



**REGOLAMENTO  
URBANISTICO**

OTTOBRE 2011

**ALLEGATO A**

SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE

- Aree CP - Edificazione di completamento -

**VARIANTE 1**

- CP 18 QUARTIERE CAMPI ALTI -

**R.U.**

R.U. indirizzi prescrizioni disposizioni		
Descrizione area e patrimonio edilizio esistente.	L’area di completamento è compresa fra la Via dei Pioppi e la sede ferroviaria laddove il Piano Attuativo del comparto CR1 aveva previsto un’area pubblica a servizi. E’ un’area antropizzata e urbanizzata, attualmente accessibile dalla suddetta via. In quest’area non sono presenti edifici né alberature di pregio.	
Superficie interessata	Superficie Fondiaria mq. 8.400 circa	
Individuazione catastale	F. 34 p.lla 1067	
Dimensionamento	Residenza per 8 nuovi alloggi	
Parametri urbanistici	Residenziale max. 8 nuovi alloggi, max. mq. 1.200 di s.u.l., altezza max. 7 3,50 mt., max 1 piano Distanza dalla viabilità mt. 5,00 Distanza dai confini mt. 5,00 Distanza dai fabbricati mt. 10,00 Distanza dalla sede ferroviaria mt. 30,00 come da disposizioni vigenti	
Destinazione d’uso	Residenziale	
Discipline specifiche di intervento	Caratteristiche degli alloggi	Gli alloggi dovranno avere la Superficie Utile Lorda (Sul) non minore di 100 mq.
	Modalità di intervento	L’intervento è attuabile attraverso l’approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica e successivo rilascio dei permessi di costruire per fabbricati distinti su lotto minimo di 800 mq.
	Dotazioni standards	Parcheggi pubblici per minimo mq. 200 Verde pubblico per minimo mq. 600
	Opere e attrezzature interesse pubblico	La realizzazione della previsione è condizionata alla contestuale realizzazione delle opere di collegamento alle opere urbanizzazione primaria. La sistemazione del verde pubblico e la realizzazione dei parcheggi pubblici sarà oggetto di intervento pubblico conseguente all’approvazione di un progetto esecutivo delle opere stesse.
	Incentivi per ecoefficienza e sostenibilità edilizia	Gli incentivi edilizi ed economici saranno commisurati ai livelli di efficienza e sostenibilità previsti e realizzati negli interventi come previsto dall’art. 18 delle N.TA. del R.U.

Pericolosità geomorfologica	G.2		
Pericolosità idraulica	I.1		
Vulnerabilità delle falde	V.3		
INTERVENTI	Fattibilità Geomorfologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1 (*)	2
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1
Realizzazione di parcheggi fuori terra	1	1 (*)	1

(\*) La classe I.1 viene assegnata a seguito dello studio “Integrazioni indagini idrauliche a supporto del R.U di Follonica” (Prof. Ing. S. Pagliara Marzo 2011)

