



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E EDILIZIA PRIVATA
U.O. PROGETTAZIONE DEL TERRITORIO

Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico per la correzione di errori grafici delle opere connesse al raddoppio della ferrovia Pistoia – Lucca e alla modifica della destinazione urbanistica del Circolo ricreativo di Valdibrana

RELAZIONE TECNICA

Premessa

Il Regolamento Urbanistico è stato recentemente approvato con delibera del CC. N° 35 del 17.04.2013, al termine di un lungo e complesso iter amministrativo, in attuazione di un Piano Strutturale approvato con delibera del CC. N° 68 del 19.04.2004. In sede di applicazione del nuovo strumento urbanistico si sono riscontrati degli errori grafici che interessano alcune tavole.

La correzione grafica è relativa alla individuazione delle casse di compensazione funzionali al raddoppio della ferrovia Pistoia – Lucca e al riconoscimento di un'area destinata a Circolo ricreativo di Valdibrana attualmente classificata come tessuto residenziale TR.

- Individuazione delle casse di compensazione funzionali al raddoppio della ferrovia Pistoia – Lucca.

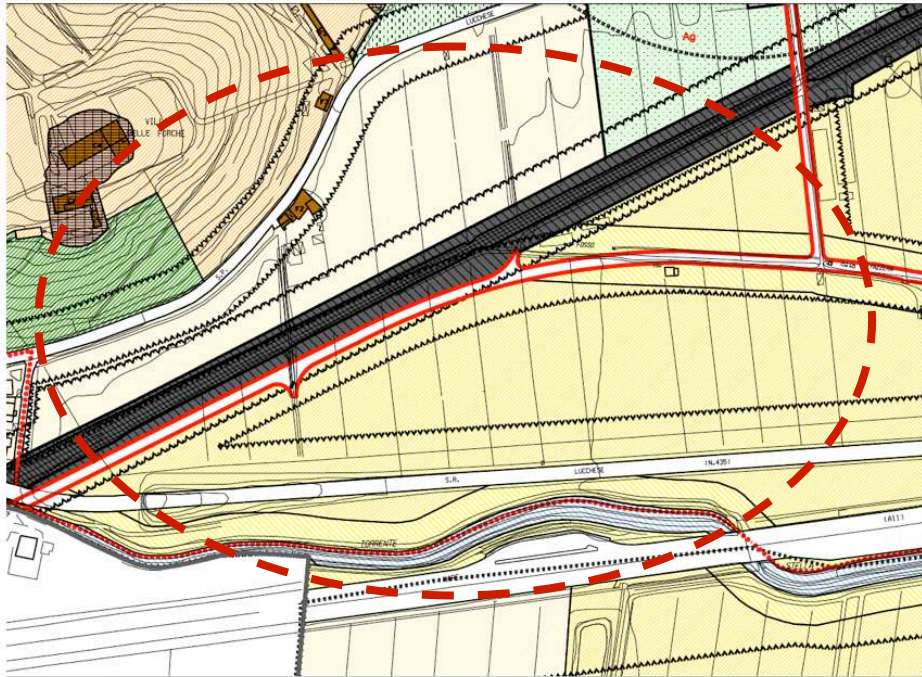
Con delibera del CC. n°208 del 06/12/2010 è stata approvata specifica variante al P.R.G. per la realizzazione delle opere infrastrutturali connesse al raddoppio della linea ferroviaria Pistoia-Lucca. Il Genio Civile, a seguito del deposito delle indagini geologiche idrauliche della variante, richiese con proprio parere del 18 dicembre 2009 le "...opere di compensazione/mitigazione per garantire sicurezza idraulica e il non aggravio del rischio...". Il Piano Regolatore ha recepito tali indicazioni relative alle opere di compensazione negli elaborati grafici nella fase intermedia della redazione del nuovo strumento urbanistico, fra l'adozione e approvazione.

Nel Regolamento Urbanistico adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 10.03.2010 sono state correttamente riportate le perimetrazioni delle opere necessarie al raddoppio della linea ferroviaria Pistoia–Lucca, ma per errore materiale, non sono state riportate le perimetrazioni delle casse di compensazione.

