

Comune di Gavorrano

Provincia di Grosseto

programma complesso
di riqualificazione insediativa
ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

BAGNO DI GAVORRANO

SCHEDE
ambiti di progettazione unitaria

TAV. 2.5

DATA
24/02/2023

NOME FILE:
// LAY_4 // S_PROGUNIT_230223

Responsabile area tecnica AP
Arch. Giampaolo Romagnoli








Progettista - Capogruppo RTP di supporto alla AP
Arch. Pier Francesco Duranti

membri della RTP
Arch. Silvano Gismondi
Arch. Giuseppe Andreoli
Ing. Luca Calzuoli
Ing. Giulia Malatesta



architetti
Via Montegrappa 33
05100 Terni
T+ 0744.275711
F+ 0744.410675
info@ddastudio.net
www.ddastudio.net

Elenco degli ambiti oggetto di progettazione unitaria:

-  **XN_XN** subcomparto oggetto di progettazione unitaria
-  pavimentazione stradale in asfalto
-  pavimentazione stradale in asfalto drenante
-  pavimentazione dei parcheggi drenante
-  aree di verde attrezzato
-  percorsi pubblici/aree pavimentate con pietra/gres
-  spazi pubblici/aree pavimentate con pietra/gres

COMPARTO A

A1_V1 - A1_V2

COMPARTO B

B1_V1

B2_V1

COMPARTO C

C1_V1

COMPARTO D

D1_V1

D2_V1 - D2_V2

D3_V1 - D3_V2 - D3_V3

D4_V1

COMPARTO E

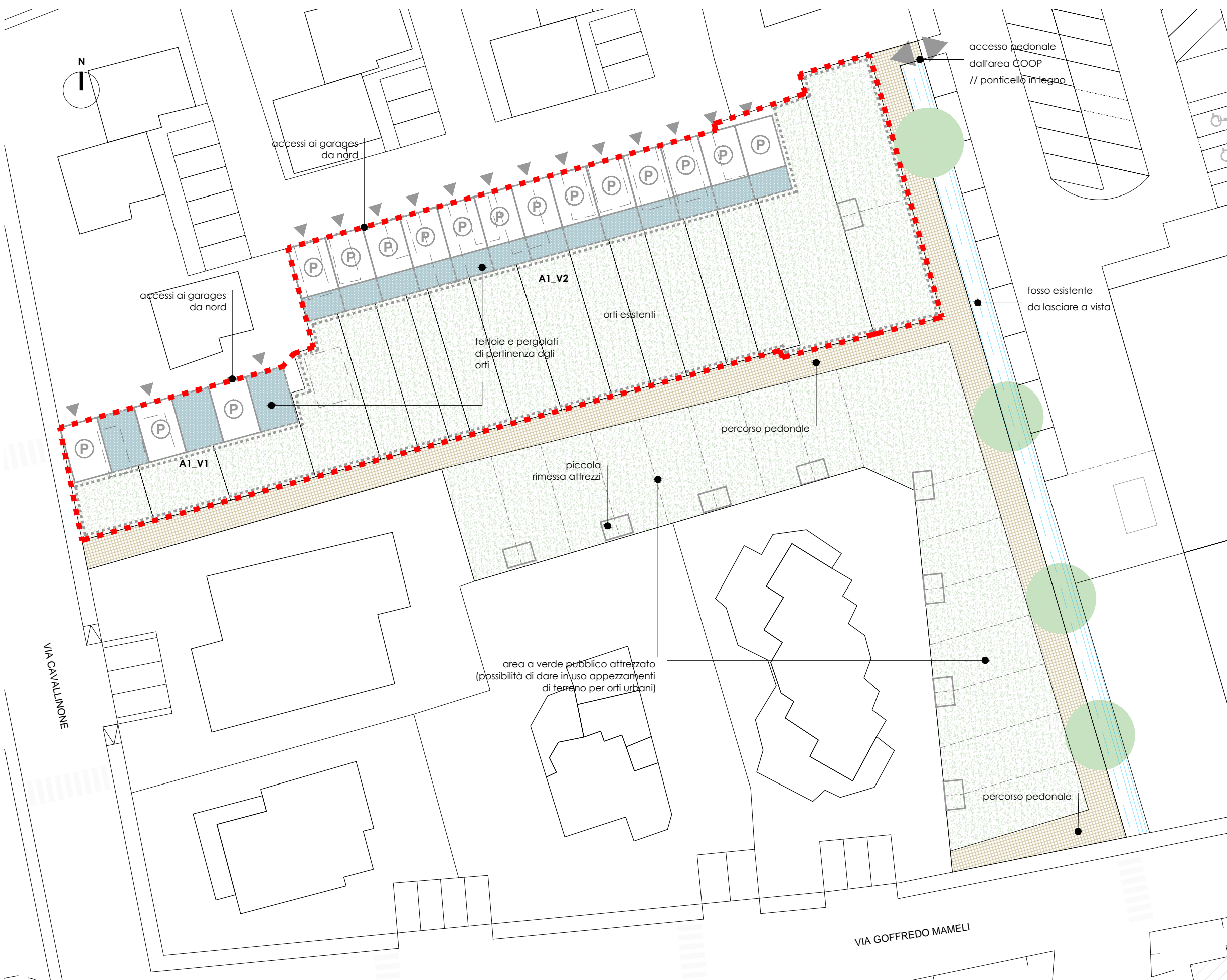
E1_V1

BAGNO DI GAVORRANO

Programma complesso di riqualificazione insediativa
ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // **AMBITI DI PROG. UNITARIA**

SOMMARIO



Residenziale		
Commerciale al dettaglio		
di servizio (tettoie)	0 mq (A1_V1)	0 mc (A1_V1)
	0 mq (A1_V2)	0 mc (A1_V2)
	0 mq	0 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

di servizio (tettoie)		
(A) verde pubblico (1/4 dell'80% di Sup)		0 mq
(B) parcheggi (1/4 dell'80% di Sup)		0 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

di servizio (tettoie)		
(C) P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)		0 mq

Verifica aree private e aree da cedere

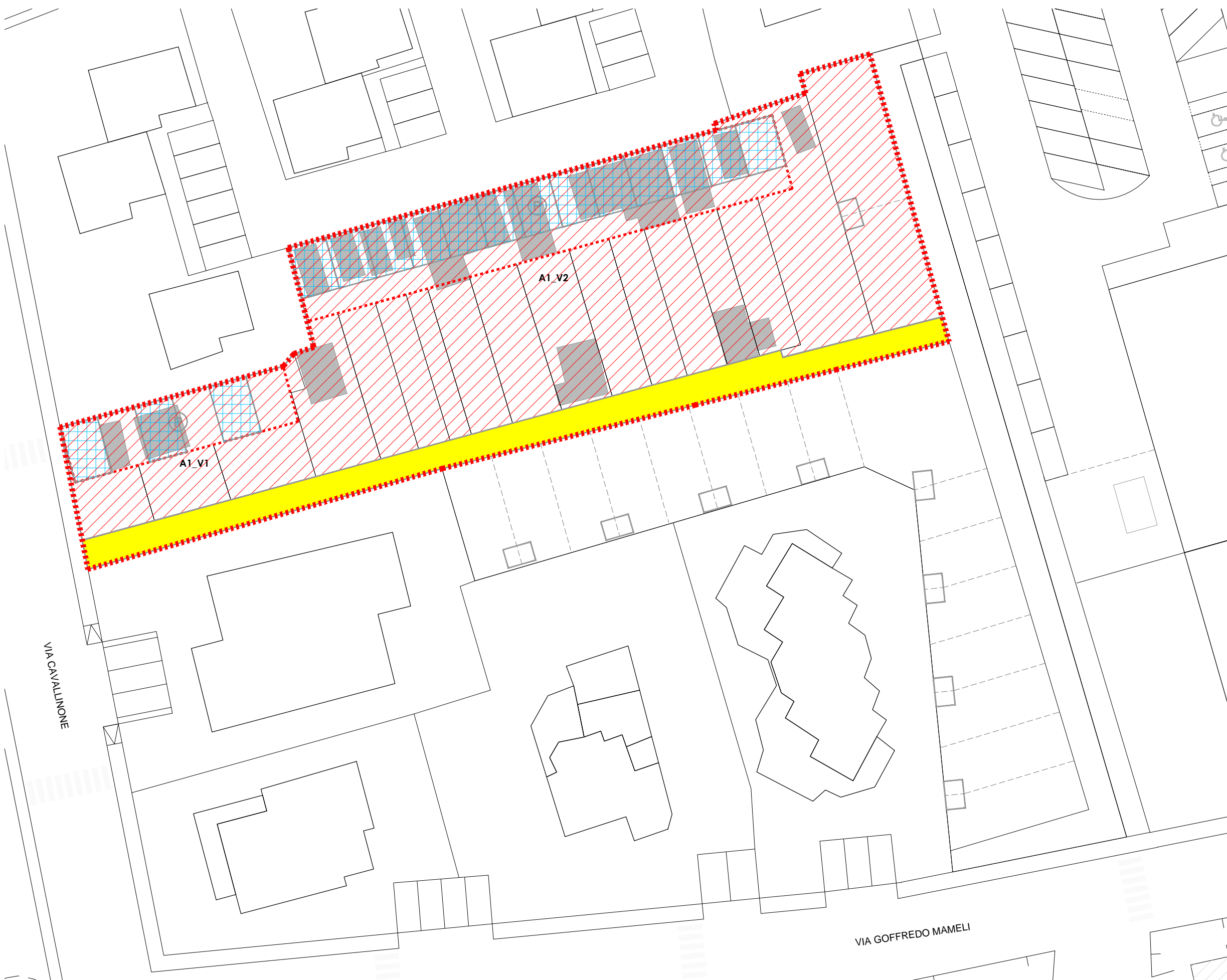
	SF - superficie fondiaria		1945 mq
	DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	da normativa	da progetto
		A	aree attrezzate/verde pubblico
		0 mq	0 mq
		B	parcheggi pubblici
		0 mq	0 mq
	PP - parcheggi privati	C	parcheggi privati
		0 mq	0 mq*
	area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)		272 mq

