

ALLEGATO M



COMUNE DI PISA

Regolamento Urbanistico Norme

Testo approvato con delibera di C.C. n.32 del 28.05.2009
pubblicato sul BURT n. 28 del 15.07.2009

Pisa, 28 09 2009
(rettifiche ottobre 2012)
Estratto Emendamenti

| | |
|--|--|
| <p>aree e la realizzazione dei parcheggi. Le superfici a parcheggio di relazione ad uso pubblico devono preferibilmente essere direttamente contigue all'immobile servito e comunque distanti da esso non oltre ml. 500 purchè agevolmente raggiungibili. Le superfici a parcheggio di relazione ad uso pubblico non concorrono alla dotazione minima inderogabile complessiva di spazi a standard richiesti dalle vigenti disposizioni. Il Comune di Pisa</p> | <p>costo, stimato dalla Direzione comunale competente, necessario per l'acquisizione delle aree e la realizzazione dei parcheggi. Le superfici a parcheggio di relazione devono preferibilmente essere direttamente contigue all'immobile servito e comunque distanti da esso non oltre ml. 500 purchè agevolmente raggiungibili. Le superfici a parcheggio di relazione non concorrono alla dotazione minima inderogabile complessiva di spazi a standard richiesti dalle vigenti disposizioni. Il Comune di Pisa</p> |
| 04.13 Destinazioni d'uso e utilizzazioni | |
| <p>1) Per tutte le modifiche Sono considerati cambio della destinazione d'uso i passaggi tra le diverse categorie di cui all'art. 59 della L.R. 1/05. In assenza di aumento delle superfici utili e delle unità immobiliari sono considerati comunque incremento del carico urbanistico i passaggi tra le diverse categorie di cui all'art. 59 della L.R. 1/05 come dalla seguente tabella: VEDI TABELLA (NON RIPORTATA) 2) Nei mutamenti d'uso in assenza di opere, Gli spazi di standard e di parcheggio pertanto devono essere esistenti ed essere già attrezzati allo scopo. Nel caso in cui sia necessaria la loro realizzazione/monetizzazione in funzione della nuova destinazione d'uso si configura la presenza di opere e l'intervento è soggetto Denuncia di Inizio Attività. 3)</p> | <p>1) Per tutte le modifiche Sono considerati cambio della destinazione d'uso i passaggi tra le diverse categorie di cui all'art. 59 della L.R. 1/05. In assenza di aumento delle superfici utili e delle unità immobiliari sono considerati comunque incremento del carico urbanistico i passaggi tra le diverse categorie di cui all'art. 59 della L.R. 1/05 che rientrano nella definizione di incremento del regolamento edilizio 2) Nei mutamenti d'uso in assenza di opere, Gli spazi di standard e di parcheggio pertanto devono essere esistenti ed essere già attrezzati allo scopo. Nel caso in cui sia necessaria la loro realizzazione/monetizzazione in funzione della nuova destinazione d'uso si configura come intervento con opere. 3)</p> |
| 04.15 Volume convenzionale ai fini del computo degli oneri di urbanizzazione | |
| <p>Ai soli fini del computo degli oneri di urbanizzazione e della determinazione degli indici di fabbricabilità (mc/mq), si assume il volume convenzionale pari al prodotto della S.L.U. x l'altezza convenzionale di ml. 3,00. Ai fini delle riduzioni del contributo di cui all'art. 124, comma 2, della L.R. n.1/05, l'edificio unifamiliare di civile abitazione così come definito dal Regolamento Edilizio, dovrà avere una superficie utile lorda non superiore a mq. 150, ed essere comunque privo dei requisiti di abitazione di lusso ai sensi del D.M. 02.8.1969, né essere classificata catastalmente nelle categorie A/1 e A/8.</p> | <p>Ai soli fini del computo degli oneri di urbanizzazione e della determinazione degli indici di fabbricabilità (mc/mq), si assume il volume convenzionale pari al prodotto della S.L.U. x l'altezza convenzionale di ml. 3,00. Ai fini delle riduzioni del contributo di cui all'art. 124, comma 2, della L.R. n.1/05, l'edificio unifamiliare di civile abitazione così come definito dal Regolamento Edilizio, dovrà essere comunque privo dei requisiti di abitazione di lusso ai sensi del D.M. 02.8.1969, né essere classificata catastalmente nelle categorie A/1 e A/8.</p> |
| 04.16 Altri interventi | |
| <p>a) Interventi in corso d'opera realizzati in difformità ai titoli abilitativi. Gli interventi realizzati in corso d'opera prima della data di entrata in vigore delle presenti norme sono comunque sempre ammessi all'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 140 della L.R. 1/05 alle seguenti condizioni: - che le variazioni rientrino nei limiti indicati dall'art. 133 della L.R. 1/05; - che non vi sia stato incremento delle unità immobiliari; - che non vi sia stato cambio di destinazione d'uso in contrasto con quelle previste nell'ambito; - che non vi sia stato un peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie; - che siano ammissibili dalle disposizioni vigenti in relazione ad eventuali vincoli presenti e purchè siano acquisiti i relativi pareri favorevoli, nulla-osta ed assensi;</p> | <p>a) Interventi in corso d'opera realizzati in difformità ai titoli abilitativi. Gli interventi realizzati in corso d'opera prima della data di entrata in vigore delle presenti norme sono comunque sempre ammessi all'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 140 della L.R. 1/05 alle seguenti condizioni: - che le variazioni rientrino nei limiti indicati dall'art. 133 comma 1 della L.R. 1/05; - che non vi sia stato incremento delle unità immobiliari; - che non vi sia stato cambio di destinazione d'uso in contrasto con quelle previste nell'ambito; - che non vi sia stato un peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie ai sensi di legge; - che siano ammissibili dalle disposizioni vigenti in relazione ad eventuali vincoli presenti e purchè siano acquisiti i relativi pareri favorevoli, nulla-osta ed assensi;</p> |

d) Opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Ai sensi dell'art. 79, comma 2, lettera "e", della L.R. n. 1/05, sono ammessi gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in deroga alla superficie edilizia totale e alle destinazioni d'uso previste dalle presenti norme, fatte salve le prescrizioni ed obblighi derivanti da vincoli monumentali e ambientali. La realizzazione in deroga è ammessa previa sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale di ripristino dello stato conforme alla normativa vigente.

d) Opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

In tutti gli ambiti sono ammessi, in conformità alle disposizioni di legge e al regolamento edilizio vigenti, gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili anche in deroga alle disposizioni del presente regolamento urbanistico. La realizzazione di superficie totale lorda in deroga alle norme dell'ambito di appartenenza è ammessa nei limiti strettamente necessari e documentati per adeguare l'unità immobiliare e/o l'edificio alle esigenze del disabile alle seguenti condizioni:

- documentazione medica e tecnica attestante la necessità, le caratteristiche e le dimensioni dei locali e del tipo di utilizzo al quale rimane vincolata in modo permanente (da riportare nell'atto d'obbligo);
- rispetto dei requisiti minimi igienico-sanitari e di sicurezza;
- la superficie totale lorda in deroga non può concorrere a soddisfare i requisiti minimi di abitabilità/agibilità dell'unità immobiliare (e/o dell'edificio), in ogni caso non vi può essere un peggioramento delle condizioni esistenti prima della realizzazione dell'intervento;
- non vi deve essere riduzione dei posti auto esistenti prima della realizzazione dell'intervento;
- la superficie totale lorda in deroga può consentire di raggiungere un rapporto massimo di copertura del 50% purché sia rispettato il rapporto minimo della superficie permeabile o comunque non vi sia riduzione di quella esistente.
- le condizioni minime per un eventuale frazionamento dell'unità immobiliare devono sussistere senza la superficie totale lorda in deroga;
- se riguarda un edificio di interesse storico, l'intervento non dovrà alterare le sue caratteristiche e la sua riconoscibilità;
- sono ammessi in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati per quanto non in contrasto con le disposizioni di legge;

I termini e le condizioni della deroga saranno comunque definiti ed approvati da apposita deliberazione del Consiglio Comunale, che potrà prevedere anche ulteriori e/o diverse condizioni rispetto a quelle sopra indicate.

05.1 Edifici di interesse storico

1. Le presenti disposizioni regolamentano gli interventi per gli edifici di interesse storico al fine di assicurarne l'immagine urbana, la conservazione fisica, i caratteri e le tipologie tipiche delle epoche cui l'edificato di interesse storico afferisce. Tutto ciò implica che gli interventi devono avere come obiettivo la conservazione, il restauro, la riqualificazione e la riduzione del contrasto morfologico comunque determinatosi. Nel rispetto di quanto sopra sono però da ritenersi, per effetto dei mutati requisiti dell'abitare e/o dell'uso, compatibili le trasformazioni di adeguamento a standard qualitativi, non solo igienico-sanitario.

