

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 vigente

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) | Abitanti | Posti letto | 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 | 0 |
| 1b | 4000 | 100,0 | 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 | | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 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 | | |

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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |