

Comune di PONTEDERA (PI)

loc. GELLO - UTOE5



il soggetto proponente:

Prelios SGR S.p.A.

in nome e per conto del FIA "Thesan"

Progetto

Insedimento produttivo

Titolo del documento :

ELABORATO GRAFICO PLANIVOLUMETRICO

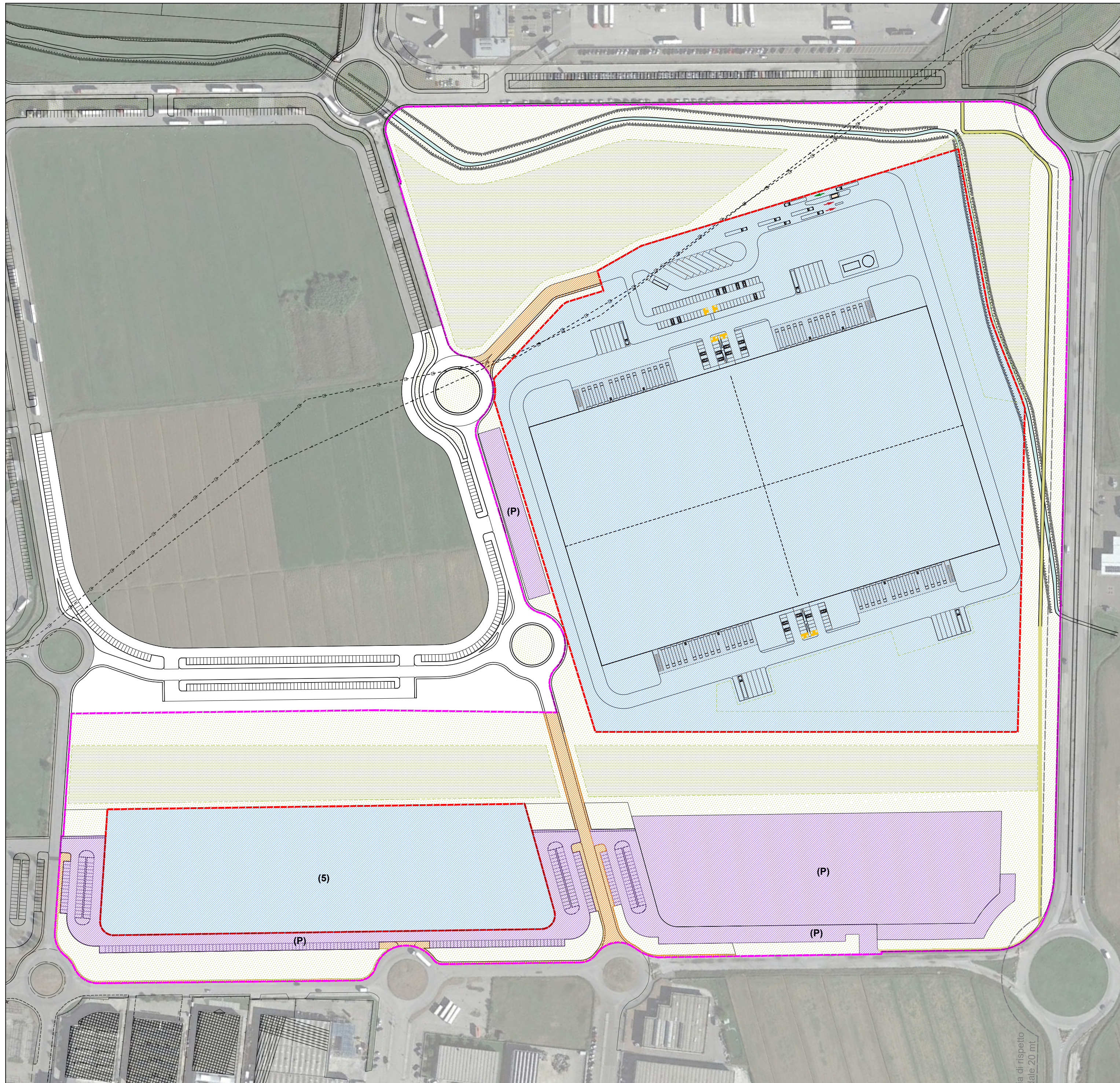
Data emissione: 21/07/2022

REV.INT.: 01

n° Tavola

NOTE:

007



LEGENDA

	PERIMETRO UTOE N°5: - SUPERFICIE DA TABELLA UTOE N°5 R.U.: 295.525 mq - SUPERFICIE DA DWG: 315.920 mq	
	SUPERFICIE FONDIARIA: 154.991 mq	} = 295.525 mq
	SUPERFICIE A PARCHEGGI PUBBLICI: 37.940 mq	
	SUPERFICIE A VIABILITA' PUBBLICA: 4.338 mq	
	SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO: 98.256 mq	

