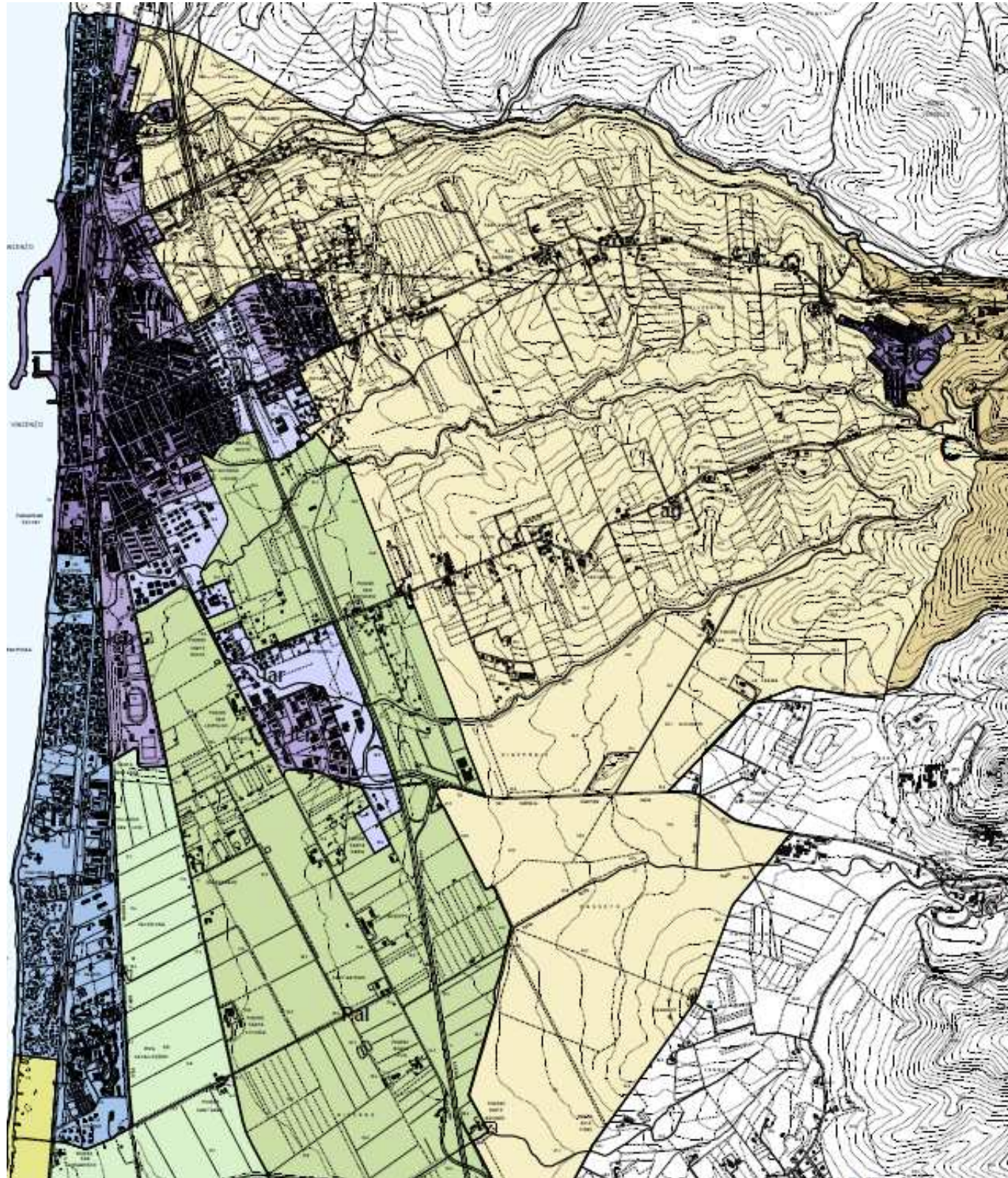


COMUNE DI SAN VINCENZO (LI) – SCHEDA NORMATIVA B) DEL REGOLAMENTO URBANISTICO



Sistema insediativo

- I Sistema insediativo di San Carlo e San Vincenzo
- Ics Subsystema insediativo della città consolidata
- Icm Subsystema insediativo della città sul mare
- Icn Subsystema insediativo della città nuova
- Iar Subsystema insediativo delle appendici recenti

Scheda SSI.7.b.16 Zone di completamento paese nuovo

Descrizione

La scheda comprende:

- la zona a margine della ferrovia Pisa-Roma (a),
- il lotto ineditato a margine di Via Mozza (b),
- il lotto ineditato in Via Giusti (c),
- il lotto ineditato tra Via Roma e il Fosso del Renaione (d),
- la zona di completamento in Via Aurelia nord (e),
- la zona di completamento in Via Pascoli (f)

Obiettivi:

L'obiettivo è il completamento del tessuto edilizio del Sottosistema Insediativo del paese nuovo (b)-(c)-(d)-(e)-(f) e la riqualificazione dell'area lungo la Ferrovia Pisa-Roma tramite la realizzazione di un collegamento pedonale con la viabilità esistente di Via del Passaggino (a).

Destinazioni d'uso

Residenza (b)-(c)-(d)-(e)-(f). Garages pertinenziali - L. 122/89 (a).

Interventi ammessi - Quantità insediabili:

- (a) — Garages fuori terra quantità previste dalla L. 122/89
- Altezza in gronda ml. 2,40 copertura a capanna.
- (b) - Residenza SLP massima mq. 200
- Altezza massima 7,50 ml.
- (c) — Residenza massima di mq. 100 di SLP
- Altezza massima 4,50 ml.
- (d) — Residenza massima di mq. 160 di SLP
- Altezza massima 7,50 ml.
- (e) — Residenza massima di mq. 60 di SLP
- Altezza massima 7,50 ml.
- (f) - Residenza massima di mq. 80 di SLP
- Altezza massima 7,50 ml.

L'intervento è comunque subordinato al recepimento della dotazione di parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/89 per ciascuna delle nuove unità immobiliari realizzate con destinazione d'uso a Residenza.

Prescrizioni specifiche

Gli edifici realizzati nel presente ambito possono essere utilizzati esclusivamente da famiglie che abbiano la

residenza e non dispongono di altro alloggio nel territorio del Comune.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso. La libera vendita dell'alloggio entro 5 anni dal rilascio del certificato di abitabilità, è ammessa previo pagamento al Comune di una sanzione pari al maggior valore acquisito dall'immobile a seguito della modificazione, dedotte delle spese documentate sostenute per l'intervento.

Per le schede normative che siano impossibilitate ad attuare gli interventi previsti per limiti fisici legati alle distanze o ad altri parametri urbanistici sarà possibile trasferire i diritti edificatori in aree all'interno del sistema insediativo purché interne al territorio urbanizzato così come definito dal PS.

Aree per servizi (standards urbanistici)

L'intervento nell'ambito (b) è subordinato alla realizzazione del percorso pedonale che unisce la Via Mozza alla Via del Passaggino.

Il progetto di opera pubblica dovrà consentire l'utilizzo del percorso pedonale anche come "passo carrabile" da parte dell'ambito (a), con accesso da Via Mozza.

L'intervento nell'ambito (e) è subordinato alla realizzazione del verde pubblico nell'area adiacente all'edificio.

Modalità di intervento

- per l'ambito b) Concessione edilizia singola convenzionata relativamente alla realizzazione del percorso pedonale.
- per l'ambito e) Concessione edilizia singola convenzionata relativamente alla realizzazione del verde pubblico.

Permesso di costruire singolo

Per le schede normative che siano impossibilitate ad attuare gli interventi previsti per limiti fisici legati alle distanze o ad altri parametri urbanistici sarà possibile trasferire i diritti edificatori in aree all'interno del sistema insediativo purché interne al territorio urbanizzato così come definito dal PS.