BAGNO DI GAVORRANO
 Programma complesso di riqualificazione insediativa
 ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // **AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA**

A1_V1 - A1_V2





Superficie territoriale -> 2.217 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale		
Commerciale al dettaglio		
di servizio (tettoie)	0 mq (A1_V1)	0 mc (A1_V1)
	0 mq (A1_V2)	0 mc (A1_V2)
	0 mq	0 mc






Standard urbanistici (DM1444/68)

	di servizio (tettoie)	
(A) verde pubblico (1/4 dell'80% di Sup)		0 mq
(B) parcheggi (1/4 dell'80% di Sup)		0 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

	di servizio (tettoie)	
(C) P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)		0 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	SF - superficie fondiaria		1945 mq
		da normativa	da progetto
	DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	A	aree attrezzate/verde pubblico
		0 mq	0 mq
		B	parcheggi pubblici
		0 mq	0 mq
	PP - parcheggi privati	C	parcheggi privati
		0 mq	0 mq*
	area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)		272 mq

BAGNO DI GAVORRANO

Programma complesso di riqualificazione insediativa
ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

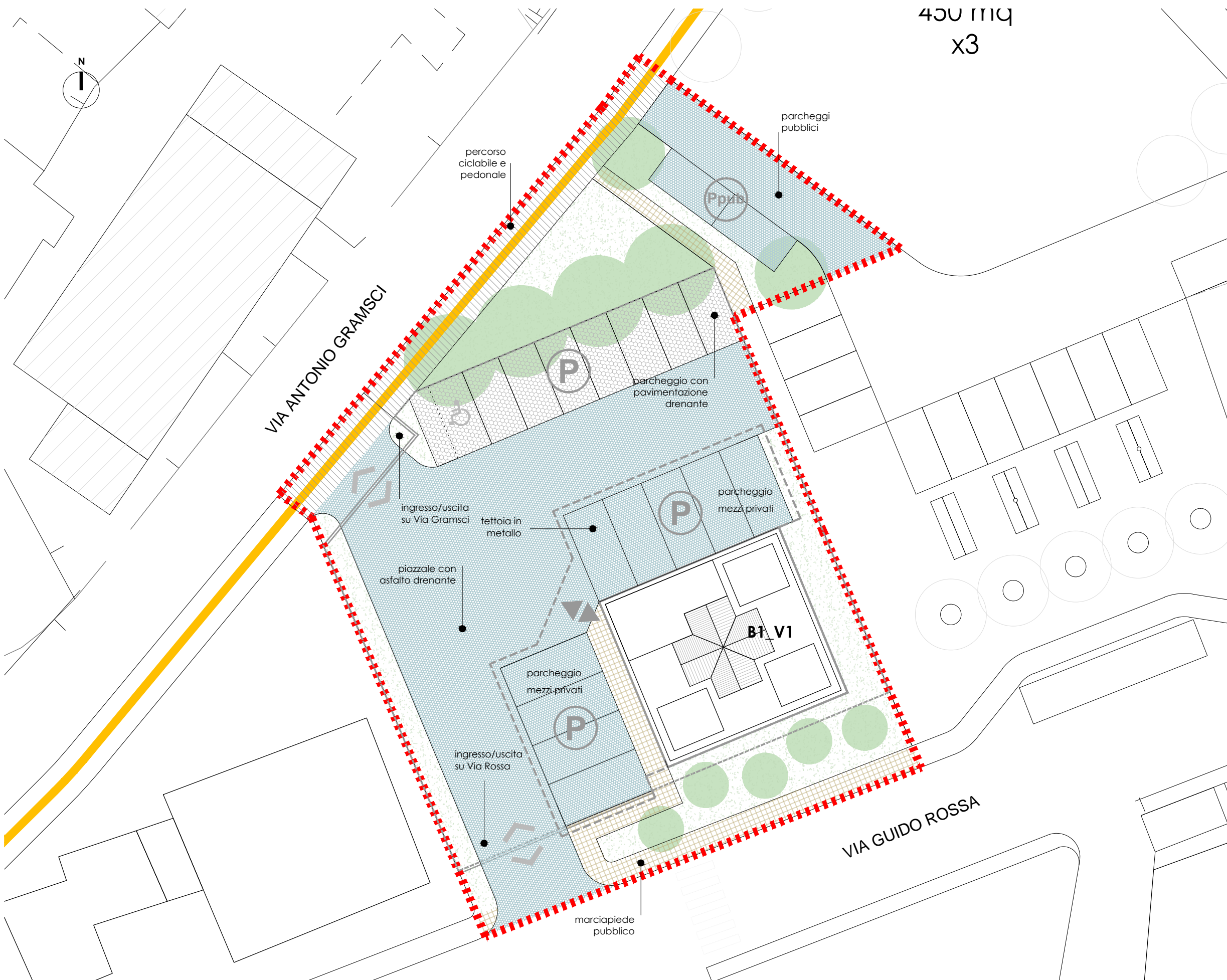
SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

A1_V1 - A1_V2



450 mq
x3

Superficie territoriale -> 1.318 mq ca.



	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale		
Commerciale al dettaglio		
Direzionale e di servizio	250 mq (uffici)	875 mc (uffici)
	80+70 mq (tettoia)	630 mc (tettoia)
	400 mq	1.505 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

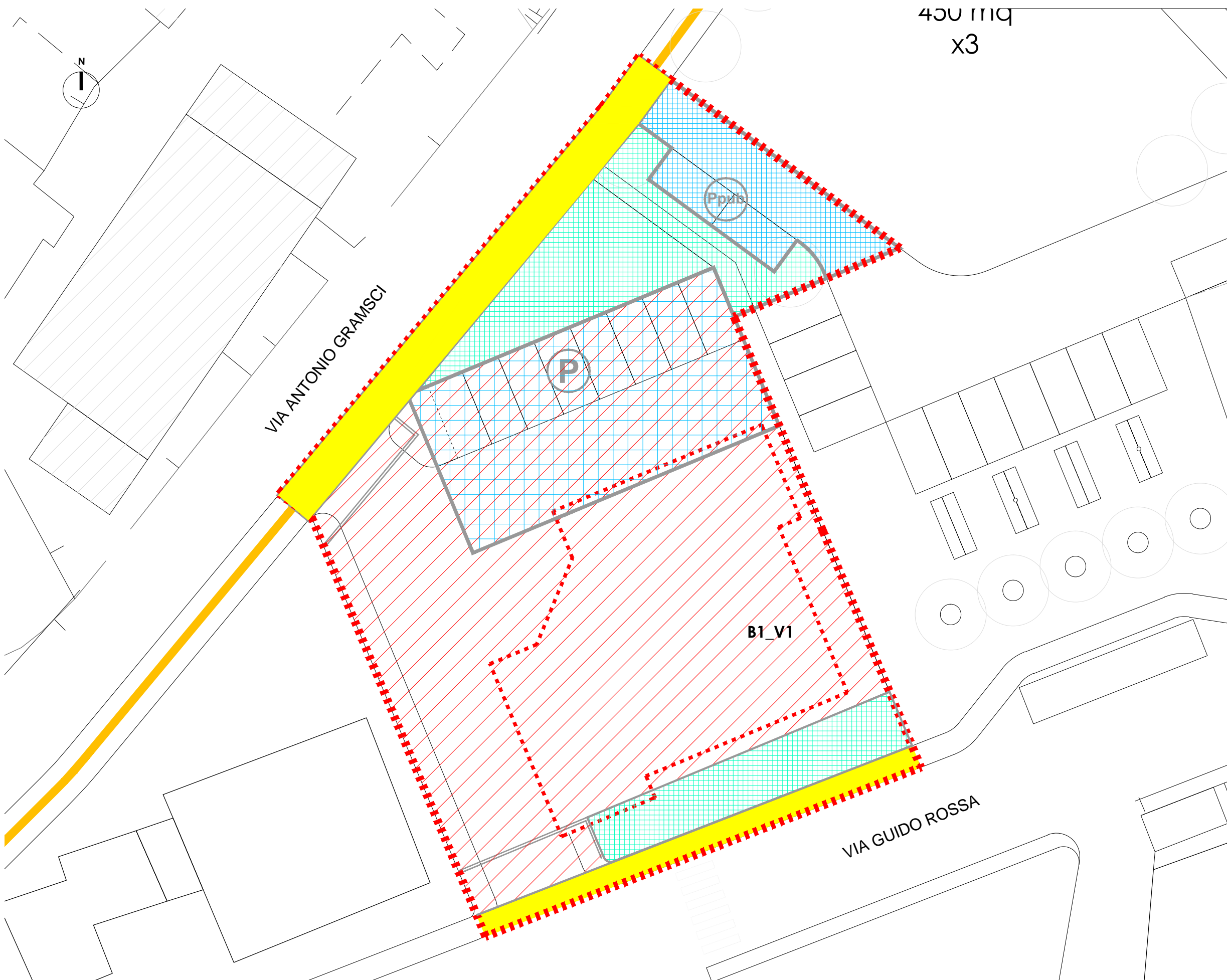
direzionale		
(A)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	80 mq
(B)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	80 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

direzionale		
(C)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	150,5 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	da normativa	da progetto
SF - superficie fondiaria		887 mq
DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	A	aree attrezzate/verde pubblico 205 mq
	B	parcheggi pubblici 86 mq
PP - parcheggi privati	C	parcheggi privati 234 mq
		150,5 mq
area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)		140 mq



