

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO (PI)
Ufficio di Edilizia Privata

BENEDETTI INGEGNERIA Srls
Studio Tecnico Benedetti
INGEGNERIA E ARCHITETTURA
Progettazione e Consulenza
Via Don Aldo Mei, 64K 55012 Capannori (LU)

P.IVA:02489910469 Tel: 0583-936138 E-mail: benedetti.studiotecnico@gmail.com

Progettista : Arch. Daniela Gagliardi

Richiedente:
GALEOTTI FRANCESCA
Indirizzo:
Via Ponticelli n. 215

Ubicazione degli immobili oggetto di intervento:
Via Morandi / Via Signorini - Castel Franco di Sotto (PI)

Oggetto: PIANO DI RECUPERO
con spostamento di volumi per riqualificazione e ristrutturazione urbanistica

ELABORATI GRAFICI

PROGETTO IMMOBILI 1, 2 e 3
CALCOLI URBANISTICI

Il Richiedente

Il Tecnico

Arch. Daniela Gagliardi

Riservato all'Amministrazione

PROTOCOLLO:

-

BENEDETTI INGEGNERIA SRLS
Studio Tecnico Benedetti
INGEGNERIA E ARCHITETTURA

Ing. Junior Leonello Benedetti
Per. Ind. Fabio D'Alessandro
Arch. Daniela Gagliardi
Per. Ind. Mirko Francesconi

