

COMUNE DI **SAN GIULIANO TERME**

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.O.C.
PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA SOCIETA' CHIMICA FEDELI s.p.a.
SCHEDA NORMA N.1 - UTOE N. 26 - PALAZZETTO VIA DI PALAZZETTO N. 5,7,9

proponente

SOCIETA' CHIMICA EMILIO FEDELI spa
amministratore unico **MATTEO TODISCO**

Sede: Via del Brennero, n. 48, 56123 Pisa cod. fisc./p. iva 01339740506
www.chimicafedeli.it - info@chimicafedeli.it

progettazione urbanistica, architettonica e coordinamento

Redbox

LUIGI PIEROTTI ARCHITETTO
MASSIMO DEL SEPPIA ARCHITETTO
MANRICO LOGLI ARCHITETTO

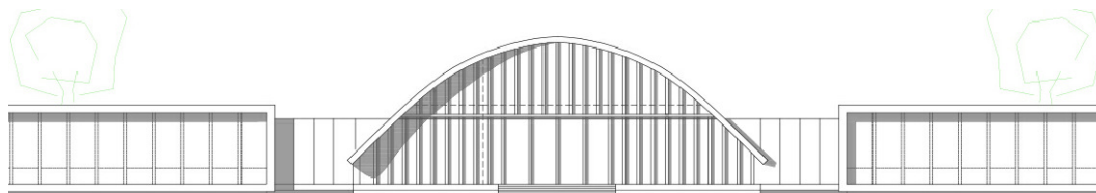
coordinatore

Via Ludovico Muratori 1, 56017 San Giuliano Terme (PISA); tel. 050.541830
e_mail: redboxfuture2021@gmail.com

STUDIO YAWL GEOMETRI ASSOCIATI - PARRINI MICHELE

coordinatore

Via Isidoro Nord 21/g, 56021 Cascina (PISA)
e_mail: geoparrini@yawl.it



consulenza urbanistica e VAS

MARCO MANCINO ARCHITETTURA DEL TERRITORIO

Corso Italia 156, 56125 Pisa

strutture, sostenibilita', impianti, requisiti acustica e sicurezza

BST INGEGNERIA srl

Viale Italia 395, 57128 Livorno

geologia

FABRIZIO ALVARES GEOLOGO

Via Ludovico Muratori 1, 56017 San Giuliano Terme (PI)

studi idraulici

STEFANO PAGLIARA PROF. INGEGNERE

Via Borsellino 14, 56123 Pisa

mobilità

TAGES SOCIETA' COOPERATIVA

Via Giosuè Carducci 64/c, 56010 San Giuliano Terme (PI)

agronomia

ALESSANDRO FARNESI AGRONOMO

Via le Rene 107/c 56017 Pisa

coordinatore sicurezza e assistenza alla direzione lavori

CLAUDIO BULLERI PERITO INDUSTRIALE

Via Ravizza 22/b, 56121 Pisa

urbanistica - editing

ARIANNA NASSI O DI NASSO

Via Ludovico Muratori 1, 56017 San Giuliano Terme (PI)

