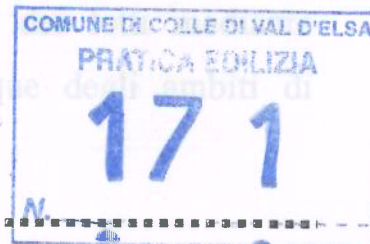


COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA  
LOCALITA' BELVEDERE

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
PER LA ZONA INDUSTRIALE DI BELVEDERE

COMPARTO ATPA 4

VARIANTE



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ARNOLFO INIZIATIVE S.R.L.  
IL PRESIDENTE



Colle di Val d'Elsa, 25/09/2006

COOP EDILE MONTEMAGGIO  
IL PRESIDENTE  
(Geom. Pace Mario)

8 FEB. 2007

con decisione N. ....



(IL SEGRETARIO)

Premessa- di progetto indicano la superficie netta di ogni lotto. E' tuttavia ammesso  
Le presenti norme si applicano all'interno del perimetro di intervento indicato negli  
elaborati grafici di progetto avente una superficie di mq. 114.971 circa. Detto  
perimetro tra l'altro ricomprende sia la zona ne13b che la zona ne4c da considerare  
come facenti parte di un unico ed indifferenziato comparto. Lizzate e/o assentite e darà  
evidenza del rispetto del parametro sopra detto.

1- Lotti edifici a destinazione esclusiva non residenziale la superficie accessoria del  
Le dimensioni, l'ubicazione e la sagoma dei lotti sono riportate nelle tavole di  
progetto. E' consentito l'accorpamento dei lotti contigui. E' consentito altresì  
apportare leggere modifiche alle dimensioni e alla sagoma dei lotti mediante  
traslazione dei confini interni ai lotti nel rispetto comunque degli ambiti di  
edificabilità, degli allineamenti e delle distanze di cui appresso.

## 2- Superficie coperta

La superficie coperta dell'intero comparto sarà ammessa nella misura massima di mq  
27.705 nel rispetto del rapporto di copertura (Rc) di R.U (40% per la zona ne13b e  
35% per la zona ne4c della superficie indicata dal R.U.).

Le tavole di progetto indicano la superficie coperta di ogni lotto. E' tuttavia ammesso  
derogare da tale indicazione nei limiti del 10% purché sia rispettato il limite massimo  
riferito all'intero comparto come sopra indicato (mq 27.705). Allo scopo ogni  
progetto di edificazione di ogni singolo lotto da fare oggetto di permesso di costruire  
riporterà in dettaglio le superfici coperte nel frattempo autorizzate e/o assentite e darà  
evidenza del rispetto del parametro sopra detto.

## 3-Superficie netta

La superficie netta dell'intero comparto sarà ammessa nella misura massima di mq  
43.876 nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria (Ef) di R.U (65% per la zona  
ne13b e 25% per la zona ne4c della superficie indicata dal R.U.).

Le tavole di progetto indicano la superficie netta di ogni lotto. E' tuttavia ammesso derogare da tale indicazione nei limiti del 10% purché sia rispettato il limite massimo riferito all'intero comparto come sopra indicato (mq. 43.876). Allo scopo ogni progetto di edificazione di ogni singolo lotto da fare oggetto di permesso di costruire riporterà in dettaglio le superfici nette nel frattempo autorizzate e/o assentite e darà evidenza del rispetto del parametro sopra detto.

Negli edifici a destinazione esclusiva non residenziale la superficie accessoria del nuovo edificio non potrà superare il 30% della superficie netta consentita.

#### 4- Altezza massima

L'altezza massima degli edifici sarà di ml 10.50 elevabile solo in caso di comprovate esigenze produttive a ml 11.50

#### 5- Perimetro di edificazione, allineamenti e distanze

L'edificazione dei fabbricati dovrà avvenire nel pieno rispetto del perimetro di edificazione massimo e degli allineamenti indicati nelle tavole di progetto. La distanza minima tra pareti finestrate sarà di ml 10.

