

STUDIO TECNICO
Geometra David BACCELLINI
Via Mastri del lavoro n. 13
tel. e fax 0571 57626
mail: d.bacce@gmail.com

STUDIO CERBIONI
Associazione professionale ingegneri
Ing. IVAN LOMBARDO e Ing. ALESSIO MANGINI
Empoli - Via XI Febbraio n. 113
tel. e fax 0571 711618
mail: studiocerbioni@gmail.com

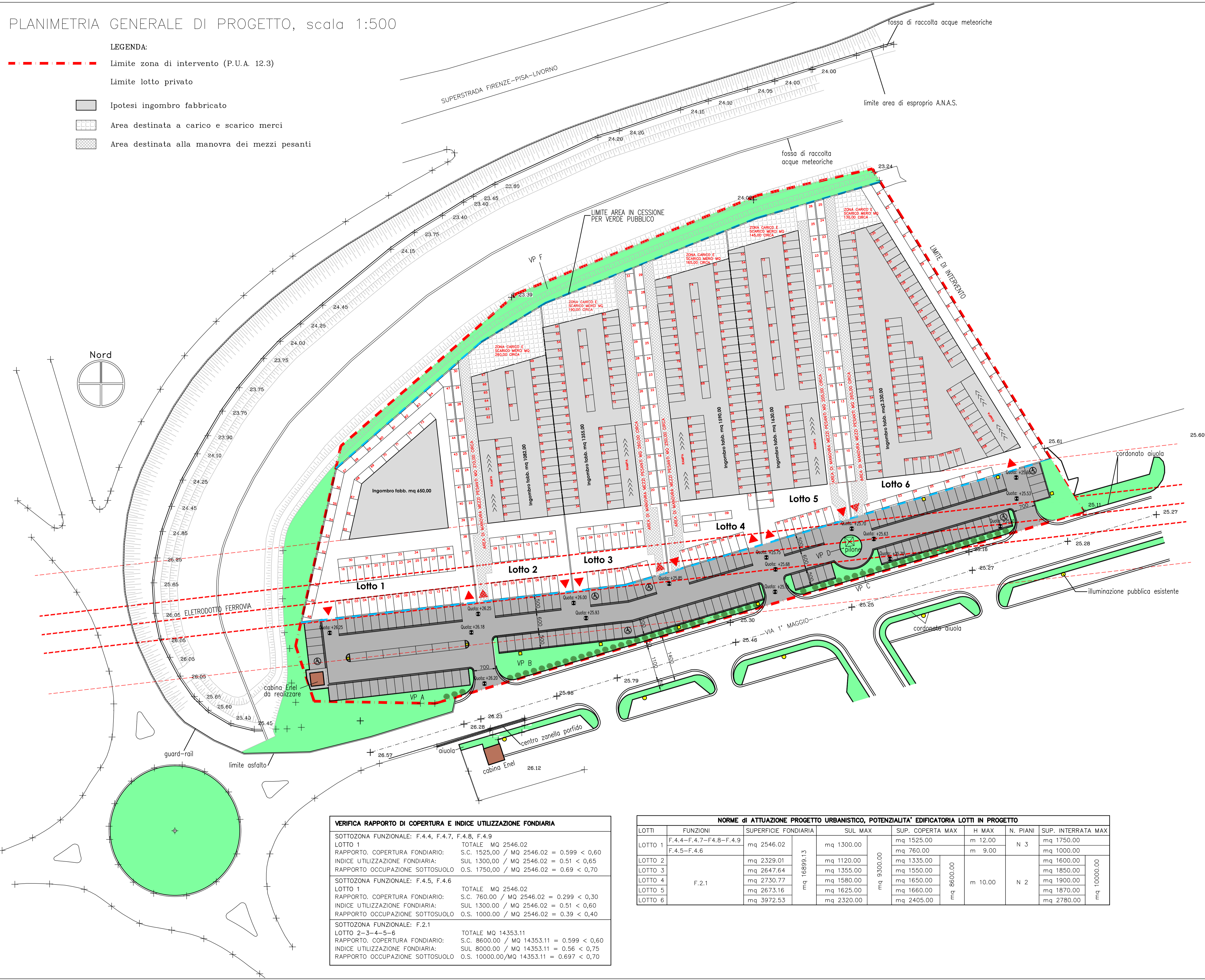
oggetto
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
SCHEDE 12.3
ubicazione
COMUNE DI EMPOLI
VIA 1° MAGGIO - LOCALITA' TERRAFINO
comittenze
- LM srl
(Via Donatelli n. 23 - EMPOLI (SI) - P.iva 0112449923)

