

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
MODIFICA NORMATIVA ALLA U.I. n° 5 E T10.4
COMPARTO COLOROBBA -VAS LOC SAMMINIATELLO



SCHEMI DIRETTORI COMPARTO COLOROBBA

COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO
Provincia di Firenze

RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO INDUSTRIALE COLOROBBA VIA GRAMSCI
PROGETTO DI FATTIBILITA'

PROGETTO

Proprietà:
Colorobbia s.p.a.

Redattori:
Gianni Vivoli Architetto
Rosa Di Fazio Architetto

Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio Associati

50125 Firenze - Via G. Silvani, 24 - Tel. 055 8076232 - Fax 055 8076407 - P.Iva 05352660483 - info@vivaldifazio.it

CV
RD

R.U. COMPARTO U n° 5 - SUB COMPARTO COLOROBIA - ATTUALE



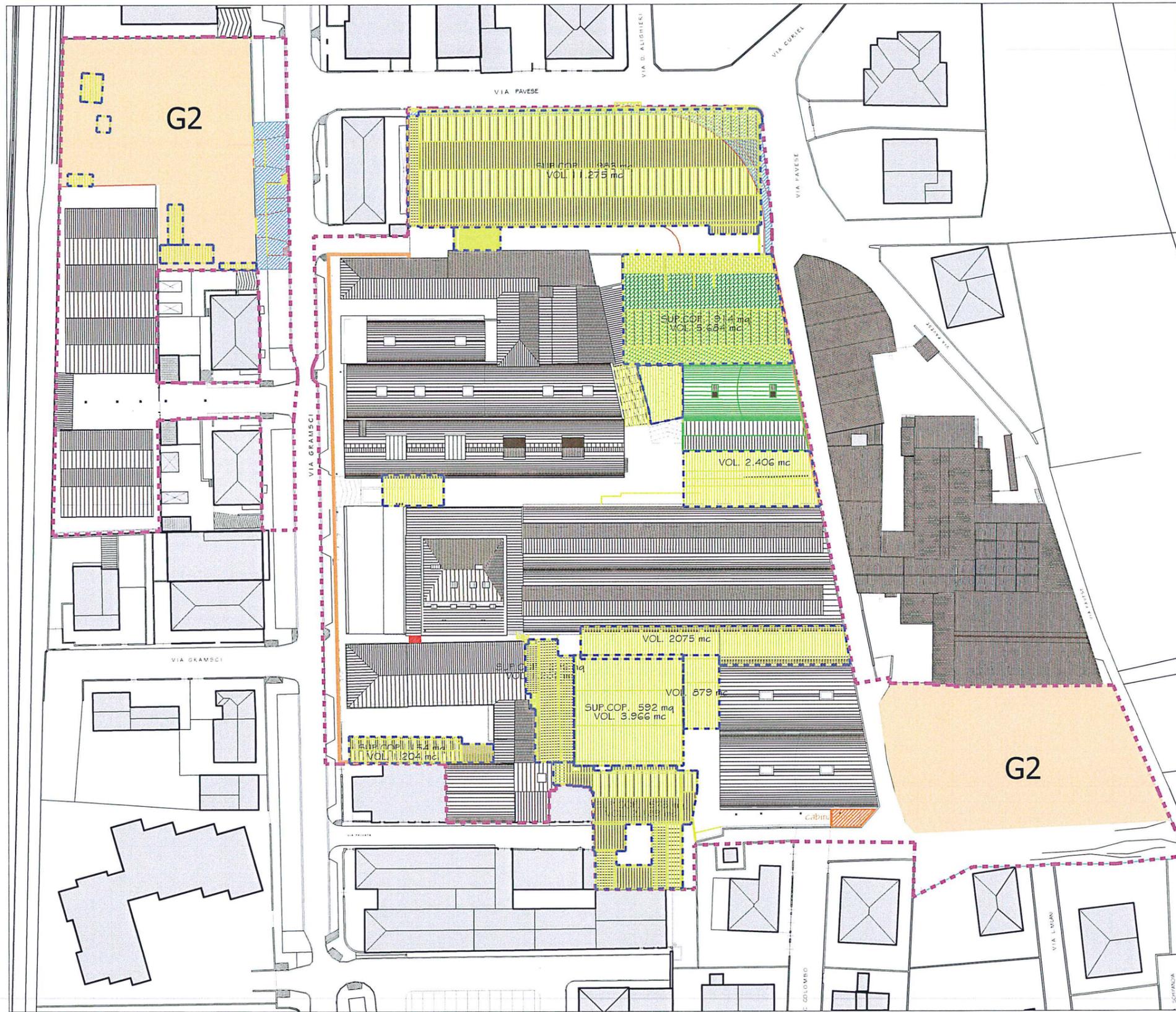
PARAMETRI URBANISTICI ATTUALI ZONA U.n°5		
ESISTENTE	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME
SUB Comparto 1 	14.251,00 mq	93.040,00 mc
SUB Comparto 2 	1.139,00 mq	6.463,00 mc
TOTALE	15.390,00 mq	99.503,00 mc

LEGENDA AREE ESTERNE PROGETTO DI FATTIBILITA'

-  AREA DI ALTRA PROPRIETA'
-  EDIFICI DI ALTRA PROPRIETA'
-  MARCIAPIEDE
-  AREA A PARCHEGGIO
-  AREA A VERDE PRIVATO
-  VIABILITA' PUBBLICA
-  AREA INGHIAIATA
-  PIAZZALI - VIABILITA' INTERNA ALLA PROPRIETA'



R.U. COMPARTO U n° 5 - SUB COMPARTO COLOROBRIA - SCHEMA DEGLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE MIGLIORAMENTO FUNZIONALE



LEGENDA INTERVENTI

- PERIMETRO AREE OGGETTO DI INTERVENTO
- NUOVA CABINA ENEL
- H - DEMOLIZIONI
- DEMOLIZIONE DEL MANTO DI COPERTURA
- H2 - RIMODELLAMENTO DEL MURO DI RECINZIONE
- H3 - MODIFICHE VIA PAVESE E VIA GRAMSCI
- G2 - PARCHEGGI



R.U. COMPARTO U n° 5 - SUB COMPARTO COLOROBBA



VOLUME E SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO			
	SUB. 1	SUB. 2	TOTALE
Volume SUB comparto 1	61.762 mc		68.225 mc
Volume SUB comparto 2		6.463 mc (invarianti)	
Sup. Coperta SUB comparto 1	8.890 mq		10.029 mq
Sup. Coperta SUB comparto 2		1.139 mq (invarianti)	

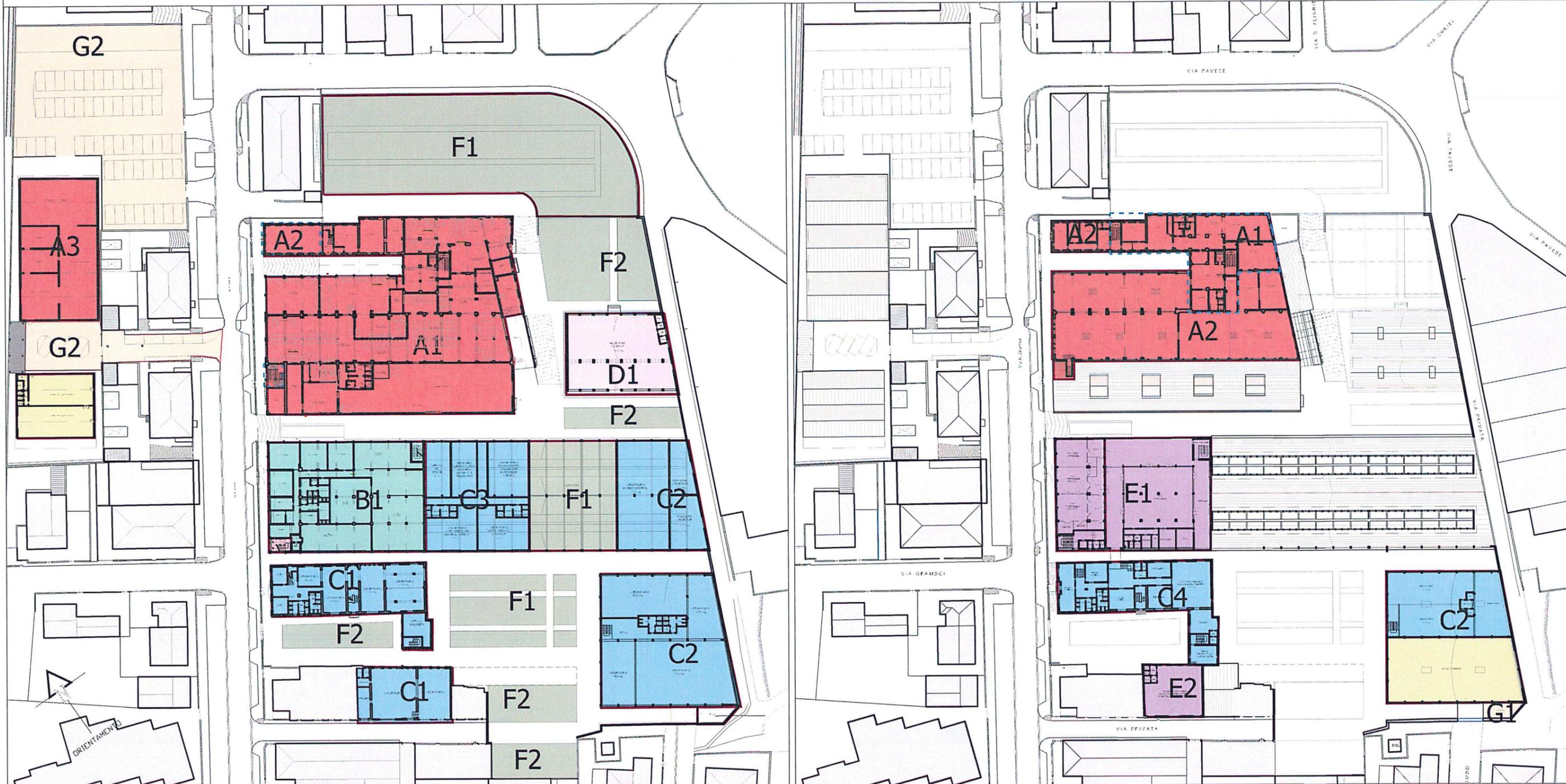
N.B.: la Superficie e il Volume della nuova Cabina Enel di interesse Pubblico non è stato conteggiato in quanto classificabile con "Volume Tecnico"

