

COMUNE DI EMPOLI

PUC 12.12 ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014

In applicazione della Scheda Norma 12.12 della Variante Secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli via del Castelluccio

Il Richiedente:

ZIGNAGO VETRO

Zignago Vetro S.p.a.

Amministratore Delegato:

Ing. Roberto Cardini

vetr

vetvet

Vetro Revet S.r.l.

Consigliere di amministrazione:

Ing. Canovai Alessandro

Titolo:

STATO DI PROGETTO

Verifica parametri urbanistici e Verifica superficie permeabile

Tavola

4

di.enne & PARTNERS

architettura • urbanistica • design

ARCH. MASSIMILIANO DANI • GEOM. GIANLUCA NACCI

ARCH. ELENA DEL FANTE • GEOM. FRANCESCO BAGIONI

Via Popolo n.7 San Miniato Basso (PI) 56030 • tel. 0571 - 401080 • email: dani@diennepartners.it

Il Progettista:

Architetto Massimiliano Dani

Scala

1:500

Data:

PARAMETRI URBANISTICI			
Indice di copertura	Ic	0,60.	
Indice edificabilità fondiaria	If	0,90 mq/mq.	
Altezza massima	H	9,00 m.	
Rapporto di occupazione sottosuolo	Ros	0,70.	
Dotazione di parcheggio pubblico	pp	1806 mq.	
Dotazione di verde pubblico	vp	1806 mq.	

Il calcolo della Superficie Fondiaria Sf è stato svolto considerando i mq di progetto di verde pubblico, verde privato e viabilità, escludendo i mq di parcheggio pubblico e di verde pubblico (non reperiti nel progetto) poiché saranno monetizzati.

PARAMETRI URBANISTICI DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

Superficie territoriale (effettiva)	St	37'911mq
Dotazioni di parcheggi pubblici di progetto	Pp	0 (1'806 mq. saranno monetizzati come indicato nella Scheda n° 12.12)
Dotazioni di verde pubblico di progetto	Vp	1'232 mq (574 mq. mancanti saranno monetizzati come indicato nella scheda n° 12.12)
Strada vicinale di progetto		2'666 mq
Verde privato	Vpriv.	360 mq

Superficie fondiaria totale (LOTTO 1 + LOTTO 2) = St - (Vp+strada pubblica+Vpriv.) = [37'911 - (1'232+2'666+360)] = Sf 33'653 mq

LOTTO 1_ Superficie fondiaria = 31'025 mq

LOTTO 2_ Superficie fondiaria = 2'628 mq (Il lotto nel progetto non avrà nessun indice di edificabilità)

LOTTO 3_ Strada pubblica+Vp = 1'232+2'666 = 3'898 mq

Rapporto di occupazione sottosuolo	Ros	0	Non ci sono interrati in progetto
------------------------------------	-----	---	-----------------------------------

LOTTO 1

Superficie coperta massima

Superficie coperta di progetto

Superficie Utile Lorda massima

Superficie Utile Lorda di progetto

Sc = 0,60 x Sf = 0,60 x 31'025 = 18'615 mq

Sc = 8754.1 + 2353.8 + 920 + 805 + 53.3 + 650.9 + 192.4 = 13'729.5 mq

13'729.5 mq di progetto < 18'615 mq verificato

Sul = 0,90 x Sf = 0,90 x 31'025 = 27'923 mq

Sul = 8754.1 + 2353.8 + 920 + 805 + 650.9 + 384.8 + 53.3 = 13'921.9 mq

13'921.9 mq di progetto < 27'923 mq verificato

LOTTO 2 :

LOTTO 3 :

in tale lotto non sono presenti manufatti e quindi non sono presenti né Superficie Coperta né Superficie Utile Lorda.

lotto in cui verranno realizzate opere pubbliche e più precisamente la strada e il verde pubblico.

VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE

Il progetto prevede una superficie permeabile minore della quantità minima necessaria, ma comunque giustificata dall'attività stessa che prevede ampi spazi a piazzali necessari al funzionamento ma necessariamente impermeabili per poter garantire che tutte le acque di prima pioggia vengono trattate e successivamente convogliate alla fognatura pubblica.

Superficie fondiaria = Sf 33'653 mq

Superficie permeabile necessaria

Superficie permeabile di progetto

Sp = 25% x Sf = 25% x 33'653 = 8'413 mq

LOTTO 1 Sp autobloccanti = 402 + 263 = 665 mq di progetto

Sp ghiaia = 79 mq di progetto

Sp area verde = 3133 + 305 + 326 + 31 + 40 + 295 = 4'130 mq di progetto

LOTTO 2 Sp autobloccanti = 1113 mq (attuale)

Sp area verde = 336 mq (attuale)

LOTTO 1 + LOTTO 2 Sp autobloccanti = 665 + 1'113 = 1'778 mq

Sp ghiaia = 79 mq

Sp area verde = 4'130 + 336 = 4'466 mq

SUP. PERMEABILE TOTALE 1'778 + 79 + 4'466 = 6'323 mq

6'323 MQ < 8'413 MQ non verificato