TAVOLA
3

Studio Tecnico Pistelli ed Associati
S.GIULIANO T. V.LO VECCHIO CORTEVOLA 76, 56010 PISA
Tel. 050/785 655
Fax. 050/785 656

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

UTOE 33 - LA FONTINA
COMPARTO 3

Variante al Piano Operativo Comunale per modifica scheda norma Comparto 3 Utoe 33 - la Fontina Artigianale - Art.32 Legge Regionale 65/2014 e X.M.L.1

Proposta

DENOMINAZIONE: - Planimetria con zonizzazione
- Planimetria Generale

PROPRIETÀ: Società "SADEMA srl"

IDENTIFICAZIONE CATASTALE
FG. 47 MAPP. 96(ex)1777/176(ex)167/114

DATA: Luglio 2021 SCALA 1: 500

DATI RISULTANTI DA RILIEVO STRUMENTALE

Limite Superficie Territoriale mq 21470

Limite Superficie Fondiaria area produttiva mq 12571 + mq 12862

SCHEDA NORMA VIGENTE

PARAMETRI URBANISTICI RICHIESTI:

- Superficie Territoriale = mq 22870
- Superficie Territoriale area produttiva = mq 15271
- Superficie utile insediabile mq 2350
- Altezza max = 7.50 ml
- R.c. 40%

STANDARD URBANISTICI RICHIESTI

Dovranno essere previsti all'interno del comparto di attuazione spazi per standard urbanistici in misura non inferiore a quella stabilita dal decreto ministeriale 1444 e dalla legislazione vigente in riferimento alla singola attività prevista nell'area data concessione edilizia convenzionata.

Dovranno in ogni caso, essere realizzate le previsioni pubbliche indicate nel comparto: mq 1000 da verde pubblico, mq 1000 da aree di sosta destinate a verde e parcheggio.

SCHEDA NORMA VARIATA

PARAMETRI URBANISTICI RICHIESTI:

- Superficie Territoriale = mq 21470
- Superficie Territoriale area produttiva(80% ST) = mq 12862
- SUL insediabile mq 4100
- Superficie di vendita commerciale mq 2500
- Superficie di vicinatore mq 500
- Altezza max = 7.50 ml
- R.c. 40%

STANDARD URBANISTICI RICHIESTI

VERIFICA STANDARDS PUBBLICI PER RISPETTO DL 1444/68

EDIFICI COMMERCIALI SUL mq 4100

mq 4100 x 0.80 x 0.50 = mq 1640 a parcheggi
mq 4100 x 0.80 x 0.50 = mq 1640 a verde

DOTAZIONI PRIVATE PER RISPETTO DL 1444/68

mq 1791.29 a parcheggi = mq 1640
mq 1640.34 a verde = mq 1640
mq 3431.63

VERIFICA SUPERFICIE DESTINATA A STANDARD URBANISTICI

Superficie Territoriale mq 21470 x 40% = mq 8588

mq 1791.29 a parcheggi
mq 1640.34 a verde
mq 2712.35 a verde di connessione
mq 1520.77 a marciapiedi
mq 1426.25 a strada
mq 8691 = mq 8588

DOTAZIONI PARCHEGGI PERTINENZIALE (L.122/89)

mq 4180 x 0.145 L.122/89 = mq 1426

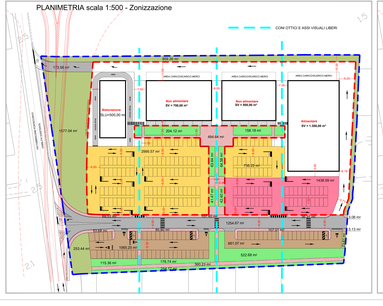
mq 1437.49 > mq 1426

REG. N.15/R DI ATTUAZIONE DELLA L.R. N.39/2005 - PARCHEGGI PER LA SOSTA DI RELAZIONE:

Per media strutture: 1.5 mq ogni mq di Sup di vendita
mq 2500 x 1.5 = mq 3750 > mq 2750

mq 3751.42 > mq 2750

PLANIMETRIA scala 1:500 - Zonizzazione


CON OTTICI E ASSI VISUALI LIBERI
AREA CARICO/SCARICO MERCI
RIO ESISTENTE
SV = 700.00 m²
RIO ESISTENTE
SV = 300.00 m²
RIONAMENTO
SV = 1.300.00 m²
RIONAMENTO
SV = 1.300.00 m²
Rio Bonaccorso
Rio Bonaccorso
Rio Bonaccorso