

COMUNE DI PIETRASANTA

Piano Attuativo di Iniziativa Privata - Piano di Recupero –Scheda TU_r12

Piano di Recupero in attuazione della scheda TU_r12 – Area denominata ex “Cinema Giardino” posta a Marina di Pietrasanta, in località Tonfano in via Puccini angolo via Duca della Vittoria

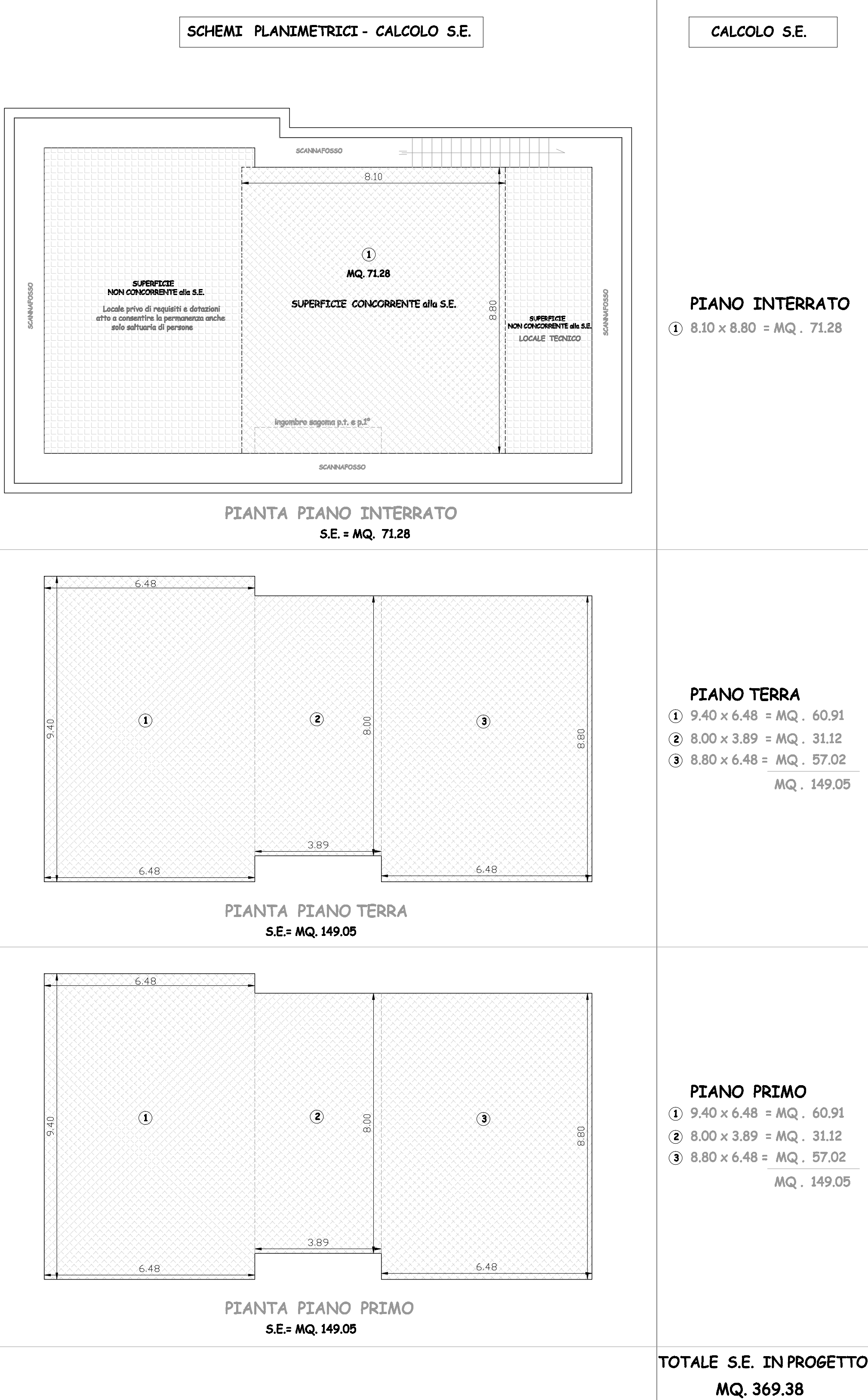
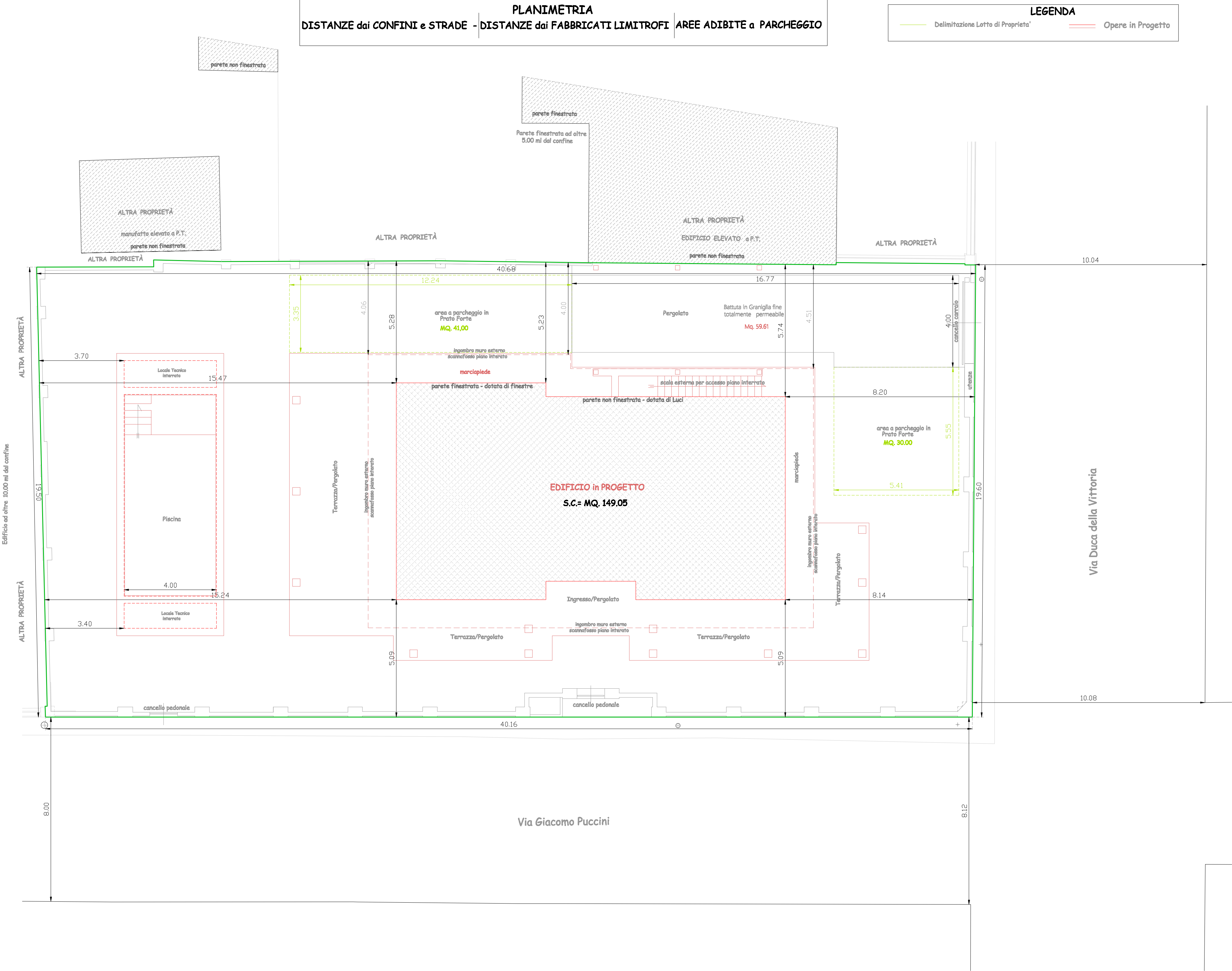
Il TECNICO : INGEGNERE - ENRICO ZANGANI

VERIFICHE FATTIBILITA' INTERVENTO

DISTANZE CONFINI/FABBRICATI e COSTR.LIMITROFI

TAV. 4

RAPP. 1/100



SCHEMA - SEZIONE TIPO -	
VERIFICA DI FATTIBILITA' INTERVENTO Previsione DIMENSIONAMENTO Scheda Norma ST/SF Mq. 700 - SE mq. 336 - I.C. 30% - HMax 2 piani.	
VERIFICA Superficie ST/SF Superficie Rilevata Lotto Mq.794,77 (compreso le aree occupate dai manufatti) La superficie rilevata della proprietà' oggetto d'intervento e' superiore a quella di piano urbanistico Superficie Rilevata del Lotto Mq. 794.77 > Mq. 700,00 Come da Normativa - Condizione Verificata (La delimitazione del comparto così' come individuato nella tavola grafica allegata al piano e nella scheda norma e' ricadente interamente , all'interno della proprietà' rilevata)	
VERIFICA Superficie Edificabile SE mq. 336 - Prevista da Scheda Norma La SE della scheda e' incrementata del 10% come previsto dall'art. 20 comma 4 di cui alle Normative DT02b in quanto l'edificio in progetto sarà' ricadente in classe A4 (vedi Dichiarazione Classe Energetica) Ne Deriva che la SE di mq. 336,00 come da scheda + 10% incentivo energetica per classe A3 o A4 Risulta = Mq. 369,60 SE in Progetto Mq. 369,38 < Mq. 369,60 SE da Normativa - Condizione Verificata	
VERIFICA Indice Copertura I.C. : 30% - Prevista da Scheda Norma - I.C.: = Superficie Lotto da Norma 700,00 x 30% = Mq. 210,00 Superficie coperta In Progetto Mq. 149,05 SC in Progetto Mq. 149,05 < Mq. 210,00 SC da Scheda Norma - Condizione Verificata	
VERIFICA H. MAX e ALTEZZA UTILE H.MAX 2 Piani - Prevista da Scheda Norma - Altezza Utile per locali residenziali da Ml.2.70 a Ml.3.00 -Art. 4 R.E. Altezza Utile per locali interrati da Ml.2.40 a Ml.2.70 -Art. 4 R.E. Numero Piani In Progetto : 2 Altezza Utile per locali residenziali in Progetto Ml.2.95 Altezza Utile per locali interrati in Progetto Ml.2.40	
NP In Progetto n° 2-n°2 NP Normati Condizione Verificata A.U. locali resid. In Progetto Ml.2.95 -Tra Ml.2.70-3.00 Normati - CondizioneVerificata A.U. locali inter. In Progetto Ml.2.40 -Tra Ml.2.40-2.70 Normati - CondizioneVerificata	
VERIFICA PARCHEGGIO - Comma 1) Art. 16.6.1 - DT.02b Area Destinata a Parcheggio: 35% della S.E. - Prevista Norma SE in Progetto Mq. 369,38 x 35% = Mq. 129,28 Parcheggio in Progetto (battuta graniglia fine permeabile + prato forte) Mq. 130,61 Mq. 130.61 > Mq. 129.28 - Condizione Verificata	
VERIFICA INTERVENTO PERTINENZIALE : PISCINA PRIVATA - DT.02b Art.17 Comma 2) - Art. 17.10 Distanza da confini privati : ai disposti del Codice Civile Ml. 2.00 Ml. 3.40 / 3.70 > Ml. 2.00 - Condizione Verificata	