

Comune di Fucecchio
Provincia di Firenze

PROPOSTA DI ATTUAZIONE DEL P.A. 13
(Già P.I.O. di C. 31 - Area Elementare nr° 3)
Area ex Saffa - Via Dante

Proprietà : Soc. HIBISCUS S.r.l.
Via Dante, 131 - 50054 Fucecchio (FI)
tel/fax 0571 20004

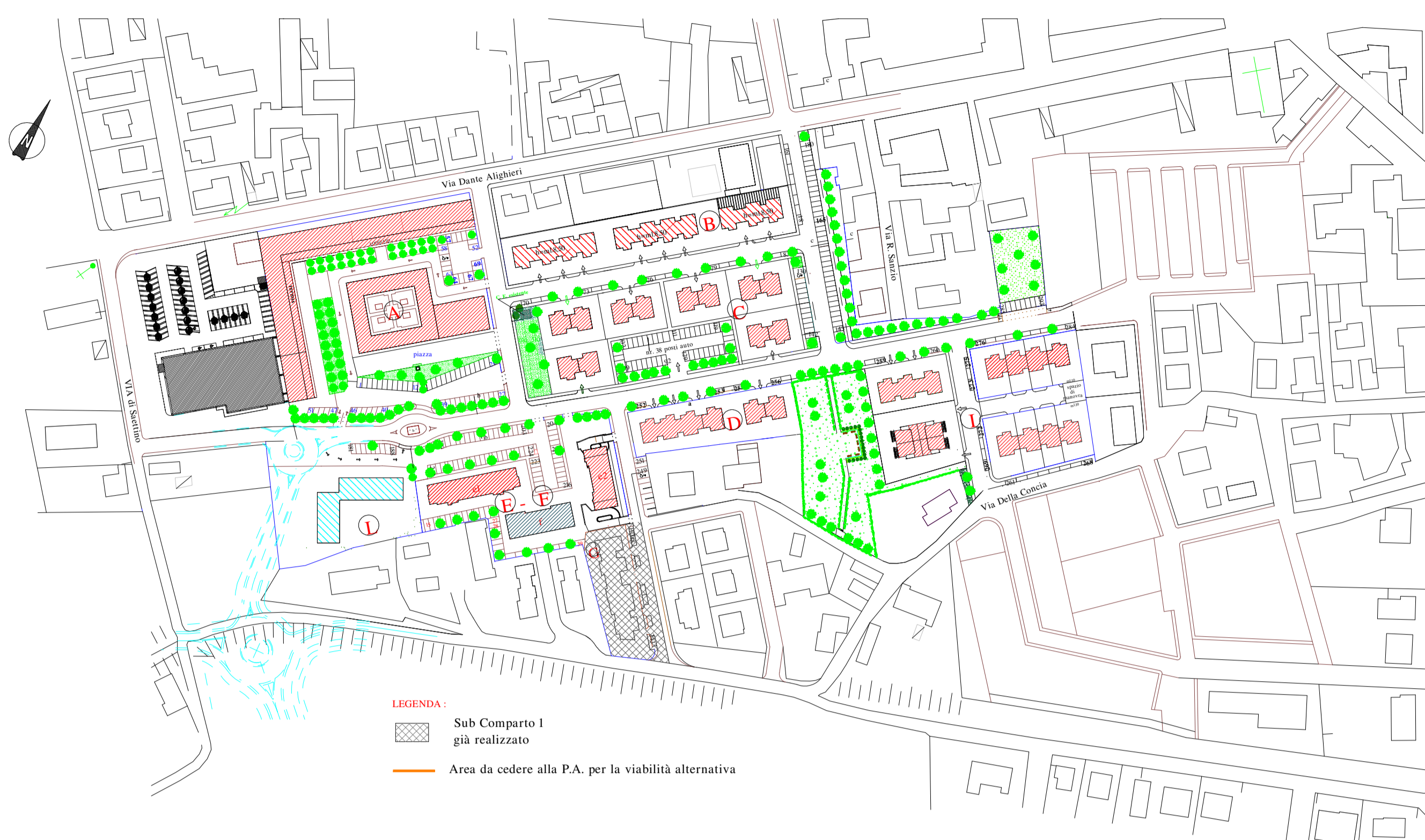
Progettisti : Ing. Antonio Pellegrini
studio Associato d'ingegneria
Via No. 49 No. 50 - 50029 Sesto Grove nel Fucecchio (FI)
tel. 0571 36997 fax. 0571 197579

