i seguenti:

UTOE I		Attrezzature scolastiche				Verde e sport			Attrezzature Comuni	Parcheggi
		Mater.	Elem.	Media	Totali	VA	VS	Totali	Totali	Totali
Standards art. 68 PTC	Mq/ab				4,5			12,0	3,5	4,0
	Mq				35.879			95.676	27.906	31.892
Previsioni (7.973 ab)	Mq/ab				4,5			12,0	3,5	4,0
	Mq				35.900			95.700	28.000	31.900

Standard urbanistici nell'UTOE I (art.68 del PTC) al 2025

UTOE I	Attrezzature Scolastiche	Verde attrezzato	Attrezzature Comuni	Parcheggi
CAPOL. NORD/LA COLONNA	15.605	31.580	24.120	14.930
CAPOLUOGO SUD/IL GALLO	8.260	25.268	0	7.177
V.EMPOLESE/V.CANTARELLE	3.600	10.650	0	2.480
	27.465	67.715	24.120	24.587

Spazi pubblici esistenti per ciascun Sistema Insediativo al 2013 nell'UTOE I

UTOE I	ESISTENTI	PROGETTO	TOTALI	STANDARD
ATTREZZATURE SCOLAST.	27.465	8.435	35.900	(1)
VERDE ATTREZZATO	67.715	27.985	95.700	12 mq/ab
ATTREZZATURE COMUNI	24.120	3.880 11.055	28.000 35.175	(2)
PARCHEGGI	24.587	7.313	31.900	4,0 mq/ab

Spazi pubblici esistenti e di progetto nell'UTOE I

(1) Data la modesta dimensione territoriale del Comune di Pieve a Nievole, lo standard è verificato su tutto il territorio comunale.

(2) Data la modesta dimensione del Comune di Pieve a Nievole, le attrezzature d'interesse generale sono verificate sull'intero territorio.

56.2 – Verifica degli standard urbanistici nell'UTOE II

La popolazione complessiva prevista dal PS al 2025 è di 10.500 abitanti, di cui 2.527 nella UTOE II; pertanto gli standard previsti dall'art.68 del PTC sono i seguenti:

UTOE II		Attrezzature scolastiche				Verde e sport			Attrezzature Comuni	Parcheggi
		Mater.	Elem.	Media	Totali	VA	VS	Totali	Totali	Totali
Standards art. 68 PTC	Mq/ab				4,5			12,0	3,5	4,0
	Mq				11.372			30.324	8.845	10.108
Previsioni (2.527 ab)	Mq/ab				4,5			12,0	3,5	4,0
	Mq				11.400			30.400	8.900	10.200

Standard urbanistici nell'UTOE II (art.68 del PTC) al 2025

UTOE II	Attrezzature Scolastiche	Verde attrezzato	Attrezzature Comuni	Parcheggi
VIA NOVA/ IL TERZO	--	19.090	6.940	9.167
	--	19.090	6.940	9.167

Spazi pubblici esistenti per ciascun Sistema Insediativo al 2013 nell'UTOE II

UTOE II	ESISTENTI	PROGETTO	TOTALI	STANDARD
ATTREZZATURE SCOLAST.	--	--	--	(1)
VERDE ATTREZZATO	19.090	11.310	30.400	12 mq/ab
ATTREZZATURE COMUNI	6.940	1.960	8.900	(2)
PARCHEGGI	9.167	1.033	10.200	4,0 mq/ab

Spazi pubblici esistenti e di progetto nell'UTOE II

- (1) Data la modesta dimensione territoriale del Comune di Pieve a Nievole, lo standard è verificato su tutto il territorio comunale.
- (2) Data la modesta dimensione del Comune di Pieve a Nievole, le attrezzature d'interesse generale sono verificate sull'intero territorio.