Data: Febbraio 2022

Scala: 1:100/1:500

TAVOLA

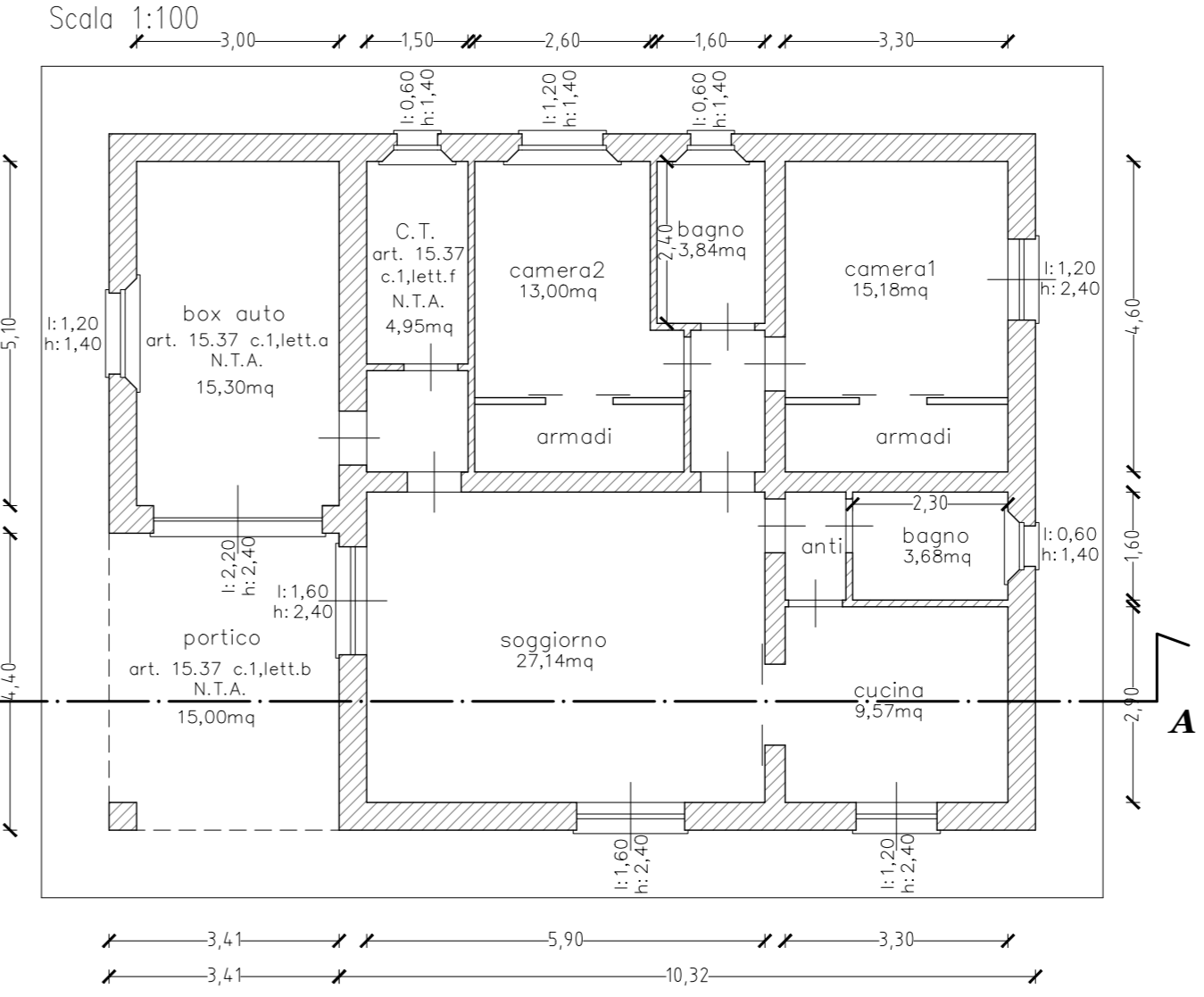
4

PLANIMETRIA GENERALE



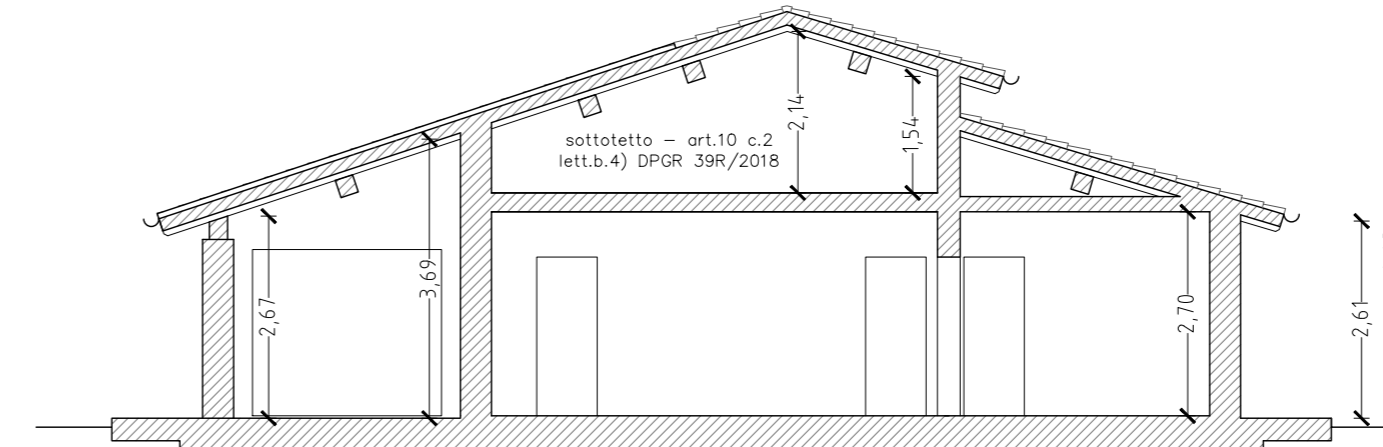
**IMMOBILI 2 E 3
PROGETTO DI NUOVA REALIZZAZIONE**

PIANTA PIANO TERRA



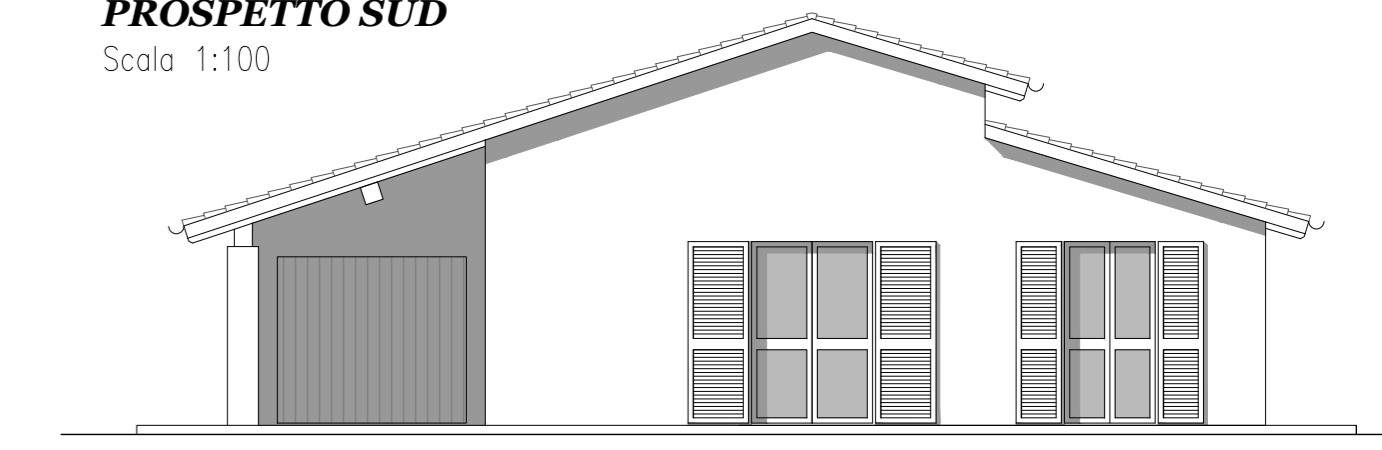
SEZIONE A-A'

