

## **SCHEDA NORMA**

**Relativa alle zone Er – Aree e/o immobili soggetti a  
recupero ambientale e/o urbanistico nel territorio  
aperto**

**Committente: Marinari Susi – Buralli Marco**

**Ubicazione immobile: via Ulivi Orentano – 56022 Castelfranco di Sotto (PI).**

**Oggetto: Piano di Recupero per ristrutturazione edilizia e riqualificazione con spostamento di volumi**

Lucca, li 20.09.2018

Il tecnico



Daniela Ippoliti

○ **DESCRIZIONE DELL'AREA:**

In questo caso trattasi di spostamento di volumi all'interno del sistema ambientale delle colline, procedendo alla demolizione di manufatti incongrui per la creazione di una nuova unità abitativa.

I volumi che vengono demoliti sono i seguenti:

1. Fabbricato costruito anteriormente al 1967, con destinazione a locali di deposito, ubicato in zona F1 (aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche) e quindi non rispondente alle previsioni di zona;
2. Fabbricato oggetto di condono (concessione a sanatoria n.1241/99) , con destinazione a locali ex agricoli.

○ **OBIETTIVI DA PERSEGUIRE:**

Spostare i volumi , in modo da liberare l'area destinata a verde ed attrezzature pubbliche, riqualificare le aree, realizzare fabbricato integrato con l'ambiente.

Per quanto riguarda l'aspetto estetico si rievocheranno i tipici materiali della campagna toscana, come infissi in legno e le coperture a falde inclinate saranno di manto a coppi.

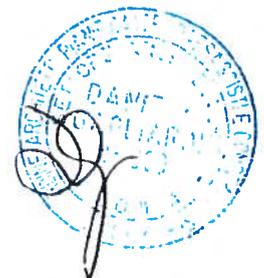
○ **FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO:**

E' ammessa la destinazione d'uso residenziale, oltre a quella direzionale.

○ **STRUMENTI ATTUATIVI:**

Piano di Recupero.

○ **PARAMETRI URBANISTICI:**



Si riusano volumi e superfici del fabbricato esistente., oltre agli ampliamenti consentiti, come da calcoli sugli elaborati grafici

○ **PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI:**

Rispetto di quanto previsto dal Comma 1.2.11 dell'art. 31.6 delle N.T.A.

○ **FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI:**

Trattandosi di riutilizzo di volumi esistenti ed autorizzati, li stessi sono già conteggiati nel R.U. vigente e quindi compatibili con lo stesso, prevedendo il piano la destinazione d'uso vigente e quelle previste dal R.U.

