

**ROBERTO FIASCHI**  
**Pianificatore Territoriale**  
 matricola n. 8982 Albo degli Architetti PPC Provincia di Firenze Sez. A - Settore B  
 Via M. Montessori, 29 - 50028 San Miniato (PI)  
 P.IVA 0692500488 - Tel. 329312510  
 E-mail: robertofiaschi11@gmail.com - PEC: r.fiaschi@pec.architettiltrento.it

Committente: Duprè Immobiliare S.R.L.  
 Oggetto: P.U.C. 2.3 - Comune di Empoli  
 Ubicazione: Via Raffaello Sanzio, Empoli (FI)  
 Tavola: 4 Data: 24/01/2022

Nr.	Titolo	Scala
1	Verifiche Urbanistiche	1:200
2	Bozza di Progetto Architettonico dell'edificio ai fini della verifica dei parametri urbanistici	1:200
3		
4		
5		
6		

Committente: Duprè Immobiliare S.R.L.  
 Progettista: Pianificatore Territoriale Roberto Fiaschi  
 Collaboratori: Pianificatore Territoriale Patrizia Guerrieri

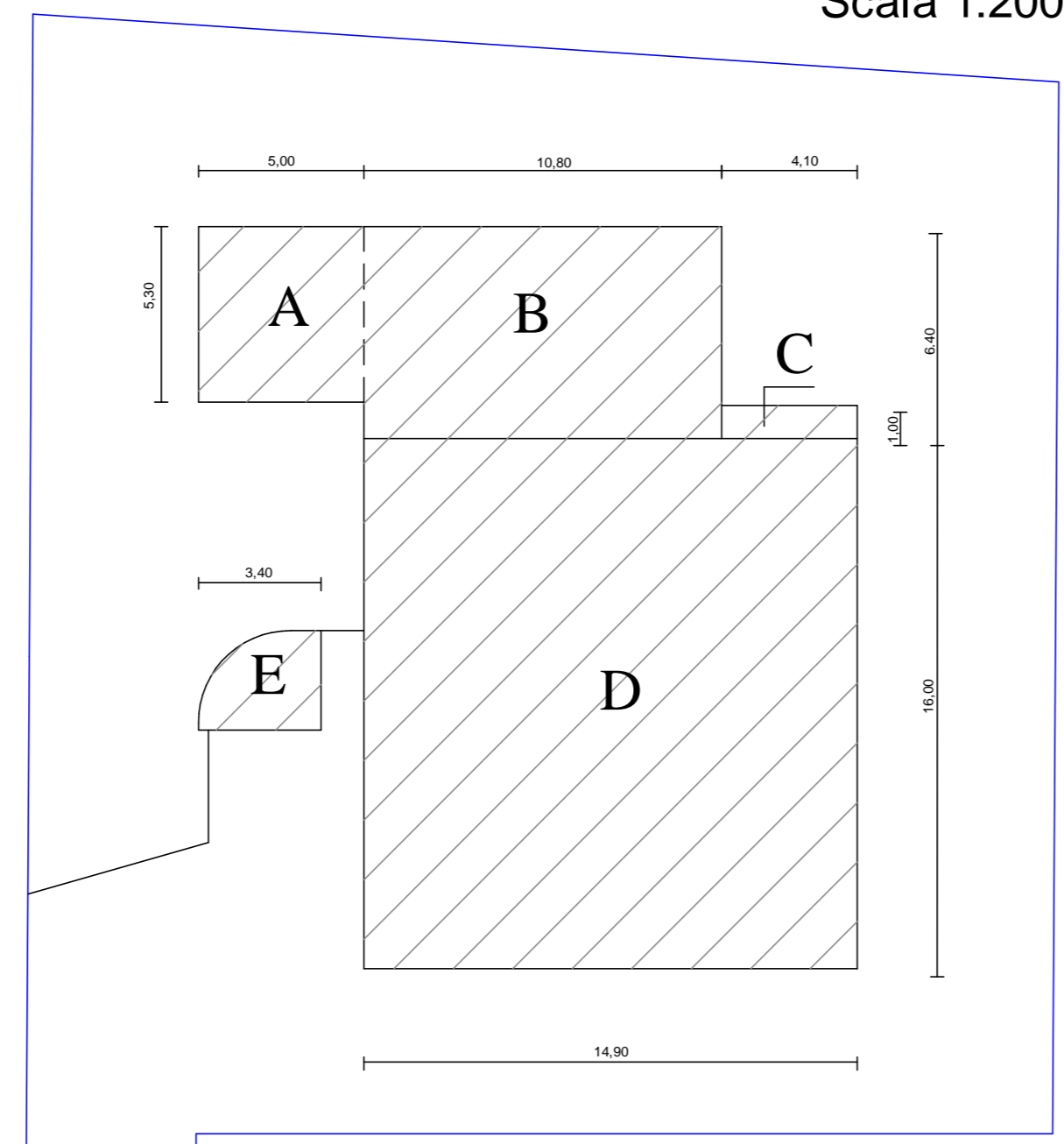
# VERIFICHE URBANISTICHE

Scala 1:200

PARCHEGGI PUBBLICI da scheda norma 2.3 - mq 4 ogni 30 mq di Sul **monetizzati**

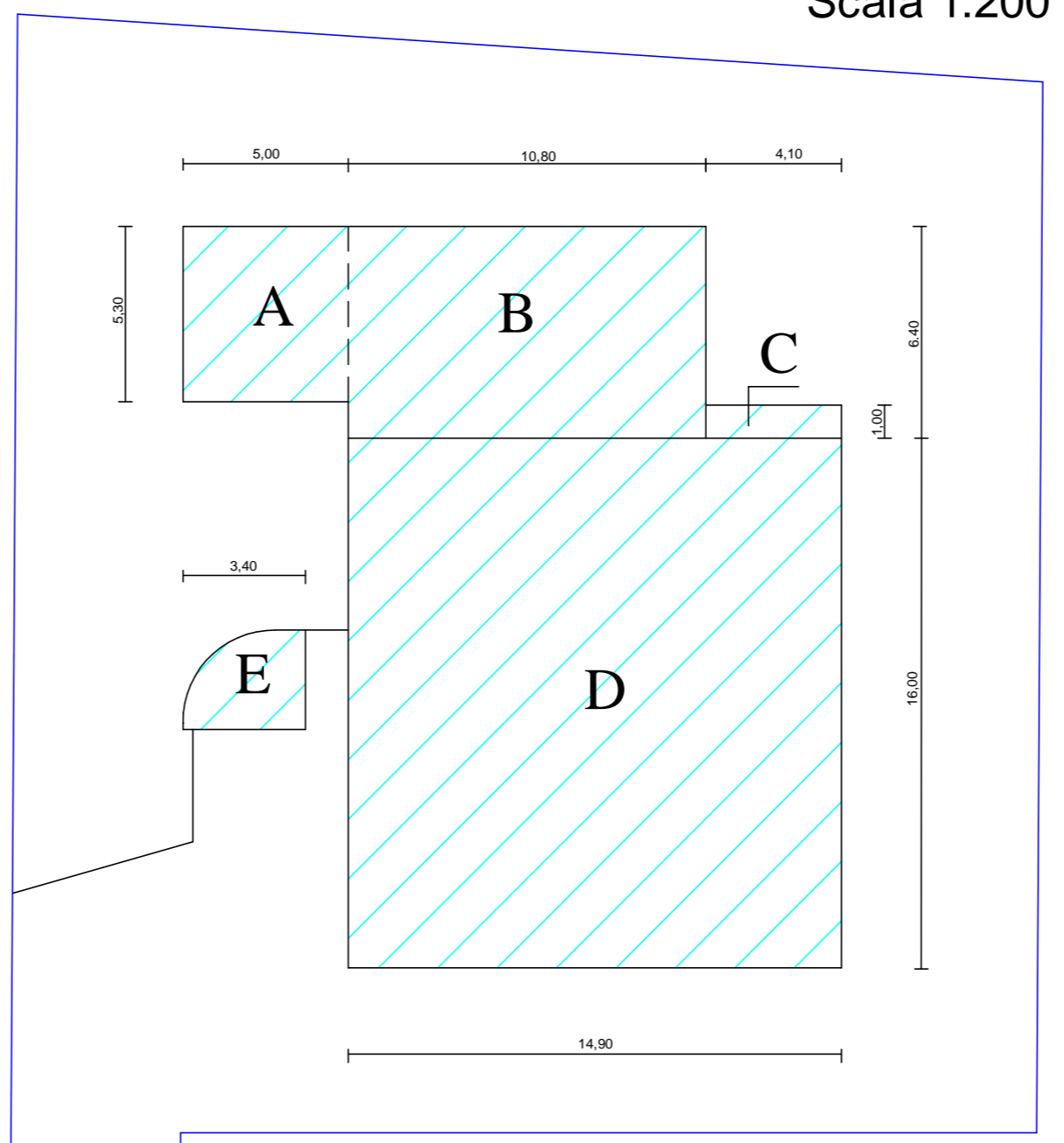
SUPERFICIE FONDIARIA mq 1041,30

la rappresentazione architettonica è puramente indicativa



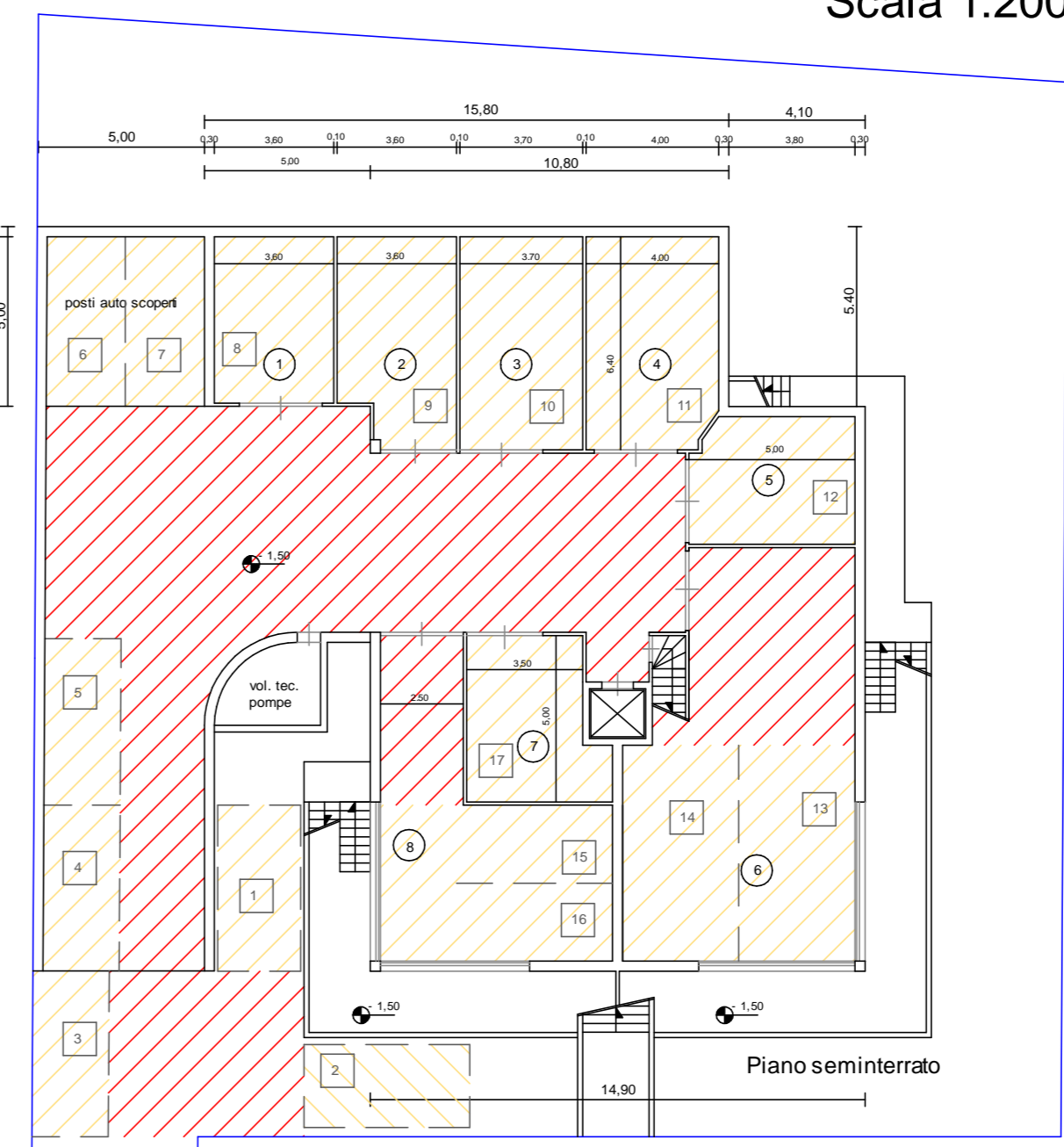
**SUPERFICIE COPERTA - RC = 0,4**  
 A = mq 26,50  
 B = mq 69,12  
 C = mq 4,10  
 D = mq 238,40  
 E = mq 9,42  
 = mq 347,54 < 40% mq 1041,30 di sup. fond. VERIFICATA

