

**Variante  
Semplificata art.30  
della L.R. 65/2014**

**Ing. Chiara Salatino**  
*Progettista - Responsabile del  
procedimento*

**PIANO  
OPERATIVO**

**Arch. Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

**Pian. Jr. Emanuele Bechelli**  
*Collaborazione al progetto*

**Paes. Giulia Mancini**  
*Elaborazione grafica e GIS*

**Dott. geologo Gian Franco Ruffini**  
**Dott. geologo Leonardo Ruffini**  
*Studi geologici*

**H.S. Ingegneria srl**  
**Ing. Simone Pozzolini**  
*Studi idraulici*

**Ing. Chiara Salatino**  
*Responsabile del procedimento*

**Sandro Ceccarelli**  
*Sindaco*

**Carducci Chiara**  
*Garante della Comunicazione e della  
Partecipazione*

**ALLEGATO D**  
**Dimensionamento e verifica standards**  
*Estratto stato sovrapposto*

*Dicembre 2021*



**DIMENSIONAMENTO E VERIFICA STANDARDS****Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1)**

U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	In attuazione (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
U.T.O.E. G. 2 Addizioni	Scuola elementare	3.680	0	0
<b>Tot. parziale UTOE G.2 Addizioni</b>		<b>3.680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTREZZATURE SCOLSASTICHE (F1)</b>		<b>3.680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>3.680</b>		

**Dimensionamento verde pubblico attrezzato (F2)**

U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	In attuazione (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
U.T.O.E. G1 – Nucleo Antico	Giardini pubblici Teatro	805	0	0
	Giardini pubblici Loc.la Chiusa	1.544	0	0
<b>Tot. parziale UTOE G1 Nucleo Antico</b>		<b>2.349</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
U.T.O.E. G2 – Addizioni	Giardini privati di uso pubblico Il Poderino	910	0	0
	Giardini privati di uso pubblico La Banna	922	0	0
	Verde pubblico cimitero	1018	0	0
	Verde pubblico via del Poggetto	1.930	0	0
	Verde pubblico via dei tre Comuni	2.672	0	0
	Verde pubblico via dei tre Comuni/via Palestro	407	0	0
	Verde pubblico via Don Rafanelli	137	0	0
	Giardini pubblici via della Chiesa/via dei tre Comuni	3.660	0	0
	Verde pubblico via della Chiesa	210	0	0
	Verde pubblico Il Barco	1.228	0	0
	Verde pubblico Il Barco	1.843	0	0
	Campo sportivo	<del>29.045</del> 25.545	0	0
Verde pubblico attrezzato 1 - AT_01 Loc. il Fontino	0	1.018	0	
<b>Tot. parziale UTOE G2</b>		<del>45.104</del> <b>41.604</b>	<b>1.018</b>	<b>0</b>
U.T.O.E. G3 –	Verde pubblico	1.184	0	0

## Piano Operativo

<b>Casino di Terra</b>	Verde pubblico di progetto SR 68	0	0	2.099
<b>Tot. parziale UTOE G3</b>		<b>1.184</b>	<b>0</b>	<b>2.099</b>
<b>U.T.O.E. G.6 – CERRETE LLE</b>	Verde pubblico di progetto	0	1.025	
<b>Tot. parziale UTOE G6</b>		<b>0</b>	<b>2043</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (F2)</b>		<b>48.637 45.137</b>	<b>2.043</b>	<b>2.099</b>
				<b>52.779 49.279</b>

## Dimensionamento attrezzature di interesse pubblico (F3)

U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	In attuazione (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
<b>U.T.O.E. G 1 – Nucleo Antico</b>	Chiesa dei Santi Lorenzo e Agata	400	0	0
	Teatro Marchionneschi	300	0	0
	Palazzo Comunale	280	0	0
	Poste	35	0	0
	Croce Rossa	125	0	0
	Farmacia Comunale	30	0	0
	CIAF	30	0	0
	Chiesa della Madonna del Carmine	367	0	0
<b>Tot. parziale UTOE G1</b>		<b>2.349</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>U.T.O.E. G 2 – Addizioni</b>	Cimitero	5.807	0	0
	Magazzino comunale	3.463	0	0
	Caserma Carabinieri	600	0	0
	Ambulatorio	1.297	0	0
	Area Lavatoi	3.534	0	0
	Protezione civile	0	0	1.627
<b>Tot. parziale UTOE G2</b>		<b>14.701</b>	<b>0</b>	<b>1627</b>
<b>U.T.O.E. G 3 – Casino di Terra</b>	Area ferroviaria e stazione	5.106	0	0
	Area adiacente stazione	707	0	0
	Area distributore	845	0	155
	Area ex scuola	394	0	0
	Area nuova SR 68 di progetto	0	0	7.253

