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

ORDINE DEGLI ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI PISTOIA
Architetto
GIOVANNI
PARLANTI
n. 286
Sez. A/a

Relazione di Monitoraggio

Adottato con Delibera CC. nr. del

Giugno 2017

INDICE

1. PREMESSA 2

2. I CONTENUTI E LE FINALITA' 2

3. LA POPOLAZIONE E LE DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE 2

3.1 Andamenti demografici 2

4. IL PIANO STRUTTURALE 3

4.1. Il dimensionamento del Piano Strutturale 5

5. IL REGOLAMENTO URBANISTICO 6

5.1. Il primo Regolamento Urbanistico 6

5.2. Dati dimensionali del Regolamento Urbanistico 7

6. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE 14

6.1. L'attuazione delle previsione del Regolamento Urbanistico vigente 14

6.2. L'attuazione degli standards pubblici 18

7. IL DIMENSIONAMENTO RESIDUO DEL PIANO STRUTTURALE 22

1. PREMESSA

La relazione di monitoraggio, prevista ai sensi dell'art. 95, comma 14, della Legge Regionale n. 65 del 2014, è un momento di verifica rispetto allo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico o Piano Operativo vigente. In tale documento si valuta in termini sia quantitativi che qualitativi le trasformazioni e la gestione degli assetti insediativi, infrastrutturali, edilizi, sia in relazione alle dinamiche attuatesi sul territorio, ma anche in relazione alla relativa dotazione di standard urbanistici.

Questo documento è propedeutico alla redazione della Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 95 della suddetta legge. L'articolo in specie disciplina esplicitamente che *"Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute […]".*

Ai sensi della Legge Regionale n.69 del 22 novembre 2013, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regine Toscana n.56/I del 25 novembre 2013, il Comune di Crespina e il Comune di Lorenzana sono stati fusi e sono divenuti il Comune di Crespina Lorenzana (PI).

2. I CONTENUTI E LE FINALITA'

In coerenza con quanto enunciato in premessa, possiamo di seguito sintetizzare i temi affrontati nella relazione:

- Verifica delle indicazioni del Piano Strutturale in materia di dimensionamento;
- Ricognizione ed analisi dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico per quanto riguarda gli interventi urbanistici ed edilizi pubblici e privati, nonché la dotazione di standard urbanistici;
- Indicazioni per la formazione del secondo Regolamento Urbanistico.

Il documento assume, pertanto, quindi una funzione prettamente tecnico-gestionale, in quanto effettua una fotografia dello stato di fatto rispetto alla programmazione urbanistica vigente, ed allo stesso tempo costituisce la base per la definizione del nuovo quadro strategico quinquennale per redigere l'atto di governo del territorio.

3. LA POPOLAZIONE E LE DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE

3.1 Andamenti demografici

Il Comune di Crespina Lorenzana, nel territorio di Lorenzana, al 31 dicembre 2013, secondo i dati dell'Ufficio Anagrafe del Comune, presenta la seguente popolazione residente:

Popolazione residente	under 14	15-64	over 65	totale
2013	133	777	284	1.194

Fonte: dati ISTAT, ex Comune di Lorenzana

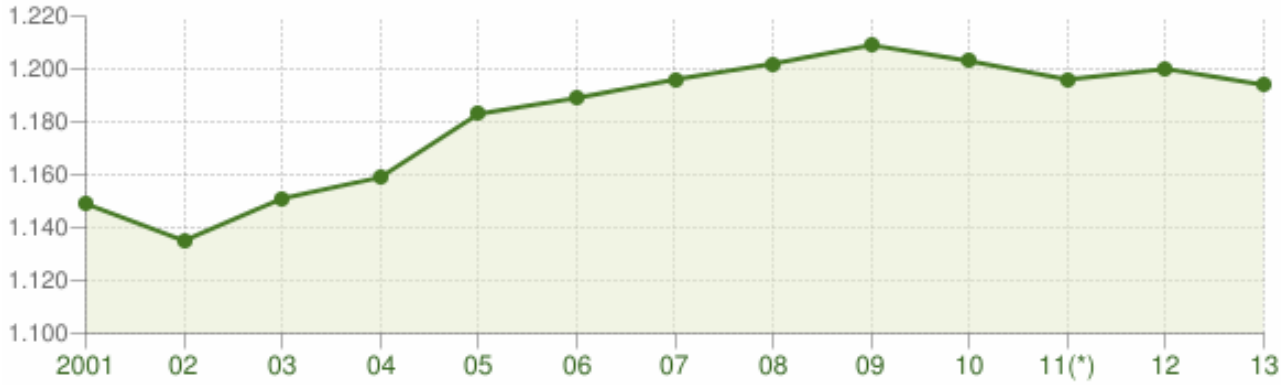
E' opportuno valutare anche l'andamento demografico a partire dal 2002, anno di approvazione del Piano Strutturale, al 2013, secondo i dati forniti dall'ISTAT:

Popolazione residente	UOMINI	DONNE	TOTALE	FAMIGLIE	COMPONENTI PER FAMIGLIE
2002	548	587	1.135	-	-
2003	562	589	1.151	452	2,55
2004	571	588	1.159	454	2,55

2005	590	593	1.183	475	2,49
2006	592	597	1.189	477	2,49
2007	597	599	1.196	484	2,47
2008	602	600	1.202	486	2,47
2009	614	595	1.209	486	2,47
2010	612	591	1.203	487	2,45
2011	601	595	1.196	490	2,42
2012	600	600	1.200	506	2,35
2013	600	594	1.194	491	2,40

Fonte: dati ISTAT, ex Comune di Lorenzana

Graficamente così descritta:



Fonte: dati ISTAT, ex Comune di Lorenzana

Il presente grafico rappresenta l'incremento demografico fino al 2013. Dal 2005 è avvenuto un leggero incremento della popolazione, andato a stazionarsi negli ultimi anni.

4. IL PIANO STRUTTURALE

Il Piano Strutturale vigente del Comune di Crespina Lorenzana per il territorio di Lorenzana, redatto ai sensi della L.R. 5/95, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 09 del 28.02.2002. Il Piano Strutturale organizza la gestione del territorio, coerentemente anche con la programmazione e la pianificazione provinciale e regionale.

