Maggio

2013

ALLEGATO N.T.A.

REGOLAMENTO URBANISTICO

Il sindaco e assessore all'urbanistica

Emilio Bonifazi

Dirigente Gestione del Territorio

Marco De Bianchi

Il resp. del servizio Pianif. Urb.

Elisabetta Frati

Il responsabile del procedimento

Rossana Chionsini

Garante della comunicazione

Spartaco Betti

Consulente urbanista - coordinatore

Gianfranco Gorelli

Coordinatori ufficio di piano

Michela Chiti

Ufficio di piano

Alessandro Bisdomini

Letizia Corso

Elena Fredianelli

Stefano Niccolai

Silvia Tedeschi

Sistema informativo

LdP GIS- coord. Luca Gentili

Aspetti progettuali di dettaglio

David Fantini

Aspetti geologici

Franco Pioli

Roberto Rubegni

Aspetti Idraulici

Luca Moretti

Piano delle Funzioni

Marco De Bianchi

Alessandro Bisdomini

Aspetti agronomici

Simone Pinzauti

Aspetti giuridici

Studio Gracili Associato

Aspetti perequativi

Stefano Stanghellini

Aspetti storici

Barbara Catalani

Marco del Francia

Aspetti archeologici

Università degli studi di Siena

Dipartimento di archeologia e storia delle arti

Aspetti della valutazione

Massimo Bastiani

Alessandro Melis

Francesco Papa

Alessandro Bisdomini

Elena Fredianelli

Silvia Tedeschi

COMUNE DI GROSSETO

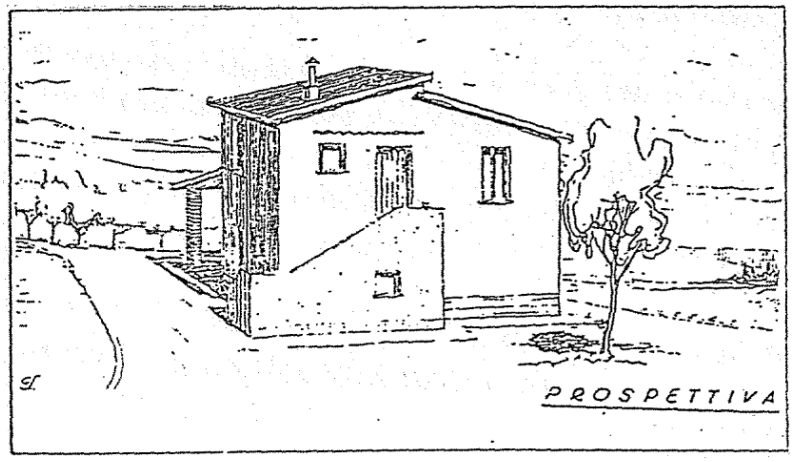
Elaborato

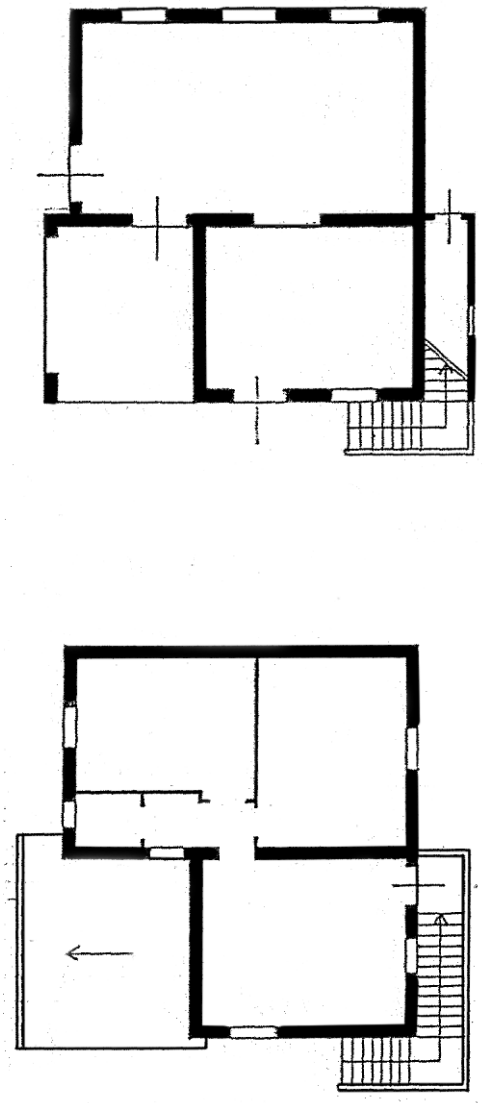
PR_09-Allegato B

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SULLE TIPOLOGIE “EX ENTE MAREMMA”

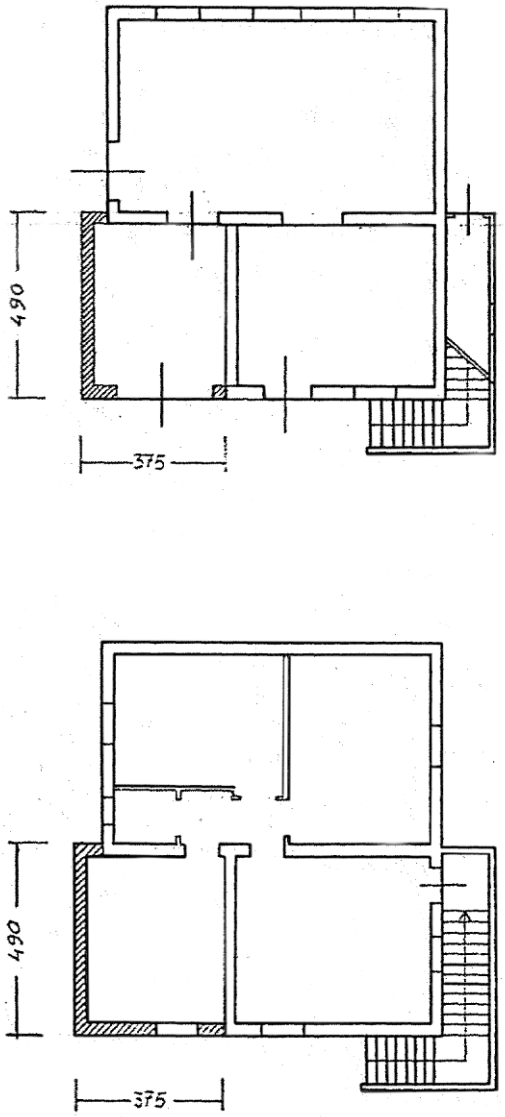
ALLEGATO “B” N.T.A.