Geom. Alessandro Pizzuti
studio tecnico

Via C. Colombo, 3 - 50054 Fucecchio (FI)
tel/fax 0571 21007 - tel. 348 054300

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

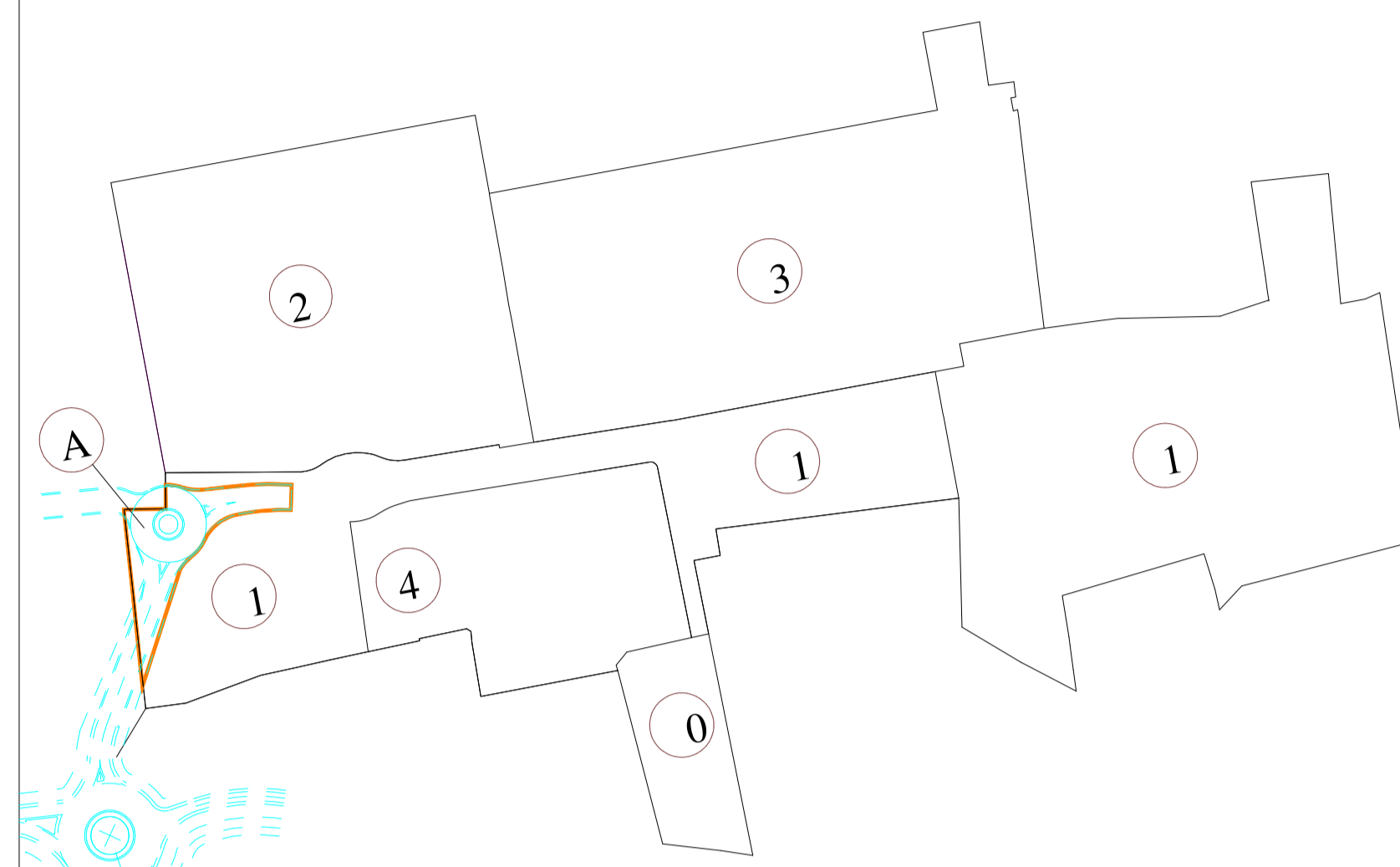
Scala 1 / 2000



LEGENDA:
Sub Comparto 1 già realizzato
Area da cedere alla P.A. per la viabilità alternativa

Schemi Grafici per le Verifiche Urbanistiche
scala 1/ 2000

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



LEGENDA:
Area da cedere alla P.A. per la viabilità alternativa

Sub-comparti 1 - 2 - 3 - 5 e 6

Verifiche Urbanistiche spazi a parcheggi Pubblici di progetto .

DOTAZIONE MINIMA

Destinazione d'uso	Lotti	n° complessive/superficie	Posti macchina
Edilizia abitativa	b-c-d-e-f-g-i-1	n° 118	n° 118 posti
Direzionale	e - f - 1	mq. 1427 (tepp. 0,20/mq)	mq. 481,00 n° 17,13 posti
Commerciale di vicinato (superficie di vendita)	e - f - 1	mq. 477 (tepp. 1,20/mq)	mq. 470,00 n° 24,00 posti
Commerciale magazzino	e - f	mq. 97 (tepp. 0,20/mq)	mq. 20,00 n° 1,00 posti
Totale			n° 160,00 = posti auto

DOTAZIONE DI PROGETTO

Destinazione d'uso	Lotti	n° complessive/superficie	Posti macchina
Edilizia abitativa	b-c-d-e-f-g-i-1	n° 118	n° 248 posti
Direzionale	e - f - 1	mq. 1.304	n° 11 posti
Commerciale (di vendita)	e - f - 1	mq. 650	n° 25 posti
Commerciale magazzino	e - f	mq. 27	n° 2 posti
Totale			n° 286 posti auto

Nota :
Un posto auto = 25 mq.

Posti auto alberati (Edilizia Commerciale)

Destinazione	Lotti	Parcheggi	Alberi minini	Alberi di progetto
Commerciale	e - f - 1	mq. 987	n° 7,34	n° 8

