COMUNE DI CAPANNORI
Provincia di Lucca

PIANO ATTUATIVO: REALIZZAZIONE DI CENTRO POLIFUNZIONALE PRODUTTIVO E DI SERVIZIO ALLA ZONA INDUSTRIALE DI CARRAIA SCHEDA N° 22 DEL R.U

PROPRIETA'

EDILTOSCA s.c.a.r.l. San Possidonio MODENA
MAMO s.r.l. Milano

PROGETTAZIONE

Architetto Gilberto Galli
Viale Santa Maria delle Vertighe 22/c
Monte San Savino (AR) Tel. 0575/810523

Ingegnere Renzo Bessi
Via Don Aldo Mei 64/K
Capannori (LU) Tel. 0583/429514

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

PLANIMETRIA STANDARDS URBANISTICI

REV.	MOTIVI AGGIORNAMENTO	DATA
1		MAG. 2011
2		
3		

NUMERO TAVOLA ARCHITETTONICO	
NUMERO TAVOLA OPERE DI URBANIZZAZIONE	02
SCALA PROGETTO	1:200

"Studio di Architettura" Arch. GILBERTO Galli, viale S. Maria delle Vertighe 22/c Monte S. Savino (AR)
Telefono: 0575 / 810523 Fax: 0575 / 810905 e - mail: gilberto@technet.it

VERIFICA DEL 25 % DI AREE PERMEABILI INTERNE AI SINGOLI LOTTI

Lotto	A1	Superficie Fondiaria mq 4.566,32 Superficie Permeabile minima mq 4.566,32x0,25= 1.141,58 mq Superficie permeabile rialzato di progetto mq 1142,03	VERIFICATO
Lotto	B1	Superficie Fondiaria mq 4.272,424 Superficie Permeabile minima mq 4.272,424x0,25= 1.068,106 mq Superficie permeabile rialzato di progetto mq 1074,52	VERIFICATO
Lotto	C1	Superficie Fondiaria mq 1.850,88 Superficie Permeabile minima mq 1.850,88x0,25= 462,72 mq Superficie permeabile rialzato di progetto mq 465,48	VERIFICATO

L E G E N D A

- Parcheggi 1.419,73 Mq e verde pubblico riconducibile a parcheggi Mq 500,00 per un totale di 1.919,73 Mq
- Verde pubblico (aree verdi e filari arborei) attraverso l'impiego di specie vegetali arbustive ed arboree autoctone Mq 500
- Lotto ad uso produttivo per ampliamento di aziende esistenti in parte e in parte per nuovi insediamenti produttivi
- Lotto ad uso produttivo per insediamento nuove attività
- Lotto attività di servizio (art. 5 delle Norme di Attuazione)
- Perimetrazione porzione di Lotto ad uso produttivo per ampliamento di aziende esistenti S.c 1.000,00 Mq
- Pavimentazione permeabile a prato rialzato in ragione del 25% della Sup. Fondiaria di ogni lotto
- Percorso pedonale fruibile da persone portatrici di handicap

DIMENSIONAMENTO LOTTI

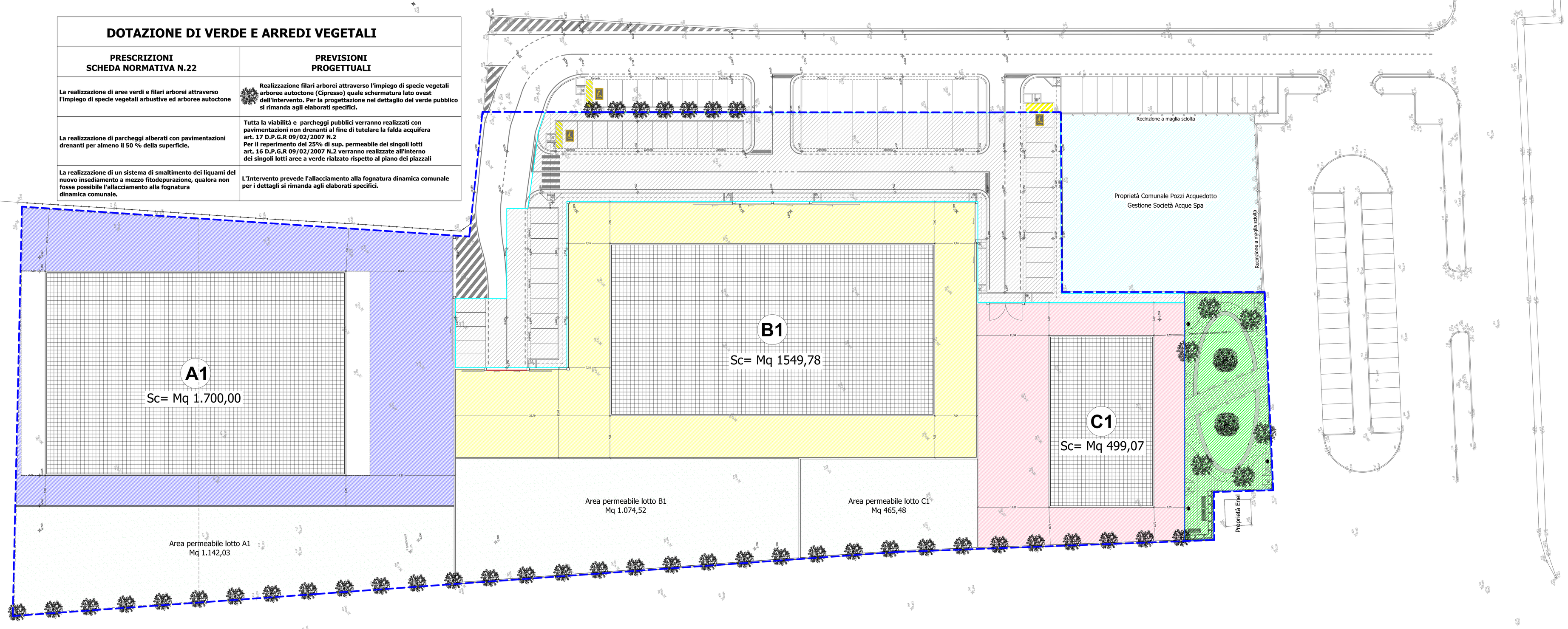
Lotto	A1	Superficie Fondiaria mq 4.566,32 Superficie Fondiaria/Piazzale mq 1724,27 Superficie Fondiaria/Verde permeabile rialzato mq 1142,03 Superficie Coperta (ml 50,00x34,00) = 1700,00 mq	N°1 Piano H max 10.00 ml
Lotto	B1	Superficie Fondiaria mq 4.272,424 Superficie Fondiaria/Piazzale mq 1648,12 Superficie Fondiaria/Verde permeabile rialzato mq 1074,52 Superficie Coperta (ml 54,00x28,70) = 1.549,78 mq	N°2 Piani H max 10.00 ml
Lotto	C1	Superficie Fondiaria mq 1.850,88 Superficie Fondiaria/Piazzale mq 886,33 Superficie Fondiaria/Verde permeabile rialzato mq 465,48 Superficie Coperta (ml 30,30x16,50) = 499,07 mq	N°3 Piani fuori terra H max 10.70 ml N° 1 Piano Interrato a parcheggio

