

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*

## **RELAZIONE MOTIVATA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

Approvato con Delibera CC. nr.                      del

*SETTEMBRE 2019*





**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI Crespina**

Premessa.....	2
Cap. 1 - Riferimenti normativi e procedurali.....	2
1.1 - La legislazione vigente.....	2
1.2 - La Relazione motivata di assoggettabilità a VAS.....	3
Cap. 2 - Illustrazione della Variante al RU. ....	4
2.1 – La strumentazione urbanistica comunale .....	4
2.1.1 – Finalità della Variante .....	4
2.1.2 – caratteristiche della variante.....	6
Cap. 3 – Caratteristiche degli effetti ambientali attesi.....	8
Conclusioni.....	10

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI Crespina****Premessa**

Il Testo Unico dell'Ambiente, D.Lgs 152/2006 definisce a livello nazionale ed in conseguenza di direttive comunitarie, che «la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuisce all'integrazione di considerazioni ambientali a partire dalle prime fasi di elaborazione, della successiva adozione e approvazione assicurando le condizioni per uno sviluppo sostenibile»

Di conseguenza la legge regionale n° 10 del 12 febbraio 2010, anche con le successive modifiche ed integrazioni introdotte, disciplina per la Toscana i procedimenti in materia di valutazione ambientale strategica (VAS). Sono procedure previste per la valutazione di piani o programmi a garanzia della sostenibilità dello sviluppo regionale e locale attraverso la valutazione dei possibili e significativi impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

L'art. 5 della LR 10/2010 definisce l'ambito di applicazione della disciplina in relazione alle obbligatorio di effettuazione della VAS ai sensi del comma 2, ma anche la possibilità di semplificazione dei procedimenti con diverse fattispecie in rapporto alla complessità e alla dimensione locale dei piani o loro varianti secondo quanto definito al comma. 3.

In particolare nel caso di varianti di cui all'art. 5 al comma 3 ter si rende possibile una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata finalizzata a verificare che non sussistano impatti sull'ambiente. In tal caso l'Autorità procedente presenta all'Autorità Competente una relazione motivata sulla base della quale quest'ultima si esprime per la assoggettabilità o per l'esclusione entro trenta giorni dal ricevimento.

Con questa Variante al Regolamento Urbanistico si intende proporre lo stralcio di una piccola porzione di completamente riconducendola a territorio rurale al fine di consentirne un effettivo uso agricolo per l'azienda localizzata al contorno. Si tratta di una modifica puntuale posta al margine del territorio urbanizzato in un contesto che mantiene ancora oggi caratteri di ruralità.

Tale Verifica di assoggettabilità semplificata ha quindi l'obiettivo di verificare se la Variante in oggetto è suscettibile di produrre impatti sull'ambiente naturale e antropico significativi rispetto alla previsione iniziale del RU e sulla base di questo procedere all'eventuale esclusione dal procedimento di VAS.

**Cap. 1 - Riferimenti normativi e procedurali.****1.1 - La legislazione vigente**

La legislazione generale relativa al procedimento di valutazione ambientale strategica ed altre normative di riferimento sono:

- Direttive Comunitarie 2001/42/CE (direttiva VAS) e 85/377/CE, che ha definito il concetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di valutazione ambientale nel suo complesso.
- D.Lgs. 152 del 03/04/2006 (Norme in materia ambientale) che ha introdotto all'interno della legislazione nazionale la VAS.

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI CRESPINA**

- LRT 10/2010 (Norme in materia di VAS, VIA e VInca) e la LR 6/2012 (Adeguamento della LR 10/10) che integrano nell'unico procedimento di VAS la Valutazione Integrata, introdotta dalla Regione Toscana con la LR 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in sostituzione della VEA (Valutazione degli Effetti Ambientali) della LR 5/95 (Norme per il governo del territorio) e ne chiarisce obiettivi e metodologie.
- D.P.R. 357 del 8 settembre 1997 (Regolamento Siti Natura 2000 - Valutazione Incidenza - VInca) relativamente alle aree SIR-SIC, direttiva Habitat (dir. 92/43/CEE).
- Di riferimento la Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio, che rappresenta lo sviluppo normativo delle LR 5/95 e 1/2005 e costituisce il principale strumento normativo regionale per il governo del territorio.

