

studio di progettazione
 a. COMUNE: empoli
 C. LOC.: molin nuovo
 N. Piano Urbanistico Convenzionato (P.U.C.)
 D.M. 1.444/1968, zona D, sottozona D3/RC
 UTOE n° 13 - scheda 13.1

COMMITTENTE/I:
 - Soc. "ETRURIA IN" srl
 con sede in Firenze, via G. La Farina, 47
 c.f. e p.uiva 0029067 046 2
 REA n. FI - 2.6.2.3.2.5

PROGETTISTA/I:
 a.m. cinquini, architetto

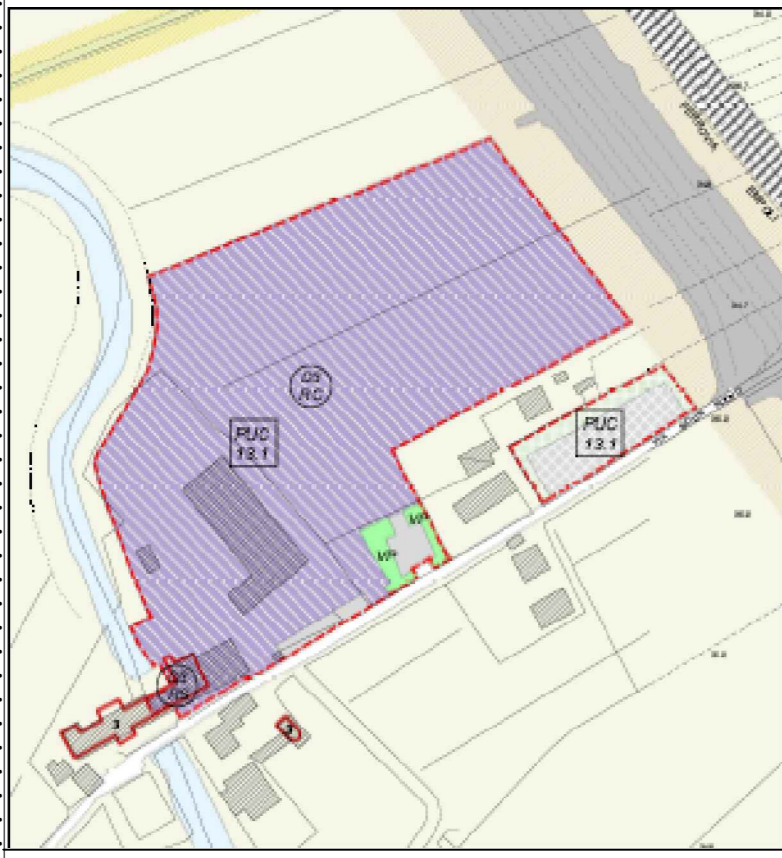
COLLABORATORE/I:
 a.cinquini, geometra

DD.LL.
 IMPRESA:
 CONTENUTO:
 rilievo RAPP. 1:500

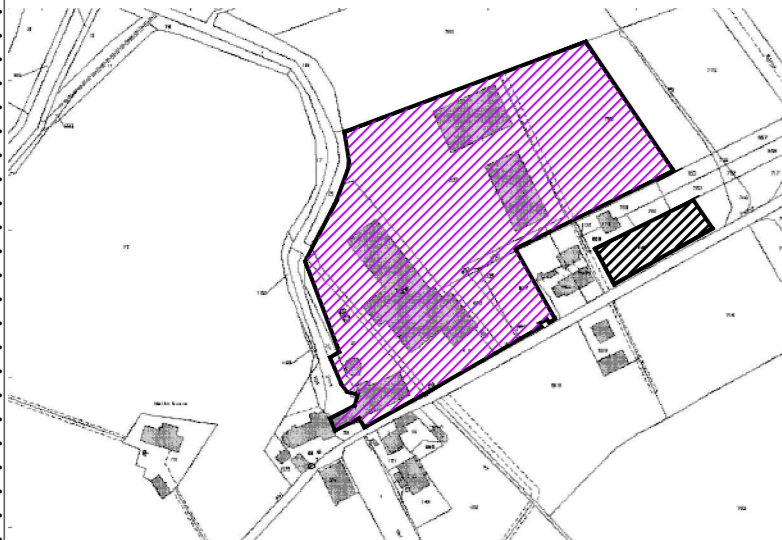
via empolese, 224 - 50059 - Vinci
 tel./fax 0571.501700 - tel.mob. 339.5205749
 E-mail: a.cinquini@libero.it a.sini@netmark.it
 c.f. CNQ/NMY 57417 18335 - CNQ/ADR 87109 86126
 p.uiva - 0376593 046 6 - 0698272 046 6

