



Comune di Pieve a Nievole
Provincia di Pistoia

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

**estratti delle modifiche
delle NTA e della tav.2.2**

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 RU

Modifiche normative

1. Inserimento nell' Allegato 1 delle NTA "Normativa specifica" della scheda norma del PA4 - RSA
2. Modifiche delle tabelle 5, 7 e 16 dell' Allegato 2 delle NTA "Verifica del dimensionamento in funzione del PS"

**1. Inserimento nell' Allegato 1 delle NTA "Normativa specifica"
della seguente scheda norma del PA - RSA
nell'ambito delle previsioni del Sistema Insediativo n.2**

PA - RSA – Piano attuativo (via del Melo)	S.I. n°2	Tavola 2.2
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	17.347
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	4.350
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	2.340
VIABILITA'	MQ	406
AREA FONDIARIA	MQ	10.251
SUPERFICIE EDIFICABILE	MQ	7.175
INDICE DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	3
ALTEZZA MASSIMA	ML	11,00
DESTINAZIONE D'USO		Socio-sanitaria
ATTUAZIONE	PP art.116 LR 65/2014	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione, da parte del Comune, di un Piano Particolareggiato (PP) ai sensi degli art. 13 e 17 della LU 1150/1942 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 delle presenti NTA.
- 2) All'interno dell'area sottoposta a PP dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e dovrà essere ceduta al Comune l'area relativa al verde attrezzato, ai parcheggi pubblici, a percorsi pubblici assicurandone la gestione e la manutenzione ove previsto nell'apposita convenzione. In fase attuativa è consentito ampliare le superfici delle aree a verde e a parcheggi pubblici oltre le superfici minime sopraindicate, recuperandole dalle superfici per la viabilità e dalla superficie fondiaria.

PA4 - RSA – Piano attuativo (via del Melo)		SI n. 2 Tav. 2.2	
Superficie : Sup.Terr. Mq 17.347 Sup. Fondiaria Mq 10.251			
ASPETTI GEOLOGICI			
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI*			
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici 2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici 2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3	Fattibilità per fattori idraulici 4.2
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE			
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	Per gli interventi compresi in questa classe le indagini dovranno essere svolte nella fase di progetto esecutivo per ogni singolo intervento ed avranno come obiettivo la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo. La fattibilità sismica degli interventi di nuova edificazione comporta l'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.		
Tipologia prospezioni geognostiche	Nel dimensionamento e nella scelta dei tipi di indagine si dovrà fare riferimento a quanto riportato nel Regolamento regionale 36/R/2009 e nelle Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 17/01/2018.		
Condizioni idrauliche	Il piano di calpestio dell'edificio dovrà essere posizionato sopra il battente Tr 200 anni, che nel lotto si attestano in media a 40 cm, oltre 30 cm di franco di sicurezza. I volumi occupati dai rialzamenti dei fabbricati dovranno essere opportunamente compensati all'interno del lotto. Dovranno essere compensati gli effetti delle impermeabilizzazioni, con stoccaggio e rilascio graduale dei deflussi. Relativamente al parcheggio pubblico essendo già in R2 non occorre rialzamenti del piano viario, mentre dovranno essere individuate le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.		
<i>*Le fattibilità indicate nella presente scheda si riferiscono all'area nel suo complesso. Nella relazione geologica di fattibilità allegata al Piano Attuativo le condizioni di fattibilità verranno dettagliate per ciascuna delle destinazioni d'uso definite nel piano.</i>			
AMBIENTE			
- EFFETTI – IMPATTO -			
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa		- Impatto basso
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa		- Impatto basso
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa		- Impatto basso
Ecosistemi	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa		- Impatto basso
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto non significativo		- Impatto nullo
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente positivo		-Impatto positivo
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa		- Impatto basso
Energia	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa		- Impatto basso
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa		- Impatto basso
- PRESCRIZIONI -			
Aria	Opere di mitigazione interne ed esterne per garantire la qualità dell'aria (piantumazioni ad alta capacità di assorbimento di inquinanti) e se necessario anche per la qualità acustica. Dovranno essere rispettati i limiti di emissioni acustiche del contesto prescritti dal PCCA per ciascuna zona.		
Acqua	Gli interventi dovranno rispettare i criteri di fattibilità geomorfologica e di fattibilità idraulica previsti dagli strumenti urbanistici. L'attuazione degli interventi dovrà essere preceduta da verifica di fattibilità con gli enti gestori di acquedotto e fognatura. Opere di risparmio idrico		
Suolo	Gli interventi dovranno rispettare i criteri di fattibilità geomorfologica e di fattibilità idraulica previsti dagli strumenti urbanistici. Dovrà essere rispettata la normativa sul vincolo idrogeologico e sulla permeabilità del suolo.		
Ecosistemi	Sistemazioni opere a verde e piantumazioni		

COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE - VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Paesaggio e documenti della cultura	–
Città e insediamenti	Connessione degli spazi pubblici dell'area con il verde sportivo e le scuole posti ad ovest
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU
Energia	Per la realizzazione di nuovi fabbricati dovranno essere adottate soluzioni conformi alle normative vigenti e misure di efficienza energetica e utilizzo di energie rinnovabili. L'attuazione degli interventi che comportano maggior carico urbanistico dovrà essere preceduta da verifica di fattibilità con gli enti gestori di illuminazione e gas.
Sistemi infrastrutturali e tecnologici	Adeguamento infrastrutturale

**2. Modifiche delle tabelle 5, 7 e 16 dell' Allegato 2 delle NTA
"Verifica del dimensionamento in funzione del PS"**

*Estratti dell' Allegato 2 con sovrapposizione
dello stato vigente e dello stato modificato*

da pag. 5 dell' Allegato 2 NTA:

1.3 - ATTREZZATURE D'INTERESSE COLLETTIVO (3,5 MQ/AB.)

ATTREZZATURE D'INTERESSE COLLETTIVO					
		LOCALITA'	SUPERFICIE ESISTENTE	SUPERFICIE PROG. RU2	TOTALE SUPERFICIE
S.I. 1 Capoluogo nord La Colonna	Cimitero comunale	Via Cosimini	10.760	2.870	
	Comune nuovo	Via Rimini		9.760	
	Centro Sociale	Via Buozzi	730		
	Area parrocchia	Via Buozzi	2.220		
	Poste	Via del Poggetto	850		
	Misericordia	Via Don. Sanguè	3.890		
	Attrezz. religiose	Piazza S. Marco	1.300		
	Comune vecchio	P.zza XX Sett.	310		
	Circolo ricreativo	P.zza XXVII Aprile	2.320		
			22.380	12.630	35.010
S.I. 2 Capoluogo sud Il Gallo	PA - RSA		0	0 <u>-7.175</u>	0 <u>-7.175</u>
			0	0	0
			0	0 <u>-7.175</u>	0 <u>-7.175</u>
S.I. 3 Via Cantarelle Via Empolese			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
TOT UTOE I			22.380	12.630 <u>19.805</u>	35.010 <u>42.185</u>
S.I. 4 Via Nova Il Terzo	Attrezz.. religiose	Via M. del Padule	3.800	0	3.800
	Circolo ricreativo	Via F.lli Cervi	3.140	0	3.140
			6.940	0	6.940
TOT UTOE II			6.940	0	6.940
TOTALE			29.320	12.630 <u>19.805</u>	41.950 <u>49.125</u>

Tabella 5 - Spazi esistenti e di progetto per le attrezzature d'interesse collettivo del RU2 vigente

da pag. 7 dell' Allegato 2 NTA:

omissis

		PREVISIONI DEL PS	QUANTITA' ESISTENTI	QUANTITA' DI PROGETTO	TOTALE RU/2	QUANTITA' RESIDUE PS
SCUOLE	UTOE 1	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	UTOE 2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	TOTALE	47.300	26.970	17.500	44.470	2.830
VPA	UTOE 1	95.700	69.790	30.330	100.120	--
	UTOE 2	30.400	19.090	870	19.960	--
	TOTALE	126.100	93.720	13.230	106.950	*19.150
AIC	UTOE 1	28.000	22.380	12.630 19.805	35.010 42.185	--
	UTOE 2	8.900	6.940	--	6.940	--
	TOTALE	36.900	29.320	12.630 19.805	41.950 49.125	0
PARCHEGGI	UTOE 1	31.900	20.520	13.520	33.550	
	UTOE 2	10.200	8.680	--	8.680	
	TOTALE	42.100	29.200	12.930	42.230	0

Tabella 7 - Previsioni di standard urbanistici a seguito della Variante n.1 al RU22

(1) Data la dimensione del territorio, lo standard dei servizi scolastici è ripartito sull'intero territorio comunale (*) Ai 106.950mq di VPA devono essere aggiunte le aree destinate ad impianti sportivi pubblici di mq 38.820 per un totale di mq 145.770, abbondantemente superiore ai mq 126.100 previsti dal PS

da pag. 15 dell' Allegato 2 NTA:

