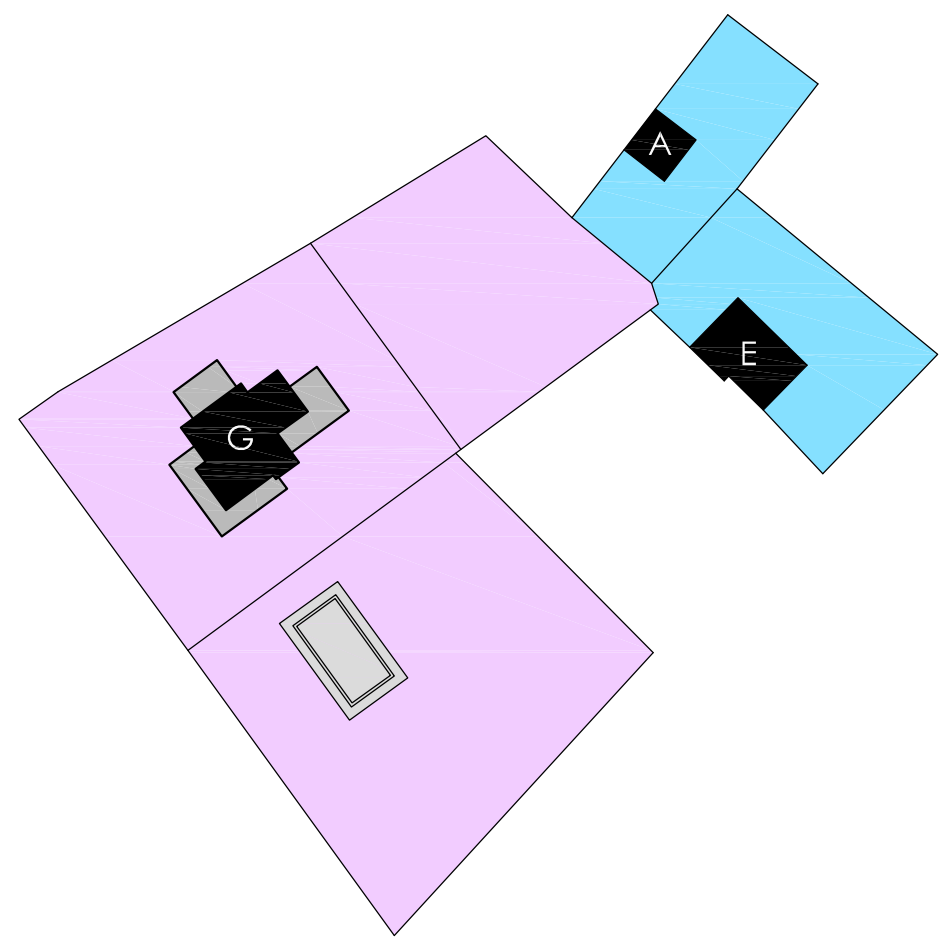


SUDDIVISIONE DELLE PROPRIETA' STATO MODIFICATO



LEGENDA: Proprietà MARCHESE NATASHA, Proprietà GALLIGANI LEDA.

NORME DEL PIANO di RECUPERO

ELEMENTI IDENTIFICATIVI DELL'INTERVENTO

DATI CATASTALI Comune di Castel Franco di Sotto Foglio n. 13 Particelle n. 185, 187, 188, 189, 467, 518 superficie catastale complessiva mq. 3834

INQUADRAMENTO URBANISTICO SECONDO IL R.U. VIGENTE TERRITORIO COMUNALE NORD SUBSISTEMA TERRITORIALE AGRICOLO DI COLLINA E DELLE CORTI - C3 Zona E5 mq. 3834

DIMENSIONI PLANO-VOLUMETRICHE DEI FABBRICATI OGGETTO DI RECUPERO EDILIZIO

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO n. 1 - Proprietà MARCHESE NATASHA SUL esistente mq. 192,65 Volume esistente mc. 580,41 Superficie del lotto mq. 3039

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO n. 2 - Proprietà GALLIGANI LEDA SUL esistente mq. 147,26 Volume esistente mc. 425,38 Superficie dell'area mq. 795

INTERVENTI AMMESSI DAL PIANO DI RECUPERO

SOSTITUZIONE EDILIZIA mediante demolizione e ricostruzione di volumi esistenti con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione (ai sensi dell'art. 18.6 NTA)

NORME EDILIZIE-URBANISTICHE DEL PIANO DI RECUPERO

- \*\* DISTANZA FABBRICATI (Df) > ml. 10,00
\*\* DISTANZA CONFINI (Dc) > ml. 5,00
\*\* DISTANZA STRADA DI PREVISIONE (Ds) > ml. 6,50
\*\* DISTANZA LIMITI DI ZONA (Dz) > ml. 5,00
\*\* PARK = 2 POSTI AUTO ad ALLOGGIO - 1 mq. / 10 mc.
\*\* D.R.T. n. 230/1994 = 25% SUPERFICIE LOTTO DI INTERVENTO
\*\* FINITURE IN CONFORMITA' ALL'ART. 19.9 delle NTA VIGENTI

PARAMETRI EDILIZI di intervento:

- S.E. max = mq. 192,65 + 147,26 (comunque non superiore di quello dei fabbricati oggetto di recupero edilizio)
- VOLUME MAX = mc. 580,41 + 425,38 (comunque non superiore di quello del fabbricato oggetto di recupero edilizio)
- ALTEZZA MAX = 3 PIANI FUORI TERRA
- PERTINENZE - SUPERFICI ACCESSORIE NON RESIDENZIALI (Snr):

