

COMUNE DI EMPOLI

PUC 12.12 ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014
In applicazione della Scheda Norma 12.12 della Variante
Secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli
via del Castelluccio

Il Richiedente: Zignago Vetro S.p.a.

Procuratore speciale:
Sig. Pregliasco Sergio



Titolo:
STATO DI PROGETTO
Verifica parametri urbanistici e Verifica superficie permeabile

Tavolo
4

Scala
1:500

Data:

di.enne & PARTNERS
architettura • urbanistico • design
ARCH. MASSIMILIANO DANI • GEOM. GIANLUCA NACCI
ARCH. ELENA DEL PANTE • GEOM. FRANCESCO BRAGIONI

Il Progettista: Architetto Massimiliano Dani

PARAMETRI URBANISTICI

| | | |
|------------------------------------|-----|-------------|
| Indice di copertura | Ic | 0,60. |
| Indice edificabilità fondiaria | If | 0,90 mq/mq. |
| Altezza massima | H | 9,00 m. |
| Rapporto di occupazione sottosuolo | Ros | 0,70. |
| Dotazione di parcheggio pubblico | pp | 1806 mq. |
| Dotazione di verde pubblico | vp | 1806 mq. |



⊗ Il calcolo della Superficie Fondiaria Sf è stato svolto considerando i mq di progetto di verde pubblico, verde privato e viabilità, escludendo i mq di parcheggio pubblico e di verde pubblico (non reperiti nel progetto) poichè saranno monetizzati.

PARAMETRI URBANISTICI DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

| | | |
|---|--------|---|
| Superficie territoriale (effettiva) | St | 37'911mq |
| Dotazioni di parcheggi pubblici di progetto | Pp | 0 (1'806 mq. saranno monetizzati come indicato nella Scheda n° 12.12) |
| Dotazioni di verde pubblico di progetto | Vp | 1'232 mq (574 mq. mancanti saranno monetizzati come indicato nella scheda n° 12.12) |
| Strada vicinale di progetto | | 2'666 mq |
| Verde privato | Vpriv. | 360 mq |

Superficie fondiaria totale (LOTTO 1 + LOTTO 2) = St - (Vp+strada pubblica+Vpriv.) = [37'911 - (1'232+2'666+360)] = **Sf 33'653 mq** ⊗

LOTTO 1_ Superficie fondiaria = 31'025 mq

LOTTO 2_ Superficie fondiaria = 2'628 mq (Il lotto nel progetto non avrà nessun indice di edificabilità)

Rapporto di occupazione sottosuolo Ros 0 Non ci sono interrati in progetto

LOTTO 1

Superficie coperta massima Sc = 0,60 x Sf = 0,60 x 31'025 = 18'615 mq
Superficie coperta di progetto Sc = 8754.1 + 2353.8 + 920 + 805 + 53.3 + 650.9 + 192.4 = 13'729.5 mq
13'729.5 mq di progetto < 18'615 mq verificato

Superficie Utile Lorda massima Sul = 0,90 x Sf = 0,90 x 31'025 = 27'923 mq
Superficie Utile Lorda di progetto Sul = 8754.1 + 2353.8 + 920 + 805 + 650.9 + 384.8 + 53.3 = 13'921.9 mq
13'921.9 mq di progetto < 27'923 mq verificato

VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE

⊗ Il progetto prevede una superficie permeabile minore della quantità minima necessaria, ma comunque giustificata dall'attività stessa che prevede ampi spazi a piazzali necessari al funzionamento ma necessariamente impermeabili per poter garantire che tutte le acque di prima pioggia vengono trattate e successivamente convogliate alla fognatura pubblica.

