

rchitetto Simone Perini

Galleria G. di Vittorio n° 33 - Campi Bisenzio (FI)

Tel. 055.891213 - mail: studiotechnicoperini@gmail.com

P. IVA: 06785560480

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

UBICAZIONE: Zona di addizione del tessuto insediativo produttivo tra via di Centola e via di Maliano.

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO denominato 4.4

La Proprietà

Manifattura Maliano SPA

Immobiliare Pegasus SRL

S.C.R. SRL

Querici Roberto

Il Progettista

Arch. Simone Perini

TITOLO elaborato: Progetto planivolumetrico - PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERO PMU.

TAVOLA
E3-E7

Settembre 2021

rapp. 1/500

LEGENDA PARCHEGGIO PUBBLICO

PERIMETRO PARCHEGGIO PUBBLICO MQ. 3529.31 maggiore di quello necessario per verifica dallo standard (Mq. 2688.62) - DA CEDERE AL COMUNE

VERDE ALBERATO MQ. 724.57 > 705.86 (20% di 3529.31)
N. ESSENZE 96

STALLI PERMEABILI MQ. 734.50

CORSIE ASFALTATE

MARCIAPIEDI

TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE (S_{pp}) MQ. (724.57 + 734.50) = 1459.07 > 882.32 (25% di 3529.31 Superficie del Parcheggio)

RAGGIO DI CURVATURA VEICOLI

LEGENDA FASCIA DI RISPETTO DEL CANALE

PERIMETRO FASCIA VERDE DI RISPETTO MQ. 2047.20

VERDE NON ALBERATO

LEGENDA ZONA "D"

PERIMETRO ZONA "D" SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 26909.89

DIVISIONE INTERNA ALLA ZONA D2 DEI LOTTI (lotto 1 e lotto 2)

INVILUPPO FASCIA DI RISPETTO DEL CANALE DI ML. 10

INDICAZIONE PROGETTUALE RUC - MQ. AREA COPERTA 8759.55

INGOMBRO PLANIMETRICO DEI FABBRICATI CHE GENERA SUPERFICIE COPERTA

P-F PARETE FINESTRATA

LOTTO 1

SUPERFICIE FONDIARIA (SF) MQ. 5806.32
SUPERFICIE COPERTA (Sc) MQ. 2904.00
ALTEZZA DI PROGETTO MASSIMA (H_{max}) MT. 12.00
ALTEZZA VIRTUALE (H_v) MT. 3.50
NUMERO PIANI (Np) 2
SUPERFICIE UTILE LORDA NELL'IPOTESI DI UN PRIMO PIANO PARI AL MASSIMO A META' DEL PIANO TERRENO MQ. 4350.00
VOLUME VIRTUALE MASSIMO (V_{vu}) NELL'IPOTESI DI UN PRIMO PIANO PARI AL MASSIMO A META' DEL PIANO TERRENO MC. 15225.00

VERDE ALBERATO MQ. 384.77 - N. ESSENZE 59

STALLI IN MATERIALE DRENANTE MQ. 639.27 (427.59+211.68)

CORSIE ASFALTATE MQ. 1868.42
MA VALEVOLI PER LA VERIFICA 639.27 x 1.4 = MQ. 894.97

TOTALE SPAZI A PARCHEGGIO IPOTIZZATI (mq. 639.27 + 894.97) MQ. 1534.24 > 1522.50 (1/10 V_{vu})

TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE DI PERTINENZA (S_{pp}) (S_{lu} mq. 639.27 + Verde alberato mq. 384.77) MQ. 1024.04 < mq. 1452.08 (50/8 32/4) 25% (SF) PREVISIONE VASCHE DI PRIMA PIAGGIA IN BASE AL COMMA 4, ART. 71 DEL RUC mq. 1452.08 - mq. 1024.04 = mq. 428.04 x 0.025 = MC. 10.70

RAGGIO DI CURVATURA VEICOLI

LOTTO 2

SUPERFICIE FONDIARIA (SF) MQ. 21001.57
SUPERFICIE COPERTA (Sc) MQ. 10501.00
ALTEZZA DI PROGETTO MASSIMA (H_{max}) MT. 12.00
ALTEZZA VIRTUALE (H_v) MT. 3.50
NUMERO PIANI (Np) 2
SUPERFICIE UTILE LORDA NELL'IPOTESI DI UN PRIMO PIANO PARI AL MASSIMO A META' DEL PIANO TERRENO MQ. 15749.25
VOLUME VIRTUALE MASSIMO (V_{vu}) NELL'IPOTESI DI UN PRIMO PIANO PARI AL MASSIMO A META' DEL PIANO TERRENO MC. 55122.37

VERDE ALBERATO MQ. 1643.44 - N. ESSENZE 211

STALLI IN MATERIALE DRENANTE MQ. 2301.40

CORSIE ASFALTATE MQ. 6603.75
MA VALEVOLI PER LA VERIFICA 2301.40 x 1.4 = MQ. 3221.96

TOTALE SPAZI A PARCHEGGIO IPOTIZZATI (mq. 2301.40 + 3221.96) MQ. 5523.36 > 5512.23 (1/10 V_{vu})

TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE DI PERTINENZA (S_{pp}) (S_{lu} mq. 2301.40 + Verde alberato mq. 1643.44) MQ. 3944.84 < mq. 5269.47 (21077.88/4) 25% (SF) PREVISIONE VASCHE DI PRIMA PIAGGIA IN BASE AL COMMA 4, ART. 71 DEL RUC mq. 5269.47 - mq. 3944.84 = mq. 1324.63 x 0.025 = MC. 33.12

RAGGIO DI CURVATURA VEICOLI

The main site plan illustrates the proposed development for two lots, LOTTO 1 and LOTTO 2, situated along the 'CANALE TROVARELLA'. The plan includes detailed dimensions for building footprints, parking areas, and green spaces. Key data points include:

- LOTTO 1:** Surface area of 5806.32 sqm, covered area of 2904.00 sqm, and a maximum height of 12.00m. It features a virtual height of 3.50m and 2 floors. The useful surface area is 4350.00 sqm, and the maximum virtual volume is 15225.00 mc. It includes 384.77 sqm of wooded green space (59 essences) and 639.27 parking spaces in permeable material.
- LOTTO 2:** Surface area of 21001.57 sqm, covered area of 10501.00 sqm, and a maximum height of 12.00m. It features a virtual height of 3.50m and 2 floors. The useful surface area is 15749.25 sqm, and the maximum virtual volume is 55122.37 mc. It includes 1643.44 sqm of wooded green space (211 essences) and 2301.40 parking spaces in permeable material.

The plan also shows the 'PARCH. PUBBLICO' (public parking) area, the 'STAZIONE DI RUC COME DA PROGETTO DESCRITTO', and the 'Vpr' (water point) location. Surrounding context includes existing buildings ('FABBRICATO ESISTENTE') and buildings under construction ('FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE'). The 'CANALE TROVARELLA' runs along the bottom of the site, with a 'FASCIA VERDE' (green belt) and 'FASCIA DI RISPETTO' (respect belt) indicated.