

Comune di Crespina Lorenzana
Provincia di Pisa

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI CRESPINA

Arch. Roberto Agostini
ARCHING STUDIO - PISA
Progettista

P.E. Luca Melani
Responsabile Area 3 Pianificazione e assetto del Territorio

Ing. Thomas D'Addona
Sindaco

All. 3 Tabella del dimensionamento stato sovrapposto

con evidenziati in rosso i dati aggiornati dalla variante

Approvato con Delibera CC. nr. del

SETTEMBRE 2019



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)	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	0	0	0	0	0	
1b	4000	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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		
							22.471,44	561,8					888,56	22,2						
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	23.595,5 (a)		
UTOE 3B - LAVORIA EST	0	0	0	0	0	43886,70	0	0	0	0	0	43000,00	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	2.080	326	8,15	0	0	0	2.080	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	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		
							25.997,44 +160	649,95 +4					11.407,76 +160	285,18 +4						
UTOE 10 - LE LAME	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 11 - CEPPIANO	440	11,0	0	0	0	0	180	4,5	0	0	0	0	260	6,5	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		
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	6.305	157,6	20	500	1000	0	2750	68,75*	0	0	0	0	3555,00	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	20	0	0	0	115	2,88	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	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		
TOTALE UTOE	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		
							40.175,92	1.004,41					17.507,76	437,68						
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	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		
							43.975,92	1.099,41					17.707,76	442,68						

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	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					
TOTALE GENERALE	11137	19043	33048,5	109505,6	172734,1	37549	26390	44222	152761	260922	48686	45433	77271	262267	433656	57136	45433	72028	262599	437195	1.007,71+95	110	1000	400	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	262599	437195										
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	10,7	8,5	13,49	49,20	81,88	STANSARD MINIMO 157590 mq < 437.195 mq									
	ABITANTI AL 2011: 4237					ABITANTI COMPLESSIVI AL 2013: 5116					ABITANTI COMPLESSIVI AL 2017: 5.339																			