



Comune di Crespina Lorenzana

Provincia di Pisa

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO (PO) VIGENTE
CONTESTUALE AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO E SVILUPPO
DEL COMPLESSO PRODUTTIVO "CERERIA GRAZIANI"
POSTO NELLA ZONA INDUSTRIALE DI PIAN DI LAURA

(ART. 8 DPR 160/2010 - ART. 35 LR 65/2014)

Redazione della Variante:

Soc. Terre.it srl

Fabrizio Cinquini (Responsabile incarico) con;

Michela Biagi, Francesca Furter e Elisa Bagnoni (collaboratore)

**QUADRO PROPOSITIVO
ALBUM CARTOGRAFICO**

Modificata e riformulata in esito alla richiesta di integrazioni

Aprile 2025

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO

Confine comunale
 Territorio urbanizzato - art.13
 Nuclei rurali - art.13

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO RURALE

Territorio aperto

- E1 Aree agricole produttive (E1) - art.37
- E2 Aree agricole di interesse paesaggistico (E2) - art.38
- E3 Aree di interesse ambientale e naturalistico (E3) - art.39
- Reticolo idrografico e specchi d'acqua e relativi ambiti di pertinenza - art.43
- Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio. Casse espansione (PAI e PGRA) (R) - art.44

Inseidiamenti periurbani e/o rurali

- Eh Aree agricole intercluse e orti periurbani (Eh) - art.31
- V Ville - Fattorie e relativi contesti (parchi) (V) - art.40
- Edifici di valore architettonico e monumentale
- Altri edifici di impianto storico
- Edifici recenti o privi di interesse
- N.a Nuclei rurali di impianto storico (N.a) - art.41
- Edifici di valore architettonico e monumentale (1)
- Edifici di interesse architettonico (2)
- Edifici di interesse tipologico e ambientale (3)
- Edifici allo stato di rudere (R)
- Edifici recenti o privi di interesse
- N.b Nuclei rurali di recente formazione (N.b) - art.42

Edificato sparso e/o isolato del territorio rurale - art.33

- Edifici di valore architettonico e monumentale (1)
- Edifici di interesse architettonico (2)
- Edifici di interesse tipologico e ambientale (3)
- Edifici allo stato di rudere (R)
- Edifici recenti o privi di interesse
- Inseidiamenti specialistici (funzioni non agricole) in territorio rurale - art.33

PRINCIPALI FASCE DI RISPETTO E VINCOLI IGIENICO - SANITARI

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Fascia di rispetto depuratore
- Fascia di rispetto campo pozzi e sorgenti

Aggiornamento speditivo del sedime degli edifici (Fonte: Agenzia delle Entrate Catasto 2021)

scala 1:2.000

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO

Inseidiamenti storici (A - Vu)

- A Tessuti storici (A) - art.22
- Edifici di valore architettonico e monumentale (1)
- Edifici di interesse architettonico (2)
- Edifici di interesse tipologico e ambientale (3)
- Edifici allo stato di rudere (R)
- Edifici recenti o privi di interesse
- Vu Ville - Fattorie e relativi contesti (parchi) (Vu) - art.23
- Edifici di valore architettonico e monumentale
- Altri edifici di impianto storico
- Edifici recenti o privi di interesse

Inseidiamenti di recente formazione prevalentemente residenziali (B)

- B1 Tessuti ad edificazione aperta ed assetto urbano variamente configurati (B1) - art.24
- B2 Tessuti sfrangiali di margine (B2) - art.25
- B3 Tessuti ad isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata (B3) - art.26

Inseidiamenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)

- D1 Tessuti a proliferazione produttiva variamente configurati (D1) - art.27
- D2 Insule specializzate (D2) - art.28
- D3 Inseidiamenti, servizi e attrezzature turistico - ricettive (D3) - art.29

Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato (H)

- H Aree a verde privato e spazi aperti residui agli insediamenti (H) - art.30

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI, ATTREZZATURE, SERVIZI E RETE INFRASTRUTTURALE

Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F)

- F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati esistenti (F1) e di progetto (F1) - art.46
- F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive esistenti (F2) e di progetto (F2) - art.47
- F3 Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione esistenti (F3) e di progetto (F3) - art.48
- F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo esistenti (F4) e di progetto (F4) - art.50

Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali (G)

- G1 Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) e di progetto (G1) - art.51
- G2 Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) - art.52

Rete e servizi della mobilità e parcheggi (I)

- I Rete viaria sovcomunale, generale e locale esistente - art.53
- Rete viaria da riqualificare - art.53
- Nuove infrastrutture della rete della mobilità - art.53
- Contesti di viabilità con fattori di criticità ambientale - art.53
- Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale - art.56
- I2 Parcheggi e aree di sosta esistenti (I2) e di progetto (I2) - art.54
- I3 Distributori di carburante e altri servizi alla mobilità esistenti (I3) e di progetto (I3) - art.55
- Percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali (mobilità lenta) e itinerari storici - art.57

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI (ASSETTI INSEDIATIVI ED INFRASTRUTTURALI), NUOVE PREVISIONI

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti (U). Schede norma

- U_p Aree residenziali di completamento e riqualificazione urbana (U_p) - art.61
- U_d Aree produttive di completamento e riqualificazione urbana (U_d) - art.61
- U_r Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (U_r) - art.62
- U_c Aree di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (U_c) - art.63

Dettaglio della disciplina delle trasformazioni (Aree Ur - Uc): (aree di trasformazione e aree di compensazione urbanistica)

- Rete viaria e percorsi a mobilità lenta di progetto
- I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto
- F1 Aree a verde pubblico e/o attrezzate di progetto
- F3 Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione di progetto
- F4 Aree e attrezzature generali e di interesse collettivo
- Superficie fondiaria per le trasformazioni

