

geom. Riccardo Morini

Via Salvagnoli n°45 - 50053 - Empoli (FI)

Tel. 0571700511 - Fax 0571182992

E-mail: studio@riccardomorini.it

arch. Claudio Tani

Via Buonarroti n°31 - 50053 - Empoli (FI)

Tel. 0571946938

E-mail: claudio.tani@yahoo.it

COMUNE VIA GUIDO RENI
EMPOLI LIVORNESE
PIAZZA DI R.U.

PROPONENTI
BAGNI RENZO detto ROMANO
BAGNI GIOVANNI
BAGNI FIORELLA
MALVENTI ALESSIO
COSTRUZIONI DI STEFANO S.R.L.

DESCRIZIONE OPERA
Progetto di realizzazione di Ristrutturazione Urbanistica
tramite Piano di Recupero (P.d.R.) convenzionato
corrispondente alla Unità Minima d'Intervento UMI 1 così
come indicato dalla Scheda Normativa n. 2/6 del Secondo
Regolamento Urbanistico.

OGGETTO TAVOLA
PLANIMETRIA GENERALE del P. d. R. con riportati:
- URBANIZZAZIONE PRIMARIA, DISTACCHI, ALLINEAMENTI
e SUPERFICIE FONDIARIA
SCALA 1:500

proponenti

Bagni Renzo (*)
Bagni Giovanni (***)
Bagni Fiorella (***)
Malventi Alessio (***)
COSTRUZIONI DI STEFANO S.R.L.

professionisti (**) incaricati

(*)

Sottoscrive il sig. Di Stefano Diego in qualità di procuratore speciale del sig.re Bagni Renzo in forza di Atto di Procura Speciale Notaro Leonardo Ruta del 02.10.2014 rep. n. 133400/34145.

(**)

Ciassono nei limiti delle rispettive competenze professionali.

(***)

Sottoscrive il sig. Di Stefano Diego in qualità di procuratore speciale del sig.re Bagni Giovanni, Bagni Fiorella e Malventi Alessio in forza di Atto di Procura Speciale Notaro Leonardo Ruta del 14.07.2015 rep. n. 134690/35070.

LEGENDA

FABBRICATI ESISTENTI DI CUI NON E' PREVISTA LA DEMOLIZIONE (Fabbricato esistente "A/2" e Fabbricato esistente "B/2")

LINEA MAX. INGOMBRO NUOVI FABBRICATI

IPOTESI POSIZIONAMENTO NUOVI FABBRICATI (*) (Fabbricato in progetto "A/1" e Fabbricato in progetto "B/1")

ACCESSI CARRABILI AI LOTTI EDIFICABILI "A" E "B"

PERIMETRO UMI 1 DEL P.U.A. 2/6

LOTTE EDIFICABILI "A" E "B" (SUPERFICIE FONDIARIA Sf)

VERDE PUBBLICO / PERCORSI PEDONALI

RECINZIONI PERIMETRALE DEI LOTTI "A" E "B"

RECINZIONI INTERNE AI LOTTI "A" E "B" (*)

PUNTO LUCE PUBBLICA ILLUMINAZIONE h. = 8,00 M.

PUNTO LUCE PUBBLICA ILLUMINAZIONE h. = 3,50 M.

PUNTO LUCE PUBBLICA ILLUMINAZIONE h. = 8,00/3,50 M.

FRASSINO (FRAXINUS OXYCARPA)

PISTA CICLABILE

PARCHEGGIO PUBBLICO

STRADE E PIAZZE DI R.U.

(*)

LA CONFIGURAZIONE E LA MORFOLOGIA E' INDICATIVA E NON POSSIODE UN CARATTERE PRESCRITTIVO.

