

# COMUNE DI CASCIANA TERME

(Provincia di PISA)



**P.R.G.C.**

## REGOLAMENTO URBANISTICO

### NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

**Allegato n° 1B**

**SCHEDE NORMA NUOVE ESPANSIONI E ZONE DI  
COMPLETAMENTO "B4" e "C":**

*UTOE N° 1-2-3-4-5 CASCIANA TERME, CEPPATO, COLLEMONTANINO, PARLASCIO, SANT'ERMO*

**Progetto urbanistico - Adozione Del. C.C. N° 31 del 8-5-2007**  
*A cura del Dott. Arch. Giuliano Colombini*

**Progetto urbanistico, controdeduzione, modifica**  
**Approvazione Del. C.C. N° 46 del 27/09/2008 e C.C. n. 13 del 26 marzo 2009**  
*A cura del Dott. Arch. Franco Panicucci*

**LUGLIO 2008**

## UTOE N°1: CASCIANA TERME - Zone "C1"

Aree d'intervento	Superficie territoriale (St) mq	Indice territoriale (It) %	Volume edificabile Mc/Mq	Superficie fondiaria (Sf) mq	Rapporto di copertura (Rc) mq/Sf	Superficie copribile (Sc) mq	Abitanti (Ab) N°	PRESCRIZIONI DI COMPARTO
PdL 1	23.465	0,60	14.079	14.069	30%	4.221	117	Realizzazione della strada (ampliamento via del fontino), da Via del Commercio per tutta la lunghezza del Pd.L1. nonché il parcheggio pubblico P1 (Vedi elaborato Verifica degli standard -), di piano, il costo di tale opera potrà essere scorporato dagli oneri di urbanizzazione primaria da versare al comune, da stabilire in apposita co-
PdL 2	12.780	0,58	7.412	8.844	30%	2.653	62	Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno dei singoli comparti individuati (P.d.L 1, P.d.L 2, P.d.L 3) sono a completo carico dei lottizzanti, i quali dovranno rispettare gli standard urbanistici come da tabella. Tali opere non concorrono allo scorporo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare al comune.
PdL 3	23.733	0,60	14.240	12.326	30%	3.698	119	L'area scolastica di mq 7.500 circa, all'interno del comparto P.d.L3, essendo indicizzata a favore dello stesso dovrà essere, una volta urbanizzata, e ceduta gratuitamente al comune.
TOTALE=	59.978		35.731	35.239		10.572	298	Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno dei singoli comparti individuati (P.d.L 1, P.d.L 2, P.d.L 3) sono a completo carico dei lottizzanti, i quali dovranno rispettare gli standard urbanistici come da tabella. Tali opere non concorrono allo scorporo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare al comune.

### UTOE N°1: AREE P.E.E.P. ZONE "C2"

Aree d'intervento	Superficie territoriale (St) mq	Indice territoriale (It) %	Volume edificabile Mc/Mq	Superficie fondiaria (Sf) mq	Rapporto di copertura (Rc) mq/Sf	Superficie copribile (Sc) mq	Abitanti (Ab) N°
Lotto 1	9.692	1,00	9.692	6.373	30%	1.912	81
TOTALE=	9.692		9.692	6.373		1.912	81

### P.E.E.P. RICHIESTI DA R.U

ABITANTI DA NUOVE ESPANSIONI	PERCENTUALE RICHIESTA	ABITANTI PREVISTI DAL P.E.E.P.	ABITANTI PREVISTI DA R.U.
298	20%	60	81

<b>UTOE N°1: CASCIANA TERME - Zone "B4"</b>							
<b>Aree d'intervento</b>	<b>Superficie territoriale (St) mq</b>	<b>Indice territoriale (It) %</b>	<b>Volume edificabile Mc/Mq</b>	<b>Superficie fondiaria (Sf) mq</b>	<b>Rapporto di copertura (Rc) mq/Sf</b>	<b>Superficie copribile (Sc) mq</b>	<b>Abitanti (Ab) N°</b>
B41	3.144	1,0	3.144	2.551	30%	765	26
B42	2.157	1,0	2.157	1.818	30%	545	18
B43	2.448	1,0	2.448	2.448	30%	734	20
B44	1.619	1,0	1.619	1.619	30%	486	13
B45	831	1,2	997	831	30%	249	8
B46	1.472	1,0	1.472	1.172	30%	352	12
B47*	1.040	0,5	520	1.040	30%	312	5
TOTALE=	12.711		12.357	11.479		3.444	102

\* Per l'area B47 la capacità edificatoria di mc. 520 è stata trovata utilizzando la cubatura residua del P.R.G..

previgente sull'area della lotizzazione in Pozzino

Nello specifico attingendo al solo lotto denominato “ E “.

