Comune di Crespina Lorenzana
Provincia di Pisa

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DEL TERRITORIO DI CRESPINA

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

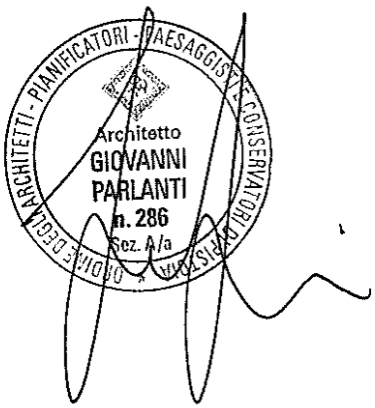
Pian. Jr. **Emanuele Bechelli**
Elaborazione grafica e Gis

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



Norme Tecniche di Attuazione

Estratto stato sovrapposto

Adottato con Delibera CC. nr. del

Giugno 2017

del volume; le funzioni ammesse sono residenziale, commerciale di vicinato e turistico-ricettiva (con tipologie a carattere residenziale).

Art. 43 - UTOE 10 – LE LAME

43.1 Caratteri

- *Superficie ≈ 16,77 ha*
- Sistemi di appartenenza: SISTEMA DI COLLINA - SUBSISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI
- caratterizzazione: Insediamento urbano

Le Lame è un piccolo nucleo residenziale sviluppatosi già durante il periodo del Catasto Leopoldino, lungo la strada che collega il centro di Cenaia al capoluogo, attorno a due antichi episodi insediativi isolati e per funzioni specialistiche: la fattoria delle Lame ed il mulino lungo il fiume Crespina.

La tipologia edilizia prevalente è costituita da edifici mono-bifamiliari, per lo più di tipo rurale a due piani con funzione prevalentemente residenziale.

Da diversi anni è presente un'azienda agricola attiva nel settore dell'attività ippica, con il nucleo aziendale interno all'Utoe.

43.2 Obiettivi specifici

- Mantenere le attuali dimensioni dell'insediamento.
- Favorire lo sviluppo dell'attività ippica di allenamento cavalli già presente nell'Utoe.

43.3 Azioni strategiche

Individuare nel RU un'*area agricola speciale interna all'Utoe* per permettere il consolidamento e lo sviluppo dell'attività di allenamento cavalli esistente.

Prescrizioni

Le funzioni ammissibili all'interno dell'area agricola speciale individuata sono le seguenti:

- residenziale per la realizzazione delle abitazioni per gli imprenditori: SUL complessiva max 360 mq;
- direzionale: attività private di servizio all'attività di allenamento cavalli quali

uffici, sala riunioni, reception e foresteria (alloggio fantini): SUL complessiva max ~~1500~~ 1000 mq;

- fienili, magazzini, strutture per box cavalli e strutture leggere particolari (tondino, giostre, girello): SUL complessiva max ~~2400~~ 2900 mq.

Il RU detterà specifiche prescrizioni ed indirizzi progettuali per la realizzazione dei nuovi edifici e manufatti.

Art. 44 - UTOE 11 – CEPPAIANO

44.1 Caratteri

- Superficie ≈ 6,25 ha
- Sistemi di appartenenza: SISTEMA DI COLLINA - SUBSISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI
- caratterizzazione: Insediamento urbano

Ceppaiano è un centro residenziale minore situato in posizione pedecollinare sviluppatosi principalmente tra la fine dell"800 ed i primi del '900.

Nell'abitato sono presenti alcune ville-fattorie con i relativi annessi e giardini, risalenti presumibilmente al periodo del Catasto Leopoldino ed immediatamente successivo.

Allo stato attuale si rileva una carenza di spazi pubblici realmente funzionali ed identitari. La recente crescita residenziale non appare organica rispetto all'edificato preesistente.

Aspetti problematici

- Limitati o deboli caratteri identitari
- Carenza di luoghi e spazi di aggregazione e di servizi alla residenza
- Recente crescita solo residenziale non organica e non finalizzata alla qualità insediativa

Potenzialità

- Stretto legame con il territorio aperto e il paesaggio
- Disponibilità potenziale di aree e spazi

Allegato B) DIMENSIONAMENTO PER FUNZIONI PS 2011

In grigio le caselle relative alle UTOE non oggetto della presente variante vedi tabella di riepilogo VAR PS. 2008