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità del territorio rurale (R). Schede norma

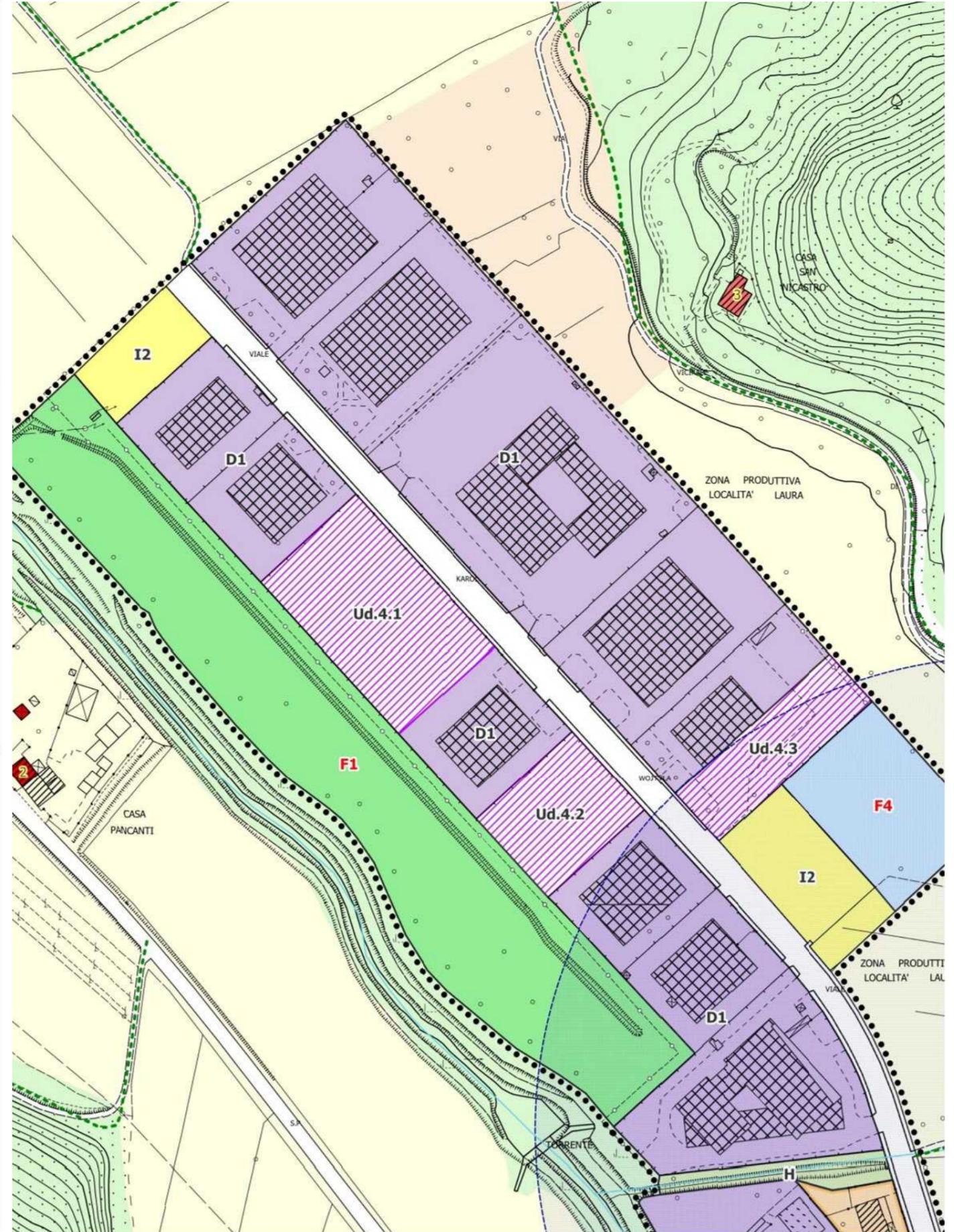
- R_d Aree degradate e/o inutilizzate di riqualificazione paesaggistica e ambientale (R_d) (ex P_d) (art. 25 c.2) - art.65
- R_u Nuove aree produttive e/o specialistiche (R_u) (Art. 25 c.1) - art.64

Dettaglio della disciplina delle trasformazioni (Aree Rn):

- Rete viaria e percorsi a mobilità lenta di progetto
- I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto
- F1 Aree a verde pubblico e/o attrezzate di progetto
- F3 Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione di progetto
- F4 Aree e attrezzature generali e di interesse collettivo
- Superficie fondiaria per le trasformazioni

Previsioni di integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali (F e I) in territorio rurale

- Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (Art. 25 c.1) - art.66 (dedicati in I2, F4)
- Previsioni di integrazione, ampliamento di servizi e dotazioni territoriali (F) (art. 25 c.2) - art.67 (dedicati in F2, F3, F4)
- Previsioni di integrazione, adeguamento e nuove infrastrutture della rete della mobilità (I) (Art. 25 c.2) - art.67



DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO

Confine comunale
 Territorio urbanizzato - art.13
 Nuclei rurali - art.13

Aggiornamento speditivo del sedime degli edifici (Fonte: Agenzia delle Entrate Catasto 2021)

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO RURALE

Territorio aperto

- E1 Aree agricole produttive (E1) - art.37
- E2 Aree agricole di interesse paesaggistico (E2) - art.38
- E3 Aree di interesse ambientale e naturalistico (E3) - art.39
- Reticolo idrografico e specchi d'acqua e relativi ambiti di pertinenza - art.43
- Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio. Casse espansione (PAI e PGRA) (R) - art.44

