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. A9

## Schedatura del P.E.E. Territorio agricolo

(Modificata a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)

Estratto stato sovrapposto

Approvato con Delibera CC. nr.

Dicembre 2017

del



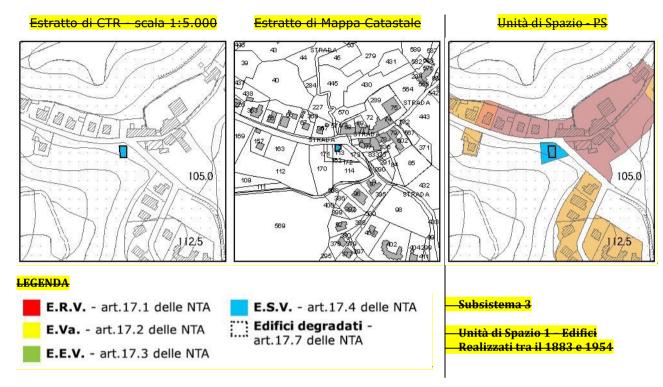
Scheda numero: TA 021

#### SEZIONE GENERALE

Data di rilevamento: MAGGIO 2017 Località: LORENZANA

Sezione: B Foglio: 4 Particella: 113 Toponimo CTR: /

Utoe: 7 TERRITORIO AGRICOLO Edificio esistente al 1954



#### **VINCOLI**

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

#### TIPOLOGIA INSEDIATIVA

Accessibilità: strada asfaltata

CARATTERISTICHE RESEDE

| □ Casa colonica | <mark>□Villa</mark> | <mark>□ Aggregato di</mark> | <mark>□Nucleo</mark> | <mark>⊠-Edificio</mark> | □ Chiesa, torre,              |
|-----------------|---------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                 |                     | <del>case coloniche</del>   |                      | <del>isolato</del>      | <del>convento, cimitero</del> |

### CONTESTO AMBIENTALE

Percorribilità: pedonale e carrabile

| CHAIT I EIGHTICHE I                              | LUEDE   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| <del>□ Giardino -</del><br><del>area verde</del> | <mark>□ Giardino</mark><br><del>disegnato Parco</del> | <mark>□ Area NON</mark><br><del>pavimentata</del> | <mark>□ Area</mark><br><del>pavimentata</del> | <mark>□ Gruppi di</mark><br><del>alberature</del> |  |
| <del>□Corte</del>                                | <mark>□—Alberi isolati</mark>                         | <del>□ Pozzo</del>                                | <del>□ Fontana</del>                          | <mark>□Orto</mark>                                |  |
| □-Ciglionamenti                                  | □-Incolto   | □Canale   | <mark>□Piscina</mark>                         | □-Altro   |  |

DESCRIZIONE: fabbricato posto su ad un livello molto inferiore rispetto al filo stradale con corte/resede su tutti i lati.

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

|  |   | SEZIONE EDIFICIO                                    | 30110001  |  |  |
|--|---|---|---|--|--|
| TIPOLOGIA  |   |   |   |  |  |
| <mark>□ Villa villino</mark>   | □ Schiera antica  | <del>□ Schiera</del><br><del>moderna</del>          | <mark>□ Villa padronale</mark>                                      | <del>□ Corte</del>                                 |  |
| □ Casa colonica  | <mark>□ Palazzo</mark><br><del>signorile</del>                          | <del>□ Edificio</del><br><del>plurifamiliare</del>  | <del>□ Capannone</del>  | <del>□ Torre</del>                                 |  |
| <mark>□ Edificio</mark><br><del>specialistico antico</del>           | <del>- Edificio</del><br><del>specialistico</del><br><del>moderno</del> | <mark>⊠ Edificio</mark><br><del>monofamiliare</del> | <del>□ Annesso rurale</del>   | <mark>□ Linea</mark>                               |  |
|  | ELEMENT   | <del>I COSTRUTTIVI E M</del>                        | IATERIALI   |  |  |
| <b>COPERTURA</b>   |   |   |   |  |  |
| COLENTOR   |   |   |   |  |  |
| <del>□-Assente</del>   | <mark>□ A falda unica</mark>  | <mark>⊠ A capanna</mark>                            | <mark>□ A padiglione</mark>   | <mark>⊒—Piana</mark>                               |  |
|  |   |   | Conservazione:  | <mark>BUONA</mark>                                 |  |
| <b>GRONDA</b>  |   |   |   |  |  |
| <mark>□-Assente</mark>   | <mark>□ Non sporgente</mark>  | <mark>□ Sporgente in m</mark><br>tradizionale       | <mark>ateriale</mark> <mark>⊠ Sporg</mark><br><del>non tradiz</del> | <del>ente in materiale</del><br><del>cionale</del> |  |
|  |   | <del>Conse</del> i                                  | rvazione: SUFFICIE  | <del>NTE</del>                                     |  |
| PARAMENTO MURA   | <del>RIO</del>  |   |   |  |  |
| <del>□ Laterizio a</del><br><del>faccia vista</del>                  | <mark>□ Pietra a faccia</mark><br><del>vista</del>                      | <mark>⊠ Intonaco</mark>                             | <del>⊠ Tinteggiatura</del>  | <mark>□ Altro:</mark>                              |  |
|  |   |   | Conservazione:  | SUFFICIENTE  |  |
| <del>INFISSI</del>   |   |   |   |  |  |
| <mark>⊠-In prevalenza</mark><br><del>tradizionali</del>              | <mark>□ In prevalenza n</mark><br><del>tradizionali</del>               | <del>ion</del> <mark>⊒- Assenti</mark>              | <mark>⊒ Scuri</mark>  | <del>in legno</del>                                |  |
| <b>OSCURAMENTO</b>   |   |   |   |  |  |
| <del>⊠ Assente</del>   | <mark>□ Persiane in</mark><br><del>legno</del>                          | □ Persiane in alluminio o pvc                       | <del>□ Scuri in legno</del>   | <mark>□-Avvolgibili</mark>                         |  |
|  |   |   | <del>Conservazione:</del>   | <del>/</del>                                       |  |
| ELEMENTI DECORATIVI  |   |   |   |  |  |
| <mark>⊠-Assente</mark>   |   | <mark>□ Cornici</mark><br><del>marcapiano</del>     | <mark>□ Cornici alle</mark><br><del>finestre</del>                  | <del>□ Angolari</del>                              |  |
| <mark>□ Porzioni</mark><br><del>murarie</del><br><del>decorate</del> | <mark>□ Cornice</mark><br>sottogronda                                   | <del>□ Porticato,</del><br><del>sottopasso</del>    | <del>□ Abbaino,</del><br><del>torretta, loggia</del>                | <del>□ Altro:</del>                                |  |
| accorate   |   |   | Conservazione:  | <del>/</del>                                       |  |

#### NOTE

#### FOTO AEREA



#### <del>FOTO</del>





<del>01</del>



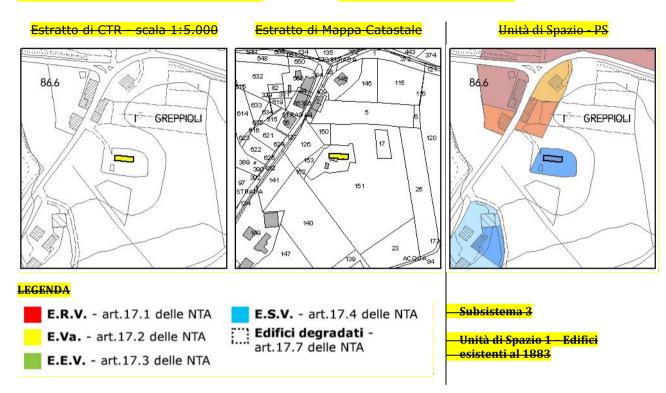
Scheda numero: TA 060<sup>2</sup>

#### **SEZIONE GENERALE**

Data di rilevamento: MAGGIO 2017 Località: LORENZANA

Sezione: B Foglio: 14 Particella: 142 Toponimo CTR: /

Utoe: 7 TERRITORIO AGRICOLO Edificio esistente al 1883



#### **VINCOLI**

<del>area verde</del>

| · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·                                     |  |
|---|--|
| <del>□ Beni Culturali (D.Lgs 42/2004, art. 10)</del>                      | □- Territori contermini ai laghi (D.Lgs 42/2004              |
|   | <del>art.142, comma 1, lett. b)</del>                        |
| □ Corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004 art.142,                                   | <del>□ Territori coperti da foreste e da boschi (D.Lgs</del> |
| <del>comma 1, lett. c)</del>  | 42/2004 art.142, comma 1, lett. g)                           |
| <del>□ Vincolo Idrogeologico (LR 39/2000, art. 38)</del>                  | <del>□- Vincolo cimiteriale</del>                            |
| TIPOLOGIA INSEDIATIVA   |  |
| <del>⊠ Casa colonica</del> <mark>□ Villa</mark> <del>□ Aggregato di</del> | <mark>□ Nucleo</mark>  |
| <del>case coloniche</del>   | <del>isolato</del> <del>convento, cimitero</del>             |
|   |  |
| CONTESTO /  | AMBIENTALE   |
| Accessibilità: strada sterrata  | <del>Percorribilità: pedonale e carrabile</del>              |
| CARATTERISTICHE RESEDE  |  |
|   |  |

<del>pavimentata</del>

Pozzo

Canale

── Area

<del>pavimentata</del>

**Fontana** 

Piscina

<del>□ Gruppi di</del>

<del>alberature</del>

Orto

- Altro

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

□ Giardino

<del>□</del> Incolto

<del>disegnato - Parco</del>

Alberi isolati

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.3

Scheda numero: TA 060.01

|  |   | SEZIONE EDIFICIO                                    | <u> </u>   |   |  |
|--|---|---|--|---|--|
| TIPOLOGIA  |   |   |  |   |  |
| <mark>□-Villa villino</mark>   | <del>□ Schiera antica</del>   | <del>□ Schiera</del><br><del>moderna</del>          | <mark>⊒- Villa padronale</mark>                          | <del>□ Corte</del>                                  |  |
| <del>⊠ Casa colonica</del>   | <del>□ Palazzo</del><br><del>signorile</del>                              | <del>□ Edificio</del><br><del>plurifamiliare</del>  | <del>□ Capannone</del>                                   | <del>□ Torre</del>                                  |  |
| <mark>□-Edificio</mark><br><del>specialistico antico</del>           | <mark>□ Edificio</mark><br><del>specialistico</del><br><del>moderno</del> | <mark>□ Edificio</mark><br><del>monofamiliare</del> | <del>□ Annesso rurale</del>                              | <mark>□ – Linea</mark>                              |  |
|  | ELEMENT   | I COSTRUTTIVI E M                                   | <del>IATERIALI</del>                                     | <u></u>   |  |
| <b>COPERTURA</b>   |   |   |  |   |  |
| <del>□-Assente</del>   | <mark>□ A falda unica</mark>  | <mark>⊠- A capanna</mark>                           | <mark> </mark>   | <mark> </mark>                                      |  |
|  |   |   | Conservazione:   | <del>OTTIMA</del>                                   |  |
| <b>GRONDA</b>  |   |   |  |   |  |
| <del>□ Assente</del>   | <del>□ Non sporgente</del>  | <mark>⊠ Sporgente in m</mark><br>tradizionale       | <mark>ateriale</mark> <mark>□ Sporg</mark><br>non tradiz | <del>gente in materiale</del><br><del>zionale</del> |  |
|  |   | <del>Conse</del> l                                  | rvazione: OTTIMA   |   |  |
| PARAMENTO MURA   | <del>RIO</del>  |   |  |   |  |
| <mark>⊒-Laterizio a</mark><br><del>faccia vista</del>                | <del>□ Pietra a faccia</del><br><del>vista</del>                          | <mark>□ Intonaco</mark>                             | <mark>⊠ Tinteggiatura</mark>                             | <mark>□ Altro:</mark>                               |  |
|  |   |   | Conservazione:   | SUFFICIENTE   |  |
| <u>INFISSI</u>   |   |   |  |   |  |
| <mark>⊠-In prevalenza</mark><br><del>tradizionali</del>              | <mark>□ In prevalenza n</mark><br><mark>tradizionali</mark>               | <del>on</del> <del>□ Assenti</del>                  | <mark>⊟ Scuri</mark>                                     | <del>in legno</del>                                 |  |
| <b>OSCURAMENTO</b>   |   |   |  |   |  |
| <del>⊠ Assente</del>   | <mark>□ Persiane in</mark><br><del>legno</del>                            | □ Persiane in alluminio o pvc                       | □ Scuri in legno   | <mark>□ Avvolgibili</mark>                          |  |
|  |   |   | Conservazione:   | <del>/</del>  |  |
| ELEMENTI DECORATIVI  |   |   |  |   |  |
| <del>□-Assente</del>   | <del>□ Zoccolature</del>  | <mark>□ Cornici</mark><br><del>marcapiano</del>     | <mark>□- Cornici alle</mark><br><del>finestre</del>      | <mark>⊒—Angolari</mark>                             |  |
| <mark>□-Porzioni</mark><br><del>murarie</del><br><del>decorate</del> | <mark>⊠Cornice</mark><br><del>sottogronda</del>                           | <mark>□ Porticato,</mark><br><del>sottopasso</del>  | <mark>⊠—Abbaino,</mark><br><del>torretta, loggia</del>   | <mark>□ Altro:</mark>                               |  |
|  |   |   | Conservazione:   | <del>BUONA</del>                                    |  |

