studio di progettazione

COMUNE empoli

LOC. molin nuovo

Piano Urbanistico Convenzionato (PUC)
D.M. 1.444/1968 , zona D, sottozona D3/RC
UTOE n° 13 - scheda 13.1

COMMITTENTE/I:
- Soc. "ETRURIA IN" srl
con sede in Firenze, via G. La Farina, 47
c.f. e p.iva 0029067 046 2
REA n. FI - 2 6 2 3 2 5

PROGETTISTA/I
a.m. cinquini, architetto

COLLABORATORE/I
a.cinquini, geometra

DD.LL.

IMPRESA:

CONTENUTO: rilievo — RAPP 1:500

via empolese, 224 - 50059 - vinci
tel./fax 0571 501709 - tel.mob. 339 5205743 -
E-mail a.cinquini@libero.it a.lini@hotmail.it
c.f. - CNQ NNM 57A17 L833S - CNQ NOR 87L09 D612G -
p.iva - 0376592 048 6 - 0656272 048 9 -

ADEGUAMENTO DOCUMENTALE
pratica P.U.C. 13.1
329/2019

1

ESTRATTO DI R.U. VIGENTE
U.T.O.E n. 13 , scheda 13.1

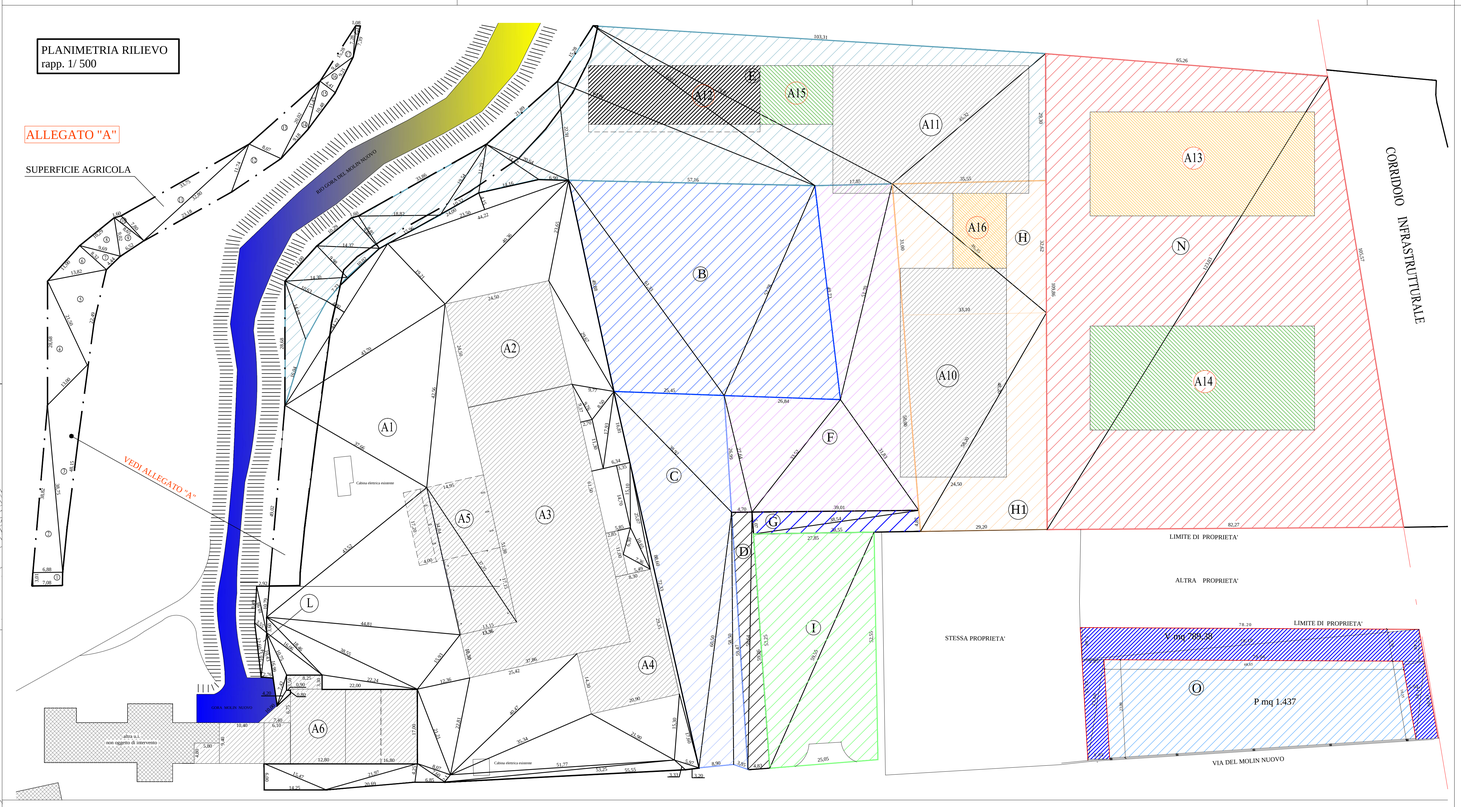
SOVRAPPOSTO
tra estratto di R.U. e catastale

