











Comune di Montepulciano
Provincia di Siena
AREA Urbanistica/Edilizia
Servizio Urbanistica

PROPRIETA'	Immobiliare G.M.		
PROGETTO	Variante al Regolamento Urbanistico vigente per introduzione di Piano attuativo M_PA_14_A su comparto posto in località San Biagio ADEGUATA ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DEL C.C. N. 6 DEL 3/2/2016 - APPROVAZIONE		
COMUNE DI	Montepulciano	 Località	Via del Prato
TITOLO ELABORATO	Norme tecniche di attuazione		
 Elaborato	 Scala	 Data	 Il progettista
3a		Febbraio 2016	
 Elaborati complessivi		 Disegno n°	Archivio
		 Pratica n°	
9		 File	 Il proprietario

VARIANTE AL R.U. VIGENTE PER INTRODUZIONE DI PIANO ATTUATIVO M_PA_14_A PER LA RIQUALIFICAZIONE DI COMPARTO URBANO CON REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO ATTIVITA' COMMERCIALE

in Comune di Montepulciano – Strada per Chianciano/Via del Prato

PROPRIETÀ:

IMMOBILIARE G.M.



 **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono state redatte in conformità del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Montepulciano.

ART.1) - CAMPO E CRITERI DI APPLICAZIONE

Le norme e le procedure di cui ai seguenti articoli si applicano ai comparti individuati nel vigente RU come “*Zone CN-B*” ovvero **Tessuti urbani di città nuova e zona territoriale omogenea parzialmente edificata ai sensi del DM 1444/1968 ed in particolare al comparto oggetto del presente PdR.**

ART.2) - CATEGORIE DI INTERVENTO

La Variante al RU approvata consente l'introduzione sul comparto indicato di un Piano di Attuativo, indicato come **M_PA_14_A**, per la realizzazione dell'ampliamento dell'attività commerciale denominata “Eurospin”, in luogo del precedente M_IC_10.

ART.3) - DESTINAZIONI AMMESSE

Il presente Piano Attuativo M_PA_14_A prevede la realizzazione di circa 141 mq di Sul a destinazione commerciale.

ART.4) – PARAMETRI URBANISTICI

Il PA M_PA_14_A prevede il seguente dimensionamento:

- Sul totale 141.50 mq
- Sul commerciale 141.50 mq
- Altezza massima H=8,00
- Numero massimo piano fuori terra N.2
- Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici 5,00
- Distanza minima dai confini, per edifici non in aderenza 5,00
- Distanza minima tra i fabbricati Df 10,00 m

ART.5) - MATERIALI

Sono ammessi i seguenti materiali di finitura esterni:

- Pareti degli edifici in muratura di mattoncini a faccia vista o intonacate in colori terrosi neutri o miste mattoncino/intonaco;
- manto di copertura in tegole portoghesi o come presenti sul fabbricato esistente;
- canali e pluviali in rame;
- infissi in alluminio color verde o testa di moro;
- soglie di finestre e porte esterne in travertino o pietra serena, o come presenti sul fabbricato esistente;

ART.6) – SISTEMAZIONI SPAZI ESTERNI

Per le sistemazioni degli spazi esterni dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- i muretti di recinzione ed i muri di sostegno saranno in calcestruzzo tinteggiati con colori neutri

ART.7) –URBANIZZAZIONI A RETE

Il comparto di intervento è già dotato di tutte le dotazioni infrastrutturali alle quali avverrà semplice estensione dell'allaccio.

ART.8) – VIABILITÀ

Non è prevista la realizzazione di nuova viabilità.

ART.9) – PARCHEGGIO PUBBLICO

Verranno rispettati i parametri indicati dal Ru vigente.

ART.10) – CONDIZIONI CHE NON DETERMINANO VARIANTE AL PA

Le seguenti modifiche non comporteranno variante al PA:

- trasferimento di Sul entro il 10%;

ART.11) – USO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI ED EDILIZIA SOSTENIBILE

Verranno soddisfatti i requisiti prescritti dal Dlgs/2005, sia per quanto concerne l'utilizzo di pannelli solari per l'acqua calda sanitaria che per il consumo energetico degli edifici.

ART.12) –PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovranno essere soddisfatte le prescrizioni indicate nella Delibera di Adozione della presente Variante al Ru - n. 39/2014 del 8.4.2014, ad esclusione di quelle afferenti alla realizzazione della farmacia.

Dovranno essere altresì soddisfatte le prescrizioni di cui al Parere del Comitato Urbanistica del 25.1.2016 e della Commissione Uso ed Assetto del Territorio, relativamente a quanto indicato per l'ampliamento in oggetto.