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





<del>01</del> <del>02</del>





<del>03</del>

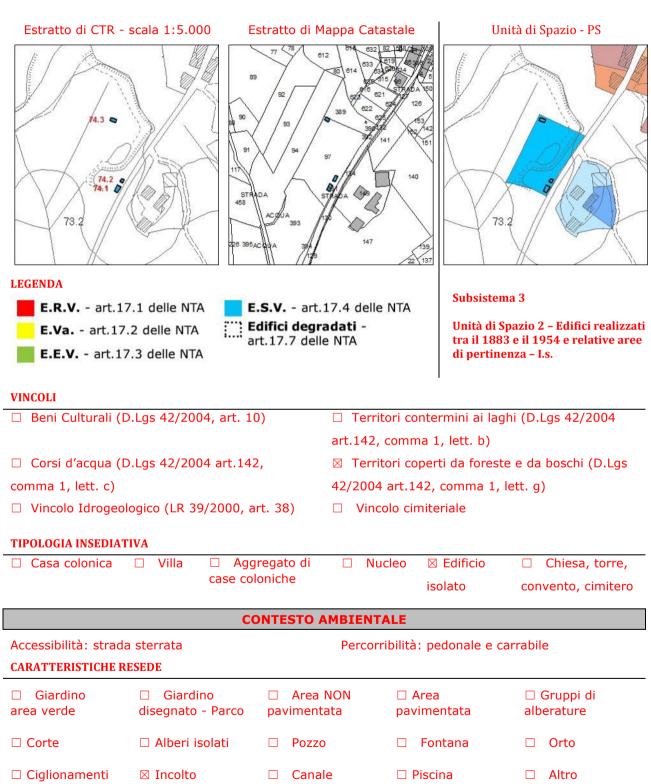
Scheda numero: **TA - 074**<sup>3</sup>

#### **SEZIONE GENERALE**

Data di rilevamento: DICEMBRE 2017 Località: LORENZANA

Sezione: **B** Foglio: **12** Particella: **97** Toponimo CTR: /

Utoe: 7 TERRITORIO AGRICOLO Edificio esistente al 1954



DESCRIZIONE: Complesso di edifici di servizio a fornace per laterizi situata nella parte nord della proprietà, lontana dalla viabilità principale, attualmente in disuso.

