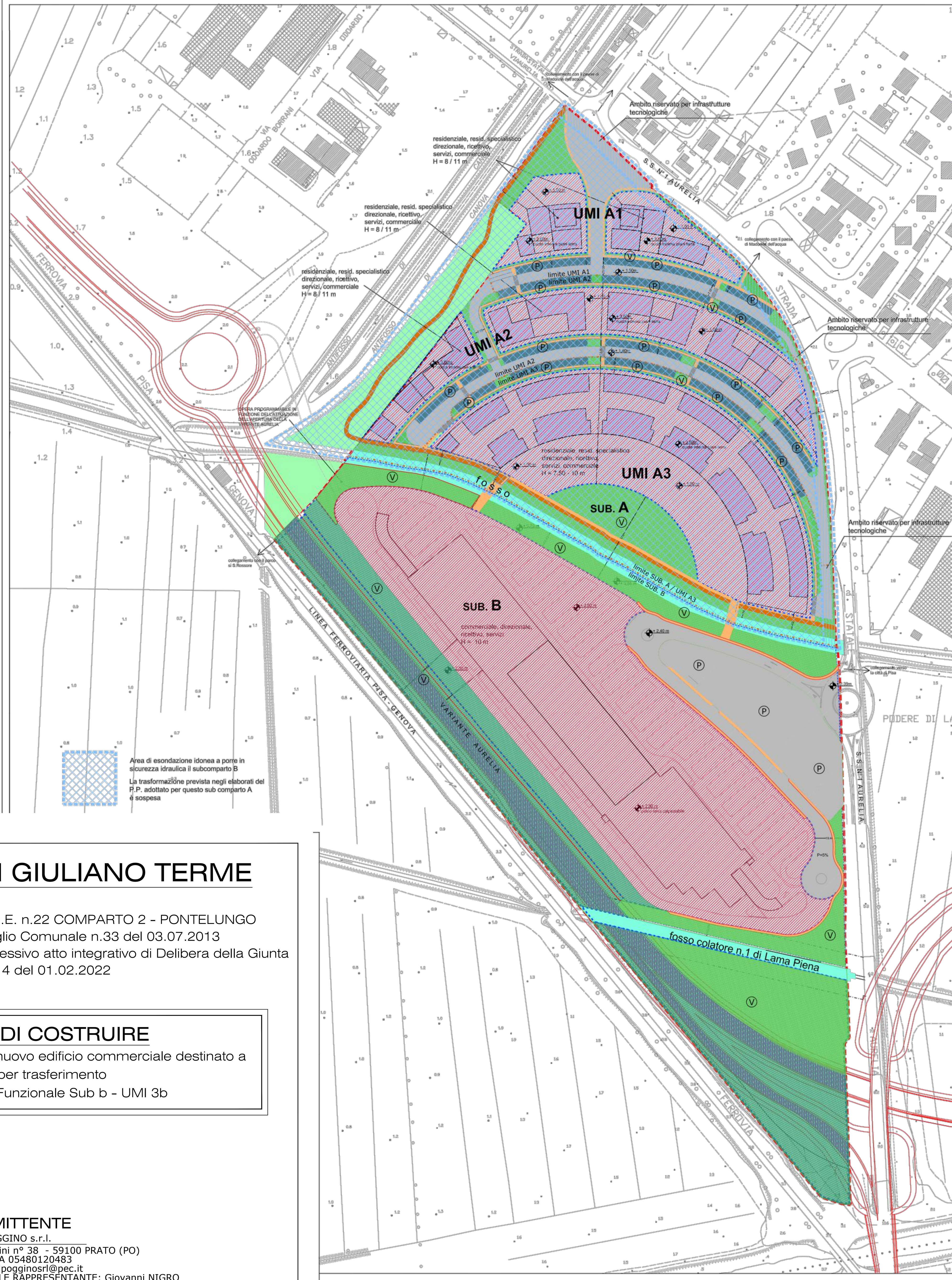


VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI	SCHEDA NORMA	P.P. ADOTTATO	P.P. MODIFICATO A SEGUITO OSSERVAZIONI
SUPERFICIE TERRITORIALE	133890	144115	144115
VOLUME ESISTENTE	13506	13506	13506
VOLUME MAX AMMISSIBILE	120000	120000	120000
SUP. COPERTA 20% SUP. TERRITORIALE	26778	28823	28823
ARTICOLAZIONE RISPETTO ALLE FUNZIONI AMMESSE	SCHEDA NORMA	P.P. ADOTTATO	P.P. MODIFICATO A SEGUITO OSSERVAZIONI
COMMERCIALE/DIREZIONALE S.U. MAX	15000	15000	15000
DI CUI NEL SUB A	1800	1800	1800
DI CUI NEL SUB B	13200	13200	13200
ATTREZZATURE RICETTIVE E DI SERVIZIO S.U. MAX	6000	6000	6000
DI CUI NEL SUB A	2000	2000	2000
DI CUI NEL SUB B	4000	4000	4000
RESIDENZIALE SPECIALISTICO S.U. MAX NEL SUB A	14000	14000	14000
	potranno essere ritrovati volumi per PEEP non superiori a 14000 mq	potranno essere ritrovati volumi per PEEP non superiori a 14000 mq	potranno essere ritrovati volumi per PEEP non superiori a 14000 mq
RECUPERO VOLUME ESISTENTE mc. 13506	mq. 1000	mq. 1000	mq. 1000
STANDARDS	SCHEDA NORMA	P.P. ADOTTATO	P.P. MODIFICATO A SEGUITO OSSERVAZIONI
VERDE PUBBLICO	14000	30582	23091
DI CUI NEL SUB A	4000	13689	10375
DI CUI NEL SUB B	10000	16893	12716
PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	21000	32281	31583
DI CUI NEL SUB A	4000	4280	4120
DI CUI NEL SUB B	17000	28001	27463

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI

P.P. ADOTTATO

SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMPARTO	SUPERFICIE TERRITORIALE SUB A	SUPERFICIE TERRITORIALE SUB B
144115	59685	84430

P.P. MODIFICATO A SEGUITO OSSERVAZIONI

SUPERFICIE TERRITORIALE SUB A		SUPERFICIE TERRITORIALE SUB B	
