Proprietà:
San Felice S.r.l.

Immobiliare M.C.D. S.a.s.

# comune di empoli
loc. ponte a elsa

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

## PROGETTO GENERALE

# 4

Piano Urbanistico Attuativo
U.T.O.E. n° 9 "L'Espansione Lineare: Ponte a Elsa-Brusciana"
Scheda 9.1


**Progettista :**

**arch. DIRICATTI Pasquale**



Disegnato con Autodesk Revit Architecture Suite
Licenze n° 345-63633580 e n° 340-65251639

PLANIMETRIA - scala 1:500

## VERIFICA DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

St Superficie Territoriale 10.516,00 mq
Ut Utilizzazione Territoriale 0,30 mq/mq
SUL Superficie Utile Lorda 3.055,00 mq

SUP Superficie per opere di urbanizzazione primaria
- strade di P.R.G. 753,37 mq
- strade e piazze di P.d.l.2.031,92 mq
- parcheggi pubblici 4 mq ogni 30 mq Sul
  sup. minima 3055,00 / 30 x 4 = 407,33
  sup. progetto > sup minima - 525,75 > 407,33
- verde pubblico di RU 2.813,00 mq
- verde pubblico di RU in progetto 2.813,54 mq
  sup. progetto > sup minima - 2.813,54 > 2.813,00

Sf Superficie fondiaria
Sf = St - Sup. opere urbanizzazione primaria
10.516,00 - 6.124,58 = 4.391,42

## VERIFICA PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Rc rapporto di copertura = 0.30
lotto 1 = 1108.21 x 30 % = 332.46 mq ammissibile
lotto 2 = 933.30 x 30 % = 279.99 mq ammissibile
lotto 3 = 925.10 x 30 % = 277.53 mq ammissibile
lotto 4 = 1167.81 x 30 % = 350.34 mq ammissibile
lotto HS= 257.00 x 30 % = 77.10 mq ammissibile
4391.42

Rc ammissibile = 332.46 + 279.99 + 277.53 + 350.34 + 77.10 = 1317.42 mq

Uf Utilizzazione fondiaria
lotto 1 = 1108.21 x 0.6740 = 747.00 mq
lotto 2 = 933.30 x 0.6943 = 648.00 mq
lotto 3 = 925.10 x 0.7004 = 648.00 mq
lotto 4 = 1167.81 x 0.6054 = 707.00 mq
lotto HS= 257.00 x 1.1867 = 305.00 mq
3055.00 mq

Utilizzazione fondiaria complessiva dei lotti = Superficie Utile Lorda PUA

## N° ALLOGGI E ABITANTI EQUIVALENTI

Per l'attuazione del P.U.A. 9.1 si prevede la realizzazione di circa 36 alloggi

per un insediamento di circa 116 abitanti

VERDE DI R.U.

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 21.95 x 9.25/2 | 101,52 |
| 1' | 21.95 x 9.25/2 | 101,52 |
| 2 | 44.50 x 16.10/2 | 358,22 |
| 2' | 44.50 x 14.80/2 | 329,30 |
| 3 | 19.90 x 12.10/2 | 120,39 |
| 4 | 6.75 x 18.95/2 | 63,95 |
| 5 | 6.70 x 68.20/2 | 228,47 |
| 6 | 6.70 x 68.20/2 | 228,47 |
| 7 | 32.00 x 1.10 | 35,20 |
| 7' | 36.50 x 1.10 | 40,15 |
| 8 | 4.20 x 9.00/2 | 18,90 |
| 9 | 44.80 x 7.50/2 | 168,00 |
| 10 | 9.65 x 20.50/2 | 98,91 |
| 11 | 14.80 x 40.60/2 | 300,44 |
| 12 | 23.50 x 36.62/2 | 430,30 |
| 13 | 13.00 x 29.20/2 | 189,80 |