 $<sup>^{3}</sup>$  Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 2

Scheda numero: TA - 074.01

| SEZIONE EDIFICIO                   |  |                               |                                 |                               |
|------------------------------------|--|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| TIPOLOGIA                          |  |                               |                                 |                               |
| □ Villa - villino                  | □ Schiera antica                       | □ Schiera<br>moderna          | □ Villa padronale               | □ Corte                       |
| □ Casa colonica                    | ☐ Palazzo signorile                    | ☐ Edificio plurifamiliare     | □ Capannone                     | □ Torre                       |
| ☐ Edificio<br>specialistico antico | ☐ Edificio<br>specialistico<br>moderno | ☐ Edificio<br>monofamiliare   | ☑ Annesso rurale                | □ Linea                       |
|                                    | ELEMENT                                | I COSTRUTTIVI E N             | MATERIALI                       |                               |
| COPERTURA                          |  |                               |                                 |                               |
| □ Assente                          | ☐ A falda unica                        | ☑ A capanna                   | ☐ A padiglione                  | □ Piana                       |
|                                    |  |                               | Conservazione:                  | OTTIMA                        |
| GRONDA                             |  |                               |                                 |                               |
| □ Assente                          | □ Non sporgente                        |                               | nateriale 🗆 Sporg<br>non tradiz | gente in materiale<br>zionale |
|                                    |  | Conse                         | rvazione: SUFFICIE              | NTE                           |
| PARAMENTO MURA                     | RIO                                    |                               |                                 |                               |
| □ Laterizio a faccia vista         | ☐ Pietra a faccia vista                | □ Intonaco                    | ☐ Tinteggiatura                 | ☐ Altro:                      |
|                                    |  |                               | Conservazione:                  | SUFFICIENTE                   |
| INFISSI                            |  |                               |                                 |                               |
| ☑ In prevalenza tradizionali       | ☐ In prevalenza r<br>tradizionali      | non 🗆 Assenti                 | ☐ Scuri                         | in legno                      |
| OSCURAMENTO                        |  |                               |                                 |                               |
| □ Assente                          | ☐ Persiane in legno                    | ☐ Persiane in alluminio o pvc | ☐ Scuri in legno                | ☐ Avvolgibili                 |
|                                    |  |                               | Conservazione:                  |                               |
| ELEMENTI DECORATIVI                |  |                               |                                 |                               |
|                                    | □ Zoccolature                          | ☐ Cornici<br>marcapiano       | ☐ Cornici alle finestre         | ☐ Angolari                    |
| ☐ Porzioni<br>murarie<br>decorate  | ☐ Cornice sottogronda                  | ☐ Porticato, sottopasso       | □ Abbaino,<br>torretta, loggia  | ☐ Altro:                      |
|                                    |  |                               | Conservazione:                  |                               |

NOTE

Scheda numero: TA - 074 . 02

| SEZIONE EDIFICIO                   |  |                               |                                |                               |
|------------------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| TIPOLOGIA                          |  |                               |                                |                               |
| □ Villa - villino                  | ☐ Schiera antica                       | □ Schiera<br>moderna          | □ Villa padronale              | □ Corte                       |
| ☐ Casa colonica                    | ☐ Palazzo signorile                    | ☐ Edificio plurifamiliare     | □ Capannone                    | □ Torre                       |
| ☐ Edificio<br>specialistico antico | ☐ Edificio<br>specialistico<br>moderno | ☐ Edificio<br>monofamiliare   | ☑ Annesso rurale               | □ Linea                       |
|                                    | ELEMENT                                | I COSTRUTTIVI E M             | 1ATERIALI                      |                               |
| COPERTURA                          |  |                               |                                |                               |
| □ Assente                          | ☐ A falda unica                        | ☑ A capanna                   | ☐ A padiglione                 | □ Piana                       |
|                                    |  |                               | Conservazione:                 | SUFFICIENTE                   |
| GRONDA                             |  |                               |                                |                               |
| ☐ Assente                          | □ Non sporgente                        |                               | ateriale 🗆 Sporg<br>non tradiz | jente in materiale<br>zionale |
|                                    |  | Conse                         | rvazione: SUFFICIE             | NTE                           |
| PARAMENTO MURA                     | RIO                                    |                               |                                |                               |
| ☐ Laterizio a faccia vista         | ☐ Pietra a faccia vista                | □ Intonaco                    |                                | □ Altro:                      |
|                                    |  |                               | Conservazione:                 | SUFFICIENTE                   |
| INFISSI                            |  |                               |                                |                               |
| ☐ In prevalenza tradizionali       |  | non 🗆 Assenti                 | ☐ Scuri                        | in legno                      |
| OSCURAMENTO                        |  |                               |                                |                               |
|                                    | ☐ Persiane in legno                    | ☐ Persiane in alluminio o pvc | ☐ Scuri in legno               | ☐ Avvolgibili                 |
|                                    |  |                               | Conservazione:                 |                               |
| ELEMENTI DECORATIVI                |  |                               |                                |                               |
|                                    | □ Zoccolature                          | ☐ Cornici<br>marcapiano       | ☐ Cornici alle finestre        | ☐ Angolari                    |
| ☐ Porzioni<br>murarie<br>decorate  | ☐ Cornice sottogronda                  | ☐ Porticato, sottopasso       | ☐ Abbaino,<br>torretta, loggia | □ Altro:                      |
|                                    |  |                               | Conservazione:                 |                               |

