

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. **F**

Album dei Nuclei Rurali
(Modificata a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)
Estratto stato sovrapposto

Approvato con Delibera CC. nr. del

Dicembre 2017



Comune di Crespina Lorenzana

Superficie del Nucleo Rurale: 11.550 mq

Funzioni e destinazioni d'uso

	Perimetro Nuclei Rurali	Pertinenze dell'edificato
	Edificio residenziale	 Pertinenza privata
	CAV	 Viabilità
	Cappella	 Verde privato
	Edificio agricolo	 Piscina
	Capanno	Aree naturali
	Edificio diruto	 Verde naturale
		 Terreno incolto
		 Orto
		 Oliveto
		 Area ad uso agricolo

Norma di scheda

L'intervento è finalizzato al mantenimento del borgo denominato Vicchio, nella sua struttura e caratteristiche storiche, attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto agricolo circostante.

Il Regolamento Urbanistico attribuisce 0 nuovi PL.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti interventi come indicato nell'apposita schedatura del P.E.E., **mantenendo l'attuale destinazione d'uso senza possibilità di frazionamento.**¹

E' ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purchè consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi.

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del borgo e nel rispetto delle caratteristiche rurali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia. Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non asfaltate, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione.

In tal senso è opportuno sostituire l'asfalto esistente con una pavimentazione caratteristica della zona. La manutenzione degli eventuali parcheggi esistenti dovrà essere effettuata riducendo al minimo le opere di urbanizzazione, di contenimento dei terreni e utilizzando piantumazioni tipiche della zona che ne riducano l'impatto visivo da e verso il borgo.

La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti.

Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.



¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 38

Superficie del Nucleo Rurale: 39.458 mq

Funzioni e destinazioni d'uso

 Perimetro Nuclei Rurali

Funzioni edificato

-  Edificio residenziale
-  CAV
-  Cappella
-  Edificio agricolo
-  Capanno
-  Edificio diruto

Pertinenze dell'edificato

-  Pertinenza privata
-  Viabilità
-  Verde privato
-  Piscina

Aree naturali

-  Verde naturale
-  Terreno incolto
-  Orto
-  Oliveto
-  Area ad uso agricolo

Norma di scheda

L'intervento è finalizzato al mantenimento del borgo denominato Colle Alberti, nella sua struttura e caratteristiche storiche, attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto agricolo circostante.

Il Regolamento Urbanistico attribuisce 0 nuovi PL.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti interventi come indicato nell'apposita schedatura del P.E.E., **mantenendo l'attuale destinazione d'uso senza possibilità di frazionamento.**¹

E' ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazione e annessi amatoriali, purchè consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi.

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del borgo e nel rispetto delle caratteristiche rurali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia. Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non asfaltate, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione.

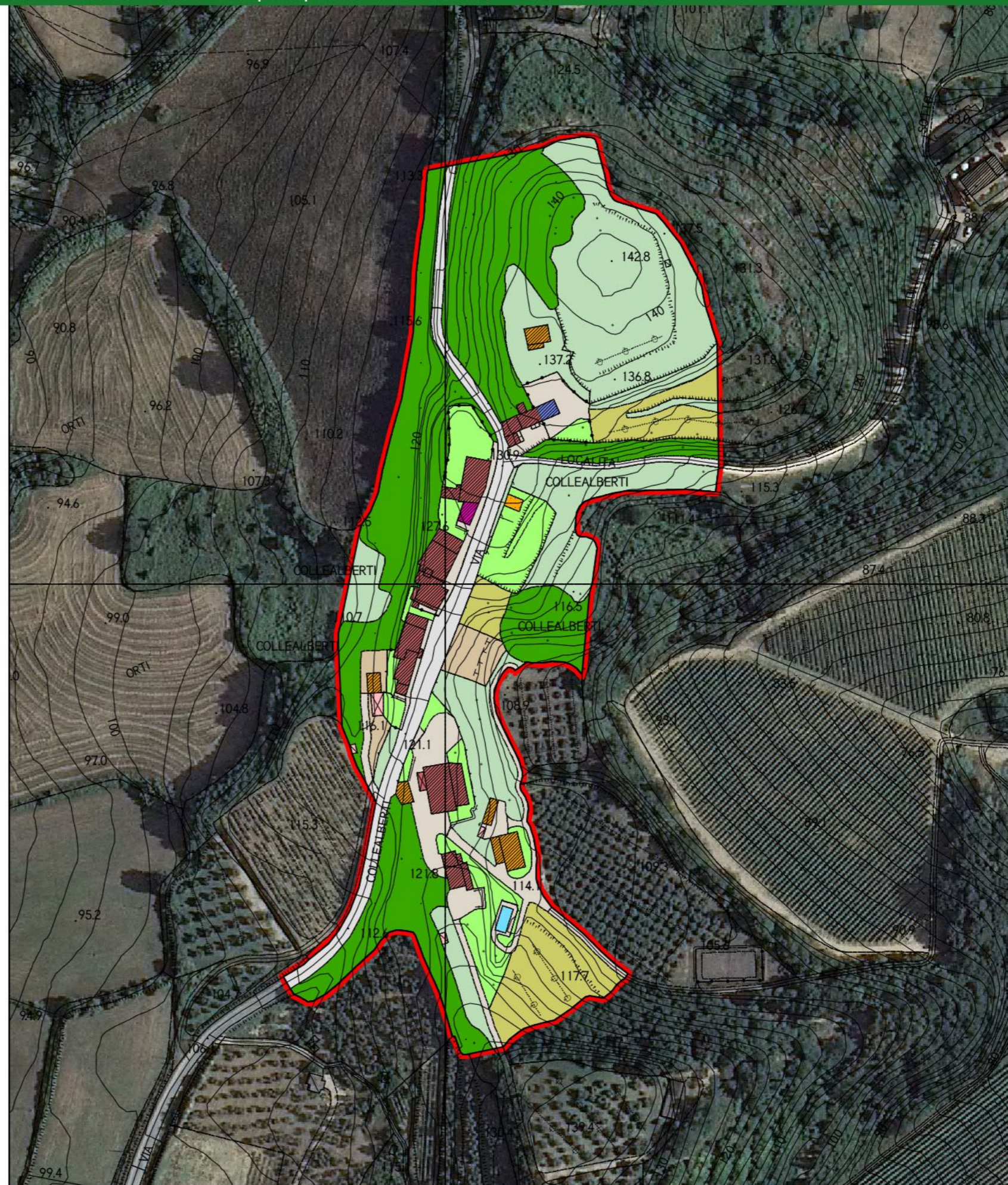
In tal senso è opportuno sostituire l'asfalto esistente con una pavimentazione caratteristica della zona. La manutenzione degli eventuali parcheggi esistenti dovrà essere effettuata riducendo al minimo le opere di urbanizzazione, di contenimento dei terreni e utilizzando piantumazioni tipiche della zona che ne riducano l'impatto visivo da e verso il borgo.

La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti.

Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.





¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 22, 38

Individuazione degli interventi oggetto di specifica normativa - scala 1:2.000

Superficie del Nucleo Rurale: 39.458 mq

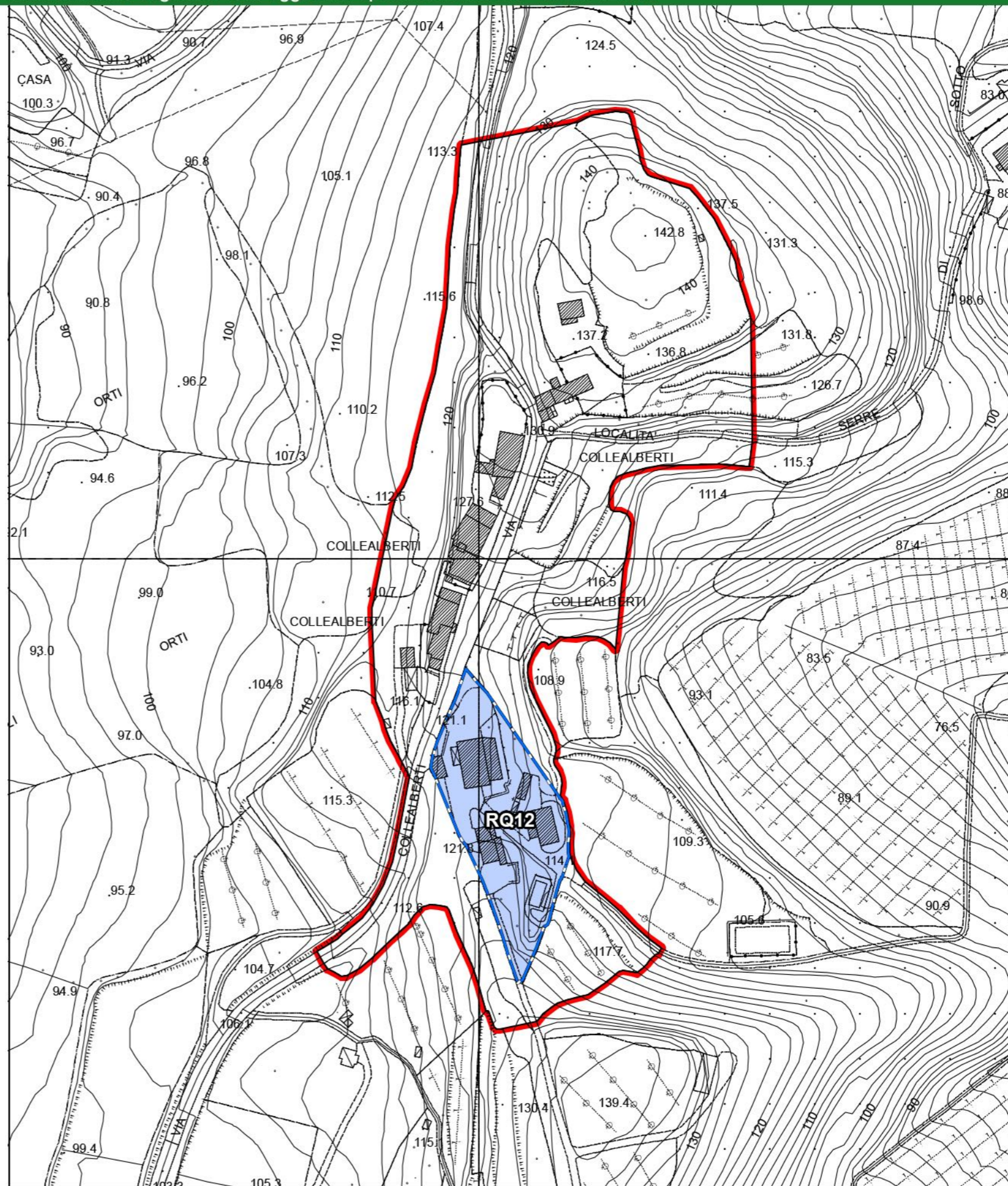
Funzioni e destinazioni d'uso

-  Perimetro Nuclei Rurali
-  RQ - Area di riqualificazione urbanistica e ambientale (Art. 33.4)

Norma di scheda ¹

Nelle aree e sugli edifici ricadenti all'interno della Scheda Norma RQ12, graficamente rappresentata nello schema a fianco, valgono le seguenti prescrizioni:


- Riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e delle aree libere;
- Ristrutturazione urbanistica degli annessi e superfetazioni recenti legittimi, privi di qualsiasi valore e degradanti, con operazioni di demolizione, ricostruzione, accorpamento, eliminazione di superfetazioni;
- Riqualificazione degli edifici esistenti attraverso la eliminazione di elementi incongrui e superfetazioni;
- SUL massima 100 mq., aggiuntiva alla SUL esistente legittima, da destinarsi all'ampliamento degli edifici esistenti, secondo regole di compatibilità tipologica e morfologica;
- E' ammesso l'insediamento di diverse destinazioni d'uso, secondo quanto prescritto dalla U.T.O.E., in sostituzione dell'uso residenziale;
- Sistemazione delle aree libere a prevalenza verde: giardino, orto, parco, agricolo;
- E' ammessa esclusivamente la pavimentazione di modeste aree intorno o nelle pertinenze dei fabbricati e degli annessi fino ad una superficie max pari al 30% della superficie coperta dei fabbricati;
- Altezza mx: 7,00 ml. per gli edifici principali; 3,00 ml per gli accessori; l'altezza degli edifici esistenti per gli ampliamenti;
- RC max 30%;
- Distanza dai confini della zona destinata a nuova edificazione, anche se il confine insiste su uguale proprietà, distanza dalle strade: 5,00 ml.



¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 22

Superficie del Nucleo Rurale: 33.632 mq

Funzioni e destinazioni d'uso

	Perimetro Nuclei Rurali		Pertinenza privata
Funzioni edificato			Viabilità
	Edificio residenziale		Verde privato
	CAV		Piscina
	Cappella	Aree naturali	
	Edificio agricolo		Verde naturale
	Capanno		Terreno incolto
	Edificio diruto		Orto
			Oliveto
			Area ad uso agricolo

Norma di scheda

L'intervento è finalizzato al mantenimento del borgo denominato Roncione, nella sua struttura e caratteristiche storiche, attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto agricolo circostante.

Il Regolamento Urbanistico attribuisce 0 nuovi PL.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti interventi come indicato nell'apposita schedatura del P.E.E., **mantenendo l'attuale destinazione d'uso senza possibilità di frazionamento.**¹ E' ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazione e annessi amatoriali, purchè consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi.

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del borgo e nel rispetto delle caratteristiche rurali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia. Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non asfaltate, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione.

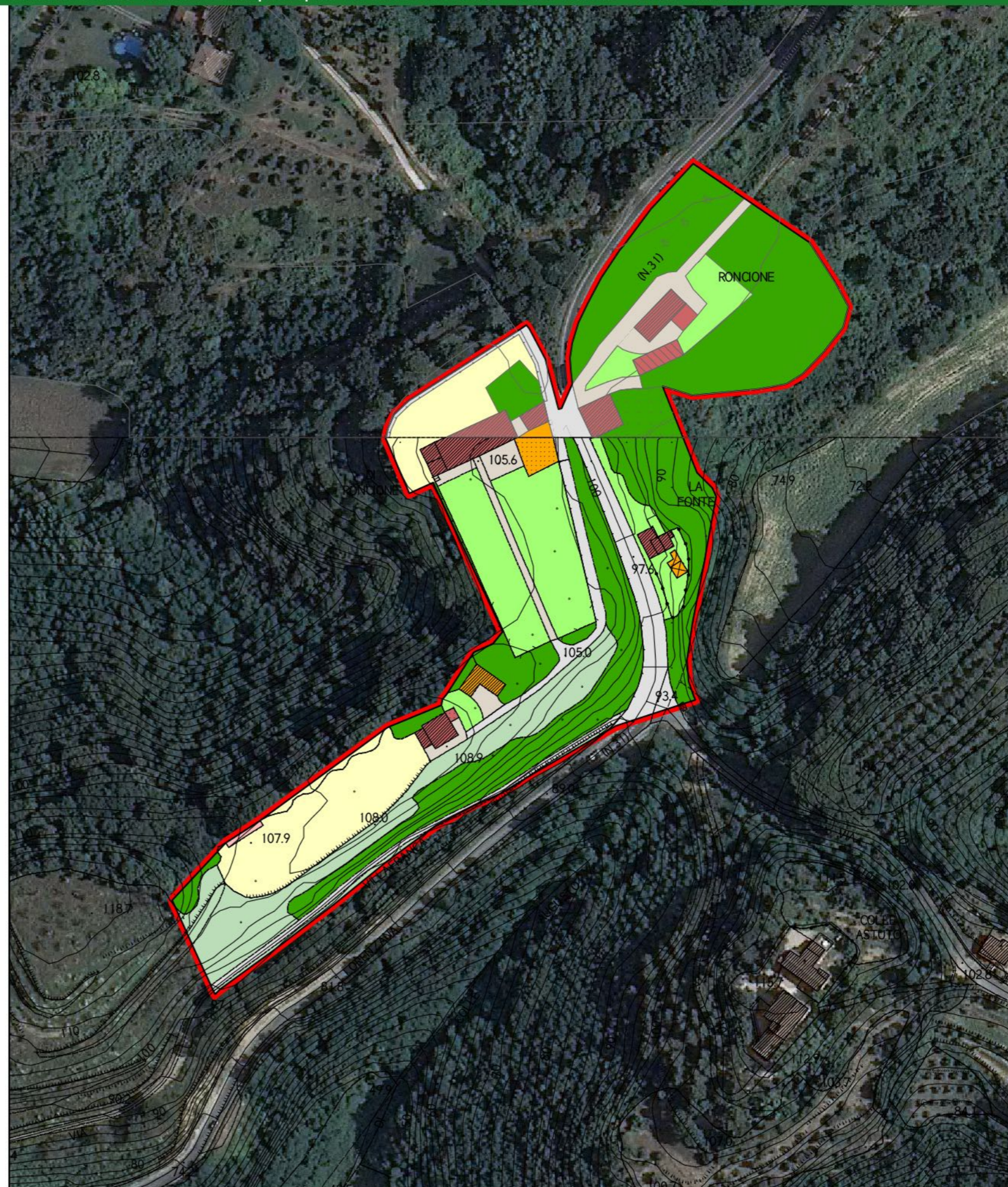
In tal senso è opportuno sostituire l'asfalto esistente con una pavimentazione caratteristica della zona. La manutenzione degli eventuali parcheggi esistenti dovrà essere effettuata riducendo al minimo le opere di urbanizzazione, di contenimento dei terreni e utilizzando piantumazioni tipiche della zona che ne riducano l'impatto visivo da e verso il borgo.

La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti.

Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.



¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 38