



arch. Doriano Dori
arch. Claudia Cerelli
geom. Federico Bianchi

Comune: - Reggello -
Area di insediamento: - Prulli, Pian di Rona -
Progetto per la realizzazione di un edificio produttivo
Nuova sede "IDROTEC BAGIARDI S.R.L."
- VARIANTE URBANISTICA -
Allegato 5 - Elaborati grafici esplicativi del progetto

Elaborato:	Verifiche Urbanistiche	- Calcolo superficie fondiaria - Verifica superficie coperta - Verifica superficie edificabile
Stato:	Progetto	
Richiedente:	IDROTEC BAGIARDI S.R.L. Legale rappresentante: Raffaele Bagiardi	
Progettista:	Studio tecnico associato Dori	
Rapp:	1:200 - 1:500	Tav. n° 11

Studio tecnico associato Dori

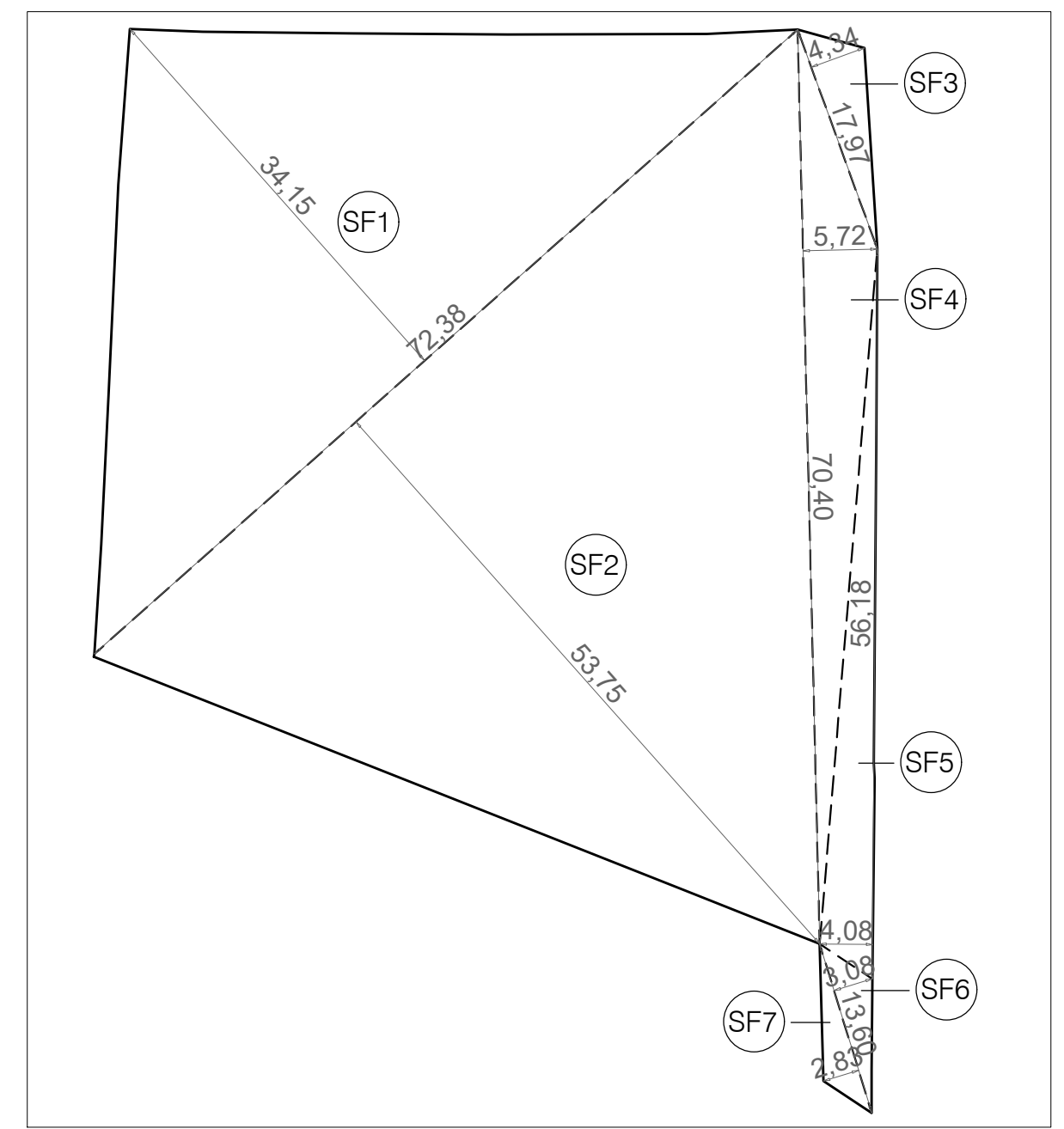
CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA

dpgr 39/R/2018
Art. 4 - Superficie fondiaria
1. Si definisce superficie fondiaria (SF) la superficie complessiva effettiva di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio privato.

CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA:
SF1: 72.38 x 34.15 / 2 = 1235.89 mq. +
SF2: 72.38 x 53.75 / 2 = 1945.22 mq. +
SF3: 17.97 x 4.34 / 2 = 39.00 mq. +
SF4: 70.40 x 5.72 / 2 = 201.35 mq. +
SF5: 56.18 x 4.08 / 2 = 114.61 mq. +
SF6: 13.60 x 3.08 / 2 = 20.95 mq. +
SF7: 13.60 x 2.83 / 2 = 19.25 mq. +
3576,27 mq

Superficie fondiaria particella 450 FOGLIO 104:
3510.00 mq. *
* dato ottenuto da visura a catasto terreni

Tot. SUPERFICIE FONDIARIA di progetto **3510.00 mq.**
(Viene considerato il valore minore tra i due)



CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA - Scala 1.500

 Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastrali		Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2020		Data: 17/03/2020 - Ora: 16.24.42 Fine Visura n.: T135985 Pag: 1																																			
Dati della richiesta Comune di REGGELLO (Codice: H222) Provincia di FIRENZE Catasto Terreni Foglio: 104 Particella: 450		Area di enti urbani e promiscui <table border="1"> <thead> <tr> <th>N.</th> <th colspan="4">DATI IDENTIFICATIVI</th> <th colspan="4">DATI CLASSAMENTO</th> <th colspan="2">DATI DERIVANTI DA</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Foglio</th> <th>Particella</th> <th>Sub</th> <th>Perz</th> <th>Qualità Classe</th> <th>Superficie(m²)</th> <th>Deduz.</th> <th>In arca</th> <th>Dominicale</th> <th>Rodizio</th> <th>Agrario</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>104</td> <td>450</td> <td></td> <td>-</td> <td>ENTE URBANO</td> <td>35</td> <td>10</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	In arca	Dominicale	Rodizio	Agrario	1	104	450		-	ENTE URBANO	35	10				
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA																														
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	In arca	Dominicale	Rodizio	Agrario																												
1	104	450		-	ENTE URBANO	35	10																																