UMI A1 SUP. INTERNA AI LIMITI DI EDIFICABILITA'	5231	SUP. INTERNA AI LIMITI DI EDIFICABILITA'	37786
UMI A2 SUP. INTERNA AI LIMITI DI EDIFICABILITA'	9203		
UMI A3 SUP. INTERNA AI LIMITI DI EDIFICABILITA'	19392		
PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	4120	PARCHEGGIO PUBBLICO	5604
VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO (SPAZI A VERDE, VERDE ATTREZZATO, PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI)	10375	VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO (SPAZI A VERDE, VERDE ATTREZZATO, PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI)	12012
STRADE (SEDI VIARIE, MARCIAPIEDI, ROTATORIE)	9749	STRADE (SEDI VIARIE, MARCIAPIEDI, ROTATORIE)	5261
		VERDE FUNZIONALE (AREA TRACCIATO VARIANTE AURELIA, FOSSO COLATORE DI LAMA PIENA)	20589
FOSSO ONCINETTO	1615	FOSSO ONCINETTO FOSSO LAMA PIENA	3178
TOTALE	59685	TOTALE	84430

RIEPILOGO STANDARD (D.M.1444/68 + INCREMENTO REGIONALE) TOTALI DETERMINATI DALLE DESTINAZIONI CONSENTITE E PREVISTE DALLA SCHEDA NORMA RISPETTO AL SUB A

	standard urbanistico DM 1444/68 NECESSARI	standard urbanistico DM 1444/68 PROGETTO
P DM 1444/68 (m^2)	3120	4120
V DM 1444/68 (m^2)	9360	10375
TOTALE	12480	14495

RIEPILOGO STANDARD (D.M.1444/68 + INCREMENTO REGIONALE) TOTALI DETERMINATI DALLE DESTINAZIONI CONSENTITE E PREVISTE DALLA SCHEDA NORMA RISPETTO AL SUB B

	standard urbanistico DM 1444/68 NECESSARI	standard urbanistico DM 1444/68 PROGETTO
P DM 1444/68 (m^2)	5600	5604
V DM 1444/68 (m^2)	6432	12012
TOTALE	12032	17616

In attuazione del punto 5 della Scheda Norma UTOE 22, Pontelungo, comparto 2: è ammesso all'interno del sub-comparto A il recupero dei volumi esistenti nell'area nella misura della volumetria esistente.

