

Comune di Pontassieve Città Metropolitana di Firenze PIANO ATTUATIVO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MANIFATTURIERI IN LOCALITA' LE SIECI R. U. - Ulice n. 3 - Ambito a progettazione unitaria scheda ST - "CASTELLARE"			
EMISSIONE Febbraio 2021	PROGETTA: TOCS S.p.A. Ferruccio BONALUTI Roberta PERONI Ombra BONALUTI	PROGETTISTE: Ing. Andrea Sestini Ing. Andrea Sestini COLLABORATORI: Arch. Sabrina Calzavara ASSETTI GEOLOGICI E SISMICI: Ing. Tiziano Sestini Ing. Giulio Grandini RILIEVO CENSIENCOLOGICO: geom. Gastone Bellini	ELABORATO 5
REVISIONI Agosto 2021	OGGETTO PIANO ATTUATIVO: STATO DI PROGETTO - VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI - AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.	SCALA 1:1000	

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE SUPERFICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI

a) Comparto	mq 27.303
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:	mq 11.974
- Superficie fondiaria	mq 11.974
- Superficie edificabile S.E.	mq 6.289
- N° massimo di piani fuori terra	n° 2
- Altezza massima	ml 10
- Massa 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:	mq 5.132
- Superficie fondiaria	mq 5.132
- Superficie edificabile S.E.	mq 1.600
- N° massimo di piani fuori terra	n° 2
- Altezza massima	ml 10
- Massa 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:	mq 2.950
- Superficie fondiaria	mq 2.950
- Superficie edificabile S.E.	mq 800
- N° massimo di piani fuori terra	n° 2
- Altezza massima	ml 9
- Massa 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.

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)

- EDIFICABILITA' MASSIMA AMMESSA: 96,000mc;
- H MASSIMA: 10ml CON 2 PIANI FUORI TERRA - MANIFATTURARIA E 1 INTERRATO O SEMINTERRATO;
- AREE DA CEDERE AL COMUNE ESCLUSO LE SEDI VARIE: 10% DELLA Superficie Terreno (S.T.);
- 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 ADETTI;
- QUANTITA' MINIMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI: 5% DELLA S.T. PER LA MANIFATTURARIA.

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

1. EDIFICIO A1: S.E. mq.1.210,00m ² x 5,00m =	6.050,00mc
S.E. mq.1.210,00m ² x 3,50m =	4.235,00mc
S.E. mq.121,00m ² x 9,00m =	1.089,00mc
S.E. mq.3.748,00m ² x 0,60m =	22.488,00mc
TOTALI	33.862,00mc
EDIFICIO A2: S.E. mq.1.600,00m ² x 0,60m =	960,00mc
S.E. mq. 6.289	14.400,00mc
EDIFICIO B: S.E. mq.800,00m ² x 8,00m =	6.400,00mc
TOTALI GENERALI S.E. mq. 8.689	54.662,00mc - 56.000,00mc
MASSIMA SUPERFICIE EDIFICABILE S.E. (vedi art.4 NTA) mq. 8.689 + 10%	95.586,20mc
MASSIMA VOLUME EDIFICABILE (vedi art.4 NTA) mq. 54.662 + 10%	60.130,22mc

- H MASSIMA: 10ml CON 2 PIANI FUORI TERRA - MANIFATTURARIA
- 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 + 490,00mq = 2.730,30mq VIABILITA' mq.2.757
- QUANTITA' MINIMA PARCHEGGI PRIVATI
 LOTTO EDIFICABILE A1 S.E. = 6.289,00mq
 6.289,00mq x 10% VIRTUALE 4,00m = 25.156,00mq / 10 = 2.515,60mq < 3175,50mq ADETTI N.100/70% = N.70 < POSTI AUTO N.109
 LOTTO EDIFICABILE A2 S.E. = 1.600,00mq
 1.600,00mq x 10% VIRTUALE 4,00m = 640,00mq < 1.376,00mq ADETTI N.137/70% = N.11 < POSTI AUTO N.51
 LOTTO EDIFICABILE B S.E. = 816,00mq
 800,00mq x 10% VIRTUALE 4,00m = 3.200,00mq / 10 = 320,00mq < 338,00mq ADETTI N.100/70% = N.7 < POSTI AUTO N.12
- QUANTITA' MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI - ST = mq.27.303,00 x 5% = 1.365,15mq < 1.465,00mq

