

**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 IV  
Disposizione innovativa applicativa  
Art. 35 - Varianti mediante sportello unico per le attivita' produttive  
Legge Regionale n. 65/2014

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

DE GEORGIO GROUP

EMMISSIONE: GENNAIO 2019

REVISIONI: FEBBRAIO 2019

OGGETTO: PLANIVOLUMETRICO GENERALE DI PROGETTO  
Verifica Standards

ELABORATO MODIFICATO COME DA PARERE POLIZIA MUNICIPALE  
COMUNE DI PELAGO, rif. Prot. 2169 del 15.02.2019

GRUPPO DI LAVORO:  
arch. Paolo Burzagli  
arch. Raimondo Gramigni  
arch. Tommaso Vecchi  
ing. Francesca Piatto  
Aspetti strutturali e geotecnici:  
ing. Bernardo Fabozze  
Aspetti geologici:  
dott. geol. Livio Carli  
dott. geol. Tamara Canfrì  
Aspetti forestali:  
dott. for. Paolo Abalsamo  
Campagna di rilevamento:  
geom. Ivan Genesini  
geom. Ettore Santoni  
COLLABORATORI:  
arch. Elena Lepri

RESPONSABILE DI PROGETTO:  
arch. Raimondo Gramigni

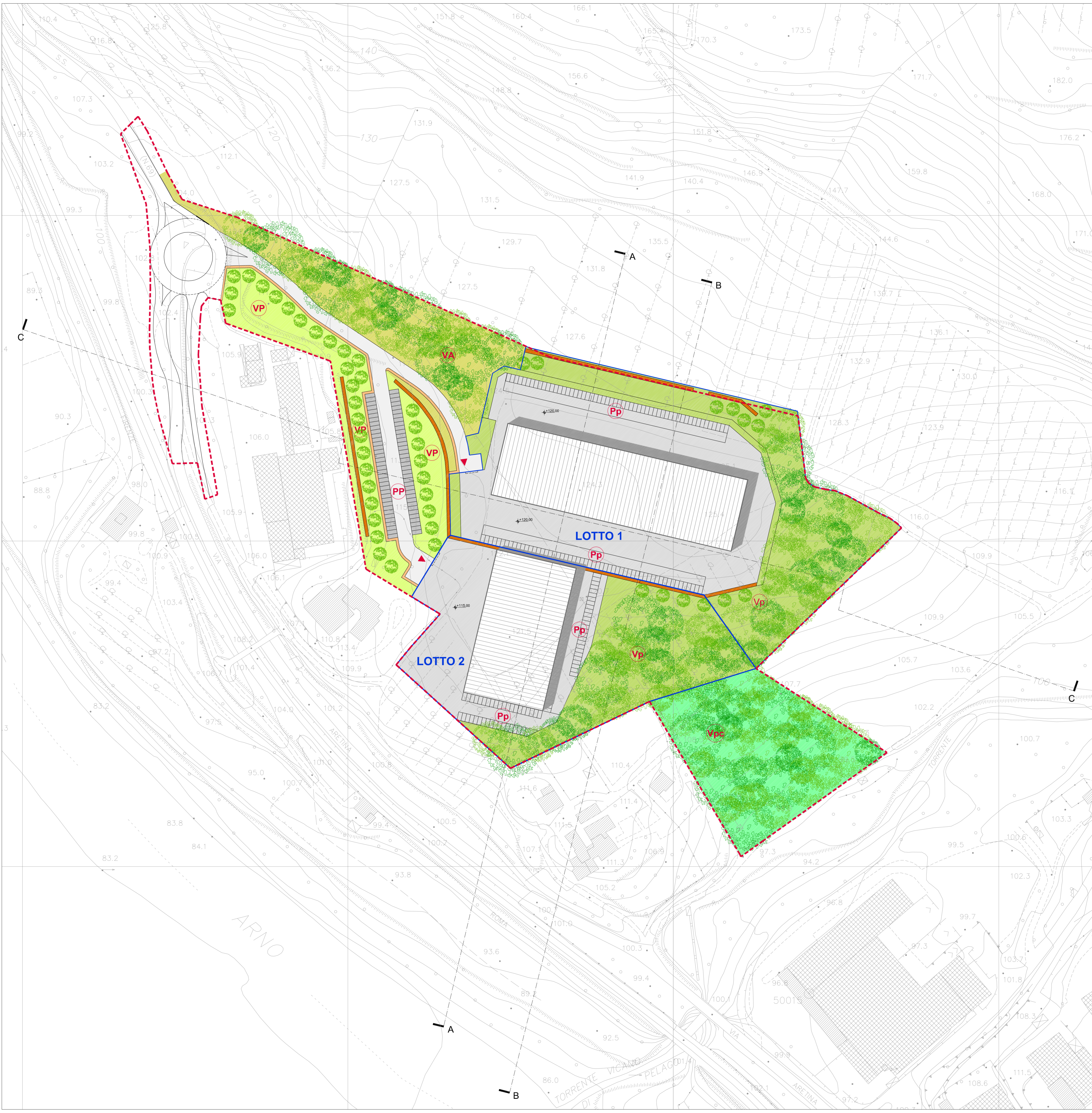
**PUC**  
Scheda norma 9.2

TAVOLA  
**4**

SCALA 1:500

VIA SAN ZANOLI n. 104 - 50129 FIRENZE  
Tel./Fax: 055/900316  
info@pn4p.com - gramigni.r@gmail.com

PROFESSIONAL NETWORK FOR PROJECTS



- 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

**VERIFICA DEGLI STANDARDS E DELLE QUANTITA' RELATIVE ALLA SCHEDA 9.2  
VICANO - PIETRELLA**

	SCHEDA 9.2	PROGETTO
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	mq 75.848,00	mq 75.848,00
<b>SUL</b>	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. 1.850,00 Direzionale, Commerciale, Alloggi per Guardiania
<b>Il progetto definitivo, fermo restando la SUL massima, potrà introdurre modifiche alle SUL di logistica e per le funzioni commerciali, direzionali e guardiania</b>		
<b>SUPERFICIE AI FINE DEL CALCOLO DEL VOLUME VIRTUALE</b>	---	Da definire con il progetto definitivo con il seguente criterio come somma delle SUL: 1 logistica/ n. 1 piano SUL 2 attivita' commerciali/direzionali /n. 3 piani SUL TOTALE = SE1+SE2
<b>LOTTE EDIFICABILI</b>	---	n. 2
<b>LOTTO 1</b>		