#### 6- Destinazioni d'uso

Saranno ammesse le seguenti destinazioni d'uso con tutte le limitazioni e le specifiche descritte nell'Art. 72 del R.U:

- attività industriali ed artigianali ;
- attività commerciali con le limitazioni di cui agli artt. 72 e 124 del R.U;
- direzionale;
- servizi e attrezzature di uso pubblico;
- residenza con le limitazioni di cui all'art. 72 del R.U..

La destinazione commerciale/direzionale avrà una superficie netta massima di mq. 9.494 (20% della Sn della zona ne13b + mq. 898 zona ne 4c) ed, ai sensi dell'art. 124 del R.U., sarà localizzata nei lotti n°3 - 4 - 5 - 6.

## 7- Tipologie

Gli edifici avranno volumetrie compatte, con struttura reticolare del tipo prefabbricato. Possono essere realizzati elementi o complessi multipiano. È richiesta una omogeneità nei materiali e nei colori dei tamponamenti; è richiesto inoltre l'uso di tamponamenti del tipo a pannelli in c.a., posizionati di norma con andamento orizzontale. Si possono realizzare grosse superfici vetrate o facciate continue. La finitura dei pannelli sarà del tipo granigliato; il relativo colore sarà concordato per ogni progetto con l'Amministrazione Comunale. In caso di particolari interventi, per importanza e dimensione (somma di almeno due lotti), per edifici la cui immagine deve essere rappresentativa di una produzione conosciuta sul mercato, è consentito l'uso di materiali e colori in deroga alla precedente disposizione purché vi sia l'assenso dell'Amministrazione Comunale.

In ogni lotto si possono realizzare più unità immobiliari purché di superficie non inferiore a mq 400, ridotta a mq 200 per i lotti 1/a, 1/b, 7/a, 7/b, 8/a, 8/b, 10/a e 10/b.

## 8- Sistemazione interne ai lotti

Nelle aree di pertinenza degli edifici saranno realizzate aree a parcheggio in misura non inferiore a quello richiesto dalla normativa di R.U in relazione alla destinazione di ogni singola unità immobiliare.

La superficie permeabile di ogni lotto sarà pari almeno al 30% della superficie fondiaria; il progetto oggetto di permesso di costruire dovrà dare dimostrazione del rispetto della norma.

I progetti dei singoli lotti oggetto di permesso di costruire dovranno dare dimostrazione del rispetto di quanto previsto dall'Art. 46 del R.U. (bacini di accumulo). Sarà ammesso allo scopo la realizzazione di piccoli bacini a cielo aperto che potranno essere posizionati anche nelle zone definite "aree libere da manufatti", "verde di rispetto con alberature di alto fusto" e zone di rispetto in genere. Sarà ammesso altresì realizzare impianti a comune di più lotti.

#### 9- Piantumazioni

Saranno messi a dimora all'interno dei limiti di zona a parcheggio pubblico n. 139 alberi nella misura di almeno 1 albero ogni mq. 80 di parcheggio (querce o lecci).

Nelle aree indicate come "verde di rispetto con alberature di alto fusto " possono essere realizzate aree di sosta purché con pavimentazione permeabile e purché permanga in maniera evidente la caratterizzazione di area a verde. Le alberature relative faranno parte delle opere di urbanizzazione primaria.

#### 10- Opere di urbanizzazione

La rete di distribuzione viaria esterna ai lotti sarà caratterizzata da strade di larghezza utile minima di m. 9,00, esclusi i marciapiedi, con obbligo di realizzazione della continuità della percorrenza pedonale lungo tutte le strade.

La realizzazione di piazzali a parcheggio pubblico per mezzi ordinari e mezzi pesanti, esterni alle aree di pertinenza degli edifici, sarà in misura non inferiore a mq 10.574.