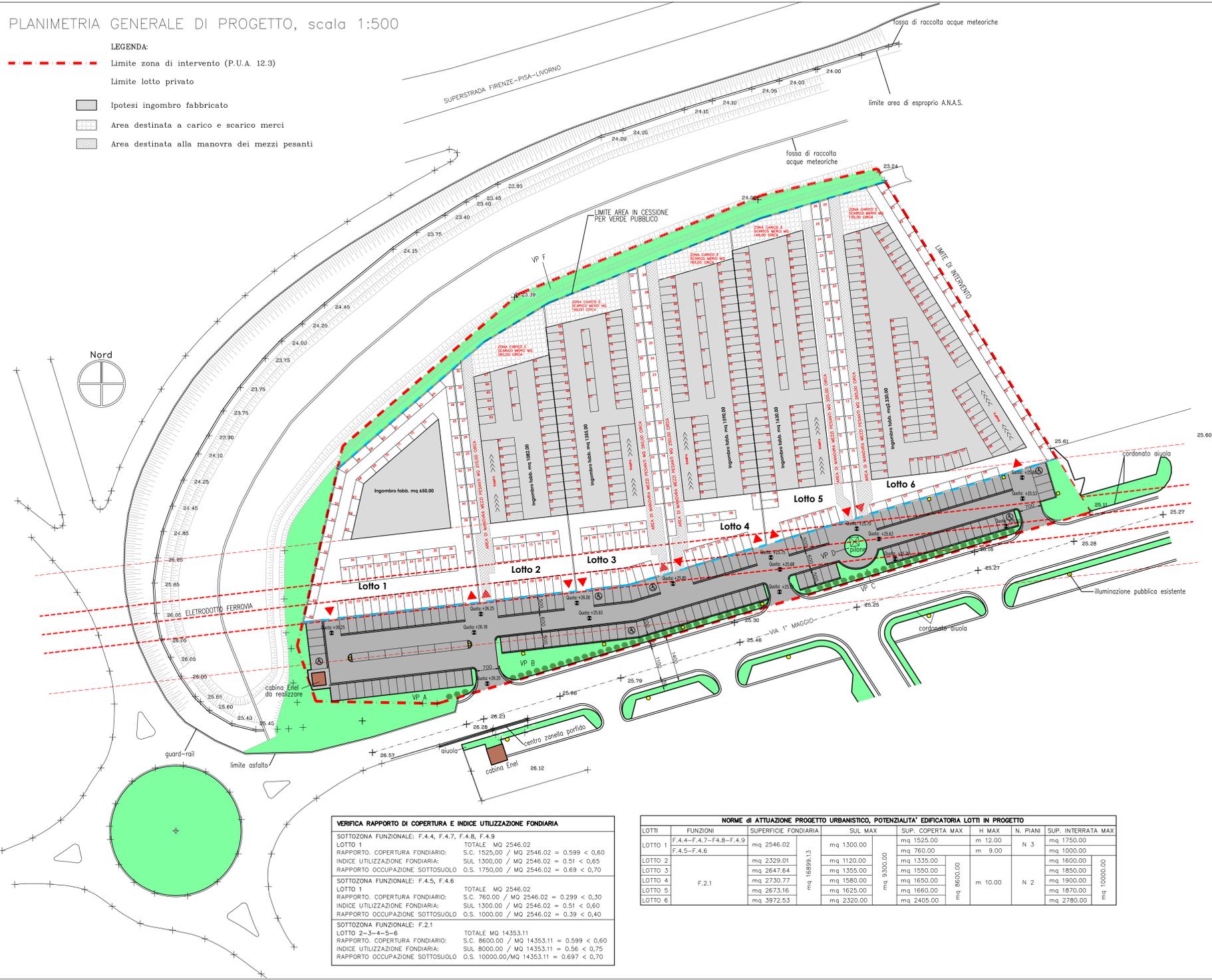


<b>STUDIO TECNICO</b> Geometra David BACCELLINI Vici - Via Maestri del lavoro n. 13 tel. e fax 0571 57626 mail: d.bacce@gmail.com		<b>STUDIO CERBIONI</b> Associazione professionale ingegneri Ing. IVAN LOMBARDO e Ing. ALESSIO MANGINI Empoli - Via XI Febbraio n. 113 tel. e fax 0571 711618 mail: studiocerbioni@gmail.com	
oggetto <b>PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SCHEDA 12.3</b>		committente I.M. srl (Via Donatelli n. 23 - EMPOLI (SI) - P.Iva 0112449923)	
ubicazione <b>COMUNE DI EMPOLI VIA 1° MAGGIO - LOCALITA' TERRAFINO</b> <small>(Cassa Pagine 7/21/15 n° 205/206/207/208/209/210)</small>			
committenza <b>TAVOLA n. 4b</b>		PROGETTO	
PLANIMETRIA GENERALE - Verifica dotazione parcheggi privati 1:500 - Verifica superficie permeabile dei lotti privati 1:500			

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO, scala 1:500

- LEGGENDA:
- Limite zona di intervento (P.U.A. 12.3)
  - Limite lotto privato
  - Ipotesi ingombro fabbricato
  - ▨ Area destinata a carico e scarico merci
  - ▩ Area destinata alla manovra dei mezzi pesanti



**VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE LOTTI PRIVATI (ART. 25 Ddgr 39/2018)**

<b>LOTTO 1)</b>	- Superficie Lotto	mq 2.546,02
	- Sup. ingombro fabbricato	mq 650,00
	- Superficie resede	mq 1.896,02
	Superficie Permeabile minima (2.546,02x25%)	mq 636,51
	Superficie permeabile di progetto	mq 1.896,02 (>636,51)
<b>LOTTO 2)</b>	- Superficie Lotto	mq 2.329,01
	- Sup. ingombro fabbricato	mq 1.892,00
	- Superficie resede	mq 1.247,01
	Superficie Permeabile minima (2.329,01x25%)	mq 582,25
