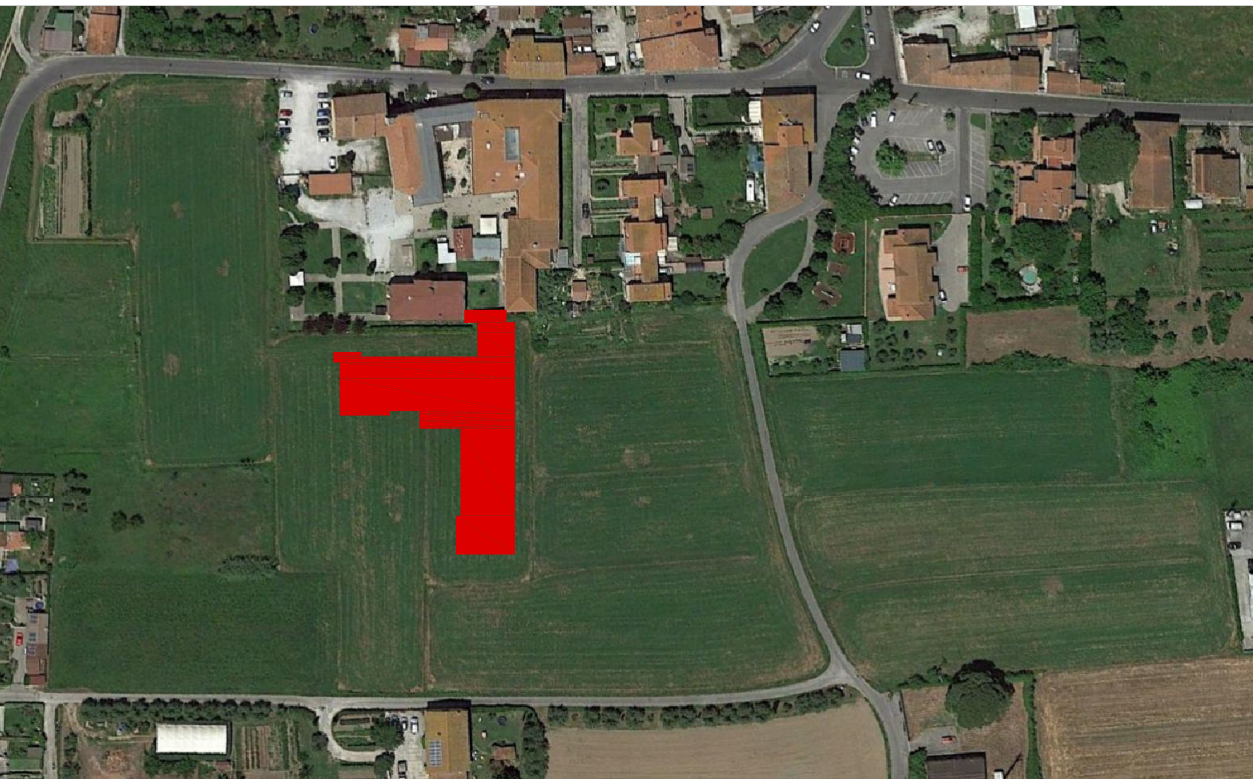



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME (PI)

FONDAZIONE CASA CARDINALE MAFFI ONLUS
PROGETTO PER RESIDENZA SANITARIA
ASSISTENZIALE
P.U.C. Scheda Norma Comparto n. 18 MEZZANA





FONDAZIONE CASA CARDINALE MAFFI ONLUS
Sede Legale: via Don Pietro Parducci, 1 - 57023 San Pietro in Palazzi - Cecina (LI)
Presidente Dott. Franco Falorni - Direttore generale Dott. Massimo Rapezzi

PROGETTO:

Arch. Mauro Ciampa
ARCHITETTI ASSOCIATI Ciampa
via Giuntini, 25 - Polo Tecnologico
56023 Navacchio - PISA
Con : Emanuele Del Vecchio

Oggetto :

