TAVOLA
4

A.C. FINEURO comp. 4a3gg apr 2020
rev. 4 costruzione e distanz apr2021

Studio Nannicini Ingegneria e Architettura
PISA VIA DI GELO, 17 TEL. 050/56.61.48 FAX 050/56.40.79 email: ing.nannicini@gmail.com

Studio Tecnico Pistelli ed Associati
SESTO FIORENTINO (FI) P. V.LO VECCHIO OSPIZIO,5/A TEL.055/81.86.03 FAX 055/81.89.09 email: segreteria@studiopistelliassociati.it

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

UTOE 32 - LA FONTINA-PRATICELLI - COMPARTO 4
Piano Paricolareggiato per la realizzazione di complesso residenziale

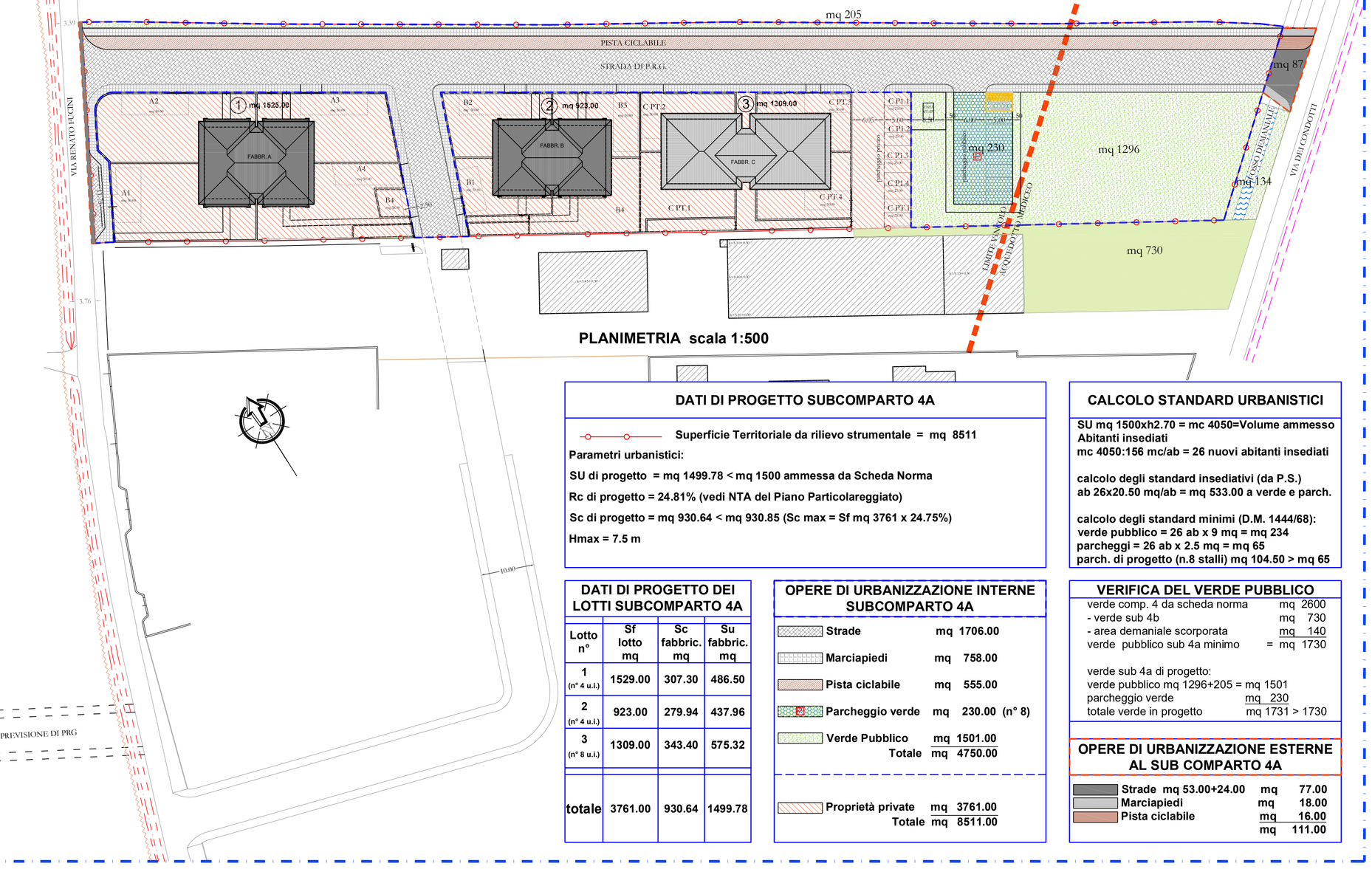
SUB COMPARTO 4a

DENOMINAZIONE: Zonizzazione, Standard urbanistici e distanze dei nuovi fabbricati individuazione U.M.I.

RICHIEDENTI: FINEURO CASA S.a.s.
di FLAMINI di Vano Michele & C. s.a.s.
e FINEURO - S.A.S. DI NANNICINI MATTEO & C.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE
FG. 88 MAPP. 207-258

DATA: Aprile 2021 SCALA 1: 500



PLANIMETRIA scala 1:500

DATI DI PROGETTO SUBCOMPARTO 4A

Superficie Territoriale da rilievo strumentale = mq 8511

Parametri urbanistici:

SU di progetto = mq 1499.78 < mq 1500 ammessa da Scheda Norma