Art. 1 – Tipologia "Bellosguardo"





SCHEMA PLANIMETRICO DEL PROGETTO ORIGINARIO – PLANIMETRIA DEL PIANO TERRENO E DEL PRIMO PIANO

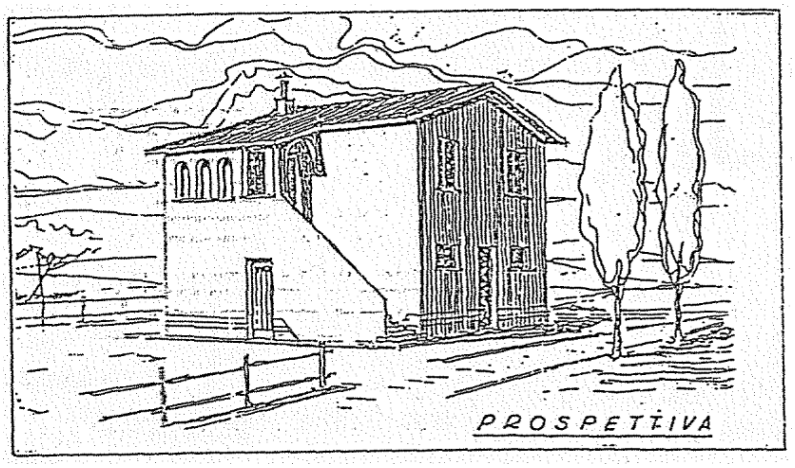


SCHEMA PLANIMETRICO DEGLI AMPLIAMENTI POSSIBILI – SONO PRESCRITTIVI GLI ALLINEAMENTI DEL NUOVO VOLUME CON IL PREESISTENTE

ALLEGATO "B" N.T.A.

1. Edificio a due elevazioni con tetto a due falde leggermente sfalsate e con una volumetria articolata da un portico e dalla scala esterna che si sviluppa su due fronti. Il progetto originario prevedeva ampliamenti volumetrici con la chiusura del portico e la ricomposizione della sagoma al piano superiore. L'ampliamento della superficie abitativa potrà attuarsi in concessione diretta, trasformando l'uso della stalla e del magazzino al piano terreno, se ancora esistenti. Un ulteriore ampliamento potrà realizzarsi mediante la chiusura del portico, e la ricomposizione del volume al primo livello; la falda di copertura dovrà essere allineata a quella esistente. Inoltre sarà possibile realizzare ampliamenti secondo i seguenti criteri :
    - L'intervento dovrà interessare il solo lato opposto a quello occupato dalla scala;
    - La copertura dovrà comunque interessare l'intero fronte ed avere colmo sulla direttrice del colmo esistente;
    - L'ampliamento dovrà riguardare prioritariamente il piano terra;
    - L'altezza massima non dovrà essere superiore a quella dell'edificio esistente.

Art. 2 – Tipologia "Sabatina"



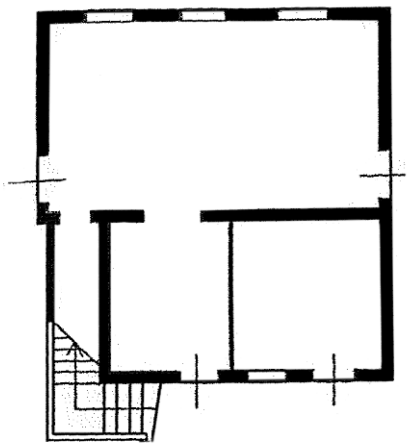
1. Edificio a due elevazioni con tetto a due falde e con una semplice volumetria parallelepipeda affiancata da un corpo scala esterno che termina in un balzolo coperto dal prolungamento di una delle due falde di copertura.

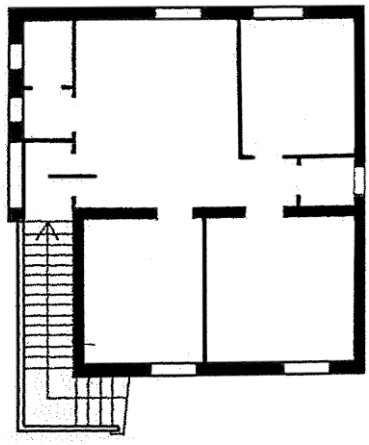
   Il progetto originario prevedeva l'abitazione al primo piano e la stalla, l'erbaio e il magazzino al piano terreno; erano inoltre previsti ampliamenti volumetrici in aderenza per la stalla di quattro dimensioni crescenti a seconda del numero dei capi di bestiame.

   L'ampliamento della superficie abitativa potrà attuarsi trasformando l'uso della stalla e del magazzino o dell'erbaio al piano terreno, se ancora esistenti, con concessione diretta e se l'incremento di superficie utile è nella misura del 10% di quella esistente o previa approvazione del PAPMAA se in misura maggiore.

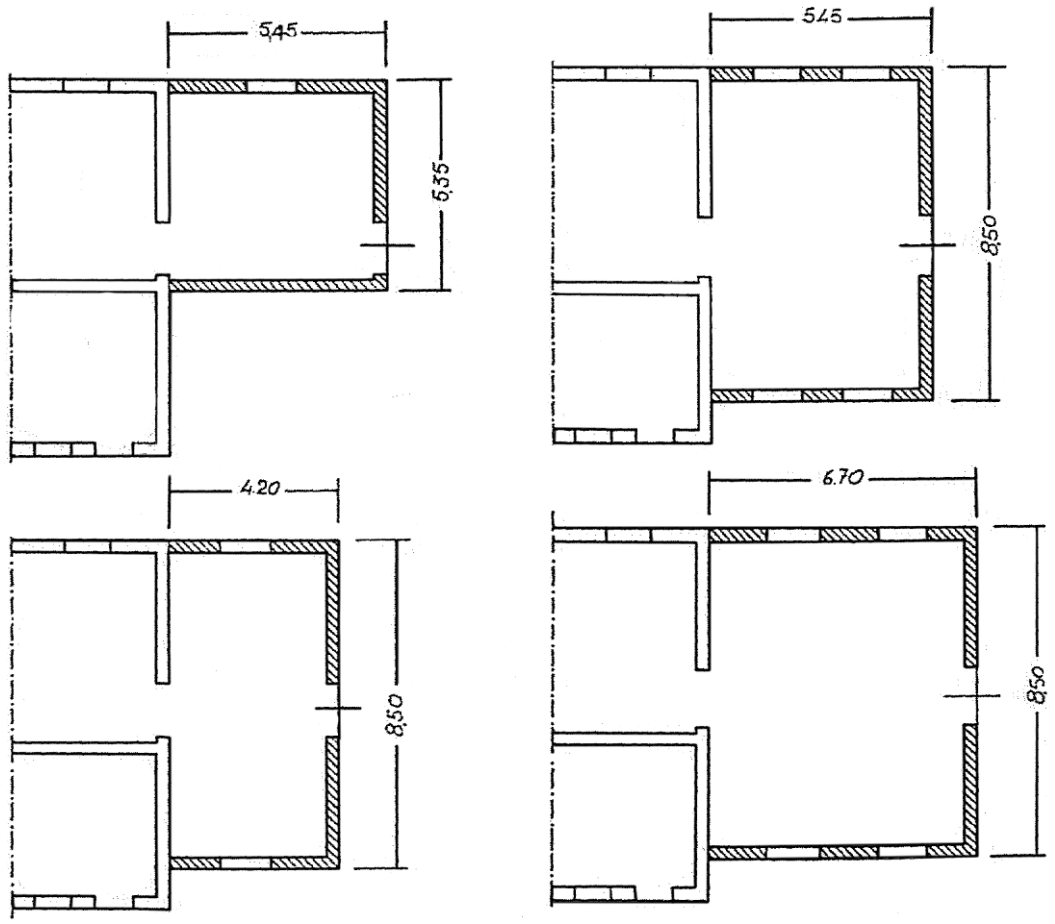
   Un ulteriore ampliamento potrà realizzarsi, previa approvazione del PAPMAA, mediante la costruzione di un volume in aderenza secondo una delle quattro possibilità illustrate nella scheda grafica allegata e relativamente al tipo di esigenza, abitative o meno. Il nuovo volume sarà

coperto con un tetto ad una falda, nella prima ipotesi e a due falde nelle tre ipotesi successive; la quota d'imposta dello spiovente alla linea di gronda sarà di ml. 3,00 dalla quota esterna del terreno, l'altezza interna potrà avere un minimo di ml. 2,40 in corrispondenza della gronda e una media di ml. 2,70; le falde dovranno avere una inclinazione del 30% e un aggetto massimo di ml 0,40. Il manto di copertura dovrà essere in coppi o tegole. Questi interventi potranno essere finalizzati anche alla creazione di due unità abitative indipendenti al piano terra e al primo piano previa approvazione di PAPMAA.



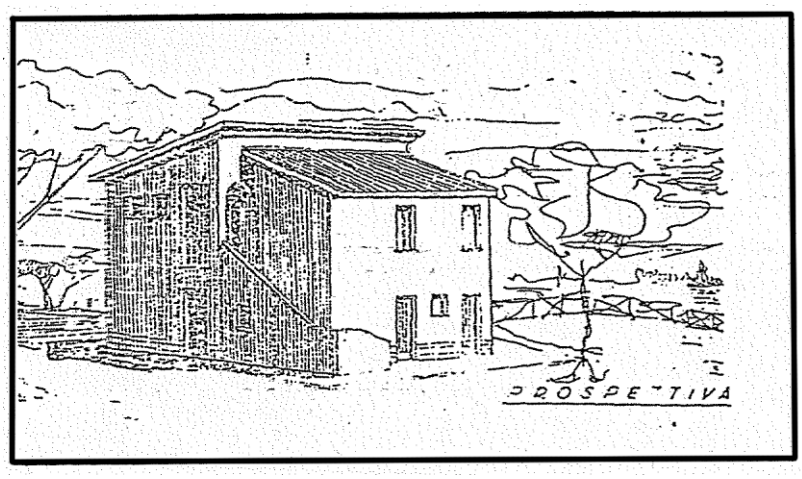


TIPOLOGIA "SABATINA"
SCHEMA PLANIMETRICO DEL PROGETTO ORIGINARIO – PLANIMETRIA DEL PIANO TERRENO E DEL PRIMO PIANO

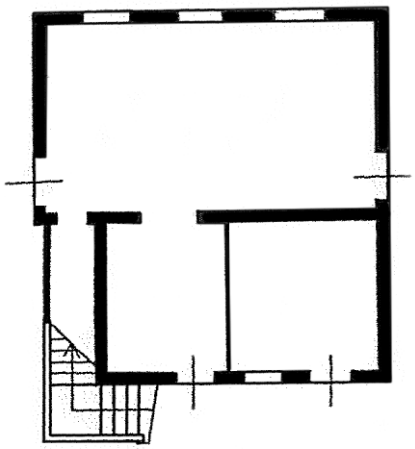


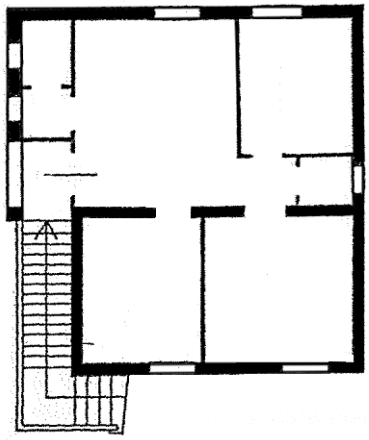
TIPOLOGIA "SABATINA"
SCHEMA PLANIMETRICO DEGLI AMPLIAMENTI POSSIBILI – SONO PRESCRITTIVI GLI ALLINEAMENTI DEL NUOVO VOLUME CON IL PREESISTENTE

