



AREE DA CONVENZIONARE
SU VIA FORLIVESE

PRESCRIZIONI QUANTITATIVE COMPARTO 1D.2

AREA D'INTERVENTO

- Superficie territoriale: 59.505 mq
- Superficie fondiaria: 45.662 mq
- Superficie coperta: 13.583 mq
- Volume edificato: 188.403 mc
- Altezza max edifici esistenti: 24,30 m

LOTTO 1 – INDUSTRIALE/ARTIGIANALE

- Superficie fondiaria (SF): 36.097 mq
- Superficie coperta (SC): 14.200 mq < 50% SF
- Volume edificabile max ammesso: 176.853 mc
- Superficie edificabile max ammessa: 14.738 mq
- Altezza max ammessa: 15,20 m
- Numero max piani fuori terra: 3
- Standard minimi: 3.809 (10% SF)

LOTTO 2 – COMMERCIALE

- Superficie fondiaria (SF): 7.565 mq
- Superficie coperta (SC): 2.334 mq < 50% SF
- Volume edificabile max ammesso: 11.550 mc
- Superficie edificabile max ammessa: 2.310 mq di cui max 1.500 mq per superficie di medio struttura di vendita
- Altezza max ammessa: 7,50 m
- Altezza utile: 5,00 m
- Numero max piani fuori terra: 2
- Standard minimi: 1.848 mq (80% SE; di cui 50% a parcheggio, 37 PA)



VINCOLI – DISTANZE

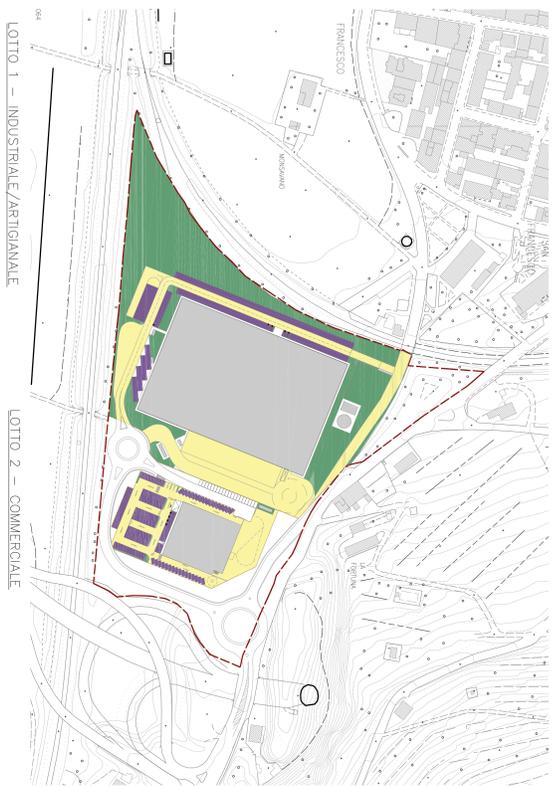
- 5 m dai confini
- 30 m dalla SS67
- 20 m dalla SR69
- 30 m dalla ferrovia
- Linee elettriche
- 11 m linee medio tensione

- U.M.I. 1 | Edificio Industriale/Artigianale
- U.M.I. 2 | Edificio Commerciale
- Lotto 1
- Lotto 2
- Standard pubblici
- Copiosilo pubblico
- Perimetrazione fisso
- Perimetrazione comparto
- Aree da convenzionare



AREE PUBBLICHE/USO PUBBLICO

- Verde pubblico | Reperiti 5.157 mq > 4,749 mq da standard
- Parcheggi pubblici | Reperiti 1.018 mq > 924 mq da standard
- Viabilità pubblica | 7.668,00 mq



LOTTO 1 – INDUSTRIALE/ARTIGIANALE

- Verde privato | Reperiti: 12.650 mq
- Parcheggi privati | Reperiti: 8.467 mq
- N. Parcheggi tr-4
- N. Parcheggi auto: 155
- Viabilità privata



LOTTO 2 – COMMERCIALE

- Verde privato | Reperiti: 400,91 mq
- Parcheggi privati | Reperiti: 2.750 mq
- N. Parcheggi auto: 125
- Viabilità privata