ESTRATTO CATASTALE, f. di m. 59
particelle nn. 31, 132, 133, 632, 636, 637, 639, 640, 641, 655, parte 677, parte 748, parte 750.

PLANIMETRIA RILIEVO
rapp. 1/ 500

ALLEGATO "A"

SUPERFICIE AGRICOLA



Scheda norma n. 13.1, parametri urbanistico - edilizi — Ambito D3/RC - sottozona funzionale: funzione industriale e manifatturiera specializzata F.1.5 -

a) Superficie territoriale complessiva del comparto = St mq 34.750

b) Superficie opere di urbanizzazione primaria Sup:

II - Dotazioni di Parcheggi esistenti mq 710
III - Dotazioni di Parcheggi in progetto mq 1.437 > mq 713 dotazione minima da realizzare
sommano mq 2.147 > mq 1.723 superficie minima di dotazione

V - Dotazioni minime di Verde in progetto mq 535 dotazione minima da realizzare
sommano mq 535 < mq 1.723 superficie minima di dotazione

VII - Dotazioni di Verde da monetizzare mq (1.723 - 535) = mq 1.188

Sommano urbanizz. primaria in progetto mq (1.437 + 535) = mq 1.972 + verde privato (mq 789) = mq 2.761

c) Superficie fondiaria S.F. = (a - b) mq (34.750 - 2.761) = mq **31.989**

d) Verifica standars minimi (punto 7, schada norma n. 13.1)
Dotazione minima parcheggi pubblici (Pp)= S.F. x 5% = mq 1.599,45< 2.147
Dotazione minima verde pubblico (Vp)= S.F. x 5% = mq 1.599,45< 1.723

e) Calcolo parametri urbanistico - edilizi

- Superficie coperta ammissibile mq (31.989 x 30%) = mq 9.596,70
Superficie coperta esistente (TAV. 2) = mq - 6.323,25
Superficie coperta in demolizione = mq + 68,80
Superficie coperta residua da realizzare = mq **3.342,25**

- Superficie Utile Lorda (SUL) ammissibile mq 31.989 x 30% = mq 9.596,70
SUL esistente (TAV. 2) = mq - 6.635,95
SUL esistente in demolizione = mq + 68,80
SUL residua da realizzare = mq **3.029,55**

COMPUTO SUPERFICI

Per il calcolo delle superfici viene adottata la formula di Erone:
p = (a+b+c)/2 A = √ p x (p−a) x (p−b) x (p−c)

A1 - SMISTAMENTO: 55,96 56,70 42,75 99,00 43,01 14,40 8,06 64,28 129,45 264,89 248,44 305,21 40,21 65,47 3,95 44,56 152,57 63,64 299,65 125,19 36,30 40,27 26,83 3,80 2,84 23,03 722,34 232,73 478,26 825,66 744,96 411,88 77,63 55,66 387,51 48,74 54,52 264,89 233,24 110,43 37,36 12,65 34,03 52,79 25,15 mq