VISURA FOGLIO 104 - PARTICELLA 450

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA

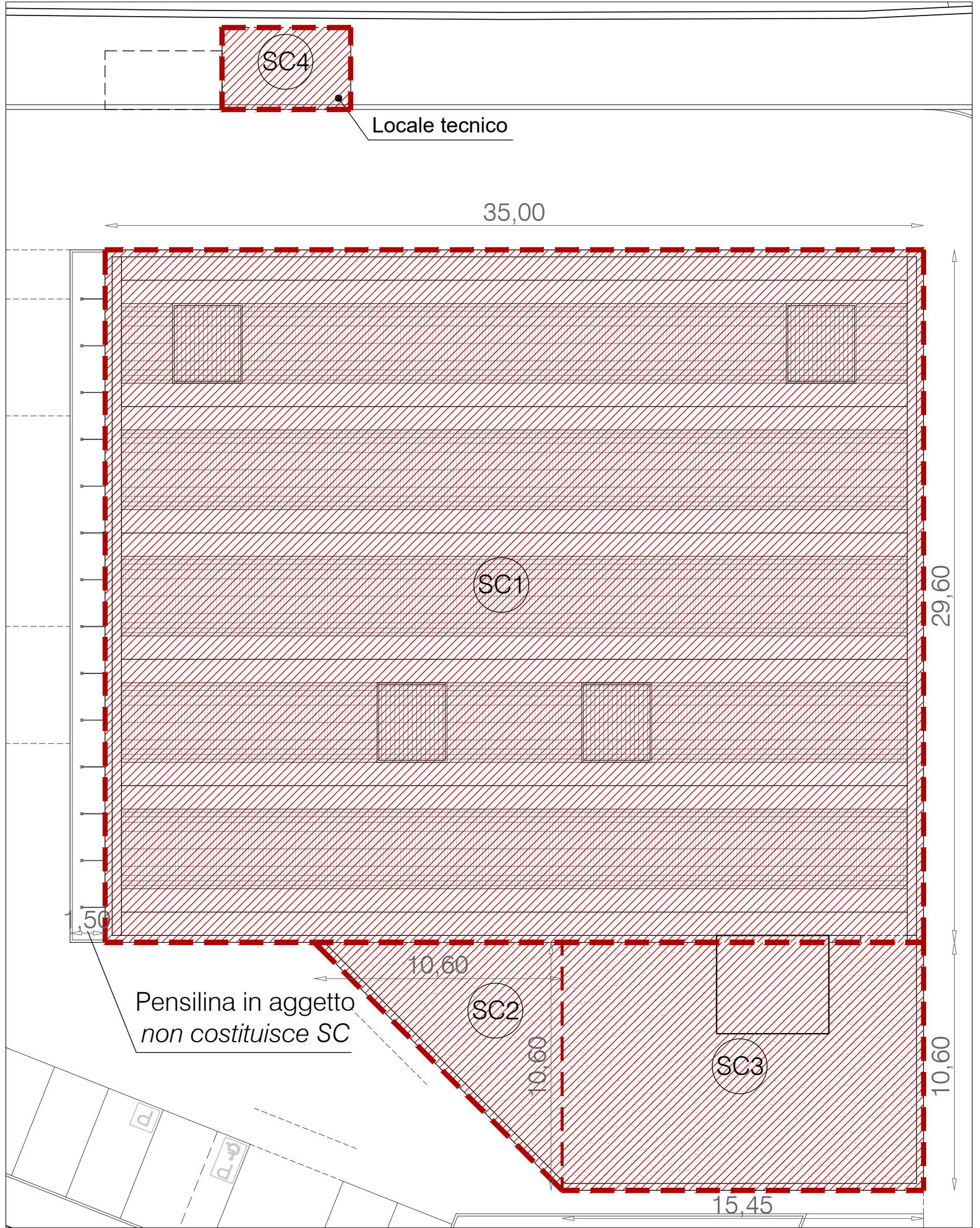
dpgr 39/R/2018
Art. 15 - Superficie coperta
1. Si definisce superficie coperta (SC) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli oggetti e sporti inferiori a 1,50 ml.
2. Sono compresi nel computo della superficie coperta le logge o loggiati, i portici o porticati, nonché tutti gli elementi edili, quali balconi ballatoi, tettoie, sporti di gronda, pensiline e simili aventi oggetto superiore a 1,50 ml rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio.

N.T.A. art. 30 comma 5 - Disposizioni specifiche per la sottozona D1S-3
RAPPORTO DI COPERTURA 50% della SF

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA:
S1: 35.00 x 29.60 = 1036.00 mq. +
S2: 10.60 x 10.60 / 2 = 56.18 mq. +
S3: 15.45 x 10.60 = 163.77 mq. +
S4: 5.50 x 3.50 = 19.25 mq. =
1275.20 mq.

Tot. SUPERFICIE COPERTA di progetto **1275.20 mq.**

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA
50% della SF: 50% di 3510.00 mq. = 1755.00 mq. SUP. COPERTA AMMISSIBILE
Superficie coperta < 1755.00 mq.
1275.20 mq. < 1755.00 mq. **VERIFICATA**



