

**Comune di Pontassieve** Città Metropolitana di Firenze

PIANO ATTUATIVO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MANIFATTURIERI IN LOCALITA' LE SIECI R. U. - Utoe n. 3 - Ambito a progettazione unitaria: scheda S7 - "CASTELLARE"

EMMISSIONE Febbraio 2023	PROPRIETA': TOD'S S.p.A. Fernando BONAUTI Iolanda BENDONI Rosetta PERONI Otelio BONAUTI	PROGETTISTI: ing. Andrea Santini arch. Alessandro Astolfi COLLABORATORI: arch. Sabrina Coltrinari ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI: dott. geol. Eros Aiello dott. geol. Gabriele Grandini ing. Tiziano Staiaro RILEVIO CELEBRIMETRICO: geom. Pasquale Cincelli	ELABORATO <b>2</b>
REVISIONI	OGGETTO: STATO APPROVATO		
	- VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI - AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE		

SCALA 1:1000

VARIANTE AI SENSI DELL'ART.112 L.R. 65/2014  
STATO APPROVATO  
Delibera Comunale n.107 del 30.12.2021

## TABELLA RIASSUNTIVA DELLE SUPERFICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI

### a) Comparto

Superficie territoriale	mq 27.303
Area da cedere al comune (parcheggi pubblici, verde e strade)	mq 7.247
Parcheggi pubblici	mq 1.465
Verde pubblico	mq 3.025
Viabilità	mq 2.757
Superfici permeabili	mq 3.800
Superficie Fondiaria	mq 20.056

### UNITA' MINIME DI INTERVENTO

- Lotto A1** - Utilizzazione manifatturiera con i seguenti parametri:
  - Superficie fondiaria mq 11.974
  - Superficie edificabile S.E. mq 6.289
  - N° massimo di piani fuori terra n° 2
  - Altezza massima ml 10
  - Massima superficie coperta (valore indicativo) mq 5.200
  - Distanza dai confini ml 5
  - N° massimo di piani interrati o seminterrati = 0
  - Volume massimo edificabile mc 33.862
  - Parcheggi privati mq 3.175,8 n° 109 posti
  - Superficie permeabile mq 3.115
  - Quota di imposta del fabbricato 81,40 m.s.l.m.
- Lotto A2** - Utilizzazione manifatturiera con i seguenti parametri:
  - Superficie fondiaria mq 5.132
  - Superficie edificabile S.E. mq 1.600
  - N° massimo di piani fuori terra n° 2
  - Altezza massima ml 10
  - Massima superficie coperta (valore indicativo) mq 1.600
  - Distanza dai confini ml 5
  - N° massimo di piani interrati o seminterrati = 0
  - Volume massimo mc 14.400
  - Parcheggi privati mq 1.376 n° 51 posti
  - Superficie permeabile mq 1.323
  - Quota di imposta del fabbricato 79,90 m.s.l.m.
- Lotto B** - Utilizzazione manifatturiera con i seguenti parametri:
  - Superficie fondiaria mq 2.950
  - Superficie edificabile S.E. mq 800
  - N° massimo di piani fuori terra n° 2
  - Altezza massima ml 9
  - Massima superficie coperta (valore indicativo) mq 800
  - Distanza dai confini ml 5
  - N° massimo di piani interrati o seminterrati = 0
  - Volume massimo mc 6.400
  - Parcheggi privati mq 338 n° 12 posti
  - Superficie permeabile mq 799
  - Quota di imposta del fabbricato 79,40 m.s.l.m.
- Opere di Urbanizzazione**

N.B.: Le quote di imposta dei fabbricati si riferiscono a quella del caposaldo che coincide con la quota di + 78,74 metri s.l.m.

U.T.O.E. n.3 - AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA, SCHEDA S7 CASTELLARE - PARAMETRI URBANISTICI (Scheda Norma)

- 1). EDIFICABILITA' MASSIMA AMMESSA: 96.000mc;
- 2). H MASSIMA: 10ml con 2 PIANI FUORI TERRA - MANIFATTURA E 1 INTERRATO O SEMINTERRATO;
- 3). AREE DA CEDERE AL COMUNE ESCLUSO LE SEDI VIARIE: 10%DELLA Superficie Territoriale (S.T.);
- 4). QUANTITA' MINIMA PARCHEGGI PRIVATI COMPRESI GLI SPAZI DI MANOVRA: 1mq/10mc EDIFICIO (H VIRTUALE 4m x S.E.) - ESPRESSA IN NUMERO DI POSTI AUTO ALMENO PARI AL 70% DEGLI ADDETTI;
- 5). QUANTITA' MINIMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI: 5% DELLA S.T. PER LA MANIFATTURA.