A2 - 36,26 8,51 22,73 1,58 1,58 39,36 86,00 23,77 mq
Totale 7.290,68 mq
602,70 mq

A3 - 1.676,25 mq

A4 - 423,79 mq

A6 - 738,53 mq

B 615,13 1395,41 659,46 2.670,00 mq

C 341,70 968,97 257,28 109,89 1.677,84 mq

D 136,50 141,15 277,65 mq

E 520,53 1650,73 339,41 479,04 650,16 204,89 26,64 74,22 44,96 152,63 70,41 6,74 48,59 50,04 54,78 37,10 53,23 67,91 4.532,01 mq

F 442,85 400,53 510,84 359,80 63,33 1.777,35 mq

G 97,66 93,68 191,34 mq

H 578,08 512,17 1.090,25 mq

H1 825,21 729,95 1.555,16 mq

I 741,68 657,36 1.399,04 mq

L 14,20 15,51 12,11 15,72 TOT. 57,54 mq

N 4.342,62 3.584,73 TOT. 7.927,35 mq

O 789,38 1.437,00 TOT. 2.226,38 mq

SUP. TERRITORIALE = SUP. proprietà - SUP. agricola - SUP. accesso P — SUP. TERRITORIALE = MQ. (36.113,86 - 1.364,18) = mq. 34.749,68

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 34.750,00

Aree a Parcheggio Pubblico e Verde privato di mitigazione

superficie a verde in progetto = mq. (287,97+288,00+58,07+59,32+ +47,80+48,22) = mq. 789,38

superficie parcheggio pubblico in progetto = mq. 1.437,00

TOT. SUP. PROPRIETA' 36.113,86 mq

SUPERFICIE AGRICOLA: 1 21,31 mq; 2 132,67 mq; 3 192,89 mq; 4 161,31 mq; 5 176,74 mq; 6 45,76 mq; 7 18,37 mq; 8 40,11 mq; 9 26,73 mq; 10 5,50 mq; 11 268,46 mq; 12 47,37 mq; 13 80,78 mq; 14 25,17 mq; 15 23,10 mq; 16 19,99 mq; 17 26,03 mq; 18 3,89 mq; TOT. 1.316,18 mq

SUPERFICIE accesso P tipo"B": 48,00 mq

N

PLANIMETRIA rapp.1/500
PROPRIETA': "ETRURIA IN" srl

Dati di Regolamento Urbanistico vigente

67.2 Zona per il recupero di rifiuti solidi non pericolosi (D3/RC)

È una zona destinata esclusivamente ad un impianto di trattamento di rifiuti solidi non pericolosi.
Utilizzazioni ammesse:

- attività per il trattamento di rifiuti solidi non pericolosi;
- uffici, solo se connessi direttamente alla produzione ed inscindibili dalla stessa.
È ammessa la presenza di un unico alloggio destinato a residenza del proprietario ...omissis...
Per gli edifici compresi nella zona D3/RC sono ammissibili, ove non siano soggetti a particolari discipline, le trasformazioni fisiche fino alla sostituzione edilizia (SE).
Nella zona D3/RC sono consentiti altresì:
- Addizione volumetrica (A); - Nuova edificazione (NE).

Gli interventi di addizione volumetrica, di ristrutturazione connessa ad addizione volumetrica e di nuova edificazione sono ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri:
a) Rapporto di copertura fondiario Rc 0,30
b) Altezza massima H 9,00 m
c) Numero massimo di piani N° 2
d) Distanza minima dei fabbricati dai confini Dc 6,00 m
e) Distanza minima tra i fabbricati Df 10,00 m
f) Distanza minima dei fabbricati dalle strade DS 8,00 m

Gli interventi di nuova edificazione (NE) sono ammessi a condizione che vengano realizzati:
a)Superficie per opere di urbanizzazione primaria:
- strade come da progetto
- parcheggi pubblici 5% della Superficie Fondiaria
- verde pubblico 5% della Superficie Fondiaria