

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*

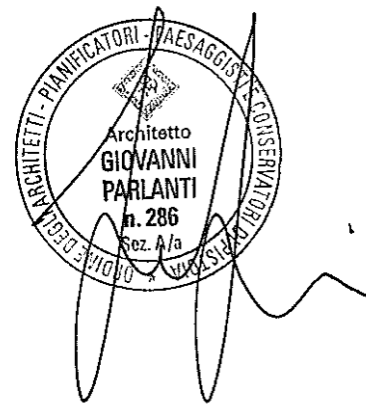
Geom. **Gianluca Catarzi**  
*Ass. Urbanistica*

All. **3**

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

Approvato con Delibera CC. nr.            del

**(STATO VIGENTE)** 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	
	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)	
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	
UTOE 2 - CENAIA	4000	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4000	100	0	0	0	0	
UTOE 3A -LAVORIA OVEST	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		
UTOE 3B - LAVORIA EST	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	23.595,5 (a)		
UTOE 3C - LAVORIA NORD	0	0	0	0	0	43886,70	0	0	0	0	0	43000,00	0	0	0	0	0	886,70		
UTOE 4A - VOLPAIA NORD	0	0	0	0	25800 (b)	0	gia attuato						gia attuato							
UTOE 4B - VOLPAIA SUD	4000	100,0	0	500	4288	2.080	326	8,15	0	0	0	2.080	3674	91,85	0	500	4288	0		
UTOE 5 - CENAIA NUOVA	5200	130,0	0	0	0	0	3000	75*	0	0	0	0	2200	55,0	0	0	0	0	0	
UTOE 6 - LE POLLE	0	0,0	10	200	400	0	0	0	0	0	400	0	0	0,0	10	200	0	0	0	
UTOE 7 - LAVORIA	120	3,0	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	120	3,0	0	250	0	0	0	
UTOE 8 - MIGLIANO	200	5,0	0	0	0	0	200	5	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0	
TOTALE UTOE SISTEMA PIANURA	2387,74(c)	59,69					gia attuato						gia attuato							
UTOE 10 - LE LAME	39.792,94	994,82	220	2450	35488	79.020	26.129,87 +160	653,25 +4	60	0	400	53.588	11.275,33 +160	281,88 +4	160	2450	9288	25.432,20		
UTOE 11 - CEPPIANO	4.593,48	114,8	10	1500	0	0	4.478,48	112	0	1000	0	0	115	2,88	10	500	0	0		
UTOE 12 - SIBERIA	440	11,0	0	0	0	0	180	4,5	0	0	0	0	260	6,5	0	0	0	0		
UTOE 13 - BOTTEGHINO	1.465	36,6	0	0	0	0	1.350	33,75	0	0	0	0	115	2,88	0	0	0	0		
UTOE 14 - TRIPALLE	995	24,0	0	0	0	0	880	22*	0	0	0	0	115	2,88	0	0	0	0		
UTOE 15 - CRESPIA	635	15,0	0	0	0	0	520	13	0	0	0	0	115	2,88	0	0	0	0		
UTOE 16 - FATTORIA BELVEDERE	6.305	157,6	20	500	1000	0	2750	68,75*	0	0	0	0	3555,00	88,85	20	500	1000	0		
UTOE 17 - I GIOIELLI	1235	30,0	0	0	0	0	1120	28	0	0	0	0	115	2,88	0	0	0	0		
UTOE 18 - GINEPRETO - LA TANA	875	21,0	30	0	0	0	760	19	20	0	0	0	115	2,88	10	0	0	0		
UTOE 19 - VALDISONSI	1975	49,0	40	0	0	0	1860	46,5*	30	0	0	0	115	2,88	10	0	0	0		
TOTALE UTOE SISTEMA COLLINA	1200	30,0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1200	30,0	60	0	0	0	0	
TOTALE UTOE	19.718,48	492,9	160	2000	1000	0	13.898,48+120	347,46+3	50	1000	0	0	5.820 +120	145,5+3	110	1000	1000	0		
TERRITORIO APERTO PIANURA	59.511,42	1487,72	380	4450	36488	79020,0	40.308,35	1.007,71	110	1000	400	53.588	17.375,33	434,38	270	3450	10288	25432,2		
TERRITORIO APERTO COLLINA	2600	65,0	0	0	0	0	2500	62,5	0	0	0	0	100	2,5	0	0	0	0		
TOTALE TERR. APERTO	1400	35,0	0	0	0	0	1300	32,5	0	0	0	0	100	2,5	0	0	0	0		
TOTALE COMUNE	4000	100,0	0	0	0	0	3800	95	0	0	0	0	200	5	0	0	0	0		
TOTALE	63.511,42	1587,72	380	4450	36488	79020,0	44.108,35	1.102,71	110	1000,0	400,0	53.588	17.575,33	439,38	270	3450	10288,0	25432,2		

**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
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
TOTALE UTOE SISTEMA PIANURA	4760	11695	26868	81292	124615	0	26390	35804	106694	168888	4760	38085	62672	187986	293503	4760	38085	61222	187.545	291.612	653,25+4	60	0	400SUL	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	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	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 - 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	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	347,46+3	50	1000	0	0
<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>72028</b>	<b>262599</b>	<b>437195</b>	<b>1.007,71+95</b>	<b>110</b>	<b>1000</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>72028</b>	<b>262599</b>	<b>437195</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>																				
	ABITANTI AL 2011: <b>4237</b>																								
PARAMETRI STANDARD PREVISTI (mq/ab)											<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>					
											ABITANTI COMPLESSIVI AL 2013: <b>5116</b>					ABITANTI COMPLESSIVI AL 2017: <b>5.339</b>					STANSARD MINIMO 157590 mq < 437.195 mq				

## 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