



C O M U N E D I V E C C H I A N O

Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

VALUTAZIONE INTEGRATA

RELAZIONE DI SINTESI

ALL. 1 - SCHEDE DI VERIFICA DELLA COERENZA INTERNA

TERRITORIO APERTO - ZONE AGRICOLE

P.S.	R.U.
<p>INTERVENTI AMMESSI DAL P.S.: salvaguardia del paesaggio agricolo, del sistema idrogeologico, dei beni storico-culturali, dello svago e del tempo libero. Manutenzione territoriale e valorizzazione delle attività agric. nel rispetto degli artt. 7.2.I e 7.2.III del P.S.</p> <p>nel rispetto dei carattere tipologici tradizionali, secondo l'art. 7.3.II del P.S.</p> <p>Interventi previsti dal P.S.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SOPRAELEVAZIONE PER EDIFICI A UN PIANO - RISTRUTTURAZIONE - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - ACCORPAMENTI DI VOLUME NEL RESEDE - AMPLIAMENTI FINO A UN MAX DEL 50% PER EDIFICI A PIU' PIANI SENZA CONSIDERARE PARTI OGGETTO DI CONDONO <p>FABBRICATI AD USO ABITATIVO PER I.A.C.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ammissibili nel SUB-SISTEMA DI PIANURA <p>Da edificare esclusivamente nei resedi individuati cartograficamente nel P.S.</p> <p>Superficie coperta max ammessa entro 120 mq</p> <p>ANNESI PER L'IMPRENDITORE AGRICOLO nel rispetto della L.R.T. 01/2005 e il P.T.C. della Provincia di Pisa</p> <p>ANNESI PRECARI - AMATORIALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per fondi agricoli di almeno 2000 mq - di dimensioni dell'annesso non superiori a 50 mq <p>potra' inoltre disciplinare l'installazione di di manufatti precari in legno per la conduzione di piccoli appezzamenti</p>	<p>Puntualizza le risorse e gli atti di governo coerenti con la valorizzazione delle risorse ambientali l'uso del territorio rurale per il tempo libero e la produzione di autoconsumo valorizza gli indirizzi previsti dallo Statuto del Territorio - art 7.2.I e 7.2.III</p> <p>prevede la tutela e salvaguardia delle sistemazioni agrarie tradizionali collinari e di pianura (muri a secco e terrazzamenti, fossi, strade bianche, piantumazioni alberate e siepi)</p> <p>Ha verificato, aggiornato ed integrato le schedature del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione a quelli di impianto storico</p> <p>Ha Individuato gli edifici di più recente e quelli estranei all'attività agricola, disciplinando gli interventi, secondo gli indirizzi del P.S.</p> <p>per la nuova edificazione edilizia rurale, ha specificato:</p>
<div style="background-color: #FFD700; padding: 5px; border: 1px solid black;"> R e s i d e n z e </div>	<p>FABBRICATI AD USO ABITATIVO PER I.A.C.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ammissibili nel SUB-SISTEMA DI PIANURA - individuazione cartografica dei resedi edificabili a carattere rurale - caratteri tipologici e costruttivi: tradizionali della campagna pisana - dimensione massima ammessa: caratteristiche prescritte: disposizione planimetrica rettangolare, secondo rapporti geometrici consolidati, per due piani fuori terra e una superficie utile lorda massima di mq.130.
<div style="background-color: #FFD700; padding: 5px; border: 1px solid black;"> A n n e s s i </div>	<p>ANNESI PER L'IMPRENDITORE AGRICOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> - dimensioni: come da PTC della Prov. Di Pisa - tipologie: tradizionali a capanna, con mandolati, anche aggiunti al fabbricato abitativo <p>ANNESI PRECARI - AMATORIALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - SUB-SISTEMA DI PIANURA: mq 30 di sup. lorda max amm. - SUB-SISTEMA COLLINARE: mq 20 di sup. lorda max ammissibile (esclusa l'installazione nelle aree boscate); - SUB-SISTEMA FLUVIALE: mq 12 di sup. lorda max ammissibile (esclusa l'installazione nelle aree golenali); - a supporto di fondi agricoli di almeno 2000 mq; - caratteristiche tipologiche e costruttive: in legno, con altri materiali leggeri o con materiali tradizionali tipici della zona

U.T.O.E. prevalentemente residenziali

INTERVENTI DI NUOVA ATTUAZIONE	
P.S.	R.U.
UTOE 1 MIGLIARINO	
DIMENSIONAMENTO P.S ALLOGGI => n° 118 di cui 96 residui DA ATTUARE	DIMENSIONAMENTO previsto dal 1° R.U. ALLOGGI => n° 32
UTOE 2 NODICA	
DIMENSIONAMENTO P.S ALLOGGI => n° 180 di cui 68 residui DA ATTUARE	DIMENSIONAMENTO previsto dal 1° R.U. ALLOGGI => n° 50
UTOE 3 VECCHIANO	
DIMENSIONAMENTO P.S ALLOGGI => n° 79 di cui 69 residui DA ATTUARE	DIMENSIONAMENTO previsto dal 1° R.U. ALLOGGI => n° 30
UTOE 5 AVANE	
DIMENSIONAMENTO P.S ALLOGGI => n° 28 di cui 14 residui DA ATTUARE	DIMENSIONAMENTO previsto dal 1° R.U. ALLOGGI => n° 9
UTOE 6 FILETTOLE	
DIMENSIONAMENTO P.S ALLOGGI => n° 145 di cui 145 DA ATTUARE	DIMENSIONAMENTO previsto dal 1° R.U. ALLOGGI => n° 108

La superficie utile lorda programmata per interventi di nuova attuazione è di mq 25.320 (mc 75.960).

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (sostituzione edilizia, ristrutturazione urb., cambio d'uso)	
P.S.	R.U.
n° 135 alloggi da derivare per ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente	Gli interventi nel patrimonio edilizio esistente di sostituzione, di ristrutturazione urbanistica e i cambi di destinazione da produttivo, agricolo, in residenziale, sono per 135 alloggi , pari a mq 14.833 di SUL (mc. 44.500), per i quali si effettua un controllo annuale a consuntivo, a partire dalla data di adozione del Regolamento urbanistico, comunque da limitare al 50% per il primo quinquennio.

U.T.O.E. prevalentemente residenziali e TERRITORIO APERTO

INTERVENTI TURISTICO-RICETTIVI

P.S.	R.U.
UTOE 1 MIGLIARINO	
DIMENSIONAMENTO P.S. STRUTT. TURISTICO-RICETT. = 30.000 mc <i>(considerando la previsione di P.R.G. previgente di 15.000mc)</i>	DIMENSIONAMENTO previsto dal 1° R.U. STRUTT. TURISTICO-RICETT. = 15.000 mc per zona alberghiera <i>pari a mq 5.000 di SUL</i>
UTOE 2 NODICA	
DIMENSIONAMENTO P.S. STRUTT. TURISTICO-RICETT. = 0 mc	DIMENSIONAMENTO previsto dal 1° R.U. STRUTT. TURISTICO-RICETT. = 0
UTOE 3 VECCHIANO	
DIMENSIONAMENTO P.S. STRUTT. TURISTICO-RICETT. = 5.000 mc	DIMENSIONAMENTO previsto dal 1° R.U. STRUTT. TURISTICO-RICETT. = (*)
UTOE 5 AVANE	
DIMENSIONAMENTO P.S. STRUTT. TURISTICO-RICETT. = 0 mc	DIMENSIONAMENTO previsto dal 1° R.U. STRUTT. TURISTICO-RICETT. = (*)
UTOE 6 FILETTOLE	
DIMENSIONAMENTO P.S. STRUTT. TURISTICO-RICETT. = 2.000 mc	DIMENSIONAMENTO previsto dal 1° R.U. STRUTT. TURISTICO-RICETT. = (*)

(*) *Per il turistico ricettivo restano disponibili, da detrarre a consuntivo, mq 7.335 di SUL (mc 22.000), da riservare ad interventi di recupero dell'esistente, anche nel rispetto delle indicazioni delle schede allegate.*

U.T.O.E. prevalentemente produttive

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

P.S.	R.U.
UTOE 4 ZONA INDUSTRIALE DI MIGLIARINO	
PRODUTTIVO: entro i limiti dei vigenti strum. urbanistici	Per le attività produttive inserite nella zona industriale sono individuati 235.000 mq di superficie territoriale, relativa all'UTOE 4.