

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. **1**

Schede Norma

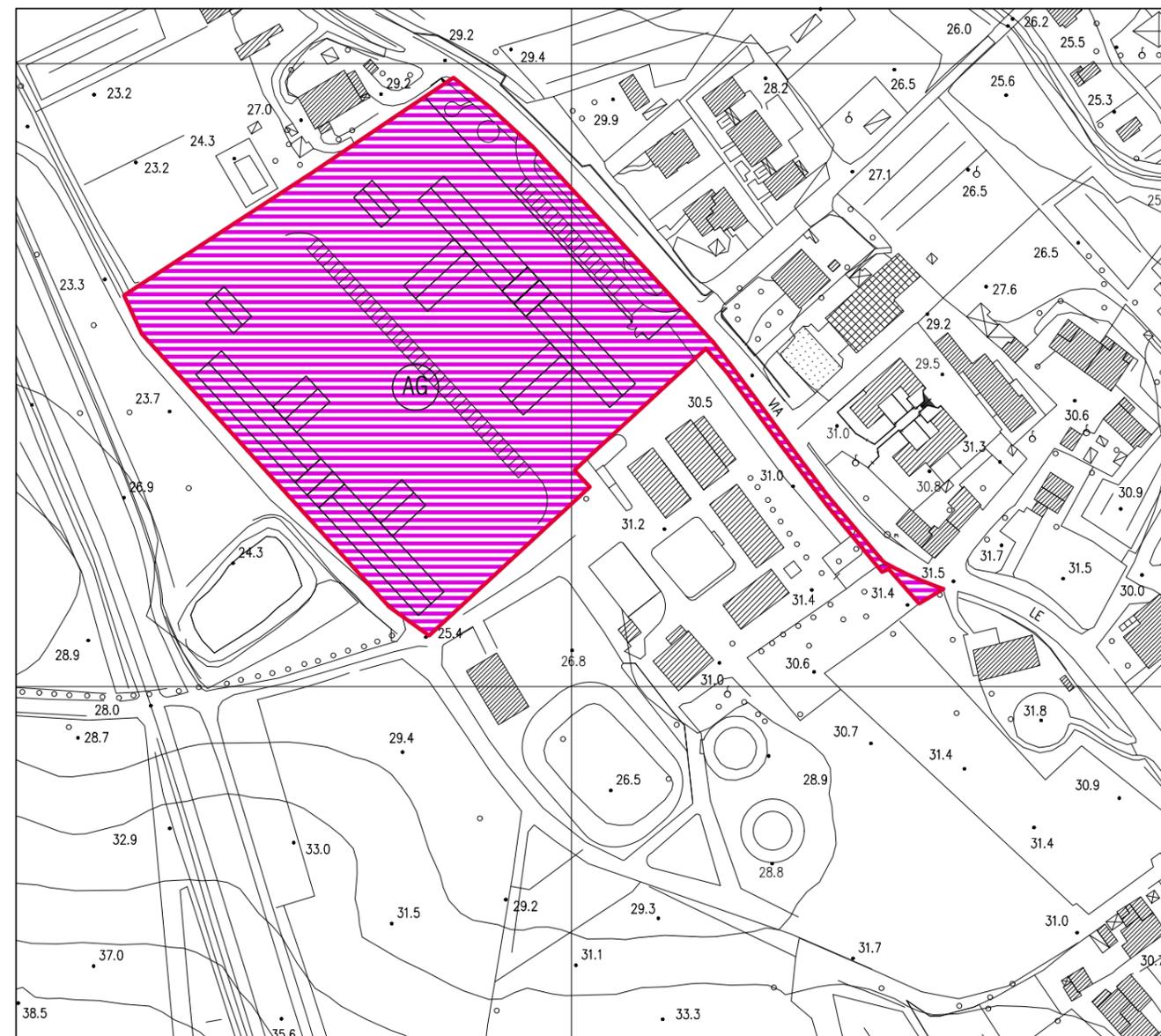
(Modificata a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)

Approvato con Delibera CC. nr. del

(STATO MODIFICATO) *Dicembre 2017*



(...) omissis (...)