1. Le presenti disposizioni regolamentano gli interventi per gli edifici di interesse storico al fine di assicurarne l'immagine urbana, la conservazione fisica, i caratteri e le tipologie tipiche delle epoche cui l'edificato di interesse storico afferisce. Tutto ciò implica che gli interventi devono avere come obiettivo la conservazione, il restauro, la riqualificazione e la riduzione del contrasto morfologico comunque determinatosi. Nel rispetto di quanto sopra sono però da ritenersi, per effetto dei mutati requisiti dell'abitare e/o dell'uso, compatibili le trasformazioni di adeguamento a standard qualitativi e funzionali, non solo igienico-sanitario.

05.2 Tutela e modifiche ammissibili degli edifici prenovocenteschi, novecenteschi,

| | |
|--|--|
| <p>prescrizioni:- minimo mt. 95 (novantacinque).</p> <ul style="list-style-type: none"> - In ogni situazione, a seconda delle caratteristiche geometriche e viabilistiche della strada, può essere richiesta, l'esecuzione di inviti o smussi. - Sono da considerarsi incompatibili gli accessi da due strade e gli accessi ubicati sotto canalizzazione semaforica. - La distanza da incroci e da accessi di rilevante importanza non deve essere inferiore a mt. 95 fra gli estremi degli accessi più vicini. - Per gli impianti situati lungo strade a quattro o più corsie, ai fini della sicurezza stradale le corsie di accelerazione e decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di mt. 75 (settantacinque) e mt. 60 (sessanta) e larghezza non inferiore a mt. 3 (tre) raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci). | |
| PARTE 4 CENTRO STORICO 4.3 Interventi ammessi/prescritti | |
| <p>Con riferimento alle definizioni di cui all'art.4.2, agli edifici ed aree sopra elencati si applicano le seguenti disposizioni:</p> <p>.....</p> <p>2. Edifici di interesse storico assimilati agli edifici di cui al punto 1.2</p> <p>.....</p> <p>I frazionamenti diversi da quelli sopra descritti non sono soggetti a Piano di Recupero ma dovranno essere sottoposti all'esame di apposita conferenza dei servizi con la presenza della Soprintendenza tramite richiesta di parere preventivo. L'intervento dovrà comunque garantire l'impiego di materiali e tecnologie coerenti con l'esigenza di conservazione dell'impianto storico e la conservazione dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e interessare unità immobiliari aventi superficie utile netta superiore a mq. 150 con la realizzazione di non più di due unità immobiliari derivate, per quanto attiene l'individuazione delle aree a parcheggio si rinvia all'art. 04 punto 12.</p> <p>3. Edifici di interesse storico</p> <p>.....</p> | <p>Con riferimento alle definizioni di cui all'art.4.2, agli edifici ed aree sopra elencati si applicano le seguenti disposizioni:</p> <p>.....</p> <p>2. Edifici di interesse storico assimilati agli edifici di cui al punto 1.2</p> <p>.....</p> <p>I frazionamenti diversi da quelli sopra descritti non sono soggetti a Piano di Recupero ma dovranno essere sottoposti all'esame di apposita conferenza dei servizi, con la presenza delle Direzioni Comunali competenti, tramite richiesta di parere preventivo. L'intervento dovrà comunque garantire l'impiego di materiali e tecnologie coerenti con l'esigenza di conservazione dell'impianto storico e la conservazione dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e interessare unità immobiliari aventi superficie utile netta superiore a mq. 150 con la realizzazione di non più di due unità immobiliari derivate, per quanto attiene l'individuazione delle aree a parcheggio si rinvia all'art. 04 punto 12.</p> <p>3. Edifici di interesse storico</p> <p>.....</p> |
| PARTE 4 CENTRO STORICO 4.5.2 Funzioni compatibili e previste | |
| <p>Sono considerate costitutive della natura funzionale mista (residenziale e di servizio) del centro storico e pertanto assentibili, salvo le specifiche restrizioni degli ambiti soggetti a disciplina di dettaglio, le seguenti funzioni:</p> <p>1</p> <p>.....</p> <p>5 attività commerciali/artigianali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - unità commerciali al dettaglio di vicinato; - media distribuzione commerciale di superficie vendita non superiore a mq. 600; - esercizi di somministrazione alimenti e bevande, (pizzerie – gelaterie – bar – trattorie – ristoranti); - artigianato di servizio alla persona; - artigianato artistico e/o tradizionale; - attività produttive di alto contenuto tecnologico; - istituti di bellezza, parrucchiere/i, barbieri; <p>Tali funzioni devono interessare solo i piani terra e primo ed avere ingresso indipendente (salvo il rispetto di normative vigenti in materia di pubblica sicurezza).</p> | <p>Sono considerate costitutive della natura funzionale mista (residenziale e di servizio) del centro storico e pertanto assentibili, salvo le specifiche restrizioni degli ambiti soggetti a disciplina di dettaglio, le seguenti funzioni:</p> <p>1</p> <p>.....</p> <p>5 attività commerciali/artigianali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - unità commerciali al dettaglio di vicinato; - media distribuzione commerciale di superficie vendita non superiore a mq. 600; - esercizi di somministrazione alimenti e bevande, - impianti e strutture coperte private per attività sportive assimilabili ad attività commerciali - artigianato di servizio alla persona; - artigianato artistico e/o tradizionale; - attività produttive di alto contenuto tecnologico; - istituti di bellezza, parrucchiere/i, barbieri; <p>Tali funzioni devono interessare solo i piani terra e primo ed avere ingresso indipendente (salvo il rispetto di</p> |

