Comune di Castelfranco di Sotto

Committente :

Oggetto :

Progetto per la Lottizzazione dell'Isolato n. 3 posto in Castelfranco di Sotto (PI) VARIANTE 1

Tav. 4

Disegnatore	Data

Sede proprietà :

File

Aggiornamenti

Data	Disegnatore	Oggetto	Ver.

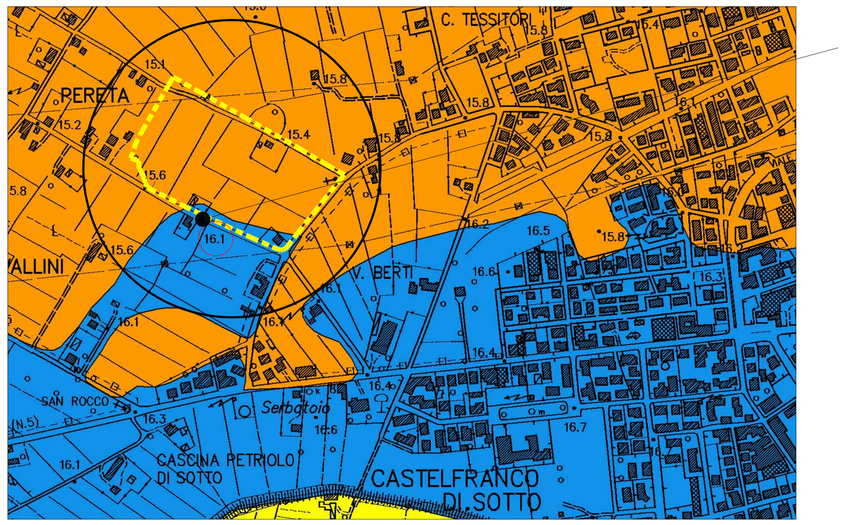
VERIFICA DELLE NORME DI SALVAGUARDIA DEL PAI.

UTOE P3I
ISOLATO N.3
A Carattere Residenziale

ING CRISTIANO CRISTIANI
56022 Castelfranco di Sotto Pisa Italy
Tel. 0571-489660 Fax. 0571/471207

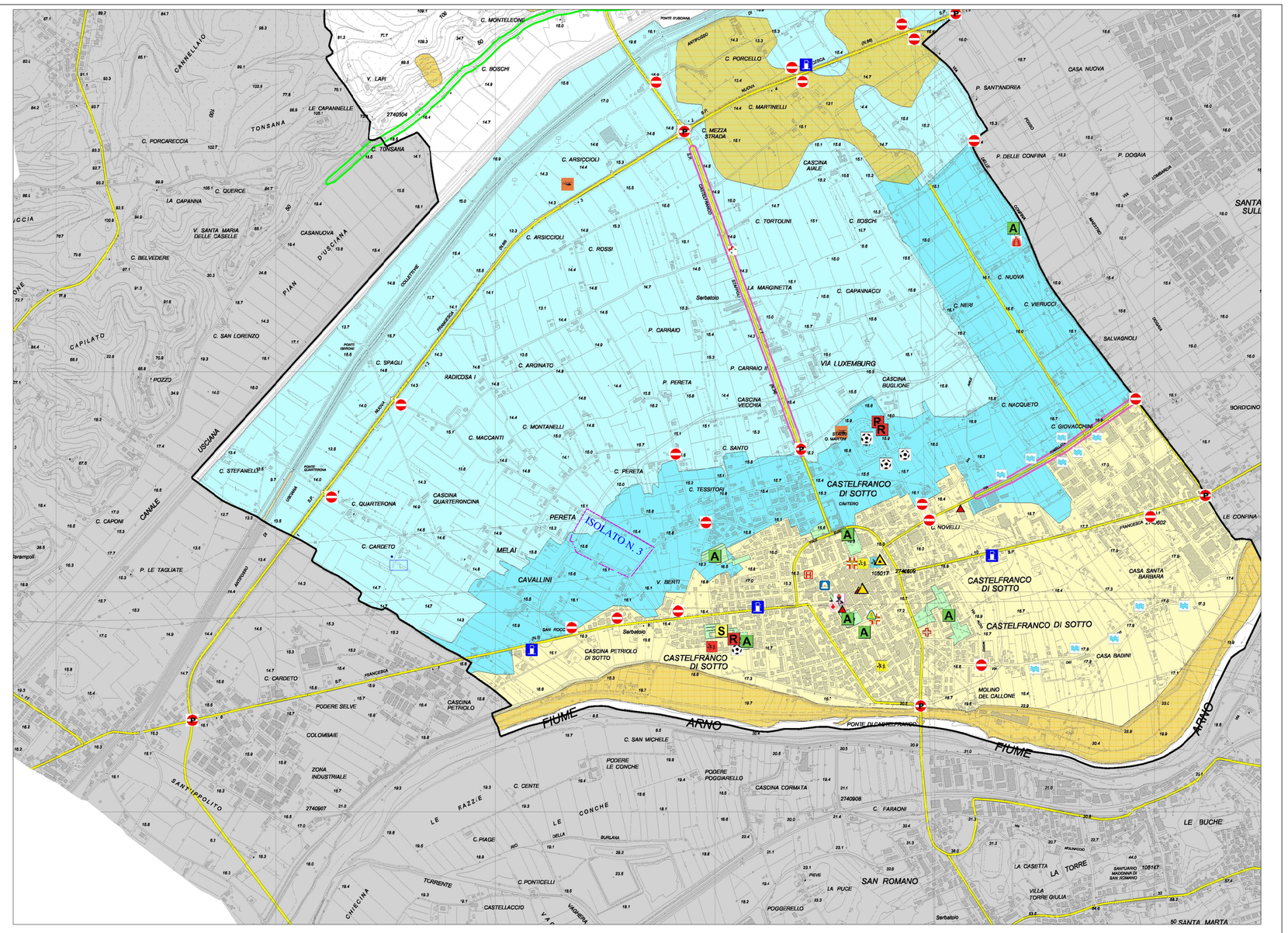
STUDIO MASONI & CONSERVI
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
VIA ALLENDE, 2 - SANTA CROCE SULL'ARNO
TELEF. 0571 326990 - FAX 0571 306477
INFO@STUDIOMASONIECONSERVI.IT PARTITA I.V.A. 01235210505