450 mq
x3

Superficie territoriale -> 1.318 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale		
Commerciale al dettaglio		
Direzionale e di servizio	250 mq (uffici)	875 mc (uffici)
	80+70 mq (tettoia)	630 mc (tettoia)
	400 mq	1.505 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

direzionale		
(A)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	80 mq
(B)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	80 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

direzionale		
(C)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	150,5 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	SF - superficie fondiaria		887 mq															
	DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">da normativa</th> <th colspan="2">da progetto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>80 mq</td> <td>A</td> <td>aree attrezzate/verde pubblico 205 mq</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>80 mq</td> <td>B</td> <td>parcheggi pubblici 86 mq</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>150,5 mq</td> <td>C</td> <td>parcheggi privati 234 mq</td> </tr> </tbody> </table>	da normativa		da progetto		A	80 mq	A	aree attrezzate/verde pubblico 205 mq	B	80 mq	B	parcheggi pubblici 86 mq	C	150,5 mq	C	parcheggi privati 234 mq
da normativa		da progetto																
A	80 mq	A	aree attrezzate/verde pubblico 205 mq															
B	80 mq	B	parcheggi pubblici 86 mq															
C	150,5 mq	C	parcheggi privati 234 mq															
	PP - parcheggi privati		150,5 mq															
	area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)		140 mq															

BAGNO DI GAVORRANO

Programma complesso di riqualificazione insediativa
ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

B1_V1





Superficie territoriale -> 2.174 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale		
Commerciale al dettaglio (superficie di vendita)	140 mq	490 mc
Direzionale e di servizio	200 mq	700 mc
	340 mq	1190 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

commerciale		
(A)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	28 mq
(C)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	28 mq
direzionale		
(B)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	40 mq
(D)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	40 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

commerciale		
(E)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	49 mq
(F)	P per la sosta di relazione (1mq/1mq SV)	130 mq
direzionale		
(G)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	70 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	da normativa	da progetto
SF - superficie fondiaria	815 mq	
DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	A+B 68 mq	aree attrezzate/verde pubblico 935 mq
	C+D 68 mq	parcheggi pubblici 187 mq
PP - parcheggi privati	E+F+G 249 mq	parcheggi privati 420 mq
area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)		240 mq

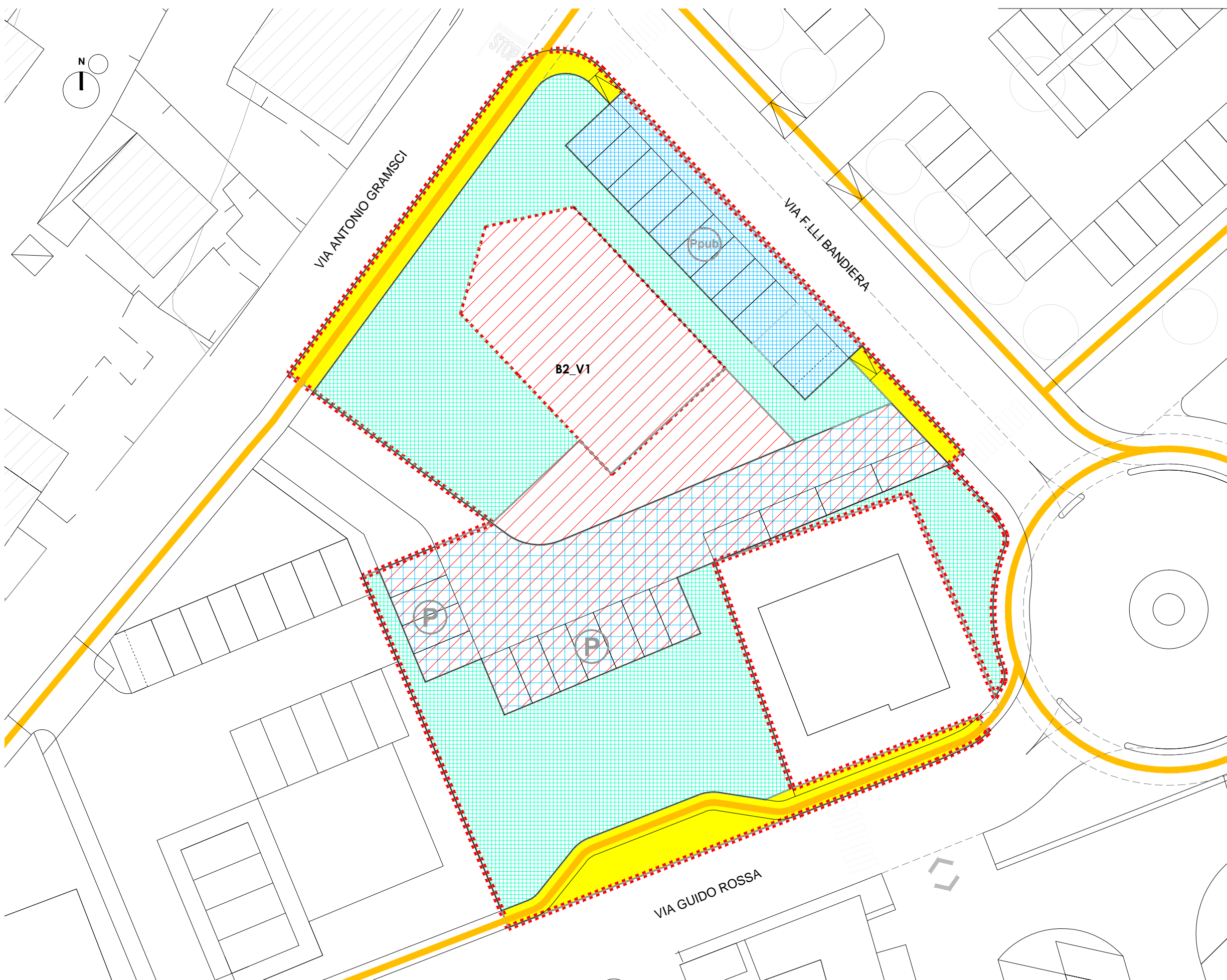
BAGNO DI GAVORRANO

Programma complesso di riqualificazione insediativa ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

B2_V1





Superficie territoriale -> 2.174 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale		
Commerciale al dettaglio (superficie di vendita)	140 mq (130 mq)	490 mc
Direzionale e di servizio	200 mq	700 mc
	340 mq	1190 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

commerciale		
(A)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	28 mq
(C)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	28 mq
direzionale		
(B)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	40 mq
(D)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	40 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

commerciale		
(E)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	49 mq
(F)	P per la sosta di relazione (1mq/1mq SV)	130 mq
direzionale		
(G)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	70 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	SF - superficie fondiaria	815 mq
	DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	da normativa: 68 mq da progetto: 935 mq
	PP - parcheggi privati	da normativa: 68 mq (C+D) da progetto: 187 mq (parcheggi pubblici) 420 mq (parcheggi privati E+F+G)
	area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)	240 mq

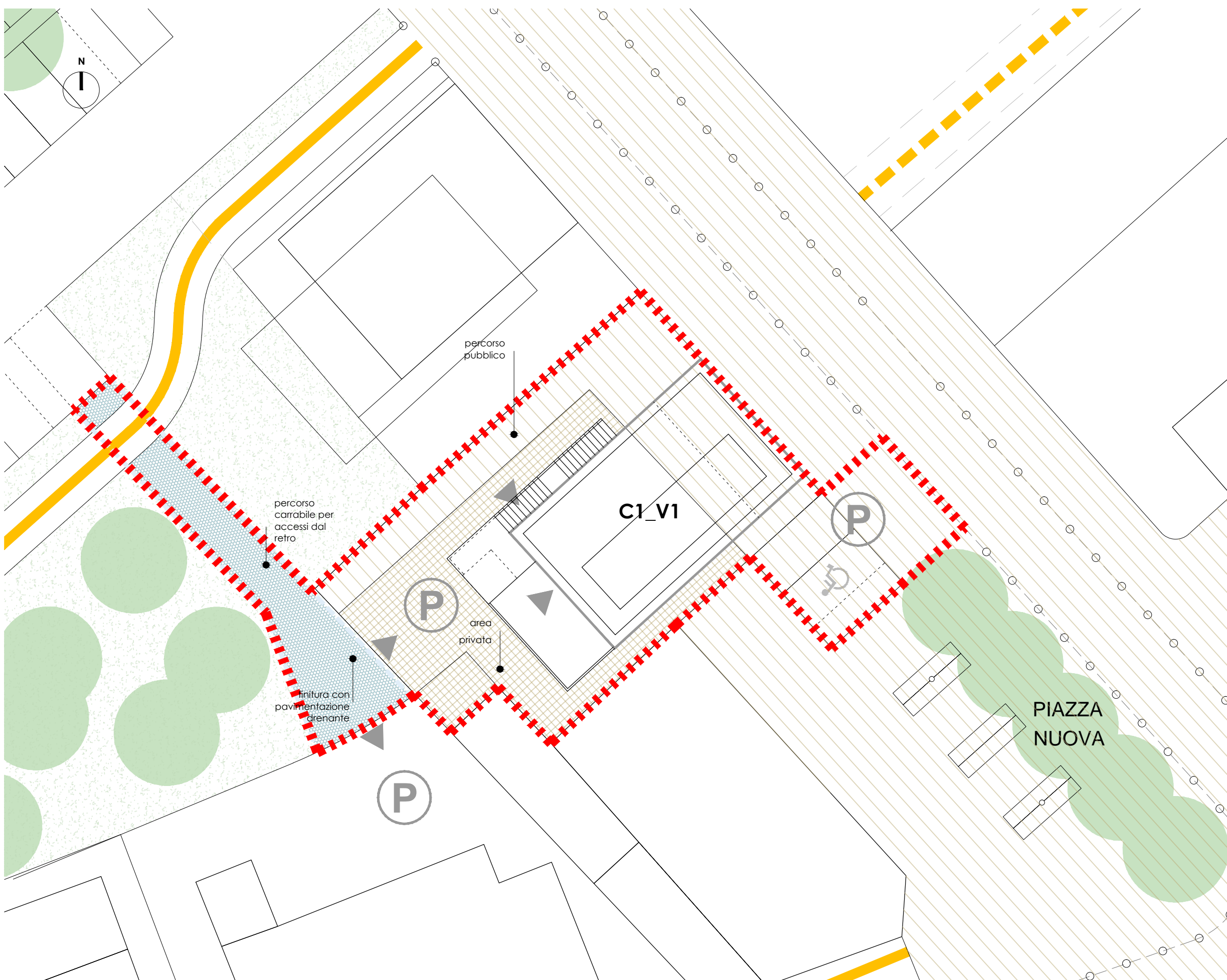
BAGNO DI GAVORRANO

Programma complesso di riqualificazione insediativa ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

