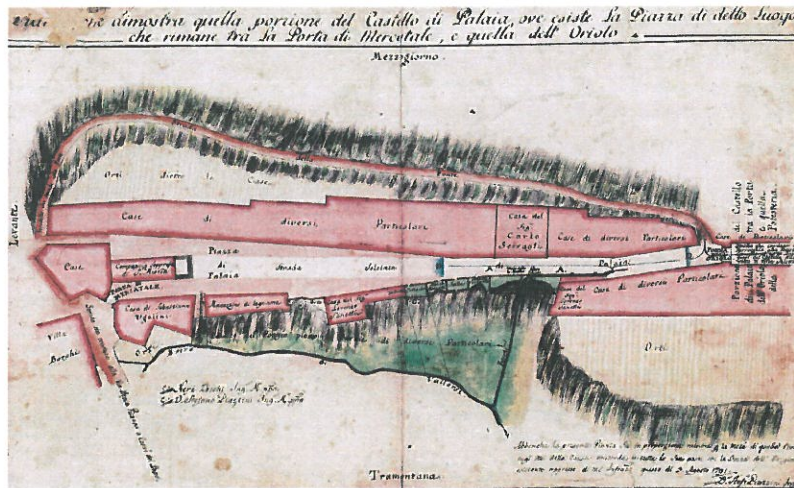




COMUNE DI PALAIA

Provincia di Pisa

Servizio Urbanistica
Tel. 0587/621423 - Fax 0587/622539
<http://www.altavaldera.it>
E-mail: urbanistica@comune.palaia.pisa.it



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ARTT. 16 - 17 DELLA L.R.T. N° 1/2005

