



# COMUNE DI EMPOLI - Settore III Politiche Territoriali - SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

## Scheda Norma per le aree soggette a Piano Attuativo n° 6.3 - Piano strutturale U.T.O.E. n°6 "La Città Nuova Progettata"

Architetto  
Alessio Fontanelli  
P.zza Pinturicchio, 14 Empoli

• **Oggetto:**  
Piano Urbanistico Attuativo 6.3

• **Ubicazione:**  
Comune di Empoli  
Loc. San Martino

• **Committente:**  
Edilfutura S.r.l.  
Piazza Pinturicchio, 14  
50053 Empoli (Fi)

• **Progettista:**  
Alessio Fontanelli, Architetto  
Piazza Pinturicchio, 14  
50053 Empoli (Fi)

• **Direttore dei Lavori:**  
Alessio Fontanelli, Architetto  
Piazza Pinturicchio, 14  
50053 Empoli (Fi)

• **Progettazione opere viarie:**  
Studio Associato GSZ  
Ing. Simone Guidoni

• **Contenuto:**  
Planimetria

• **Rapp:**  
1:500

• **Data:**  
Ottobre 2022

**11**

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI, SUPERFICIE PERMEABILE LOTTI E DEI PARAMETRI URBANISTICI

I riferimenti architettonici presenti nelle tavole sono puramente indicativi e potranno non corrispondere ai progetti definitivi.

Le superfici di progetto indicate sono puramente indicative. Il maggior dettaglio di tali superfici sarà definito in fase di progettazione dei singoli fabbricati da realizzare su ciascun lotto.

**LEGENDA**  
Area di manovra  
Posti auto  
Area di occupazione del sottosuolo

### VERIFICA DEI PARCHEGGI DEI SINGOLI LOTTI

**LOTTO 1 - CALCOLO PARCHEGGI:**  
Sup.coperta 1355,29x0,30= 406,59 mq  
Volume lordo 406,59x7,50=3049,43 mc  
Sup. parcheggi minima 3049,43/10=304,94 mq  
Sup. a parcheggio 304,94x50%=152,47 mq  
Sup.parcamento da progetto 50+43+20+20+45=178 mq>152,47 mq  
VERIFICATO  
Sup.parcheggio da progetto 178+88+42+20x2+45= 393 mq>304,94 mq  
VERIFICATO  
n° parcheggi art.15 560/50=11,20  
n° parcheggi art.15 12 > 11,20 VERIFICATO

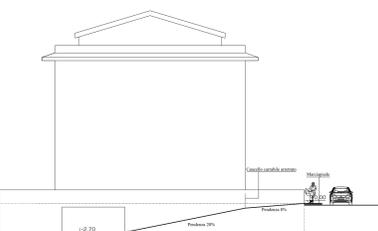
**LOTTO 2 - CALCOLO PARCHEGGI:**  
Sup.coperta 8387,93 x 0,30 = 2516,38 mq  
Volume lordo 2516,38x13,50=33971,13 mc  
Sup. parcheggi minima 33971,13/10=3397,11 mq  
Sup. a parcheggio 3397,11x50%=1698,56 mq  
Sup.parcamento da progetto 525+555x3+580=2770 mq>1698,56 mq  
VERIFICATO  
Sup.parcheggio da progetto 2770+355x2+340+330+565= 4715 mq>3397,11 mq  
VERIFICATO  
N° parcheggi art.15 6980/50=139,60  
N° parcheggi art.15 125(Piani interrati)+15\*(Parcheggio strada privata)=140 > 139,60  
\*N° massimo di posti auto per la verifica del parcheggio VERIFICATO

**LOTTO 3 - CALCOLO PARCHEGGI:**  
Sup.coperta 2022,61x0,30= 606,78 mq  
Volume lordo 606,78x7,50=4550,85 mc  
Sup. parcheggi minima 4550,85/10=455,08 mq  
Sup. a parcheggio 455,08x50%=227,54 mq  
Sup.parcamento da progetto 45x6=270 mq>227,54 mq VERIFICATO  
Sup.parcheggio da progetto 270+40x6= 510 mq>455,08 mq VERIFICATO  
N° Parcheggi art.15 840/50=16,80  
N° Parcheggi art.15 18 > 16,80 VERIFICATO

