STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA
Dott. Arch. FRANCO ARINGHIERI – Dott. Arch. ANTONELLA BINI
Dott. Arch. ANTONIO CATARSI

Proprietà Sig.: **STIZZA NAZARENO e GALLI CATERINA**
Via della Fila, 56 - Capannoli
Proponente: **GOLF Immobiliare s.r.l.**
Via Saffi, 15 - Pontedera

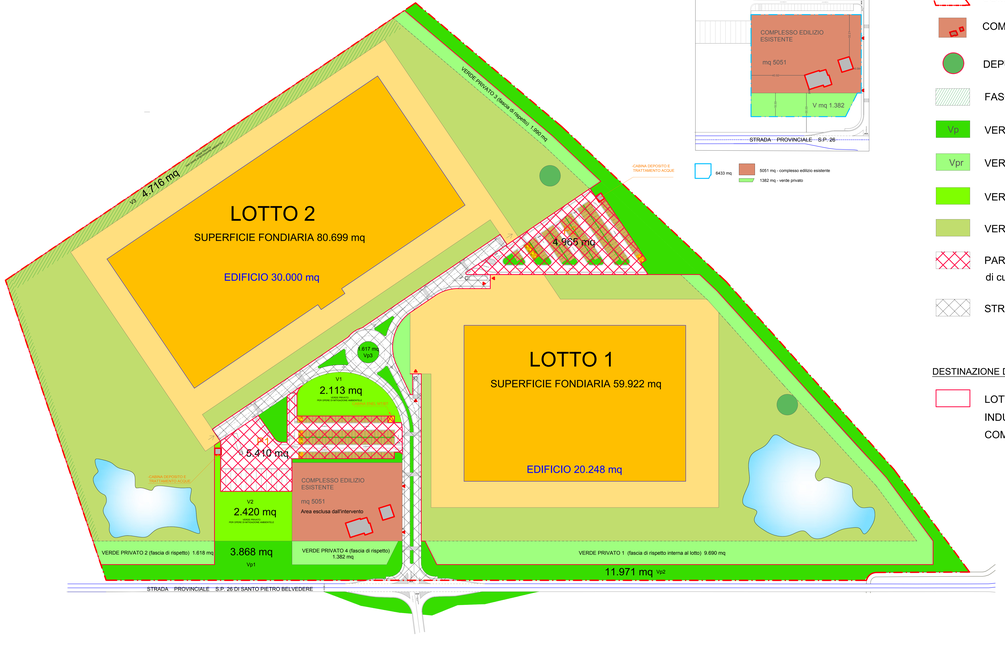
Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE E PRODUTTIVA POSTA IN CAPANNOLI (PI)**
VIA PROV.LE DI SANTO PIETRO BELVEDERE.
Scheda norma AUP 2.2

TAV. 4 BIS — *PLANIMETRIA GENERALE DELL'AREA*
STANDARD URBANISTICI
VERIFICHE URBANISTICHE – DISTANZE DAI CONFINI

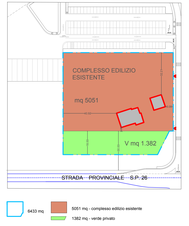
scala: 1:1000 — *PONSACCO* — *data* ottobre 2023

INQUADRAMENTO ZONA INTERVENTO Scala 1:10000

PLANIMETRIA GENERALE DELL'AREA - Scala 1:1000



PARTICOLARE COMPLESSO EDILIZIO ESISTENTE



LEGENDA

- COMPARTO A.U.P. 2.2 / SUP. TERRITORIALE
- COMPLESSO EDILIZIO ESISTENTE
- DEPURATORE
- FASCIA DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
- Vp — VERDE PUBBLICO 17.456 mq
- Vpr — VERDE PRIVATO (fascia di rispetto) (Vpr) 14.680 mq
- VERDE PRIVATO (per mitigazione ambientale)
- VERDE PRIVATO (interno al lotto)
- PARCHEGGI e marciapiedi 10.375 mq
  di cui 3513 mq a superficie permeabile
- STRADE e marciapiedi 6.206 mq

DESTINAZIONE D'USO

- LOTTI CON DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE, ARTIGIANALE E PER LA LOGISTICA COMMERCIALE E DIREZIONALE