mq 2.813,54

STRADE E PIAZZE DI LOTTIZZAZIONE

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 3.10 x 15.42 | 47,80 |
| 2 | 10.10 x 30.50/2 | 154,35 |
| 3 | 28.80 x 11.00/2 | 158,40 |
| 4 | 12.70 x 11.00/2 | 69,85 |
| 5 | 19.90 x 2.90/2 | 28,85 |
| 6 | 19.90 x 9.68/2 | 96,31 |
| 7 | 9.00 x 30.00/2 | 135,00 |
| 8 | 8.90 x 30.00/2 | 133,50 |
| 9 | 7.85 x 16.30/2 | 63,97 |
| 10 | 7.85 x 16.30/2 | 63,97 |
| 11 | 7.50 x 30.30/2 | 113,62 |
| 12 | 29.50 x 1.5 | 44,25 |
| 13 | 33.65 x 8.00/2 | 134,40 |
| 14 | 20.90 x 1.5 | 31,35 |
| 15 | 23.00 x 1.5 | 34,50 |
| 16 | 7.40 x 1.5 | 11,10 |
| 17 | 3.50 x 1.5 | 5,25 |
| 18 | 26.90 x 1.5 | 40,35 |
| 19 | 19.00 x 1.5 | 28,50 |
| 20 | 5.50 x 21.50/2 | 59,12 |
| 21 | 10.40 x 33.40/2 | 168,48 |
| 22 | 32.40 x 15.40/2 | 249,48 |
| 23 | 28.80 x 1.5 | 43,20 |
| 24 | 33.65 x 1.5 | 50,47 |
| 25 | 3.50 x 1.5 | 5,25 |
| 9' | 2.00 x 1.0 | 2,00 |
| 10' | 2.50 x 1.0 | 2,50 |
| 11' | 2.00 x 1.0 | 2,20 |
| 12' | 35.93 x 1.5 | 53,90 |

mq 2.031,92

STRADA DI R.U.

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 10.30 x 48.44/2 | 249,47 |
| 2 | 60.20 x 10.50/2 | 316,10 |
| 3 | 16.60 x 10.00/2 | 83,00 |
| 4 | 22.30 x 1.50 | 33,45 |
| 5 | 2.00 x 2.00 | 4,00 |
| 6 | 3.35 x 2.00 | 6,70 |
| 7 | 37.50 x 1.50 | 56,25 |
| 8 | 4.00 x 1.10 | 4,40 |

mq 753,37

PARCHEGGI

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 28.80 x 2.00 | 57,60 |
| 2 | 33.65 x 2.00 | 67,30 |
| 3 | 20.00 x 5.00 | 100,00 |
| 4 | 23.90 x 5.00 | 119,50 |
| 5 | 16.10 x 2.00 | 32,20 |
| 6 | 16.50 x 2.00 | 33,00 |
| 7 | 42.00 x 2.00 | 84,00 |
| 8 | 16.65 x 1.00 | 16,65 |
| 9 | 15.50 x 1.00 | 15,50 |

mq 525,75

LOTTI EDIFICABILI

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 23.27 x 47.86/2 | 556,85 |
| 2 | 47.86 x 23.04/2 | 551,36 |
| 3 | 20.08 x 46.78/2 | 469,67 |
| 4 | 19.80 x 46.78/2 | 463,63 |
| 5 | 19.88 x 46.87/2 | 465,88 |
| 6 | 46.87 x 19.59/2 | 459,22 |
| 7 | 23.52 x 49.72/2 | 584,85 |
| 8 | 49.72 x 23.45/2 | 582,96 |
| 9 | 10.83 x 23.05/2 | 124,81 |
| 10 | 23.05 x 11.47/2 | 132,19 |

