TAVOLA
5/b

Studio Tecnico Pistelli ed Associati
S.GIULIANO T. V.LO VECCHIO OSPIZIO,2/A TEL.050/81.86.03
FAX 050/81.89.09

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
UTOE 34 - GHEZZANO - COMPARTO 5
Piano di Lottizzazione per la realizzazione di complesso residenziale

Variante ai sensi dell'Art.112 L.R. n°65-2014 al Piano di Lottizzazione e opere correlate attuativo delle previsioni urbanistiche relative al comparto 5 utoe 34 - Ghezzano, Autorizzazione n°3 del 23-12-2020

DENOMINAZIONE: Zonizzazione, Distanze dai confini, Opere di urbanizzazione pubbliche oggetto di cessione al Comune (Stato di Variante)

RICHIEDENTI: Edifor srl - con sede in Pisa - Ospedaletto Via Bellatalla, 10

IDENTIFICAZIONE CATASTALE
FG. 88 MAPP. 506/667/841/99/900/870/881/588/731/730/916/784/646/907/906/929/913/915/924/923/922/919/920/798/931/935/917/935/925/926/877/116

DATA: Marzo 2022 SCALA 1: 500

DATI DI PROGETTO DEI LOTTI SUBCOMP. 5a			
Lotto n°	Superficie lotto	Volume edificato	Sup.Cop. fabbricato
1 (bifamiliare n° 2 u.i.)	mq.1260.00	mc.846.84	mq.169.82
2 (duplex n° 8 u.i.)	mq.2380.00	mc.1828.24	mq.358.72
3 (bifamiliare n° 2 u.i.)	mq.724.00	mc.682.61	mq.138.37
4 (bifamiliare n° 2 u.i.)	mq.779.00	mc.682.61	mq.138.37
5a (unifamiliare n° 1 u.i.)	mq.732.00	mc.535.79	mq.110.18
5b (unifamiliare n° 1 u.i.)	mq.729.00	mc.535.79	mq.110.18
TOTALE	mq.6604.00	mc.5111.88	mq 1025.64

DATI DI PROGETTO DEI LOTTI SUBCOMP. 5b			
Lotto n°	Superficie lotto	Volume edificato	Sup.Cop. fabbricato
6 (bifamiliare n° 2 u.i.)	mq.1134.00	mc.841.76	mq.168.91
7 (unifamiliare n° 1 u.i.)	mq.749.00	mc.535.79	mq.110.18
8 (verde privato)	mq.304.00		
9 (verde privato)	mq.175.00		
TOTALE	mq.2362.00	mc.1377.55	mq 279.09

DATI DA SCHEDA NORMA SUBCOMPARTO 5A

Superficie Territoriale del Subcomparto mq 8554

Volume max ammesso:

mc 5502,50 pari a circa 35 nuovi abitanti insediati

DATI DA SCHEDA NORMA SUBCOMPARTO 5b

Superficie Territoriale del Subcomparto mq 4507

Volume max ammesso:

mc 1701,50 pari a circa 11 nuovi abitanti insediati

DATI DI PROGETTO SUBCOMPARTO 5A

Superficie Territoriale del Subcomparto mq 8554

Volume di progetto:

mc 5502,38* pari a circa 35 nuovi abitanti insediati

Standard urbanistici:

nota: *= volumetrie compensate tra subcomparti

DATI DI PROGETTO SUBCOMPARTO 5b

Superficie Territoriale del Subcomparto mq 4507

Volume di progetto:

mc 1701,38* pari a circa 11 nuovi abitanti insediati

Standard urbanistici:

nota: *= volumetrie compensate tra subcomparti

OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE SUBCOMPARTO 5A

Strade	mq	701.00
Marciapiedi	mq	444.00
Verde Pubblico (di cui a parcheggio mq.205 = n°16)	mq	805.00
Totale	mq	1950.00
Proprietà private	mq	6604.00
Totale	mq	8554.00

OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE SUBCOMPARTO 5B

Strade	mq	593.00
Marciapiedi	mq	277.00
Parcheggi	mq	112.65 (n° 9)
Verde Pubblico	mq	992.00
Perc.ciclopedonale	mq	170.35
Totale	mq	2145.00
Proprietà private	mq	2362.00
Totale	mq	4507.00

STANDARD URBANISTICI

Standard richiesti = St x 30% = mq.13061.00 x 30% = mq 3918.30

SUBCOMPARTO 5A Spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità mq 1950.00
SUBCOMPARTO 5B Spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità mq 2145.00
Totale mq 4095.00 > mq.3918.30