La Valutazione Ambientale Strategica, o più semplicemente VAS, è quindi il procedimento finalizzato ad integrare il percorso progettuale con considerazioni ed analisi di natura ambientale al fine di verificare (valutare) la sostenibilità ambientale, naturalistica, economica e sociale del progetto stesso prima della sua approvazione; il percorso valutativo deve riguardare sia la fase di utilizzo a regime delle previsioni che la fase di realizzazione degli interventi.

**1.2 - La Relazione motivata di assoggettabilità a VAS**

L'introduzione della Verifica di assoggettabilità semplificata, con la L.R. 25 febbraio 2016, n. 17 art. 3, e della Relazione motivata di esclusione dalla VAS ha consentito nel caso di varianti formali che non introducono nuovi elementi di valutazione ambientale la non duplicazione dei procedimenti di VAS; trattandosi infatti di previsioni edificatorie già valutate in seno alla procedura di VAS del piano originario (RU vigente) ed essendo l'entità delle modifiche in variante di carattere locale sostanzialmente in riduzione dei livelli di pressione originari, è possibile attivare la procedura di cui sopra.

A tal fine la presente relazione dovrà valutare due elementi essenziali:

- A) l'entità della Variante proposta con le modifiche rispetto alla disciplina del RU vigente;
- B) gli impatti previsti sulle risorse ambientali ed antropiche rispetto a quanto previsto.

Qualora siano condivise le analisi che saranno effettuate in questa fase circa i possibili impatti che la Variante al RU può comportare, impatti sostanziali in termini assoluti o rispetto al RU vigente già oggetto di specifica procedura di VAS, allora potrà essere prevista l'esclusione dalla procedura di VAS.

**Cap. 2 - Illustrazione della Variante al RU.****2.1 – La strumentazione urbanistica comunale**

Il territorio dell'ex comune di Crespina è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.47 del 19/08/2001 successivamente oggetto di una Variante Generale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 20/03/2012. Nel 2015 è stata approvata una Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.09 del 02/03/2015.

Il territorio dell'ex comune di Lorenzana è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.09 del 28/02/2002 e di Regolamento Urbanistico (3° Variante) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.03 del 12/04/2012.

Il comune di Crespina Lorenzana ha provveduto ad una Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana, con contestuale variante parziale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina” approvata con D.C.C. n. 23 del 10-05-2018. Con questa Variante l'Amministrazione comunale ha inteso procedere ad una armonizzazione della strumentazione urbanistica degli ex territori comunali di Crespina e Lorenzana redatta precedentemente alla fusione in un unico territorio.

Questo in attesa di procedere ad un nuovo Piano Strutturale e conseguente Piano Operativo da redigere ai sensi della LR 65/2014 secondo le procedure ordinarie e non transitorie.

**2.1.1 – Finalità della Variante**

La Variante in oggetto è finalizzata ad una lieve modifica di dettaglio del Regolamento Urbanistico di Crespina, approvato con variante nel maggio 2018, relativamente ad una localizzazione posta al margine dell'UTOE di Cenaia in un ambito di completamento posto tra la diramazione di via Giovanni Zavagno e via Arturo Toscanini.

Si tratta di un nucleo insediativo di matrice rurale storicizzato al cui intorno si sono aggiunti negli anni episodi più recenti di completamento con la realizzazione di unità residenziali prevalentemente attestati su via Toscanini e via Zavagno.



*Estratti del catasto Leopoldino 1830 circa*

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI CRESPINA**

Il nucleo aziendale è rappresentato principalmente da fabbricati in linea di matrice rurale, di cui alcune porzioni già presenti al catasto Leopoldino, oggi afferenti a diverse aziende agricole che da anni conducono i territori agricoli al contorno ed in epoca più recente sono andati gradualmente a contatto con la crescita urbana.

