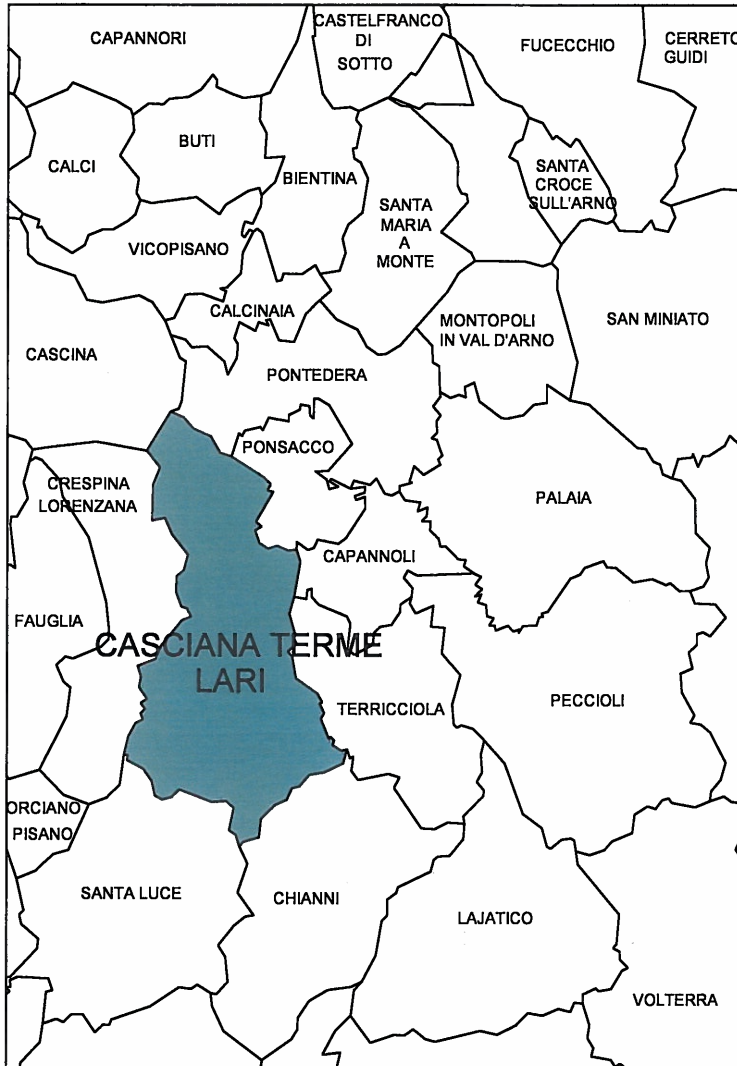




COMUNE DI CASCIANA TERME LARI

Provincia di Pisa

VARIANTE PARZIALE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 65/2014
 AL REGOLAMENTO URBANISTICO DELL'ESTINTO COMUNE DI LARI
 PER MODIFICA NORMATIVA, ZONE F2
 AREE PRIVATE DESTINATE A VERDE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO



PROGETTISTA:

Arch. Nicola Barsotti

STAFF DI PROGETTAZIONE:

Arch. Alessandro Bonsignori

Geom. Simone Giovannelli

Geom. Francesco Giubolini

Resp. del procedimento:

Arch. Nicola Barsotti

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Arch. Alessandro Bonsignori



STATO

VIGENTE

ADOZIONE: Delibera C.C. N.° del

APPROVAZIONE: Delibera C.C. N.° del

Gennaio 2015

7

REGOLAMENTO URBANISTICO

Estratto

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

..... omissis

Art. 21) Subsistema insediativo della Pianura.