| | |
|--|--|
| <p>6 uffici e servizi privati: 7 attrezzature turistico-ricettive: - alberghi, motel, villaggi albergo; - residenze turistico-alberghiere; - case per ferie; - ostelli; - esercizi di affittacamere; - case e appartamenti per vacanze;</p> <p>relativamente al punto 7 le funzioni devono interessare interi edifici e risultanti dalle trasformazioni fisiche ammissibili su unità immobiliari aventi accesso autonomo all'esterno.</p> <p>.....</p> | <p><i>normative vigenti in materia di pubblica sicurezza.</i></p> <p>6 uffici e servizi privati: 7 attrezzature turistico-ricettive: - alberghi, motel, villaggi albergo; - residenze turistico-alberghiere; - case per ferie; - ostelli; - esercizi di affittacamere (compreso i bed&breakfast); - case e appartamenti per vacanze;</p> <p>relativamente al punto 7 ad esclusione degli esercizi di affittacamere (compreso i bed&breakfast), le funzioni devono interessare interi edifici e risultanti dalle trasformazioni fisiche ammissibili su unità immobiliari aventi accesso autonomo all'esterno.</p> <p>.....</p> |
| <p>PARTE 4 CENTRO STORICO 4.5.4 Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso</p> | |
| <p>Fino all'approvazione del piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi della L.R. 39/94, e ferme restando le disposizioni di cui alla L.R. 1/05, sono assentibili i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie conformi alle destinazioni definite di cui al comma 4.5 e che inoltre rispettino le seguenti condizioni:</p> <p>- Il cambio di destinazione da magazzino ad attività commerciali, artigianali, direzionali (uffici pubblici o privati), ricettive implica la realizzazione su resede privato di spazi per parcheggi e verde di uso pubblico nella misura di 40% della superficie utile lorda a destinazione commerciale o direzionale. Su detti spazi dovrà essere costituita servitù gratuita e permanente di uso pubblico.</p> <p>.....</p> <p>Nel caso di trasformazioni da altre destinazioni a destinazioni residenziali per le aree a parcheggio si rinvia a quanto regolamentato dall'art. 04 punto 12.</p> <p>.....</p> <p>- E' vietato mutare la destinazione d'uso delle attrezzature di cui ai punti 1,2,3 del paragrafo 4.5.2. ad eccezione di eventuali ripristini.</p> <p>.....</p> | <p>Fatto salvo l'applicazione agli interventi nel Centro Storico di cui all'art. 04.13 punto 3 del presente regolamento urbanistico e fino all'approvazione del piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi della L.R. 39/94, e ferme restando le disposizioni di cui alla L.R. 1/05, sono assentibili i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie conformi alle destinazioni definite di cui al comma 4.5 e che inoltre rispettino le seguenti condizioni:</p> <p>- Il cambio di destinazione da magazzino ad attività commerciali, artigianali, direzionali (uffici pubblici o privati), ricettive implica la realizzazione su resede privato di spazi per parcheggi e verde di uso pubblico nella misura di 40% della superficie utile lorda a destinazione commerciale o artigianale o direzionale. Su detti spazi dovrà essere costituita servitù gratuita e permanente di uso pubblico.</p> <p>.....</p> <p>Nel caso di trasformazioni da altre destinazioni a destinazioni residenziali per le aree a parcheggio si rinvia a quanto regolamentato dall'art. 04 punto 12 lettera b.</p> <p>.....</p> <p>- E' vietato mutare la destinazione d'uso delle attrezzature di cui ai punti 1,2,3 del paragrafo 4.5.2. ad eccezione di eventuali ripristini ed altre eventuali destinazioni compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio rilevabili mediante progetto di restauro.</p> <p>.....</p> |
| <p>PARTE V DEFINIZIONI</p> | |
| <p>Elementi primari di riferimento</p> <p>1.1 - Unità di spazio: le porzioni di spazio che gli strumenti di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, individuano e delimitano come tali, riconoscendone la distinta identità, e riferendo ad esse le proprie prescrizioni; esse si articolano in unità edilizie ed unità di spazio scoperto, queste ultime a loro volta distinte in unità di spazio scoperto concluse ed unità di spazio scoperto non concluse.</p> <p>1.2 - Unità immobiliare: la minima entità immobiliare, censita o censibile dal catasto urbano, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita o censibile, con o senza area di pertinenza.</p> <p>1.3 - Manufatto edilizio: qualsiasi immobile risultante da</p> | <p>Sostituite dalle Definizioni del regolamento edilizio unificato (REU)</p> |