La realtà produttiva del comparto vitivinicolo per la produzione di vino e vivaistico, per la produzione di barbatelle portainnesto, rappresenta un importante settore produttivo per questo contesto agricolo di pianura all'intorno di Cenaia, che si estende anche su tutto l'asse Perignano/Vicarello.

Sono infatti molte le attività che si occupano in questa zona di questo settore specifico che ormai da anni rappresenta una eccellenza a livello nazionale. I terreni destinati a questi usi (messa a dimora di barbatelle e vigneti) sono sempre più estesi dando risposta a richieste di mercato sempre crescenti.

Si tratta di un comparto in cui l'esperienza ormai decennale ha consentito la nascita di vini di qualità e la produzione di piante madri porta innesto (barbatelle) sempre più evolute da quando in Italia dai primi del novecento si è andata diffondendo la pratica di effettuare l'impianto del vigneto con barbatelle già innestate. Attualmente in Italia vengono messe a dimora circa 100 milioni di innesti-talea, che pongono il nostro paese al secondo posto dopo la Francia per quantità di materiale vivaistico prodotto.



**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI Crespina**

Nel caso specifico nell'ambito oggetto di variante sono presenti due attività importanti di questo settore:

- le cantine Gini specializzate nella produzione di vino
- azienda agricola di Macelloni Aldo specializzata prevalentemente nella produzione barbatelle
- l'azienda agricola La Leccia di Battini Sergio sia di produzione di vino ma prevalentemente per la produzione di barbatelle.

I centri aziendali sono a diretto contatto tra loro in un contesto insediativo di matrice rurale che nel tempo si è sviluppato con episodi sia produttivi (capannoni per le linee di imbottigliamento, annessi per il rimessaggio dei mezzi agricoli) che residenziali per gli addetti.

Al contorno di questi centri aziendali, originariamente isolati nel contesto rurale, la crescita urbana si è sempre più estesa con previsione di lotti di completamento residenziale anche su porzioni aziendali, in particolare con l'ultima stesura della variante al Regolamento Urbanistico di Crespina.

Se da una parte le previsioni urbanistiche per alcune porzioni possono essere compatibili con le strategie aziendali, in un caso specifico, per uno di questi lotti l'azienda interessata (la Leccia di Battini Sergio) richiede la riconversione a fini agricoli in quanto si tratta di una localizzazione strategica a fini produttivi da utilizzare per piazzali di stoccaggio dei mezzi, la realizzazione di attrezzature aziendali (celle frigorifere) e locali di rimessaggio e deposito.

In questo senso diviene necessaria la riconversione della destinazione d'uso di una porzione dalla attuale zona B4 di completamento a zona agricola Ag interna alle UTOE, di cui all'art. 54 delle NTA del RU e di una porzione oggi classificata come zona A2 di insediamento più o meno storicizzato.

### **2.1.2 – caratteristiche della variante**

La variante intende quindi trasformare una piccola porzione di terreno (attualmente zona B4 ed A2) posta all'interno dell'UTOE di Cenaia.

L'ultima variante al Regolamento Urbanistico del 2018 per l'ex comune di Crespina ha aggiornato il quadro pianificatorio cercando di armonizzarlo con quello dell'ex comune di Lorenzana, come meglio precisato in precedenza, tenendo conto che la procedura seguita è stata una procedura riferita alla fase transitoria della LR 65/2014 ai sensi dell'art. 222. Pertanto con tale variante di carattere generale il territorio urbanizzato dell'ex comune di Crespina, individuato ai sensi dell'art. 224, include al suo interno tutte le UTOE appartenenti al Subsistema degli insediamenti in quanto il PS definisce e rappresenta il territorio rurale esterno alle UTOE come aree a prevalente funzione agricola (Cfr. Relazione Tecnica Generale della Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina e del territorio di Lorenzana – Cap. 4 pag. 62).

Di conseguenza facendo riferimento a tale perimetrazione transitoria l'area che oggi è oggetto di variante (UTOE DI CENAIA) risulta essere interna al territorio urbanizzato e pertanto risulta possibile inquadrare tale atto come variante semplificata riferibile all'art. 30 della LR 65/2014 la cui procedura è precisamente definita nell'art. 32 della medesima legge regionale.