Scala 1:100



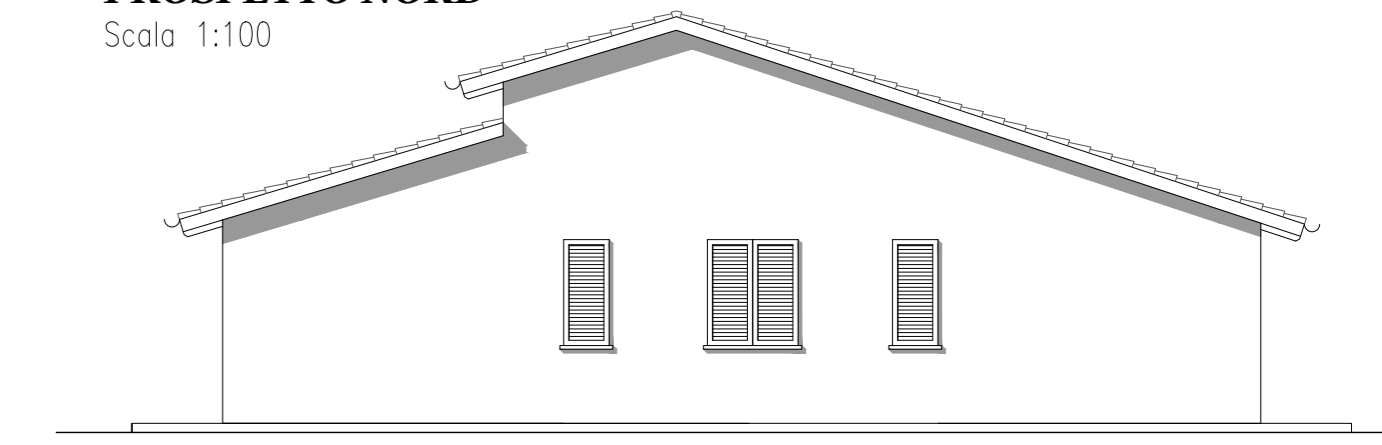
PROSPETTO SUD

Scala 1:100



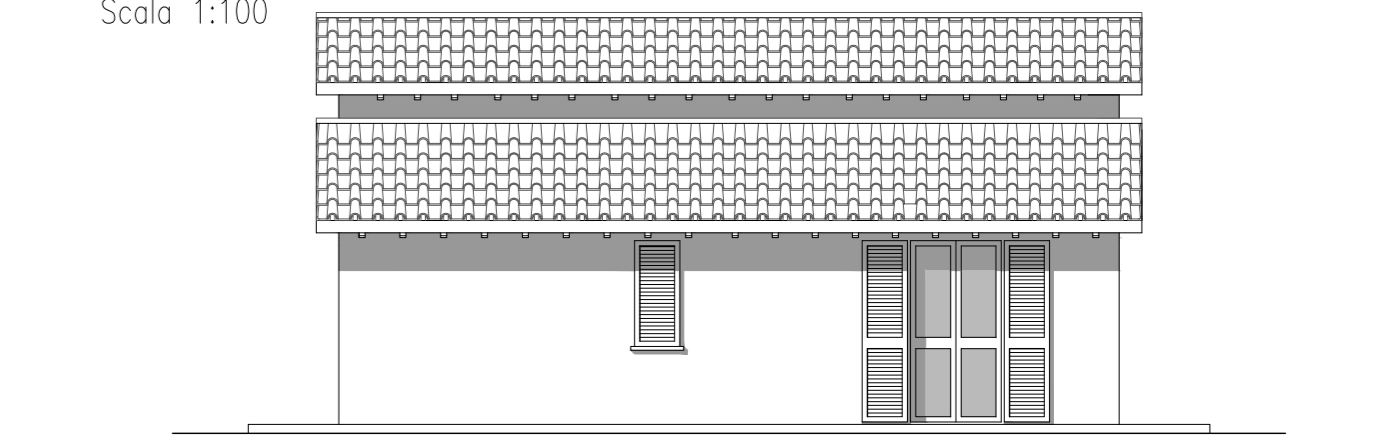
PROSPETTO NORD

Scala 1:100



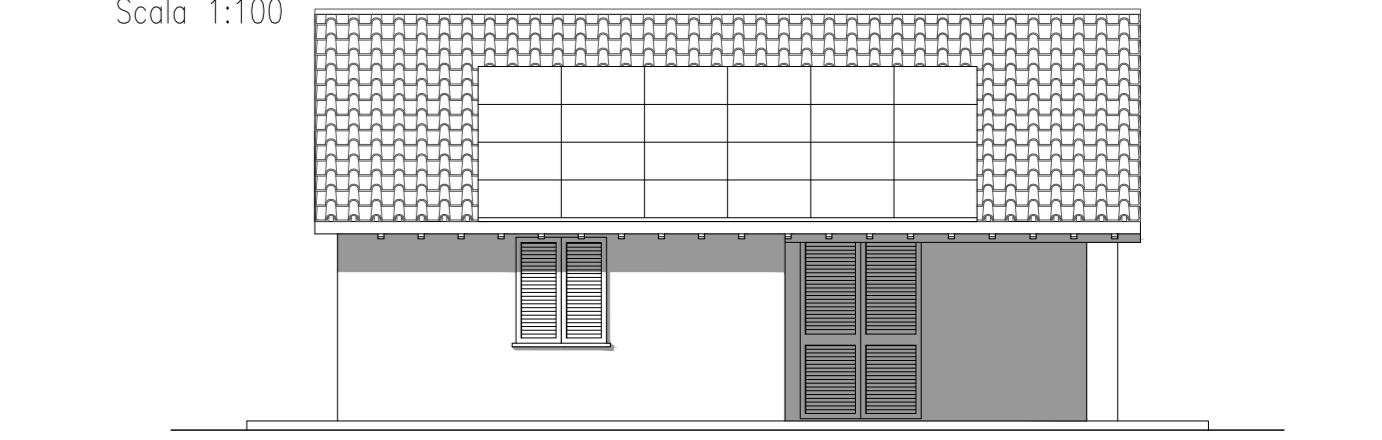
PROSPETTO EST

Scala 1:100



PROSPETTO OVEST

Scala 1:100



CALCOLI URBANISTICI

VOLUME IN DEMOLIZIONE:

fabbricato a

Porzione 1: 5,70 * 7,60 * ((3,50 + 4,60) / 2) = 175,45mc
 Porzione 2: 5,70 * 5,20 * ((2,40 + 3,60) / 2) = 88,92mc
 Porzione 3: 3,60 * 2,40 * ((1,50 + 2,50) / 2) = 17,28mc
 TOTALE VOLUME FABBRICATO A: 175,45 + 88,92 + 17,28 = 281,65mc

fabbricato b

TOTALE VOLUME FABBRICATO B: 2,50 * 4,90 * 2,20 = 26,95mc

fabbricato c

Porzione 1: 2,30 * 3,45 * ((1,70 + 2,40) / 2) = 16,27mc
 Porzione 2: 3,10 * 5,70 * ((2,70 + 3,65) / 2) = 56,19mc
 Porzione 3: 1,15 * 5,70 * ((3,35 + 3,65) / 2) = 22,94mc
 Porzione 4: 1,95 * 5,70 * ((2,77 + 3,31) / 2) = 33,79mc
 TOTALE VOLUME FABBRICATO C: 16,27 + 56,19 + 22,94 + 33,79 = 129,19mc

totale volume realizzabile

281,65 + 26,95 + 129,19 = 437,79mc + 20% = 525,35mc

S.E. IN COSTRUZIONE:

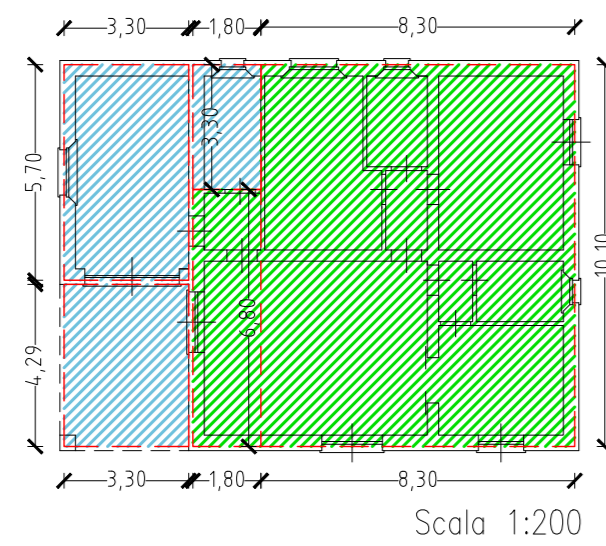
fabbricati 2 e 3

S.E.: 8,30 * 10,10 + 1,80 * 6,80 = 96,07mq
 Pertinenze: (5,70 + 4,29) * 3,30 + 1,80 * 3,30 = 40% di 96,07

VOLUME IN COSTRUZIONE:

fabbricati 2 e 3

TOTALE VOLUME FABBRICATO 2 e 3 96,07 * 2,70 * 2 = 518,178mq < 525,35mc



VERIFICA SUPERFICI MINIME E RRAPPORTO AERO-ILLUMINANTE:

fabbricato 1

Soggiorno mq 17,46; Sup. illuminante 2,88 > 17,46/8
 Cucina mq 9,00; Sup. illuminante 2,88 > 9,00/8
 Camera 1, doppia, mq 14,00; Sup. illuminante 2,09 > 14,00/8
 Camera 2, singola, mq 9,59; Sup. illuminante 2,88 > 9,59/8

