

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: **QUADRO CONOSCITIVO** Elaborato: **1**

Richiedente: Conti Gabriella ed altri firma: _____

Progetto e D.d.L.: Arch. Luca Gherardi timbro firma: _____

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

AGG.	REDATTO	DATA	AGG.	REDATTO	DATA
---	---	---	---	---	---

DATA: **Giugno 2016** nome file: **PdR3A_Casciana Terme.dwg** SCALA: **1:1000 - 1:500**

Collaboratore: **Arch. Giosuè Gherardi**

CASCIANA TERME (PI) - Via Del Commercio Sud 23 - Tel/Fax 0587 - 445335 - P.via 0592289 050 4

Normative relative ai piani di recupero - Scheda N° 3A - Piano di recupero posto tra Piazza Minati e Largo Mazzini

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. 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 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.

Normative relative ai piani di recupero - Scheda N° 3A - Piano di recupero posto tra Piazza Minati e Largo Mazzini

Caratteristiche dell'intervento e parametri dimensionali

Sono consentite le seguenti tipologie di intervento:

- Demolizione e ricostruzione, anche attraverso la riorganizzazione del lotto;
- compreso la ristrutturazione urbanistica
- 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:

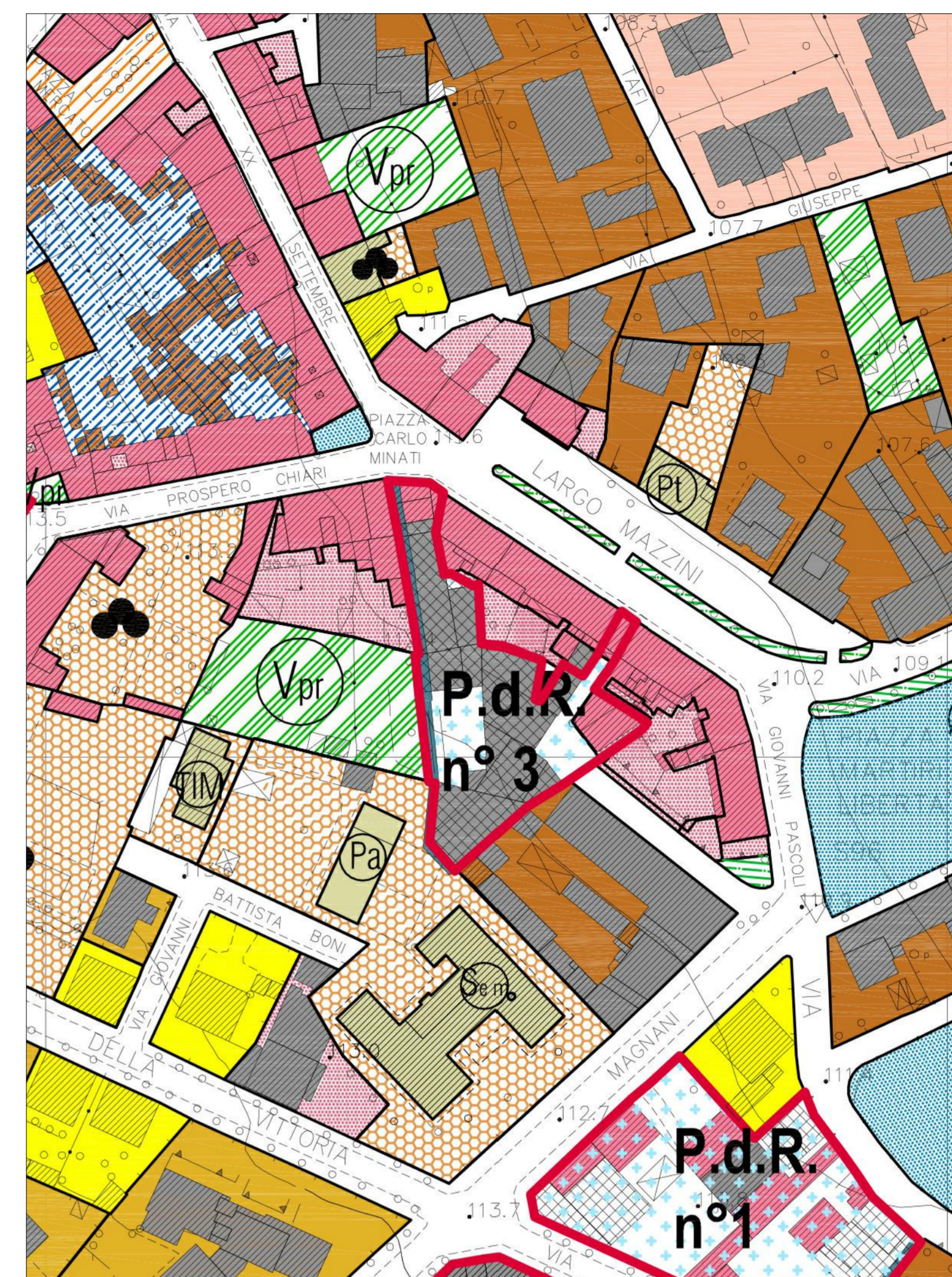
- La SUL esistente potrà essere incrementata fino al 15% nel caso in cui si adottino, nella ristrutturazione urbanistica ed edilizia, tecnologie e materiali specifici della Bioarchitettura e si preveda l'uso di energie rinnovabili o che le nuove edificazioni usino materiali per ridurre i consumi previsti da apposito regolamento che il comune prevederà, 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 dell'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.)