INQUADRAMENTO GENERALE

01

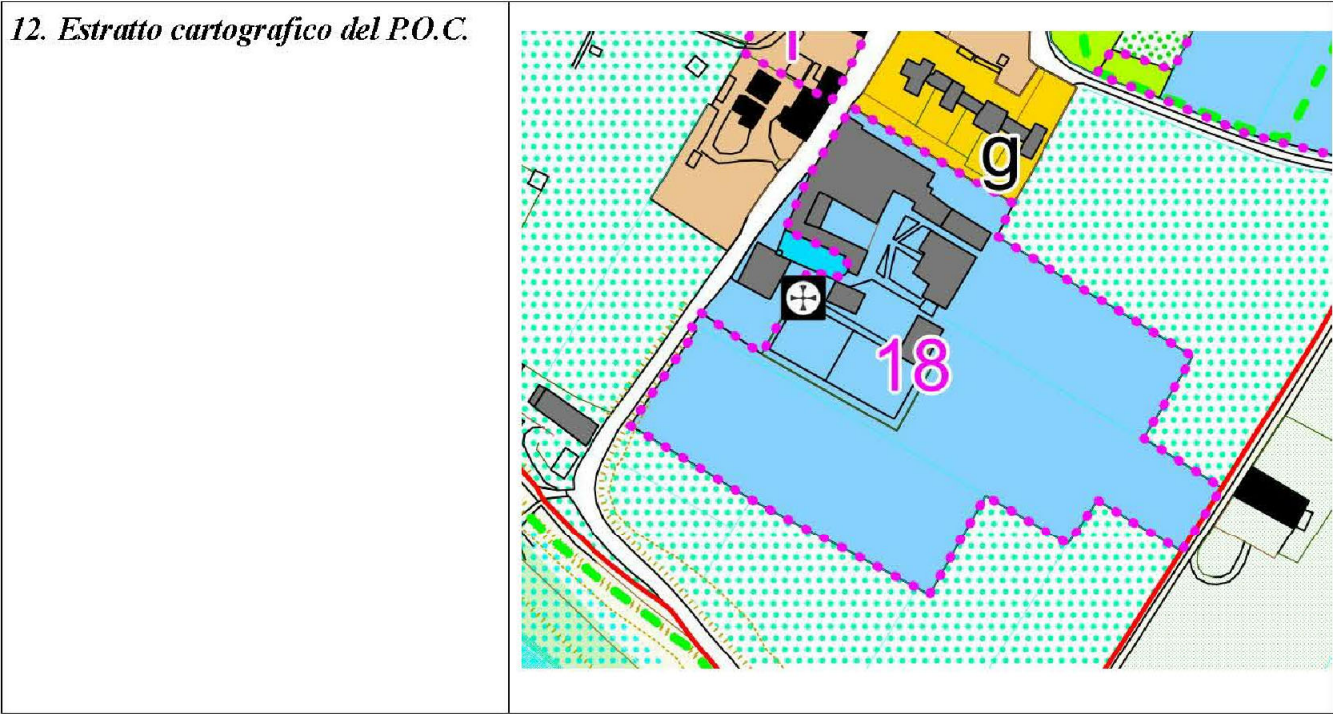
Data: luglio 2020

Nome file: TAV_M_01_inquadramento.dwg

Tavola n°

OGNI DIRITTO DI RIPRODUZIONE ED UTILIZZO E' RISERVATO AL PROGETTISTA

U.T.O.E. n. 35 MEZZANA-COLIGNOLA	SCHEDA NORMA del comparto n. 18
1. Destinazione urbanistica del comparto	Servizi di interesse generale a carattere privato (F4)
2. Strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
3. Superficie	St = 17.000 mq
4. Parametri urbanistici	Sc= 4.000 mq H max= 7,50 m
5. Funzioni ammesse	Riqualificazione del complesso esistente e ampliamento della struttura per differenziazione delle attività socio sanitarie, quali: Residenze per anziani (RSA), Residenze per disabili (RSD), poliambulatori, strutture residenziali a carattere comunitario per persone a rischio sociale, comunità alloggio protetta, comunità familiari, ecc.
6. Interventi ammessi	Interventi funzionali allo sviluppo, al potenziamento e adeguamento del complesso esistente. Ristrutturazione Edilizia ricostruttiva (E) dell'esistente e nuova realizzazione di strutture fino a 8.000 mq di Su complessiva.
8. Standard urbanistici	Dovranno essere ritrovati spazi a standard urbanistici così come previsto dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni.
9. Condizioni alla trasformazione	Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione
10. Vincoli sovraordinati	
11. Orientamenti per la formazione del progetto	Il progetto dovrà relazionarsi con il contesto nel rispetto di un ambiente in parte storicizzato e in parte a stretto contatto con il territorio rurale. Fondamentale altresì è la salvaguardia e qualificazione della chiesa. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali, tipologiche e architettoniche tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico. Gli interventi di nuova piantumazione a verde dovranno tener conto delle relazioni spaziali e percettive con il contesto a contorno, nonché della peculiarità delle specie da porre in essere.



ESTRATTO PIANO OPERATIVO COMUNALE approvato il 30.10.2019 Del. C.C. n. 54




ESTRATTO CATASTALE foglio 95




VISTA AEREA CON INDIVIDUAZIONE DEL COMPARTO n.18

PROPRIETÀ INTERESSATE

 Arcidiocesi di Pisa

- mapp. 401
- mapp. 465
- mapp. 466
- mapp. 489

 Fondazione Casa Cardinale Maffi Onlus

- mapp. 6
- mapp. 486
- mapp. 487
- mapp. 488