

ROBERTO FIASCHI
Pianificatore Territoriale
 matricola n. 8982 Albo degli Architetti PPC Provincia di Firenze Sez. A - Settore B
 Via M. Montessori, 29 - 56028 San Miniato (PI)
 P.IVA 06925000488 - Tel. 3293125510
 E-mail : robertofiaschi11@gmail.com - PEC: r.fiaschi@pec.architettilfirenze.it

Committente	Dupré Immobiliare S.R.L.		
Oggetto	P.U.C. 2.3 - Comune di Empoli		
Ubicazione	Via Raffaello Sanzio, Empoli (FI)		
Tavola	3	Data	24/01/2022

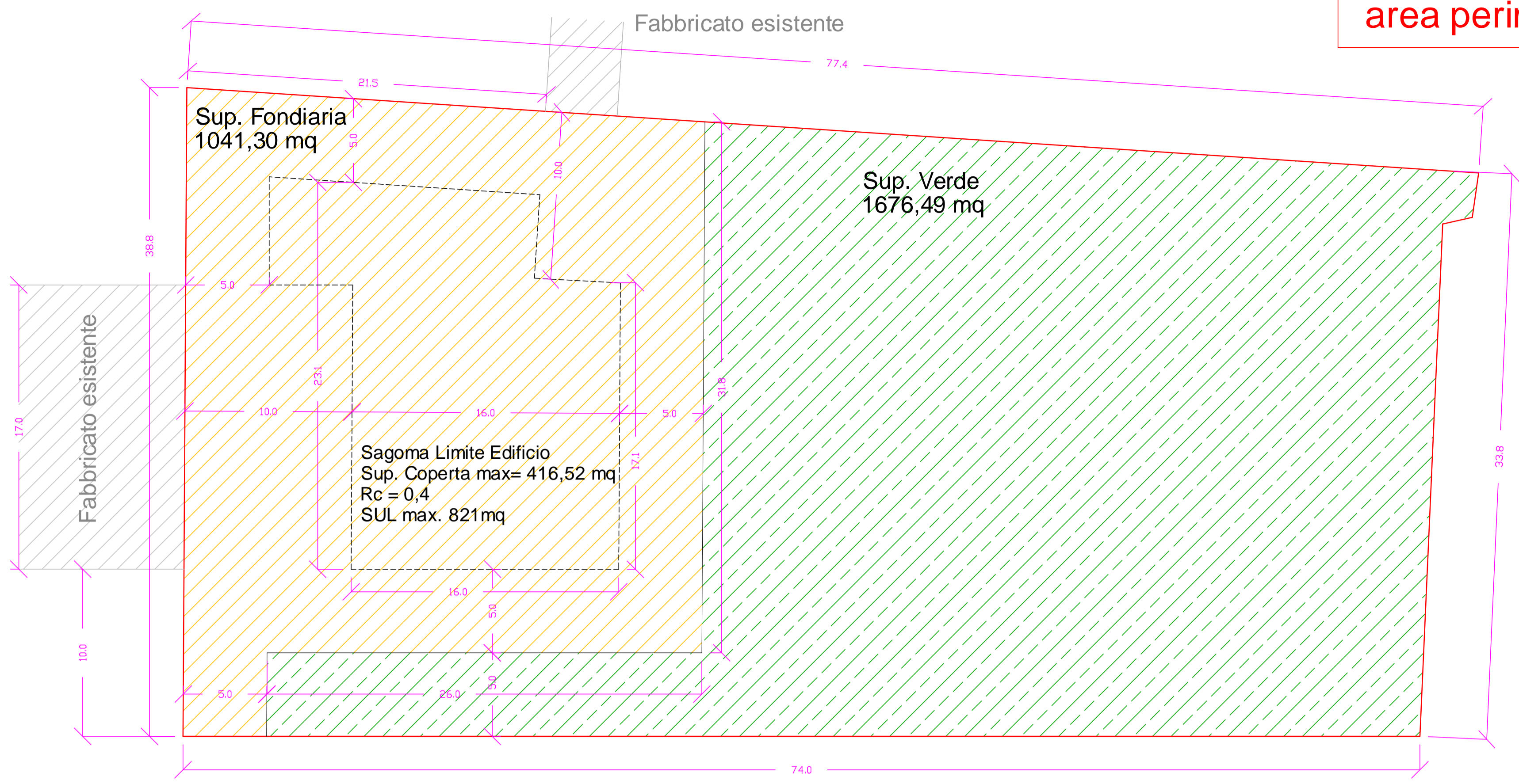
Nr.	Titolo	Scala
1	Verifiche	1:200
2	Progetto Urbanistico	1:200
3	Sovrapposto area d'intervento e particelle catastali	1:500
4		
5		
6		

Committente
Dupré Immobiliare S.R.L.