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE PUBBLICA E DI INTERESSE PUBBLICO

CENTRO STORICO parcheggio via Bonanno (campo sportivo Abetone)

Il parcheggio dovrà essere realizzato interrato e la validità della previsione è subordinata alla individuazione di spazi atti ad accogliere le attuali attività sportive



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE AREE COMUNALI E D'INTERESSE PUBBLICO

SCHEDA NORMA

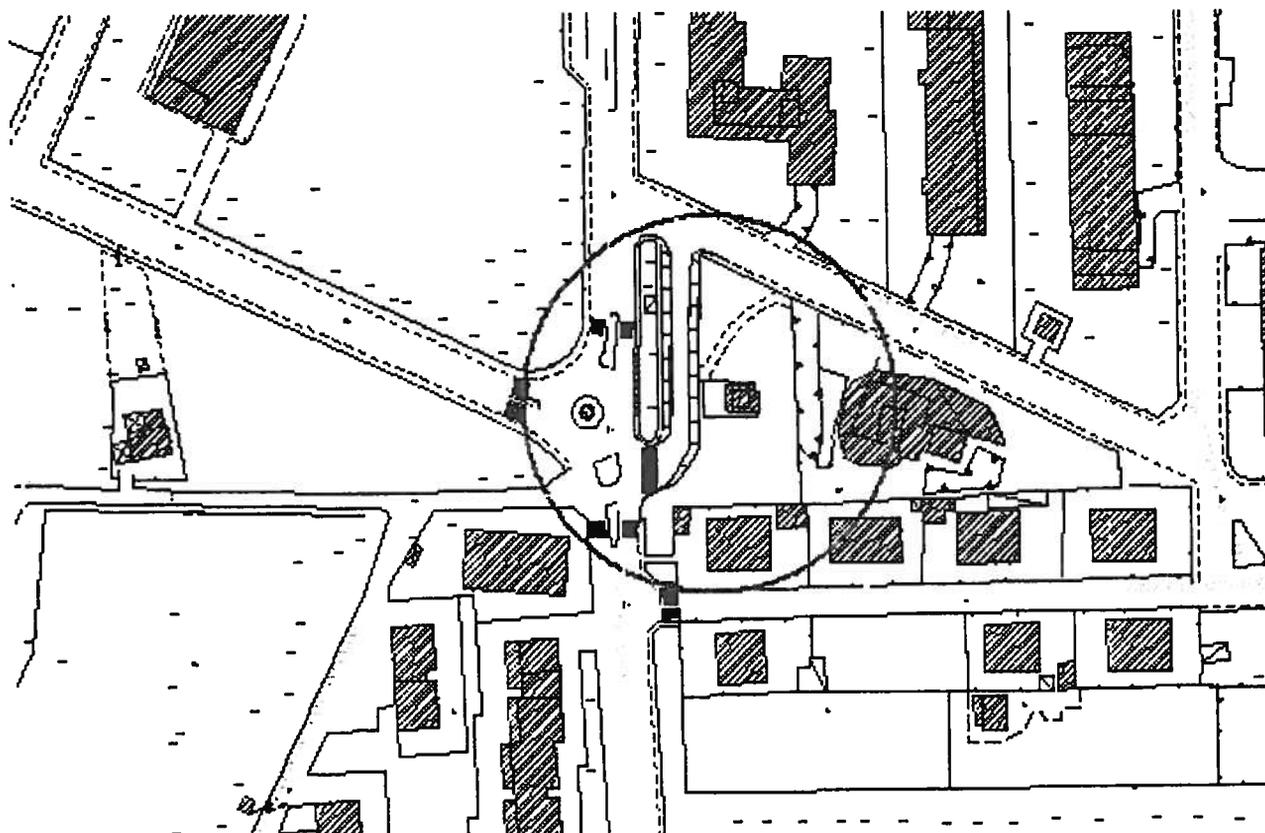
SCHEDA N. 7.12

VIA DI PADULE

D.M. 1444/68: ZONA OMOGENEA B

IDENTIFICAZIONE CATASTO TERRENI: Foglio 33 particella 836
Foglio 33 particella 302
Foglio 33 particella 301
Foglio 33 particella 838

ESTRATTO CARTOGRAFICO



SUPERFICIE AREA: MQ 1070 (dato indicativo - da verificare mediante rilievo)

L'area oggetto della scheda è sola quella di proprietà pubblica, eventuali errori di individuazione catastale o di perimetrazione o comunque grafici verranno rettificati d'ufficio.

TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE :

Destinazione urbanistica: area a standard con attività complementari.

Categoria di intervento: riqualificazione e ristrutturazione edilizia-urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Its 0,10 (slu/superficie territoriale dato prescrittivo)

Le parti e i dati delle tabelle evidenziate in grassetto sono prescrittivi.

La slu riportata in tabella è solo indicativa, il dato effettivo è quello ricavato dall'applicazione dell'Its (prescrittivo) alla reale superficie territoriale della scheda norma come da rilievo.