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

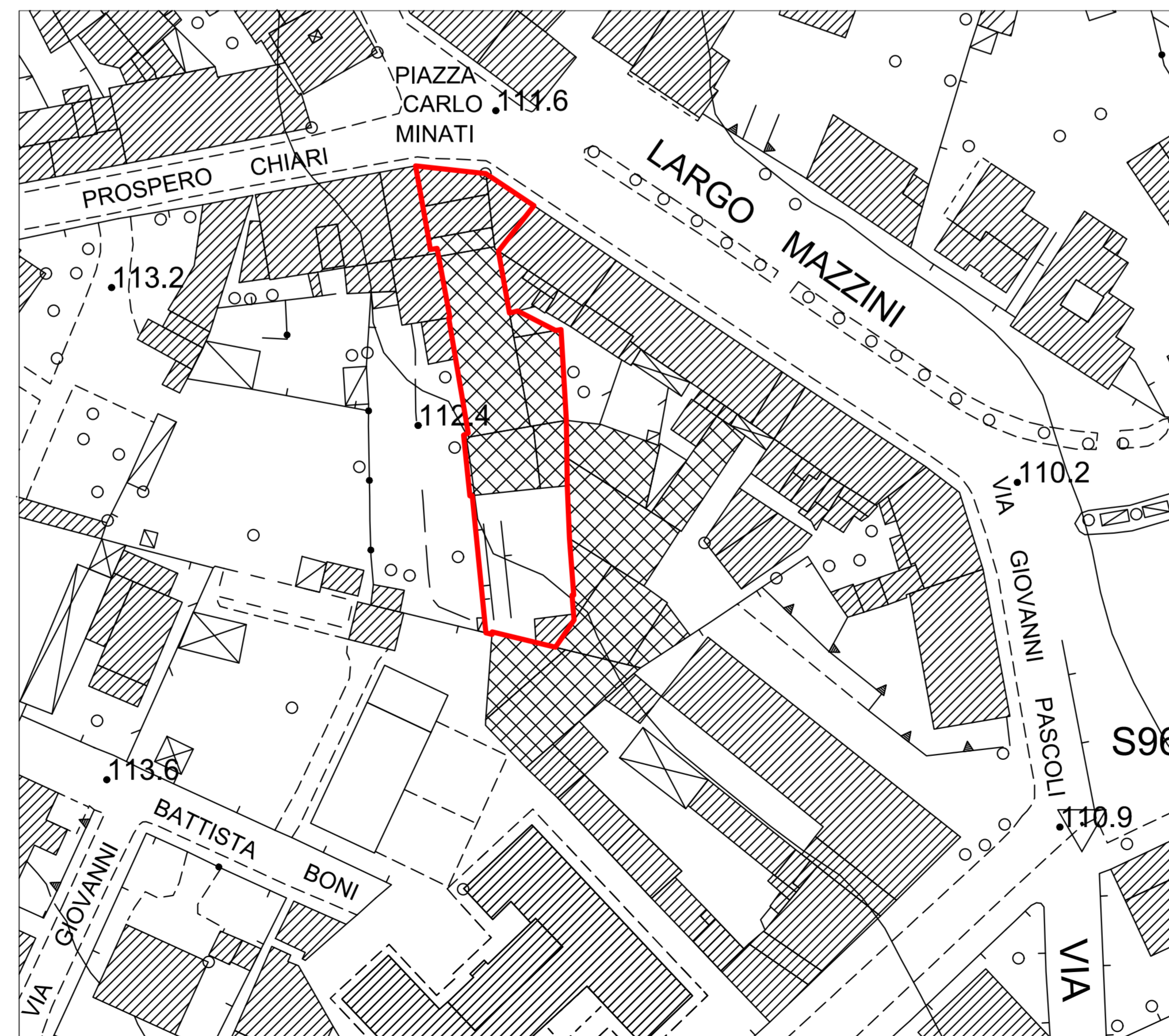
Le facciate dovranno essere finite con materiali di ottima qualità e nel rispetto del decoro locale.



