

ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA
4/b

OGGETTO : PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6

CONTENUTO

UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA

VERIFICHE
STANDARDS
URBANISTICI

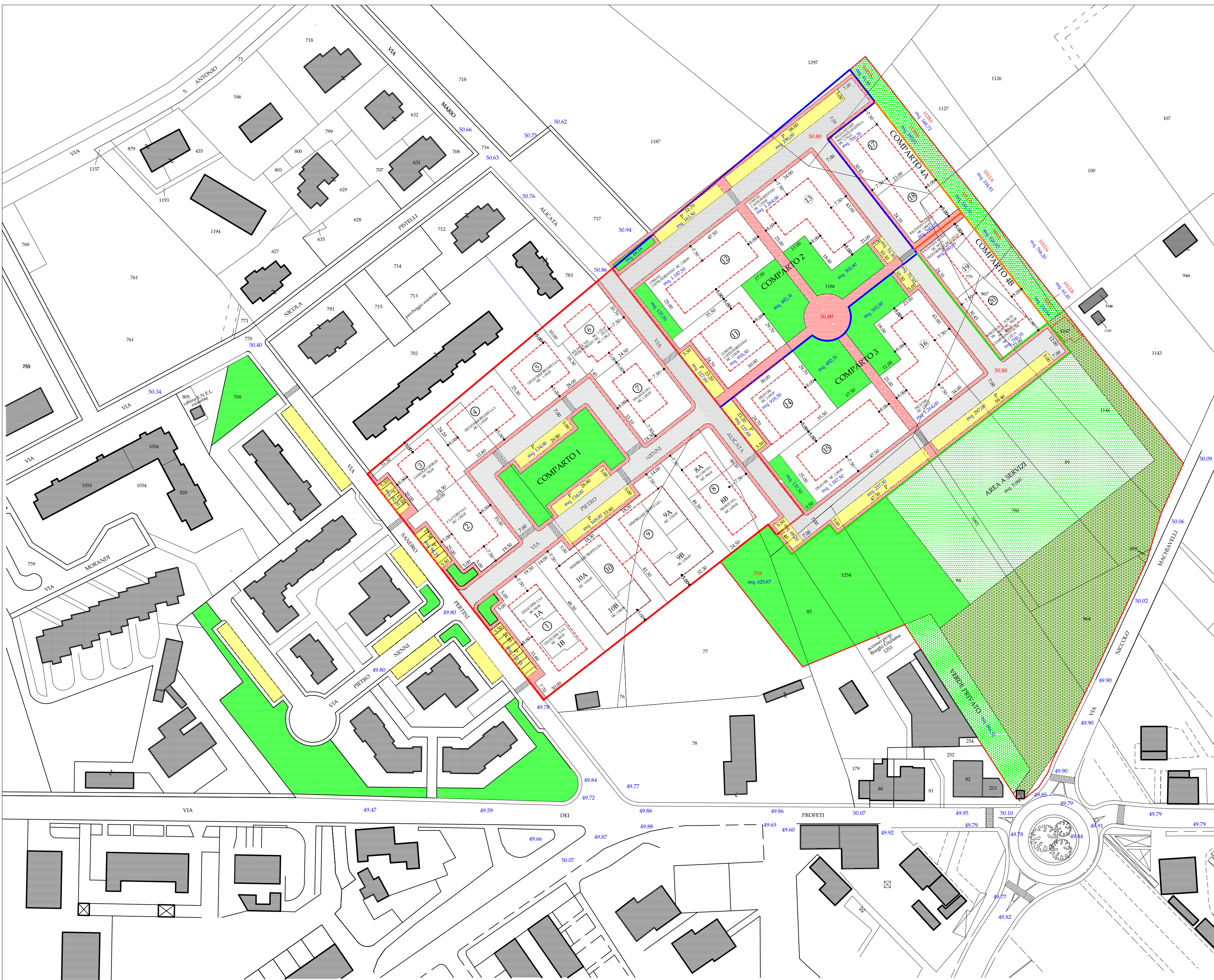
SOGGETTI	IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.
PROPONENTI	DELFO S.R.L.

