

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL  
REGOLAMENTO  
URBANISTICO DEL  
TERRITORIO DELL'EX  
COMUNE DI CRESPINA  
ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014**

Arch. **Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

Sig. **Burgalassi Giorgio**  
*Proprietario e committente*

**STUDIO TECNICO DI CLAUDIO CAMBI  
E DAVID TURINI**

Arch. **David Turini**  
*Progettista*

**Azienda agricola l'Oliveta S.S.  
Agricola**  
*Proprietario e committente*

**P.E. Luca Melani**  
*Responsabile Area 3 Pianificazione e  
assetto del Territorio*

**VARIANTE AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO  
DEL TERRITORIO DI CRESPINA**

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*

**Norme Tecniche di Attuazione**  
ESTRATTO STATO SOVRAPPOSTO

*Settembre 2021*



## Art.54 Attività agricole interne alle UTOE “Ag”

1. Le attività agricole interne alle UTOE, individuate e perimetrare nelle cartografie di R.U., costituiscono, per il ruolo assunto nella caratterizzazione degli assetti territoriali, parte integrante e significativa del subsistema insediativo di appartenenza.

2. Per la disciplina specifica di dette aree si deve far riferimento alle regole ed alle disposizioni individuate per le zone agricole ordinarie “E1”, salvo le seguenti limitazioni:

non sono ammesse nuove edificazioni di abitazioni rurali e di annessi rustici, fatti salvi i P.A.P.M.A.A. approvati alla data di adozione delle presenti norme e gli interventi di potenziamento con possibilità di annessi agricoli o strutture e manufatti aziendali al servizio dell’attività agricola, di centri aziendali già esistenti posti al margine del territorio urbanizzato, ad eccezione delle edificazioni di annessi rustici connessi all’attività di allevamento di equini e all’Utoe n° 10 con cui con apposito comparto sono ammessi gli interventi di cui alla scheda dell’allegato n.1 a cui si deve far riferimento per tipologia, destinazione d’uso e quantità edificatorie; nel caso di interventi di potenziamento di centri aziendali già esistenti posti al margine del territorio urbanizzato si dovrà prevedere la riqualificazione degli spazi aperti, del sistema di accessibilità ed un adeguato inserimento ambientale e paesaggistico.

La consistenza dell’azienda oltre alla specifica ricadente in “Ag” può fare riferimento anche ai fondi contigui ricadenti in zona “E1”, “E2”, “E3”.

L’eventuale ampliamento di attività agrituristiche esistenti in altri fabbricati aziendali agricoli dovrà essere fatto attraverso la predisposizione di un P.A.P.M.A.A. o comunque nel rispetto delle tipologie e casistiche previste dalla L.R. 65/2014 e s.m.i..<sup>1</sup>

3. Gli interventi descritti ai commi precedenti del presente articolo dovranno essere conformi e coerenti con gli Obiettivi, Direttive e Prescrizioni delle aree vincolate interessate di cui all’art. 142 del D.Lgs. 42/2004, riportate nell’elaborato 8B del PIT-PPR.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Modificato a seguito dell’accoglimento del contributo n.1

<sup>2</sup> Modificato a seguito dell’accoglimento del contributo n.1

## Art.75 Verde privato

1. Sono le aree individuate dagli elaborati di R.U., ove sono esclusivamente consentite le attività legate al tempo libero comprensive di piscine e campi da gioco e di orticoltura e giardinaggio, comprensive degli arredi da giardino, gazebo e pergolati nel rispetto di quanto disposto all'art.30 delle presenti norme. In dette zone devono essere mantenute a cura e spese dei proprietari le alberature e le sistemazioni a verde; è comunque consentita la creazione di parcheggi pertinenziali, purchè non vi sia alterazione della permeabilità dei suoli. Sui manufatti eventualmente esistenti e conformi alle vigenti normative urbanistiche sono ammessi in relazione all'art. 28 gli interventi **A, A1, B, C, D1, D1b, D2, D3, E, F.**

L'intervento F, da intendersi nel quadro di una riorganizzazione pertinenziale è concesso con la possibilità di demolire e ricostruire i volumi in diversa posizione all'interno del resede o in accorpamento organico tra loro o all'edificio principale. Nel recupero o nell'eventuale ricostruzione dovranno essere salvaguardati, qualora vi siano valori architettonici, tipologici e formali. Per i manufatti in questione è in ogni caso esclusa la possibilità di realizzare nuove unità abitative.

2. Le sistemazioni arboree riportate sugli elaborati di R.U., sono da intendersi esclusivamente riferimento progettuale.
3. **Gli interventi descritti ai commi precedenti del presente articolo dovranno essere conformi e coerenti con gli Obiettivi, Direttive e Prescrizioni delle aree vincolate interessate di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, riportate nell'elaborato 8B del PIT-PPR.<sup>3</sup>**

---

<sup>3</sup> Modificato a seguito dell'accoglimento del contributo n.1