Proprietà:
San Felice S.r.l.

Immobiliare r.l.C.D. S.c.s.

comune di empoli
loc. ponte a elsa

CALCOLI PLANIVOLUMETRICI
VERIFICA DI DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO - E DEI PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

PROGETTO GENERALE

7

Progettista :

Dott. Architetto
Pasquale DIRICATTI

Progetto con Autodesk Revit Architecture Suite
Licenza n° 340-04205880-4 e n° 340-04207-429

APRILE 2022

Piano Urbanistico Attuativo
U.T.O.E. n° 1 "Espansione Lineare Ponte a Elsa-Bruciana"
Scheda 9.1

VERIFICA DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

St Superficie Territoriale 10.516,00 mq

SUL Superficie Utile Lorda 3.055,00 mq

SUP Superficie per opere di urbanizzazione primaria
- Strade di P.R.G.: MQ 787,30 > MQ 780,00
- Strade e piazze di P.d.I.: MQ 1.816,47
- Parcheggi pubblici 4 mq ogni 30 mq di SUL
  Sup. minima MQ 3.055,00 / 30 x 4 = MQ 407,36
  Superficie di progetto: MQ 409,10 > MQ 407,36
- Quota Parcheggi pubblici aggiuntivi
  Superficie di progetto: MQ 152,00

- Verde pubblico di RU MQ 1.501,00
  Verde pubblico di progetto MQ 2.762,90 > MQ 1.501,00

Sf Superficie fondiaria
Sf = St - Sup (opere urbanizzazione primaria)
MQ 10.516,00 - MQ 5.927,77 = MQ 4.588,23

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Rc rapporto di copertura = 0,30
Lotto 1 = MQ 479,60 x 30 % = MQ 143,88 ammissibile
Lotto 2 = MQ 1.163,56 x 30 % = MQ 349,07 ammissibile
Lotto 3 = MQ 1.114,81 x 30 % = MQ 334,45 ammissibile
Lotto 4 = MQ 1.139,20 x 30 % = MQ 341,76 ammissibile
Lotto HS=MQ 431,55 x 30 % = MQ 129,46 ammissibile

Rc ammissibile = 143,88 + 349,07 + 334,45 + 341,76 + 129,46 = MQ 1298.62

N° ALLOGGI E ABITANTI EQUIVALENTI

Per l'attuazione del P.U.A. 9.1 si prevede la realizzazione di circa 30 alloggi

per un insediamento di circa 96 abitanti

CALCOLO DELLE SUPERFICI

VERDE DI R.U.

(calcolo con formula di Erone)
(lato 1 lato 2 lato 3)

1	12.39	14.31	7.27 =	45,03
2	12.32	14.31	7.27 =	44,78
3	13.92	37.59	35.00 =	243,59
4	13.53	37.59	34.85 =	235,72
5	19.63	30.76	23.75 =	233,10
6	19.36	30.76	24.43 =	236,39
7	78.35	80.38	17.93 =	702,41
8	78.38	80.38	19.94 =	781,19
9	61.25	61.23	2.24 =	68,57
10	9.39	18.31	20.50 =	85,96
11	9.39	18.31	20.50 =	85,96

mq 2.762,90

STRADA DI R.U.

(calcolo con formula di Erone)
(lato 1 lato 2 lato 3)

1	1.50	52.65	52.66 =	39,49
2	1.52	52.42	52.66 =	39,43
3	1.56	7.82	8.40 =	5,84
4	1.52	8.05	8.40 =	6,05
5	7.90	7.59	2.18 =	8,27
6	60.05	10.50	61.02 =	315,27
7	60.00	10.50	61.02 =	314,98

(area del rettangolo)

8	12.39 x 1.50 =	18,59
9	12.60 x 2.00 =	25,20
10	5.10 x 2.00 =	10,20
11	2.00 x 2.00 =	4,00

mq 787,30

PARCHEGGI

2	2.00 x 2.00 =	4 00
3	(1.10+0.85)/2x15.00 =	14,70
4	(0.80+0.55)/2x15.00 =	10,20
5	15.00 x 2.00 =	30,00
6	11.00 x 2.00 =	22,00
7	11.00 x 2.00 =	22,00
8	15.00 x 2.00 =	30,00
9	5.00 x 5.00 =	25,00
10	15.00 x 5.00 =	75,00
11	15.00 x 5.00 =	75,00
12	5.00 x 5.00 =	25,00
13	8.50 x 2.00 =	17,00
14	7.00 x 2.00 =	14,00
15	22.60 x 2.00 =	45,20

mq 409,10

QUOTA PARCHEGGI AGGIUNTIVI

1	15.00 x 2.00 =	30,00
2'	11.00 x 2.00 =	22,00
9'	10.00 x 5.00 =	50,00
12	10.00 x 5.00 =	50,00

mq 152,00

STRADE E PIAZZE DI LOTTIZZAZIONE (marciapiedi)