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI DI "PIANO ATTUATIVO" AI SENSI DEL D.P.G.R.39/R 2018

1). EDIFICIO A1: S.E. mq.1.210,00xH.5,00ml=	6.050,00mc
S.E. mq.1.210,00xH.3,50ml=	4.235,00mc
S.E. mq.121,00xH.9,00ml=	1.089,00mc
S.E. mq.3.748,00x H.6,00ml=	22.488,00mc
TOTALI S.E. mq. 6.289	33.862,00mc
EDIFICIO A2: S.E. mq.1.600,00xH.9,00ml=	14.400,00mc
EDIFICIO B: S.E. mq.800,00xH.8,00ml=	6.400,00mc
TOTALI GENERALI S.E. mq. 8.689	54.662,00mc<96.000,00mc
MASSIMA SUPERFICIE EDIFICABILE S.E. (vedi art.4 NTA) mq. 8.689+10%	
MASSIMA VOLUME EDIFICABILE (vedi art.4 NTA) mq. 54.662+10%	

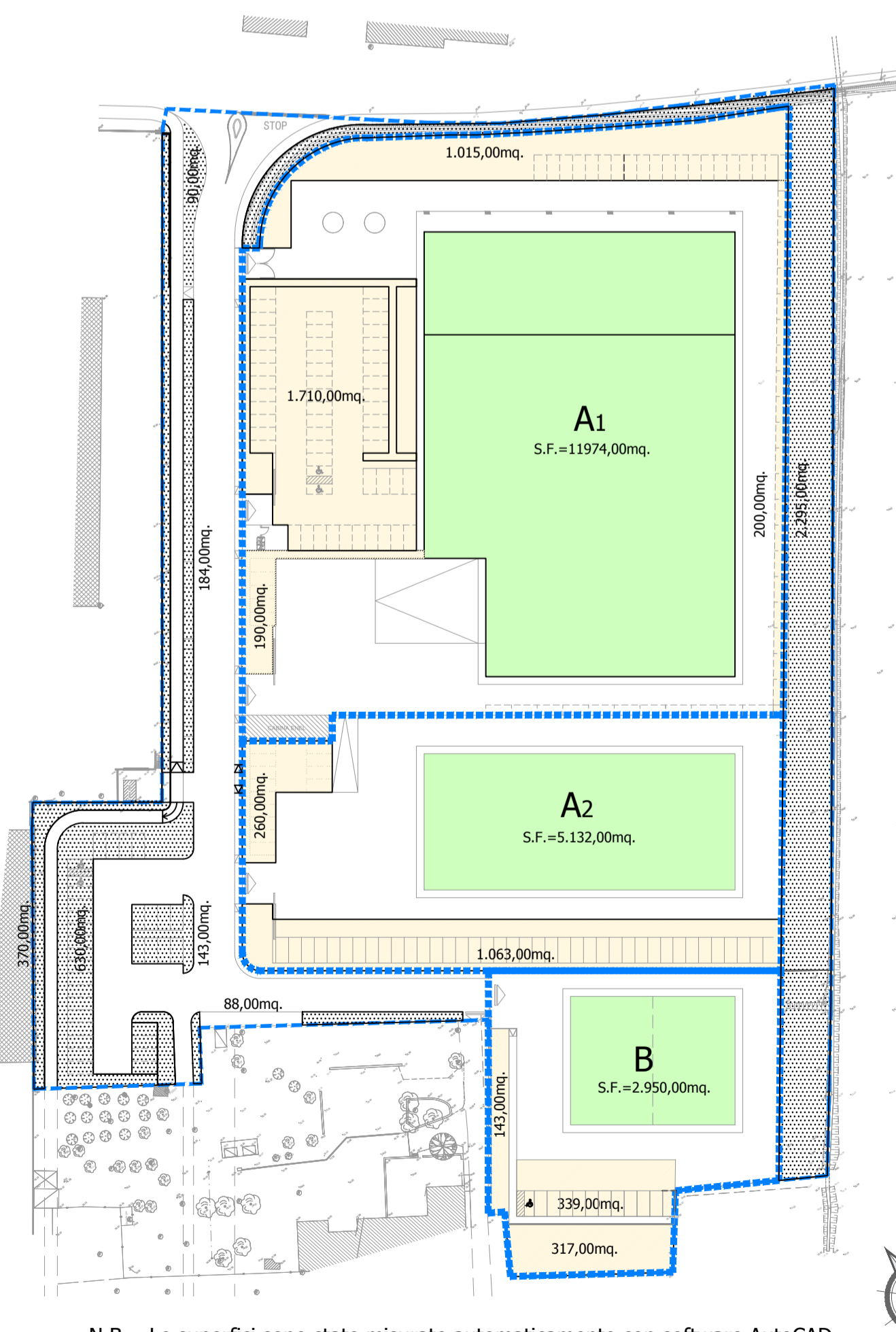
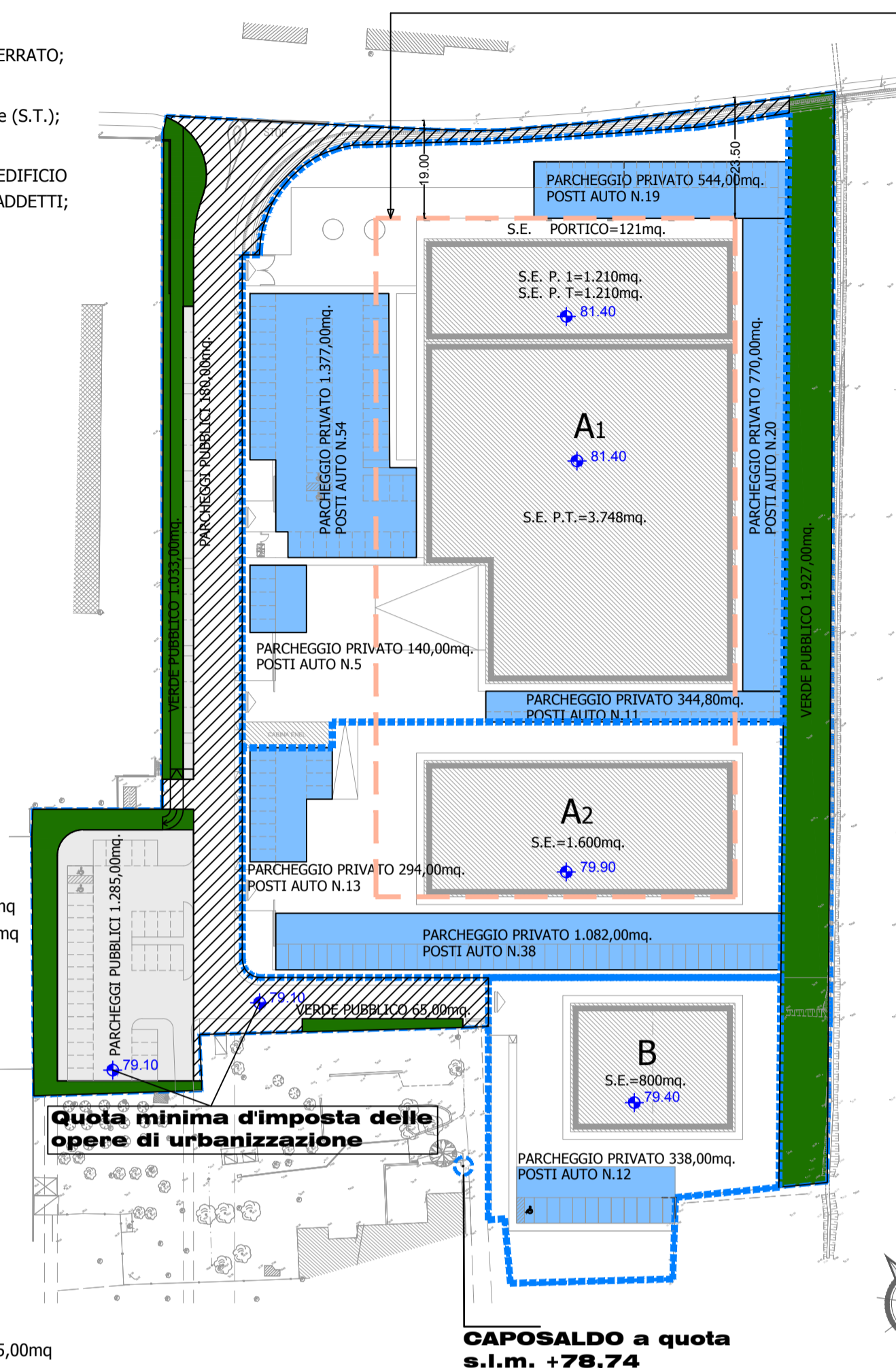
- 2). H MASSIMA: 10ml con 2 PIANI FUORI TERRA - MANIFATTURA
