

Comune di Crespina Lorenzana  
Provincia di Pisa

# VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI LORENZANA

Arch. **Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

Dott.ssa **Elisabetta Norci**  
*Elaborazione VAS*

**Studio di Geologia GeoApp**  
Geol. **Claudio Nencini**  
*Studi geologici*

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

Pian. Jr. **Emanuele Bechelli**  
*Elaborazione grafica e Gis*

**P.E. Luca Melani**  
*Responsabile Area 3 Pianificazione e assetto del Territorio*

Geom. **Elisa Balestri**  
*Collaborazione Ufficio Tecnico*

Ing. **Thomas D'Addona**  
*Sindaco*

Geom. **Gianluca Catarzi**  
*Ass. Urbanistica*

All. **A6**

**Schedatura del P.E.E.  
Greppioli**  
(Modificata a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)  
*Estratto stato sovrapposto*

Approvato con Delibera CC. nr.            del

*Dicembre 2017*



**SEZIONE GENERALE**

Data di rilevamento: **MAGGIO 2017**

Località: **I GREPPIOLI**

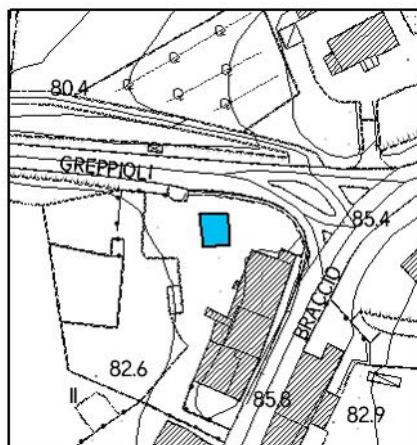
Sezione: **B** Foglio: **12** Particella: **558**

Toponimo CTR: /

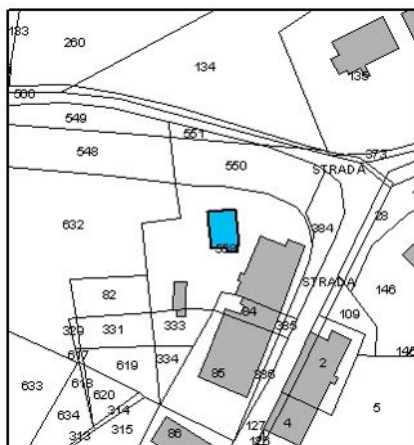
Utoe: **4 I GREPPIOLI**

Edificio esistente al **1954**

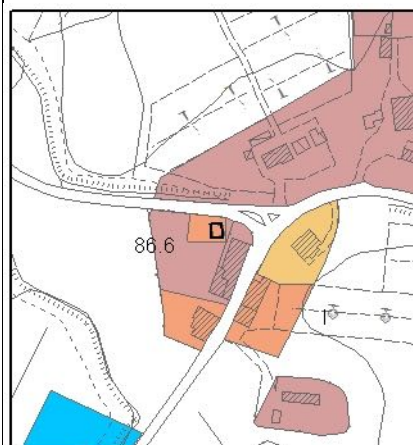
Estratto di CTR - scala 1:2.000



Estratto di Mappa Catastale



Unità di Spazio - PS



**LEGENDA**

■ **E.R.V.** - art.17.1 delle NTA

■ **E.Va.** - art.17.2 delle NTA

■ **E.E.V.** - art.17.3 delle NTA

■ **E.S.V.** - art.17.4 delle NTA

**Edifici degradati** - art.17.7 delle NTA

**Subsistema 1**

**Unità di Spazio 1 - Nuclei urbani Storici**

**Unità di Spazio 2 - Espansioni urbane consolidate<sup>1</sup>**

**VINCOLI**

Beni Culturali (D.Lgs 42/2004, art. 10)

Corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004 art.142, comma 1, lett. c)

Vincolo Idrogeologico (LR 39/2000, art. 38)

Territori contermini ai laghi (D.Lgs 42/2004 art.142, comma 1, lett. b)

Territori coperti da foreste e da boschi (D.Lgs 42/2004 art.142, comma 1, lett. g)

Vincolo cimiteriale

**TIPOLOGIA INSEDIATIVA**

Casa colonica

Villa

Aggregato di case coloniche

Nucleo

Edificio isolato

Chiesa, torre, convento, cimitero

**CONTESTO AMBIENTALE**

Accessibilità: strada asfaltata

Percorribilità: pedonale e carrabile

**CARATTERISTICHE RESEDE**

Giardino - area verde

Giardino disegnato - Parco

Area NON pavimentata

Area pavimentata

Gruppi di alberature

Corte

Alberi isolati

Pozzo

Fontana

Orto

Ciglionamenti

Incolto

Canale

Piscina

Altro

DESCRIZIONE: fabbricato libero su quattro lati con intorno corte/resede in parte a verde in parte inghiaiato con gruppi di alberature tipo cipresso.

