

**PIANO ATTUATIVO
ZONA D – SOTTOZONA D2 DEL P.R.G.
LOCALITA' LE SPIANATE
- AREA DI COMPLETAMENTO CP03 DEL R.U. –**

VARIANTE AI SENSI ART. 112 L.R. n. 65/2014

**TAV. 2 – Parametri NTA, individuazione aree pubbliche e private.
Stato Progettuale**

ESTRATTI SCHEDA CP03

R.U. Indirizzi prescrizioni disposizioni	
Descrizione area e patrimonio edilizio esistente.	L'area di completamento è un'area posta tra il recente edificato residenziale della "Città Nuova" (Consorzio CP3) la zona industriale e la sede ferroviaria. La pertinenza deriva dal perimetro PRG che ha destinato quest'area all'impiego della zona industriale. Non sono previsti un fabbricato né ulteriore di pregio.
Superficie interessata	Superficie territoriale mq. 11.880
Individuazione catastale	Superficie fondiaria mq. 11.592
Dimensionamento	F.30/3a in 18-1335-1331-1360-1362 (in parte)
Parametri urbanistici	Artigianale industriale per mq. 9.200 di superficie utile lorda (S.U.L.) Artigianale industriale per max. mq. 9.200 di superficie utile lorda (S.U.L.) altezza max. 9,00 mt., max. 3 piani escluso il seminterrato e/o interrato Distanza dalla viabilità mt. 10,00 Distanza dai confini mt. 7,00 Distanza tra edifici mt. mt. 10,00 Lotto minimo 2.000 mq.
Destinazione d'uso	Artigianale industriale e residenziale perennante (alloggi di servizio)
Discipline specifiche di intervento	Contenzioso: l'area, luogo di servizio, nel numero massimo di uno per ogni lotto e con superficie utile lorda (S.U.L.) non inferiore a mq. 65 e non superiore a mq. 120, devono essere legati da vincoli potenzialmente debolmente regolamentati e trascritti ai fabbricati artigianali industriali. L'intervento è ammissibile attraverso l'approvazione di un piano attuativo convenzionato di iniziativa privata, entro e sulla base e nel rispetto dei requisiti degli indirizzi e prescrizioni della presente scheda. Parcheggio pubblico integrativo secondo standard vigenti. Dotazione standard Opere e attrezzature intermedie Parcheggio pubblico integrativo Sistemazione verde pubblico e verde urbano Adeguamento pubblico di raccolta con via dell'agricoltura Gli interventi edilizi ed economici saranno consentiti a livello di efficienza e sostenibilità previsti e realizzati negli interventi come previsto dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.
Modalità di attuazione	
Dotazione standard	
Opere e attrezzature intermedie	
Parcheggio pubblico integrativo	
Sistemazione verde pubblico e verde urbano	
Adeguamento pubblico di raccolta con via dell'agricoltura	
Gli interventi edilizi ed economici saranno consentiti a livello di efficienza e sostenibilità previsti e realizzati negli interventi come previsto dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.	



INDIVIDUAZIONE PARAMETRI CP 03

CONSISTENZA AREE	
Superficie (ex Sottozona D2 di PRG) area completamento CP03	mq. 12.880
Superficie per Viabilità Pubblica esterna alla Sottozona	mq. 1.515

PARAMETRI EDILIZI	
Superficie Territoriale	Superficie Parcheggi Pubblici
ST	SF
12.880	1.288
11.592	4.636
9.200	9.200
9.000	7.000
10.000	10.000

PARAMETRI EDILIZI singoli Lotti	
Lotto	Superficie Fondiaria
1	SF
2	SF
3	SF
1	2.145
2	5.651
3	3.796
11.592	4.636
40% di SF	172
20% di RC	1.702
20% di RC	4.485
9.000	9.000
7.000	7.000
10.000	10.000

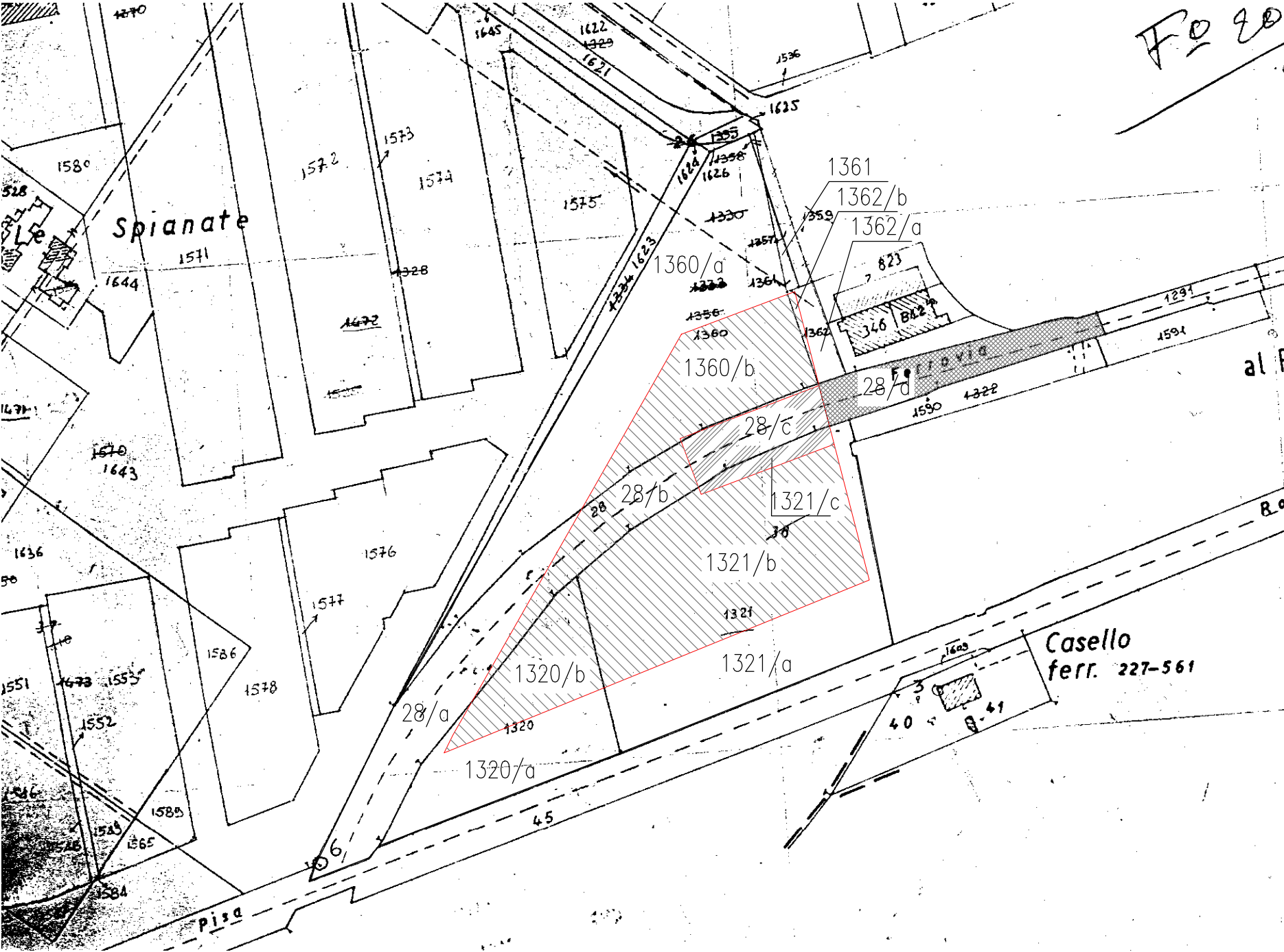
LEGENDA individuazione superficie fondiaria e pubblica

- Superficie per Viabilità Pubblica esterna al Piano Attuativo
- Superficie per Parcheggio Pubblico
- Superficie Fondiaria

INDIVIDUAZIONE SUPERFICIE FONDIARIA e PUBBLICA



CONSISTENZA CATASTALE AREE PRIVATE E PUBBLICHE ALLA DATA APPROVAZIONE P.di L. (scala 1:2000)