- A) AUTORIZZAZIONE sup. Max = mq. 20 ad unità immobiliare
B) PORTICATO (a cui oltre: 15.8 comma 3, lettera "a") sup. Max = 1/3 della S.U.L. Ammissibile
C) TETTOIA (a cui oltre: 15.8 comma 3, lettera "a") sup. Max = mq. 25,00
D) PISCINE PRIVATE sup. Max = mq. 80,00
E) RIPOSTIGLIO PER ATTREZZI DA GIARDINO (a cui oltre: 107 comma 1, punto e) sup. Max 12 mq. ad unità immobiliare
F) PERGOLATO/VOLIERE/GAZEBO (a cui oltre: 137 comma 1 punto f) sup. Max 20 mq. ad unità immobiliare
G) VOLUMI TECNICI delle dimensioni trattate necessitate opportunamente documentate con apposito progetto

NOTA BENE:

- \*\* Le strutture e i manufatti pertinenziali di cui alle lettere A), B), C), D), E), F) e G) non possono in nessun caso comportare una riduzione della superficie permeabile in contrasto con le disposizioni vigenti in materia;
\*\* Le strutture e i manufatti pertinenziali di cui alle lettere C), D), E), F) e G) non possono in nessun caso superare l'altezza interna utile di ml. 3,00.
\*\* Le strutture e i manufatti pertinenziali di cui alle lettere C), D), F) e G) non vengono computate ai fini del calcolo della S.U.L., mentre le strutture e i manufatti pertinenziali di cui alle lettere A), B) e E) non vengono computate ai fini del calcolo della S.U.L. a condizione che la sommatoria delle relative S.U.L. non superi il 40% della S.U.L. massima consentita. Oltre tale quantità la superficie lorda delle pertinenze viene computata come S.U.L.
\*\* Non sono computati ai fini del calcolo della S.U.L. i pergolati realizzati a sostegno di impianti fotovoltaici per produzione di energia per l'unità immobiliare a cui sono asserviti, a condizione che tali strutture realizzate in legno e/o ferro verniciato consentano la permeabilità del suolo sottostante attraverso il distacco minimo di cm. 10 dei pannelli tra di loro.
\*\* Il manufatto pertinenziale di cui alla lettera A) deve essere funzionalmente utilizzabile per il ricovero dell'autovettura e vincolato relativamente alla destinazione d'uso e alla non alienabilità separatamente dall'unità immobiliare con atto di doppio registrato e trascritto.
\*\* Nell'ambito del perimetro dei fabbricati, compreso scannostati e bocche di aerazione, fino ad un massimo di ml.2,00 oltre il perimetro del fabbricato, la superficie degli intonaci e dei serramentati, se non vietata da disposizioni di carattere idraulico, non viene valutata ai fini del calcolo della S.U.L. ma solo come superficie pertinenziale anche oltre il limite del 40%, a condizione che la superficie delle pertinenze di cui alle lettere A), E) e G) siano in esso ricomprese: in tal caso le strutture pertinenziali fuori terra sono riferibili alle altre tipologie.
\*\* Non vengono computate ai fini del calcolo della S.U.L. i piani o locali sottotetto, per le porzioni aventi altezza interna netta (Hn) non superiore a ml. 1,80, ancorché non delimitate da muri.
\*\* Non vengono computate ai fini del calcolo della S.U.L. le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.
\*\* Per le definizioni urbanistiche ed edilizie si rimanda a quanto previsto all'art. 15 delle NTA vigenti

