

COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE (PT)
ENRICO NANNINI ARCHITETTO
 Piazza dei Martiri 358, 51015 Montemarno Terme (PT)
 Tel. 0572 640016 - Fax 0572 640015
 @ enrico.nannini@gmail.com - enrico@nanniniarchitettura.it
 enrico.nannini@archiwork.it
 NANNINI741464931 - 03985680477

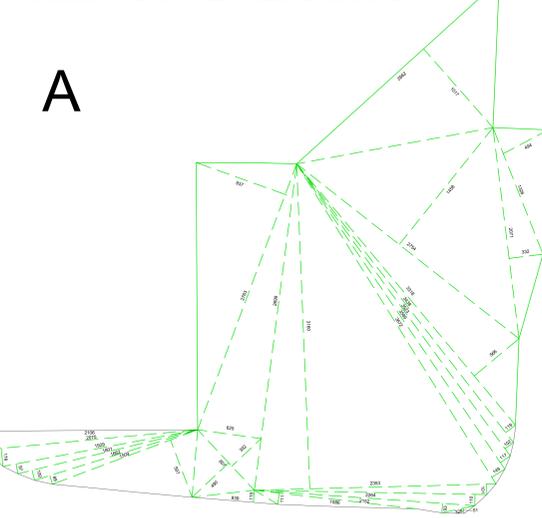
Piano Attuativo (ai sensi dell'art. 65 della L.R. 1/2005 e dell'art. 38 delle NTA del vigente P.U.) relativo all'area "Minnetti" individuata nell'allegato 1 delle vigenti NTA (PA1) Integrazione alla Pratica Sciale 6471/06/2023 del 01/03/2023 n.pr.3387

S.I.M.I. SOCIETA' INVESTIMENTI MOBILIARI: IMMOBILIARI S.p.A. IN LIQUIDAZIONE

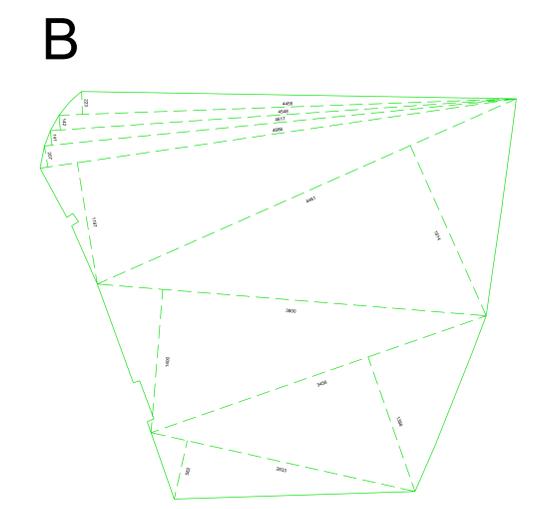
Calcolo analitico delle superfici e verifica parametri di R.U.

Ottobre 2023 1:200

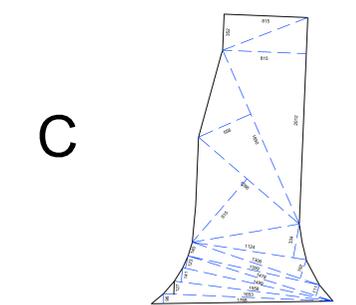
CALCOLO ANALITICO AREE DA CEDERE AL COMUNE



