

COMUNE DI MASSA

Programma Integrato d'Intervento

Decreto Regione Toscana n. 3881 del 26.06.2003
 Bollettino Ufficiale R.T. n. 31 del 30.07.2003
 Delibera G.C. n. 153 del 18.05.2006

PIANO ATTUATIVO

Dirigente Settore Pianificazione Territoriale: arch. Venicio Ticcianti
 Responsabile del Procedimento: arch. Lorenzo Tonarelli
 Garante dell'Informazione e Partecipazione: dott. Giuseppe Margianesi

Coordinamento: arch. Francesco Privitera
 Progettazione urbanistica: arch. Francesco Privitera con arch. Alessandra Sara Blanco
 Aspetti geologici e idraulici: dott. Simone Fialdini
 Collaborazioni
 Progettazione urbanistica: arch. Andrea Califano
 Elaborazioni grafiche: arch. Fabio Biagio Salerno - arch. Rita Schirò



7.1

COMPARTO TERRITORIALE ZONA STAZIONE

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI - UTOE 4 - SUB-COMPARTO 2.1
 dati di progetto e variazioni interne alle particelle catastali

Scala 1:1.000

Maggio 2017

LEGENDA

- Area interessata dall'intervento interna al Sub-comparto
- Aree interessate dall'intervento esterne al Sub-comparto
- Perimetro Sub-comparto
- Perimetro Superficie fondiaria (lotto di edificazione)
- Particelle catastali



SUB-COMPARTO 2.1 - POGGIOLETTO/COOP PAOLO VI e P. BANDERA - Lotto A e Lotto A1



DATI GENERALI DI PROGETTO		
Superficie complessiva (Superficie territoriale)	mq.	5.810,30
di cui:		
Lotto A (Via Poggioletto)	mq.	3.320,30
Lotto A1 (zona tra via della Quercia e via Tamerici)	mq.	2.490,00
TOTALE	mq.	5.810,30
ARTICOLAZIONE SUBCOMPARTO		
Lotto di edificazione via Poggioletto (Superficie fondiaria)	mq.	3.054,30
Superficie parcheggio pubblico (via Poggioletto)	mq.	65,00
Eco-piazzola (via Poggioletto)	mq.	51,00
Superficie verde pubblico (Lotto A1)	mq.	2.490,00
Superficie verde pubblico (via Poggioletto)	mq.	150,00
TOTALE	mq.	5.810,30
Superficie da cedere all'Amministrazione comunale	mq.	2.756,00
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
Destinazione d'uso: residenza convenzionata		
Tipo di intervento: nuova edificazione		
SUL max	mq.	2.976,00
Volume (calcolati utilizzando H virtuale=ml.3,00)	mc.	8.388,00
Indice di fabbricabilità territoriale (mc. 8.388,00/mq 5.810,30)	mc/mq.	1,4
Indice di fabbricabilità fondiaria (mc. 8.388,00/mq 3.054,30)	mc/mq.	2,7
Superficie permeabile minima (≥ 25%Sf)	mq.	≥ 763,50
Piani fuori terra max	n.	4 + 1 (ultimo piano rientrato rispetto ai piani sottostanti)
H max come indicata nelle NTA del Piano Attuativo		
STANDARD URBANISTICI		
Richiesta superfici Standard da Piano Strutturale	mq/ab.	25
di cui:		
Verde pubblico (12 mq/ab)	mq.	1.260,00
Parcheggio pubblico (6 mq/ab)	mq.	630,00
Totale Standard primaria	mq.	1.890,00
Secondaria (7 mq/ab)	mq.	735,00
Disponibilità Standard di primaria di progetto		
Verde pubblico	mq.	2.640,00
Parcheggio pubblico	mq.	65,00
Totale (verde + parcheggio)	mq.	2.705,00
Verifica disponibilità	mq.	2.705,00 > 1.890,00
Disponibilità Standard di secondaria di progetto		
Eco-piazzola	mq.	51
Verifica disponibilità	mq.	51,00 < 735,00
Superficie secondaria non ceduta	mq.	684,00

Destinazioni di progetto e variazioni interne alle particelle catastali interessate dall'intervento

Suddivisione Subcomparto	N. Foglio catastale	N. Particella catastale	Superficie da riscontro planimetrico mq.	Destinazioni di progetto					Totale superfici mq.
				Lotto di edificazione (sup. fondiaria) mq.	Infrastrutture viarie con marciapiedi e verde stradale mq.	Verde pubblico mq.	Parcheggio pubblico mq.	Eco-piazzola mq.	
Lotto A (via Poggioletto)	97	235	2.605,50	2.339,50	0	150,00	65,00	51,00	2.650,50
		208	361,80	361,80	0	0	0	0	361,80
		655	353,00	353,00	0	0	0	0	353,00
TOTALE PARZIALE			3.320,30	3.054,30	0	150,00	65,00	51,00	3.320,30
Lotto A1 (tra via della Quercia e via Tamerici)	99	633	451,50	0	0	451,50	0	0	451,50
		435	386,00	0	0	386,00	0	0	386,00
		518	867,00	0	0	867,00	0	0	867,00
		434	623,50	0	0	623,50	0	0	623,50
		592	120,00	0	0	120,00	0	0	120,00
		615	14,00	0	0	14,00	0	0	14,00
		636	25,00	0	0	25,00	0	0	25,00
610	3,00	0	0	3,00	0	0	3,00		
TOTALE PARZIALE			2.490,00	0	0	2.490,00	0	0	2.490,00
TOTALE COMPLESSIVO			5.810,30	3.054,30	0	2.640,00	65,00	51,00	5.810,30