Scala 1:200



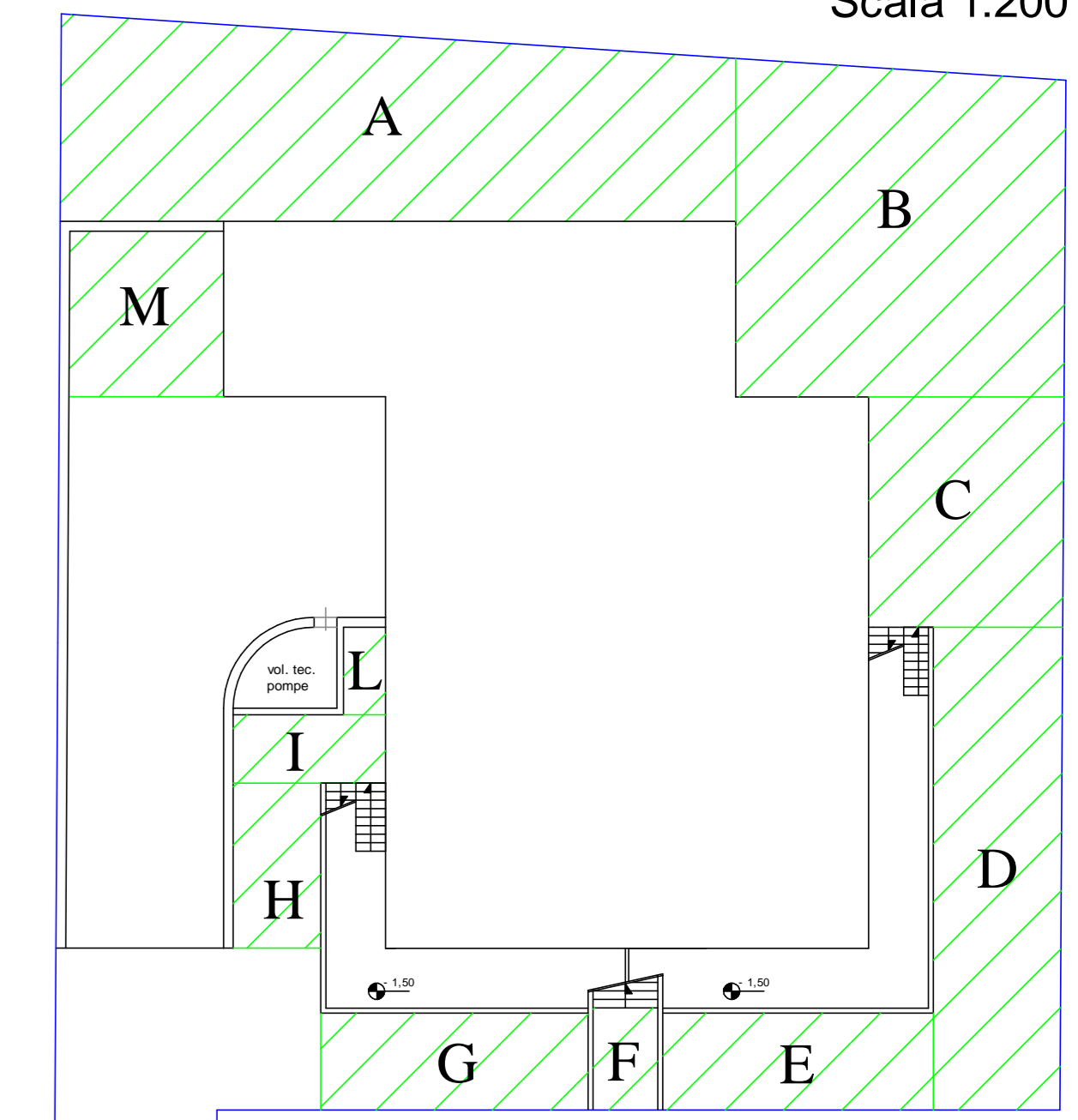
**R.O.S Rapporto di Occupazione Sottosuolo**  
 - Superficie Fondiaria mq 1041,30  
 - R.O.S. 0,55%  
 - Sup. cop. interrata max mq 1041,30 x 0,55% = mq 572,71  
 - Sup. interrata di progetto:  
 A = mq 26,50  
 B = mq 69,12  
 C = mq 4,10  
 D = mq 238,40  
 E = mq 9,42  
 = mq 347,54 < mq 572,71 VERIFICATA

Scala 1:200



**Verifica sup. parcheggio**  
 Legge 24 Marzo 1989 (Tognoli) VERIFICATA  
 Calcolo del volume lordo: sup. coperta x h fuori terra: (26,5+69,12+4,10) x 3,5 + (238,40 x 3,95) = 3460,30 mc  
 1mq/10mc: 3460,30/10 = 346,03 mq sup. minima a parcheggio da realizzare.  
 Sup. a parcheggio di progetto = 510,11mq di cui:  
 - Area di manovra mq 221,71 < 255,06 mq pari al 50% della sup. totale a parcheggio  
 - Area a parcheggio mq 288,40  
 - Art. 15 R.U. VERIFICATA  
 1 parcheggio ogni 50mc di SUL e comunque un posto auto per ogni unità abitativa  
 SUL massima = 821 mq  
 821/50 = 16,42 posti auto  
 17 posti auto, di cui 10 coperti

