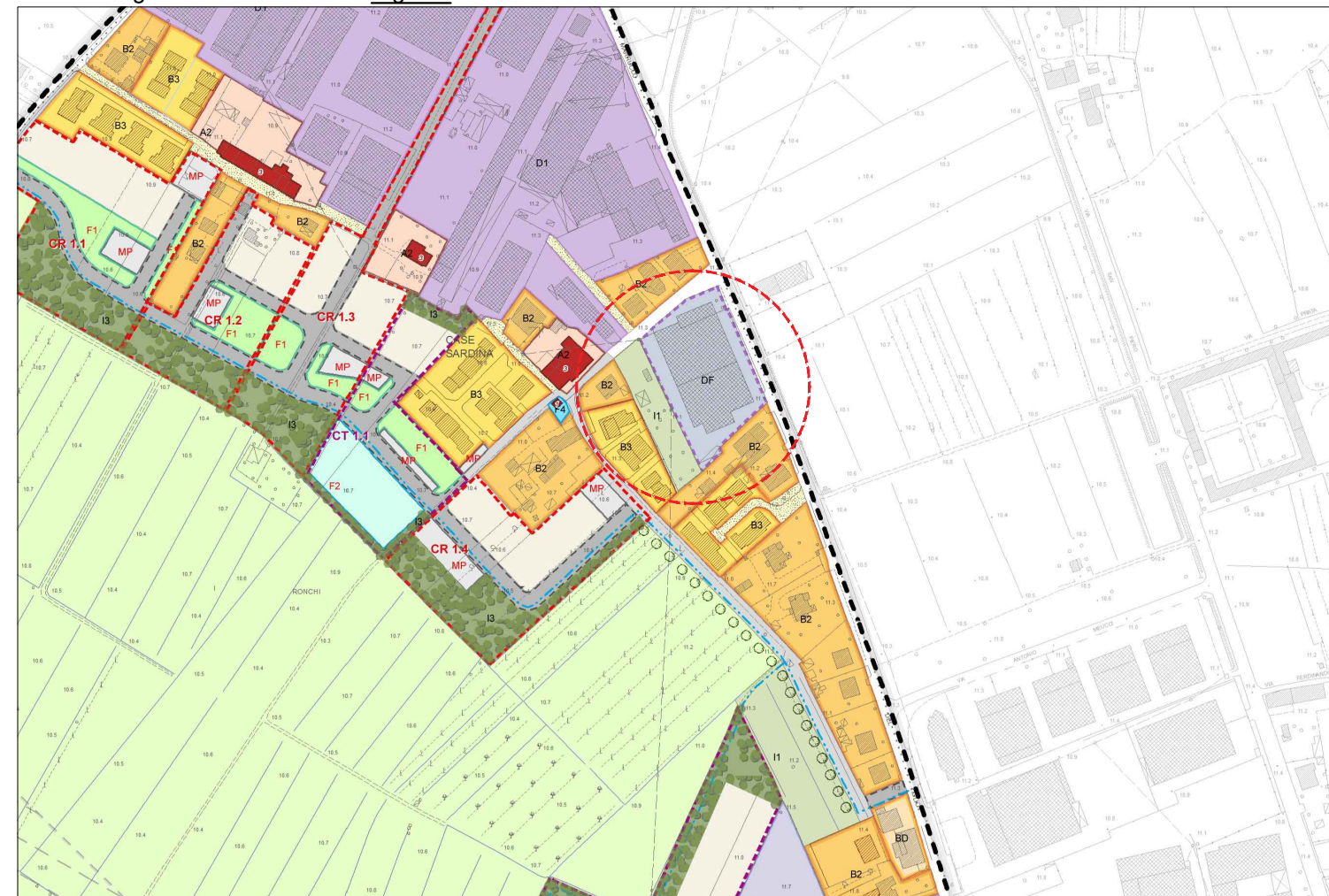