B2_V1





Superficie territoriale -> 438 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale		
Commerciale al dettaglio	110 mq	385 mc
Direzionale e di servizio	100 mq	320 mc
	210 mq	705 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

commerciale		
(A)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	22 mq
(C)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	22 mq
direzionale		
(B)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	20 mq
(D)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	20 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

commerciale		
(E)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	38,5 mq
(F)	P per la sosta di relazione (1mq/1mq SV)	100 mq
direzionale		
(G)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	32 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	da normativa	da progetto
SF - superficie fondiaria		225 mq
DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	A+B 42 mq	aree attrezzate/verde pubblico 86 mq
	C+D 42 mq	parcheggi pubblici 0 mq
PP - parcheggi privati	E+F+G 170,5 mq	parcheggi privati 55 mq
area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)		127 mq

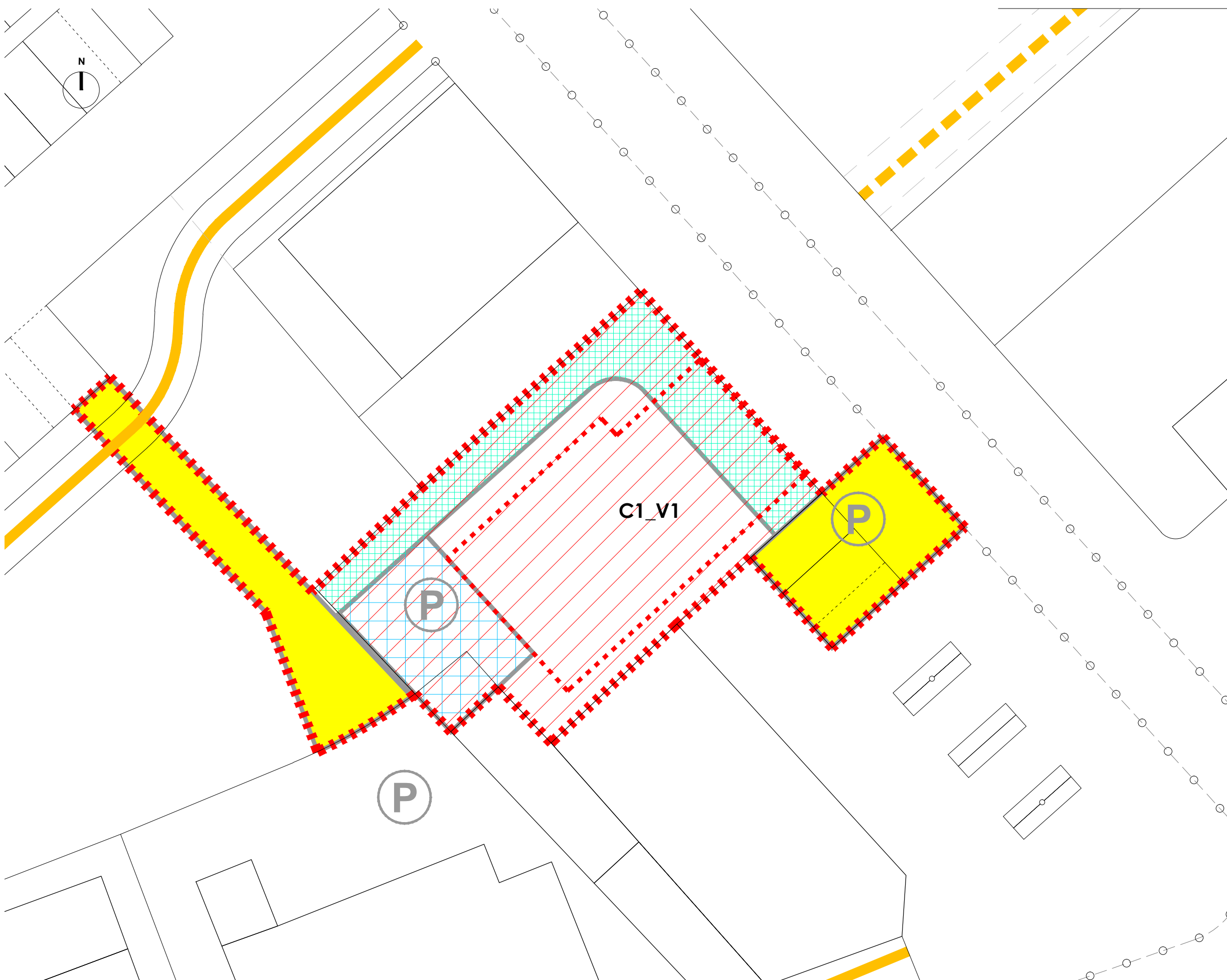
BAGNO DI GAVORRANO

Programma complesso di riqualificazione insediativa
ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

C1_V1





Superficie territoriale -> 438 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale		
Commerciale al dettaglio	110 mq	385 mc
Direzionale e di servizio	100 mq	320 mc
	210 mq	705 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

commerciale		
(A)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	22 mq
(C)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	22 mq
direzionale		
(B)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	20 mq
(D)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	20 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

commerciale		
(E)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	38,5 mq
(F)	P per la sosta di relazione (1mq/1mq SV)	100 mq
direzionale		
(G)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	32 mq

Verifica aree private e aree da cedere

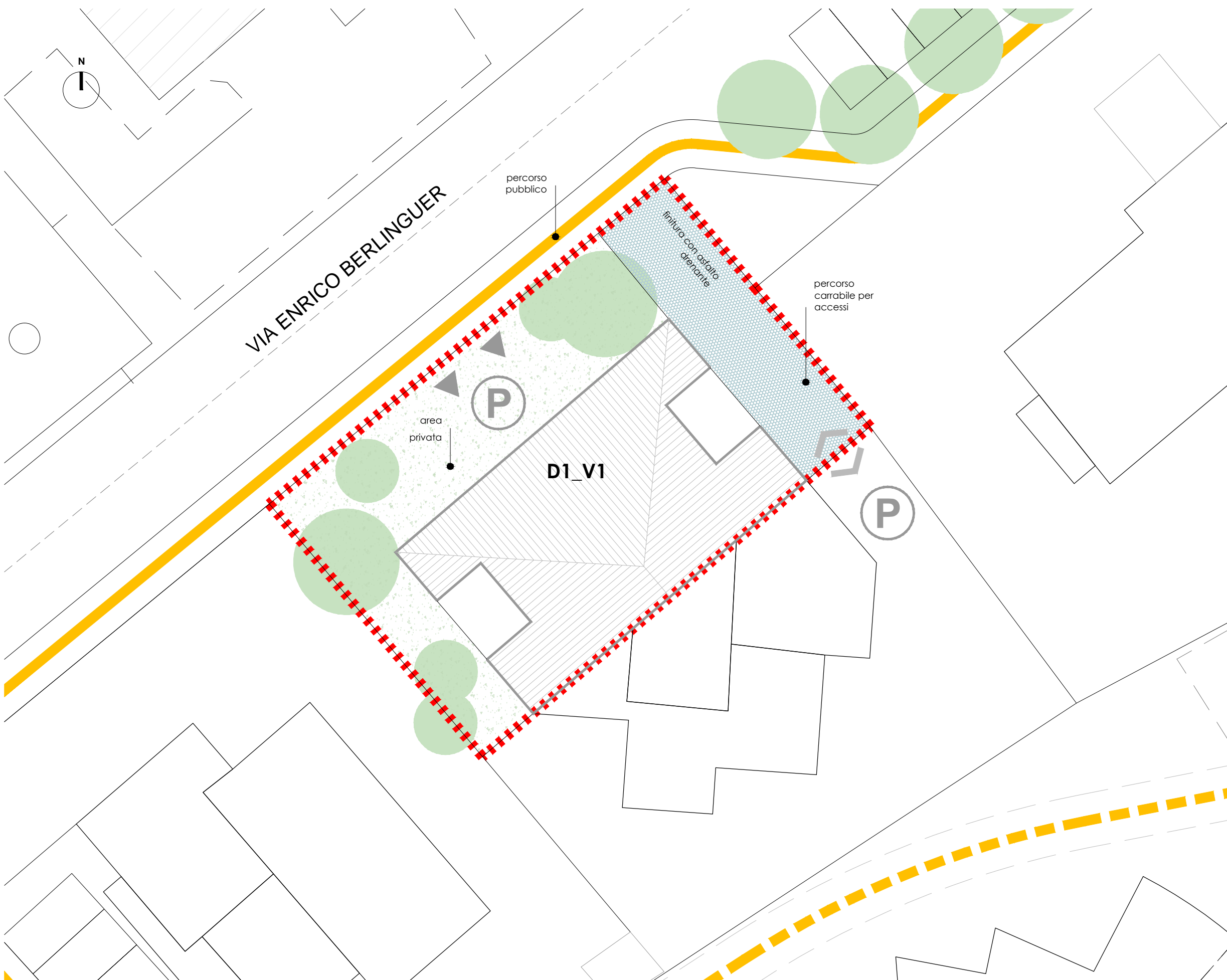
	da normativa	da progetto
SF - superficie fondiaria		225 mq
DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	A+B 42 mq	aree attrezzate/verde pubblico 86 mq
	C+D 42 mq	parcheggi pubblici 0 mq
PP - parcheggi privati	E+F+G 170,5 mq	parcheggi privati 55 mq
area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)		127 mq