Inseidiamenti periurbani e/o rurali

- Eh Aree agricole intercluse e orti periurbani (Eh) - art.31
- V Ville - Fattorie e relativi contesti (parchi) (V) - art.40
- Edifici di valore architettonico e monumentale
- Altri edifici di impianto storico
- Edifici recenti o privi di interesse
- N.a Nuclei rurali di impianto storico (N.a) - art.41
- Edifici di valore architettonico e monumentale (1)
- Edifici di interesse architettonico (2)
- Edifici di interesse tipologico e ambientale (3)
- Edifici allo stato di rudere (R)
- Edifici recenti o privi di interesse
- N.b Nuclei rurali di recente formazione (N.b) - art.42

Edificato sparso e/o isolato del territorio rurale - art.33

- Edifici di valore architettonico e monumentale (1)
- Edifici di interesse architettonico (2)
- Edifici di interesse tipologico e ambientale (3)
- Edifici allo stato di rudere (R)
- Edifici recenti o privi di interesse
- Inseidiamenti specialistici (funzioni non agricole) in territorio rurale - art.33

PRINCIPALI FASCE DI RISPETTO E VINCOLI IGIENICO - SANITARI

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Fascia di rispetto depuratore
- Fascia di rispetto campo pozzi e sorgenti

scala 1:2.000

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO

Inseidiamenti storici (A - Vu)

- A Tessuti storici (A) - art.22
- Edifici di valore architettonico e monumentale (1)
- Edifici di interesse architettonico (2)
- Edifici di interesse tipologico e ambientale (3)
- Edifici allo stato di rudere (R)
- Edifici recenti o privi di interesse
- Vu Ville - Fattorie e relativi contesti (parchi) (Vu) - art.23
- Edifici di valore architettonico e monumentale
- Altri edifici di impianto storico
- Edifici recenti o privi di interesse

Inseidiamenti di recente formazione prevalentemente residenziali (B)

- B1 Tessuti ad edificazione aperta ed assetto urbano variamente configurati (B1) - art.24
- B2 Tessuti sfrangiali di margine (B2) - art.25
- B3 Tessuti ad isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata (B3) - art.26

Inseidiamenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)

- D1 Tessuti a proliferazione produttiva variamente configurati (D1) - art.27
- D2 Insule specializzate (D2) - art.28
- D3 Inseidiamenti, servizi e attrezzature turistico - ricettive (D3) - art.29
- Inseidiamenti di impianto storico o antica formazione
- Inseidiamenti di impianto recente o contemporaneo

Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato (H)

- H Aree a verde privato e spazi aperti residui agli insediamenti (H) - art.30

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI, ATTREZZATURE, SERVIZI E RETE INFRASTRUTTURALE

Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F)

- F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati esistenti (F1) e di progetto (F1) - art.46
- F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive esistenti (F2) e di progetto (F2) - art.47
- F3 Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione esistenti (F3) e di progetto (F3) - art.48
- F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo esistenti (F4) e di progetto (F4) - art.50
- Inseidiamenti di impianto storico o antica formazione
- Inseidiamenti di impianto recente o contemporaneo
- Parchi urbani e di qualificazione dell'offerta di servizi comunali - art.49

Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali (G)

- G1 Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) e di progetto (G1) - art.51
- G2 Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) - art.52
- Inseidiamenti di impianto storico o antica formazione
- Inseidiamenti di impianto recente o contemporaneo

Reti e servizi della mobilità e parcheggi (I)

- I Rete viaria sovcomunale, generale e locale esistente - art.53
- Rete viaria da riqualificare - art.53
- Nuove infrastrutture della rete della mobilità - art.53
- Contesti di viabilità con fattori di criticità ambientale - art.53
- Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale - art.56
- I2 Parcheggi e aree di sosta esistenti (I2) e di progetto (I2) - art.54
- I3 Distributori di carburante e altri servizi alla mobilità esistenti (I3) e di progetto (I3) - art.55
- Percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali (mobilità lenta) e itinerari storici - art.57

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI (ASSETTI INSEDIATIVI ED INFRASTRUTTURALI), NUOVE PREVISIONI

Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionali, non decaduti (Pac) - art.60

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti (U). Schede norma

- Ua Aree residenziali di completamento e riqualificazione urbana (Ua) - art.61
- Ud Aree produttive di completamento e riqualificazione urbana (Ud) - art.61
- Ur Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur) - art.62
- Uc Aree di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc) - art.63

Dettaglio della disciplina delle trasformazioni (Aree Ur - Uc): (aree di trasformazione e aree di compensazione urbanistica)

- Rete viaria e percorsi a mobilità lenta di progetto
- I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto
- F1 Aree a verde pubblico e/o attrezzate di progetto
- F3 Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione di progetto
- F4 Aree e attrezzature generali e di interesse collettivo
- Superficie fondiaria per le trasformazioni

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità del territorio rurale (R). Schede norma