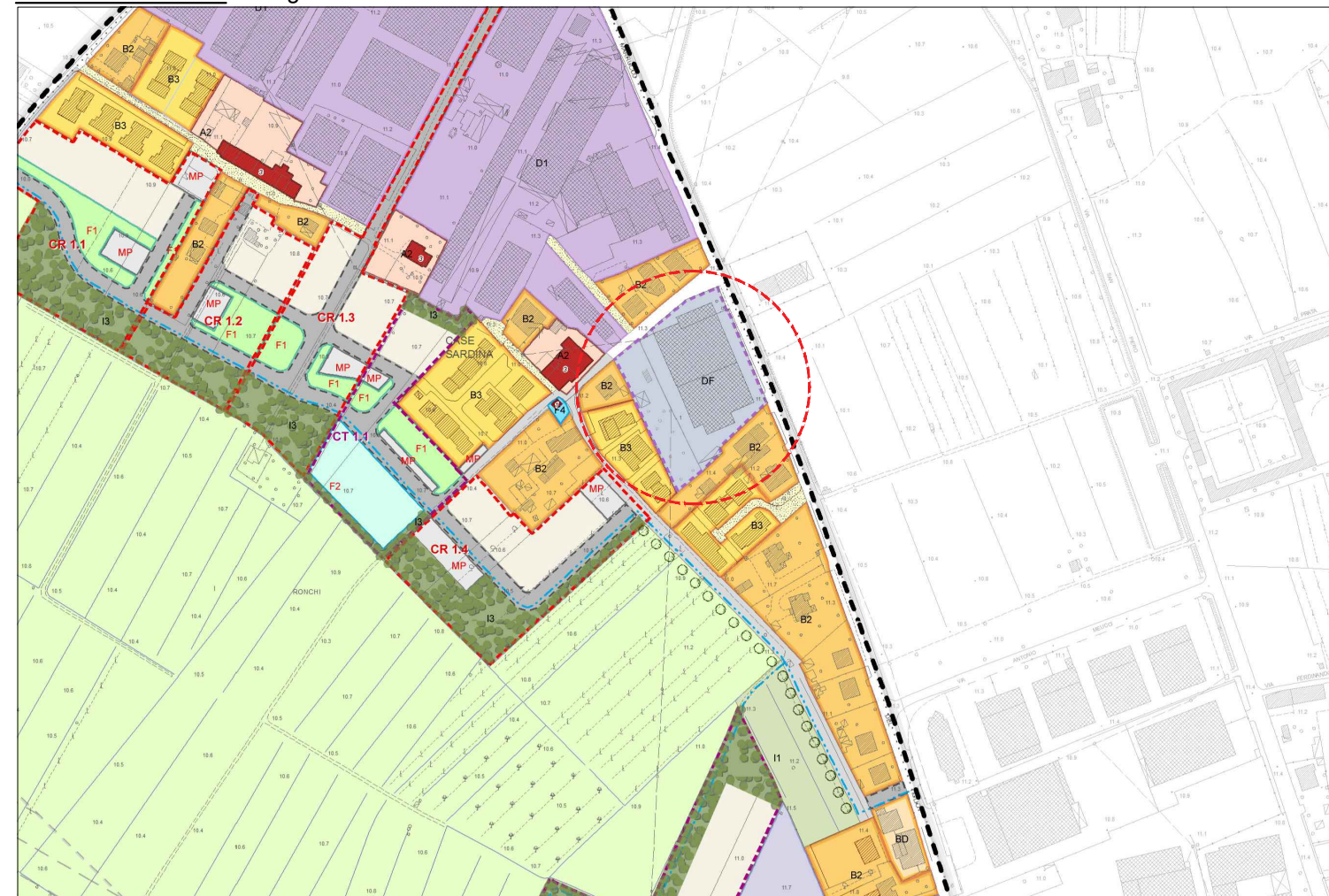


