

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. **F**

Album dei Nuclei Rurali
(Modificata a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)
Estratto stato sovrapposto

Approvato con Delibera CC. nr. del

Dicembre 2017



Superficie del Nucleo Rurale: 11.550 mq

Funzioni e destinazioni d'uso

 Perimetro Nuclei Rurali

Funzioni edificato

-  Edificio residenziale
-  CAV
-  Cappella
-  Edificio agricolo
-  Capanno
-  Edificio diruto

Pertinenze dell'edificato

-  Pertinenza privata
-  Viabilità
-  Verde privato
-  Piscina

Aree naturali

-  Verde naturale
-  Terreno incolto
-  Orto
-  Oliveto
-  Area ad uso agricolo

Norma di scheda

L'intervento è finalizzato al mantenimento del borgo denominato Vicchio, nella sua struttura e caratteristiche storiche, attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto agricolo circostante.

Il Regolamento Urbanistico attribuisce 0 nuovi PL.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti interventi come indicato nell'apposita schedatura del P.E.E., **mantenendo l'attuale destinazione d'uso senza possibilità di frazionamento.**¹

E' ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazione e annessi amatoriali, purchè consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi.

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del borgo e nel rispetto delle caratteristiche rurali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia. Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non asfaltate, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione.

In tal senso è opportuno sostituire l'asfalto esistente con una pavimentazione caratteristica della zona. La manutenzione degli eventuali parcheggi esistenti dovrà essere effettuata riducendo al minimo le opere di urbanizzazione, di contenimento dei terreni e utilizzando piantumazioni tipiche della zona che ne riducano l'impatto visivo da e verso il borgo.

La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

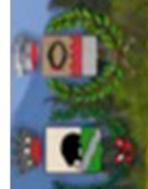
Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti.

Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.



¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 38



Superficie del Nucleo Rurale: 39.458 mq

Funzioni e destinazioni d'uso

 Perimetro Nuclei Rurali

Funzioni edificato

-  Edificio residenziale
-  CAV
-  Cappella
-  Edificio agricolo
-  Capanno
-  Edificio diruto

Pertinenze dell'edificato

-  Pertinenza privata
-  Viabilità
-  Verde privato
-  Piscina

Aree naturali

-  Verde naturale
-  Terreno incolto
-  Orto
-  Oliveto
-  Area ad uso agricolo

Norma di scheda

L'intervento è finalizzato al mantenimento del borgo denominato Colle Alberti, nella sua struttura e caratteristiche storiche, attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto agricolo circostante.

Il Regolamento Urbanistico attribuisce 0 nuovi PL.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti interventi come indicato nell'apposita schedatura del P.E.E., **mantenendo l'attuale destinazione d'uso senza possibilità di frazionamento.**¹

E' ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazione e annessi amatoriali, purchè consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi.

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del borgo e nel rispetto delle caratteristiche rurali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia. Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non asfaltate, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione.