A termine delle vigenti leggi sui diritti d'autore, questi elaborati non potranno essere copiati, riprodotti o comunicati ad altre persone o ditte anche parzialmente senza esplicita autorizzazione dello Studio Cristiani.



+16.10 SLM (0.00)
Quota di Riferimento
per il rilievo presa dalla cartografia
PAI Stralcio n. 393

CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA ZONA PI3-PI2

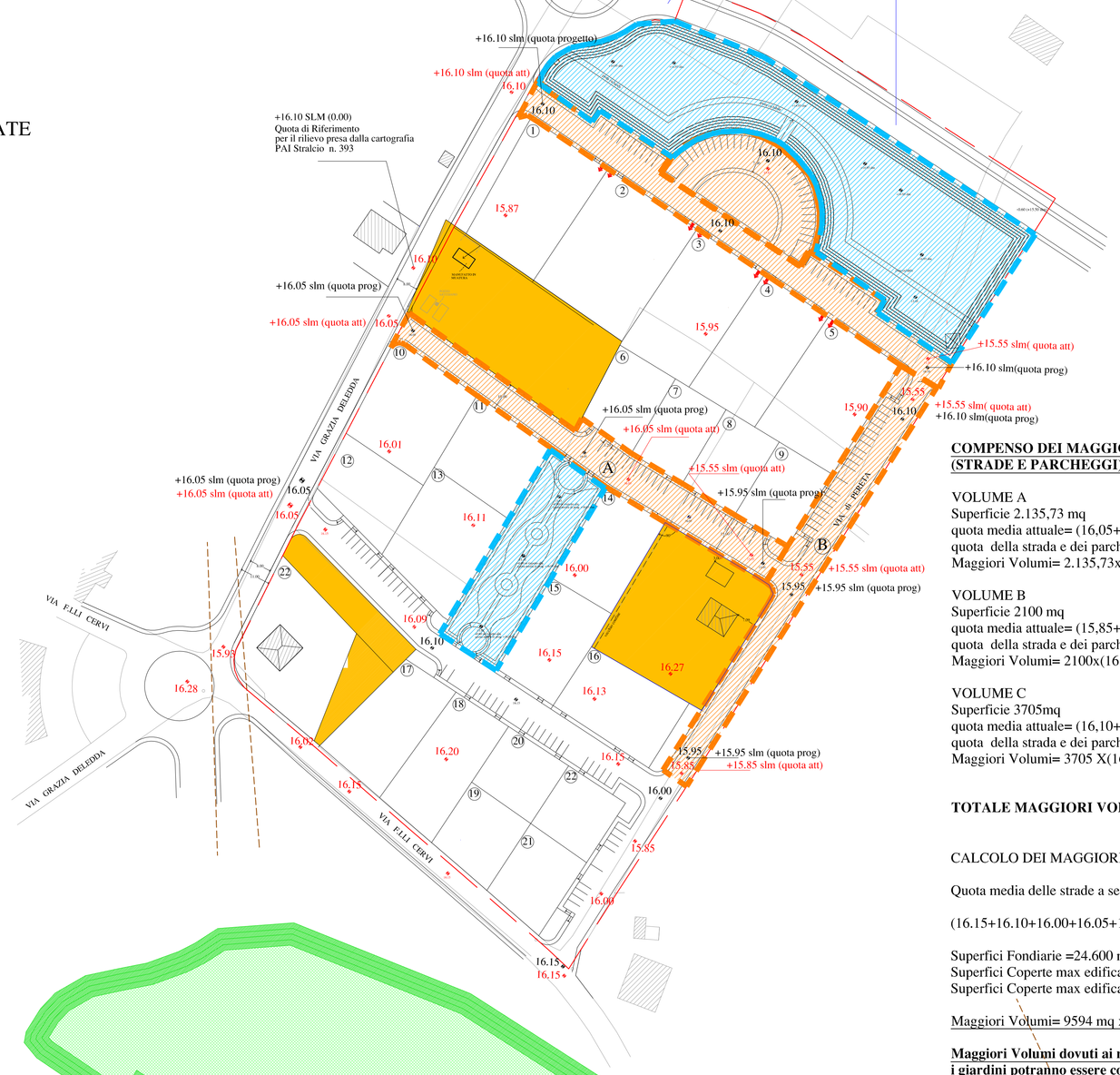


ESTRATTO DEL PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE TAVOLA OPERATIVA 1 Scala 1/1000
Inquadramento dell'area in oggetto nel contesto comunale - Individuazione delle direttrici viarie -

PROGETTO CON QUOTE ALTIMETRICHE ATTUALI E VARIATE
SCALA 1/1000

- aree ascluse
- maggiori volumi dele opere di urbanizzazione
- Volumi di compenso nella aree a verde pubblico.La quota di progetto delle aree suddette viene sbassata fino al raggiungimento della quota indicata nelle due sezioni V1-V1 e V2-V2
- Confine di piano di Lottizzazione
- Quote attuali a seguito del rilievo altimetrico. *(Quota impostata 0.00 = +16.10 slm presa dalla cartografia dell'Autorita' di Bacino per lo stralcio 393 in coorispondenza di Via Grazia Deledda)*
- Quote di progetto

