ROSIGNANO MARITTIMO

(PROVINCIA DI LIVORNO)

COMPARTO 3-3u

PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO

zona : via Lungomonte - viale dei Medici - via Lago di Garda
via Lago Maggiore - loc. Cotone a Rosignano Solvay

PROGETTO

scala : 1:1000

data : Ottobre 2022

tavola n. 6

oggetto : ZONIZZAZIONE

CALCOLO degli STANDARD URBANISTICI secondo SCHEDA NORMA - VERIFICA dei PARCHEGGI PUBBLICI e PRIVATI in CONFORMITA' al DM 1444/68 e alle N.T.A. - CALCOLO del VERDE PUBBLICO di PROGETTO - TABELLA dei LOTTI SUPERFICI e VOLUMI

proprietà :

Tesi Romano
Tesi Donato
Del Seppia Laura
Tesi Ernesta
Giustiniani Lorenzo
Bini Antonio
Bini Giuseppe
Lenzi Mario
Lenzi Umberto
Sacchini Sara
Romiti Guido
Fantozzi Alessandro
Fantozzi Denis
Salvatori Fedriga
Barbisan Loretta
Muzi Ernesto
Muzi Gualtiero
Muzi Mirella
Muzzi Renzo
Petrolati Rosa

PROGETTISTI : Dott.Ing. Quintavalle Giuseppe
Dott.Arch. Prunetti Valtere
Dott.Arch. Belluomini Bruno

COLLABORATORI : Dott. Ing. Pasquinelli Giovanni
Dott.Arch. Lucchesi Giovanni
Dott.agron. Tesi Donato
dott. geol. Melani Massimo
dott. geol. Melani Melania
geom. Falorni Federico

Standard Urbanistici secondo Scheda Norma 3-3u

superficie territoriale mq. 126.411,00 ca.
Destinazione Residenziale :
alloggi max n.100 comprensivi delle U.R. esistenti e quota edilizia sociale
nuova volumetria : nc. 25.000 + nc. 6.000 = tot. nc. 31.000
- ht. max 2 piani f.t.
Edilizia Sociale :
- min.20% degli alloggi (min. 20 alloggi)
- H. max 2 piani F.t.
Commerciale / direzionale/ di servizio :
vol.max nc. 4.000
- H. max n.2.piani f.t.
Distanze da rispettare x tutte le nuove costruzioni :

-	distanza fabbricati	min ml.	10.00
-	distanza dalle strade	min ml.	6.00
-	distanza confini.	min ml.	5.00

Verifica degli Standard urbanistici in conformità al D.M. 1444 / 68

superficie territoriale di rilievo mq.119.733. < mq.126.411

Residenziale nc./ab = 80nc.

nc. 31.000 : 80= n.387 di abitanti secondo il D.M. 1444/68

Verde pubblico (mq. 19 x n.ab) mq. 19 x n.387 = mq. 7.353
Parcheggio Pubblico (mq. 6 x n.ab) mq. 6 x n.387 = mq. 2.322

Commerciale di Vicinato /Direzionale e di Servizio

secondo N.T.A. art.82 Dotazione di Standard a Parcheggio Pubblico e Privato
Destinazione D'uso -Commerc/Direz e serv. . cat. 3 (sottoc.3.01.02 ,3.02.02.03.02.03,3.03)
cat. 5 (sottc. 5.01,5.02,5.03,5.07,5.09,5.10,5.11)

calcolo del Parcheggio secondo Scheda Norma

max nc. 4.000 secondo Scheda Norma 3-3u
ht. ml.4.00
nc 4000 : 4.0 = mq. 1000 superficie lorda
Calcolo parcheggio privato (L.122/89)
1) nc. 4.000 x 1/ 10 = mq. 400
Calcolo parcheggio per sosta temporanea mezzi movimentazione merci
ml. 3.00 x 13.50 = mq. 41.50
Calcolo Sosta di relazione : 1.0 mq ogni mq.di sup.vendita secondo NTA P.D.C.
mq. 1.000 x 1.00/mq = mq. 1.000 superficie di sosta relazione
Calcolo superficie parcheggio pubblico (D.M. 1444/1968 art.5 comma 2) da 4 mq a 8 mq/10 mq. di sup.vendita
mq. 1.000 x 8.00 : 10 = mq. 800