DIMENSIONAMENTO PS2011 PER FUNZIONI: INTERO TERRITORIO COMUNALE

		FUNZIONE RESIDENZIALE compreso servizi collegati alla residenza								FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVA compreso servizi connessi					FUNZIONE DIREZIONALE compreso attività private di servizio					FUNZIONE COMMERCIALE RELATIVA ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA				
		a) QUANTITA' CONFERMATE			b) NUOVO DIMENS. PS.2011			c) DIMENS.TOTALE PS2011 (a+b)		d) QUANTITA' CONFERMATE		e) NUOVO DIMENS. PS.2011		f) DIMENS.TOTALE PS2011 (d+e)	g) QUANTITA' CONFERMATE		h) NUOVO DIMENS. PS.2011		i) DIMENS.TOTALE PS2011 (g+h)	l) QUANTITA' CONFERMATE		m) NUOVO DIMENS. PS.2011		n) DIMENS.TOTALE PS2011 (l+m)
		COMPLETAM. + ESPANSIONE		DA RECUPERO	COMPLETAM. + ESPANSIONE		DA RECUPERO	COMPLETAMENTO+ ESPANSIONE+RECUPERO		COMPLETAM. + ESPANSIONE	RECUPERO	COMPLETAM. + ESPANSIONE	RECUPERO	COMPLETAMENTO+ ESPANSIONE+RECUPERO	COMPLETAM. + ESPANSIONE	RECUPERO	COMPLETAM. + ESPANSIONE	RECUPERO	COMPLETAMENTO+ ESPANSIONE+RECUPERO	COMPLETAM. + ESPANSIONE	RECUPERO	COMPLETAM. + ESPANSIONE	RECUPERO	COMPLETAMENTO+ ESPANSIONE+RECUPERO
		SUL (mq)	abitanti	abitanti	SUL (mq)	abitanti	abitanti	SUL (mq)	abitanti	posti letto	posti letto	posti letto	posti letto	posti letto	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)
UTOE 1- TORRE A CENAIA	1a	0	0	0	0	0	0	0	**0,0**	0	0	0	150	**150**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**
	1b	0	0	0	4000	100,0	0	4000	**100,0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**
UTOE 2 - CENAIA		4920	123,0	32,0	15200	380,0	49	23360	**584,0**	0	0	60	0	**60**	1000	0	300	200	**1500**	2200	0	1800	1000	**5000**
UTOE 3A – LAVORIA OVEST								525,2	**13,13**															
UTOE 3B – LAVORIA EST																								
UTOE 3C - LAVORIA NORD																								
UTOE 4A – VOLPAIA NORD		0	0	0,0	0	0	100,0	**4000**	**100,0**	0	0	0	0	**0**	500	0	0	0	**500**	2588	0	0	1700	**4288**
UTOE 4B – VOLPAIA SUD		4200	105,0	0,0	1000	25,0	0,0	**5200**	**130,0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**
UTOE 5 – CENAIA NUOVA		0	0	0	0	0	0	**0**	**0**	0	0	10	0	**10**	100,0	0,0	100	0	**200,0**	200	0	200	0	**400**
UTOE 6 – LE POLLE		0	0	0	120	3,0	0	**120**	**3,0**	0	0	0	0	**0**	0	0	250	0	**250**	0	0	0	0	**0**
UTOE 7 – LAVORIA		0	0	0	0	0,0	5,0	**200**	**5,0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**
UTOE 8 – MIGLIANO								2.387,74	**59,69**															
TOTALE UTOE SISTEMA PIANURA		**9120**	**228,0**	**32,0**	**20320**	**508,0**	**154,0**	**37405,2**	**935,13**	**0,0**	**0,0**	**70,0**	**150,0**	**220,0**	**1600,0**	**0**	**650,0**	**200,0**	**2450**	**4988,0**	**0**	**200,0**	**2700,0**	**9688**
UTOE 10 - LE LAME		680	17,0	5,0	840	21,0	0	~~1720~~ 1835	~~43,0~~ 45	0	0	10	0	**10**	0	0	1500	0	**1500**	0	0	0	0	**0**
UTOE 11- CEPPAIANO		160	4	0	280	7,0	0	**440**	**11,0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**
UTOE 12 – SIBERIA		0	0	5,0	320	8,0	0	~~1080~~ 1305	~~27,0~~ 32	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**
UTOE 13- BOTTEGHINO		440	11,0	7,0	0	0,0	4,0	~~880~~ 995	~~22,0~~ 24	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**
UTOE 14 – TRIPALLE		0	0	5,0	320	8,0	0	~~520~~ 635	~~13,0~~ 15	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**
UTOE 15 - CRESPINA		280	7,0	7,0	6000	150,0	32,0	~~7840~~ 6465	~~196,0~~ 161	0	0	20	0	**20**	0	200	300	0	**500**	0	200	800	0	**1000**
UTOE 16 – FATTORIA BELVEDERE		0	0	28,0	0	0240	0	~~1120~~ 1235	~~28,0~~ 30	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**
UTOE 17 - GIOIELLI		240	6,0	7,0	200	5,0	0	~~720~~ 875	~~18,0~~ 21	0	0	23	7	**30**	0	0	0,0	0	**0**	0	0	0	0	**0**
UTOE 18 – GINEPRETO - LA TANA		480	12,0	4,0	800	20,0	0	~~1440~~ 1975	~~36,0~~ 49	1,0	7,0	32,0	0,0	**40**	0	0	0,0	0,0	**0**	0	0	0	0	**0**
UTOE 19 - VALDISONZI		0	0	0	1200	30,0	0	**1200**	**30,0**	0,0	0,0	30,0	30,0	**60**	0	0	1800	0,0	**0**	0	0	0	0	**0**
TOTALE UTOE SISTEMA COLLINA		**2280**	**57,0**	**65,0**	**10640**	**266,0**	**36,0**	**16960**	**424,0**	**1,0**	**7,0**	**115,0**	**37,0**	**160**	**0**	**200**	**1800**	**0**	**2000**	**0**	**200**	**800**	**0**	**1000**
TOTALE UTOE		11400	285,0	97,0	30960	774,0	190,0	53840	1346,0	1,0	7,0	185,0	187,0	380	1600,0	200,0	2450,0	200,0	4450	4988,0	200,0	2800,0	2700,0	10688
TERRITORIO APERTO PIANURA		0	0	0	0	0	65	2600	65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TERRITORIO APERTO COLLINA		0	0	0	0	0	35	1400	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE TERRITORIO APERTO		0	0	0	0	0	100,0	4000	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

TOTALE COMUNE	11400	285	97	30960	774	290	57840	1446,0	1	7	185	187	380	1600	200	2450	200	4450	4988	200	2800	2700	10688