

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
 SCHEDA 2.6 - UMI 2

Empoli
 Via San Mamante

BINI CARLA
 BINI MORIANI FRANCESCA
 BINI MORIANI ELENA

TAVOLA n. **6**
 PLANIMETRIA GENERALE
 STATO DI PROGETTO,
 VERIFICHE URBANISTICHE
 E SCHEMI TIPOLOGICI

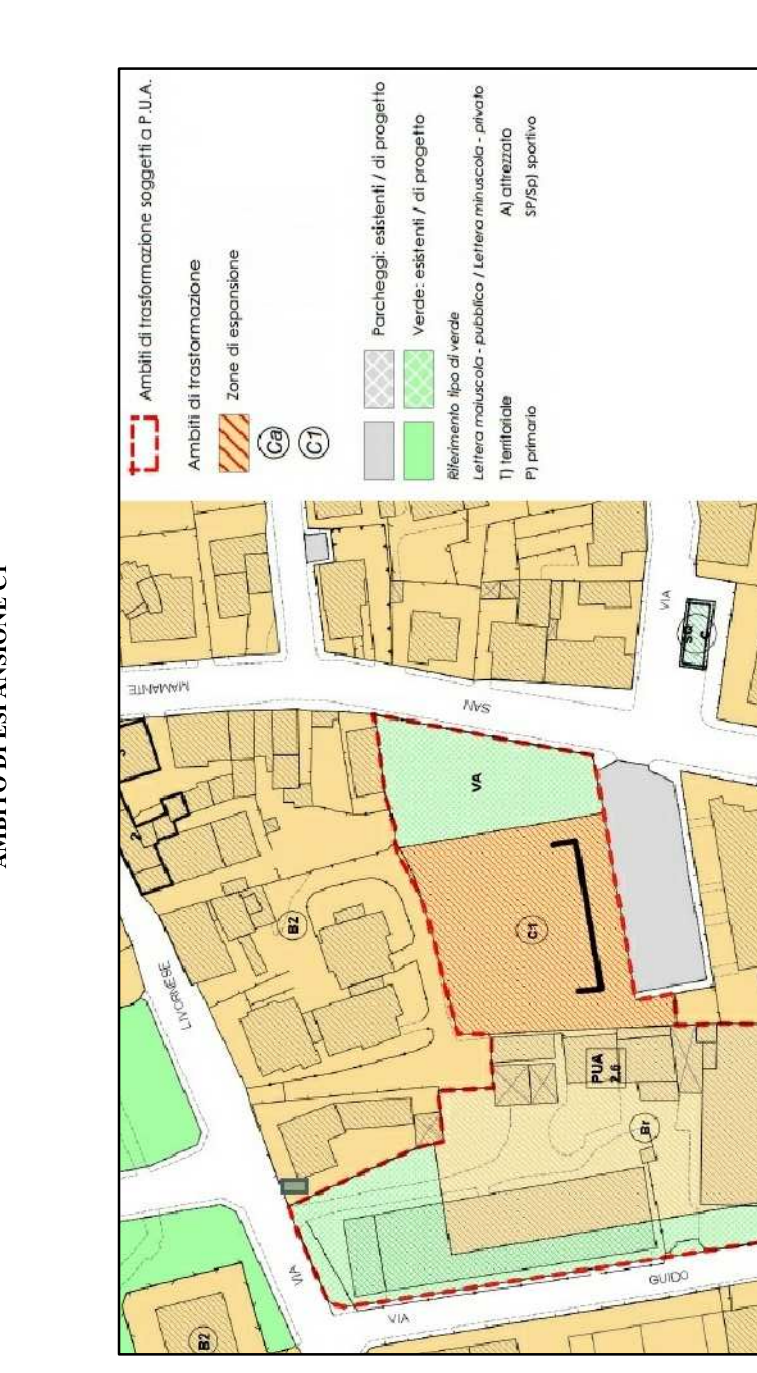
progettista
 direttore dei lavori
 impresa
 committenti

LEGENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

	PERIMETRO AREA DI INTERVENTO - P.U.A. 2.6 - UMI 2
	SUPERFICIE DI MARCHIO INCOMBRO DEI FABBRICATI ESISTENTI
	AREA ESCLUSIVA RESERVE DELLA LOTTAZIONE
	IPOTESI DI ACCESSO PEDONALE ALLE U.I. DEL LOTTO
	IPOTESI DI ACCESSO CARROZZABILE ALLE U.I. DEL LOTTO
	STRADA PRIVATA DI LOTTAZIONE
	FABBRICATI ESISTENTI
	MARCIAPEDI
	PARCHIEGGIO PUBBLICO ESISTENTE
	PARCHIEGGIO PUBBLICO PROGETTO
	QUOTA DI RIFERIMENTO DI PROGETTO
	COBERTURA ERBAVERDE VERDE PUBBLICO
	ESSENZA ARBOREA DEL TIPO PRUNUS PISSARDI NINFA
	PERCORSO PEDONALE IN CONGLOMERATO "ECOLOGICO" COSTITUITO DA LEGNAMI TRASPARENTI E INERTI
	ILLUMINAZIONE PUBBLICA VERDE PUBBLICO CON PANNELLI A LED
	PANCHINE CON STRUTTURALE METALLICA E SEDUTA IN LEGNO
	CESTINI PORTAFIEMI CON STRUTTURALE ESTERNA IN LEGNO



SCHEDA N. 2.6 - U.T.O.E. N. 2 "LA CITTA' STRANGIATA"



VERIFICA PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DELL'UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I. 2)

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI E DOTAZIONI MINIME DA REGOLAMENTO URBANISTICO

STATO DI PROGETTO	PREVISIONI DI PIANO
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	2845 mq
SUPERFICIE UTILE LONDA (S.U.L.)	1002 mq
PARCHIEGGI PUBBLICI	mq 4 ogni 30 mq di S.U.L. 143,37 mq > 133,00 mq
SUPERFICIE DA CEDERE:	
Vende pubblico di R.U.	800,00 mq
Parcheggi pubblici	133,00 mq
TOTALE	933,00 mq
SUPERFICIE PER OPERE DI P.A.	mq 8,5 ogni 30 mq di S.U.L. 262,50 mq > 165,00 mq
SUPERFICIE FONDATAIA	102,50 mq > 217,10 mq
RAPPORTO DI COPERTURA FONDATAIA (RS)	0,36 (30%)
ALTEZZA MASSIMA (H)	10,50 m
NUMERO MAX PIANI FUORI TERRA	3
DISTANZA MINIMA DEI FABBRICATI DAI CONFINI (DC)	5,00 m
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI (DT)	10,00 m
TIPOLOGIE EDILIZIE	CASE ISOLATE - A SCHEMA - IN LINEA

(*) PER VALUARE E VERIFICARE IL POTERE RECUPERO URBANISTICO MASSIMO PER FABBRICATI ESISTENTI, SONO STATI CONSIDERATI I DATI DI UN'ALTRA VERIFICA PER IL POTERE RECUPERO URBANISTICO MASSIMO PER FABBRICATI ESISTENTI, ALTERNATIVA ALLA LOTTAZIONE, CHE HA DATO I SEGUENTI DATI: SUPERFICIE FONDATAIA (RS) = 0,36 (30%)