Scala 1:200

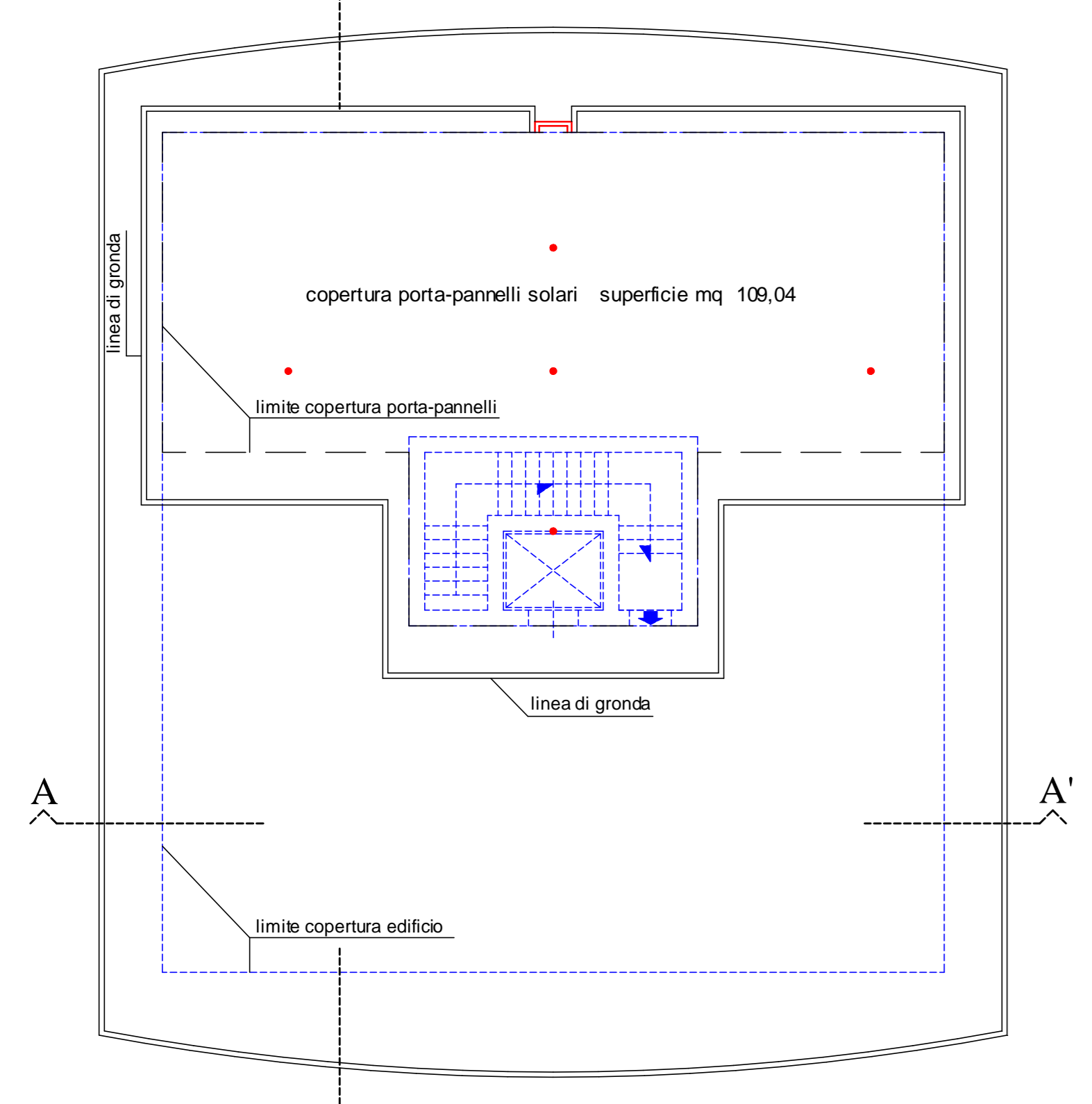


**CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE**  
 A = 119,00mq  
 B = 102,73mq  
 C = 42,67mq  
 D = 59,74mq  
 E = 24,92mq  
 F = 6,29mq  
 G = 24,63mq  
 H = 13,75mq  
 I = 9,87mq  
 L = 3,51mq  
 M = 23,50mq  
 Tot = 429,61mq  
 Sup. Permeabile minima 25% della Sup. Fondiaria = 260,32mq  
 Sup. Permeabile di Progetto = 429,61mq > 260,32mq  
 VERIFICATA

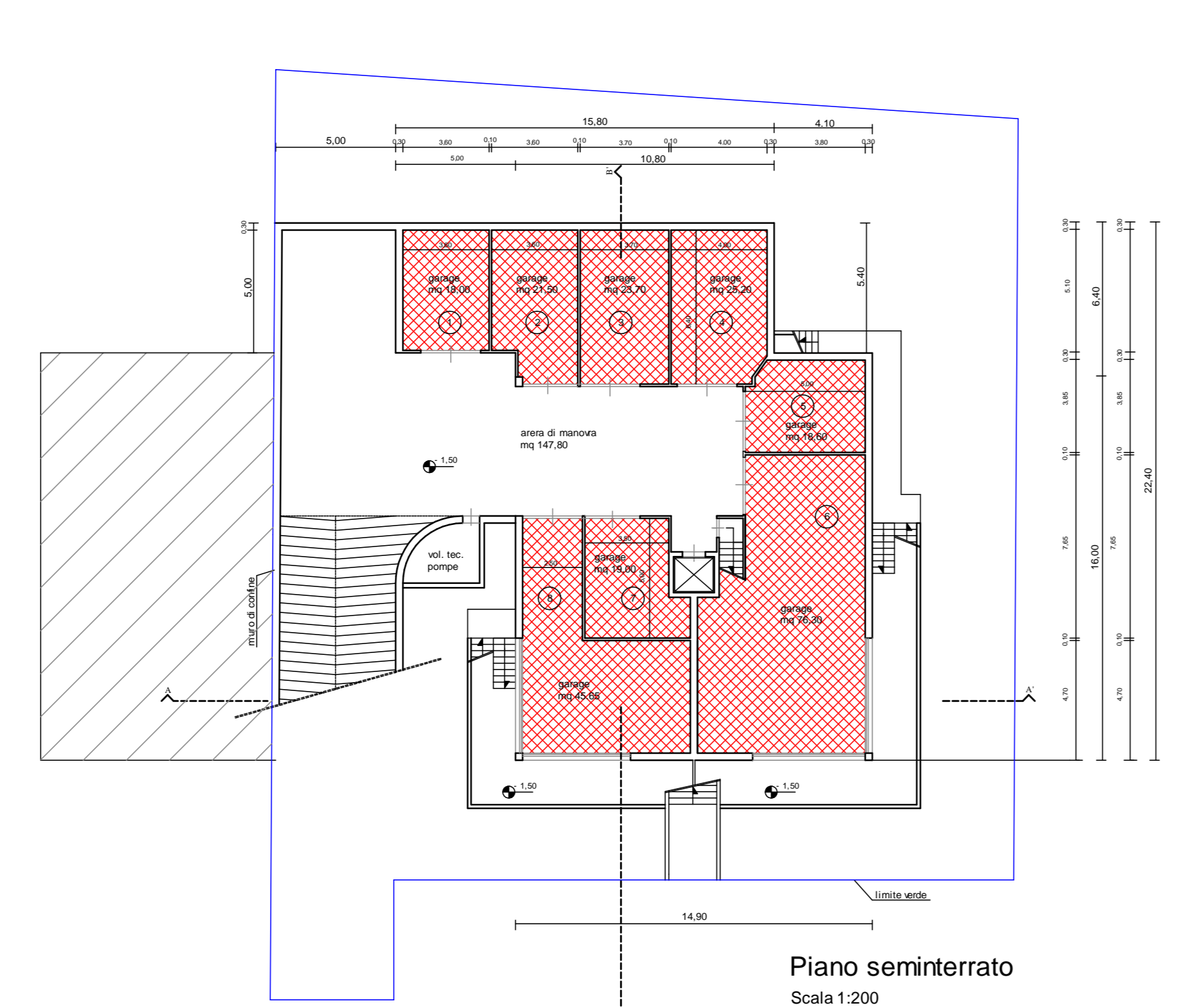
## Bozza di Progetto Architettonico dell'edificio ai fini della verifica dei parametri Urbanistici - scala 1:200

la rappresentazione architettonica è puramente indicativa

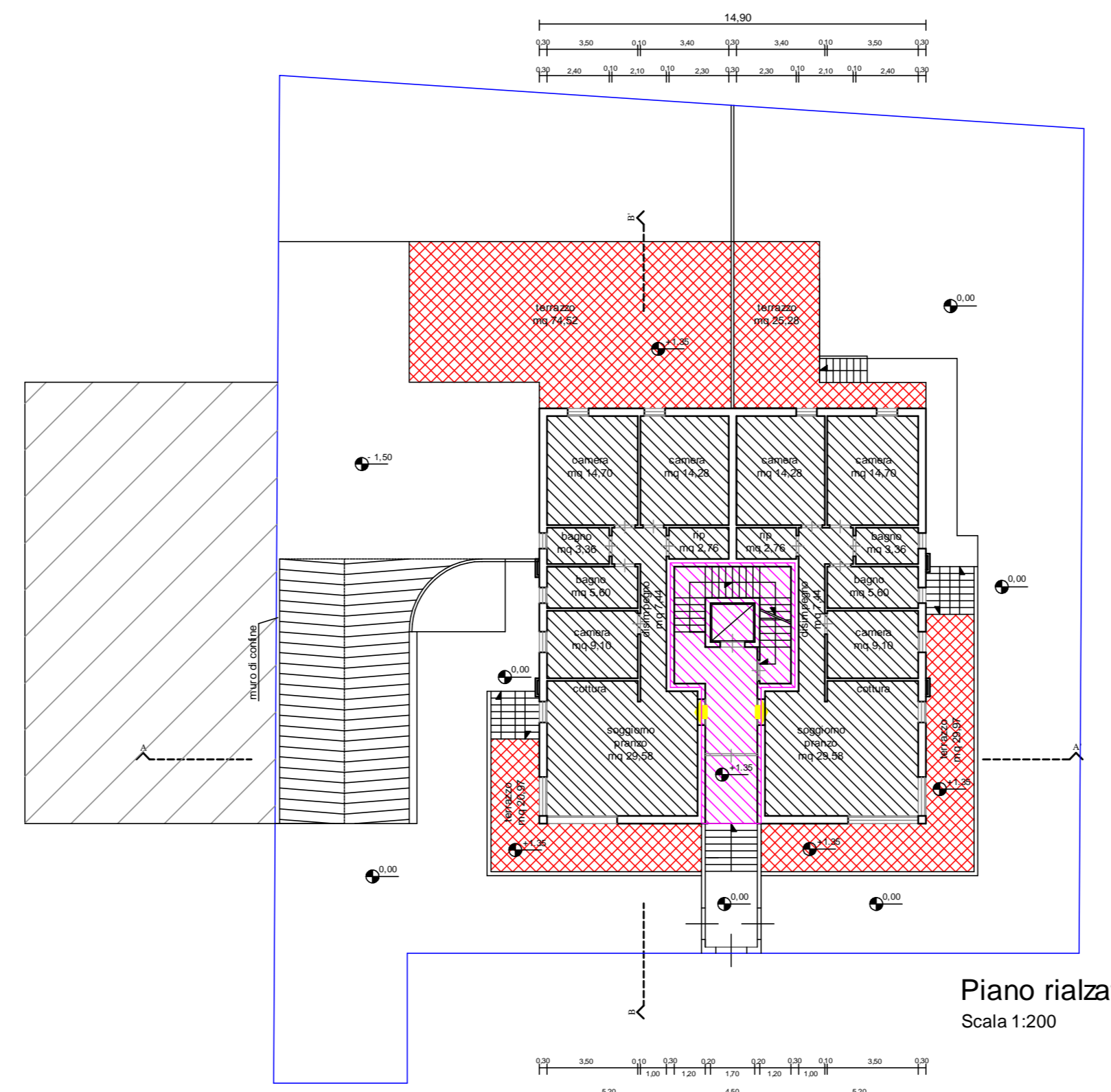
sup. copertura porta pannelli mq 109,04 = 0,457 < 50%  
 sup. copertura edificio mq 238,40  
 • dispositivo di ancoraggio  
 • scala di accesso alla copertura ancorata con staffe di acciaio alla muratura



