

# COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI

Provincia di Livorno

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
"Città della Piana" Donoratico I.2.B UTOE n° 2  
in variante alla SCHEDA NORMATIVA n°40  
del Regolamento Urbanistico  
del Comune di Castagneto Carducci

## VARIANTE URBANISTICA

RESPONSABILE del  
PROCEDIMENTO :

Geom. MORENO FUSI

PROGETTISTA :

Arch. PAOLO VACATELLO



OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA

SCHEDA NORMATIVA N° 40 del R.U.  
- STATO ATTUALE -

ALLEGATO :

VU-01.a

DATA : Ottobre 2014

SCALA : —

# Regolamento Urbanistico adottato con D.C.C. n. 71 del 28/08/2008

Sottosistema insediativo "Città della Piana" Donoratico I.2.B UTOE n.2 SCHEDA NORMATIVA N°40

## Descrizione:

Il sito si trova in un'area compresa tra Via Delle Pievi - edificato esistente - Via Prampolini e nuova viabilità di progetto - Area già prevista in PRG vigente

## Obiettivi

L'obiettivo è l'edificazione dell'area sopra descritta a completamento degli isolati adiacenti e la costruzione della nuova viabilità di progetto.

## Destinazioni d'uso:

Residenziale -

Attività urbane:                   - attività di somministrazione e pubblici esercizi  
  - attività direzionale max 20%  
  - pratiche sportive e cura personale

## Interventi ammessi - Parametri urbanistici:

Nuova edificazione

Residenza:                        SLP 5000 mq, h. max. 10 ml.

Attività urbane:                 SLP 1000 mq h. max. 7 ml.

## Area per servizi a standards urbanistici:

Come da scheda grafica. Perequazione urbanistica mediante cessione delle aree (come individuate nelle tavole di progetto) con destinazione pubblica ricadenti all'interno della scheda normativa (D.M. 1444/68 e normativa regionale di settore) 1

## Prescrizioni specifiche:

La residenza dovrà essere concentrata nella sub-area A mentre le attività urbane dovranno essere iscritte nella sub-area B. I parcheggi pubblici (come da scheda) dovranno essere permeabili e, se asfaltati, dovranno essere usati asfalti drenanti. Sono vietati gli accessi all'intervento dalla viabilità esterna di progetto.

La P.A. dovrà prevedere la demolizione completa di tutti gli edifici attualmente incongrui.

## Modalità di intervento:

Piano di Lottizzazione 1

Intervento non immediatamente operativo, soggetto a proposta di piano attuativo ai sensi dell'art. 6 l

## Salvaguardie 1

In assenza dell'approvazione del piano attuativo che renda operativo l'intervento di cui alla presente scheda, non sono ammesse trasformazioni del sistema ambientale e paesaggistico tipico dell'insediamento storico-agrario consolidato, caratterizzato da valori antropici, storico-culturali ed estetico-percettivi, evidenziati dalla scheda dell'ambito 22 Maremma settentrionale del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana. Non sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica sui fabbricati, ancorché realizzabili ai sensi del presente RU in caso di piano attuativo.

Sono sempre ammesse:

- attività agricole e attività ad esse complementari e connesse,
- opere di ripristino delle componenti strutturali del sistema insediativo e paesistico agrario, quali viabilità podereale, presenze vegetazionali, reticolo idrografico,
- interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, secondo le categorie individuate dal presente RU.

Fattibilità :

	Classe di Pericolosità Geomorfologica	Classe di Pericolosità Idraulica	Classe di Pericolosità Sismica
	G.1	I.3.1.	S.1
CLASSE DI FATTIBILITA'	F1	F3	F1

<b>PARCHEGGIO</b>			
GRADO DI PERICOLOSITA'			
	Classe di Pericolosità Geomorfologica	Classe di Pericolosità Idraulica	Classe di Pericolosità Sismica
	G.1	I.3.1.	S.1
CLASSE DI FATTIBILITA'	F1	F3	F1