Il vigente PIT della Regione Toscana è stato definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 72 del 24.7.2007; inoltre il 16 giugno 2009 è stato adottato il suo adeguamento a valenza di Piano Paesaggistico. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei. Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura la redazione del nuovo Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014. Il Consiglio Regionale, nella seduta del 27 marzo 2015, ha definitivamente approvato il Piano Paesistico .Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

La variante quinquennale al Regolamento Urbanistico, dovrà necessariamente procedere verso l'ottenimento della conformità con il nuovo PIT, in osservanza dell'art. 31 della L.R. 65/2014, il quale ha introdotto principi e indirizzi decisamente innovativi rispetto al passato.

PIANO PAESAGGISTICO AMBITO 08 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera

L'ambito Piana Livorno-Pisa-Pontedera - i cui confini non si discostano molto da quelli della sezione pisana del bacino idrografico dell'Arno - presenta una struttura territoriale ben riconoscibile, disegnata dal sistema insediativo storico e dal sistema idrografico. A segnare la porzione settentrionale, la pianura alluvionale del basso Valdarno, caratterizzata da agricoltura intensiva ed elevata urbanizzazione, la presenza di aree umide relittuali e un ricco reticolo idrografico principale (Arno e Serchio) e secondario. La pianura si completa verso ovest con l'importante sistema costiero sabbioso del Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli. La fascia costiera comprende sia le coste sabbiose - tra Livorno e Marina di Torre del Lago e tra Castiglioncello e Cecina, che la costa rocciosa - tra Livorno e Castiglioncello, a cui si aggiungono gli ambienti insulari delle Isole di Capraia e Gorgona. Un sistema costiero di elevata importanza naturalistica e paesaggistica, interessato dalla presenza di numerose Aree protette e Siti Natura 2000. L'assetto insediativo, sviluppato soprattutto nella pianura terminale del Valdarno inferiore e lungo la costa, è caratterizzato dalla dominanza di Pisa e Livorno, con le loro raggiere di assi viari in uscita, di cui il principale - corridoio infrastrutturale storico "Pontedera-Cascina-Pisa" – risulta deformato e saturato nelle sue relazioni con il territorio agricolo e l'Arno. La pianura è circondata da un arco collinare (Cerbaie, Colline Pisane, Monti di Castellina, Monti Livornesi), articolato ed eterogeneo, che comprende due tipologie di paesaggio. Un paesaggio intensamente antropizzato, caratterizzato da piccoli centri storici disposti in posizione di crinale (Palaia, Lari, Crespina) e numerosi nuclei minori e case sparse ad occupare i supporti geomorfologici secondari. Simile il sistema a maglia fitta delle colline Pisane, con i borghi storici di Lorenzana, Fauglia, Crespina e le fasce basse dei Monti di Castellina e di quelli Livornesi. Gran parte delle aree di margine di questi sistemi agricoli intensivi ospitano agroecosistemi tradizionali, con oliveti, colture promiscue, residuali aree di pascolo, sufficientemente ricchi di dotazioni ecologiche. Un secondo costituito dalla Collina dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti, povera di ripiani sommitali, con versanti ripidi anche se brevi, con scarse opportunità allo sviluppo di insediamenti storici e di sistemi agricoli complessi. Qui prevalgono seminativi in superfici estese, mentre è assente o assai debole l'infrastrutturazione ecologica e l'insediamento rurale.

In riferimento agli obiettivi di qualità e le direttive individuate dallo strumento sono da considerarsi:

"Obiettivo 1: Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo;

Obiettivo 2: Tutelare i caratteri paesaggistici della fascia costiera da Marina di Torre del Lago a Mazzanta, nell'alternanza tra costa sabbiosa e rocciosa e salvaguardare l'identità storica della città di Livorno;

Obiettivo 3: Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado;

[…]

3.2 valorizzare i caratteri del paesaggio delle colline Pisane settentrionali connotate dalla presenza di colture legnose, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio; salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità dei sistemi insediativi storici (sistema dei borghi collinari - Lorenzana, Fauglia, Crespina, Lari), e mantenere, ove possibile, le colture legnose o le associazioni colturali tradizionali che circondano i borghi collinari di Palaia, Partino,

Colleoli, Villa Saletta, Legoli, Treggiaia, Montechiari, Montacchita (individuati come nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica);

Obiettivo 4: Tutelare gli elementi di eccellenza naturalistica del territorio dell'ambito, caratterizzato da paesaggi eterogenei, ricchi di diversità geostrutturali, geomorfologiche ed ecosistemiche, comprese le isole di Capraia e Gorgona.

4.1. Il dimensionamento del Piano Strutturale

Abitanti 1997 dato comunale	Incremento stimato 97/07	Abitanti stimati 2007
1.130	226	1.356

Necessità di nuovi vani residenziali*

	Numero nuovi vani	N° alloggi = N° Famiglie	N° abitanti
Per popolazione in aumento	346	90	226
Per popolazione già insediata	120	30	74
Totale	**446**	**120**	**300**

* Valori indicativi e non vincolanti

In totale al 2007 è valutato un fabbisogno di 446 nuovi vani per ca. 120 nuovi alloggi per altrettanti nuclei familiari, per un totale di 300 abitanti, di cui 226 in aumento e 74 già insediati.

Riepilogo previsioni residenziali di P.S.*

Tipo di intervento	Numero di nuovi vani	Numero di nuovi alloggi	Abitanti insediabili
Recupero	60	15	37
Residenza agricola	40	10	25
Residenza non agricola	366	95	238
Totale	**466**	**120**	**300**

* Valori indicativi e non vincolanti

Per ogni nuovo alloggio, considerando la tipologia insediativa prevalente di edifici mono e bifamiliari di tipo rurale è stata assegnata una volumetria media di 500 mc, per cui il fabbisogno totale di volumetria per uso residenziale risulta pari a mc. 47.500 ca.

Tale fabbisogno è stato attribuito alle varie U.T.O.E. in relazione a quanto emerso dal Quadro Conoscitivo e dal progetto di P.S., ed ad ogni U.T.O.E. è stata inoltre assegnata una ulteriore percentuale di volumetria disponibile per usi diversi dalla residenza, in misura del 20-30 % della volumetria totale ammissibile per U.T.O.E.

La volumetria massima ammissibile sul territorio comunale risulta di mc. 54.000, di cui 47.500 mc. quantità indicativa per uso residenziale.

