

Comune di Castelfiorentino
Provincia di Firenze

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVA ALL'INTERVENTO UNITARIO DI AMPLIAMENTO IUA1 - UTOE6 VIA PROFETI

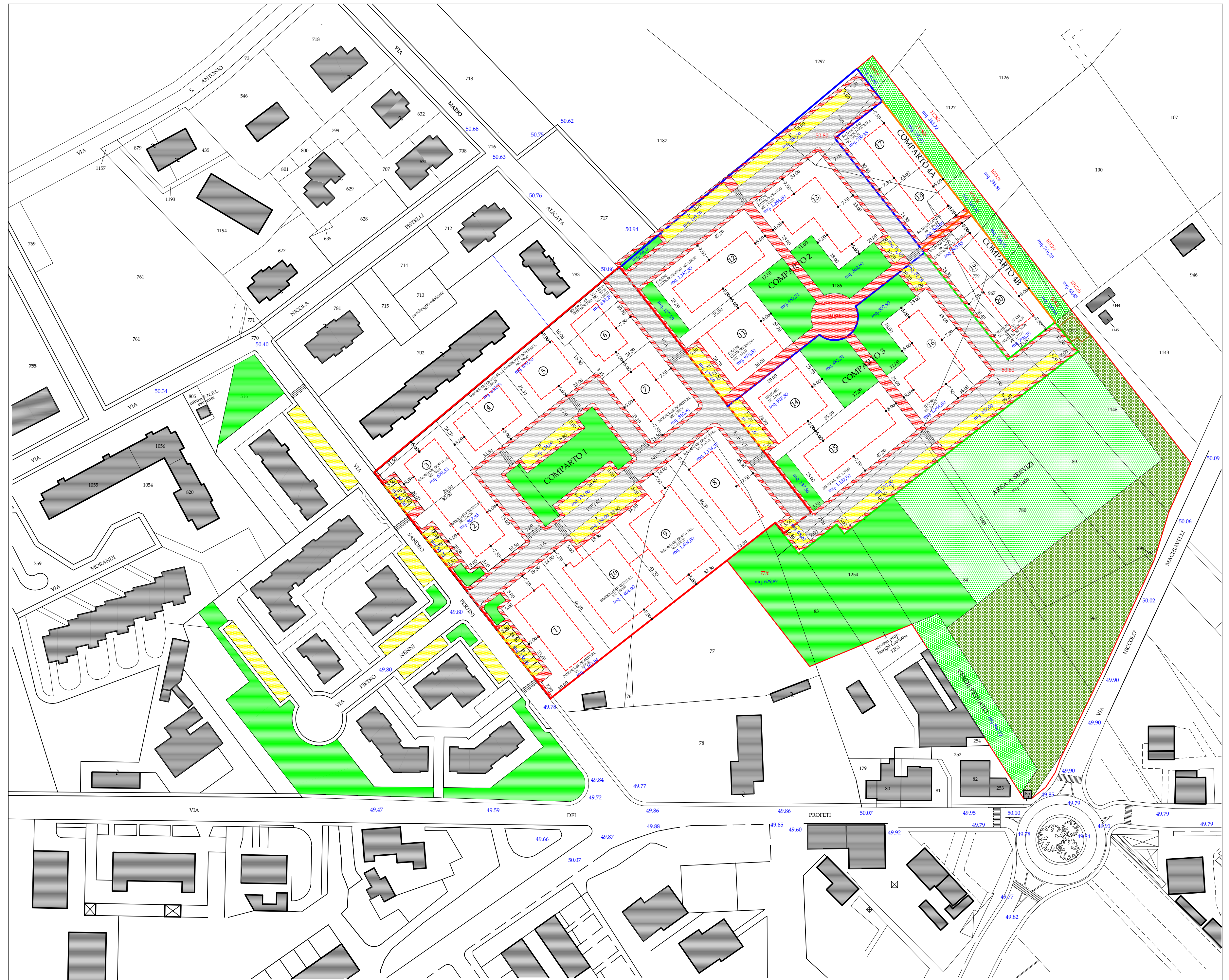
Soggetti proponenti:
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.
SOLANGE S.A.S
PETRI FIORENZO