Techbau S.p.A.
Società a socio unico

Head office:
Via del Lago, 57
29053 Casalello Sopra Ticino (NO) / Italy
Phone +39 0323 589 500
Fax +39 0323 589 501
info@techbau.it
www.techbau.it



REV.	DATA	Date	DESCRIZIONE	Description	PE	Drawn by	RT	Check by	PM	Appr. by
02	04/07/2022		Emissione FASE 1 idraulica		MM		GF		AM	
01	30/06/2021		Emissione per approvazione		MM		GF		AM	
00	25/05/2021		Prima emissione		LR		GF		AM	

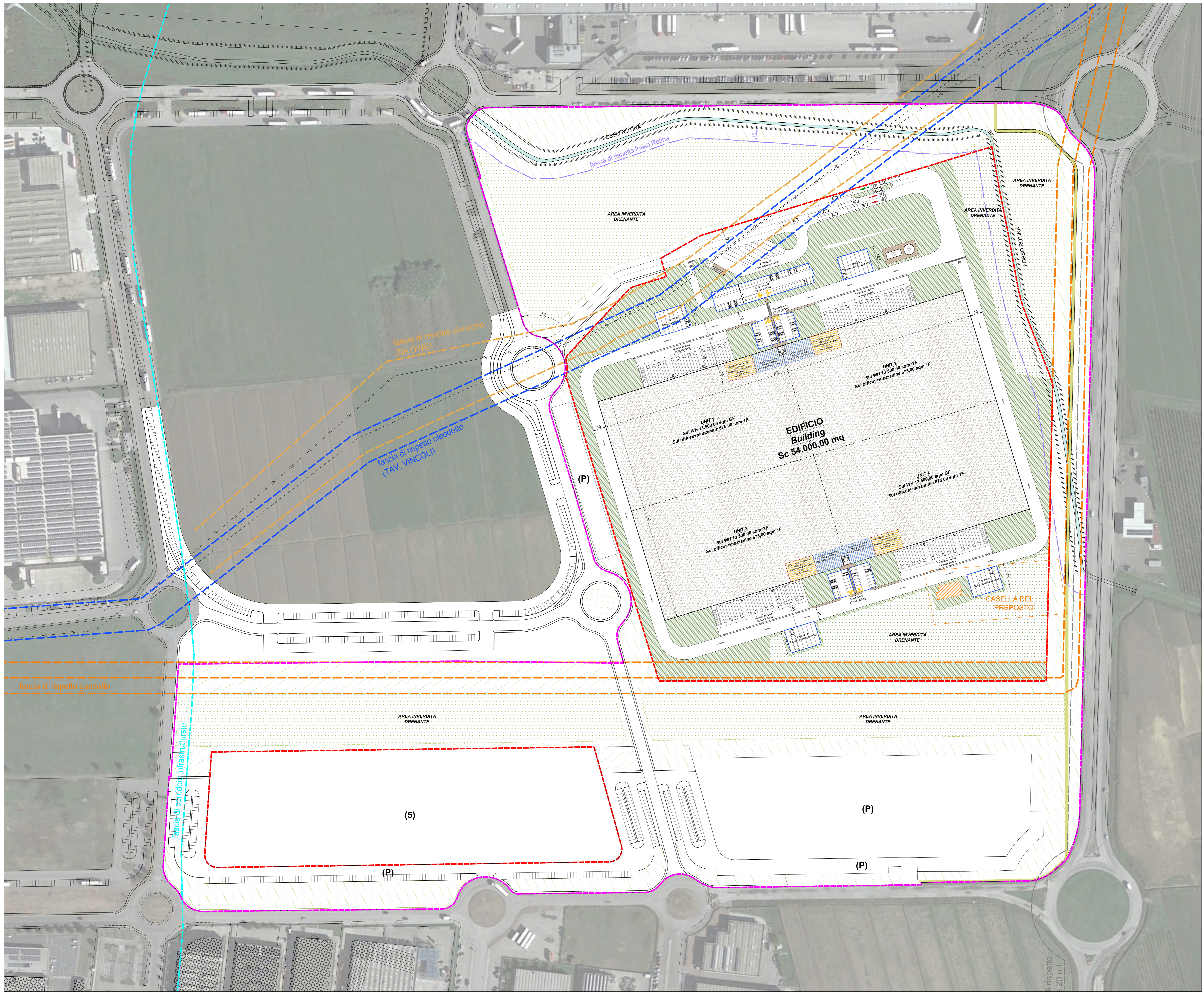
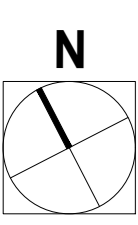
CLIENTE *Client* / LUOGO *Site* **PONTERERA (PI)**