VERIFICHE DM.1444/68

SUBCOMPARTO 5A

Abitanti insediati n°36

Standard da P.S. mq 20.50/ab = mq 20.50 x 36 = mq 738 < mq 805 standard in progetto

SUBCOMPARTO 5B

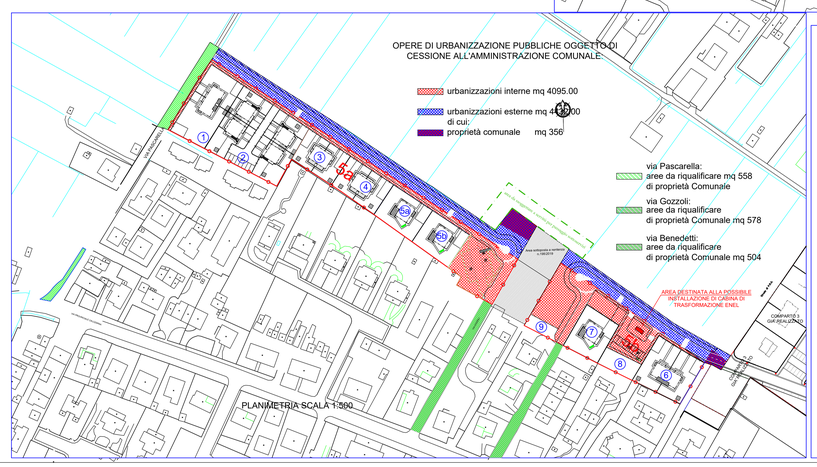
Abitanti insediati n°10

Standard da P.S. mq 20.50/ab = mq 20.50 x 10 = mq 205,00 < mq 1104.65 standard in progetto

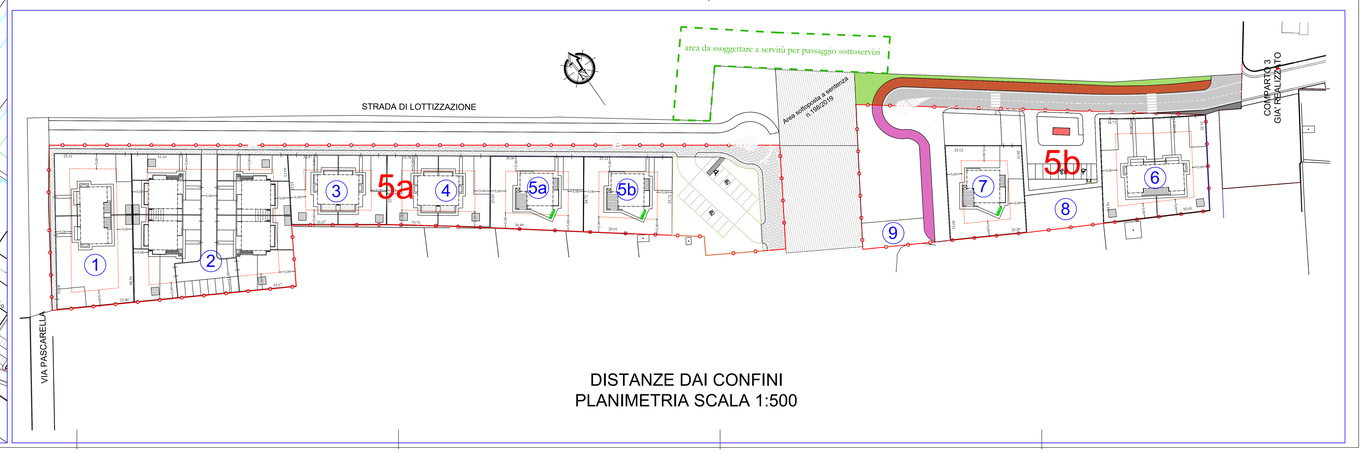
OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO

Strade	mq	2440.00	Aree di via Pascarella da riqualificare	mq 558.00
Marciapiedi	mq	31.00	Aree di via Gozzoli da riqualificare	mq 578.00
Percorso ciclopedonale	mq	1053.00	Aree di via Benedetti da riqualificare	mq 504.00
Verde Pubblico	mq	908.00		
Totale	mq	4432.00		

PLANIMETRIA SCALA 1:500



PLANIMETRIA SCALA 1:500



DISTANZE DAI CONFINI
PLANIMETRIA SCALA 1:500