In dettaglio il dimensionamento del Piano Strutturale risulta quindi il seguente:

Località	Volumetria massima ammissibile	Di cui ⇒	Volumetria indicativa ad uso residenziale		Abitanti insediabili indicativi (2.5 ab. x familgia x alloggio)
1 LAURA	12.000 mc		9.500 mc		48

2 TREMOLETO	5.000 mc		4.520 mc		22
3 LA CASA	4.000 mc		3.620 mc		17
4 VICCHIO	1.000 mc		900 mc		5
5 GREPPIOLI	5.000 mc		4.530 mc		23
6 LORENZANA VERSANTE OVEST	11.000 mc		9.960 mc		50
7 LORENZANA CENTRO	10.000 mc		9.050 mc		45
8 TERRITORIO AGRICOLO	5.000 mc		4.520 mc		22
9 ZONA "D" LAURA	PREVISTA DA P.I.P. APPROVATO		0		
10 COLLEALBERTI	1.000 mc		900 mc		5
TOTALE	**54.000 mc**		**47.500 mc**		**237**

Di seguito si illustrano i dati relativi alla popolazione per frazioni, ed alle quantità minime ed esistenti di Verde pubblico e di parcheggi:

Frazione	Abitanti 97	Abitanti 2007	Verde pubb. Min. 9mq/ab	Verde pubbl. esistente	Parcheggi min. 2,5mq/ab	Parcheggi esistenti
Laura via della Fonte	346	389	3.501	20.000	972,5	2.000
Capoluogo Greppioli Altri (cap. ovest)	449	552	4.968	26.500	1.380	5.640
Tremoleto Collealberti La Casa	205	245	2.205	4.000 da attuare	612,5	500
Vicchio Collicchio Case sparse (Territorio agricolo)	130	168	-	-	-	-

5. IL REGOLAMENTO URBANISTICO

5.1. Il primo Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Crespina Lorenzana per il territorio di Lorenzana è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 12.04.2012 (3° Variante).

Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1a – Regolamento urbanistico – Territorio Nord – scala 1:5.000
- Tav. 1b – Regolamento urbanistico – Territorio Sud – scala 1:5.000
- Tav. 2 – U.T.O.E. scala 1:2.000
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schedatura edifici esistente al 1883 – Unità si Spazio 1 del Sistema Insediativo
- Indagine Geologica di supporto alla pianificazione urbanistica:
    - Carta della fattibilità e Relazione

5.2. Dati dimensionali del Regolamento Urbanistico

Di seguito si riportano sinteticamente i dati di progetto del Regolamento Urbanistico vigente.

Ambiti B – Zone totalmente o parzialmente edificate in ambiti urbanizzati di pianura e collina

U.T.O.E.	INTERVENTO	DIMENSIONI	
		Volume	SUL
1 – Laura	----------	----------	
Totale parziale		----------	----------
2 – Tremoleto	Bvc	3.000 mc	
Totale parziale		3.000 mc	1.000 mq
3 – La Casa	Bvc	700 mc	
	Bvc	500 mc	
Totale parziale		1.200 mc	400 mq
4 – Vicchio	----------	---------	
Totale parziale		---------	---------
5 – Greppioli	Bvc	800 mc	
	Bvc	700 mc	
Totale parziale		1.500 mc	500 mq
6 – Lorenzana versante ovest	--------	---------	
Totale parziale		---------	---------
7 – Lorenzana	----------	----------	
Totale parziale		---------	---------
8 – Territorio agricolo	--------	--------	
Totale parziale		---------	---------
9 – Zona “D” Laura P. di L.	--------	--------	
Totale parziale		---------	---------
10 – Collealberti	--------	--------	
Totale parziale		---------	---------
TOTALE		**5.700 mc**	**1.900 mq**

Ambiti C – Zone da edificare con piani attuativi unitari in ambito non urbanizzati di pianura e collinari

U.T.O.E.	INTERVENTO	DIMENSIONI	
		Volume	SUL
1 – Laura	Cv1	5.800 mc	
	Cv2	3.000 mc	
	Cv7	1.200 mc	
Totale parziale		10.000 mc	3.333 mq
2 – Tremoleto	Cvc5	2.000 mc	
Totale parziale		2.000 mc	666 mq
3 – La Casa	Cvc6	1.500 mc	
Totale parziale		1.500 mc	500 mq
4 – Vicchio	----------	---------	
Totale parziale		---------	---------
5 – Greppioli	Cvc9	1.000 mc	
Totale parziale		1.000 mc	333 mq
6 – Lorenzana versante ovest	--------	---------	
Totale parziale		---------	---------
7 – Lorenzana	Cvc3	3.500 mc	
	Cvc8	1.500 mc	
Totale parziale		5.000 mq	1.666 mq
8 – Territorio agricolo	--------	--------	
Totale parziale		--------	--------
9 – Zona "D" Laura P. di L.	--------	--------	
Totale parziale		--------	--------
10 – Collealberti	--------	--------	
Totale parziale		--------	--------
TOTALE		**19.500 mc**	**6.500 mq**

Ambiti RU – Comparti soggetti sostituzione del tessuto attraverso Piani di Recupero Urbanistico

U.T.O.E.	INTERVENTO	DIMENSIONI	
		Volume	SUL
1 – Laura	RU1 – Laura nord/via Provinciale	2.100 mc	
	RU2 – Laura/Piano della Tora	3.300 mc	
Totale parziale		5.400 mc	1.800 mq
2 – Tremoleto	----------	----------	
Totale parziale		----------	----------
3 – La Casa	RUc5 – La Casa Ovest	800 mc	
	RUc6 – La Casa Est	700 mc	
	RUc7 – La Casa Sud	300 mc	
Totale parziale		1.800 mc	600 mq

4 – Vicchio	RUc9	1.100 mc	
Totale parziale		1.100 mc	366 mq
5 – Greppioli	RUc3	800 mc	
	RUc4	800 mc	
	RUc10	300 mc	
Totale parziale		1.900 mc	633 mq
6 – Lorenzana versante ovest	--------	---------	
Totale parziale		----------	----------
7 – Lorenzana	RUc 12	1.300 mc	
Totale parziale		1.300 mc	433 mq
8 – Territorio agricolo	RUc 11	400 mc	
Totale parziale		400 mc	133 mq
9 – Zona "D" Laura P. di L.	--------	--------	
Totale parziale		----------	----------
10 – Collealberti	RUc 8	300 mc	
Totale parziale		300 mc	100 mq
TOTALE		**12.200 mc**	**4.066 mq**

Il Regolamento Urbanistico vigente individua inoltre le parti di territorio destinate ad attrezzature, servizi ed impianti di interesse generale, a carattere privato ma di uso pubblico, da attuarsi con interventi di iniziativa prevalentemente privata convenzionati, identificati con la lettera "G" in cartografia.

