

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

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

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

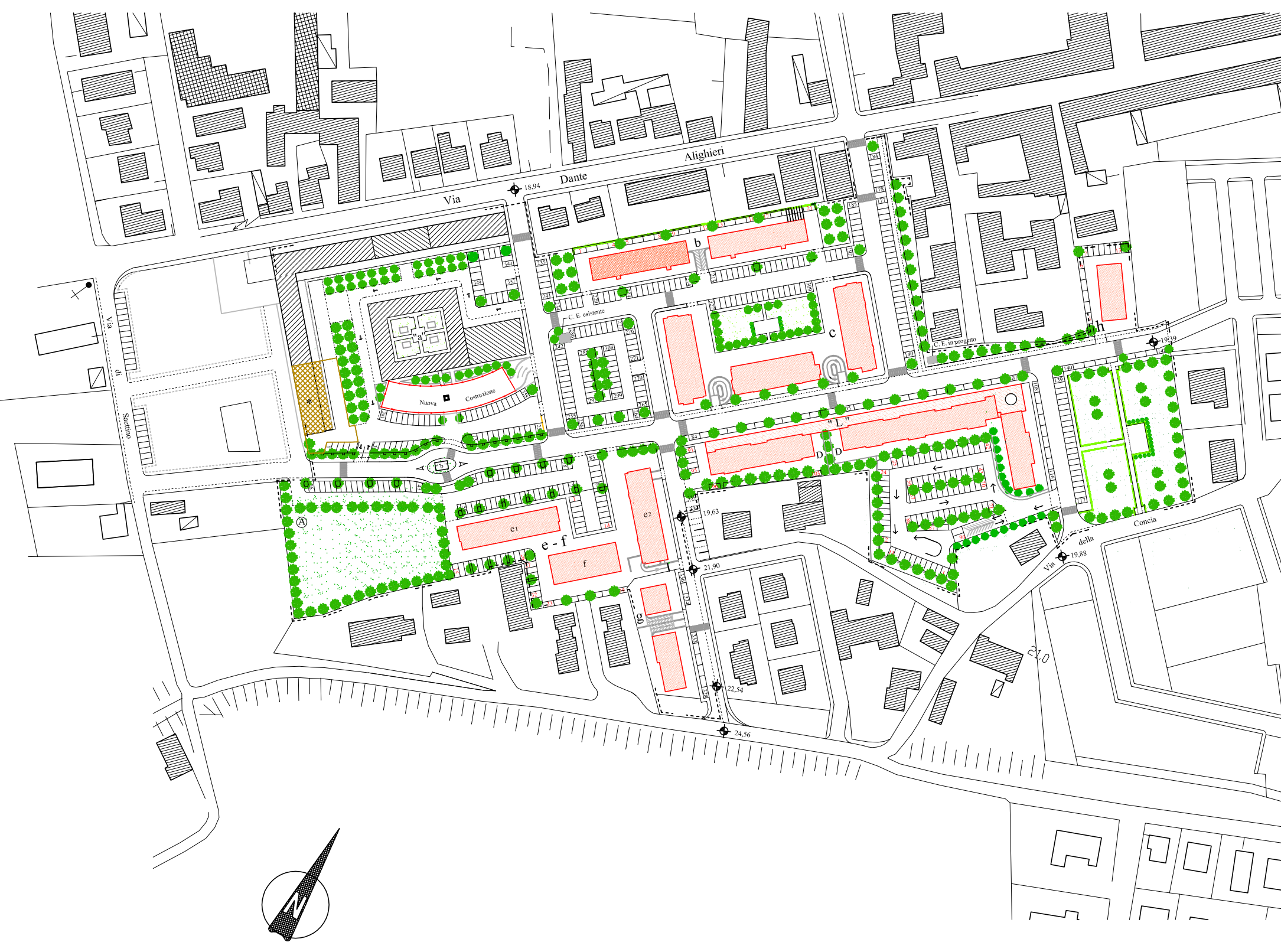
geom. Alessandro Pizzuti
via G. Leopardi n° 6
50054 Fucecchio (FI)