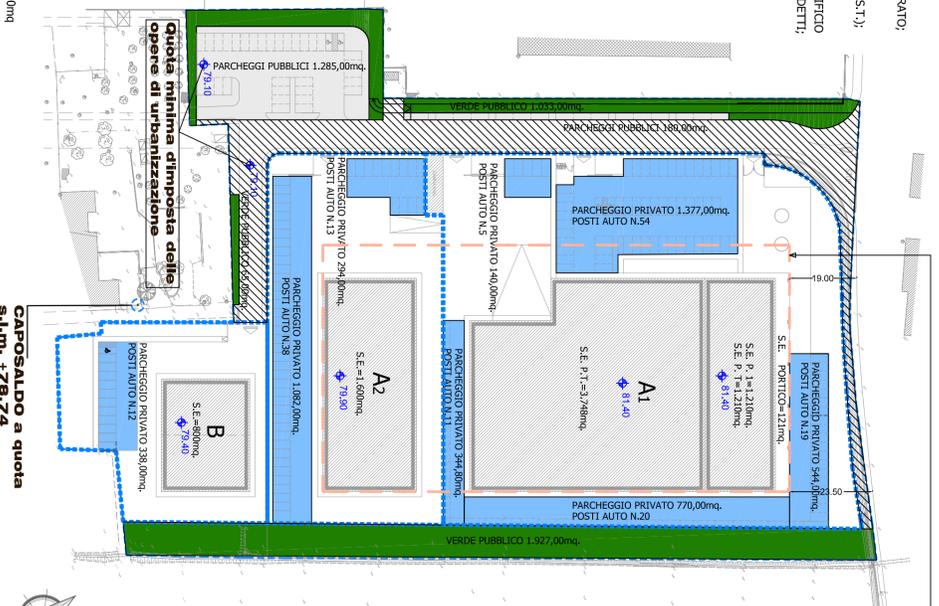
LEGENDA

	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 FONDARIA (S.F.)

LOTTO A1 - S.F. = 11.974,00mq x 25% = 2.993,50mq	SUPERFICIE PERMEABILI = 1.015,00 + 200,00 + 1.710,00 + 190,00 = 3.115,00mq > 2.993,50mq
LOTTO A2 - S.F. = 5.132,00mq x 25% = 1.283,00mq	SUPERFICIE PERMEABILI = 260,00 + 1.063,00 = 1.323,00mq > 1.283,00mq
LOTTO B - S.F. = 2.950,00mq x 25% = 737,50mq	SUPERFICIE PERMEABILI = 339,00 + 43,00 + 317,00 = 799,00mq > 737,50mq
AREE PUBBLICHE DA CEDERE - S.F. = 7.247,00mq x 25% = 1.811,75mq	SUPERFICIE PERMEABILI = 2.295,00 + 69,00 + 43,00 + 184,00 + 90,00 + 370,00 = 3.800,00mq > 1.811,75mq

N.B. - Le superfici sono state misurate automaticamente con software AutoCAD



CAROSALDO a quota s.l.m. +78,74

LEGENDA

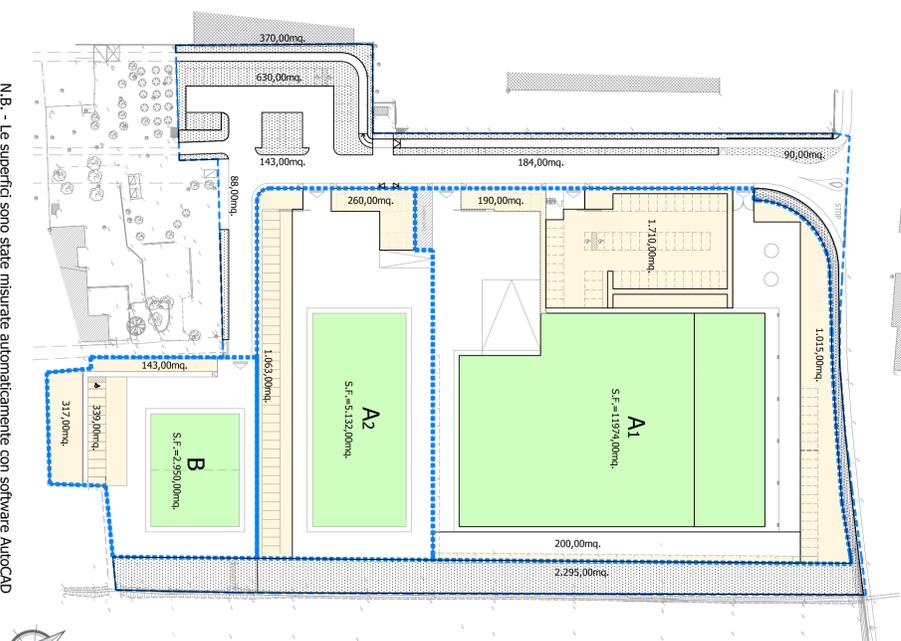
	QUOTA CAROSALDO +78,74 s.l.m.
	AREA DI GALLEGGIAMENTO ovvero l'area entro la quale possono essere spostati o ricompresi gli edifici A1 e A2
	EDIFICI ESISTENTI
	PERIMETRO INDICATIVO DEGLI EDIFICI DI PROGETTO
	LIMITE DEL COMPARTO (ST = 27.303mq.)
	LIMITE DEI LOTTI EDIFICABILI