Le modifiche necessarie per le finalità sopra descritte sono:

1. la riduzione di parte della zona B4 individuata dal comparto "D" nella tavola 13 del RU e la relativa

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI Crespina**

riconversione a zona agricola Ag interna alle UTOE;

2. la riconversione a zona agricola Ag interna alle UTOE di parte della pertinenza del fabbricato in linea compreso la porzione di annesso che su esso insiste, attualmente classificata come zona A2.

Si tratta di due azioni che complessivamente riportano a zona agricola un appezzamento risultante pari a 1531 mq di superficie territoriale, di cui circa 697 della zona B4 e circa 834 della zona A2.

Pertanto la superficie territoriale interessata dalla variante sarà pari a 1531 mq. Rispetto ai dati dimensionali del RU vigente si determina, relativamente alla zona B4 comparto "D", **una minore SUL di circa 133 mq che in termini di abitanti equivalenti corrisponde a 3,3 AE quindi circa 4 AE.**

Per quanto riguarda gli esiti della variante si otterrà dunque una superficie territoriale classificata come zona agricola interna alle UTOE "Ag" disciplinata dall'art. 54 delle NTA; trattandosi di zona agricola la potenzialità edificatoria sarà conseguente alle norme del territorio agricolo basate sulle capacità aziendali attraverso i programmi di miglioramento agricolo ambientali di cui alla LR 65/2014.

La variante punta quindi alla riconversione di terreni oggi urbanizzabili ad agricoli per consentire all'azienda proprietaria di poter attuare alcune strategie aziendali per il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola rivolta principalmente alla coltivazione e produzione di barbatelle per il settore vitivinicolo.

Oltre alle modifiche di carattere cartografico per la diversa classificazione di alcune porzioni di terreno, si rende necessario integrare con il comma 2 dell'art. 54 delle NTA del RU con una precisazione rivolta a consentire in quelle situazioni in cui gli ambiti "Ag" siano riferiti a centri aziendali già esistenti posti al margine del territorio urbanizzato la possibilità di interventi già previsti per le zone agricole ordinarie E1, nella fattispecie per la realizzazione di annessi agricoli o comunque strutture e manufatti aziendali al servizio delle attività agricole.

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI CRESPINA****Cap. 3 – Caratteristiche degli effetti ambientali attesi**

Trattandosi di una variante al Regolamento Urbanistico vigente dell'ex Comune di Crespina aggiornato nel 2018 con relativa procedura di VAS per la quale è stato redatto il Rapporto Ambientale, il quadro di riferimento rispetto al quale traguardare le modifiche che si intendono introdurre è costituito da quanto contenuto in tali valutazioni ed in particolare quanto contenuto nel capitolo 2.6 "Stato attuale dell'ambiente"

Abbiamo visto al capitolo precedente le caratteristiche di questa variante al RU e le finalità che si intendono perseguire.

La modifica da introdurre è di carattere puntuale localizzata in un ambito ristretto del territorio al margine della frazione di Cenaia all'interno di quello che è stato definito territorio urbanizzato.

Si tratta come abbiamo visto di ricondurre una porzione di zona urbanistica B4, ossia aree di completamento residenziale di cui all'art. 71 delle NTA, e una porzione di una zona A2 previste dal RU a zona "Ag" per attività agricole all'interno delle UTOE di cui all'art. 54 delle NTA.

Questa scelta comporta una riduzione in termini dimensionali, come abbiamo visto, seppur lieve ed una riduzione anche in termini di consumo di suolo per attività urbane, ossia della riconversione verso attività di tipo agricolo che caratterizzano questo ambito territoriale

In termini di impatti o effetti ambientali significativi quanto previsto in variante determina livelli di minor pressione rispetto allo scenario zero determinato dalle previsioni del vigente RU già oggetto di VAS.