SUPERFICIE SOTTOZONA D2

Aree Private	
PROPRIETA' AREE	NCT
ASTA Michele-ASTA Nicolo	Foglio mappale superficie
ASTA Michele-ASTA Nicolo	20 1320/b 1627
ASTA Michele-ASTA Nicolo	20 1360/b 2555
ASTA Michele-ASTA Nicolo	20 1362/b 120
ASTA Michele - Cellini Emilio - Venturi Rossana	20 1321/b 5870
LA CARBONIFERA s.r.l.	20 28/b 1420
Totale aree	11.592

Aree per Parcheggio Pubblico	
PROPRIETA' AREE	NCT
ASTA Michele - Cellini Emilio - Venturi Rossana	Foglio mappale superficie
ASTA Michele - Cellini Emilio - Venturi Rossana	20 1321/c 325
LA CARBONIFERA s.r.l.	20 28/c 963
Totale aree	1.288

Superficie per Viabilità Pubblica esterna alla Sottozona

PROPRIETA' AREE	
LA CARBONIFERA s.r.l.	Foglio mappale superficie
LA CARBONIFERA s.r.l.	20 28/d 1515
Totale aree	1.515

CITTA' DI FOLLONICA
PROVINCIA DI GROSSETO

PIANO DI ATTUAZIONE ZONA D SOTTOZONA D2
(Oggi area di completamento CP03 del R.U.)
VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLE NORME DEL R.U.

Elaborato: Parametri NTA, individuazione aree pubbliche e private
Stato Progettuale

Data: **Tav.N° 2**
Scala: varie
File:

STUDIO TECNICO
ROMBAI Arch. Fabrizio
Via Garibaldi, 34 - 58022 FOLLONICA
c.f. RMG FRZ 54009 06567
p. I.V.A. n° 00270420532



Committente: Consorzio Le Spianate
Via Del Sugheraio 3/A -Follonica- (GR)
01429410531

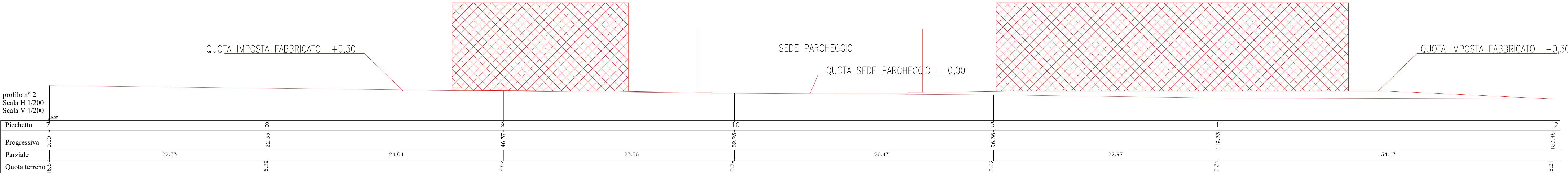
Angelo Vasci

DISEGNATORE

LEGENDA PLANIMETRIA GENERALE :