mq 4.391,42

## OPERE ESTERNE CORRELATE

VERDE PUBBLICO

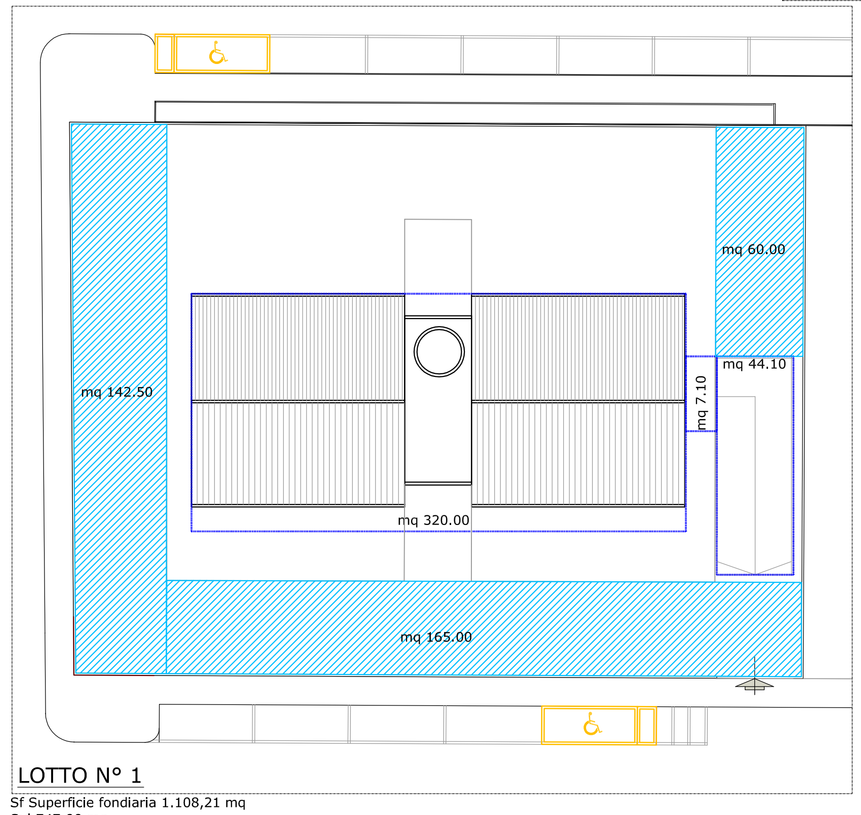
| | | |
|---|---|---|
| 1 | 12.00 x 24.06/2 | 144,36 |
| 2 | 16.10 x 29.92/2 | 240,85 |
| 3 | 20.05 x 5.80/2 | 58,14 |

mq 443,35

PARCHEGGI PUBBLICI

| | | |
|---|---|---|
| 4 | 18.80 x 45.00/2 | 423,00 |
| 2 | 17.90 x 45.00/2 | 402,75 |

mq 825,75

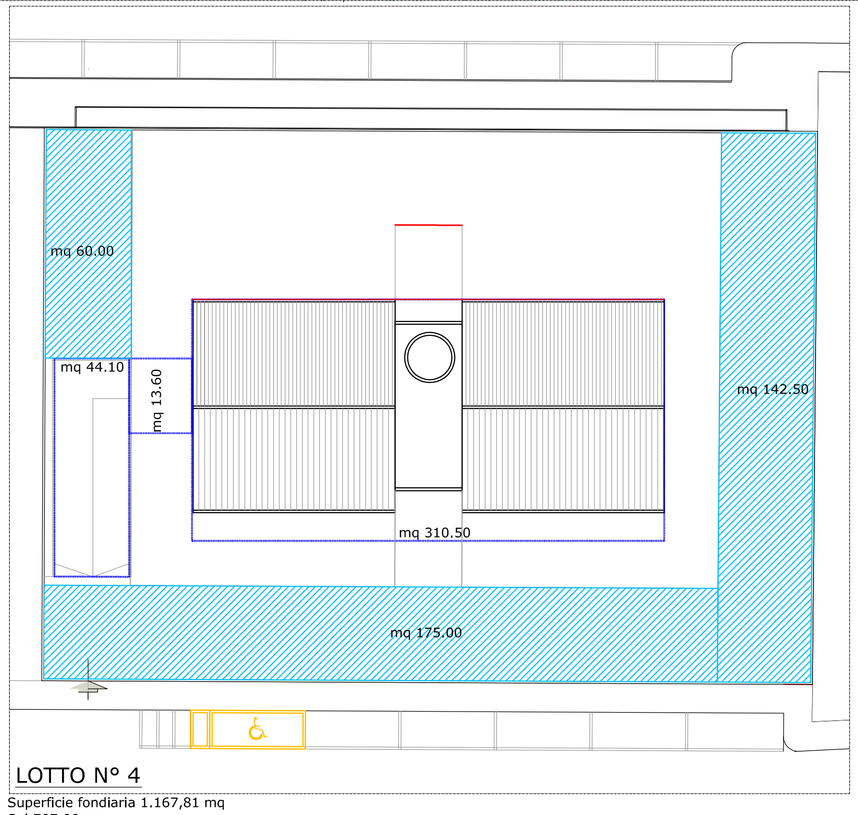



LOTTO N° 1

Sf Superficie fondiaria 1.108,21 mq
Sul 747,00 mq
Rc Rapporto di copertura 0.30
1.108,21 x 0.30 = 332,46 mq
Hmax 10,50 m
Volume massimo
332,46 x 10,50 = 3.490,83 mc
Ros (rapporto di occupazione del sottosuolo) 0,40

Superficie minima a parcheggio = $\frac{1}{10}$ volume
3490.83 mc x $\frac{1}{10}$ = 349,08 mq
Sup. a parcheggio di progetto $\geq$ sup. minima
mq 371,20 > mq 349,08

VERIFICA DELLA SUPERFICIE PERMEABILE DEL TERRENO
Superficie permeabile minima = Sf 1.108,21 mq x 25 % = 277,05 mq
Superficie permeabile di progetto (mq 142,50+mq 165,00+mq 60)= mq 367,50 > mq 277,05

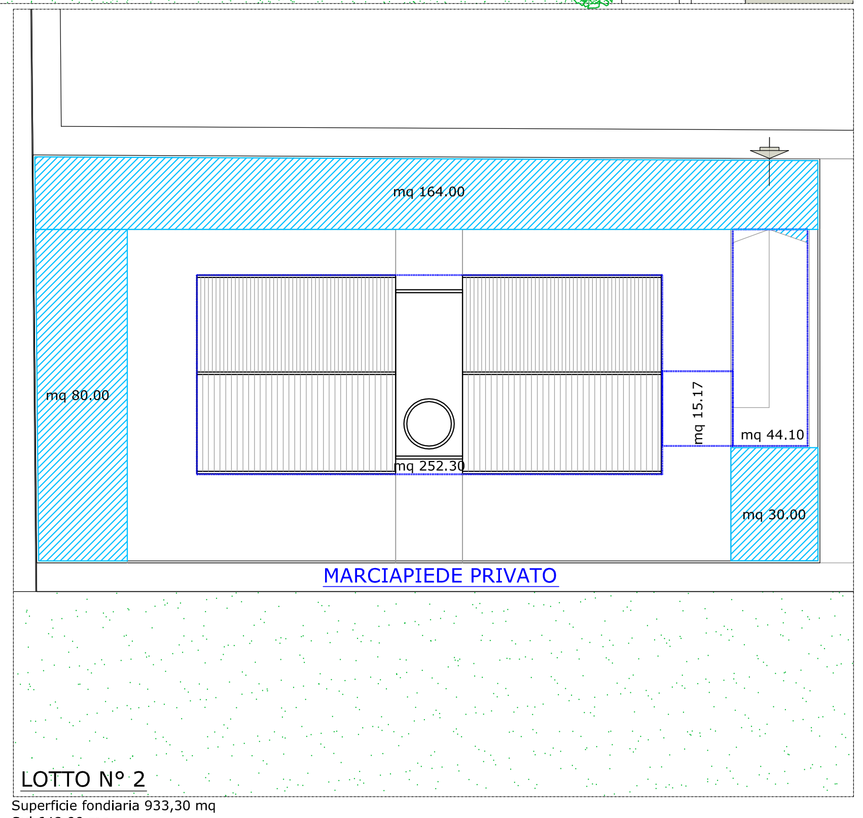



LOTTO N° 4

Superficie fondiaria 1.167,81 mq
Sul 707,00 mq
Rc Rapporto di copertura fondiario 0.30
1.167,81 x 0.30 = 350,34 mq
H max 10,50 m
Volume massimo
350,34 x 10,50 = 3.678,57 mc
Ros (rapporto di occupazione del sottosuolo) 0,40