Si ha infatti una riconversione ad agricolo di circa 1531 mq di superficie fondiaria, di cui circa 834 in zona urbanistica A2 e circa 697 in zona urbanistica B4 di completamento; conseguentemente la riduzione dell'ambito B4 (comparto D) comporta la rinuncia di 133 mq di SUL che in termini di abitanti equivalenti significano una riduzione di 4 unità.

Pertanto questo significa dal punto di vista ambientale una leggera riduzione rispetto a tutti i cicli delle risorse, suolo, acqua, rifiuti, energia ecc., rispetto ai quali peraltro non erano emersi in sede di VAS del RU elementi di criticità poiché positivamente valutati rispetto alle attuali previsioni insediative.

Si tratta quindi di un oggetto di variante che non pone alcuna problematicità da punto di vista ambientale andando a liberare risorse e dimensionamento teoricamente utilizzabili per altre previsioni edificatorie.

D'altra parte riportare ad agricolo questo ambito strettamente connesso con il tessuto urbanizzato suggerisce le seguenti riflessioni.

È stato evidenziato in tal senso come in questo ambito territoriale il margine dell'abitato sia caratterizzato da un contesto ancora prevalentemente agricolo, in cui le attività agricole da generazioni mantengono i centri aziendali; sono localizzazioni che gradualmente sono andate a contatto con lo sviluppo urbano.

Ricondurre quindi una piccola porzione, oggi urbanizzabile a fini residenziali, per favorirne una utilizzazione da parte di attività che storicamente sono ivi insediate non rappresenta alcuna criticità dal punto di vista urbanistico, stante la compatibilità già peraltro valutata dal RU tra le due tipologie di destinazione.

Si tratta infatti di una promiscuità che caratterizza molti dei margini di questi nostri centri abitati, in cui la coesistenza tra gli usi tradizionali agricoli, alcune attività di tipo artigianale, ed il graduale avanzamento della città, hanno trovato o devono trovare un equilibrio sempre più stabile e qualificante; la reale integrazione tra città e campagna dipende dalle

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI Crespina**

esigenze di carattere funzionale e dalle fluttuazioni dei diversi comparti economici: da alcuni anni si è verificata una forte contrazione delle spinte urbanizzative con conseguente recupero e conferma della ruralità dei luoghi, soprattutto nelle piccole realtà urbane.

Tutto questo con interessanti riflessi anche dal punto di vista paesaggistico. La pressione antropica sul contesto rurale è stato ed è un aspetto critico delle nostre città che fino ad oggi sono cresciute senza una reale sostenibilità e senza una attenzione a salvaguardare i valori di ruralità dei territori gradualmente occupati.

Oggi le norme urbanistiche sempre più evolute, la interdisciplinarietà di approccio alla pianificazione, garantiscono un maggior controllo dal punto di vista tecnico rispetto ai temi centrali di questi ultimi anni sulla riduzione dell'inquinamento, degli impatti, del consumo suolo. D'altra parte la contrazione delle spinte espansive dalla città ha giocato non poco a favore dei risultati ottenuti in termini dimensionali; alla base perdura una crisi di molti settori produttivi con riflesso su tutte le attività urbane e su una fase di forte decrescita economica.

In questo contesto generale le pressioni sugli assetti del territorio e dei paesaggi si sono di conseguenza ridotte con importanti risultati per la sostenibilità ambientale e paesaggistica, specie in quegli ambiti di particolare rilevanza.

La gestione del margine urbano, il limite tra città e campagna, che oggi si avvale di fondamenti legislativi e normativi importanti, rappresenta un tema di riflessione sempre critico. Al di là delle condizioni di natura socio economica e delle relative fluttuazioni tra le diverse componenti funzionali della città, si ritiene che un meccanismo di garanzia importante, per una corretta gestione del problema, sia la definizione, sulla base dei valori riconosciuti del paesaggio, delle criticità della struttura ambientale, delle reali esigenze insediative, di **livelli di elevata qualità insediativa** a cui tendere nella pianificazione, fermo restando che la qualità progettuale deve sempre essere il criterio di base per la tutela, la riqualificazione e lo sviluppo del territorio.

