

Comune di Riparbella

Provincia di Pisa

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Dott. Ing. Simone Chionchini
Progettista

Sigg.ri
Ribechini Giuliana
Panicucci Paola
Meini Carlo
Meini Mario
Meini Alberto
Proprietari e committenti

Geom. Luciana Orlandini
Ufficio Tecnico

REGOLAMENTO URBANISTICO

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista capogruppo

Arch. Alice Lenzi

Arch. Gabriele Banchetti

Pian. Jr Emanuele Bechelli

Dott. Geol. Leonardo Moretti

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop
Dott. Ing. Silvia Cipriani

Dott. For. Lorenzo Mini

Studio Tecnico Breschi Fedi
Santiloni ARCHITETTI

Dott. Geol. Gian Franco Ruffini

Dott. Geol. Graziano Graziani

Dott. Geol. Silvia Bartoletti

Arch. Paola Pollina
Responsabile del procedimento

Geom. Luciana Orlandini
Ufficio Tecnico

Renzo Fantini
Sindaco

All. **D**
**DIMENSIONAMENTO E
VERIFICA STANDARDS**

Novembre 2018



DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE SCOLASTICHE (F1)

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
S.I. Riparbella				
	Piazza Marconi Scuola materna (dell'infanzia) – Scuola elementare (primaria)	1046		
	Via Antonio Gramsci Scuola media (secondaria di I grado)	2174		
Totale		3220	0	0
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto S.I. Riparbella				3.220

DIMENSIONAMENTO VERDE PUBBLICO (F2)

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
S.I. Riparbella				
	Via Carlo Alberto dalla Chiesa	3658		
	Via Roma	12769		
	Via Roma	328		
	Via Roma	785		
	Via prov. Del commercio	312		
	Via prov. Del commercio	779		
	Via prov. Del commercio			13308
	Campo sportivo	16326		
	Via Giorgio Fontanelli	328		
	Via comunale Chiannerina	4164		
Totale		39449	0	13308
Totale Verde Pubblico esistenti + progetto S.I. Riparbella				52.757

DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE (F3)

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
S.I. Riparbella				
	Palazzo comunale e Farmacia	173		
	Chiesa	793		
	Complessi religiosi (P.zza della Madonna)	286		
	Cimitero	6729		6147
	Poste	148		
	Poliambulatorio	325		
Totale		8.454	0	6.147
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto S.I. Riparbella				14.601

AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

Tav. RU	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
S.I. Riparbella				
	Via delle Mura	601		
	P.zza Baldasserini	121		
	Via Antonio Gramsci	339		
	Via della Fonte Vecchia	1022		590
	Piazza del Popolo	247		
	Via degli Orti	731		1944
	P.zza della Madonna	193		
	Via della Grotta	2884		
	Via Francesco Domenico Guerrazzi	161		
	Via Roma	276		
	Via comunale Chiannerina	1244		
	Via comunale Chiannerina Nord	211		
	Via Giorgio Fontanelli	372		
	Via Falcone	379		
	Cimitero	1889		
	San Martino	390		
	Strada provinciale del commercio (IDC)			852
Totale		11060	0	3386
Totale Parcheggio Pubblico esistenti + progetto S.I. Riparbella				14.446

VERIFICA STANDARD

STANDARD FISSATI DAL P.S.

Verde	12 mq./ab
Attrezzature scolastiche	4,5 mq./ab
Attrezzature di interesse comune	3,5 mq./ab
Parcheggi	4 mq./ab.

POPOLAZIONE PREVISTA DAL R.U.

INTERO TERRITORIO COMUNALE = Abitanti al 31/05/2014 = **1.622**

Abitanti insediabili di
previsione R.U. nelle
UTOE = **74**

Abitanti insediabili di
previsione R.U. nel
Territorio aperto = **38**

TOTALE = **1.734**
abitanti insediati + insediabili

Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 43,5 mq di SUL ad abitante insediato e insediabile.

RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. ESTESO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DAL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL R.U.

	Esistenti			Progetto	Totale R.U.	Fabbisogno
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
TERRITORIO COMUNALE						
Attrezzature scolastiche	3.220		3.220	0	3.220	7.803
Verde	39.449		39.449	13.308	52.757	20.808
Attrezzature di interesse comune	8.454		8.454	6.147	14.601	6.069
Parcheggi	11.060		11.060	3.386	14.446	6.936

RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. ESTESO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DALLE PRESENZE ESTIVE SUL TERRITORIO.