RAFFRONTO DATI URBANISTICI - SUB COMPARTO COLOROBBA		
	VOLUME	SUPERFICIE COPERTA
ATTUALE	99.503 mc.	15.390 mq.
PROGETTO	68.225 mc.	10.029 mq.

VOLUME e SUPERFICIE COPERTA DEMOLITA			
	SUB. 1	SUB. 2	TOTALE
Volume SUB comparto 1	31.334 mc		31.334 mc
Volume SUB comparto 2		---	
Sup. Coperta SUB comparto 1	5.361 mq		5.361 mq
Sup. Coperta SUB comparto 2		---	



R.U. COMPARTO U n° 5 - SUB COMPARTO COLOROBBA - SCHEMA AREE FUNZIONALI



PIANO TERRA

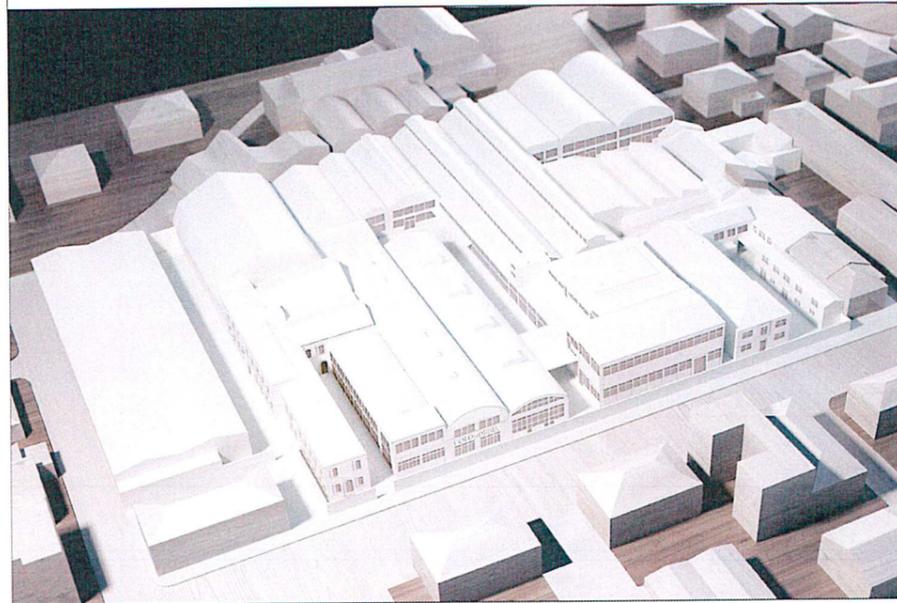
PIANO PRIMO

- SPAZI COMUNALI
- AREE FUNZIONALI**
- A** PRODUZIONE ARTISTICA
- B** FORMAZIONE
- C** RICERCA E INNOVAZIONE
- D** INCUBATORE START UP
- AREE FUNZIONALI TRASVERSALI**
- E** SERVIZI E LOGISTICA
- F** SPAZI FUNZIONALI CONNETTIVI
- G** IMPIANTI E PARCHEGGI