Superficie minima a parcheggio = $\frac{1}{10}$ volume
3.678,57 mc x $\frac{1}{10}$ = 367,85 mq
Sup. a parcheggio di progetto $\geq$ sup. minima
mq 368,20 > mq 367,85

VERIFICA DELLA SUPERFICIE PERMEABILE DEL TERRENO
Superficie permeabile minima = Sf 1.167,81 mq x 25 % = 291,95 mq
Superficie permeabile di progetto (mq 142,50+mq 175,00+mq 60)= mq 377,50 > mq 291,95

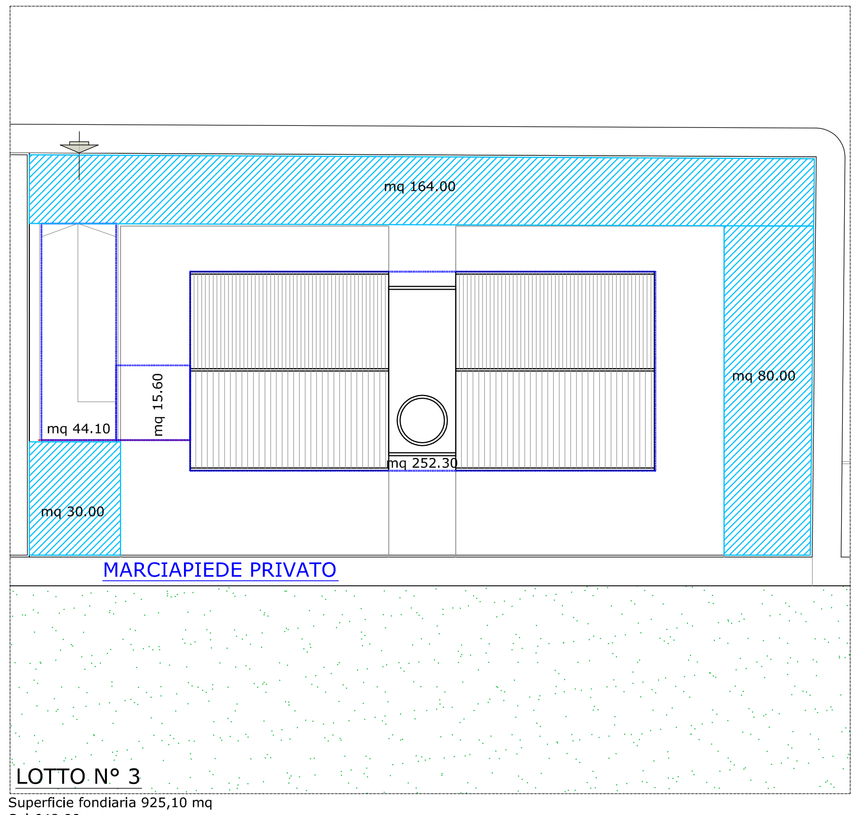



LOTTO N° 2

Superficie fondiaria 933,30 mq
Sul 648,00 mq
Rc Rapporto di copertura 0.30
933,30 x 0.30 = 279,99 mq
H max 10,50 m
Volume massimo
279,99 x 10,50 = 2.939,89 mc
Ros (rapporto di occupazione del sottosuolo) 0,40

Superficie minima a parcheggio = $\frac{1}{10}$ volume
2.939,89 mc x $\frac{1}{10}$ = 293,98 mq
Sup. a parcheggio di progetto $\geq$ sup. minima
mq 311,57 > mq 293,98

