

Area Elementare n° 3 - comparto n° 31
Proposta di utilizzazione planivolumetrica
dell'area ex Saffa, in Via Dante

Prop. ta: Hibiscus s.r.l.
Via Dante n° 131 Fucecchio

Prog. ti: dott. arch. Alessandro Nucci
piazza G. Rossa n° 2
50050 Stabbia (Fi)

Tecnodus - Studio Tecnico Associato
geom. U. Marmonti - geom. A. Pizzutti
via F. Petrarca n° 8 - Fucecchio (Fi)

11

Verifiche Urbanistiche Complesive e Dati Generali
superfici complessive, aree pubbliche, lotti fondiari

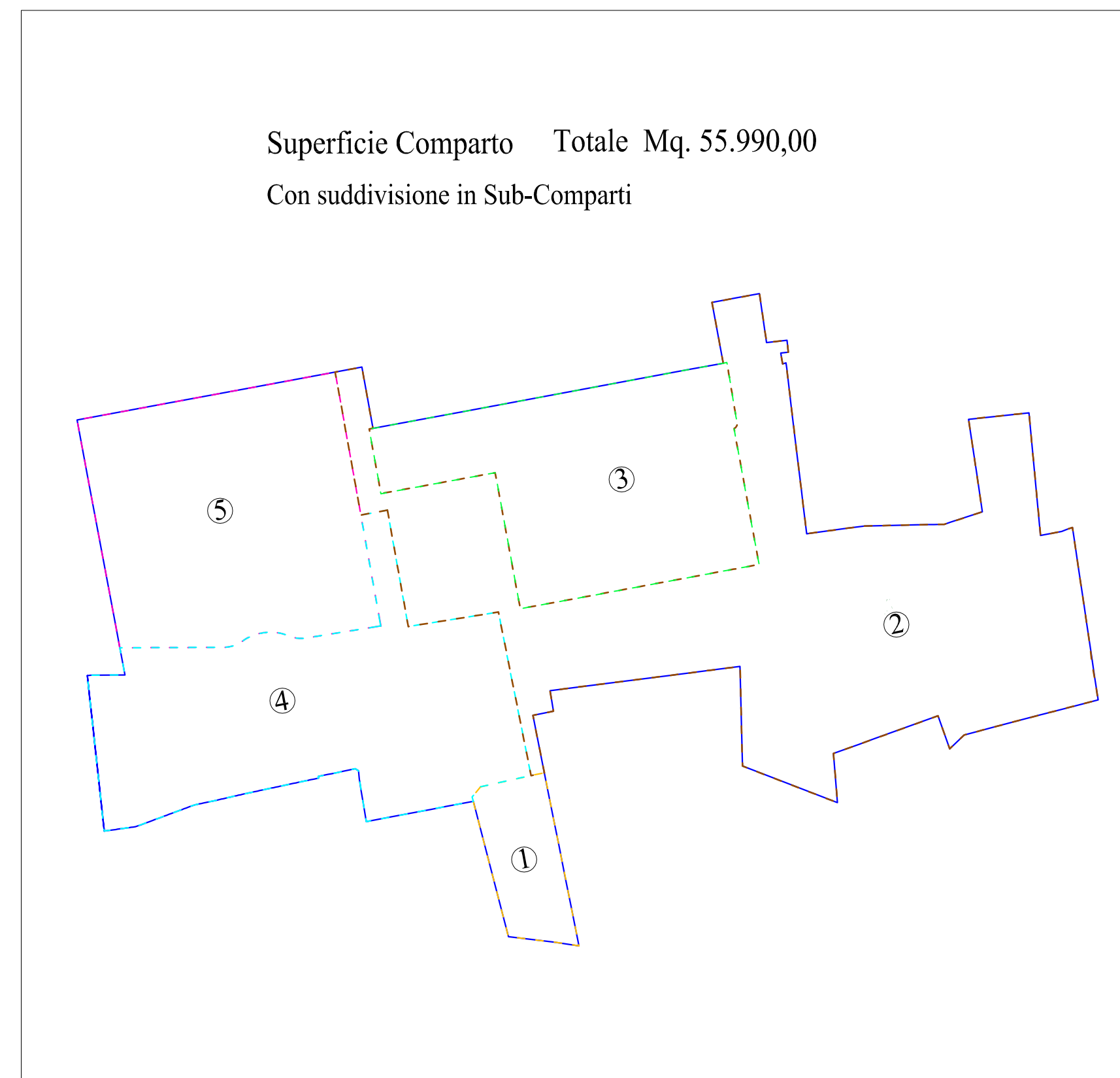
Scala 1/2000

Planivolumetrico di progetto scala 1/2000



Schemi Grafici per le Verifiche Urbanistiche calcolati
con il metodo diretto del programma AUTOCAD LT 2002

Schemi Grafici per le Verifiche Urbanistiche scala 1/2000



Sub-comparti 1 - 2 - 3 - 4

Verifiche Urbanistiche spazi a parcheggi Pubblici di progetto

DOTAZIONE MINIMA

Destinazione d'uso	Lotti	n° compl.vo/superficie	Posti macchina
Unità abitative	b-c-d-e-f-g	n° 228	n° 228 posti
Direzionale	e-f-d	mq. 498 mq. 1.593	mq. 836,80 n° 33,50 posti
Commerciale (di vendita)	h	mq. 190	mq. 580
Commerciale magazzino	e-f-d	mq. 390	n° 23,20 posti
Commerciale magazzino	h	mq. 44	mq. 34,20
Commerciale magazzino	e-f-d	mq. 127	n° 1,37 posti
Totale			n° 286,07 = posti auto

DOTAZIONE DI PROGETTO

Destinazione d'uso	Lotti	n° compl.vo/superficie	Posti macchina
Unità abitative	b-c-d-e-f-g	n° 228	n° 228 posti
Direzionale	h	mq. 498	mq. 836,80
Direzionale	e-f-d	mq. 1.593	n° 34 posti
Commerciale (di vendita)	h	mq. 190	mq. 580
Commerciale (di vendita)	e-f-d	mq. 390	n° 23 posti
Commerciale magazzino	h	mq. 44	mq. 34,20
Commerciale magazzino	e-f-d	mq. 127	n° 2 posti
Totale			n° 287 posti auto

Nota:
Un posto auto = 25 mq

Posti auto alberati (Edilizia Commerciale)

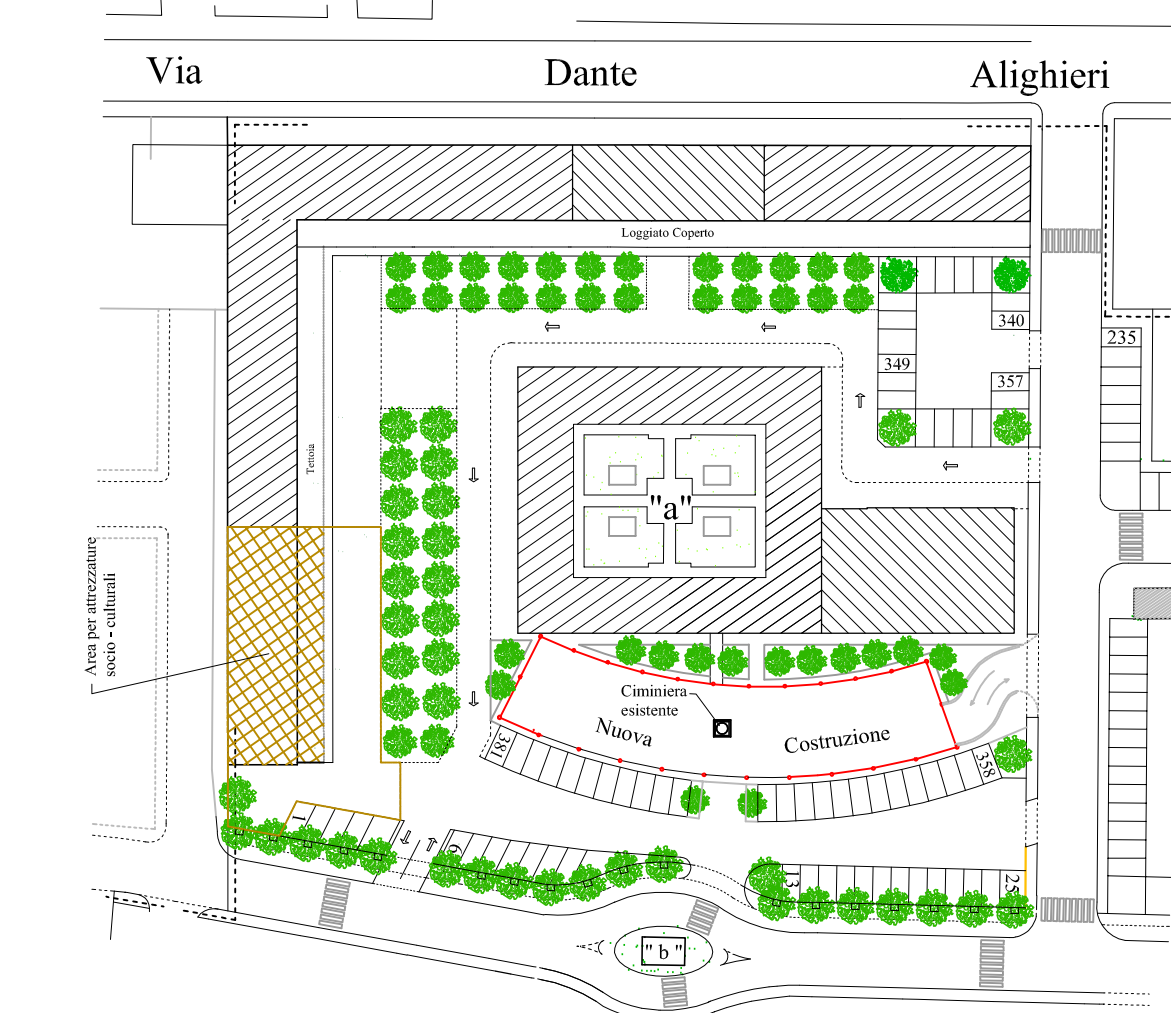
Destinazione	Lotti	Parcheggi	Alberi minimi	Alberi di progetto
Commerciale	h	mq. 190	n° 2,38	n° 3
Commerciale	e-f-d	mq. 390	n° 4,88	n° 6

VERIFICA
Spazi a parcheggio privato

Destinazione	Lotti	Superficie	Volume	Spazi minimi	Posto macchina (circolo 45)	Posto macchina progetto
Commerciale vendita	h	mq. 190	mc. 600	mq. 65	n° 2,96	n° 4 *
Commerciale magazzino	h	mq. 44	mc. 150	mq. 9	n° 0,4	n° 1 *
Commerciale vendita	e-f-d	mq. 150	mc. 500	mq. 50	n° 2,30	n° 2 *
Commerciale magazzino	e-f-d	mq. 37	mc. 120	mq. 7,40	n° 0,3	Spazi n° 1 - 10
Commerciale vendita	d	mq. 240	mc. 800	mq. 80	n° 3,92	n° 4 *
Commerciale magazzino	d	mq. 90	mc. 300	mq. 18	n° 0,8	Spazi n° 1 - 40
Direzionale	h	mq. 498	mc. 1.650,40	mq. 200	n° 8	n° 9 *
Direzionale	e-f-d	mq. 793	mc. 2.612,00	mq. 281,20	n° 11,25	Spazi n° 3 - 10
Direzionale	d	mq. 890	mc. 2.988,00	mq. 356	n° 14,24	n° 15 *

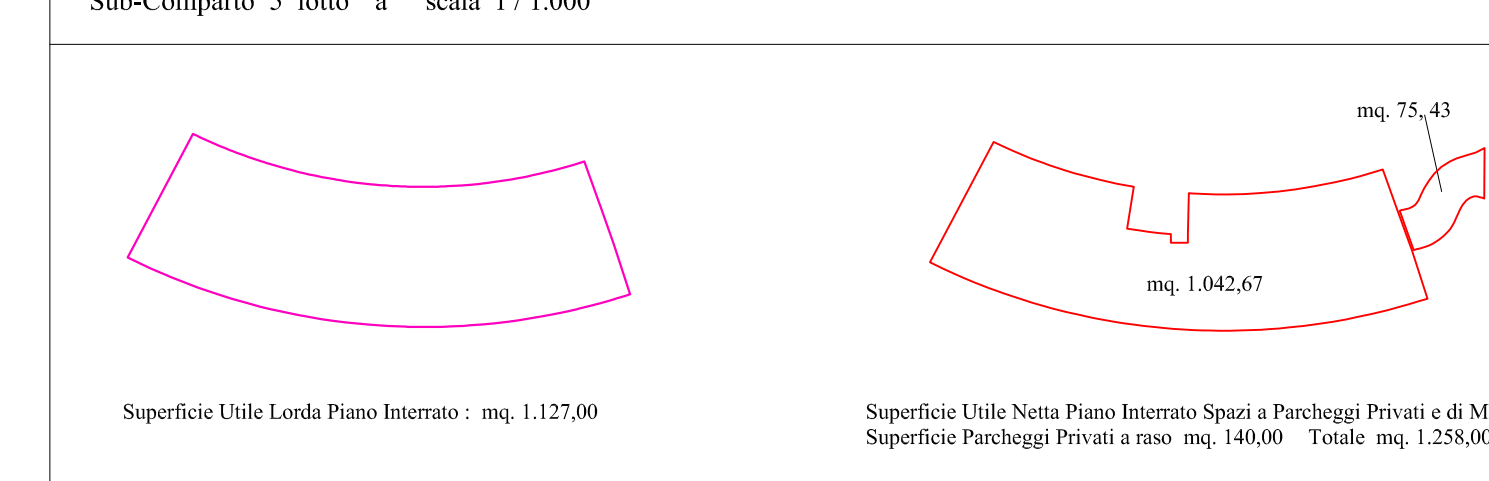
* Vedi Tavola n° 7

Planimetria di Progetto scala 1/1000
Sub-comparto 5 Lotto "a"

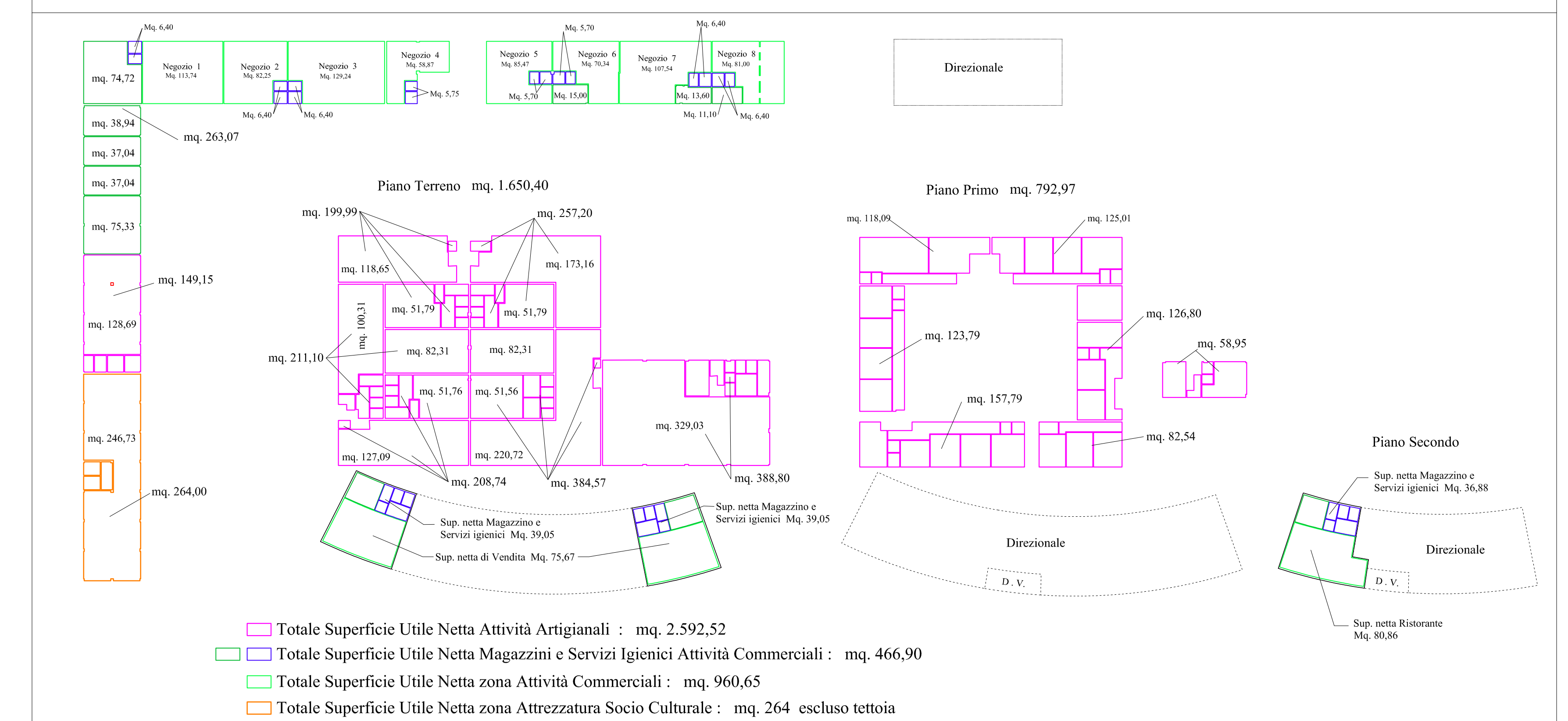


Sub-comparto 5 lotto "a"
Verifiche Urbanistiche complessive di progetto

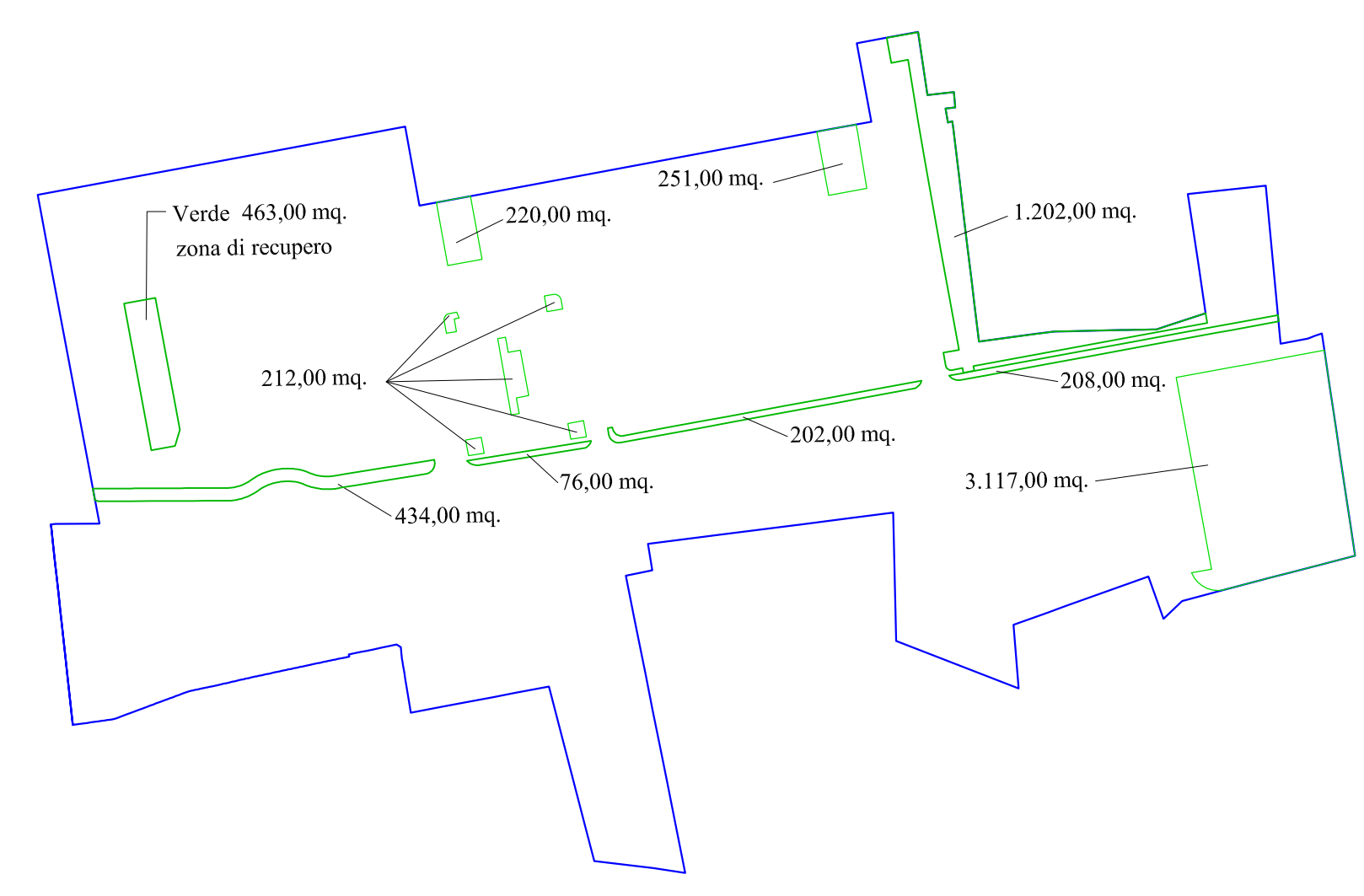
Schemi di calcolo superfici Lorde e Nette della zona a Parcheggi Privati e di Mancova delle attività da insediare nel Sub-Comparto 5 lotto "a" scala 1/1.000



Riepilogo delle Superfici Utili Nette di Progetto delle Attività Artigianali, Magazzini attività Commerciali e servizi igienici Attività Socio Culturali scala 1/500

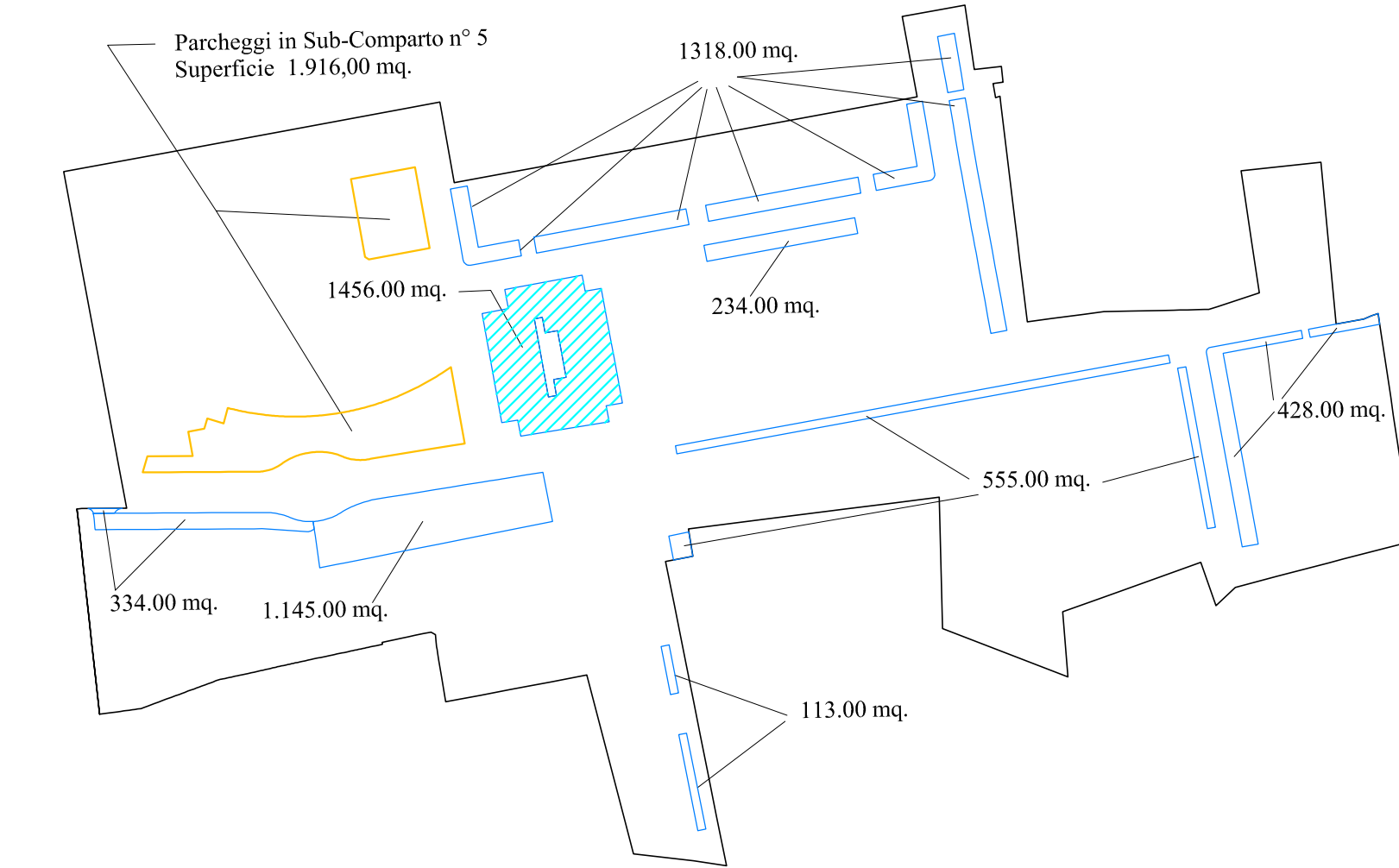


Superficie Verde Pubblico (compreso percorso ciclabile e ciclopedonabile) : mq. 6.385,00 *

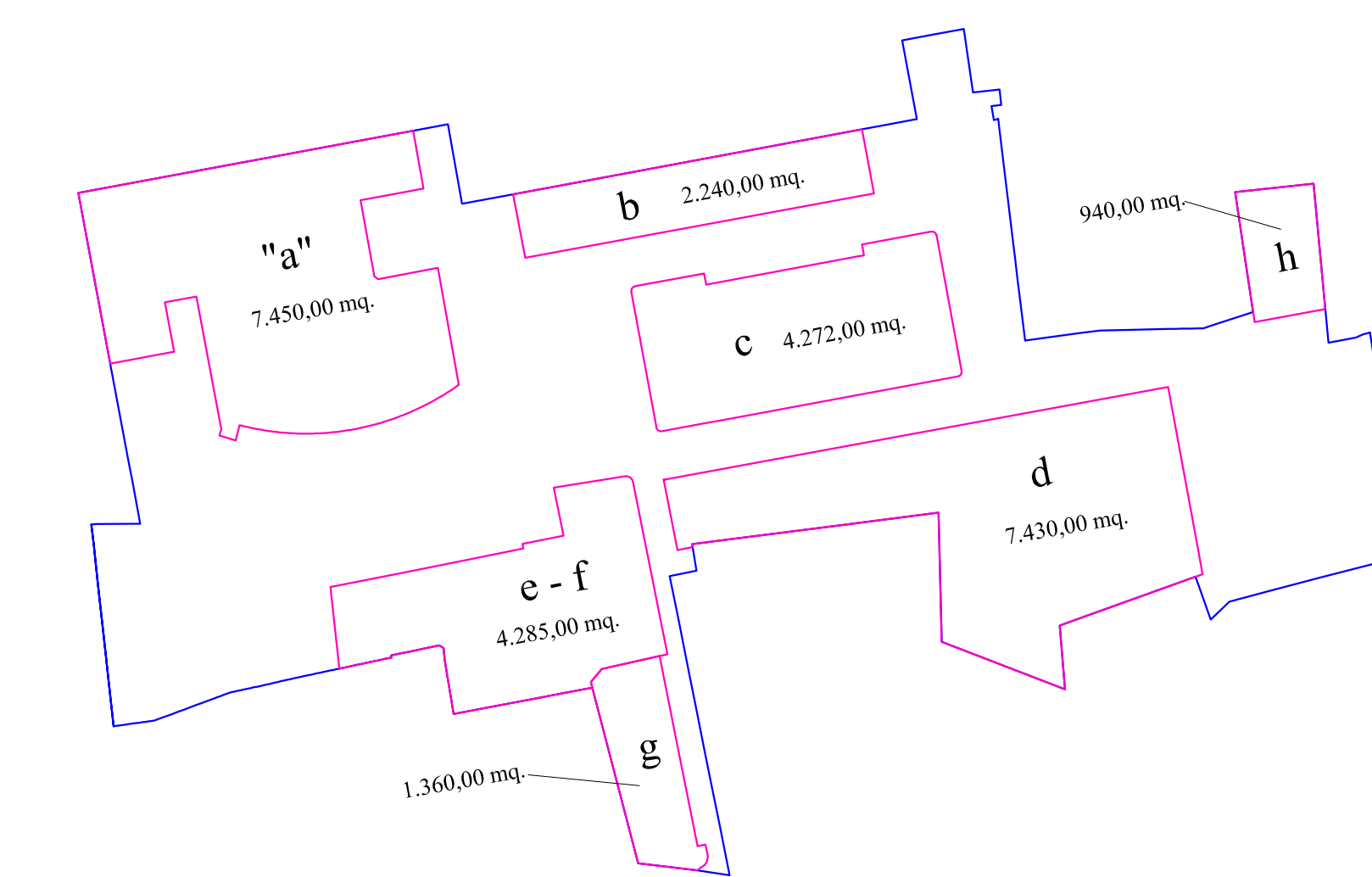


* Compreso marciapiede e Cabina Energia Elettrica nel verde

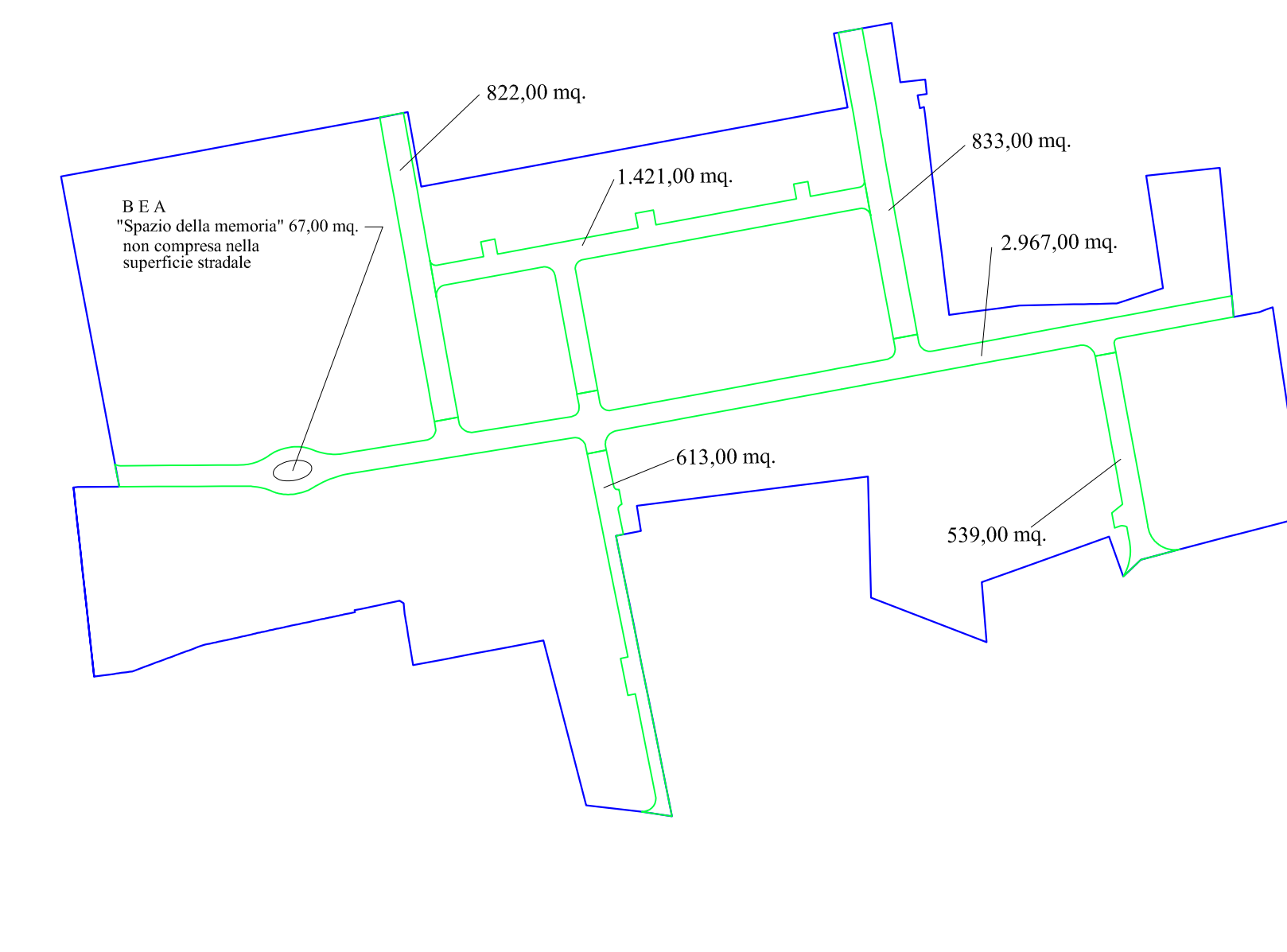
Superficie Parcheggi Pubblici : mq. 5.583,00 in Sub-Comparti 1 - 2 - 3 - 4
+ mq. 1.916,00 in Sub-Comparto 5
Posti macchina complessivi n° 381



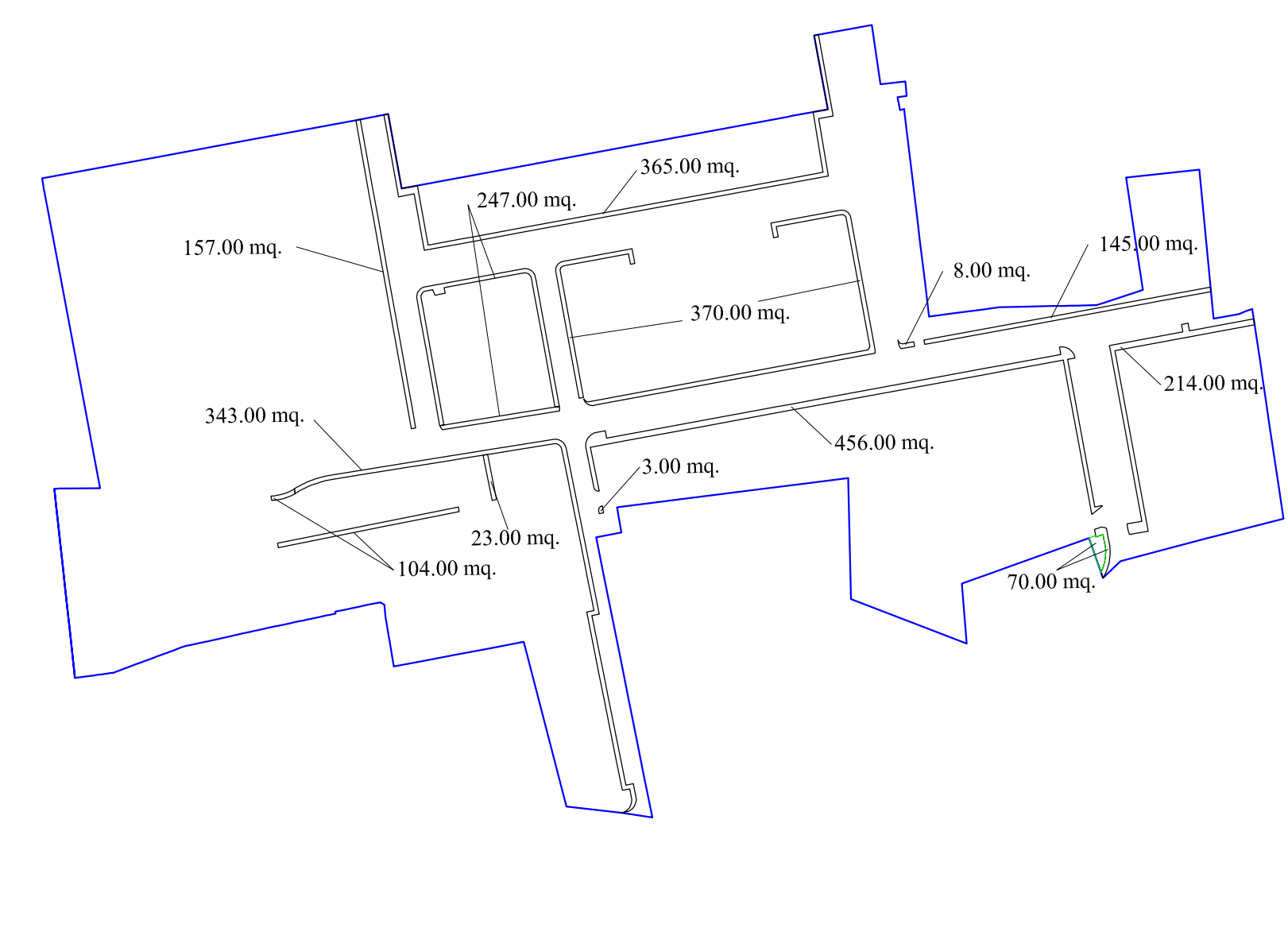
Superficie Lotti : mq. 27.977,00



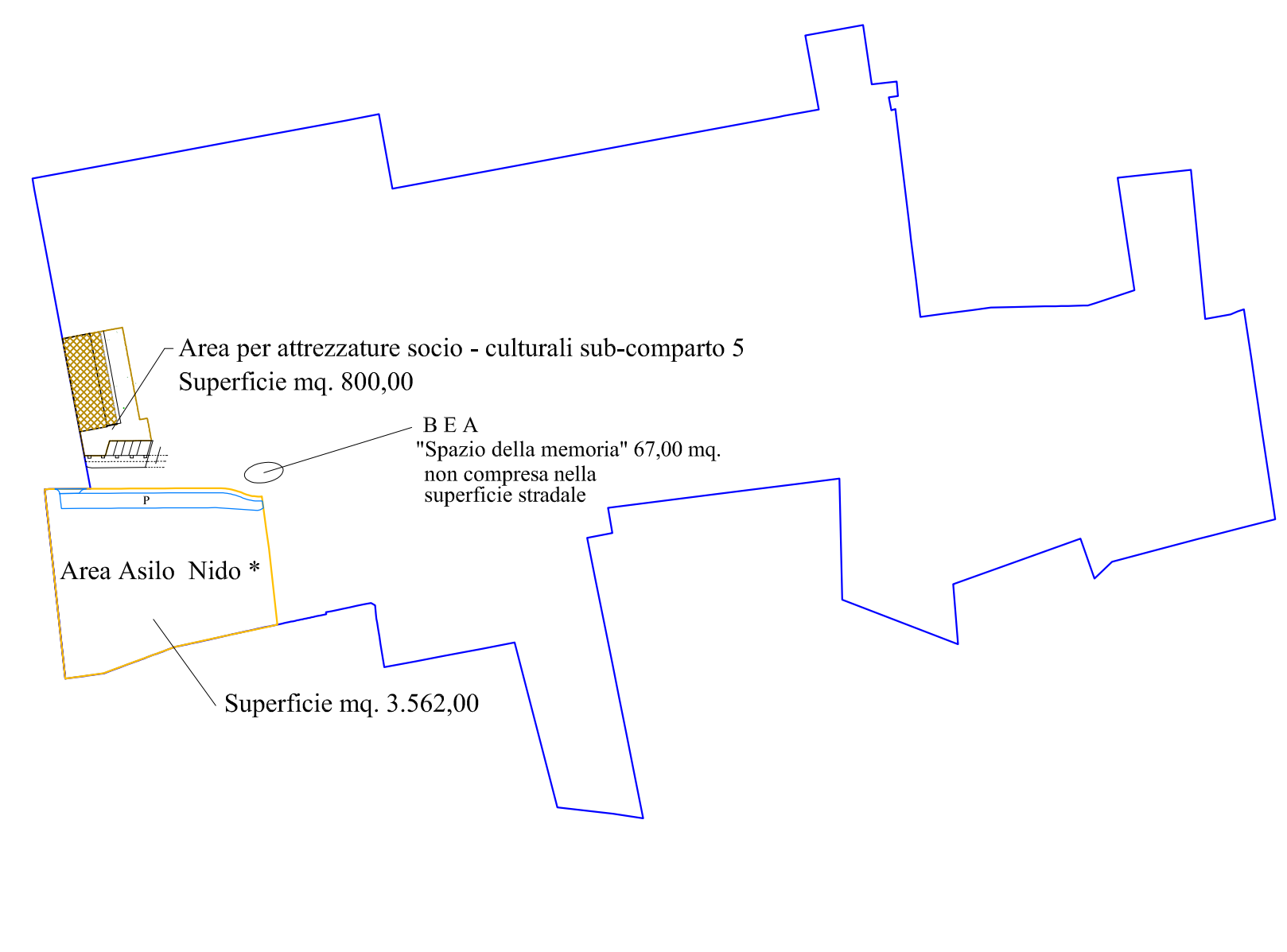
Superficie Strade : mq. 7.195,00



Superficie Marciapiedi : mq. 2.505,00



Zone per attrezzature collettive



SUPERFICI COPERTE E VOLUMETRICHE EDIFICI DI P. RECUPERO STATO DI PROGETTO SUB COMPARTO 5 Lotto "a"

Identificazione Edificio	Dimensione Edificio	Superficie Coperta in Progetto	Volume in Progetto
A	(7,20x24,00)	mq. 172,80	mc. 579,20
B 1	(25,20x24,00)	mq. 604,80 x h. 4,00	mc. 2.419,20
B 2	(24,30x24,00)	mq. 583,20 x h. 4,00	mc. 2.332,80
B 3	(25,30x24,00)	mq. 607,20 x h. 6,25	mc. 3.800,25
C 1	(24,00x24,00)	mq. 576,00 x h. 4,00	mc. 2.304,00
C 2	(21,24x24,00)	mq. 510,24 x h. 4,50	mc. 2.296,08
D	Leggenda	mq. 339,50 x h. 3,00 / 2	mc. 1.018,50
F	(25,20x43,15)	mq. 1.088,70 x h. 4,20	mc. 4.573,38
F	(7,20x24,00)	mq. 172,80 x h. 4,20	mc. 725,76
F	(24,30x24,00) x 2	mq. 583,20 x h. 3,00	mc. 1.749,60
F	(43,17x43,15) x 4	mq. 7.452,00 x h. 3,00	mc. 22.356,00
G	(24,00x24,00)	mq. 576,00 x h. 4,00	mc. 2.304,00
H	Area Attrezzatura Socio-Culturale	mq. 1.272,00 x h. 3,00	mc. 3.816,00
I	Area Asilo Nido	mq. 254,28 x h. 3,00	mc. 762,84
J	Area Asilo Nido	mq. 254,28 x h. 3,00	mc. 762,84
K	Area Asilo Nido	mq. 413,10 x h. 3,50	mc. 1.445,85
TOTALE		mq. 24.221,65 volume coperto	mc. 85.703,11 volume totale

Nota:
Un posto auto = 25 mq

Il Superficie e Volume non considerati ai fini urbanistici sono del 30% della volumetria fuori terra

La Superficie e il Volume del portico privato di uso pubblico di p.z. sono considerati ai fini urbanistici

SUPERFICI UTILI LORDE E NETTE DI PROGETTO SUDDIVISE PER DESTINAZIONE D'USO E VERIFICHE URBANISTICHE SUB. COMPARTO 5 Lotto "a"

Destinazione	Superficie mq	Parcheggi Pubblici mq	Posti Auto (100 cm²) mq	Parcheggi Pubblici mq	Parcheggi Privati mq	Parcheggi Privati mq
1 - Commerciale	mq. 1.050,00	mq. 250,00	mq. 10,00	mq. 250,00	mq. 10,00	mq. 10,00
2 - Magazzini e servizi di attività Commerciali	mq. 529,00	mq. 120,00	mq. 5,00	mq. 120,00	mq. 5,00	mq. 5,00
3 - Laboratori	mq. 2.988,00	mq. 70,00	mq. 3,00	mq. 70,00	mq. 3,00	mq. 3,00
4 - Att. Socio Culturale	mq. 1.267,39	mq. 30,00	mq. 1,20	mq. 30,00	mq. 1,20	mq. 1,20
TOTALE	mq. 6.000,00 *	mq. 470,00	mq. 19,20	mq. 470,00	mq. 19,20	mq. 19,20

DOTAZIONI DI PROGETTO SUB. COMPARTO 5 Lotto "a"

Destinazione	Parcheggi Pubblici in progetto	Parcheggi Pubblici in progetto	Parcheggi Pubblici in progetto	Parcheggi Pubblici in progetto
1 - Commerciale	n° 41	n° 10	mq. 1.558	mq. 1.558
2 - Magazzini e Magazzini	n° 25	n° 5	mq. 2.505,00	mq. 2.505,00
3 - Direzioneale	n° 23	n° 3	mq. 1.267,39	mq. 1.267,39
4 - Attrezzatura socio culturale	n° 5	n° 1	mq. 1.267,39	mq. 1.267,39
TOTALE	n° 94	n° 19	mq. 6.638,78	mq. 6.638,78

Nota:

Il cui n° 27 all'interno del sub - comparto

Il cui n° 27 all'interno del sub - comparto

Totale n° 94 > 4 n° 87,5

Da realizzare in parte al piano interrato, nelle

la nuova struttura e nella zona privata con

appropiate parcheggi pubblici: nell'ambito del 30% della volumetria fuori terra realizzabile a piano interrato ed in parte a piano rialzato o a piano