

DOTT. LUCA GHERARDI ARCHITETTO

COMUNE DI CASCIANA TERME LARI

PROVINCIA DI PISA

PIANO DI RECUPERO

U.T.O.E. 1 - P.d.R. n°3A

CASCIANA TERME, P.zza C. Minati

Descrizione:

STRALCIO FUNZIONALE "A" - NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE

Elaborato:

Richiedente: Conti Gabriella ed altri

firma:



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

Progetto e D.d.L. : Arch. Luca Gherardi



N.B. Tutte le misure riportate nella presente tavola devono essere verificate preventivamente in cantiere con il Dir. dei Lavori architettonici

AGG.	REDATTO	DATA	AGG.	REDATTO	DATA
---	---	---			
DATA	nome file	SCALA			
Giugno 2016	Norme_tecniche_attuazione.odt	-			

Collaboratore : Arch. Giosuè Gherardi

Piano di recupero N° 3A posto tra Piazza Minati e Largo Mazzini - Casciana Terme

Comune di Casciana Terme Lari

UTOE n°1 – Casciana Terme - P.d.R. N° 3A



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Dott. Luca Gherardi Architetto
via del Commercio sud, 23 – Casciana Terme (Pi)

Art. 1 - Oggetto del Piano di Recupero N° 3A

Il Piano di Recupero ha per oggetto l'area individuata nell'Allegato 1/A alle NTA, Scheda n°3A - UTOE 1 - Casciana Terme.

Art. 2 - Confini del Piano di Recupero N° 3A

L'area interessata dal Piano di Recupero è quella inclusa nel perimetro indicato con linea continua rossa nella planimetria contenuta nell'elaborato 1 di progetto. L'area coincide con il complesso immobiliare denominato "Ex Garage Roma" con accesso da piazza Minati.

Art. 3 - Identificazione catastale del Piano di Recupero N° 3A

La suddetta area perimetrata è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Casciana Terme Lari, loc. Casciana Terme, foglio 15 particella 149 sub. 1, categoria C/6 classe 4 consistenza 414 mq., graffata alla particella 150

Art. 4 – Legislazione di riferimento

Il presente Piano di Recupero N° 3A è stato redatto in conformità a quanto stabilito dalla vigente normativa e in particolare a quanto previsto dall'art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Casciana Terme approvato nell'anno 2009. Tutti gli interventi previsti dovranno rispondere alle finalità del Testo unico dell'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 e s.m. e i. e della L.R.T. n°65 del 10 novembre 2014 (norme per il governo del territorio).

Art. 5 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso prevista è per attività ricreative e di ritrovo di cui alla lettera *c) zone adibite ad attività private di interesse collettivo* – Capo IV , art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. di Casciana Terme. Si tratterà in particolare di spazi da destinarsi ad attività collettive (riunioni, incontri, laboratori didattici, lezioni di musica ecc.) con una particolare attenzione al mondo giovanile.

Art. 6 - Dati urbanistici generali e di utilizzo fondiario

I parametri urbanistici previsti dalla scheda n°3A sono i seguenti:

- 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.

- Graficamente si dovrà seguire quanto riportato nella cartografia
- Rapporto di copertura (R.C.) massimo pari al 65% della superficie fondiaria di intervento.

- Altezza massima consentita ml 8,60 come somma delle altezze utili.
- Abitanti insediabili per calcolo standard urbanistico N° 8.
- Taglio di alloggi non inferiori a mq. 45. di SUL (art. 35 param. Urban.)

Le destinazioni d'uso ammesse dalla scheda n°3 sono:

- 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.

Art. 7 -Caratteristiche tipologiche degli Edifici: linee guida

Mantenimento delle caratteristiche architettoniche attuali con particolare attenzione rivolta agli interventi da effettuarsi sulla facciata principale per la conservazione delle finiture e l'eliminazione di elementi incongrui. In particolare la rimozione della saracinesca e degli infissi attuali e la loro sostituzione rispettivamente con una cancellata in ferro battuto per l'accesso principale e nuovi infissi in legno per le finestre e la porta.

Mantenimento delle caratteristiche strutturali ed architettoniche del volume principale, con particolare riferimento alla copertura, ai paramenti esterni ed alla qualità degli spazi interni ed esterni, compresa la riqualificazione della facciata prospiciente l'area scoperta.

Parti esterne in muratura a vista trattate ad intonaco di tipo civile con tinteggiature di colore compreso nella gamma cromatica dei colori oca-giallo chiari.

Infissi della facciata principale in legno con eventuale oscuramento con persiane e cancellate e inferriate in ferro battuto verniciato con prodotto appropriato di colore grigio scuro.

Piano di recupero N° 3A posto tra Piazza Minati e Largo Mazzini - Casciana Terme

Infissi della facciata retrostante e del resto delle aperture in vetro e metallo verniciato con prodotto appropriato di colore grigio scuro.

Aree esterne pavimentate realizzate con blocchetti in calcestruzzo allettati su massicciata di ghiaia e sabbia e con interstizi riempiti con sabbia.

Art. 8 - Riferimenti legislativi

Per quanto non contenuto nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione si fa riferimento alle Leggi Vigenti.

Il progettista
Dott. Arch. Luca Gherardi



The stamp is circular and contains the following text: 'ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI...', 'LUCA GHERARDI', 'matr. 227', 'Sez. A/a', and 'PROVINCIA DI PISA'. A handwritten signature is written over the stamp.