Il P.R.G. Prevedeva per detta lottizzazione una capacità edificatoria di mq. 18.802 dei quali il P.d.L.

“ IL POZZINO “ ne ha previsti mc. 12.564, 07 massimi.

Il residuo è di mc. 6237.93

## UTOE N°2 : CEPPATO - Zone "B4"

Aree d'intervento	Superficie territoriale (St) mq	Indice territoriale (It) %	Volume edificabile Mc/Mq	Superficie fondiaria (Sf) mq	Rapporto di copertura (Rc) mq/Sf	Superficie copribile (Sc) mq	Abitanti (Ab) N°
B41	646	0,6	388	646	30%	194	3
B42	2.296	0,5	1.148	2.296	30%	689	10
B43	1.245	0,6	747	1.245	30%	374	6
TOTALE=	4.187		2.283	4.187		1.256	19

### UTOE N°3 : COLLEMONTANINO - Zone "B4"

Aree d'intervento	Superficie territoriale (St) mq	Indice territoriale (It) %	Volume edificabile Mc/Mq	Superficie fondiaria (Sf) mq	Rapporto di copertura (Rc) mq/Sf	Superficie copribile (Sc) mq	Abitanti (Ab) N°
B41	455	0,7	319	455	30%	137	3
B42	1.205	0,7	844	1.206	30%	362	7
B43	969	0,5	485	819	30%	246	4
B44	1.445	0,4	578	1.445	30%	434	5
B45	465	0,7	326	465	30%	140	3
TOTALE=	4.539		2.550	4.390		1.317	21

## UTOE N°4: PARLASCIO - Zone "B4"

Aree d'intervento	Superficie territoriale (St) mq	Indice territoriale (It) %	Volume edificabile Mc/Mq	Superficie fondiaria (Sf) mq	Rapporto di copertura (Rc) mq/Sf	Superficie copribile (Sc) mq	Abitanti (Ab) N°
B41	995	0,50	498	995	30%	299	4
B42	1.850	0,40	740	1.850	30%	555	6
B43	733	0,60	440	733	30%	220	4
B44	1.053	0,50	527	1.053	30%	316	4
B45	1.341	0,40	536	1.341	30%	402	4
TOTALE=	5.972		2.740	5.972		1.792	23

UTOE N°5: S.ERMO - Zone "B4"							
Aree d'intervento	Superficie territoriale (St) mq	Indice territoriale (It) %	Volume edificabile Mc/Mq	Superficie fondiaria (Sf) mq	Rapporto di copertura (Rc) mq/Sf	Superficie copribile (Sc) mq	Abitanti (Ab) N°
B41	1.898	0,60	1.139	1.838	30%	551	9
B42	1.698	0,70	1.189	2.990	30%	897	10
TOTALE=	3.596		2.327	4.828		1.448	19



VOLUME DI PREVISIONE DA R.U.		
Aree d'intervento	Volume edificabile Mc/Mq	Abitanti (Ab) N°
B4	22.257	185
C1	35.239	294
C2	9.692	81
TOTALE=	67.188	560

## ABITANTI PREVISTI DA R.U.

AREA D'INTERVENTO		ABITANTI PREVISTI DA ZONE "B4"	ABITANTI PREVISTI DA ZONE "C1"	ABITANTI PREVISTI DA ZONE "C2"	ABITANTI TOTALI
UTOE N°1	CASCIANA TERME	102	298	81	481
UTOE N°2	CEPPATO	19			19
UTOE N°3	COLLEMONTANINO	21			21
UTOE N°4	PARLASCIO	23			23
UTOE N°5	SANT'ERMO	19			19
UTOE N°6	FICHINO	0			0
UTOE N°7	LE CASACCIE	0			0
UTOE N°8	LE MURAIOLE	0			0
UTOE N°9	ARTIGIANALI E DI SERVIZI	0			0
UTOE N°10	SAN LEOPOLDO	0			0
UTOE N°11	GELLO MATTACCINO	0			0
	TOTALE =	184	298	81	563