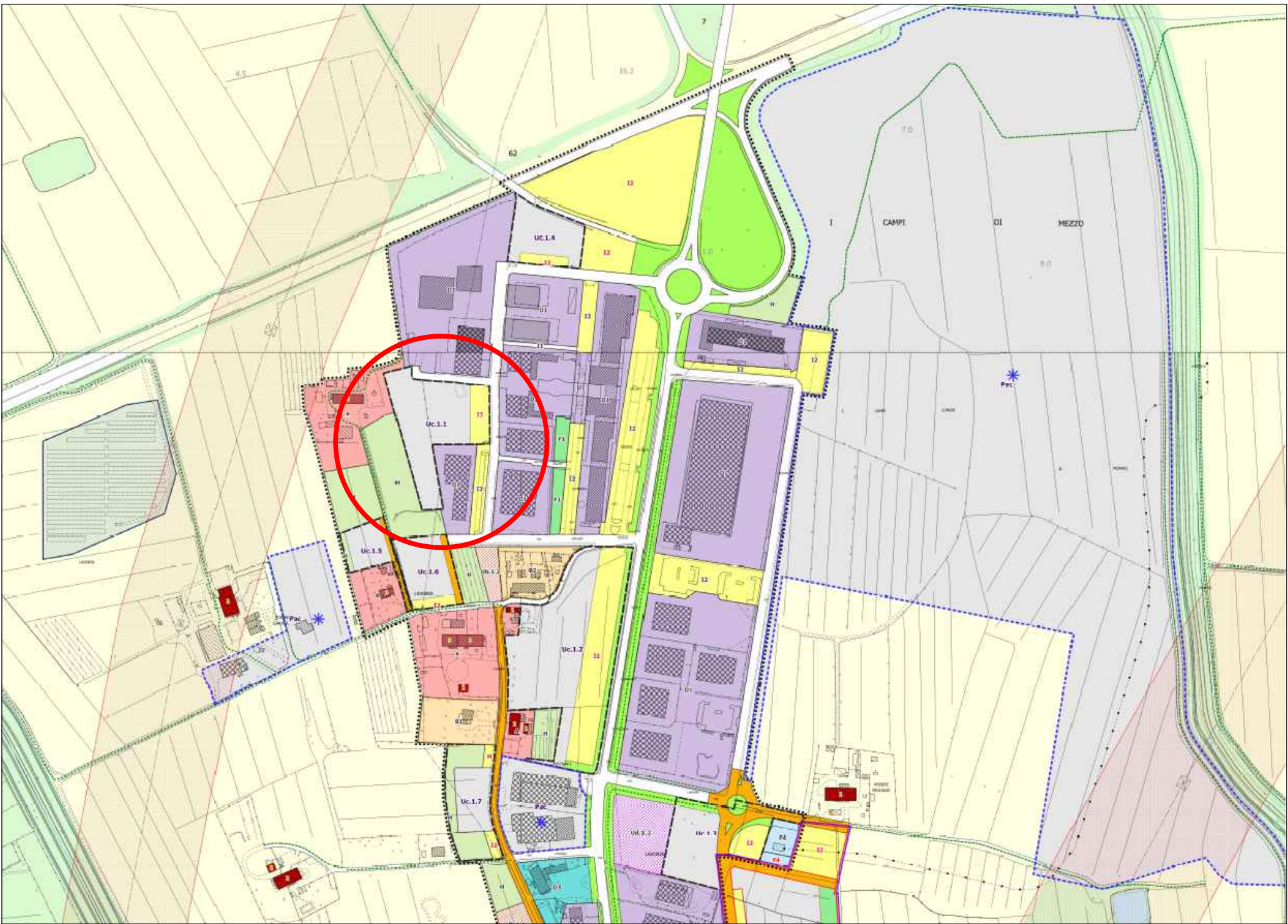


INQUADRAMENTO GENERALE



FOTO AEREA



ESTRATTO DI P.O. VIGENTE

Comune di Crespinia Lorenzana
PIANO OPERATIVO

• Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)

Uc.1.1 "Aree e spazi di via Galileo Galilei a (sud) Lavoria"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale nuovo PS scala 1:5.000)

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)

