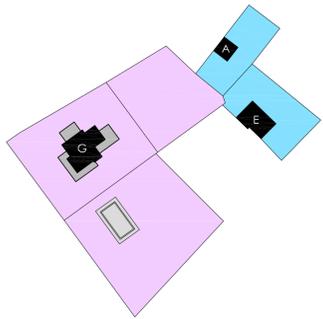


SUDDIVISIONE DELLE PROPRIETA'
STATO MODIFICATO



LEGENDA:
 Proprietà MARCHESE NATASHA,
 Proprietà GALLIGANI LEDA.

NORME DEL PIANO di RECUPERO

ELEMENTI IDENTIFICATIVI DELL'INTERVENTO

DATI CATASTALI
 Comune di Castelranco 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 art. 15.8 comma 3, lettera "a") sup. Max = 1/3 della S.U.L. Ammissibile
- C) TETTOIA (a cui art. 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 art. 107 comma 1, punto e) sup. Max 12 mq. ad unità immobiliare (in tali superficie dovrà essere compreso anche quello per l'attrezzatura di cantiere/riciclaggio differenziato)
- F) PERGOLATO/VOLIERE/GAZEBO (a cui art. 137 comma 1 punto f) sup. Max 20 mq. ad unità immobiliare delle dimensioni trattate necessitate opportunamente documentate con apposito progetto
- G) VOLUMI TECNICI

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), 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 (H_{int}) 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

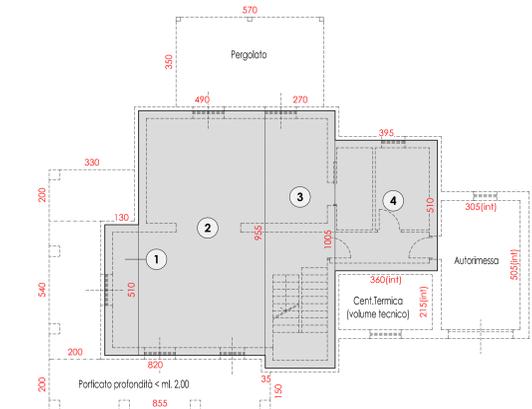
DATI EDILIZI - STATO MODIFICATO

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

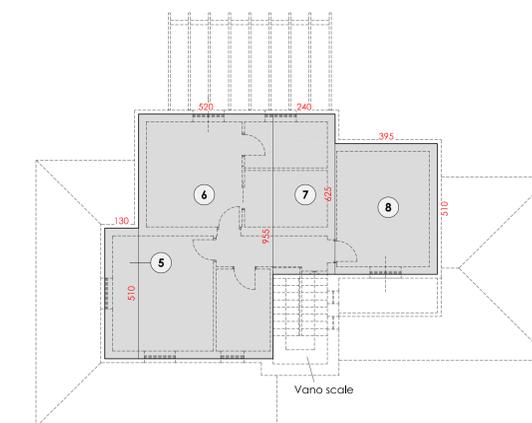
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO n. 1

Proprietà MARCHESE NATASHA.

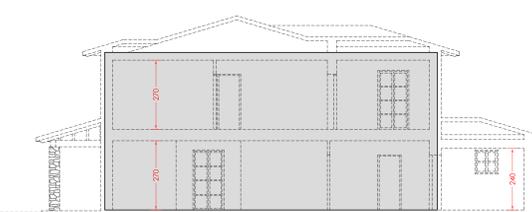
Fabbricato "G"
(IPOTESI PROGETTUALE)



Piano Terra



Piano Primo



Sezione

CALCOLO S.U.L. e Volume:

1	mq. (1,30 x 5,10) = mq. 6,63	x h = 2,70	= mc. 17,90
2	mq. (4,90 x 9,55) = mq. 46,80	x h = 2,70	= mc. 126,36
3	mq. (2,70 x 10,05) = mq. 27,14	x h = 2,70	= mc. 73,28
4	mq. (3,95 x 5,10) = mq. 20,15	x h = 2,70	= mc. 54,41
5	mq. (1,30 x 5,10) = mq. 6,63	x h = 2,70	= mc. 17,90
6	mq. (5,20 x 9,55) = mq. 49,66	x h = 2,70	= mc. 134,08
7	mq. (2,40 x 6,25) = mq. 15,00	x h = 2,70	= mc. 40,50
8	mq. (3,95 x 5,10) = mq. 20,15	x h = 2,70	= mc. 54,41
TOTALE S.U.L.	mq. 192,16		
TOTALE Volume		mc. 518,84	