Art. 3 – Tipologia "Rispescia – Sabatina"



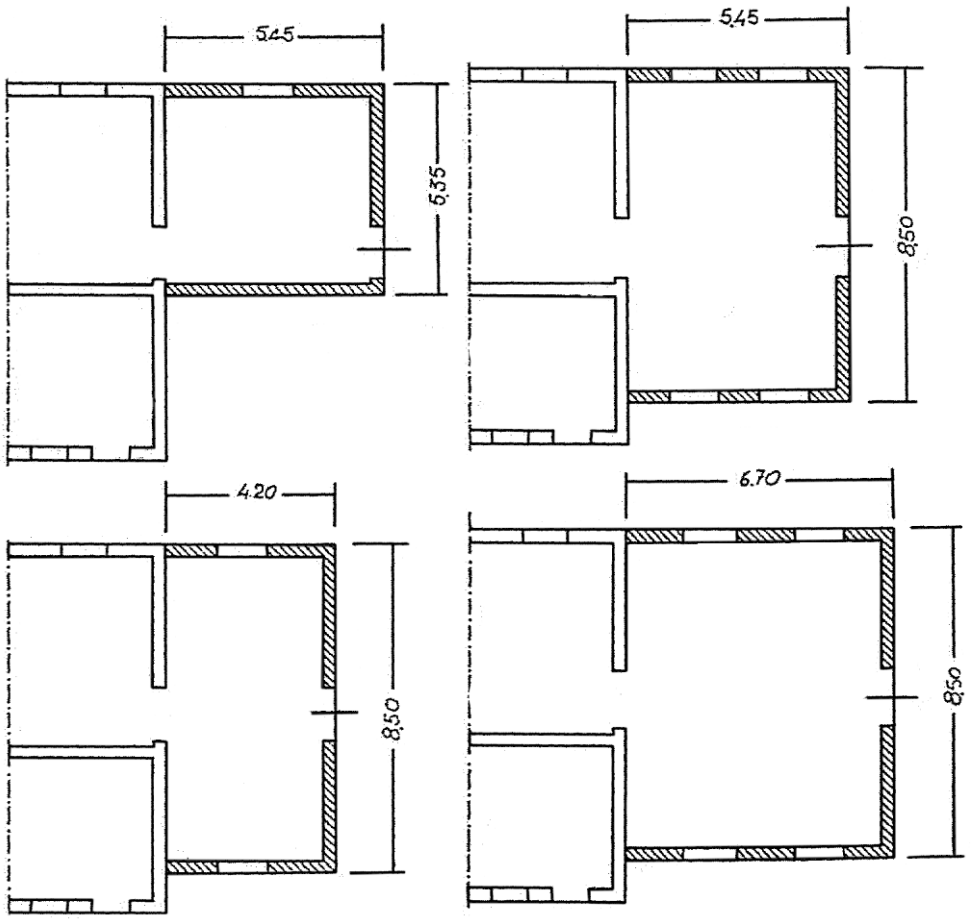
1. Edificio a due elevazioni con tetto a due falde leggermente sfalsate e di semplice volumetria parallelepipeda caratterizzata da una risega laterale che accoglie un corpo scala esterno affiancato a due fronti a due fronti dell'edificio. Il progetto originario prevedeva l'abitazione al primo piano e la stalla, l'erbaio e il magazzino al piano terreno; erano inoltre previsti ampliamenti volumetrici in aderenza per la stalla di quattro dimensioni crescenti a seconda del numero dei capi di bestiame. L'ampliamento della superficie abitativa potrà attuarsi trasformando l'uso della stalla e del magazzino o dell'erbaio al piano terreno, se ancora esistenti, con concessione diretta e se l'incremento di superficie utile è nella misura del 10% di quella esistente o previa approvazione del PAPMAA se in misura maggiore. Un ulteriore ampliamento potrà realizzarsi, previa approvazione del PAPMAA, mediante la costruzione di un volume in aderenza secondo una delle quattro possibilità illustrate nella scheda grafica allegata e relativamente al tipo di esigenza, abitative o meno. Il nuovo volume sarà coperto con un tetto ad una falda, nella prima ipotesi e a due falde nelle tre ipotesi successive; la quota d'imposta dello spiovente alla linea di gronda sarà di ml. 3,00 dalla quota esterna del terreno, l'altezza interna potrà avere un minimo di ml. 2,40 in corrispondenza della gronda e una media di ml. 2,70; le falde dovranno avere una inclinazione del 30% e un aggetto massimo di ml 0,40. Il manto di copertura dovrà essere in coppi o tegole. Questi interventi potranno essere finalizzati anche alla creazione di due unità abitative indipendenti al piano terra e al primo piano previa approvazione di PAPMAA.





