

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA
(Provincia di Pisa)

Piano Particolareggiato

UTOE 10 – Le Lame

Centro Ippico

Attività Agricole Interne all'UTOE “Ag”

Propr. Soc. DIOSCURI s.r.l.

RELAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE AL R.U.

**(SCHEDA NORMA CENTRO IPPICO LE LAME)
(TAVOLA 8 – UTOE 10, LE LAME)
(TABELLE DIMENSIONAMENTO R.U.)**

Crespina,
Marzo 2019

Il Progettista

Ing. Lorenzo PAPANTI

PREMESSA

Il Piano Particolareggiato in oggetto con contestuale variante al R.U. per lo sviluppo del Centro Ippico è stato approvato e pubblicato sul B.U.R.T. n°28/2018 parte II del 12/07/2017, dove si prevedeva la realizzazione di superfici a box cavalli e fienili, direzionale e alloggi fantini, residenziale, verde pubblico e parcheggio pubblico.

Viste le mutate necessità dell'Azienda, con la presente VARIANTE contestuale al Piano Attuativo, al R.U. e al P.S. prevede la sola costruzione dei due corpi stalle A1 e B1 (ciascuno da 60 box cavalli, n.2 zone selleria, piccolo deposito, n.2 piccoli bagni di servizio) e dei relativi due volumi a servizio, identificati come A2 e B2 (ciascuno costituito da due spazi deposito, selleria, maniscalco). Non sono invece più previsti all'interno del Piano né la costruzione degli spazi destinati agli alloggi fantini, né i due fabbricati abitativi per gli imprenditori e la modifica degli altri edifici esistenti.

CONTENUTI DELLA VARIANTE AL R.U.

Con la presente VARIANTE, come detto, si eliminano tutte le componenti residenziali e direzionali in progetto (alloggi fantini e abitazione degli imprenditori).

Necessita allora un ricalcolo degli standard urbanistici. In particolare, si riconfigura l'area oggetto di Piano alla porzione interessata dalle nuove costruzioni, ripermetrata alla nuova superficie soggetta all'intervento di 18.000 mq.

Ai sensi dell'art. 33 comma 2. c) del R.U. del Territorio di Crespina, si riconduce l'area riconfigurata ad un insediamento di tipo produttivo artigianale, attribuendo un minimo del 10% di standard urbanistici tra verde e parcheggio, per cui $18.000 * 0,10 = 1.800$ mq, suddivisi in parti uguali, per cui: **verde pubblico 900 mq ; parcheggi/viabilità 900 mq.**

Si modifica così la Tav. n°8 del R.U. UTOE 10 per quanto riguarda la ripermetrazione dell'area in oggetto, posta in località Le Lame (la superficie residua esclusa dal Piano Attuativo resta "Ag agricola interna all'UTOE") e la Scheda Norma "UTOE 10 Le Lame - Centro Ippico" allegata alla N.T.A. del Regolamento Urbanistico. Quest'ultima è modificata anche nel paragrafo "ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI", in quanto la ripermetrazione esclude le aree a pericolosità idraulica elevata, includendone solamente a pericolosità Media.

Si modificano le tabelle dei dimensionamenti degli standard urbanistici, mantenendo a disposizione della frazione Le Lame la potenzialità di abitanti e superfici non realizzate nel Piano.

Parallelamente si modifica l'art. 43 del P.S. tenendo conto delle modifiche sopra riportate, annullando cioè le superfici destinate a residenziale e direzionale; si modificano contestualmente gli elaborati del Piano Attuativo.

Dati urbanistici e dimensionali (stato di variante)

<i>Superficie Territoriale (St)</i>	<i>18.000 mq</i>
<i>Superficie a Parcheggio Pubblico (PI)</i>	<i>900 mq</i>
<i>Superficie a Verde Pubblico (Vp)</i>	<i>900 mq</i>
<i>Superficie a Utile Lorda (SUL)</i>	
<i>Box cavalli e Fienili</i>	<i>2900 mq</i>
<i>Rapporto di Copertura (Rc)</i>	<i>30%</i>
<i>Altezza massima (Hmax)</i>	<i>8,60 m</i>
<i>Pendenza massima coperture</i>	<i>35%</i>

ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE AL R.U.

La Variante puntuale al Regolamento Urbanistico per l'U.T.O.E. 10 Le Lame-Centro Ippico, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Urbanistica di variante al R.U.;
- Scheda Norma "U.T.O.E. 10 Le Lame - Centro Ippico" - stato attuale;
- Scheda Norma "U.T.O.E. 10 Le Lame - Centro Ippico" - stato modificato;
- Scheda Norma "U.T.O.E. 10 Le Lame - Centro Ippico" - stato sovrapposto;
- Tavola n°8 R.U. "U.T.O.E. 10 Le Lame" - stato attuale;
- Tavola n°8 R.U. "U.T.O.E. 10 Le Lame" - stato modificato;
- Tabelle dimensionamento abitanti e standard urbanistici - stato attuale;
- Tabelle dimensionamento abitanti e standard urbanistici - stato modificato;
- Tabelle dimensionamento abitanti e standard urbanistici - stato sovrapposto;

INDAGINI GEOLOGICHE

Gli interventi previsti nella variante al R.U. non modificano negativamente le condizioni di pericolosità geomorfologica o idraulica dell'area, mentre le previsioni in variante sono assai riduttive (si eliminano solamente destinazioni, non si aggiungono o modificano).

Crespina, Marzo 2019

Il Progettista

Ing. Lorenzo PAPANTI