

Comune di Crespina Lorenzana
Provincia di Pisa

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI CRESPINA

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

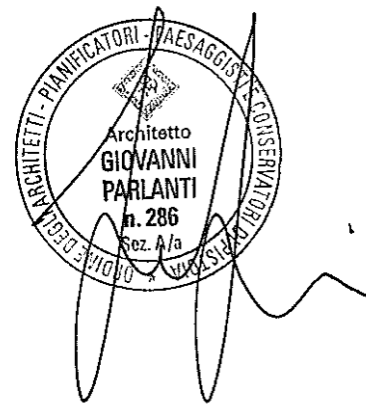
Geom. **Gianluca Catarzi**
Ass. Urbanistica

All. **3**

Tabella del dimensionamento
(Modificata a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)
Stato sovrapposto

Approvato con Delibera CC. nr. del

Dicembre 2017



STATO DI ATTUAZIONE E DIMENSIONAMENTO ABITANTI URBANISTICI RU (residuo)

	Allegato B DIMENSIONAMENTO TOTALE PS 2011 E PS 2008 (solo UTOE 3B, 3A)					DIMENSIONAMENTO RU (dopo variante 2017)					DIMENSIONAMENTO RESIDUO								
	FUNZIONE RESIDENZIALE (DIMENS. TOTALE)		FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVA (DIMENS. TOTALE)		FUNZIONE DIREZIONALE (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE COMMERCIALE RELATIVA ALLE MEDIE/GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (DIMENS. TOTALE)		ATTIVITA' PRODUTTIVE, TURISTICO RICETTIVE E DI SERVIZIO (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE RESIDENZIALE (DIMENS. TOTALE)		FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVA (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE DIREZIONALE (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE COMMERCIALE RELATIVA ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (DIMENS. TOTALE)		ATTIVITA' PRODUTTIVE, TURISTICO RICETTIVE E DI SERVIZIO (DIMENS. TOTALE)				
	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO				
SUL (mq)	Abitanti	Posti letto	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	Abitanti	Posti letto	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	Abitanti	Posti letto	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)		
UTOE 1 - TORRE A CENAIA (ex1+ex6) 1a	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	
1b	4000	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4000	100	0	0	0	0	
UTOE 2 - CENAIA	23360	584,0	60	1500	5000	0 1.350 ²	21973,87-22.603,87 ¹	-549,36-565,1 ^{1**}	60	0	0	0	1386,13 756,13	34,65 18,9	0	1500	5000	0-950	
UTOE 3A -LAVORIA OVEST	525,2	13,13	0	0	0	42124,3-31.703,3 ³ (a)	0	0	0	0	0	0	525,2	13,13	0	0	0	42124,3 23.595,5 (a)	
UTOE 3B - LAVORIA EST	0	0	0	0	0	43886,70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	886,70
UTOE 3C - LAVORIA NORD	0	0	0	0	25800 (b)	0	già attuato					già attuato							
UTOE 4A - VOLPAIA NORD	4000	100,0	0	500	4288	0 2.080 ⁵	326	8,15	0	0	0	0	3674	91,85	0	500	4288	0	
UTOE 4B - VOLPAIA SUD	5200	130,0	0	0	0	0	3000	75*	0	0	0	0	2200	55,0	0	0	0	0	
UTOE 5 - CENAIA NUOVA	0	0,0	10	200	400	0	0	0	0	0	400	0	0	0,0	10	200	0	0	
UTOE 6 - LE POLLE	120	3,0	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	120	3,0	0	250	0	0	
UTOE 7 - LAVORIA	200	5,0	0	0	0	0	200	5	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	
UTOE 8 - MIGLIANO	2387,74(c)	59,69					già attuato					già attuato							
TOTALE UTOE SISTEMA PIANURA	37.405,2-39.792,94	935,13-994,82	220	2450	35488	86011 79.020	25499,87-26.129,87 +160	637,5-653,25 +4	60	0	400	43000 53.588	11905,33-11.275,33 +160	297,63-281,88 +4	160	2450	9288	43011 25.432,2	
UTOE 10 - LE LAME	1835-4.593,48 ⁶	45 114,8	10	1500	0	0	1720 4.478,48 ⁶	43 112 ⁶	0	1000	0	0	115	2,88	10	500	0	0	
UTOE 11 - CEPPIANO	440	11,0	0	0	0	0	280 180 ⁷	7 4,5 ⁷	0	0	0	0	160 260	4 6,5	0	0	0	0	
UTOE 12 - SIBERIA	1305 1.465	32 36,6	0	0	0	0	1190 1.350 ⁸	29,75 33,75 ⁸	0	0	0	0	115	2,88	0	0	0	0	
UTOE 13 - BOTTEGHINO	995	24,0	0	0	0	0	880	22*	0	0	0	0	115	2,88	0	0	0	0	
UTOE 14 - TRIPALLE	635	15,0	0	0	0	0	520	13	0	0	0	0	115	2,88	0	0	0	0	
UTOE 15 - CRESPINA	6465 6.305	164 157,6	20	500	1000	0	2750	68,75*	0	0	0	0	3715 3.555	92,87-88,85	20	500	1000	0	
UTOE 16 - FATTORIA BELVEDERE	1235	30,0	0	0	0	0	1120	28	0	0	0	0	115	2,88	0	0	0	0	
UTOE 17 - I GIOIELLI	875	21,0	30	0	0	0	760	19	40 20 ⁹	0	0	0	115	2,88	20 10	0	0	0	
UTOE 18 -GINEPRETO - LA TANA	1975	49,0	40	0	0	0	1860	46,5*	30	0	0	0	115	2,88	10	0	0	0	
UTOE 19 - VALDISONSI	1200	30,0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1200	30,0	60	0	0	0	
TOTALE UTOE SISTEMA COLLINA	16960-19.718,48	424 492,9	160	2000	1000	0	11080-13.898,48+120	-277-347,46+3	40 50	1000	0	0	5880 5.820 +120	147-145,5+3	120 110	1000	1000	0	
TOTALE UTOE	54.365,2-59.511,42	1.377,13-1.487,72	380	4450	36488	86011 79.020	36859,87-40.308,35	921,5-1.007,71	100 110	1000	400	43000 53.588	18065,33-17.375,33	451,63-434,38	280 270	3450	10288	43.011 25.432,2	
TERRITORIO APERTO PIANURA	2600	65,0	0	0	0	0	2500	62,5	0	0	0	0	100	2,5	0	0	0	0	
TERRITORIO APERTO COLLINA	1400	35,0	0	0	0	0	1300	32,5	0	0	0	0	100	2,5	0	0	0	0	
TOTALE TERR. APERTO	4000	100,0	0	0	0	0	3800	95	0	0	0	0	200	5	0	0	0	0	
TOTALE COMUNE	58.365,2-63.511,42	1.477,13-1.587,72	380	4450	36488	86011 79.020	40659,87-44.108,35	1016,5-1.102,71	100 110	1000,0	400,0	43000 53.588	18265,33-17.575,33	456,63-439,38	280 270	3450	10288,0	43.011 25.432,2	

