



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

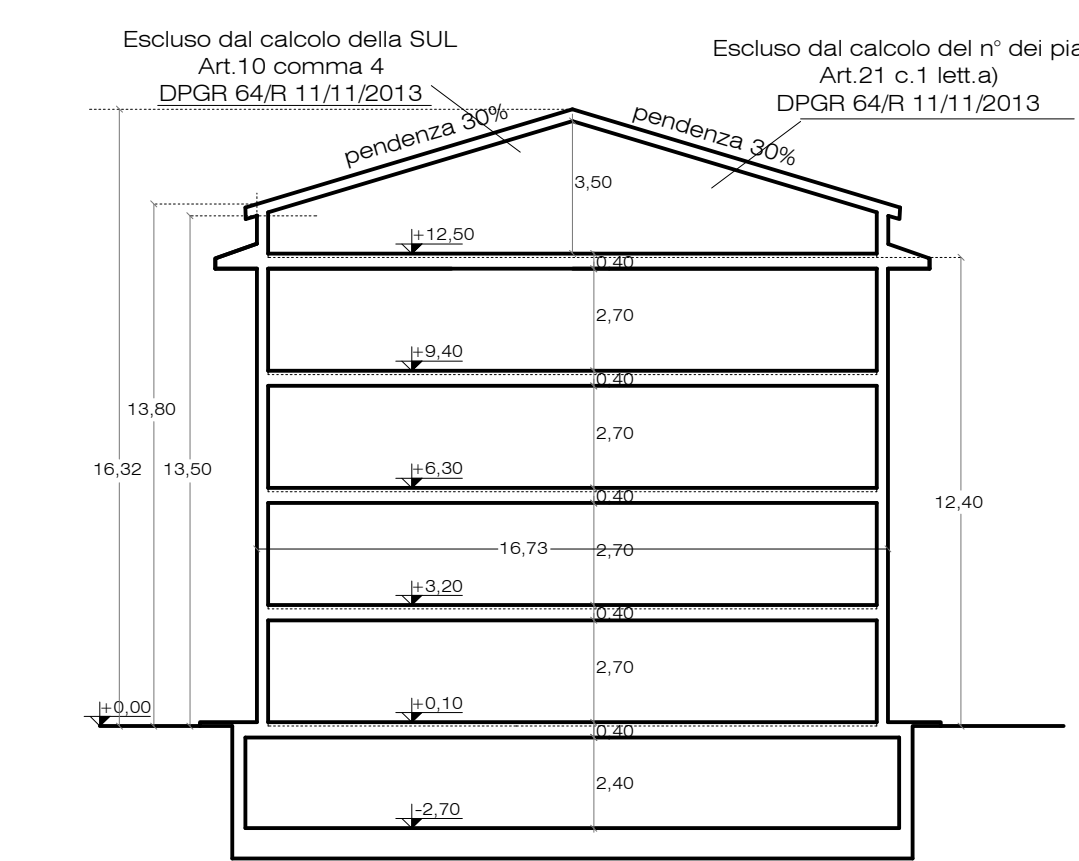
• **Rapp.**
1:500

• **Data**
Ottobre 2022

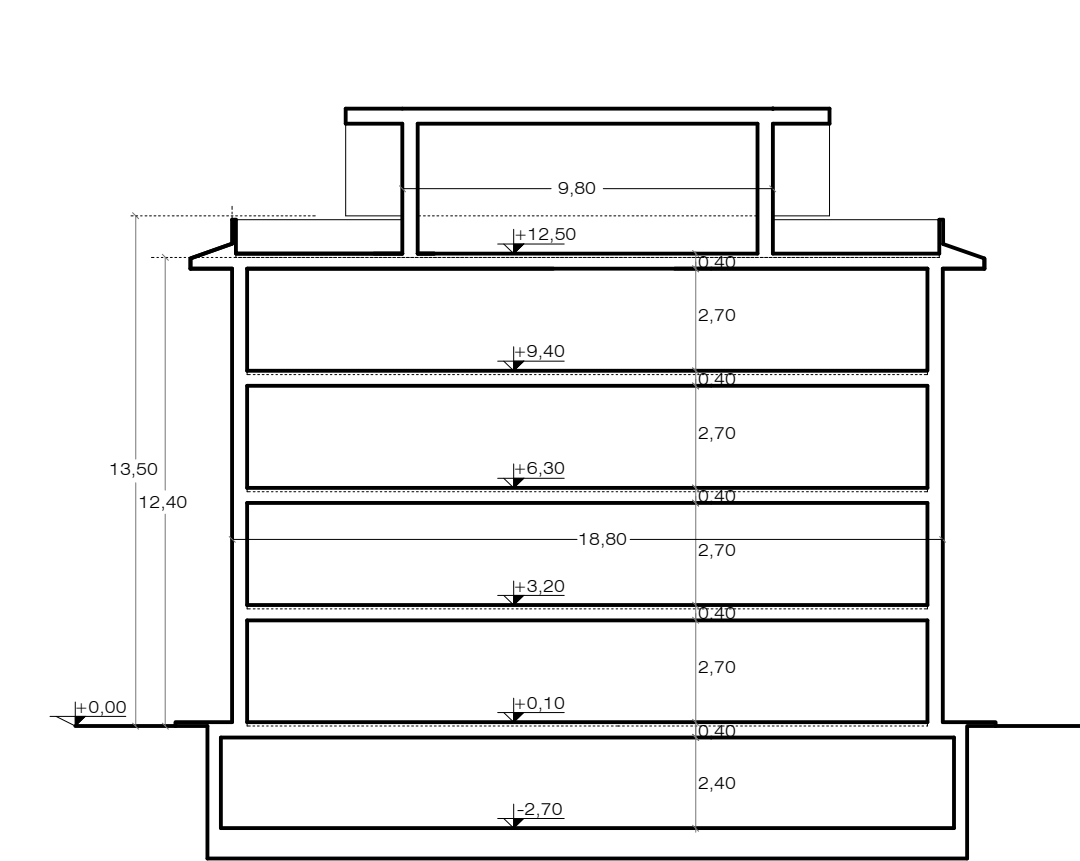
8

CALCOLO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA CON INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI VERIFICA DELLE DISTANZE