VERIFICA DELLA SUPERFICIE PERMEABILE DEL TERRENO
Superficie permeabile minima = Sf 933,30 mq x 25 % = 233,32 mq
Superficie permeabile di progetto (mq 80,00+mq 164,00+mq 30,00)= mq 274,00 > mq 233,32

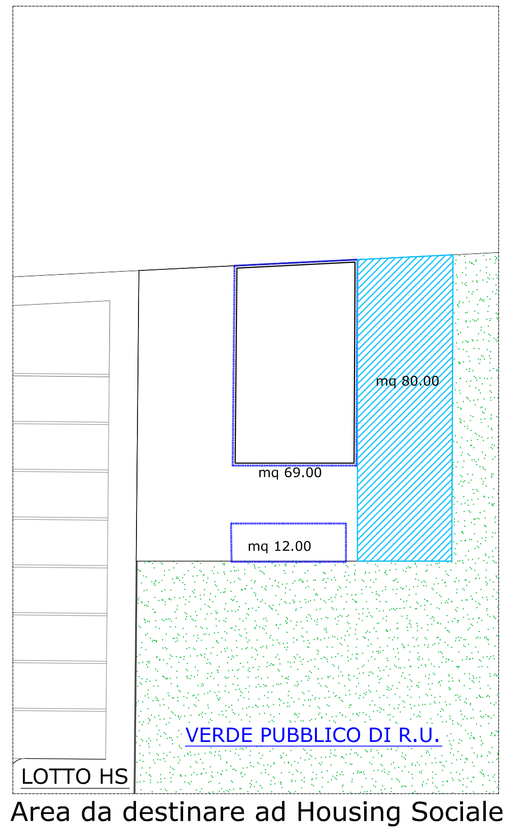



LOTTO N° 3

Superficie fondiaria 925,10 mq
Sul 648,00 mq
Rc Rapporto di copertura 0.30
925,10 x 0.30 = 277,53 mq
H max 10,50 m
Volume massimo
277,53 x 10,50 = 2.914,06 mc
Ros (rapporto di occupazione del sottosuolo) 0,40

Superficie minima a parcheggio = $\frac{1}{10}$ volume
2.914,06 mc x $\frac{1}{10}$ = 291,40 mq
Sup. a parcheggio di progetto $\geq$ sup. minima
mq 312,00 > mq 291,40

VERIFICA DELLA SUPERFICIE PERMEABILE DEL TERRENO
Superficie permeabile minima = Sf 925,10 mq x 25 % = 231,27 mq
Superficie permeabile di progetto (mq 80,00+mq 164,00+mq 30,00)= mq 274,00 > mq 231,27




LOTTO HS

Area da destinare ad Housing Sociale
(ELEMENTI PRESCRITTIVI "Invarianti di progetto"
punto 6 lettera H della scheda norma)

Superficie fondiaria 257,00 mq
Sul 305,00 mq
Rc Rapporto di copertura 0.30
257,00 x 0.30 = 77,10 mq
H max 10,50 m
Volume massimo
77,10 x 10,50 = 809,55 mc
Ros (rapporto di occupazione del sottosuolo) 0,40

Superficie minima a parcheggio = $\frac{1}{10}$ volume
809,55 mc x $\frac{1}{10}$ = 80,95 mq
Sup. a parcheggio di progetto $\geq$ sup. minima
mq 81,00 > mq 80,95

VERIFICA DELLA SUPERFICIE PERMEABILE DEL TERRENO
Superficie permeabile minima = Sf 257,00 mq x 25 % = 64,25 mq
Superficie permeabile di progetto = mq 80,00 > mq 64,25

N.B.
Le "superfici a parcheggio di progetto" indicate così come la "superficie permeabile di progetto" sono puramente indicative. Il maggior dettaglio di tali superfici sarà definito in fase di progettazione dei singoli fabbricati da realizzare su ciascun lotto.