Frazione Alica – Via A. De Gasperi

DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Art. 22 L.R.T. n° 10/2010

INTEGRAZIONE DOCUMENTI

Progettista e Responsabile del Procedimento

Arch. Michele Borsacchi

Michele Borsacchi

NOVEMBRE 2014

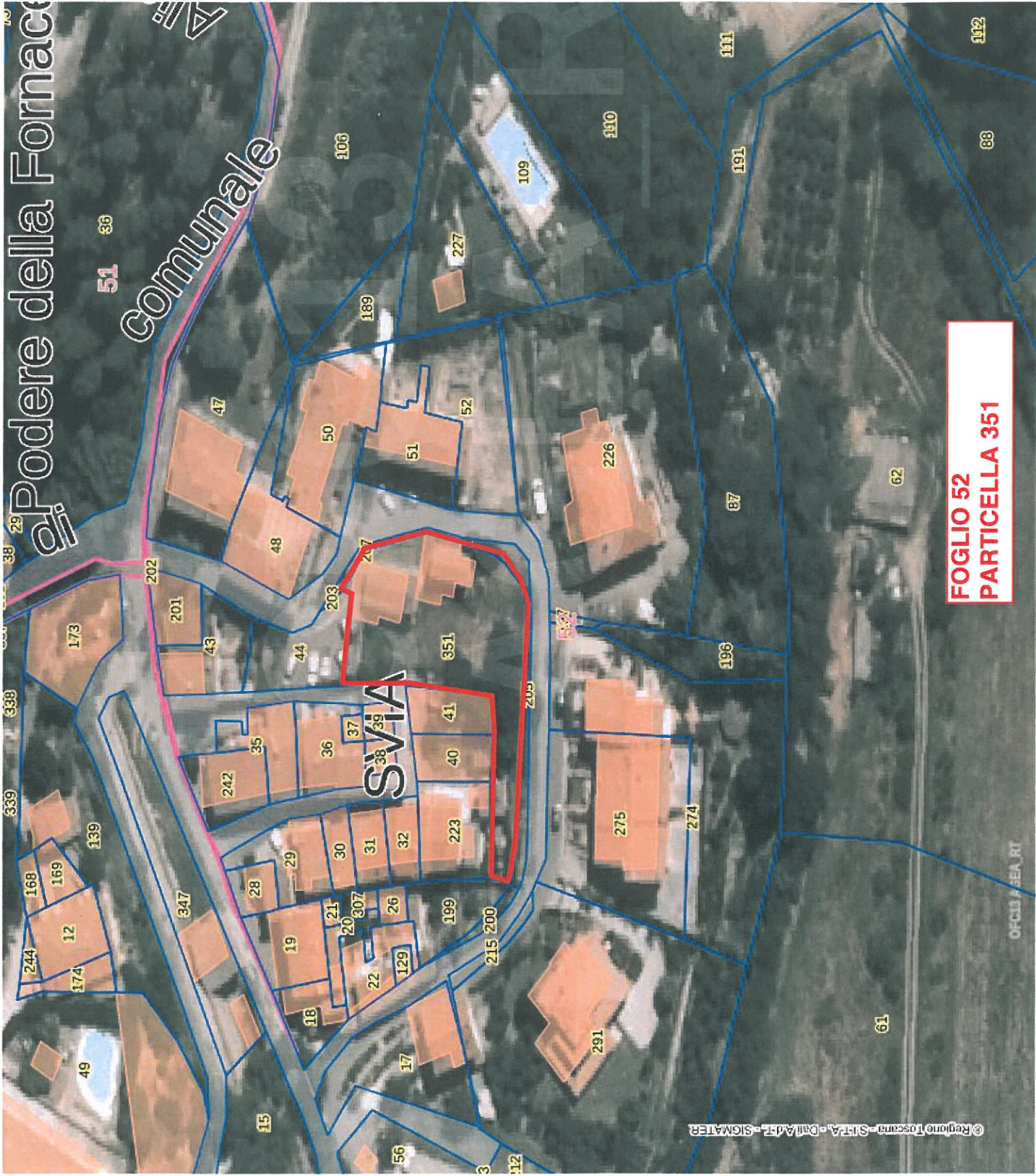


Podere della Fornace

Comunale

SVIA

FOGLIO 52
PARTICELLA 351





Edificio principale prospetto su Via de Gasperi



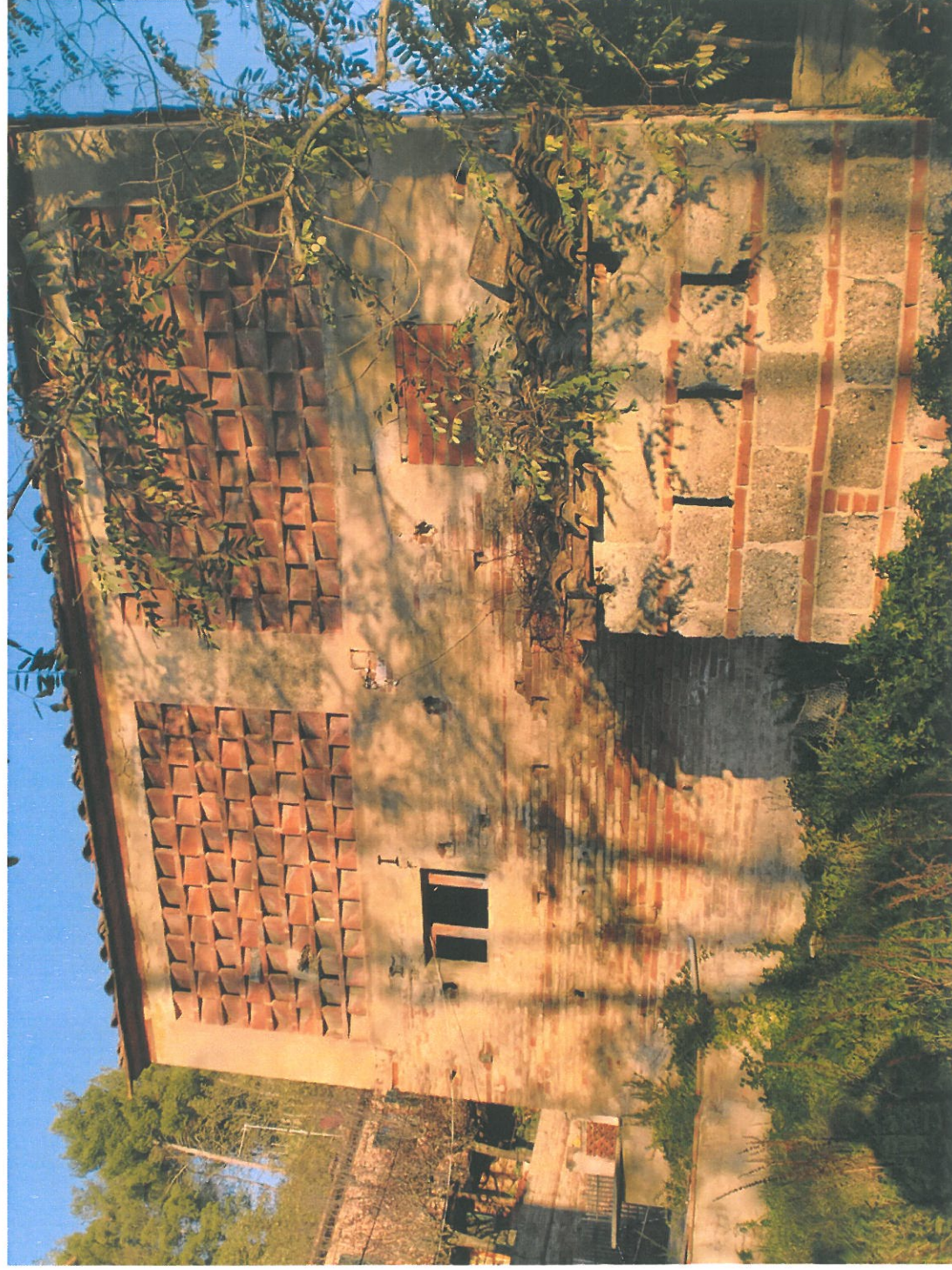
Edificio principale fronte posteriore volumetrie in recupero