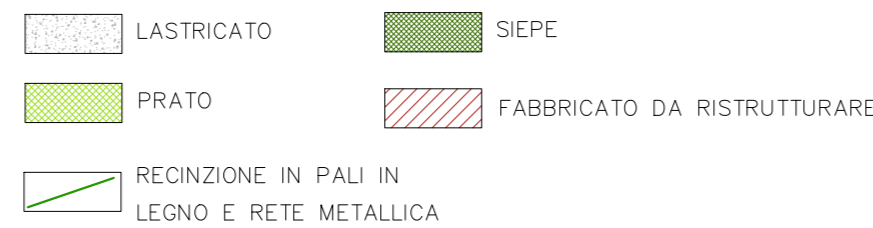
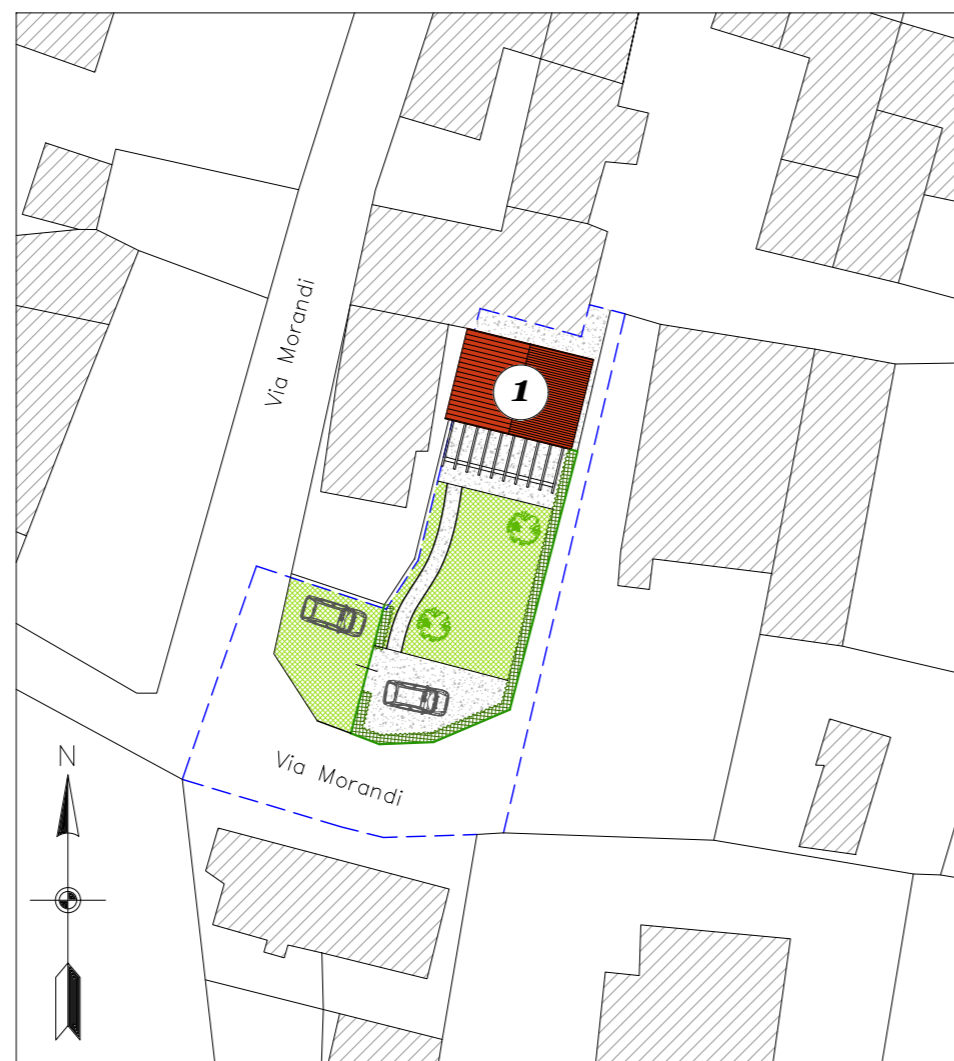
fabbricati 2 e 3

Soggiorno mq 27,14; Sup. illuminante 3,84 > 27,14/8
 Cucina mq 9,57; Sup. illuminante 2,88 > 9,57/8
 Camera 1, doppia, mq 15,18; Sup. illuminante 2,88 > 15,18/8
 Camera 2, singola, mq 13,00; Sup. illuminante 1,68 > 13,00/8