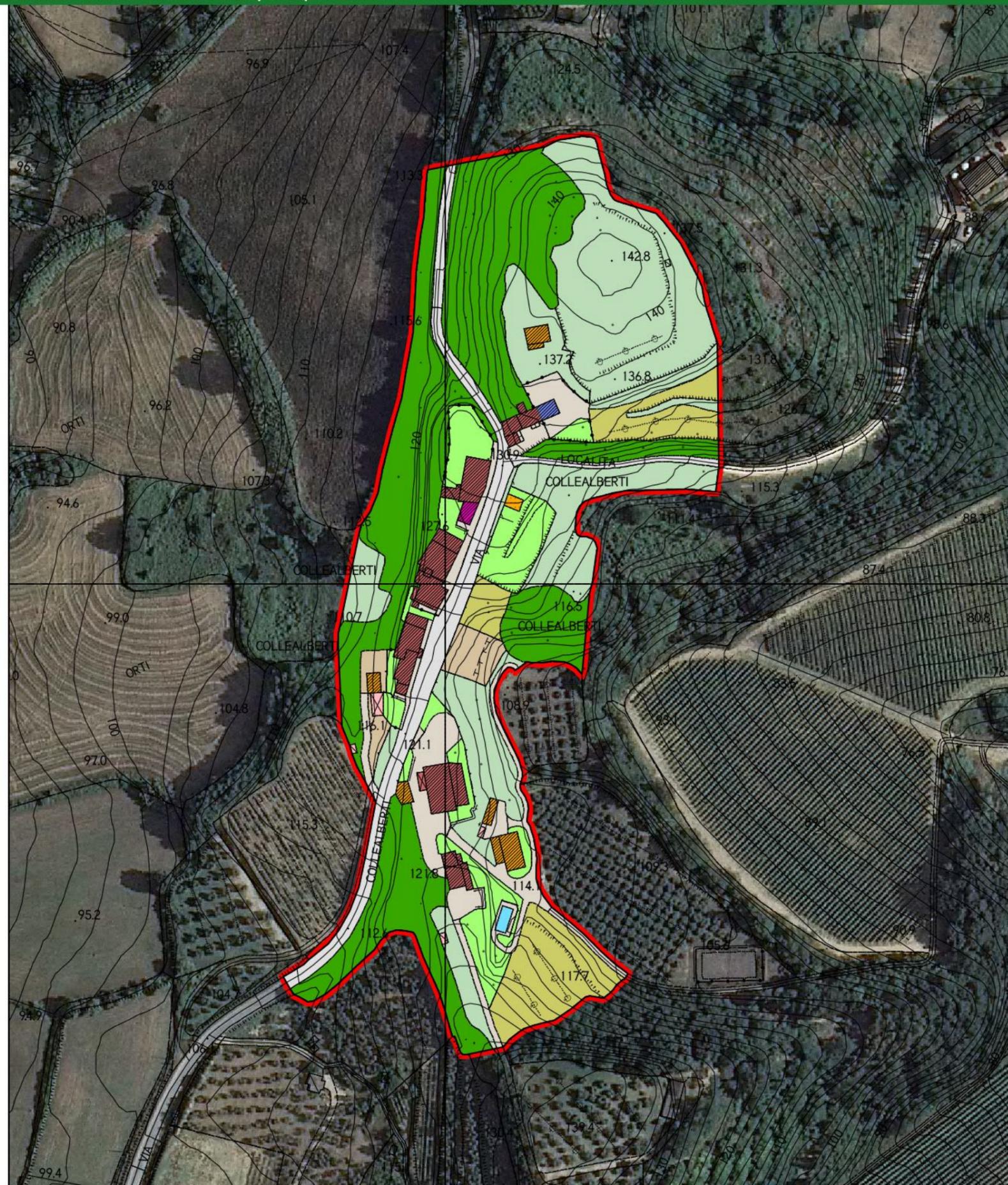
In tal senso è opportuno sostituire l'asfalto esistente con una pavimentazione caratteristica della zona. La manutenzione degli eventuali parcheggi esistenti dovrà essere effettuata riducendo al minimo le opere di urbanizzazione, di contenimento dei terreni e utilizzando piantumazioni tipiche della zona che ne riducano l'impatto visivo da e verso il borgo.

La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti.

Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.



¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 22, 38

Individuazione degli interventi oggetto di specifica normativa - scala 1:2.000

Superficie del Nucleo Rurale: 39.458 mq

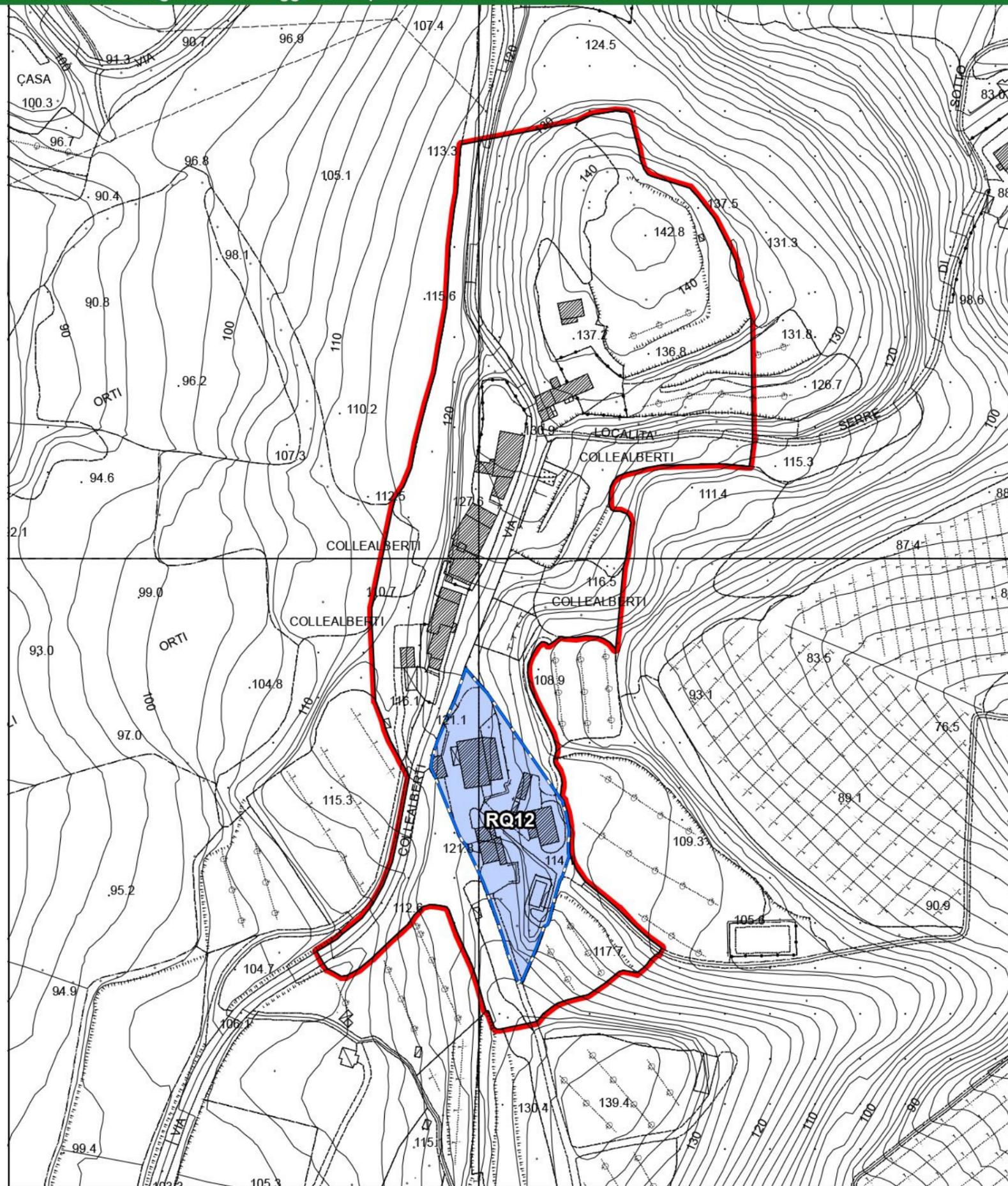
Funzioni e destinazioni d'uso

-  Perimetro Nuclei Rurali
-  RQ - Area di riqualificazione urbanistica e ambientale (Art. 33.4)

Norma di scheda ¹

Nelle aree e sugli edifici ricadenti all'interno della Scheda Norma RQ12, graficamente rappresentata nello schema a fianco, valgono le seguenti prescrizioni:

- Riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere;
- Ristrutturazione urbanistica degli annessi e superfetazioni recenti legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti, con operazioni di demolizione, ricostruzione, accorpamento, eliminazione di superfetazioni;
- Riqualificazione degli edifici esistenti attraverso la eliminazione di elementi incongrui e superfetazioni;
- SUL massima 100 mq., aggiuntiva alla SUL esistente legittima, da destinarsi all'ampliamento degli edifici esistenti, secondo regole di compatibilità tipologica e morfologica;
- E' ammesso l'insediamento di diverse destinazioni d'uso, secondo quanto prescritto dalla U.T.O.E., in sostituzione dell'uso residenziale;
- Sistemazione delle aree libere a prevalenza verde: giardino, orto, parco, agricolo;
- E' ammessa esclusivamente la pavimentazione di modeste aree intorno o nelle pertinenze dei fabbricati e degli annessi fino ad una superficie max pari al 30% della superficie coperta dei fabbricati;
- Altezza mx: 7,00 ml. per gli edifici principali; 3,00 ml per gli accessori; l'altezza degli edifici esistenti per gli ampliamenti;
- RC max 30%;
- Distanza dai confini della zona destinata a nuova edificazione, anche se il confine insiste su uguale proprietà, distanza dalle strade: 5,00 ml.



¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 22

Superficie del Nucleo Rurale: 33.632 mq

Funzioni e destinazioni d'uso

 Perimetro Nuclei Rurali

Funzioni edificato

-  Edificio residenziale
-  CAV
-  Cappella
-  Edificio agricolo
-  Capanno
-  Edificio diruto

Pertinenze dell'edificato

-  Pertinenza privata
-  Viabilità
-  Verde privato
-  Piscina

Aree naturali

-  Verde naturale
-  Terreno incolto
-  Orto
-  Oliveto
-  Area ad uso agricolo

Norma di scheda

L'intervento è finalizzato al mantenimento del borgo denominato Roncione, nella sua struttura e caratteristiche storiche, attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto agricolo circostante.