ADEGUAMENTO DOCUMENTALE
 pratica P.U.C. 13.1
 329/2019

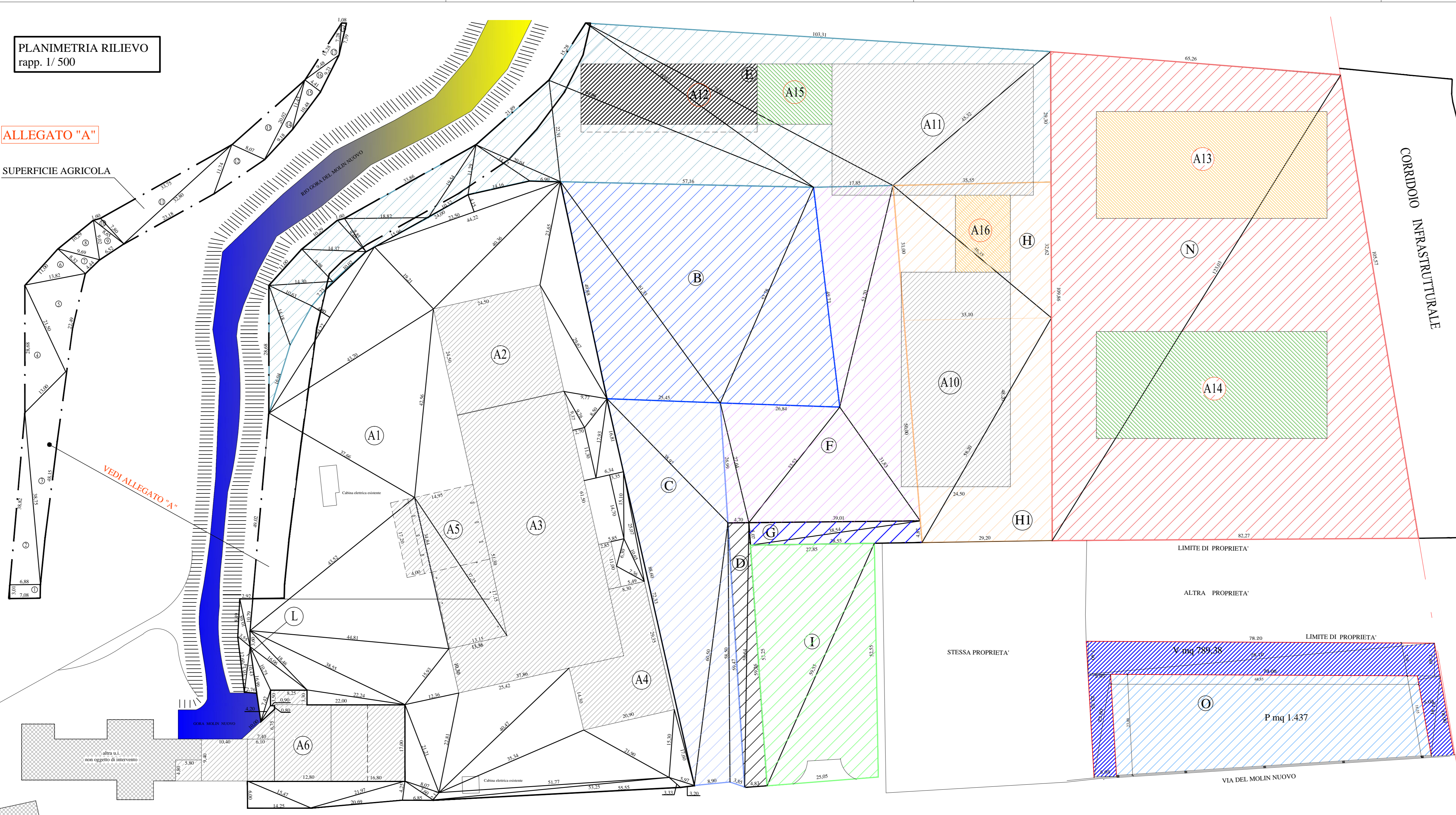
ESTRATTO DI R.U. VICENTE
 U.T.O.E n. 13, scheda 13.1



SOVRAPPOSTO
 tra estratto di R.U. e catastale



ESTRATTO CATASTALE, f. di m. 59
 particelle nn. 31, 132, 133, 632, 636, 637, 639, 640, 641, 655, parte 677, parte 748, parte 750.

