

STUDIO TECNICO
Geometra David BACCELLINI

STUDIO CERBIONI
Associazione professionale ingegneri
Ing. IVAN LOMBARDO e Ing. ALESSIO MANGINI

Vinci - Via Maestri del lavoro n. 13
tel. e fax 0571 57626
mail: dbacce@gmail.com

Empoli - Via XI Febbraio n. 113
tel. e fax 0571 711618
mail: studiocerbioni@gmail.com

oggetto
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SCHEDA 12.3

ubicazione
**COMUNE DI EMPOLI
VIA I° MAGGIO - LOCALITA' TERRAFINO**

committente
**- I.M. srl
(Via Donizetti n. 23 - EMPOLI (FI) - P.Iva 01124490523)**

TAVOLA n. **4a** PROGETTO

PLANIMETRIA GENERALE
- Pianta 1:500

I Progettisti

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI E DOTAZIONI MINIME DA REGOLAMENTO URBANISTICO

Distanza minima dai fabbricati dai confini (Dc)	m 6,00
Distanza minima tra i fabbricati (Df)	m 10,00
Distanza minima dai fabbricati dalle strade (Ds)	m 8,00

**SOTTOZONA FUNZIONALE: F.1.2
ESERCIZI DI VICINATO E MEDIA DISTRIBUZIONE**

SUL MAX	mq 9.300
Rapporto di copertura fondiario (RC)	0,6
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf)	0,75mq/mq
Altezza massima (H)	10,00m
Rapporto di occupazione sottosuolo (Ros)	0,70
Datazione Parcheggio Pubblico (Pp)	40mq/100mq Slp
Datazione Verde pubblico (Vp)	40mq/100mq Slp

**SOTTOZONA FUNZIONALE: F.4.5, F.4.6
TERZIARIO DI TIPO DIFFUSO SERVIZI ALLA PERSONA E IMPRESE-ATTIVITA' DIREZIONALI SERVIZIO**

SUL MAX	mq 9.300
Rapporto di copertura fondiario (RC)	0,6
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf)	0,65mq/mq
Altezza massima (H)	12,00m
Rapporto di occupazione sottosuolo (Ros)	0,70
Datazione Parcheggio Pubblico (Pp)	40mq/100mq Slp
Datazione Verde pubblico (Vp)	40mq/100mq Slp

**SOTTOZONA FUNZIONALE: F.4.4, F.4.7, F.4.8, F.4.9
TERZIARIO EVOLUTO E/O IMMATERIALE, TERZIARIO DI TIPO DIFFUSO (SERVIZI ALLA PERSONA E IMPRESE)**

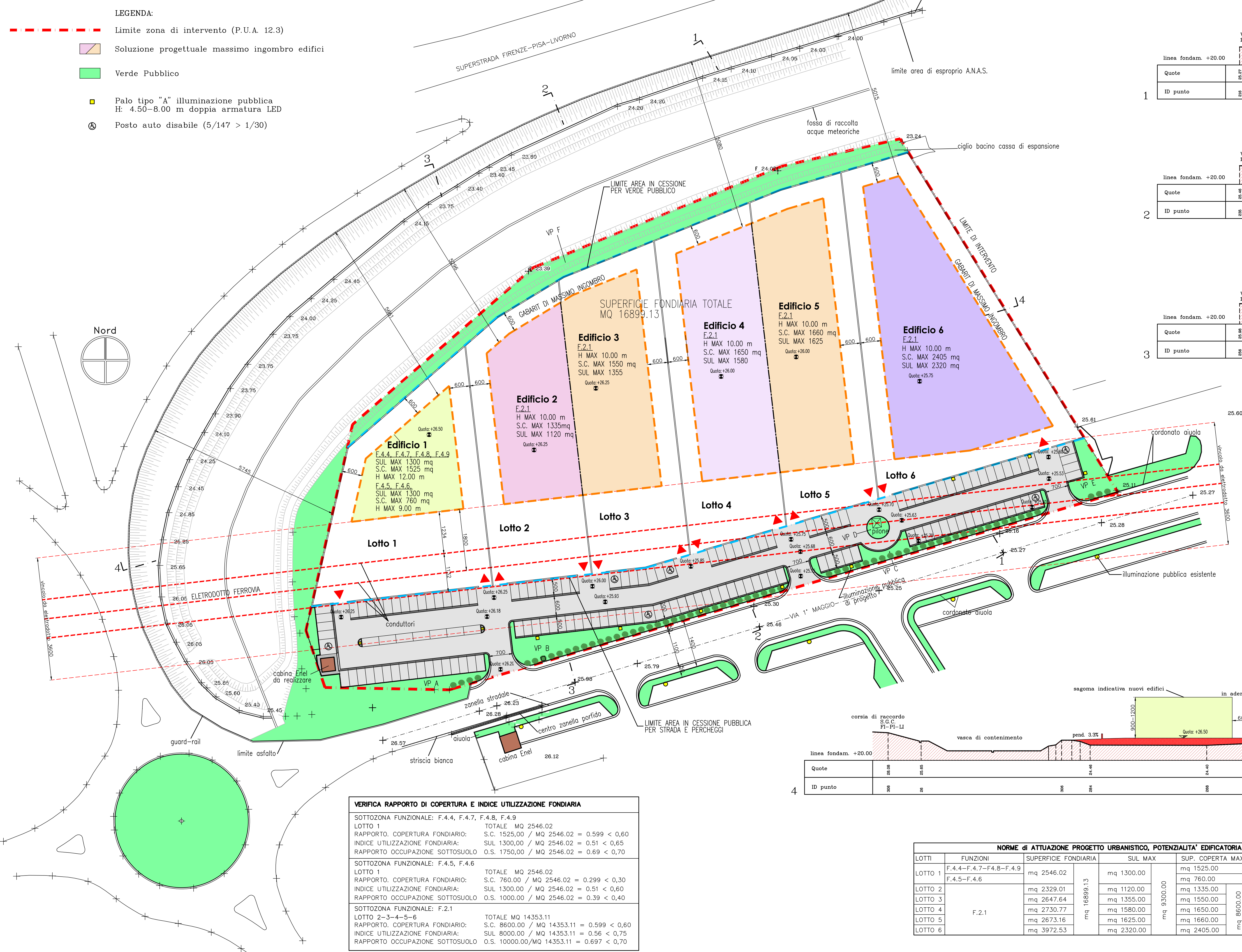
SUL MAX	mq 9.300
Rapporto di copertura fondiario (RC)	0,3
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf)	0,60mq/mq
Altezza massima (H)	9,00m
Rapporto di occupazione sottosuolo (Ros)	0,40
Datazione Parcheggio Pubblico (Pp)	40mq/100mq Slp
Datazione Verde pubblico (Vp)	40mq/100mq Slp