PIANTA COPERTURA - Scala 1.200

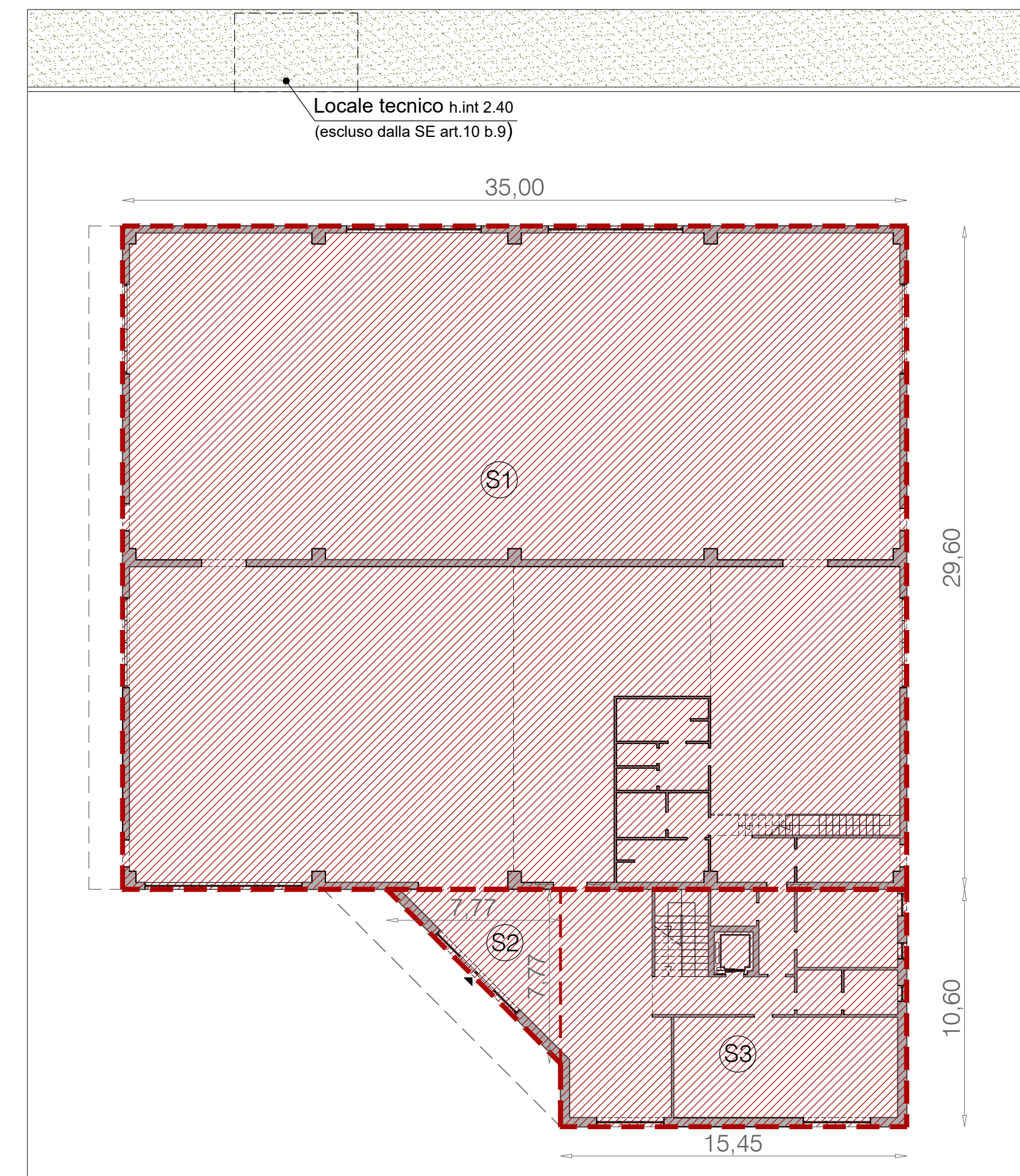
dpgr 39/R/2018
Art. 10 - Superficie edificabile
La superficie edificabile comprende:
a) la somma delle superfici utili (SU) di tutti i piani fuori terra, ... misurati al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno all'edificio quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre, ...
b) la somma della superfici accessorie (SA) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati misurati al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, quali muri perimetrali, ...
b.1) le scale interne all'involucro edilizio ad uso esclusivo delle singole unità immobiliari. La superficie edificabile di tali scale è computata una sola volta con esclusivo riferimento al piano agibile più basso e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione sul piano orizzontale delle rampe e dei pianerottoli intermedi.
b.2) i vani ascensori ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie edificabile di tali vani è computata con esclusivo riferimento al piano agibile più basso tra quelli serviti.
b.3) le logge o loggiati e i portici o porticati ad uso esclusivo di singole unità immobiliari con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna dell'edificio ed il profilo perimetrale esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie edificabile si considera la sola parte eccedente la misura indicata.
b.9) i locali interrati o prevalentemente interrati, con altezza utile (HU) superiore a ml 2,40, ancorché privi dei requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza anche solo saltuaria di persone.
Art. 13 - Superficie accessoria
comma 5 - Sono esclusi dal computo della superficie accessoria (SA)
d) volumi tecnici diversi da quelli di cui al comma 4, lettera c ... locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche condominiali, ed altri vani tecnici consimili.