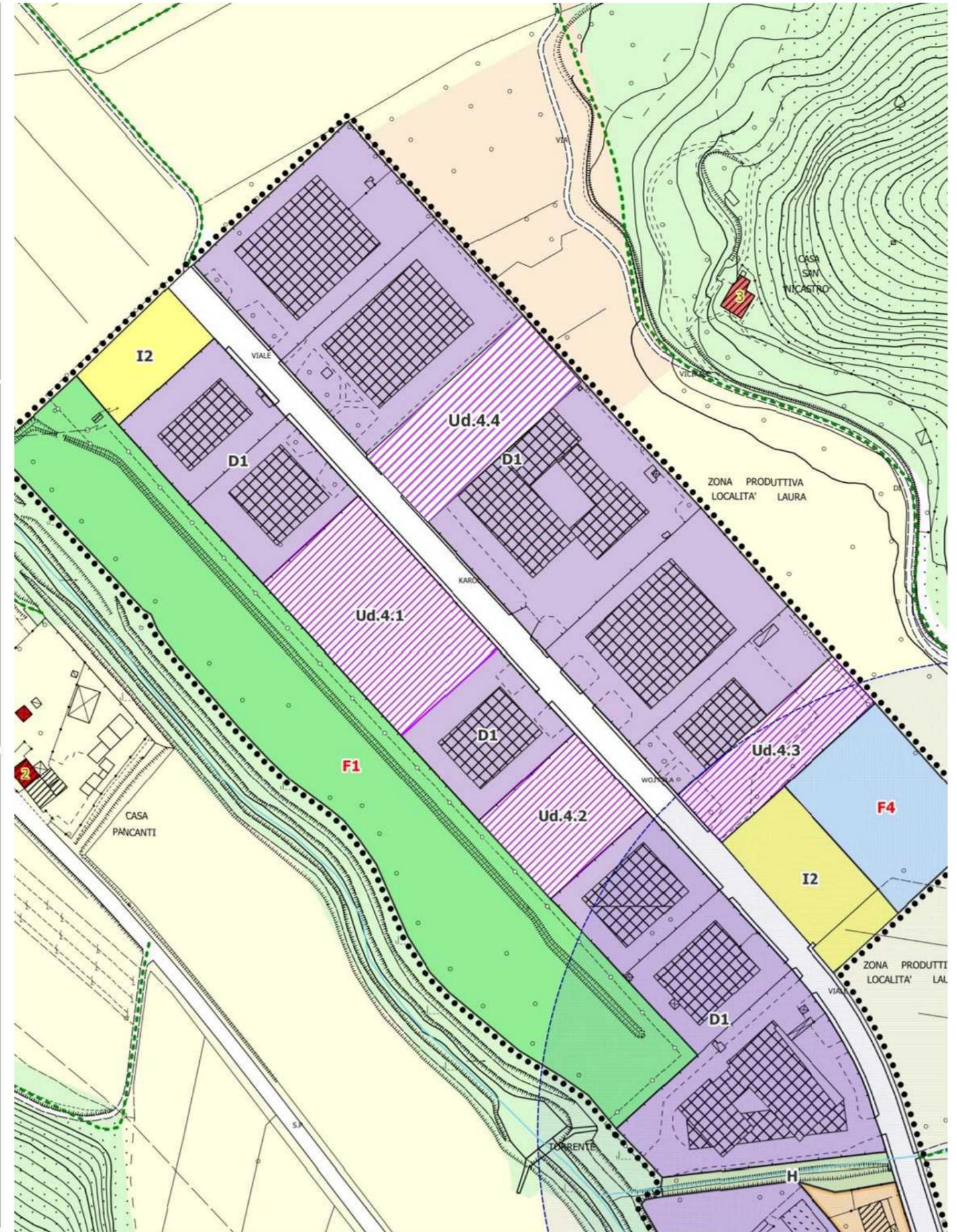
- Rd Aree degradate e/o inutilizzate di riqualificazione paesaggistica e ambientale (Rd) (ex Pdr) (art. 25 c.2) - art.65
- Rn Nuove aree produttive e/o specialistiche (Rn) (Art. 25 c.1) - art.64

Dettaglio della disciplina delle trasformazioni (Aree Rn):

- Rete viaria e percorsi a mobilità lenta di progetto
- I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto
- F1 Aree a verde pubblico e/o attrezzate di progetto
- F3 Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione di progetto
- F4 Aree e attrezzature generali e di interesse collettivo
- Superficie fondiaria per le trasformazioni

Previsioni di integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali (F e I) in territorio rurale

- Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (Art. 25 c.1) - art.66 (dedicati in I2, F4)
- Previsioni di integrazione, ampliamento di servizi e dotazioni territoriali (F) (art. 25 c.2) - art.67 (dedicati in F2, F3, F4)
- Previsioni di integrazione, adeguamento e nuove infrastrutture della rete della mobilità (I) (Art. 25 c.2) - art.67



Confine comunale
 Territorio urbanizzato - art.13
 Nuclei rurali - art.13
 Aggiornamento spotivato del cadastre degli edifici (Fonte: Agenzia delle Entrate Catasto 2021)

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI, TERRITORIO RURALE

Territorio aperto

- I1 Area agricola produttiva (E1) - art.37
- I2 Aree agricole di interesse paesaggistico (E2) - art.38
- I3 Aree di interesse ambientale e naturalistico (E3) - art.39
- Ricettacolo idrografico e specchi d'acqua e relativi ambiti di pertinenza - art.43
- Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio. Casse espansione (PVI e PORA) (R) - art.44

Inseidiamenti periferici alle rurali

- Ih Aree agricole interese e orti periferici (Eh) - art.31
- V Villi - Fattorie e nuclei contesti (villaggi) (V) - art.40
- Edifici di valore architettonico e monumentale
- Altri edifici di interesse storico
- Edifici recenti o privi di interesse

Nuclei rurali di impianto storico (N.s.) - art.41

- Edificio di valore architettonico e monumentale (1)
- Edificio di interesse architettonico (2)
- Edificio di interesse tipologico e ambientale (3)
- Edificio allo stato di rudere (R)
- Edificio recente o privo di interesse

Nuclei rurali di recente formazione (N.b.) - art.42

- Edificio di valore architettonico e monumentale (1)
- Edificio di interesse architettonico (2)
- Edificio di interesse tipologico e ambientale (3)
- Edificio allo stato di rudere (R)
- Edificio recente o privo di interesse

Edificio sparso e/o isolato del territorio rurale - art.33

- Edificio di valore architettonico e monumentale (1)
- Edificio di interesse architettonico (2)
- Edificio di interesse tipologico e ambientale (3)
- Edificio allo stato di rudere (R)
- Edificio recente o privo di interesse

