

Schede Normative di riferimento per gli interventi sugli edifici rurali e sulle case sparse
C. Casanuova - Antica Fonte 058bis

Scheda normativa n° 058bis - ATTUALE

[Scheda rilievo n° 047](#)

Casa Casanuova - Antica Fonte



Descrizione generale dell'intervento e finalità:

L'ambito di Casanuova, che ricade nel Sottosistema L3 "I luoghi centrali per l'ospitalità", appare oggi profondamente trasformato rispetto alla configurazione originaria dovuta alla sua trasformazione con destinazione d'uso turistico-ricettiva che ne ha scongiurato l'abbandono e il degrado. Tenendo presente che il residence (art. 62 L.R. 42/2000 e s.m.i.) è oggi una delle strutture maggiormente attive nel territorio, anche per la sua prossimità a Casole, si prevedono interventi di mantenimento, adeguamento e cambio di destinazione per i corpi di fabbrica esistenti con l'obiettivo di consolidare l'attività in corso, aumentando l'offerta ricettiva e i servizi ad essa connessi.

Una piccolissima parte dell'area a sud ricade all'interno del vincolo paesaggistico "Zone del centro storico e zone circostanti nel Comune di Casole d'Elsa" (art. 136 D.lgs 42/2004).

Tipi di intervento e prescrizioni particolari:

È ammessa la realizzazione di una piscina coperta (superficie coperta max mq. 400) la cui esatta localizzazione dovrà essere concordata in fase di Progetto Unitario di Massima; i servizi di supporto (spogliatoi, depositi attrezzi, locali tecnici) saranno realizzati in interrato nei locali sottostanti l'edificio oggi adibito a ristorante; è vietato l'uso di acqua potabile da acquedotto pubblico per l'approvvigionamento. È, inoltre, ammesso l'ampliamento minimo della piscina scoperta esistente in modo tale da adeguarsi agli standard superficie/utenti.

Il progetto dovrà utilizzare approcci contemporanei in modo da non produrre effetti dannosi di "vernacularismo", in questo senso è consentito l'uso di materiali e finiture non tradizionali. L'intervento dovrà avere carattere unitario e dovrà essere mirato al corretto inserimento paesaggistico-ambientale nel rispetto delle sue caratteristiche complessive (morfologia, architettura, vedute, essenze vegetali, ecc.), pertanto, viene subordinato alla redazione di Progetto Unitario di Massima esteso a tutta l'area SP 058 bis (come perimetrata nella Tavola "b5 Usi del suolo e modalità d'Intervento").

L'intervento dovrà essere supportato da "piano industriale" che dia conto dell'efficacia di lungo periodo degli interventi proposti sia per gli effetti innovativi sia rispetto alla loro congruità economica, sociale e occupazionale.

edificio 001: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (art. 80 comma 5 presenti NTA) con esclusione delle addizioni funzionali (punto d5) nonché interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (art. 80 comma 7 presenti NTA) finalizzati alla trasformazione da ristorante ad attività turistico-ricettiva (ai sensi dell'art 54 commi 2 e 4 delle presenti NTA con esclusione di campeggi, aree di sosta e parchi vacanza) per n° 16 nuovi posti letto; si prescrive la demolizione della veranda.

edifici 002: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (art. 80 comma 5 presenti NTA) con esclusione delle addizioni funzionali (punto d5) nonché interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (art. 80 comma 7 presenti NTA); è ammessa, la possibilità di utilizzare i volumi interrati quali spazi di supporto all'attività ricettiva o locali da adibire alla vendita di prodotti tipici locali.

Modalità di attuazione:

Intervento diretto previo PUM (Progetto Unitario di Massima art.96 comma 4 NTA).

Fattibilità degli Interventi per gli aspetti geologici, Idraulici e sismici:

In relazione alla pericolosità attribuita (Tavv. 2.5 e 2.6 P.S.) e alla tipologia di intervento consentita, per i singoli edifici e per l'area di pertinenza di cui alla presente Scheda normativa, vale quanto prescritto all'art. 104 delle presenti norme.

Dimensionamento

Il dimensionamento turistico-ricettivo massimo (posti letto) è quello indicato nell'Allegato 2 alle NTA relativamente all'UTOE di appartenenza (UTOE II – Casole Capoluogo).