BAGNO DI GAVORRANO
 Programma complesso di riqualificazione insediativa
 ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

C1_V1





Superficie territoriale -> 515 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale	370 mq	1.215 mc
Commerciale al dettaglio		
Direzionale e di servizio		
	370 mq	1.215 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

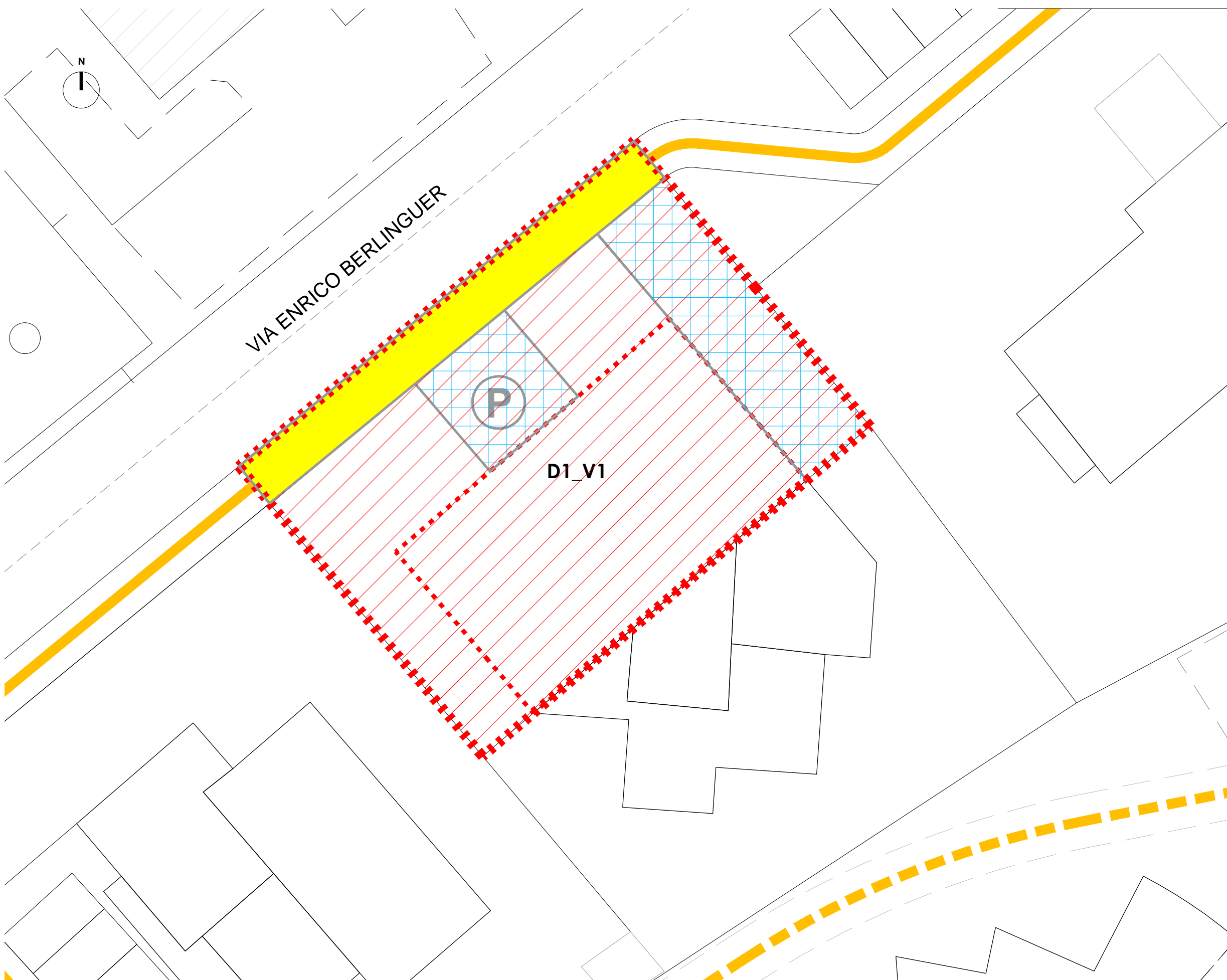
residenziale	
ab. equivalenti (Volumetria /80 mc)	15,2
(A) verde pubblico (9 mq/ab. equivalente)	136,7 mq
(B) parcheggi (2,5 mq/ab. equivalente)	38 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

residenziale	
(C) P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	121,5 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	da normativa	da progetto
SF - superficie fondiaria	448 mq	
DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	A 136,7 mq	aree attrezzate/verde pubblico 0 mq
	B 38	parcheggi pubblici 0 mq
PP - parcheggi privati	121,5 mq	C parcheggi privati 130 mq
area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)		67 mq



Superficie territoriale -> 515 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale	370 mq	1.215 mc
Commerciale al dettaglio		
Direzionale e di servizio		
	370 mq	1.215 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

residenziale	
ab. equivalenti (Volumetria /80 mc)	15,2
(A) verde pubblico (9 mq/ab. equivalente)	136,7 mq
(B) parcheggi (2,5 mq/ab. equivalente)	38 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

residenziale	
(C) P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	121,5 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	da normativa	da progetto
SF - superficie fondiaria	448 mq	
DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	A 136,7 mq	aree attrezzate/verde pubblico 0 mq
	B 38	parcheggi pubblici 0 mq
PP - parcheggi privati	C 121,5 mq	parcheggi privati 130 mq
area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)		67 mq



Superficie territoriale -> 12.380 mq ca.

D2_V1	SE sup. edificabile	VV volume virtuale*
Residenziale		
Commerciale al dettaglio (superficie di vendita)	840 mq (750 mq)	2.940 mc
Direzionale e di servizio	840 mq	2.940 mc

D2_V2	SE sup. edificabile	VV volume virtuale*
Residenziale		
Commerciale al dettaglio (superficie di vendita)	1300 mq (750 mq)	4.550 mc
(superficie avanscasse)	(160 mq)	
Direzionale e di servizio	1.300 mq	4.550 mc

* in base all'art. 24 comma 7 - d.p.g.r. 39/R/2018

Standard urbanistici (DM1444/68)

commerciale D2_V1		
(A)	verde pubblico (1/2 dell'80% di SE)	336 mq
(C)	parcheggi (1/2 dell'80% di SE)	336 mq
commerciale D2_V2		
(B)	verde pubblico (1/2 dell'80% di SE)	520 mq
(D)	parcheggi (1/2 dell'80% di SE)	520 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

commerciale D2_V1		
(E)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	294 mq
(F)	P per la sosta di relazione (1,5 mq/1mq SV)	1.125 mq
commerciale D2_V2		
(G)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	455 mq
(H)	P per la sosta di relazione (1,5 mq/1mq SV)	1.285 mq

