

Comune di FUCECCHIO

Area metropolitana di Firenze

Piano Attuativo area PA 91 - Capoluogo
posta fra la nuova Francesca bis, via di
Burello e via dei Rosai

Proponenti : Immobiliare San Zio s.r.l.
sig.ra Menichetti Maria Luisa

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

Tav.

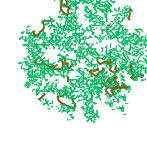
6

LOTTO n°5
Rilievo planivolumetrico attuale dell'immobile
Documentazione fotografica
Schemi grafici e Dati urbanistici

Marzo 2022
Il presente disegno è a proprietà dello Studio dell'Arch. Alessandro Nucci, ed è tutelato dalla legge sui diritti d'autore (L. 22.04.02 n° 63 - L. 14.12.42 n° 1485), modificata e integrata). È l'abbandonamento volontario riprodotto in tutto o in parte, o in parte, o con qualsiasi titolo a terzi, è espressamente autorizzato dall'Arch. Alessandro Nucci.

scala 1: 1.000 - 1: 200

Legenda piante di alto fusto esistenti nel sedime del lotto :



Pinus pinea



Acacia

Nota : Gli arbusti e le altre piante visibili nella documentazione fotografica sono frutto di erese spontanee dovute all'incuria e all'assoluta mancanza di manutenzione ultra decennale, che ha ridotto il sedime al disordine e l'immobile in uno stato semidittrato.

I tetti e parte dei solai sono letteralmente franati all'interno, gli altri orizzontamenti sono allo stato inagibili.

Nella scheda di Regolamento Urbanistico vigente gli immobili sono censiti in "Classe 3".
(si rimanda alla relazione tecnica e alle N.T.A. del Piano Attuativo)



