

| | | |
|--|--|---|
| Simone Cottelli geometra via Bailli n. 2 56029 Santa Croce sull'Arno (PI) tel. 0571 33101 - fax 0571 33204 e-mail: simonecoteh@gmail.com | Paolo Giannoni architetto Largo Pietro Loti n. 8/4 56029 Santa Croce sull'Arno (PI) tel. 0571 34687 - fax 0571 34688 e-mail: giannoni.associati@tiscali.it | Andrea Lami geometra Via S. Tommaso n. 15 56029 Santa Croce sull'Arno (PI) tel. 0571 34677 e-mail: a.lami@geometralami.it |
| denominazione Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata - Scheda Progetto PA19 - per la realizzazione di un edificio commerciale di media struttura di vendita, di residenze, di parcheggi pubblici, di aree a verde pubblico, a verde attrezzato, con riorganizzazione della rete stradale esistente e di progetto, nel Comune di Fuococchio, via Provinciale Fiorentina, via Luigi Banti, via Giampiero Alvisi | | |
| titolo VERIFICA STANDARD URBANISTICI | | |
| scala 1:500 | | |
| data Maggio 2023 | sost. | |
| proprietà Bini Luciano, Carrini Valentina, Giovacchini Ambra, Eredi Giovacchini Augusto, Giovacchini Marinella, Giovacchini Mario, Gori Stefano, Gori Stefano, Grassini Renata, Lucacini Graziella. | 2 | |
| Progettisti: Simone Cottelli geometra Paolo Giannoni architetto Andrea Lami geometra | | |



Scheda Progetto: PA19 - 3° VAR - IN VISORE

Dimensionamento e destinazione d'uso ammesse

| Esistente | Progetto | Opere di urbanizzazione primaria e secondaria | |
|--------------------------------|------------------|---|-------------------------|
| Sup. terr. (Sq) | 22350 | Parcheggi pubblici | Verde attrezzato |
| Sup. fond. (Sq) | 8850 | Verde attrezzato | Strade |
| Sup. ut. Lorda (SUA) | 3600 | Attrezzature di Interesse comune | |
| Dest. D'uso residenziale | 1200 Istruzione: | | |
| produttivo | | Edifici residenziale con finalità sociali: | |
| comod./dives. | 1800 / | | |
| Rapp. cop. (mq)/Sup. cop. (Sq) | 30% / | | 10% della Sul (mq. 300) |
| Altezza massima (Pmax) | 7 | | |
| numero dei piani (Dp) | 2 | | |
| Num. Abi (No)/abitanti | 8 / 20 | | |

Disposizioni e modalità di attuazione:
 L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un piano attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. L'area a verde attrezzato può contribuire al fabbisogno di compensazione delle celle stradali sia localmente che in quota parte generale (art.54 della NTA) (DEI ST/VA/RUC-Med-r.3). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da APPAF in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegata alla relazione tecnica del responsabile del procedimento. Forme residenziali che fruono strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dovranno, nell'ambito della lettura del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014, garantire la coerenza alla direttiva 1.2 del PT, in fase di redazione del Piano Attuativo si dovrà garantire l'individuazione di un collegamento libero e pedonale che attraversi la via Provinciale Fiorentina e che colleghi Piazza Sarno al verde attrezzato di comparto a servizio dell'area residenziale esistente a sud, con funzione di riqualificazione del margine urbano e del sistema del verde/area agricola.

Scheda Progetto: PA19 - 3° VAR - PROPOSTA DI VARIANTI SEMPLIFICATA

Dimensionamento e destinazione d'uso ammesse

| Esistente | Progetto | Opere di urbanizzazione primaria e secondaria | |
|--------------------------------|-----------------|---|-------------------------|
| Sup. terr. (Sq) | 22235 | Parcheggi pubblici | Verde attrezzato |
| Sup. fond. (Sq) | 7700 | Verde attrezzato | Strade |
| Sup. ut. Lorda (SUA) | 4935 | Attrezzature di Interesse comune | |
| Dest. D'uso residenziale | 900 Istruzione: | | |
| produttivo | | Edifici residenziale con finalità sociali: | |
| comod./dives. | 2100 / | | |
| Rapp. cop. (mq)/Sup. cop. (Sq) | 35% / | | 10% della Sul (mq. 300) |
| Altezza massima (Pmax) | 7 | | |
| numero dei piani (Dp) | 2 | | |
| Num. Abi (No)/abitanti | 6 / 12 | | |

Disposizioni e modalità di attuazione:
 L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un piano attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. L'area a verde attrezzato può contribuire al fabbisogno di compensazione delle celle stradali sia localmente che in quota parte generale (art.54 della NTA) (DEI ST/VA/RUC-Med-r.3). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da APPAF in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegata alla relazione tecnica del responsabile del procedimento. Forme residenziali che fruono strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dovranno, nell'ambito della lettura del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014, garantire la coerenza alla direttiva 1.2 del PT, in fase di redazione del Piano Attuativo si dovrà garantire l'individuazione di un collegamento libero e pedonale che attraversi la via Provinciale Fiorentina e che colleghi Piazza Sarno al verde attrezzato di comparto a servizio dell'area residenziale esistente a sud, con funzione di riqualificazione del margine urbano e del sistema del verde/area agricola.
 Il progetto che per quanto concerne la Superficie a Verde Privato opera a contiguità per mq. 4935,00 nella Superficie Fondiaria e che la stessa non ha alcuna potenzialità edificatoria.

LIMITI TERRITORIALI

- LIMITE COMPARTO PA 19
- LIMITE AREA COMMERCIALE
- LIMITE AREA COMMERCIALE

VERIFICA STANDARD URBANISTICO

| | | |
|---|----------|------------|
| PARCHEGGIO PUBBLICO (20x40) | 1.751,00 | ≥ 1.751,00 |
| PARCHEGGIO PER LA SOSTA STRADALE | 720,00 | ≥ 630,00 |
| PARCHEGGIO PER LA SOSTA DI RELAZIONE | 2.032,00 | ≥ 2.016,00 |
| AREA RISERVATA AI CORRELLI PER GLI UTENTI | 45,00 | |
| APPARTEGGIO DEL SISTEMA STRADALE E PRELIEVI AL INTERNO DEL COMPARTO | 2.289,00 | ≥ 2.289,00 |
| VERDE PRIVATO | 4.935,00 | |
| VERDE PUBBLICO AMBIENTALE ED ATTREZZATO | 5.900,00 | ≥ 5.900,00 |

VERIFICHE LR. 28/2005

| | | |
|---|----|------|
| NUMERO POSTI AUTO (Parcheggi di Relazione) 2005 / 20 = 81,04 posti auto | 82 | ≥ 81 |
| NUMERO ALBERI 2005 / 100 = 20,28 alberi | 20 | ≥ 20 |