In tal senso l'oggetto di questa variante ci sembra in tema con tali riflessioni; in primo luogo, infatti, si configura come una reale contrazione dell'insediamento urbano seppur per una piccola porzione; inoltre la riconversione a terreno agricolo gioca a sostegno di una azienda agricola che in questo ambito si è storicamente sviluppata.

Infine il quadro normativo di riferimento, sia comunale che sovraordinato, le indicazioni del RU sulla qualità degli insediamenti e le indicazioni di carattere ambientale derivanti dalla VAS, rappresentano un contesto di riferimento importante tale da garantire una reale integrazione e coerenza tra la permanenza dei caratteri di ruralità ed il contesto prevalentemente residenziale al contorno, anche attraverso possibili interventi di contestualizzazione e riqualificazione legati ad eventuali programmi di miglioramento agricolo ambientale.

Pertanto si ritiene che la modifica proposta non determini effetti ambientali attesi diversi da quelli già valutati in sede di VAS del Regolamento Urbanistico che non possono essere eventualmente mitigati attraverso l'applicazione dei criteri di cui al Capo IV sulla sostenibilità e qualità insediativa delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente e di tutta la normativa di settore avente incidenza sull'attività urbanistico-edilizia.

Oltre a ciò la variante non determina cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità già approfonditi in sede di formazione del piano strutturale e del regolamento urbanistico, ed inoltre essendo sostanzialmente in riduzione degli indici e quantità edificabili, rientra tra i casi previsti dall'art. 3 comma 4 del DPGR 53/R/2011. In tal senso sia allega in calce attestazione da parte del professionista incaricato Geol. Claudio Nencini.

Inoltre la variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ma anzi la contrazione di ambiti di completamento residenziale all'interno di esso.

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI Crespina**

**Conclusioni**

Viste tutte le considerazioni espresse nei paragrafi precedenti, si ritiene che la Variante in esame possa rientrare tra i procedimenti di cui all'art. 5, comma 3 ter della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

In considerazione di ciò si trasmette la presente "Relazione motivata" all'Autorità procedente in modo che la stessa possa chiedere all'Autorità Competente di esprimersi con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS della Variante semplificata al Regolamento urbanistico entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI CRESPINA**

Studio di Geologia Dr. Geol. Claudio Nencini

Corso Repubblica, 142 - 56043 - Fauglia (PI) - P.I. 02104220500

Tel/fax: 050650797 - Cell: 3287390618

Mail: nencini.geol@gmail.com - Web: www.geoappgeologia.it

**PREMESSA**

Su incarico dei Sig.ri BATTINI Marino e BATTINI Roberto é stata eseguita una nota tecnica su di un'area oggetto di variante al R.U. del Comune di CrespinaLorenzana. La variante interessa un'area posta in località Cenaia (Via Zavagno via toscanini (vedi Fig.1).



Fig.1 Area soggetta a Variante Urbanistica

La variante prevede il passaggio di un'area da zona B4 ad area agricola. Il Piano Strutturale è supportato da indagini geologiche conformi al DPGRT53R

L'area ricade in classe:

- G2 di Pericolosità Geomorfologica (Pericolosità Media)
- I2 di Pericolosità Idraulica (Pericolosità Media)
- S3 di Pericolosità Sismica (Pericolosità Elevata)
- classe I1 della PGRA

La variante riguarda aspetti che portano ad un ridimensionamento delle previsioni urbanistiche.

Visto il contenuto della Variante la stessa rientra nell'ambito dell'art3, comma4 del DPGRS 3R/2011

- Varianti alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici o varianti di mera trascrizione su basi cartografiche aggiornate;
- Varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili comunque denominate;
- Varianti che non comportano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità;

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI Crespina**



**Studio di Geologia Dr. Geol. Claudio Nencini**

Corso Repubblica, 142 - 56043 - Fauglia (PI) - P.I. 02104220500

Tel/fax: 050650797 - Cell: 3287390618

Mail: nencini.geol@gmail.com - Web: www.geoappgeologia.it

La tipologia della Variante non richiede la realizzazione di nuove indagini geologiche

Fauglia 22/08/2019

Dr. Geol. Claudio Nencini