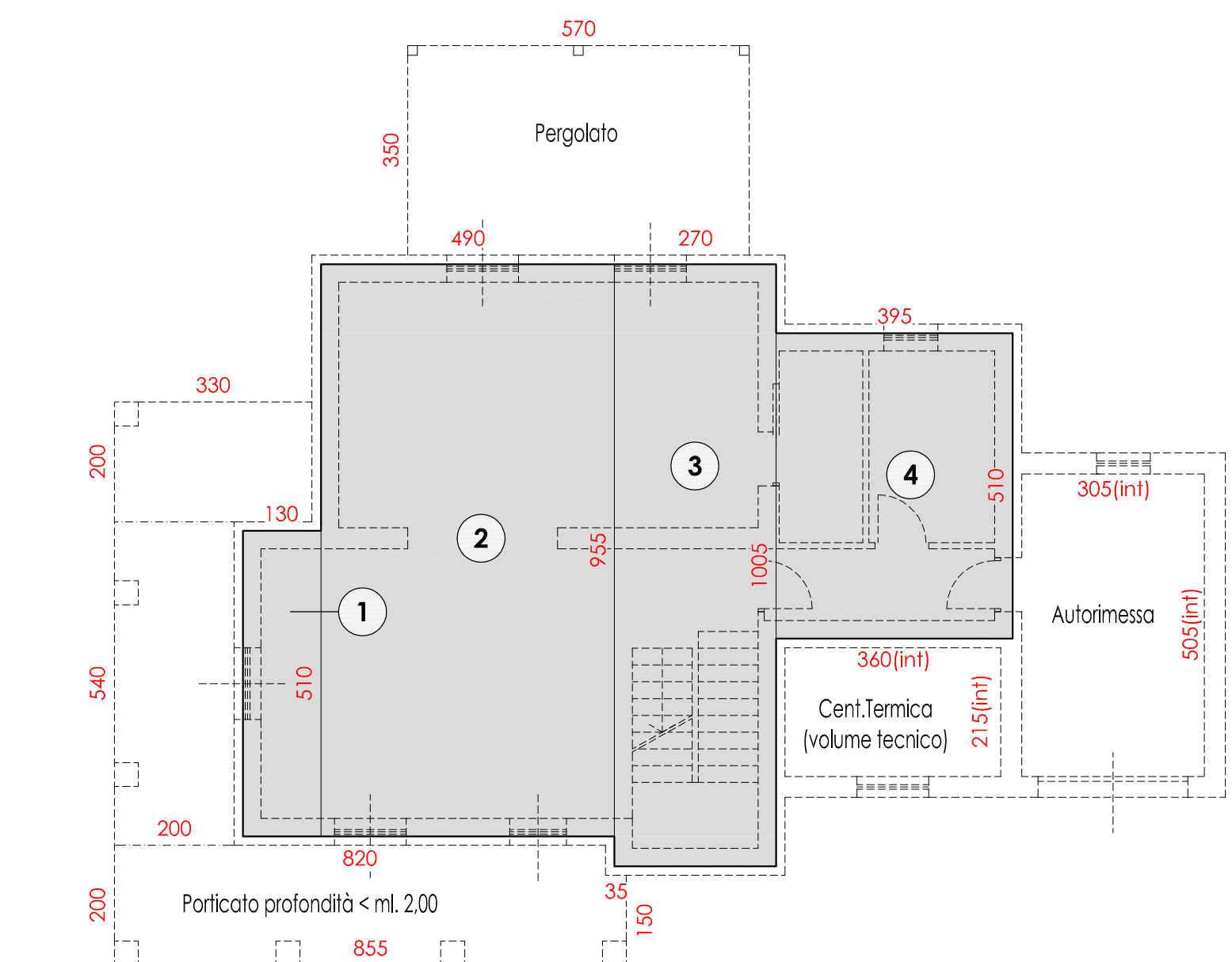
DATI EDILIZI - STATO MODIFICATO

N.B.: Il progetto è un'ipotesi progettuale e non ha valore prescrittivo

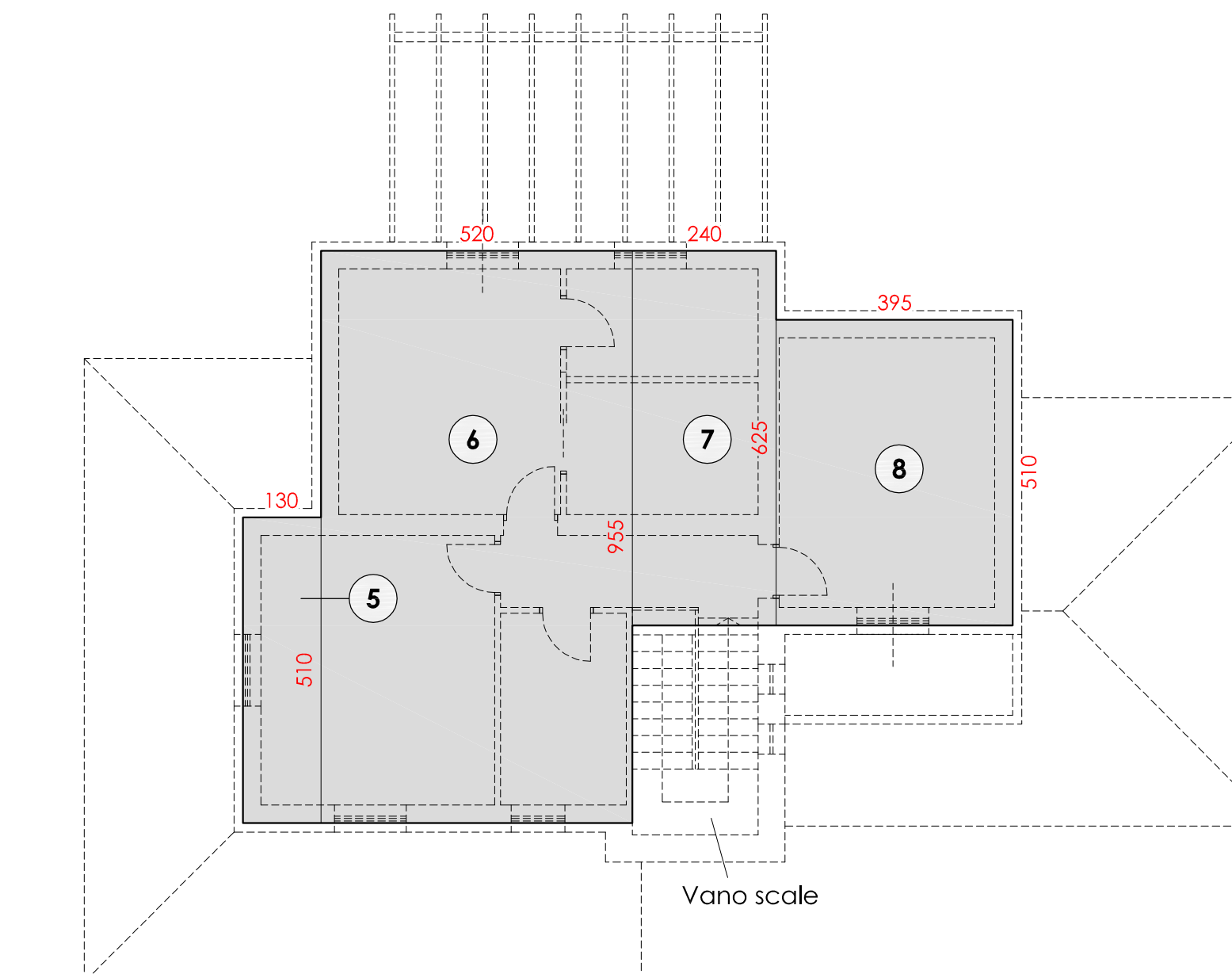
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO n. 1

Proprietà MARCHESE NATASHA.

