

**COMUNE DI PONSACCO**

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO PA21b APPROVATO CON DEL. C.C. N° 37 DELL'8.4.2014

PONSACCO, VIA QUASIMODO  
 GONNELLI COSTRUZIONI SRL

**INDICI URBANISTICI E FINITURA DELLE AREE**



PROGETTISTI: Fabrizio Bracci architetto

IL RAPPRESENTANTE/PROPRIETARIO

**Gonnelli Costruzioni srl**  
 Via A. Gramsci, 37-A  
 56038 PONSACCO  
 part. IVA 01280910507

PROGETTO N°:	COD. N°:	SCALA: vedi dettaglio elaborati	DATA:
--------------	----------	---------------------------------	-------

STATO DI PROGETTO	TAVOLA
INDICI URBANISTICI E FINITURA AREE PUBBLICHE E PRIVATE	14

- AREE PUBBLICHE
- VIABILITA' PAVIMENTATA CON FINITURA ASFALTATA COME DA CAPITOLATO
- SPAZIO DI SOSTA E MANOVRA
- FINITURA COSTITUITA DA STRATO DI GHIAIA PERMEABILE
- SISTEMAZIONE VERDE, AREA PERMEABILE E DI COMPENSO IDRAULICO CON FINITURA COSTITUITA DA TAPPETO ERBOSO
- EVENTUALE AREA ECOLOGICA -campana plastica/vetro-
- INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO EDIFICABILE "A" E DEI POSTI AUTO PRIVATI
- SAGOMA EDIFICI
- Pavimentazione in autobloccanti posati a secco su strato di sabbia o aree inerbite/inghiaiate per sosta e/o percorsi pedonali/carrabili
- Sistemazione a verde di aree ricadenti nel comparto edificabile con funzione di retede a corredo delle singole UU.II.

- SPAZI PUBBLICI:**
- NUOVA STRADA COLLEGATA A VIA QUASIMODO;
  - NUOVO PARCHEGGIO E VIABILITA' DI MANOVRA COLLEGATO CON IL PARCHEGGIO DI VIA BUOZZI;
  - VERDE PUBBLICO ANCHE CON FUNZIONE DI COMPENSO IDRAULICO;
  - COLLEGAMENTO CON VIA FOSSA NUOVA.

- SPAZI PRIVATI:**
- LOTTO EDIFICABILE "A":
  - REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI CIASCUNO CON PROPRIO PERMESSO DI COSTRUIRE;
  - PARCHEGGI PRIVATI A SERVIZIO DELLE NUOVE UU.II..



PLANIMETRIA COMPARTO PA21b  
 SCALA 1:200

**SCHEDA NORMA DI COMPARTO**

U. T. O. E.	Ponsacco	
<b>SCHEDA COMPARTO</b>	<b>PA21</b>	
Destinazione urbanistica	Ambito di espansione residenziale	
Funzioni ammesse	Residenziale	
Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa privata	
Superficie territoriale	$S_{tot} = 14319$ mq	
	$S_{pub} = 5235$ mq	
	$S_{priv} = 19544$ mq	
Superficie territoriale	$S_{tot} = 14113$ mq	
Superficie a standard	$\%_{max} = 60$	$S_{max} = 8468$ mq
Superficie fondiaria	$S_f = 5851$ mq	
Parametri urbanistici	$I_f = 0,4086$ (mq/mq)	$I_f = 1$ (mq/mq)
	$h_{max} = 7,5$ (m)	$R_{max} = 30$ %
	distanza dalla strada = 7,5 mt	
Carico urbanistico previsto	$S_{max} = 1950$ mq	
	$V_{max} = 5851$ mc	$N_{ab} = 38$
Superficie a standard	$S_{pub} = 5140$ mq	
Superficie a standard	$\%_{max} = 60$	$S_{max} = 3084$ mq
Superficie fondiaria	$S_f = 2056$ mq	
Parametri urbanistici	$I_f = 0,4$ (mq/mq)	$I_f = 1$ (mq/mq)
	$h_{max} = 7,5$ (m)	$R_{max} = 30$ %
	distanza dalla strada = 7,5 mt	
Carico urbanistico previsto	$S_{max} = 685$ mq	
	$V_{max} = 2056$ mc	$N_{ab} = 13$
	$S_{pub} = 2056$ mq	
	$V_{max} = 7907$ mc	
Totale	$N_{ab} = 51$	
Condizioni alla trasformazione	Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme R.U. art.65). Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologico-idraulici. Realizzazione del parcheggio già previsto come opera pubblica.	
Vincoli sovraordinati		
Prescrizioni e orientamenti per la progettazione	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo in accordo con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e recupero degli standard di base. Il Piano Attuativo dovrà essere attuato per standard e servizi individuate dal R.U. L'edificio del subcomparto 21b deve essere posizionato ad ovest. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli spazi di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto esistente. In tal senso, è opportuno prevedere tale collocazione proporzionata alla viabilità. Alla scala edilizia, le soluzioni architettoniche dovranno essere preferibilmente improntate a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale. La sistemazione complessiva dell'area dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nel Piano del Verde approvato dall'A.C.	
Estratto cartografico		