Inseidiamenti specializzati (funzione non agricola) in territorio rurale - art.33

PRINCIPALI FASCE DI RISPETTO E VINCOLI IGIENICO-SANITARI

- Fascia di rispetto climatico
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Fascia di rispetto depuratore
- Fascia di rispetto campo pozzi e sorgenti

scale 1:2.000

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI, TERRITORIO URBANIZZATO

Inseidiamenti storici (A - Vn)

- A Testi storici (A) - art.22
- Edificio di valore architettonico e monumentale (1)
- Edificio di interesse architettonico (2)
- Edificio di interesse tipologico e ambientale (3)
- Edificio allo stato di rudere (R)
- Edificio recente o privo di interesse
- Vn Villi - Fattorie e nuclei contesti (villaggi) (Vn) - art.23
- Edificio di valore architettonico e monumentale
- Altri edifici di interesse storico
- Edificio recente o privo di interesse

Inseidiamenti di recente formazione prevalentemente residenziali (B)

- B1 Testi ad edificazione aperta ad assetto urbano-varianamente configurati (B1) - art.24
- B2 Testi stragigati di margini (B2) - art.25
- B3 Testi ad isolati aperti e isolati di edilizia classificata (B3) - art.26

Inseidiamenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)

- D1 Testi a produzione produttiva varianamente configurati (D1) - art.27
- D2 Innesi specializzati (D2) - art.28
- D3 Inseidiamenti, servizi e attrezzature funzionali - ricettivi (D3) - art.29
- D4 Innesi di impianto storico o artigianale
- D5 Innesi recenti di impianto recente o contemporaneo

Contesti ineditati o non trasformati in territorio urbanizzato (P)

- P1 Aree a verde privato e spazi aperti realizzati agli insediamenti (P) - art.30

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI, ATTREZZATURE, SERVIZI E RETE INFRASTRUTTURALE

Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F)

- F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati esistenti (F1) e di progetto (F1) - art.46
- F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive esistenti (F2) e di progetto (F2) - art.47
- F3 Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione esistenti (F3) e di progetto (F3) - art.48
- F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo esistenti (F4) e di progetto (F4) - art.50
- Fondamenta di impianto storico o artigianale
- Fondamenta di impianto recente o contemporaneo

Parco urbano e di qualificazione dell'offerta di servizi comunali - art.49

Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali (G)

- G1 Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) e di progetto (G1) - art.51
- G2 Centri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) - art.52
- Fondamenta di impianto storico o artigianale
- Fondamenta di impianto recente o contemporaneo

Rete e servizi della mobilità e parcheggi (H)

- H1 Rete viaria nazionale, generale e locale esistente - art.53
- H2 Rete viaria di qualificazione - art.53
- H3 Nuove infrastrutture della rete della mobilità - art.53
- Contesti di viabilità con fattori di criticità ambientale - art.53
- Aree di servizio e di manutenzione della rete infrastrutturale - art.56
- Parcheggi e aree di sosta esistenti (H) e di progetto (H) - art.54
- Distributori di carburante e altri servizi alla mobilità esistenti (H) e di progetto (H) - art.55
- Procedi ed itinerari ciclabili e pedonali (mobilità lenta) e itinerari zingari - art.57

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI (ASSETTI INSEDIATI ED INFRASTRUTTURALI), NUOVE PREVISIONI

Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionali, non decaduti (Pac) - art.60

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti (U), Schede norma

- U1 Aree residenziali di completamento e riqualificazione urbana (U1) - art.61
- U2 Aree produttive di completamento e riqualificazione urbana (U2) - art.61
- U3 Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (U3) - art.62
- U4 Aree di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (U4) - art.63

Dettaglio della disciplina delle trasformazioni (Aree Ur - Uc) (Aree di trasformazione e aree di compensazione urbanistica)

- U1 Rete viaria e percorsi a mobilità lenta di progetto
- U2 Parcheggi e aree di sosta di progetto
- U3 Aree a verde pubblico e/o attrezzate di progetto
- U4 Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione di progetto
- U5 Aree e attrezzature generali e di interesse collettivo
- Superficie fondiaria per le trasformazioni

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità del territorio rurale (R), Schede norma

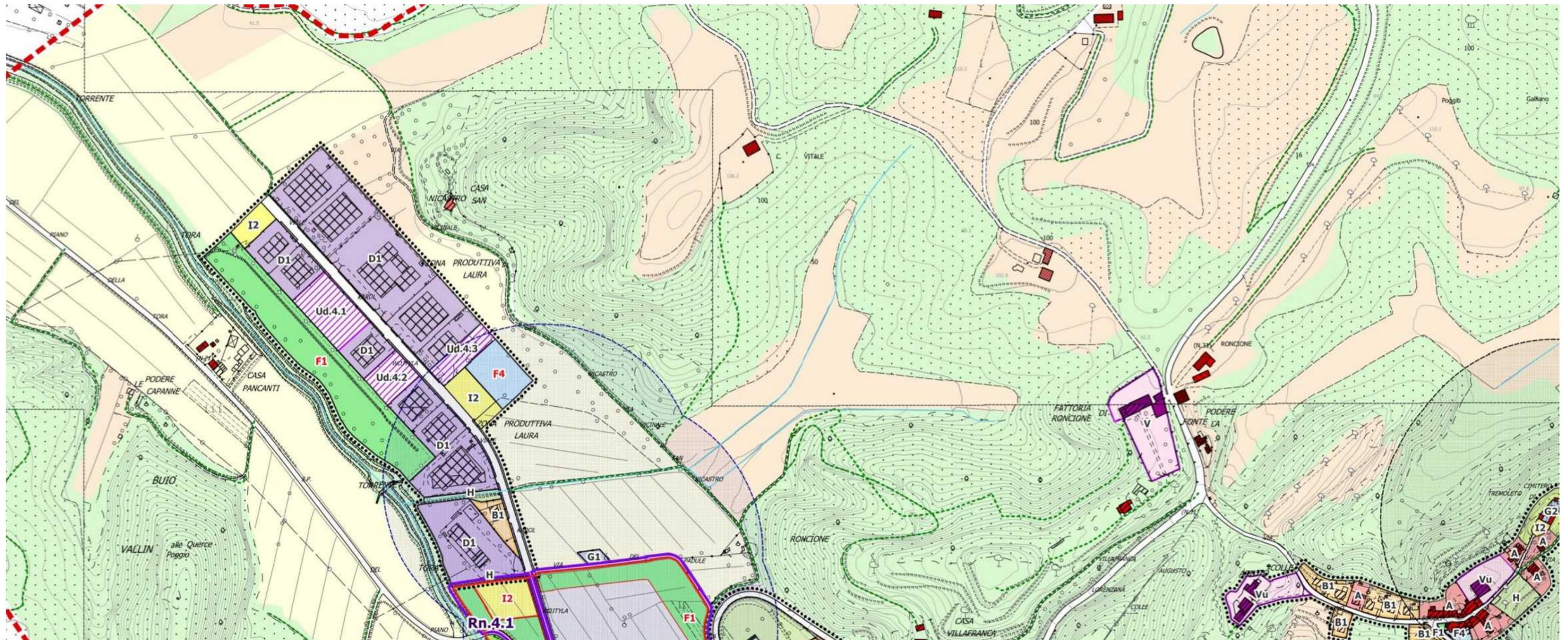
- R1 Aree degradate e/o inutilizzate di riqualificazione paesaggistica o ambientale (R1) (ex Pdr) (art. 25 c.2) - art.65