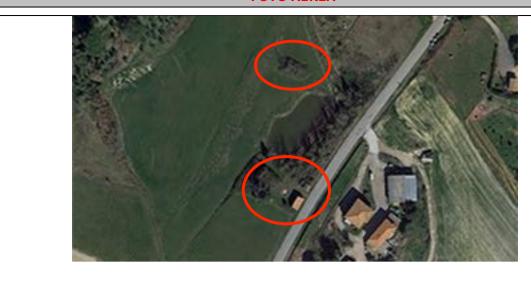
NOTE

Scheda numero: TA - 074 . 03

| SEZIONE EDIFICIO                  |  |                                   |                                |                               |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| TIPOLOGIA                         |  |                                   |                                |                               |
| □ Villa - villino                 | □ Schiera antica   | □ Schiera<br>moderna              | □ Villa padronale              | □ Corte                       |
| □ Casa colonica                   | ☐ Palazzo signorile  | ☐ Edificio plurifamiliare         | □ Capannone                    | □ Torre                       |
| ⊠ Edificio  specialistico antico  | <ul><li>Edificio</li><li>specialistico</li><li>moderno</li></ul> | ☐ Edificio<br>monofamiliare       | ☐ Annesso rurale               | □ Linea                       |
|                                   | ELEMENT  | I COSTRUTTIVI E N                 | MATERIALI                      |                               |
| COPERTURA                         |  |                                   |                                |                               |
|                                   | ☐ A falda unica  | ☐ A capanna                       | ☐ A padiglione                 | □ Piana                       |
|                                   |  |                                   | Conservazione:                 |                               |
| GRONDA                            |  |                                   |                                |                               |
|                                   | □ Non sporgente  | ☐ Sporgente in ma<br>tradizionale | nteriale 🗆 Sporg<br>non tradi  | gente in materiale<br>zionale |
|                                   |  | Conse                             | ervazione:                     |                               |
| PARAMENTO MURAI                   | RIO  |                                   |                                |                               |
| □ Laterizio a faccia vista        | ☐ Pietra a faccia vista  | □ Intonaco                        | ☐ Tinteggiatura                | □ Altro:                      |
|                                   |  |                                   | Conservazione:                 | SCARSA                        |
| INFISSI                           |  |                                   |                                |                               |
| ☐ In prevalenza<br>tradizionali   | ☐ In prevalenza no<br>tradizionali                               | on 🗵 Assenti                      | □ Scuri                        | in legno                      |
| OSCURAMENTO                       |  |                                   |                                |                               |
|                                   | ☐ Persiane in legno  | ☐ Persiane in alluminio o pvc     | ☐ Scuri in legno               | ☐ Avvolgibili                 |
|                                   |  |                                   | Conservazione:                 |                               |
| ELEMENTI DECORATIVI               |  |                                   |                                |                               |
|                                   | □ Zoccolature  | ☐ Cornici<br>marcapiano           | ☐ Cornici alle finestre        | □ Angolari                    |
| ☐ Porzioni<br>murarie<br>decorate | ☐ Cornice sottogronda  | ☐ Porticato, sottopasso           | ☐ Abbaino,<br>torretta, loggia | □ Altro:                      |
|                                   |  |                                   | Conservazione:                 |                               |

**NOTE** Il fabricato è una ex fornace per laterizi operativa dal 1940 fino agli anni 1960

#### **FOTO AEREA**

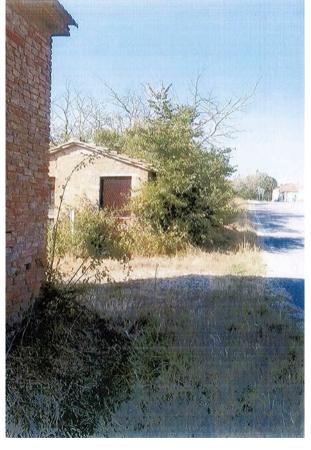


#### FOTO









74 - 03 74 - 02