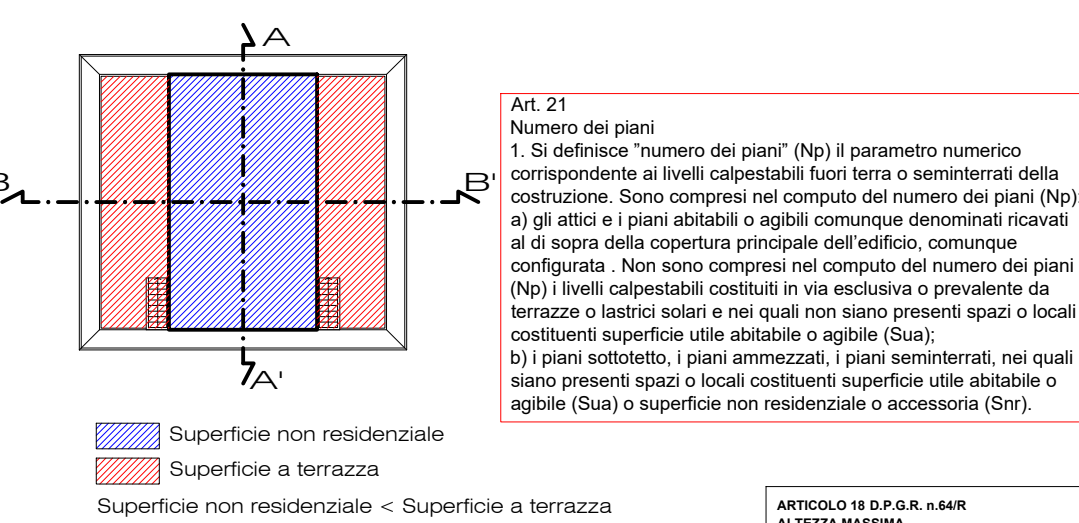
SEZIONI TIPOLOGICHE



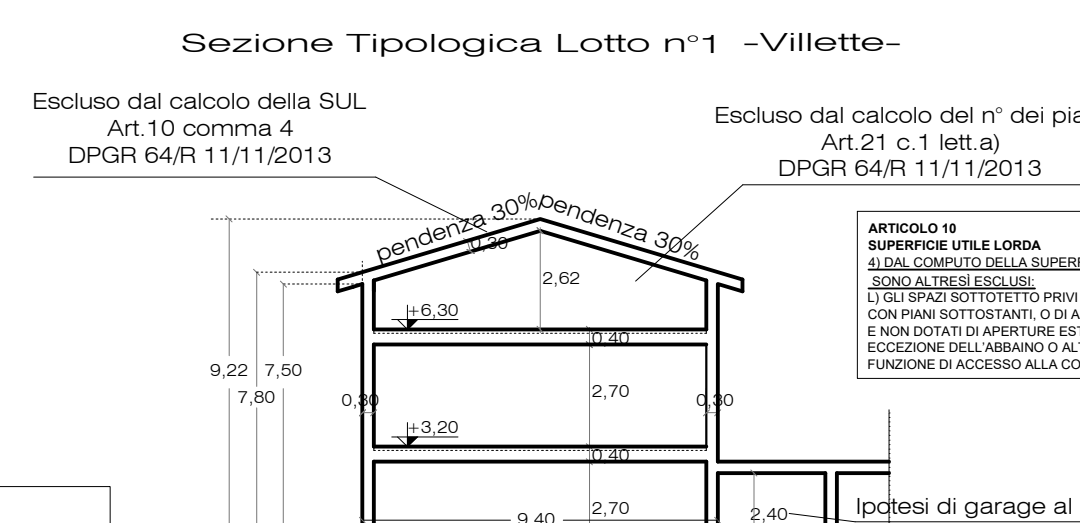
Sezione tipologica A-A' scala 1:200



Sezione tipologica B-B' scala 1:200



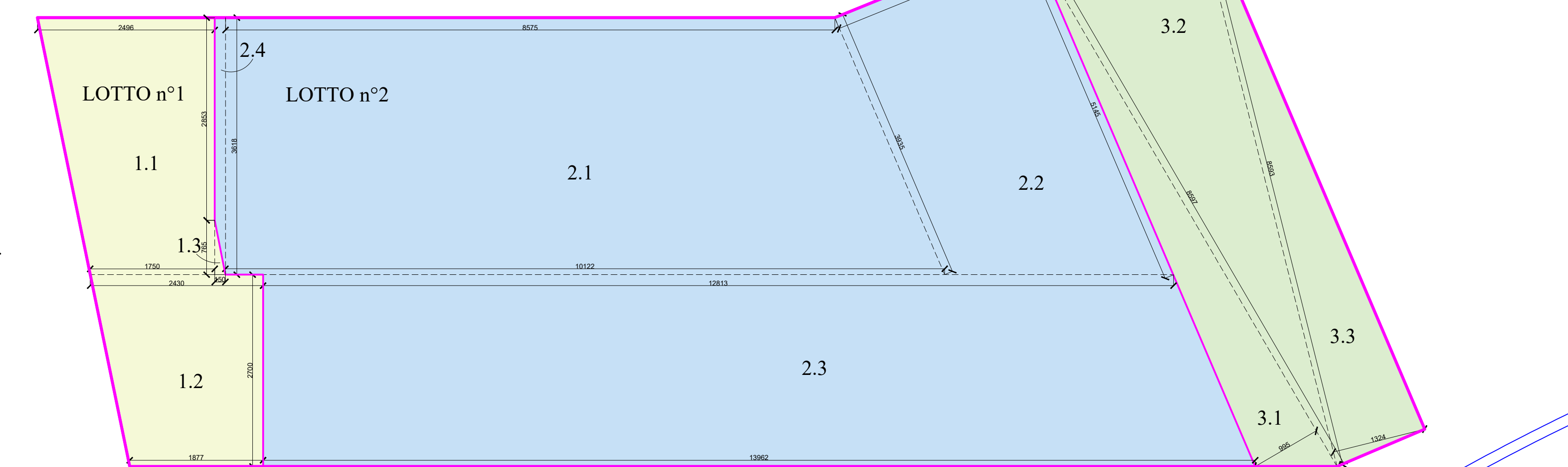
Sezione tipologica A-A' scala 1:200



Sezione tipologica A-A' scala 1:200

ARTICOLO 10 D.P.G.R. n° 4/18
ALTEZZA MASSIMA
L'ALTEZZA MASSIMA DEL COMPLESSO EDILIZIO E' LA MASSIMA ALTEZZA PERMESSA PER GLI EDIFICI SOTTO IL VOLUME E