Aree pubbliche e private

| Area edificabile (superf. fondiaria Sf) | % max | Area Pubblica (superficie da cedere gratuitamente) | % minima |
|--|-----------|---|-------------|
| mq. 160 | 15 | - | 85 |
| Attività complementari del verde pubblico | | Verde/Parcheggio/Viabilità | |
| | | 910 | |
| Superficie territoriale mq. 1.070 | | | |

Dimensioni dell'intervento

| | |
|---|------------|
| Sf | mq. 160 |
| Rapporto di copertura (Rc) sul totale dell'area (mq. 1.070) | mq/mq 0,10 |
| Superficie utile lorda (Slu = St x Its) max | mq. 107 |
| di cui: | |
| Commercio al dettaglio e artigianale assimilabile al commercio al dettaglio | mq. 107 |
| I _{fs} (slu/superficie fondiaria) solo indicativo | mq/mq 0,67 |
| piani max | n. 1 |
| H max | ml. 3,50 |
| Distanze minime dai fabbricati esterni all'area | ml. 10,00 |
| Distanze delle costruzioni dalle aree pubbliche | ml. 0,00 |

ELEMENTI PRESCRITTIVI

- L'intervento è condizionato alla preventiva demolizione del chiosco esistente e al trasferimento dell'edicola all'interno del manufatto da realizzare.
- L'intervento, purché realizzato sulla base di un progetto unitario, può essere articolato e realizzato in due fasi distinte temporalmente e funzionalmente, di cui una finalizzata al trasferimento dell'edicola.
- Il progetto dovrà prevedere anche la ristrutturazione e sistemazione dell'area pubblica.

