

COMUNE DI PITIGLIANO

- REGIONE TOSCANA -
Provincia di Grosseto

PROGETTO DI:

RELAZIONE N.7

Data, 18/07/2019

**REALIZZAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A MEDIA
STRUTTURA DI VENDITA AVENTE LE CARATTERISTICHE DI
UN SUPERMERCATO DENOMINATO COOP UNIONE AMIATINA
IN LOCALITÀ "VIGNAGRANDE" NEL COMUNE DI PITIGLIANO**



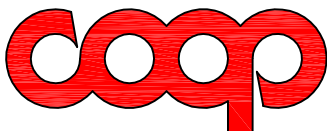
Argomento:

STATO DI PROGETTO

Descrizione:

Norme Tecniche di Attuazione

IL PROPONENTE



UNIONE AMIATINA

Via Fratelli Cervi, 168 Bagnore Santa Fiora (GR)

I PROGETTISTI

Ing. Fabrizio Casciani - Geom. Marco Francardi



Art. 1 - Ambito di applicazione

La presente norma si applica al territorio comunale distinto negli elaborati del vigente Regolamento Urbanistico dalla sigla **Scheda PIT03/P** e relativa perimetrazione, Integra e sostituisce, ove in contrasto, la normativa di R.U. e gli elaborati di piano sottoelencati ne sono parte integrante.

- Relazione tecnica illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Elaborati grafici, tavole dalla n°1 alla n°14, comprendenti gli schemi delle opere di urbanizzazione;
- Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica.

Art. 2 – Strumenti di attuazione

Il piano si attua mediante interventi diretti, nel rispetto della vigente legislazione di ogni ordine e grado.

Art. 3 – Esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e accessorie

Il piano prevede l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Realizzazione dell'intersezione stradale tra la S.R. 74 Maremmana e la viabilità interna;
- Delimitazioni di zona, viabilità veicolare, pedonale e parcheggi ad uso pubblico;
- Impianto di pubblica illuminazione e realizzazione di una cabina compatta in adiacenza a quella esistente;
- Impianto di distribuzione energia elettrica;
- Impianto idrico;
- Impianto fognario;
- Rete duale di supporto alle aree verdi di uso pubblico e/o mitigazione;
- Sistemazione del verde pubblico e di mitigazione.
- Installazione di una piazzola da adibire a isola ecologica.
- Recupero del fabbricato Comunale adibito a magazzino con interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

Art. 4 – Previsioni e schemi *non modificabili*

E' da ritenersi non modificabile l'assetto generale nel suo insieme, con particolare riferimento a:

- La viabilità meccanizzata e pedonale (marciapiedi) pubblica compresi i parcheggi di piano e derivati dall'applicazione del D.M. 1444/68.
- L'impianto edilizio.
- Lo sviluppo e l'ubicazione delle aree di uso pubblico compreso il verde di piano e derivato dall'applicazione del D.M. 1444/68 e di mitigazione.
- Le destinazioni d'uso.
- Prescrizioni tecnologiche impartite dai gestori di impianti pubblici.

Art. 5 – Previsioni e schemi *modificabili*

Comprendono le scelte e le parti di piano/progetto che potranno subire modifiche durante la progettazione di dettaglio delle parti pubbliche e private, previo assenso dell'Amministrazione:

- Tipologie edilizie.
- Caratteristiche architettoniche degli edifici.
- Caratteristiche tecniche.
- Articolazione e dimensionamento degli edifici fatti salvi i requisiti minimi di Piano, di N.T.A., di R.E. e di ogni altra norma sovracomunale.

Art. 6 – Zone

Il piano distingue (vedi tavola allegata):

- Zona Verde: assimilata alla F1 a seguito del soddisfacimento del D.M. 1444/68.
- Zona Parcheggio: assimilata al parcheggio pubblico a seguito del soddisfacimento del D.M. 1444/68.
- Zona Mitigazione: fascia verde con funzione di arredo urbano per la riduzione dell'impatto visivo.
- Lotto edificabile: area e pertinenza destinata alla edificazione.
- Area tecnica: cabina ENEL

Art. 7 – Parametri urbanistici

Sono confermati i parametri generali di Scheda PIT03/P che determinano lo scorporo delle aree da destinare al soddisfacimento degli standards di cui al D.M. 1444/68, art.5 comma 2, pari a 80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda, da destinare ad usi collettivi, di cui almeno destinati a parcheggio:

- Standards $S.U.L./100 \times 80 = 1.800/100 \times 80 = 1.440,00$ mq.
- Superficie fondiaria ... mq.
- Indice fondiario mc./mq.

All'interno delle Zone F1 e Parcheggio Pubblico si fa riferimento alla vigente N.T.A. e R.E..

All'interno del lotto dovranno essere verificate le disposizioni di cui alla L.R.T. 62/2018.

Art. 8 – Parametri edilizi

Per quanto concerne i parametri edilizi (distanze, piani, altezze, volumi, metodi di calcolo....) si fa riferimento alla vigente Disciplina e R.E..

Art. 9 – Destinazioni d'uso

All'interno delle Zone F1 e Parcheggio Pubblico si fa riferimento alla vigente N.T.A. e R.E..
All'interno dei lotti edificabili è ammessa la funzione residenziale e quanto con essa compatibile ai sensi della vigente vigente N.T.A. e R.E..

Art. 10 – Tipologie edilizie

All'interno del lotto è ammessa la realizzazione di:

- fabbricato unico ...

Art. 11 – Caratteristiche architettoniche e tecniche

Per quanto concerne le caratteristiche architettoniche e tecniche si fa riferimento alla vigente N.T.A. e R.E..