PLANIMETRIA GENERALE DELLA PROPOSTA D'INTERVENTO scala 1:500

PLANIMETRIA GENERALE DELLA PROPOSTA CON L'AZZONAMENTO DEI LOTTI EDIFICABILI SCALA 1:500

UNITA' MINIME D'INTERVENTO PREVISTE DAL PIANO DI RECUPERO E VERIFICHE URBANISTICHE DEI SINGOLI LOTTI

LOTTO EDIFICABILE	umi (Unità Minime d'intervento) fabbricati	FABBRICATO	SUPERFICIE FONDIARIA Sf	SUPERFICIE COPERTA MAX. (S.F. x 35%)	SUPERFICIE UTILE LORDA MAX. Sul	ALLOGGI RESIDENZIALI N.	MAGAZZINI RESIDENZIALI N.	UFFICI DIREZIONALI N.	ALTEZZA MAX.	PIANI FUORI TERRA MAX. N.	TIPOLOGIE EDILIZIE
LOTTO A	Fabbricato esistente "A/2" (*)	Casa esistente "Bagni Giovanni - Bagni Fiorella - Malventi Alessio"		135,14 mq.	265,31 mq.	1	1	1	10,50 ml.	3	case in linea, isolate, a schiera
	Fabbricato in progetto "A/1"	Nuovo fabbricato in progetto		490,66 mq.	810,69 mq.	12	-	-	10,50 ml.	3	case in linea, isolate, a schiera
	TOTALE LOTTO A		1788,00 mq. (**)	625,80 mq.	1076,00 mq.	13	1	1			
LOTTO B	Fabbricato esistente "B/2" (*)	Casa esistente "Bagni Renzo detto Romano"		284,30 mq.	482,68 mq.	1	1	-	10,50 ml.	3	case in linea, isolate, a schiera
	Fabbricato in progetto "B/1"	Nuovo fabbricato in progetto		347,45 mq.	591,32 mq.	9	-	-	10,50 ml.	3	case in linea, isolate, a schiera
	TOTALE LOTTO B		1805,00 mq. (**)	631,75 mq.	1074,00 mq.	10	1	-			
TOTALE GENERALE (LOTTO A + LOTTO B)			3593,00 mq. (**)	1257,55 mq.	2150,00 mq.	23	2	1			
(*) FABBRICATI RESIDENZIALI ESISTENTI DI CUI NON E' PREVISTA LA DEMOLIZIONE											
(**) VED. TAV. 16											
N.B.: Le unità Minime d'intervento fabbricati si intendono sia frazionabili che accorpabili, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici-edilizi e degli accessi carrabili dagli spazi pubblici di P. di R.											

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEL PIANO DI RECUPERO

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI PREVISTI DAL PIANO DI RECUPERO PROPOSTO	UMI 1 VIGENTE	COINCIDENZE E DIFFERENZE	
a) Superficie utile lorda	Sul 2150 mq	Sul 2150 mq	COINCIDENTE
b) Superficie copribile max.	Scp 35% Sf	Scp 35% Sf	COINCIDENTE
c) Altezza massima	H 10,50 m	H 10,50 m	COINCIDENTE
d) Numero massimo di piani fuori terra	N. 3	N. 3	COINCIDENTE
e) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici	Da come da P.di R.	Da come da R.U.	COINCIDENTE
f) Distanza minima dai confini	Dc 5,00 m	Dc 5,00 m	COINCIDENTE
g) Distanza minima tra i fabbricati	Df 10,00 m	Df 10,00 m	COINCIDENTE
h) Tipologie edilizie	case isolate, a schiera, in linea	case isolate, a schiera, in linea	COINCIDENTE
DESTINAZIONI AMMESSE - Residenziale; - direzionale.	DESTINAZIONI AMMESSE - Residenziale; - direzionale.	COINCIDENTE	
La destinazione direzionale può interessare non più del 10 % della Sul totale.	La destinazione direzionale può interessare non più del 10 % della Sul totale.	COINCIDENTE	
N.B.: I parametri di cui ai punti a) e b) sono al lordo degli edifici esistenti (Fabbricato esistente "A/2" "Casa Bagni Giovanni - Bagni Fiorella - Malventi Alessio" e Fabbricato esistente "B/2" "Casa Bagni Renzo detto Romano") di cui non è prevista la demolizione (Ved. tav. 8 e tav. 9).	N.B.: I parametri di cui ai punti b) e c) sono al lordo degli edifici esistenti.	COINCIDENTE	

SEZIONE TIPO EDIFICI con riportati i parametri massimi ammessi

SEZIONE TIPO (Z-Z') scala 1:200

Indici Urbanistico-edilizi (ved. Scheda Normativa n° 2/6 - UMI 1 vigente):
- ALTEZZA MASSIMA EDIFICI = 10,50 ml.
- NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA = n. 3
- TIPOLOGIA EDILIZIA = CASE ISOLATE, A SCHIERA, IN LINEA