1 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 31, 41, 45, 54, 55

2 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 45

3 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 14, 59, 61

4 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 14, 56, 57, 59

5 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 61

6 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 37

7 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 64

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

9 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 6

NOTE:

UTOE 3A -LAVORIA OVEST	REITERATA NEL 2011 FINO AL 2016
UTOE 3B - LAVORIA EST	INSERITA NEL DIMENSIONAMENTO COME DA PS 2008
UTOE 3C - LAVORIA NORD	PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO
UTOE 8 - MIGLIANO	PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO

** calcolo complessivo premialità lotti convenzionati e comparti.	
* 10 AE prelevati dal dimensionamento dell'UTOE Volpaia 4B ai sensi dell'art. 53 del PS	
* 8 AE prelevati dal dimensionamento dell'UTOE Crespina ai sensi dell'art. 53 del PS	

(a) : di cui 2914,10 mq di sul equivalenti a 97,14 posti letto
(b) : superficie per grande struttura di vendita con Piano Attuativo approvato e convenzionato.
(c) : PdR n. 9 approvato e convenzionato.
(d) :per le previsioni dell'UTOE 3A si deve far riferimento alla disciplina di cui al R.U. approvato con delibera di C.C. 5/2004 e con delibera C.C. 93/2008

STATO DI ATTUAZIONE E DIMENSIONAMENTO ABITANTI E STANDARD URBANISTICI RU VARIANTE 2017

Allegato STANDARD URBANISTICI PS 2011

	a) STANDARD ESISTENTI o in attuazione vigente RU					b) STANDARD PREVISTI da RU adottato					c) STANDARD PREVISTI nuovo RU (a+b)					c')STANDARD RU dopo variante 2017					d) ABITANTI EQUIVALENTI (AE) e SUL									
	ATTR. SCOLASTICHE	ATTR. COLLETTIVE	PARCH. PUBBLICI	VERDE PUBBLICO	TOTALE UTOE	ATTR. SCOLASTICHE	ATTR. COLLETTIVE	PARCH. PUBBLICI	VERDE PUBBLICO	TOTALE UTOE	ATTR. SCOLASTICHE	ATTR. COLLETTIVE	PARCH. PUBBLICI	VERDE PUBBLICO	TOTALE UTOE	ATTR. SCOLASTICHE	ATTR. COLLETTIVE	PARCH. PUBBLICI	VERDE PUBBLICO	TOTALE UTOE	RESIDENZIALE	TURISTICO RICETTIVO	DIREZIONALE	FUNZIONE COMMERCIALE	ATTIVITA' PRODUTTIVE, TURISTICO RICETTIVE E DI SERVIZIO					
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE					
UTOE 1 - TORRE A CENAIA (ex1+ex6)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2 - CENAIA	4760	2795	14686	53931	76172	0	26390	12192	66613	105195	4760	29185	26878	120544	181367	4760	29185	25428	115439,5-120.103 ¹	174.812,5-179.476	549,35-565,1**	60	0	0	0 400					
UTOE 3A -LAVORIA OVEST	0	0	4192	6513	10705	0	0	0	0	0	0	0	4192	6513	10705	0	0	4192	6513	10705	0	0	0	0	0 8.108					
UTOE 3B - LAVORIA EST	0	0	0	0	0	0	0	19986	38577	58563	0	0	19986	38577	58563	0	0	19986	38577	58563	0	0	0	0	43000					
UTOE 3C - LAVORIA NORD	0	8900	7600	19478	35978	0	0	0	0	0	0	8900	7600	19478	35978	0	8900	7600	19478	35978	0	0	0	0	0					
