

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)
Estratto stato sovrapposto

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	B4.1 – Via Fausto Coppi ¹	140
	B4.2 – S.P. Piano della Tora	230
	B4.3 – S.P. Piano della Tora	230
	B4.10 – Via della Fonte ²	230
	PUC 1 – Via Fausto Coppi	460
	C1.1 – S.P. Piano della Tora	1.265
	Totale parziale	MQ 2.325 2.415
Recupero e Riqualificazione	RQ 1 – Laura – Piano della Tora	1.035
	Totale parziale	MQ 1.035
Totale		MQ 3.360 3.450

U.T.O.E 2: Tremoleto

Tipo	Descrizione	SUL MQ
Nuova realizzazione	B4.4 – Via Buozzi 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 ³	230
	PUC 2 – Via La Casa	460
	Totale parziale	MQ 460 690
Recupero e Riqualificazione	RQ 2 – La Casa est	230
	RQ 3 – La Casa ovest ⁴	230
	RQ 4 – La Casa sud	115
	Totale parziale	MQ 575 345

¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 19

² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 62

³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 30

⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 36

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 Riqualficazione	RQ 5 – Greppioli nord-est	230
	RQ 6 – Greppioli nord-ovest⁵	230
	RQ 7 – Greppioli sud	100
	Totale parziale	MQ 560 330
Totale	MQ 1.135 905	

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 Tora⁶	275
	Totale parziale	MQ 345 620
Recupero e Riqualficazione	RQ 8 – S.P. Piano della Tora	-----
	Totale parziale	MQ 0
Totale	MQ 345 620	

U.T.O.E 6: Lorenzana

Tipo	Descrizione	SUL MQ
Nuova realizzazione	B4.7 – Via Selvapiana	230
	B4.9 – Loc. Biancanelle⁷	150
	PUC 4 – Via I Maggio	575
	C1.2 – Via Antonio Gramsci	500
	Totale parziale	MQ 1.305 1.455
Recupero e Riqualficazione	RQ 9 – Loc. Biancanelle	460
	Totale parziale	MQ 460
Totale	MQ 1.765 1.915	

⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 24

⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 25

⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 60

U.T.O.E 7: Territorio Agricolo

Tipo	Descrizione	SUL MQ
Nuova realizzazione	-----	-----
	Totale parziale	MQ 0
Recupero e Riqualficazione	RQ 12 - Collealberti	100 ⁸
	Recupero fabbricati	800 700
	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	3.360 3.450	3.610 3.590	250 140
UTOE 2: Tremoleto	345	345	0
UTOE 3: La Casa	1.035	1.150	115
UTOE 4: Greppioli	1.135 905	1.135 905	0
UTOE 5: Lorenzana versante ovest	345 620	450 735	105 115
UTOE 6: Lorenzana	1.765 1.915	1.950 1.915	185 0
UTOE 7: Territorio agricolo	800	800	0
UTOE 8: Zona "D" Laura P. di L.	0	0	0
Totale Residenziale	MQ 8.785 9.070	MQ 9.440	MQ 655 370

Prelievo dimensionamento dal P.S. ~~93,06~~ 96,08%

⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione 22

Specificità degli interventi

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 1 Laura	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	2.325 2.415	69,2 70 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	1.035	30,8 30 %
Totale		MQ 3.360 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)	460 690	44,4 66,6 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	575 345	55,6 33,4 %
Totale		MQ 1.035	100 %

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 4 Greppioli	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	575	50,7 63,5 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	560 330	49,3 36,5 %
Totale		MQ 1.135 905	100 %

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 5 Lorenzana versante ovest	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	345 620	100 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	0	0 %
Totale		MQ 345 620	100 %

UTOE	Previsione	SUL MQ	% sull'intero dimensionamento
UTOE 6 Lorenzana	Nuova realizzazione (B4 - PUC - C1)	1.305 1.455	73,9 75,9 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	460	26,1 24,1 %
Totale		MQ 1.765 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)	5.355 6.100	60,9 67,2 %
	Recupero e Riqualficazione (RQ)	3.430 2.970	39,1 32,8 %
Totale		MQ 8.785 9.070	100 %

DIMENSIONAMENTO RU PRODUTTIVO - COMMERCIALE

Previsioni	SUL MQ	Capacità PS SUL MQ	Residuo PS SUL MQ
UTOE 1: Laura	525 660	525 660	0
UTOE 2: Tremoleto	155	155	0
UTOE 3: La Casa	165 50	165 50	0
UTOE 4: Greppioli	65 295	65 295	0
UTOE 5: Lorenzana versante ovest	750 465	750 465	0
UTOE 6: Lorenzana	200 235	200 235	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%

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)	= 199 207
	Abitanti insediabili di previsione R.U. nel Territorio Agricolo (UTOE 7)	= 20
	TOTALE	= 1.413 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	= 84 87
Totale UTOE 1 + 8			= 454 457
Capoluogo - Greppioli - Capoluogo Ovest	4 + 5 + 6	Abitanti al 31/12/2013	= 478
		Abitanti insediabili di previsione RU	= 81 86
Totale UTOE 4 + 5 + 6			= 559 564
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	6.583 6.627
Attrezzature scolastiche	0	0	0	0	0	3.178 3.199
Attrezzature di interesse comune	0	0	0	0	0	1.632 1.371
Parcheggi	3.670	0	3.670	4.487	8.157	2.043 2.057
Capoluogo – Greppioli – Capoluogo Ovest U.T.O.E. 4 + 5 + 6						
Verde	6.554	0	6.554	2.899	9.453	8.105 8.178
Attrezzature scolastiche	2.968	0	2.968	0	2.968	3.913 3.948
Attrezzature di interesse comune	14.287	0	14.287	0	14.287	1.677 1.692
Parcheggi	2.325	0	2.325	2.704	5.029	2.515 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	9.894 9.359
Verde	41.151		41.151	13.216	54.367	20.488 20.604
Attrezzature di interesse comune	14.535		14.535	0	14.535	4.239 4.263
Parcheggi	5.995		5.995	7.594	13.589	6.358 6.394

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