56.3 - Verifica degli Standard urbanistici sul territorio comunale

La popolazione sostenibile/prevista dal P.S. è quindi di 10.500 abitanti, pertanto gli standard previsti dall'art. 68 del PTC su tutto il territorio comunale sono indicati nelle seguenti tabelle:

PS 2025 10.500 abitanti		Attrezzature scolastiche				Verde e sport			Attrezzature Comuni	Parcheggi
		Mater.	Elem.	Media	Totali	VA	VS	Totali	Totali	Totali
Standards art. 68 PTC	Mq/ab				4,5			12	3,5	4,0
	Mq				47.250			126.000	36.750	42.000
Previsioni (10.500 ab)	Mq/ab				4,5			12	3,5	4,0
	Mq				47.300			126.100	36.900	42.100

Standard urbanistici sul territorio comunale al 2025

	Attrezzature Scolastiche	Verde Attrezzato	Attrezzature Comuni	Parcheggi
CAPOL. NORD/LA COLONNA	15.605	31.580	24.120	14.930
CAPOLUOGO SUD/IL GALLO	8.260	25.268	0	7.177
V.EMPOLESE/V.CANTARELLE	3.600	10.650	0	2.480
UTOE I	27.465	67.715	24.120	24.587
VIA NOVA/IL TERZO	--	19.090	6.940	9.167
UTOE II	--	19.090	6.940	9.167
	27.465	86.805	31.060	33.754

Spazi pubblici esistenti sul territorio comunale per ciascun a UTOE al 2013

	U.T.O.E. I		U.T.O.E. II		TOTALI	STANDARD
	ESISTENTI	PROGETTO	ESISTENTI	PROGETTO		
ATTREZZ. SCOLASTICHE	27.465	19.835	--	--	47.300	4,5 mq/ab
VERDE ATTREZZATO	67.715	27.985	19.090	11.310	126.100	12 mq/ab
ATTREZZATURE COMUNI	24.120	3.880 11.055	6.940	1.960	36.900 44.075	3,5 mq/ab
PARCHEGGI	24.587	7.313	9.167	1.033	42.100	4,0 mq/ab

Spazi pubblici esistenti e di progetto sul territorio comunale per ciascuna UTOE

Articolo 56 della Disciplina Strutturale **Stato modificato**

Art. 56 – Verifica degli standard urbanistici

Il PS precisa per ciascuna UTOE le quantità di spazi pubblici necessari al soddisfacimento degli standard urbanistici relativi al DM 2/4/68 ed all'art.68 del PTC.

56.1– Verifica degli standard urbanistici nell'UTOE I

La popolazione complessiva prevista dal PS al 2025 è di 10.500 abitanti, di cui 7.973 nella UTOE I; pertanto gli standard previsti dall'art.68 del PTC sono i seguenti:

UTOE I		Attrezzature scolastiche				Verde e sport			Attrezzature Comuni	Parcheggi
		Mater.	Elem.	Media	Totali	VA	VS	Totali	Totali	Totali
Standards art. 68 PTC	Mq/ab				4,5			12,0	3,5	4,0
	Mq				35.879			95.676	27.906	31.892
Previsioni (7.973 ab)	Mq/ab				4,5			12,0	3,5	4,0
	Mq				35.900			95.700	28.000	31.900

Standard urbanistici nell'UTOE I (art.68 del PTC) al 2025

UTOE I	Attrezzature Scolastiche	Verde attrezzato	Attrezzature Comuni	Parcheggi
CAPOL. NORD/LA COLONNA	15.605	31.580	24.120	14.930
CAPOLUOGO SUD/IL GALLO	8.260	25.268	0	7.177
V.EMPOLESE/V.CANTARELLE	3.600	10.650	0	2.480
	27.465	67.715	24.120	24.587

Spazi pubblici esistenti per ciascun Sistema Insediativo al 2013 nell'UTOE I

UTOE I	ESISTENTI	PROGETTO	TOTALI	STANDARD
ATTREZZATURE SCOLAST.	27.465	8.435	35.900	(1)
VERDE ATTREZZATO	67.715	27.985	95.700	12 mq/ab
ATTREZZATURE COMUNI	24.120	11.055	35.175	(2)
PARCHEGGI	24.587	7.313	31.900	4,0 mq/ab

Spazi pubblici esistenti e di progetto nell'UTOE I

(1) Data la modesta dimensione territoriale del Comune di Pieve a Nievole, lo standard è verificato su tutto il territorio comunale.

(2) Data la modesta dimensione del Comune di Pieve a Nievole, le attrezzature d'interesse generale sono verificate sull'intero territorio.

56.2 – Verifica degli standard urbanistici nell'UTOE II

La popolazione complessiva prevista dal PS al 2025 è di 10.500 abitanti, di cui 2.527 nella UTOE II; pertanto gli standard previsti dall'art.68 del PTC sono i seguenti:

UTOE II		Attrezzature scolastiche				Verde e sport			Attrezzature Comuni	Parcheggi
		Mater.	Elem.	Media	Totali	VA	VS	Totali	Totali	Totali
Standards art. 68 PTC	Mq/ab				4,5			12,0	3,5	4,0
	Mq				11.372			30.324	8.845	10.108
Previsioni (2.527 ab)	Mq/ab				4,5			12,0	3,5	4,0
	Mq				11.400			30.400	8.900	10.200

Standard urbanistici nell'UTOE II (art.68 del PTC) al 2025

UTOE II	Attrezzature Scolastiche	Verde attrezzato	Attrezzature Comuni	Parcheggi
VIA NOVA/ IL TERZO	--	19.090	6.940	9.167
	--	19.090	6.940	9.167

Spazi pubblici esistenti per ciascun Sistema Insediativo al 2013 nell'UTOE II

UTOE II	ESISTENTI	PROGETTO	TOTALI	STANDARD
ATTREZZATURE SCOLAST.	--	--	--	(1)
VERDE ATTREZZATO	19.090	11.310	30.400	12 mq/ab
ATTREZZATURE COMUNI	6.940	1.960	8.900	(2)
PARCHEGGI	9.167	1.033	10.200	4,0 mq/ab

Spazi pubblici esistenti e di progetto nell'UTOE II

- (1) Data la modesta dimensione territoriale del Comune di Pieve a Nievole, lo standard è verificato su tutto il territorio comunale.
- (2) Data la modesta dimensione del Comune di Pieve a Nievole, le attrezzature d'interesse generale sono verificate sull'intero territorio.

56.3 - Verifica degli Standard urbanistici sul territorio comunale

La popolazione sostenibile/prevista dal P.S. è quindi di 10.500 abitanti, pertanto gli standard previsti dall'art. 68 del PTC su tutto il territorio comunale sono indicati nelle seguenti tabelle:

PS 2025 10.500 abitanti		Attrezzature scolastiche				Verde e sport			Attrezzature Comuni	Parcheggi
		Mater.	Elem.	Media	Totali	VA	VS	Totali	Totali	Totali
Standards art. 68 PTC	Mq/ab				4,5			12	3,5	4,0
	Mq				47.250			126.000	36.750	42.000
Previsioni (10.500 ab)	Mq/ab				4,5			12	3,5	4,0
	Mq				47.300			126.100	36.900	42.100

Standard urbanistici sul territorio comunale al 2025

	Attrezzature Scolastiche	Verde Attrezzato	Attrezzature Comuni	Parcheggi
CAPOL. NORD/LA COLONNA	15.605	31.580	24.120	14.930
CAPOLUOGO SUD/IL GALLO	8.260	25.268	0	7.177
V.EMPOLESE/V.CANTARELLE	3.600	10.650	0	2.480
UTOE I	27.465	67.715	24.120	24.587
VIA NOVA/IL TERZO	--	19.090	6.940	9.167
UTOE II	--	19.090	6.940	9.167
	27.465	86.805	31.060	33.754

Spazi pubblici esistenti sul territorio comunale per ciascun a UTOE al 2013

	U.T.O.E. I		U.T.O.E. II		TOTALI	STANDARD
	ESISTENTI	PROGETTO	ESISTENTI	PROGETTO		
ATTREZZ. SCOLASTICHE	27.465	19.835	--	--	47.300	4,5 mq/ab
VERDE ATTREZZATO	67.715	27.985	19.090	11.310	126.100	12 mq/ab
ATTREZZ.ATURE COMUNI	24.120	11.055	6.940	1.960	44.075	3,5 mq/ab
PARCHEGGI	24.587	7.313	9.167	1.033	42.100	4,0 mq/ab

Spazi pubblici esistenti e di progetto sul territorio comunale per ciascuna UTOE