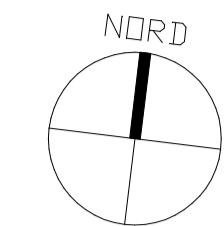
Progettista
Pianificatore Territoriale Roberto Fiaschi

Collaboratori
Pianificatore Territoriale Patricia Guerriero

Verifiche - scala 1:200



PUC 2.3
 area perimetrata in rosso



Verifiche Parametri e Dimensioni

SCHEDA NORMA PUC 2.3

DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO
 a) Superficie territoriale St mq. 2742
 b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:
 - strade e piazze come da PUC
 - parcheggi pubblici mq. 4 ogni 30 mq. di Sul
 - verde pubblico di R.U. mq. 1650
 c) Superficie fondiaria Sf a-b
 d) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria mq. 6,5 ogni 30 mq. di Sul

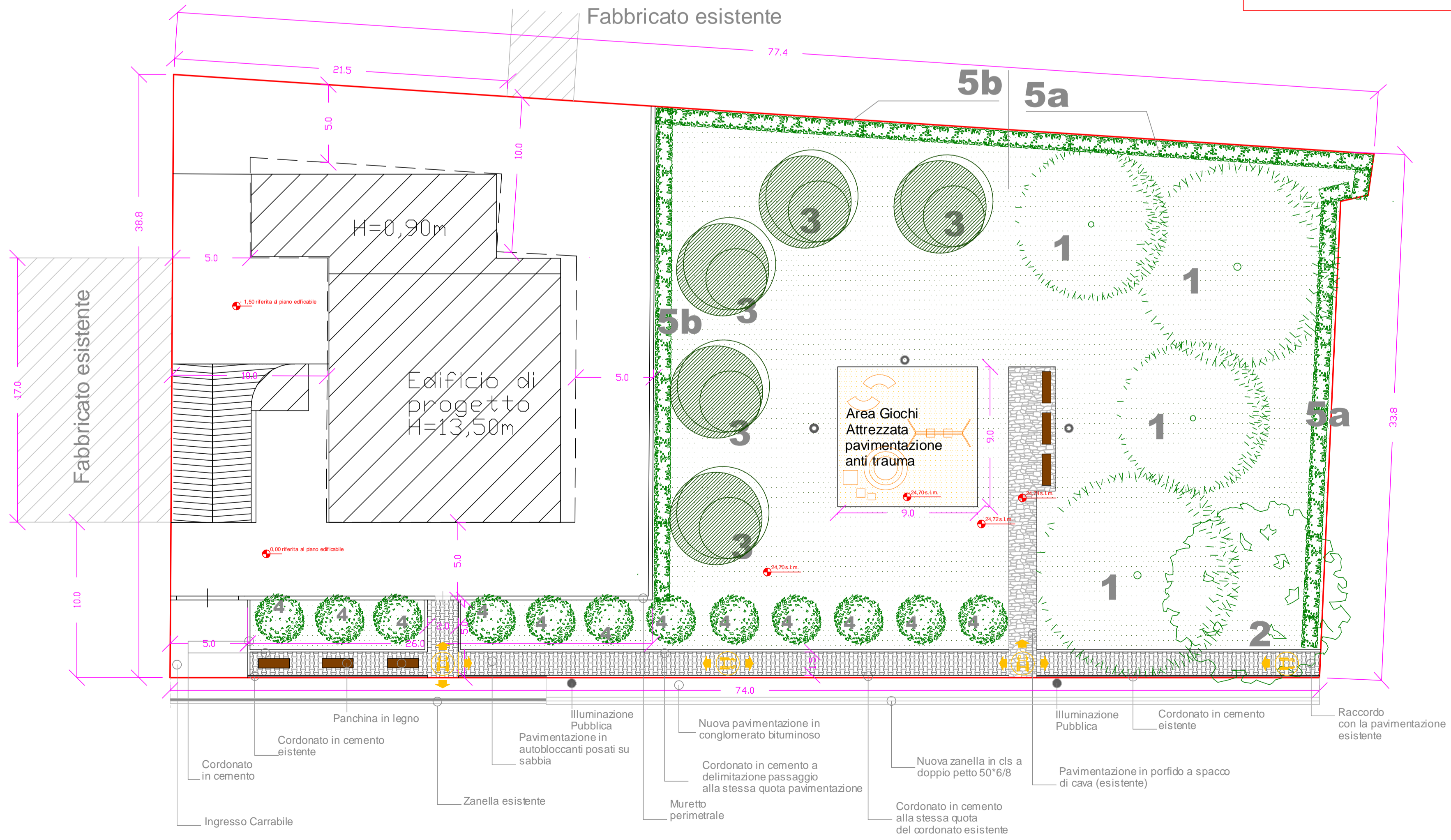
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI
 a) Superficie utile lorda Sul 821 mq
 b) Rapporto di copertura fondiario Rc 0,40
 c) Altezza massima H 13,50 m
 d) Numero massimo di piani fuori terra N° 4
 e) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici Ds come da R.U.
 f) Distanza minima dai confini Dc 5,00 m
 g) Distanza minima tra i fabbricati Df 10,00 m
 h) Tipologie edilizie: case isolate, in linea

PROGETTO PUC 2.3

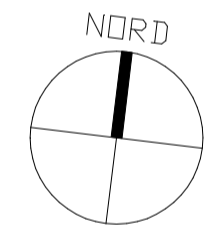
DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO
 a) Superficie territoriale St mq. 2717,79
 b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:
 - strade e piazze non presenti nel perimetro del PUC
 - parcheggi pubblici monetizzati
 - verde pubblico mq. 1676,49
 c) Superficie fondiaria Sf 2717,8 - 1676,49 = 1041,30 mq
 d) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria monetizzate

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI
 a) Superficie utile lorda Sul < 821 mq
 b) Rapporto di copertura fondiario Sc : Sf < 0,40
 c) Altezza massima H < 13,50 m
 d) Numero massimo di piani fuori terra N° 4
 e) Distanza minima dai fili stradali 10,00 m e dagli spazi pubblici 5,00 m
 f) Distanza minima dai confini Dc 5,00 m
 g) Distanza minima tra i fabbricati Df 10,00 m
 h) Tipologie edilizie: in linea

Progetto Urbanistico - scala 1:200



PUC 2.3
 area perimetrata in rosso



LEGENDA

- Illuminazione Pubblica Esistente
- Punto Luce su palo h=4,50 rastremato con armatura a LED

Vegetazione Esistente

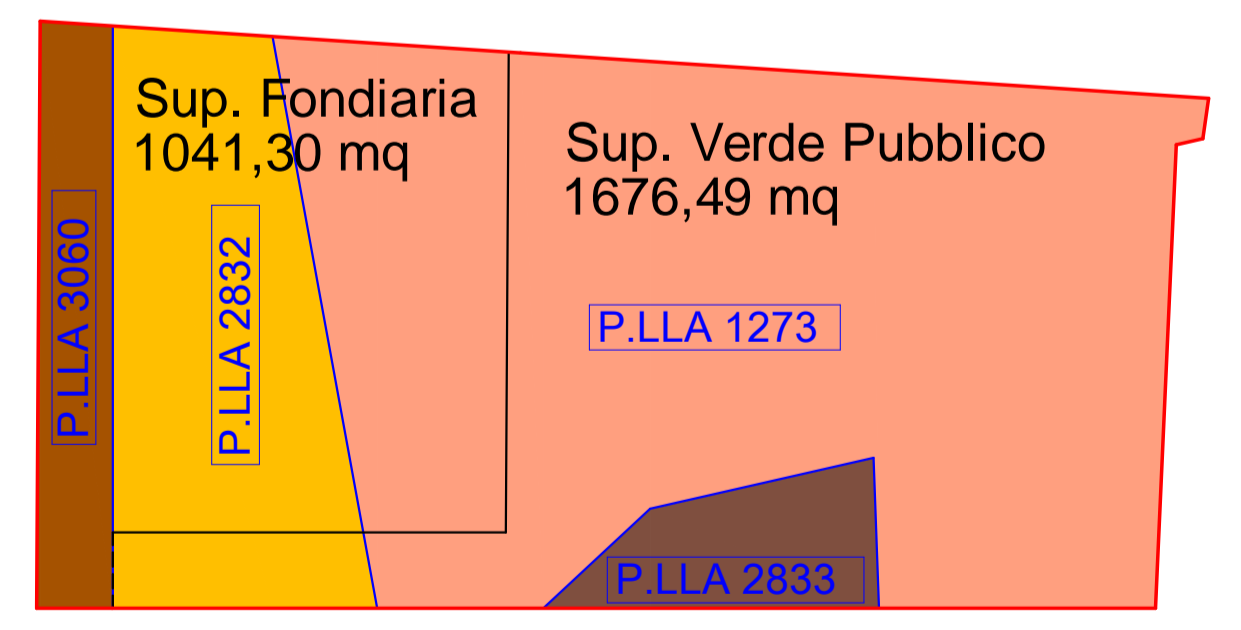
- 1 Pinus Pinea
- 2 Quercus Ilex
- 5a Siepe Mista Rustica

Vegetazione di Progetto

- 3 Liquidambar Styraciflua
- 4 Pirus Calleryana
- 5b Siepe Mista Rustica

Verifiche Legge 13/1989 e S.m.i.
 - nessun percorso di progetto supera la pendenza dell'8%

Sovrapposto area d'intervento e particelle Catastali - Scala 1:500



PUC 2.3
 area perimetrata in rosso