Per i parcheggi pertinenziali e di relazione:
Il piano evidenzia la possibilità di una dotazione superiore alle quantità minime desunte dall'applicazione della legislazione vigente in relazione alle singole destinazioni introdotte; in sede di richiesta di permesso di costruire tali quantità potranno essere ridotte nella misura idonea a garantire l' applicazione dei parametri di legge.

LEGENDA

- limite del comparto
- limite sub-comparti di intervento e/o UMI (unità minima di intervento)
- limite di edificabilità
- limite aree pubbliche
- Area di proprietà esterna al comparto (rispetto ambientale / verde)
- viabilità interna al comparto
- tracciato della variante aurelia come da progetto delle amministrazioni
- percorsi pedonali
- piste ciclabili
- Superficie parcheggi pubblici e di uso pubblico (come richiesto da scheda norma) :
  - Sub.A: sup. 4120 (a raso) (posti auto 125) >4000 mq (minimo da scheda norma)
  - di cui Sup. Parcheggi pubblici : 4120 mq >3120 mq (minimo legislazione vigente+incremento regionale)
  - Sub.B: sup. 27463 mq (posti auto 1098*) >17000 mq (minimo da scheda norma)
  - di cui Sup. Parcheggi pubblici : 5604 mq > 5600 mq (minimo legislazione vigente+incremento regionale)
  - Totale : sup. 31583 mq >21000 mq (minimo da scheda norma)
  - di cui Sup. Parcheggi pubblici : 9724 mq > 8720 mq (minimo legislazione vigente+incremento regionale)
- Parcheggio pubblico di standard D.M. 1444 / 68
- verde pubblico e attrezzato (spazi a verde, verde pubblico, verde attrezzato, percorsi pedonali, piste cicliabili) = 22387 mq
  La superficie di verde pubblico è 22387 > di 14000 mq (come richiesto da scheda norma)
  ed in particolare:
  verde pubblico Sub.A = 10375 > di 4000 mq (come richiesto da scheda norma)
  verde pubblico Sub.B = 12012 > di 10000 mq (come richiesto da scheda norma)
- verde funzionale (finalizzato alla piantumazione per l'abbattimento di CO2) = 20589,65 mq

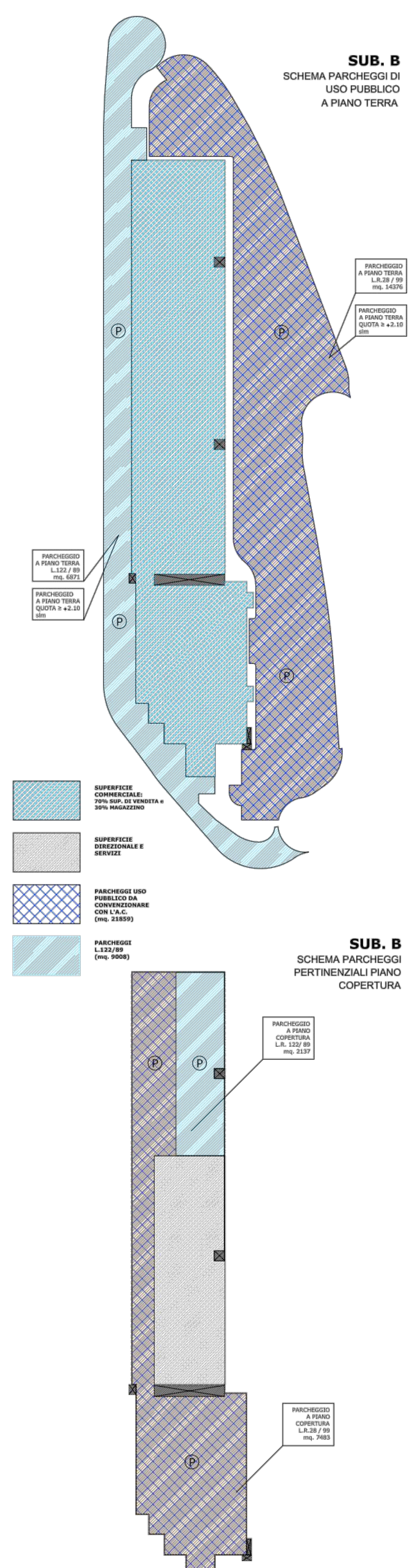
COMPARTO:
Superficie territoriale - 144115 mq
Superficie fondiaria - 71614 mq
Superficie aree pubbliche - 72500 mq (comprensiva delle superfici dei fossi interni al comparto)