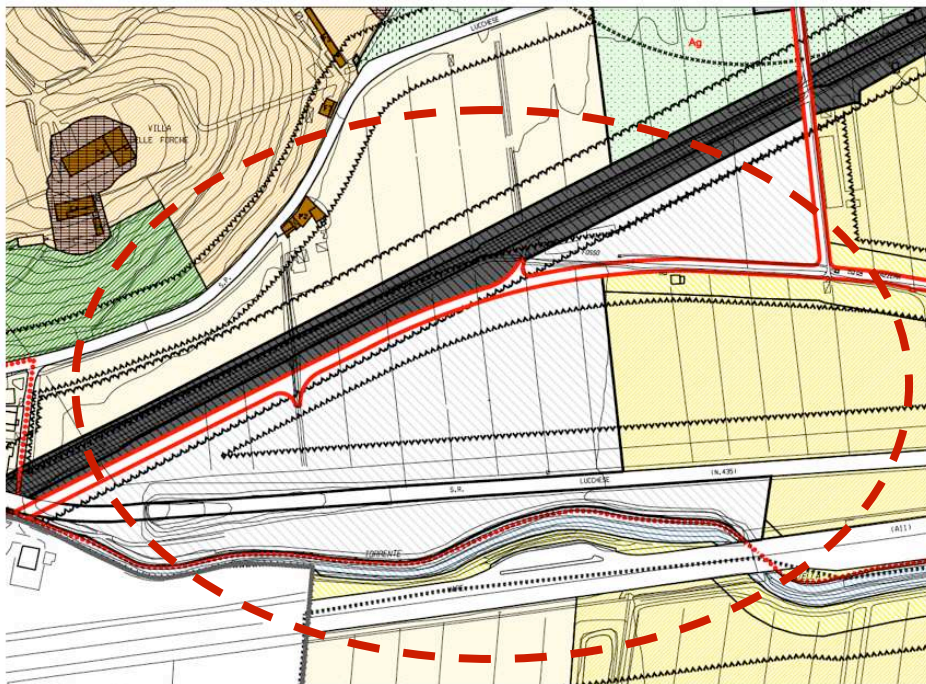
Pertanto occorre modificare la destinazione urbanistica delle aree interessate da Aree agricole specializzate di pianura (art. 84 delle NTA del RU) ad Aree per bacini idrici ed opere di salvaguardia idraulica (art.92 delle NTA del RU).

Tale modifica si rende necessaria e urgente al fine di consentire la realizzazione dell'importante opera pubblica.

Le aree oggetto di variante sono coerenti con le strategie del Piano Strutturale, in quanto risultano inserite nell'UTOE N°3 della Cerniera Collinare Ovest e sono ricomprese: nei sistemi territoriali, all'interno del sub - sistema dell'agricoltura specializzata e nei sistemi funzionali, all'interno del sub-sistema della cerniera collinare ovest .



REGOLAMENTO URBANISTICO
tavola RU_P.a.10 stato vigente



REGOLAMENTO URBANISTICO
tavola RU_P.a.10 stato variato

- **Modifica della destinazione urbanistica del Circolo ricreativo di Valdibrana**

