

Comune di Crespina Lorenzana
Provincia di Pisa

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI LORENZANA

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

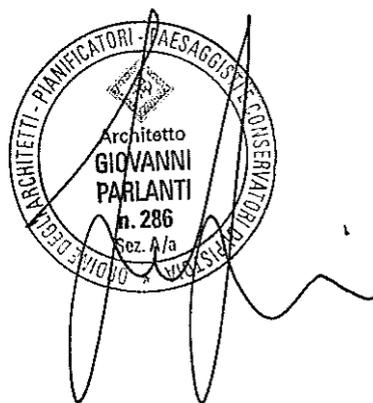
Ing. **Thomas D'Addona**
Sindaco

Geom. **Gianluca Catarzi**
Ass. Urbanistica

All. **D**

**Dimensionamento e
Verifica Standards**
(Modificata a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)

Approvato con Delibera CC. nr. del
Dicembre 2017



Comune di Crespina Lorenzana



DIMENSIONAMENTO RU RESIDENZIALE

U.T.O.E 1: Laura

Tipo	Descrizione	SUL MQ
Nuova realizzazione	B4.2 – S.P. Piano della Tora	230
	B4.3 – S.P. Piano della Tora	230
	B4.10 – Via della Fonte	230
	PUC 1 – Via Fausto Coppi	460
	C1.1 – S.P. Piano della Tora	1.265
	Totale parziale	MQ 2.415
Recupero e Riqualificazione	RQ 1 – Laura – Piano della Tora	1.035
	Totale parziale	MQ 1.035
Totale		MQ 3.450

U.T.O.E 2: Tremoleto

Tipo	Descrizione	SUL MQ
Nuova realizzazione	B4.4 – Via Buoizzi Bruno	345
	Totale parziale	MQ 345
Recupero e Riqualificazione	-----	-----
	Totale parziale	MQ 0
Totale		MQ 345

U.T.O.E 3: La Casa

Tipo	Descrizione	SUL MQ
Nuova realizzazione	B4.8 – Via La Casa	230
	PUC 2 – Via La Casa	460
	Totale parziale	MQ 690
Recupero e Riqualificazione	RQ 2 – La Casa est	230
	RQ 4 – La Casa sud	115
	Totale parziale	MQ 345
Totale		MQ 1.035

U.T.O.E 4: Greppioli

Tipo	Descrizione	SUL MQ
Nuova realizzazione	B4.5 – S.P. Braccio di Valicorbi	230
	PUC 3 – S.P. Braccio di Valicorbi	345
	Totale parziale	MQ 575
Recupero e Riquilificazione	RQ 5 – Greppioli nord-est	230
	RQ 7 – Greppioli sud	100
	Totale parziale	MQ 330
Totale		MQ 905

U.T.O.E 5: Lorenzana versante ovest

Tipo	Descrizione	SUL MQ
Nuova realizzazione	B4.6 – S.P. Piano della Tora	345
	B4.11 – S.P. Piano della Tora	275
	Totale parziale	MQ 620
Recupero e Riquilificazione	RQ 8 – S.P. Piano della Tora	-----
	Totale parziale	MQ 0
Totale		MQ 620

U.T.O.E 6: Lorenzana

Tipo	Descrizione	SUL MQ
Nuova realizzazione	B4.7 – Via Selvapiana	230
	B4.9 – Loc. Biancanelle	150
	PUC 4 – Via I Maggio	575
	C1.2 – Via Antonio Gramsci	500
	Totale parziale	MQ 1.455
Recupero e Riquilificazione	RQ 9 – Loc. Biancanelle	460
	Totale parziale	MQ 460
Totale		MQ 1.915

U.T.O.E 7: Territorio Agricolo

Tipo	Descrizione	SUL MQ
Nuova realizzazione	-----	-----
	Totale parziale	MQ 0
Recupero e Riqualficazione	RQ 12 - Collealberti	100
	Recupero fabbricati	700
	Totale parziale	MQ 800
Totale		MQ 800

U.T.O.E 8: Zona "D" Laura P. di L.

Tipo	Descrizione	SUL MQ
Nuova realizzazione	-----	-----
	Totale parziale	MQ 0
Recupero e Riqualficazione	-----	-----
	Totale parziale	MQ 0
Totale		MQ 0

Complessivo Territorio di Lorenzana

Previsioni	SUL MQ	Capacità PS SUL MQ	Residuo PS SUL MQ
UTOE 1: Laura	3.450	3.590	140
UTOE 2: Tremoleto	345	345	0
UTOE 3: La Casa	1.035	1.150	115
UTOE 4: Greppioli	905	905	0
UTOE 5: Lorenzana versante ovest	620	735	115
UTOE 6: Lorenzana	1.915	1.915	0
UTOE 7: Territorio agricolo	800	800	0
UTOE 8: Zona "D" Laura P. di L.	0	0	0
Totale Residenziale	MQ 9.070	MQ 9.440	MQ 370

Prelievo dimensionamento dal P.S. 96,08%

Specificità degli interventi

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 1 Laura	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	2.415	70 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	1.035	30 %
Totale		MQ 3.450	100 %

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 2 Tremoleto	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	345	100%
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	0	0 %
Totale		MQ 345	100%

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 3 La Casa	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	690	66,6 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	345	33,4 %
Totale		MQ 1.035	100 %

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 4 Greppioli	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	575	63,5 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	330	36,5 %
Totale		MQ 905	100 %

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 5 Lorenzana versante ovest	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	620	100 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	0	0 %
Totale		MQ 620	100 %

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 6 Lorenzana	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	1.455	75,9 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	460	24,1 %
Totale		MQ 1.915	100 %

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 7 Territorio agricolo	Nuova realizzazione	0	0%
	Recupero e Riqualficazione	800	100%
Totale		MQ 800	100 %

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 8 Zona "D" Laura P. di L.	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	0	0 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	0	0 %
Totale		MQ. 0	----- %

Complessivo Territorio di Lorenzana

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
Territorio Lorenzana	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	6.100	67,2 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	2.970	32,8 %
Totale		MQ 9.070	100 %

DIMENSIONAMENTO RU PRODUTTIVO - COMMERCIALE

Previsioni	SUL MQ	Capacità PS SUL MQ	Residuo PS SUL MQ
UTOE 1: Laura	660	660	0
UTOE 2: Tremoleto	155	155	0
UTOE 3: La Casa	50	50	0
UTOE 4: Greppioli	295	295	0
UTOE 5: Lorenzana versante ovest	465	465	0
UTOE 6: Lorenzana	235	235	0
UTOE 7: Territorio agricolo	700	700	0
UTOE 8: Zona "D" Laura P. di L.	0	0	0
Totale Residenziale	MQ 2.560	MQ 2.560	MQ 0

Prelievo dimensionamento dal P.S. 100%

DIMENSIONAMENTO STANDARDS

DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE SCOLASTICHE (F1)

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
1 - Laura				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto UTOE 1		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
2 - Tremoleto				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto UTOE 2		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
3 - La Casa				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto UTOE 3		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
4 - Greppioli				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto UTOE 4		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
5 - Lorenzana versante ovest				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto UTOE 5		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
6 - Lorenzana	Scuola materna (dell'infanzia)	1.693		
	Scuola elementare (primaria)	1.275		
Totale parziale		2.968	0	0
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto UTOE 6		2.968		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
7 - Territorio Agricolo				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto UTOE 7		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
8 - Zona "D"				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto UTOE 8		0		

Intero Territorio di Lorenzana		Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
Totale parziale		2.968	0	0
Totale Attrezzature Scolastiche esistenti + progetto Territorio di Lorenzana		2.968		

DIMENSIONAMENTO VERDE PUBBLICO E SPORTIVO (F2)

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
1 - Laura	Impianto sportivo	15.874		1.602
	C1.1 - S.P. Piano della Tora			1.104
Totale parziale		15.874	0	2.706
Totale Verde pubblico e sportivo esistenti + progetto UTOE 1		18.580		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
2 - Tremoleto	Via Collicchio			457
Totale parziale		0	0	457
Totale Verde pubblico e sportivo esistenti + progetto UTOE 2		457		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
3 - La Casa				
Totale parziale		0	0	0
Totale Verde pubblico e sportivo esistenti + progetto UTOE 3		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
4 - Greppioli				
Totale parziale		0	0	0
Totale Verde pubblico e sportivo esistenti + progetto UTOE 4		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
5 - Lorenzana versante ovest				
Totale parziale		0	0	0
Totale Verde pubblico e sportivo esistenti + progetto UTOE 5		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
6 - Lorenzana	Cimitero	1.145		
	Parco della Pace	1.586		
	Via Chiudendini	1.002		176
	Via Antonio Gramsci	943		623
	Via I Maggio	1.878		
	C1.2 - Via Antonio Gramsci			2.100
Totale parziale		6.554	0	2.899
Totale Verde pubblico e sportivo esistenti + progetto UTOE 6		9.453		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
7 - Territorio Agricolo				
Totale parziale		0	0	0
Totale Verde pubblico e sportivo esistenti + progetto UTOE 7		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
8 - Zona "D"	Via Karol Wojtyla	18.723		7.154
Totale parziale		18.723	0	7.154
Totale Verde pubblico e sportivo esistenti + progetto UTOE 8		25.877		

Intero Territorio di Lorenzana		Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
Totale parziale		41.151	0	13.216
Totale Verde pubblico e sportivo esistenti + progetto Territorio di Lorenzana		54.367		

DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (F3)

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
1 - Laura				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto UTOE 1		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
2 - Tremoleto	Cimitero	541		
Totale parziale		541	0	0
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto UTOE 2		541		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
3 - La Casa				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto UTOE 3		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
4 - Greppioli				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto UTOE 4		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
5 - Lorenzana versante ovest	Misericordia	1.322		
	Attrezzatura sanitaria (S.P. Piano del Tora)	7.776		
Totale parziale		9.098	0	0
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto UTOE 5		9.098		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
6 - Lorenzana	Cimitero	3.573		
	Palazzo Comunale	469		
	Chiesa	854		
	Attrezzatura sanitaria (Piazza XXV Aprile)	293		
Totale parziale		5.189	0	0
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto UTOE 6		5.189		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
7 - Territorio Agricolo				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto UTOE 7		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
8 - Zona "D"				
Totale parziale		0	0	0
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto UTOE 8		0		

Intero Territorio di Lorenzana	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
Totale parziale	14.535	0	0
Totale Attrezzature di interesse comune esistenti + progetto Territorio di Lorenzana	14.535		

DIMENSIONAMENTO AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO (PP)

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
1 - Laura	S.P. Piano della Tora			639
	C1.1 - S.P. Piano della Tora			683
Totale parziale		0	0	1.322
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto UTOE 1		1.322		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
2 - Tremoleto				
Totale parziale		0	0	0
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto UTOE 2		0		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
3 - La Casa	PUC2 - Via la Casa			403
Totale parziale		0	0	403
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto UTOE 3		403		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
4 - Greppioli	PUC3 - S.P. Braccio di Valicorbi			304
Totale parziale		0	0	304
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto UTOE 4		304		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
5 - Lorenzana versante ovest	Via della Fonte			573
	Via Vecchia Pisana Livornese	63		
Totale parziale		63	0	573
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto UTOE 5		636		

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
6 - Lorenzana	Cimitero	1.190		
	Parco della Pace	365		
	Via Antonio Gramsci	477		
	Piazza XXV Aprile	230		
	PUC4 - Via I Maggio			451
	C1.2 - Via Antonio Gramsci			1.376
Totale parziale		2.262	0	1.827
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto UTOE 6				4.089

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
7 - Territorio Agricolo	-----			
Totale parziale		0	0	0
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto UTOE 7				0

UTOE	Localizzazione	Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
8 - Zona "D"	Via Karol Wojtyla	3.670		3.165
Totale parziale		3.670	0	3.165
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto UTOE 8				6.835

Intero Territorio di Lorenzana		Esistente Sup. mq.	In Attuazione Sup. mq.	Progetto Sup. mq.
Totale parziale		5.995	0	7.594
Totale Aree a parcheggio pubblico esistenti + progetto Territorio di Lorenzana				13.589

