

# TECNISTUDIO CIMA VERDE

50053 EMPOLI - PIAZZA GUIDO GUERRA 4 tel. 0571 73155  
 Ing. Renzo MAZZANTINI fax 0571 534189  
 E-mail: cimaverde@tin.it

## LOTTIZZAZIONE ZONA INDUSTRIALE TERRAFINO VIA DELLA BASTIA

Proprietà: -GALGANI Marcello e Graziano  
 -GALGANI Edil Manifatturi s.n.c.  
 -BERNINI Luigi s.r.l.  
 -GALGANI Tamara e Reali Fabio  
 -TERRAFINO IMMOBILIARE s.r.l.  
 -RIVIERA s.a.s.

Objetto: Planimetria lottizzazione con proprietà, millesimi e calcoli urbanistici secondo la nuova normativa

TAVOLA  
 Data: 03/09/2013  
 Revisione: 01/09/2013  
 Scala: 1:500  
 Foglio: 03/19/2013

FIRME PER LE PROPRIETA'

GALGANI Marcello	_____
GALGANI Graziano e	_____
GALGANI Edil Manifatturi s.n.c.	_____
BERNINI Luigi s.r.l.	_____
GALGANI Tamara e	_____
GALGANI Simonetta e	_____
GALGANI Silvia	_____
REALI Fabio	_____
Terrafino Immobiliare s.r.l.	_____
RIVIERA s.a.s.	_____

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Rapporto di copertura fondiario	Re	0.50
Superficie coperta massima ammissibile	S	12.000,00mq
Altezza massima	H	9,00m
Numero massimo di piani	N°	2
Distanza minima dai fabbricati dai confini	Dc	6,00m
Distanza minima tra i fabbricati	Df	10,00m
Distanza minima dai fabbricati dalle strade	Ds	8,00m
Superficie minima del lotto	Sm	2.000mq
Distanza minima dai fabbricati dal Rio di Frano in ottemperanza al R.D. n° 523/1904		10,00m

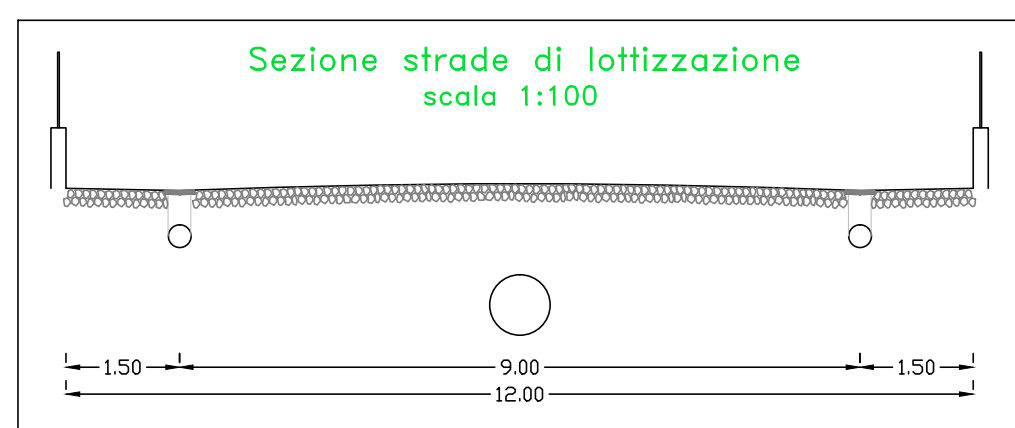


TABELLA C

Superficie territoriale Sf	Superficie esproprio Se	Verde pubblico mq	Viabilità di P.R.G. e R.U. mq	Viabilità interna mq	Parcheggio pubblico >5% di Sf	Sup. stalli 1.067,40 mq >	Superficie destinata a servizi: Cabina ENEL mq	Superficie fondiaria Sf
da rilievo 41888,55	da catastale 553,00	da scheda Norma P.U.A. n°12,7 3747,00	980,18	5289,13	di normativa 5% di Sf 2119,75	50% sup. parcheggi 1.062,62	40,00	41888,55 - (3896,72 + 980,18 + 5289,13 + 2125,25 + 40 + 553) = 29004,27