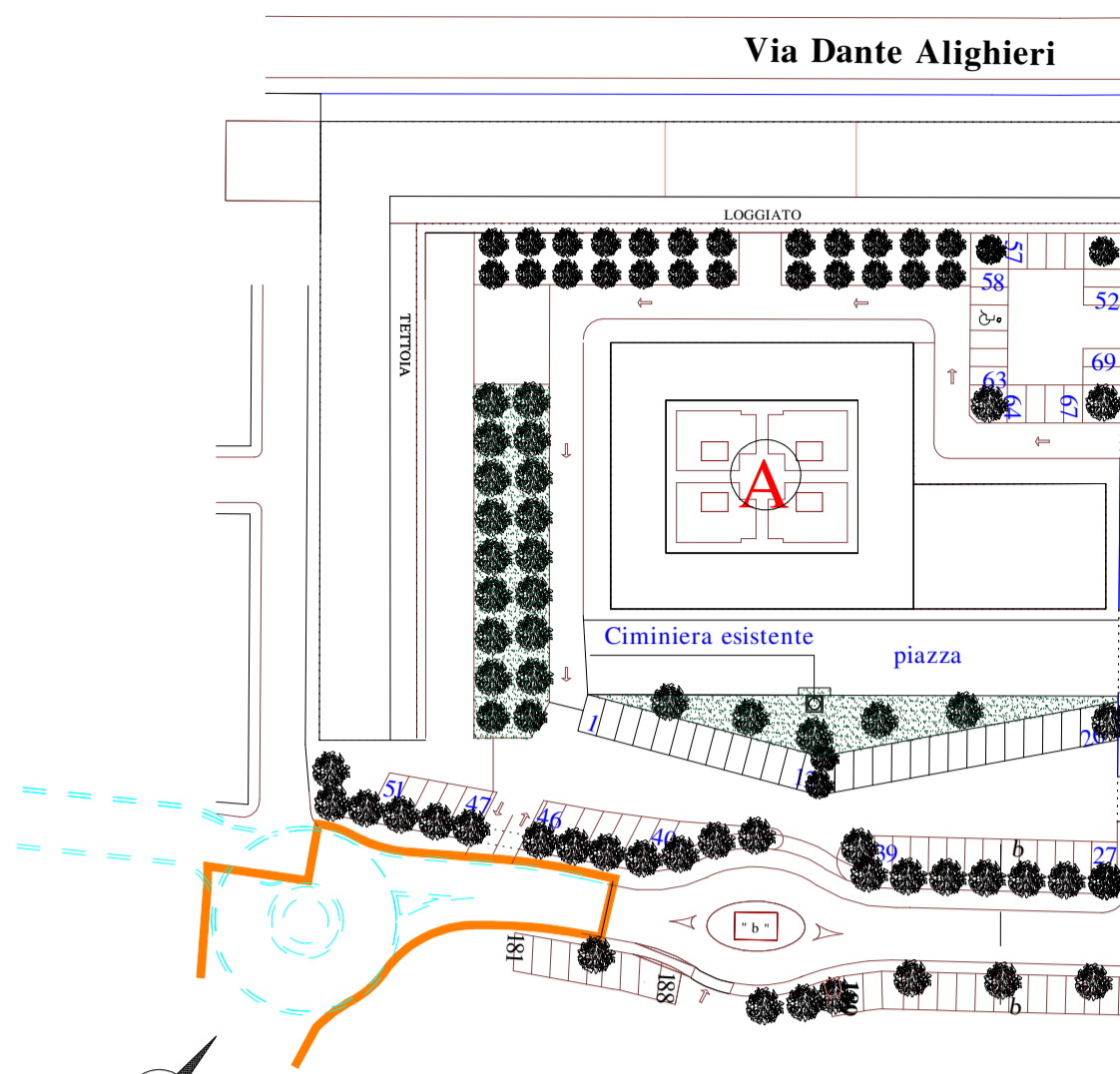
VERIFICA

Spazi a parcheggio privato

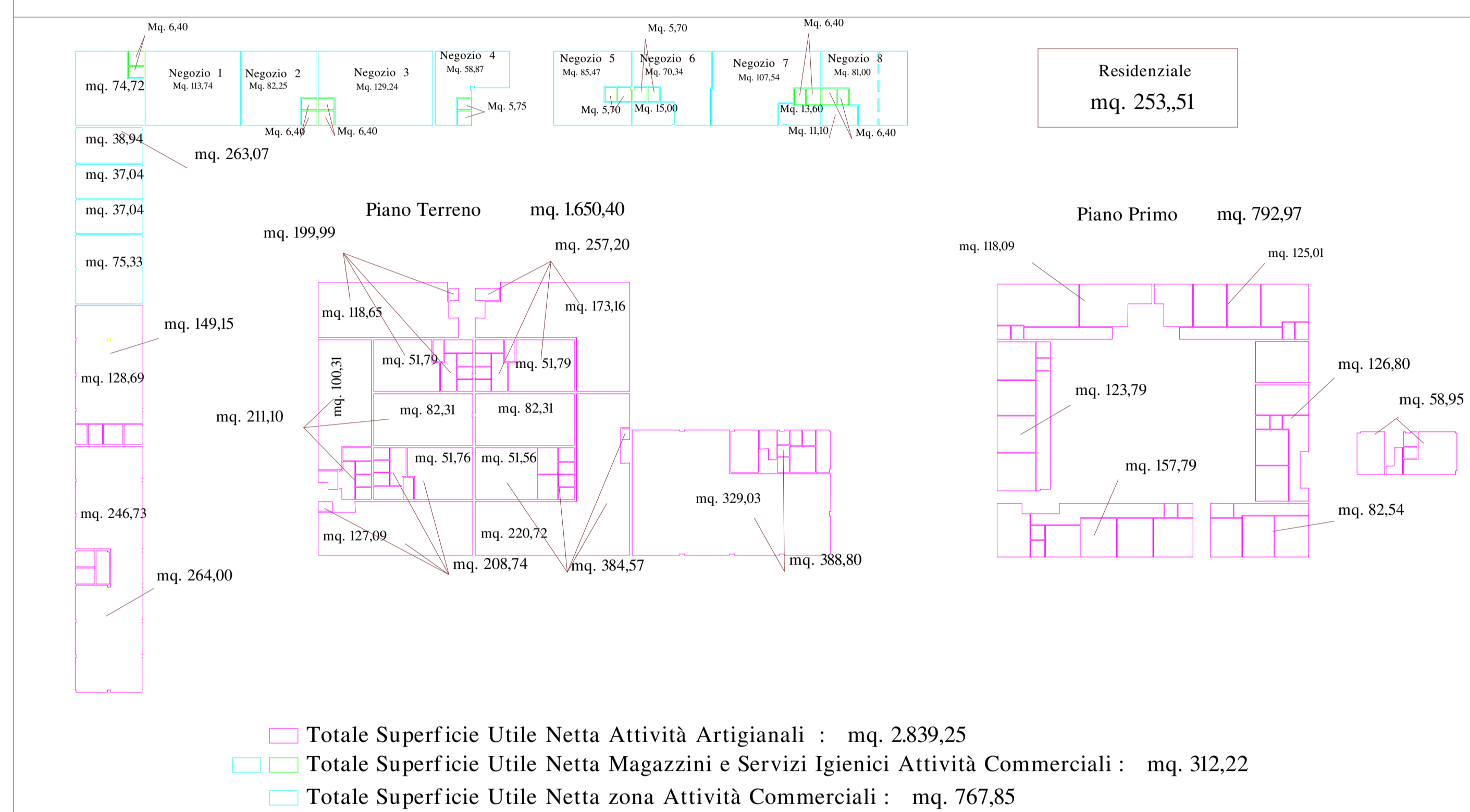
Destinazione	Lotti	Superficie	Fiduciar	Spazi accessi	Posto macchina (spazi 20)	Posto macchina (spazio)
Com. vendita	e - f - 1	mq. 530	mq. 1,025	mq. 423,00	n° 21	n° 21 *
Com. esposizione	e - f	mq. 27	mq. 1,025	mq. 26,25	n° 1,31	n° 1,31 *
Direzionale	e - f - 1	mq. 1.304	mq. 1,025	mq. 1.339,00	n° 54,76	n° 54,76 *

* Vedi Tavola n° 3

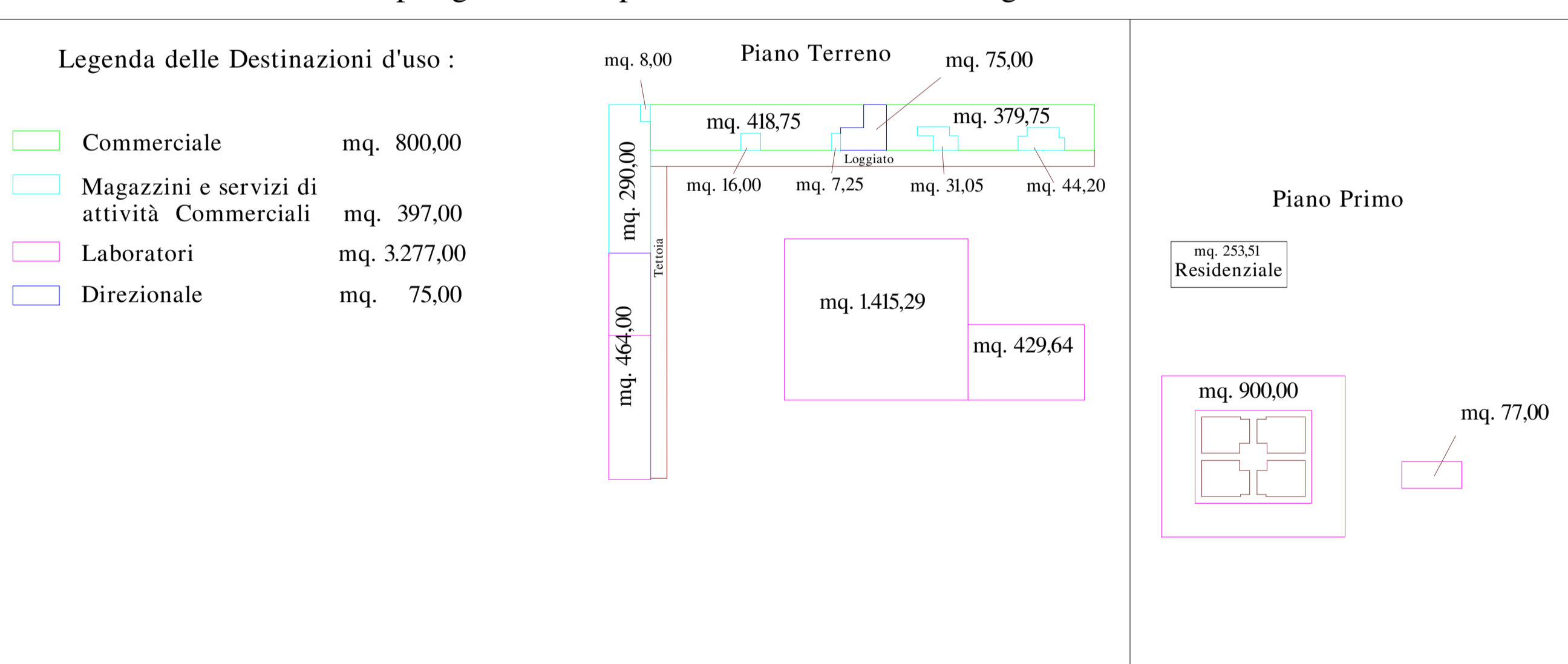
Planimetria di Progetto scala 1 / 1000
Sub-comparto 2



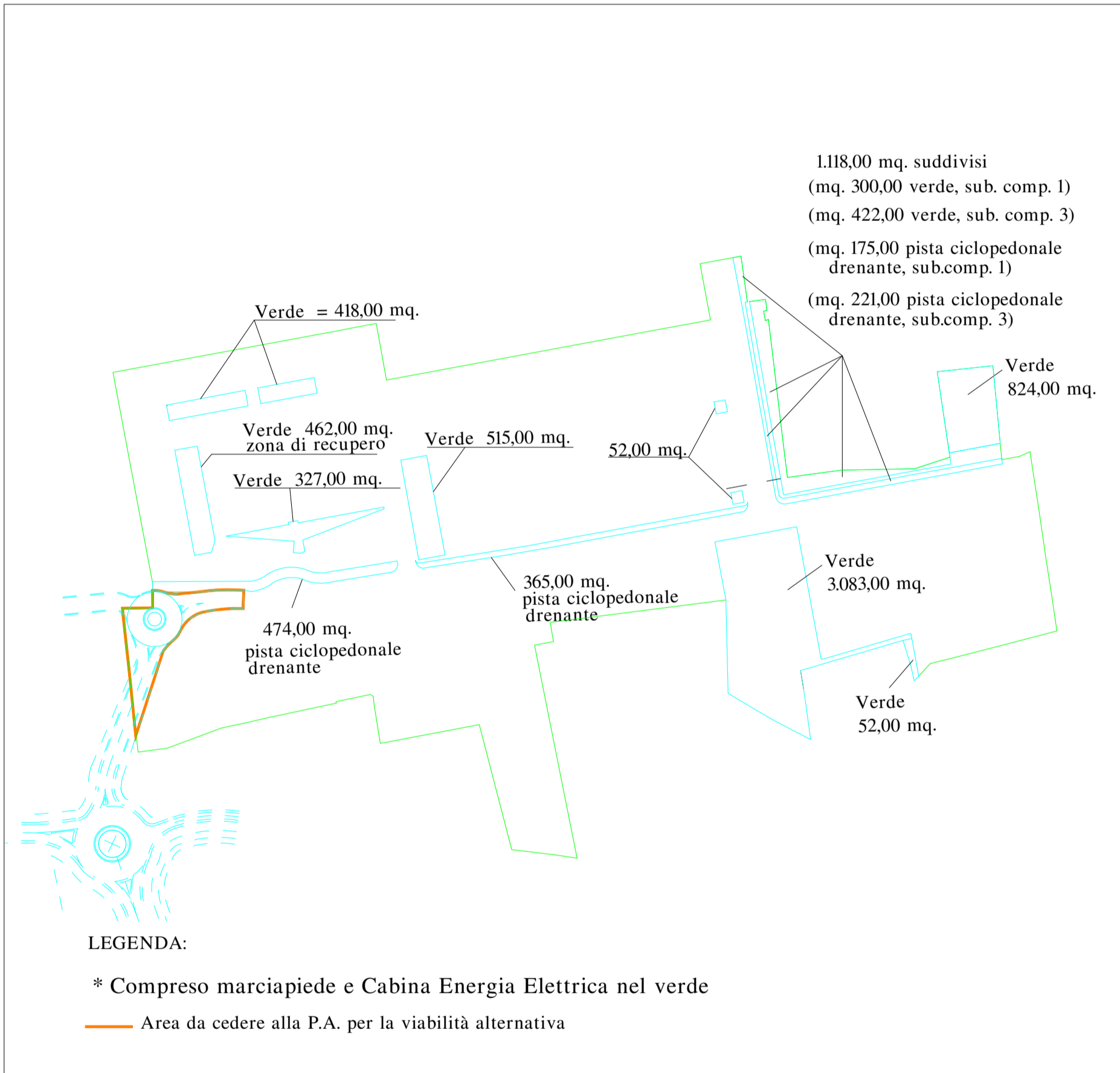
Riepilogo delle Superfici Utili Nette di Progetto delle Attività Artigianali , Magazzini attività Commerciali e servizi igienici - Attività Socio Culturali scala 1 / 500



Riepilogo delle Superfici Utili Lorde di Progetto scala 1 / 1000

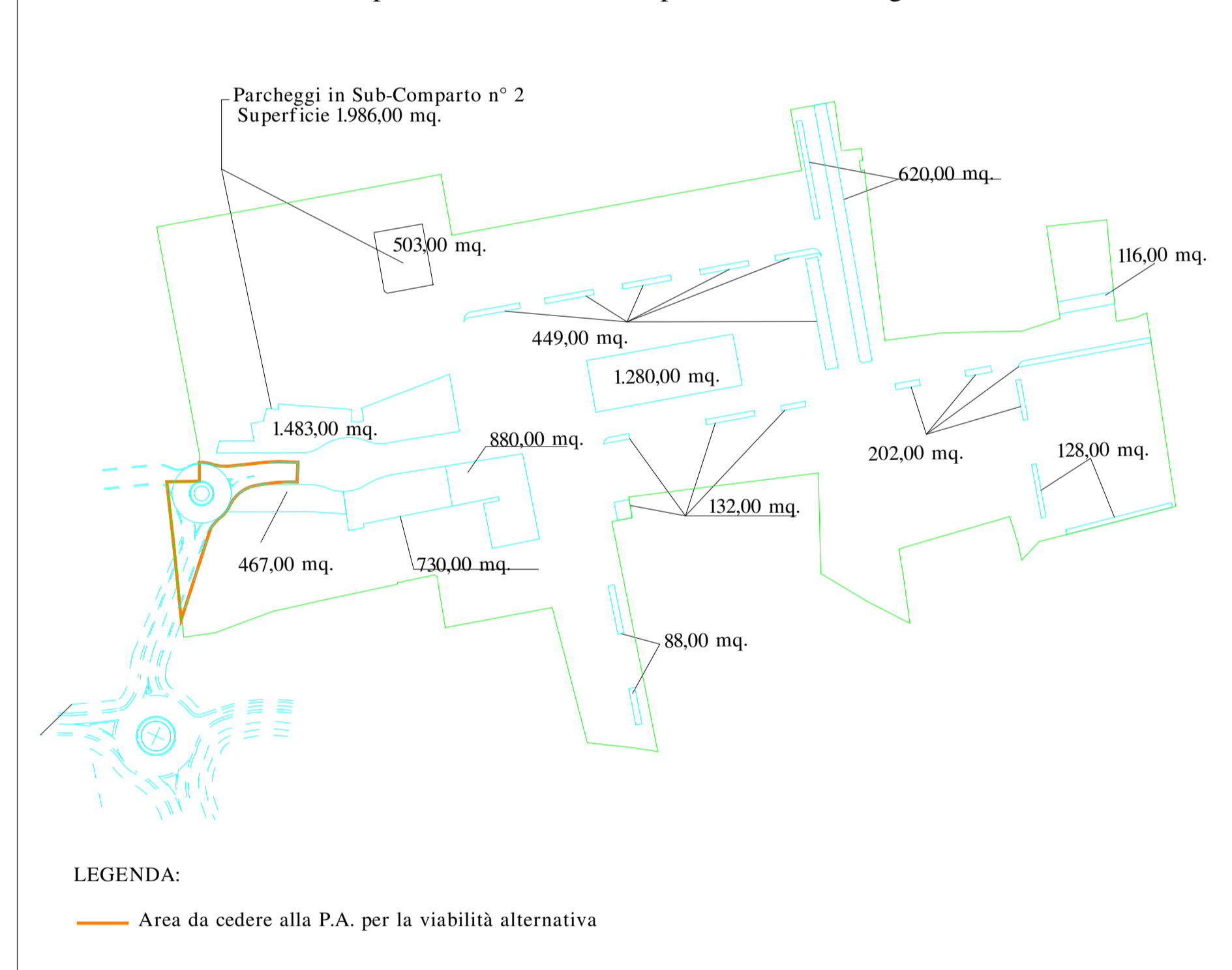


Superficie Verde Pubblico (compreso percorso
ciclopeditabile) : mq. 7.272,00 + mq. 418,00 = 7.690,00 mq.

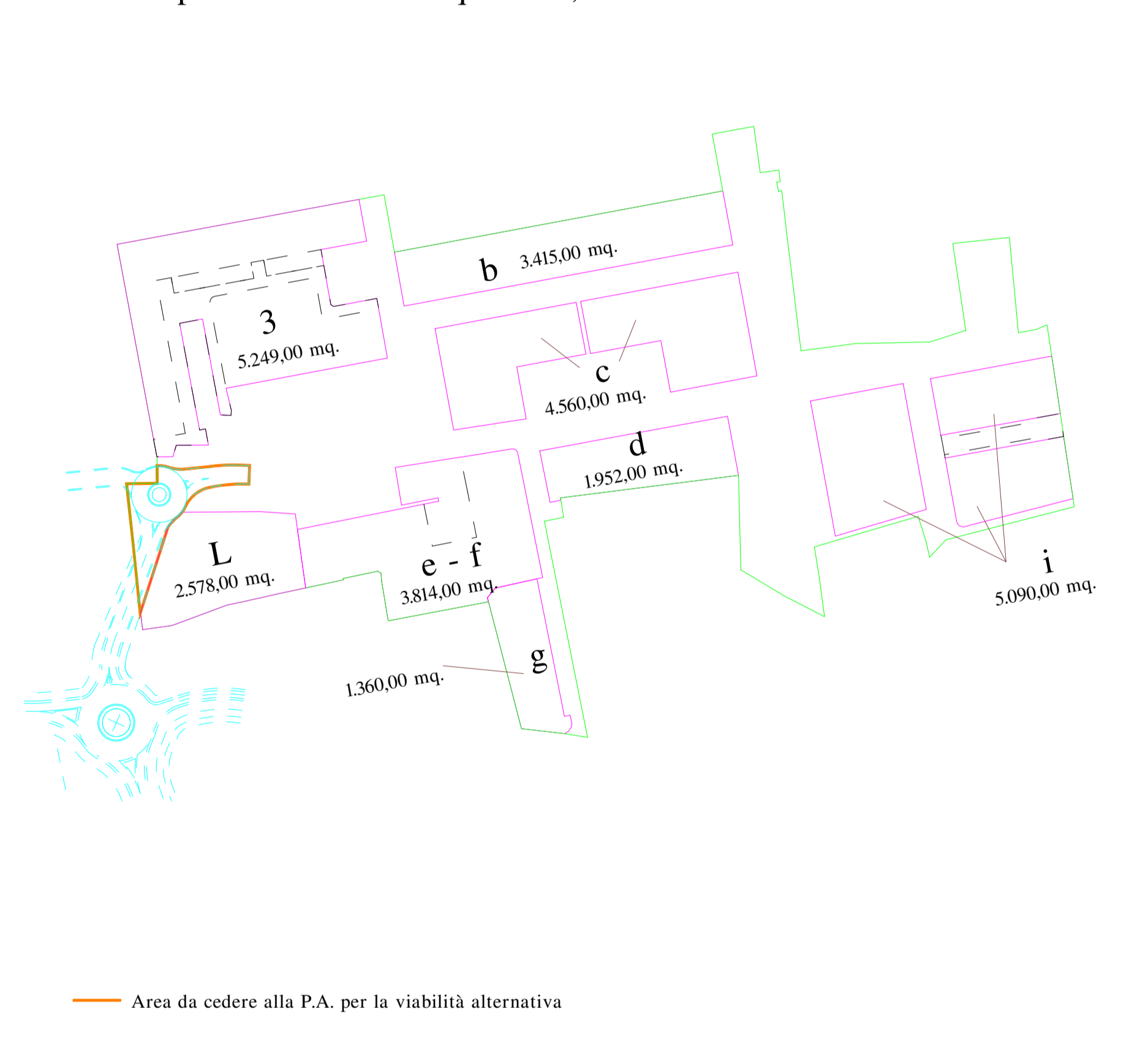


Superficie Parcheggi Pubblici = mq. 6.198,00 + mq. 880,00 = 7.078mq.
in Sub-Comparti 0 - 1 - 3 (n° 227 colore nero) di cui mq. 1.986,00 in Sub-Comparto 2 (n°69 colore blu)