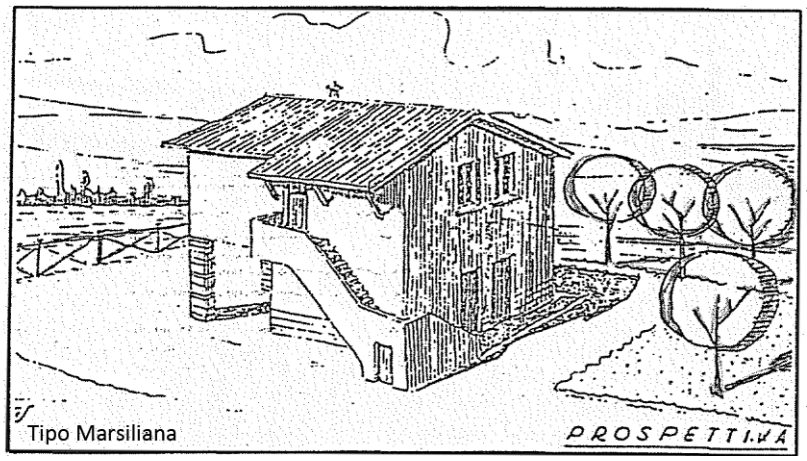
TIPOLOGIA "RISPESCIA-SABATINA"
SCHEMA PLANIMETRICO DEL PROGETTO ORIGINARIO – PLANIMETRIA DEL PIANO TERRENO E DEL PRIMO PIANO

ALLEGATO "B" N.T.A.

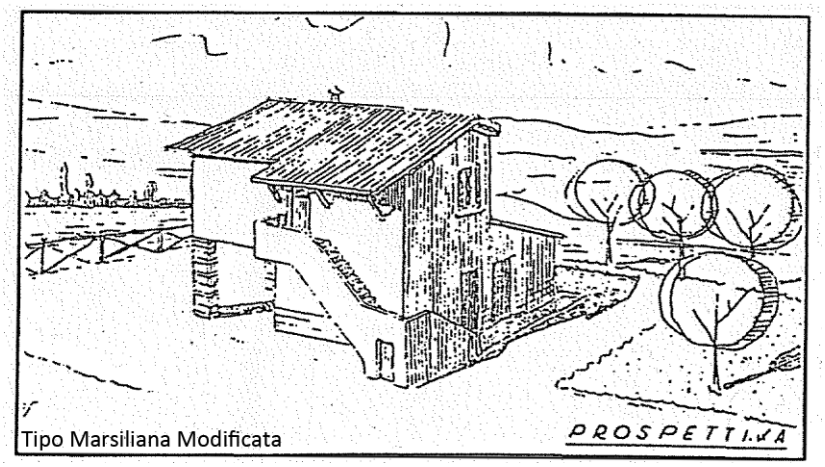


TIPOLOGIA “RISPESCIA-SABATINA”
SCHEMA PLANIMETRICO DEGLI AMPLIAMENTI POSSIBILI – SONO PRESCRITTIVI GLI ALLINEAMENTI DEL NUOVO VOLUME CON IL PREESISTENTE

Art. 4 – Tipologia "Marsiliana e Marsiliana modificata"



Tipo Marsiliana



Tipo Marsiliana Modificata

1. Edificio a due elevazioni con tetto a doppia falda e dalla volumetria articolata da un portico, dal corpo scala esterno che si sviluppa su due fronti e, nel tipo "modificato", da un rientranza al primo livello che lascia una parte del piano terreno coperta con uno spiovente ribassato.

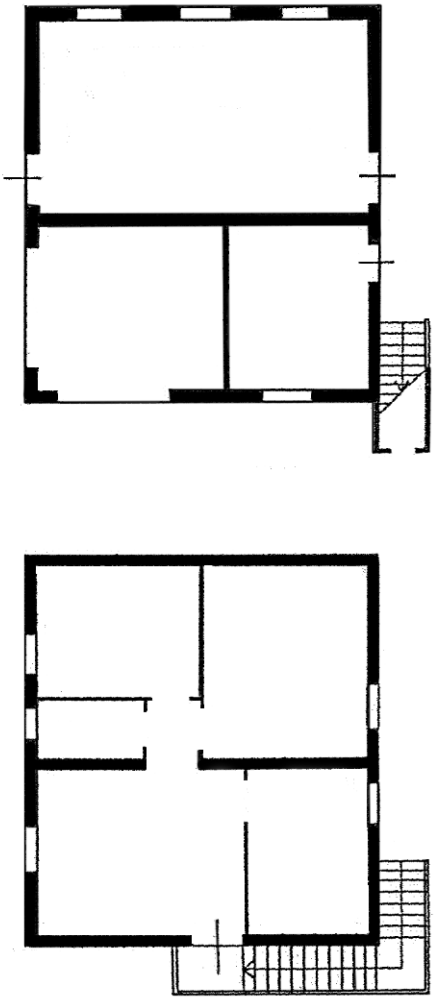
   Il progetto originario prevedeva al primo piano l'abitazione e al piano terreno la stalla e il magazzino; erano inoltre previsti ampliamenti volumetrici in aderenza per la stalla di quattro dimensioni crescenti a seconda del numero dei capi di bestiame.

   L'ampliamento della superficie abitativa potrà attuarsi trasformando l'uso della stalla e del magazzino al piano terreno, se ancora esistenti, con concessione diretta e se l'incremento di superficie utile è nella misura del 10% di quella esistente o previa approvazione del PAPMAA se in misura maggiore.

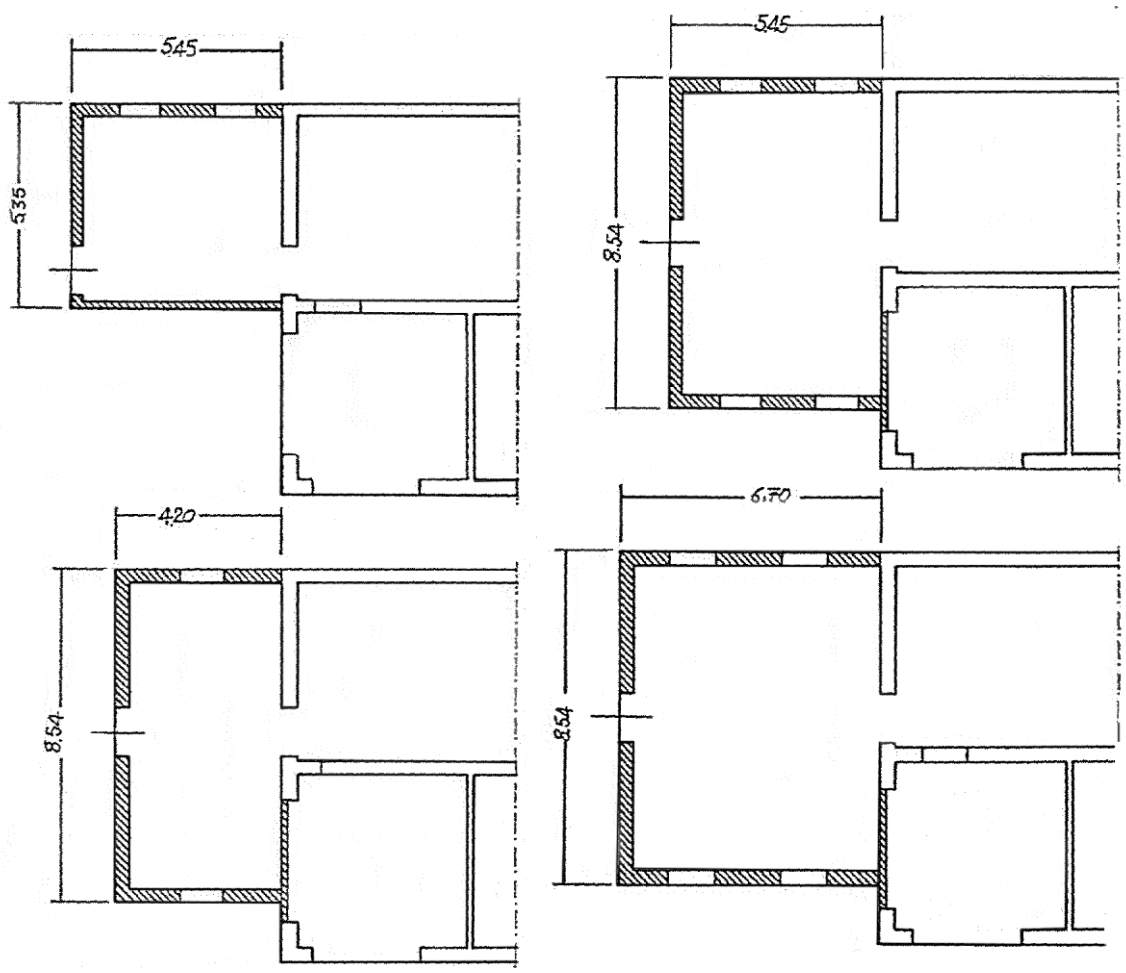
   Un ulteriore ampliamento potrà realizzarsi, previa approvazione del PAPMAA, mediante la costruzione di un volume in aderenza secondo una delle quattro possibilità illustrate nella scheda grafica allegata e relativamente al tipo di esigenza, abitative o meno.

   Il nuovo volume sarà coperto con un tetto ad una falda, nella prima ipotesi e a due falde nelle tre ipotesi successive; la quota d'imposta dello spiovente alla linea di gronda sarà di ml. 3,00 dalla quota esterna del terreno, l'altezza interna potrà avere un minimo di ml. 2,40 in corrispondenza della gronda e una media di ml. 2,70; le falde dovranno avere una inclinazione del 30% e un aggetto massimo di ml 0,40.

Il manto di copertura dovrà essere in coppi o tegole. Questi interventi potranno essere finalizzati anche alla creazione di due unità abitative indipendenti al piano terra e al primo piano previa approvazione di PAPMAA.

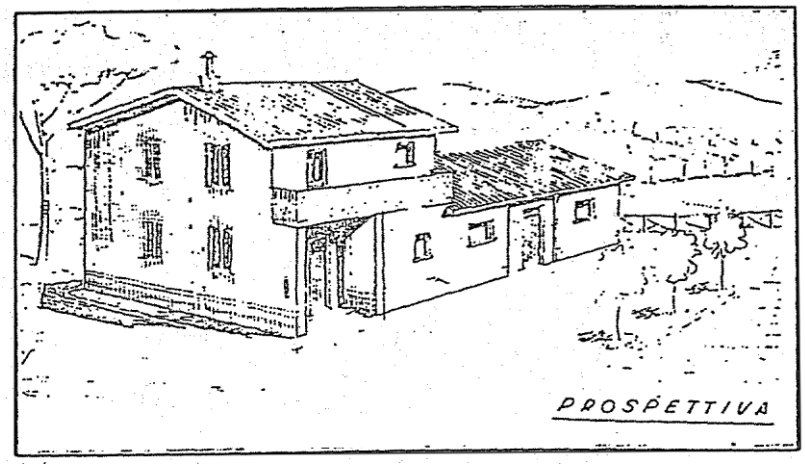


TIPOLOGIA “MARSILIANA-MARSILIANA MODIFICATA”
SCHEMA PLANIMETRICO DEL PROGETTO ORIGINARIO – PLANIMETRIA DEL PIANO TERRENO E DEL PRIMO PIANO



TIPOLOGIA “MARSILIANA – MARSILIANA MODIFICATA”
SCHEMA PLANIMETRICO DEGLI AMPLIAMENTI POSSIBILI – SONO PRESCRITTIVI GLI ALLINEAMENTI DEL NUOVO VOLUME CON IL PREESISTENTE

Art. 5 – Tipologia "Maremma"

