

Geometra

CASAROSA TOMMASO

ALBO DEI GEOMETRI DI PISA N° 1493

**PIANO DI RECUPERO FUNZIONALE DI N° 2 EDIFICI
ARTIGIANALI ESISTENTI TRAMITE L 'AMPLIAMENTO
DI VOLUME RICADENTE NEL COMPARTO R.Q. n°31
TAV.n° 11-UTOE n° 3° " LAVORIA OVEST "**

PROPRIETA' : Bernardini Gastone s.r.l

PROGETTISTA e D.L : Geom. Tommaso Casarosa e ingegnere Petronio Andrea

Documentazione art.109 della legge regionale 65/2014

Il relativo piano di recupero funzionale dell' area posta nella zona artigianale di Lavoria Ovest risulta caratterizzata dalla edificazione attuale di N° 2 fabbricati ad uso artigianali esistenti in posizione ravvicinata , prevede il recupero funzionale degli stessi edifici attraverso la realizzazione di una volumetria di raccordo in modo da integrare l'intero complesso edificato in un organismo più organico e funzionale rispetto alla situazione attuale .

L'intero comparto risulta accessibile da via Lavoria ed identificato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana nella Tav. N° 11 – UTOE n° 3 A “ Lavoria Ovest “ Comparto RQ31 e viene realizzato in applicazione e secondo i dettami della L.R.n° 65/2014 art. 119

“ Piani di recupero del patrimonio edilizio “

Il piano di recupero in oggetto risulta individuato ed in attuazione all' art. 74 delle NTA del R.U del Comune di Crespina Lorenzana – vedi comparto R.Q n°31 in attuazione agli art. 109 - 119 della L.R n° 65 /2014 prevede di realizzare una nuova superficie SUL di circa 600 mq , la cui relativa volumetria andando ad integrare e riorganizzare funzionalmente i fabbricati esistenti , collegandoli direttamente senza stravolgere la loro organizzazione interna ma cercando di migliorarla ed aggiornarla ai nuovi standard richiesti dalla azienda

L'intero comparto urbanistico risulta interamente di proprietà della Bernardini Gstone s.r.l , come del resto indicato dalle visure catastali allegate alla presente relazione e risulta rintracciabile al catasto fabbricati del comune di Crespina Lorenzana Sez. A nel foglio di mappa n° 6 particella n° 6 Negli elaborati grafici di Tav. N° 4-5-6 vengono rappresentati e descritti i diversi prospetti , sia dello stato attuale che del modificato e sovrapposto ; mentre le Tav. N° 7-8-9 descrivono le sezioni , il tutto rispondente al comma b ,c , d dell' art. 109 L.R 65/14 .

Essendo l'intero piano di recupero rappresentato ed individuato da una unica proprietà non risulta necessario una suddivisione del piano stesso in più unità di intervento , secondo quanto indicato dal comma e dell' art. 109 della L.R 65/14 .

Per quanto riguarda invece il reperimento degli standard urbanistici pubblici legati sia alla dotazione di parcheggi che di verde pubblico , il presente piano di recupero proprio in relazione alla limitata superficie libera prevede la monetizzazione dei parcheggi (individuati nella tavola 18)

Il relativo piano di recupero fatte salve le verifiche urbanistiche di cui ai punti precedenti , non contiene e non prevede aree da espropriare o da vincolare secondo le procedure e le modalità

previste dalle leggi statali e dall' art. 108 , vedi comma f , L.R n° 65-14 .

Proprio in relazione a questo aspetto , legato alla monetizzazione dei parcheggi , si rimanda alla apposita richiesta presentata contestualmente al presente Piano di Recupero dalla proprietà Bernardini Gastone s.r.l , mentre per quanto concerne il verde pubblico questo risulta individuato a fianco della viabilità pubblica , come indicato dall' estratto di regolamento urbanistico allegato .

Gennaio 2022

I tecnici