

Comune di Pelago - Provincia di Firenze

PROPOSTA DI VARIANTE AL PUC ED AL RUC DELL'AREA IN LOCALITA' MASSOLINA, TRAMITE SUAP PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE DA DESTINARE ALLA LOGISTICA

TITOLO II - CAPITOLO
Disposizione approvata dal consiglio
Art. 35 - Varianti mediante spoglio unico per le attivita' produttive
Legge Regionale n. 65/2014

PROFONETA:
L.M.R. s.r.l. De Giorgio Group

DE GEORGIO GROUP

OGGETTO:
PLANIVOLUMETRICO GENERALE DI PROGETTO
Verifica Standards

GRUPPO DI LAVORO:
arch. Paolo Buticchi
arch. Romano Gramigni
arch. Tommaso Vacca
ing. Francesca Padoa
Aspetti strutturali e geotecnici
ing. Bernardo Fabroni
Aspetti geologici
dott. geol. Livio Cini
dott. geol. Tamara Carlini
Aspetti forestali
dott. for. Paolo Ababasso
Campagna di rilevamento:
geom. Ivan Genesi
geom. Ettore Santoni
COLLABORATORE:
arch. Elena Lupi

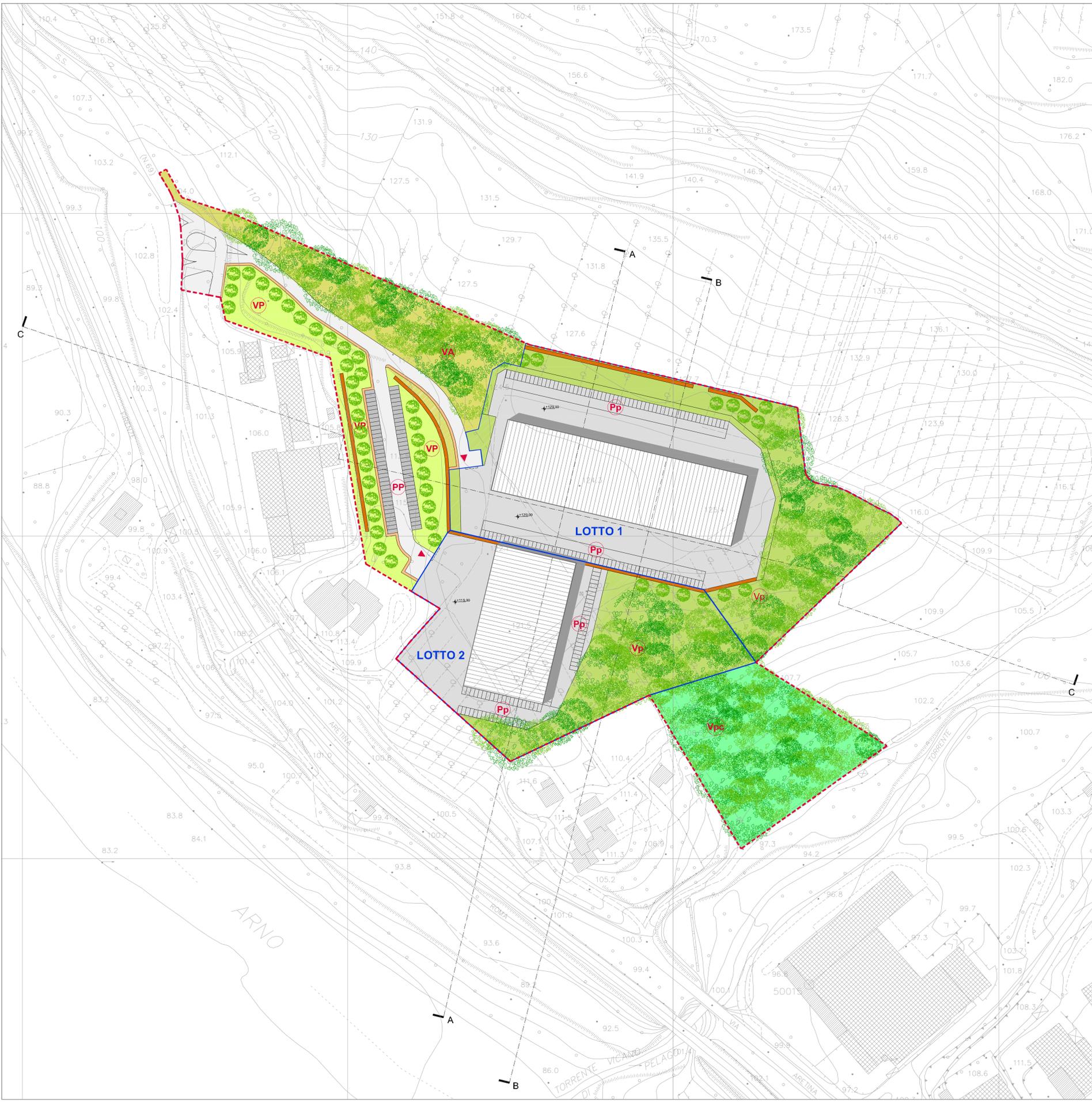
RESPONSABILE DI PROGETTO:
arch. Romano Gramigni

