



TABELLA SUPERFICI e VERIFICA STANDARD PUBBLICI

Superficie territoriale complessiva mq. 7400
 Volumetria max. edificabile mc. 4000
 Indice di fabbricabilità territoriale mq. 0,54/mc.

Standars urbanistici richiesti ai sensi del D.M. 1444/68

mq. 18 /ab di cui:
 mq. 2,5 /ad abit. a **parcheggi** = 40 ab. (4000/100 mc.) x 2,5 = **mq. 100**
 mq. 9 /ad abit. a **verde** = 40 ab (4000/100 mc.) x 9 = **mq. 360**
 per complessivi mq. 460

Standard urbanistici richiesti ai sensi del R.U. del Comune di Bibbiena

mq. 25 /ab
 40 ab. (4000 /100 mc.) x 25 = **mq. 1000** da reperire

VERIFICA

Parcheggi + Verde Pubblico (ai sensi del R.U.)
 ml. 10,40x (87,23 x73,40)/2 + (29,40x 7,10) = Sommano mq. 1043 **mq.1043 > 1000 mq. richiesti**
Parcheggi (ai sensi del D.M. 1444/68)
 ml. (5,00x2,50x7)+(5,00x3,20)/2 = Sommano mq. 103,50 **mq.103,5 > mq.100 richiesti**
Verde pubblico (ai sensi del D.M. 1444/68)
 mq. 159+300 = mq. 459 **mq. 459 > mq. 360 richiesti**

ALTRE SUPERFICI DA CEDERE

Marciapiedi
 ml. (2,10+5,60+18,37+8,70+2,10+2,10+7,90+22,40)x 1,00 = Sommano mq. 69,27
Viabilità nel Comparto (ml. 64,20 x 2,60) + (ml. 8,50x7,96) + mq. 4 = 237,66
Viabilità Fuori Comparto (ml. 73,83 x 3,90) + mq. 8,00 = 295,93

VERIFICA DEL RISPETTO DEL DISPOSTO NORMATIVO DI CUI ALL' art. 16 del D.P.G.R. del 09/02/2007 n. 2

Verifica sul comparto
 Superficie comparto edificatorio = mq. 7.400 Superficie dovuta 25% = **mq. 1.850**
 Superfici destinate a spazi impermeabili previsti
 (strade, parcheggi, marciapiedi, fabbricato esistente) = mq. 1511
 Rapporto di copertura massimo dei lotti (40%) mq. 4193 x 0,40 = mq. 1677 + 40 mq. = mq. 1717
 Restante 60% pari a mq 2515 + mq. 460 (aree verdi libere da pavimentazione)
 + verde privato mq. 701 = mq. 3676
superficie permeabile mq. 3676> mq. 1850 dovuti

Verifica sui lotti

superficie lotti 1-5 + Verde Privato - mq. 4193 + 701 = mq. 4894
 Superficie dovuta 25% = mq. 1223,5
 Superficie libera = 60% di 4193 = (2515,80)+ 701 Sommano mq. 3216,80
superficie permeabile mq. 3216,80> di mq. 1223,5

Verifica sulle aree da cedere al Comune

area per standard + viabilità = mq. 1283
 Superficie dovuta 25% = mq. 320,75
 Superficie libera - area verde libera da qualsiasi pavimentazione = mq. 460
superficie permeabile mq. 460 > di mq. 320,75

Tabella superfici da cedere
 Superficie da cedere come standard totali mq. 1043
 Superficie a marciapiedi mq. 69,27
 Superficie a viabilità dentro il comparto mq. 237,66
 Superficie a viabilità fuori comparto mq. 295,93

Comune di: Bibbiena

Progetto di Piano di Zonizzazione
 Comparto 27C
 Località : Soci via Fiorentina

Richiedente
 IL Poggetto s.r.l.

Tav. n. 3-bis

Planimetria di Progetto -spazi pubblici

scala: 1:200

Data: 01/10/2022

Il Progettista

Arch. Donatella Bardi
 Via Panoramica 26 Ponte a Poppi (Ar)
 tel.: 3487352078
 emailpec: donatella.bardi@archiworldpec.