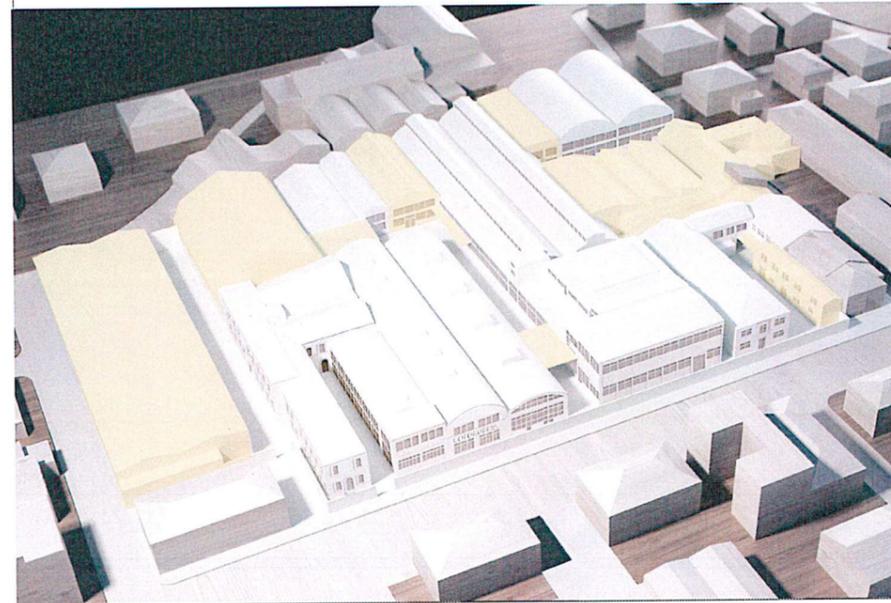
AREE FUNZIONALI	SUP. COPERTA MQ.	S.U.L. MQ.	PERC.% DESTINAZIONI
AREA FUNZIONALE PRODUZIONE ARTISTICA			
EDIFICIO A1 - MANIFATTURA STORICA CERAMICHE ARTISTICHE		3.495,00	
EDIFICIO A2 - SHOW-ROOM PRODUZIONE ARTISTICA		2.150,00	
EDIFICIO A3 - ATELIER DEL DESIGN		750,00	
Totale	3.850,00	6.395,00	35,76%
AREA FUNZIONALE FORMAZIONE			
EDIFICIO B1 - LABORATORI DI FORMAZIONE		1.147,00	
Totale	1.147,00	1.147,00	6,42%
AREA FUNZIONALE RICERCA E INNOVAZIONE			
EDIFICIO C1 - LABORATORI TECNOLOGIE DI PROCESSO		916,00	
EDIFICIO C2 - LABORATORI RICERCA MATERIALI		2.250,00	
EDIFICIO C3 - LABORATORI INDUSTRIALI DI APPLICAZIONE		780,00	
EDIFICIO C4 - LABORATORI DIMOSTRAZIONI APPLICATIVE		630,00	
Totale	3.423,00	4.576,00	25,60%
AREA FUNZIONALE INCUBATORE DI START-UP			
EDIFICIO D1 - LABORATORI INCUBATORE START-UP		560,00	
Totale	560,00	560,00	3,13%

AREA FUNZIONALE SERVIZI E LOGISTICA			
EDIFICIO E1 - SPAZI RAPPRESENTANZA E COMUNICAZIONE	Piano primo	1.147,00	
EDIFICIO E2 - UFFICI DIREZIONE	Piano primo	220,00	
Totale	0,00	1.367,00	7,55%
AREA FUNZIONALE CONNETTIVA			
AREE FUNZIONALI F1		630,00	
AREE ARREDATIVE F2		3.200,00	
Totale	660,00	3.830,00	21,13%
SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA AREE FUNZIONALI		17.875,00	100,00%
AREA FUNZIONALE IMPIANTI E MIGLIORAMENTI PERCETTIVI			
G1 - CABINA ENEL		80,00	
G2 - PARCHEGGI		2.400,00	
G3 - IMPIANTI TECNICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE		2.480,00	
Totale		2.480,00	
AREA FUNZIONALE IMPIANTI E MIGLIORAMENTI PERCETTIVI			
H3 - DEMOLIZIONI - SMONTAGGIO IMPIANTE RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE		5.361,00	
Totale		5.361,00	

STATO ATTUALE



STATO SOVRAPPOSTO



STATO MODIFICATO