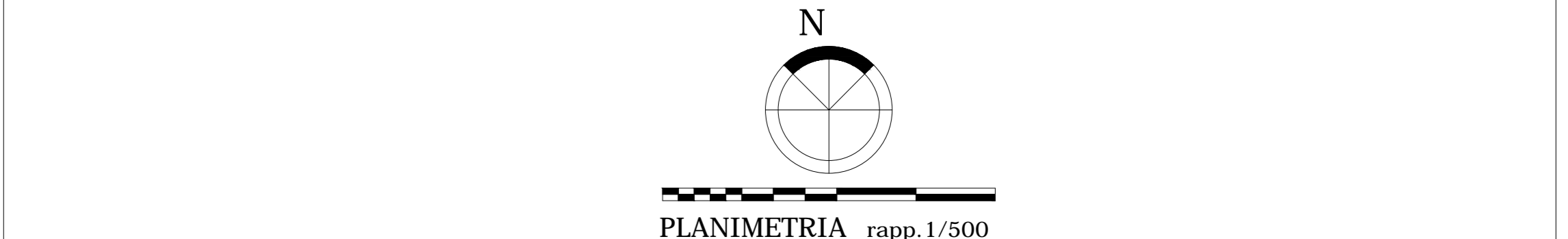


COMPUTO SUPERFICI

Per il calcolo delle superfici viene adottata la formula di Erone:
 $p = (a+b+c)/2$ $A = \sqrt{p \times (p-a) \times (p-b) \times (p-c)}$

A1 - SMISTAMENTO	55,96 mq	36,26 mq	E	520,53 mq	14,20 mq
	56,70 mq	8,51 mq		1650,73 mq	15,51 mq
	42,75 mq	22,73 mq		339,41 mq	12,11 mq
	99,00 mq	1,58 mq		479,04 mq	15,72 mq
	43,01 mq	1,58 mq		650,16 mq	
	14,40 mq	39,36 mq		204,89 mq	
	8,06 mq	86,00 mq		26,64 mq	
	64,28 mq	23,77 mq		74,22 mq	
	129,45 mq			44,96 mq	
	264,89 mq			152,63 mq	
	248,44 mq			70,41 mq	
	305,21 mq			6,74 mq	
	40,21 mq			48,59 mq	
	65,47 mq			50,04 mq	
	3,95 mq			54,78 mq	
	44,56 mq			37,10 mq	
	152,57 mq			53,23 mq	
	63,64 mq			67,91 mq	
	299,65 mq			4,32,01 mq	
	125,19 mq				
	36,30 mq				
	40,27 mq				
	26,83 mq				
	3,80 mq				
	2,84 mq				
	23,03 mq				
	72,34 mq				
	232,73 mq				
	478,26 mq				
	825,66 mq				
	744,96 mq				
	411,88 mq				
	77,63 mq				
	55,66 mq				
	387,51 mq				
	48,74 mq				
	54,52 mq				
	264,89 mq				
	232,24 mq				
	110,43 mq				
	37,36 mq				
	12,65 mq				
	34,03 mq				
	52,79 mq				
	25,15 mq				
A2-	602,70 mq				
A3-	1.676,25 mq				
A4-	423,79 mq				
A6-	738,53 mq				
B	615,13 mq				
C	341,70 mq				
D	136,50 mq				
E	520,53 mq				
F	442,85 mq				
G	97,66 mq				
H	578,08 mq				
HI	825,21 mq				
I	741,68 mq				
L	14,20 mq				
N	4.342,62 mq				
O	789,38 mq				
Totale	7.290,68 mq				