viabilita' prevista in progetto dal R.U. vigente, ma non oggetto del presente Piano di Lottizzazione



COMPENSO DEI MAGGIORI VOLUMI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (STRADE E PARCHEGGI)

VOLUME A
Superficie 2.135,73 mq
quota media attuale= (16,05+15,55)/2=+15,80 slm
quota della strada e dei parcheggi in progetto= (+16,05+15.95)/2=16.00 slm
Maggiori Volumi= 2.135,73x(16,00-15,80)=**427.14 mc**

VOLUME B
Superficie 2100 mq
quota media attuale= (15,85+15,55)/2=+15,70 slm
quota della strada e dei parcheggi in progetto= (+15.95+16,10)/2=+16,02 slm
Maggiori Volumi= 2100x(16,02-15,70)=**672.00 mc**

VOLUME C
Superficie 3705mq
quota media attuale= (16,10+15,55)/2=+15,82 slm
quota della strada e dei parcheggi in progetto= +16,10
Maggiori Volumi= 3705 X(16,10-15.82)=**1037.40 mc**

TOTALE MAGGIORI VOLUMI =2136.54 MC

CALCOLO DEI MAGGIORI VOLUMI PER LA REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI

Quota media delle strade a seguito delle opere di urbanizzazione :

(16.15+16.10+16.00+16.05+15.95)/5=**16.05 slm**

Superfici Fondiarie =24.600 mq
Superfici Coperte max edificabili compreso loggiati garage e sup. accessorie= 39%
Superfici Coperte max edificabili=24.600 x 39%= 9594 mq