PARAMETRI E STANDARD URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	mq.	198.922,00
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (If)	mc/mq.	4,0
ALTEZZA MASSIMA (Hmax)	m.	15
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%.	60 di SF
SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE LOTTI EDIFICABILI (SF)	mq.	140.621,00
VOLUME EDILIZIO MAX (Vmax): 140.621,00 mq x 4,0 mc/mq	mc.	562.484,00
SUPERFICIE COPERTA MAX (SC): 140.621,00 mq x 60 %	mq.	84.372,60
SUL MAX	mq.	135.000,00
SUPERFICIE COMPLESSO EDILIZIO ESISTENTE	mq.	5.051,00
VERDE PRIVATO (Vpr)	mq.	14.680,00
PARCHEGGI PUBBLICI COMPRENSI DEGLI SPAZI DI MANOVRA (P)	mq.	10.375,00
VERDE PUBBLICO (Vp)	mq.	17.456,00
STRADE PUBBLICHE (Sp)	mq.	6.206,00
VERDE PRIVATO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	mq.	9.249,00

SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI A DESTINAZIONE INDUSTRIALE, ARTIGIANALE E PER LA LOGISTICA (SFp) mq. 140.621,00

DIMENSIONAMENTO STANDARD
STANDARD PER AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E O COMMERCIALE ALL'INGROSSO (ART. 41 CO. 3 del R.U.)
Il 10% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi pubblici.
STANDARD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ST x10 %) = 198.922,00 x 10 % **mq. 19.892,20**

STANDARD PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE = 5% S.F.= 140.621,00 X 5% = 7.031,00 **mq. 7.031,00**

LOTTI

SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E PER LA LOGISTICA :

LOTTO 1 IPOTESI PROGETTUALE	mq. 59.922,00	SUL	mq 20.248	VOLUME	mc 202.480	H mt 10
LOTTO 2 IPOTESI PROGETTUALE	mq. 80.699,00	SUL	mq 30.000	VOLUME	mc 360.000	H mt 12

TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA mq. 140.621,00
TOTALE SUL mq 50.248 < mq 135.000
TOTALE VOLUME mc 562.480 < mc 562.484

VERIFICA STANDARD

STANDARD DI PROGETTO

VERDE PUBBLICO (Vp totale)

VERDE PUBBLICO Vp1	mq.	3.868,00
VERDE PUBBLICO Vp2	mq.	11.971,00
VERDE PUBBLICO Vp3	mq.	1.617,00
Totale	**mq.**	**17.456,00**

PARCHEGGI PUBBLICI (P totale)

PARCHEGGIO P1	mq.	5.410,00
PARCHEGGIO P2	mq.	4.965,00
Totale	**mq.**	**10.375,00**

VERDE PRIVATO (Vpr)

Vpr1	mq.	9.690,00
Vpr2	mq.	1.618,00
Vpr3	mq.	1.990,00
Vpr4	mq.	1.382,00
Totale	**mq.**	**14.680,00**

SUPERFICIE COMPLESSIVA STANDARD DI PROGETTO (Vp + P + Vpr) = 17.456,00 + 10.375,00 + 14.680,00 =**mq. 42.511,00 > 19.892,20**

(VERIFICATA)

VERDE PER MITIGAZIONE AMB. (P totale)

VERDE PRIVATO V1 (esteni lotti)	mq.	2.113,00
VERDE PRIVATO V2 (esteni lotti)	mq.	2.420,00
VERDE PRIVATO V3 (interno lotto1)	mq.	4.716,00
Totale	**mq.**	**9.249,00**

VERDE PRIVATO COMPLESIVO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE =**mq 9.249,00 > 7.031,00**

(VERIFICATA)

LOTTO	SUP. FONDIARIA	SUP. COPERTA 60% di SF	SUL=SC	VOLUME	ALTEZZA MAX
LOTTO 1	mq. 59.922	mq. 20.248	mq. 20.248	mc. 202.480	mt. 10 + 1,9 di copertura e parapetto
LOTTO 2	mq. 80.699	mq. 30.000	mq. 30.000	mc. 360.000	mt. 12 + 1,9 di copertura e parapetto
TOTALE	mq. 140.621	mq. 50.248	mq. 50.248	mc.562.480	
SCHEDA AUP 2.2		mq. 84.372,60	mq. 135.000	mc 562.484	mt 15
VERIFICA	SI	SI	SI	SI	SI
Destinazione di uso: Artigianale, produttivo e commerciale all'ingrosso senza limiti					