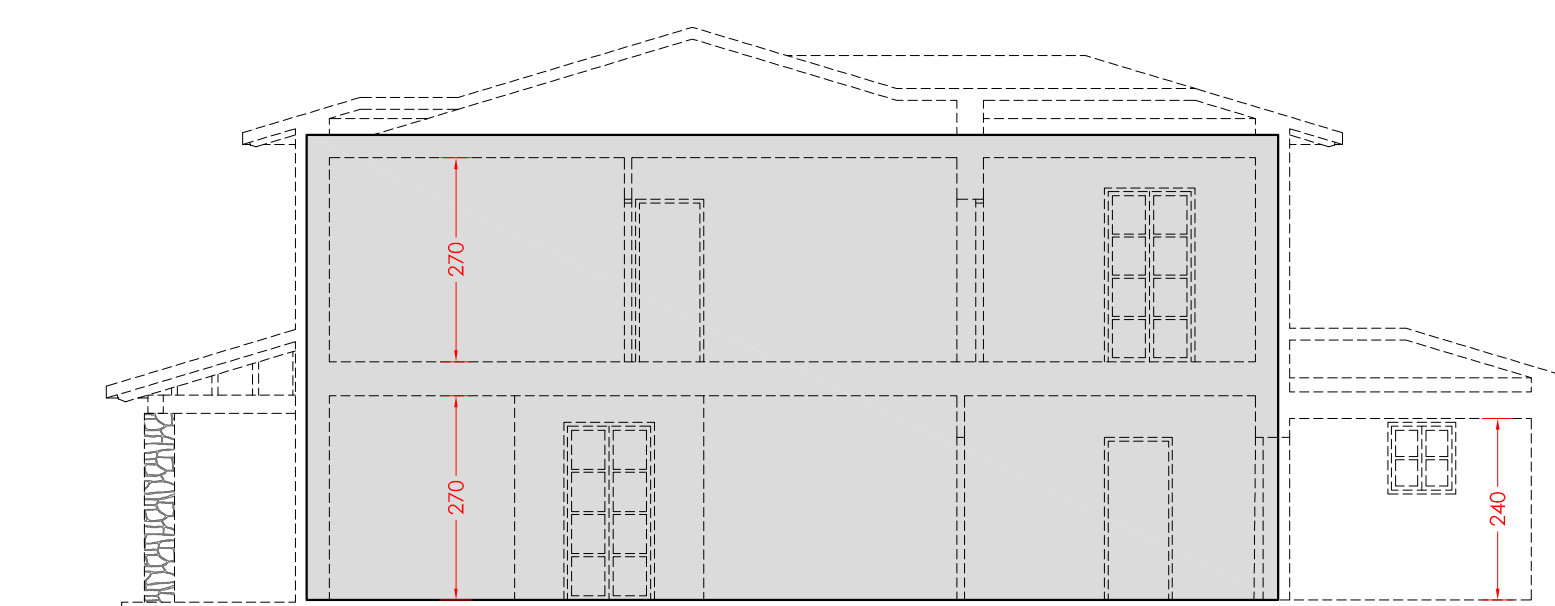
Fabbricato "G" (IPOTESI PROGETTUALE)



Piano Terra



Piano Primo



Sezione

Table with 5 columns: number, area (mq.), length (l.), width (l.), volume (mc.). Totals: mq. 192,16, mc. 518,84.

CALCOLO S.U.L. Pertinenze e Accessori

PORTICATO

Table with 5 columns: number, area (mq.), length (l.), width (l.), volume (mc.). Totals: mq. 34,33.

AUTORIZZAZIONE

Table with 5 columns: number, area (mq.), length (l.), width (l.), volume (mc.). Totals: mq. 19,78.

VOLUME TECNICO

Table with 5 columns: number, area (mq.), length (l.), width (l.), volume (mc.). Totals: mq. 10,53.

PERGOLATO

Table with 5 columns: number, area (mq.), length (l.), width (l.), volume (mc.). Totals: mq. 19,95.

VERIFICA dei Parametri edilizi del PdR:

- SUL di progetto < SUL ammessa
SUL di progetto mq. 192,16 < mq. 51,99 SUL ammessa => VERIFICATO
Volume di progetto < Volume ammesso
Volume di progetto mc. 518,84 < mc. 580,41 Volume ammesso => VERIFICATO
Altezza del fabbricato < 3 Piani fuori terra
n. 2 piano fuori terra < n. 3 piani fuori terra => VERIFICATO
Pertinenze e superfici accessorie
S.U.L. PORTICATO < 1/3 Sul del FABBRICATO
S.U.L. PORTICATO mq. 34,33 < mq. 64,05 (1/3 di mq. 192,16 Sul Fabbricato) => VERIFICATO
S.U.L. AUTORIZZAZIONE < S.U.L. max di mq. 20,00
S.U.L. AUTORIZZAZIONE mq. 19,78 < mq. 20,00 => VERIFICATO
S.U.L. PERTINENZE AUTORIZZAZIONE + PORTICATO < 1/4 S.U.L. del FABBRICATO
S.U.L. PERTINENZE mq. 34,33 + 19,78 = mq. 54,11 < mq. 76,86 (40% di mq. 192,16 Sul Fabbricato) => VERIFICATO

- Sup. VOLUME TECNICO
Sup. VOLUME TECNICO mq. 10,53 => VERIFICATO
Sup. PERGOLATO < Sup. max di mq. 20,00
Sup. PERGOLATO mq. 19,95 < mq. 20,00 => VERIFICATO
Sup. PISCINA < Sup. max di mq. 80,00
Sup. PISCINA vasca mq. (5,00x10,00) = mq. 50,00 < mq. 80,00 => VERIFICATO

- Area a Parcheggio e Superficie permeabile ai sensi della D.R.T. n. 230/94
Posti auto minimo n. 2/alloggio
n. 1 Alloggio: posti auto realizzati n. 4 => VERIFICATO
Area a parcheggio > 1 mq/10 mc
Area a parcheggio mq. 71,65 > mq. 51,88 (mc. 518,84/10) => VERIFICATO

- Superficie permeabile > 25% Superficie del lotto (vds. schema calcoli)
Superficie permeabile mq. 2601,00 > mq. 759,75 (25% di mq. 3039) => VERIFICATO