Rc di progetto = 24.81% (vedi NTA del Piano Particolareggiato)

Sc di progetto = mq 930.64 < mq 930.85 (Sc max = Sf mq 3761 x 24.75%)

Hmax = 7.5 m

CALCOLO STANDARD URBANISTICI

SU mq 1500xh2.70 = mc 4050=Volume ammesso
Abitanti insediati
mc 4050:156 mc/ab = 26 nuovi abitanti insediati

calcolo degli standard insediativi (da P.S.)
ab 26x20.50 mq/ab = mq 533.00 a verde e parch.

calcolo degli standard minimi (D.M. 1444/68):
verde pubblico = 26 ab x 9 mq = mq 234
parcheggi = 26 ab x 2.5 mq = mq 65
parch. di progetto (n.8 stalli) mq 104.50 > mq 65

DATI DI PROGETTO DEI LOTTI SUBCOMPARTO 4A

Lotto n°	Sf lotto mq	Sc fabbric. mq	Su fabbric. mq
1 (n° 4 u.i.)	1529.00	307.30	486.50
2 (n° 4 u.i.)	923.00	279.94	437.96
3 (n° 8 u.i.)	1309.00	343.40	575.32
totale	3761.00	930.64	1499.78

OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE SUBCOMPARTO 4A

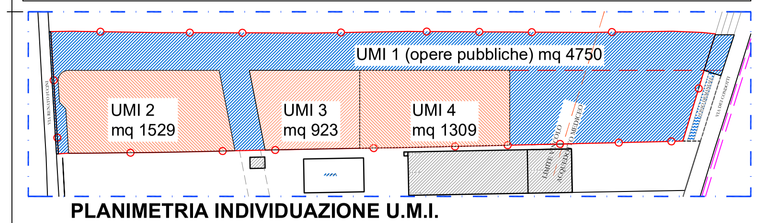
Strade	mq	1706.00
Marciapiedi	mq	758.00
Pista ciclabile	mq	555.00
Parcheggio verde	mq	230.00 (n° 8)
Verde Pubblico	mq	1501.00
Totale	mq	4750.00
Proprietà private	mq	3761.00
Totale	mq	8511.00