DIMENSIONAMENTO PIANO URBANISTICO (vedi calcolo analitico superfici tav. 03)

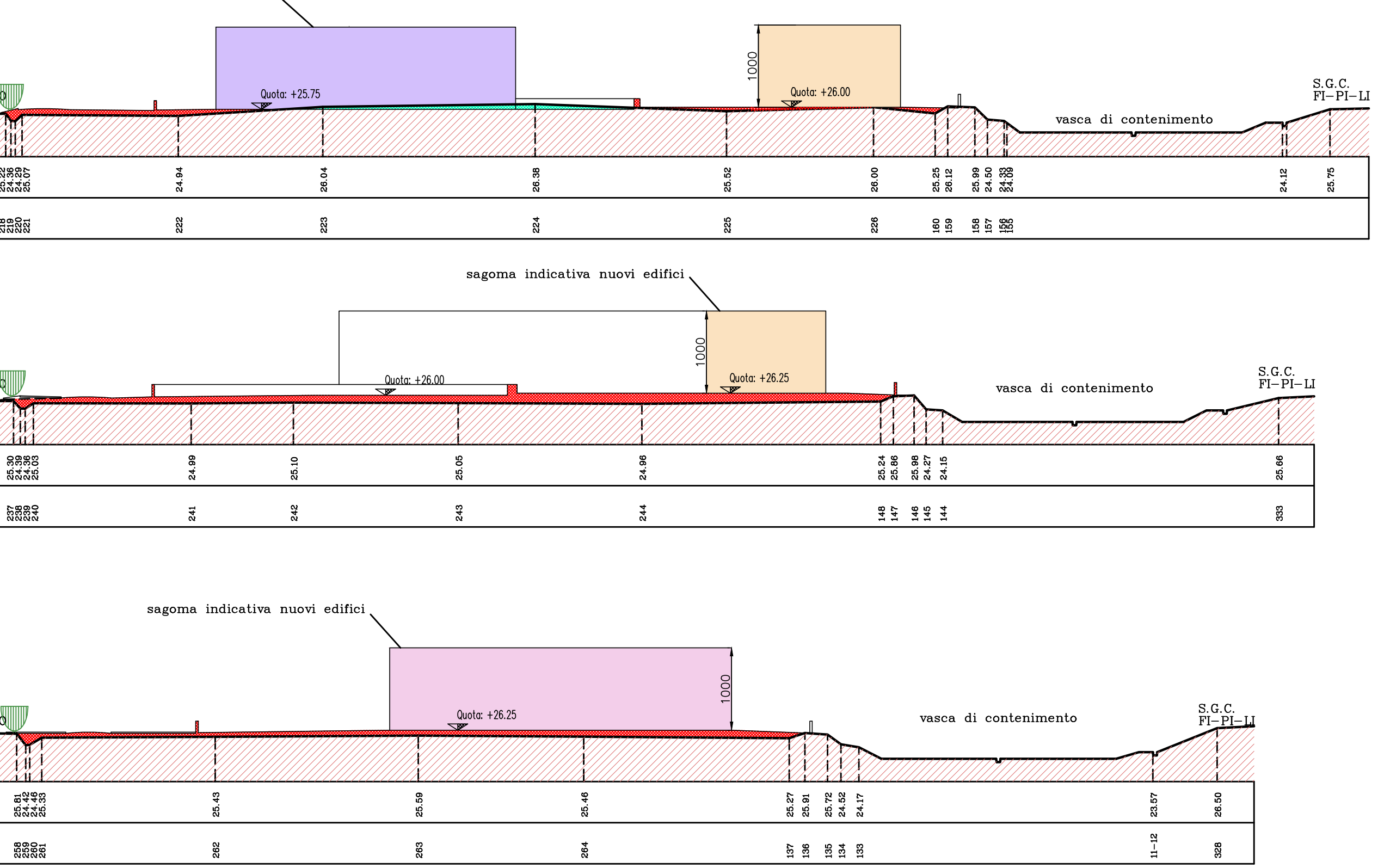
1) Superficie Territoriale (St)	mq 22825,00
2) Parcheggi Pubblici: Verifica ai sensi art. 14 R.U.	mq 3723,20 > 3720 (40% di 9.300mq)
superficie atoll (100%)	mq 1863,20
superficie area manovra	mq 1921,55 (considerati ai sensi art. 14 R.U. mq 1860) 3720x0,50
Superficie EFFETTIVA TOTALE	mq 3784,75
3) Strade come da progetto	mq 255,08
4) Cabina Enel	mq 36,00
5) Cesazioni verde pubblico (standard)	(incluso piane elettrica)
172.98(A)+328.60(B)+194.24(C)+36.32(D)+ +135.62(E)+982.28(F)	mq 1850,04 < mq 3720 (40% di 9.300mq)
6) Superficie Fondiaria	2546,02(Lotto 1) + 2329,01(Lotto 2) + 2647,64(Lotto 3)+ 2730,77(Lotto 4)+ 2673,16(Lotto 5) + 3972,53(Lotto 6) = 16.899,13mq

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO, scala 1:500

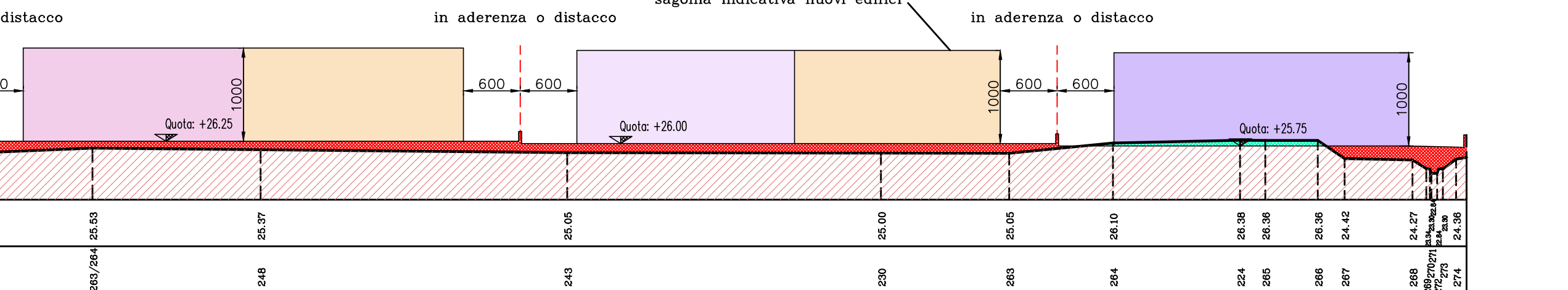
- LEGENDA:**
- Limite zona di intervento (P.U.A. 12.3)
 - ▭ Soluzione progettuale massimo ingombro edifici
 - ▭ Verde Pubblico
 - Palo tipo "A" illuminazione pubblica
H: 4.50-8.00 m doppia armatura LED
 - ♿ Posto auto disabili (5/147 > 1/30)



PROFILI DI SEZIONE, scala 1:500



PROFILI DI SEZIONE, scala 1:500



NORME DI ATTUAZIONE PROGETTO URBANISTICO, POTENZIALITA' EDIFICATORIA LOTTI IN PROGETTO

LOTTO	FUNZIONI	SUPERFICIE FONDIARIA	SUL MAX	SUP. COPERTA MAX	H MAX	N. PIANI	SUP. INTERRATA MAX
LOTTO 1	F.4.4-F.4.7-F.4.8-F.4.9	mq 2546.02	mq 1300.00	mq 1525.00	m 12.00	N 3	mq 1750.00
LOTTO 2	F.2.1	mq 2329.01	mq 1120.00	mq 1335.00	m 10.00	N 2	mq 1600.00
LOTTO 3		mq 2647.64	mq 1355.00	mq 1650.00			mq 1850.00
LOTTO 4		mq 2730.77	mq 1580.00	mq 1650.00			mq 1900.00
LOTTO 5		mq 1625.00	mq 1660.00	mq 1625.00			mq 1870.00
LOTTO 6		mq 3972.53	mq 2320.00	mq 2405.00			mq 2780.00
TOTALE		mq 16899.13	mq 9300.00	mq 10000.00			mq 10000.00