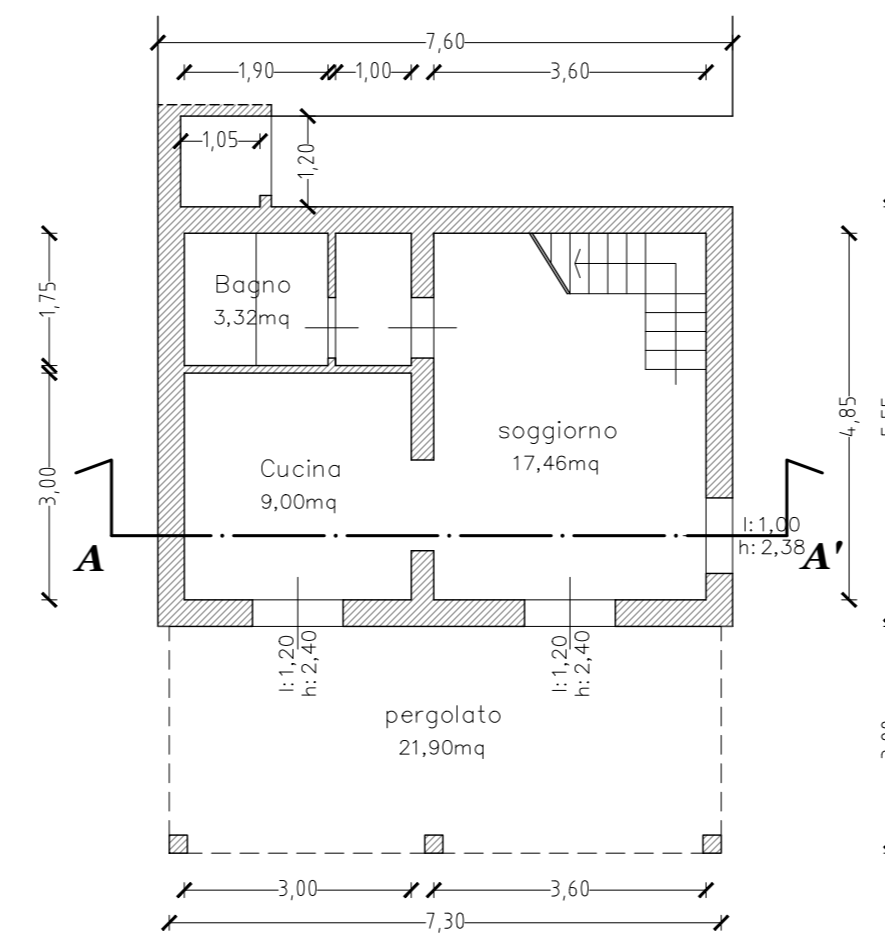
**IMMOBILE 1
IN RISTRUTTURAZIONE**

PLANIMETRIA GENERALE

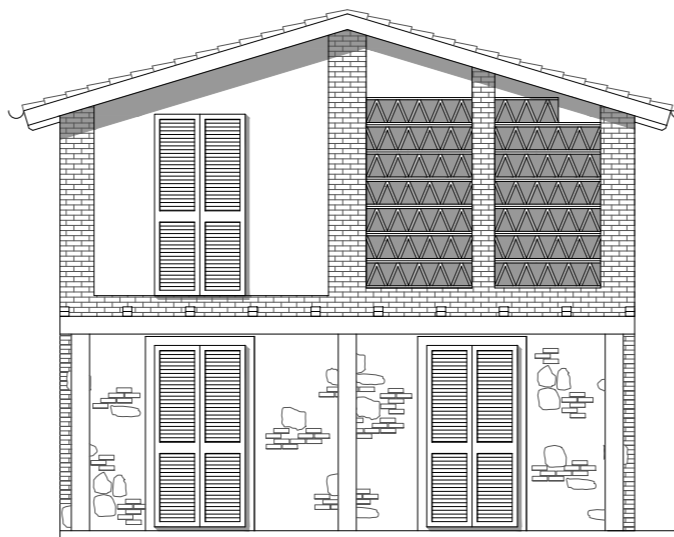
Scala 1:500



