

ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO FOTOGRAMMETRICO - FOGLIO 16G30_2002



ESTRATTO FOTOGRAMMETRICO

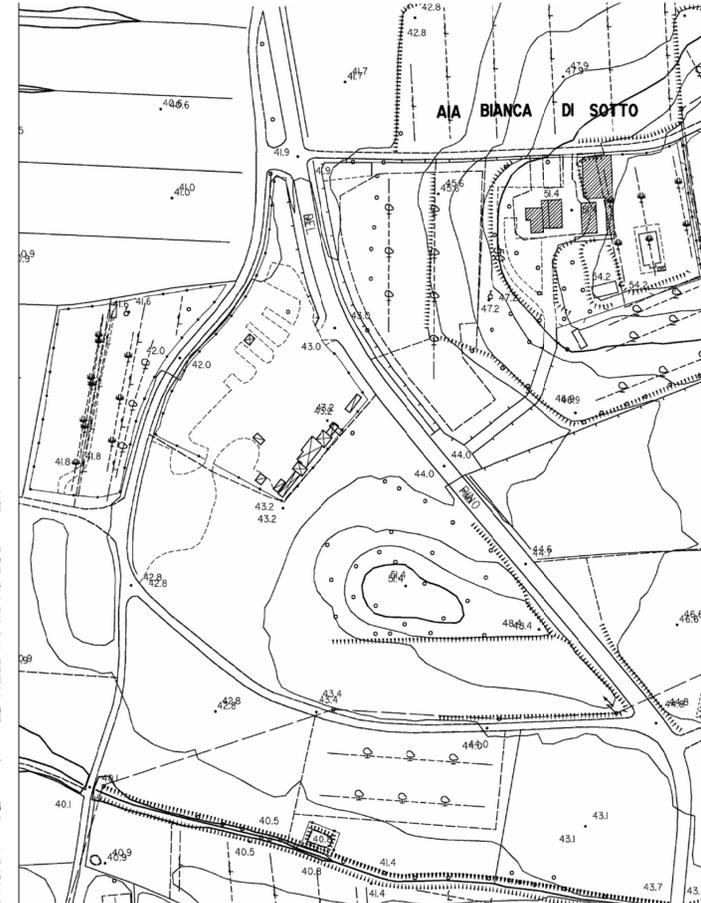


FOTO DELL'AREA



COMUNE DI TERRICCIOLA



AREA TURISTICA RICETTIVA - Art. 41 N.T.A.
 Scheda Norma n. 8 "Via del Pino"
PIANO ATTUATIVO



Proprietà: **CASTAF S.r.l.**
 via Chiesa Vecchia, 11 - Fraz. Soiana
 56030 Terricciola (PI)



Progettazione: **Arch. Mauro Ciampa**
 via M. Giuntini, 25 - 56023
 Polo Tecnologico Navacchio - PISA



Dott. Agr. Elisabetta Norci
 via S. Bibbiana, 5 - 56127 PISA



con: Emanuele Del Vecchio - Stefano Calloni

Oggetto: **INQUADRAMENTO URBANISTICO
 GENERALE**

SCALA: --- FILE:Tav 01 - Inquadramento urbanistico generale.dwg

TAVOLA : 01

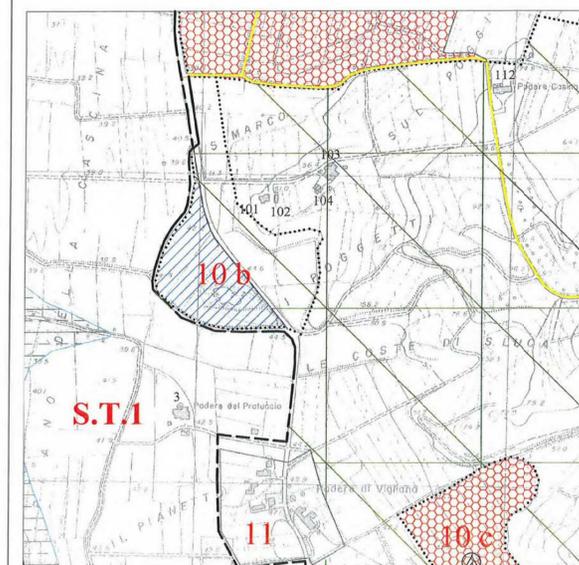
DATA: APRILE 2018

ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO - SCHEDE NORMA N°8

U.T.O.E. n° 10 b

AREA TURISTICA RICETTIVA (art.41 NTA) "VIA DEL PINO"

SCHEDE NORMA n° 8



St. complessiva area mq. 22.100,00
 S.U.L. stimata fabbricati esistenti mq. 0,00
 Posti letto esistenti 0

Destinazione d'uso, categorie d'intervento e parametri urbanistici edilizi

Destinazioni d'uso ammesse: attività ricreative per lo sport il tempo libero e ricettive contenenti
 - ristoro e ospitalità
 - attrezzature e servizi per ristoro e ospitalità
 - piscina
 - area a parco e verde attrezzato; sportiva e ricreativa
 - impianti sportivi e attrezzature e servizi ad essi connessi

Pertinenze e access. di servizio: (30% della S.U.L. complessiva)
 - pagode; (fino al 25%)
 - logge e porticati; (fino al 65%)
 - spogliatoi e servizi igienici per piscina; (fino al 10%)
 - locali caldaie e elettrici;

Categorie d'intervento ammesse:
 - riqualificazione funzionale del comparto mediante il recupero dell'area attraverso un piano attuativo complessivo, con previsione degli standards di legge. (art. 9 NTA)
 - gestione unitaria di tutte le attività del comparto

Parametri urbanistici edilizi:
 - Distanza dalle strade Comunali ml. 25,00
 - Distanza dalle altre strade ml. 15,00
 - Distanza dai confini ml. 5,00
 - Distanza dai fabbricati ml. 10,00 di norma
 - Sup. permeabile 80% del S.t. comp.
 - Superficie coperta 10% di S.t.

Nuova edificazione ammessa:
 500 mq. di S.U.L. per realizzazione di pensione, Residenze Turistico Alberghiere, bar ristorante, per il ristoro e l'ospitalità
 - Altezza max (H max); mt. 6,50
 - S.U.L. per nuova edificazione 500,00 mq.
 - Posti letto da nuova edificazione 10 max
 (Residenza Turistico Alberghiere, pensione)

800 mq. di S.U.L. esclusivamente finalizzata alla sola realizzazione di attrezzature per lo sport, il tempo libero e le attività ricettive
 200 mq. di S.U.L. esclusivamente finalizzata alla sola realizzazione di attrezzature per la ristorazione e servizi connessi

Prescrizioni:
 - non sono ammessi vani scala esterni e locali interrati o seminterrati;
 - Parcheggi privati di uso pubblico (prup) fino a mq. 500,00 a richiesta del Comune convenzionamento con il Comune di Terricciola per la gestione dello spazio informativo a scala comunale;
 - i fabbricati dovranno essere realizzati con materiali naturali a basso impatto ambientale, riciclabili e secondo i criteri della bioarchitettura;
 - efficace gestione e manutenzione del sistema del verde garantendo l'ecosostenibilità ambientale ed economica dell'intervento
 - Si dovranno seguire le indicazioni riportate nella relazione geologica eseguita ai sensi del D.P.G.R. n° 53/R del 25 ottobre 2011 facente parte della variante in essere.

ESTRATTO CATASTALE

