



COMUNE DI CASCIANA TERME LARI
(Prov. di Pisa)

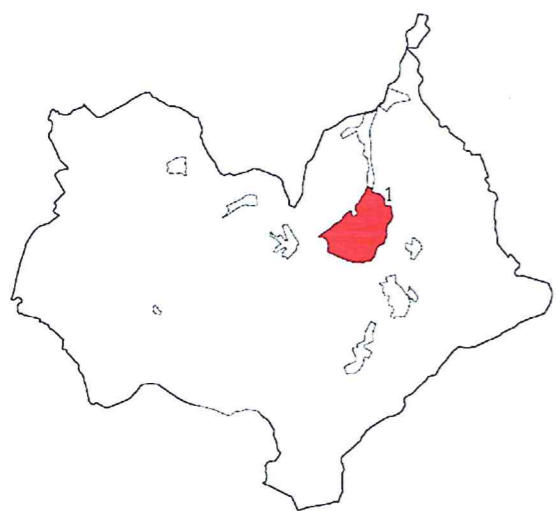
Allegato n.

1A

Variante semplificata ai sensi dell'Art. 30 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Casciana Terme per minima modifica di consistenza al perimetro del P.D.R. n. 3 e suddivisione in due P.D.R. distinti denominati 3A e 3B

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ESTRATTO Allegato n. 1A

SCHEDE RELATIVE AI PIANI DI RECUPERO



PROGETTISTA

Arch. Nicola Barsotti

COLLABORATORI

Geom. Simone Giovannelli

Geom. Francesco Giubbolini

Geom. Lorenzo Becherini

Arch. Daniela Montanelli

Arch. Cristina Vannozi

Geom. Luca Cipolli

INDAGINI GEOLOGICHE

Geol. Chiara Marconi

Garante dell'informazione e della
Partecipazione

Geom. Simone Giovannelli

Adozione Del.C.C. n° _____ del _____

Approvazione Del.C.C. n° _____ del _____

Stato di

VARIANTE

Data

Febbraio 2017



Il Responsabile del Servizio
Risorse per le Imprese e il Territorio
(Dr. Arch. Nicola Barsotti)

Piano di recupero N° 3A

Piano di recupero posto tra Piazza Minati e Largo Mazzini



Caratteristiche e consistenza dello stato

Attualmente l'area è occupata da una serie di manufatti ad uso di autorimesse ed officine, in via di degrado. A tale proposito si propone di operare attraverso un piano di recupero che tenda alla riorganizzazione del sistema urbano.

Obiettivi

1. Riqualficazione dell'area attraverso destinazioni in linea con il comparto urbano.
2. Recupero della S.U.L. secondo le destinazioni sotto elencate e riorganizzazione degli spazi interni ed esterni al lotto.

In relazione a ciò si propone che l'area sia sottoposta ad un intervento di piano di recupero fino alla sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, in base all'art. 73 della L.R.N° 1/2005.

Area interessata dal piano di recupero Mq 857,25 come da rilievo strumentale.

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenziale.
- Turistico ricettivo.
- **Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di cui all'art.55 delle N.T.A. del R.U.**

Sono inoltre consentite le seguenti destinazioni:

- Commerciale, per un massimo del 10% della SUL con spazi commerciali non superiori a 150 mq cadauno (negozi di vicinato).
- Direzionale, per un massimo del 10% della SUL.
- Artigianale, per un massimo del 10% della SUL.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica deve essere eseguito attraverso un piano di recupero, come definito dalla norme di attuazione Art. 47.

Caratteristiche dell'intervento e parametri dimensionali

Sono consentite le seguenti tipologie di intervento:

1. Demolizione e ricostruzione, anche attraverso la riorganizzazione del lotto;
2. compreso la ristrutturazione urbanistica
3. Recupero della superficie utile lorda dei manufatti esistenti in base alle vigenti norme, regolarmente autorizzati o condonati o costruiti prima del 1967 comunque da dimostrare, attraverso documentazione probatoria.