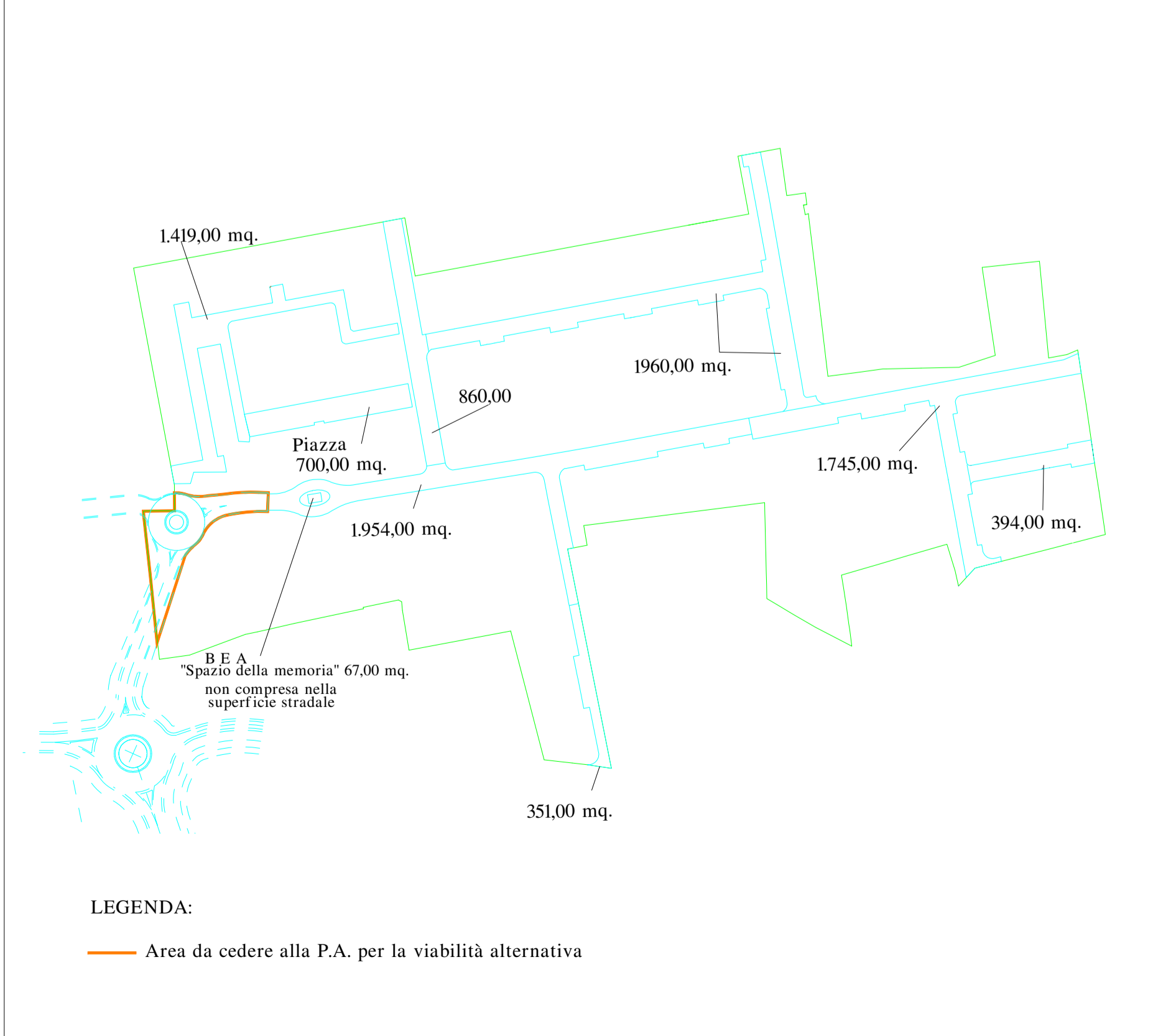
Posti macchina complessivi n° 293 + n° 3 posti moto lotto "g"



