

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

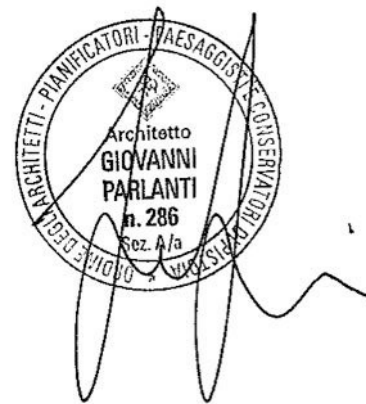
All. **1**

Schede Norma

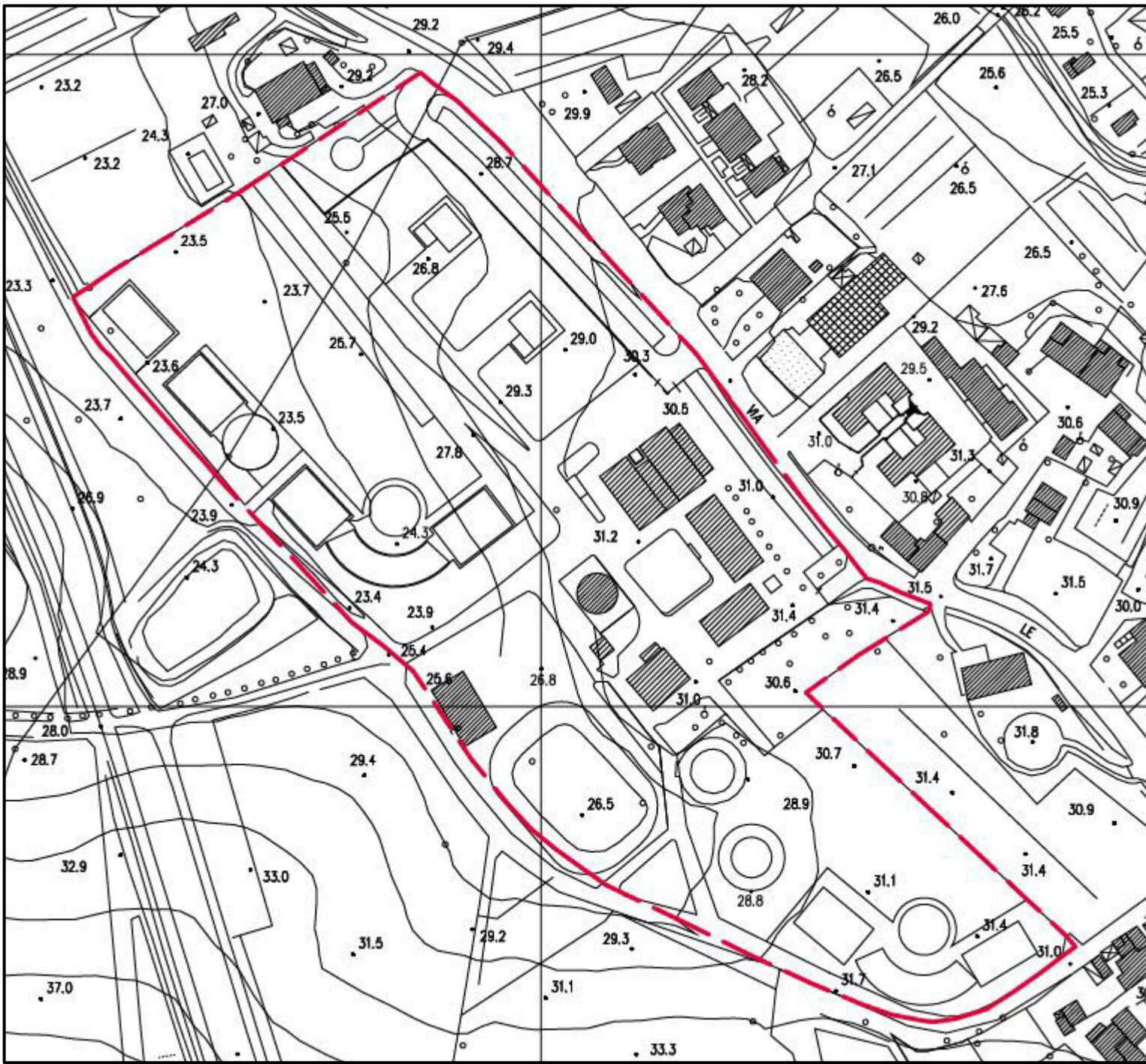
(Modificata a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)

Approvato con Delibera CC. nr. del

(STATO VIGENTE) *Dicembre 2017*



(...) omissis (...)



Stato di fatto - Centro Ippico
 Scala 1/2000
 Superficie del Comparto: 37776 mq.



Estratto R.U. UTOE n° 10 - Centro Ippico
 Scala 1/2000
 Superficie del Comparto: 37776 mq.

LEGENDA

- 

 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)

UTOE n° 10 Le Lame 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.

Sono fatti salvi i contenuti presenti all'interno del Piano Attuativo adottato con Del. C.C. n.27 del 19/04/2017.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 37776 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 1670 mq.
- Superficie a verde pubblico (Vp): 750 mq.
- Superficie utile lorda (SUL): 360 mq (residenziale), 1000mq (direzionale e alloggio fantini), 2900mq (box cavalli e fienili).
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%
- Altezza massima (Hmax): 8,6 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.

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

Il Comparto è interessato, in una minima porzione, dalla Pericolosità Idraulica Elevata (I.3) oltreché dalla Pericolosità Sismica Elevata (S.3) in merito alla possibile liquefazione dei depositi sabbiosi presenti.

La fattibilità degli interventi nelle aree in esame è riferita alla Classe F.3 (fattibilità condizionata) ed è condizionata alla soluzione delle problematiche idrauliche e di quelle legate alla potenziale amplificazione del moto del suolo in caso di sollecitazione sismica.

Il progetto dovrà garantire il non aggravio delle condizioni di deflusso della rete scolante minore sia naturale che fognaria, 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.

Laddove esistono condizioni di pericolosità idraulica elevata, il progetto di messa in sicurezza dovrà essere impostato a partire da un rilievo piano altimetrico di dettaglio e potrà utilizzare anche sistemi di difesa passiva. I rialzamenti dei piani di calpestio dovranno essere limitati ai fabbricati ed ai raccordi con i piazzali, salvo esigenze particolari indotte dalla necessità di collegamento con le adiacenti zone già urbanizzate.

Laddove invece non sono presenti limitazioni di carattere idraulico, è comunque auspicabile che sia perseguito un maggiore livello di sicurezza idraulica, attuando accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

aree.

Il progetto dovrà in ogni caso dimostrare l'allocazione dei volumi statici sottratti all'esonazione ed il funzionamento delle zone di compensazione verificando la direzione di flusso delle acque di inondazione prima e dopo l'intervento.

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 delle 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.

(...) omissis (...)