11

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

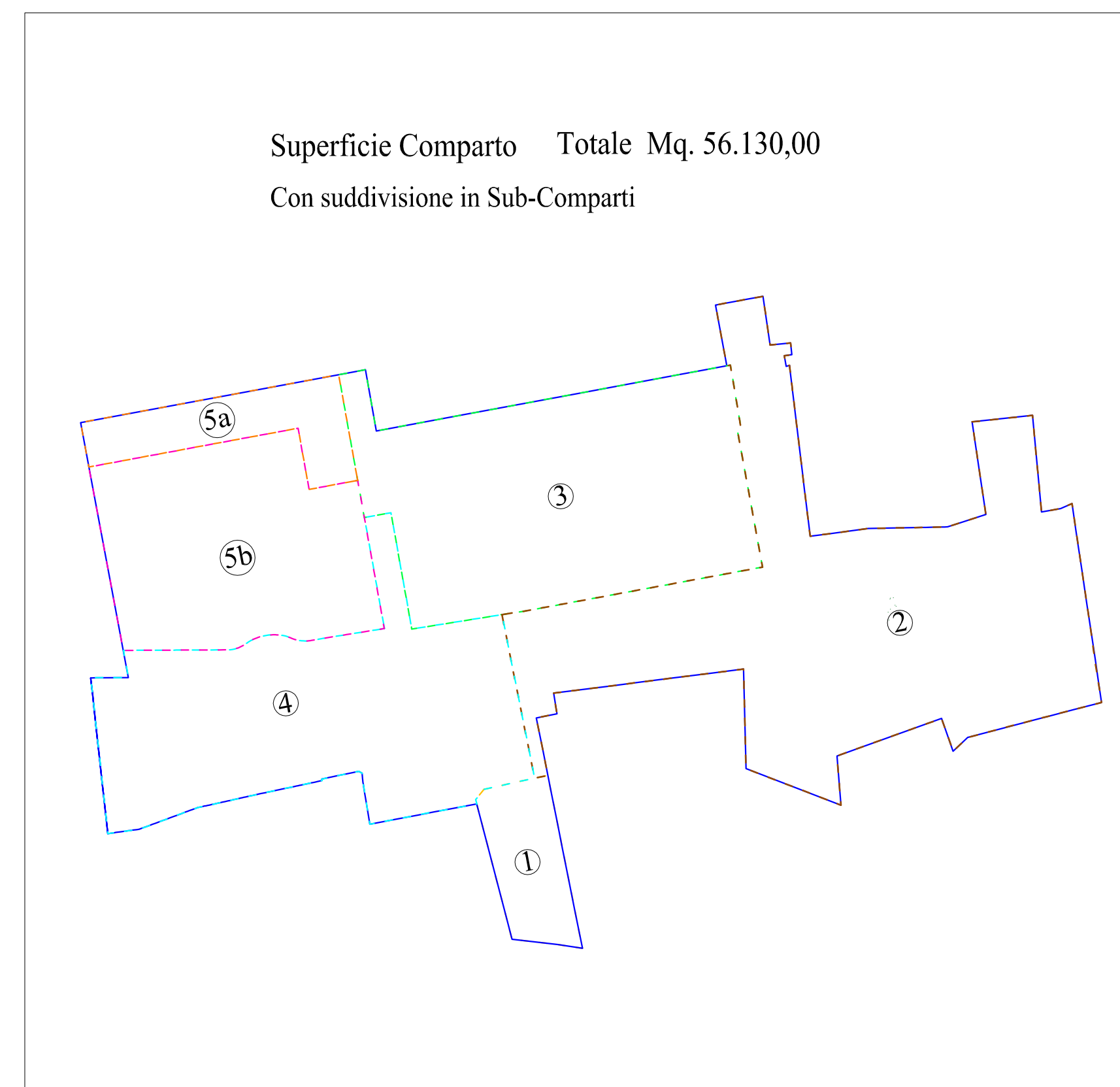
Scala 1/2000

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



Superficie Comparto Totale Mq. 56.130,00
Con suddivisione in Sub-Comparti

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 mq. 33,50 posti
Commerciale (di vendita)	h	mq. 190	mq. 580
Commerciale (di vendita)	e-f-d	mq. 390	n° 23,20 posti
Commerciale magazzino	h	mq. 44	mq. 34,00
Commerciale magazzino	e-f-d	mq. 127	n° 1,37 posti
Totale			n° 586,07 = 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	n° 34 posti
Direzionale	e-f-d	mq. 1.593	n° 34 posti
Commerciale (di vendita)	h	mq. 190	n° 23 posti
Commerciale (di vendita)	e-f-d	mq. 390	n° 23 posti
Commerciale magazzino	h	mq. 44	n° 2 posti
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)