SUPERFICIE EDIFICABILE MASSIMA AMMISSIBILE: 1800.00 mq.
vedi N.T.A. art. 30 comma 5 Sottozona D1S-3

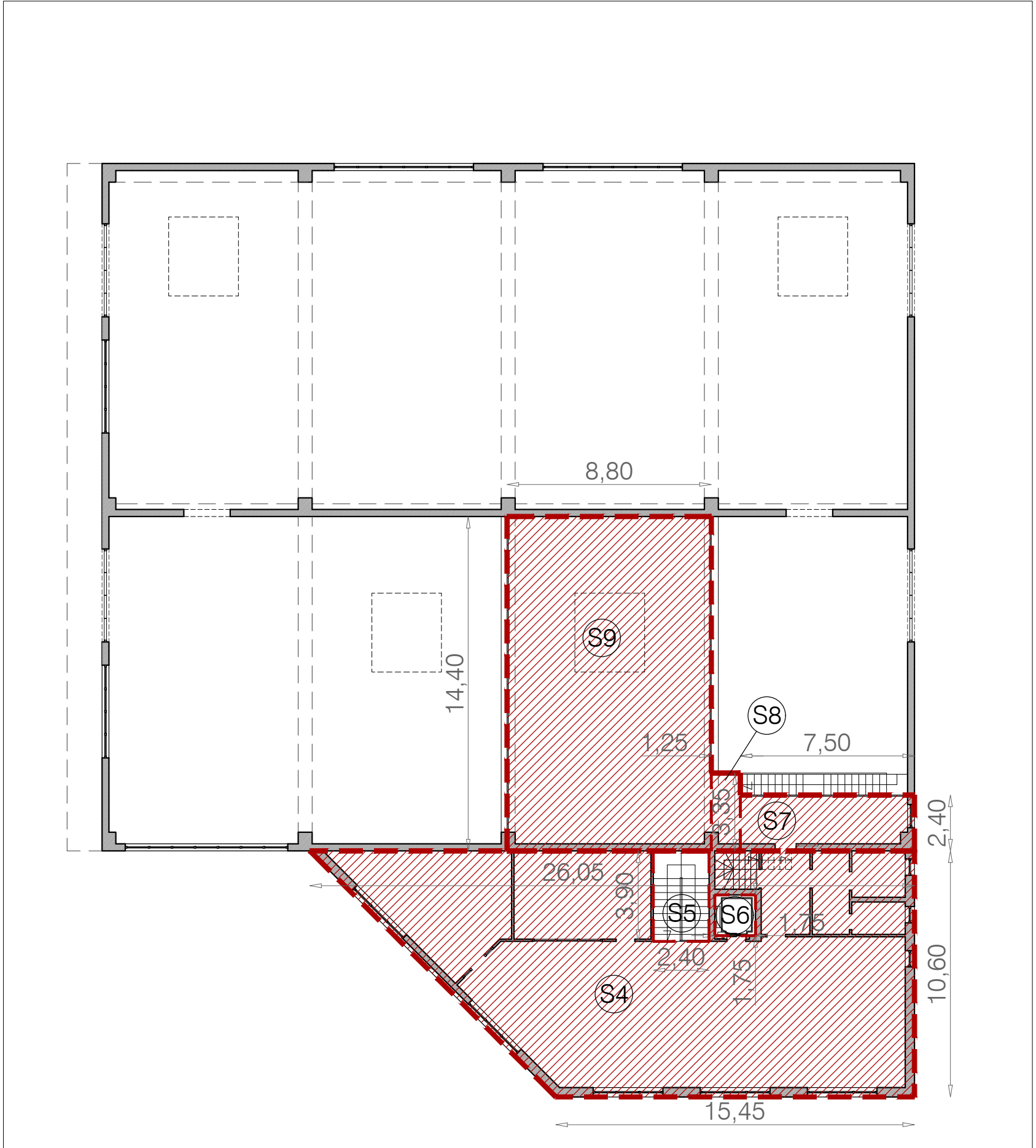
CALCOLO SUPERFICIE EDIFICABILE:
S1: 35.00 x 29.60 = 1036.00 mq. +
S2: 7.77 x 7.77 / 2 = 30.19 mq. +
S3: 15.45 x 10.60 = 163.77 mq. +
S4: (26.05 + 15.45) x 10.60 / 2 = 219.95 mq. +
S5: 2.40 x 3.90 = 9.36 mq. - (Vano scala)
S6: 1.75 x 3.75 = 3.07 mq. - (Vano ascensore)
S7: 2.40 x 7.50 = 18.00 mq. +
S8: 3.35 x 1.25 = 4.19 mq. +
S9: 8.80 x 14.40 = 126.72 mq. +
1611.25 mq.