- R2 Nuovo area produttiva e/o specializzata (R2) (art. 25 c.1) - art.64

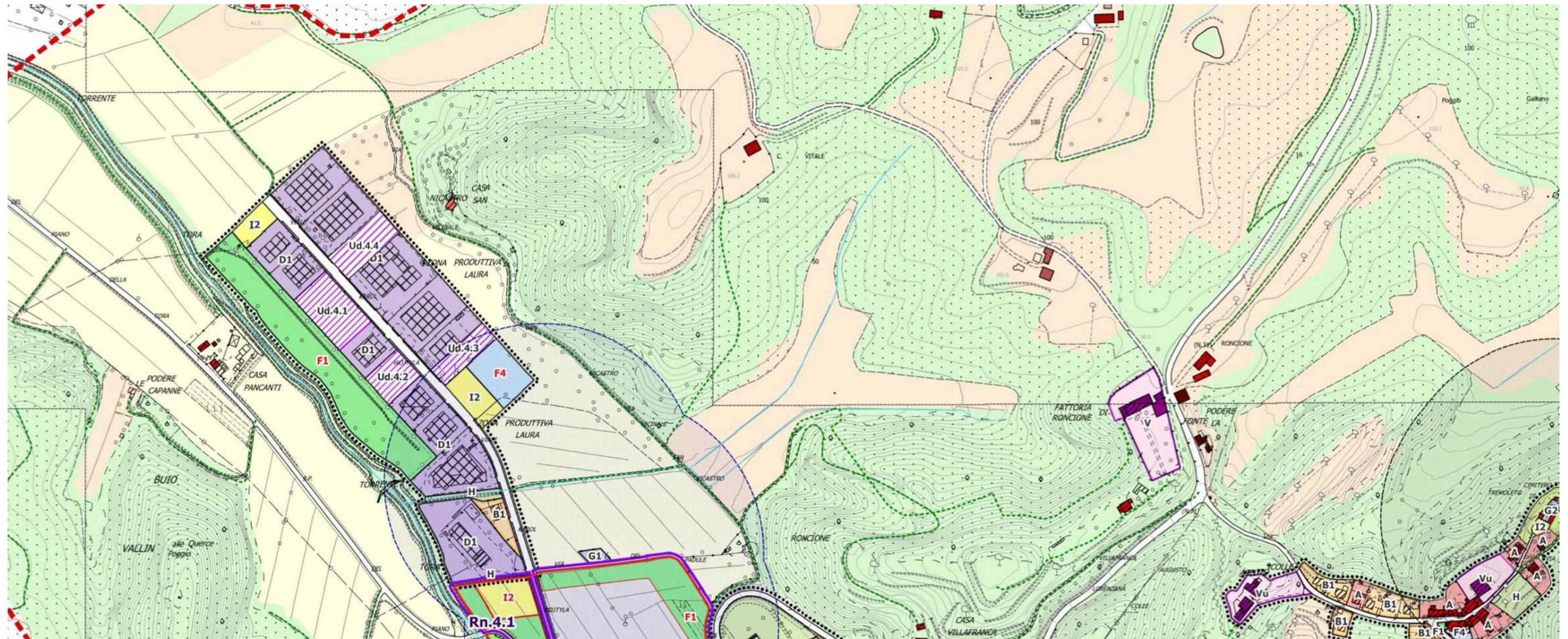
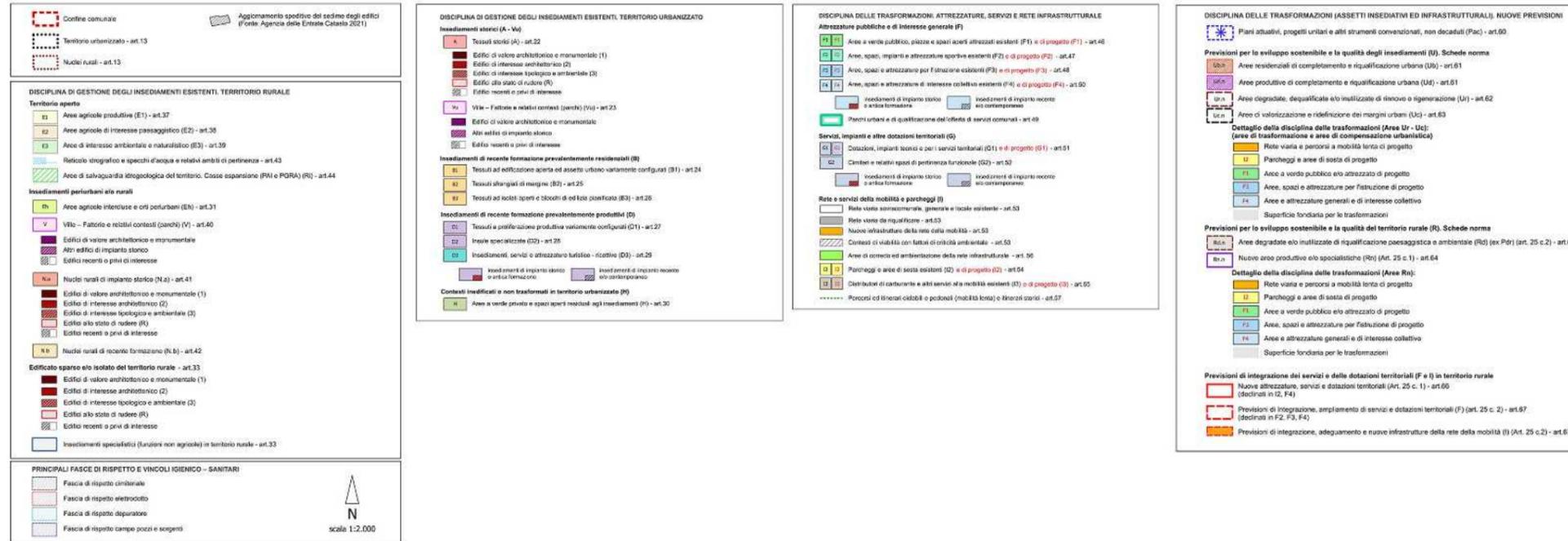
Dettaglio della disciplina delle trasformazioni (Aree Rr)

