

COMUNE DI CAMPI BISENZIO (FI)

Progetto Unitario Convenzionato (PUC) (art.121 L.R. 65/2014) "VIA CASTRONELLA"

PROPRIETA':

GEOLOGO:

EDILTOSCANA s.a.s. di Simonetti Massimo e C. via del Gelsomino, n.5, 50013 Campi Bisenzio (FI)

Calogero Andolina

P.IVA 00955280482

via di Mezzo, n.1, 50013 Campi Bisenzio (FI)

CF. NDLCGR50T20L603U

Calogero Nobile

via Santa Maria, n.122, 50013 Campi Bisenzio (FI)

CF. NBLCGR50C20L603J

Francesco Capici via Palagetta, n.25, 50013 Campi Bisenzio (FI)

CF. CPCFNC53S04G273K

Giuseppa Di Carlo

Dott. Franco Ceccarini

via Santa Maria, n.122, 50013 Campi Bisenzio (FI) CF. DCRGPP55B55H428K

PROGETTISTA: Arch. Marianna Coglievina

PARAMETRI E STANDARD URBANISTICI

planimetria - scala 1:500 pianta piano terra - scala 1:250

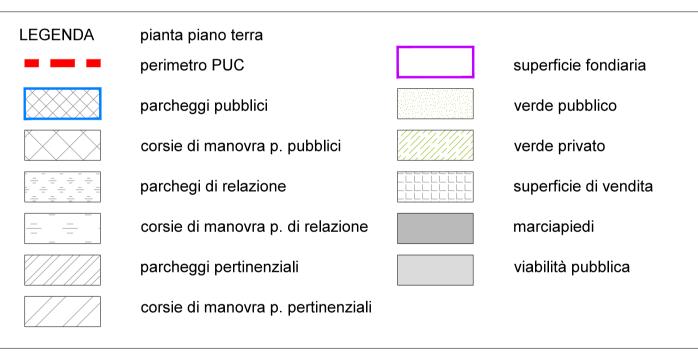


GENNAIO 2019

FIRME PROPRIETARI

TIMBRI PROGETTISTI

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO NE RESO NOTO A TERZI SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELL'AUTORE



PARAMETRI URBANISTICI				
SUPERFICIE TERRITORIALE	4.775,44 mq			
Superficie fondiaria (Sf)	2.108,69 mq			
Superficie Coperta (Sc)	841,32 mq			
Superficie permeabile di pertinenza (Spp)	538,14 mq			
Rapporto di Copertura (Rc)	841,32 / 2.108,69 = 39,90% < 40%			
Rapporto di permeabilità (Rp)	538,14 / 2.108,69 = 25,52% > 25%			
Altezza massima (Hmax)	12,15 m < 13,50 m			
Superficie Utile Lorda (SUL): Residenziale	<u>ammissibile</u> 4.775,44 x 0,167 = 797,50 mq	di progetto 796,31 mq*		
Altri Usi	4.775,44 x 0,167 = 797,50 mq	797,38 mq*		

* per la dimostrazione del calcolo di Sc, SUL e Spp si rimanda alla tavola D2b

Parcheggi	i privati per	la sosta	di relazione	(art.44bis NTA)

Quantità richiesta: (esercizi di vicinato) 1mq ogni mq di superficie di vendita Superficie di vendita = 441,78 mq

di cui: corsie di manovra = 234,75 mq* Parcheggi di relazione richiesti = 441,78 mq

Quantità di progetto = 442,25 mq stalli = 207,50 mq

*le corsie di manovra possono essere considerate fino alla concorrenza di una superficie pari a 1,4 volte quella degli stalli: 207,50x1,4 = 290,50mq

LEGENDA planimetria perimetro PUC parcheggi pubblici verde pubblico superficie fondiaria verde privato viabilità marciapiedi

VERIFICA STANDARD

Verde pubblico: (dm 1444 /68)

Quantità richieste:

Residenze = 9mq per abitante

1 abitante = 25mg di SUL => 796,31 / 25 = 31,85 => 32 abitanti

 $32 \times 9,00 \text{mq} = 288,00 \text{mq}$

Altri usi (commerciale) = 80mq ogni 100mq di SUL di cui almeno la metà destinate a parcheggio $=> 797,38 / 100 \times 80 / 2 = 318,95 \text{ mg}$

Totale Verde pubblico richiesto = 288,00 + 318,95 = 606,95 mq

Quantità di progetto = 624,67 mq (area calcolata con metodo CAD)

Parcheggi Pubblici: (dm 1444 /68 e art.138 NTA)

Quantità richieste:

Residenze = 10mq ogni 33mq di SUL => 796,31 / 33 x 10 = 241,31 mq

Altri usi (commerciale) = 80mq ogni 100mq di SUL di cui almeno la metà destinate a parcheggio $=> 797,38 / 100 \times 80 / 2 = 318,95 \text{ mg}$

Totale Parcheggi richiesti = 560,26 mg

Quantità di progetto

P1 (via Castronella) = 225,01 mq

di cui: stalli 197,22 mq

10% verde alberato da realizzare = 22,50 mg (art. 138 comma 4 NTA) verde alberato di progetto = 27,79 mg > 23,7722,50 mg

