

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)**

Approvato con Delibera CC. nr.            del

**(STATO SOVRAPPOSTO)** Dicembre 2017



**STATO SOVRAPPOSTO**

CELLE MODIFICATE

**STATO DI ATTUAZIONE E DIMENSIONAMENTO ABITANTI URBANISTICI RU (residuo)**

	Allegato B DIMENSIONAMENTO TOTALE PS 2011 E PS 2008 (solo UTOE 3B, 3A)						DIMENSIONAMENTO RU						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/GRANDI 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	
	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)	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	0	0
UTOE 2 - CENAIA	23360	584,0	60	1500	5000	1.350	22.603,87	565,1 **	60	0	0	400	756,13	18,9	0	1500	5000	950	0	0
UTOE 3A -LAVORIA OVEST	525,2	13,13	0	0	0	31.703,3 (a)	0	0	0	0	0	8.108	525,2	13,13	0	0	0	0	23.595,5 (a)	0
UTOE 3B - LAVORIA EST	0	0	0	0	0	43886,70	0	0	0	0	0	43000,00	0	0	0	0	0	0	886,70	0
UTOE 3C - LAVORIA NORD	0	0	0	0	25800 (b)	0	gia attuato						gia attuato							
UTOE 4A - VOLPAIA NORD	4000	100,0	0	500	4288	2.080	326	8,15	0	0	0	2.080	3674	91,85	0	500	4288	0	0	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	0	0
UTOE 5 - CENAIA NUOVA	0	0,0	10	200	400	0	0	0	0	0	400	0	0	0,0	10	200	400	0	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	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	0	0
UTOE 8 - MIGLIANO	2387,74(c)	59,69					gia attuato						gia attuato							
<b>TOTALE UTOE SISTEMA PIANURA</b>	<b>39.792,94</b>	<b>994,82</b>	<b>220</b>	<b>2450</b>	<b>35488</b>	<b>79.020</b>	<b>26.129,87 +160</b>	<b>653,25 +4</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>53.588</b>	<b>11.275,33 +160</b>	<b>281,88 +4</b>	<b>160</b>	<b>2450</b>	<b>9288</b>	<b>25.432,20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
UTOE 10 - LE LAME	4.593,48	114,8	10	1500	0	0	4.118,48	103	0	0	0	0	475	11,88	10	1500	0	0	0	0
UTOE 11 - CEPPIANO	440	11,0	0	0	0	0	180	4,5	0	0	0	0	260	6,5	0	0	0	0	0	0
UTOE 12 - SIBERIA	1.465	36,6	0	0	0	0	1.350	33,75	0	0	0	0	115	2,88	0	0	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	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	0	0
UTOE 15 - CRESPIA	6.305	157,6	20	500	1000	0	2750	68,75*	0	0	0	0	3555,00	88,85	20	500	1000	0	0	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	0	0
UTOE 17 - I GIOIELLI	875	21,0	30	0	0	0	760	19	20	0	0	0	115	2,88	10	0	0	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	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	0	0
<b>TOTALE UTOE SISTEMA COLLINA</b>	<b>19.718,48</b>	<b>492,9</b>	<b>160</b>	<b>2000</b>	<b>1000</b>	<b>0</b>	<b>13.538,48+120</b>	<b>338,46+3</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.180+120</b>	<b>154,50+3</b>	<b>110</b>	<b>2000</b>	<b>1000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE UTOE</b>	<b>59.511,42</b>	<b>1487,72</b>	<b>380</b>	<b>4450</b>	<b>36488</b>	<b>79020,0</b>	<b>39.948,35</b>	<b>998,71</b>	<b>110</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>53.588</b>	<b>17.735,33</b>	<b>443,38</b>	<b>270</b>	<b>4450</b>	<b>10288</b>	<b>25432,2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
TERRITORIO APERTO PIANURA	2600	65,0	0	0	0	0	2500	62,5	0	0	0	0	100	2,5	0	0	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	0	0