SUPERFICIE FINANZIATA DAL FINANZIAMENTO DELLE OPERAZIONI ASSISTITE PER GLI INTERESSI SOCIALI, QUALI AL SENSO DELLE NORME IN MATERIA E' PERMESSO CONCORDARE, NEL RISPETTO DEI PROCEDIMENTI DI VALUTAZIONE DELLA SITUAZIONE AMBIENTALE, A QUANTO SUPERIORE DELLA NORMATIVE NAZIONALE REGIONALE LOCALE, REGIONALE E COMUNALE IN MATERIA ALLE SEZIONI TIPOLOGICHE E LE DISTANZE MINIME DI PROTEZIONE DEL MANTO STRADALE, NONCHE' ALLE ALTEZZE MASSIME DEGLI EDIFICI.

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



Calcolo superficie fondiaria:

LOTTO N°1:	
1.1 (24,96+17,50)/2 x 36,18 =	mq. 768,10
1.2 (24,30+18,77)/2 x 27,00 =	mq. 581,45
1.3 (7,65 x 1,50)/2 =	mq. 5,74
Tot.	mq.1355,29

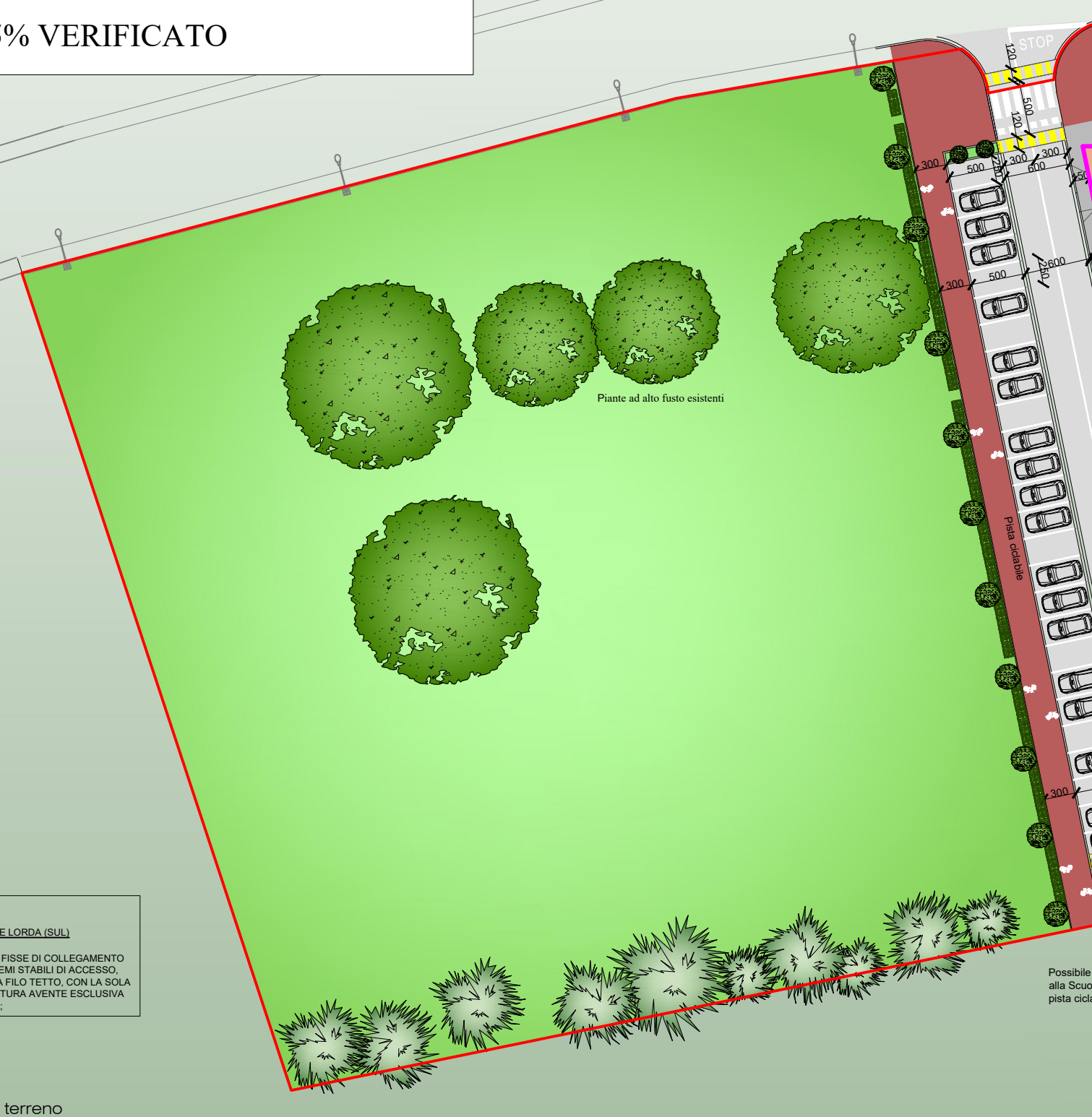
LOTTO N°2:	
2.1 (101,22+85,75)/2 x 36,18 =	mq.3382,29
2.2 (51,45+39,35)/2 x 29,57 =	mq.1342,48
2.3 (128,13+139,62)/2 x 27,00 =	mq.3614,63
2.4 (36,18+28,53)/2 x 1,50 =	mq. 48,53
Tot.	mq.8387,93