G1 – Attrezzature ricettive e di ristoro

Destinazioni d'uso

Attrezzatura esistente ad uso bar-ristorante, verde attrezzato e parcheggio.

Interventi previsti

Conferma ed ampliamento delle destinazioni d'uso in atto; riqualificazione degli edifici esistenti e delle aree libere; eliminazione di annessi e superfetazioni incongrui; dotazione di parcheggi.

Procedure di intervento

Concessione Edilizia Convenzionata estesa a tutto l'ambito che comprenda anche gli interventi sugli edifici esistenti, la sistemazione delle aree libere, la demolizione degli elementi incongrui, la realizzazione di adeguati parcheggi alberati, la riqualificazione dell'intero ambito. Nelle aree libere, che devono essere a prevalente sistemazione a verde, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive scoperte e di arredi. Nell'ambito di tale intervento è ammessa la chiusura con strutture leggere (infissi in legno, ferro, vetro) delle strutture esistenti legittime, senza aumento del numero di piani, da destinarsi esclusivamente a sala ristorante, purché l'intervento si complessivamente migliorativo dell'esistente e correttamente inserito nel contesto.

In mancanza dell'intervento di riqualificazione complessiva suddetto sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria dell'esistente.

G2 – Attrezzature ricettive e di ristoro convenzionate

Destinazioni d'uso

L'area è destinata alla realizzazione di attrezzature ricettive e di ristoro e parco attrezzato.

Le attrezzature previste possono essere connesse alle strutture sanitarie e assistenziali previste nell'area adiacente. Il legame tra le due strutture può essere garantito anche dal collegamento fisico. La contiguità assume, infatti, una valenza prettamente terapeutica per il tipo di malattia cui è rivolta la struttura d'accoglienza. Nell'area devono essere previste aree a parcheggio alberato, pari ad almeno i minimi di legge e comunque commisurate alle funzioni da svolgere. Nelle aree libere, da sistemare prevalentemente a verde ed a parco, sono ammesse strutture complementari non coperte destinate al tempo libero, alle attività culturali, allo sport.

Interventi previsti

Nell'area può essere realizzato un unico edificio, od anche un complesso di edifici, purché costituiscano un insieme organico con le caratteristiche tipo-morfologiche dei nuclei rurali, con le seguenti destinazioni d'uso:

- bar ristorante,
- foresteria per un massimo di 15 posti letto e servizi da collocare al piano primo;
- cucina e produzione di pasti per la residenza assistita adiacente.

Distanza dai confini di zona e dalle strade ml.5,00;

Distanza dalle pareti finestrate dei singoli immobili ml.10,00;

Rcmax= 30%;

Altezza massima ml.8,50

Procedure di intervento

Concessione Edilizia Convenzionata estesa a tutto l'ambito, agli edifici ed alle aree scoperte, che comprenda la previsione delle aree di parcheggio necessarie e la sistemazione del verde e del parco.

G3 – Farmacia

Destinazioni d'uso

Farmacia, commercio e servizi connessi, altre attrezzature sanitarie. Residenza del titolare.

Interventi previsti

Conferma ed ampliamento delle destinazioni d'uso non residenziali previste all'interno di un progetto complessivo nel rispetto dei seguenti parametri:

Distanza dai confini di zona e dalle strade ml. 5,00.

H max = edificio esistente, purché l'ampliamento sia adeguatamente inserito nell'esistente;

RC max 30%

E' ammesso l'ampliamento una-tantum della unità residenziale esistente fino ad un massimo di 20 mq di superficie utile. Non è ammesso l'aumento del numero di unità immobiliari ad uso residenziale.

Procedure di intervento

Concessione Edilizia Convenzionata estesa a tutto l'ambito, agli edifici ed alle aree scoperte.

G4 – Impianti per la distribuzione di carburanti

Destinazioni d'uso

Stazione di servizio carburanti e servizi vari annessi, in conformità alle leggi vigenti. Parcheggio e spazi per la sosta dei campers. Commercio di accessori per autoveicoli; locali di ristoro; servizi igienici, altri servizi connessi.

Interventi previsti

Conferma ed ampliamento delle destinazioni d'uso previste.
RC max 15% escluse tettoie e pensiline
H max pensiline ml. 5,00
H max altri manufatti ml. 3,50
Una superficie minima pari al 25% del totale deve avere superficie permeabile, di cui almeno la metà sistemata a verde alberato.
Procedure di intervento
Concessione Edilizia Convenzionata estesa a tutto l'ambito, agli edifici ed alle aree scoperte.

G5 – Area di sosta e ristoro S.P. Cucigliana - Lorenzana
Destinazioni d'uso
Area di sosta e ristoro. E' ammessa la realizzazione di un modesto chiosco, in sostituzione delle strutture esistenti, correttamente inserito nell'ambiente, da destinare a commercio di cibi e bevande, servizi igienici, altri servizi connessi. Non è ammesso alcun uso di tipo residenziale, artigianale o produttivo, né usi commerciali diversi. Le aree libere devono essere sistemate a verde e parcheggio conservando ed incrementando le alberature esistenti. Non è ammessa la pavimentazione o l'asfaltatura delle aree scoperte. E' ammessa la collocazione di arredi e attrezzature ricreative.
Dei volumi legittimi esistenti, se non sostituiti dal nuovo chiosco, è ammessa la sola manutenzione ordinaria.
Prescrizioni
Superficie coperta massima del nuovo chiosco mq 60 - H max ml. 3,00
Procedure di intervento
Concessione Edilizia Convenzionata estesa a tutto l'ambito, agli edifici ed alle aree scoperte, che comprenda la sostituzione e la eliminazione dell'esistente precario e degradato, il riordino e la riqualificazione dei manufatti e delle aree scoperte.