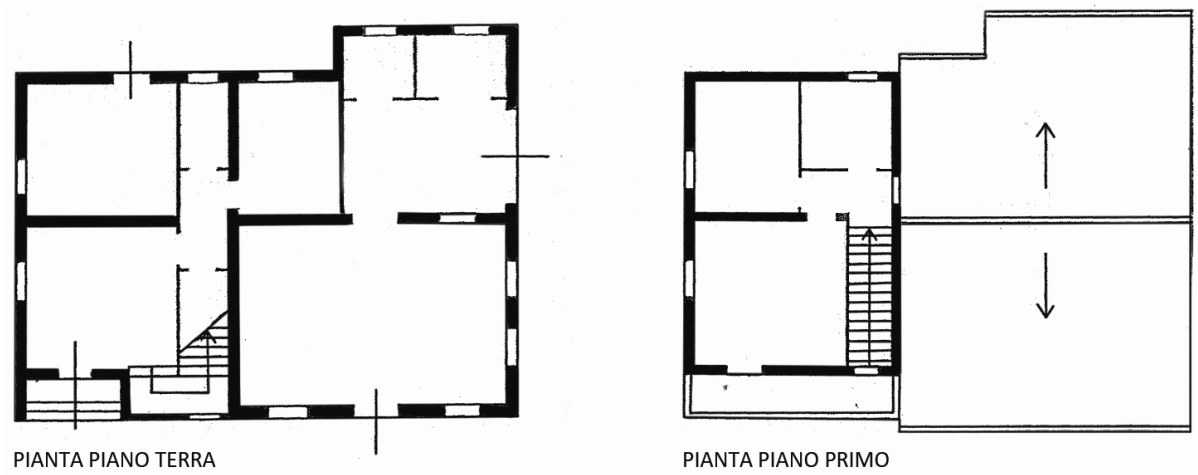


1. Edificio composto dall'accostamento di due volumi parallelepipedi coperti con tetto a doppia falda; Il primo a due elevazioni con piccolo portico e soprastante balconata.

   Al piano terra conteneva, secondo il progetto originario. un magazzino e una scala interna che collega gli ambienti dell'abitazione distribuiti tra i due livelli.
   Il secondo vulume di una sola elevazione con portico. ospitava sempre secondo il progetto originario la stalla.Non erano previsti ampliamenti votumetrici in aderenza.

   L'ampliamento della superficie abitativa potrà attuarsi trasformando l'uso della stalla o del magazzìmo o dell'erbaio al piano terreno, se ancora esistenti, con concessione diretta se l'incrememto di superficie utile è nella misura del 10% di quella esistente o previa approvazione del P.A.P.M.A.A. se in misura maggiore.

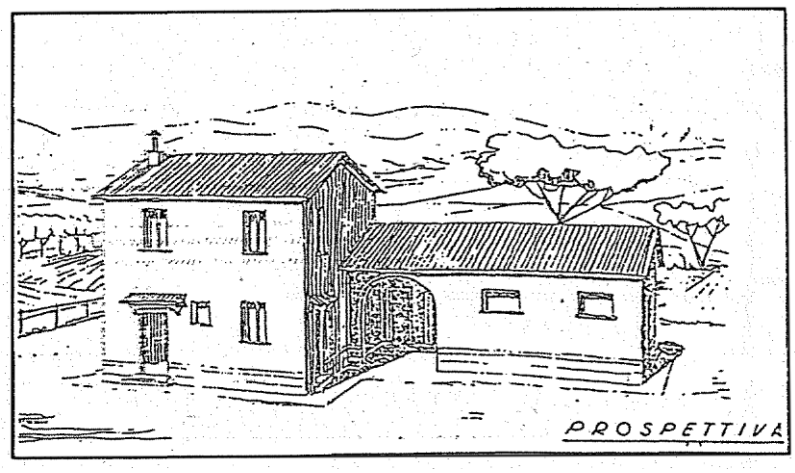
   Questi interventi potranno essere finalizzati alla creazione di due unità abitative indipendenti al piano terreno e al primo piano previa approvazione del P.A.P.M.A.A..



TIPOLOGIA "MAREMMA"
SCHEMA PLANIMETRICO DEL PROGETTO ORIGINARIO – PLANIMETRIA DEL PIANO TERRENO E DEL PRIMO PIANO

ALLEGATO "B" N.T.A.

Art. 6 – Tipologia "Volterra"



Edificio composto dall'accostamento sfalsato di due volumi parallelepipedi coperti con tetto a doppia falda. Il primo a due elevazioni contiene, secondo il progetto originario, al piano terreno un magazzino e una scala interna che collega gli ambienti dell'abitazione distribuiti tra i due livelli.

Il secondo volume, di una sola elevazione ospitava, sempre secondo il progetto originario, la stalla e l'erbaio.