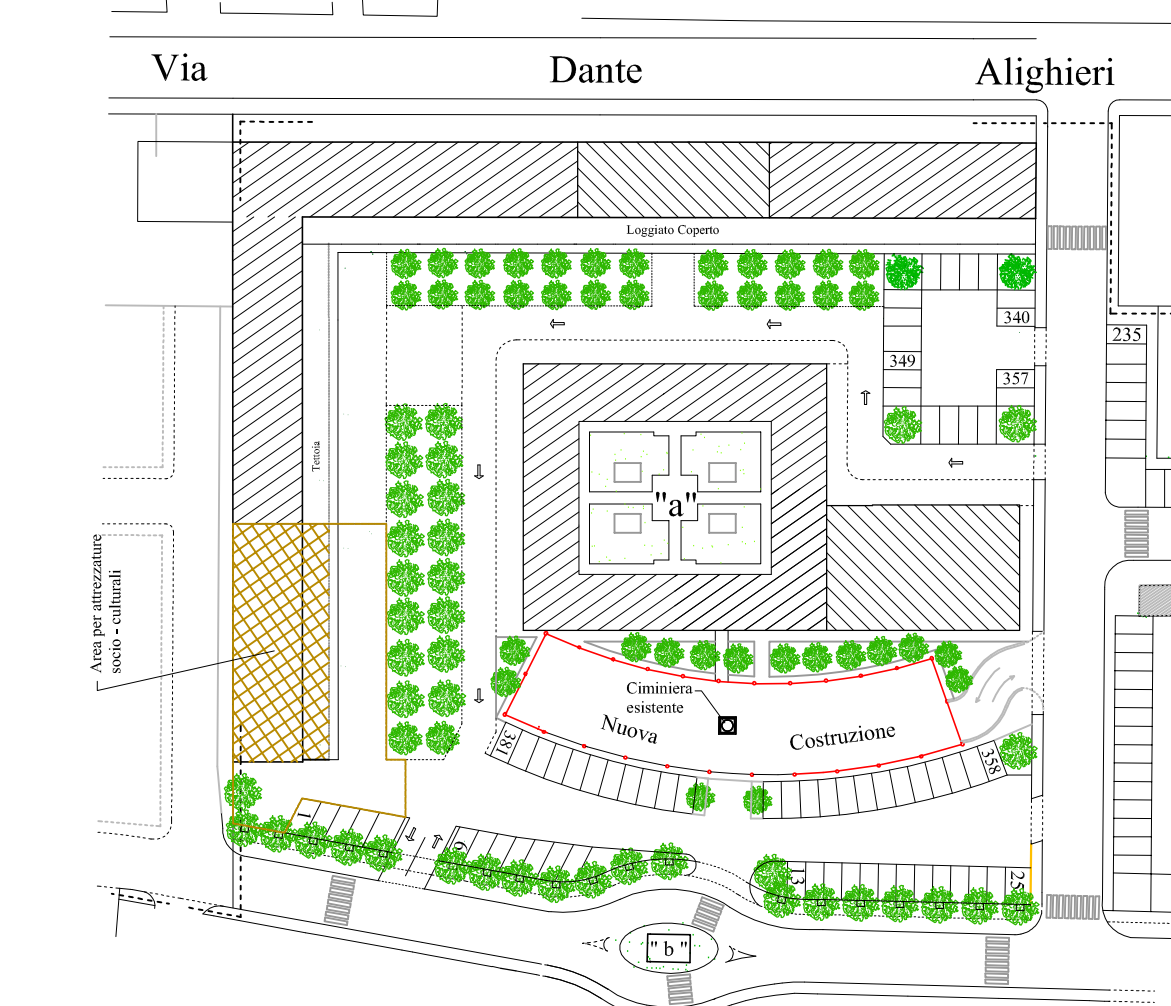
Destinazione	Lotti	Parcheggi	Alberi minimi	Alberi di progetto
Commerciale	h	mq. 180	n° 2,30	n° 3
Commerciale	e-f-d	mq. 390	n° 4,88	n° 6