G6 – Area per campeggio
Destinazioni d'uso
E' ammessa la realizzazione di un'area di campeggio per ospiti dotati di tenda o di mezzo proprio (roulotte, camper) che non necessiti di trasporto eccezionale.
L'area deve essere realizzata nel rispetto delle Leggi Nazionali e Regionali in materia.
E' ammessa esclusivamente la realizzazione di un modesto edificio per i servizi igienici di altezza max ml. 3,00, da realizzarsi nelle forme e materiali tipici dell'architettura rurale, di superficie coperta max mq 50,00.
Altri servizi ed attrezzature necessari ed ammessi dalla L.R. devono essere realizzati negli edifici esistenti, che devono essere oggetto di recupero e riqualificazione nel rispetto delle norme per gli edifici storici e degli interventi previsti dalla Schedatura.
Negli edifici esistenti possono inoltre essere realizzate le residenze dei proprietari e degli addetti in numero massimo pari al numero di unità immobiliari residenziali esistenti; è ammessa inoltre la realizzazione di un numero max. di 6 camere doppie per ospiti esterni con annessi servizi.
La struttura deve essere correttamente inserita nell'ambiente.
L'area deve essere sistemata prevalentemente a verde e parcheggi conservando ed incrementando le alberature esistenti, che non possono essere abbattute.
Non è ammessa la pavimentazione o l'asfaltatura della viabilità né delle aree scoperte. E'ammessa la collocazione di arredi e attrezzature ricreative in legno. Non è ammessa la realizzazione di strutture

precarie quali tettoie, baracche etc. L'attrezzatura deve essere dotata di sistema di depurazione autonomo.

Procedure di intervento

Concessione Edilizia Convenzionata, Piano di Recupero estesi a tutto l'ambito.

G7 – Bar – ristoro in zona produttiva Pian di Laura

Destinazioni d'uso

Area di sosta e ristoro. E' ammessa la realizzazione di un modesto chiosco, correttamente inserito nell'ambiente, da destinare a commercio di cibi e bevande, servizi igienici, altri servizi connessi.

Non è ammesso alcun uso di tipo residenziale, artigianale o produttivo, né usi commerciali diversi da quelli previsti.

Le aree libere devono essere sistemate a verde e parcheggio conservando ed incrementando le alberature esistenti. Non è ammessa la pavimentazione o l'asfaltatura delle aree scoperte. E' ammessa la collocazione di arredi e attrezzature ricreative.

Prescrizioni

Rc max 40%

H max ml. 3,50

Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00

Lungo la viabilità deve essere realizzata una fascia alberata in continuità con le zone a nord ed a sud.

Procedure di intervento

Concessione Edilizia Convenzionata estesa a tutto l'ambito.

G8 – Centro ippico sportivo in località vallitri

Destinazioni d'uso

Centro ippico per il salto ad ostacoli si svilupperà su una superficie complessiva pari a circa 72.300 mq catastali; si tratta di un'area soggetta a particolare normativa, in cui sono ammissibili attività sportive di equitazione e di fruizione per il tempo libero, compatibili con la naturalità dei luoghi; in particolare si ammette anche la realizzazione di una piscina, e di spazi attrezzati all'aperto per i fruitori delle manifestazioni. Ammissibilità di volumi per servizi e per box cavalli. Questo ambito, localizzato in area a prevalente funzione agricola (Ep), è soggetto a particolare normativa finalizzata alla fruizione sportiva di equitazione e per il tempo libero; al cessare delle finalità per cui è stata individuata, l'intero ambito ritornerà a destinazione agricola di tipo Ep con le relative possibilità d'uso.

Prescrizioni

Il centro ippico si sviluppa nello stretto fondovalle, con i campi per l'allenamento ed il salto ad ostacoli, mentre nelle prime pendici collinari del versante occidentale sono localizzabili le volumetrie necessarie per il ricovero dei cavalli e per i servizi ai visitatori e agli sportivi. Si tratta di opere edilizie che dovranno integrarsi in perfetta armonia con il contesto agricolo e con la morfologia dei luoghi. Nel dettaglio le strutture edilizie necessarie e di supporto per lo svolgimento delle attività ippiche sono le seguenti:

- edificio adibito a servizi per gli sportivi da realizzarsi ad unico piano fuori terra con funzione di Club house, uffici, magazzino, sale ritrovo e bar, oltre ai servizi igienici; complessivamente per una volumetria di 500 mc.;
- connessa con l'edificio per servizi, ammissibilità di realizzazione di una piscina, opportunamente integrata e minimizzata secondo tipologie congrue con il contesto naturale

circostante, con un dimensionamento max di 150 mq di vasca escluso eventuali vani tecnici e vasche di compensazione.

- realizzazione di box per cavalli in numero adeguato alle necessità di fabbisogno, con un dimensionamento massimo di 1300 mc in cui comprendere anche tettoie per fienili, integrate nei corpi di fabbrica e spazi per sellerie. L'altezza media dell'edificio dovrà essere inferiore a 2,70 ml.;

Oltre agli edifici di servizio sono necessarie le seguenti attrezzature realizzate con semplici modellamenti di terreno, sistemazione dei fondi, pavimentazioni:

- gradonate da adibire a tribune, realizzate con rimodellamento dei ciglioni esistenti a contenimento dei salti di quota delle prime pendici collinari, sul versante est; dovranno essere realizzate in corrispondenza dei tre campi di cui quello centrale per le gare e quelli alle estremità per allenamento;
- un campo ad ostacoli adeguato a percorsi agonistici da 9 a 15 ostacoli; il campo sarà collocato nella parte centrale del fondovalle sfruttando al meglio le dimensioni trasversali di esso; per il fondo del campo sarà utilizzato il terreno sabbioso del sito opportunamente ripulito e trattato;
- due campi per allenamento posti agli estremi del campo di gara, il cui fondo sarà realizzato con terreno del sito opportunamente ripulito e trattato.

Il nuovo edificato relativo alla volumetria di servizio agli sportivi e i box per cavalli, dovrà essere realizzata in muratura con massimo un piano fuori terra; l'assetto compositivo dovrà essere fortemente integrato con la morfologia del terreno, utilizzando un linguaggio architettonico organico, uso di materiali naturali con possibilità di strutture in muratura e uso di tamponamenti in legno; le colorazioni dovranno essere adeguate ad un corretto inserimento paesaggistico; si dovrà inoltre fare uso di alberature e formazioni arbustive autoctone adeguate al contesto di fondovalle e pedecollinare. Dovranno essere salvaguardate le alberature di alto fusto isolate esistenti. Dovranno essere limitati al massimo i movimenti di terreno e per la realizzazione delle tribune gradonate si dovranno sfruttare i ciglioni esistenti con rimodellamento, inerbimento e realizzazione di sedute in legno. Per la realizzazione della piscina dovranno essere adottate le seguenti tecniche di mitigazione ed inserimento: tipologia in muratura tradizionale con vasca gettata e non prefabbricata, rivestimento con materiali lapidei o ceramici nella gamma cromatica delle terre, ammissibilità di pavimentazioni al contorno con materiali naturali integrati con le sistemazioni a verde. Sono ammissibili pavimentazioni per i percorsi di distribuzione con uso di materiali naturali, permeabili, come pietrischi opportunamente stabilizzati, o uso di pietra posata a secco per pavimentazioni al contorno degli edifici.