IL PROGETTISTA

IL COMMITTENTE

IL DIRETTORE DEI LAVORI

LA DITTA COSTRUTTRICE



SUPERFICI DELLE AREE PUBBLICHE MINIME I.U.A. 1 - UTOE 6 - VIA PROFETI		
	Sup.richieste	Standard minimo
Servizi	5.000 mq	12,07 mq/ab
Parcheggi residenziali	1.050 mq	2,53 mq/ab
Parcheggi di relazione	270 mq	25 % p.t.
Verde elementare verde a parco, piazze	3.750 mq	9,06 mq/ab

SUPERFICI DELLE AREE PUBBLICHE DI PROGETTO I.U.A. 1 - UTOE 6 - VIA PROFETI		
	Sup.di progetto	Standard (mq/ab)
Servizi	mq. 5.256,21	12,70 mq/ab
Parcheggi residenziali	mq. 1.888,92	4,56 mq/ab
Parcheggi di relazione	mq. 272,78	> 25 % p.t.
Verde elementare verde a parco, piazze	mq. 12.575,58	30,37 mq/ab

**INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI DELLE AREE
DA CEDERE E DEI LOTTI EDIFICABILI**

	VERDE PUBBLICO	= MQ	5.622,53
	VERDE ELEMENTARE	= MQ	6.953,05
	ZONA A PARCHEGGIO	= MQ	1.888,92
	SOSTA DI RELAZIONE	= MQ	272,78
	VIABILITA'	= MQ	8.830,69
	SERVIZI	= MQ	5.256,21

	SUPERFICIE AREE PUBBLICHE	MQ 28.824,18
	SUPERFICIE EDIFICABILE	= MQ 19.014,43
	VERDE PRIVATO	= MQ 1.940,12
TOTALE SUPERFICIE I.U.A. 1		MQ 49.778,73

VERIFICA D.P.G.R. N. 2/R del 09.02.2007	
ART.16 -SUPERFICIE IMPERMEABILE	
SUP. COPERTA	MQ. 11.516,62
PARCHEGGI	MQ. 2.158,64
VIABILITA' PUBBLICA	MQ. 8.908,63
	MQ. 22.053,57
SUPERFICIE PERMEABILE	
tot. 49.778,23 - 22.053,57 = mq. 27.724,66	
VERIFICA	$\frac{27.724,66}{49.778,73} = 54,35 \% > 40 \%$

SOSTA DI RELAZIONE ATTIVITA' COMMERCIALI (art. 78/bis N.T.A. del R.U.)				
LOTTO	Sup. P.T. (mq)	Commerciale (25%)	VOLUME (mc)	Art. 78/bis (1mq/1mq)
9	312,25	78,06	234,18	78,06
10	312,25	78,06	234,18	78,06
11	233,33	58,33	174,99	58,33
14	233,33	58,33	174,99	58,33
TOT.	1.091,16	272,78	818,34	272,78

ABITANTI INSEDIABILE: N. 414
DESTINAZIONI D'USO:
RESIDENZA ED ATTIVITA' COMMERCIALI NELLA
MISURA DEL 25% DELLA SUL DEI P.T. NEGLI EDIFICI
IN LINEA 3 O NEGLI EDIFICI ALTI

TIPOLOGIE EDILIZIE:
tipo B - EDIFICI A SCHIERA
tipo C - EDIFICI IN LINEA 3
tipo D - EDIFICI ALTI E A TORRE
tipo E - TIP. SPECIALI PER EDIFICI A SERVIZI

