



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

SETTORE II

SETTORE 2 - SETTORE TECNICO, ASSETTO DEL TERRITORIO E OPERE PUBBLICHE

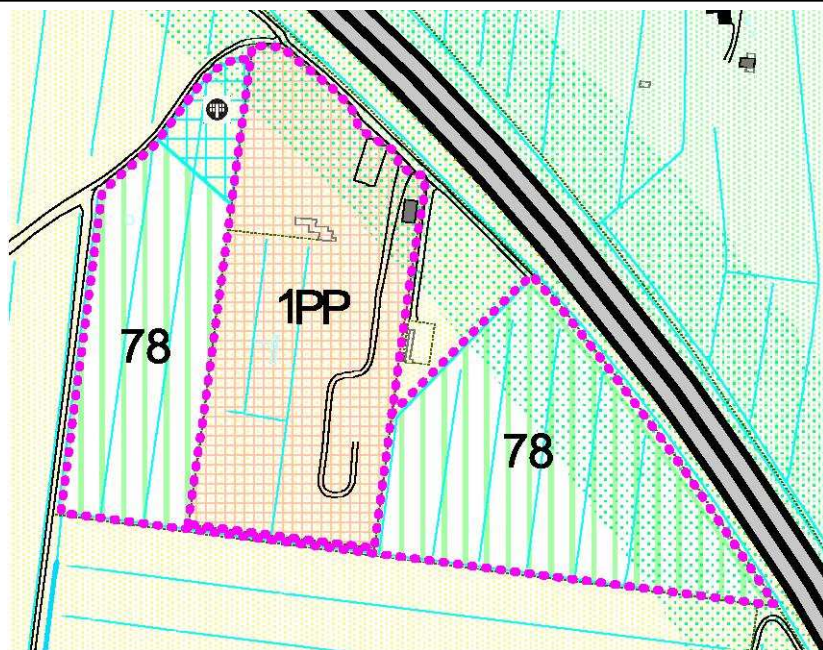
Servizio Urbanistica

Aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico a seguito correzioni cartografiche ed errore materiale inerenti il comparto 78 del Sistema Ambientale e il comparto 16 UTOE 35 – Mezzana Colignola.

*ALLEGATO 1- Scheda Norma comparto 78 Sistema Ambientale,
Scheda Norma comparto 16 UTOE35 Mezzana -Colignola*

SISTEMA AMBIENTALE Loc. Albavola	SCHEMA NORMA del comparto n. 78 Approvata con delibera C.C. n° 57 del 31.07.2007
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona agricola speciale per la trasformazione di produzioni agricole e forestali (E3d) – Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (F5)
2. Strumento di attuazione	Concessione convenzionata
3. Parametri urbanistici	Superficie territoriale 33.675 m ² Volume esistente 0
4. Funzioni ammesse	Stoccaggio e trasformazione di prodotti forestali e residui vegetali; stoccaggio di materiali per opere di ingegneria naturalistica; stoccaggio di cassonetti apparecchiature e contenitori per la raccolta differenziata, ecc..
5. Interventi ammessi	E' consentita la realizzazione di strutture edilizie necessarie alle attività di stoccaggio e di trasformazione di prodotti forestali e residui vegetali; Stoccaggio di cassonetti, apparecchiature e contenitori per la raccolta differenziata, ecc... Strutture per il ricovero attrezzi dei mezzi e per la lavorazione prodotti forestali, Tettoia aperta su tre lati : Sup. Utile = max 600 m ² H max =7,50 Di cui da destinare a magazzino per piccole attrezzature e strutture a servizio del personale : Sup. Utile = max 75 x 2 piani = 150 m ² volume max = 600 m ³
6. Standard urbanistici	Dovrà essere ceduta un'area di 1.200 mq in prossimità della viabilità pubblica destinarsi ad area ecologica.
7. Condizioni alla trasformazione	-art.42, 44, 46 delle NTA - bonifica ambientale dell'area alla cessazione dell'attività, compresa la demolizione degli edifici.
9. Vincoli sovraordinati	L.285/92 Fasce di rispetto della viabilità
10. Orientamenti per la formazione del Progetto	L'intervento dovrà essere esteso all'intero comparto e dovrà prevedere la sistemazione unitaria dell'area, comprensiva di spazi a verde (alberature, siepi, ecc..) con funzioni di filtro visivo ed acustico. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte alberature lungo i lati confinanti il territorio agricolo e con la vicina autostrada. Dovranno essere inoltre garantire adeguate condizioni di accessibilità dell'area intervenendo, se necessario, sulla viabilità esistente e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologie tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area, privilegiando, se possibile strutture con copertura a capanna in materiali tradizionali ed involucro murario continuo intonacato esternamente.

10. Estratto cartografico del R.U.



UTOE 35 – Mezzana Colignola	SCHEDA NORMA del comparto n. 16 Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010 Approvazione delibera C.C. n° 3 del 26.02.2014
1. Destinazione urbanistica del comparto	<u>Zona B1 - Area a destinazione residenziale e servizi complementari alla frazione (commerciale, direzionale) - Servizi ed attrezzature di interesse pubblico generale a carattere privato.</u>
2. Strumento di attuazione	Permesso di Costruire
3. Parametri urbanistici	Superficie territoriale 1.114 m ²
4. Funzioni ammesse	Servizi di interesse generale a carattere privato : funzioni inerenti il “Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale (LRT41/2005)”
5. Interventi ammessi	Sull’edificio principale si ammettono gli interventi edilizi attraverso la categoria d’intervento D3 anche attraverso il cambio di destinazione d’uso dell’edificio esistente. Sui corpi aggiunti e sugli annessi si ammettono gli interventi edilizi attraverso la categoria d’intervento D2.3 finalizzati alla riqualificazione del retro dell’edificio per la conclusione tipologica del fabbricato. E’ altresì ammessa l’introduzione di un corpo scala adeguato ai requisiti di accessibilità della struttura” in relazione alle funzioni ammesse dalla scheda già individuate, ovvero la destinazione residenziale e/o strutture di servizio complementari e/o servizi di interesse generale anche a carattere privato.
6. Standard urbanistici	La dotazione di standard urbanistici è assolta dalle funzioni stesse delle strutture esistenti, che per la propria natura rientrano tra le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla legge e dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.
7. Condizioni alla trasformazione	-art.42, 44, 46 delle NTA - Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione integrata. - Progettazione del percorso pedonale attrezzato di collegamento tra il parcheggio pubblico sulla via Vicarese ed il verde attrezzato dei comparti 4 e 5 la cui localizzazione (esterna al comparto) sarà da definire nel dettaglio in fase di formazione degli elaborati del Permesso a Costruire. - La realizzazione del suddetto percorso sarà a totale carico degli attuatori nel caso di avvenuto conseguimento della disponibilità delle aree interessate e della specifica conformazione degli strumenti urbanistici da parte dell’Amministrazione Comunale.
9. Vincoli sovraordinati	
10. Orientamenti per la formazione del Progetto	L’intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione della «palazzina» attraverso l’introduzione di funzioni compatibili con la destinazione di zona : “Servizi di interesse generale a carattere privato”. Dovranno essere inoltre garantire adeguate condizioni di accessibilità dell’area dalla viabilità principale predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. L’edificio esistente dovrà essere riqualificato e potrà essere ampliato secondo le regole appropriate della lettura tipologica esplicitate negli schemi direttori per la progettazione. L’intera area dovrà essere progettata con lo scopo di garantire l’accessibilità per tutti, nell’ottica di una mobilità sostenibile.

10. Estratto cartografico del R.U.