<b>TOTALE TERR. APERTO</b>	<b>4000</b>	<b>100,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3800</b>	<b>95</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE COMUNE</b>	<b>63.511,42</b>	<b>1587,72</b>	<b>380</b>	<b>4450</b>	<b>36488</b>	<b>79020,0</b>	<b>43.748,35</b>	<b>1.093,71</b>	<b>110</b>	<b>0,0</b>	<b>400,0</b>	<b>53.588</b>	<b>17.935,33</b>	<b>448,38</b>	<b>270</b>	<b>4450</b>	<b>10288,0</b>	<b>25432,2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
UTOE 2 - CENAIA	4760	2795	14686	53931	76172	0	26390	12192	66613	105195	4760	29185	26878	120544	181367	4760	29185	25428	120.103	179.476,00	565,1**	60	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	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	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
<b>TOTALE UTOE SISTEMA PIANURA</b>	<b>4760</b>	<b>11695</b>	<b>26868</b>	<b>81292</b>	<b>124615</b>	<b>0</b>	<b>26390</b>	<b>35804</b>	<b>106694</b>	<b>168888</b>	<b>4760</b>	<b>38085</b>	<b>62672</b>	<b>187986</b>	<b>293503</b>	<b>4760</b>	<b>38085</b>	<b>61222</b>	<b>187.545</b>	<b>291.612</b>	<b>653,25+4</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>400SUL</b>	<b>53.588SUL</b>
UTOE 10 - LE LAME	0	0	251,5	406	657,1	0	0	2875	12670	15545	0	0	3126,5	13076	16202	0	0	2188	14718	16906	103	0	0 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	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	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 - CRESPIA	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	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
<b>TOTALE UTOE SISTEMA COLLINA</b>	<b>6377</b>	<b>7348</b>	<b>6181</b>	<b>28214</b>	<b>48119</b>	<b>37549</b>	<b>0</b>	<b>8418</b>	<b>46067</b>	<b>92034</b>	<b>43926</b>	<b>7348</b>	<b>14599</b>	<b>74281</b>	<b>140153</b>	<b>52376</b>	<b>7348</b>	<b>10036</b>	<b>75204</b>	<b>144964</b>	<b>338,46+3</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>11137</b>	<b>19043</b>	<b>33048,5</b>	<b>109505,6</b>	<b>172734,1</b>	<b>37549</b>	<b>26390</b>	<b>44222</b>	<b>152761</b>	<b>260922</b>	<b>48686</b>	<b>45433</b>	<b>77271</b>	<b>262267</b>	<b>433656</b>	<b>57136</b>	<b>45433</b>	<b>71258</b>	<b>262749</b>	<b>436576</b>	<b>998,71+95</b>	<b>110</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>53.588</b>
<b>TOTALE SULLA SOLA RESIDENZA</b>	<b>11137</b>	<b>10143</b>	<b>21256,5</b>	<b>83514,6</b>	<b>126051,1</b>	<b>37549</b>	<b>26390</b>	<b>44222</b>	<b>152761</b>	<b>260922</b>	<b>48686</b>	<b>45433</b>	<b>77271</b>	<b>262267</b>	<b>433656</b>	<b>57136</b>	<b>45433</b>	<b>71258</b>	<b>262749</b>	<b>436576</b>					
PARAMETRI STANDARD ATTUALI (mq/ab)	<b>2,628511</b>	<b>2,39</b>	<b>5,02</b>	<b>19,71</b>	<b>29,75</b>	PARAMETRI STANDARD					<b>9,51</b>	<b>8,88</b>	<b>11,20</b>	<b>43,72</b>	<b>73,32</b>	<b>10,7</b>	<b>8,5</b>	<b>13,49</b>	<b>49,20</b>	<b>81,88</b>					
	<b>ABITANTI AL 2011: 4237</b>					PARAMETRI STANDARD PREVISTI (mq/ab)					<b>ABITANTI COMPLESSIVI AL 2013: 5116</b>					<b>ABITANTI COMPLESSIVI AL 2017: 5.339</b>					<b>STANSARD MINIMO 157590 mq &lt; 436.576 mq</b>				

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 comprensivo premialità lotti convenzionati e compart.
* 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

**CELLE MODIFICATE**