UTOE 4A - VOLPAIA NORD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,15	0	0	0	0 2.080					
UTOE 4B - VOLPAIA SUD	0	0	0	0	0	0	0	3013	494	3507	0	0	3013	494	3507	0	0	3013	494	3507	75*	0	0	0	0					
UTOE 5 - CENAIA NUOVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400SUL	0					
UTOE 6 - LE POLLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
UTOE 7 - LAVORIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0					
UTOE 8 - MIGLIANO	0	0	390	1370	1760	0	0	613	1010	1623	0	0	1003	2380	3383	0	0	1003	2380	3383	0	0	0	0	0					
TOTALE UTOE SISTEMA PIANURA	4760	11695	26868	81292	124615	0	26390	35804	106694	168888	4760	38085	62672	187986	293503	4760	38085	61222	182.881,5-187.545	286.148,5-291.612	637,5-653,25+4	60	0	400SUL	43000 53.588SUL					
UTOE 10 - LE LAME	0	0	251,5	406	657,1	0	0	2875	12670	15545	0	0	3126,5	13076	16202	0	0	2958	14568	17526	43 112	0	1000 SUL	0	0					
UTOE 11 - CEPPIANO	4773	880	980	330	6963	0	0	1668	2380	4048	4773	880	2648	2710	11011	4773	880	2648	2710	11011	7 4,5	0	0	0	0					
UTOE 12 - SIBERIA	0	13	0	0	13	0	0	604	3685	4289	0	13	604	3685	4302	0	13	604	2298	2915	29,75 33,75	0	0	0	0					
UTOE 13 - BOTTEGHINO	0	0	215	0	215	0	0	0	0	0	0	0	215	0	215	0	0	215	0	215	22*	0	0	0	0					
UTOE 14 - TRIPALLE	0	1051	380	1753	3184	0	0	451	5182	5633	0	1051	831	6935	8817	0	1051	831	6935	8817	13	0	0	0	0					
UTOE 15 - CRESPINA	1604	5404	4354	25725	37087	37549	0	2820	16019	56388	39153	5404	7174	41744	93475	47603	5404	3550	43298	99855	68,75*	0	0	0	0					
UTOE 16 - FATTORIA BELVEDERE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	0	0	0	0					
UTOE 17 - I GIOIELLI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	40 20	0	0	0					
UTOE 18 - GINEPRETO - LA TANA	0	0	0	0	0	0	0	0	6131	6131	0	0	0	6131	6131	0	0	0	5245	5245	46,5*	30	0	0	0					
UTOE 19 - VALDISONSI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
TOTALE UTOE SISTEMA COLLINA	6377	7348	6181	28214	48119	37549	0	8418	46067	92034	43926	7348	14599	74281	140153	52376	7348	10806	75054	145584	277-347,46+3	40 50	1000	0	0					
TOTALE GENERALE	11137	19043	33048,5	109505,6	172734,1	37549	26390	44222	152761	260922	48686	45433	77271	262267	433656	57136	45433	72028	257.936-262.599	431.733-437.195	921,5-1.007,71+95	100 110	1000	400	43000 53.588					
TOTALE SULLA SOLA RESIDENZA	11137	10143	21256,5	83514,6	126051,1	37549	26390	44222	152761	260922	48686	45433	77271	262267	433656	57136	45433	72028	257.936-262.599	432533-437.195										
PARAMETRI STANDARD ATTUALI (mq/ab)	2,628511	2,39	5,02	19,71	29,75	PARAMETRI STANDARD PREVISTI (mq/ab)					9,51	8,88	11,20	43,72	73,32	10,87 10,7	8,65 8,5	13,71 13,4	49,1 49,2	82,34 81,88	STANSARD MINIMO 157590 mq < 432533 437.195 mq									
	ABITANTI AL 2011: 4237					ABITANTI COMPLESSIVI AL 2013: 5116					ABITANTI COMPLESSIVI AL 2017: 5253 5.339																			

1 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 41, 55