Planivolumetrico lotto n° 5



Foto n.3 - lato sud del fabbricato



Foto n.4 - lato ovest del fabbricato



Foto n.5 - parziale del fronte fabbricato principale e pertinenza



Foto n.6 - parte mancante del fronte fabbricato principale



Foto n.7 - fronte e lato sinistro della pertinenza



Foto n.8 - lato destro del fabbricato principale

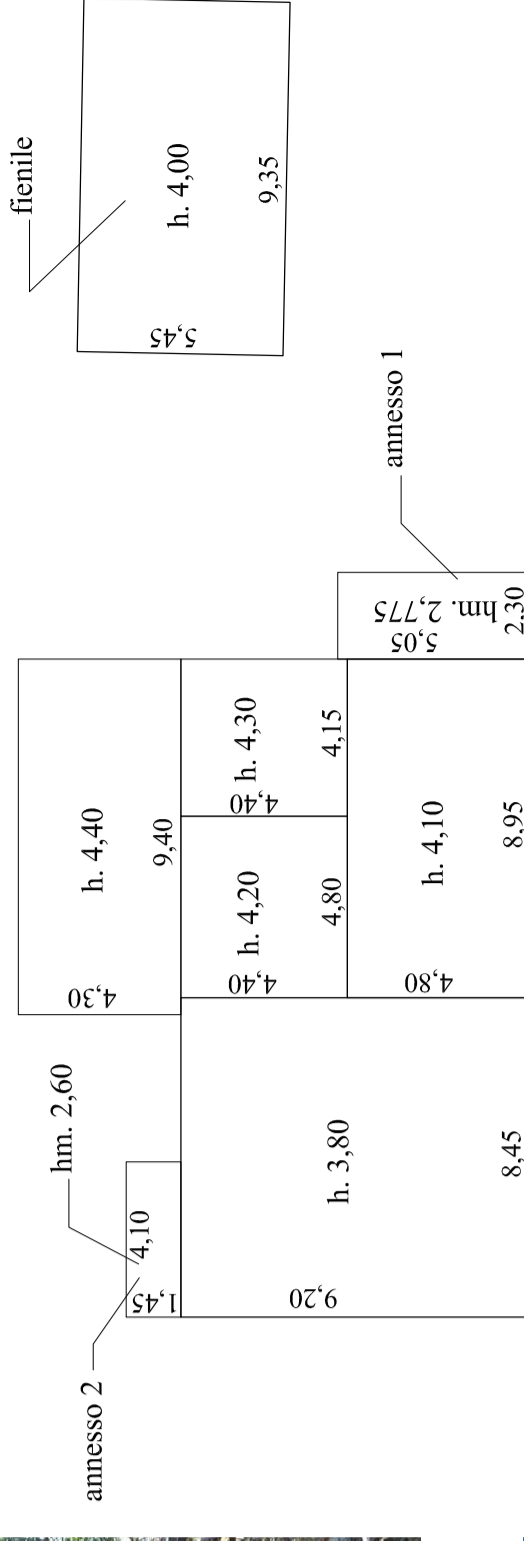


Foto n.9 - parziale del retro fabbricato principale

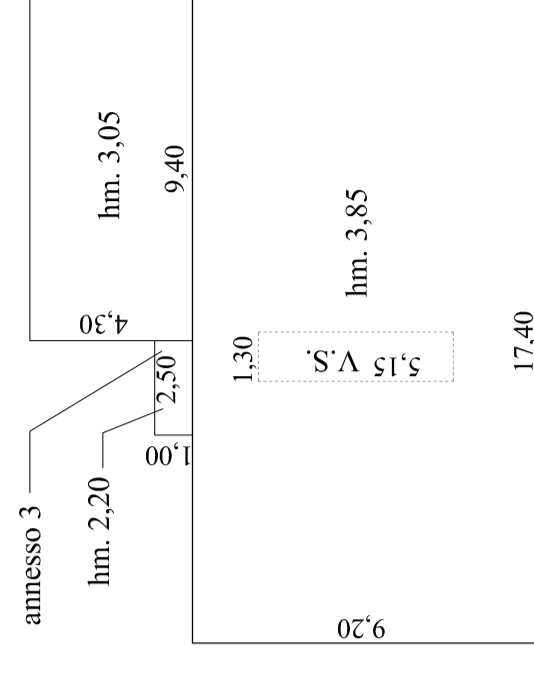


Foto n.10 - particolare lato destro / retro vista verso ovest

Schemi grafici per il calcolo della superficie edificabile e della volumetria dei fabbricati del lotto n° 5 : scala 1: 200



Piano terreno



Piano primo

Dati urbanistici fabbricati lotto n° 5 :

Superficie edificata edificio principale :

Piano terreno :
(17,40 x 9,20) + (4,30 x 9,40) + (1,45 x 4,10) +
(2,30 x 5,05) = mq. 218,06

Piano primo :
(17,40 x 9,20) + (4,30 x 9,40) + (1,00 x 2,50) +
(5,15 x 1,30) = mq. 196,31

Superficie edificata totale :
mq. 218,06 + 196,31 = mq. 414,37

Superficie edificata pertinenza :

Piano terreno :
(5,45 x 9,35) = mq. 50,96

Piano primo :
(5,45 x 9,35) - (0,70 x 2,65) = mq. 49,10

Superficie edificata totale :
mq. 50,96 + 49,10 = mq. 100,06

Totale superficie edificata :

mq. 414,37 + 100,06 = Mg. 514,43

Superficie coperta :

Fabbricato principale :
(17,40 x 9,20) + (4,30 x 9,40) + (1,45 x 4,10) +
(2,30 x 5,05) + (1,00 x 2,50) = mq. 220,56

Pertinenza :
(5,45 x 9,35) = mq. 50,96

Superficie coperta totale mq. 271,52

Volumetria edificata :

Piano terreno edificio principale :
(9,20 x 8,45 x 3,80) + (4,80 x 8,95 x 4,10) + (4,40 x 4,80 x 4,20) +
(4,40 x 4,15 x 4,30) + (4,30 x 9,40 x 4,40) = mc. 816,62

Annesso 1 :
(5,05 x 2,30 x 2,775) = mc. 32,23

Annesso 2 :
(1,45 x 4,10 x 2,60) = mc. 15,46

Pertinenza :
(5,45 x 9,35 x 4,00) = mc. 203,83

Piano primo edificio principale :
(9,20 x 17,40) - (5,15 x 1,30) x 3,85 +
(4,30 x 9,40 x 3,05) = mc. 713,81

Annesso 3 :
(1,00 x 2,50 x 2,20) = mc. 5,50

Pertinenza :
(5,45 x 9,35) - (0,70 x 2,65) x 3,50 = mc. 171,86

Totale volumetria edificata :
mc. 816,62 + 32,23 + 15,46 + 203,83 +
713,81 + 5,50 + 171,86 = Mc. 1.959,31