



**COMUNE DI EMPOLI**  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SERVIZIO URBANISTICA

Esame e parere sul progetto presentato da:	Masoni Anna
Domanda relativa alla pratica emarginata, presentata in data	24/06/2009
Protocollo n.	32426
n. di inserimento pratica	VA 54/2006
Qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento	Piano di Recupero di iniziativa privata UTOE n. 5 – Nuova Proposta

SCHEMA TECNICA			
TIPOLOGIA PUA	PDL	* PR	PIP
Qualificazione intervento	<input type="checkbox"/> Restauro conservativo	<input type="checkbox"/> Ristrutturazione	* Nuova edificazione
Località	<b>Pontorme</b>	* interno centro abitato	esterno al centro abitato
Identificativo catastale	<b>Fg. 219 particella 217</b>		
UTOE	<b>5</b>		
Obiettivi qualitativi generali di progetto	<b>Migliorare l'immagine generale dell'area , mediante la riqualificazione del lotto</b>		
Zona urbanistica	<b>Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (Art. 55 Norme) Zona B1</b>		
Destinazione finale	<b>Residenziale</b>		
N. unità derivate	<b>24 residenziali in due edifici</b> - edificio A: 15 - edificio B: 9		
<b>DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO</b>	a) Superficie territoriale <b>St mq. 3441.51</b> UMI 1 <b>mq. 2271.51</b> UMI 2 <b>mq. 1170.00</b> b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:. ▪ parcheggi pubblici: <b>3 mq ogni 30 mq. di Sul</b> ▪ verde pubblico: <b>9 mq ogni 30 mq. di Sul</b> Superficie fondiaria <b>Sf a-b</b> Superficie per opere di urbanizzazione <b>secondaria mq. 6,5 ogni 30 mq. di Sul</b>		
<b>PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI (PROPOSTA)</b>	a) Indice di utilizzazione territoriale <b>Ut 0,7 mq/mq</b> b) Superficie utile lorda <b>Sul 1428.55 mq</b> c) Rapporto di copertura fondiario <b>Rc 45%</b> d) Altezza massima <b>H 7,50 m</b> e) Numero massimo di piani fuori terra UMI 1 <b>N° 2+sst</b> f) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici <b>Ds 5,00 m</b> g) Distanza minima dai confini <b>Dc 5,00 m</b> h) Distanza minima tra i fabbricati <b>Df 10,00 m</b> i) Tipologie edilizie: <b>a schiera o in linea</b>		

**Prescrizioni e vincoli**

Vinc.art. 142 Dlgs. n. 42/04	<input type="checkbox"/> Si	* No	
Vincolo archeologico	<input type="checkbox"/> Si	* No	Si per scavi
Vincolo Monumentale	<input type="checkbox"/> Si	* No	
Vincolo Idrogeologico	<input type="checkbox"/> Si	* No	
Vincolo Boschivo	<input type="checkbox"/> Si	* No	
Vincolo Militare	<input type="checkbox"/> Si	* No	
Vincolo Ferroviario	<input type="checkbox"/> Si	* No	
Vincolo Autostradale	<input type="checkbox"/> Si	* No	
Vincolo sismico	* Si	<input type="checkbox"/> No	
Salvaguardia idraulica	<input type="checkbox"/> Si	* No	
Tutela corsi d'acqua	* Si	<input type="checkbox"/> No	
Fattibilità geologica	Pianura B	----	
Fattibilità Idraulica	Zona 3		3 Calpestio 26 .30
PAI	Pi2		
Zonizzazione acustica	Classe 3		Fascia 60ml strade

**Localizzazione**





**COMUNE DI EMPOLI**  
 SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
 SERVIZIO URBANISTICA

CONSISTENZA DELL'OPERA UMI 1			
Superficie Territoriale (mq) UMI 1		2271.51	
Superficie fondiaria mq	di progetto	-	
	esistente	1062.04	
Superficie coperta mq	di progetto	923.00	
	Δ TOTALE	-139.04	
	esistente	--	
Superficie utile lorda mq	di progetto	1428.55	
	Δ TOTALE	1428.55	
	esistente	--	
Numero abitanti equivalenti	di progetto	47	
Superficie a Verde Pubblico residenza mq	di progetto	428.57	
Superficie a parcheggi di standard residenziale	di progetto	143.00	
Superficie a urbanizz. secondarie	di progetto	309.52 Da monetizzare	
Volume Utile lordo residenziale e commerciale mc	esistente	--	--
	di progetto	5451.87	4285.6
	Δ TOTALE	5451.87	4285.6
Sup. parcheggi di pertinenza (mq)	827.64		
Indice di utilizzazione territoriale	0.6		
Rapporto di copertura fondiario	0.43		
Superficie permeabile 25% ST SF	560.81		



Vista su Via Tosco Romana

DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI NEI PUA ART. 14 REGOLAMENTO URBANISTICO RIFERITE ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO PROPOSTO UMI 1		VERDE 9,00 mq/ab	PARCHEGGI 3,00 mq/ab	ISTRUZIONE 4,50 mq/ab	SERVIZI 2,00 mq/ab
SUPERFICIE UTILE LORDA	1428,55				
N. ABITANTI EQUIVALENTI 1 ab=30 MQ SUL	47,62	428,57	142,86	214,28	95,24
<b>DI PROGETTO</b>		<b>0,00</b>	<b>143,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DIFFERENZA</b>		<b>-428,57</b>	<b>+0,15</b>	<b>-214,28</b>	<b>-95,24</b>
				<b>-309,52</b>	



Standard Urbanistici (art. 14.1)

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il redattore del piano o programma	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
<b>Documento di Valutazione Integrata</b>	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti			1.0	2	3



**COMUNE DI EMPOLI**  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SERVIZIO URBANISTICA



Vista su Via Giro delle Mura Sud



Vista fronte interno Via Tosco Romagnola-Via Giro delle Mura Sud

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il redattore del piano o programma	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
<b>Documento di Valutazione Integrata</b>	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti			1.0	3	3