



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) RELATIVO ALLA MODIFICA DELLA SCHEDA NORMA UC.2.5 UTOE N.2 CENAIA.

SINTESI NON TECNICA

L'oggetto della Variante al P.O.C. del territorio comunale interessa un area situata a Cenaia, Via G. Falcone, all'interno dell'edificato attestato su Via V. Veneto, , identificata catastalmente all'NCT del Comune di Crespina Lorenzana, sezione censuaria A, foglio 11, particelle 210,1583,1335,1584,1332,1334,38,1329,1330,1321,1323,1325,1327,1322,1530,1533, 1535.

La variante al Piano Operativo (PO) vigente del Comune di Crespina Lorenzana consiste nella modifica della scheda norma Uc. 2.1 denominata "Aree e spazi via D. Alighieri e Via Togliatti a Cenaia" ed è finalizzata alla eliminazione della funzione "Residenziale" e confermando ed ampliando la destinazione commerciale al dettaglio, Direzionale, di servizio e quanto previsto ad "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo".

Tale modifica seguirà il procedimento di Variante previsto dell'art. 32 della LR.65/2014 "variante semplificata al PO" ed in particolare :

L'Ente adotta la variante semplificata al piano operativo e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie previste dalla normative per questo tipo di varianti.

Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono reperibili presso il Garante dell'informazione P.E. Massimiliano Vannini nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente.

Decorsi i termini per le osservazioni, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT, qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

L'avviso di approvazione viene trasmesso alla Regione.

Le modifiche alla scheda norma sono descritte nel seguente schema:

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)		16.400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	15.500	12.400
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	900	4.000
- <i>di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1)</i>	60	600
- <i>di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2)</i>	160	2.000
- <i>di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2)</i>	680	1.400
- <i>di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)</i>		0
- <i>di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale</i>		0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edili (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0	* 880
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)		
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	400	240
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)		
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)		0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)		
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0	8
Altezza massima degli edifici (mt)		9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)		30%

* La sopraindicata superficie edificabile (Se) a destinazione residenziale può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionale e di servizio, con esclusione della media struttura di vendita commerciale.

* in rosso la proposta di modifica della scheda norma Uc.2.5;

* in nero la scheda norma Uc.2.5 approvata;

Dalla Residenza Municipale lì 30/01/2026

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