

Piano di Recupero ex Colonia Stella Maris

Via del Casone

loc. Calambrone

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(modificate a seguito delle conclusioni della conferenza dei servizi tra Regione Toscana, Provincia di Pisa, Comune di Pisa e Soprintendenza del 2.10.2008 e non riportate in cartografia)

Le Norme stabiliscono le modalità operative del Piano di Recupero, relative all'insediamento ex Stella Maris in Loc. Calambrone, viale del Tirreno, angolo via del Casone.

Il Piano si attua mediante Convenzione Comune/Proponenti con il quale si stabiliscono le modalità sulla cessione di aree a standard, da urbanizzare e cedere alla Pubblica Amministrazione (e/o concedere per l'uso pubblico).

Il Piano Attuativo (di recupero), si articola in quattro unità minime d'intervento:

UMI 1 – le opere pubbliche ed a standard

UMI 2 – comparto Nord (ala nord)

UMI 3 – comparto Sud (ala sud)

UMI 4 – le opere comuni (piscina, parcheggio e verde condominiale);

per le quali saranno rilasciati n°4 “permessi di costruire”.

ART. 1

Gli edifici sono ridestinati a residenze ordinarie, specialistiche e/o stagionali.

ART. 2

Le dimensioni minime delle unità minime abitative sono quelle definitive nel vigente Regolamento edilizio ed urbanistico, la superficie lorda utile media delle unità abitative non potrà essere inferiore a 60 mq.

(*SLU TOTALE /N° UNITA' ABITATIVE ≥ DI 60 MQ.*)

ART. 3

Gli spazi comuni condominiali risultano :

- *I parcheggi di cui alla L. 122/89 -almeno un posto auto per alloggio*
- *La piscina*

- *Il verde condominiale*
- *I viali condominiali, pedonali*
- *le restanti aree restano esclusive delle singole unità abitative.*

ART. 4

Il sistema vegetazionale esistente (di recupero) e quello integrato restano oggetto di unico progetto d'insieme che dovrà essere redatto da parte di specifico professionista (agronomo).

ART. 5

Le opere di Urbanizzazione dovranno essere realizzate prima della presentazione dell'autocertificazione di Abitabilità.

ART. 6

Le recinzioni e le cancellate, sui lati strada, dovranno essere uniformate nel materiale e dimensioni (H max 1,50) con idonee siepi sempre verdi all'interno. Le cancellate, uniformate, in legno o ferro.

ART. 7

I pavimenti esterni dovranno essere uniformati nella tipologia e nel colore.

ART. 8

Potranno essere poste terrazze e/o loggette da realizzare con ferro e legno con caratteristiche da concordare e secondo le dimensioni previste dai regolamenti. Questi elementi architettonici aggiunti non saranno computati nei valori di superficie coperta – volume e distanze.

ART. 9

Le pavimentazioni dei parcheggi pertinenziali (L.122/84) dovranno essere a verde armato con pergolato

ART. 10¹

E' possibile l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda

1 Articolo modificato a seguito delle conclusioni della conferenza dei servizi tra Regione Toscana, Provincia di Pisa, Comune di Pisa e Soprintendenza del 2.10.2008 e non riportate in cartografia.

sanitaria sul tetto dell'edificio o, preferibilmente, sulla struttura di copertura dei parcheggi, purchè accompagnata da uno studio sulla mitigazione dei bordi.

ART. 11

Il Piano Attuativo è formalizzato con la seguente documentazione.

- 1) Tav. 1 – Planimetria catastale – planimetria R.U. – rilievo strumentale – documentazione fotografica*
- 2) Tav. 2 – Inquadramento generale – stato attuale scala 1:1000*
- 3) Tav. 3 - Piante - stato attuale scala 1:200*
- 4) Tav. 4 - Prospetti e sezione – stato attuale scala 1:200*
- 5) Tav. 5 - Inquadramento generale – stato di progetto scala 1:500*
- 6) Tav. 6 - Planimetria generale – stato di progetto scala 1:200*
- 7) Tav. 7 - Piante – stato di progetto scala 1:200*
- 8) Tav. 8 – Prospetti e sezione – stato di progetto scala 1:200*

Schema di convenzione;

Indagine geologica-tecnica;

Documentazione fotografica;

Relazione;

Norme tecniche di Attuazione;

Relazione sulla valutazione ambientale integrata.