<b>SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 1</b>	---	Mq 29.300,00
<b>SUL</b>	---	Mq 8.460,00
<b>ALTEZZA LORDA</b>	ml 12,00	ml 12,00
<b>NUMERO PIANI</b>	Piani 1 per funzioni produttive e logistica Piani 3 per funzioni commerciali/direzionali e guardiania	Piani 1 per funzioni produttive e logistica Piani 3 per funzioni commerciali/direzionali e guardiania
<b>SUPERFICIE PERMEABILE LOTTO 1</b>	25%	25%
Mq 29.300,00 x 0,25 = mq 7.325,00		Mq 10.082,00 > mq 7.325,00

**LOTTO 2**

<b>SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 2</b>	---	Mq 18.175,00
<b>SUL</b>	---	5.700,00
<b>ALTEZZA LORDA</b>	ml 12	ml 12
<b>NUMERO PIANI</b>	Piani 1 per funzioni produttive e logistica Piani 3 per funzioni commerciali/direzionali e guardiania	Piani 1 per funzioni produttive e logistica Piani 3 per funzioni commerciali/direzionali e guardiania
<b>SUPERFICIE PERMEABILE LOTTO 2</b>	25%	Mq 7.251,00 > mq 4.543,00
Mq 18.175,00 x 0,25 = mq 4.543,00		
<b>PARCHeggi PER LA SOSTA L. 122 s.m.l.: 1mq/10mc Volume virtuale: SE x h virtuale 3,5</b>	<b>Lotto 1</b>	Mq 8.460,00h 3,5=mc 29.610/10 = 2.961,00
	<b>Lotto 2</b>	Mq 5.700,00h 3,5=mc 19.950/10 = 1.995,00
<b>AREE DA CEDERE:</b> 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 mondozzazione ai sensi dell'art. 10 del RUC
<b>VIABILITA'</b> Mq. 3.391,00+ Mq. 1.485,00 = Mq. 4.876,00		Mq 7809,00 > 6347,50 di cui area per la sosta mq 1.080,00 con possibilità di mondozzazione in caso di non realizzazione

**Il progetto definitivo per la richiesta dei permessi a costruire, fermo restando la SUL massima prevista e nel  
rispetto delle norme e procedure vigenti per il governo del territorio, potrà introdurre modifiche al piano  
volumetrico con un diverso perimetro dei lotti, dalla distribuzione delle SUL e delle funzioni all'interno dei  
due lotti previsti dal piano con la esatta dimensione delle aree.**

**RIEPILOGO E VERIFICA DELLE SUPERFICI DEL COMPARTO E DESTINAZIONI**

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

FOTOINSERIMENTO CON BOSCO DI COMPENSAZIONE

