

PIANO OPERATIVO

AI SENSI DELL'ART. 95 DELLA L.R. 65/2014



Arch. Giovanni Parlanti
Capogruppo progettista

Arch. Gabriele Banchetti
Co-progettista e responsabile VAS

Pian. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

PFM srl. società tra professionisti
Dottore Agronomo Guido Franchi
Dottore Agronomo Federico Martinelli
Studi ambientali e agronomici
Dottoressa Agronomo Irene Giannelli
Collaboratrice studi ambientali e agronomici

GEOPROGETTI Studio Associato
Geol. Emilio Pistilli
Studi geologici

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

Geom. Rosario Navarra
Responsabile del procedimento

Massimo Muti
Garante per l'informazione

Gabriella Allori
Sindaco

Giovanni Martini
Assessore Urbanistica, lavori pubblici e demanio

AII. C

Dimensionamento e Verifica standards

*Modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni
e del verbale della Conferenza Paesaggistica*
ESTRATTO STATO SOVRAPPOSTO



Indice

SINTESI DEL MONITORAGGIO DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE.....	2
IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO.....	4
UTOE 1 - Paese.....	4
UTOE 2 - Capitella.....	4
UTOE 3 – La Cala.....	5
UTOE 4 – Il Bagno.....	5
IL DIMENSIONAMENTO RESIDUO DEL PIANO STRUTTURALE.....	6
Dimensionamento residuo di P.S. rispetto al P.O.....	6
Complessivo Territorio Comunale (interno al Territorio Urbanizzato).....	7
DIMENSIONAMENTO STANDARDS PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBLICO.....	8
VERIFICA STANDARD.....	12

xxxxx Testo aggiunto a seguito di accoglimento della controdeduzione

xxxxx Testo cassato a seguito di accoglimento della controdeduzione

xxxxx Testo aggiunto a seguito del verbale della Conferenza Paesaggistica del 15/09/2021 e del 22/10/2021

xxxxx Testo cassato a seguito del verbale della Conferenza Paesaggistica del 15/09/2021 e del 22/10/2021

IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO

UTOE 1 - Paese

Residenza privata

INTERVENTO	DIMENSIONAMENTO (SE mq.)			PIANO STRUTTURALE (SE mq.)	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot.: NE + R	Dimensionamento	Residuo
PUC 1	125	0	125		
TOTALE	125	0	125	500	375

Residenza pubblica

INTERVENTO	DIMENSIONAMENTO (SE mq.)			PIANO STRUTTURALE (SE mq.)	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot.: NE + R	Dimensionamento	Residuo
AT 1	1.750	0	1.750		
AT 2	300	0	300		
TOTALE	2.050	0	2.050	2.250	200

Ampliamenti

Il Piano Operativo conferma la previsione residua di Piano Strutturale pari a **mq. 635,3** di S.E. per *ampliamento* del Patrimonio Edilizio Esistente.

UTOE 2 - Capitella

Residenza privata

INTERVENTO	DIMENSIONAMENTO (SE mq.)			PIANO STRUTTURALE (SE mq.)	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot.: NE + R	Dimensionamento	Residuo
ID 1	125	0	125		
ID 2	125	0	125		
ID 3 ¹	125	0	125		

¹ Modificato a seguito del Primo Verbale della Conferenza Paesaggistica avvenuta il 22/10/2021

Piano Operativo

ID 4	125	0	125		
ID 8 ²	50	0	50		
ID 9 ³	0	50	50		
Tot. parziale	500 550 425	0 50	500 600 475		
PUC 2	125	0	125		
PUC 3	125	0	125		
PUC 4	125	0	125		
PUC 5	70	0	70		
Tot. parziale	445	0	445		
TOTALE	945 995 870	0 50	945 1.045 920	1.703	758 658 783

Ampliamenti

Il Piano Operativo conferma la previsione residua di Piano Strutturale pari a **mq. 417,3** di S.E. per *ampliamento* del Patrimonio Edilizio Esistente.

Artigianale

INTERVENTO	DIMENSIONAMENTO (SE mq.)			PIANO STRUTTURALE (SE mq.)	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot.: NE + R	Dimensionamento	Residuo
ID 7 ⁴	100	0	100		
TOTALE	100	0	100	333	233

UTOE 3 – La Cala**Ampliamenti**

Il Piano Operativo conferma la previsione residua di Piano Strutturale pari a **mq. 1.046,6** di S.E. per *ampliamento* del Patrimonio Edilizio Esistente.

2 Modificato a seguito di accoglimento dell'Osservazione n.13

3 Modificato a seguito di accoglimento dell'Osservazione n.37

4 Modificato a seguito di accoglimento dell'Osservazione n.4

UTOE 4 – Il Bagno**Residenza privata**

INTERVENTO	DIMENSIONAMENTO (SE mq.)			PIANO STRUTTURALE (SE mq.)	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot.: NE + R	Dimensionamento	Residuo
ID-5 ⁵	125	0	125		
TOTALE	125 0	0	125 0	500	375 500

Ampliamenti

Il Piano Operativo conferma la previsione residua di Piano Strutturale pari a **mq. 634,3** di S.E. per *ampliamento* del Patrimonio Edilizio Esistente.

⁵ Modificato a seguito di accoglimento del Contributo/Osservazione n.21

IL DIMENSIONAMENTO RESIDUO DEL PIANO STRUTTURALE

Dimensionamento residuo di P.S. rispetto al P.O.

UTOE 1 - "Paese"

Tipologia edificatoria	Previsioni P.S. (S.E. mq.)	Previsioni P.O. (S.E. mq.)	Residuo P.S. (S.E. mq.)
Residenza privata	500	125	375
Residenza pubblica	2.250	2.050	200
Artigianale	3.673	--	3.673
Turistico ricettivo	360	--	360
Ampliamenti	635,3	635,3	0

UTOE 2 - "Capitella"

Tipologia edificatoria	Previsioni P.S. (S.E. mq.)	Previsioni P.O. (S.E. mq.)	Residuo P.S. (S.E. mq.)
Residenza privata	1.703	945 1.045 920	758 658 783
Residenza pubblica	--	--	--
Artigianale	333	100	333 233
Turistico ricettivo	65	--	65
Ampliamenti	417,3	417,3	0

UTOE 3 - "La Cala"

Tipologia edificatoria	Previsioni P.S. (S.E. mq.)	Previsioni P.O. (S.E. mq.)	Residuo P.S. (S.E. mq.)
Residenza privata	500	--	500
Residenza pubblica	--	--	--
Artigianale	--	--	--
Turistico ricettivo	--	--	--
Ampliamenti	1.046,6	1.046,6	0

UTOE 4 - "Il Bagno"

Tipologia edificatoria	Previsioni P.S. (S.E. mq.)	Previsioni P.O. (S.E. mq.)	Residuo P.S. (S.E. mq.)
Residenza privata	500	125 --	375 500
Residenza pubblica	--	--	--

Piano Operativo

<i>Artigianale</i>	--	--	--
<i>Turistico ricettivo</i>	26,6	--	--
<i>Ampliamenti</i>	634,3	634,3	0

Complessivo Territorio Comunale (interno al Territorio Urbanizzato)

Tipologia edificatoria	Previsioni P.S. (S.E. mq.)	Previsioni P.O. (S.E. mq.)	Residuo P.S. (S.E. mq.)
<i>Residenza privata</i>	3.203	1.195 1.170 1.045	2.008 1.983 2.108
<i>Residenza pubblica</i>	2.250	2.050	200
<i>Artigianale</i>	4.006	100	4.006 3.906
<i>Turistico ricettivo</i>	451,6	--	451,6
<i>Ampliamenti</i>	2.733,5	2.733,5	0

Dimensionamento attrezzature di interesse pubblico (F3)

U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	In attuazione (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
1 - Paese	F3.1 - Uffici comunali – Via XX Settembre	1.565	--	--
	F3.1 - Chiesa di Santa Chiara d'Assisi	473	--	--
	F3.1 - Stazione Comanda Carabinieri - Via Giacomo Pavoni	1.741	--	--
	F3.1 - Attrezzatura polifunzionale - Via del Toro	2.318	--	--
	F3.1 - Ufficio postale - Via Raffaello Brignetti	965	--	--
	F3.1 - Cimitero – Viale Aldo Moro	3.227	--	--
	F3.1 - Attrezzatura polifunzionale - Viale Aldo Moro	1.632	--	--
Tot. Parziale UTOE 1		11.921	0	0
2 - Capitella	ID 6 – Struttura socio-sanitaria	--	--	2.660
Tot. Parziale UTOE 2		0	0	2.660
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO (F3)		11.921	0	2.660
				14.581

Dimensionamento parcheggio pubblico (PP)

U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	In attuazione (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
1 - Paese	PP1 – Strada Provinciale 25	1.505	--	--
	PP1 – Piazza della Vittoria	99	--	--
	PP1 – Strada Provinciale 25	1.508	--	--