VERIFICA
Spazi a parcheggio privato

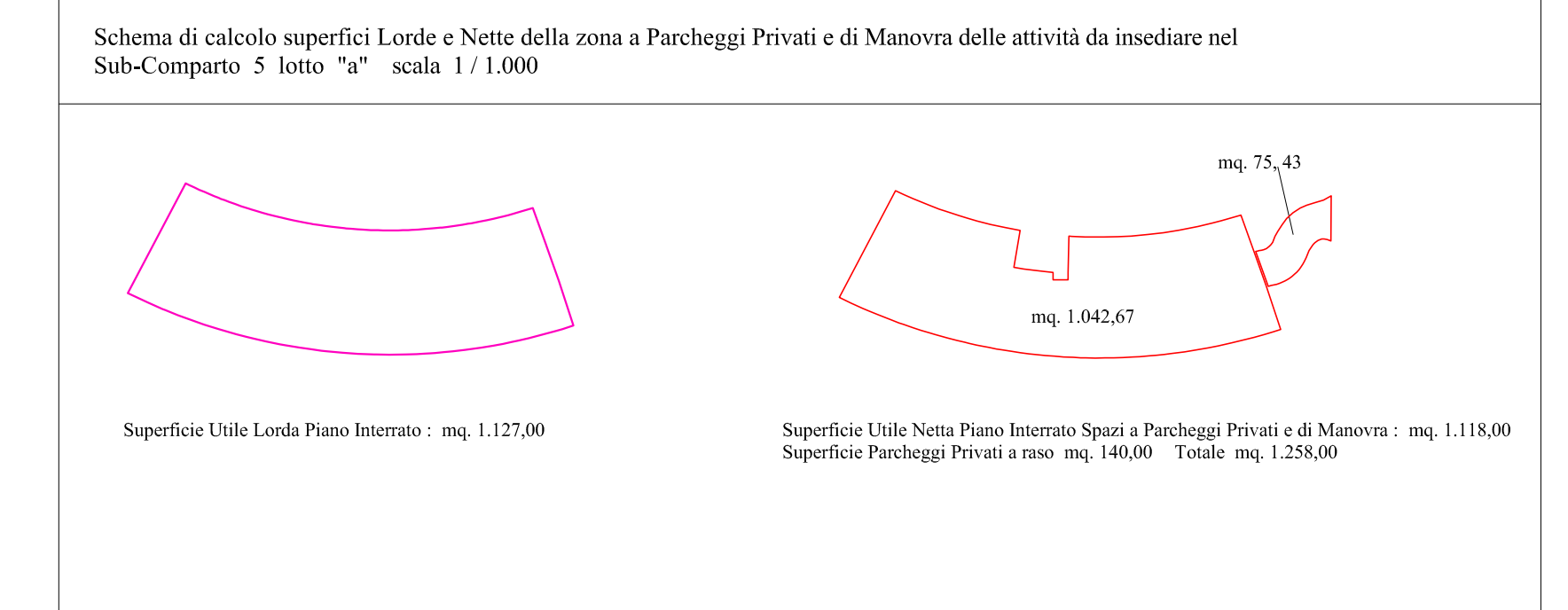
Destinazione	Lotti	Superficie	Volume	Spazi minimi	Punto macchina (diviso 25)	Punto macchina progetto
Commerciale vendita	h	mq. 190	mc. 650	mq. 65	n° 2,96	n° 4 *
magazzino	h	mq. 44	mq. 149	mq. 9	n° 0,36	n° 1 *
Commerciale vendita	e-f-d	mq. 150	mc. 500	mq. 50	n° 2,30	n° 2 *
magazzino	e-f-d	mq. 37	mq. 740	mq. 74	n° 3,16	n° 1 *
Commerciale vendita	d	mq. 240	mc. 800	mq. 80	n° 3,62	n° 4 *
magazzino	d	mq. 90	mq. 283	mq. 18	n° 0,81	n° 1 *
Direzionale	h	mq. 498	mq. 200	mq. 200	n° 8	n° 9 *
Direzionale	e-f-d	mq. 703	mq. 281,20	mq. 281,20	n° 11,25	n° 11 *
Direzionale	d	mq. 890	mq. 356	mq. 356	n° 14,24	n° 15 *