collaborazione

**ROBERTO DELLA CROCE ARCHITETTO, GIACOMO PETRI INGEGNERE,
LORENZO SPERA INGEGNERE, SANDRO GHEZZANI ARCHITETTO**

Urbanistica

Architettonico

Strutture

Impianti

Acustica

DATA
2021
GIUGNO

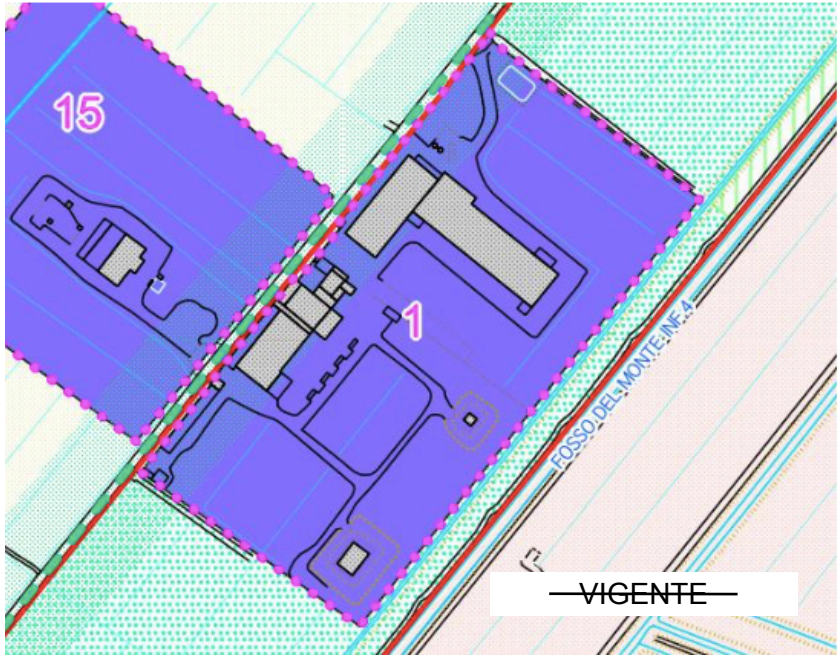
REV.
00

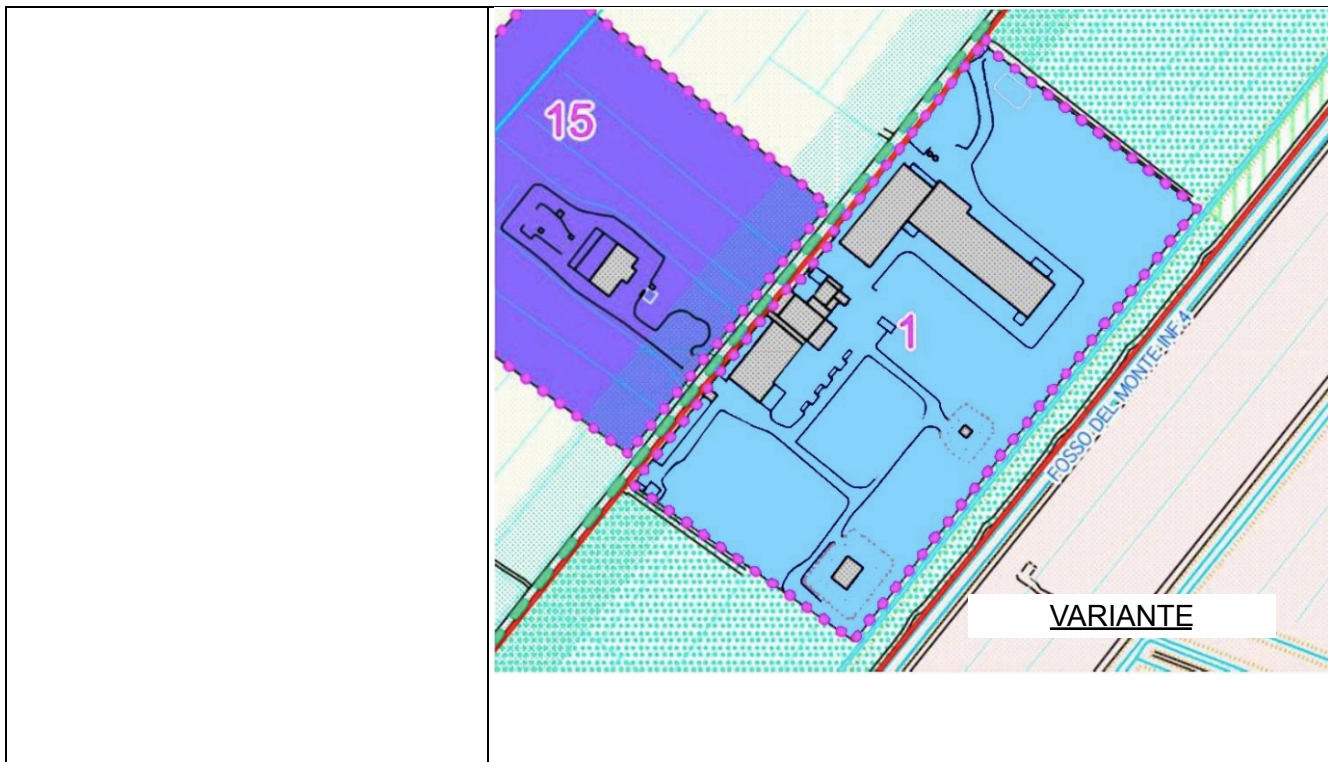
VARIANTE SCHEDA 26.1 P.O.C.

