



COMUNE DI POGGIO A CAIANO
Provincia di Prato

Piano Regolatore Generale

PIANO STRUTTURALE

RELAZIONE GENERALE

VARIANTE
marzo 2011

*Arch. Osvaldo Coppini
Arch. Roberto Vezzosi*

Relazione illustrativa

Il Comune di Poggio a Caiano è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 43 del 7/11/2005 e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 50 del 27/11/2007, tale strumentazione è stata redatta secondo i disposti della Legge R.T. n. 5/95 e successive modifiche e integrazioni.

Dall'approvazione del Regolamento Urbanistico ad oggi è emersa, da un lato, l'esigenza di correggere o meglio precisare alcuni contenuti della normativa tecnica, dall'altro di provvedere all'inserimento di alcune previsioni dell'atto di governo del territorio in relazione alle tematiche della riqualificazione urbanistica e territoriale. Il RUC approvato, infatti, rimandava (vedi art. 12 comma 1) ad una successiva variante la trasformazione urbanistica di alcune aree del territorio comunale, che sono caratterizzate dalla presenza di edifici a destinazione prevalentemente produttiva e dall'elevato rischio idraulico e che sottoponeva per questo a specifici Progetti Guida in recepimento di quanto già stabilito dal PS approvato nel 2005.

Le aree oggetto della variante sono quindi quelle incluse nel:

- Progetto Guida dell'Ombrone e del Collecchio;
- Progetto Guida del rio Montiloni.

Com'era già stato rilevato all'atto della formazione del Regolamento Urbanistico ora approvato, prima di procedere alla progettazione di questi ambiti territoriali, si è evidenziata la necessità di ricorrere ad una variante di assestamento, in primo luogo per rivedere il dimensionamento degli abitanti insediabili nel territorio comunale – adeguando i parametri a quelli di legge, stabiliti dal Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della LR 1/2005 – e, secondariamente e limitatamente al RU, per correggere alcuni errori materiali riscontrati nelle cartografie e nell'articolato normativo e per chiarire definizioni e norme che possono dare adito ad interpretazioni non univoche.

La volontà di definire una nuova capacità per il PS è unicamente rivolta alla possibilità di riconvertire importanti parti del centro urbano, che risultano essere tra le più delicate dal punto di vista idraulico, paesaggistico e infrastrutturale e che il RU doterà di adeguate discipline per la trasformazione. Le modifiche di adeguamento ai parametri di dimensionamento del PS consentiranno quindi di modificare il RU permettendo così di attivare le strategie individuate dallo stesso PS.

Gli unici componenti degli standard che hanno subito una sensibile evoluzione, dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, sono quelli relativi alla realizzazione di nuove superfici di parcheggi e verde pubblico, con una superficie che è aumentata rispettivamente di mq. 12.000 e mq. 4.000. Si è ritenuto pertanto necessario aggiornare anche le tavole P5 – Statuto dei luoghi, P8 – Sistemi e sub-sistemi e P9 – Unità territoriali organiche elementari.

La conferma degli indirizzi e degli obiettivi dello strumento vigente non ha apportato nessuna modifica alla struttura ed ai contenuti del PS, la variante pertanto si limita ad adeguare il piano al Regolamento d'attuazione del Titolo V della Legge 1/05, che indica di esprimere le quantità massime ammissibili per ciascuna funzione, compreso quella residenziale, in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul).

Sono stati pertanto modificati i prospetti di cui al Titolo VI – Le unità territoriali organiche elementari in funzione del nuovo parametro, riportiamo di seguito i prospetti riferiti all'intero territorio comunale del PS vigente e della Variante.

| | |
|--------------------------------|----------|
| Superficie territorio comunale | Kmq 5,95 |
|--------------------------------|----------|

Piano Strutturale vigente

| | | |
|---------------|-------|--------|
| anno | 2002 | 2012 |
| abitanti n. | 8.596 | 10.000 |
| densità ab/mq | 1.445 | 1.680 |

| Standard esistenti al 2002 | mq | mq/ab | Min. mq/ab |
|----------------------------------|---------|-------|------------|
| aree per l'istruzione | 38.620 | 4,49 | 4,50 |
| attrezzature di interesse comune | 77.023 | 8,96 | 2,00 |
| aree per parcheggi | 17.060 | 1,98 | 2,50 |
| spazi pubblici verdi attrezzati | 57.192 | 6,65 | 9,00 |
| Totale | 189.895 | 22,08 | 18,00 |

| Standard previsti al 2012 | mq | mq/ab | Min. mq/ab |
|----------------------------------|---------|-------|------------|
| aree per l'istruzione | 47.018 | 4,76 | 4,50 |
| attrezzature di interesse comune | 105.315 | 10,53 | 2,00 |
| aree per parcheggi | 44.153 | 4,41 | 2,50 |
| spazi pubblici verdi attrezzati | 244.764 | 24,76 | 9,00 |
| Totale | 441.850 | 44,18 | 18,00 |

Variante

| | | |
|---------------|-------|--------|
| anno | 2011 | 2018 |
| abitanti n. | 9.800 | 10.800 |
| densità ab/mq | 1.647 | 1.815 |

| Standard attuali | mq | mq/ab | Min. mq/ab |
|----------------------------------|---------|-------|------------|
| aree per l'istruzione | 38.620 | 3,94 | 4,50 |
| Attrezzature di interesse comune | 77.023 | 7,86 | 2,00 |
| aree per parcheggi | 29.028 | 2,96 | 2,50 |
| spazi pubblici verdi attrezzati | 61.145 | 6,24 | 9,00 |
| Totale | 205.816 | 21,00 | 18,00 |

| Standard previsti | mq | mq/ab | Min. mq/ab |
|----------------------------------|---------|-------|------------|
| aree per l'istruzione | 47.018 | 4,35 | 4,50 |
| Attrezzature di interesse comune | 105.315 | 9,75 | 2,00 |
| aree per parcheggi | 56.121 | 5,20 | 2,50 |
| spazi pubblici verdi attrezzati | 248.717 | 23,03 | 9,00 |
| Totale | 457.171 | 42,33 | 18,00 |