..... omissis

21.1.7. Zone F2: aree private destinate a verde e attrezzature di interesse generale.

1. Sono aree private destinate a servizi di interesse generale: le destinazioni d'uso ammesse sono quelle direzionali, commerciali di vicinato, turistico-ricettive, servizi socio-sanitari, culturali, religiose, ricreative e per il tempo libero, come definite all'art. 6 delle norme del presente R.U.; la destinazione residenziale è consentita per lo svolgimento delle funzioni principali e nel limite massimo del 20% della S.U.L. consentita per ogni comparto d'intervento fino ad un massimo di 130 mq. di S.U.L. per ogni lotto .
2. In tali zone, nei casi individuati cartograficamente nel R.U., si opererà con Piani Attuativi di iniziativa privata la cui estensione massima è delimitata dai limiti del comparto individuati nelle cartografie del R.U. stesso. In base ai servizi e alle funzioni da inserire è possibile, in accordo con l'A.C., proporre anche comparti più ridotti, purché non vengano compromesse le future utilizzazioni delle parti escluse dal Piano Attuativo.
3. I dimensionamenti massimi e i parametri urbanistici sono definiti nelle tabelle relative alle singole UTOE e saranno articolati in modo più preciso in sede di Piano Attuativo convenzionato in funzione dei servizi e delle attrezzature da realizzare.
4. Per gli edifici esistenti privi di valore storico, architettonico, e ambientale, che non vengano riutilizzati per le nuove destinazioni d'uso, sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 14 delle presenti Norme, ad esclusione della Ristrutturazione Urbanistica, intervento possibile nell'ambito di una rifunionalizzazione secondo le nuove destinazioni di zona.
5. Si dovrà prevedere la sistemazione complessiva delle aree scoperte salvaguardando l'assetto vegetazionale esistente, la realizzazione dei manufatti necessari a svolgere le funzioni con tipologie e materiali adeguati al contesto ambientale nonché la predisposizione degli spazi di sosta e le infrastrutture necessarie già previste in sede di R.U. e ulteriormente precisate in base al tipo di attività da insediare.

..... omissis

Art. 23) Subsistema insediativo della collina.

..... omissis

23.1.6. Zone F2: aree private destinate a verde ed attrezzature di interesse generale.

1. Sono aree private destinate a servizi di interesse generale: le destinazioni d'uso ammesse sono quelle turistico-ricettive, direzionali, artigianali di servizio e commerciali di vicinato, ricreative e per il tempo libero, come definite all'art. 6 delle norme del presente R.U.; la destinazione residenziale è consentita per lo svolgimento delle funzioni principali e nel limite massimo del 20% della S.U.L. consentita per ogni comparto d'intervento fino ad un massimo di 130 mq. di S.U.L. per ogni lotto; tale limite può essere elevato fino ad un massimo del 50% in sede di redazione e approvazione del Piano Attuativo se opportunamente giustificato da motivazioni legate alla valorizzazione turistica del territorio collinare.
2. In tali zone, nei casi individuati cartograficamente nel R.U., si opererà con Piani Attuativi di iniziativa privata la cui estensione massima è delimitata dai limiti del comparto individuati nelle cartografie del R.U. stesso. In base ai servizi e alle funzioni da inserire è possibile, in accordo con l'A.C., proporre anche comparti più ridotti, purché non vengano compromesse le future utilizzazioni delle parti escluse dal Piano Attuativo.
3. Le tabelle relative all'UTOE contengono i parametri urbanistici per la trasformazione delle aree da attuare tramite Piani Attuativi di iniziativa privata, convenzionati con il Comune. La carta 1:2000 individua la sistemazione urbanistica delle aree e i comparti da sottoporre a Piani Attuativi. Trattandosi comunque di aree e/o di fabbricati che svolgono funzioni di interesse pubblico, in sede di Piano Attuativo convenzionato, dovranno essere concordati con il Comune i caratteri e le tipologie dei manufatti necessari a svolgere le funzioni previste, il recupero degli edifici storicizzati, le sistemazioni esterne, l'assetto vegetazionale nonché gli spazi di sosta e le infrastrutture necessarie.
4. Per gli edifici esistenti privi di valore storico, architettonico, e ambientale, e per i quali non sia ipotizzabile il riutilizzo per le nuove destinazioni d'uso, sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 14 delle presenti Norme, ad esclusione della Ristrutturazione Urbanistica, intervento possibile nell'ambito di una rifunzionalizzazione secondo le nuove destinazioni di zona.

5. Si dovrà prevedere la sistemazione complessiva delle aree scoperte salvaguardando l'assetto vegetazionale esistente, la realizzazione dei manufatti necessari a svolgere le funzioni con tipologie e materiali adeguati al contesto ambientale nonché la predisposizione degli spazi di sosta e le infrastrutture necessarie già previste in sede di R.U. e ulteriormente precisate in base al tipo di attività da insediare.

..... omissis