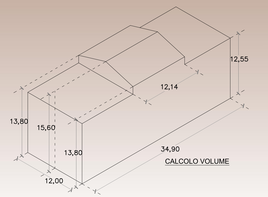
ARCHITETTO
FONTANELLI ALESSIO
P.zza Pinturicchio ,14 Empoli

ARCHITETTO
MAESTRELLI LEONARDO
Via Ammannati ,4 Empoli

- **OGGETTO:**
  Progetto Unitario Convenzionato 6.7
- **UBICAZIONE:**
  Comune di Empoli
  Via Giovanni XXIII
- **COMMITTENTE/I:**
  Edilfutura s.r.l.
  Piazza Pinturicchio, 14
  50053 Empoli (Fi)
- **PROGETTISTA:**
  Alessio Fontanelli, architetto
  P.zza Pinturicchio, 14 - Empoli
- **DIRETTORE DEI LAVORI:**
  Leonardo Maestrelli, Architetto
  Via Ammannati, 4 - Empoli
- **DITTA ESECUTRICE:**
  Edilfutura s.r.l.
  Piazza Pinturicchio, 14
  50053 Empoli (Fi)
- **CONTENUTO:**
  - VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI
- **RAPP:** *1:200*
- **DATA** Giugno 2021
- E2

Il presente disegno è di nostra proprietà esclusiva riservata a termine di Legge e ne è vietata la riproduzione e la comunicazione a terzi, anche parziale, senza nostra autorizzazione scritta.

CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO
CONSIDERANDO IL VOLUME



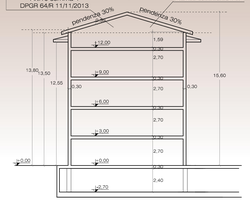
CALCOLO VOLUME

CALCOLO PARCHEGGI ART.15 R.U.
Dotazioni di parcheggi privati in relazione agli interventi
SUL MAX DI PROGETTO 953 mq
1 posto ogni 50 mq di SUL
953 / 50 = 19,06
20 posti auto reperiti nel Lotto

ARTICOLO 10
SUPERFICIE UTILE LORDA
4) DAL COMPUTO DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL)
SONO ALTRESÌ ESCLUSI:
L1 GLI SPAZI SOTTOTETTO PRIVI DI SCALE FISSE DI COLLEGAMENTO CON PIANI SOTTOSTANTI, O DI ALTRI SISTEMI STABILI DI ACCESSO, E NON DOTATI DI APERTURE ESTERNE O A FILO TETTO; CON LA SOLA ECCEZIONE DELL'ABBAINO O ALTRA APERTURA AVENTE ESCLUSIVA FUNZIONE DI ACCESSO ALLA COPERTURA;

Escluso dal calcolo della SUL
Art.10 comma 4
DPGR 64/R 11/11/2013

Escluso dal calcolo del n° dei piani
Art.21 c.1
DPGR 64/R 11/11/2013



SEZIONE TIPOLOGICA
SCALA 1:200

CALCOLO VOLUME LORDO:		CALCOLO SUP. A PARCHEGGIO DI PROGETTO
SUP.COPERTA = 12,00 X 34,90 =	418,80 mq	Volume Max = 5.569,15 mc
SUP.COPERTA P-SOTTOTETTO 12,00x12,14=	145,68 mq	Sup. a parcheggio 1/10 del Volume
VOLUME 418,80x12,55=	5.255,94 mc	5.569,15 / 10 = 556,92 mq di cui almeno il 50% a parcamento (278,46 mq)
VOLUME SOTTOTETTO 145,68x((15,60+13,80)/2-12,55)=	313,21 mc	**Legge 24 Marzo 1989, n. 122 (cosiddetta legge Tognoli) Disposizioni relative ai parcheggi da realizzare nei comuni ricadenti in aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale.**
Totale	5.569,15 mc	

I RIFERIMENTI ARCHITETTONICI PRESENTI NELLE TAVOLE SONO INDICATIVI.

VERIFICA SUP. COPERTA MASSIMA

- Superficie Lotto 1060,80 MQ
- RC 0,40
- Sup. Coperta Max
  1060,80x0,40=424,32 MQ
- Sup. Coperta 418,80 MQ<424,32 MQ

VERIFICATA

SUPERFICIE FONDIARIA mq 1.060,80

7. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

a) Superficie utile lorda Sul 953 mq	953,00 mq
b) Rapporto di copertura Rc 0,40	424,32 mq
c) Altezza massima Hmax 13,50 m	
d) Numero massimo di piani fuori terra N 4	
e) Distanza minima dai fili stradali Ds 5,00 m	
f) Distanza minima dal verde pubblico Dv 3,00 m	
g) Distanza minima dai confini Dc 5,00 m	
h) Distanza minima tra i fabbricati Df 10,00 m	
i) Tipologie edilizie: abitazioni isolate, a schiera, in linea	
l) Rapporto di occupazione del sottosuolo Ros 0,65	689,52 mq
Superficie drenante 1060,80 x 25% =	265,20mq

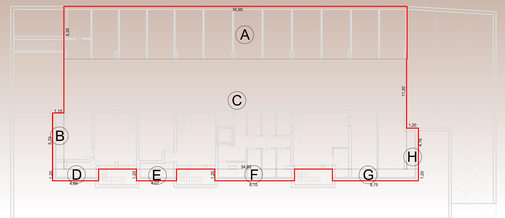
VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO

Garage e posti auto		
		155,07 mq
		13,02 mq
		17,67 mq
		17,04 mq
		17,61 mq
		23,14 mq
		45,90 mq
	TOTALE	**289,65 mq**
Area di manovra	**TOTALE**	**267,30 mq**

V OLUME IN PROGETTO **5569,15 Mc**

Sup. Parcheggio Minima 5569,15 X 1/10 = 556,92
Sup. Parcheggio Minima 556,92 X 50% = 278,46
Sup. Parcheggio da Progetto (Garage + Posti Auto) 289,65 Mq
Verifica 50% del 1/10 a parcamento Mq
289,65 Mq > 278,46 Mq
Verifica 1/10 del Volume (Garage + Posti Auto + Area di manovra) 556,95 Mq
556,95 Mq > 556,92 Mq
Verifica 1 posto ogni 50 mq di SUL
952,39 50,00 = 19,00
Posti in progetto 20
20,00 > 19,00

VERIFICA RAPPORTO OCCUPAZIONE SOTTOSUOLO



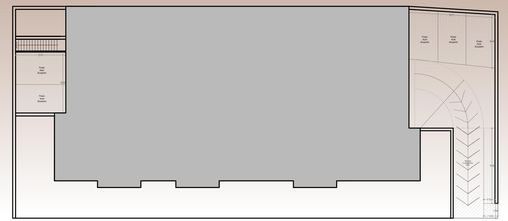
Calcolo superficie coperta interrata:

A. 34,90 x 5,35 =	mq.	186,72
B. 1,15 x 5,70 =	mq.	6,56
C. 34,85 x 11,20 =	mq.	390,32
D. 4,68 x 1,20 =	mq.	5,62
E. 4,07 x 1,20 =	mq.	4,88
F. 8,10 x 1,20 =	mq.	9,72
G. 8,75 X 1,20 =	mq.	10,50
H. 4,16 x 1,20 =	mq.	4,99
Tot. sup.		**mq.619,31**

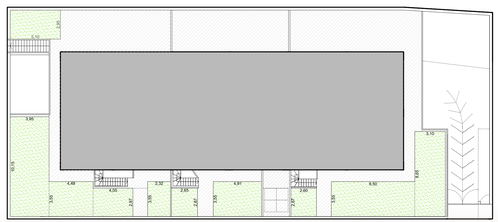
VERIFICA R.O.S.

- Superficie Lotto 1060,80 MQ
- ROS 0,65
- Sup. Coperta Interrata Max
  1060,80x0,65=689,52 MQ
- Sup. Coperta Interrata Totale
  619,31 MQ<689,52 MQ VERIFICATA

PIANO INTERRATO CON INDICAZIONE DEI POSTI AUTO



PIANO INTERRATO



PIANO TERRENO

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DRENANTE

Calcolo superficie drenante:

5,10 x 6,20 =	**mq.**	**31,62**
8,77 x 5,44 =	**mq.**	**47,71**
7,66 x 1,15 =	**mq.**	**8,81**
1,45 x 1,50 =	**mq.**	**2,18**
Totale	**mq.**	**90,32**

CALCOLO DELLA SUPERFICIE A VERDE

Calcolo superficie a verde (giardini):

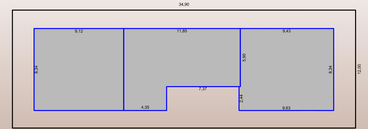
5,10 x 2,95 =	mq.	15,05
3,95 x 10,15 =	mq.	40,09
4,48 x 3,55 =	mq.	15,90
4,05 x 2,87 =	mq.	11,62
2,32 x 3,55 =	mq.	8,24
2,65 x 2,87 =	mq.	7,61
4,91 x 3,55 =	mq.	17,43
2,60 x 2,87 =	mq.	7,46
8,50 x 3,55 =	mq.	30,18
3,10 x 8,65 =	mq.	26,82
Tot. sup. a verde	**mq.**	**180,40**

TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE IN PROGETTO:

Mq. 90,32 + Mq. 180,40 = Mq. 270,72

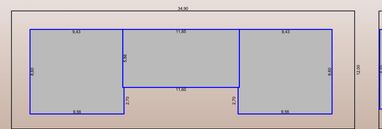
VERIFICA DEL RISPETTO DELLA DELIBERA REGIONALE N. 230/94 art. 10

- SUP. LOTTO IN OGGETTO		= 1060,80mq.
- SUP. PERMEABILE MINIMA	1060,80 x 25%	= 265,20 mq.
- SUP. PERMEABILE PROGETTO	270,72 mq.	> 265,20 mq.

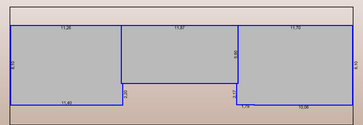


PIANO TERRENO

CALCOLO SUPERFICIE UTILE LORDA

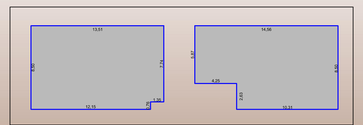


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Superficie Utile Lorda Mq 952,39 < Mq.953,00



PIANO TERZO

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA
34,90 x 12,00 = mq. 418,80