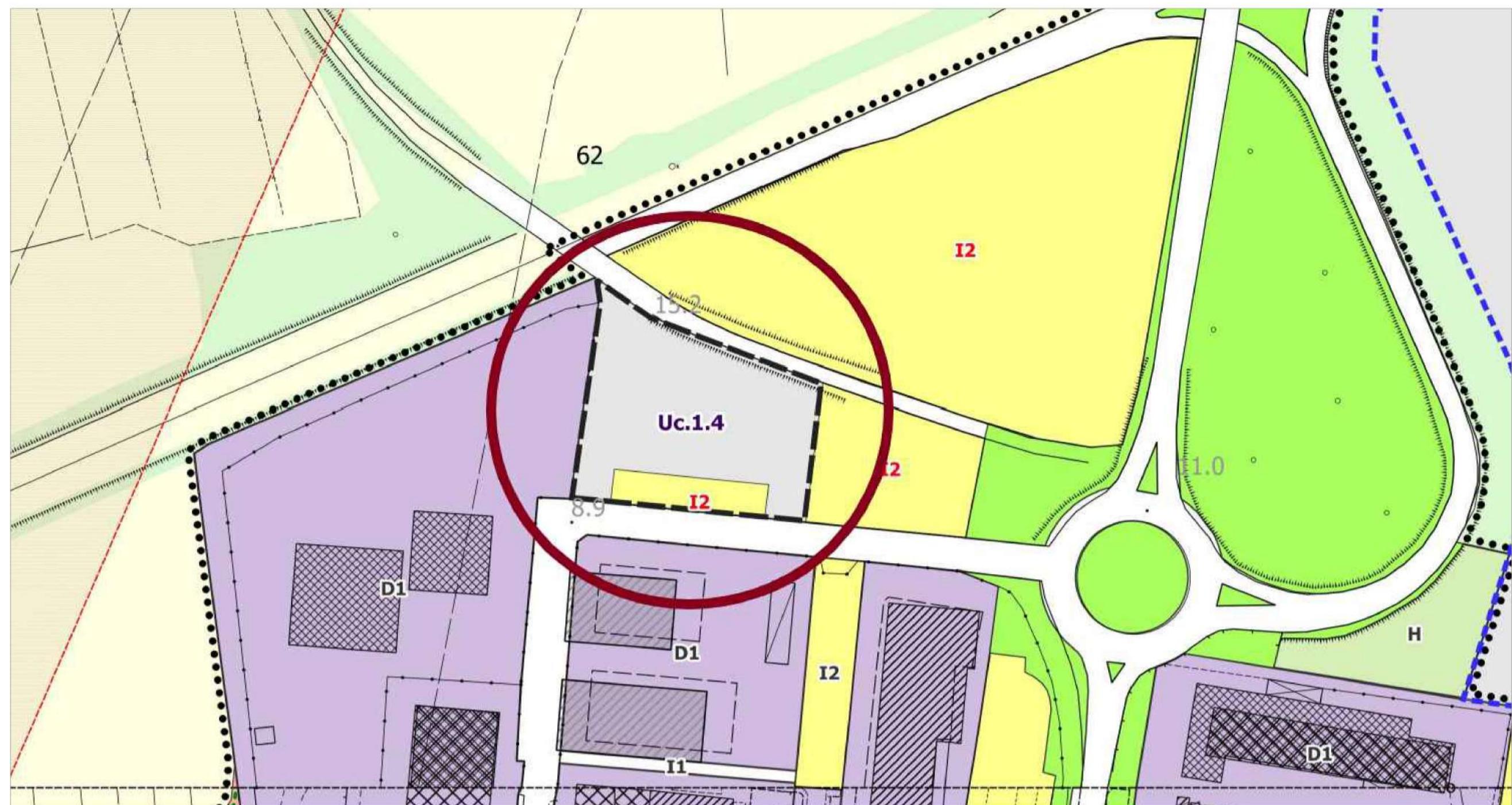


INQUADRAMENTO GENERALE COMPARTO URBANISTICO "Uc.1.4 - Lavoria"



FOTO AEREA



ESTRATTO DI P.O. VIGENTE

Comune di Crepsina Lorenzana
PIANO OPERATIVO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.1.4
Strumento di programmazione (UTD)	UTDE 1. Lavoria
Strumento o modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categorie di intervento (previsione)	Nuova edificazione (N.E.)

Articolazione spaziale: Indicazioni localizzative di dettaglio

- La partizione spaziale deve essere articolata dal PUC in:
 - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (S) di progetto
 - Area a verde privata (H) di progetto
 - Parcheggio e aree di sosta (D) di progetto

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

Riferimenti catastali

Foglio: 1 Mappali 286, 299, 322, 323, 491

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI: SCHEDE - NORMA
MODIFICATA IN EREDITÀ ALLE CONTRIBUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI CONTRIBUTIVI PERVENUTI
AL VERBALE DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA E AI PAPERI (VAS E GENO CIVILE) PERVENUTI

76

Comune di Crepsina Lorenzana
PIANO OPERATIVO

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edili (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile minima per edifici residenziali (mq)	0
Superficie edificabile minima per edifici pubblici (mq)	3.000
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	300
di cui: e volatilità e urbanizzazione primaria (U)	0
di cui: a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (G)	300
di cui: a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (P1 e P2)	0
di cui ad altre strutture, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compresa residenza sociale	0

Dimensionamento e parametri urbanistico - edili (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile minima per edifici residenziali (mq)	0
Superficie edificabile minima per edifici industriali (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale ed office (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizi (mq)	200
Superficie edificabile min commerciale e ricettiva (mq)	0
Unità immobiliari min esistenziali (n°)	2
Areezza massima degli edifici (mt)	3,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	20

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico - ricettivo: limitatamente alle "Aree di sosta attrezzate" (art. 28 della LR 86/2016)

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 dei luoghi comuni urbani" della UTDE 1. In particolare, si tratta di una previsione di "riqualificazione edificativa e infrastrutturale" avendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTDE 1 - Lavoria, del P.O. Vigente. Si tratta in particolare di un lotto libero edificabile ed in parte interruzione, posto ai margini delle aree urbane esistenti lungo via G. Galilei, non utilizzato (anche per effetto della pazzata situazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato alla realizzazione di un nuovo insediamento turistico - ricettivo.

77

Comune di Crepsina Lorenzana
PIANO OPERATIVO

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazione primaria

- Creazione gratuita delle aree e realizzazione degli interventi di adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di servizi 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 area da disciarsi lungo via G. Galilei.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione e la progettazione degli interventi sono subordinati a:

- Realizzazione di interventi di superficie fondiaria dell'area alla realizzazione di bosco a verde comunitario e fluviale, con il criterio di qualificazione del margine interno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico il rapporto al contenimento territorio rurale (Verde privato - H).

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 "Pericolosità" in relazione alle indagini del nuovo PS sui servizi della DPGR SR/2020

Pericolosità geologica	G.2 - pericolosità in efficienza
Pericolosità idrica	P1 - pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità
Pericolosità sismica	S.2 - pericolosità media

Interferenze con il "Reticolo sistema idraulico regionale"

- Nessuna.

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di

78

Comune di Crepsina Lorenzana
PIANO OPERATIVO

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI: SCHEDE - NORMA
MODIFICATA IN EREDITÀ ALLE CONTRIBUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI CONTRIBUTIVI PERVENUTI
AL VERBALE DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA E AI PAPERI (VAS E GENO CIVILE) PERVENUTI

79

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA (Prov. di Pisa)

STUDIO BACCI
ARCHITETTURA - DESIGN - ARREDAMENTO
Via Bagnaria, 42 - 56038 Ponsacco (PI)
Tel. 0587 732683 Fax 0587 090491
e-mail: filippo@studioracci.net
www.studioracci.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.1.4 - Lavoria"**

- FOTO AEREA
- ESTRATTO DI P.O. VIGENTE
- SCHEMA NORMA DEDICATA

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

COLLABORATORI :

SUPERVISIONE :

NOTE:

SCALA: ----

TAVOLA NO.

1

DATA: 23/09/2025