SUB-COMPARTO A:
Superficie territoriale - 59685 mq
Superficie UMI A1 - 12210 mq sup. interna ai limiti di edificabilità= 5231 mq
Superficie UMI A2 - 17462 mq sup.interna ai limiti di edificabilità= 9203 mq
Superficie UMI A3 - 30013 mq sup.interna ai limiti di edificabilità= 19392 mq

SUB-COMPARTO B:
Superficie territoriale - 84430 mq sup.interna ai limiti di edificabilità= 41731 mq

Note:
- i parcheggi pertinenziali del Sub.A saranno realizzati al piano terra degli edifici (pilotis) (sup. minima da normative vigenti)
- i parcheggi pertinenziali del Sub. B saranno realizzati al piano terra (pilotis) e copertura degli edifici (sup. minima da normative vigenti)

NOTA * : il numero dei posti auto è ricavato dividendo convenzionalmente la superficie totale per 25 mq.



DIMENSIONAMENTO STANDARD URBANISTICI NECESSARI (RISULTANTI DALLA SU MASSIMA STABILITA DA SCHEDA NORMA)

	SU come da scheda norma	Parcheggio di standard urbanistico DM 1444/68 + incremento regionale pari a 3,75mq ad abitante insediato (1ab.=25mq di SU)	Verde di standard urbanistico DM 1444/68 + incremento regionale pari a 13,5mq ad abitante insediato (1ab.=25mq di SU)	standard edilizio P L.122/89 (m^2)	standard edilizio P LR 28/99* (m^2)	parametri utilizzati per calcolo degli standard urbanistici, (in riferimento ai principi del R.E.C.) ***			
SUB. COMPARTO A									
A1		Parcheggi	Verde	Parcheggi	Parcheggi				
INTERVENTI AMMESSI	SU (m^2)	P DM 1444/68 (m^2)	V DM 1444/68 (m^2)	P L.122/89 (m^2)	P LR 28/99 * (m^2)	SL (m^2)	Ap **** (m)	VL (m^3)	VU (m^3)
COMMERCIALE / DIREZIONALE	900	360	360	378	630	1080	3,5 / 3,3	3780	3060
RESIDENZIALE SPECIALISTICO e/o PEEP	1500	225	810	540		1800	3	5400	4500
TOTALE STANDARD NECESSARI		585	1170	918	630				
A2		Parcheggi	Verde	Parcheggi	Parcheggi				
INTERVENTI AMMESSI	SU (m^2)	P DM 1444/68 (m^2)	V DM 1444/68 (m^2)	P L.122/89 (m^2)	P LR 28/99 * (m^2)	SL (m^2)	Ap (m)	VL (m^3)	VU (m^3)
RESIDENZIALE SPECIALISTICO e/o PEEP	6000	900	3240	2160		7200	3	21600	18000
TOTALE STANDARD NECESSARI		900	3240	2160	0				
A3		Parcheggi	Verde	Parcheggi	Parcheggi				
INTERVENTI AMMESSI	SU (m^2)	P DM 1444/68 (m^2)	V DM 1444/68 (m^2)	P L.122/89 (m^2)	P LR 28/99 * (m^2)	SL (m^2)	Ap (m)	VL (m^3)	VU (m^3)
COMMERCIALE / DIREZIONALE	900	360	360	378	630	1080	3,5 / 3,3	3780	3060
RICETTIVO / SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	2000	150	540	720	400	2400	3	7200	6000
RESIDENZIALE SPECIALISTICO e/o PEEP	6500	975	3510	2340		7800	3	23400	19500
TOTALE STANDARD NECESSARI		1485	4410	3438	1030				
RECUPERO DEI VOLUMI RESIDENZIALI ESISTENTI		Parcheggi	Verde	Parcheggi	Parcheggi				
INTERVENTI AMMESSI	SU (m^2)	P DM 1444/68 (m^2)	V DM 1444/68 (m^2)	P L.122/89 (m^2)	P LR 28/99 * (m^2)	SL (m^2)	Ap (m)	VL (m^3)	VU (m^3)
RESIDENZIALE SPECIALISTICO e/o PEEP	1000	150	540	360		1200	3	3600	3000
TOTALE STANDARD NECESSARI		150	540	360	0				
TOTALE STANDARD NECESSARI SUB-COMPARTO A		3120	9360	6876	1660				
SUB. COMPARTO B		Parcheggi	Verde	Parcheggi	Parcheggi				
INTERVENTI AMMESSI	SU (m^2)	P DM 1444/68 (m^2)	V DM 1444/68 (m^2)	P L.122/89 (m^2)	P LR 28/99 * (m^2)	SL (m^2)	Ap (m)	VL (m^3)	VU (m^3)
COMMERCIALE / DIREZIONALE	13200	5280	5280	7128	18480	15840	4,5	71280	52800
RICETTIVO / SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	4000	320	1152	1536	800	4800	3,2	15360	12800
TOTALE STANDARD NECESSARI SUB-COMPARTO B		5600	6432	8664	19280				