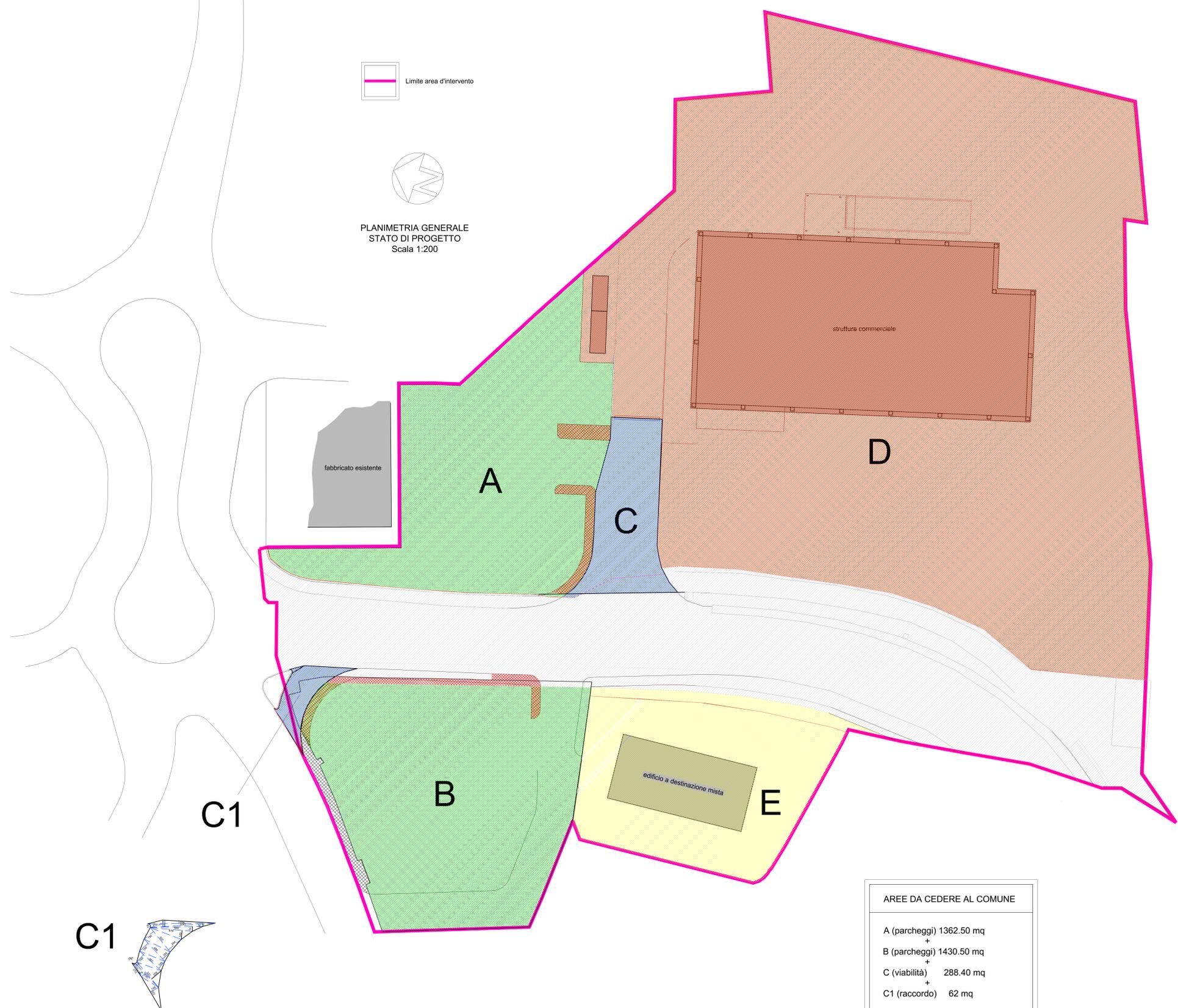
$$(21.06 \times 1.83) / 2 + (20.75 \times 1.78) / 2 + (19.29 \times 0.97) / 2 + (18.01 \times 1.00) / 2 + (16.62 \times 0.89) / 2 + (15.09 \times 5.97) / 2 + (8.07 \times 4.90) / 2 + (8.07 \times 3.92) / 2 + (8.39 \times 1.19) / 2 + (27.63 \times 9.37) / 2 + (26.99 \times 6.25) / 2 + (23.53 \times 31.60) / 2 + (23.53 \times 1.01) / 2 + (22.64 \times 1.10) / 2 + (21.52 \times 0.93) / 2 + (15.86 \times 1.11) / 2 + (3.28 \times 0.51) / 2 + (36.72 \times 1.49) / 2 + (35.89 \times 1.17) / 2 + (35.23 \times 1.02) / 2 + (34.38 \times 1.19) / 2 + (33.18 \times 5.66) / 2 + (27.54 \times 14.58) / 2 + (20.71 \times 3.32) / 2 + (13.26 \times 4.94) / 2 + (26.62 \times 10.17) / 2 = \mathbf{1362.60 \text{ mq}}$$



$$(44.55 \times 2.23) / 2 + (45.48 \times 1.42) / 2 + (46.17 \times 1.41) / 2 + (46.86 \times 2.07) / 2 + (46.86 \times 11.97) / 2 + (44.61 \times 18.14) / 2 + (38.00 \times 14.00) / 2 + (34.56 \times 13.88) / 2 + (26.33 \times 5.82) / 2 = \mathbf{1430.50 \text{ mq}}$$



$$(8.15 \times 3.52) / 2 + (20.12 \times 8.15) / 2 + (18.50 \times 5.56) / 2 + (12.96 \times 8.15) / 2 + (11.24 \times 3.34) / 2 + (13.06 \times 1.92) / 2 + (13.09 \times 1.40) / 2 + (14.78 \times 1.11) / 2 + (14.99 \times 1.23) / 2 + (15.58 \times 1.41) / 2 + (16.53 \times 1.27) / 2 + (17.68 \times 0.96) / 2 = \mathbf{288.40 \text{ mq}}$$



LEGENDA SUPERFICIE

- Viabilità di nuova realizzazione comprensiva dei marciapiedi, e dell'area di pertinenza in asseveramento a favore del Comune (fra cui lo stradello inghiaiato)
- A-B** Area parcheggi pubblici - realizzazione S.I.M.I. - **ceduta al Comune**
- C-C1** Tratto di viabilità pubblica secondaria di accesso al parcheggio pubblico e alla struttura commerciale + viabilità di raccordo - realizzazione S.I.M.I. - **ceduta al Comune**
- Area destinata ad insediamento commerciale (struttura di media grandezza) - 6940 mq
- Area di proprietà S.I.M.I. - oggetto di futuro intervento - 1015 mq
- Nuovo marciapiede - realizzazione S.I.M.I. - **ceduto al Comune**

CONFRONTO TRA PARAMETRI DI R.U. E PARAMETRI DI PROGETTO PA1 - Piano attuativo area "Minnetti" (REGOLAMENTO URBANISTICO N.2 - VARIANTE N.1)

PARAMETRO	R.U.	PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE	*21030 mq	13623 mq
PARCHEGGI PUBBLICI (lotti A + B)	2710 mq	2793 mq
VIAB. PRINCIP. + PERTINENZE (a carico FF.SS.)	*8720 mq	2528 mq
VIABILITA' SECONDARIA (a carico del privato)	250 mq	350 mq
AREE FONDARIE	9350 mq	7955 mq (D+E)

LOTTO E

PARAMETRO	R.U.	PROGETTO
SUPERFICIE FONDARIA	1120 mq	1015 mq
SUL	1120 mq	905 mq
RAPPORTO DI COPERTURA	0.40 mq/mq	
PIANI FUORI TERRA (ultimo con mansarda - M)	4	4
ALTEZZA MASSIMA	11.50 m	11.50 m
TIPOLOGIA EDILIZIA	linea	linea
DESTINAZIONE D'USO	direzionale -> PT-1 residenziale -> PT-1-2-M	direzionale -> PT-1 residenziale -> PT-1-P2-M

LOTTO D

PARAMETRO	R.U.	PROGETTO
SUPERFICIE FONDARIA	8100 mq	6940 mq
SUL	2000 mq	2000 mq
RAPPORTO DI COPERTURA	0.30 mq/mq	
PIANI FUORI TERRA (ultimo con mansarda - M)	2	2
ALTEZZA MASSIMA	11.50 m	10
DESTINAZIONE D'USO	commerciale -> PT direzionale -> P1	commerciale -> PT direzionale -> P1

* parte di tale comparto è già stata attuata da RFI (rotatorie e restante viabilità).

AREE DA CEDERE AL COMUNE

A (parcheggi)	1362.50 mq
+ B (parcheggi)	1430.50 mq
+ C (viabilità)	288.40 mq
+ C1 (raccordo)	62 mq
TOTALE	= 3143.40 mq

$$(10.84 \times 0.57) / 2 + (2.33 \times 0.63) / 2 + (10.42 \times 0.48) / 2 + (10.42 \times 0.38) / 2 + (6.74 \times 1.43) / 2 + (5.02 \times 2.64) / 2 + (5.02 \times 1.92) / 2 + (4.86 \times 1.64) / 2 + (4.86 \times 1.85) / 2 + (4.67 \times 1.49) / 2 + (4.67 \times 1.59) / 2 + (5.31 \times 2.06) / 2 + (5.31 \times 0.33) / 2 + (5.30 \times 0.79) / 2 + (2.41 \times 0.21) / 2 + (2.70 \times 0.20) / 2 + (6.22 \times 1.48) / 2 = \mathbf{62.00 \text{ mq}}$$