	Esistenti			Progetto	Totale R.U.	Fabbisogno * Rif. agli ab. esistenti, insediabili alle presenze estive
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
-						
TERRITORIO COMUNALE						
Attrezzature scolastiche **	3.220		3.220	0	3.220	
Verde	39.449		39.449	13.308	52.757	34.260
Attrezzature di interesse comune	8.454		8.454	6.147	14.601	9.993
Parcheggi	11.060		11.060	3.386	14.446	11.420

* Il fabbisogno è calcolato aggiungendo agli abitanti insediabili i PL totali di previsione. Dalle analisi effettuate sono previsti 1.121 PL.

** Non si esegue la verifica in quanto si presume che gli abitanti considerati equivalenti non usufruiscano dell'attrezzatura scolastica.

	RESIDENZIALE - ABITANTI INSEDIABILI REGOLAMENTO URBANISTICO							
	RESIDUO PRG		NUOVO		RECUPERO		TOTALE	
	SUL/MQ	ABITANTI	SUL/MQ	ABITANTI	SUL/MQ	ABITANTI	SUL/MQ	ABITANTI
R01 NUCLEO ANTICO	0	0	0	0	0	0	0	0
R02 ADDIZIONI								
ZONE B1	820	19	0	0	0	0	820	19
IDC1	0	0	575	13	0	0	575	13
IDC2	0	0	345	8	0	0	345	8
IDC4	0	0	600	14	0	0	600	14
IDC5	0	0	600	14	0	0	600	14
TOTALE R02 ADDIZIONI	820	19	2.120	49			2.940	68
R03 AMBITO PERIURBANO	0	0	0	0	0	0	0	0
A4 LE MANDRIACCE	0	0	0	0	0	0	0	0
R05 BANDITA GIARDINO CECINA	0	0	0	0	0	0	0	0
A6 PORCARECCIA	0	0	0	0	0	0	0	0
R07 SAN MARTINO								
IDC3	0	0	260	6	0	0	260	6
TOTALE R07 SAN MARTINO	0	0	260	6	0	0	260	6
A10 PIEVE VECCHIA	0	0	0	0	0	0	0	0
A11 NUCLEO SAN MARTINO	0	0	0	0	0	0	0	0
A12 NOCOLINO	0	0	0	0	0	0	0	0
A13 SAN PECORAIO	0	0	0	0	0	0	0	0
A14 LE DEBBIARE	0	0	0	0	0	0	0	0
A15 IL DOCCINO	0	0	0	0	0	0	0	0
A16 BORGO FELCIAIONE	0	0	0	0	0	0	0	0
A17 PODERE AIUCCIA	0	0	0	0	0	0	0	0
A18 VALDIMARE	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE UTOE-AMBITI	820	19	2.380	55	0	0	3.200	74
TERRITORIO APERTO	0	0	0	0	1650	38	1650	38
TOTALE COMUNE	820	19	2.380	55	1650	38	4.850	112

RESIDENZIALE - ABITANTI INSEDIABILI								
PIANO STRUTTURALE								
	RESIDUO PRG		NUOVO		RECUPERO		TOTALE	
	SUL/MQ	ABITANTI	SUL/MQ	ABITANTI	SUL/MQ	ABITANTI	SUL/MQ	ABITANTI
R01 NUCLEO ANTICO	522	12	0	0	1218	28	1740	40
R02 ADDIZIONI	3176	73	4219	97	0	0	7395	170
R03 AMBITO PERIURBANO	0	0	0	0	0	0	0	0
A4 LE MANDRIACCE	0	0	0	0	0	0	0	0
R05 BANDITA GIARDINO CECINA	0	0	0	0	0	0	0	0
A6 PORCARECCIA	0	0	0	0	0	0	0	0
R07 SAN MARTINO	0	0	348	8	0	0	348	8
A10 PIEVE VECCHIA	0	0	0	0	0	0	0	0
A11 NUCLEO SAN MARTINO	0	0	0	0	0	0	0	0
A12 NOCOLINO	0	0	0	0	260	6	260	6
A13 SAN PECORAIO	0	0	0	0	0	0	0	0
A14 LE DEBBIARE	0	0	0	0	0	0	0	0
A15 IL DOCCINO	0	0	0	0	0	0	0	0
A16 BORGO FELCIAIONE	0	0	0	0	0	0	0	0
A17 PODERE AIUCCIA	0	0	0	0	0	0	0	0
A18 VALDIMARE	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE UTOE-AMBITI	3698	85	4567	105	1478	34	9743	224
TERRITORIO APERTO	0	0	0	0	3300	76	3300	76
TOTALE COMUNE	3698	85	4567	105	4778	110	13043	300