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DI STANDARD DI PROGETTO (RISULTANTI DALLA SU MASSIMA STABILITA DA SCHEDA NORMA)

	SU (m^2)	P DM 1444/68 (m^2)	V DM 1444/68 (m^2)	P L.122/89 (m^2)	P LR 28/99 * (m^2)	SL (m^2)	Ap (m)	VL (m^3)	VU (m^3)
SUB. COMPARTO A									
A1									
INTERVENTI PREVISTI									
COMMERCIALE / DIREZIONALE	900	395	2390	650	750	1080	3,5 / 3,3	3780	3060
RESIDENZIALE SPECIALISTICO e/o PEEP	1500	250		550		1800	3	5400	4500
TOTALE STANDARD DI PROGETTO		645	2390	1200	750				
TOTALE STANDARD NECESSARI		585	1170	918	630				
DISPONIBILITA' ULTERIORE DI STANDARD		60	1220	282	120				
SC (m^2) DI PROGETTO A1	1900								
A2									
INTERVENTI PREVISTI									
RESIDENZIALE SPECIALISTICO e/o PEEP	6000	955	3344 *****	2600		7200	3	21600	18000
TOTALE STANDARD DI PROGETTO		955	3344	2600	0				
TOTALE STANDARD NECESSARI		900	3240	2160	0				
DISPONIBILITA' ULTERIORE DI STANDARD		55	104	440					
SC (m^2) DI PROGETTO A2	4000								
A3									
INTERVENTI PREVISTI									
COMMERCIALE / DIREZIONALE	900	400	7415	500	750	1080	3,5 / 3,3	3780	3060
RICETTIVO / SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	2000	200		1000	500	2400	3	7200	6000
RESIDENZIALE SPECIALISTICO e/o PEEP	6500	1000 **		2500		7800	3	23400	19500
TOTALE STANDARD DI PROGETTO		1600	7415	4000	1250				
TOTALE STANDARD NECESSARI		1485	4410	3438	1030				
DISPONIBILITA' ULTERIORE DI STANDARD		115	3005	562	220				
SC (m^2) DI PROGETTO A3	6000								
DOTAZIONI DI STANDARD AGGIUNTIVI TOTALE (DISPONIBILI PER RECUPERO DEI VOLUMI RESIDENZIALI ESISTENTI)		230	4329	1284	340				
RECUPERO DEI VOLUMI RESIDENZIALI ESISTENTI		Parcheggi	Verde	Parcheggi	Parcheggi				
INTERVENTI PREVISTI									
RESIDENZIALE SPECIALISTICO e/o PEEP	1000	150	540	360		1200	3	3600	3000
TOTALE STANDARD NECESSARI		150	540	360	0				
DOTAZIONE DI STANDARD ECCEDENTE		80	3789	924	340				
SUB. COMPARTO B	SU (m^2)	P DM 1444/68 (m^2)	V DM 1444/68 (m^2) e NTA del Piano	P L.122/89 (m^2)	P LR 28/99 * (m^2)	SL (m^2)	Ap (m)	VL (m^3)	VU (m^3)
INTERVENTI PREVISTI									
COMMERCIALE / DIREZIONALE	13200	5280	12012	740	20000	15840	4,5 / 3,5	71280	52800
RICETTIVO / SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	4000	324		1608	1859	4800	3,2	15360	12800
TOTALE STANDARD DI PROGETTO		5604	12012	9008	21859				
STANDARD NECESSARI		5600	6432	8664	14660				
DOTAZIONI DI STANDARD AGGIUNTIVI		4	5580	344	7199				
SC (m^2) DI PROGETTO SUB B	16788								
DOTAZIONE DI STANDARD ECCEDENTE		4	5580	344	7199				

TALI QUANTITA' DI STANDARD AGGIUNTIVI OPPORTUNAMENTE RIPARTITI POTRANNO CONSENTIRE IL RECUPERO DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI EVIDENZIATE NELLA SCHEDA NORMA (PARI A MC 13506) DETRATTE DELLE VOLUMETRIE RESIDENZIALI GIA' COMPUTATE NEL SUB-COMPARTO A.