3. - Volumetrie residenziali in itinere

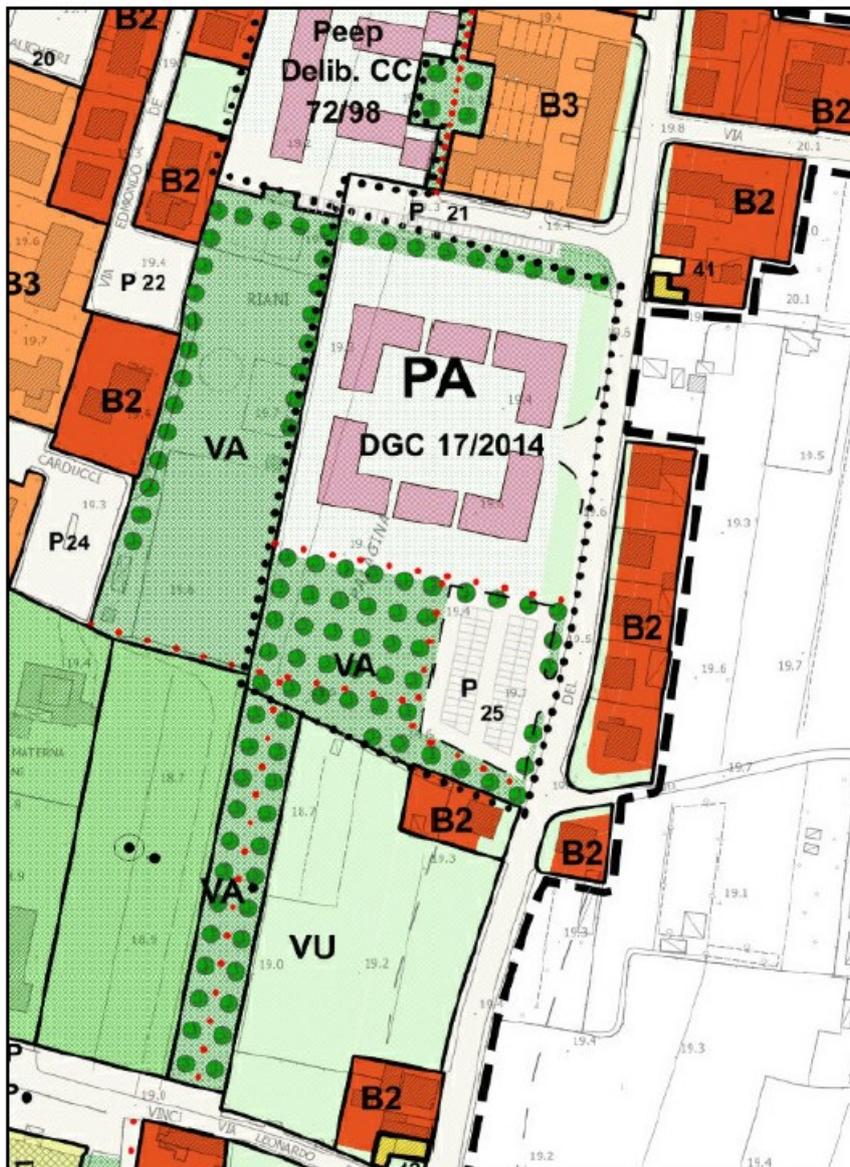
UTOE	INTERVENTI	VOLUME RESIDENZIALE	SUL RESIDENZIALE	STATO DI ATTUAZIONE
	PA/4 Area Riani	23.000	7.660	Piano d'iniziativa pubblica approvato con DCC 37/13
	IDC/1 Via Ponticelli	2.800	930	convenzione del 26/02/14
	IDC/3 Via del Melo	2.100	700	Convenzione del 26/02/14
UTOE I		27.900 <u>4.900</u>	9.290 <u>1.630</u>	
	PA/10 Via del Melo	17.400	5.800	Piano d'iniziativa pubblica approvato con DCC 38/2013
	IDC/5 Via del Melo	1.400	460	Convenzione del 10/09/2011
	IDC/6 Via M.del Padule	1.400	460	Convenzione del 03/10/2011
UTOE II		20.200	6.720	
TOTALE		48.100 <u>25.100</u>	16.010 <u>8.350</u>	

Tabella 16 - Quadro riassuntivo delle trasformazioni convenzionate e progetti pubblici approvati nel settore residenziale - fonte UTC

Modifiche cartografiche

1. Estratto della Tav 2.2 “Cartografia di progetto. Capoluogo Sud/ Il Gallo”

stato vigente



2. Estratto della Tav 2.2 “Cartografia di progetto. Capoluogo Sud/ Il Gallo”

stato modificato

