

Studio Associato Geometri Giorgi & Bonanni

Geom. Davide Giorgi - Geom. Federico Bonanni

Via di Cafaggio, 19 - 56010 Avane (PI)
Tel. 050 862785 - Fax 050 862936
E-Mail: davide@studiogiorgiebonanni.com
E-Mail: federico@studiogiorgiebonanni.com
Partita Iva 01948940505

Progettisti: ARCH. SIMONE CARRAI - GEOM. DAVIDE GIORGI - GEOM. VITTORIO TOCCAFONDO
Collaboratore: GEOM. FEDERICO BONANNI

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA INTERNO AL COMPARTO 104
SUB-COMPARTO 2
Ubicazione: Madonna dell'Acqua - Via San Jacopo, Via delle Palanche, Via del Gelso
Proprietà: Cuppoletti Tiziano e Cuppoletti Patrizia



Titolo:

SCHEDA NORMA

data: Settembre 2017

SCALA: -----

Il Progettista

I Committenti



SISTEMA AMBIENTALE		SCHEDA NORMA del comparto n. 104	
Loc. Madonna dell'Acqua		Approvazione con determina dirigenziale N° 110 del 16/02/2016	
1. Destinazione urbanistica del comparto		Zona B1 - Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale.	
2. Strumento di attuazione		Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata articolato in subcomparti funzionali.	
3. Parametri urbanistici		Superficie dell'area = 4837 m ²	SUL esistente = 796 m ²
4. Funzioni ammesse		Residenziale	
5. Interventi ammessi		<p>Riqualificazione dell'area attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale del patrimonio edilizio e delle pertinenze.</p> <p>Interventi previsti tramite attuazione con Piano di Recupero:</p> <ul style="list-style-type: none">per gli edifici principali, già destinati a residenza, ristrutturazione edilizia D3. Per i volumi secondari, corpi edilizi accessori privi di interesse tipologico, ristrutturazione edilizia D4.per i manufatti accessori, intervento di sostituzione edilizia E2 con cambio di destinazione d'uso e miglioramento delle caratteristiche tipologiche e architettoniche con aumento di SUL una-tantum di 20 mq per ciascuno dei sub-comparti 1, 2, 3. Dovrà essere ritrovata nell'ambito del singolo subcomparto una superficie non residenziale o accessoria (Snr) pari almeno al 15% della Superficie utile lorda. <p>Interventi edilizi previsti in assenza di PDR:</p> <ul style="list-style-type: none">13. per gli edifici principali, ristrutturazione fino alla D214. per i manufatti accessori interventi fino alla D4	
6. Standard urbanistici pubblici		Dovranno essere previsti secondo lo strumento urbanistico vigente in relazione al carico insediativo.	
7. Condizioni alla trasformazione		Realizzazione di un sistema autonomo di smaltimento reflui.	
8. Vincoli sovraordinati		Fascia di rispetto della Viabilità D.L. 285/92	
9. Orientamenti per la formazione del PdR		Il Piano di Recupero dovrà perseguire la riqualificazione urbanistica e edilizia dell'area attraverso interventi finalizzati al recupero tipologico e funzionale degli edifici e al riordino e recupero dei manufatti accessori incoerenti per tipologia e/o degrado. Il progetto dovrà perseguire il complessivo miglioramento della qualità tipologica e formale dell'intero complesso. Dovrà essere prevista anche la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza garantendo il rispetto dei caratteri del sistema agricolo a confine.	
10. Estratto cartografico del R.U.			