PROGETTO *Project* **INSEDIAMENTO PRODUTTIVO** OGGETTO *Subject* **STUDIO DI FATTIBILITA'**

TITOLO DOCUMENTO *Document name* **PLANIMETRIA PARAMETRI URBANISTICI** CODICE ARCHIVIO *Archive Code* **21P01 F 00 AU 002 GA**
 SCALA *Scale* **1:1000**
 Il tecnico *Technical designer* NUMERO *Number*

AU002 - 02

La proprietà di questo disegno è riservata ai termini di legge. Qualunque riproduzione od utilizzazione anche parziale non può essere fatta senza autorizzazione.
 The property of this drawing is reserved according to law. Any reproduction or utilization also partial can't be marked without authorization.



LEGENDA

- PERIMETRO UTOE N°5:
 - SUPERFICIE DA TABELLA UTOE N°5 R.U.: 295.525 mq
 - SUPERFICIE DA DWG: 315.920 mq
- PERIMETRO COMPARTI
- FASCIA DI RISPETTO OLEODOTTO 25 m (DA TAVOLA VINCOLI)
- FASCIA DI RISPETTO OLEODOTTO 25 m (DA DWG)
- FASCIA DI RISPETTO FOSSO ROTINA 10 MT
- FASCIA DI RISPETTO GASDOTTO 25 MT
- FASCIA DI RISPETTO CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE 20 MT
- AREE A PARCHEGGIO PRIVATO = 4.413,40 mq
- FABBRICATO IN PROGETTO
Building project
- UFFICI e SERVIZI
Offices 1st floor
- MEZZANINI AL RUSTICO P1
Mezzanine core and shell 1st floor
- MARCIAPIEDI
Sidewalks
- BAIE DI CARICO
Loading bays
- VERDE PRIVATO/AREE INVERDITE DRENANTI
Private green / infiltration basins
- VERDE PUBBLICO/AREE INVERDITE DRENANTI
Public green / infiltration basins
- PISTA CICLABILE / PERCORSO PEDONALE
Bike / foot path
- ALBERI
Trees
- CASELLA DEL PREPOSTO
Farmhouse

Dati di ingresso (Art. 62 UTOE 1B9 n°5)

Superficie Territoriale	295.525	m ²
di cui:		
Superficie Fondiaria	154.991	m ²
Superficie a verde pubblico	76.324	m ²
Superficie a parcheggio pubblico	37.940	m ²
Superficie a viabilità pubblica	26.270	m ²
SUL/ST	70 %	
SUL Massima	206.868	m ²
SC/SCF	35 %	
SC Massima	54.247	m ²
Altezza massima edifici	15	m
Superficie minima a parcheggio privato L. n° 122 del 24/03/1989 (1 m ² ogni 10 m ²) nella misura del 30% della SUL di progetto (Art. 5.9 comma 6 delle NTA)	3096SUL / 10	m ²

SUL in progetto	56.712,50	m ²
di cui:		
magazzino al PT	54.000,00	m ²
uffici e mezzanine rustico al P1	2.700,00	m ²
guardiania	12,50	m ²
verifica SUL massima:	56.712,50 mq < 206.868 mq	VERIFICATO
Superficie coperta in progetto	54.012,50	m ²
di cui:		
magazzino al PT	54.000,00	m ²
guardiania	12,50	m ²
verifica Rapporto di Copertura:	54.012,50 mq < 54.246,85 mq	VERIFICATO
Altezza Edificio in progetto	15,00	m
Baie di carico	56	nr
Parcheeggi Privati in progetto	4.177,80	m ²
Fabbisogno parcheggi privati (1 m ² ogni 10 m ² nella misura del 30% della SUL di progetto)	1.701,38	m ²
verifica superficie a parcheggio privato:	4.413,40 mq > 1.704,86 mq	VERIFICATO

Techbau Engineering & Construction

PROGETTO: INSEDIAMENTO PRODUTTIVO
 TITOLO DOCUMENTO: PLANIMETRIA GENERALE
 CODICE ARCHIVO: 21P01 F 00 AU 001 GA
 SCALA: 1:1000
 NUMERO: AU001 - 03

03	14/07/2022	Emissione FASE 1 istruttoria	MM	GF	AM
02	30/05/2021	Emissione per Casella del Preposto	LR	GF	AM
01	30/05/2021	Emissione per approvazione	MM	GF	AM
00	25/05/2021	Prima emissione	LR	GF	AM

CLIENTE: PONTEDERA (PI)
 STUDIO DI FATTIBILITA'