Superficie fondiaria = **Sf 33'653 mq**

Superficie permeabile necessaria Sp = 25% x Sf = 25% x 33'653 = 8'413 mq

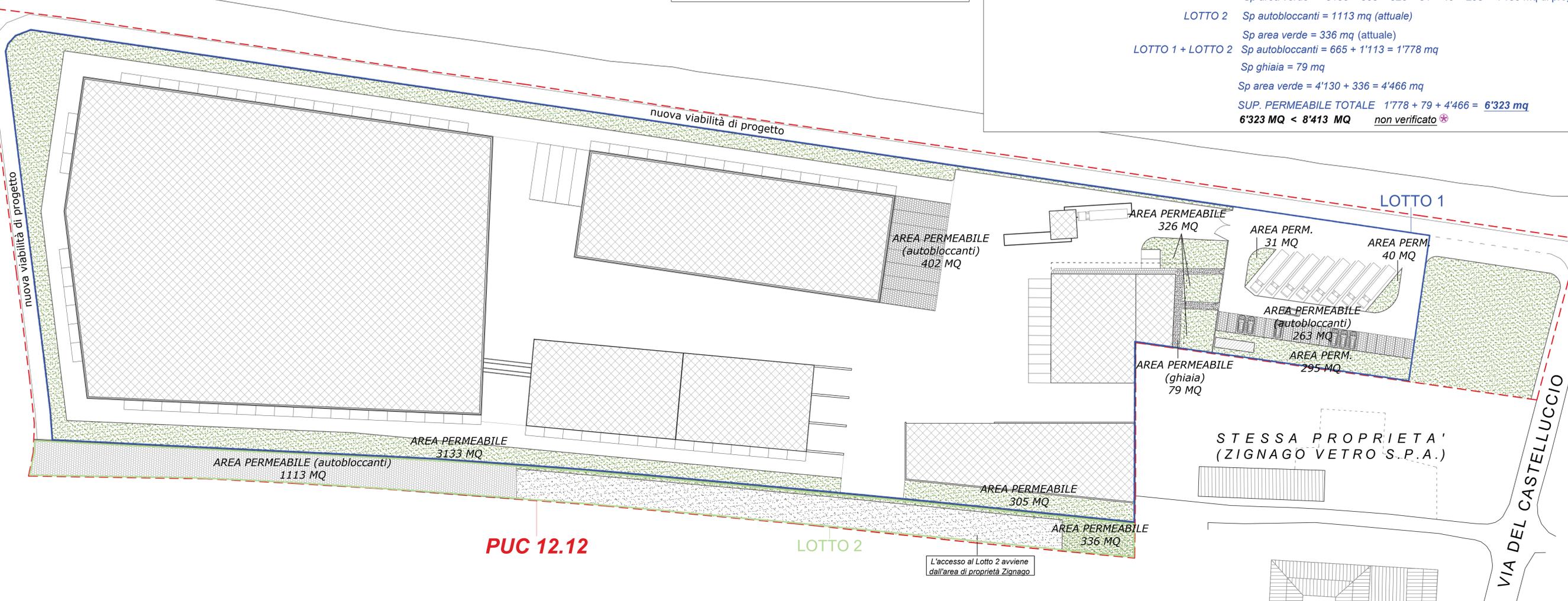
Superficie permeabile di progetto

LOTTO 1 Sp autobloccanti = 402 + 263 = 665 mq di progetto
Sp ghiaia = 79 mq di progetto
Sp area verde = 3133 + 305 + 326 + 31 + 40 + 295 = 4'130 mq di progetto

LOTTO 2 Sp autobloccanti = 1113 mq (attuale)
Sp area verde = 336 mq (attuale)

LOTTO 1 + LOTTO 2 Sp autobloccanti = 665 + 1'113 = 1'778 mq
Sp ghiaia = 79 mq
Sp area verde = 4'130 + 336 = 4'466 mq

SUP. PERMEABILE TOTALE 1'778 + 79 + 4'466 = 6'323 mq
6'323 MQ < 8'413 MQ non verificato ⊗



PUC 12.12

LOTTO 2

L'accesso al Lotto 2 avviene dall'area di proprietà Zignago.

STESSA PROPRIETA'
(ZIGNAGO VETRO S.P.A.)

VIA DEL CASTELLUCCIO