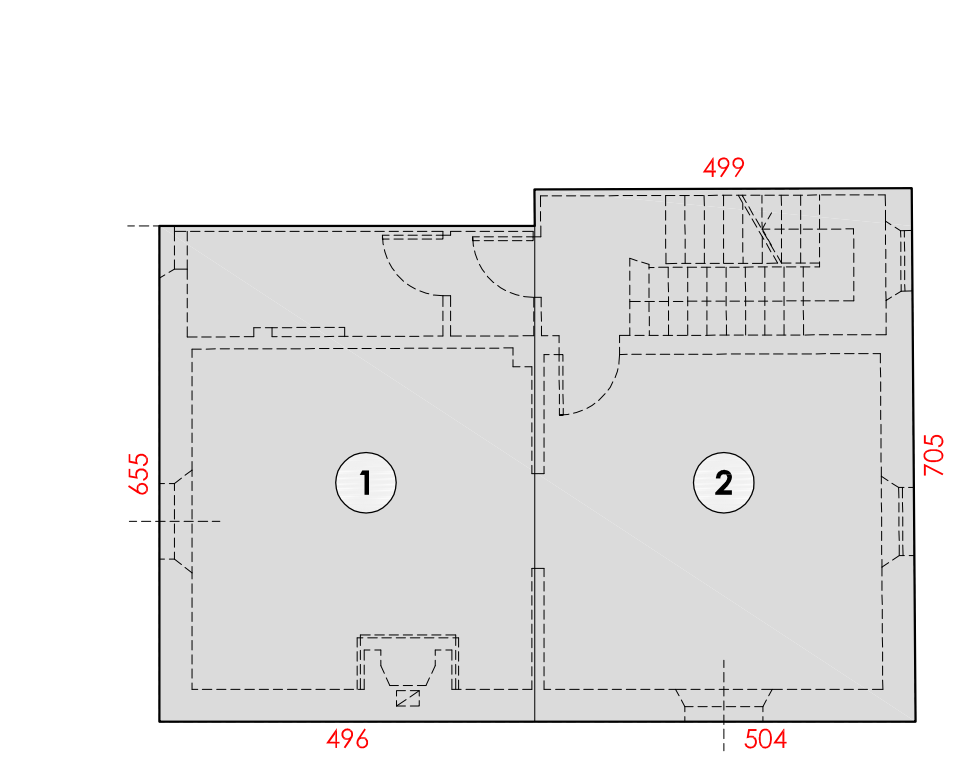
DATI EDILIZI - STATO MODIFICATO

N.B.: Il progetto è un'ipotesi progettuale e non ha valore prescrittivo

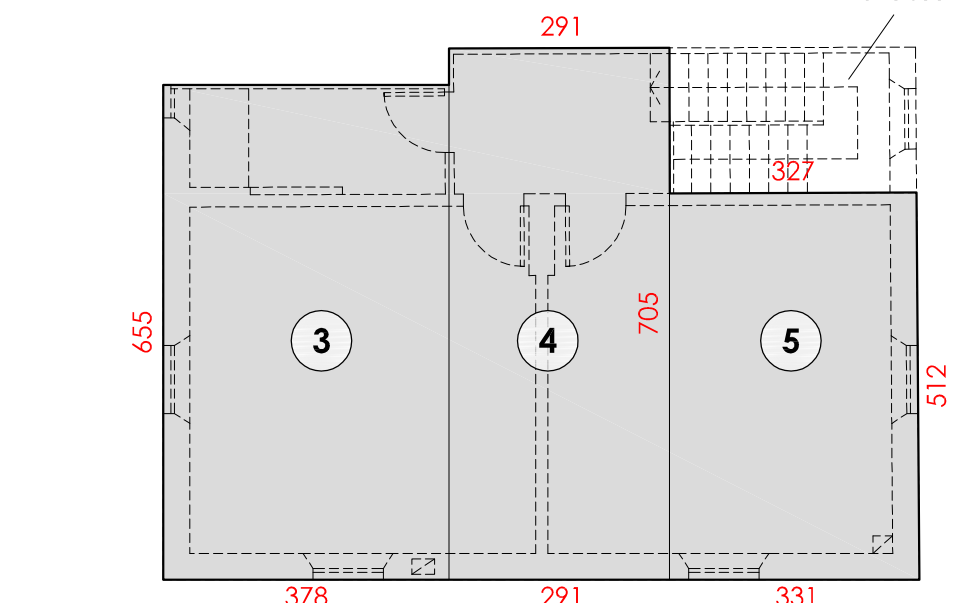
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO n. 2

Proprietà GALLIGANI LEDA.

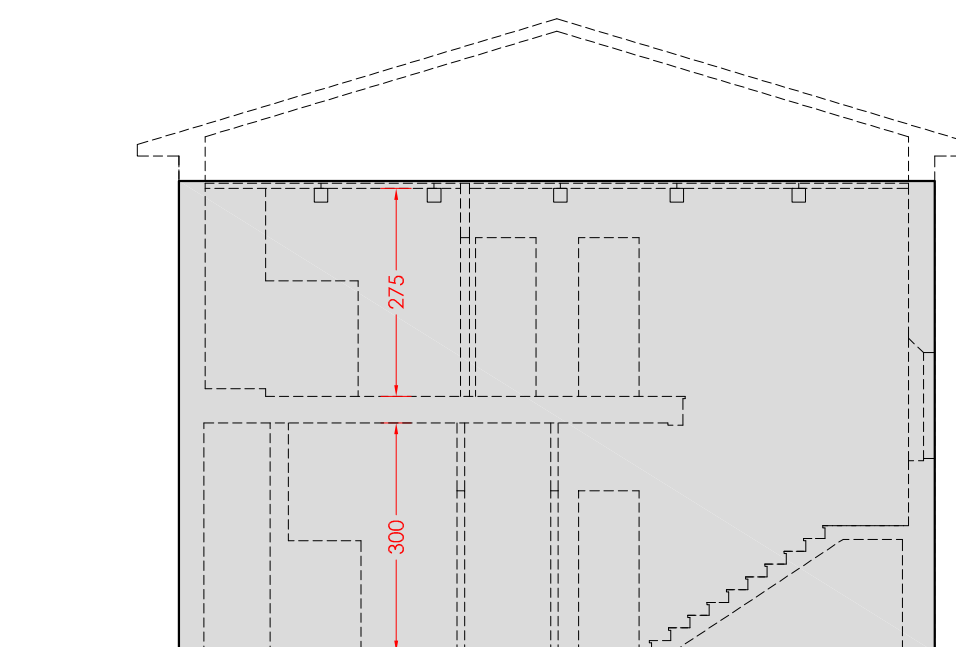
Fabbricato "E" (Vds S.C.I.A. prof. n. 425 del 16.01.2016)