VERIFICA STANDARDS

STANDARD FISSATI DAL P.S.: 29 mq/ab

Verde: 14,5 mq/ab

Attrezzature scolastiche: 7 mq/ab

Attrezzature di interesse comune: 3 mq/ab

Parcheggi: 4,5 mq/ab

POPOLAZIONE PREVISTA DAL R.U.*

INTERO TERRITORIO DI LORENZANA =	Abitanti al 31/12/2013	= 1.194
	Abitanti insediabili di previsione R.U. nel Territorio Urbanizzato (UTOE 1-2-3-4-5-6-8)	= 207
	Abitanti insediabili di previsione R.U. nel Territorio Agricolo (UTOE 7)	= 20
	TOTALE	= 1.421 Abitanti insediati + insediabili

* Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SUL ad abitante insediabile.

La popolazione è suddivisa nelle UTOE nel seguente modo:

Frazione	UTOE		Abitanti
Laura - Zona "D" Laura P. di L.	1 + 8	Abitanti al 31/12/2013	= 370
		Abitanti insediabili di previsione RU	= 87
Totale UTOE 1 + 8			= 457
Capoluogo - Greppioli - Capoluogo Ovest	4 + 5 + 6	Abitanti al 31/12/2013	= 478
		Abitanti insediabili di previsione RU	= 86
Totale UTOE 4 + 5 + 6			= 564
Tremoleto - La Casa	2 + 3	Abitanti al 31/12/2013	= 203
		Abitanti insediabili di previsione RU	= 34
Totale UTOE 2 + 3			= 237
Territorio agricolo	7	Abitanti al 31/12/2013	= 143
		Abitanti insediabili di previsione RU	= 20
Totale UTOE 7			= 163

RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DAL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL R.U.

	Esistenti mq.			Progetto mq.	Totale R.U. mq.	Fabbisogno mq.
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
Laura – Zona “D” P. di L. U.T.O.E. 1 + 8						
Verde	34.597	0	34.597	9.860	44.457	6.627
Attrezzature scolastiche	0	0	0	0	0	3.199
Attrezzature di interesse comune	0	0	0	0	0	1.371
Parcheggi	3.670	0	3.670	4.487	8.157	2.057
Capoluogo – Greppioli – Capoluogo Ovest U.T.O.E. 4 + 5 + 6						
Verde	6.554	0	6.554	2.899	9.453	8.178
Attrezzature scolastiche	2.968	0	2.968	0	2.968	3.948
Attrezzature di interesse comune	14.287	0	14.287	0	14.287	1.692
Parcheggi	2.325	0	2.325	2.704	5.029	2.538
Tremoleto – La Casa U.T.O.E. 2 + 3						
Verde	0	0	0	457	457	3.436
Attrezzature scolastiche	0	0	0	0	0	1.071
Attrezzature di interesse comune	541	0	541	0	541	711
Parcheggi	0	0	0	403	403	1.066
Territorio Agricolo U.T.O.E. 7						
Verde	0	0	0	0	0	2.363
Attrezzature scolastiche	0	0	0	0	0	1.141
Attrezzature di interesse comune	0	0	0	0	0	489
Parcheggi	0	0	0	0	0	733

RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI E PREVISTI DAL R.U. ESTESO A TUTTO IL TERRITORIO DI LORENZANA – RAFFRONTO CON IL FABBISOGNO DERIVANTE DAL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL R.U.

	Esistenti mq.			Progetto mq.	Totale R.U. mq.	Fabbisogno mq.
	Realizzato	In attuazione	Totale esistente			
TERRITORIO DI LORENZANA						
Attrezzature scolastiche*	2.968		2.968	0	2.968	9.359
Verde	41.151		41.151	13.216	54.367	20.604
Attrezzature di interesse comune	14.535		14.535	0	14.535	4.263
Parcheggi	5.995		5.995	7.594	13.589	6.394

* le attrezzature scolastiche vanno valutate a livello comprensoriale, non essendo previste sul territorio di Lorenzana scuole secondarie di secondo grado