* NOTA: la superficie di parcheggio necessaria è riferita alla superficie di vendita (SU - superficie magazzini), i magazzini sono computati al 30% della SU.

** NOTA: la superficie di standard a parcheggio verrà realizzata nel comparto subA-2

*** NOTA: in sede di rilascio di permesso di costruire si dovrà procedere all'individuazione delle aree a standard in coerenza con la verifica delle quantità stabilite dalla normativa vigente per il dimensionamento dello standard urbanistico. Quest'ultimo dovrà risultare dal calcolo dei volumi e/o delle superfici in relazione alle dimensioni delle destinazioni d'uso da realizzare.

**** NOTA: Le altezze di piano Ap sono state individuate incrementando i parametri limite stabiliti dal R.E. per i requisiti di agibilità ed abitabilità per le diverse destinazioni d'uso. In sede di rilascio di permesso di costruire dovranno essere evidenziate, in relazione alle destinazioni d'uso introdotte, le reali quote di progetto al fine di una corretta valutazione del soddisfacimento degli standard di legge.

***** NOTA: la superficie di standard a verde pubblico verrà realizzata nel comparto subA-1 nella misura di 700 mq

ESTRATTO TAV. 06 - STATO DI PROGETTO (ZONIZZAZIONE)
U.T.O.E. n. 22 PONTELUNGO
PIANO PARTICOLAREGGIATO

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PIANO PARTICOLAREGGIATO U.T.O.E. n.22 COMPARTO 2 - PONTELUNGO
Approvato con Delibera Consiglio Comunale n.33 del 03.07.2013
Convenzionato in data 31.07.2017 e successivo atto integrativo di Delibera della Giunta Comunale n.14 del 01.02.2022

PERMESSO DI COSTRUIRE

Progetto per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale destinato a G.S.V. Food per trasferimento
COMPARTO 2 - Lotto Funzionale Sub b - UMI 3b

COMMITTENTE

IL POGGINO s.r.l.
SEDE LEGALE: Via Valentini n° 38 - 59100 PRATO (PO)
C.F. e P.IVA 05480120483
e-mail PEC: ilpogginosrl@pec.it
AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE: Giovanni NIGRO
C.F. NGRGNN78S14D122A

EffeEffe Architects
Francesco Fiorica

EffeEffeArchitects
Sede Legale: Via Lorenzo Bartolini, n. 20 20155 MILANO (MI)
Tel. +39 02 48000529 +39 02 48194642 +39 02 48002201
e-mail ufficio tecnico: tecnico@effeeffearchitects.it e-mail segreteria e direzione: segreteria@effeeffearchitects.it

Il Progettista
Dott. Arch. Francesco Fiorica

Collaboratori
Dott. Arch. Fabrizio Cirelli
Dott. Arch. Elena Stracchi

TITOLO | TAV

ESTRATTO PIANO PARTICOLAREGIATO APPROVATO	DATA AGGIORNAMENTO	MAGGIO 2022 ----------	PdC_02.0
		SCALA	1:2000

COMMESSA	REFERENTI	COMMITTENTE	LOTTO
0156.20	FC-ES	IL POGGINO s.r.l.	Sub b - UMI 3b
ARCHIVIO INFORMATIZZATO	Z:\0156.20.SAN GIULIANO TERME.NIGRO E C\03.BOZZE\01.BOZZE PDC CONAD APRILE 2022\PDC_02.0 - ESTRATTO PIANO PARTICOLAREGGIATO\PDC_02.0 - ESTRATTO PIANO PARTICOLAREGGIATO.dwg		
FONTI CITATE	PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE GIUGNO 2018: ARCH. GIOVANNI VALENTINI - ARCH. MARCO VALENTINI TAGES INGEGNERIA (ING. PATRIZIO GIANNELLI - ING. ANDREA BUFFONI - ING. MICHELE BARTALINI)		

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI