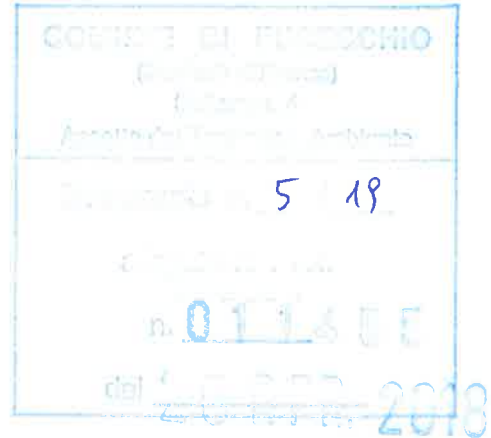


	<p>Dott. Ing. GIUSEPPE LORENZO STUDIO TECNICO</p>	<p>STRUTTURE SISMICHE IN C.A.V. E IN C.A.P. PREFABBRICAZIONE CIVILE E INDUSTRIALE CONSULENZE TECNICHE</p>
	<p>STUDIO TECNICO GEOM. VALERIO TONI VIA BEATO ANGELICO N° 41 - 50053 - EMPOLI - (FI)</p>	
	<p>Tel. 0571 81789</p>	<p>Cell. 347 6139833</p>
	<p>E - mail: gcom.toni@gmail.com</p>	



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(Aggiornate Aprile 2018)

Variante al piano attuativo approvato con Delibera n. 39 del 14.05.2009, Comparto Urbanistico n. 26, Area Elementare 5, ubicato a Fucecchio (FI), via Banti, di proprietà della Coppolaro Immobiliare s.r.l.

I Tecnico



La Committente



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Scheda Progetto PA 26 – UTOE: 2

OGGETTO: Pratica edilizia relativa alla richiesta del Permesso di Costruire per la realizzazione della Scheda Progetto PA 26 – UTOE: 2 - città nuova

UBICAZIONE: Fucecchio (FI), via Banti

PROPRIETA': Coppolaro Immobiliare s.r.l.

Art. 1 Contenuto del PIO di C.

Il Piano Particolareggiato riguarda l'insieme degli interventi che verranno realizzati nel comparto 26, relativamente alla tipologia degli edifici, alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, agli interventi pubblici e privati oltre alle aree di pertinenza. Sono allegati alle presenti norme, gli elaborati grafici di progetto che indicano dimensioni, tipologie, altezze, distanze oltre che la distribuzione planivolumetrica.

Costituiranno le tavole del progetto esecutivo, le opere di urbanizzazione e in dettaglio le piante, prospetti e sezioni di cui nel PIOdC rimettiamo progetto di massima in scala 1:200.

Art. 2 Documenti costituenti il Piano Operativo di Comparto

Il piano operativo di comparto si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione Geologica di Fattibilità
- Tavole Grafiche:
 - Tav. 1 Estratti cartografici
 - Estratto di Mappa
 - Estratto R.U.
 - Tav. 2 Rilievo fotografico
 - Tav. 3 Piano Particellare
 - Estratto di mappa – Superfici – Quote di proprietà
 - Tav. 4 Planimetria – Verifiche Urbanistiche
 - Parametri Urbanistici
 - Individuazione dei lotti
 - Individuazione degli spazi pubblici
 - Tav. 5 Planimetria Generale
 - Dimensioni – Quote stradali – Passi disabili
 - Tav. 6 Planimetrie
 - Terreno e fosse attuali
 - Fognature e fosse di progetto
 - Quote attuali e di progetto
 - Raccolta e smaltimento acqua di prima pioggia

- Tav. 7 Fognature
 - Acque nere
 - Acque meteoriche
 - Allacciamenti e particolari costruttivi
- Tav. 8 Illuminazione Pubblica – Cabina Enel
 - Estensione rete Enel – Gas – Telecom – Acqua
- Tav. 9 Planimetria area da cedere al comune
- Tav. 10 Sezione Tipo
- Tav. 11 Schema Tipologia Edilizi
 - Piante – Prospetti – Sezioni
- Tav. 12 Planimetria generale
 - Distanze dalle strade, confini e fabbricati

a) Le quantità massime di SUL da Scheda Progetto PA 26 è mq. 4.100, con un rapporto di copertura del pari al 35%.

Le superfici accessorie vengono determinate in conformità al Regolamento Urbanistico Vigente.

b) Le distanze degli edifici tra di loro, dalle strade, dagli spazi pubblici, dai confini del lotto, risultano dagli elaborati di progetto (Tav. 12). Trattandosi di una lottizzazione convenzionata con previsioni plano volumetriche, sono state previste distanze inferiori a 10,00 mt. tra i fabbricati facenti parte dello stesso lotto, anche in presenza di pareti finestrate, in conformità a quanto previsto nell'art. 9 del D.M. 1444 del 1968 e nel Regolamento Edilizio del Comune di Fucecchio.

c) l'altezza massima degli edifici in gronda è ml. 7,00, escluso eventuali vani tecnici.

d) L'identificazione dei Lotti e loro Parametri Urbanistici (Tav. 4).

e) Le superfici e Parcheggi Pubblici – Parcheggi di urbanizzazione primaria per una superficie corrispondente a mq. 1.305,00 nella misura di almeno un posto auto ogni unità abitativa per un totale di 43 posti auto (Tav. 4).

f) I parcheggi privati saranno realizzati nel resede di pertinenza nella misura di due posti auto per ogni unità abitativa, di cui uno o due all'interno del garage (Tav. 11).

g) La superficie da destinare agli Spazi Pubblici, a strade, a marciapiedi e a verde attrezzato secondo quanto risulta dagli elaborati di progetto (Tav. 4).

h) Verifica della superficie coperta di ogni singolo lotto (Tav. 4)

i) La tipologia edilizia prevede la realizzazione di fabbricati elevati su due piani fuori terra oltre ad un piano interrato adibito a cantina o garage. Le abitazioni sono di topologia terra-tetto o appartamento, tutti con accessi indipendenti dal resede esclusivo.

n) Per quanto non previsto dalle presenti norme, trova conferma quanto stabilito nel R.U. vigente.

Empoli li 23.04.2018



I Tecnici

