COMUNE DI CRESPINA LORENZANA
(Provincia di Pisa)

Piano Particolareggiato

UTOE 10 – Le Lame

Centro Ippico

Attività Agricole Interne all'UTOE "Ag"

Propr. Soc. DIOSCURI s.r.l.

RELAZIONE URBANISTICA

"VARIANTE CONTESTUALE"

Crespina,
Maggio 2016

I Progettisti

Ing. Carlo PAPANTI
Ing. Lorenzo PAPANTI

INDICE

1) - PREMESSA

2) - CONTENUTI DELLA VARIANTE

3) - ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

4) PROCEDIMENTO COMUNALE

5) GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

6) – INDAGINI GEOLOGICHE

7) - PROCEDURE

1) - PREMESSA

Il Comune di Crespina Lorenzana è dotato di Piano Strutturale (P.S.), con Variante approvata, a seguito della conferenza tecnica tra le strutture tecniche del Comune, della Provincia e della Regione, con delibera di Consiglio Comunale **n° 16** del **20-03-2012,** efficace dalla data di pubblicazione sul BURT, avvenuta il 08-08-2012 nonché di Regolamento Urbanistico (R.U.), con Variante approvata dal Consiglio Comunale con delibera **n° 9** del **02-03-2015,** pubblicato sul BURT il 22-042015.

Ad oggi sono state effettuate le seguenti varianti parziali al Regolamento Urbanistico:

La presente variante al Regolamento Urbanistico è redatta altresì nel rispetto del parere favorevole espresso dalla Giunta Municipale.

2) - CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante riguarda, nella Tav. n° **8** di Cenaia,Volpaia e Cenaia Vecchia, l'area posta in loc. Le Lame ove ha sede un centro ippico per allenamento cavalli,inclusa nell'UTOE 10-Centro Ippico.

Si rende necessaria, nel relativo piano attuativo denominato *"Piano Particolareggiato Centro Ippico"*, una modifiche volte esclusivamente ad una riperimetrazione parziale del comparto, nel pieno rispetto dei confini di proprietà, in corrispondenza del "dente" di forma trapezoidale lato nord,al fine di uniformare da un punto di vista procedurale e normativo, l'intero intervento progettuale.

In particolare le modifiche cartografiche relative alla variante in oggetto (*vedere l'allegate **Tav.1** di R.U. ATTUALE e Tav.2 in VARIANTE)* derivate dalla definizione del progetto esecutivo di piano attuativo, consistono esclusivamente in:

Riperimetrazione del comparto P.P. con esclusione di una piccola porzione di altra proprietà (lato nord) pari a Mq. 2.160, con conseguente riduzione della Superficie Territoriale (St) da Mq. 39.972 a Mq. 37.812; detta porzione e' fra l'altro anche fisicamente separata dal resto del comparto da una stradina poderale sull'intero contorno.

Nel totale rispetto dei limiti di proprietà, sebbene trattasi di piccola modifica, quasi irrilevanti, sarà correttamente riperimetrato il lato interessato del comparto edificatorio.

Restano **invariati** i dati urbanistici e dimensionali indicati nella Scheda Norma "UTOE 10 Le Lame-Centro Ippico" allegata alla N.T.A. del Regolamento Urbanistico, ossia:

a) Il Progetto: i dati urbanistici e dimensionali

Superficie Territoriale (St)	37’812 mq
Superficie a Parcheggio Pubblico (PI)	1’670 mq
Superficie a Verde Pubblico (Vp)	750 mq
Superficie a Utile Lorda (SUL)	
Residenziale	360 mq
Alloggi Fantini e Direzionale	1'500 mq
Box cavalli e Fienili	2’400 mq
Rapporto di Copertura (Rc)	30%
Altezza massima (Hmax)	8,60 m
Pendenza massima coperture	*35%*

3) - ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La Variante puntuale al Regolamento Urbanistico per l’**U.T.O.E. 10 Le Lame-Centro Ippico**, è composta dai seguenti elaborati:

-Relazione Urbanistica;

-Tav. n° 8 di R.U. Attuale di Cenaia,Volpaia e Cenaia Vecchia;

-Tav. n° 8 di R.U. Modificata di Cenaia,Volpaia e Cenaia Vecchia;

-Scheda Norma “U.T.O.E. 10 Le Lame-Centro Ippico” - stato attuale;

-Scheda Norma “U.T.O.E. 10 Le Lame-Centro Ippico” - stato variante;

-Indagine Geologico/Tecnica.

4) PROCEDIMENTO COMUNALE

Alla presente variante al Regolamento Urbanistico si applica il procedimento di cui all’art. 17 della L.R.T. n° 65/2014 in quanto le modifiche proposte non modificano il Piano Strutturale (Rif. art. 18 della L.R.T. n° 65/2014), il quadro conoscitivo di riferimento o altro strumento della pianificazione territoriale.

A tal proposito, ai fini della formazione e dell’adozione dell’atto urbanistico, in considerazione delle non sostanziali modifiche apportate, peraltro di esclusiva competenza comunale, non si è ritenuto acquisire preliminarmente, in quanto non necessari, pareri, nulla-osta, atti di assenso, apporti tecnici in generale, da parte di enti e organi pubblici interessati.

In ogni caso nella fase di pubblicazione della variante sarà cura di quest’Ufficio attivare tutte le procedure, oltre a quelle previste dalla legge, di confronto e di concertazione ai fini del miglioramento dell’atto prima della sua approvazione definitiva.

5)-GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Garante della Comunicazione, verrà nominato successivamente,ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n° 65/2014.

6) – INDAGINI GEOLOGICHE

Prima dell'adozione della variante, si provvederà agli adempimenti di cui all'art. 245 della L.R.T. n° 65/2016 relativi alle indagine geologiche, con le modalità di cui allo specifico Regolamento di attuazione della vecchia L.R.T. n° 1/2005, approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R.

Gli interventi previsti nella variante al R.U. non modificano negativamente le condizioni di pericolosità geomorfologica o idraulica dell'area.

7) - PROCEDURE

Il procedimento di formazione della Variante è avviato dal Comune con propria deliberazione di Consiglio Comunale, che sarà trasmessa tempestivamente con i relativi atti, ai fini informativi, di leale collaborazione tra Enti che concorrono allo svolgimento delle funzioni di governo del territorio ed altresì ai fini della costituzione del sistema informativo geografico regionale, alla Giunta regionale e provinciale ai fini della presentazione, entro 60 gg. dalla data del ricevimento del provvedimento adottato, di eventuali osservazioni.

La Variante che sarà adottata, dovrà seguire le specifiche procedure in applicazione dei disposti di cui all'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014.

Crespina, Maggio 2016

I Progettisti

Ing. Carlo PAPANTI
Ing. Lorenzo PAPANTI