Dovranno essere mantenute opportune distanze dalle aree boscate onde prevenire i rischi da incendio e dovranno essere adottate tutti gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio; in tal senso dovranno essere effettuate tutte le periodiche operazioni di ripulitura del sottobosco, diradamento del soprasuolo e spalcamento delle conifere, secondo la normativa regionale in materia (legge forestale 39/2000 e successivo regolamento di attuazione); sono inoltre presenti due invasi in corrispondenza del fondovalle sempre costantemente addotti dalla sorgente di Vallitri che costituiscono una fondamentale risorsa per il servizio antincendio.

Procedure di intervento

Piano attuativo ai sensi della L.R 1/2005 art., esteso a tutto l'ambito, per la definizione di dettaglio dell'assetto della viabilità in ingresso e in uscita ed i relativi interventi di adeguamento; convenzionamento con l'Amministrazione comunale per le opere per il mantenimento della viabilità

sul territorio di Lorenzana, con finalità pubblica, oltre ad eventuali usi ricreativi da convenzionare nell'uso pubblico, verde, percorsi storici di interesse pubblico.

6. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

6.1. L'attuazione delle previsione del Regolamento Urbanistico vigente

Residenziale – Interventi diretti

Settore residenziale					
UTOE	**INTERVENTO**	**VOLUME RES**	**SUL RES**	**ATTUATO (mq)**	**NON ATTUATO (mq)**
Laura	----------	----------	----------		
totale		**0**	**0**		**0**
Tremoleto	----------	----------	----------		
totale		**0**	**0**	**0**	**0**
La Casa	----------	----------	----------		
totale		**0**	**0**	**0**	**0**
Vicchio	----------	----------	----------		----------
totale		----------	----------	**0**	----------
Greppioli	P.E. 1154/2014	800	266		266
totale		**800**	**266**	**0**	**266**
Lorenzana versante ovest	P.E. 1074/2010	----------	----------		----------
totale		----------	----------	**0**	----------
Lorenzana	P.E. 1147/2013	517,73	100,55	100,55	1.166
totale		**5.000**	**1.666**	**0**	**1.666**
Territorio Agricolo	----------	----------	----------		----------
totale		----------	----------	**0**	----------
Zona "D" Laura P. di L.	----------	----------	----------		----------
totale		----------	----------	**0**	----------
Collealberti	----------	----------	----------		----------
totale		----------	----------	**0**	----------

Residenziale – Aree di Trasformazione (Ambiti B – C)

Settore residenziale					
UTOE	**INTERVENTO**	**VOLUME RES**	**SUL RES**	**ATTUATO (mq)**	**NON ATTUATO (mq)**

Laura	Cv1	5.800	1.933		1.933
	Cv2	3.000	1.000		1.000
	Cv7	1.200	400		400
totale		**10.000**	**3.333**		**3.333**
Tremoleto	Bvc	3.000	1.000		1.000
	Cvc5	2.000	666		666
totale		**5.000**	**1.666**	**0**	**1.666**
La Casa	Bvc	700	233		233
	Bvc	500	166		166
	Cvc6	1.500	500		500
totale		**2.700**	**900**	**0**	**900**
Vicchio	----------	----------	----------		----------
totale		----------	----------	**0**	----------
Greppioli	Bvc	800	266		266
	Bvc	700	233		233
	Cvc9	1.000	333		333
totale		**2.500**	**833**	**0**	**833**
Lorenzana versante ovest	----------	----------	----------		----------
totale		----------	----------	**0**	----------
Lorenzana	Cvc3	3.500	1.166		1.166
	Cvc8	1.500	500		500
totale		**5.000**	**1.666**	**0**	**1.666**
Territorio Agricolo	----------	----------	----------		----------
totale		----------	----------	**0**	----------
Zona "D" Laura P. di L.	----------	----------	----------		----------
totale		----------	----------	**0**	----------
Collealberti	----------	----------	----------		----------
totale		----------	----------	**0**	----------
				ATTUATO	**NON ATTUATO**
	TOTALE R.U.	**25.200**	**8.400**	**0**	**8.400**

Residenziale – Piani di Recupero Urbanistico (Ambiti RU)

Settore residenziale					
UTOE	**INTERVENTO**	**VOLUME RES**	**SUL RES**	**ATTUATO**	**NON ATTUATO**

				(mq)	(mq)
Laura	RU1	2.100	700		700
	RU2	3.300	1.100		1.100
totale		**5.400**	**1.800**		**1.800**
Tremoleto	---------	---------	---------		---------
totale		**---------**	**---------**	**---------**	**---------**
La Casa	RUc5	800	266		266
	RUc6	700	233		233
	RUc7	300	100		100
totale		**1.800**	**600**	**0**	**600**
Vicchio	RUc9	1.100	366		366
totale		**1.100**	**366**	**0**	**366**
Greppioli	RUc3	800	266		266
	RUc4	800	266		266
	RUc10	300	100		100
totale		**1.900**	**633**	**0**	**633**
Lorenzana versante ovest	----------	----------	----------		----------
totale		**----------**	**----------**	**0**	**----------**
Lorenzana	RUc12	1.300	433		433
totale		**1.300**	**433**	**0**	**433**
Territorio Agricolo	RUc11	400	133		133
totale		**400**	**133**	**0**	**133**
Zona "D" Laura P. di L.	----------	----------	----------		----------
totale		**----------**	**----------**	**0**	**----------**
Collealberti	RUc8	300	100		100
totale		**300**	**100**	**0**	**100**
				ATTUATO	**NON ATTUATO**
	TOTALE R.U.	**12.200**	**4.066**	**0**	**4.066**

G – Ambiti privati destinati ad attrezzature, servizi e verde di interesse generale e di uso pubblico