- 3). AREE DA CEDERE AL COMUNE ESCLUSO LA VIABILITA' - S.T. = mq.27.303,00/10=2.730,30mq  
VERDE PUBBLICO= mq.3.025,00+PARCHEGGI PUBBLICI=1.465,00+4.490,00mq>2.730,30mq  
VIABILITA' mq.2.757
- 4). QUANTITA' MINIMA PARCHEGGI PRIVATI  
LOTTO EDIFICABILE A1 S.E.=6.289,00mq  
6.289,00mqxH VIRTUALE 4,00ml=25.156,00mc/10=2.515,60mq<3175,80mq  
ADDETTI N.100x70%= N.70<POSTI AUTO N.109  
LOTTO EDIFICABILE A2 S.E.=1.600,00mq  
1.600,00mqxH VIRTUALE 4,00ml=6.400,00mc/10=640,00mq<1.376,00mq  
ADDETTI N.15x70%= N.11<POSTI AUTO N.51  
LOTTO EDIFICABILE B S.E.=816,00mq  
800,00mqxH VIRTUALE 4,00ml=3.200,00mc/10=320,00mq<338,00mq  
ADDETTI N.10x70%= N.7<POSTI AUTO N.12
- 5). QUANTITA' MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI - ST. = mq.27.303,00x5%=1.365,15mq<1.465,00mq