63

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI, SCHEDE - NORMA
MODIFICATE IN ESITO ALLE CONTRADDIZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI CONTRIBUTI PERVENUTI
AL VERBALE DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA E AI PARERI (VAS E GENIO CIVILE) PERVENUTI

Comune di Crespinia Lorenzana
PIANO OPERATIVO

Riferimenti catastali
Foglio: 1. Mappe: 387, 390, 391, 392, 396, 397, 398, 402, 407, 408, 409, 412, 413, 425, 488, 553, 554

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi	
Codice urbanistico e classificatorio di zona del PO	UC.1.1
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1 [...] Lavoria
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Nd)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (D2) di progetto
- Aree a verde privato (Vd) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondaria + spazi pubblici)	9.200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	4.280
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	920
- di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (D2)	
- di cui a parcheggio e/o aree di servizio per la mobilità (D2)	920
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo ricreativo (F1 o F2)	
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	
- di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale	

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistici - edifici (nuovi insediamenti)	
Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale - industriale (mq)	4.600
Superficie edificabile max commerciale di dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizi (mq)	0
Superficie edificabile max turistico - ricettiva (mq)	400
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	10,50
Indice di copertura (%) - mq/mq	60

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Artigianale - industriale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano" delle UTOE ed in particolare dei contenuti di "Riqualificazione, riapertura e/o integrazione di insediamenti e aree produttive", tenendo conto

Comune di Crespinia Lorenzana
PIANO OPERATIVO

degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 1 - Lavoria, del PS Vigente. Si tratta in particolare un lotto libero edificato ed in parte intercalato, posto ai margini delle aree urbane esistenti lungo via G. Galilei, non utilizzato (anche per effetto della parziale attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente produttivi ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del margine urbano. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Nd) per funzioni prevalentemente industriali - artigianali, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta), anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al esperimento di spazi e servizi funzionali al miglioramento delle prestazioni ambientali, infrastrutturali e logistiche del polo produttivo di Lavoria.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Cessione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti, con particolare riferimento a via G. Galilei.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta aree da dedicarsi (in continuità con quelle esistenti) lungo via G. Galilei.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (all'interno delle superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine esterno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico il rapporto al contiguo territorio rurale (Verde privato - Vd).

Eventuali "beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	NO

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

- Nessuna.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolo vita" in relazione alle indagini del nuovo PS (ai sensi della DGR 58/2020)	
Pericolosità geologica	G.2 - pericolosità media
Pericolosità idraulica	P.1 - pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità
Pericolosità sismica	S.2 - pericolosità media

Interferenza con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna

Comune di Crespinia Lorenzana
PIANO OPERATIVO

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico - tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Per gli aspetti geologici: A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geologiche in riferimento al DM 17/02/2018 (NTC) per le costruzioni in zona sismica) ed al DPR 19/01/2022 n.1/R.
- Per gli aspetti idraulici: Nessuna limitazione
- Per gli aspetti sismici: A supporto delle nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geologiche in riferimento al DM 17/02/2018 (NTC) per le costruzioni in zona sismica) ed al DPR 19/01/2022 n.1/R.

COMUNE DI CRESPINIA LORENZANA
(Prov. di Pisa)

STUDIO BACCI

ARCHITETTURA - DESIGN - ARREDAMENTO

Via Bagnai, 42 - 56038 Ponsacco (PI)
Tel. 0587 732683 Fax 0587 090491
e-mail: filippo@studiobacci.net
www.studiobacci.net

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (PUC)
COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO Uc.1.1
"Aree e spazi di Via Galileo Galilei a (sud) Lavoria"

COMMITTENZA :
Bieffe Srl - Unipersonale

UBICAZIONE :
Via G. Galilei snc - Loc. Lavoria

OGGETTO :
INQUADRAMENTO GENERALE
COMPARTO URBANISTICO Uc.1.1
- FOTO AEREA
- ESTRATTO DI P.O. VIGENTE
- SCHEDA NORMA DEDICATA

TAVOLA NO.
1
SCALA:

PROGETTISTA :
Arch. FILIPPO BACCI
Cell. +39 342 7419637 email: filippo@studiobacci.net
pec: filippo.bacci@archiworldpec.it

COLLABORATORI :

SUPERVISIONE :

NOTE:

DATA:
15/10/2025

SCHEDA NORMA DEDICATA