Piano Terra



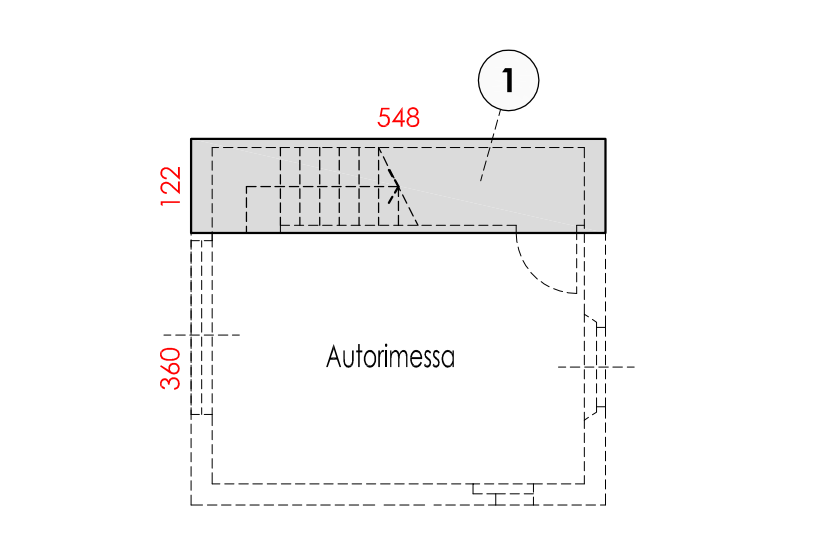
Piano Primo



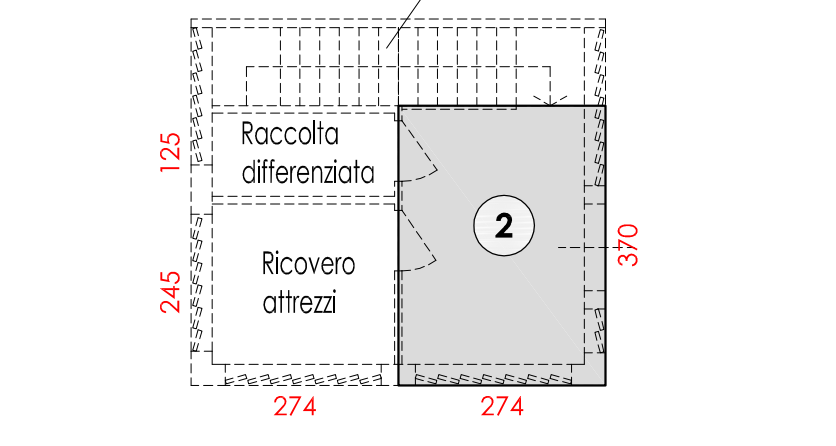
Sezione

Table with 5 columns: number, area (mq.), length (l.), width (l.), volume (mc.). Totals: mq. 129,97, mc. 374,38.

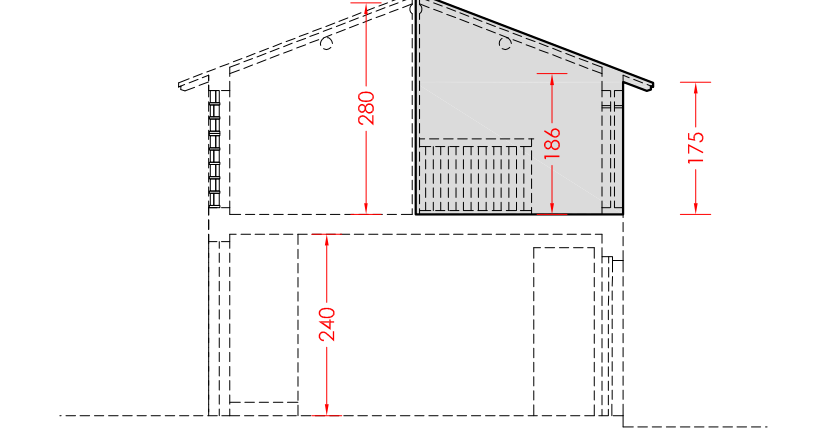
Fabbricato "H" (IPOTESI PROGETTUALE)