ELEMENTI INDICATIVI

FATTIBILITÀ E CONDIZIONI GEOLOGICO/IDRAULICHE

- Vedi allegato "Relazione Fattibilità Geologica"

MODALITÀ ATTUATIVE

- Intervento di iniziativa pubblica o privata con permesso a costruire convenzionato.
- L'area e/o tutti gli interventi previsti dalla scheda saranno assegnati mediante bando pubblico.
- La nuova edicola rimane soggetta alle norme e alle modalità applicative del piano comunale per detti manufatti.

- E' facoltà dell'Amministrazione comunale vincolare la realizzazione dell'intervento al mantenimento del verde pubblico attrezzato da parte degli eventuali soggetti attuatori/gestori della struttura.
- Per tutto quanto non espresso e previsto dalla presente scheda norma si rinvia alle norme tecniche del Regolamento Urbanistico.



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE AREE COMUNALI E D'INTERESSE PUBBLICO

SCHEDA NORMA

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| SCHEDA N. 9.4 | VIA CONTESSA MATILDE |
|----------------------|-----------------------------|

D.M. 1444/68: ZONA OMOGENEA A

IDENTIFICAZIONE CATASTO TERRENI: Foglio 18 particella 39

ESTRATTO CARTOGRAFICO



SUPERFICIE AREA: MQ 2.730 (dato indicativo - da verificare mediante rilievo).

L'area oggetto della scheda è sola quella di proprietà pubblica, eventuali errori di individuazione catastale o di perimetrazione o comunque grafici verranno rettificati d'ufficio.

TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE :

Destinazione urbanistica: servizi pubblici o privati (turistico-ricettivo/commerciale).

Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico e della superficie edilizia totale.

Dimensioni dell'intervento

| | |
|---|--|
| Sf | mq. 2.730 |
| Rapporto di copertura (Rc) | non superiore a quello esistente |
| Superficie edilizia totale fuori terra | non superiore a quella esistente (mq. 950 circa) |
| servizi pubblici, servizi privati/commerciale limitato a quello di vicinato (con sup. vendita inferiore a mq. 250)/artigianale, ammessa la residenza limitatamente alla ex casa del custode (mq. 100 circa) | |
| piani max | n. 2 |
| H max | non superiore a quello esistente |
| Distanze minime dai confini | non inferiori a quelle esistenti |

ELEMENTI PRESCRITTIVI

- L'intervento edilizio dovrà rispettare i caratteri tipologici e architettonici del fabbricato esistente in conformità alle norme del regolamento urbanistico per gli edifici di interesse storico.
- E' ammessa la demolizione e ricostruzione delle parti che a seguito di richiesta documentata dei soggetti titolari/attuatori sia verificato e riconosciuto con atto del dirigente della direzione comunale competente che non vi sia o sia venuto meno l'interesse storico.
- E' ammessa la destinazione urbanistica residenziale limitatamente all'alloggio del custode, purché sia dotata dei posti auto pertinenziali in conformità alle norme del regolamento urbanistico.

ELEMENTI INDICATIVI

- Sono ammessi in deroga incrementi di volume e di superficie e deroghe alle distanze dai confini per eventuali locali tecnici e/o per l'adeguamento a normative vigenti sulla sicurezza, sull'accesso ai disabili e sul risparmio energetico.
- E' ammessa la realizzazione di interrati/seminterrati da destinare esclusivamente a locali accessori per deposito/tecnici e/o autorimessa.

FATTIBILITÀ E CONDIZIONI GEOLOGICO/IDRAULICHE

- Vedi allegato "Relazione Fattibilità Geologica"

MODALITÀ ATTUATIVE

- Intervento pubblico o di iniziativa privata con permesso a costruire/scia.
- La previsione è subordinata all'individuazione di un'altra sede idonea ai servizi pubblici relativi ai quartieri già appartenenti alla circoscrizione n. 6 (P.ta a Lucca, P.ta Nuova, Gagno)
- E' facoltà della Amministrazione Comunale, previa stipula di una convenzione, vincolare la realizzazione a cura e spese dei soggetti titolari e attuatori dell'intervento, anche pro-quota, di aree a parcheggio e verde pubblico previste dal R.U., o la loro partecipazione ad interventi di analogo contenuto, di iniziativa comunale, ad un costo-standard definito in sede di proposta e

sottoposto alla verifica di congruità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e recepito in convenzione.

- Per tutto quanto non espresso e previsto dalla presente scheda norma si rinvia alle norme tecniche del Regolamento Urbanistico.