Tot. SE di progetto **1611.25 mq. < 1800.00 mq** **VERIFICATA**

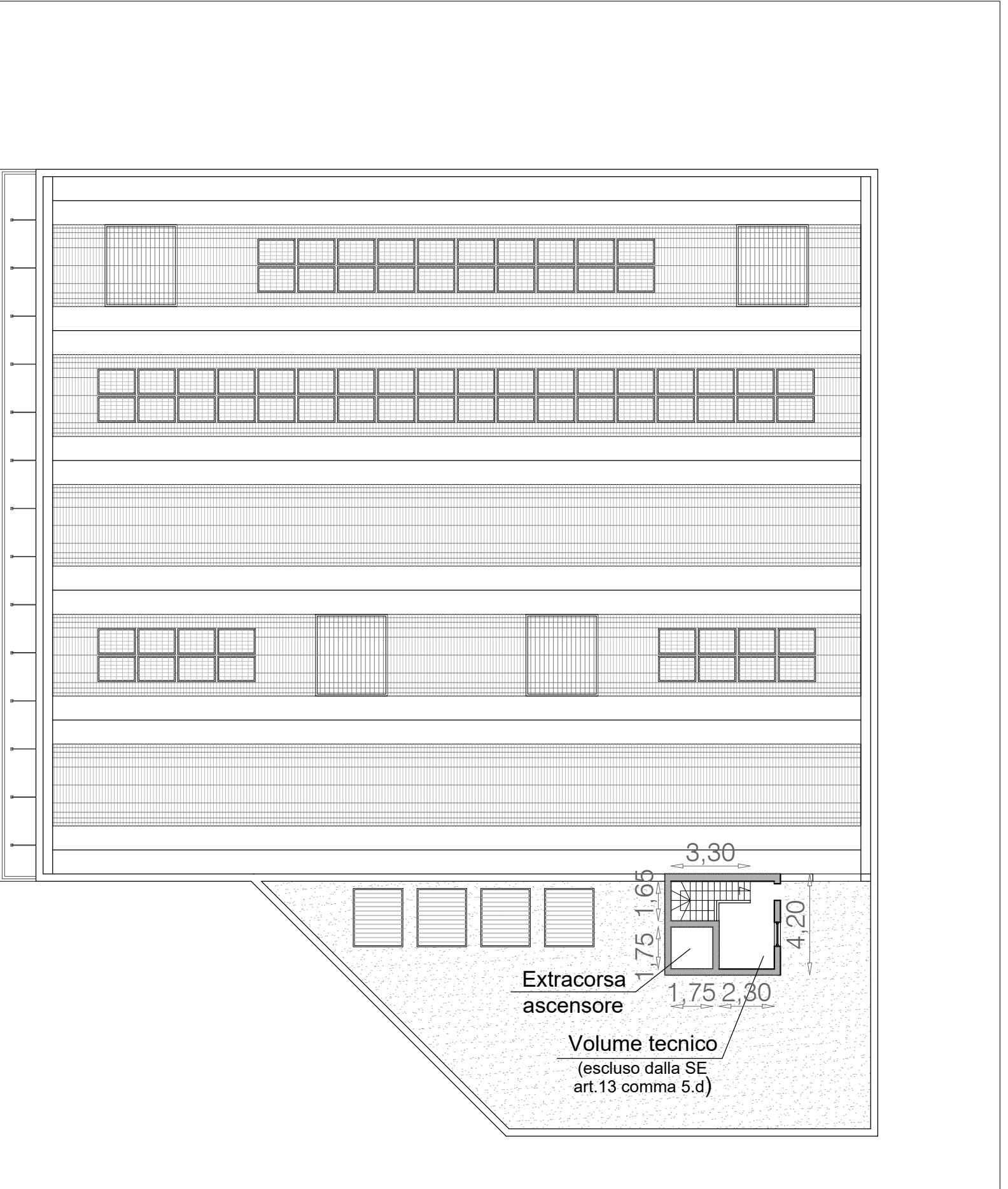
VERIFICA SUPERFICIE EDIFICABILE



PIANTA PIANO TERRA - Scala 1.200



PIANTA PIANO SECONDO - Scala 1.200



PIANTA COPERTURA - Scala 1.200