

# COMUNE DI PITIGLIANO

- REGIONE TOSCANA -  
Provincia di Grosseto

PROGETTO DI:

TAVOLA N.7

Scala 1:400 - Data, 23/09/2019

PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE VARIANTE (ART. 107, COMMA 3 DELLA L.R.T. 65/2014) SEMPLIFICATA (ART. 30, COMMA 2 L.R.T. 65/2014) PER REALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI ALLA SCHEDA PROGETTO PIT03/P IN PITIGLIANO CAPOLUOGO.



Argomento: **PLANIVOLUMETRICO**

Descrizione: **Planimetria dell'area stato di progetto e parametri urbanistici**

IL PROPONENTE



Via Fratelli Cervi, 168 - Bagnore - Santa Fiora (GR)

I PROGETTISTI

Ing. Fabrizio Casciani - Geom. Marco Francardi



A termine delle vigenti leggi sul diritto d'autore questo disegno non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o ditte senza l'autorizzazione del progettista e del committente

## Parametri urbanistici di progetto

Piastra nuovo edificio commerciale al dettaglio

Superficie Utile Lorda **1.132,40 mq.**

Superficie di vendita (L.R. N. 62 del 23 novembre 2018, art. 13 comma 1 lettera c) **759,00 mq.**

Altezza Massima **4,50 m.**

Altezza Interna netta (rilevata all'imposta dell'orditura secondaria) **4,50 m.**

Volume (struttura SUL mq. 1.121,80 x h. 4,50) + (pensilina SUL mq. 10,60 x h. 3,50) = **5.085,20 mc.**

## Calcolo standard e dotazioni minime

D.M. 1444/68 - art.5, comma 2

80,00 mq. per ogni 100,00 mq. di superficie lorda, da destinare ad usi collettivi escluse sedi viarie, di cui almeno la metà a parcheggio **0,80 x 1.132,40 = 905,92 mq.**

L. 122/89 parcheggi in aggiunta al D.M. 1444/68

1,00 mq per ogni 10,00 mc. di volume **5.085,20 / 10 = 508,52 mq.**

Regolamento 1 aprile 2009 N. 15/R - articolo 29

1,50 mq. per ogni 1,00 mq. di superficie di vendita **1,50 x 759,00 = 1.138,50 mq.**

## Standard, dotazioni e prescrizioni di scheda

Oggetto	parametro/ prescrizione	progetto
SUL scheda PIT03/P	max. 1.800 mq.	<b>Superficie Utile Lorda 1.132,40 mq.</b>
SV scheda PIT03/P	max. 1.300 mq.	<b>759,00 mq.</b>
Altezza massima max. scheda PIT03/P	8,50 m.	<b>4,50 m.</b>
PK sosta di relazione scheda PIT03/P R 15/2009	1.138,50	<b>2.336,00 mq. - Area di pertinenza -</b>
Parcheggi sosta stanziata scheda PIT03/P - L 122/89	508,52 mq.	<b>Superficie richiesta 1.647,02 mq. (1.138,50 + 508,52) da realizzare all'interno dell'area di pertinenza</b>
Parcheggi pubblici scheda PIT03/P	1.140,00 mq.	<b>1.253,00 mq. - parte particella 712 area comunale -</b>
Vede pubblico	300,00 mq.	<b>305,00 mq. - parte particella 712 area comunale -</b>
Mitigazione paesistica	200,00 mq.	<b>200,00 mq. - parte particella 1066 e 1067 - Parte scarpata S.R. N. 74 Maremmana -</b>
Posti auto Reg.N.15/R 01.04.2009	66 (1.138,50+508,52) = 1.647,02/25	<b>Realizzati all'interno dell'area di pertinenza</b>
Alberature alto fusto Reg.N.15/R 01.04.2009	16 1.647,02/100	<b>Messe a dimora all'interno dell'area di pertinenza intercalate tra i posti auto</b>

# PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO

Scala 1:400



## LEGENDA

Estratto catastale dell'area in progetto con indicazione delle superfici da cedere per pubblica utilità

- Particella di proprietà: Unione Amiatina Società Cooperativa 1/2 Cantina Cooperativa di Pitigliano 1/2 Particella n. 1066 - Superficie totale 505 mq Superficie da mettere a disposizione per mitigazione paesaggistica 57 mq
- Particella di proprietà: Unione Amiatina Società Cooperativa 1/2 Cantina Cooperativa di Pitigliano 1/2 Particella n. 1066 - Superficie totale 505 mq Superficie da cedere al Comune di Pitigliano per collegamento pedonale 21 mq
- Particella di proprietà: Unione Amiatina Società Cooperativa 1/2 Cantina Cooperativa di Pitigliano 1/2 Particella n. 1066 - Superficie totale 505 mq Superficie da cedere al Comune di Pitigliano per adeguamento intersezione stradale 306 mq
- Particella di proprietà: Unione Amiatina Società Cooperativa 1/1 Particella n. 1067 - Superficie totale 3.857 mq Superficie da cedere al Comune di Pitigliano per viabilità pubblica e collegamenti pedonali 1.007 mq
- Particella di proprietà: Unione Amiatina Società Cooperativa 1/1 Particella n. 1067 - Superficie totale 3.857 mq Superficie da cedere al Comune di Pitigliano per adeguamento intersezione stradale 254 mq
- Particella di proprietà: Unione Amiatina Società Cooperativa 1/2 Cantina Cooperativa di Pitigliano 1/2 Particella n. 1068 - Superficie totale 606 mq Superficie da cedere al Comune di Pitigliano per viabilità pubblica e collegamenti pedonali 606 mq
- Particella di proprietà: Comune di Pitigliano 1/1 Particella n. 712 - Superficie totale 2.915 mq Superficie da mettere a disposizione per adeguamento intersezione stradale 26 mq
- Area di proprietà: Regione Toscana 1/1 Scarpata stradale Superficie da mettere a disposizione per mitigazione paesaggistica 92 mq
- Area di proprietà: Regione Toscana 1/1 Scarpata stradale Superficie da mettere a disposizione per collegamento pedonale 61 mq