TAVOLA
5/a

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 autorizzazione n°3 del 23-12-2020)

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE
FG. 88 MAPP. 508/667/841/99/909/879/881/588/731/730/916/784/646/907/906/929/913/915/924/923/922/919/920/798/931/933/917/935/925/926/877/116

DATA: Marzo 2022 SCALA 1: 500

DATI DA SCHEDA NORMA SUBCOMPARTO 5A	DATI DA SCHEDA NORMA SUBCOMPARTO 5b
Superficie Territoriale del Subcomparto mq 8554	**Superficie Territoriale del Subcomparto mq 4507**
Volume max ammesso:	**Volume max ammesso:**
mc 5502,50 pari a circa 35 nuovi abitanti insediati	mc 1701,50 pari a circa 11 nuovi abitanti insediati
DATI DI PROGETTO SUBCOMPARTO 5A	**DATI DI PROGETTO SUBCOMPARTO 5b**
Superficie Territoriale del Subcomparto mq 8554	**Superficie Territoriale del Subcomparto mq 4507**
Volume di progetto:	**Volume di progetto:**
mc 5502,38* pari a circa 35 nuovi abitanti insediati	mc 1701,38* pari a circa 11 nuovi abitanti insediati
Standard urbanistici:	**Standard urbanistici:**
nota: *= volumetrie compensate tra subcomparti	nota: *= volumetrie compensate tra subcomparti

OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE SUBCOMPARTO 5A		OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE SUBCOMPARTO 5B	
Strade	**mq 701.00**	**Strade**	**mq 593.00**
Marciapiedi	**mq 444.00**	**Marciapiedi**	**mq 277.00**
Verde Pubblico (di cui a parcheggio mq.205 = n°16)	**mq 805.00**	**Parcheggi**	**mq 112.65 (n° 9)**
		Verde Pubblico	**mq 992.00**
		Perc.ciclopedonale	**mq 170.35**
	Totale mq 1950.00		**Totale mq 2145.00**
Proprietà private	**mq 6604.00**	**Proprietà private**	**mq 2362.00**
	Totale mq 8554.00		**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

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.933.32	mq.167.59
2 (duplex n° 8 u.i.)	mq.2380.00	mc.2031.36	mq.353.44
3 (bifamiliare n° 2 u.i.)	mq.724.00	mc.773.70	mq.136.55
4 (bifamiliare n° 2 u.i.)	mq.779.00	mc.588.00	mq.107.32
5a (unifamiliare n° 1 u.i.)	mq.732.00	mc.588.00	mq.107.32
5b (unifamiliare n° 1 u.i.)	mq.729.00	mc.588.00	mq.107.32
TOTALE	mq.6604.00	mc.5688.08	mq 1008.77

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.927.68	mq.166.67
7 (unifamiliare n° 1 u.i.)	mq.749.00	mc.588.00	mq.107,32
8 (verde privato)	mq.304.00		
9 (verde privato)	mq.175.00		
TOTALE	mq.2362.00	mc.1515,68	mq 273,99

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

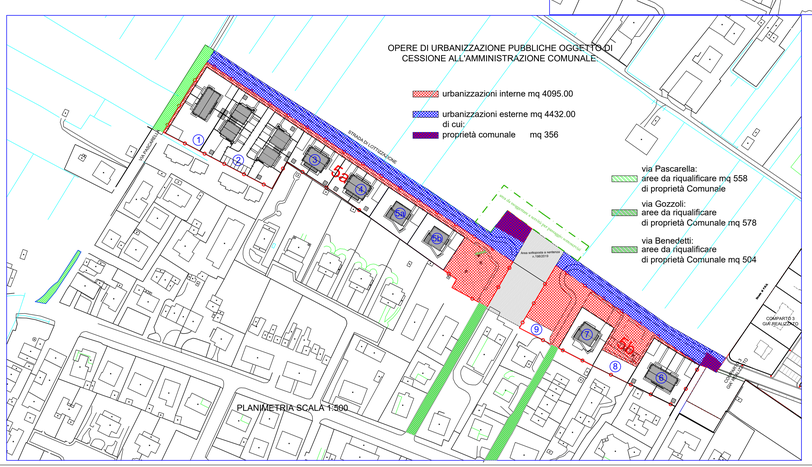
Abitanti insediati n°10

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

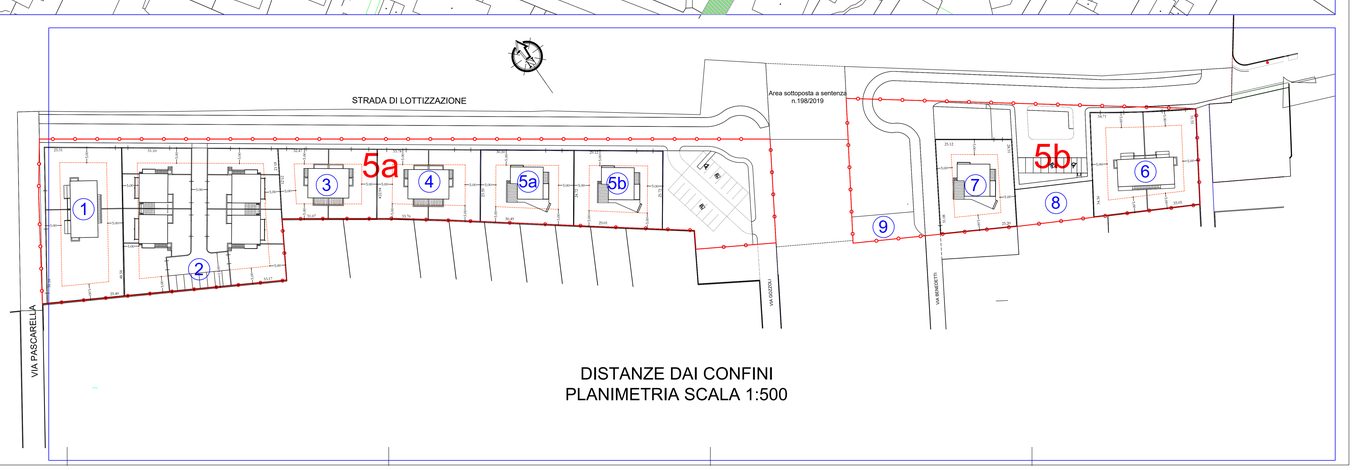
OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO

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

PLANIMETRIA SCALA 1:500



PLANIMETRIA SCALA 1:500



DISTANZE DAI CONFINI
PLANIMETRIA SCALA 1:500