

**ALLEGATO N.3:**  
**NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI**  
**RECUPERO**

**RICHIEDENTE : Soc. Bolgheri Immobiliare s.r.l.**

*Il Tecnico*  
*Arch. Gianrico Cerri*

*Cecina, novembre 2013*

## Norme tecniche di attuazione del piano attuativo UTOE DELLE FERRUGGINI CASTAGNETO CARDUCCI

– IDENTIFICAZIONE DELL'AREA :

Utoe delle Ferruggini sottosistema A4 . Catasto: Foglio 12 particella 197 sub. 604-608 ; foglio 12 part. 7 sub. 604-602

– PARAMETRI URBANISTICI:

Superficie catastale dell'area mq 2500

Superficie lorda di pavimento residenziale esistente mq 499.94 ; n. 1 appartamento rurale esistente

Superficie esistente oggetto di demolizione (tettoie) mq 139.42 (magazzino) mq 25.31

– CARICO URBANISTICO PREVISTO :

ristrutturazione edilizia della superficie esistente mq 499.94: totale appartamenti residenziali n. 6

– FUNZIONI AMMESSE:

– Residenza (R)

– INTERVENTI AMMESSI:

Art. 32 delle NTA del R.U.

recupero del patrimonio edilizio esistente che comporta il mutamento di destinazione d'uso agricola in direzione della residenza

realizzazione di unità immobiliari in numero maggiore dell'esistente tramite piano Urbanistico attuativo di recupero

– CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE :

deruralizzazione del fabbricato oggetto di ristrutturazione

superficie lorda degli appartamenti non superiore a mq 80

## A) Norme Tecniche di Attuazione :RESIDENZIALE

- RISTRUTTURAZIONE SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
- DISTANZE TRA PARETI FINESTRATE DI EDIFICI ANTISTANTI: ml 10.00
- ALTEZZA FABBRICATO ESISTENTE ML 7,00
- AREA DI RISPETTO DA VIA DELLE FERRUGGINI : ml 3.00
- DISTANZE DAI CONFINI: ml 5.00 e/o inferiori previo consenso scritto del confinante
- SUPERFICIE PERMEABILE: 25% della superficie del lotto
- STANDARD A PARCHEGGIO PRIVATO (L. 122/89): 1 mq ogni 10 mc di costruito, standard da soddisfare con spazi di pertinenza esterni
- n. 2 POSTI AUTO AD APPARTAMENTO
- PORTICATI E LOGGE: non computabili nella SLP ,ma soltanto nella superficie coperta,
- CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI :
  - a) Edifici intonacati ;utilizzo di materiali simili a quelli utilizzati nell'edificato rurale esistente
  - b) Caratteri tipologici coerenti con la nuova edificazione limitrofa
  - c) Elementi decorativi quali : porticati e qualsiasi altro elemento decorativo sono indicativi e seguiranno le normative comunali vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo
  - d) tipologie di appartamento puramente indicative purchè sia rispettata la metratura minima di mq 80
  - e) Sistemazioni esterne: recinzioni in rete metallica e siepi di tipo autoctono
  - f) cancelli di accesso alle aree private in ferro zincato
  - g) Nuova viabilità interna con manto di copertura non bituminoso