Gabariti 1 - Edifici non aderenti  
 Gabariti 2 - Edifici aderenti

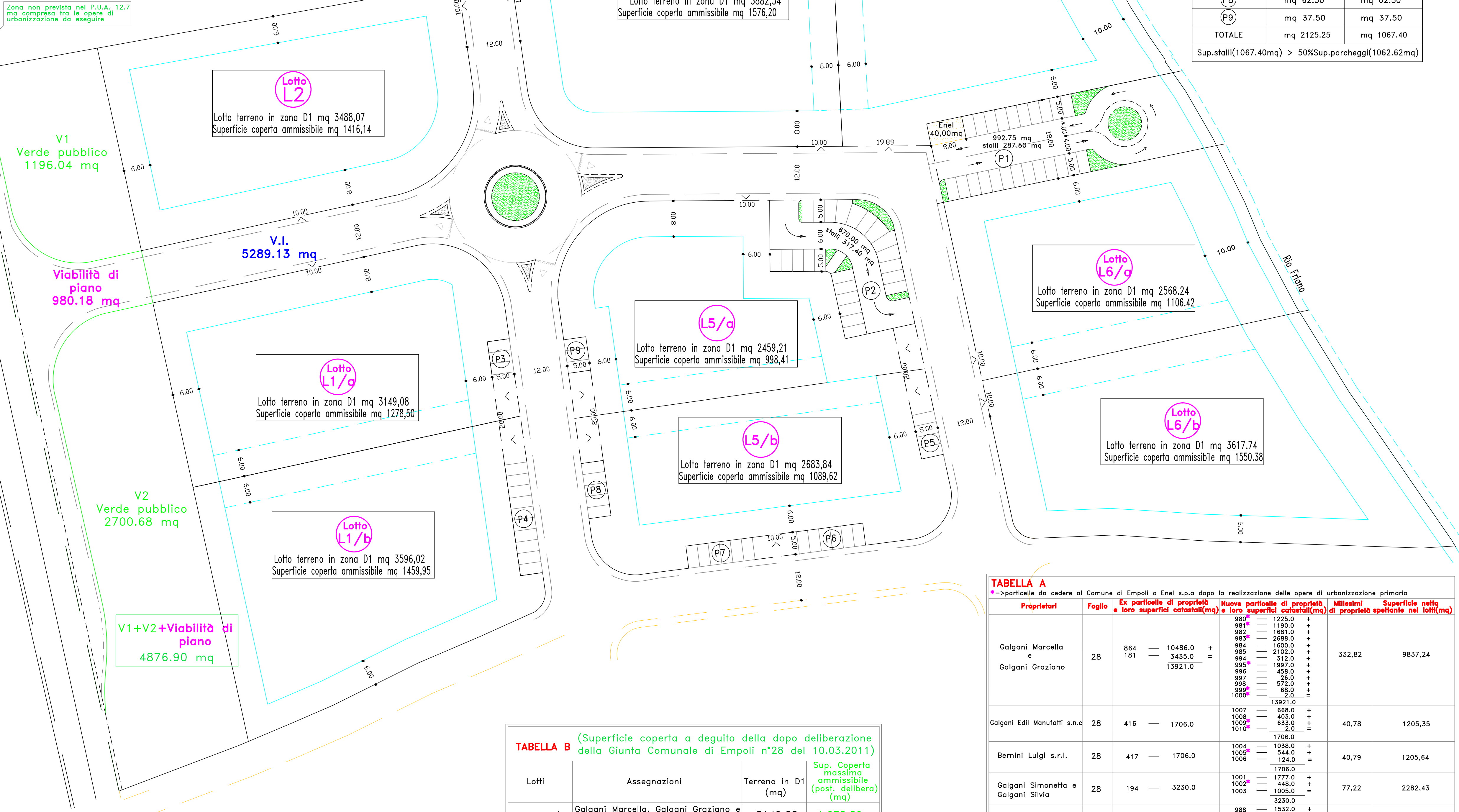
Zona non prevista nel P.U.A. 12,7 ma compresa tra le opere di urbanizzazione da eseguire

V1 Verde pubblico 1196,04 mq

Viabilità di piano 980,18 mq

V2 Verde pubblico 2700,68 mq

V1+V2+Viabilità di piano 4876,90 mq



Computo superficie parcheggi

N°	Superficie	Superficie stalli
P1	mq 992,75	mq 287,50
P2	mq 670,00	mq 317,40
P3	mq 37,50	mq 37,50
P4	mq 125,00	mq 125,00
P5	mq 50,00	mq 50,00
P6	mq 75,00	mq 75,00
P7	mq 75,00	mq 75,00
P8	mq 62,50	mq 62,50
P9	mq 37,50	mq 37,50
TOTALE	mq 2125,25	mq 1067,40