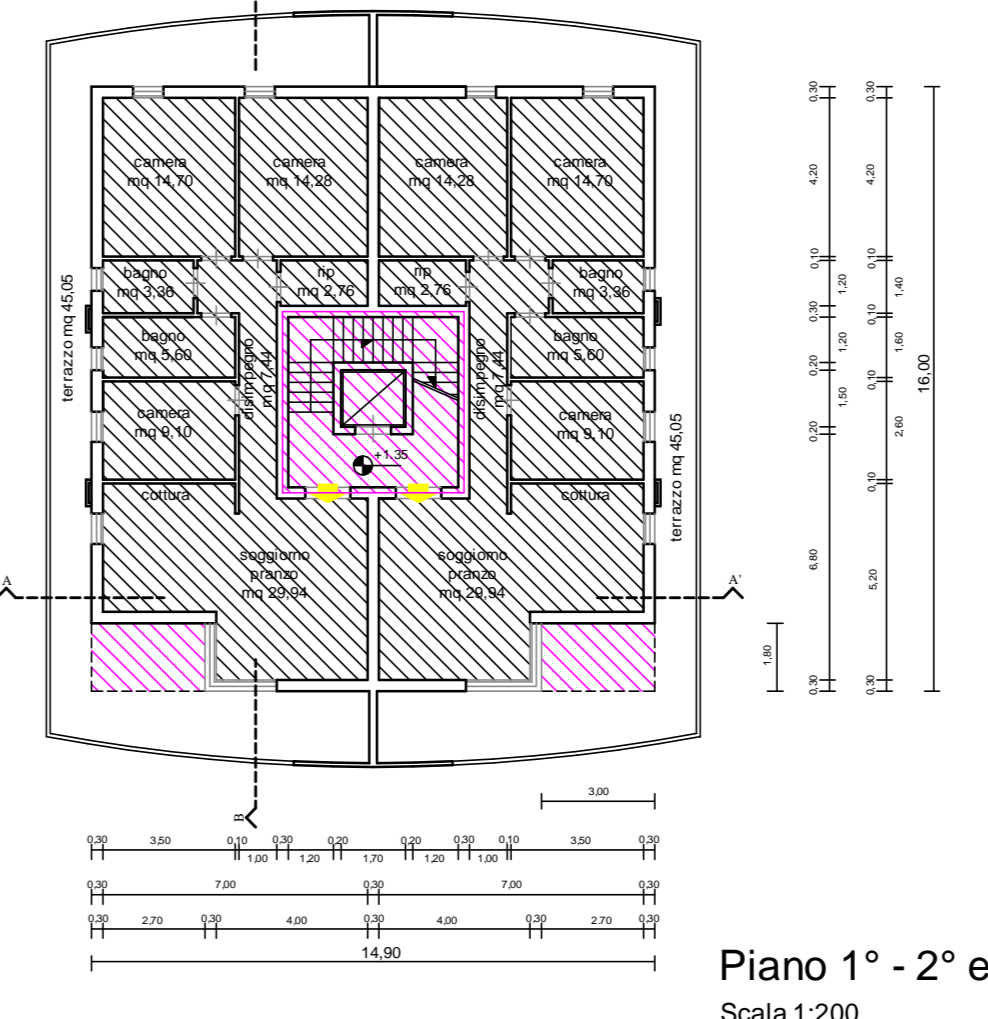
**Copertura**  
 Scala 1:100  
 La superficie e la conformazione della copertura porta-pannelli solari verrà meglio dettagliata nel titolo abilitativo del fabbricato, nel rispetto del numero massimo di piani previsto nella scheda norma