<sup>1</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 39

**SEZIONE EDIFICIO****TIPOLOGIA**

- |  |   |  |  |                                |
|--|---|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Villa - villino               | <input type="checkbox"/> Schiera antica                 | <input type="checkbox"/> Schiera moderna                   | <input type="checkbox"/> Villa padronale | <input type="checkbox"/> Corte |
| <input type="checkbox"/> Casa colonica                 | <input type="checkbox"/> Palazzo signorile              | <input type="checkbox"/> Edificio plurifamiliare           | <input type="checkbox"/> Capannone       | <input type="checkbox"/> Torre |
| <input type="checkbox"/> Edificio specialistico antico | <input type="checkbox"/> Edificio specialistico moderno | <input checked="" type="checkbox"/> Edificio monofamiliare | <input type="checkbox"/> Annesso rurale  | <input type="checkbox"/> Linea |

**ELEMENTI COSTRUTTIVI E MATERIALI****COPERTURA**

- |                                  |  |   |                                       |                                |
|----------------------------------|--|---|---------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> A falda unica | <input checked="" type="checkbox"/> A capanna | <input type="checkbox"/> A padiglione | <input type="checkbox"/> Piana |
| Conservazione:                   |  |   |                                       | SUFFICIENTE                    |

**GRONDA**

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> Non sporgente | <input type="checkbox"/> Sporgente in materiale tradizionale | <input type="checkbox"/> Sporgente in materiale non tradizionale |
| Conservazione: /                            |  |  |  |

**PARAMENTO MURARIO**

- |   |  |                                   |   |                                 |
|---|--|-----------------------------------|---|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Laterizio a faccia vista | <input type="checkbox"/> Pietra a faccia vista | <input type="checkbox"/> Intonaco | <input checked="" type="checkbox"/> Tinteggiatura | <input type="checkbox"/> Altro: |
| Conservazione:                                    |  |                                   |   | BUONA                           |

**INFISSI**

- |  |   |                                  |   |
|--|---|----------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> In prevalenza tradizionali | <input type="checkbox"/> In prevalenza non tradizionali | <input type="checkbox"/> Assenti | <input type="checkbox"/> Scuri in legno |
|--|---|----------------------------------|---|

**OSCURAMENTO**

- |   |  |  |   |                                      |
|---|--|--|---|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> Persiane in legno | <input type="checkbox"/> Persiane in alluminio o pvc | <input type="checkbox"/> Scuri in legno | <input type="checkbox"/> Avvolgibili |
| Conservazione:                              |  |  |   | /                                    |

**ELEMENTI DECORATIVI**

- |  |   |  |  |                                   |
|--|---|--|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente                   | <input checked="" type="checkbox"/> Zoccolature | <input type="checkbox"/> Cornici marcapiano    | <input type="checkbox"/> Cornici alle finestre     | <input type="checkbox"/> Angolari |
| <input type="checkbox"/> Porzioni murarie decorate | <input type="checkbox"/> Cornice sottogronda    | <input type="checkbox"/> Porticato, sottopasso | <input type="checkbox"/> Abbaino, torretta, loggia | <input type="checkbox"/> Altro:   |
| Conservazione:                                     |   |  |  | BUONA                             |

**NOTE** La zoccolatura presente nel fabbricato è in piastrelle tipo cotto.

**FOTO AEREA**



**FOTO**



01



02

**SEZIONE GENERALE**

Data di rilevamento: **MAGGIO 2017**  
 Sezione: **B** Foglio: **11** Particella: **135**  
 Utoe: **4 I GREPPIOLI**

Località: **I GREPPIOLI**  
 Toponimo CTR: /  
 Edificio esistente al **1883**

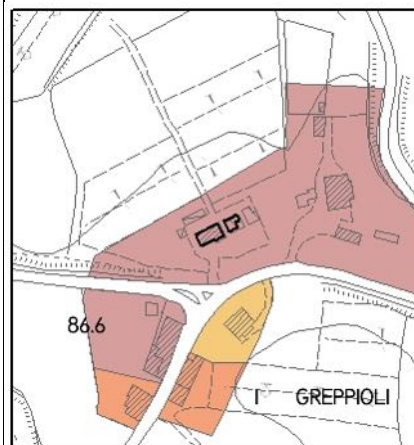
Estratto di CTR - scala 1:2.000



Estratto di Mappa Catastale



Unità di Spazio - PS



**LEGENDA**

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>E.R.V.</b> - art.17.1 delle NTA | <input checked="" type="checkbox"/> <b>E.S.V.</b> - art.17.4 delle NTA            |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>E.Va.</b> - art.17.2 delle NTA  | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Edifici degradati</b> - art.17.7 delle NTA |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>E.E.V.</b> - art.17.3 delle NTA |   |

**Subsistema 1**

**Unità di Spazio 1 - Nuclei urbani storici**

**VINCOLI**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Beni Culturali (D.Lgs 42/2004, art. 10)                 | <input type="checkbox"/> Territori contermini ai laghi (D.Lgs 42/2004 art.142, comma 1, lett. b)            |
| <input type="checkbox"/> Corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004 art.142, comma 1, lett. c) | <input type="checkbox"/> Territori coperti da foreste e da boschi (D.Lgs 42/2004 art.142, comma 1, lett. g) |
| <input type="checkbox"/> Vincolo Idrogeologico (LR 39/2000, art. 38)             | <input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale  |

**TIPOLOGIA INSEDIATIVA**

- |  |                                |  |                                 |  |  |
|--|--------------------------------|--|---------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> Casa colonica | <input type="checkbox"/> Villa | <input type="checkbox"/> Aggregato di case coloniche | <input type="checkbox"/> Nucleo | <input checked="" type="checkbox"/> Edificio isolato | <input type="checkbox"/> Chiesa, torre, convento, cimitero |
|--|--------------------------------|--|---------------------------------|--|--|

**CONTESTO AMBIENTALE**

Accessibilità: strada asfaltata

Percorribilità: pedonale e carrabile

**CARATTERISTICHE RESEDE**

- |   |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Giardino - area verde | <input type="checkbox"/> Giardino disegnato - Parco | <input type="checkbox"/> Area NON pavimentata          | <input type="checkbox"/> Area pavimentata | <input type="checkbox"/> Gruppi di alberature |
| <input checked="" type="checkbox"/> Corte                 | <input type="checkbox"/> Alberi isolati             | <input checked="" type="checkbox"/> Pozzo <sup>2</sup> | <input type="checkbox"/> Fontana          | <input type="checkbox"/> Orto                 |
| <input type="checkbox"/> Ciglionamenti                    | <input type="checkbox"/> Incolto                    | <input type="checkbox"/> Canale                        | <input type="checkbox"/> Piscina          | <input type="checkbox"/> Altro                |

DESCRIZIONE: fabbricato isolato posto su poggio panoramico con resede/corte esteso su tutti i lati, in parte a verde e in parte inghiaia, oltre al fabbricato principale in corpo distaccato è presente un annesso.

<sup>2</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 24

**SEZIONE EDIFICIO****TIPOLOGIA**

- |  |   |  |  |                                |
|--|---|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Villa - villino               | <input type="checkbox"/> Schiera antica                 | <input type="checkbox"/> Schiera moderna                                 | <input type="checkbox"/> Villa padronale | <input type="checkbox"/> Corte |
| <input type="checkbox"/> Casa colonica                 | <input type="checkbox"/> Palazzo signorile              | <input checked="" type="checkbox"/> Edificio plurifamiliare <sup>3</sup> | <input type="checkbox"/> Capannone       | <input type="checkbox"/> Torre |
| <input type="checkbox"/> Edificio specialistico antico | <input type="checkbox"/> Edificio specialistico moderno | <input type="checkbox"/> Edificio monofamiliare                          | <input type="checkbox"/> Annesso rurale  | <input type="checkbox"/> Linea |

**ELEMENTI COSTRUTTIVI E MATERIALI****COPERTURA**

- |                                  |  |                                    |  |                                |
|----------------------------------|--|------------------------------------|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> A falda unica | <input type="checkbox"/> A capanna | <input checked="" type="checkbox"/> A padiglione | <input type="checkbox"/> Piana |
|                                  |  |                                    |  | Conservazione: OTTIMA          |

**GRONDA**

- |                                  |  |  |   |                       |
|----------------------------------|--|--|---|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> Non sporgente | <input type="checkbox"/> Sporgente in materiale tradizionale | <input checked="" type="checkbox"/> Sporgente in materiale non tradizionale |                       |
|                                  |  |  |   | Conservazione: OTTIMA |

**PARAMENTO MURARIO**

- |   |  |                                   |   |                                 |
|---|--|-----------------------------------|---|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Laterizio a faccia vista | <input type="checkbox"/> Pietra a faccia vista | <input type="checkbox"/> Intonaco | <input checked="" type="checkbox"/> Tinteggiatura | <input type="checkbox"/> Altro: |
|   |  |                                   |   | Conservazione: OTTIMA           |

**INFISSI**

- |   |  |                                  |   |
|---|--|----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> In prevalenza tradizionali | <input checked="" type="checkbox"/> In prevalenza non tradizionali | <input type="checkbox"/> Assenti | <input type="checkbox"/> Scuri in legno |
|---|--|----------------------------------|---|

**OSCURAMENTO**

- |                                  |  |  |   |   |
|----------------------------------|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> Persiane in legno | <input type="checkbox"/> Persiane in alluminio o pvc | <input type="checkbox"/> Scuri in legno | <input checked="" type="checkbox"/> Avvolgibili |
|                                  |  |  |   | Conservazione: BUONA                            |

**ELEMENTI DECORATIVI**

- |  |  |  |  |                                   |
|--|--|--|--|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Assente        | <input type="checkbox"/> Zoccolature         | <input type="checkbox"/> Cornici marcapiano    | <input type="checkbox"/> Cornici alle finestre     | <input type="checkbox"/> Angolari |
| <input type="checkbox"/> Porzioni murarie decorate | <input type="checkbox"/> Cornice sottogronda | <input type="checkbox"/> Porticato, sottopasso | <input type="checkbox"/> Abbaino, torretta, loggia | <input type="checkbox"/> Altro:   |
|  |  |  |  | Conservazione: /                  |

**NOTE**

<sup>3</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 24

**SEZIONE EDIFICIO****TIPOLOGIA**

- |  |   |  |  |                                |
|--|---|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Villa - villino               | <input type="checkbox"/> Schiera antica                 | <input type="checkbox"/> Schiera moderna         | <input type="checkbox"/> Villa padronale           | <input type="checkbox"/> Corte |
| <input type="checkbox"/> Casa colonica                 | <input type="checkbox"/> Palazzo signorile              | <input type="checkbox"/> Edificio plurifamiliare | <input type="checkbox"/> Capannone                 | <input type="checkbox"/> Torre |
| <input type="checkbox"/> Edificio specialistico antico | <input type="checkbox"/> Edificio specialistico moderno | <input type="checkbox"/> Edificio monofamiliare  | <input checked="" type="checkbox"/> Annesso rurale | <input type="checkbox"/> Linea |

**ELEMENTI COSTRUTTIVI E MATERIALI****COPERTURA**

- |                                  |  |   |                                       |                                |
|----------------------------------|--|---|---------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> A falda unica | <input checked="" type="checkbox"/> A capanna | <input type="checkbox"/> A padiglione | <input type="checkbox"/> Piana |
| Conservazione:                   |  |   |                                       | SUFFICIENTE                    |

**GRONDA**

- |                                  |  |  |   |
|----------------------------------|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> Non sporgente | <input type="checkbox"/> Sporgente in materiale tradizionale | <input checked="" type="checkbox"/> Sporgente in materiale non tradizionale |
| Conservazione: SUFFICIENTE       |  |  |   |

**PARAMENTO MURARIO**

- |   |  |  |  |                                 |
|---|--|--|--|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Laterizio a faccia vista | <input type="checkbox"/> Pietra a faccia vista | <input checked="" type="checkbox"/> Intonaco | <input type="checkbox"/> Tinteggiatura | <input type="checkbox"/> Altro: |
| Conservazione:                                    |  |  |  | SUFFICIENTE                     |

**INFISSI**

- |   |  |                                  |   |
|---|--|----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> In prevalenza tradizionali | <input checked="" type="checkbox"/> In prevalenza non tradizionali | <input type="checkbox"/> Assenti | <input type="checkbox"/> Scuri in legno |
|---|--|----------------------------------|---|

**OSCURAMENTO**

- |   |  |  |   |                                      |
|---|--|--|---|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> Persiane in legno | <input type="checkbox"/> Persiane in alluminio o pvc | <input type="checkbox"/> Scuri in legno | <input type="checkbox"/> Avvolgibili |
| Conservazione:                              |  |  |   | /                                    |

**ELEMENTI DECORATIVI**

- |  |  |  |  |                                   |
|--|--|--|--|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Assente        | <input type="checkbox"/> Zoccolature         | <input type="checkbox"/> Cornici marcapiano    | <input type="checkbox"/> Cornici alle finestre     | <input type="checkbox"/> Angolari |
| <input type="checkbox"/> Porzioni murarie decorate | <input type="checkbox"/> Cornice sottogronda | <input type="checkbox"/> Porticato, sottopasso | <input type="checkbox"/> Abbaino, torretta, loggia | <input type="checkbox"/> Altro:   |
| Conservazione:                                     |  |  |  | /                                 |

**NOTE**

FOTO AEREA



FOTO



01



02 - 01



03 - 01



04 - 02



**SEZIONE GENERALE**

Data di rilevamento: **MAGGIO 2017**

Località: **I GREPPIOLI**

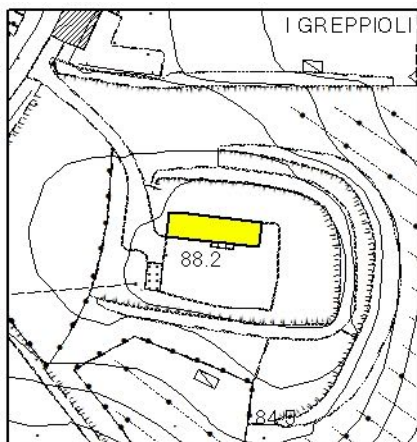
Sezione: **B** Foglio: **14** Particella: **142**

Toponimo CTR: /

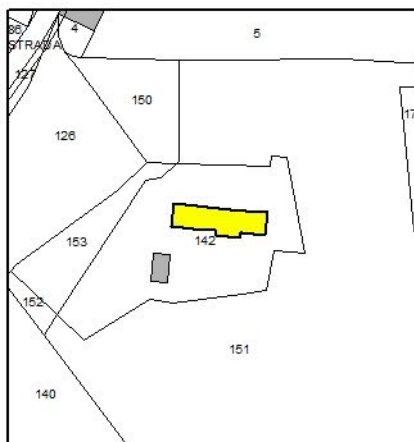
Utoe: **4 I GREPPIOLI**

Edificio esistente al **1883**

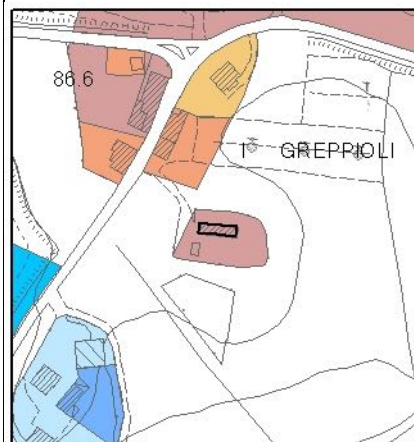
Estratto di CTR - scala 1:2.000



Estratto di Mappa Catastale



Unità di Spazio - PS



**LEGENDA**

■ **E.R.V.** - art.17.1 delle NTA

■ **E.Va.** - art.17.2 delle NTA

■ **E.E.V.** - art.17.3 delle NTA

■ **E.S.V.** - art.17.4 delle NTA

  **Edifici degradati** - art.17.7 delle NTA

**Subsistema 1**

**Unità di Spazio 1 - Nuclei urbani storici**

**VINCOLI**

Beni Culturali (D.Lgs 42/2004, art. 10)

Territori contermini ai laghi (D.Lgs 42/2004 art.142, comma 1, lett. b)

Corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004 art.142, comma 1, lett. c)

Territori coperti da foreste e da boschi (D.Lgs 42/2004 art.142, comma 1, lett. g)

Vincolo Idrogeologico (LR 39/2000, art. 38)

Vincolo cimiteriale

**TIPOLOGIA INSEDIATIVA**

Casa colonica

Villa

Aggregato di case coloniche

Nucleo

Edificio isolato

Chiesa, torre, convento, cimitero

**CONTESTO AMBIENTALE**

Accessibilità: strada sterrata

Percorribilità: pedonale e carrabile

**CARATTERISTICHE RESEDE**

Giardino - area verde

Giardino disegnato - Parco

Area NON pavimentata

Area pavimentata

Gruppi di alberature

Corte

Alberi isolati

Pozzo

Fontana

Orto

Ciglionamenti

Incolto

Canale

Piscina

Altro

DESCRIZIONE: fabbricato posto su un poggio in una posizione panoramica con corte/resede circostante in gran parte inghiaiato.

<sup>4</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.3

**SEZIONE EDIFICIO****TIPOLOGIA**

- |  |   |  |  |                                |
|--|---|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Villa - villino               | <input type="checkbox"/> Schiera antica                 | <input type="checkbox"/> Schiera moderna         | <input type="checkbox"/> Villa padronale | <input type="checkbox"/> Corte |
| <input checked="" type="checkbox"/> Casa colonica      | <input type="checkbox"/> Palazzo signorile              | <input type="checkbox"/> Edificio plurifamiliare | <input type="checkbox"/> Capannone       | <input type="checkbox"/> Torre |
| <input type="checkbox"/> Edificio specialistico antico | <input type="checkbox"/> Edificio specialistico moderno | <input type="checkbox"/> Edificio monofamiliare  | <input type="checkbox"/> Annesso rurale  | <input type="checkbox"/> Linea |

**ELEMENTI COSTRUTTIVI E MATERIALI****COPERTURA**

- |                                  |  |   |                                       |                                |
|----------------------------------|--|---|---------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> A falda unica | <input checked="" type="checkbox"/> A capanna | <input type="checkbox"/> A padiglione | <input type="checkbox"/> Piana |
| Conservazione:                   |  |   |                                       | OTTIMA                         |

**GRONDA**

- |                                  |  |   |  |
|----------------------------------|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> Non sporgente | <input checked="" type="checkbox"/> Sporgente in materiale tradizionale | <input type="checkbox"/> Sporgente in materiale non tradizionale |
| Conservazione: OTTIMA            |  |   |  |

**PARAMENTO MURARIO**

- |   |  |                                   |   |                                 |
|---|--|-----------------------------------|---|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Laterizio a faccia vista | <input type="checkbox"/> Pietra a faccia vista | <input type="checkbox"/> Intonaco | <input checked="" type="checkbox"/> Tinteggiatura | <input type="checkbox"/> Altro: |
| Conservazione:                                    |  |                                   |   | SUFFICIENTE                     |

**INFISSI**

- |  |   |                                  |   |
|--|---|----------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> In prevalenza tradizionali | <input type="checkbox"/> In prevalenza non tradizionali | <input type="checkbox"/> Assenti | <input type="checkbox"/> Scuri in legno |
|--|---|----------------------------------|---|

**OSCURAMENTO**

- |   |  |  |   |                                      |
|---|--|--|---|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> Persiane in legno | <input type="checkbox"/> Persiane in alluminio o pvc | <input type="checkbox"/> Scuri in legno | <input type="checkbox"/> Avvolgibili |
| Conservazione:                              |  |  |   | /                                    |

**ELEMENTI DECORATIVI**

- |  |   |  |   |                                   |
|--|---|--|---|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente                   | <input type="checkbox"/> Zoccolature                    | <input type="checkbox"/> Cornici marcapiano    | <input type="checkbox"/> Cornici alle finestre                | <input type="checkbox"/> Angolari |
| <input type="checkbox"/> Porzioni murarie decorate | <input checked="" type="checkbox"/> Cornice sottogronda | <input type="checkbox"/> Porticato, sottopasso | <input checked="" type="checkbox"/> Abbaino, torretta, loggia | <input type="checkbox"/> Altro:   |
| Conservazione:                                     |   |  |   | BUONA                             |

**NOTE** Nel fabbricato al piano terra sono presenti delle aperture con sommità in arco a tutto sesto e ribassato, sul fronte è presente una piccola loggia sottoscala con apertura ad arco; il sottogronda è costituito da mattoni a faccia vista posati effetto travicelli.

**FOTO AEREA**



**FOTO**



01



02



03



04