DATI URBANISTICI DI PROGETTO				
L.U.A. 1 - UTOE 6 - VIA PROFETI				
VOLUMETRIA:		MC. 40.200	così ripartiti:	
LOTTO	TIPOLOGIE	Sup. territ. (mq)	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)
1	B	1.152,39	425,82	1.300,00
2	B	860,45	500,00	1.500,00
3	B	679,53	250,00	750,00
4	B	838,93	532,24	1.430,00
5	B	699,50	405,90	1.100,00
6	B	839,25	400,00	1.380,31
7	B	810,95	350,00	1.200,00
8	B	1.134,35	750,00	2.400,00
9	C-D	1.404,00	1.233,37	3.590,89
10	C-D	1.404,00	1.233,37	3.590,89
11	C-D	918,50	700,00	2.100,00
12	B	1.187,50	720,67	2.280,80
13	B	1.264,00	700,00	2.100,00
14	C-D	918,50	700,00	2.100,00
15	B	1.187,50	720,67	2.280,00
16	B	1.264,00	745,06	2.235,17
17	B-C	700,35	923,37	2.770,12
18	B	560,05	561,64	1.684,93
19	B	560,05	561,64	1.684,93
20	B-C	700,35	907,05	2.721,16
TOT.		19.014,43	13.400,00	40.200,00

PROPRIETARIO	LOTTO	S.U.L.	CUBATURA
GIGLIO IMMOBILIARE S.A.S.	1A	239,54	740,00
GIGLIO IMMOBILIARE S.A.S.	1B	186,28	560,00
F.LLI CORSI S.N.C.	2	500,00	1.500,00
GANDOLFO GIORGIO	3	250,00	750,00
GIGLIO IMMOBILIARE S.A.S.	4	532,24	1.430,00
GIGLIO IMMOBILIARE S.A.S.	5	405,90	1.100,00
PETRI FIORENZO - SOLANGE S.R.L.	6	400,00	1.380,31
SOLANGE S.R.L.	7	350,00	1.200,00
BE-CAM S.R.L.	8A	250,00	800,00
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	8B	500,00	1.600,00
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	9A	370,44	1.010,00
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	9B	862,93	2.580,89
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	10A	370,44	1.010,00
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	10B	862,93	2.580,89
TOTALE COMPARTO 1		6.080,70	18.242,09

PROPRIETARIO	LOTTO	S.U.L.	CUBATURA
COMUNE DI CASTELFIORENTINO	11	700,00	2.100,00
COMUNE DI CASTELFIORENTINO	12	760,27	2.280,80
COMUNE DI CASTELFIORENTINO	13	700,00	2.100,00
TOTALE COMPARTO 2		2.160,27	6.480,80

PROPRIETARIO	LOTTO	S.U.L.	CUBATURA
DELFO S.R.L.	14	700,00	2.100,00
DELFO S.R.L.	15	760,27	2.280,80
DELFO S.R.L.	16	745,06	2.235,17
TOTALE COMPARTO 3		2.205,33	6.615,97

PROPRIETARIO	LOTTO	S.U.L.	CUBATURA
BALDANZI LIDO-CANTINI SILVANA	17	923,37	2.770,12
BALDANZI LIDO-BALDANZI GRAZIELLA	18	561,64	1.684,93
TOTALE COMPARTO 4A		1.485,02	4.455,05

PROPRIETARIO	LOTTO	S.U.L.	CUBATURA
BALDANZI LIDO-BALDANZI GRAZIELLA		220,91	662,73
DELFO S.R.L.- BORGHI GIULIANA		340,73	1.022,20
totale	19	770,23	1.684,93
BORGHI LINA E LORIANA		189,70	569,09
TURCHI LIRIANO E SIRLE		308,32	924,96
MORELLI ALICE - MORELLI CARLA		121,89	365,68
MORI BRUNA		17,62	52,86
BORGIOTTI ALESSANDRO - CIONI M.G.		101,39	304,16
CHAMPOLINI LEONETTO - MUGNAINI L.		168,14	504,41
totale	20	907,05	2.721,16
TOTALE COMPARTO 4B		1.468,69	4.406,09

COMPARTI	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)	%
COMPARTO 1	6.080,70	18.242,09	45,38
COMPARTO 2	2.160,26	6.480,80	16,12
COMPARTO 3	2.205,33	6.615,97	16,46
COMPARTO 4A	1.485,02	4.455,05	11,08
COMPARTO 4B	1.468,69	4.406,09	10,96
TOT. COMPLESSIVO	13.400,00	40.200,00	100,00