

PIANO ATTUATIVO AREA "BC" COMPRESA FRA VIA B. BUOZZI, VIA DELLE VIOLE E VIA DEL GELSOMINO

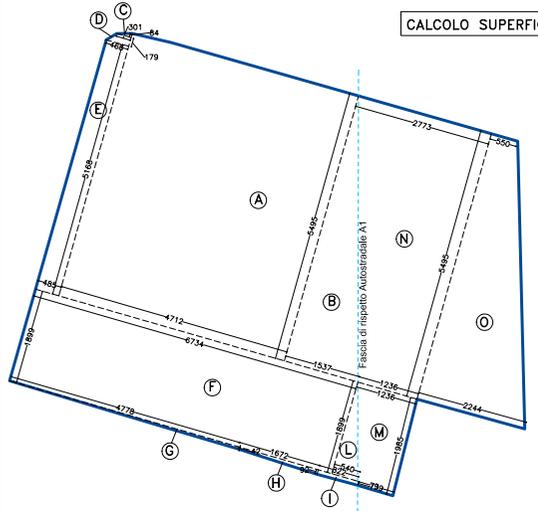


DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Progettista: Arch. SIMONA MANETTI
 Collaboratore: Geom. SIMONE SORRENTINO
 Studio tecnico : Via B. Buozzi n. 50
 50013 Campi Bisio (FI) Tel. : 055.890917
 338.7417182 arch.manetti@gmail.com
 334.2678374 sorrentinosimone@gmail.com

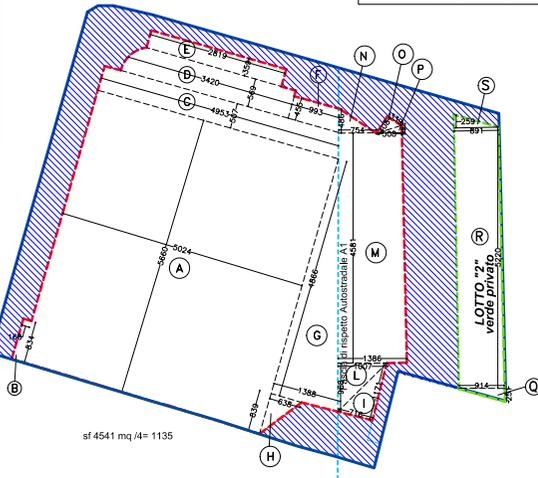
Committente :
GIUSTI COSTRUZIONI S.R.L.

- PERIMETRO SAP (Sup per attrezzature e spazi pubblici) compreso standard di cui al D.M. 1444/68
- PERIMETRO SUP. FONDIARIA LOTTO 1
- PERIMETRO SUP. FONDIARIA LOTTO 2



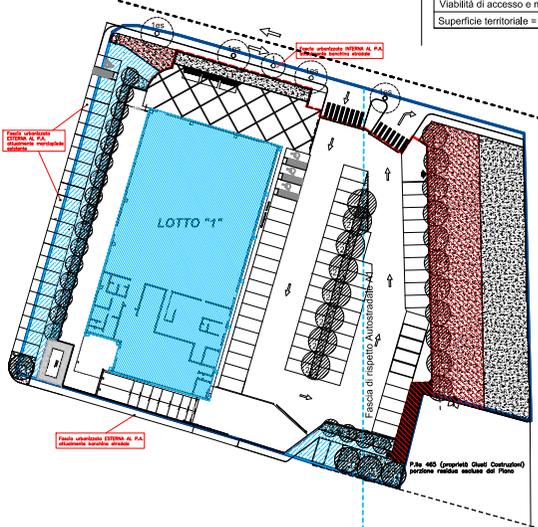
CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE

Lotto	Superficie (mq)	Superficie (Mq)
A	47,52 x 54,95	Mq. 2599,34
B	54,95 x 15,07	Mq. 405,29
C	0,84 x 3,01	Mq. 1,26
D	4,68 x 3,01 x 1,79	Mq. 6,88
E	4,68 x 4,85 x 51,68	Mq. 246,36
F	67,34 x 18,99	Mq. 1278,79
G	47,78 x 0,42	Mq. 10,03
H	0,92 x 0,42 x 16,72	Mq. 11,20
I	0,92 x 0,79 x 8,22	Mq. 7,03
L	18,99 x 5,4	Mq. 51,27
M	12,38 x 7,39 x 19,85	Mq. 196,02
N	12,38 x 27,73 x 54,95	Mq. 1101,47
O	5,50 x 22,44 x 54,95	Mq. 767,61
TOTALE		Mq. 6.689



CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA

sf 4541 mq /4= 1135



LOTTO EDIFICABILE "1"	
A	50,24 x 55,07 = mq 2784,58
B	1,68 x 0,34 = mq 14,01
C	49,53 x 5,07 = mq 251,12
D	34,20 x 5,69 = mq 194,60
E	28,19 x 3,59 = mq 101,20
F	9,50 x 4,55 = mq 45,18
G	48,66 x 13,88 = mq 337,70
H	6,38 x 8,30 = mq 26,76
I	11,71 x 7,16 = mq 41,92
L	10,07 x 9,08 = mq 48,74
M	45,81 x 13,86 = mq 634,93
N	4,86 x 7,54 = mq 18,32
O	4,08 x 3,39 = mq 6,92
P	5,08 x 1,44 = mq 3,66
LOTTO A VERDE "2"	
Q	9,16 x 2,51 = mq 11,47
R	9,16 x 8,9 x 52,2 = mq 470,84
S	8,91 x 2,59 = mq 11,54
Superficie "FONDIARIA LOTTO EDIFICABILE "1" mq	4.569
Superficie "FONDIARIA LOTTO A VERDE "2" mq	494

Superficie fondiaria Lotto 1 =	4.569 mq
Superficie fondiaria Lotto 2 =	494 mq
Standard a parcheggio D.M. 1444/68=	602 mq
Standard a verde pubblico D.M. 1444/68=	683 mq
Viabilità di accesso e marciapiedi=	381 mq
Superficie territoriale =	6.689 mq

TABELLA STANDARD PIANO ATTUATIVO Zona Bc

Superficie territoriale =	6.689 mq di cui 2.065 in fascia di rispetto
Superficie fondiaria Lotto 1 (edificabile) =	4.569 mq di cui 754 in fascia di rispetto
Superficie fondiaria Lotto 2 (a verde) =	494 mq di cui 494 in fascia di rispetto
Utilizzazione territoriale Ut =	0,167 mq/mq (residenziale)
Utilizzazione territoriale Ut =	0,167 mq/mq (altri usi)
S.U.L. massima realizzabile =	(4.624 x 0,334)= 1.544 mq + (2.065 x 0,334 x 0,10)= 68 mq
S.U.L. ALTRI USI realizzabile =	(4.624 x 0,334)= 1.544 mq + (2.065 x 0,334 x 0,10)= 68 mq
Superficie coperta max 40% sup fondiaria =	(3.815 x 0,40)= 1.526 mq + (754 x 0,40 x 0,10)= 30 mq
Sup. permeabile lotto 1 min 25% sup fond.	4.569 x 0,25 = 1.142 mq
Sup. permeabile lotto 2 min 25% sup fond.	494 x 0,25 = 123 mq
Altezza massima Hmax =	8,40 ml (art. 117 c. 7 lett. a)

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO LOTTO EDIFICABILE "1"

CALCOLO S.U.L. DI PROGETTO		
LOTTO	S.U.L. AREA DI VENDITA	S.U.L. AREA ACCESSORI
LOTTO 1	900 Mq.	600 Mq.
TOTALE		1.500 Mq < 1.612 mq

STANDARD D.M. 1444/68		
SUP. MINIMA	1.500 mq x 0,80	1.200 Mq.
		di cui almeno 600 mq a Parcheggio pubblico

CALCOLO PARCHEGGI L. 122/88		
SUP. MINIMA	1.500 mq. x 3,5/10	525 Mq. +

CALCOLO PARCHEGGI DI RELAZIONE		
SUP. MINIMA	900 mq. x 1,5	1.350 Mq. =
TOTALE SUP. MINIMA PARCHEGGI PRIVATI		Tot. 1.875 Mq.

CALCOLO AREA PERMEABILE		
SUP. MINIMA	4.569 mq. x 25%	1.142 Mq.

RIEPILOGO PARAMETRI URBANISTICI

	Parametri da normativa (Ruc)	Parametri di progetto
Superficie territoriale =	6.689 mq	6.689 mq
Superficie fondiaria totale lotto 1 + lotto 2 =	---	(4.569+494)=5.063 mq
Utilizzazione territoriale Ut =	1 mq = 0,334 di SUL	1 mq = 0,22 di SUL
S.U.L. massima ammissibile	1.612 mq	1.500 mq.
Volume virtuale Vvui	5,642 mc.	5,250 mc.
Altezza massima Hmax =	8,40 ml	5,50 ml (art. 18 D.P.R. 648/2011)
Distanze dai confini	5,00 ml	5,00 ml
Distanza da pareti finestrate	10,00 ml	10,00 ml
Rapporto di copertura Lotto edificabile "1"	40%	32% (rispetto alla Sf totale) 39% (rispetto alla Sf non in fascia di rispetto)
Standard a parcheggio D.M. 1444/68	600 mq ovvero 24 stalli	602 mq ovvero 25 stalli
Verde alberato park, pubblico art. 134 NTA	10 % di mq. 600 = mq. 60	33 % di mq. 602 = mq. 203
Standard a verde pubblico D.M. 1444/68	600 mq	628 mq
Densità arborea (Da)	51	8 (art. 46 c.5 NTA)
Rapporto di permeabilità (Rp) Lotto 1	25% di mq. 4.569 = mq. 1.142	30% di mq. 4.569 = mq. 1.372,50
Rapporto di permeabilità (Rp) Lotto 2	25% di mq. 494 = 123,50	100% di mq. 494 = mq. 494