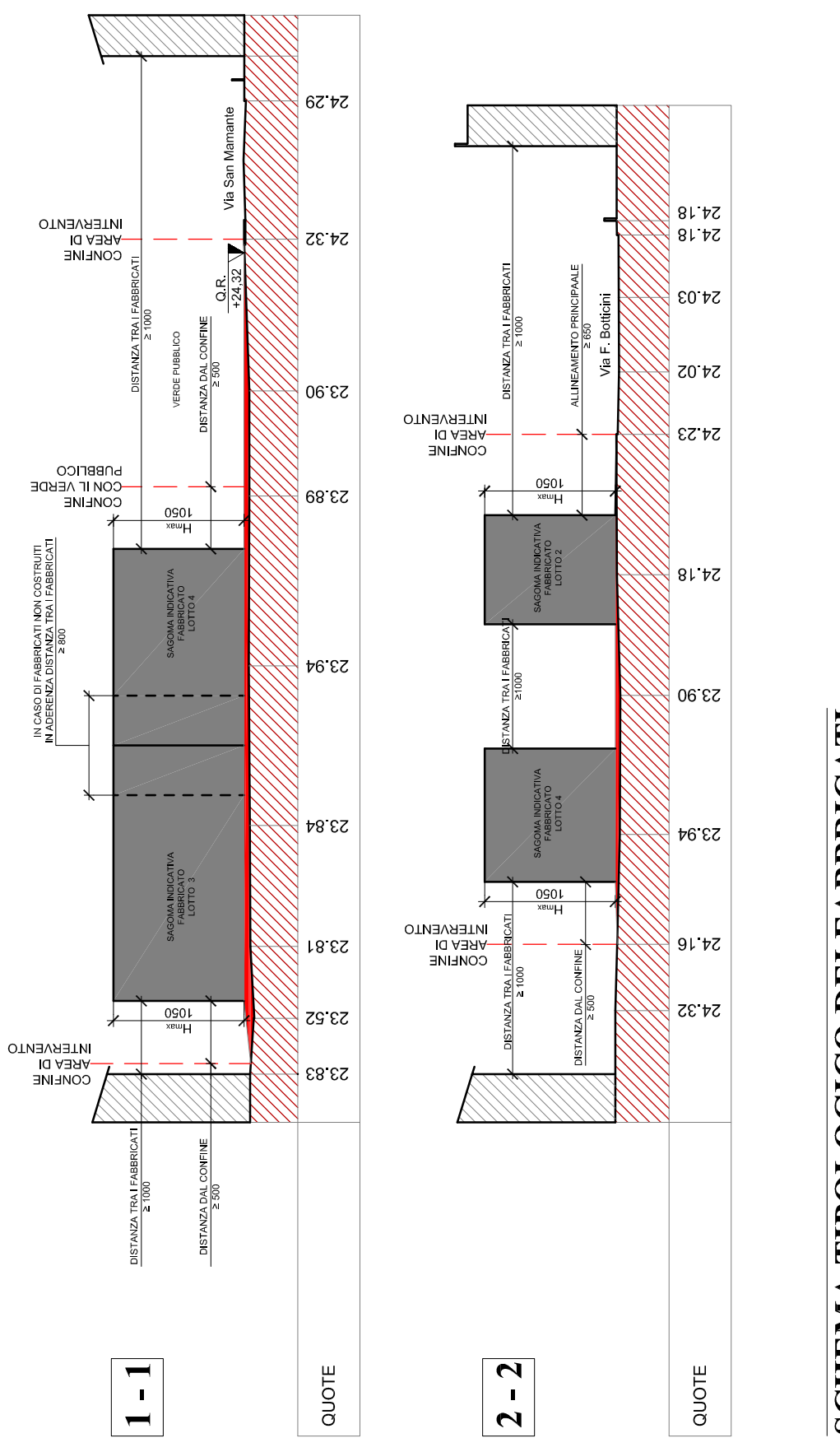
DI SEDIME E PERTINENZA DELLA VIABILITA' PRIVATA TRA I LOTTI

SUP. DI SEDIME ESISTENTE	SUP. DI SEDIME ESISTENTE	SUP. DI SEDIME ESISTENTE	SUP. DI SEDIME ESISTENTE
LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4
428,29 mq	468,59 mq	340,05 mq	439,97 mq
428,29 mq	468,59 mq	340,05 mq	439,97 mq
428,29 mq	468,59 mq	340,05 mq	439,97 mq
428,29 mq	468,59 mq	340,05 mq	439,97 mq