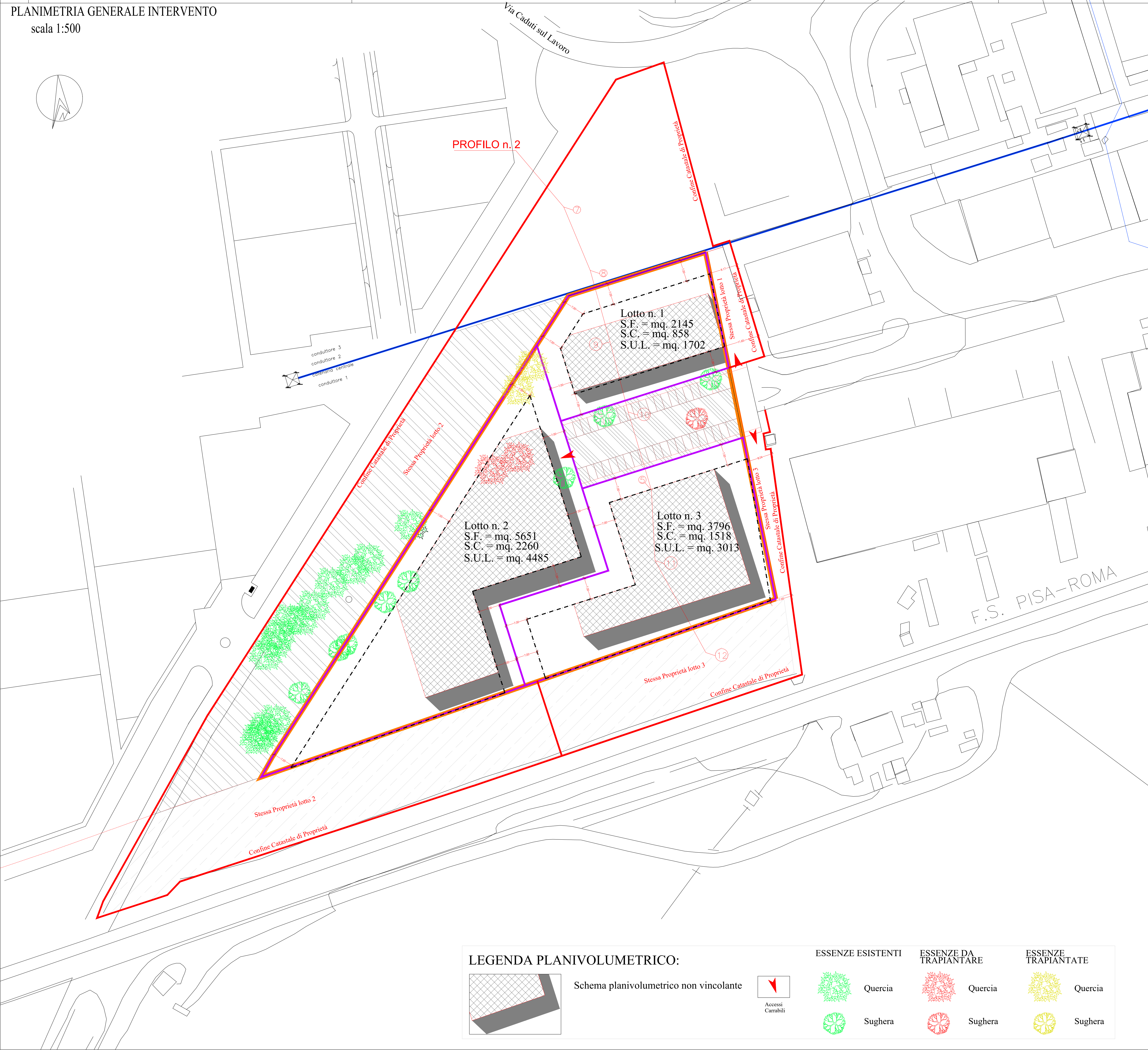
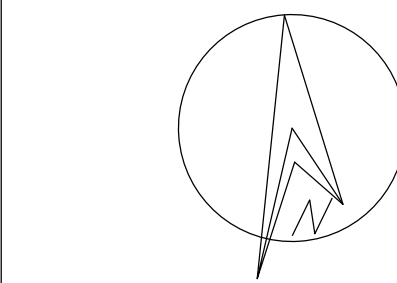
- Perimetro Piano Attuativo
- Aree per Parcheggio pubblico
- Fascia di rispetto Ferrovie
- Fascia di rispetto stradale
- Elettrodotto Kw. 132
- Perimetro Lotti
- Perimetro edificabilità
- Limite Proprietà Catastali

PROFILO IPOTESI D'INTERVENTO

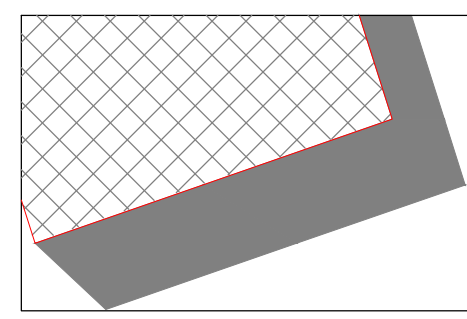


PLANIMETRIA GENERALE INTERVENTO

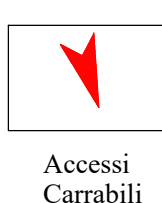
scala 1:500



LEGENDA PLANIVOLUMETRICO:



Schema planivolumetrico non vincolante



ESSENZE ESISTENTI

- Quercia
- Sughera

ESSENZE DA TRAPIANTARE

- Quercia
- Sughera

ESSENZE TRAPIANTATE

- Quercia
- Sughera