Piano seminterrato  
 Scala 1:200



Piano rialzato  
 Scala 1:200

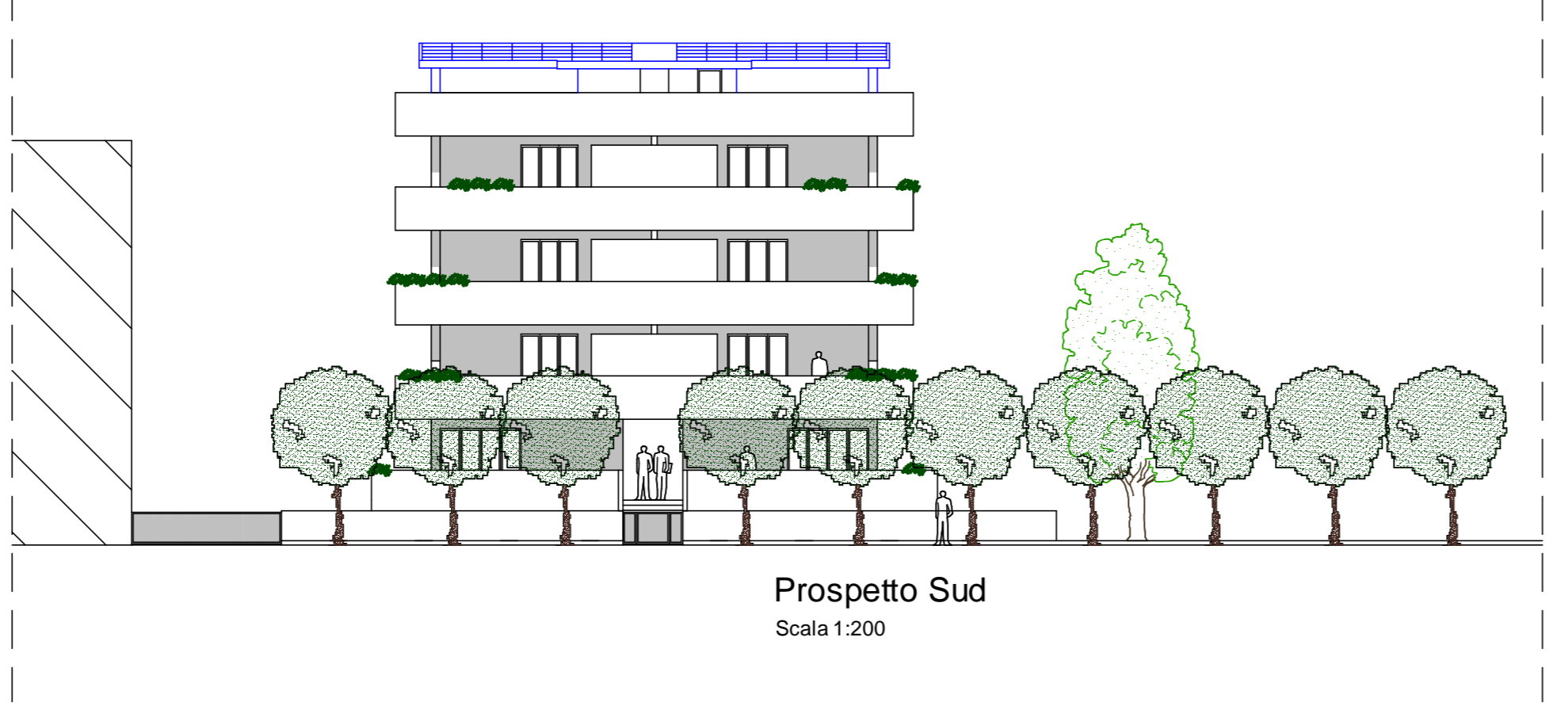


Piano 1° - 2° e 3°  
 Scala 1:200

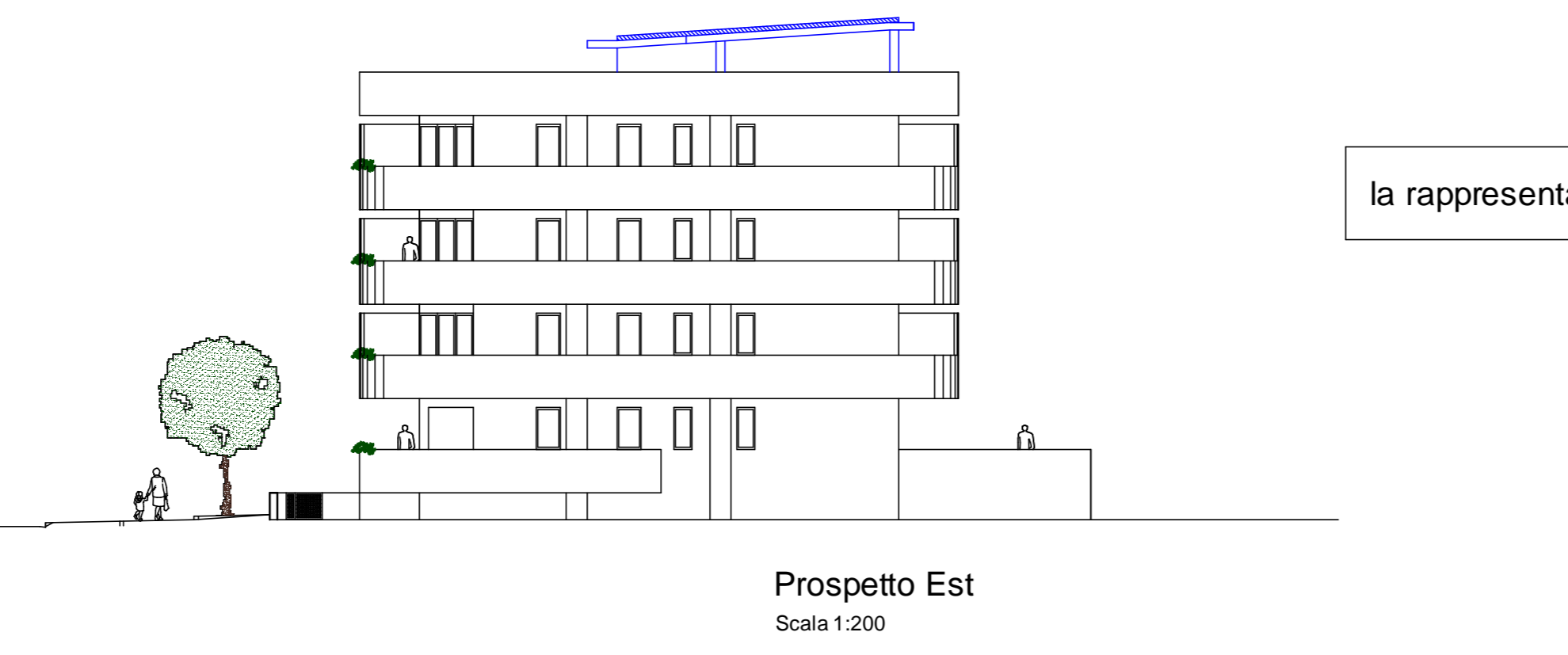
- TOTALE SUPERFICIE UTILE (S.U.) = mq 696,72
- SUPERFICIE ACCESSORIA (SNR) = mq 668,99
- SUPERFICIE Comune in detrazione = mq 136,33

### S.U.L. - Superficie Utile Lorda

art. 10 d.p.g.r. 64/R/2013  
 S.U.L.  
 14,90 x 16,00 = mq 238,40  
 PIANO RIALZATO  
 14,90 x 16,00 = mq 238,40  
 a detrarre  
 4,80 x 4,80 = mq 23,04  
 2,30 x 5,25 = mq 12,07  
 totale mq 203,29  
 mq 203,29  
 PIANI 1° - 2° e 3°  
 14,90 x 16,00 = mq 238,40  
 a detrarre  
 4,80 x 4,80 = mq 23,04  
 2 x (1,80 x 3,00) = mq 10,80  
 totale mq 204,56 x 3 = mq 613,68  
 mq 613,68  
 SOMMANO mq 816,97  
 La SUL potrà essere ampliata fino agli 821 mq. come da scheda norma