Verifica aree private e aree da cedere

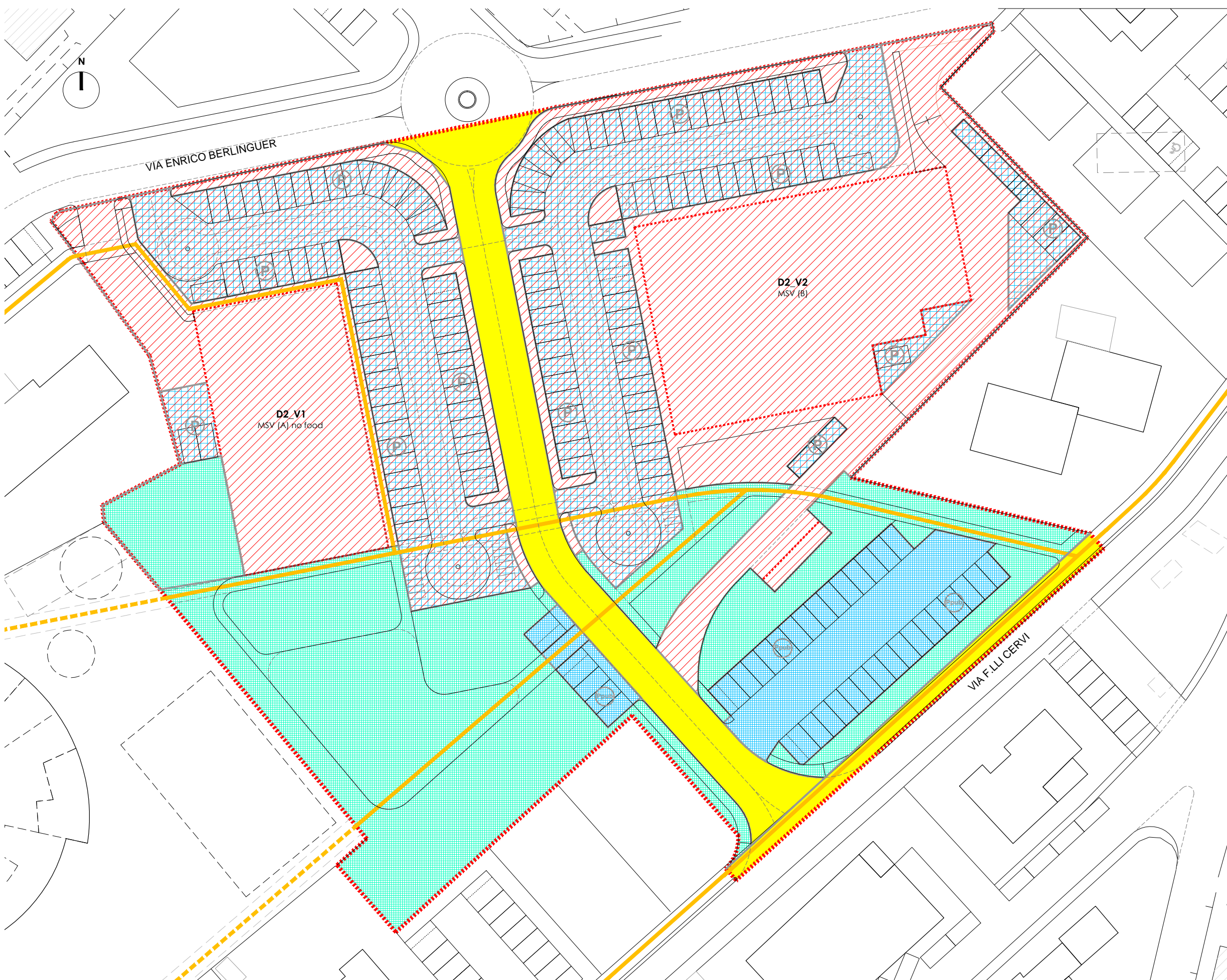
	SF - superficie fondiaria	7.4460 mq
	DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	856 mq
	PP - parcheggi privati	3.159 mq
	area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)	1.030 mq
	DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	856 mq
	PP - parcheggi privati	3.370 mq

BAGNO DI GAVORRANO
 Programma complesso di riqualificazione insediativa
 ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

D2_V1 - D2_V2





Superficie territoriale -> 12.380 mq ca.

D2_V1	SE sup. edificabile	VV volume virtuale*
Residenziale		
Commerciale al dettaglio (superficie di vendita)	840 mq (750 mq)	2.940 mc
Direzionale e di servizio		
	840 mq	2.940 mc

D2_V2	SE sup. edificabile	VV volume virtuale*
Residenziale		
Commerciale al dettaglio (superficie di vendita)	1300 mq (750 mq)	4.550 mc
(superficie avancasse)	(160 mq)	
Direzionale e di servizio		
	1.300 mq	4.550 mc

* in base all'art. 24 comma 7 - d.p.g.r. 39/R/2018

Standard urbanistici (DM1444/68)

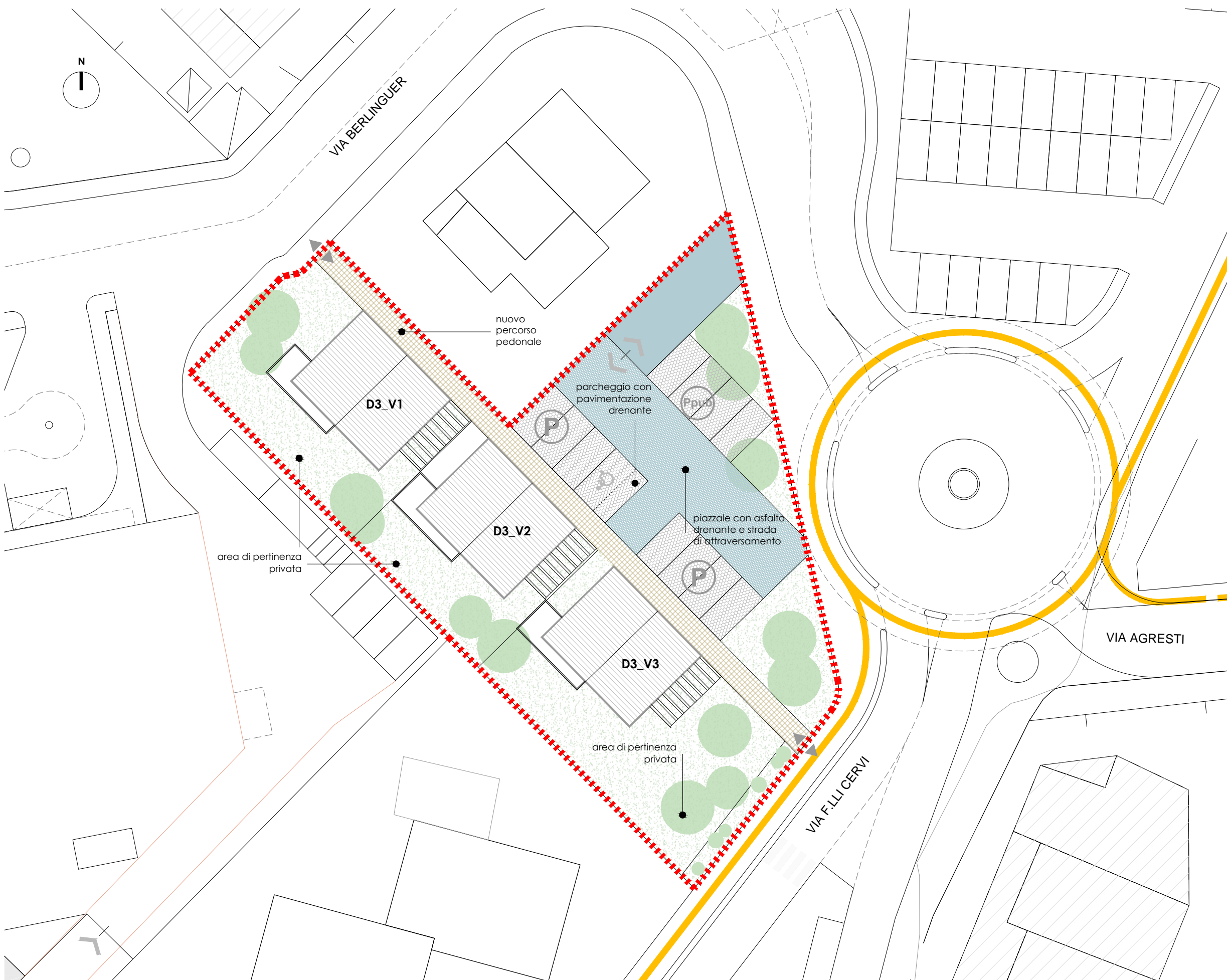
commerciale D2_V1		
(A)	verde pubblico (1/2 dell'80% di SE)	336 mq
(C)	parcheggi (1/2 dell'80% di SE)	336 mq
commerciale D2_V2		
(B)	verde pubblico (1/2 dell'80% di SE)	520 mq
(D)	parcheggi (1/2 dell'80% di SE)	520 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

commerciale D2_V1		
(E)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	294 mq
(F)	P per la sosta di relazione (1,5 mq/1mq SV)	1.125 mq
commerciale D2_V2		
(G)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	455 mq
(H)	P per la sosta di relazione (1,5 mq/1mq SV)	1.285 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	SF - superficie fondiaria		7.4460 mq
	DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	da normativa A+B	856 mq
		da progetto	3.044 mq
	PP - parcheggi privati	C+D	856 mq
		E+F+G	3.159 mq
	area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)		1.030 mq
			860 mq
			3.370 mq



Superficie territoriale -> 1.457 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale (piano terra)	85 mq	229,5 mc
Residenziale (piano primo)	75 mq	232,5 mc
Commerciale al dettaglio		
Direzionale e di servizio		
	160 mq	462 mc
	(x3 = 480 mq)	(x3 = 1.386 mc)

Standard urbanistici (DM1444/68)

residenziale		
ab. equivalenti (Volumetria /80 mc)		17,3
(A) verde pubblico (9 mq/ab. equivalente)		156 mq
(B) parcheggi (2,5 mq/ab. equivalente)		43,4 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

residenziale		
(C) P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)		138,6 mq

Verifica aree private e aree da cedere

		da normativa	da progetto
SF - superficie fondiaria			1.102 mq
DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)		A 156 mq B 43,4	A aree attrezzate/verde pubblico 160 mq B parcheggi pubblici 80 mq
PP - parcheggi privati		C 138,6mq	C parcheggi privati 245 mq
area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)			115 mq