Progettisti:
Dott. Ing. MANRICO PADOVANI
Geom. MICHELE TOMASULO

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE ED EDIFICABILI
VERIFICHE STANDARDS URBANISTICI

Dicembre 2016

4



SUPERFICI DELLE AREE PUBBLICHE MINIME L.U.A. 1 - UTOE 6 - VIA PROFETI		
	Sup.richieste	Standard minimo
Servizi	5.000 mq	12,07 mq/ab
Parcheggi residenziali	1.050 mq	2,53 mq/ab
Parcheggi di relazione	270 mq	25 % p.t.
Verde elementare verde a parco, piazze	3.750 mq	9,06 mq/ab

SUPERFICI DELLE AREE PUBBLICHE DI PROGETTO L.U.A. 1 - UTOE 6 - VIA PROFETI		
	Sup.di progetto	Standard (mq/ab)
Servizi	mq. 5.256,21	12,70 mq/ab
Parcheggi residenziali	mq. 1.888,92	4,56 mq/ab
Parcheggi di relazione	mq. 272,78	> 25 % p.t.
Verde elementare verde a parco, piazze	mq. 12.575,58	30,37 mq/ab

INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI DELLE AREE DA CEDERE E DEI LOTTI EDIFICABILI

VERDE PUBBLICO	= MQ	5.622,53
VERDE ELEMENTARE	= MQ	6.953,05
ZONA A PARCHEGGIO	= MQ	1.888,92
SOSTA DI RELAZIONE	= MQ	272,78
VIABILITA'	= MQ	8.830,69
SERVIZI	= MQ	5.256,21
SUPERFICIE AREE PUBBLICHE	MQ	28.824,18
SUPERFICIE EDIFICABILE	= MQ	19.014,43
VERDE PRIVATO	= MQ	1.940,12
TOTALE SUPERFICIE L.U.A. 1	MQ	49.778,73

VERIFICA D.P.G.R. N. 2/R del 09.02.2007
ART.16 - SUPERFICIE IMPERMEABILE

SUP. COPERTA	MQ. 11.516,62
PARCHEGGI	MQ. 2.158,64
VIABILITA' PUBBLICA	MQ. 8.908,63
	MQ. 22.083,57

SUPERFICIE PERMEABILE
tot. 49.778,73 - 22.083,57 = mq. 27.724,66
VERIFICA 27.724,66 = 54,35 % > 40 %
49.778,73

SOSTA DI RELAZIONE ATTIVITA' COMMERCIALI
(art. 78/bis N.T.A. del R.U.)

LOTTO	Sup. P.T. (mq)	Commerciale (25%) (mq)	VOLUME (mc)	Art. 78/bis (mq/lmq)
9	312,25	78,06	234,18	78,06
10	312,25	78,06	234,18	78,06
11	233,33	58,33	174,99	58,33
14	233,33	58,33	174,99	58,33
TOT.	1.091,16	272,78	818,34	272,78

ABITANTI INSEDIABILI: N. 414

DESTINAZIONI D'USO:
RESIDENZA ED ATTIVITA' COMMERCIALI NELLA MISURA DEL 25% DELLA SUL DEI P.T. NEGLI EDIFICI IN LINEA 3 O NEGLI EDIFICI ALTI

TIPOLOGIE EDILIZIE:
tipo B - EDIFICI A SCHIERA
tipo C - EDIFICI IN LINEA 3
tipo D - EDIFICI ALTI E A TORRE
tipo E - TIP. SPECIALI PER EDIFICI A SERVIZI

DATI URBANISTICI DI PROGETTO
L.U.A. 1 - UTOE 6 - VIA PROFETI

VOLUMETRIA: MC. 40.200 così ripartiti:

LOTTO	TIPOLOGIE	Sup. territ. (mq)	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)
1	B-C	1.152,39	832,68	2.498,04
2	B-C	860,45	520,43	1.561,28
3	B-C	679,53	249,80	749,41
4	B	838,93	520,43	1.561,28
5	B	699,50	249,80	749,41
6	B	839,25	460,10	1.380,31
7	B	810,95	624,51	1.873,54
8	B	1.134,35	749,41	2.248,23
9	C-D	1.404,00	936,77	2.810,30
10	C-D	1.404,00	936,77	2.810,30
11	C-D	918,50	700,00	2.100,00
12	B	1.187,50	720,67	2.280,80
13	B	1.264,00	700,00	2.100,00
14	C-D	918,50	700,00	2.100,00
15	B	1.187,50	720,67	2.280,80
16	B	1.264,00	745,06	2.235,17
17	B-C	700,35	923,37	2.770,12
18	B	560,05	561,64	1.684,93
19	B	560,05	561,64	1.684,93
20	B-C	700,35	907,05	2.721,16
TOT.		19.014,43	13.400,00	40.200,00

PROPRIETARIO	LOTTO	S.U.L.	CUBATURA
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	1	832,68	2.498,04
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	2	520,43	1.561,28
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	3	249,80	749,41
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	4	520,43	1.561,28
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	5	249,80	749,41
PETRI FIORENZO		85,73	257,21
SOLANGE S.A.S.		374,37	1.123,10
totale	6	460,10	1.380,31
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	7	624,51	1.873,54
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	8	749,41	2.248,23
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	9	936,77	2.810,30
IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.	10	936,77	2.810,30
TOTALE COMPARTO 1		6.080,70	18.242,09

PROPRIETARIO	LOTTO	S.U.L.	CUBATURA
COMUNE DI CASTELFIORENTINO	11	700,00	2.100,00
COMUNE DI CASTELFIORENTINO	12	760,27	2.280,80
COMUNE DI CASTELFIORENTINO	13	700,00	2.100,00
TOTALE COMPARTO 2		2.160,27	6.480,80

PROPRIETARIO	LOTTO	S.U.L.	CUBATURA
DELFO S.R.L.	14	700,00	2.100,00
DELFO S.R.L.	15	760,27	2.280,80
DELFO S.R.L.	16	745,06	2.235,17
TOTALE COMPARTO 3		2.205,33	6.615,97

PROPRIETARIO	LOTTO	S.U.L.	CUBATURA
BALDANZI LIDO-CANTINI SILVANA	17	923,37	2.770,12
BALDANZI LIDO-BALDANZI GRAZIELLA	18	561,64	1.684,93
TOTALE COMPARTO 4A		1.485,02	4.455,05

PROPRIETARIO	LOTTO	S.U.L.	CUBATURA
BALDANZI LIDO-BALDANZI GRAZIELLA		220,91	662,73
DELFO S.R.L.-BORGHINI GIULIANA		340,73	1.022,20
totale	19	770,23	1.684,93
BORGHINI LINA E LORIANA		189,70	569,09
TURCHI LIRIANO E SIRLE		308,32	924,96
MORELLI ALICE - MORELLI CARLA		121,89	365,68
MORI BRUNA		17,62	52,86
BORGOTTI ALESSANDRO - CIONI M.G.		101,39	304,16
CIAMPOLINI LEONETTO - MUGNAINI L.		168,14	504,41
totale	20	907,05	2.721,16
TOTALE COMPARTO 4B		1.468,69	4.406,09

COMPARTI	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)	%
COMPARTO 1	6.080,70	18.242,09	45,38
COMPARTO 2	2.160,26	6.480,80	16,12
COMPARTO 3	2.205,33	6.615,97	16,46
COMPARTO 4A	1.485,02	4.455,05	11,08
COMPARTO 4B	1.468,69	4.406,09	10,96
TOT. COMPLESSIVO	13.400,00	40.200,00	100,00