Superficie Lotti : mq. 28.018,00



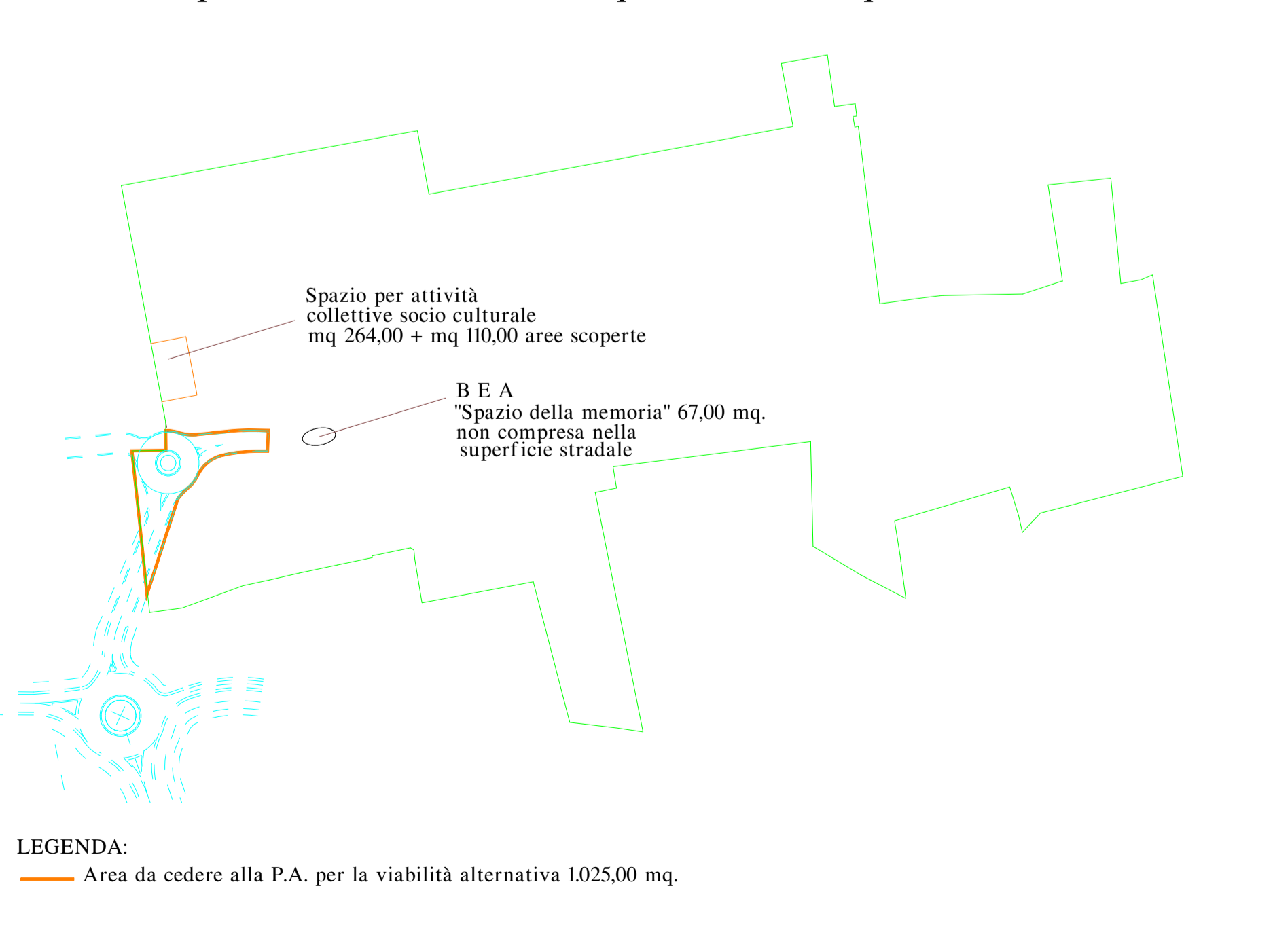
Superficie Strade mq. 7.570,00 + 1.419 mq. + 394,00 = 9.383,00 mq.



Superficie Marciapiedi : mq. 2.743,00 + mq. 126,00 = 2.869,00



Zone per attrezzature collettive ed aree da cedere alla P.A. per la viabilità alternativa e attività socio culturale = 67,00 mq. + v374,00 + 1.025,00 mq. = 1.466,00 mq.



Abitazione (1* e 2° posto auto)

Lotti	Edilizia	Posto auto Progetto	Collocazione posto auto
b	11	22	n°1 Interno e (1) 2° posto esterno
c	12	24	n°1 Interno e (1) 2° posto esterno
d	6	12	n°1 Interno e (1) 2° posto esterno
e - f	54	108	n°13 in rosone esterno (n° 15-23) n° 90 in piano interrato
g	6	12	n°1 Interno e (1) 2° posto esterno
i	15	30	n°1 Interno e (1) 2° posto esterno
l	8	16	In parte esterni in parte interni

SUPERFICI COPERTE E VOLUMETRIE EDIFICI DI P. RECUPERO

STATO DI PROGETTO

Identificazione Edificio	Struttura Edificio	Superficie Coperta in Progetto	Volumetrie in Progetto
1	OSSELAZZO	mq. 4024 + 4.440	mq. 10762
1.1	OSSELAZZO	mq. 2040 + 4.440	mq. 4640
1.2	OSSELAZZO	mq. 2040 + 4.440	mq. 4640
1.3	OSSELAZZO	mq. 2040 + 4.440	mq. 4640
1.4	OSSELAZZO	mq. 2040 + 4.440	mq. 4640
1.5	OSSELAZZO	mq. 2040 + 4.440	mq. 4640
2	OSSELAZZO	mq. 11820 + 4.440	mq. 40620
3	OSSELAZZO	mq. 11820 + 4.440	mq. 40620
4	OSSELAZZO	mq. 11820 + 4.440	mq. 40620
5	OSSELAZZO	mq. 11820 + 4.440	mq. 40620
TOTALI		mq. 33000	mq. 107620

Nota :
1x posto auto = 25 mq.

SUPERFICI UTILI LORDE E NETTE DI PROGETTO

SUDDIVISE PER DESTINAZIONE D'USO E VERIFICHE URBANISTICHE SUB-COMPARTO 2

Destinazione	Superficie mq.	Spazi riservati a di indicazione	Posti Auto Complessivi mq.	Parcheggi Alberati mq.
1 - Commerciale	mq. 1415,29	mq. 16,00	n° 56,2	n° 10
2 - Magazzini e servizi attività Commerciali	mq. 429,64	mq. 7,25	n° 17,02	n° 3
3 - Residenziale	mq. 253,51	mq. 31,05	n° 10,42	n° 3

Totale n° 83,64 posti

DOTAZIONI DI PROGETTO SUB-COMPARTO 2

Destinazione	Parcheggi Pubblici in progetto	Posti Auto in progetto
1 - Commerciale	n° 40	n° 20
2 - Artigianali	n° 30	n° 15
Magazzini / Residenza	n° 4	n° 2
	n° 74	n° 37

Nota :
* In mq. n° 40 all'interno del lotto - comparto 2
* In mq. n° 20 all'interno del lotto - comparto 2
* In mq. n° 30 all'interno del lotto - comparto 2
* In mq. n° 4 all'interno del lotto - comparto 2
* In mq. n° 2 all'interno del lotto - comparto 2