PARAMETRI URBANISTICI SCHEDA NORMATIVA 22

SUP. COPERTA Max SCHEDA N.22 R.U.	SUP. COPERTA Max DI PROGETTO	
EDIFICI A DESTINAZIONE DI SERVIZIO (ART. 5 N.T.A) MQ 500 S.c DI CUI MAX IL 30% DELLA SUPERFICIE UTILE TOTALE AD USO COMMERCIALE	EDIFICIO A DESTINAZIONE DI SERVIZIO LOTTO C1 MQ 499,95 DI CUI MAX IL 30% DELLA SUPERFICIE UTILE TOTALE AD USO COMMERCIALE VERRA' REALIZZATO UN PIANO INTERRATO AD USO PARCHEGGIO PER L'ATTIVITA' COMMERCIALE DIREZIONALE	VERIFICATO
EDIFICI PER NUOVI ISEDIAMENTI PRODUTTIVI MQ 3.600	EDIFICI PER NUOVI ISEDIAMENTI PRODUTTIVI LOTTI: (A1 in parte per mq 700,00)+(B1 mq 1.549,78) = 2.249,78 mq	VERIFICATO
EDIFICI PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI MQ 1.000	EDIFICI PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI LOTTO: A1 in parte per mq 1.000,00	VERIFICATO

DOTAZIONE MINIMA DI SPAZI PUBBLICI

SUPERFICIE INTERVENTO SCHEDA NORMATIVA N.22	13.375 mq	
	Standard Urbanistici previsti dalla scheda N.22 R.U.	Standard Urbanistici da progetto
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	1.361,00 mq (Previsto il 10% della sup. area)	1.419,73 mq VERIFICATA
SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO	1.000,00 mq (Di cui il 50% riconducibile a parcheggio)	A PARCHEGGIO 500,00 mq VERIFICATA A VERDE 500,00 mq VERIFICATA

DOTAZIONE DI VERDE E ARREDI VEGETALI

PRESCRIZIONI SCHEDA NORMATIVA N.22	PREVISIONI PROGETTUALI
La realizzazione di aree verdi e filari arborei attraverso l'impiego di specie vegetali arbustive ed arboree autoctone	Realizzazione filari arborei attraverso l'impiego di specie vegetali arboree autoctone (Cipresso) quale schermatura lato ovest dell'intervento. Per la progettazione nel dettaglio del verde pubblico si rimanda agli elaborati specifici.
La realizzazione di parcheggi alberati con pavimentazioni drenanti per almeno il 50 % della superficie.	Tutta la viabilità e parcheggi pubblici verranno realizzati con pavimentazioni non drenanti al fine di tutelare la falda acquifera art. 17 D.P.G.R 09/02/2007 N.2 Per il reperimento del 25% di sup. permeabile dei singoli lotti art. 16 D.P.G.R 09/02/2007 N.2 verranno realizzate all'interno dei singoli lotti aree a verde rialzato rispetto al piano dei piazzali
La realizzazione di un sistema di smaltimento dei liquami del nuovo insediamento a mezzo fitodepurazione, qualora non fosse possibile l'allacciamento alla fognatura dinamica comunale.	L'Intervento prevede l'allacciamento alla fognatura dinamica comunale per i dettagli si rimanda agli elaborati specifici.