

COMUNE DI
CAPANNORI

PROGETTISTA:
INGEGNERE MEI DOMENICO
VIA DEI CAMPIONI N° 145 - LUCCA

COLLABORATORI:
GEOMETRA MALERBI MARIO
GEOMETRA DEL CIMA ALESSIO
GEOMETRA PANTALEONI MATTEO

COMMITTENTI:
PUCCI NICOLA, TOSCHI ANGELICA, DAVI GABRIELE, MUSLIA BESNIK, MUSLIA
NIGENA, GRASSI GRAZIA, MARTINELLI ROBERTO, ROCCHI MORENO, ROCCHI
LUIGI, MONI ISA, PAOLINETTI PIETRO, PAOLINETTI MARIETTA PETRINI,
GIUSEPPE MARTORANA MARCO, DELLA SANTA MAURO, PELLEGRINI TIZIANA,
DINELLI DANIELA, PIERI VALENTINA E CURUMI COSTRUZIONI SRL

OGGETTO: PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI CUI ALLA
CONVENZIONE DEL 25/09/2020 NOTAIO GIGLIOTTI REP 33695
AMBITO N° 2 FRAZIONE MARLIA

SCALA:
1:500

DATA:
APRILE 2021

TAV. 3

DESCRIZIONE:
INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' MINIME
D'INTERVENTO E SMALTIMENTO ACQUE
METEORICHE PRIVATE



COMPARTO A				MQ 19.853			
U.M.I A/1	Area da cedere al Comune di Capannori	mq	6.840	U.M.I A/2	Martinelli Roberto Grassi Grazia	mq	1.020
Previsione: verde e parcheggio pubblico				Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:			
Superficie parcheggi pubblici	mq	828.43		Numero massimo di alloggi	n°	1	
Superficie verde pubblico	mq	5.240		Volume massimo edificabile	mc	590	
U.M.I A/3	Rocchi Luigi	mq	630	U.M.I A/4	Rocchi Luigi	mq	830
Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:				Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:			
Numero massimo di alloggi	n°	1		Numero massimo di alloggi	n°	2	
Volume massimo edificabile	mc	590		Volume massimo edificabile	mc	900	
U.M.I A/5	Martinelli Roberto Grassi Grazia	mq	1050	U.M.I A/6	Martinelli Roberto Grassi Grazia	mq	960
Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:				Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:			
Numero massimo di alloggi	n°	5		Numero massimo di alloggi	n°	1	
Volume massimo edificabile	mc	1.500		Volume massimo edificabile	mc	590	
U.M.I A/7	Paolinetti Marietta Paolinetti Pietro	mq	630	U.M.I A/8	Rocchi Moreno (4) Rocchi Luigi (1)	mq	1160
Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:				Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:			
Numero massimo di alloggi	n°	2		Numero massimo di alloggi	n°	5	
Volume massimo edificabile	mc	900		Volume massimo edificabile	mc	1500	
U.M.I A/9	Martinelli Roberto Grassi Grazia	mq	870	U.M.I A/10	Moni Isa	mq	1005
Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:				Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:			
Numero massimo di alloggi	n°	1		Numero massimo di alloggi	n°	2	
Volume massimo edificabile	mc	600		Volume massimo edificabile	mc	800	
U.M.I A/11	Moni Isa	mq	1045	U.M.I A/12	Comune di Capannori	mq	2.235
Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:				Previsione: Realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione primaria relative a viabilità pedonale, veicolare, parcheggi, reti impiantistiche e verde pubblico :			
Numero massimo di alloggi	n°	2		Superficie parcheggi pubblici	mq	1.348	
Volume massimo edificabile	mc	800		Superficie verde pubblico	mq	160	
U.M.I A/13	Comune di Capannori	mq	1.110				
Previsione: Pista ciclabile e marciapiede							
Superficie pista ciclabile	mq	695					
Superficie marciapiede	mq	415					

COMPARTO B				MQ 7.781.63			
U.M.I B/1	Comune di Capannori	mq	3.972	U.M.I B/2	Nannizzi Dante Serra Simona	mq	903.76
Previsione: Realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione primaria relative a viabilità pedonale, veicolare, parcheggi, reti impiantistiche e verde pubblico :				Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:			
Superficie parcheggi pubblici	mq	598.94		Numero massimo di alloggi	n°	4	
Superficie verde pubblico	mq	2.554.14		Volume massimo edificabile	mc	900	
U.M.I B/3	Nannizzi Dante Serra Simona	mq	1703.69	U.M.I B/4	Nannizzi Dante Serra Simona	mq	1202.18
Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:				Previsione: Realizzazione di edifici ad uso residenziale aventi le seguenti caratteristiche:			
Numero massimo di alloggi	n°	3		Numero massimo di alloggi	n°	3	
Volume massimo edificabile	mc	1.160		Volume massimo edificabile	mc	1.250	
COMPARTO C				mq 8.278.98			
U.M.I C/1	Previsione: Verde privato	mq	331.19	U.M.I C/2	Previsione: Verde privato	mq	1301.59
U.M.I C/3	Previsione: Verde privato	mq	3891	U.M.I C/4	Previsione: Verde privato	mq	1660.71
U.M.I C/5	Previsione: Verde privato	mq	1094.49				

RIEPILOGO GENERALE E COMPARAZIONE CON LE PREVISIONI DEL R.U.		
	NORMATIVA DI R.U.	PROPOSTA PROGETTUALE
Estensione Superficiale A.P. 2	Mq 37.478,71	Mq 37.478,71
Comparti di intervento (A + B)		Mq 27.634,63
Numero massimo di alloggi	N° 32	N° 32
Volume massimo realizzabile	Mc 15.360	Mc 12.080
Tipologie edilizie	Schiera - Linea - Bifam - Monofam	Schiera - Linea - Bifam - Monofam
Altezza massima	MI 10	MI 10
Area a parcheggio pubblico	Mq 9/100 mc	Mq 1.942.94
Area a verde pubblico	Mq 9/100 mc	Mq 2.859,14
Superficie da cedere al Comune (A/1+A/12+A/13+B/1)	Mq 1,2 / mc	Mq 14.550

Legenda:

LIMITE AMBITO DI PEREQUAZIONE

LIMITE DI COMPARTO A

LIMITE DI U.M.I. DEL COMPARTO A

LIMITE DI COMPARTO B

area con divieto di recinzione C/2

LIMITE DI U.M.I. DEL COMPARTO B

LIMITE DI U.M.I. DEL COMPARTO C