	Superficie area Carico e scarico merci	mq 260,00
	Superficie area manovra mezzi pesanti	mq 210,00
	Superficie Permeabile di progetto (1.247,01-260,00-210,00)	mq 777,01 (>582,25)
<b>LOTTO 3)</b>	- Superficie Lotto	mq 2.647,64
	- Sup. ingombro fabbricato	mq 1.355,00
	- Superficie resede	mq 1.292,50
	Superficie Permeabile minima (2.647,64x25%)	mq 661,91
	Superficie area Carico e scarico merci	mq 190,00
	Superficie area manovra mezzi pesanti	mq 260,00
	Superficie Permeabile di progetto (1.292,50-190,00-260,00)	mq 942,50 (> 661,91)
<b>LOTTO 4)</b>	- Superficie Lotto	mq 2.730,77
	- Sup. ingombro fabbricato	mq 1.590,00
	- Superficie resede	mq 1.140,77
	Superficie Permeabile minima (2.730,77x25%)	mq 682,70
	Superficie area Carico e scarico merci	mq 145,00
	Superficie area manovra mezzi pesanti	mq 205,00
	Superficie Permeabile di progetto (1.140,77-145,00-205,00)	mq 725,77 (> 682,70)
<b>LOTTO 5)</b>	- Superficie Lotto	mq 2.673,16
	- Sup. ingombro fabbricato	mq 1.630,00
	- Superficie resede	mq 1.043,16
	Superficie Permeabile minima (2.673,16x25%)	mq 669,78
	Superficie area Carico e scarico merci	mq 145,00
	Superficie area manovra mezzi pesanti	mq 205,00
	Superficie Permeabile di progetto (1.043,16-145,00-205,00)	mq 693,16 (> 690,78)
<b>LOTTO 6)</b>	- Superficie Lotto	mq 3.972,53
	- Sup. ingombro fabbricato	mq 2.330,00
	- Superficie resede	mq 1.642,53
	Superficie Permeabile minima (3.972,53x25%)	mq 993,13
	Superficie area Carico e scarico merci	mq 130,00
	Superficie area manovra mezzi pesanti	mq 265,00
	Superficie Permeabile di progetto (1.642,53-130,00-265,00)	mq 1.247,53 (> 993,13)

**VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA E INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA**

SOTTOZONA FUNZIONALE: F.4.4, F.4.7, F.4.8, F.4.9	TOTALE MQ 2546,02
RAPPORTO COPERTURA FONDIARIA: 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	TOTALE MQ 2546,02
RAPPORTO COPERTURA FONDIARIA: 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	TOTALE MQ 14353,11
RAPPORTO COPERTURA FONDIARIA: 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-F.4.8-F.4.9	mq 2546,02	mq 1300,00	mq 1525,00	m 12,00	N 3	mq 1750,00
LOTTO 2	F.4.5-F.4.6	mq 2329,01	mq 1120,00	mq 760,00	m 9,00		mq 1000,00
LOTTO 3		mq 2647,64	mq 1355,00	mq 1335,00			mq 1600,00
LOTTO 4		mq 2730,77	mq 1580,00	mq 1550,00			mq 1850,00
LOTTO 5		mq 2673,16	mq 1625,00	mq 1650,00	m 10,00	N 2	mq 1900,00
LOTTO 6		mq 3972,53	mq 2320,00	mq 2405,00			mq 10000,00

**CALCOLO DELLA DOTAZIONE MINIMA PER LA SOSTA STANZIALE E DI RELAZIONE NEI LOTTI PRIVATI**

**RIFERIMENTI**  
 - Art. 150 NATA del Regolamento urbanistico  
 - Art. 24 Ddgr 39/2018

**LOTTO 1)**

- SUL	mq 1.300,00
- Sup. di Vendita e/o aperta al pubblico 70% della SUL	mq 910,00
- Volume Virtuale (1300,00x3,50)	mc 4.550,00
Superficie per sosta stanZIALE (4550,00/10)	mq 455,00
Superficie per sosta relazione (910,00x1,5)	mq 1.365,00
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO	mq 1.820,00
N. Posti auto minimi (1820,00/25)	n 73

**LOTTO 2)**

- SUL	mq 1.120,00
- Sup. di Vendita e/o aperta al pubblico 70% della SUL	mq 785,00
- Volume Virtuale (1120,00x3,50)	mc 3.920,00
Superficie per sosta stanZIALE (3.920,00/10)	mq 392,00
Superficie per sosta relazione (785,00x1,5)	mq 1.177,50
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO	mq 1.569,50
N. Posti auto minimi (1569,50/25)	n 63

**LOTTO 3)**

- SUL	mq 1.355,00
- Sup. di Vendita e/o aperta al pubblico 70% della SUL	mq 950,00
- Volume Virtuale (1355,00x3,50)	mc 4.742,50
Superficie per sosta stanZIALE (4.742,50/10)	mq 474,25
Superficie per sosta relazione (950,00x1,5)	mq 1.425,00
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO	mq 1.899,25
N. Posti auto minimi (1.899,25/25)	n 76

**LOTTO 4)**

- SUL	mq 1.580,00
- Sup. di Vendita e/o aperta al pubblico 70% della SUL	mq 1.110,00
- Volume Virtuale (1580,00x3,50)	mc 5.530,00
Superficie per sosta stanZIALE (5.530/10)	mq 553,00
Superficie per sosta relazione (1.110,00x1,5)	mq 1.665,00
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO	mq 2.218,00
N. Posti auto minimi (2.218,00/25)	n 89

**LOTTO 5)**

- SUL	mq 1.625,00
- Sup. di Vendita e/o aperta al pubblico 70% della SUL	mq 1.140,00
- Volume Virtuale (1625,00x3,50)	mc 5.690,00
Superficie per sosta stanZIALE (5.690/10)	mq 569,00
Superficie per sosta relazione (1.140,00x1,5)	mq 1.710,00
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO	mq 2.279,00
N. Posti auto minimi (2.279/25)	n 92

