

Veronica Romeo *ingegnere*
 Via Provale Francesca sud, 132/B - 56022 Castelfranco di Sotto
 tel. +39 0571 478866 - fax. +39 0571 37693 - cell. +39 333 4333399
 veronicaromeo@interfree.it
 C.F. RMO VNC 76545 6702X - P.Iva. 01837740303

tav. **A2**
 scala: varie
 giugno 2014

COMMITTENTI:
 Giovanni Romeo, Acciarresi Luigi, Acciarresi Rosina, Narcisi Isabella
COMUNE DI CASTALFRANCO DI SOTTO
 VIA PROVINCIALE FRANCESCA SUD

OGGETTO
PROGETTO DI VARIANTE AL 1° LOTTO DI ATTUAZIONE COMPARTO 1 AL PIANO ATTUATIVO "LE PIAGGE"
ELABORATI ARCHITETTONICI
 PLANIMETRIA GENERALE

CRONOLOGIA
 22.02.2012 **primo stesura**
 24.06.2014 **Aggiornamento per Variante a PRG**

I committenti Il Progettista
 Sig. Giovanni Romeo Ing. Veronica Romeo
 Sig. Luigi Acciarresi
 Sig.ra Rosina Acciarresi
 Sig.ra Isabella Narcisi

ESTRATTO DI TABELLA PARAMETRICA RELATIVA ALL'ISOLATO 64 – Tav. 09a allegata alla Variante di P.R.G.

UTOE P2A - P3A - P3B - P3C - CASTELFRANCO

Isolato 64	Zone F1	S.T.	S.U.L./S.T.	S.U.L.	La S.U.L. da realizzare con ripartizione dell'area del Piano Attuativo pari al 10% S.U.L./S.T. delle funzioni ad esclusione di quelle Commerciali e Produttive nei limiti dei parametri urbanistici delle aree di riferimento.
Zone F2	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F3	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	15%	8,056
Zone F4	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F5	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F6	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F7	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F8	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F9	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F10	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F11	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F12	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F13	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F14	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F15	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F16	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F17	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F18	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F19	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F20	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F21	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F22	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F23	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F24	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F25	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F26	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F27	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F28	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F29	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F30	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F31	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F32	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F33	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F34	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F35	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F36	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F37	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F38	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F39	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F40	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F41	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F42	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F43	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F44	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F45	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F46	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F47	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F48	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F49	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F50	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F51	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F52	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F53	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F54	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F55	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F56	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F57	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F58	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F59	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F60	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F61	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F62	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F63	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F64	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F65	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F66	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F67	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F68	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F69	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F70	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F71	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F72	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F73	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F74	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F75	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F76	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F77	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F78	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F79	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F80	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F81	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F82	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F83	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F84	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F85	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F86	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F87	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F88	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F89	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F90	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F91	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F92	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F93	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F94	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F95	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F96	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F97	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F98	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F99	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705
Zone F100	S.F.	S.U.L./S.F.	S.C./S.F.	10%	6,705

LEGENDA

- Limite del Comparto (lotto 1) OGGETTO di variante
- Limite di separazione del Lotto 1 e Lotto 2 facenti parte del comparto oggetto di variante
- Fabbricati esistenti (Concessione Edilizia n° 2942 del 03/11/2004)
- Pertinenze dei fabbricati esistenti (Permesso di Costruire in sanatoria n° 94/2004 del 29/09/2010)
- Area a destinazione a verde ed attrezzature di interesse collettivo ceduta all'Amministrazione Comunale con atto del 11/07/2007 rep. n° 66850

INDICI URBANISTICI STATO APPROVATO
 Comparto 1 – Norme Tecniche P.R.G.

