

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
Provincia di Siena

NORME TECNICHE

PIANO REGOLATORE GENERALE
1992

Legge Urbanistica 17/08/1942 n.1150

(ESTRATTO ART. 48)

Art.48 - Sottozona D2 - Attività a prevalenza artigianale con destinazioni commerciali e direzionali.

Nella sottozona è consentita la costruzione di stabilimenti ed impianti produttivi ed agricoli in genere, quali laboratori artigianali, magazzini, depositi, attrezzature di servizio ed edifici a destinazione direzionale e commerciale.

Per gli edifici a destinazione commerciale è prevista una superficie lorda complessiva massima di mq 12.000.

La superficie lorda di ciascuna unità immobiliare ad uso commerciale non potrà essere superiore a mq 350 per ogni lotto e potrà essere distribuita su più piani.

La superficie lorda per attività di commercio all'ingrosso potrà essere maggiore di mq 350 per ciascuna unità immobiliare.

E' ammesso l'accorpamento di non più di due lotti per la realizzazione di un unico organismo edilizio con destinazione d'uso esclusivamente artigianale e con la realizzazione di non meno di due unità immobiliari con superficie lorda massima di mq 1000 per ciascuna unità.

E' consentita in un solo lotto avente la superficie di mq 4.350 la realizzazione di un edificio con destinazione direzionale e di servizio con volumetria massima di mc. 7.500.

Sono vietate le case di abitazione eccetto un eventuale alloggio per il personale di custodia per ogni lotto, purchè la superficie abitabile non sia superiore a mq 120 e l'ubicazione sia scelta in modo da garantire le migliori condizioni rispetto alle fonti di disturbo ambientale.

L'attuazione della sottozona è subordinata al Piano di Lottizzazione convenzionato, che dovrà prevedere la sistemazione - con apposito progetto - dell'area con "masse di verde ed essenze di alto fusto - come da art.60 del R.E. - al fine di dare e/o ripristinare la 'continuità' paesistica all'ambito oggetto di intervento".

Le costruzioni sono subordinate all'adozione di un Piano di Lottizzazione convenzionato, con l'obbligo di un progetto di sistemazione di piante ad alto fusto per la tutela dell'ambiente e del paesaggio.

- Indice di fabbricabilità fondiario: $I_f = 2,50$ mc/mq (escluso lotto direzionale e di servizio)
- Rapporto tra spazi pubblici ed area pertinente: $C_a = 20\%$
- Rapporto di copertura: $K = 0,45$
- Altezza massima: $H = 10$ m
- Distanza minima dai confini: $d_1 = 10$ m
- Distanza minima dalle strade: $d_3 = 10$ m

Per l'attuazione di tali interventi si applicano le norme di cui agli artt.1/c, 1/d, 1/e, 1/f, 1/g, 1/h, 1/i, 1/l, 1/n, 1/o, 1/p delle Norme Urbanistiche di Attuazione approvate con Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 5047 in data 11/08/1975.