- R1 Rete viaria e percorsi a mobilità lenta di progetto
- R2 Parcheggi e aree di sosta di progetto
- R3 Aree a verde pubblico e/o attrezzate di progetto
- R4 Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione di progetto
- R5 Aree e attrezzature generali e di interesse collettivo
- Superficie fondiaria per le trasformazioni

Previsioni di integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali (F e I) in territorio rurale

- F1 Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (F) (art. 25 c.1) - art.60 (dedicati in F2, F4)
- F2 Provisions di integrazione, ampliamento di servizi e dotazioni territoriali (F) (art. 25 c.2) - art.67 (dedicati in F2, F3, F4)
- F3 Provisions di integrazione, adeguamento e nuove infrastrutture della rete della mobilità (I) (art. 25 c.2) - art.67



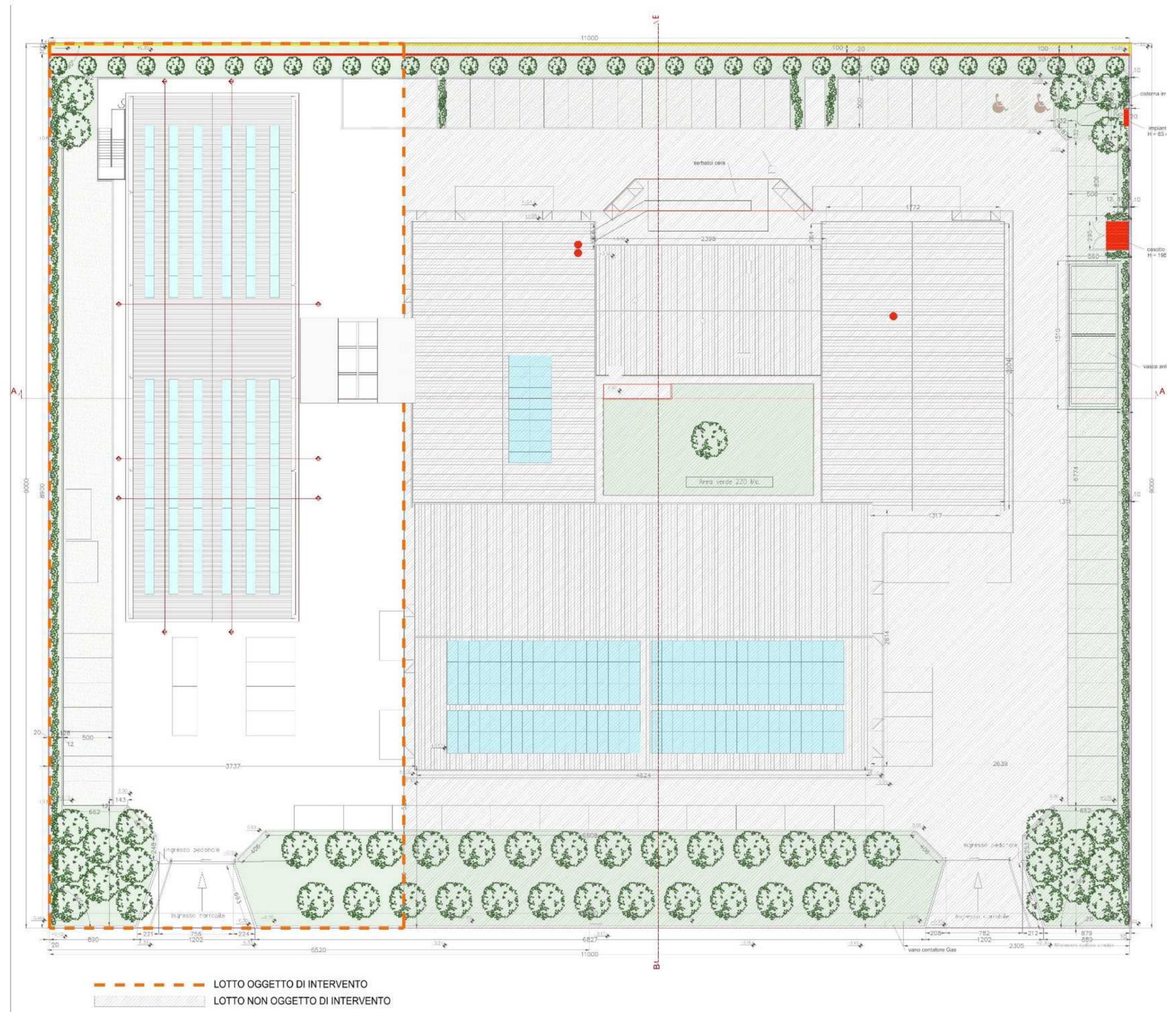


Il progetto prevede lo sviluppo, mediante ampliamento funzionale (urbanistico) della sede produttiva dell'azienda "Graziani" SRL, che si occupa principalmente di produzione di articoli in cera e candele. La destinazione d'uso degli immobili esistenti come dei nuovi immobili rimane quella "industriale – artigianale" in conformità alle previsioni, disposizioni normative e prescrizioni definite dalla contestuale Variante al PO (Art. 35 della LR 65/2014) e nell'apposita "Tabella" concernente le "Aree residenziali e produttive (lotti liberi) di completamento" (Ub) e (Ud)..

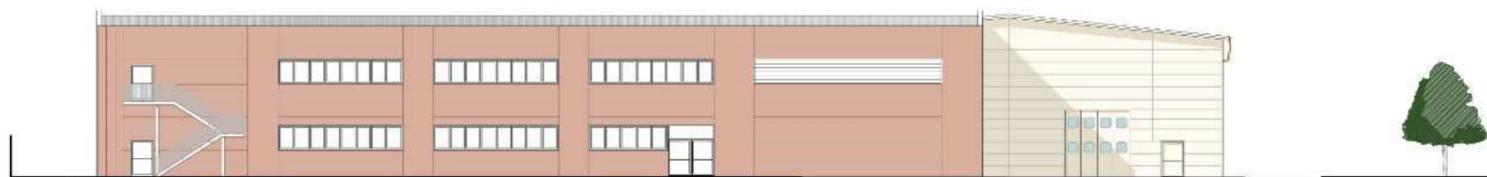
Il nuovo edificio è composto da un unico parallelepipedo di altezza 10,50 metri con copertura leggermente inclinata (a due falde) praticabile sulla quale è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici. Si prevede la realizzazione di una struttura portante in cemento armato prefabbricato e tamponamenti in pannelli di calcestruzzo alleggerito con finitura effetto intonaco. I pannelli del nuovo volume, colorati in pasta, sono previsti in color terracotta, in modo da creare un armonioso ed equilibrato binomio cromatico con l'edificio esistente. Gli infissi saranno con telaio in alluminio elettro-colorato bianco perla RAL 1013 come quelli del capannone già presente, in modo da garantire una continuità visiva. Pluviali e gronde saranno nascosti dall'interno dell'edificio.

Il nuovo edificio al suo interno avrà due funzioni principali:

- la zona produttiva sarà disposta su due piani, occuperà la parte più a nord-ovest del piano terra e del piano primo e l'intero piano secondo
- il magazzino occuperà la parte più a sud-est del volume e sarà realizzata con una doppia altezza)



PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO NORD-EST



PROSPETTO SUD-OVEST



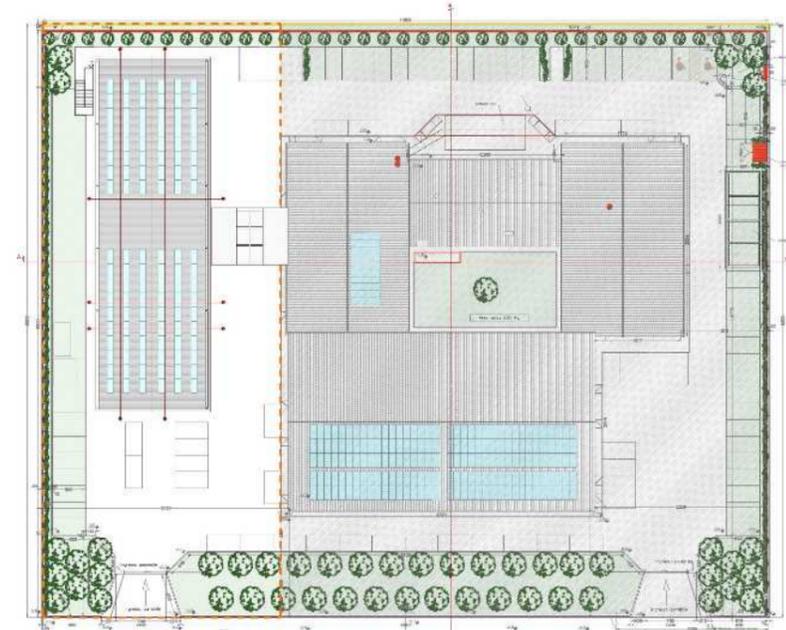
PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO SUD-EST



SEZIONE LONGITUDINALE



LOTTO OGGETTO DI INTERVENTO
LOTTO NON OGGETTO DI INTERVENTO