Piano Operativo

	PP1 – Piazza Vito Sanzo	1.420	--	--
	PP1 – Via del Toro	399	--	--
	PP1 – Via Martiri di Corfù e Cefalonia	1.586	--	--
	PP1 – Via Bonanno	981	--	--
	PP1 – Via Giacomo Pavoni	1.677	--	--
	PP1 – Via della Soda	1.805	--	--
	PP1 – Viale Aldo Moro	665	--	--
	PP1 – Località San Giovanni	415	--	--
	PP2 – Strada Provinciale 25	--	--	2.339
	PP2 – Strada Provinciale 25	--	--	552
	PP2 – Viale Margherita ⁶	--	--	1.804
	PP2 – Viale Aldo Moro	--	--	772
	PP2 – Viale Giuseppe Cerboni ⁷	--	--	60
	PP1 – Via Gaspare Dussol ⁸	558	--	--
	PUC 1	--	--	100
	AT 1	--	--	2.520
	AT 2	--	--	127
Tot. Parziale UTOE 1		12.060 12.618	0	8.214 6.470
2 - Capitella	PUC 2	--	--	120
	PUC 3	--	--	120
	PUC 4	--	--	150
Tot. Parziale UTOE 2		0	0	390
TOTALE PARCHEGGIO PUBBLICO (PP)		12.060 12.618	0	8.604 6.860
				20.664 19.478

Dimensionamento parcheggio standard portuale (PP3)

6 Modificato a seguito di Osservazione n. 28

7 Modificato a seguito di Osservazione n. 35

8 Modificato a seguito di Osservazione n. 35

Piano Operativo

U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)	Posti auto
1 - Paese	PP3 – Via Bonanno	533	--	10
	PP3 – Via Bonanno	1.188	--	32
	PP3 – Viale Aldo Moro	703	--	30
	PP3 – Viale Aldo Moro	1.030	--	126
	PP3 – Viale Aldo Moro	4.556	--	124
	PP3 – Piazza Ufficio Postale	1.221	--	29
	PP3 – Viale Llewelyn Lloyd	1.802	--	80
	PP3 – Via Martiri di Via Fani	1.341	--	39
Tot. Parziale UTOE 1		12.374	0	470
TOTALE PARCHEGGIO STANDARD PORTUALE (PP3)		12.374	0	470

Dimensionamento verde sportivo

U.T.O.E.	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	In attuazione (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
1 - Paese	Impianti sportivi – Viale Aldo Moro	11.857	--	--
Tot. Parziale UTOE 1		11.857	0	0
2 - Capitella	Impianti sportivi – Via di Costarella	7.074 8.071 ⁹	--	--
Tot. Parziale UTOE 2		7.074 8.071	0	0
TOTALE VERDE SPORTIVO		18.931 19.928	0	0
				18.931 19.928

9 Modificato a seguito di accoglimento dell'Osservazione n.35

VERIFICA STANDARD

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

Verde attrezzato	9,0 mq./ab.
Attrezzature scolastiche	4,5 mq./ab.
Attrezzature di interesse comune	2,0 mq./ab.
Parcheggi	2,5 mq./ab.

POPOLAZIONE PREVISTA DAL P.O.

INTERO TERRITORIO COMUNALE =	Abitanti al 31.10.2018	=	1.968
	<i>(fonte Geo Demo Istat)</i>		
	Abitanti insediabili di previsione =		77 76 73
	P.O. nel Territorio Urbanizzato	(residenza privata + residenza pubblica)	
	Abitanti insediabili di previsione =		0
	P.O. nel Territorio agricolo		
	TOTALE	=	2.045 2.044 2.041
			abitanti insediati + insediabili

N.B. Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 375 mc = 1 Unità (alloggio convenzionale), equivalenti a 125 mq = 1 Unità (alloggio convenzionale). Assumendo che ad ogni Unità (alloggio convenzionale) corrispondono circa 3 abitanti, si ottiene che ad ogni *Abitante insediato e insediabile* corrispondono **42 mq di S.E.**

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 attrezzato	7.840	0	7.840	14.120	18.480	18.405 18.396 18.369
Attrezzature scolastiche*	4.586	0	4.586	0	4.586	9.203 9.198 9.185
Attrezzature di interesse comune	11.921	0	11.921	2.660	14.581	4.090 4.088 4.082
Parcheggi	12.060	0	12.060 12.618	8.601 6.860	20.661 19.478	5.413 5.410 5.103

* Le attrezzature scolastiche del Comune di Marciana Marina (LI) devono essere conteggiate insieme a quelle del Comune di Campo nell'Elba (LI) e il Comune di Marciana (LI), in quanto i plessi scolastici dei tre comuni fanno parte di un unico Istituto Comprensivo, denominato "Istituto Comprensivo Statale Giuseppe Giusti".

N.B. La richiesta di standard pubblici in base alla popolazione esistente e insediabile, è ampiamente soddisfatta a livello comunale, dalle previsioni del Piano Operativo. Si ritiene quindi trascurabile il deficit presentato nelle singole UTOE in quanto, vista la conformazione territoriale del Comune di Marciana Marina e dei suoi centri abitati, è più opportuno considerare il Territorio Comunale nella sua interezza.