SCHEDA NORMA 26.1 P.O.C.
(VIGENTE/PROPOSTA VARIANTE)

A.2

U.T.O.E. n. 26 PALAZZETTO		SCHEMA NORMA del comparto n. 1	
1. Destinazione urbanistica del comparto	D1 – Zona artigianale di riqualificazione <u>Zona F4 - Servizi ed attrezzature di interesse generale a carattere privato.</u>		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: 40.565 mq	Volume esistente: 28.583 mc	
4. Funzioni ammesse	Attività artigianali, attività di servizio all'artigianato, servizi di interesse pubblico <u>Direzionale e Servizi di interesse generale a carattere privato.</u> <u>Attività a Servizi connesse alla destinazione principale, come meglio descritto di seguito:</u> <u>Centro polivalente, comprendente i seguenti spazi:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Sala polifunzionale per eventi culturali, convegni, conferenze, bar, ristoro.</u> - <u>spazi polivalenti per mostre temporanee.</u> 		
5. Interventi ammessi	<u>Si ammettono i seguenti interventi, attivabili mediante distinte Unità Minime di Intervento (U.M.I.):</u> <u>U.M.I. 1: Nuova costruzione di edifici direzionali.</u> <u>U.M.I.: Nuova costruzione di centro polivalente.</u> <u>Nella U.M.I. 1 dovranno essere ricomprese le opere di urbanizzazione primaria.</u> <u>All'interno del comparto di entrambe le U.M.I. è possibile procedere alla riqualificazione funzionale ed alla riconfigurazione urbanistica delle strutture esistenti attraverso interventi fino alla ristrutturazione urbanistica di tipo E3 con demolizione e ricostruzione. In funzione delle esigenze di riqualificazione produttiva, potrà essere consentito un incremento di superficie utile del 10% rispetto alla situazione esistente. Non potrà essere superata l'altezza massima dei manufatti esistenti.</u>		
6. Standard urbanistici	<u>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso, tali spazi non potranno essere inferiori al 210% dell'area.</u> <u>Gli standard a verde e parcheggi pubblici dovranno essere reperiti e realizzati in fregio a via di Palazzetto.</u>		
7. Condizioni alla trasformazione	Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione		

<p>8. Vincoli sovraordinati</p>	<p>L. 285/92 - Fasce di rispetto della viabilità</p>
<p>9. Orientamenti per la formazione del progetto</p>	<p>Gli interventi sono subordinati alla formazione di un Piano di Recupero unitario esteso a tutto il comparto. Il Piano dovrà prevedere l'arretramento dei fabbricati esistenti rispetto alla strada pubblica e la realizzazione di una fascia di rispetto inedificata di almeno 310 m di profondità rispetto al ciglio della strada. Tale spazio potrà essere utilizzato per la localizzazione degli spazi a verde ed a parcheggio. Contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi dovrà essere attuato lo spostamento della polveriera esistente ad una distanza tale da non condizionare la sicurezza delle attività interne al comparto e della circolazione stradale. Il trasferimento della polveriera potrà avvenire anche in aree agricole all'esterno del comparto individuato, purché siano verificate le necessarie condizioni di sicurezza.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta alla riqualificazione delle aree esterne attraverso una sistemazione unitaria che preveda anche spazi a verde ed alberature in grado di favorire un corretto inserimento paesaggistico dei manufatti presenti.</p>
<p>10. Estratto cartografico del P.O.C.</p>	 <p>The cartographic extract shows a site plan with buildings, a road, and a ditch labeled 'FOSSO DEL MONTE INF. A'. The site is divided into two areas labeled '15' and '1'. A 'VIGENTE' stamp is visible at the bottom right.</p>



Legenda

- parti aggiunte
- parti invariate
- ~~parti cancellate~~