

**Sauro di Sandro architetto**

Telefono 0271980135 Via S. Tommaso n°12 56029 S.Croce sull'Arno Pisa - Italia

PIANO DI RECUPERO "PODERE IL CERRO" ai sensi della L.R.T. 65/2014

Località: Comune di Fucecchio Querce, Via delle Ceppate, n.8,10,12

Data: Novembre 2015

Progettista: Arch. Sauro Di Sandro

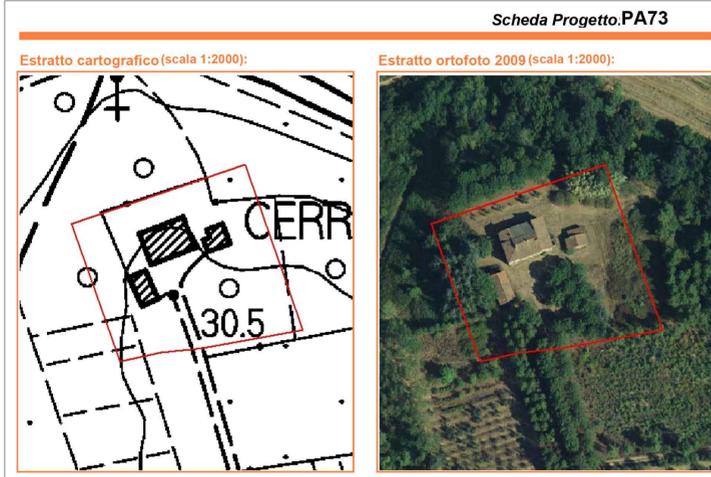
Impastato Silvano Pretini Luisa

INQUADRAMENTO REGOLAMENTO URBANISTICO

- SCHEDE NORMA  
- VINCOLI  
- P.I.T

N° Tavola: **1**

**R.U. - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE**



**Ubicazione:**  
Via delle Ceppate Località Querce  
UTOE : UTOE 11 - Cerbaie  
Inv. Strutturali: art. 11 PTCP, Bosco. SIR cerbaie. Art. 10 PTCP. Beni di pregio storico architettonico

**RUC:** BE - Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

<b>Geologica</b>	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Idraulica</b>		I1	F1
<b>Sismica</b>		S2*(per analogi)	F2

**Obiettivi:**  
Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma attenta al paesaggio circostante, mantenendo inalterato l'aspetto rurale del complesso.

**Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:**

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.terr.(St)		5900	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		5900			
Sup.ut.lorda(Sul)		855			
Dest.d'uso: residenziale produttivo	855	855	Attrezzature di interesse comune:		
com/direz.			Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30%	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		3 / 7			

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Dovrà essere posta particolare attenzione al paesaggio circostante ed all'aspetto rurale del complesso. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

**Specifiche fattibilità:**

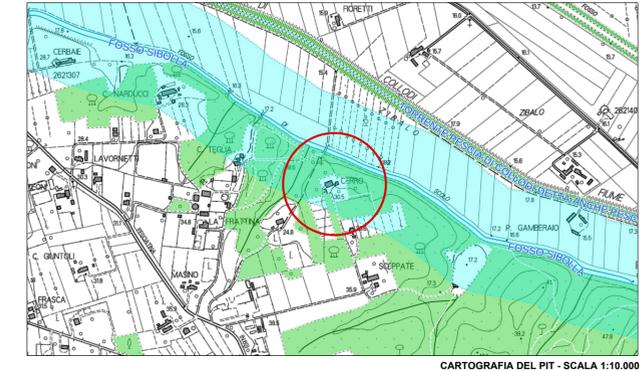
**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**  
Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**  
Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

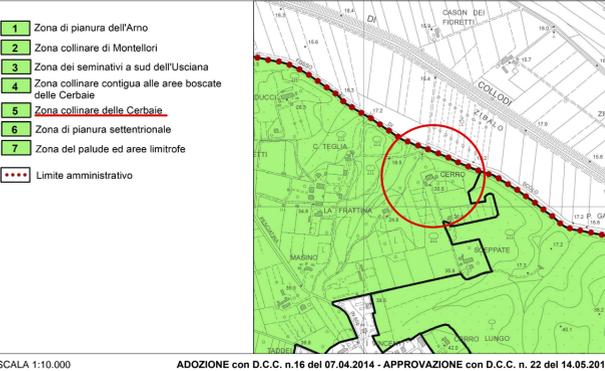
**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**  
L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

ADOZIONE con D.C.C. n.16 del 07.04.2014 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 22 del 14.05.2015

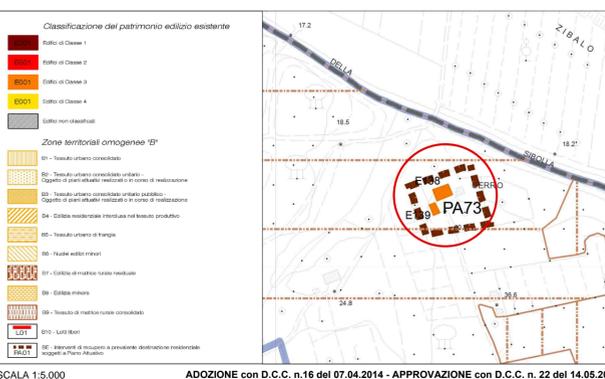
**BENI PAESAGGISTICI - aree tutelate**  
lett.c (fiumi, torrenti,corsi d'acqua) - lett. g (zone boscate)



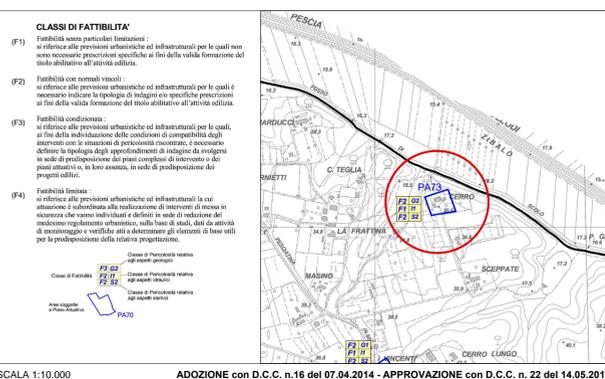
**ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - TAV. A.2.5 NORD**



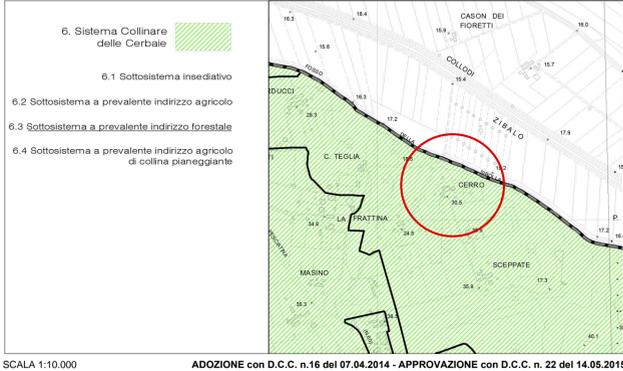
**R.U. VIGENTE - B.3.1 TAV. 1 NORD**



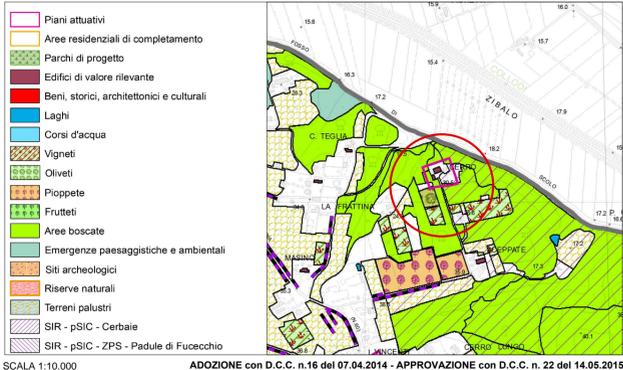
**FATTIBILTA' GEOLOGICA ai sensi del 53R - TAV. C.9.1**



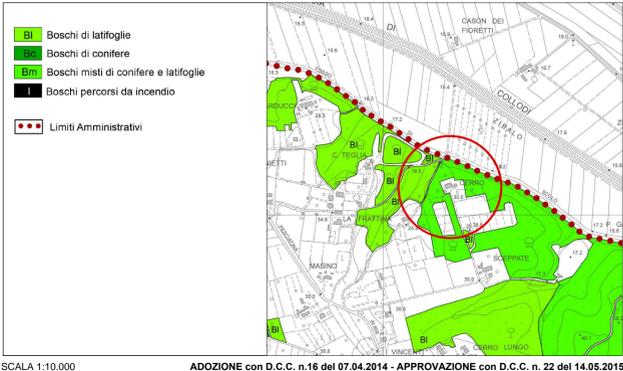
**SISTEMI E SOTTOSISTEMI TERRITORIALI - NORD (Piano Strutturale)**



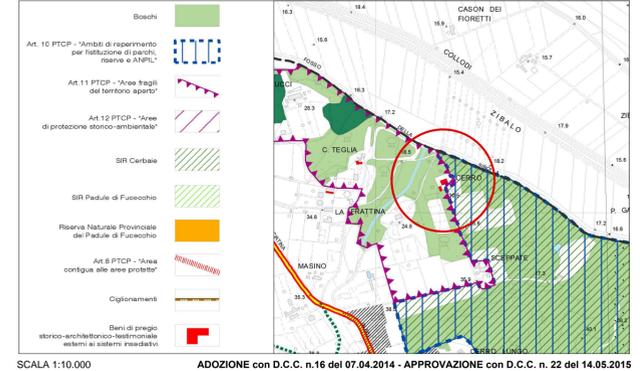
**EMERGENZE AMBIENTALI E RISORSE NATURALI - TAV. 01 VAS**



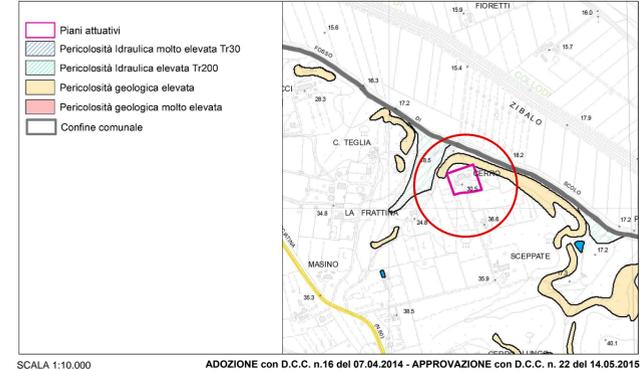
**AREE BOScate - TAV. A.2.6**



**INVARIANTI STRUTTURALI - NORD (Piano Strutturale)**



**CARTA DELLA CRITICITA' DEL TERRITORIO - TAV. 02 VAS**



**USO DEL SUOLO - TAV A.2.2 NORD**