Intervento	Destinazione d'uso	Attuazione
G1 – Attrezzature ricettive e di ristoro	Attrezzatura esistente ad uso bar-ristorante, verde attrezzato e parcheggio.	**NON ATTUATO**
G2 – Attrezzature ricettive e di ristoro convenzionate	L'area è destinata alla realizzazione di attrezzature ricettive e di ristoro e parco	**NON ATTUATO**

	attrezzato. Le attrezzature previste possono essere connesse alle strutture sanitarie e assistenziali previste nell'area adiacente. Il legame tra le due strutture può essere garantito anche dal collegamento fisico. La contiguità assume, infatti, una valenza prettamente terapeutica per il tipo di malattia cui è rivolta la struttura d'accoglienza. Nell'area devono essere previste aree a parcheggio alberato, pari ad almeno i minimi di legge e comunque commisurate alle funzioni da svolgere. Nelle aree libere, da sistemare prevalentemente a verde ed a parco, sono ammesse strutture complementari non coperte destinate al tempo libero, alle attività culturali, allo sport.	
G3 – Farmacia	Farmacia, commercio e servizi connessi, altre attrezzature sanitarie. Residenza del titolare.	**NON ATTUATO**
G4 – Impianti per la distribuzione di carburante	Stazione di servizio carburanti e servizi vari annessi, in conformità alle leggi vigenti. Parcheggio e spazi per la sosta dei campers. Commercio di accessori per autoveicoli; locali di ristoro; servizi igienici, altri servizi connessi.	**NON ATTUATO**
G5 – Area di sosta e ristoro S.P. Cucigliana - Lorenzana	Area di sosta e ristoro. E' ammessa la realizzazione di un modesto chiosco, in sostituzione delle strutture esistenti, correttamente inserito nell'ambiente, da destinare a commercio di cibi e bevande, servizi igienici, altri servizi connessi. Non è ammesso alcun uso di tipo residenziale, artigianale o produttivo, né usi commerciali diversi. Le aree libere devono essere sistemate a verde e parcheggio conservando ed incrementando le alberature esistenti. Non è ammessa la pavimentazione o l'asfaltatura delle aree scoperte. E' ammessa la collocazione di arredi e attrezzature ricreative. Dei volumi legittimi esistenti, se non sostituiti dal nuovo chiosco, è ammessa la sola manutenzione ordinaria.	**NON ATTUATO**
G6 – Area per campeggio	E' ammessa la realizzazione di un'area di campeggio per ospiti dotati di tenda o di mezzo proprio (roulotte, camper) che non necessiti di trasporto eccezionale.	**NON ATTUATO**
G7 – Bar – ristoro in zona produttiva Pian di Laura	Area di sosta e ristoro. E' ammessa la realizzazione di un modesto chiosco, correttamente inserito nell'ambiente, da	**NON ATTUATO**

	destinare a commercio di cibi e bevande, servizi igienici, altri servizi connessi. Non è ammesso alcun uso di tipo residenziale, artigianale o produttivo, né usi commerciali diversi da quelli previsti. Le aree libere devono essere sistemate a verde e parcheggio conservando ed incrementando le alberature esistenti. Non è ammessa la pavimentazione o l'asfaltatura delle aree scoperte. E' ammessa la collocazione di arredi e attrezzature ricreative.	
G8 – Centro ippico sportivo in località Vallitri	Centro ippico per il salto ad ostacoli si svilupperà su una superficie complessiva pari a circa 72.300 mq catastali; si tratta di un'area soggetta a particolare normativa, in cui sono ammissibili attività sportive di equitazione e di fruizione per il tempo libero, compatibili con la naturalità dei luoghi; in particolare si ammette anche la realizzazione di una piscina, e di spazi attrezzati all'aperto per i fruitori delle manifestazioni. Ammissibilità di volumi per servizi e per box cavalli. Questo ambito, localizzato in area a prevalente funzione agricola (Ep), è soggetto a particolare normativa finalizzata alla fruizione sportiva di equitazione e per il tempo libero; al cessare delle finalità per cui è stata individuata, l'intero ambito ritornerà a destinazione agricola di tipo Ep con le relative possibilità d'uso.	**NON ATTUATO**

Si specifica che per gli interventi sopra riportati, sono stati presentati progetti Approvati dal C.C. ma mai Convenzionati o realizzati. Riportiamo di seguito le delibere dei progetti presentati indicando lo stato di attuazione.

Intervento	**Atto**	**Attuazione**
CvC1	Del. CC. n.45 del 12.05.2016	Approvato
CvC8	Del. GC. n.67 del 04.08.2016	Approvato
CvC9	Del. CC. n.6 del 12.04.2012	Approvato
RU1	Convenzione 24.10.2007	Convenzionato – non realizzato
RuC3	Del. CC. n.58 del 29.10.2015	Adottato

6.2. L'attuazione degli standards pubblici

Attrezzature scolastiche

Settore residenziale				
UTOE	**INTERVENTO**	**Sup. mq.**	**ATTUATO (mq)**	**NON ATTUATO (mq)**
Laura	---------	0	0	0

totale		**0**	**0**	**0**
Tremoleto	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
La Casa	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Vicchio	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Greppioli	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Lorenzana versante ovest	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Lorenzana	Fsc - Scuola materna (dell'infanzia)	1.693	1.693	0
	Fsc - Scuola elementare (primaria)	1.275	1.275	0
totale		**2.968**	**2.968**	**0**
Territorio Agricolo	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Zona "D" Laura P. di L.	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Collealberti	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
			ATTUATO	**NON ATTUATO**
TOTALE R.U.		**2.968**	**2.968**	**0**

Verde pubblico e sportivo

Settore residenziale				
UTOE	**INTERVENTO**	**Sup. mq.**	**ATTUATO (mq)**	**NON ATTUATO (mq)**
Laura	Fsp – campo sportivo	14.734	14.734	0
	Cv1	2.307	0	2.307
	Cv2	756	0	756
totale		**17.797**	**14.734**	**3.063**
Tremoleto	Cvc5	2.301	0	2.301
totale		**2.301**	**0**	**2.301**

La Casa	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Vicchio	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Greppioli	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Lorenzana versante ovest	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Lorenzana	VP – Via Chiudendini	1.370	1002	368
	VP – Via Antonio Gramsci	1.716	943	773
	VP – Via I Maggio	1.863	1.863	0
	Cvc3	2.046	0	2.046
	Cvc8	2.147	0	2.147
totale		**9.142**	**3.808**	**5.334**
Territorio Agricolo	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Zona "D" Laura P. di L.	VP – Via Karol Wojtyla	23.632	13.290	10.342
totale		**23.632**	**13.290**	**10.342**
Collealberti	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
			ATTUATO	**NON ATTUATO**
TOTALE R.U.		**52.872**	**31.832**	**21.040**

Attrezzature di interesse comune

Settore residenziale				
UTOE	**INTERVENTO**	**Sup. mq.**	**ATTUATO (mq)**	**NON ATTUATO (mq)**
Laura	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Tremoleto	Fci – Cimitero	536	536	0
totale		**536**	**536**	**0**
La Casa	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**

Vicchio	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Greppioli	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Lorenzana versante ovest	Fsa – Misericordia	1.311	1.311	0
	Fsa – Attrezzatura sanitaria	8.034	8.034	
totale		**9.345**	**9.345**	**0**
Lorenzana	Fci – Cimitero	3.505	3.505	0
Totale		**3.505**	**3.505**	**0**
Territorio Agricolo	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Zona "D" Laura P. di L.	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Collealberti	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
			ATTUATO	**NON ATTUATO**
TOTALE R.U.		**13.386**	**13.386**	**0**

Parcheggio pubblico

Settore residenziale				
UTOE	**INTERVENTO**	**Sup. mq.**	**ATTUATO (mq)**	**NON ATTUATO (mq)**
Laura	P – S.P. pain del Tora	229	0	229
	Cv1	2.220	0	2.220
	Cv2	1.331	0	1.331
	Cv7	476	0	476
	RU1	900	0	900
	RU2	817	0	817
totale		**5.973**	**0**	**5.973**
Tremoleto	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
La Casa	Cvc6	414	0	414
totale		**414**	**0**	**414**
Vicchio	---------	0	0	0

totale		**0**	**0**	**0**
Greppioli	Cvc9	324	0	324
totale		**324**	**0**	**324**
Lorenzana versante ovest	P – Via della Fonte	508	0	508
totale		**508**	**0**	**508**
Lorenzana	P – Cimitero	982	982	0
	Pa – Parco della Pace	1.918	1.918	0
	P – Via Antonio Gramsci	344	344	0
	Cvc3	1.413	0	1.413
	Cvc8	1.231	0	1.231
Totale		**5.888**	**3.244**	**2.644**
Territorio Agricolo	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
Zona "D" Laura P. di L.	P – Via Karol Wojtyla	6.835	3.670	3.165
totale		**6.835**	**3.670**	**3.165**
Collealberti	---------	0	0	0
totale		**0**	**0**	**0**
			ATTUATO	**NON ATTUATO**
TOTALE R.U.		**19.942**	**6.914**	**13.028**

7. IL DIMENSIONAMENTO RESIDUO DEL PIANO STRUTTURALE

Elaborato in tempi economicamente e socialmente molto diversi da quelli attuali che caratterizzano sostanzialmente tutto il territorio regionale, il Piano Strutturale dell'ex Comune di Lorenzana aveva previsto un forte incremento della popolazione nel territorio di Lorenzana nel decennio successivo all'approvazione dello strumento urbanistico comunale. Al 2007 era stato previsto un incremento della popolazione di 300 abitanti per un totale di 120 nuovi alloggi. L'imprevista ondata di cambiamento principalmente economica, ma anche storico-culturale, ha drasticamente ribaltato le aspettative prefissate, risultate quasi del tutto inattuate.

Dall'analisi prodotta nei capitoli precedenti, ne emerge uno strumento urbanistico quasi del tutto inattuato, con diverse previsioni di carattere residenziale sovradimensionate e non realizzate. Incrociando inoltre questo dato di fatto, con i dati ISTAT riscontrati, è possibile affermare che le aspettative e previsioni del Piano Strutturale, per il decennio successivo alla sua entrata in vigore, sono state drasticamente disilluse, rimanendo quasi del tutto inattuato. Dall'incrocio dei dati dimensionali del Piano Strutturale con quelli ISTAT, emerge che dal 1997, in cui era presente una popolazione di 1.130 abitanti nell'ex Comune di

Lorenzana, fino al 2013 si risconta un aumento della popolazione di sole 64 unità di contro alle 300 previste dal P.S. al 2007.

Abitanti al 1997	Incremento al 2007 (previsione P.S.)	Abitanti al 2013 (dati ISTAT)	Abitanti insediati
1.130	300	1.194	64

Volendo mantenere quindi intatte le previsioni del Piano Strutturale per i prossimi anni a venire, ne risulta un residuo ancora attuabile di 236 abitanti, derivanti dai 300 già previsti dal PS a cui sono sottratti i 64 esistenti derivanti dai dati ISTAT.

Attribuendo ad ogni abitante una SUL minima di 40 mq ad abitante, se ne evince che la **SUL ancora attuabile dal Piano Strutturale** è di:

236ab X 40mq = **9.440 mq**

Ripartendo tale valore tra le varie UTOE secondo un metodo aritmetico proporzionale, considerando l'attuale dimensionamento, è possibile definire il **dimensionamento residuo del Piano Strutturale**, quale:

UTOE	SUL residenziale	Abitanti insediabili
1 Laura	3.725 mq	48
2 Tremoleto	345 mq	23
3 La Casa	1.035 mq	18
4 Greppioli	1.135 mq	24
5 Lorenzana Versante Ovest	450 mq	50
6 Lorenzana	1.950 mq	45
7 Territorio Agricolo	800 mq	28
8 Zona "D" Laura	0 mq	0
Totale	**9.440 mq**	**236**

Si specifica che le UTOE qui sopra individuate, coincidono con le nuove perimetrazioni e individuazioni apportate dal Piano Strutturale in elaborazione.

Mantenendo costante il valore della SUL sopra individuato e utilizzando lo stesso metodo aritmetico proporzionale, è definita la **SUL residua del Piano Strutturale per le attività produttive e commerciali**, la seguente:

UTOE	SUL produttivo e/o commerciale
1 Laura	525 mq
2 Tremoleto	155 mq
3 La Casa	165 mq
4 Greppioli	65 mq
5 Lorenzana Versante Ovest	750 mq
6 Lorenzana	200 mq
7 Territorio Agricolo	700 mq
8 Zona "D" Laura	0 mq
Totale	**2.560 mq**