Comparto "1"	
S.F. SUPERFICIE FONDAZIA (F3)	3442,00 mq
S.C. SUPERFICIE COPERTA = 12% S.F.	413,04 mq
S.U.L. SUPERFICIE UTILE LORDA = 18% S.F.	619,56 mq
SUPERFICIE PERIENZE = 30% S.C.	123,91 mq
ALTEZZA MASSIMA	2 PIANI

DATI URBANISTICI STATO APPROVATO

DISTANZA DAI CONFINI	5,00 m
DISTANZA TRA FABBRICATI	10,00 m
DISTANZA TRA STRADE PRIVATE INTERNE	3,00 m
Lotto "1"	
S.C. SUPERFICIE COPERTA	206,52 mq
S.U.L. SUPERFICIE UTILE LORDA	309,78 mq
SUPERFICIE PERIENZE	61,96 mq
Lotto "2"	
S.C. SUPERFICIE COPERTA	206,52 mq
S.U.L. SUPERFICIE UTILE LORDA	309,78 mq
SUPERFICIE PERIENZE	61,96 mq

DATI URBANISTICI VARIANTE A P.R.G.
 ISOLATO 64 – Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.

Comparto "1"	
ZONA F3 SUPERFICIE COMPLESSIVA	3162 mq
S.C. SUPERFICIE COPERTA = 10% S.F.	
S.U.L. SUPERFICIE UTILE LORDA = 15% S.F.	
ALTEZZA MASSIMA	2 PIANI

Gli indici di riferimento di cui al Piano Attuativo comparto 1 sono aggiornati in riferimento a Delibera del C.C. del 18/04/2014 n°19 "Legge Regione Toscana 3 gennaio 2005 n° 1 - Norme per il governo del territorio" - Variante di varifica quinquennale al Regolamento Urbanistico - esame osservazioni, controdeduzioni ed approvazione definitiva

INDICI URBANISTICI STATO DI VARIANTE
 Comparto 1 – Norme Tecniche P.R.G. (Variante)

Comparto "1"	
S.F. SUPERFICIE FONDAZIA (F3)	3162,00 mq
S.C. SUPERFICIE COPERTA = 6,26% S.F.	197,89 mq
S.U.L. SUPERFICIE UTILE LORDA = 8,67% S.F.	274,15 mq
SUPERFICIE PERIENZE = 29,54% S.C.	58,45 mq
ALTEZZA MASSIMA	2 PIANI