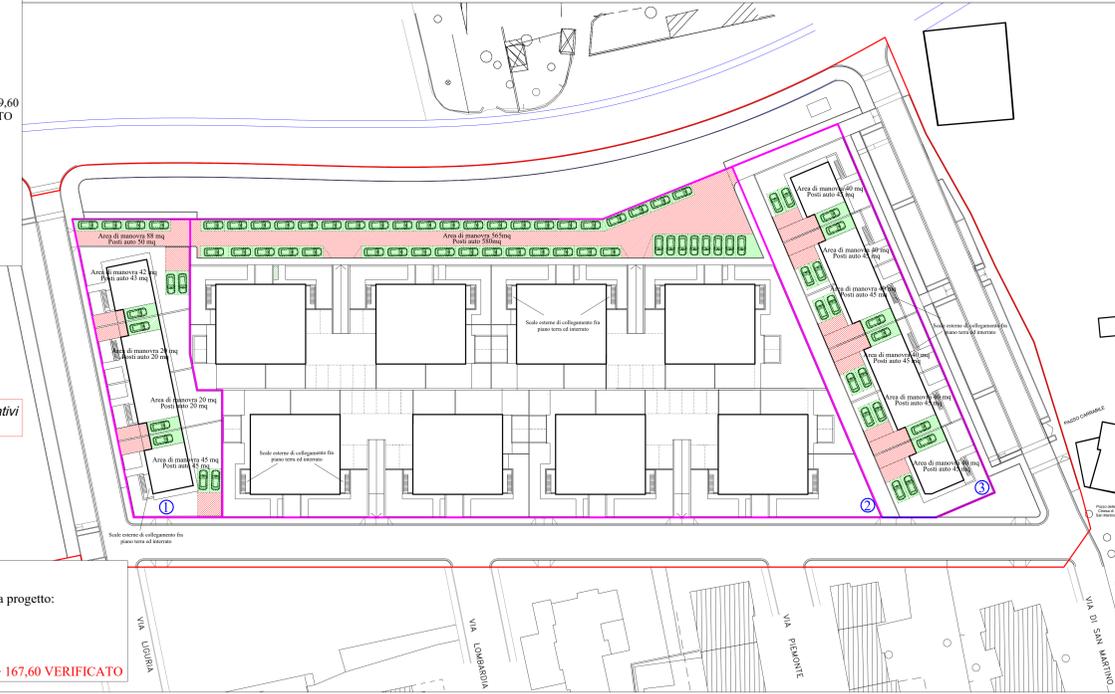
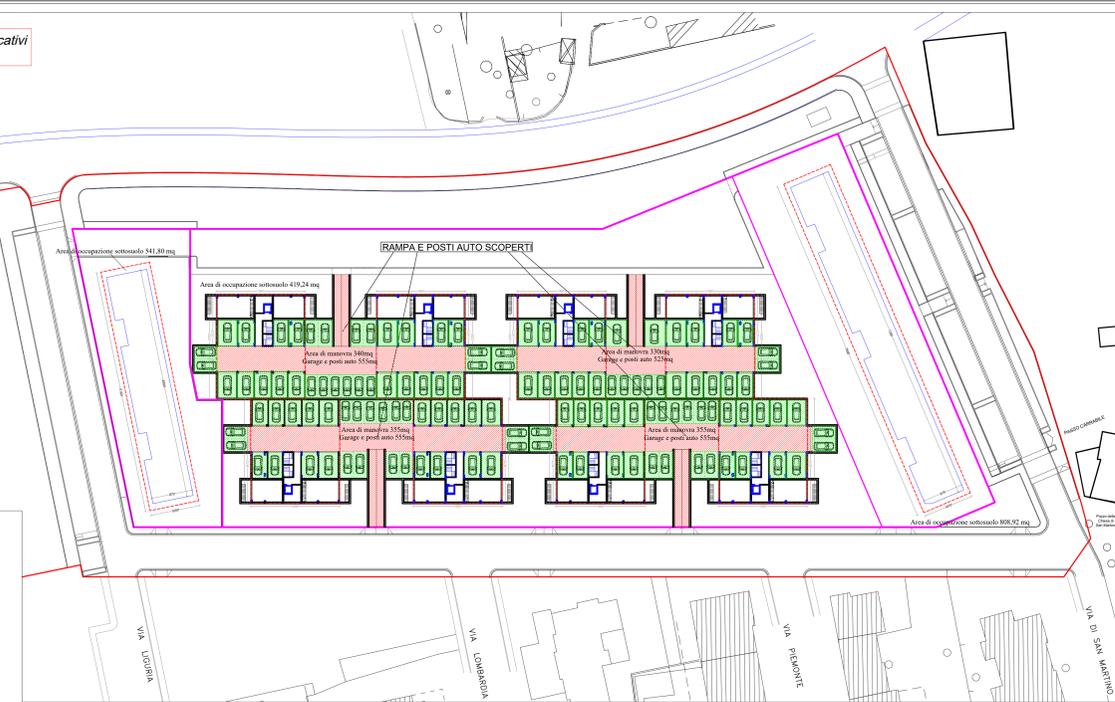
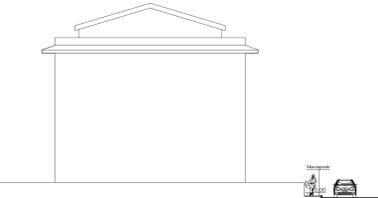
I riferimenti architettonici presenti nelle tavole sono puramente indicativi e potranno non corrispondere ai progetti definitivi.