Sup.stalli(1067,40mq) > 50%Sup.parcheggi(1062,62mq)

TABELLA A  
 \*\*superficie da cedere al Comune di Empoli e Enel s.p.a dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

Proprietari	Foglio	Ex particella di proprietà e loro superficie catastali(mq)	Nuove particelle di proprietà e loro superficie catastali(mq)	Millesimi	Superficie netta di proprietà spettante nei lotti(mq)
Galgani Marcello e Galgani Graziano	28	864 --- 10486,0 + 181 --- 3435,0 = 13921,0	981 --- 1225,0 + 981 --- 1190,0 + 981 --- 2886,0 + 981 --- 1850,0 + 981 --- 210,0 + 981 --- 995,0 + 981 --- 456,0 + 981 --- 25,0 + 981 --- 572,0 + 981 --- 65,0 + 1000 --- 13921,0		332,82 9837,24
Galgani Edil Manifatturi s.n.c.	28	416 --- 1706,0	1007 --- 468,0 + 1009 --- 433,0 + 1010 --- 2,0 + 1010 --- 1706,0		40,78 1205,35
Bernini Luigi s.r.l.	28	417 --- 1706,0	1004 --- 1038,0 + 1006 --- 544,0 = 1006 --- 124,0 =		40,79 1205,64
Galgani Simonetta e Galgani Silvia	28	194 --- 3230,0	1001 --- 1770,0 + 1002 --- 448,0 + 1003 --- 1005,0 =		77,22 2282,43
Galgani Tamara e Reali Ermanno (con procura speciale al figlio Reali Fabio)	28	180 --- 5340,0 + 863 --- 124,0 = 5494,0	988 --- 1532,0 + 988 --- 456,0 + 988 --- 100,0 + 991 --- 33,0 + 991 --- 1475,0 + 992 --- 309,0 + 984 --- 81,0 + 987 --- 73,0 + 5494,0		131,35 3882,34
Terrafino Immobiliare s.r.l.	28	102 --- 1120,0 + 148 --- 4890,0 + 149 --- 2170,0 + 150 --- 1080,0 = 9260,0	1028 --- 610,0 + 1029 --- 1067,0 + 1031 --- 793,0 + 1032 --- 1242,0 + 1033 --- 462,0 + 1034 --- 465,0 + 1035 --- 2,0 + 1036 --- 898,2 =		221,40 5990,98
Riviera s.a.s.	28	49 --- 6510,0	1018 --- 8707,0 + 1019 --- 46,0 + 1021 --- 593,0 + 1022 --- 2368,0 + 1023 --- 1726,0 + 1024 --- 218,0 + 1025 --- 8510,0 =		155,64 4600,29
TOTALI		41827,0	41274,0	1000	29004,27

TABELLA B (Superficie coperta a seguito della dopo deliberazione della Giunta Comunale di Empoli n°28 del 10.03.2011)

Lotti	Assegnazioni	Terreno in D1 (mq)	Sup. Coperta massima ammissibile (pari dell'area) (mq)
lotto L1/a	Galgani Marcello, Galgani Graziano e Galgani Edil Manifatturi s.n.c.	3149,08	1.278,50
lotto L1/b	Galgani Marcello, Galgani Graziano e Galgani Edil Manifatturi s.n.c.	3596,02	1.459,95
lotto L2	Bernini Luigi s.r.l., Galgani Silvia e Galgani Simonetta	3488,07	1.416,14
lotto L3	Galgani Tamara e Reali Ermanno (con procura speciale al figlio Reali Fabio)	3882,34	1.576,20
lotto L4	Galgani Marcello, Galgani Graziano e Galgani Edil Manifatturi s.n.c.	3559,73	1.524,38
lotto L5/a	Riviera s.a.s. + Enel s.p.a. (compro mq 842,76 + terreno di Riviera s.a.s. di cui al perimetro del 15.03.2011)	2459,21	998,41
lotto L5/b	Riviera s.a.s.	2683,84	1.089,62
lotto L6/a	Terrafino Immobiliare s.r.l.	2568,24	1.106,42
lotto L6/b	Terrafino Immobiliare s.r.l.	3617,74	1.550,38
Totale		29004,27	12.000,00