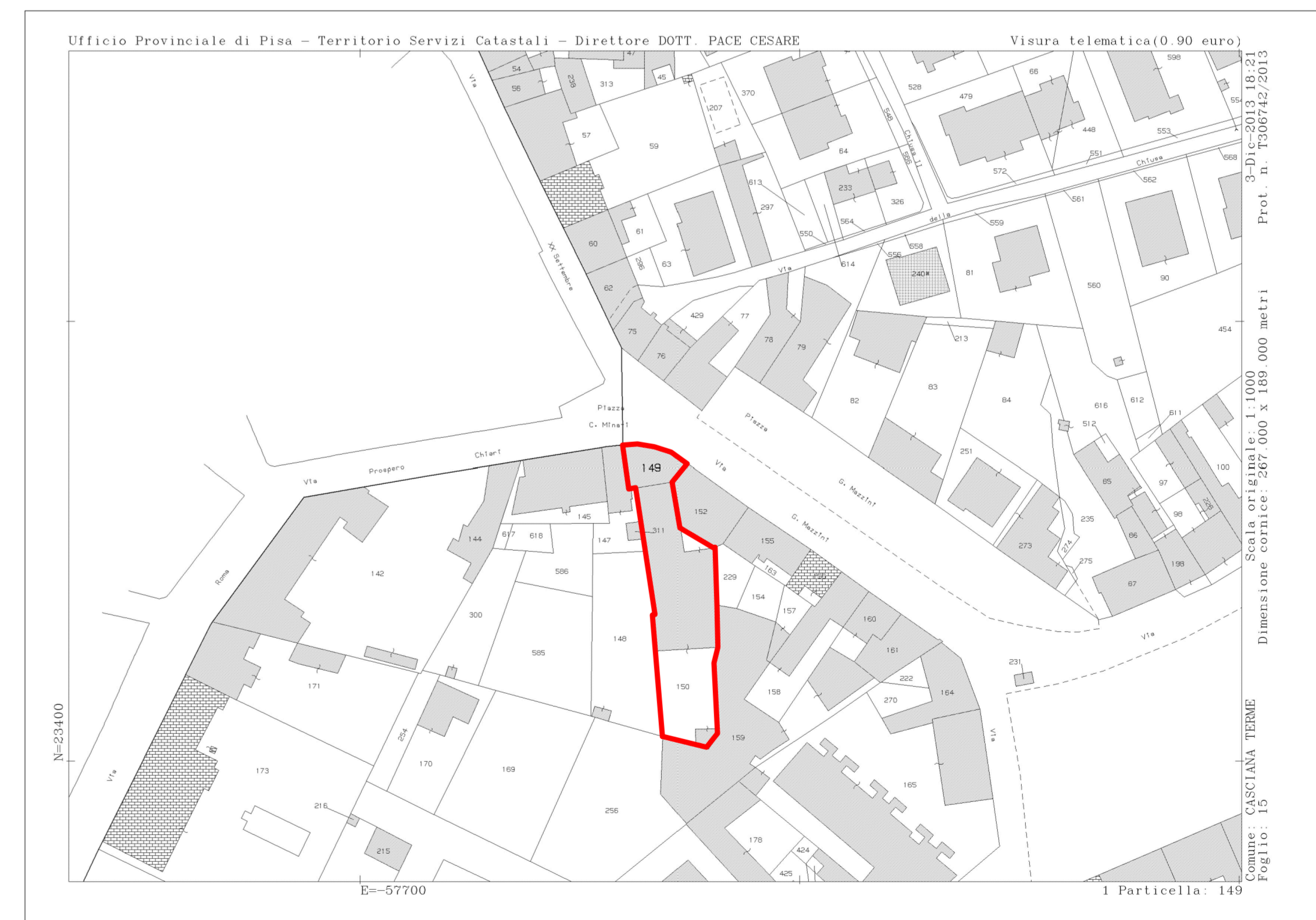
Estratto di Reg. Urb. - Tav.3 UTOE 1 Casciana T.



Foto aerea e individuazione dell'area di intervento P.R. n°3



Carta aerofotogrammetrica e individuazione dell'area di intervento P.R. n°3 scala 1:500



Estratto di mappa catastale e individuazione dell'area di intervento P.R. n°3 - scala 1:1000

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Proprietà	Interessata (in parte o per intero)
15	149 150	1	C/6	4	414mq	Conti Gabriella e altri	per intero

Piano particellare