Edificio principale fronte laterale – lato interessato ad ampliamento



**Edificio secondario – Fienile prospetto su Via De Gasperi - volumetria laterale in demolizione –
ristrutturazione del corpo principale**



**Edificio secondario – Fienile prospetto posteriore - volumetria aggiunta in demolizione –
recupero del corpo principale**



Edificio principale e secondario su Via De Gasperi con evidenziato il distacco oggetto di intervento di collegamento tra i due fabbricati



**Edificio principale e secondario su Via De Gasperi – vista d'insieme – distacco oggetto di
ampliamento e collegamento tra i due fabbricati**



Edificio principale e secondario “vista d'insieme” con evidenziata l'area di collegamento e ampliamento tra i due fabbricati

Alica

Scheda Norma "R1"

Ambito unitario di progetto: *Via De Gasperi*

a) Il Progetto: i dati urbanistici e dimensionali

- Volumetria massima ammissibile in ampliamento: mc. 300,00
- Superficie coperta massima in ampliamento: mq 30,00
- Altezza massima: ml 6,50
- Numero massimo delle unità immobiliari: 1
- Destinazioni ammissibili: residenziale

b) Caratteristiche funzionali e morfologiche

- La progettazione della nuova articolazione volumetrica, previa demolizione di piccoli manufatti esistenti adibiti a locali di deposito, privi di valore formale, deve definire una soluzione architettonica tradizionale congrua con i caratteri dell'edificio principale e del tessuto storico esistente (inserimento ambientale) e prevedere il recupero e la valorizzazione delle aree pertinenziali, nel rispetto dei caratteri ambientali circostanti.
- Copertura a capanna e comunque a falde in coppi ed embrici; i comignoli dovranno essere realizzati in forme e materiali tipici dell'architettura dei centri storici.
- Prospetti lineari con esclusione di terrazze e loggiati a sbalzo, di scale esterne e corpi aggettanti, fatte salve soluzioni progettuali derivanti da specifiche tipologie proprie del contesto edificato.
- Mantenimento dei caratteri tipologici e formali tradizionali per l'edificio esistente.

c) Accessi, distribuzione viaria, infrastrutture e servizi

- Realizzazione e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria.
- Dovranno essere previsti nel resede almeno due posti auto di cui uno coperto.

d) Interventi di riqualificazione e protezione ambientale

- Progettazione unitaria delle aree di pertinenza pavimentate e del sistema del verde.
- Le aree non edificate e non a verde dovranno essere sistemate con pavimentazioni permeabili. Le pavimentazioni in duro sono ammesse solo per le strette pertinenze che circondano gli edifici.
- Le aree per la sosta dovranno essere eseguite con sistemazioni permeabili.
- Verifica e realizzazione di opere per lo smaltimento e la regimazione delle acque.

e) Vincoli ambientali

- Vincolo idrogeologico (R.D. n. 3267/1923 - R.D. n. 1126/1926 - D.P.G.R.T. n. 48/R del 08/08/2003).

f) Modalità di attuazione

- Intervento diretto (PdC).