### LEGENDA

- LIMITE DEL COMPARTO (Sup.= 27.303mq.)
- LIMITE DEI LOTTI EDIFICABILI
- EDIFICI ESISTENTI
- AREE PERMEABILI PUBBLICHE
- AREE PERMEABILI PRIVATE
- VIABILITA'

INDICE DI PERMEABILITA' PER NUOVI EDIFICI ALMENO PARI AL 25% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA (S.F.)

LOTTO A1 - S.F.=11.974,00mqx25%= 2.993,50mq SUPERFICI PERMEABILI=1.015,00+200,00+1.710,00+190,00= 3.115,00mq>2.993,50mq
LOTTO A2 - S.F.=5.132,00mqx25%= 1.283,00mq SUPERFICI PERMEABILI= 260,00+1.063,00= 1.323,00mq>1.283,00mq
LOTTO B - S.F.=2.950,00mqx25%= 737,50mq SUPERFICI PERMEABILI= 339,00+143,00+317,00= 799,00mq>737,50mq
AREE PUBBLICHE DA CEDERE - S.F.=7.247,00mqx25%= 1.811,75mq SUPERFICI PERMEABILI= 2.295,00+88,00+630,00+143,00+184,00+90,00+370,00= 3.800,00mq>1.811,75mq



### LEGENDA

- QUOTA CAPOSALDO +78.74 s.l.m.
- AREA DI GALLEGGIAMENTO ovvero l'area entro la quale possono essere spostati o accorpati gli edifici A1 e A2
- EDIFICI ESISTENTI
- PERIMETRO INDICATIVO DEGLI EDIFICI DI PROGETTO
- LIMITE DEL COMPARTO (ST= 27.303mq.)
- LIMITE DEI LOTTI EDIFICABILI

NB - Le quote di progetto in pianta, in sezione e in prospetto sono riferite al CAPOSALDO posto a quota s.l.m. +78,74

### LEGENDA

- LIMITE DEL COMPARTO (Sup. catastale= 27.303mq.)
  - AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE 7.247 mq. (valore indicativo)
- N.B. - LA SUPERFICIE EFFETTIVA DA CEDERE SARA' QUELLA RIPORTATA NEL PROGETTO DEFINITIVO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NEL RISPETTO DEI PARAMETRI URBANISTICI PREVISTI DALLE NORME VIGENTI