RIEPILOGO

RESIDENZIALE :

-	Verde Pubblico	mq.	7.353
-	Parcheggio pubblico	mq.	2.322
COMMERCIALE di VICINATO			
-	parcheggio pubblico.	mq.	800
-	parcheggio privato	mq.	400
-	sosta di relazione	mq.	1.000

STATO DI PROGETTO

EDILIZIA RESIDENZIALE

TABELLA
lotti - Superfici sup.cop n.abit. volume

lotto	superf. del lotto mq.	sup. coperta mq.	sup.utile dir abitaz.	n.piani fuori terra	volume mq. (altezza max m. 3.40)
1	577.00	170.00	60-120	1	355.00
2	536.00	170.00	60-120	2	355.00
3	545.00	170.00	60-120	2	355.00
4	703.50	233.00	60-90	2	540.00
5	704.10	233.00	60-90	2	540.00
6*	2073.10			3	1174.00
7	964.00	388.00	60-150	2	865.00
8	870.70	345.00	60-150	2	865.00
9	707.50	250.00	60-90	2	540.00
10	704.00	300.00	60-90	2	540.00
11	794.00	300.00	60-120	2	710.00
12	792.00	300.00	60-120	2	710.00
13	793.00	300.00	60-120	2	710.00
14	790.70	300.00	60-120	2	710.00
15	660.40	300.00	60-90	2	540.00
16	641.60	220.00	60- 90	2	540.00
17	717.80	260.00	60- 90	2	540.00
18	686.60	236.00	60- 90	2	540.00
19	652.70	220.00	60- 90	2	540.00
20	647.60	200.00	60- 90	2	540.00
21	790.70	310.00	60-180	2	710.00
22	792.90	310.00	60-180	2	650.00
23	792.80	310.00	60-180	2	650.00
24	793.80	310.00	60-180	2	650.00
25	631.70	200.00	60- 90	2	540.00
26	631.70	200.00	60- 90	2	540.00
27	631.70	200.00	60- 90	2	540.00
28	630.70	200.00	60- 90	2	540.00
29	714.20	260.00	60- 90	2	540.00
30	602.70	190.00	60- 90	2	540.00
31	645.00	220.00	60- 90	2	540.00
32	634.40	210.00	60- 90	2	540.00
33	840.10	390.00	60-200	2	865.00
34	639.50	340.00	60-100	2	540.00
35	819.15	340.00	60-180	2	710.00
36	681.50	240.00	60-180	2	716.00
37	811.40	315.00	60-200	2	850.00
38	811.20	315.00	60-180	2	710.00
39	811.70	315.00	60-180	2	710.00
40	656.40	236.00	60-180	2	710.00
			80		mc.25.000

6* fabbricato esistente

Centro Commerciale di VICINATO : **lotto 41** mq. 1.736,70
superf. coperta mq. 1.000,00
volume max mq. 4.000,00

Edilizia Sociale -Cohousing : **lotto 42** mq. 3534,00
superf. coperta max mq. 1.750,00
volume max mq. 6.000,00

TABELLA

CALCOLO SUPERFICIE a PARCHEGGIO e VERDE di PROGETTO

1) parcheggio aggiuntivo di pertinenza al PARCO URBANO mq. 1853,00

COMPARTO RESIDENZIALE

2) parcheggio pubblico P2 ..... mq. 1009,00
3) parcheggio pubblico P3 ..... mq. 1338,00
4) parcheggio pubblico P4 ..... mq. 238,00
5) parcheggio pubblico P5 ..... mq. 476,00

Totale mq.3.061,00 > mq. 2322,00

COMPARTO COMMERCIALE di VICINATO

6) parcheggio privato x att.comm. di vicinato P6 mq. 1.580,00
7) parcheggio pubblico e di relazione P7 mq. 715,00
Totale mq. 2.295,00 > mq. 2.200,00

PARCO URBANO ATTREZZ. mq. 34.600,00
VERDE PUBBLICO mq. 2.592,00
mq. 4.366,00
mq. 1.330,00
mq. 370,00
mq. 580,00 (percorso alberato)
totale **mq. 9.238,00 > mq. 7353**

Verde di standard