**LOTTO 6)**

- SUL	mq 2.320,00
- Sup. di Vendita max	mq 1.500,00
- Volume Virtuale (2320,00x3,50)	mc 8.120,00
Superficie per sosta stanZIALE (8.120/10)	mq 812,00
Superficie per sosta relazione (1.500,00x1,5)	mq 2.250,00
TOTALE SUP. A PARCHEGGIO	mq 3.062,00
N. Posti auto minimi (3.062,00/25)	n 123

**DIMENSIONI MINIME DEGLI STALLI**

**VERIFICA DELLE DOTAZIONI PER LA SOSTA STANZIALE E DI RELAZIONE NEI LOTTI PRIVATI**

**LOTTO 1)**

- Superficie Lotto	mq 2.546,02
- Sup. ingombro fabbricato	mq 650,00
- Superficie resede	mq 1.896,02
Numero Posti auto effettivi (piazze)	n 73 (+73)
Superficie posti auto (73x12,5 mq)	mq 912,50 (>1.820,00/2)
Superficie area di manovra (1896,02-912,50)	mq 983,52
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO	mq 1.896,02 (> 1.820,00)

**LOTTO 2)**

- Superficie Lotto	mq 2.329,01
- Sup. ingombro fabbricato	mq 1.892,00
- Superficie resede	mq 1.247,01
Numero Posti auto Piazzale	n 30
Numero Posti auto in copertura	n 37
Totale posti auto effettivi	n 67 (+63)
Superficie Carico e scarico merci	mq 260,00
Superficie posti auto (67x12,5 mq)	mq 837,50 (>1.569,50/2)
Superficie area di manovra (2.329,01-837,50-260,00)	mq 1.231,51
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO	mq 2.069,01 (> 1.569,50)

**LOTTO 3)**

- Superficie Lotto	mq 2.647,64
- Sup. ingombro fabbricato	mq 1.355,00
- Superficie resede	mq 1.292,50
Numero Posti auto Piazzale	n 33
Numero Posti auto in copertura	n 50
Totale posti auto effettivi	n 83 (+76)
Superficie Carico e scarico merci	mq 190,00
Superficie posti auto (83x12,5 mq)	mq 1.037,50 (>1.899,25/2)
Superficie area di manovra (2647,64-1.037,50-190,00)	mq 1.420,14
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO	mq 2.457,64 (>1.899,25)

**LOTTO 4)**

- Superficie Lotto	mq 2.730,77
- Sup. ingombro fabbricato	mq 1.590,00
- Superficie resede	mq 1.140,77
Numero Posti auto Piazzale	n 29
Numero Posti auto in copertura	n 60
Totale posti auto effettivi	n 89 (+89)
Superficie Carico e scarico merci	mq 165,00
Superficie posti auto (89x12,5 mq)	mq 1.112,50 (>2.218,00/2)
Superficie area di manovra (2.730,77-1.112,50-165,00)	mq 1.453,27
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO	mq 2.565,77 (>2.218,00)

**LOTTO 5)**

- Superficie Lotto	mq 2.673,16
- Sup. ingombro fabbricato	mq 1.630,00
- Superficie resede	mq 1.043,16
Numero Posti auto Piazzale	n 26
Numero Posti auto in copertura	n 66
Totale posti auto effettivi	n 92 (+92)
Superficie Carico e scarico merci	mq 145,00
Superficie posti auto (92x12,5 mq)	mq 1.150,00 (>2.279,00/2)
Superficie area di manovra (2.673,16-1.150,00-145,00)	mq 1.368,16
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO	mq 2.518,16 (>2.279,00)

**LOTTO 6)**

- Superficie Lotto	mq 3.972,53
- Sup. ingombro fabbricato	mq 2.330,00
- Superficie resede	mq 1.642,53
Numero Posti auto Piazzale	n 44
Numero Posti auto in copertura	n 91
Totale posti auto effettivi	n 135 (+123)
Superficie Carico e scarico merci	mq 130,00
Superficie posti auto (135x12,5 mq)	mq 1.537,50 (>3.062,00/2)
Superficie area di manovra (3.972,53-1.537,50-130,00)	mq 2.305,03
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO	mq 3.842,53 (>3.062,00)