STUDIO TECNICO ASSOCIATO RABANI

Geom. Mori Massimiliano Geom. Taddei Romolo
Arch. Rabani Alessandro Geom. Fattori Andrea

P.zza Dei Secenta n° 10 50054 Fucecchio - Firenze Tel. 0571/20052 Fax 0571/21390 P.I. 03864350482
e-mail: info@studiorabani.it

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "PAA94"
PROGETTO DI RIBITUMTURAZIONE DI FABBRICATI AD USO ANNESSI AGRICOLI
POSTI IN COMUNE DI FUCECCHIO VIA RIMONI

TAV. 1 — ESTRATTO DI MAPPA / ESTRATTO R.U.I. / CALCOLI / PIANO PARTICELLARE
PLANIMETRIA 1/500

Proprietà: ALMAROSA s.a.s. DI PELLEGRINI SARA E C.
PELLEGRINI ALBERTO

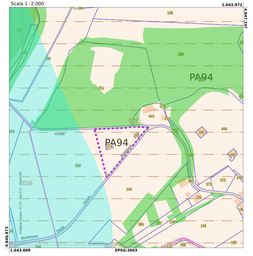
firma:

Il tecnico:

data:

Regolamento urbanistico - Comune di Fucecchio

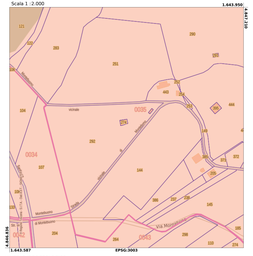
Scala 1 : 2.000



VICOLI SOVRAORDINATI

Piano strutturale - Comune di Fucecchio

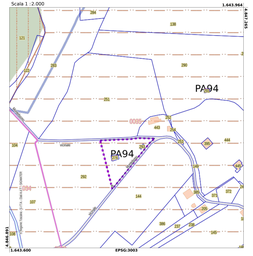
Scala 1 : 2.000



VINCOLO IDROGEOLOGICO

Regolamento urbanistico - Comune di Fucecchio

Scala 1 : 2.000



Scheda Progetto: PA94 - 2° VAR.

Estratto cartografico(scala 1:3000)

Estratto ortofoto 2008(scala 1:3000)

Ubicazione:

Via di Bricciana Località Torre

UTOE : UTOE 10 - Fiume: Massarella, Vedute

Ins. Strutturali : Sill ambientaggi, Art.17 PTCP

RUC : D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva - soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità GIUR	Fattibilità
Geologica	G2/G3	F3	
Idraulica	P1	P1	
Sismica	S2	F2	

Obiettivi:

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di annessi agricoli, attraverso la riorganizzazione della struttura esistente, riorganizzare l'area con una forma aperta a paesaggio circostante, mantenendo materiali tipaglio locali del complesso.

Prescrizioni per la realizzazione di aree attrezzate:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:	
Sup.lorda (SL)		127+0	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.Fond.(SF)		127+0			
Sup.p.e.(mq/ha)		10	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale produttiva commerciale:	SL	SL	Ristoranti		
Rapp.cop. (Rc/Sup.cop./Sc)	50%		Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		1			
Num.ab.(Nab)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione e soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. 457/78 e/o Piano Particolareggiato di cui all'art.13 della L.1150/42 e successive modifiche ed integrazioni) ai sensi della L.R.T. 1/05 e s.m.i. Nella nomi di approvazione dell'P.A.R. non è ammessa alcuna trasformazione ed occupazione di suolo inerente nulla definitiva di manufatti e/o impianti, ne tanto meno la realizzazione di opere di urbanizzazione. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da tutti gli elaborati utilizzati ai sensi della L.R.T. 1/05 e s.m.i. ed in particolare dovrà contenere:
- relazione interessata cronoo ed assicurare i requisiti minimi di agibilità. Le destinazione d'uso, provvisorie, e da considerarsi come agricole, finalizzate alla realizzazione di un annesso rurale.

D.C.R.T. 230/94

AREA PERMEABILE

12,00 x 11,00.	= MQ.	132,00
totale	MQ.	3.082,00

MQ. 3.214,00 -

LEGGE 122/89

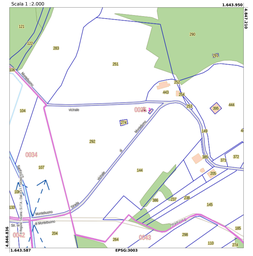
5,00 x 11,00 = MQ. 55,00 > 10% MC. 206,71

Regione Toscana - SITA: Fototeca e punti geodetici e di appoggio fotografico

Scala 1 : 10.000

Piano strutturale - Comune di Fucecchio

Scala 1 : 2.000



INVARIANTI

ESTRATTO DI MAPPA 1/2000
FOGLIO N° 35

CALCOLO SUP. COPERTA E VOLUME ESISTENTE

FABBRICATO "A"

1 - 9,60 x 2,40 = MQ. 23,04 x h. 2,20 = MC. 50,68
2 - 6,00 x 2,40 = MQ. 14,40 x h. 2,20 = MC. 31,68
3 - 1,75 x 3,10 = MQ. 5,42 x h. 2,20 = MC. 11,92

FABBRICATO "B"

4 - 3,00 x 6,50 = MQ. 19,50 x h. 2,10 = MC. 40,95

FABBRICATO "C"

5 - 6,00 x 4,00 = MQ. 24,00 x h. 2,20 = MC. 52,80

totale	MQ. 86,36	MC. 188,03

CALCOLO SUP. COPERTA E VOLUME IN PROGETTO

FABBRICATO "A"

1 - 9,60 x 5,60 = MQ. 53,76 x h. 2,70 = MC. 145,15
2 - 5,10 x 3,10 = MQ. 15,81 x h. 2,70 = MC. 42,69

totale	MQ. 69,57	MC. 187,84

PARTICELLA	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE RICADENTE NEL PIANO ATTUATIVO	PROPRIETA'
274	MQ. 89	MQ. 89	Almarosa s.a.s. di Pellegrini Sara e C.
293	MQ. 26	MQ. 26	Almarosa s.a.s. di Pellegrini Sara e C.
292	MQ. 15.575	MQ. 3.049	Almarosa s.a.s. di Pellegrini Sara e C.
291	MQ. 50	MQ. 50	Pellegrini Alberto
		SUP. TOT MQ. 3.214	

scala. 1:500