<b>Tot. parziale UTOE G2</b>	<b>7.052</b>	<b>0</b>	<b>7.408</b>
<b>TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO (F3)</b>	<b>24.102</b>	<b>0</b>	<b>7.408 9.035</b>
			<b>31.510 33.137</b>

### Dimensionamento parcheggio pubblico (PP)

U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	In attuazione (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
<b>U.T.O.E. G1 – Nucleo Antico</b>	Parcheggio pubblico via del Mandorlo	4.143		
<b>Tot. parziale UTOE 1.A.1</b>		<b>4.143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>U.T.O.E. G1 – Addizioni</b>	Parcheggio privato di uso pubblico Il Poderino	746		
	Giardini privati di uso pubblico La Banna	1.014		
	Parcheggio pubblico cimitero	1.211		
	Parcheggio pubblico via dei tre Comuni	102		
	Parcheggio pubblico via Don Rafanelli	401		
	Parcheggio pubblico via Don Rafanelli	581		
	Parcheggio pubblico via Don Rafanelli	135		
	Parcheggio pubblico Il Renaio	809		
	Parcheggio pubblico fronte Chiesa	44		
	Parcheggio pubblico fianco Chiesa	258		
	Parcheggio pubblico piazzetta via Roma	332		
	Parcheggio pubblico Giardini pubblici via della Chiesa/via dei tre Comuni	915		
	Parcheggio pubblico Il Barco sopra	127		
	Parcheggio pubblico Il Barco sotto	221		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sopra	160		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sopra	112		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sopra	378		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	82		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	93		
	Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	107		
Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	95			
Parcheggio pubblico via dei Mulini sotto	151			
Parcheggio pubblico campo sportivo	1.198			
AT_01 Loc. il Fontino			1.211	

Comune di Guardistallo(PI)  
Piano Operativo

	IDC O1 Via dei Mulini		569	
<b>Tot. parziale UTOE G2</b>		<b>9.272</b>	<b>1.780</b>	<b>0</b>
<b>U.T.O.E. G3 – Casino di Terra</b>	RQ_02 Ex Pastificio Mocajo comp.1	0	634	0
	RQ_02 Ex Pastificio Mocajo comp.2	0	0	389
<b>Tot. parziale UTOE G3</b>		<b>0</b>	<b>634</b>	<b>389</b>
<b>U.T.O.E. G 4 – Tabaccaia</b>	Parcheggio privato di uso pubblico di progetto	0	0	900
<b>Tot. parziale UTOE G4</b>				<b>900</b>
<b>U.T.O.E. G.6 – CERRETE LLE</b>	Parcheggio pubblico	0	1150	0
<b>Tot. parziale UTOE G6</b>		<b>9.272</b>	<b>1.150</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PARCHEGGIO PUBBLICO (PP)</b>		<b>9.272</b>	<b>3.564</b>	<b>1.289</b>
				<b>14.116</b>

## VERIFICA STANDARD

### STANDARD FISSATI DAL P.S. (D.M. 1444/69)

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 P.O.

INTERO TERRITORIO COMUNALE =	Abitanti al 31/12/2018	=	<b>1.220</b>
	Abitanti insediabili di previsione P.O. nel Territorio Urbanizzato	=	<b>37</b>
	Abitanti insediabili di previsione P.O. nel Territorio agricolo	=	<b>0</b>
	<b>TOTALE</b>	=	<b>1.257</b>

**abitanti insediati + insediabili**

**N.B.** Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 300 mc = 43,5 mq di SE ad abitante insediato e insediabile o 70,0 mq comprensiva di servizi.

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

	Esistenti			Progetto	Totale P.O.	Fabbisogno
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>						
<b>Verde</b>	48.637 45.137	2.043	50.680 47.180	2.099	52.779 49.279	15.084
<b>Attrezzature scolastiche*</b>	3.680	0	3.680	0	3.680	5.656
<b>Attrezzature di interesse comune</b>	24.102	0	24.102	7.408 9.035	31.510 33.137	4.400
<b>Parcheggi</b>	9.272	3.564	12.836	1.280	14.116	5.028

\* Le attrezzature scolastiche devono essere conteggiate insieme a quelle del comune di Castellina Marittima (PI), Casale marittima (PI), Montescudaio (PI), Riparbella (PI), in quanto i plessi scolastici dei cinque comuni fanno parte di un unico Istituto Comprensivo, denominato "I.C. Montescudaio I.O. Griselli".

**N.B.** Vista la conformazione morfologica del territorio e considerando che i centri urbani sono rappresentati unicamente da Guardistallo (Capoluogo) e da Casino di terra si ritiene opportuno considerare il fabbisogno complessivo degli standards

pubblici al livello comunale. La richiesta di standard pubblici in base alla popolazione esistente e insediabile, è ampiamente soddisfatta a livello comunale, dalle previsioni del Piano Operativo.