### Calcolo Posti auto in base alle U.I.:

Superficie Utile Lorda Totale 8380/50=167,60 N° massimo di U.I. ipotizzabile  
Si considera una Unità Immobiliare minima realizzabile di 50 mq di SUL  
N° Posti auto previsti da progetto:  
Lotto 1 12  
Lotto 2 140  
Lotto 3 18  
TOTALE 170 **170 > 167,60 VERIFICATO**



PARTICOLARE RAMPA CARRABILE



### IPOTESI DI VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI

**LOTTO 1 - PARAMETRI URBANISTICI:**  
Sup. Fondiaria: 1355,29 mq  
Sup. Utile Lorda: 560 mq  
Rapporto di Copertura 0,30  
Altezza massima 7,50 ml  
N° Piani fuori terra 2  
Rapporto di occupazione del sottosuolo 0,40  
Destinazione: Residenziale  
Tipologia edilizia: case a schiera

**SUL assegnata ad ogni Lotto:**  
SUL LOTTO N°1 mq 560  
SUL LOTTO N°2 mq 6980  
SUL LOTTO N°3 mq 840  
**SUL Totale (come da Scheda Norma) mq 8380**

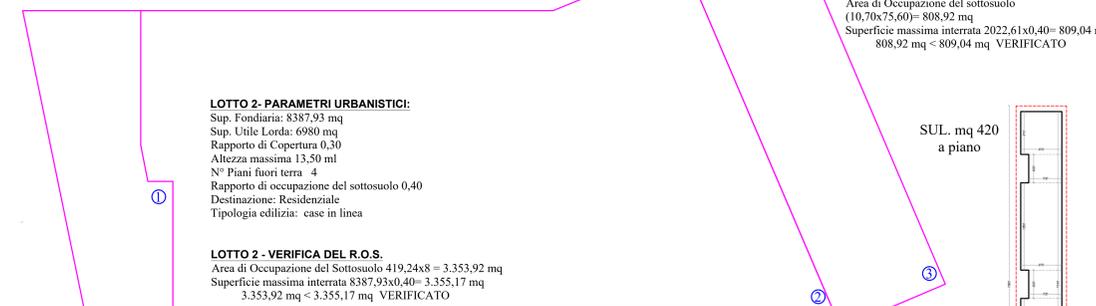
**LOTTO 1 - VERIFICA DEL R.O.S.**  
Area di Occupazione del Sottosuolo 10,50x1,60= 541,80 mq  
Superficie massima interrata 1355,29x0,40= 542,12 mq  
541,80 mq < 542,12 mq VERIFICATO

**LOTTO 1 - VERIFICA SUP.COPERTA E S.U.L.**  
Sup. Coperta Max: 1355,29x0,30= 406,59 mq  
Sup. Coperta: (9,35+18,80+9,35)x8,70+ (5,70+5,70)x7,00= 406,05 mq < 406,59 VERIFICATO  
SUL 280 mq a piano  
SUL Totale 280x2= 560 mq



SUL mq 280 a piano

I riferimenti architettonici presenti nelle tavole sono puramente indicativi e potranno non corrispondere ai progetti definitivi.



**LOTTO 2 - PARAMETRI URBANISTICI:**  
Sup. Fondiaria: 8387,93 mq  
Sup. Utile Lorda: 6980 mq  
Rapporto di Copertura 0,30  
Altezza massima 13,50 ml  
N° Piani fuori terra 4  
Rapporto di occupazione del sottosuolo 0,40  
Destinazione: Residenziale  
Tipologia edilizia: case in linea

**LOTTO 2 - VERIFICA DEL R.O.S.**  
Area di Occupazione del Sottosuolo 419,24x8 = 3.353,92 mq  
Superficie massima interrata 8387,93x0,40= 3.355,17 mq  
3.353,92 mq < 3.355,17 mq VERIFICATO

**LOTTO 2 - VERIFICA SUP.COPERTA E S.U.L.**  
Sup. Coperta Max: 8387,93x0,30= 2516,38 mq  
Sup. Coperta: (18,80x16,73)= 314,52 mq  
314,52x8= 2516,16 mq < 2516,38 VERIFICATO  
SUL 218,125 mq a piano  
Totale 218,125x4= 872,50 mq  
SUL Totale 872,50x8= 6980 mq

SUP. COPERTA mq 313,96  
SUL mq 218,125 a piano

**LOTTO 3 - VERIFICA SUP.COPERTA E S.U.L.**  
Sup. Coperta Max: 2022,61x0,30= 606,78 mq  
Sup. Coperta: (18,50x2+8,64+9,10)x8,70+6,00x7,00x3+ (8,70+7,38)2x0,56= 606,74 mq < 606,78 VERIFICATO  
SUL 420 mq a piano  
SUL Totale 420x2= 840 mq  
SUP. COPERTA mq 606,74