VERIFICA DEL VERDE PUBBLICO

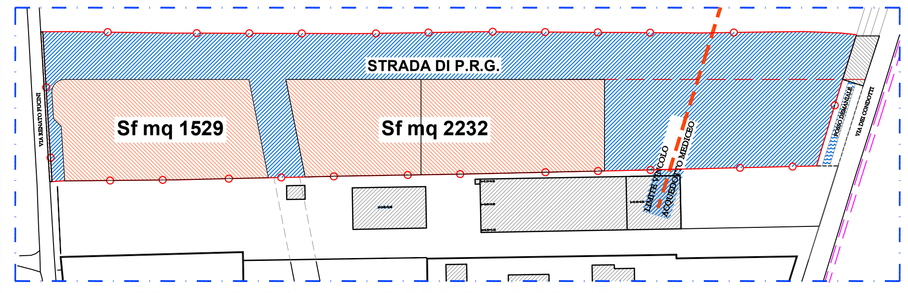
verde comp. 4 da scheda norma	mq	2600
- verde sub 4b	mq	730
- area demaniale scorporata	mq	140
verde pubblico sub 4a minimo	= mq	1730
verde sub 4a di progetto:		
verde pubblico mq 1296+205 = mq 1501		
parcheggio verde	mq	230
totale verde in progetto	mq	1731 > 1730

OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL SUB COMPARTO 4A

Strade mq 53.00+24.00	mq	77.00
Marciapiedi	mq	18.00
Pista ciclabile	mq	16.00
	mq	111.00

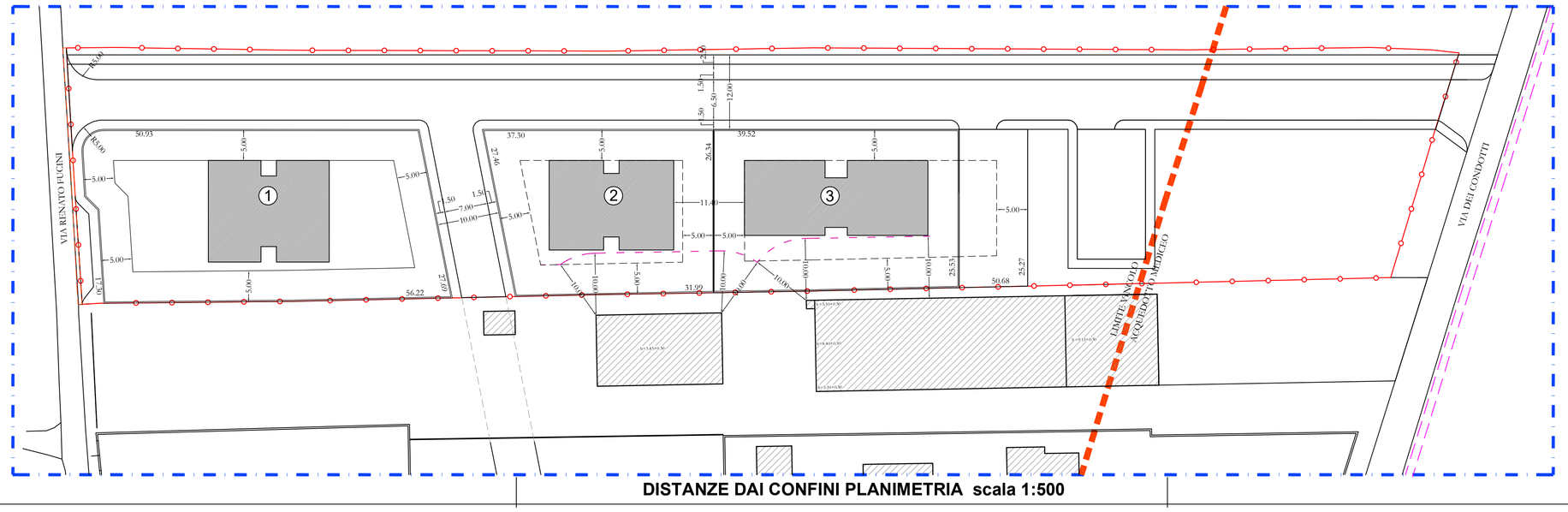


PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE U.M.I.



PLANIMETRIA OPERE PUBBLICHE OGGETTO DI CESSIONE scala 1:1000

Superficie Territoriale sub comparto 4a (rilevato) = St mq 8511
di cui:
Superficie Fondiaria mq 1529+2232 Sf mq 3761
Opere pubbliche interne al comparto Sap mq 4750
mq 8511
Opere pubbliche esterne al comparto mq 111



DISTANZE DAI CONFINI PLANIMETRIA scala 1:500