PUC
Scheda norma 9.2

4
SCALA 1:500

PN4P
PROFESSIONAL NETWORK FOR PROJECTS

Via San Zaccaria, 104 - 50123 FIRENZE
Tel. Fax 055 5300356
info@pn4p.com - gramigni@pn4p.com



- LEGENDA**
- Perimetro comparto di intervento
 - Perimetro lotti edificabili con parcheggi L. 122/89 (Pp)
 - Edifici di progetto
 - Strada di progetto
 - Marciapiedi di progetto
 - Parcheggi pubblici
 - Verde pubblico
 - Verde di arredo
 - Verde di pertinenza dei lotti edificabili
 - Verde privato - bosco di compensazione
 - Alberature di progetto: per l'indicazione delle specie arboree si rimanda alla relazione tecnica descrittiva

FOTOINSERIMENTO CON BOSCO DI COMPENSAZIONE



VERIFICA DEGLI STANDARDS E DELLE QUANTITA' RELATIVE ALLA SCHEDA 9.2 VICANO - PIETRELLA		
	SCHEDA 9.2	PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq 75.848,00	mq 75.848,00
SUL	Per un massimo di MQ 14.160,00 massimi sull'intero comparto	Per un massimo di MQ 13.017,00 Produttiva, Logistica
	Per un massimo di MQ 1.850,00 Direzionale, Commerciale, Alloggi per Guardiania	Per un massimo di MQ 13.017,00 Produttiva, Logistica
Il progetto definitivo, fermo restando la SUL massima, potrà introdurre modifiche alle SUL di logistica e per le funzioni commerciali, direzionali e guardiania		
SUPERFICIE AI FINE DEL CALCOLO DEL VOLUME VIRTUALE	---	Da definire con il progetto definitivo con il seguente criterio come somma delle SUL: 1 logistica/ n. 1 piano SUL 2 attività commerciali, direzionali (n. 3 piani) SUL TOTALE = SE1+SE 2
LOTTI EDIFICABILI	---	n. 2
LOTTO 1		
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 1	---	Mq 29.300,00
LOTTO 1	SUL	Mq 8.460,00
	ALTEZZA LORDA	ml 12,00
	NUMERO PIANI	Piani 1 per funzioni produttive e logistica Piani 3 per funzioni commerciali/direzionali e guardiania
SUPERFICIE PERMEABILE LOTTO 1	25% Mq 29.300,00 x 0,25 = mq 7.325,00	25% Mq 10.082,00 > mq 7.325,00

LOTTO 2		
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 2	---	Mq 18.175,00
LOTTO 2	SUL	5.700,00
	ALTEZZA LORDA	ml 12
	NUMERO PIANI	Piani 1 per funzioni produttive e logistica Piani 3 per funzioni commerciali/direzionali e guardiania
SUPERFICIE PERMEABILE LOTTO 2	25% Mq 18.175,00 x 0,25 = mq 4.543,00	Mq 7.251,00 > mq 4.543,00
PARCHeggi PER LA SOSTA L. 122 s.m.l.: 1mq/10mc Volume virtuale: SE x h virtuale 3,5	Lotto 1 Lotto 2	Mq 8.460,00h 3,5=mc 29.610/10 = 2.961,00 mq 3.080,00 > 2.961,00 Mq 5.700,00h 3,5=mc 19.950/10 = 1.995,00 Mq 2.457,00 > 1.995,00
AREE DA CEDERE: verde pubblico, viabilità e aree per la sosta DM 02.04.1968 n. 1444 art. 5 comma 1 per la logistica: area fondiaria destinata agli insediamenti - L1 + L2 mq. 47.475,00 x 10% = mq 4.747,50 per verde e parcheggi escluse le sedi viarie; comma 2 per direzionale: stimati mq. 2.000x80%= 1.600,00 di cui almeno mq 800,00 per parcheggi escluse le sedi viarie TOTALE MQ 6.347,50	Applicazione del DM 02.04.1968 n. 1444 art. 5 comma 1 e 2 con possibilità di monetizzazione ai sensi dell'art. 10 del RUC	Mq 2809,00 > 6347,50 di cui area per la sosta con possibilità di monetizzazione in caso di non realizzazione
VIABILITA' MQ 3.391,00+ MQ 1.485,00 = MQ 4.876,00		

RIEPILOGO E VERIFICA DELLE SUPERFICI DEL COMPARTO E DESTINAZIONI		
DESTINAZIONI	SUPERFICI IN MQ	SUPERFICIE STANDARDS
Superficie fondiaria lotto 1	29.300,00	-----
Superficie fondiaria lotto 2	18.175,00	-----
Viabilità	4.877,00	-----
Parcheggi e verde pubblici	-----	5.366,00
Verde pubblico	-----	2.443,00
Totale superfici a standards	-----	7.809,00 > 6347,50 richiesti
Verde di arredo stradale 1	6.801,00	-----
Verde di arredo stradale 2	312,00	-----
Verde di compensazione - bosco	8.574,00	-----
TOTALE	68.039,00	7.809,00
TOTALE GENERALE SUPERFICIE COMPARTO	68.039,00 + 7.809,00 = 75.848,00	