Maggiori Volumi= 9594 mq x (0.35 cm)= 3357.90 mc VEDI SEZIONE X-X

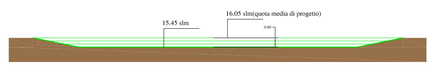
Maggiori Volumi dovuti ai raccordi dei giardini , con la precisazione che i giardini potranno essere compensati al massimo per 30 cm (vedi Sezione X-X)

Superfici dei giardini: 24.600-9594=15006 mq
maggiori Volumi: 15006 x (0.30 cm /2)=2250.90 mc

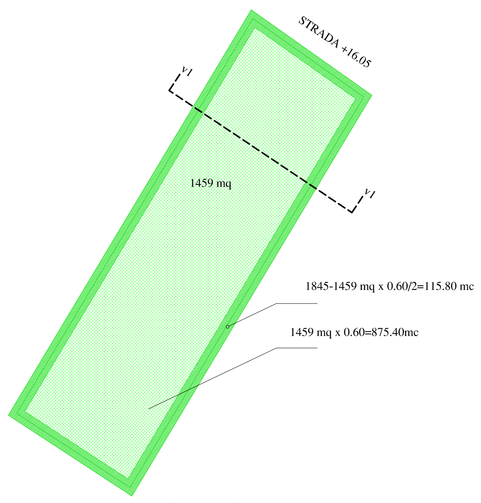
TOTALE MAGGIORI VOLUMI: 2136.54+3357.90+2250.90=**7745.34 mc**

VEDI SEZIONI DELLE DUE AREE VERDI NELLE QUALI SI DIMOSTRA IL COMPENSO DEI MAGGIORI VOLUMI:

6795.80mc+991.20 mc=7787 mc
7787 mc > 7745.34 mc

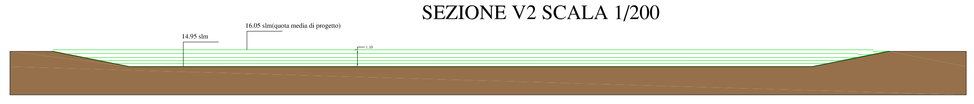


SEZIONE V1 SCALA 1/200

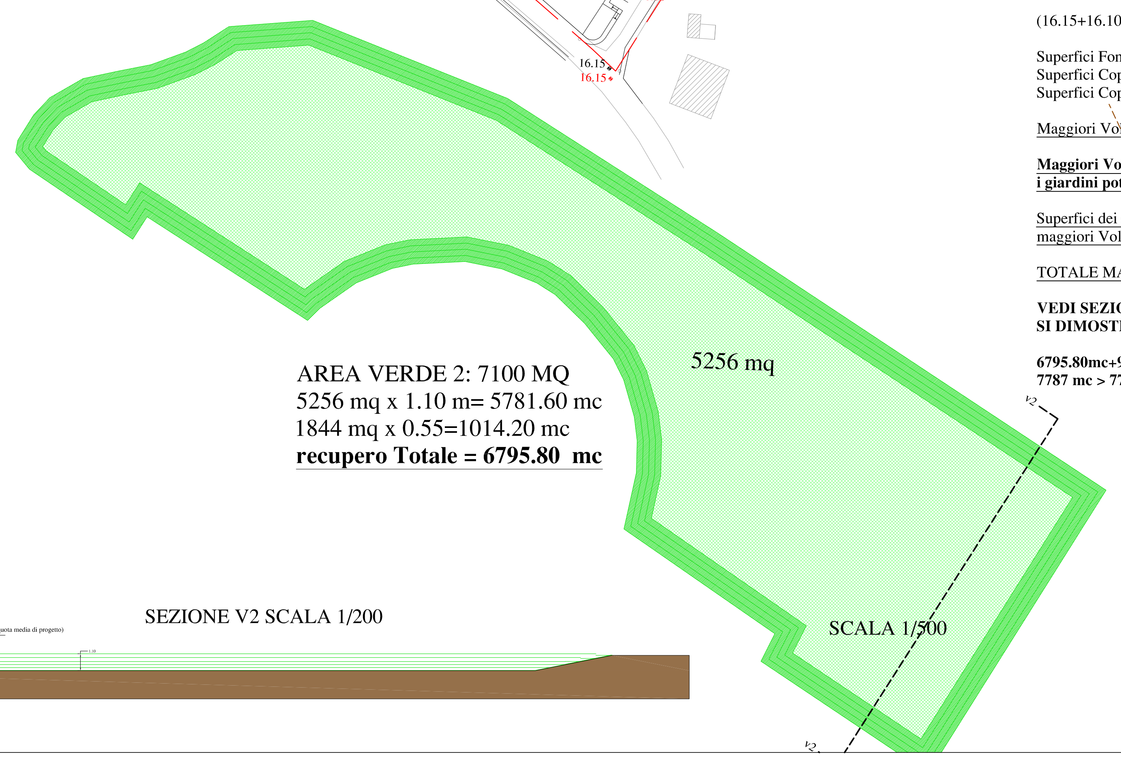


AREA VERDE 1: 1845 MQ
1459 mqx0.60 m=875.40 mc
1845mq-1459mqx 0.60/2= 115.80 mc
Recupero totale =991.20 mc