Piano Terra



Piano Primo



Sezione

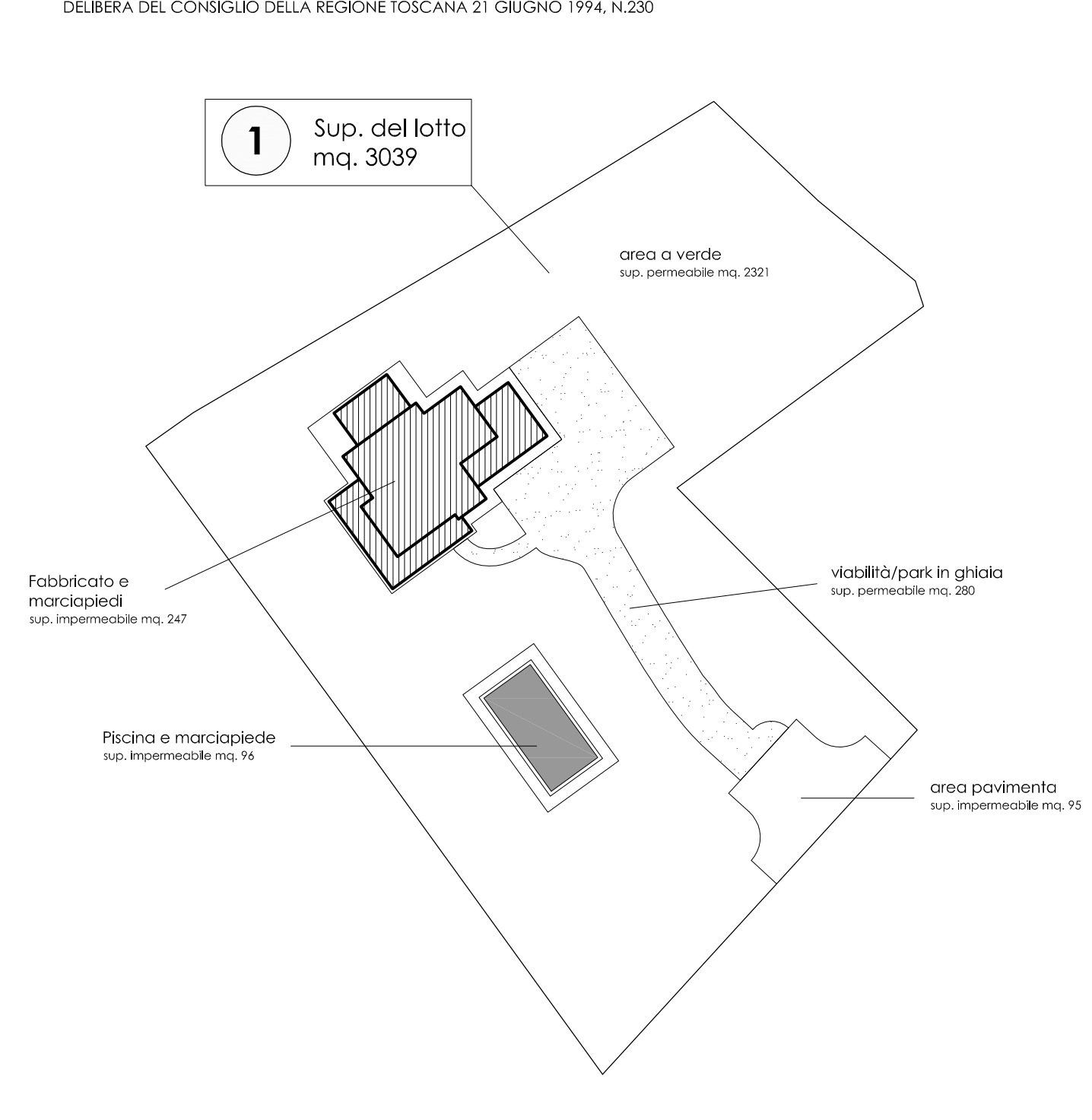
- VERIFICA dei Parametri edilizi del PdR:
SUL di progetto < SUL ammessa
SUL di progetto mq. 146,80 < mq. 147,26 SUL ammessa => VERIFICATO
Volume di progetto < Volume ammesso
Volume di progetto mc. 413,26 < mc. 425,38 Volume ammesso => VERIFICATO
Altezza del fabbricato < 3 Piani fuori terra
n. 2 piano fuori terra < n. 3 piani fuori terra => VERIFICATO
Pertinenze e superfici accessorie
S.U.L. AUTORIZZAZIONE < S.U.L. max di mq. 20,00
S.U.L. AUTORIZZAZIONE mq. 19,73 < mq. 20,00 => VERIFICATO
S.U.L. RICOVERO ATTREZZI e VANO ALLOGGIO CONTENITORI DIFFERENZIATA < mq. 12,00
S.U.L. RICOVERO ATTREZZI e VANO PER DIFFERENZIATA mq. (6,71 + 3,43) = mq. 10,14 < mq. 12 => VERIFICATO
S.U.L. PERTINENZE AUTORIZZAZIONE + RICOVERO ATTREZZI e VANO PER DIFFERENZIATA < 40% SUL del FABBRICATO
S.U.L. PERTINENZE mq. (19,73 + 10,14) = mq. 29,87 < mq. 58,72 (40% di mq. 146,80 Sul Fabbricato) => VERIFICATO

- Area a Parcheggio e Superficie permeabile ai sensi della D.R.T. n. 230/94
Posti auto minimo n. 2/alloggio
n. 1 Alloggio: posti auto realizzati n. 3 => VERIFICATO
Area a parcheggio > 1 mq/10 mc
Area a parcheggio mq. 49,33 > mq. 41,33 (mc. 413,26/10) => VERIFICATO

- Superficie permeabile > 25% Superficie del lotto (vds. schema calcoli)
Superficie permeabile mq. 484,50 > mq. 198,75 (25% di mq. 795) => VERIFICATO

CALCOLO DELLE SUPERFICI PERMEABILI.