CALCOLO S.U.L. Pertinenze e Accessori

PORTICATO

mq. (3,30 x 2,00) = mq. 6,60
mq. (2,00 x 5,40) = mq. 10,80
mq. (8,20 x 2,00) = mq. 16,40
mq. (0,35 x 1,50) = mq. 0,53
TOTALE SUL PORTICATO mq. 34,33

AUTORIZZAZIONE

mq. (3,50 x 5,65) = mq. 19,78
TOTALE SUL AUTORIZZAZIONE mq. 19,78

VOLUME TECNICO

mq. (4,05 x 2,60) = mq. 10,53
TOTALE Sup. VOLTECNICO mq. 10,53

PERGOLATO

mq. (5,70 x 3,30) = mq. 19,95
TOTALE Sup. PERGOLATO 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

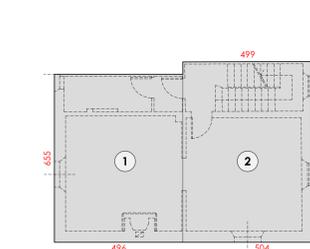
DATI EDILIZI - STATO MODIFICATO

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

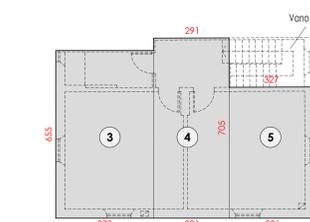
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO n. 2

Proprietà GALLIGANI LEDA.

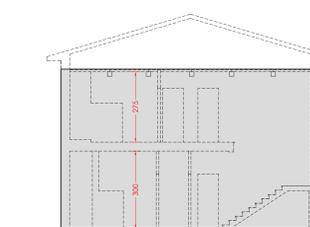
Fabbricato "E"
(Vds S.C.I.A. prof. n. 425 del 16.01.2016)



Piano Terra



Piano Primo

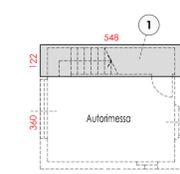


Sezione

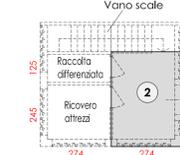
CALCOLO Sup. Edificabile (SE) e Volume Edificabile (VE) - art. 10 e 23 DPR n. 39/19-2018:

1	mq. (4,96 x 6,55) = mq. 32,49	x h = 3,00	= mc. 97,47
2	mq. (5,02 x 7,05) = mq. 35,36	x h = 3,00	= mc. 106,08
3	mq. (3,78 x 6,55) = mq. 24,76	x h = 2,75	= mc. 68,09
4	mq. (2,91 x 7,05) = mq. 20,52	x h = 2,75	= mc. 56,43
5	mq. (3,29 x 5,12) = mq. 16,84	x h = 2,75	= mc. 46,31
TOTALE Sup. Edif.	mq. 129,97		
TOTALE Volume Edificabile		mc. 374,38	

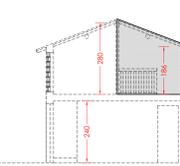
Fabbricato "H"
(IPOTESI PROGETTUALE)



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

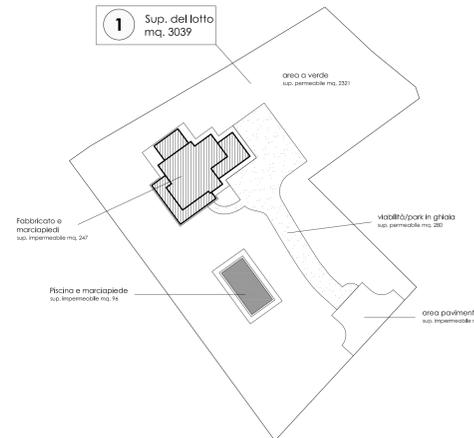
Area a Parcheggio e Superficie permeabile ai sensi della D.R.T. n. 230/94

- 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. 48,00
 mq. 26,50

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 25515 - lorenzo.buonaguidi1957@gmail.com

Il Richiedente _____ Il Tecnico _____