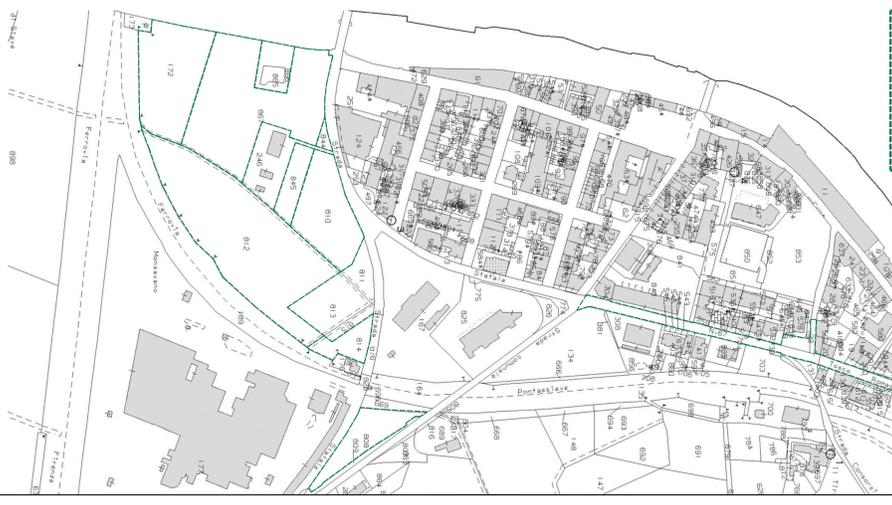
CARATTERIZZAZIONE SUPERFICIE

- Superfici asfaltate – viabilità interno
- Pozzetti in c/s
- Strada v.v.f.f.
- Percorsi pedonali pavimentati
- Aree a parcheggio – pavimentazione in autobloccanti
- Verde privato

Verifico indice di permeabilità fondoria (IPF)

- Lotto 1: SF = 36.097 mq
- SP da reperire = 25% = 9.524,25 mq
- SP reperita = 4.295,5 mq
- Lotto 2: SF = 7.565 mq
- SP da reperire = 25% = 1.891,25 mq
- SP reperita = 3.092 mq

AREE DA CONVENZIONARE



AREE DA CONVENZIONARE
SUPERFICIE CATASTALI

- Foglio 22 part. 808, consistenza = 2.120 mq
- Foglio 22 part. 810, consistenza = 3.680 mq
- Foglio 22 part. 812, consistenza = 11.660 mq
- Foglio 22 part. 814, consistenza = 1.150 mq
- Foglio 22 part. 844, consistenza = 185 mq
- Foglio 22 part. 845, consistenza = 1.180 mq
- Foglio 22 part. 866, consistenza = 915 mq
- Foglio 22 part. 867, consistenza = 9.408 mq
- Foglio 22 part. 172, consistenza = 5.180 mq
- Realizzazione marciapiede su Via Forlivese

<p>REGIONE TOSCANA</p>		<p>COMUNE PELAGO</p>	
<p>PROVINCIA FIRENZE</p>		<p>GRUPPO DI LAVORO</p>	
<p>PROGETTO UNITARIO CONVEZIONATO RELATIVO PROGETTAZIONE ALL'AMBITO 03/05/2010 "102 EX ITRACEDINT" — Via Arellino — Loc. San Francesco</p>			
<p>PROPONENTI/RACCOMANDA REAL ESTATE S.p.A. 52100 Arezzo</p>		<p>RICHIESTA INTERAZIONI</p>	
<p>ARCHITETTO ARCH. ROBERTO MANTONI</p>		<p>ASSETTI STRUTTURALI E GEOTECNICI ING. MARCO CASI</p>	
<p>RESPONSABILE DEL PROCCEDIMENTO ARCH. FABIO CARU</p>		<p>ASSETTI AMBIENTALI GEOL. FRANCO BUDGARELU ING. ALESSANDRO GRANDI</p>	
<p>LABORATIO SCALA GRAFICA</p>		<p>ASSETTI FORESTALI DOTT. FEDERICO CAPPILLI</p>	
<p>DATA GIUGNO 2024</p>		<p>COLLABORATORI</p>	
<p>TAVOLA 4_ARCH</p>			