SUPERFICIE AGRICOLA: 1 21,31 mq
 SUPERFICIE ACCESSO P.P.P.P.: 48,00 mq
 SUPERFICIE VERDE IN PROGETTO: 287,97 - 288,00 - 58,07 - 59,32 + 447,80 + 48,22 = mq. 789,38
 SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO = mq. 1.437,00
 TOT. SUP. PROPRIETA' 36.113,86 mq
 TOT. 1.316,18 mq
 SUP. TERRITORIALE = SUP. proprieta' - SUP. agricola - SUP. accesso P = SUP. TERRITORIALE = MQ. (36.113,86 - 1.364,18) = mq. 34.749,68
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 34.750,00



PLANIMETRIA rapp. 1/500
 PROPRIETA': "ETRURIA IN" srl
Dati di Regolamento Urbanistico vigente
 67.2 Zona per il recupero di rifiuti solidi non pericolosi (D3/RC)

È una zona destinata esclusivamente ad un impianto di trattamento di rifiuti solidi non pericolosi.
 Utilizzazioni ammesse:

- attività per il trattamento di rifiuti solidi non pericolosi;
- uffici, solo se connessi direttamente alla produzione ed inscindibili dalla stessa.

È ammessa la presenza di un unico alloggio destinato a residenza del proprietario ...omissis...
 Per gli edifici compresi nella zona D3/RC sono ammissibili, ove non siano soggetti a particolari discipline, le trasformazioni fisiche fino alla sostituzione edilizia (SE).
 Nella zona D3/RC sono consentiti altresì:

- Addizione volumetrica (A);
 - Nuova edificazione (NE).
- Gli interventi di addizione volumetrica, di ristrutturazione connessa ad addizione volumetrica e di nuova edificazione sono ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri:
- Rapporto di copertura fondiario Rc 0,30
 - Altezza massima H 9,00 m
 - Numero massimo di piani N° 2
 - Distanza minima dei fabbricati dai confini Dc 6,00 m
 - Distanza minima tra i fabbricati Df 10,00 m
 - Distanza minima dei fabbricati dalle strade DS 8,00 m

Gli interventi di nuova edificazione (NE) sono ammessi a condizione che vengano realizzati:

- Superficie per opere di urbanizzazione primaria:
 - strade come da progetto
 - parcheggi pubblici 5% della Superficie Fondiaria
 - verde pubblico 5% della Superficie Fondiaria

Scheda norma n. 13.1, parametri urbanistico - edilizi Ambito D3/RC - sottozona funzionale: funzione industriale e manifatturiera specializzata F.1.5 -

- a) Superficie territoriale complessiva del comparto = St mq 34.750
- b) Superficie opere di urbanizzazione primaria Sup:
- | | |
|--|--|
| II - Dotazioni di Parcheggi esistenti | mq 710 |
| III - Dotazioni di Parcheggi in progetto | mq 1.437 > mq 713 dotazione minima da realizzare |
| | sommano mq 2.147 > mq 1.723 superficie minima di dotazione |
- V - Dotazioni minime di Verde in progetto
- | | |
|-------------------|--------------------------------|
| mq 535 | dotazione minima da realizzare |
| mq 535 < mq 1.723 | superficie minima di dotazione |
- VII - Dotazioni di Verde da monetizzare
- | |
|-----------------------------|
| mq (1.723 - 535) = mq 1.188 |
|-----------------------------|
- Sommano urbanizz. primaria in progetto mq (1.437 + 535) = mq 1.972 + verde privato (mq 789) = mq 2.761
- c) Superficie fondiaria S.F. = (a - b) mq (34.750 - 2.761) = mq **31.989**
- d) Verifica standars minimi (punto 7, schada norma n. 13.1)
 Dotazione minima parcheggi pubblici (Pp)= S.F. x 5% = mq 1.599,45 < 2.147
 Dotazione minima verde pubblico (Vp)= S.F. x 5% = mq 1.599,45 < 1.723
- e) Calcolo parametri urbanistico - edilizi
- | | |
|--|---------------------------------|
| - Superficie coperta ammissibile | mq (31.989 x 30%) = mq 9.596,70 |
| Superficie coperta esistente (TAV. 2) | = mq - 6.323,25 |
| Superficie coperta in demolizione | = mq + 68,80 |
| Superficie coperta residua da realizzare | = mq 3.342,25 |
- Superficie Utile Lorda (SUL) ammissibile mq 31.989 x 30% = mq 9.596,70
 SUL esistente (TAV. 2) = mq - 6.635,95
 SUL esistente in demolizione = mq + 68,80
 SUL residua da realizzare = mq **3.029,55**