* Vedi Tavola n° 7

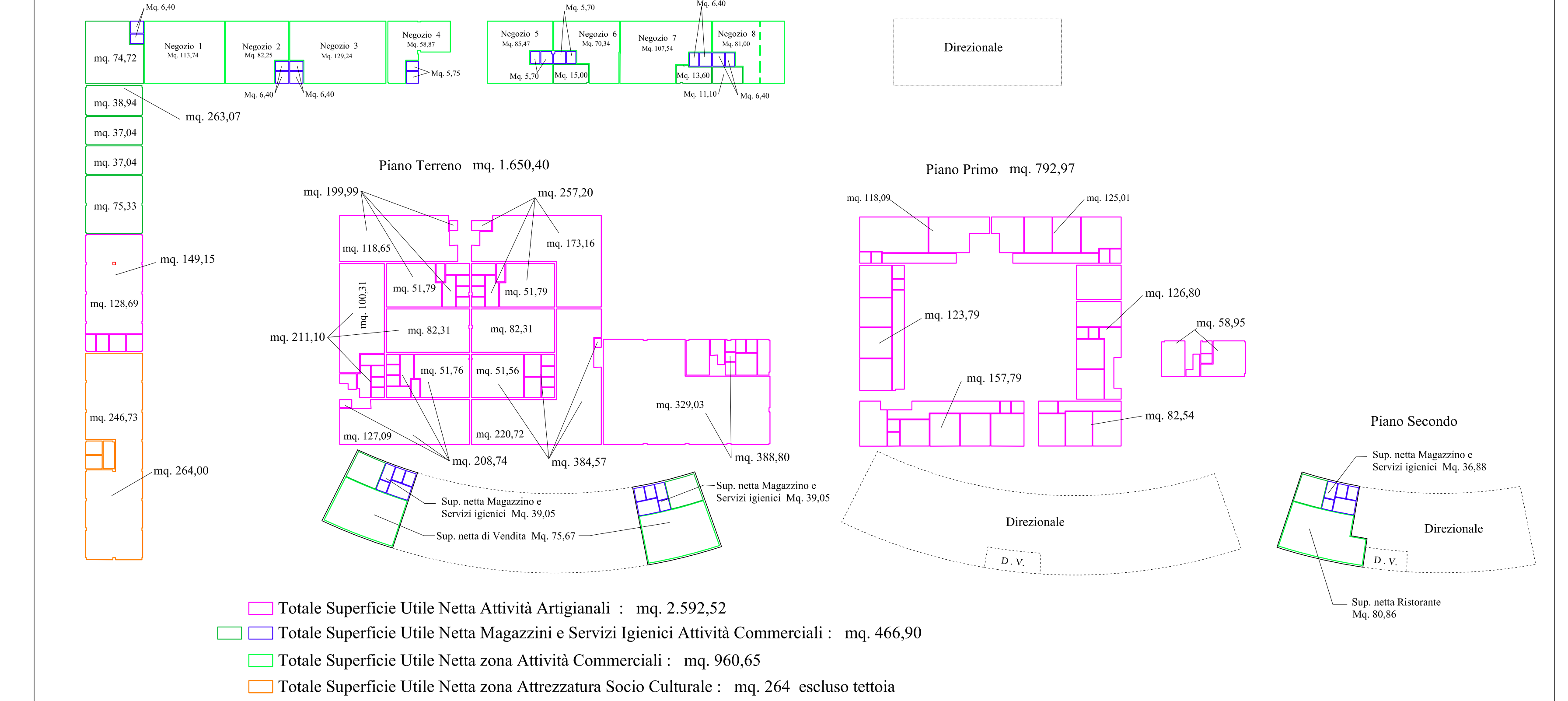
Planimetria di Progetto scala 1/1000
Sub-comparto 5 Lotto "a"