SUL mq 420 a piano

**LOTTO 1 - PARAMETRI URBANISTICI:**  
Sup. Fondiaria: 1355,29 mq  
Rapporto di Copertura 0,30  
Sup.Coperta 1355,29 x 0,30 = 406,59 mq  
Sup.Permeabile 0,25  
Sup.permeabile minima 1355,29x0,25= 338,82 mq  
Sup.permeabile di progetto 580 > 338,82 mq  
VERIFICATO

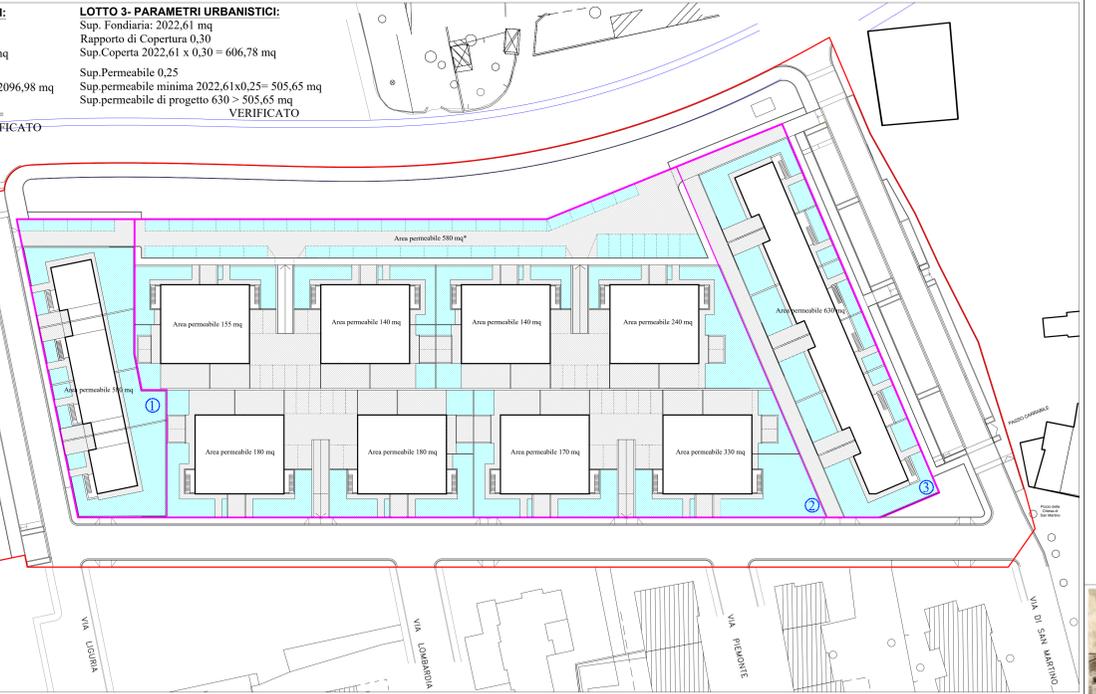
**LOTTO 2 - PARAMETRI URBANISTICI:**  
Sup. Fondiaria: 8387,93 mq  
Rapporto di Copertura 0,30  
Sup.Coperta 8387,93 x 0,30 = 2516,38 mq  
Sup.Permeabile 0,25  
Sup.permeabile minima 8387,93x0,25= 2096,98 mq  
Sup.permeabile di progetto 155+140x2+240+180x2+170+330+580 = 2115 > 2096,98 mq VERIFICATO

**LOTTO 3 - PARAMETRI URBANISTICI:**  
Sup. Fondiaria: 2022,61 mq  
Rapporto di Copertura 0,30  
Sup.Coperta 2022,61 x 0,30 = 606,78 mq  
Sup.Permeabile 0,25  
Sup.permeabile minima 2022,61x0,25= 505,65 mq  
Sup.permeabile di progetto 630 > 505,65 mq  
VERIFICATO

**LEGENDA**  
Area non permeabile  
Area permeabile

\*Area di manovra non permeabile ai sensi dell'Art.27, comma 3, lett. b) D.P.R. n. 11/11/2013 n.408.  
\*\*La superficie permeabile di pertinenza (SPF) comprende le permeabilità strutturali predefinite, poste in mansione, salite e scende, a condizione che:  
a) ai livelli sottostanti non siano previsti spazi impermeabili, quali magazzini o c.c. o simili  
b) ai fini di calcolo di permeabilità di spazi di manovra di autostrade o di autostrade perenni.

### CALCOLO INDICATIVO DELLA SUPERFICIE PERMEABILE



Piano Urbanistico Attuativo 6.3

