

PIANO OPERATIVO



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

PO

*Variante n.2 al PO e contestuale al PS
stato modificato - APPROVAZIONE*

marzo 2022

QP - quadro progettuale

Dimensionamento del Piano Operativo

QP 02

allegato C

Sindaco

Assessore all' Urbanistica

Simone Calamai

Responsabile del procedimento

Sara Tintori

Garante dell' Informazione e Partecipazione

Sandra Vannucci

Gruppo di progetto

Daniela Campolmi

responsabile Urbanistica

Maria Grazia La Porta

responsabile Pianificazione intermedia

Sara Pescioni

Luca Agostini

Consulenti

Sistema informativo

ldp progetti gis

Aspetti socio-economici

Mauro Lombardi

Marika Macchi

Annalisa Tonarelli

Aspetti geologici

Alberto Tomei

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: 11.564			
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	11180	3100	0	23357	37637
Industriale artigianale	0	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	2200	1000	0	2680	5880
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	13380	5100	0	26237	44717

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: 3.143			
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	3600	1110	0	1500	6210
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	6100	1110	0	3330	10540

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: 5.153			
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	6380	14120
Industriale artigianale	37710	6872	0	0	44582
Commercio al dettaglio	0	0	0	800	800
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	1040	0	0	1040
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	43310	9052	1000	7180	60542

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE 4
Dettaglio (territorio urbanizzato)
tab. Al. 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: 20.400			
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	20380	5350	1000	31237	57967
Industriale artigianale	40210	6872	0	0	47082
Commercio al dettaglio	2200	1000	0	4640	7840
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	2040	0	870	2910
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	62790	15262	1000	36747	115799

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: 11.564			
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		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	(Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SE	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art.25 c.2
Residenziale	14280	23357	-----	0	-----
Industriale artigianale	0	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	3200	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	18480	26237	1620	0	0
TOTALE (NE + R)	44717		1620		46337

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: 3.143			
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	4710	1500	-----	0	-----
Industriale artigianale	2500	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	0	1160	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	1300	0	0
Direzionale e di servizio	0	670	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	7210	3330	1300	0	0
TOTALE (NE + R)	10540		1300		11840

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: 5.153			
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	6740	7380	-----	0	-----
Industriale artigianale	44582	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	0	800	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	1040	0	2000	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	52362	8180	2000	0	0
TOTALE (NE + R)	60542		2000		62542

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: 20.400			
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	25730	32237	0	0	0
Industriale artigianale	47082	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	3200	4640	350	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	2800	200	0
Direzionale e di servizio	2040	870	3620	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	78052	37747	6770	200	0
TOTALE (NE + R)		115799		6970	122769

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	22.035	30.431	52.466
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	35.757	9.952	45.709
AREE PER VERDE PUBBLICO	115.378	40.011	155.389
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	32.210	34.525	66.735
UTOE 2 - Bagnolo			
AREE PER ISTRUZIONE	9.590	2.000	11.590
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	9.818	270	10.088
AREE PER VERDE PUBBLICO	35.423	4.700	40.123
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	12.372	4.250	16.622
UTOE 3 - Oste			
AREE PER ISTRUZIONE	23.723	4.300	28.023
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	32.742	9.800	42.542
AREE PER VERDE PUBBLICO	123.765	47.861	171.626
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	38.215	17.627	55.842
UTOE 4 - Monteferrato			
AREE PER ISTRUZIONE	0	0	0
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	24.023	0	24.023
AREE PER VERDE PUBBLICO	1.527	0	1.527
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	4.355	580	4.935
TOTALE COMUNE			
AREE PER ISTRUZIONE	55.348	36.731	92.079
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	102.340	20.022	122.362
AREE PER VERDE PUBBLICO	276.093	92.572	368.665
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	87.152	56.982	144.134

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER ISTRUZIONE

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab. DM 1444/68	Differenza	Fabbisogno di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	4,5	mq	4,5	mq
UTOE 1	22.035	30.431	52.466	11.564	52.038	428	52.038	428
UTOE 2	9.590	2.000	11.590	3.143	14.144	-2.554	14.144	-2.554
UTOE 3	23.723	4.300	28.023	5.153	23.189	4.835	23.189	4.835
UTOE 4	0	0	0	540	2.430	-2.430	2.430	-2.430
TOTALE	55.348	36.731	92.079	20.400	91.800	279	91.800	279

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab. DM 1444/68	Differenza	Fabbisogno di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	2	mq	4	mq
UTOE 1	35.757	9.952	45.709	11.564	23.128	22.581	46.256	-547
UTOE 2	9.818	270	10.088	3.143	6.286	3.802	12.572	-2.484
UTOE 3	32.742	9.800	42.542	5.153	10.306	32.236	20.612	21.930
UTOE 4	24.023	0	24.023	540	1.080	22.943	2.160	21.863
TOTALE	102.340	20.022	122.362	20.400	40.800	81.562	81.600	40.762

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER VERDE PUBBLICO

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab. DM 1444/68	Differenza	Fabbisogno di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	9	mq	18	mq
UTOE 1	115.378	40.011	155.389	11.564	104.076	51.313	208.152	-52.763
UTOE 2	35.423	4.700	40.123	3.143	28.287	11.836	56.574	-16.451
UTOE 3	123.765	47.861	171.626	5.153	46.377	125.249	92.754	78.872
UTOE 4	1.527	0	1.527	540	0	1.527	0	1.527
TOTALE	276.093	92.572	368.665	20.400	178.740	189.925	357.480	11.185

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab. DM 1444/68	Differenza	Fabbisogno di qualità mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	2,5	mq	3,5	mq
UTOE 1	32.210	34.525	66.735	11.564	28.910	37.825	40.474	26.261
UTOE 2	12.372	4.250	16.622	3.143	7.858	8.764	11.001	5.621
UTOE 3	38.215	17.627	55.842	5.153	12.883	42.960	18.036	37.807
UTOE 4	4.355	580	4.935	540	0	4.935	0	4.935
TOTALE	87.152	56.982	144.134	20.400	49.650	94.484	69.510	74.624