LOTTO N°3:	
3.1 (85,97 x 9,95)/2 =	mq. 427,70
3.2 (85,97 x 23,87)/2 =	mq.1026,05
3.3 (85,93 x 13,24)/2 =	mq. 568,86
Tot.	mq.2022,61

Totale superficie Fondiaria mq. 11765,83

VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE:

Sup. Territoriale: 25.267,74 mq
 Sup. Fondiaria: 11.765,83 mq
 Strade e Marciapiedi: 3.269,64 mq
 Sup. NON permeabile lotti max: 11.765,83 x 75%= 8.824,37 mq
 Sup. Permeabile minima ipotizzabile=
 25.267,74-8.824,37-3.269,64= 13.173,73 mq
 Sup. permeabile = 52,14% > 25% VERIFICATO



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 suolo 0,40
 Destinazione: Residenziale
 Tipologia edilizia: case a schiera

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 suolo 0,40
 Destinazione: Residenziale
 Tipologia edilizia: case in linea

LOTTO 3- PARAMETRI URBANISTICI:
 Sup. Fondiaria: 2022,61 mq
 Sup. Utile Lorda: 840 mq
 Rapporto di Copertura 0,30
 Altezza massima 7,50 ml
 N° Piani fuori terra 2
 Rapporto di occupazione del suolo 0,40
 Destinazione: Residenziale
 Tipologia edilizia: case a schiera



Sezione tipologica scala 1:200

ARTICOLO 10 D.P.G.R. n° 4/18
SUPERFICIE UTILE LORDA
L'ALTEZZA MASSIMA DEL COMPLESSO EDILIZIO E' LA MASSIMA ALTEZZA PERMESSA PER GLI EDIFICI SOTTO IL VOLUME E SUPERFICIE FINANZIATA DAL FINANZIAMENTO DELLE OPERAZIONI ASSISTITE PER GLI INTERESSI SOCIALI, QUALI AL SENSO DELLE NORME IN MATERIA E' PERMESSO CONCORDARE, NEL RISPETTO DEI PROCEDIMENTI DI VALUTAZIONE DELLA SITUAZIONE AMBIENTALE, A QUANTO SUPERIORE DELLA NORMATIVE NAZIONALE REGIONALE LOCALE, REGIONALE E COMUNALE IN MATERIA ALLE SEZIONI TIPOLOGICHE E LE DISTANZE MINIME DI PROTEZIONE DEL MANTO STRADALE, NONCHE' ALLE ALTEZZE MASSIME DEGLI EDIFICI.

La sezione tipologica deve essere intesa vincolante solo nelle misure massime riportate e nella pendenza massima della copertura ma potrà variare nella larghezza, nell'orientamento e nella tipologia di copertura (a capanna, a padiglione, ecc.).

OBIETTIVI QUALITATIVI

"Utilizzare la nuova edificazione per ricomprendere i tessuti dell'abitato esistente e per ricomporre il sistema del verde in collegamento con il plesso scolastico."

Piano Urbanistico Attuativo 6.3