	RESIDENZIALE - ABITANTI INSEDIABILI RESIDUO PIANO STRUTTURALE							
	RESIDUO PRG		NUOVO		RECUPERO		TOTALE	
	SUL/MQ	ABITANTI	SUL/MQ	ABITANTI	SUL/MQ	ABITANTI	SUL/MQ	ABITANTI
R01 NUCLEO ANTICO	522	12	0	0	1218	28	1740	40
R02 ADDIZIONI	2356	54	2.099	48	0	0	4.455	102
R03 AMBITO PERIURBANO	0	0	0	0	0	0	0	0
A4 LE MANDRIACCE	0	0	0	0	0	0	0	0
R05 BANDITA GIARDINO CECINA	0	0	0	0	0	0	0	0
A6 PORCARECCIA	0	0	0	0	0	0	0	0
R07 SAN MARTINO	0	0	88	2	0	0	88	2
A10 PIEVE VECCHIA	0	0	0	0	0	0	0	0
A11 NUCLEO SAN MARTINO	0	0	0	0	0	0	0	0
A12 NOCOLINO	0	0	0	0	0	0	260	6
A13 SAN PECORAIO	0	0	0	0	0	0	0	0
A14 LE DEBBIARE	0	0	0	0	0	0	0	0
A15 IL DOCCINO	0	0	0	0	0	0	0	0
A16 BORGO FELCIAIONE	0	0	0	0	0	0	0	0
A17 PODERE AIUCCIA	0	0	0	0	0	0	0	0
A18 VALDIMARE	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE UTOE-AMBITI	2878	66	2.187	50	1478	34	6.543	150
TERRITORIO APERTO	0	0	0	0	1650	38	1650	38
TOTALE COMUNE	2878	66	2.187	50	3128	72	8.193	188

	ATTIVITA' RICETTIVE POSTI LETTO REGOLAMENTO URBANISTICO			ATTIVITA' RICETTIVE POSTI LETTO PIANO STRUTTURALE			ATTIVITA' RICETTIVE POSTI LETTO RESIDUO PIANO STRUTTURALE		
	NUOVO	RECUPERO	TOTALE	NUOVO	RECUPERO	TOTALE	NUOVO	RECUPERO	TOTALE
	P.L.	P.L.	P.L.	P.L.	P.L.	P.L.	P.L.	P.L.	P.L.
R01 NUCLEO ANTICO	0	0	0	0	15	15	0	15	15
R02 ADDIZIONI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R03 AMBITO PERIURBANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A4 LE MANDRIACCE	48	32	80	48	32	80	0	0	0
R05 BANDITA GIARDINO CECINA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A6 PORCARECCIA	8	0	8	16	0	16	8	0	8
R07 SAN MARTINO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A10 PIEVE VECCHIA	0	13	13	0	13	13	0	0	0
A11 NUCLEO SAN MARTINO	28	8	36	28	8	36	0	0	0
A12 NOCOLINO	20	0	20	20	0	20	0	0	0
A13 SAN PECORAIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A14 LE DEBBIARE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A15 IL DOCCINO	20	0	20	30	0	30	10	0	10
A16 BORGIO FELCIAIONE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A17 PODERE AIUCCIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A18 VALDIMARE	6	0	6	10	0	10	4	0	4
TOTALE UTOE-AMBITI	116	53	169	152	68	220	36	15	51
TERRITORIO APERTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE COMUNE	130	53	183	152	68	220	22	15	37

ATTIVITA' PRODUTTIVE
UTOE R07-SAN MARTINO

	RESIDUO PRG SUL/MQ	NUOVO SUL/MQ	RECUPERO SUL/MQ	TOTALE SUL/MQ
REGOLAMENTO URBANISTICO	0	0	0	0
PIANO STRUTTURALE	780	0	0	780
RESIDUO PIANO STRUTTURALE	780	0	0	780