

ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA

3

DATA
27/12/2025
SCALA
1:1000

OGGETTO : 3^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6

UBICAZIONE :
VIA PERTINI-VIA ALICATA

SOGGETTI
PROPONENTI
BARTECO S.R.L. - PIEM S.R.L.
BORGHİ LINA - BORGHİ LORIANA
MORELLI CARLA - MORELLI ALICE

IL PROGETTISTA

IL COMMITTENTE

IL DIRETTORE DEI LAVORI

LA DITTA COSTRUTTRICE

VERIFICHE
STANDARDS
URBANISTICI

INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI DELLE AREE DA CEDERE E DEI LOTTI EDIFICABILI	SUPERFICI MINIME I.U.A.1 - UTOE 6	VARIANTE FINALE mq
SUPERFICI AREE PUBBLICHE		
VERDE PUBBLICO	3.750,00	8.069,45 VERIFICATO
PARCHEGGI RESIDENZIALI E PARCHEGGI DI RELAZIONE	1.050,00 270,00	1.972,55 VERIFICATO
SERVIZI	5.000,00	16.784,00 VERIFICATO



COMPARTO 4C		
1375	AB	mq. 423 Comune di Castelfiorentino
83	AA	mq. 704 Borghi Lina 1/2 e Lorian 1/2
1456	AB	mq. 267 Comune di Castelfiorentino
TOTALE		mq. 1.394

COMPARTO 4A-4B		
1403	AB	mq. 535 Comune di Castelfiorentino
1453	AA	mq. 166 Oliver srl
969	AB	mq. 90 Oliver srl
968	AB	mq. 64 Morelli Carla 1/2 e Alice 1/2
1011	AC	mq. 141 Bar.te.co. srl
1407	AB	mq. 66 Comune di Castelfiorentino
1466	AB	mq. 12 Comune di Castelfiorentino
1469		mq. 126 Comune di Castelfiorentino
1391		mq. 35 Comune di Castelfiorentino
1392		mq. 293 Comune di Castelfiorentino
1461		mq. 425 Comune di Castelfiorentino
1462		mq. 41 Comune di Castelfiorentino
1393		mq. 154 Comune di Castelfiorentino
1465		mq. 311 Comune di Castelfiorentino
1394		mq. 23 Comune di Castelfiorentino
779		mq. 193 Bar.te.co. srl
967		mq. 376 Bar.te.co. srl
1480		mq. 561 Bar.te.co. srl
TOTALE		mq. 3.612

AREE DA CEDERE AL COMUNE		
1012	AA	mq. 65 Mori Bruna
1011	AB	mq. 291 Bar.te.co. srl
969	AA	mq. 204 Oliver srl
968	AA	mq. 399 Morelli Carla 1/2 e Alice 1/2
1453	AB	mq. 110 Oliver srl
1147		mq. 65 Oliver srl
TOTALE		mq. 1.134

AREE PUBBLICHE		
1012	AA	mq. 65 Mori Bruna
1466	AA	mq. 515 Comune di Castelfiorentino
1401		mq. 92 Comune di Castelfiorentino
1408		mq. 61 Comune di Castelfiorentino
1404		mq. 397 Comune di Castelfiorentino
1403	AA	mq. 130 Comune di Castelfiorentino
1407	AA	mq. 62 Comune di Castelfiorentino
1011	AB	mq. 291 Bar.te.co. srl
969	AA	mq. 204 Oliver srl
968	AA	mq. 399 Morelli Carla 1/2 e Alice 1/2
1453	AB	mq. 110 Oliver srl
1147		mq. 65 Oliver srl
1375	AA	mq. 207 Comune di Castelfiorentino
TOTALE		mq. 2.598

TIPOLOGIE EDILIZIE:
tipo B - EDIFICI A SCHIERA
tipo C - EDIFICI IN LINEA 3
tipo D - EDIFICI ALTI E TORRE
tipo E - TIP. SPECIALI PER EDIFICI A SERVIZI - RSA

DATI URBANISTICI DI PROGETTO I.U.A. 1 - UTOE 6 - VIA PROFETI

COMPARTI	ORIGINARIO DEL. CC 77/2016				1^ VARIANTE DEL. CC 80/2021				2^ VARIANTE			
	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)	%	TIP.	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)	%	TIP.	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)	%	TIP.
COMPARTO 1	6.080,70	18.242,09	45,38	B-C-D	6.080,70	18.242,09	45,38	B-C-D	6.080,70	18.242,09	45,38	B-C-D
COMPARTO 2	2.160,27	6.480,80	16,12	B-C-D	4.365,59	13.096,77	32,58	E	SERVIZI	SERVIZI		E
COMPARTO 3	2.205,32	6.615,97	16,46	B-C-D	8.400,00	33.400,00						
COMPARTO 4A	1.485,02	4.455,05	11,08	B-C	1.485,02	4.455,05	11,08	B-C	1.266,78	3.800,35	9,45	B-C
COMPARTO 4B	1.468,69	4.406,09	10,96	B-C	1.468,69	4.406,09	10,96	B-C	1.058,09	3.174,27	7,90	B-C
COMPARTO 4C	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	B-C	628,84	1.886,52	4,69	B-C
TOT. COMPLESSIVO	13.400,00	40.200,00	100,00		13.400,00							

COMPARTO	DESTINATARIO	QUOTA	CUBATURA
4A-4B	OLIVER s.r.l.	11,53 %	1.022,20
4A-4B	BAR.TE.CO s.r.l.	62,45 %	5.533,88
4A-4B	MORELLI Alice per 1/2 MORELLI Carla per 1/2	4,13 %	365,68
4A-4B	MORI Bruna	0,60 %	52,86
4C	BAR.TE.CO s.r.l.	14,87 %	1.317,43
4C	BORGHİ Lina per 1/2 BORGHİ Lorian 1/2	6,42 %	569,09
TOTALE COMPARTO 4A-4B-4C			8.861,14

COMPARTO	DESTINATARIO	LOTTO	SUL	CUBATURA
4A	BAR.TE.CO s.r.l.	1	400,00	1.200,00
	BAR.TE.CO s.r.l.	2	866,67	2.600,00
	BAR.TE.CO s.r.l.	3	577,96	1.733,88
4B	OLIVER s.r.l.	4	340,73	1.022,20
	MORELLI Alice per 1/2 MORELLI Carla per 1/2		121,89	365,68
	MORI Bruna		17,62	52,86
	BAR.TE.CO s.r.l.		439,14	1.317,43
4C	BORGHİ Lina per 1/2 BORGHİ Lorian 1/2	6	189,70	569,09
TOTALI			2.953,71	8.861,14