



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA
Provincia di Pisa

AREA 3 - PIANIFICAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Urbanistica – Sportello Unico Edilizia - Ambiente

Piazza Cesare Battisti, 22 - 56040 CRESPINA LORENZANA (PI) Tel. 050/634722

l.melani@comune.crespinalorenzana.pi.it - comune.crespinalorenzana.pi@postacert.toscana.it

**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)

SINTESI NON TECNICA

La variante al Piano Operativo (PO) vigente del Comune di Crespina Lorenzana è finalizzata alla definizione di una nuova previsione di trasformazione (oggi assente nel quadro progettuale dello stesso PO) volta ad assicurare la conformità urbanistica e la conseguente fattiva realizzazione del progetto di iniziativa privata (predisposto ai sensi dell’art. 35 della LR.65/2014), avente per oggetto lo sviluppo e l’ampliamento di una dell’attività produttiva “Cereria Graziani”, posta nella zona industriale di Pian di Laura, a Lorenzana.

L’art. 35 della LR.65/2014 variante mediante lo Sportello Unico Attività Produttive prevede una procedura semplificata qualora i progetti riguardanti un’attività produttiva comportino modifica al Piano Operativo, la suddetta disposizione normativa prevede la presentazione del progetto con la corredata proposta di Variante Urbanistica ed una procedura per la sua definizione.

In particolare la richiesta riguarda un’area artigianale già insediata nell’ambito della zona industriale, posta in via Karol Wojtyla n. 6 (catastralmente indentificata al foglio 7 mappale 415), già quindi dotata delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi di rete per la quale si prevede di realizzare, nel piazzale facente parte del “lotto urbanistico di riferimento” entro cui ricadono gli edifici e i manufatti dell’azienda ivi insediata, un nuovo edificio (ampliamento urbanistico e funzionale) a destinazione industriale – artigianale, necessario allo sviluppo e all’incremento delle capacità manifatturiere connesse con l’attività di produzione di articoli in cera (cereria).

La previsione progettuale avrà i seguenti parametri dimensionali :

La superficie del lotto di riferimento è di 3.258 mq.

La nuova superficie edificata è di 1.573,74 mq (svilupata su tre piani).

Il nuovo volume edificato è di 6.676,15 mc.

L’indice fondiario è dunque di 2 mc/mq.

La superficie coperta è di 767.4 mq, pari al 23.6% della superficie del lotto.

La superficie permeabile, invariata rispetto allo stato di fatto, è di 908.2 mq, pari al 27.9 % della superficie del lotto.

La superficie destinata a parcheggi all'interno del lotto è di 1078 mq. Per il volume di progetto sarebbero sufficienti 667.6 mq (1 ogni 10 mc di costruzione).

Dalla Residenza Municipale lì 18/02/2025

F.to Il Responsabile della Direzione Area 3
Pianificazione e Assetto del Territorio
Il Responsabile del Procedimento Luca Melani