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

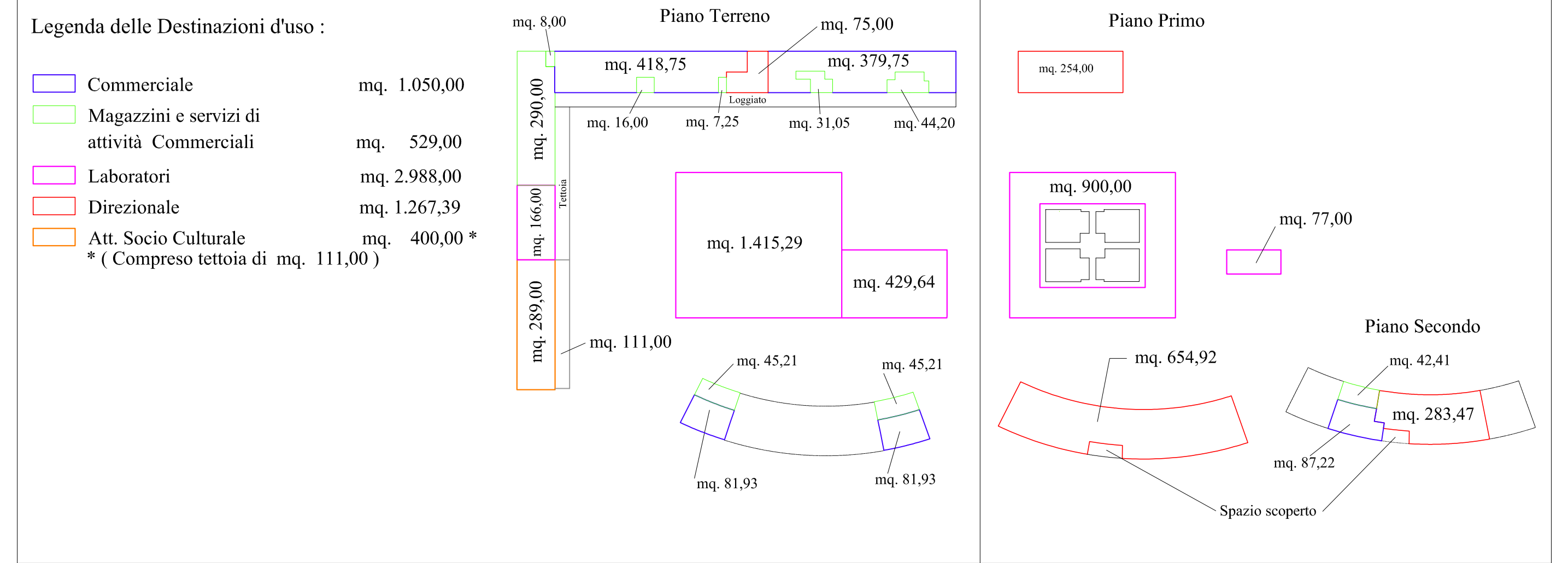


Riepilogo delle Superfici Utili Nette di Progetto delle Attività Artigianali, Magazzini attività Commerciali e servizi igienici Attività Socio Culturali scala 1/500



Identificazione delle destinazioni d'uso effettive di Sub-Comparto 5 Lotto "a" in relazione alle destinazioni d'uso autorizzate dalla destinazione d'uso e alla destinazione d'uso effettivamente autorizzata dalla destinazione d'uso. In caso di discrepanza, la destinazione d'uso effettivamente autorizzata prevale sulla destinazione d'uso autorizzata dalla destinazione d'uso.