LEGENDA

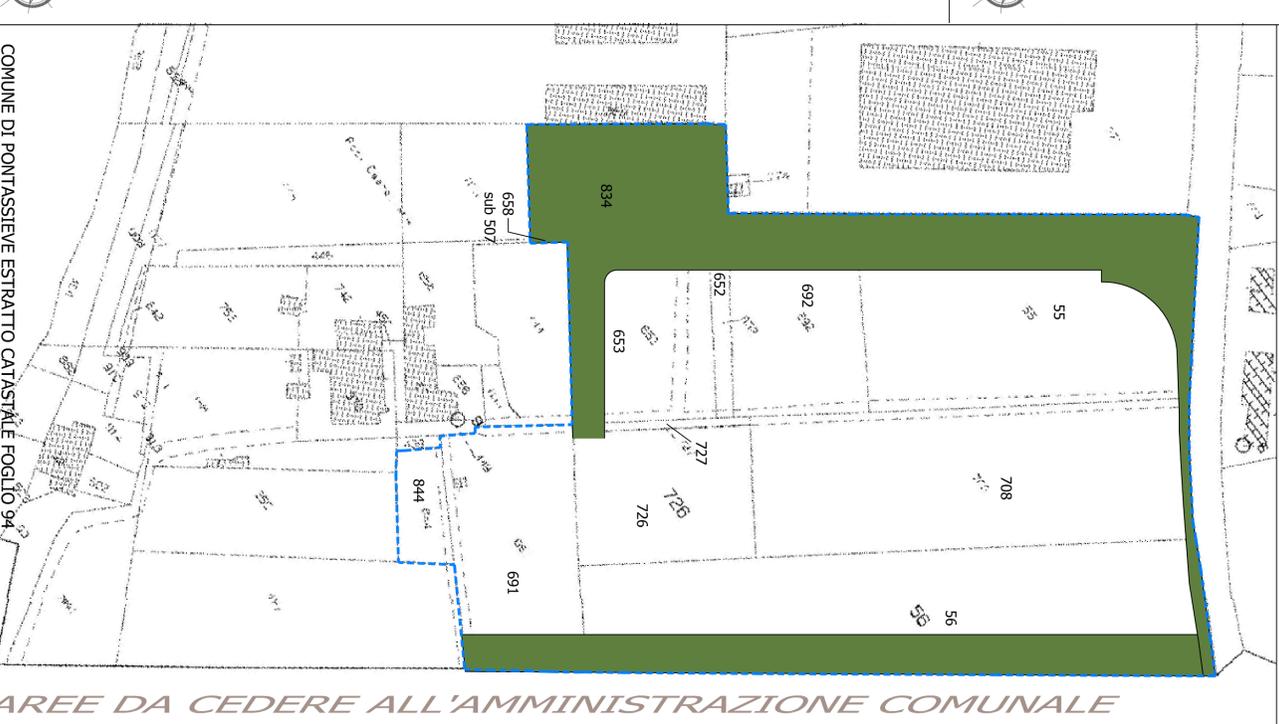
	LIMITE DEL COMPARTO (Sup. casalese = 27.303mq.)
	AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
	7.247 mq. (valore indicativo)

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

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



N.B. - Le superfici sono state misurate automaticamente con software AutoCAD



COMUNE DI PONTASSIEVE ESTRATTO CATASTALE FOGLIO 94

AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE