STUDIO TECNICO
Geometra David BACCELLINI
Vinci - Via Maestri del lavoro n. 13
tel. e fax 0571 57626
mail: d.bacce@gmail.com

STUDIO CERBIONI
Associazione professionale ingegneri
Ing. IVAN LOMBARDO e Ing. ALESSIO MANGINI
Empoli - Via XI Febbraio n. 113
tel. e fax 0571 711618
mail: studiocerbioni@gmail.com

oggetto

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
SCHEDA 12.3

ubicazione

COMUNE DI EMPOLI
VIA 1° MAGGIO - LOCALITA' TERRAFINO
(Catasto Fogli n° 13 P.lle n° 393-394-581-383-385-387)

committente

- I.M. srl
(Via Dominichi n. 23 - EMPOLI (FI) - P.Iva 01124490523)

committente

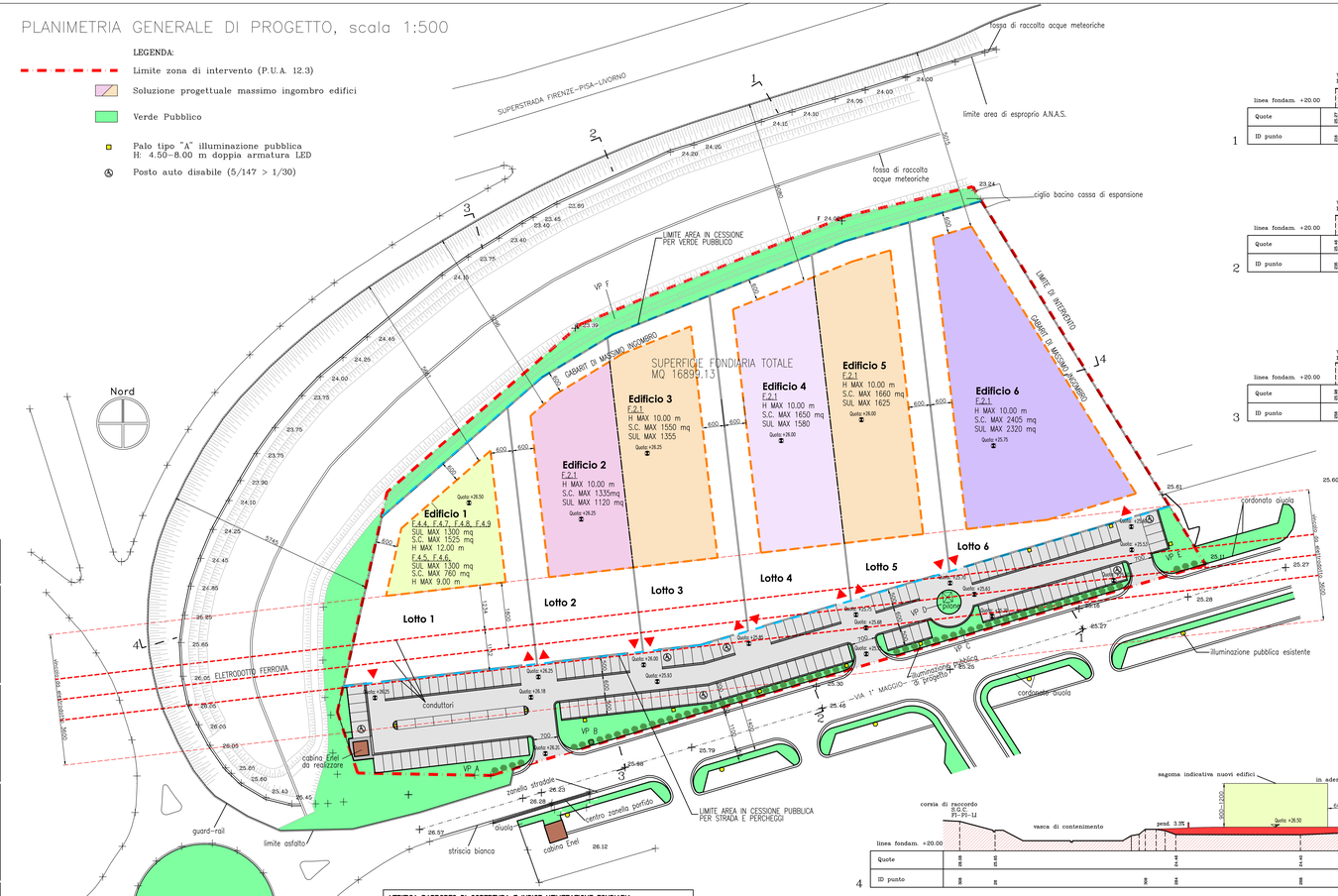
I Progettisti

TAVOLA n. **4a** — PROGETTO

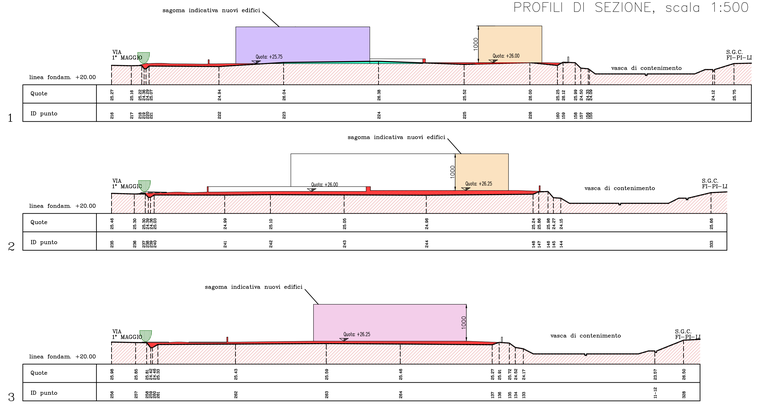
PLANIMETRIA GENERALE
- Pianta 1:500

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO, scala 1:500

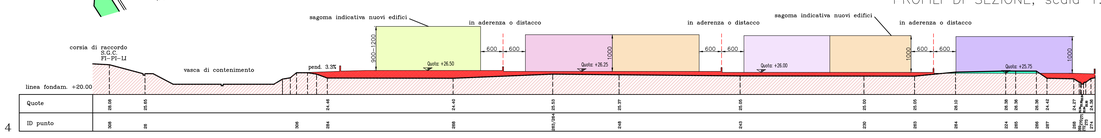
LEGENDA:
- Limite zona di intervento (P.U.A. 12.3)
- Soluzione progettuale massimo ingombro edifici
- Verde Pubblico
- Palo tipo "A" illuminazione pubblica H: 4.50-8.00 m doppia armatura LED
- Posto auto disabile (5/147 > 1/30)



PROFILI DI SEZIONE, scala 1:500



PROFILI DI SEZIONE, scala 1:500



PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI E DOTAZIONI MINIME DA REGOLAMENTO URBANISTICO	
Distanza minima dei fabbricati dal confini (Dc)	m 6,00
Distanza minima tra i fabbricati (Df)	m 10,00
Distanza minima dei fabbricati dalle strade (Ds)	m 8,00
SOTTOZONA FUNZIONALE:F.1.2 ESERCIZI DI VICINATO E MEDIA DISTRIBUZIONE)	
SUL MAX	mq 9.300
Rapporto di copertura fondiario (RC)	0,6
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf)	0,75mq/mq
Altezza massima (H)	10,00m
Rapporto di occupazione sottosuolo (Ros)	0,70
Dotazione Parcheggio Pubblico (Pp)	40mq/100mq Slp
Dotazione Verde pubblico (Vp)	40mq/100mq Slp
SOTTOZONA FUNZIONALE:F.4.5, F.4.6 TERZIARIO DI TIPO DIFFUSO SERVIZI ALLA PERSONA E IMPRESE-ATTIVITA' DIREZIONALIDI SERVIZIO)	
SUL MAX	mq 9.300
Rapporto di copertura fondiario (RC)	0,6
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf)	0,65mq/mq
Altezza massima (H)	12,00m
Rapporto di occupazione sottosuolo (Ros)	0,70
Dotazione Parcheggio Pubblico (Pp)	40mq/100mq Slp
Dotazione Verde pubblico (Vp)	40mq/100mq Slp
SOTTOZONA FUNZIONALE:F.4.4, F.4.7, F.4.8, F.4.9 TERZIARIO EVOLUTO E/O IMMATERIALE,TERZIARIO DI TIPO DIFFUSO (SERVIZI ALLA PERSONA E IMPRESE)	
SUL MAX	mq 9.300
Rapporto di copertura fondiario (RC)	0,3
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf)	0,60mq/mq
Altezza massima (H)	9,00m
Rapporto di occupazione sottosuolo (Ros)	0,40
Dotazione Parcheggio Pubblico (Pp)	40mq/100mq Slp
Dotazione Verde pubblico (Vp)	40mq/100mq Slp
DIMENSIONAMENTO PIANO URBANISTICO (vedi calcolo analitico superfici tav. 03)	
1) Superficie Territoriale (St)	mq 22825,00
2) Parcheggi Pubblici:Verifica ai sensi art. 14 R.U.	mq 3723,20 > 3720 (40% di 9.300mq)
superficie stalli (100%)	mq 1863,20
superficie area manovra	mq 1921,55 (considerati al sensi art 14 R.U. mq. 1860) 3720x0,50
Superficie EFFETTIVA TOTALE	mq 3784,75
3) Strade come da progetto	mq 255,08
4) Cabina Enel	mq 36,00
5) Cessioni verde pubblico (standard)	(incluso pilone elettrico)
172.98(A)+328.60(B)+194.24(C)+36.32(D)+ +135.62(E)+982.28(F)	
	mq 1850.04 < mq 3720 (40% di 9.300mq)
6) Superficie Fondiaria 2546.02(Lotto 1) + 2329.01(Lotto 2) + 2647.64(Lotto 3)+ 2730.77(Lotto 4)+ 2673.16(Lotto 5) + 3972.53(Lotto 6) = 16.899,13mq	

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA E INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA		
SOTTOZONA FUNZIONALE: F.4.4, F.4.7, F.4.8, F.4.9		
LOTTO 1	TOTALE MQ 2546.02	
RAPPORTO. COPERTURA FONDIARIO:	S.C. 1525,00 / MQ 2546.02 = 0.599 < 0,60	
INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA:	SUL 1300,00 / MQ 2546.02 = 0.51 < 0,65	
RAPPORTO OCCUPAZIONE SOTTOSUOLO	O.S. 1750,00 / MQ 2546.02 = 0.69 < 0,70	
SOTTOZONA FUNZIONALE: F.4.5, F.4.6		
LOTTO 1	TOTALE MQ 2546.02	
RAPPORTO. COPERTURA FONDIARIO:	S.C. 760.00 / MQ 2546.02 = 0.299 < 0,30	
INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA:	SUL 1300,00 / MQ 2546.02 = 0.51 < 0,60	
RAPPORTO OCCUPAZIONE SOTTOSUOLO	O.S. 1000.00 / MQ 2546.02 = 0.39 < 0,40	
SOTTOZONA FUNZIONALE: F.2.1		
LOTTO 2-3-4-5-6	TOTALE MQ 14353.11	
RAPPORTO. COPERTURA FONDIARIO:	S.C. 8600.00 / MQ 14353.11 = 0.599 < 0,60	
INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA:	SUL 8000.00 / MQ 14353.11 = 0.56 < 0,75	
RAPPORTO OCCUPAZIONE SOTTOSUOLO	O.S. 10000.00/MQ 14353.11 = 0.697 < 0,70	

NORME di ATTUAZIONE PROGETTO URBANISTICO, POTENZIALITA' EDIFICATORIA LOTTI IN PROGETTO

LOTTI	FUNZIONI	SUPERFICIE FONDIARIA	SUL MAX	SUP. COPERTA MAX	H MAX	N. PIANI	SUP. INTERRATA MAX
LOTTO 1	F.4.4-F.4.7-F4.8-F.4.9	mq 2546.02	mq 1300.00	mq 1525.00	m 12.00	N 3	mq 1750.00
	F.4.5-F.4.6			mq 760.00	m 9.00		mq 1000.00
LOTTO 2	F.2.1	mq 2329.01	mq 1120.00	mq 1335.00	m 10.00	N 2	mq 1600.00
LOTTO 3		mq 2647.64	mq 1355.00	mq 1550.00			mq 1850.00
LOTTO 4		mq 2730.77	mq 1580.00	mq 1650.00			mq 1900.00
LOTTO 5		mq 2673.16	mq 1625.00	mq 1660.00			mq 1870.00
LOTTO 6		mq 3972.53	mq 2320.00	mq 2405.00			mq 2780.00
		mq 16899.13	mq 9300.00	mq 8600.00			mq 10000.00