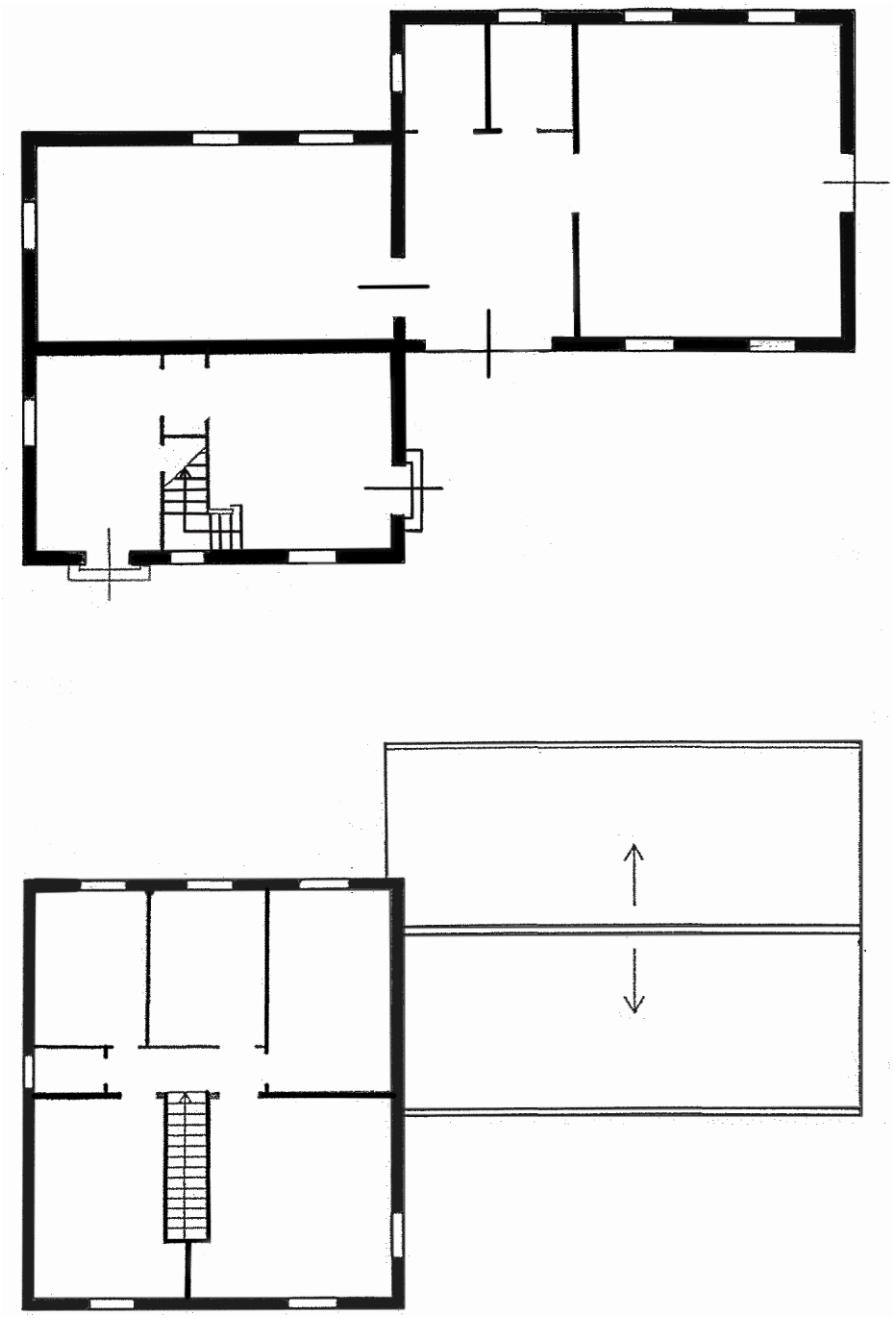
Lo stesso progetto prevedeva, inoltre, degli ampliamenti volumetrici in aderenza per la stalla di tre dimensioni crescenti a seconda del numero dei capi di bestiame.

L'ampliamento della superficie abitativa potrà attuarsi trasformando l'uso della stalla o del magazzino o dell'erbaio al piano terreno se ancora esistenti, con concessione diretta se l'incremento di superficie utile è nella misura del 10% di quella esistente o previa approvazione del P.A.P.M.A.A. se in misura maggiore.

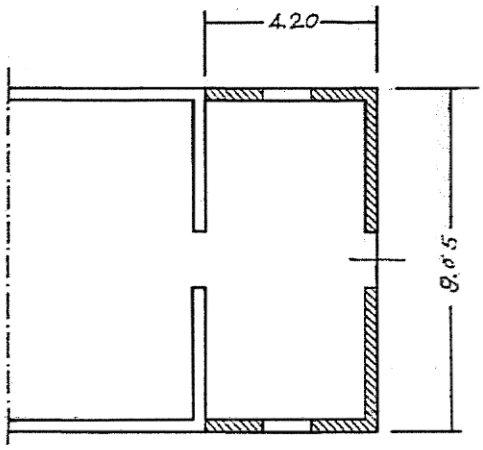
Un ulteriore ampliamento potrà realizzarsi, previa approvazione del P.A.P.M.A.A. mediante la costruzione di un volume in aderenza secondo una delle tre possibilità illustrate nella scheda grafica allegata e relativamente al tipo di esigenze, abitative o meno.

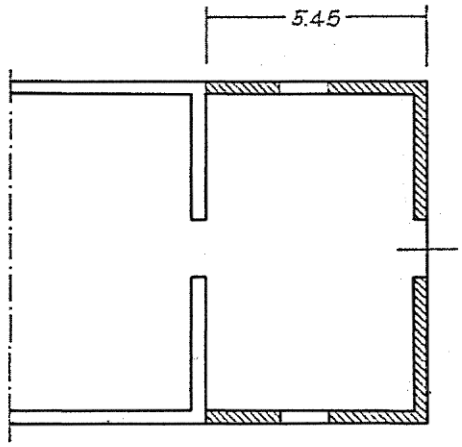
Il nuovo volume sarà coperto con un tetto ad una falda, nella prima ipotesi, e a due falde nelle tre ipotesi successive; la quota d'imposta dello spiovente alla linea di gronda sarà di mI.3.00 dalla quota esterna del terreno. L'altezza interna potra avere un minimo di ml. 2.40 in corrispondenza della gronda e una media di mI.2.70; le falde dovranno avere un'inclinazione del 30% e un aggetto massimo di mI.0.40.
Il manto di copertura dovrà essere in coppi o tegole.

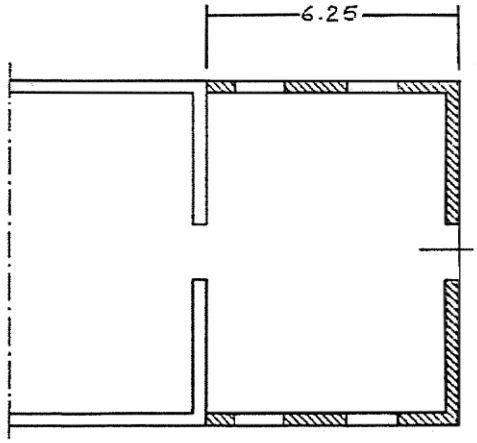
Questi interventi potranno essere finalizzati anche alla creazione di due unità abitative indipendenti al piano terreno e al primo piano previa approvazione del P.A.P.M.A.A..



TIPOLOGIA “VOLTERRA”
SCHEMA PLANIMETRICO DEL PROGETTO ORIGINARIO – PLANIMETRIA DEL PIANO TERRENO E DEL PRIMO PIANO







TIPOLOGIA “VOLTERRA”
SCHEMA PLANIMETRICO DEGLI AMPLIAMENTI POSSIBILI – SONO PRESCRITTIVI GLI ALLINEAMENTI DEL NUOVO VOLUME CON IL PREESISTENTE