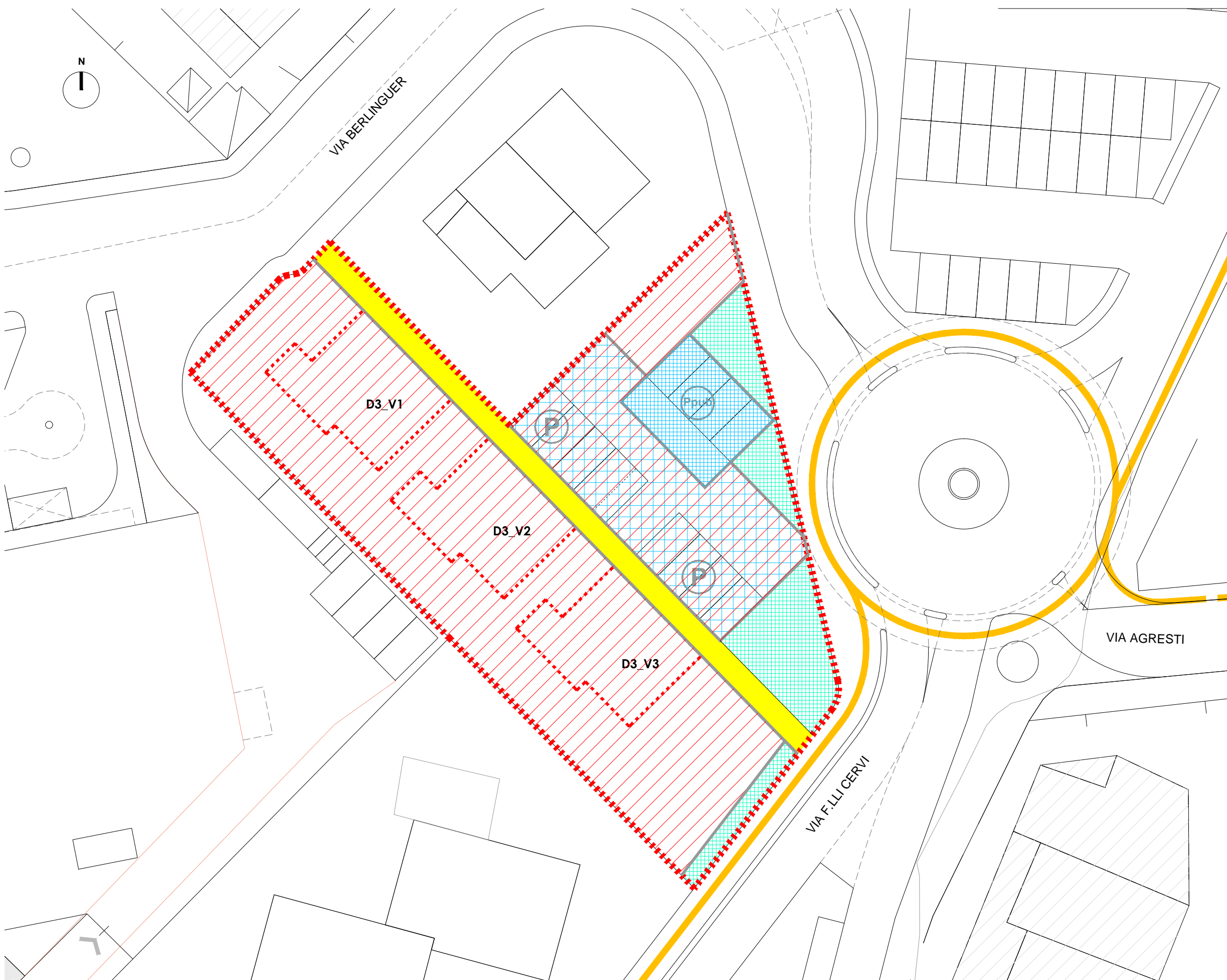
BAGNO DI GAVORRANO

Programma complesso di riqualificazione insediativa ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

D3_V1 - D3_V2 - D3_V3





Superficie territoriale -> 1.457 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale (piano terra)	85 mq	229,5 mc
Residenziale (piano primo)	75 mq	232,5 mc
Commerciale al dettaglio		
Direzionale e di servizio		
	160 mq	462 mc
	(x3 = 480 mq)	(x3 = 1.386 mc)

Standard urbanistici (DM1444/68)

residenziale		
ab. equivalenti (Volumetria /80 mc)		17,3
(A) verde pubblico (9 mq/ab. equivalente)		156 mq
(B) parcheggi (2,5 mq/ab. equivalente)		43,4 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

residenziale		
(C) P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)		138,6 mq

Verifica aree private e aree da cedere

		da normativa	da progetto
SF - superficie fondiaria			1.102 mq
DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)		A 156 mq	aree attrezzate/verde pubblico 160 mq
		B 43,4	parcheggi pubblici 80 mq
PP - parcheggi privati		C 138,6mq	parcheggi privati 245 mq
area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)			115 mq

BAGNO DI GAVORRANO

Programma complesso di riqualificazione insediativa
ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

D3_V1 - D3_V2 - D3_V3





Superficie territoriale -> 1.300 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale		
Commerciale al dettaglio		
Direzionale e di servizio	160 mq (p. terra)	560 mc (p. terra)
	160 mq (p. primo)	750,4 mc (p. primo)
	320 mq	1310,4 mc






Standard urbanistici (DM1444/68)

	direzionale	
(A)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	64 mq
(B)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	64 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

	direzionale	
(C)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	131 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	SF - superficie fondiaria		642 mq
	DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	da normativa	A
		64 mq	aree attrezzate/verde pubblico
		B	381 mq
		64 mq	parcheggi pubblici
	PP - parcheggi privati	C	170 mq
		131 mq	parcheggi privati
	area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)		170 mq
			107 mq

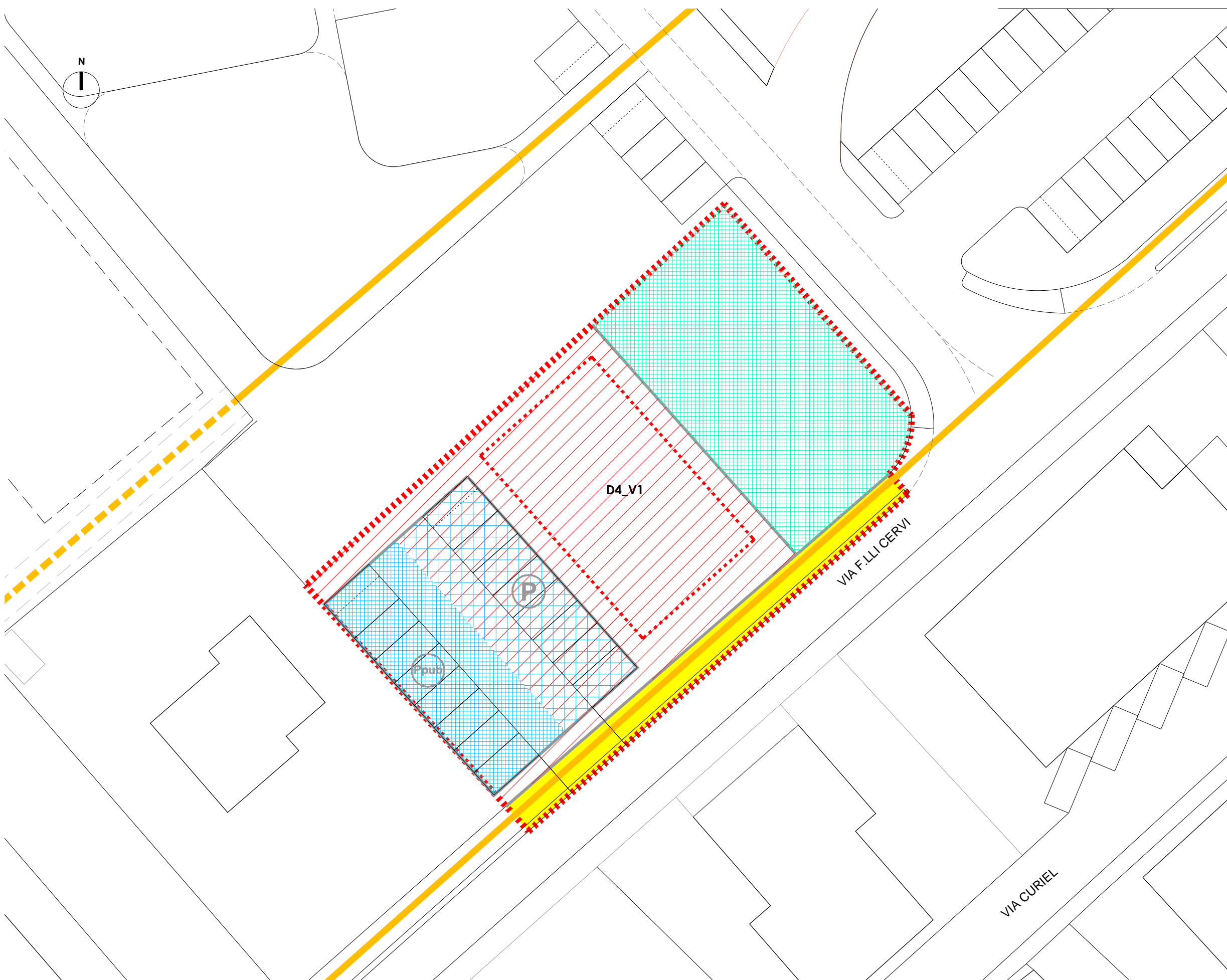
BAGNO DI GAVORRANO

Programma complesso di riqualificazione insediativa
ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

D4_V1





Superficie territoriale -> 1.300 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale		
Commerciale al dettaglio		
Direzionale e di servizio	160 mq (p. terra)	560 mc (p. terra)
	160 mq (p. primo)	750,4 mc (p. primo)
	320 mq	1310,4 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

	direzionale	
(A)	verde pubblico (1/4 dell'80% di SE)	64 mq
(B)	parcheggi (1/4 dell'80% di SE)	64 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

	direzionale	
(C)	P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)	131 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	SF - superficie fondiaria	642 mq
	DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)	da normativa
		da progetto
		A
	64 mq	aree attrezzate/verde pubblico
	64 mq	381 mq
		B
		parcheggi pubblici
		170 mq
	PP - parcheggi privati	C
		parcheggi privati
		170 mq
	area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)	107 mq

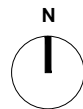
BAGNO DI GAVORRANO

Programma complesso di riqualificazione insediativa
ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

D4_V1





Superficie territoriale -> 593 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale	250 mq	675 mc
Commerciale al dettaglio		
Direzionale e di servizio		
	250 mq	675 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