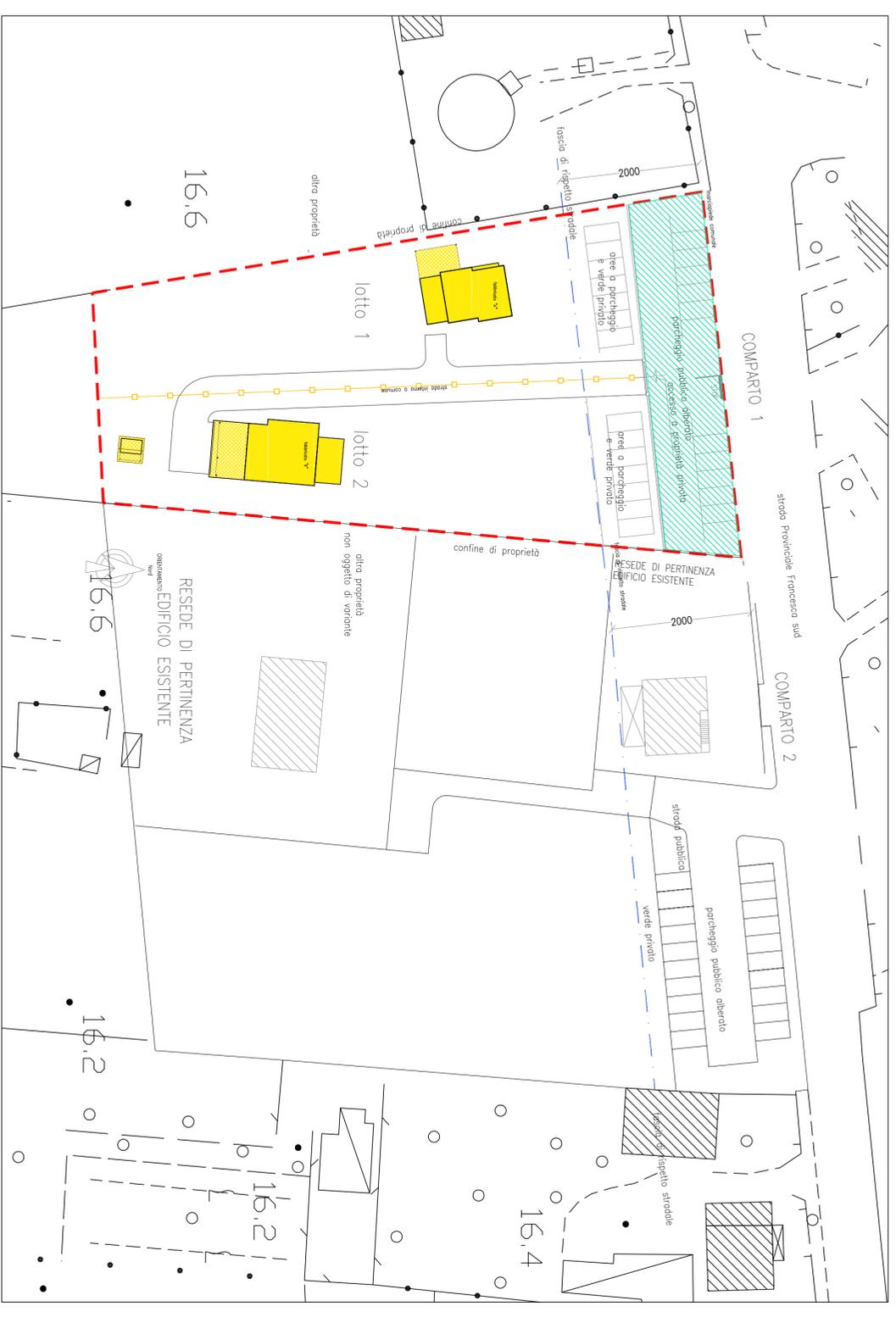
DATI URBANISTICI STATO DI VARIANTE

DISTANZA DAI CONFINI	5,00 m
DISTANZA TRA FABBRICATI	10,00 m
DISTANZA TRA STRADE PRIVATE INTERNE	3,00 m
Lotto "1"	
S.C. SUPERFICIE COPERTA	119,86 mq
S.U.L. SUPERFICIE UTILE LORDA	179,99 mq
SUPERFICIE PERIENZE	38,60 mq
Lotto "2"	
S.C. SUPERFICIE COPERTA	94,85 mq
S.U.L. SUPERFICIE UTILE LORDA	165,36 mq
SUPERFICIE PERIENZE	26,87 mq

TIPOLOGIA PREVISTA: VILLAGGIO ALBERGO

Intervento previsto per insediare una struttura alberghiera con n°1 unità abitativa avente capacità ricettiva inferiore al 40% della capacità totale. Volume in progetto=274,15 mq x H3,00 m=822,45 mc Utenti previsti=100 mc/ut. →822,45/100=9 ut.

PLANIMETRIA GENERALE
 STATO APPROVATO
 scala 1:500



VERIFICA DATI URBANISTICI
 (con riferimento ai parametri di cui alla Variante PRG approvato con Delibera C.C. del 08/04/2014 n°19)

Comparto "1"	VERIFICA
STATO APPROVATO – VARIANTE PRG	
S.F. SUPERFICIE FONDAZIA (F3)	3162,00 mq
S.C. SUPERFICIE COPERTA (massimo 10% S.F.)	316,20 mq
S.U.L. SUPERFICIE UTILE LORDA (massimo 15% S.F.)	474,30 mq
STATO DI PROGETTO – VARIANTE A P.A. ISOLATO 64	
S.F. SUPERFICIE FONDAZIA (F3)	3162,00 mq
S.C. SUPERFICIE COPERTA	197,89 mq
S.U.L. SUPERFICIE UTILE LORDA	274,15 mq
VARIANTE A P.A. ISOLATO 64 – VARIANTE PRG	
S.F. SUPERFICIE FONDAZIA (F3)	3162,00 mq
S.C. SUPERFICIE COPERTA	197,89 mq
S.U.L. SUPERFICIE UTILE LORDA	274,15 mq
VARIANTE A P.A. ISOLATO 64 – VARIANTE PRG	
S.F. SUPERFICIE FONDAZIA (F3)	3162,00 mq
S.C. SUPERFICIE COPERTA	197,89 mq
S.U.L. SUPERFICIE UTILE LORDA	274,15 mq