

**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
Tot. parziale UTOE G.2 Addizioni		3.680	0	0
TOTALE ATTREZZATURE SCOLSASTICHE (F1)		3.680	0	0
		3.680		

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
Tot. parziale UTOE G1 Nucleo Antico		2.349	0	0
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	29.045 25.545	0	0
Verde pubblico attrezzato 1 - AT_01 Loc. il Fontino	0	1.018	0	
Tot. parziale UTOE G2		45.104 41.604	1.018	0
U.T.O.E. G3 –	Verde pubblico	1.184	0	0

Piano Operativo

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

Dimensionamento attrezzature di interesse pubblico (F3)

U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	In attuazione (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
U.T.O.E. G 1 – Nucleo Antico	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
Tot. parziale UTOE G1		2.349	0	0
U.T.O.E. G 2 – Addizioni	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
Tot. parziale UTOE G2		14.701	0	1627
U.T.O.E. G 3 – Casino di Terra	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

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

Dimensionamento parcheggio pubblico (PP)

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

Comune di Guardistallo(PI)
Piano Operativo

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

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	=	1.220
	Abitanti insediabili di previsione P.O. nel Territorio Urbanizzato	=	37
	Abitanti insediabili di previsione P.O. nel Territorio agricolo	=	0
	TOTALE	=	1.257

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			
TERRITORIO COMUNALE						
Verde	48.637 45.137	2.043	50.680 47.180	2.099	52.779 49.279	15.084
Attrezzature scolastiche*	3.680	0	3.680	0	3.680	5.656
Attrezzature di interesse comune	24.102	0	24.102	7.408 9.035	31.510 33.137	4.400
Parcheggi	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.