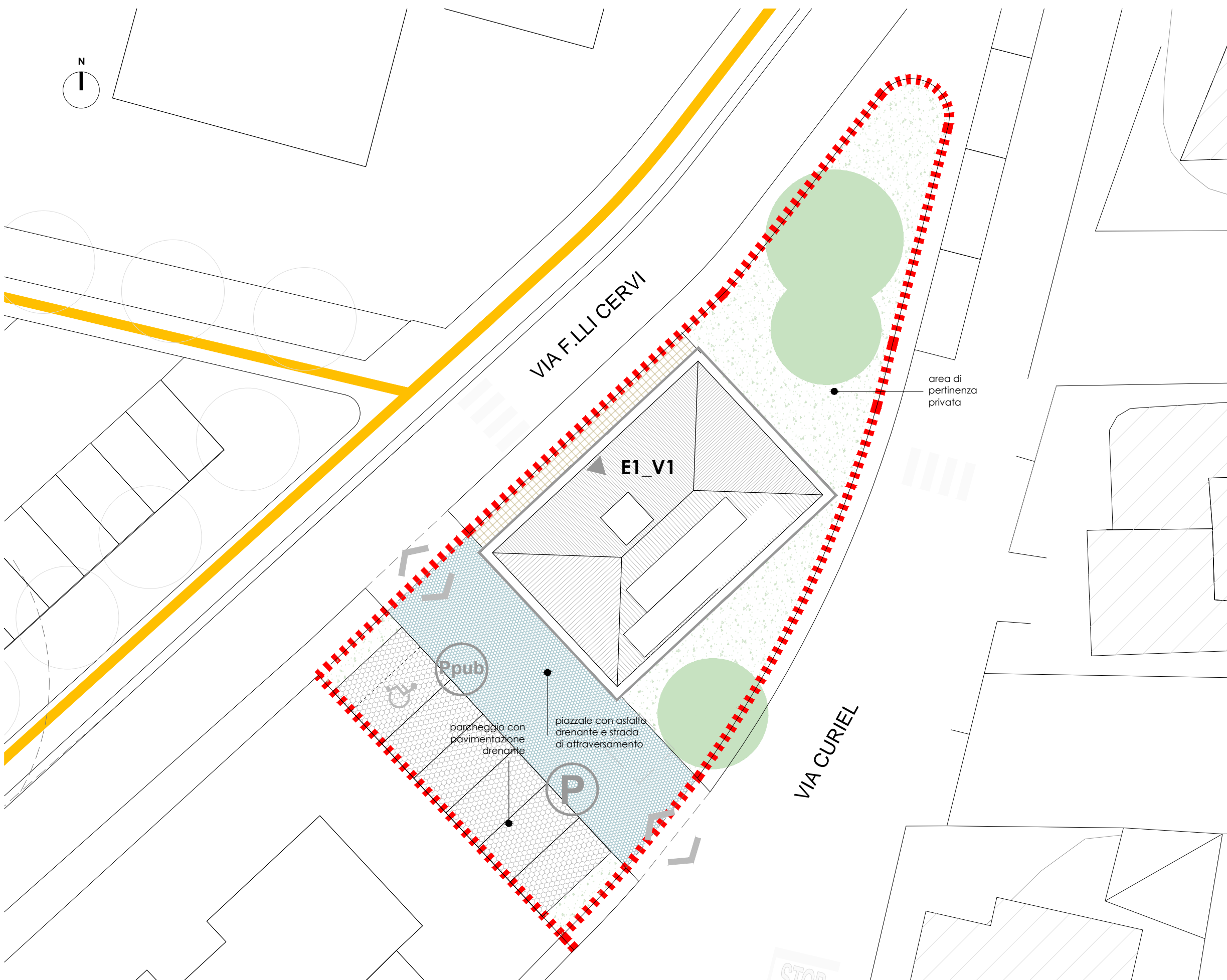
	residenziale	
ab. equivalenti (Volumetria /80 mc)		8,4
(A) verde pubblico (9 mq/ab. equivalente)		76 mq
(B) parcheggi (2,5 mq/ab. equivalente)		21.1 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

	residenziale	
(C) P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)		67,5 mq

Verifica aree private e aree da cedere

	SF - superficie fondiaria		415 mq
		da normativa	da progetto
		A	aree attrezzate/verde pubblico
		76 mq	108 mq
		B	parcheggi pubblici
		21,1	70 mq
		C	parcheggi privati
		67,5 mq	106 mq
			0 mq



BAGNO DI GAVORRANO

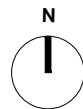
Programma complesso di riqualificazione insediativa
ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

E1_V1



MADE BY DDA
www.ddastudio.net



Superficie territoriale -> 593 mq ca.

	SE sup. edificabile	VE v. edificabile
Residenziale	250 mq	675 mc
Commerciale al dettaglio		
Direzionale e di servizio		
	250 mq	675 mc

Standard urbanistici (DM1444/68)

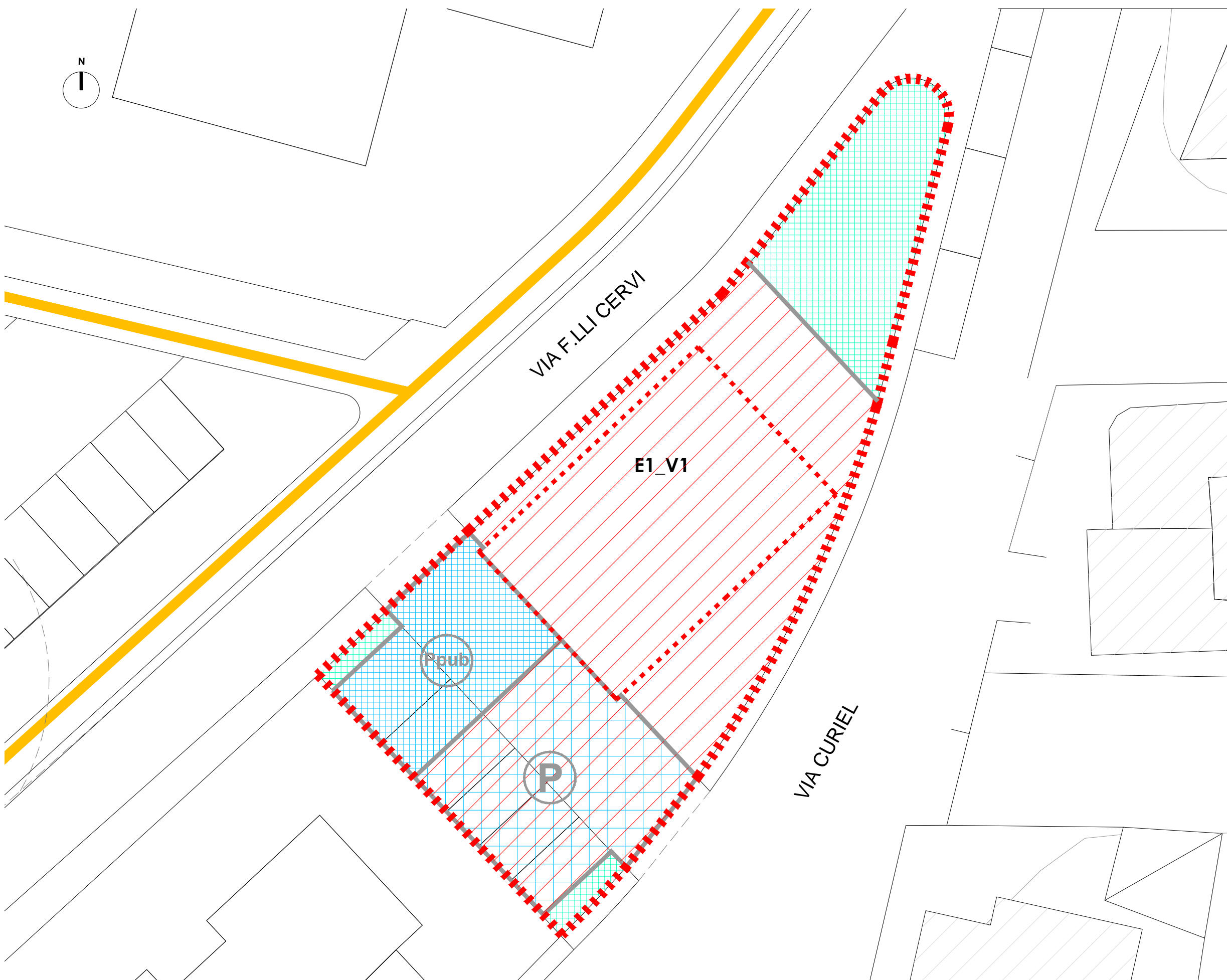
residenziale		
ab. equivalenti (Volumetria /80 mc)		8,4
(A) verde pubblico (9 mq/ab. equivalente)		76 mq
(B) parcheggi (2,5 mq/ab. equivalente)		21,1 mq

Parcheggi privati (L122/89 - RR 9/4/2020 n°23/R)

residenziale		
(C) P per la sosta stanziale (1 mq/10 mc)		67,5 mq

Verifica aree private e aree da cedere

		da normativa	da progetto
SF - superficie fondiaria			415 mq
DT - dotazioni territoriali (area da cedere alla AP)			
		A	aree attrezzate/verde pubblico
		76 mq	108 mq
		B	parcheggi pubblici
		21,1	70 mq
PP - parcheggi privati		C	parcheggi privati
		67,5 mq	106 mq
area per opere pubbliche da convenzionare (area eventualmente da cedere alla AP)			0 mq



BAGNO DI GAVORRANO

Programma complesso di riqualificazione insediativa
ai sensi dell'art. 120, LR 10.11.2014, n. 65

SCHEDE // AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

E1_V1



MADE BY DDA
www.ddastudio.net