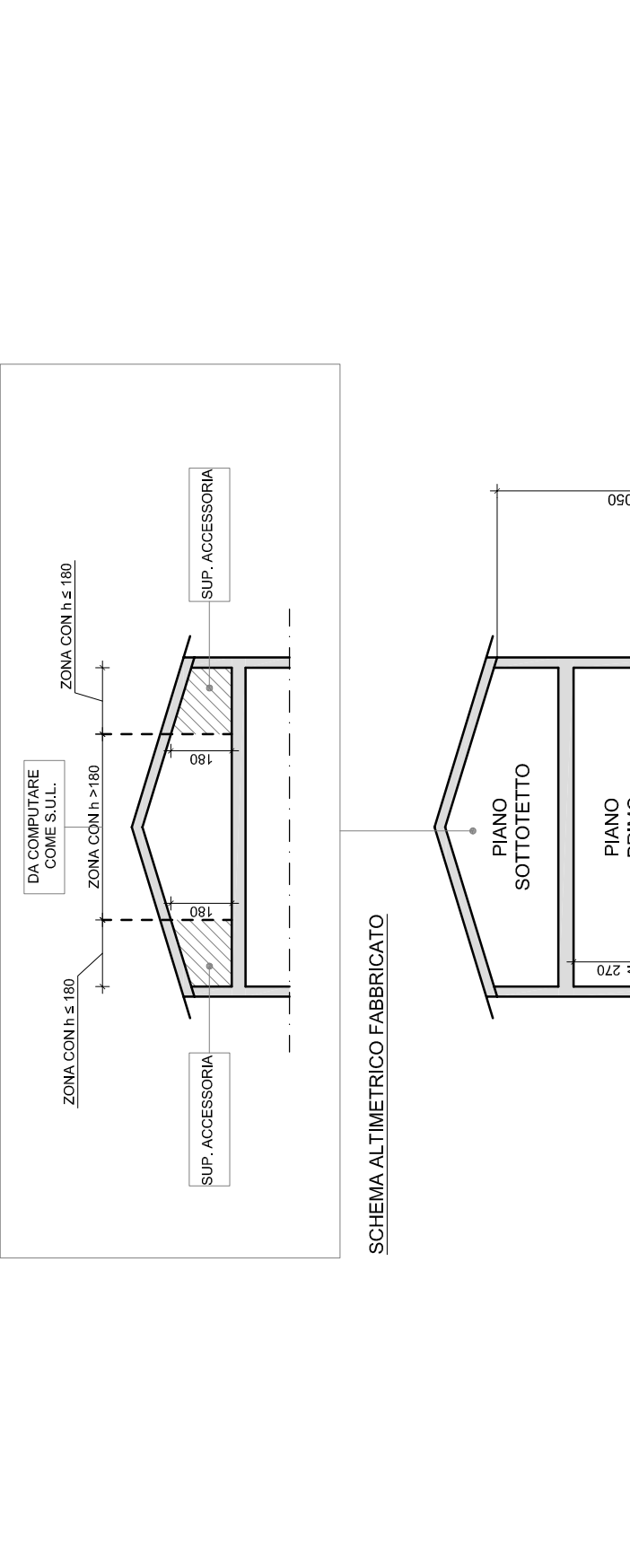
REPARTIZIONE PARAMETRI URBANISTICI PER CIASCUN LOTTO

SUP. DI SEDIME ESISTENTE	QUOTA PARTE SUP. DI SEDIME ESISTENTE DELLA VIABILITA' PRIVATA	SUP. COPERTA MASSIMA	SUP. UTILE MASSIMA
LOTTO 1	468,59 mq	468,59 mq	468,59 mq
LOTTO 2	468,59 mq	468,59 mq	468,59 mq
LOTTO 3	468,59 mq	468,59 mq	468,59 mq
LOTTO 4	468,59 mq	468,59 mq	468,59 mq
TOTALE	1874,48 mq	1874,48 mq	1874,48 mq

PROFILI DEL TERRENO - SCALA 1:500



SCHEMA TIPOLOGICO DEI FABBRICATI



VERIFICA PRESCRIZIONI ART. 15 DELLE N.T.A. DEL R.U.

LOTTO 1	N° POSTI AUTO	PRESCRIZIONI	PROGETTO
N° U.I.-2 (POTENI)	5	0,20000 = 4,60 =	5
SUPERFICIE POSTI AUTO	62,5 mq	5 x (15,0 x 2,5) =	VERIFICATO
SUPERFICIE POSTI AUTO E SPAZIO DI MANOVRA	110,38 mq	(8,00 m) =	
V.U.L.-600 mc		0,20000 = 4,60 =	
LOTTO 2	N° POSTI AUTO	PRESCRIZIONI	PROGETTO
N° U.I.-2 (POTENI)	5	0,20000 = 4,60 =	5
SUPERFICIE POSTI AUTO	62,5 mq	5 x (15,0 x 2,5) =	VERIFICATO
SUPERFICIE POSTI AUTO E SPAZIO DI MANOVRA	110,38 mq	(8,00 m) =	
V.U.L.-600 mc		0,20000 = 4,60 =	
LOTTO 3	N° POSTI AUTO	PRESCRIZIONI	PROGETTO
N° U.I.-2 (POTENI)	6	0,27500 = 5,420 =	6
SUPERFICIE POSTI AUTO	75 mq	6 x (15,0 x 2,5) =	VERIFICATO
SUPERFICIE POSTI AUTO E SPAZIO DI MANOVRA	145,88 mq	(8,30 m) =	
V.U.L.-613 mc		0,27500 = 5,420 =	
LOTTO 4	N° POSTI AUTO	PRESCRIZIONI	PROGETTO
N° U.I.-2 (POTENI)	6	0,27500 = 5,420 =	6
SUPERFICIE POSTI AUTO	75 mq	6 x (15,0 x 2,5) =	VERIFICATO
SUPERFICIE POSTI AUTO E SPAZIO DI MANOVRA	140,88 mq	(8,30 m) =	
V.U.L.-613 mc		0,27500 = 5,420 =	

VERIFICA PRESCRIZIONI PARCHEGGI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 15 DEL R.U. - SCALA 1:500



CALCOLO ANALITICO DELLE SUPERFICI

PARCHIEGGI PRIVATI	110,38 mq
LOTTO 1	62,50 mq + 15,00 x 2,50 + 15,00 x 2,50 + 15,00 x 2,50 = 108,33 mq
LOTTO 2	62,50 mq + 15,00 x 2,50 + 15,00 x 2,50 + 15,00 x 2,50 = 108,33 mq
LOTTO 3	75,00 mq + 15,00 x 2,50 + 15,00 x 2,50 + 15,00 x 2,50 = 145,88 mq
LOTTO 4	75,00 mq + 15,00 x 2,50 + 15,00 x 2,50 + 15,00 x 2,50 = 140,88 mq