VERIFICA DELLA SUPERFICIE PERMEABILE. DELIBERA DEL CONSIGLIO DELLA REGIONE TOSCANA 21 GIUGNO 1994, N.230



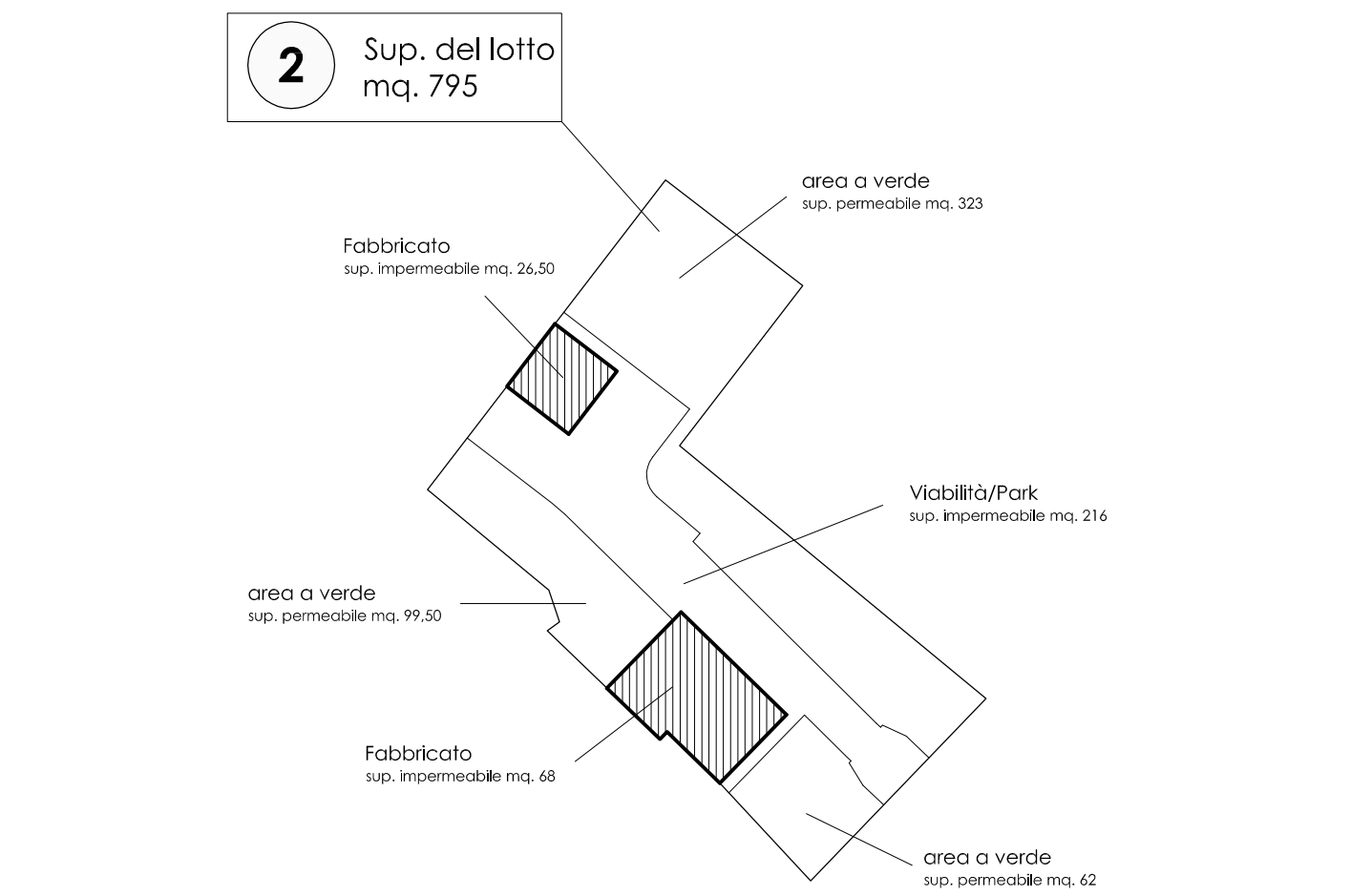
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO n. 1 - Proprietà Marchese Natasha SUPERFICIE DEL LOTTO mq. 3039,00

SUPERFICI IMPERMEABILI Fabbricato e marciapiedi mq. 247,00 Piscina e marciapiede mq. 96,00 Area pavimentata mq. 95,50

COMPLESSIVAMENTE mq. 920,00

SUPERFICI PERMEABILI Area in ghiaia mq. 280,00 Area a verde mq. 2321,00

COMPLESSIVAMENTE mq. 2401,00



UNITA' MINIMA D'INTERVENTO n. 2 - Proprietà Galligani Leda SUPERFICIE DEL LOTTO mq. 795,00

SUPERFICI IMPERMEABILI Fabbricato mq. 68,00 Viabilità/Park mq. 216,00

COMPLESSIVAMENTE mq. 310,50

SUPERFICI PERMEABILI Area a verde mq. 323,00 mq. 99,50 mq. 62,00

COMPLESSIVAMENTE mq. 484,50

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

TITOLO PIANO DI RECUPERO (Art. 12.3 R.U.) DI INIZIATIVA PRIVATA: "RECUPERO DI COMPLESSO EDILIZIO DAL PUNTO DI VISTA ARCHITETTONICO, URBANISTICO e AMBIENTALE, MEDIANTE RISANAMENTO DELLA SITUAZIONE DI DEGRADO ESISTENTE"

UBICAZIONE CASTELFRANCO DI SOTTO - FRAZ. ORENTANO LOC. PELATO - VIA COMUNALE DI PONTICELLI

RICHIEDENTI Sig.ra MARCHESE NATASHA Sig.ra GALLIGANI LEDA

TAVOLA N. 5 STATO MODIFICATO SUDDIVISIONE DELLE PROPRIETA' NORME DEL PdR - DATI EDILIZI - SCHEMA CALCOLI

PROGETTISTA: Ing. BUONAGUIDI LORENZO Altopascio (LU) - Via Marconi, 58 tel. 0583 25615 - lorenzo.buonaguidi1957@gmail.com

Il Richiedente Il Tecnico