Estratto Regolamento Urbanistico Vigente - Scala 1:5000



Richiesta di variante al Regolamento Urbanistico - Scala 1:5000



**DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE AREE PRODUTTIVE (lett. b)**

(Universo urbano e Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana)

**INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI (D)**

Inseidiamenti produttivi consolidati con funzioni flessibili (DF)

**DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI (lett. a)**

(Universo urbano e Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana)

**INSEDIAMENTI RECENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (B)**

Inseidiamenti residenziali a bassa articolazione e complessità (B2)

Inseidiamenti recentemente pianificati ed attuati (B3)

**SPAZI APERTI E AREE INEDIFICATE INTERNE AGLI INSEDIAMENTI (I)**

Aree agricole e spazi aperti ineditati interclusi agli insediamenti (I1)

La richiesta di Variante semplificata al Regolamento Urbanistico consiste nella **richiesta di cambio di destinazione urbanistica dell'area identificata in "I1" in area a destinazione "DF"** come quella adiacente.

**Articolo 74. Inseidiamenti produttivi consolidati con funzioni flessibili (DF)**

1 - Comprende le aree edificate produttive con funzioni miste (artigianali, industriali, commerciali, direzionali e commerciali all'ingrosso), ovvero quelle artigianali esistenti poste lungo la strada statale Tosco - Romagnola a Fornacette e lungo la strada regionale Sarzanese Valdera a Sardina. Il R.U. prevede le seguenti disposizioni finalizzate alla semplificazione dei processi e delle regole edilizie per il cambio d'uso, da un'attività produttiva all'altra e, più in generale, per la rigenerazione funzionale delle aree e degli spazi (flessibilità di uso e di accorpamento e suddivisione immobiliare), in modo da assicurare la proficua continuità all'uso produttivo delle strutture e dei manufatti, eliminando i fenomeni di abbandono e di degrado socio-economico.

(...)

6 - Il cambio di destinazione d'uso da una categoria all'altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22 con le seguenti ulteriori prescrizioni:

il cambio di destinazione d'uso da artigianale - industriale a commerciale, direzionale e commerciale all'ingrosso, è soggetto al rispetto, all'interno dell'area di intervento, degli standard previsti per le aree a destinazione commerciale, direzionale e commerciale all'ingrosso di cui al punto 2 dell'articolo 5 del D.M. 1444/68 oltre a quanto disposto dalle leggi regionali in materia.

**Articolo 47. Aree agricole e spazi aperti ineditati interclusi degli insediamenti (I1)**

Comprendono i giardini, gli spazi aperti, gli orti di pertinenza degli insediamenti esistenti ad alto gradiente verde, nonché gli spazi aperti e le aree agricole residuali di frangia interni alle aree urbane, senza escludere quelle marginali e/o libere intercluse dall'edificazione storica e recente.

(...)

In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 21, le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziali, di servizio e agricole. Il cambio di destinazione d'uso da una categoria all'altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22.

04	Var.		
03	Var.		
02	Var.		
01	Emissione	N.S.	29.07.2022
REV	DESCRIZIONE	DA	DATA

**COMUNE DI CALCINAIA (PI) - TOSCANA**

**VARIANTE SEMPLIFICATA  
AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
(ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014)

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE  
NELL'AREA "EX RUFFO"**

Via del Tiglio - Calcinaia - 56012, Pisa

**COMMITTENTI:**

ARCA IMMOBILIARE SRL  
Piazza Caduti del Lavoro n. 244  
Cesena (FC)  
P.Iva 03393470400

**CONTRACTOR E PROJECT MANAGEMENT:**

**PROGETTO ARCHITETTONICO:**

Arch. Disarò Michele  
tel. 349.3302447  
E-mail. michele@studio-disaro.com

**PROGETTO STRUTTURALE:**

Arch. Sartori Nicola  
tel. 349.8788675  
E-mail. nikkar1@gmail.com

**PROGETTO STRUTTURE PREFABBRICATE:**

**PROGETTO IMPIANTO MECCANICO - ANTINCENDIO:**

**PROGETTO ELETTRICO E TLC:**

**PROGETTO IDRAULICO:**

**TITOLO:**

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U.

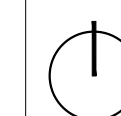
**ESTRATTI PER RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA**

**DATA:**

29.07.2022

**NUMERO TAVOLA:**

**G02**



**Preliminare**

Definitivo

Esecutivo

**Sviluppo**

Autorizzativo

Ingegnerrizzazione

Cantiere

X

X

**SCALA:**

1:500

**VAR./REV.:**

00

IL PRESENTE DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO, IN TUTTO O IN PARTE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DEL PROGETTISTA. OGNI UTILIZZO NON AUTORIZZATO SARA' PERSEGUITO A NORMA DI LEGGE. THIS DOCUMENT MAY NOT BE COPIED, REPRODUCED OR PUBLISHED EITHER IN PART OR IN ITS ENTIRETY, WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE DESIGNER. INAUTHORIZED USE WILL BE PROSECUTED BY LAW