SCALA 1/500

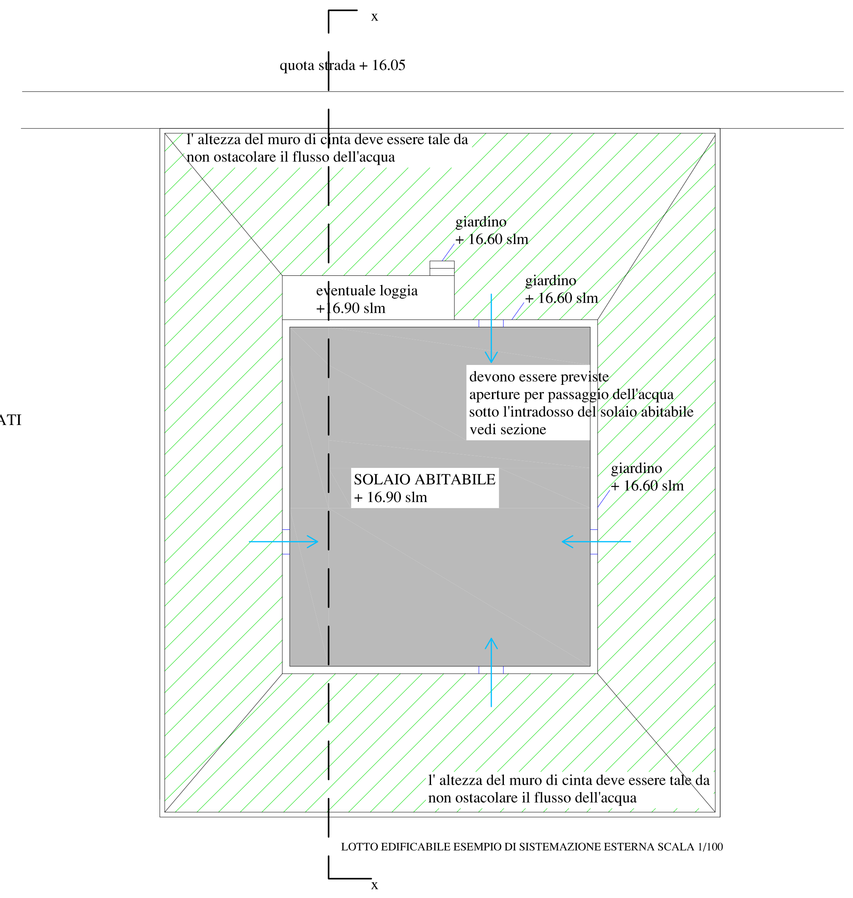


SEZIONE V2 SCALA 1/200

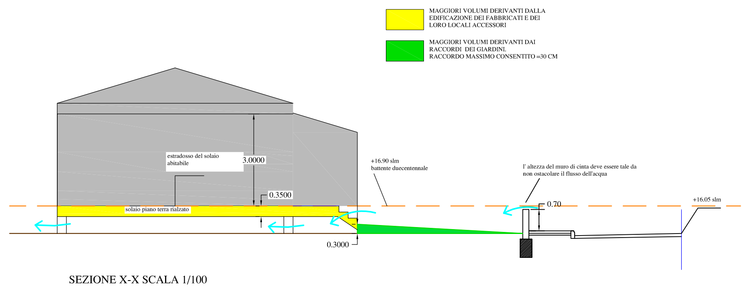


AREA VERDE 2: 7100 MQ
5256 mq x 1.10 m= 5781.60 mc
1844 mq x 0.55=1014.20 mc
recupero Totale = 6795.80 mc

SCALA 1/500



LOTTO EDIFICABILE ESEMPIO DI SISTEMAZIONE ESTERNA SCALA 1/100



SEZIONE X-X SCALA 1/100