Il Regolamento Urbanistico attribuisce 0 nuovi PL.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti interventi come indicato nell'apposita schedatura del P.E.E., **mantenendo l'attuale destinazione d'uso senza possibilità di frazionamento.**

E' ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazione e annessi amatoriali, purchè consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi.

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del borgo e nel rispetto delle caratteristiche rurali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia. Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non asfaltate, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione.

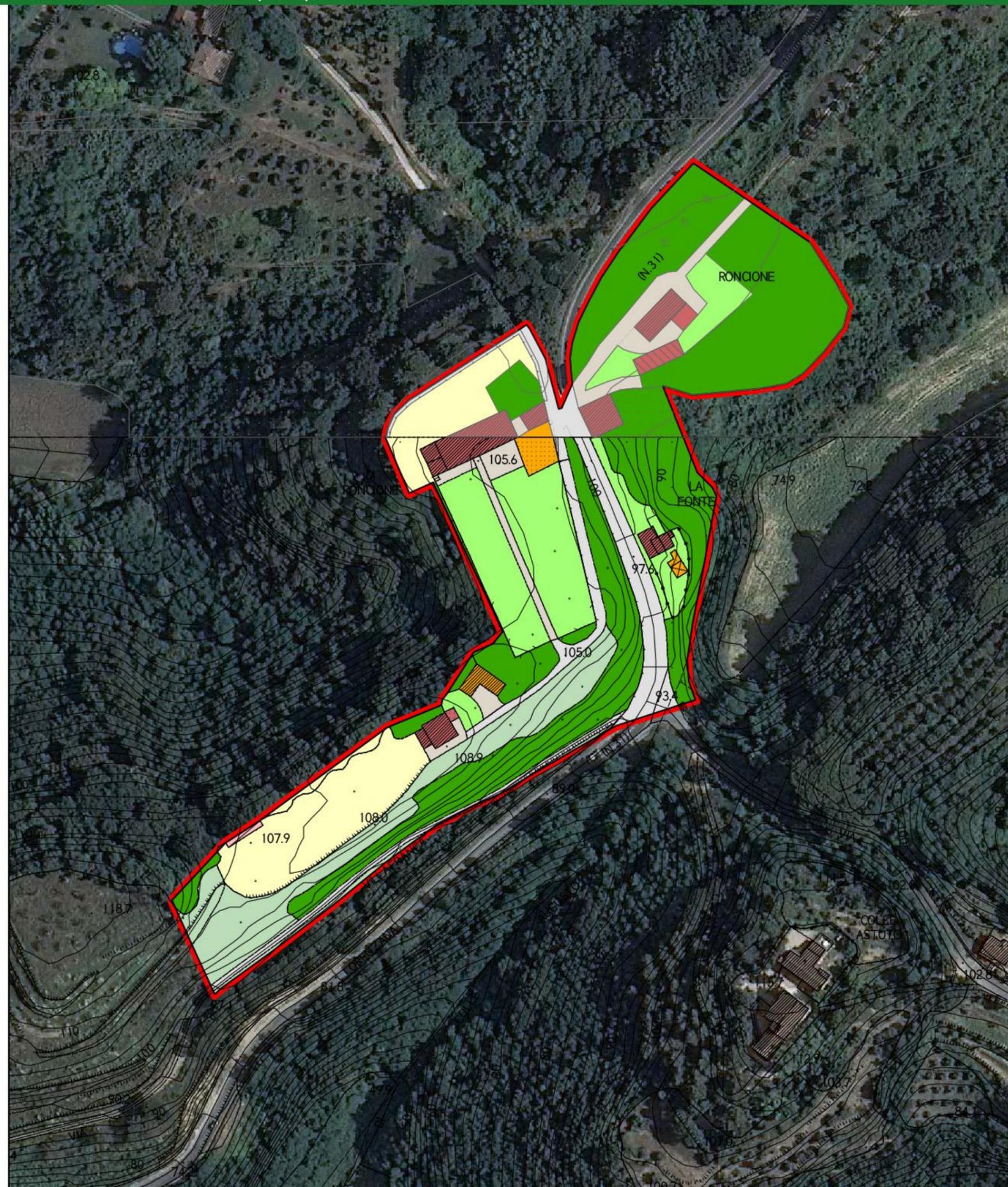
In tal senso è opportuno sostituire l'asfalto esistente con una pavimentazione caratteristica della zona. La manutenzione degli eventuali parcheggi esistenti dovrà essere effettuata riducendo al minimo le opere di urbanizzazione, di contenimento dei terreni e utilizzando piantumazioni tipiche della zona che ne riducano l'impatto visivo da e verso il borgo.

La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti.

Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.



¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 38