Riepilogo delle Superfici Utili Lorde di Progetto scala 1/1000



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

Identificazione edificio	Destinazione Edificata	Superficie Coperta in Progetto	Volume in Progetto
A	(70,00x20,00)	mq. 662,40 x h. 4,00	mc. 3.176,80
B 1	(20,35x10,00)	mq. 203,50 x h. 4,00	mc. 814,00
B 2	(20,35x10,00)	mq. 203,50 x h. 4,00	mc. 814,00
B 3	(20,35x10,00)	mq. 203,50 x h. 4,00	mc. 814,00
C 1	(10,18x10,00)	mq. 240,50 x h. 4,00	mc. 962,00
C 2	(10,18x10,00)	mq. 240,50 x h. 4,00	mc. 962,00
D	Loggiato (13,50x7,00)	mq. 378,50 x h. 3,50 / 2	mc. 662,25
F	(20,25x40,15)	mq. 1.612,29 x h. 4,20	mc. 6.771,75
	p. primo	mq. 4,20	mc. 1.281,69
	p. primo	mq. 3,80	mc. 1.131,18
	p. primo	mq. 3,80	mc. 1.131,18
	Superficie h. 5,85	mq. 41,65	mc. 41,65
G	(14,75x40,65)	mq. 428,94 x h. 4,10	mc. 2.480,80
H	Navata Orientale	mq. 1.227,00 x h. 3,00	mc. 3.681,00 ⁽¹⁾
	Pop. Coperta P. 1°	mq. 254,28 x h. 3,90	mc. 991,69
	Pop. Coperta P. 2°	mq. 654,32 x h. 3,90	mc. 2.581,70
	Pop. Coperta P. 3°	mq. 432,40 x h. 3,90	mc. 1.681,56
TOTALE	Pop. Coperta P. Tot.	mq. 4.869,13 volume legno	mc. 25.793,11 volume legno
	Pop. Coperta P. Tot.	mq. 5.221,63 volume legno	mc. 28.252,30 volume legno

Nota:
Un posto auto = 25 mq.

(1) Superficie e Volume non considerati ai fini urbanistici essendo di 10% della volumetria fuori terra.

(2) La Superficie e il Volume del porticato privato di uso pubblico di cui non è considerato 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 in Complesso	Parcheggi Alberati minimi	Parcheggi Privati minimi	Parcheggi Privati mq
1 - Commerciale	Pop. Utile mq. 1050,00 Pop. Utile p.1 mq. 10,24 Pop. Utile p.2 mq. 10,48	mq. 866,85	n° 34,45	n° 13	x h. 4,00 = mc. 2.033,80 x h. 3,90 = mc. 575,10 x h. 3,20 = mc. 288,00	Tot. mc. 3.797,90 / 25 = mq. 974,48
2 - Magazzini e servizi di attività Commerciali	mq. 466,90 mq. 293,07 = 70,25 + commerciale mq. 1.000,00 = 70,25 + 1.070,25 = 70,25 + 1.000,00 = 70,25 +	mq. 633,88	n° 24,40	n° 10	mq. 633,88	
3 - Direzioneale	mq. 960,65 + 104,00 = mq. 1.064,65 Tot. mq. 1.267,39	mq. 906,98	n° 36,28	n° 14	mq. 893,48	
4 - Attrezzatura socio culturale	mq. 264,00 Pop. Utile mq. 264,00	mq. 264,00	n° 10,56	n° 4	mq. 264,00	
Totale			n° 87,69 posti		Totale mq. 1.242,00	

DOTAZIONI DI PROGETTO SUB. COMPARTO 5 Lotto "a"

Destinazione	Parcheggi Pubblici	Parcheggi Alberati minimi	Parcheggi Privati e Spazi Pubblici
1 - Commerciale	n° 43	n° 15	mq. 1.258
2 - Magazzini e servizi di attività Commerciali	n° 05		Completamento magazzino mq. 1.042,00 ⁽¹⁾
3 - Direzioneale	n° 23		Superficie utile complessiva mq. di manovra
4 - Attrezzatura socio culturale	n° 5		n° 04 ⁽²⁾

Nota:
(1) Di cui n° 07 all'interno del sub-comparto e n° 27 all'esterno del sub-comparto.
Totale n° 04 > di n° 05.
(2) Ha restituito in parte al piano interrato, sotto la nuova struttura e nella zona privata, una porzione di parcheggio pubblico: installazione del 30% della volumetria fuori terra realizzata a piano interrato ed in parte a zero sul lato nord-ovest.