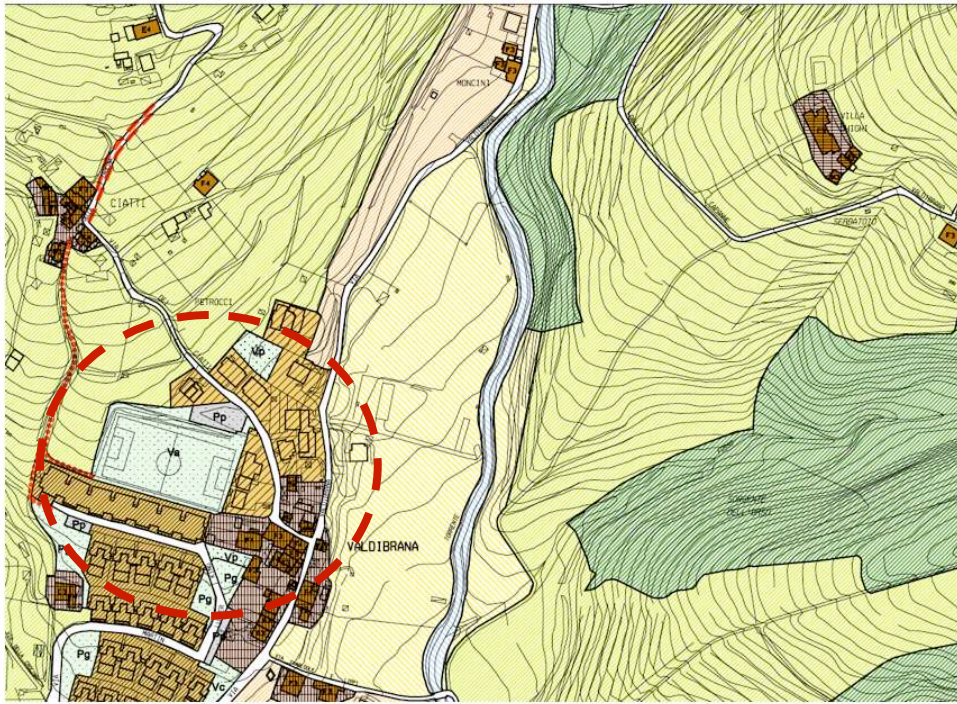
Il circolo ricreativo-sportivo di Valdibrana ha rilevato un errore grafico relativo alla destinazione assegnata dal Regolamento Urbanistico all'area sulla quale insiste l'immobile di proprietà. L'area è stata classificata dal RU come tessuto di recente formazione - TR1 (art. 41) al posto della effettiva destinazione in Centri sociali e attrezzature ricreative - Cs (art.94), così come peraltro già classificata dal precedente PRG.

Con l'occasione si procede alla correzione della destinazione d'uso e alla lieve ripermimetrazione dell'area.

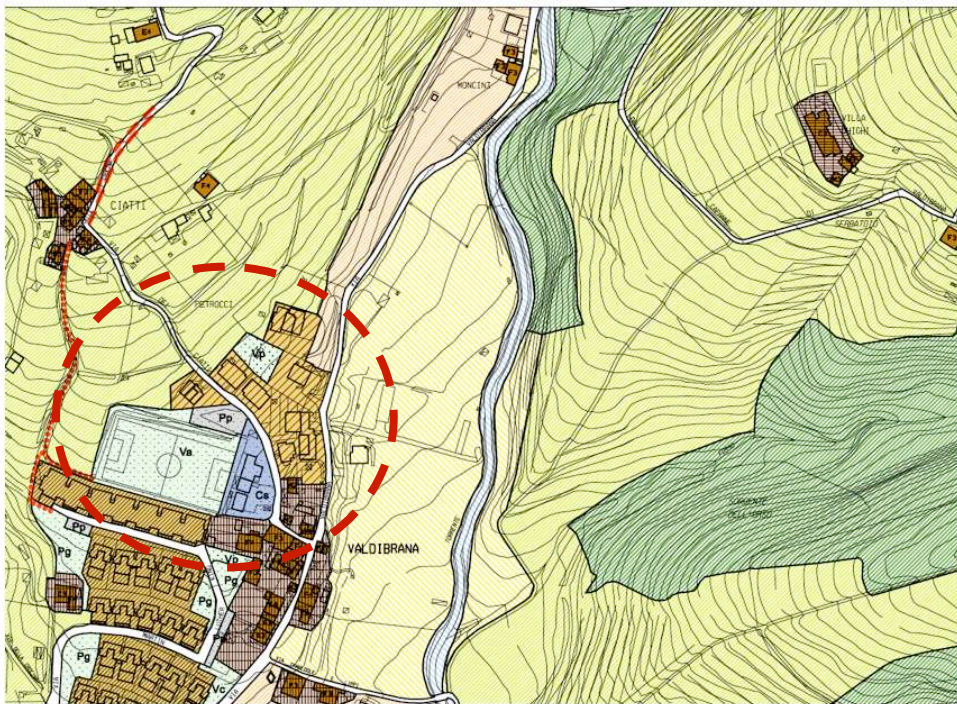
Tali modifiche contribuiranno all'aumento della dotazione di standard pubblici di Attrezzature di interesse collettivo di mq 1541 destinati a Centri sociali ed attrezzature ricreative, così come evidenziato nella Tabella riepilogativa degli standard allegata alla presente relazione e che modifica quella della Relazione Generale al Regolamento Urbanistico.

Le aree oggetto di variante sono coerenti con le strategie del Piano Strutturale, in quanto risultano inserite nell'UTOE N°2 della Collina Centrale e sono ricomprese: nei sistemi territoriali, all'interno del sub-sistema delle espansioni recenti nelle aree collinari e montane e nei sistemi funzionali, all'interno del sub-sistema del teatro delle colline pistoiesi .

Pertanto, per la natura della modifica proposta non è necessario effettuare la valutazione ambientale strategica o la verifica di assoggettabilità e le indagini geologiche, idrauliche e sismiche.



REGOLAMENTO URBANISTICO
tavola RU_P.a.39 stato vigente



REGOLAMENTO URBANISTICO
tavola RU_P.a.39 stato variato

Repioglio standard ESISTENTI e di PROGETTO - stato vigente

UTOE	sub-ambito	denominazione	verde es	verde prog	verde es	verde prog	Verde pubblico standard (mq)	scuole es	scuole prog	scuole nido, infanzia, nido standard (mq)	parcheggi es	parcheggi prog	parcheggi standard (mq)	ac es	ac prog	A.C. superficie (mq) standard (mq)	abitanti (ab)	incremento bitanti	abitanti complessivi	standard complessivo per sub-ambito superficie (mq) standard (mq)	standard complessivo per UTOE superficie (mq) standard (mq)	
1 montagna	1a	valle del Reno	44.909	4.717	49.626	2.457	2.932	3.989	0	0	4.280	13.864	18.144	8.552	4.700	13.252	1.657	0	1.657	86.411	149.748	
	1b	valle dell'Orsogna	12.558	22.850	35.408	0	0	0	0	0	1.037	2.741	3.778	6.810	869	7.679	17.9	415	0	415	48.645	69.49
	1c	Valle della Limentra	9.518	3.409	12.927	0	0	0	0	0	434	1.671	2.105	1.440	0	1.440	17.7	63	0	63	107.74	15.472
2 collina centrale	2a	Torbacchia - Acigliano	1.700	2.144	3.844	2.431	0	2.431	0	0	2.108	947	3.055	2.794	0	2.794	12.124	1.643	1.643	1.659	12.124	1.643
	2b	Campiglio-Piazza-Sarripoli-Cello	37.426	9.558	46.984	2.234	0	2.234	0	0	6.829	5.431	12.260	1.666	472	2.138	17.7	2.426	0	2.426	67.731	73.157
	2c	Le Grazie-San Felice	8.418	3.443	11.861	2.815	0	2.815	0	0	1.848	7.023	8.871	10.564	0	10.564	10.564	2.426	0	2.426	26.22	26.22
	2d	Valle dell'Ombione	12.252	14.679	26.931	751	0	751	0	0	1.284	3.382	4.666	13.075	2.161	15.236	4.1	2.575	0	2.575	13.25	13.25
	2e	Valle della Brena	35.418	22.823	58.241	2.548	0	2.548	0	0	3.201	3.201	6.402	34.778	2.165	36.933	10.023	2.024	0	2.024	49.91	49.91
	2f	Signorino-Corbezz	6.376	0	6.376	0	0	0	0	0	1.036	268	10.834	755	0	755	7.55	417	0	417	17.965	17.965
	2g	Valle della Bure di Baggio	13.282	346	13.628	1.257	0	1.257	0	0	133	3.323	260	8.159	1.238	9.397	9.18	1.335	0	1.335	43.09	43.09
	2h	Valle della Bure di Santomoro	25.896	1.092	26.988	574	0	574	0	0	534	3.927	4.461	9.860	0	9.860	9.860	1.886	0	1.886	41.883	41.883
	3a	Via Lucchese	27.054	20.584	47.638	34.564	0	34.564	0	0	4.541	9.375	13.916	22.548	1.835	24.383	5.0	3.979	0	3.979	120.511	120.511
	4a	via Montalese	28.200	22.189	50.389	11.079	0	11.079	0	0	6.031	5.543	11.574	14.902	0	14.902	14.902	2.304	0	2.304	87.944	87.944
5 pianura produttiva	5a	via Bonellina e via Montalbano	73.129	50.833	124.062	8.501	6.830	15.334	0	0	6.410	20.444	26.854	24.208	2.459	26.667	17.2	4.576	0	4.576	192.914	192.914
	5b	via Fiorentina	61.820	64.884	126.704	25.294	2.648	27.942	0	0	3.883	18.433	19.316	17.757	4.812	22.569	18.5	6.632	0	6.632	185.333	185.333
	5c	via Pratese	106.609	57.673	164.282	6.655	2.836	9.491	0	0	30.310	27.576	57.886	45.570	7.612	63.182	27.7	5.986	0	5.986	284.841	284.841
	5d	Area ovest	65.774	54.409	120.183	24.637	5.885	30.522	0	0	21.322	28.298	49.620	29.204	0	29.204	9.6	10.134	0	10.134	229.529	229.529
	5e	Area nord-est	156.434	21.551	177.985	32.490	601	33.091	0	0	31.703	10.877	42.578	30.298	0	30.298	30.298	8.649	0	8.649	268.220	268.220
6 città	6a	Area sud-est	99.002	63.861	162.863	31.547	11.437	42.984	0	0	19.633	15.699	35.332	30.807	0	30.807	30.807	2.883	0	2.883	271.986	271.986
	6b	Area nord-est	44.880	38.720	83.600	0	0	0	0	0	16.111	19.539	35.650	13.417	0	13.417	3.2	9.458	0	9.458	27.92	27.92
	6c	Area est	36.593	98.481	135.074	12.554	1.760	14.314	0	0	15.130	20.188	35.319	10.721	2.827	13.248	1.7	7.120	0	7.120	132.687	132.687
	6d	Area sud-est	53.335	4.591	57.926	14.073	36.509	50.552	0	0	10.084	36.874	46.958	7.551	30.335	37.696	1.296	4.606	0	4.606	193.152	193.152
	6e	Area sud-est	94.539	3	94.542	0	0	0	0	0	3.044	3	3.044	0	0	49.9	5.0	9.546	0	9.546	162.606	162.606
	CS	centro storico	1.637.538	17.2	1.654.758	322.657	0	322.657	0	0	453.308	5.167	458.475	466.174	0	466.174	15.096	90.308	0	90.308	2.858.885	2.858.885
totale comunale			1.288.913	53.5	1.342.413	430	4.5	334.163	0	0	238.638	2.5	2.5	0	0	0	24.00	0	0	24.00	2.931.400	2.931.400

Riepilogo standard ESISTENTI e di PROGETTO - stato variato

UTOE	sub-ambito	denominazione	verde es	verde prog	Verde pubblico superficie (mq) standard (mq/ab)	scuole es	scuole prog	Scuole obbligo, infanzia, nido standard (mq/ab)	parcheeggi es	parcheeggi prog	Parcheeggi superficie (mq) standard (mq/ab)	ac es	ac prog	A.C. superficie (mq) standard (mq/ab)	abitanti (hab)	incremento abitanti	abitanti compressivi	standard complessivo per sub-ambito standard (mq/ab)	standard complessivo per UTOE standard (mq/ab)
1 montagna	1a	valle del Reno	44.909	4.717	46.626 mq 29,9 mq/ab	2.457	2.932	5.380 mq 3,3 mq/ab	4.280	13.864	18.144 mq 10,9 mq/ab	8.552	4.700	13.252 mq 8,0 mq/ab	1.657		1.657	86.411 mq 52,15 mq/ab	149.748 mq 69,49 mq/ab
	1b	valle dell'Osogna	12.558	22.850	35.408 mq 81,4 mq/ab	0	0	0 mq 0,0 mq/ab	1.037	2.741	3.778 mq 8,7 mq/ab	6.810	860	7.679 mq 17,7 mq/ab	415	20	435	46.865 mq 107,74 mq/ab	
	1c	Valle della Limeritra	9.518	3.409	12.927 mq 26,2 mq/ab	0	0	0 mq 0,0 mq/ab	434	1.671	2.105 mq 3,84 mq/ab	1.440	0	2.440 mq 4,29 mq/ab	63		63	16.472 mq 28,146 mq/ab	
2 collina centrale	2a	Torbecchia - Arcigliano	1.700	2.144	3.844 mq 19,7 mq/ab	2.431	0	2.431 mq 1,3 mq/ab	2.108	947	3.055 mq 1,6 mq/ab	2.794	0	2.794 mq 1,6 mq/ab	1.643	16	1.659	121.24 mq 63,612 mq/ab	
	2b	Campiglio-Plaazza-Sarripoli-Cello	37.426	9.558	46.984 mq 19,4 mq/ab	2.234	0	2.234 mq 0,9 mq/ab	6.825	5.431	12.256 mq 5,1 mq/ab	1.666	472	2.138 mq 0,9 mq/ab	2.426		2.426	26.22 mq/ab	
	2c	Le Grazie-San Felice	8.418	3.443	11.861 mq 4,6 mq/ab	2.815	0	2.815 mq 1,1 mq/ab	1.848	7.023	8.871 mq 3,4 mq/ab	10.564	0	10.564 mq 4,1 mq/ab	2.575	16	2.575	34.111 mq 12,5 mq/ab	
	2d	Valle dell'Ombone	12.252	14.679	26.931 mq 17,5 mq/ab	751	0	751 mq 0,5 mq/ab	1.284	3.382	4.666 mq 3,0 mq/ab	13.075	2.161	15.236 mq 9,9 mq/ab	1.422	116	1.538	102.305 mq 30,94 mq/ab	347.320 mq 24,88 mq/ab
	2e	Valle della Braita	35.159	22.923	58.082 mq 28,7 mq/ab	2.548	0	2.548 mq 1,3 mq/ab	0	3.201	3.201 mq 1,6 mq/ab	38.474	2.155	40.629 mq 19,0 mq/ab	2.024		2.024	50.555 mq/ab	
	2f	Signorino-Corbezzoli	6.376	0	6.376 mq 9,3 mq/ab	0	0	0 mq 0,0 mq/ab	10.566	268	10.834 mq 7,6 mq/ab	755	0	755 mq 0,9 mq/ab	417		417	17.965 mq 23,8 mq/ab	
	2g	Valle della Bure di Baggio	13.292	346	13.638 mq 10,2 mq/ab	1.257	0	1.257 mq 0,9 mq/ab	133	3.323	3.456 mq 2,6 mq/ab	8.159	1.236	9.395 mq 7,0 mq/ab	1.335		1.335	20.78 mq/ab	
	2h	Valle della Bure di Santomoro	25.896	1.092	26.988 mq 13,6 mq/ab	574	0	574 mq 0,3 mq/ab	534	3.927	4.461 mq 2,2 mq/ab	9.860	0	9.860 mq 5,0 mq/ab	1.986		1.986	41.883 mq 21,09 mq/ab	
	3	cerniera collinare ovest	27.054	20.954	47.648 mq 10,8 mq/ab	34.564	0	34.564 mq 7,9 mq/ab	4.541	9.375	13.916 mq 3,2 mq/ab	22.548	1.835	24.383 mq 5,6 mq/ab	3.979	415	4.394	120.511 mq 27,43 mq/ab	120.511 mq 27,43 mq/ab
	4	cerniera collinare est	28.200	22.189	50.389 mq 20,8 mq/ab	11.079	0	11.079 mq 4,6 mq/ab	6.031	5.543	11.574 mq 4,8 mq/ab	14.902	0	14.902 mq 6,2 mq/ab	2.304	117	2.421	87.944 mq 36,33 mq/ab	87.944 mq 36,33 mq/ab
5 pianura produttiva	5a	via Bonellina e via Montalbano	73.129	50.833	124.062 mq 22,8 mq/ab	8.601	6.830	15.331 mq 4,9 mq/ab	6.410	20.444	26.854 mq 4,9 mq/ab	24.208	2.459	26.667 mq 4,9 mq/ab	4.976	454	5.430	192.914 mq 35,53 mq/ab	674.086 mq 127,77 mq/ab
	5b	via Fiorentina	61.820	64.884	126.704 mq 17,9 mq/ab	25.294	2.648	27.942 mq 4,0 mq/ab	3.683	15.433	19.116 mq 2,7 mq/ab	17.757	4.812	22.569 mq 3,3 mq/ab	6.632	439	7.071	192.914 mq 27,77 mq/ab	674.086 mq 37,36 mq/ab
	5c	via Pratese	106.609	57.673	164.282 mq 29,6 mq/ab	6.655	2.836	9.491 mq 1,7 mq/ab	30.310	27.576	57.886 mq 10,4 mq/ab	45.570	7.612	65.498 mq 9,6 mq/ab	5.396	147	5.543	284.841 mq 51,39 mq/ab	
	5d	Area ovest	65.774	54.409	120.183 mq 11,7 mq/ab	24.637	6.885	30.522 mq 3,0 mq/ab	21.322	28.298	49.620 mq 4,8 mq/ab	29.204	0	29.204 mq 2,9 mq/ab	10.134	113	10.247	229.529 mq 22,40 mq/ab	
	5e	Area nord-ovest	156.434	21.551	177.985 mq 8,3 mq/ab	32.490	601	33.091 mq 0,9 mq/ab	31.703	10.877	42.580 mq 3,6 mq/ab	30.298	0	30.298 mq 3,0 mq/ab	8.649	304	8.953	283.954 mq 17,89 mq/ab	
6 città	6c	Area nord-est	99.002	63.881	162.883 mq 16,7 mq/ab	31.547	11.437	42.984 mq 4,4 mq/ab	19.633	15.699	38.332 mq 3,6 mq/ab	30.807	0	30.807 mq 3,2 mq/ab	9.458	283	9.741	21.989 mq/ab	
	6d	Area est	44.880	38.720	83.600 mq 43,6 mq/ab	0	0	0 mq 0,0 mq/ab	18.111	19.539	38.650 mq 18,6 mq/ab	13.417	0	13.417 mq 7,0 mq/ab	1.561	357	1.918	132.657 mq 69,17 mq/ab	1.491.588 mq 27,37 mq/ab
	6e	Area sud-est	36.583	98.481	135.074 mq 57,926 mq/ab	12.554	1.790	14.344 mq 0,9 mq/ab	15.130	20.189	35.319 mq 3,7 mq/ab	10.721	2.527	13.246 mq 6,4 mq/ab	7.120	524	7.644	197.886 mq 32,79 mq/ab	
	6f	Area sud-ovest	53.335	4.591	57.926 mq 9,8 mq/ab	14.073	36.509	50.582 mq 5,8 mq/ab	10.084	36.874	46.958 mq 8,0 mq/ab	7.651	30.135	37.696 mq 6,4 mq/ab	4.606	1.296	5.902	183.152 mq 32,79 mq/ab	
	CS	centro storico			94.208 mq 9,3 mq/ab			34.638 mq 3,4 mq/ab			3.676 mq 0,4 mq/ab			49.765 mq 4,9 mq/ab	9.546	550	10.096	182.285 mq 18,06 mq/ab	
		totale comunale			1.637.577 mq 17,2 mq/ab			322.667 mq 3,4 mq/ab			453.308 mq 4,7 mq/ab			457.715 mq 4,8 mq/ab	90.308	5.187	95.475	2.871.167 mq 30,07 mq/ab	2.871.167 mq 30,07 mq/ab
	standard richiesto			1.285.913 mq 13,5 mq/ab			430 mq 4,5 mq/ab			334.163 mq 3,5 mq/ab			238.688 mq 2,6 mq/ab				2.291.400 mq 24,00 mq/ab	2.291.400 mq 24,00 mq/ab	