Stato di fatto - Centro Ippico

Scala 1/2000
Superficie del Comparto: 18000 mq

LEGENDA

 **AG** Attività agricole interne alle U.T.O.E. Art. 54

 Aree da sottoporre a P.A. (la numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A)

Comparto AG - Centro Ippico

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata al centro dell'abitato delle Lame. L'intervento si propone di sviluppare un centro ippico esistente attraverso la realizzazione di un complesso di fabbricati e manufatti inerenti l'attività, viabilità interne, parcheggi privati, pubblici e verde pubblico.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 18000 mq
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 900 mq
- Superficie a verde pubblico (Vp): 900 mq
- Superficie utile lorda (SUL): 2900 mq (box cavalli e fienili)
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%
- Altezza massima (Hmax): 8,60 m
- Destinazione: attività ippica
- Lotto minimo: nessuna prescrizione
- Tipologia: tipica del borgo rurale
- Copertura del tetto: a falde inclinate con pendenza massima del 35%
- Allineamenti: nessuna prescrizione
- Distanza minima dai confini: 5 m
- Distanza minima tra i fabbricati: 10 m, e comunque l'altezza del fabbricato più alto, oppure in aderenza
- Distanza minima dalla sede stradale: 5 m
- H max recinzioni 2,00 m
- Prescrizione: nessuna

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano Particolareggiato di iniziativa privata.

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

Il Comparto non è interessato da significative problematiche di natura geomorfologica e idraulica, ricadendo interamente all'interno della classe G2 (pericolosità geologica Media) e I2 (pericolosità Idraulica Media). L'area ricade in classe S3 di Pericolosità sismica corrispondente a Pericolosità Elevata. Gli interventi previsti all'interno del comparto ricadono in Classe 3 di fattibilità corrispondente a Fattibilità condizionata. Il condizionamento alla trasformazione è riconducibile esclusivamente a problematiche di tipo sismico. Presenza di terreni potenzialmente liquefacibili.

Approfondimenti di natura Geologica

Il progetto dovrà essere supportato da indagini geognostiche conformi al DPGR 36R.

Approfondimenti di natura Idraulica

Il progetto dovrà garantire il non aggravio delle condizioni di deflusso della rete scolante minore, verificandone l'invarianza idraulica. Per questo i nuovi spazi destinati a viabilità pedonale o meccanizzata dovranno essere realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno e/o di instabilità. Particolari accorgimenti dovranno essere posti anche nella progettazione delle superfici coperte, preferendo le soluzioni che permettano la riduzione della velocità dell'acqua.

Approfondimenti di natura Sismica

Dovranno essere condotte indagini che permettano di definire il fattore di sicurezza in merito a possibili fenomeni di liquefazione del suolo.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Approvvigionamento idrico

- dovranno essere previste forme di approvvigionamento idrico alternative all'acquedotto per tutte le attività che richiedono il consumo di acqua non potabile;
- dovranno essere previsti sistemi di accumulo di acque meteoriche (ad es. vasche di raccolta) ai fini di un loro riutilizzo.

Scarichi e depurazione

- Per le acque reflue provenienti dalle attività ippiche dovranno essere previste ed illustrate in fase progettuale, idonee forme di smaltimento.

Liquami

- dovrà essere specificato il sistema di smaltimento dei liquami e delle deiezioni dei cavalli che, in ogni caso, dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.

Rifiuti

- Dovrà essere illustrato il sistema di smaltimento di tutti i rifiuti legati alle attività ippiche, da effettuarsi secondo la normativa vigente.

Paesaggio

Gli interventi dovranno:

- essere realizzati in modo da non provocare alterazione della struttura del paesaggio in cui sono previsti;
- essere tali da costituire un elemento di valore all'interno del paesaggio e non di degrado;
- risultare integrati attraverso una progettazione che dimostri l'integrazione nel contesto circostante.

Estratto R.U. UTOE n° 10 - Centro Ippico

Scala 1/2000
Superficie del Comparto: 18000 mq

(...) omissis (...)