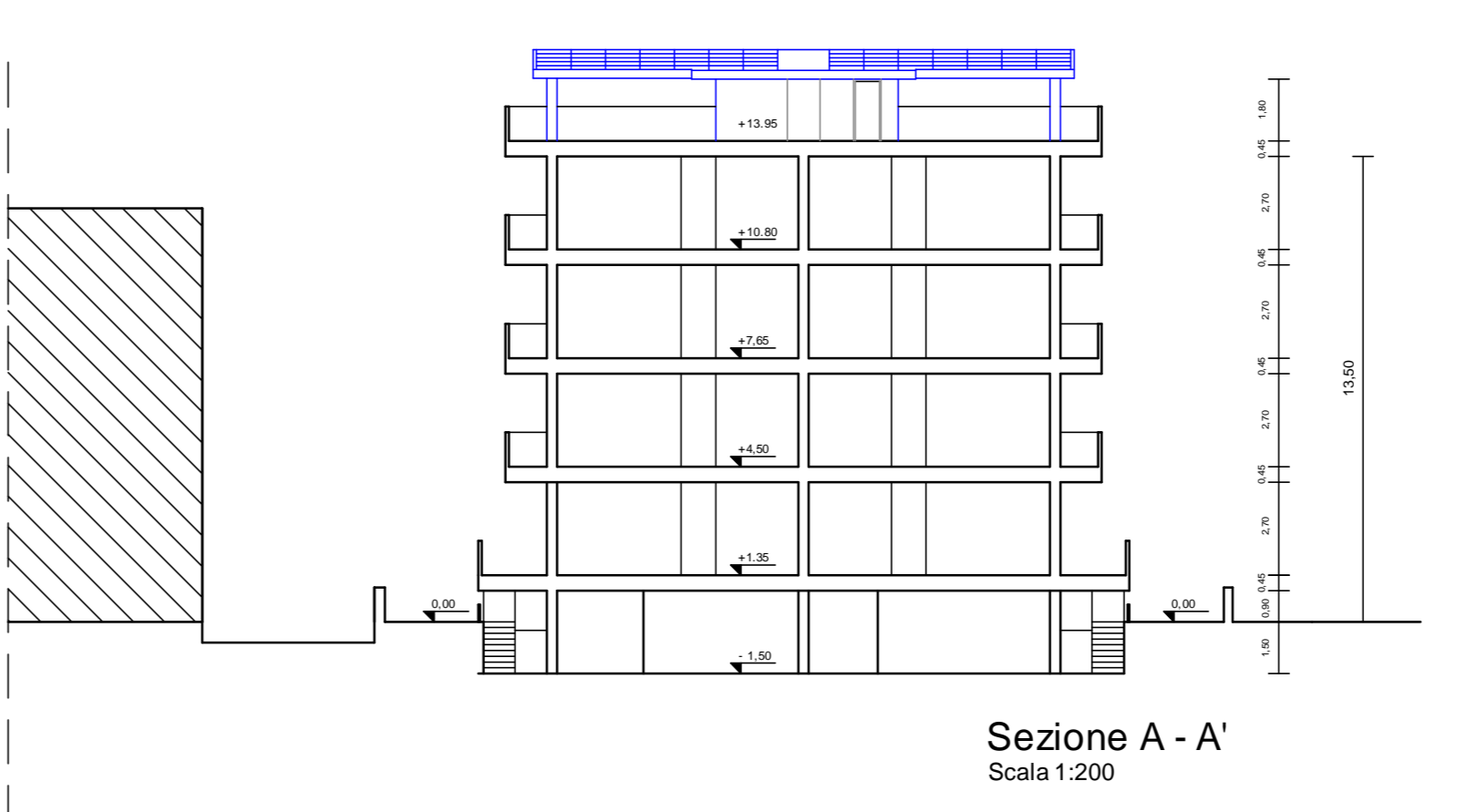
Prospetto Sud  
 Scala 1:200



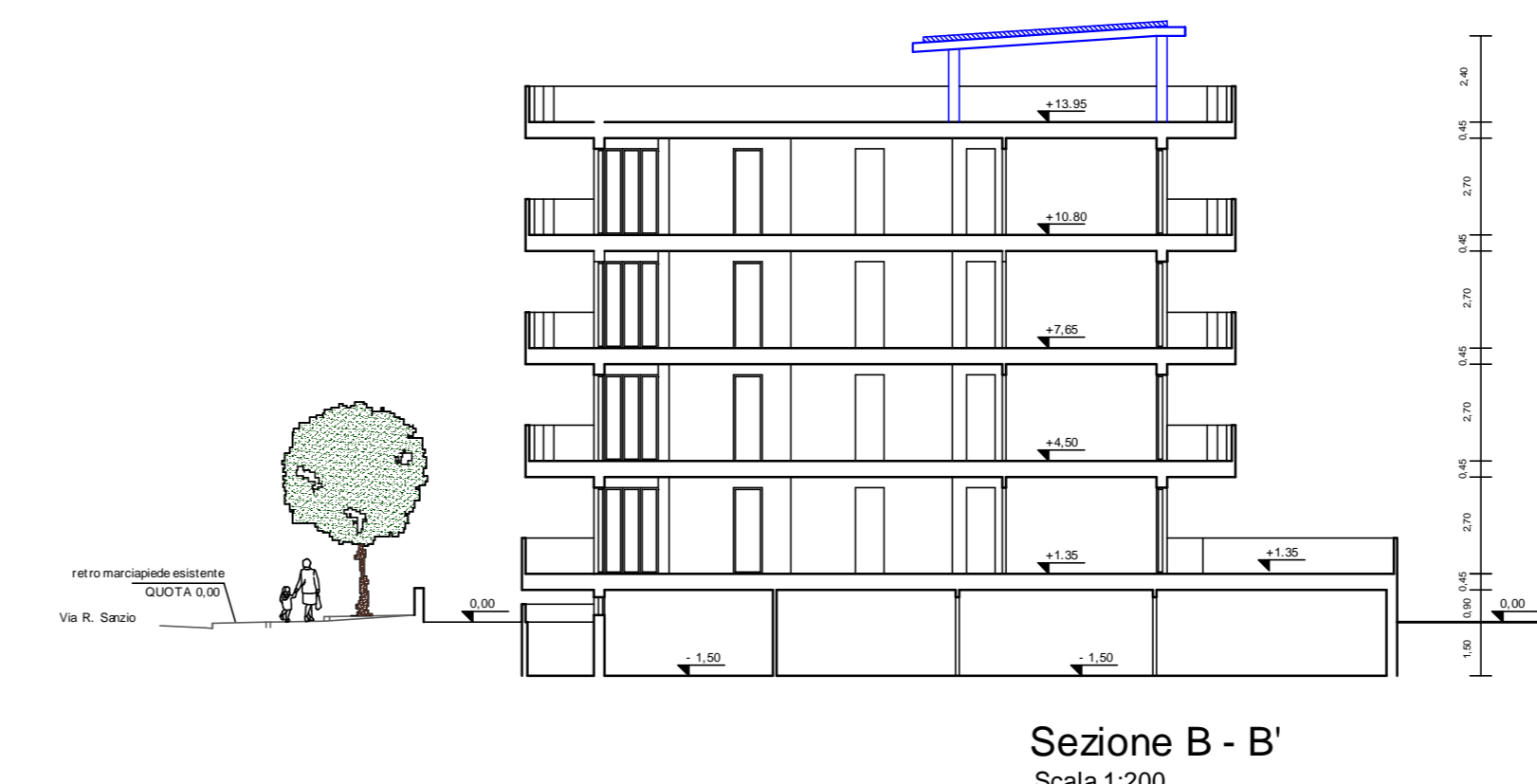
Prospetto Est  
 Scala 1:200

la rappresentazione architettonica è puramente indicativa

la rappresentazione architettonica è puramente indicativa



Sezione A - A'  
 Scala 1:200



Sezione B - B'  
 Scala 1:200

### VOLUME EDIFICIO AI FINI DEGLI ONERI CONCESSORI

art. 23 d.p.g.r. 64/R/2013  
 S.U.L. TOTALE mq 821 x 2,70 (H utile netta) = mc 2.216,7