1	(1.15+1.10)/2x1.00 =	1,13
2	(0.85+0.80)/2x3.01 =	2,50
3	(0.55+0.40)/2x2.07 =	1,00
4	1.50 x 6.78 =	10,17
11	2.00 x 4.90 =	9,80
12	2.00 x 3.00 =	6,00
13	2.00 x 3.00 =	6,00
14	1.50 x 3.50 =	5,25
19	3.00 x 5.00 =	15,00
20	3.00 x 5.00 =	15,00
21	3.00 x 5.00 =	15,00
22	2.00 x 4.46 =	8,92
23	2.00 x 3.00 =	6,00
24	2.00 x 3.50 =	7,00
31	10.00 x 1.50 =	15,00

(calcolo con formula di Erone)
(lato 1 lato 2 lato 3)

5	1.50	76.08	76.10 =	57,05
6	1.50	76.08	76.10 =	57,05
7	1.50	30.62	30.65 =	22,96
8	1.50	30.62	30.65 =	22,96
9	1.50	74.02	74.03 =	55,51
10	1.50	74.02	74.03 =	55,51
15	1.50	61.23	61.24 =	45,92
16	1.50	61.23	61.24 =	45,92
17	5.00	4.90	7.00 =	12,25
18	5.00	4.90	7.00 =	12,25
25	1.50	73.89	73.91 =	55,41
26	1.50	73.89	73.91 =	55,41
27	4.46	4.50	6.33 =	10,03
28	4.46	4.50	6.33 =	10,03
29	1.50	46.61	46.63 =	34,96
30	1.50	46.61	46.63 =	34,96

mq 711,95

STRADE E PIAZZE DI LOTTIZZAZIONE (strade)

(calcolo con formula di Erone)
(lato 1 lato 2 lato 3)

1	6.00	36.12	35.62 =	106,86
2	6.00	36.12	35.62 =	106,86
3	6.00	142.97	143.10 =	428,90
4	6.00	142.97	143.10 =	428,90

5	2.00 x 11.00 =	22,00
6	2.00 x 5.50 =	11,00

mq 1.104,52

LOTTI EDIFICABILI

(calcolo con formula di Erone)
(lato 1 lato 2 lato 3)

LOTTO 1: MQ 479,60

1	19.37	18.31	26.65 =	177,33
2	19.55	26.65	18.31 =	178,98
3	18.31	17.88	7.90 =	69,65
4	8.05	13.84	17.88 =	53,61

LOTTO 2: MQ 1.163,60

5	38.00	30.62	48.80 =	581,78
6	38.00	30.62	48.80 =	581,78

LOTTO 3: MQ 1.114,81

7	36.57	30.62	47.69 =	559,87
8	47.69	30.62	36.25 =	554,94

LOTTO 4: MQ 1.139,20

9	22.94	48.61	53.75 =	557,55
10	23.74	49.03	53.75 =	581,65

LOTTO HS: MQ 431,55

11	23.66	18.31	29.77 =	216,60
12	23.48	18.31	29.77 =	214,95

mq 4.328,76

VERDE PRIVATO
(area priva di indice di edificabilità)

(calcolo con formula di Erone)
(lato 1 lato 2 lato 3)

1	10.00	25.74	27.61 =	128,70
2	27.61	25.90	10.10 =	130,77

mq 259,47

SUPERFICIE TERRITORIALE: (mq 2.762,90+mq 711,95+mq 1.104,52+mq 787,30+ mq 409,10+ mq 152,00+ mq 4.328,76+mq 259,47 = mq 10.516,00

OPERE ESTERNE CORRELATE

VERDE PUBBLICO

(calcolo con formula di Erone)
(lato 1 lato 2 lato 3)

1	15.01	13.70	20.37 =	102,82
2	20.37	10.73	22,58 =	109,17
3	22.58	7.67	18,31 =	63,97

mq 275,96

PARCHEGGI PUBBLICI

(calcolo con formula di Erone)
(lato 1 lato 2 lato 3)

4	41.43	19.67	45.76 =	407,46
5	41.43	19.67	45.76 =	407,46

mq 814,92

VIABILITA' ESISTENTE CHE SARA' RIPAVIMENTATA

S	15,01 x 9,00 =	135,09

mq 135,09

NUOVA VIABILITA' A COMPLETAMENTO DI QUELLA ESISTENTE

(calcolo con formula di Erone)
(lato 1 lato 2 lato 3)

1	14.63	13.73	20.10 =	100,43
2	20.10	30.31	22.12 =	222,21
3	22.12	10.73	23.97 =	118,44
4	23.97	29.96	11.88 =	134,92
5	11.88	7.67	9.00 =	34,13

mq 610,13