TAVOLA n.
4b
PROGETTO

PLANIMETRIA GENERALE
- Verifica dotazione parcheggi privati 1:500
- Verifica superficie permeabile dei lotti privati 1:500

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO, scala 1:500

- LEGENDA:
- - - - - Limite zona di intervento (P.U.A. 12.3)
- - - - - Limite lotto privato
■ Ipotesi ingombro fabbricato
■ Area destinata a carico e scarico merci
■ Area destinata alla manovra dei mezzi pesanti



VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE LOTTI PRIVATI (ART. 25 Dgrg 39/2018)

LOTTO 1) - Superficie Lotto - Sup. ingombro fabbricato - Superficie resede	mq 2.546,02 mq 650,00 mq 1.896,02
Superficie Permeabile minima (2.546,02x25%) Superficie permeabile di progetto	mq 636,51 mq 1.896,02 (>636,51)
LOTTO 2) - Superficie Lotto - Sup. ingombro fabbricato - Superficie resede	mq 2.329,01 mq 1.082,00 mq 1.247,01
Superficie Permeabile minima (2.329,01x25%) Superficie area Carico e scarico merci Superficie area manovra mezzi pesanti Superficie Permeabile di progetto (1.247,01-260,00-210,00)	mq 582,25 mq 260,00 mq 210,00 mq 777,01 (>582,25)
LOTTO 3) - Superficie Lotto - Sup. ingombro fabbricato - Superficie resede	mq 2.647,64 mq 1.355,00 mq 1.292,50
Superficie Permeabile minima (2.647,64x25%) Superficie area Carico e scarico merci Superficie area manovra mezzi pesanti Superficie Permeabile di progetto (1.292,50-190,00-160,00)	mq 661,91 mq 190,00 mq 260,00 mq 942,50 (>661,91)
LOTTO 4) - Superficie Lotto - Sup. ingombro fabbricato - Superficie resede	mq 2.730,77 mq 1.590,00 mq 1.140,77
Superficie Permeabile minima (2.730,77x25%) Superficie area Carico e scarico merci Superficie area manovra mezzi pesanti Superficie Permeabile di progetto (1.140,77-165,00-250,00)	mq 682,70 mq 165,00 mq 250,00 mq 725,77 (>682,70)
LOTTO 5) - Superficie Lotto - Sup. ingombro fabbricato - Superficie resede	mq 2.673,16 mq 1.630,00 mq 1.043,16
Superficie Permeabile minima (2.673,16x25%) Superficie area Carico e scarico merci Superficie area manovra mezzi pesanti Superficie Permeabile di progetto (1.043,16-145,00-205,00)	mq 690,78 mq 145,00 mq 205,00 mq 690,78 (>690,78)
LOTTO 6) - Superficie Lotto - Sup. ingombro fabbricato - Superficie resede	mq 3.972,53 mq 2.330,00 mq 1.642,53
Superficie Permeabile minima (3.972,53x25%) Superficie area Carico e scarico merci Superficie area manovra mezzi pesanti Superficie Permeabile di progetto (1.642,53-130,00-265,00)	mq 993,13 mq 130,00 mq 265,00 mq 1.247,53 (>993,13)

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA E INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA

SOTTOZONA FUNZIONALE: F.4.4, F.4.7, F.4.8, F.4.9	TOTALE MQ 2546,02
RAPPORTO COPERTURA FONDIARIA: S.C. 1525,00 / MQ 2546,02 = 0,599 < 0,60	
INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA: SUL 1300,00 / MQ 2546,02 = 0,51 < 0,65	
RAPPORTO OCCUPAZIONE SOTTOSUOLO: O.S. 1750,00 / MQ 2546,02 = 0,69 < 0,70	
SOTTOZONA FUNZIONALE: F.4.5, F.4.6	TOTALE MQ 2546,02
RAPPORTO COPERTURA FONDIARIA: S.C. 760,00 / MQ 2546,02 = 0,299 < 0,30	
INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA: SUL 800,00 / MQ 2546,02 = 0,31 < 0,60	
RAPPORTO OCCUPAZIONE SOTTOSUOLO: O.S. 1000,00 / MQ 2546,02 = 0,39 < 0,40	
SOTTOZONA FUNZIONALE: F.2.1	TOTALE MQ 14353,11
RAPPORTO COPERTURA FONDIARIA: S.C. 8600,00 / MQ 14353,11 = 0,599 < 0,60	
INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA: SUL 8000,00 / MQ 14353,11 = 0,56 < 0,75	
RAPPORTO OCCUPAZIONE SOTTOSUOLO: O.S. 10000,00 / MQ 14353,11 = 0,697 < 0,70	

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

LOTTI	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.4.5-F.4.6	mq 2329,01	mq 1120,00	mq 760,00	m 9,00		mq 1000,00
LOTTO 3		mq 2647,64	mq 1355,00	mq 1335,00			mq 1600,00
LOTTO 4		mq 2730,77	mq 1580,00	mq 1550,00			mq 1850,00
LOTTO 5		mq 2673,16	mq 1625,00	mq 1650,00	m 10,00	N 2	mq 1900,00
LOTTO 6		mq 3972,53	mq 2320,00	mq 2405,00			mq 2780,00

CALCOLO DELLA DOTAZIONE MINIMA PER LA SOSTA STANZIALE E DI RELAZIONE NEI LOTTI PRIVATI

RIFERIMENTI
- Art. 150 NATA del Regolamento urbanistico
- Art. 24 Dgrg 39/2018

LOTTO 1)
- SUL mq 1.300,00
- Sup. di Vendita e/o aperta al pubblico 70% della SUL mq 910,00
- Volume Virtuale (1300,00x3,50) mc 4.550,00

Superficie per sosta stanziante (4550,00/10) mq 455,00
Superficie per sosta relazione (910,00x1,5) mq 1.365,00
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO mq 1.820,00

N. Posti auto minimi (1820,00/25) n 73

LOTTO 2)
- SUL mq 1.120,00
- Sup. di Vendita e/o aperta al pubblico 70% della SUL mq 785,00
- Volume Virtuale (1120,00x3,50) mc 3.920,00

Superficie per sosta stanziante (3920,00/10) mq 392,00
Superficie per sosta relazione (785,00x1,5) mq 1.177,50
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO mq 1.569,50

N. Posti auto minimi (1569,50/25) n 63

LOTTO 3)
- SUL mq 1.355,00
- Sup. di Vendita e/o aperta al pubblico 70% della SUL mq 950,00
- Volume Virtuale (1355,00x3,50) mc 4.742,50

Superficie per sosta stanziante (4742,50/10) mq 474,25
Superficie per sosta relazione (950,00x1,5) mq 1.425,00
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO mq 1.899,25

N. Posti auto minimi (1.899,25/25) n 76

LOTTO 4)
- SUL mq 1.580,00
- Sup. di Vendita e/o aperta al pubblico 70% della SUL mq 1.110,00
- Volume Virtuale (1580,00x3,50) mc 5.530,00

Superficie per sosta stanziante (5530/10) mq 553,00
Superficie per sosta relazione (1.110,00x1,5) mq 1.665,00
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO mq 2.218,00

N. Posti auto minimi (2.218,00/25) n 89

LOTTO 5)
- SUL mq 1.625,00
- Sup. di Vendita e/o aperta al pubblico 70% della SUL mq 1.140,00
- Volume Virtuale (1625,00x3,50) mc 5.690,00

Superficie per sosta stanziante (5690/10) mq 569,00
Superficie per sosta relazione (1.140,00x1,5) mq 1.710,00
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO mq 2.279,00

N. Posti auto minimi (2.279/25) n 92

LOTTO 6)
- SUL mq 2.320,00
- Sup. di Vendita max mq 1.500,00
- Volume Virtuale (2320,00x3,50) mc 8.120,00

Superficie per sosta stanziante (8.120/10) mq 812,00
Superficie per sosta relazione (1.500,00x1,5) mq 2.250,00
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO mq 3.062,00

N. Posti auto minimi (3.062,00/25) n 123

DIMENSIONI MINIME DEGLI STALLI

Dimensione minima stallo se ubicati longitudinalmente alla corsia di accesso
Dimensione minima stallo se ubicati perpendicolarmente o inclinati rispetto alla corsia di accesso

VERIFICA DELLE DOTAZIONI PER LA SOSTA STANZIALE E DI RELAZIONE NEI LOTTI PRIVATI

LOTTO 1)
- Superficie Lotto mq 2.546,02
- Sup. ingombro fabbricato mq 650,00
- Superficie resede mq 1.896,02

Numero Posti auto effettivi (piazzale) n 73 (+73)
Superficie posti auto (73x12,5 mq) mq 912,50 (>1.820,00/2)
Superficie area di manovra (1896,02-912,50) mq 983,52
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO mq 1.896,02 (>1.820,00)

LOTTO 2)
- Superficie Lotto mq 2.329,01
- Sup. ingombro fabbricato mq 1.082,00
- Superficie resede mq 1.247,01

Numero Posti auto Piazzale n 30
Numero Posti auto in copertura n 37
Totale posti auto effettivi n 67 (+63)

Superficie Carico e scarico merci mq 260,00
Superficie posti auto (67x12,5 mq) mq 837,50 (>1.569,50/2)
Superficie area di manovra (2.329,01-837,50-260,00) mq 1.231,51
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO mq 2.069,01 (>1.569,50)

LOTTO 3)
- Superficie Lotto mq 2.647,64
- Sup. ingombro fabbricato mq 1.355,00
- Superficie resede mq 1.292,50

Numero Posti auto Piazzale n 33
Numero Posti auto in copertura n 50
Totale posti auto effettivi n 83 (+76)

Superficie Carico e scarico merci mq 190,00
Superficie posti auto (83x12,5 mq) mq 1.037,50 (>1.899,25/2)
Superficie area di manovra (2647,64-1.037,50-190,00) mq 1.420,14
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO mq 2.457,64 (>1.899,25)

LOTTO 4)
- Superficie Lotto mq 2.730,77
- Sup. ingombro fabbricato mq 1.590,00
- Superficie resede mq 1.140,77

Numero Posti auto Piazzale n 29
Numero Posti auto in copertura n 60
Totale posti auto effettivi n 89 (+89)

Superficie Carico e scarico merci mq 165,00
Superficie posti auto (89x12,5 mq) mq 1.112,50 (>2.218,00/2)
Superficie area di manovra (2.730,77-1.112,50-165,00) mq 1.453,27
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO mq 2.565,77 (>2.218,00)

LOTTO 5)
- Superficie Lotto mq 2.673,16
- Sup. ingombro fabbricato mq 1.630,00
- Superficie resede mq 1.043,16

Numero Posti auto Piazzale n 26
Numero Posti auto in copertura n 66
Totale posti auto effettivi n 92 (+92)

Superficie Carico e scarico merci mq 145,00
Superficie posti auto (92x12,5 mq) mq 1.150,00 (>2.279,00/2)
Superficie area di manovra (2.673,16-1.150,00-145,00) mq 1.368,18
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO mq 2.518,18 (>2.279,00)

LOTTO 6)
- Superficie Lotto mq 3.972,53
- Sup. ingombro fabbricato mq 2.330,00
- Superficie resede mq 1.642,53

Numero Posti auto Piazzale n 44
Numero Posti auto in copertura n 91
Totale posti auto effettivi n 135 (+123)

Superficie Carico e scarico merci mq 130,00
Superficie posti auto (135x12,5 mq) mq 1.537,50 (>3.062,00/2)
Superficie area di manovra (3.972,53-1.537,50-130,00) mq 2.305,03
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO mq 3.842,53 (>3.062,00)