1 posto auto ogni 25mq di parcheggio (art. 138 comma 11 NTA) => 197,22 / 25 = 8 posti auto n. posti auto di progetto = 11 => di cui n.1 posti riservati alle persone disabili

P2 (nuova viabilità) = 342,40 mq

TOTALE

piano secondo blocco B

Totale Volume residenziale

Volume Virtuale (Vvui)

Vvui commerciale

Volume residenziale

piano primo blocco A

piano primo blocco B

piano secondo blocco A

piano secondo blocco B

Totale Vvui residenziale

di cui: stalli 157,50 mq e corsie di manovra 146,50 mq

10% verde alberato da realizzare = 34,24 mg (art. 138 comma 4 NTA)

100,14

SUL

797,38

329,56

161,04

205,58

100,14

3,80

Hvi

3,50

3,00

3,00

3,00

3,00

VOLUME VIRTUALE TOTALE 5.179,79

VOLUME TOTALE 5.312,38

380,53

2.524,60

Volume

2.790,83

988,68

483,12

616,74

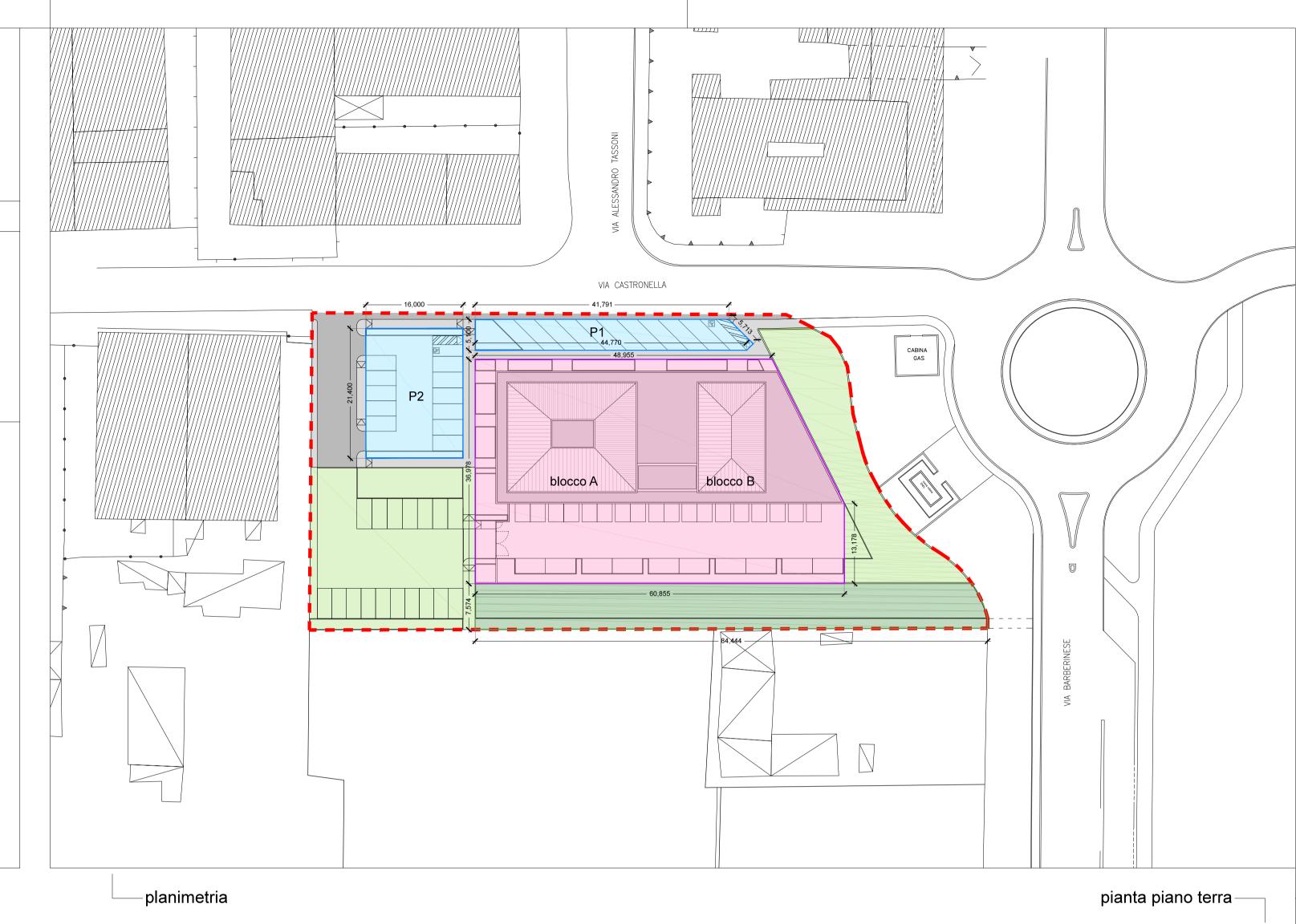
300,42

2.388,96

verde alberato di progetto = 38,40 mq > 34,24 mq

1 posto auto ogni 25mq di parcheggio (art. 138 comma 11 NTA) => 304,00 / 25 = 12 posti auto n. posti auto di progetto = 12 => di cui n.1 posti riservati alle persone disabili

Totale Parcheggi pubblici di progetto = 567,41 mq



CABINA

GAS

commerciale 6

sup. vendita 49,35 mg