Sono altresì ammessi i seguenti parametri dimensionali:

4. La SUL esistente potrà essere incrementata fino al 15% nel caso in cui si adottino, nella ristrutturazione urbanistica ed edilizia, tecnologie e materiali specifici della Bioarchitettura e si preveda l'uso di energie rinnovabili o che le nuove edificazioni usino materiali per ridurre i consumi previsti da apposito regolamento che il comune prevedrà, come previsto all'art 66 delle N.T.A.
 5. Graficamente si dovrà seguire quanto riportato nella cartografia
 6. **Rapporto di copertura (R.C.) massimo pari al 65% della superficie fondiaria dell'intervento.**
 7. Altezza massima consentita ml 8,60 come somma delle altezze utili.
 8. Abitanti insediabili per calcolo standard urbanistico N° 8.
- Taglio di alloggi non inferiori a mq. 45. di SUL (art. 35 param. Urban.)

Parcheggi pubblici

I parcheggi a standard di interesse pubblico, compreso quelli previsti dalla Legge 122, dovranno essere ricavati all'interno del lotto.

Caratteristiche delle finiture

Le facciate dovranno essere finite con materiali di ottima qualità e nel rispetto del decoro locale.

Piano di recupero N° 3B

Piano di recupero posto tra Piazza Minati e Largo Mazzini



Caratteristiche e consistenza dello stato

Attualmente l'area è occupata da una serie di manufatti ad uso di autorimesse ed officine, in via di degrado. A tale proposito si propone di operare attraverso un piano di recupero che tenda alla riorganizzazione del sistema urbano.

Obiettivi

1. Riqualificazione dell'area attraverso destinazioni in linea con il comparto urbano.
2. Recupero della S.U.L. secondo le destinazioni sotto elencate e riorganizzazione degli spazi interni ed esterni al lotto.

In relazione a ciò si propone che l'area sia sottoposta ad un intervento di piano di recupero fino alla sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, in base all'art. 73 della L.R.N° 1/2005.

Area interessata dal piano di recupero Mq 1088,98 come da rilievo strumentale.

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenziale.
- Turistico ricettivo.
- **Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di cui all'art.55 delle N.T.A. del R.U.**

Sono inoltre consentite le seguenti destinazioni:

- Commerciale, per un massimo del 10% della SUL con spazi commerciali non superiori a 150 mq cadauno (negozi di vicinato).
- Direzionale, per un massimo del 10% della SUL.
- Artigianale, per un massimo del 10% della SUL.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica deve essere eseguito attraverso un piano di recupero, come definito dalla norme di attuazione Art. 47.

Caratteristiche dell'intervento e parametri dimensionali

Sono consentite le seguenti tipologie di intervento:

1. Demolizione e ricostruzione, anche attraverso la riorganizzazione del lotto;
2. compreso la ristrutturazione urbanistica
3. Recupero della superficie utile lorda dei manufatti esistenti in base alle vigenti norme, regolarmente autorizzati o condonati o costruiti prima del 1967 comunque da dimostrare, attraverso documentazione probatoria.

Sono altresì ammessi i seguenti parametri dimensionali:

4. La SUL esistente potrà essere incrementata fino al 15% nel caso in cui si adottino, nella ristrutturazione urbanistica ed edilizia, tecnologie e materiali specifici della Bioarchitettura e si preveda l'uso di energie rinnovabili o che le nuove edificazioni usino materiali per ridurre i consumi previsti da apposito regolamento che il comune prevedrà, come previsto all'art 66 delle N.T.A.
 5. Graficamente si dovrà seguire quanto riportato nella cartografia
 6. **Rapporto di copertura (R.C.) massimo pari al 65% della superficie fondiaria dell'intervento.**
 7. Altezza massima consentita ml 8,60 come somma delle altezze utili.
 8. Abitanti insediabili per calcolo standard urbanistico N° 10.
- Taglio di alloggi non inferiori a mq. 45. di SUL (art. 35 param. Urban.)

Parcheggi pubblici

I parcheggi a standard di interesse pubblico, compreso quelli previsti dalla Legge 122, dovranno essere ricavati all'interno del lotto.

Caratteristiche delle finiture

Le facciate dovranno essere finite con materiali di ottima qualità e nel rispetto del decoro locale.