

# **Studio Tecnico di Ingegneria**

Ing. Andrea Gracci  
Ing. Virginia Govi

Ing. Veronica Simoncini

---

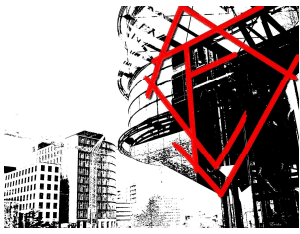
***Piano di Recupero di Iniziativa Privata per la Realizzazione di  
Insediamento Residenziale “Le Bugne”***

***Via Vicinale Valicondoli***

***COMUNE DI BIBBONA***

***Norme Tecniche di Attuazione***

*Luglio 2019*



# Studio Tecnico di Ingegneria

Ing. Andrea Gracci  
Ing. Virginia Govi

Ing. Veronica Simoncini

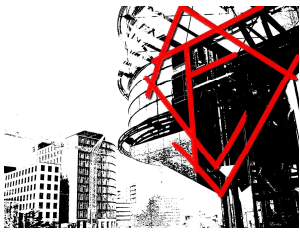
---

## ***Piano di recupero per la Realizzazione di Insediamento Residenziale***

### ***Norme Tecniche di Attuazione***

#### Sommario

art.1 Destinazioni d'uso.....	2
art. 2 Aree di Intervento.....	2
art.4 Altezze.....	2
art.5 Indicazione sui Materiali d'Uso.....	2
art. 6. Aree a verde .....	3
art.7 Distribuzione interna del comparto.....	3
art.8 Tipologie edilizie .....	3
art. 9. Limiti e prescrizioni. ....	4
art. 10 Norme di Interpretazione.....	4



# Studio Tecnico di Ingegneria

Ing. Andrea Gracci  
Ing. Virginia Govi

Ing. Veronica Simoncini

---

## **art.1 Destinazioni d'uso**

Destinazione d'uso:

SUL massima Residenziale derivante da demolizione per mc 2.069,32

## **art. 2 Aree di Intervento**

L'intervento è riconducibile alla categoria E2 così come disciplinata dall'articolo 17 delle N.T.A. citate , e prevede la demolizione del capannone con annessa tettoia esistenti sulla particella identificata al N.C.T del comune di Bibbona fg10, p.233 , con ricostruzione fino a pari volume ad uso residenziale , sulla particella contigua n° 263.

L'intervento proposto è disciplinato dal punto 6) lettera c) del comma 2 dell'art. 28.2 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona , e , trattandosi di volumetria superiore a mc. 1000,00 è soggetto a Piano di Recupero art.3

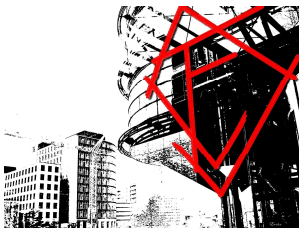
## **art.4 Altezze**

Le altezze previste per i fabbricati non potranno superare n°2 piani fuori terra, per un massimo di mt.7,50 di h

## **art.5 Indicazione sui Materiali d'Uso**

Le finiture rispecchieranno i caratteri tipici dell'architettura rurale toscana, quali: copertura a capanna, con finitura e aggetto di gronda in cotto, canali e discendenti in rame, oscuranti in legno di tipo "alla fiorentina", intonaci a grana fine, tipo calce e gamma cromatica dei colori della terra, dal sabbia al marrone, utilizzo di pietre caratteristiche del luogo.

I percorsi carrabili e pedonali oltre alle aree ad uso collettivo e di stazionamento dei veicoli (se previste) dovranno essere realizzate in materiale tipo "calcestruzzo" totalmente permeabile, o elementi prefabbricati in betonelle



# Studio Tecnico di Ingegneria

Ing. Andrea Gracci  
Ing. Virginia Govi

Ing. Veronica Simoncini

---

appoggiati sul terreno

## **art. 6. Aree a verde**

Le superfici a verde, sono destinate alla realizzazione di aree per ridurre l'impatto visivo, per migliorare il microclima e la qualità dell'aria, per limitare l'impatto sulla biodiversità, per la ricreazione, per limitare le aree di impermeabilizzazione per la protezione del sistema idrografico superficiale e di minimizzazione ambientale e paesaggistica verso l'esterno ed all'interno dell'area.

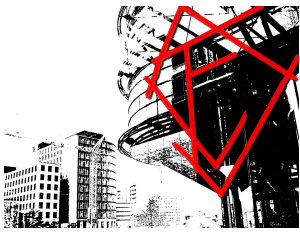
Per la sistemazione delle aree a verde piantumate dovranno essere utilizzate essenze arboree che rispettino le caratteristiche dell'ambiente vegetazionale locale, dovranno essere esclusivamente specie autoctone, tipiche dei luoghi e preferibilmente non allergeniche, ed inoltre la scelta delle essenze erbacee, arbustive ed arboree dovrà privilegiare specie e varietà non idroesigenti.

## **art.7 Distribuzione interna del comparto**

La distribuzione interna, compresa la viabilità e lo schema planimetrico è indicativa e sarà definito in sede di progettazione definitiva, così come la collocazione e le sagome degli edifici, le sistemazioni delle aree verdi e dei percorsi, sono indicativi e potranno subire modifiche in relazione ai singoli atti abilitativi, ferme restando le quantità di SUL massime insediabili, derivanti dalla demolizione.

## **art.8 Tipologie edilizie**

Le tipologie previste in questa sede sono di puramente indicative derivanti da una progettazione di massima e saranno definite in sede di permesso di costruire



## Studio Tecnico di Ingegneria

Ing. Andrea Gracci  
Ing. Virginia Govi

Ing. Veronica Simoncini

---

### **art. 9. Limiti e prescrizioni.**

In fase di progettazione definitiva saranno rispettati gli assetti in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche, come previsto dalla normativa nazionale e dalle disposizioni comunali

Non sono previsti interventi di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo delle opere

### **art. 10 Norme di Interpretazione**

Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti norme, valgono i disposti del RU e del RE vigenti al momento dell'approvazione del P. di R. E' facoltà del Lottizzante conformarsi ad eventuali norme sopravvenute vigenti al momento della richiesta/deposito dei singoli atti abilitativi.

Quanto rappresentato nelle tavole di Planimetria Generale e delle Tipologie edilizie ha valore puramente indicativo

Fermo quanto all'art. 1, nel caso di contrasto fra la cartografia, o uno degli atti che compongono il P. di R., e le presenti N.T.A., prevalgono queste ultime; nel caso di contrasto fra più cartografie, prevalgono quelle in scala minore.

Cecina, Luglio 2019