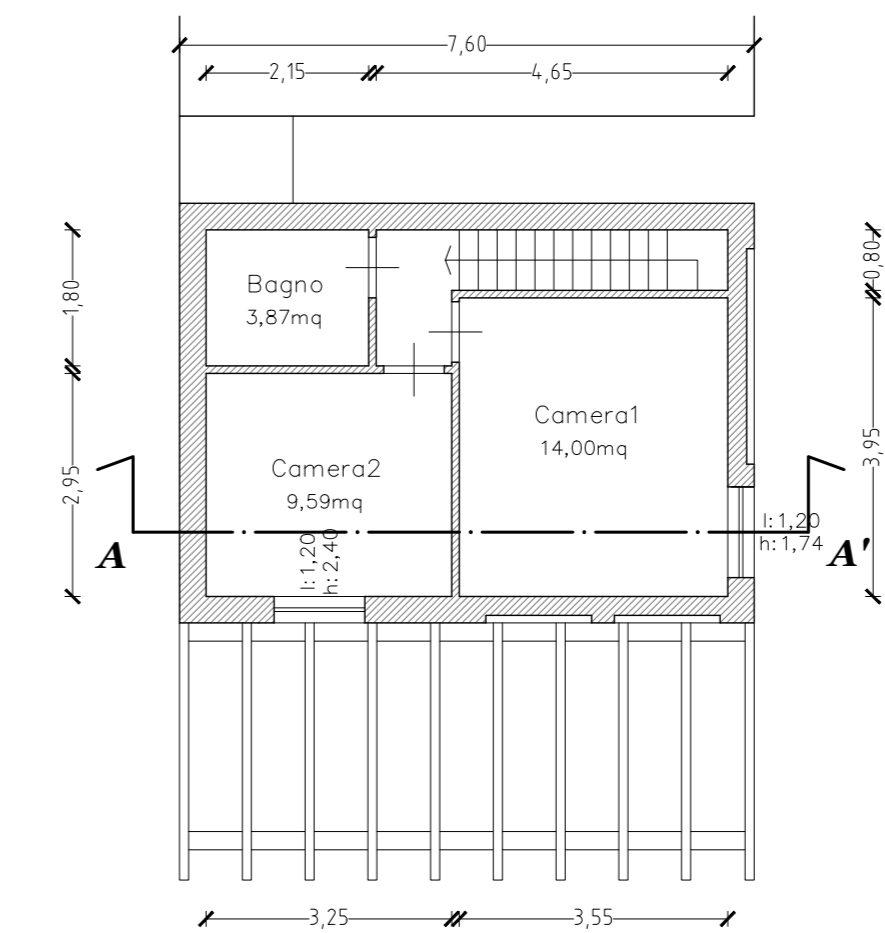
PIANTA PIANO TERRA
Scala 1:100



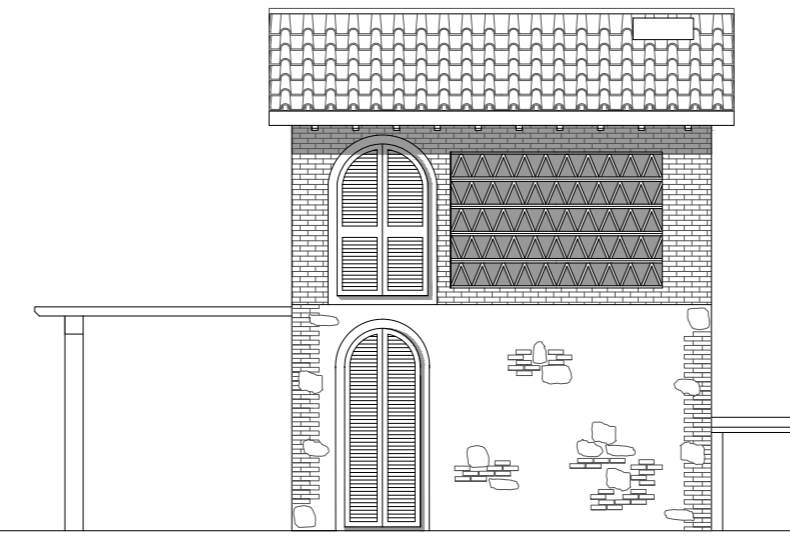
PROSPETTO SUD
Scala 1:100



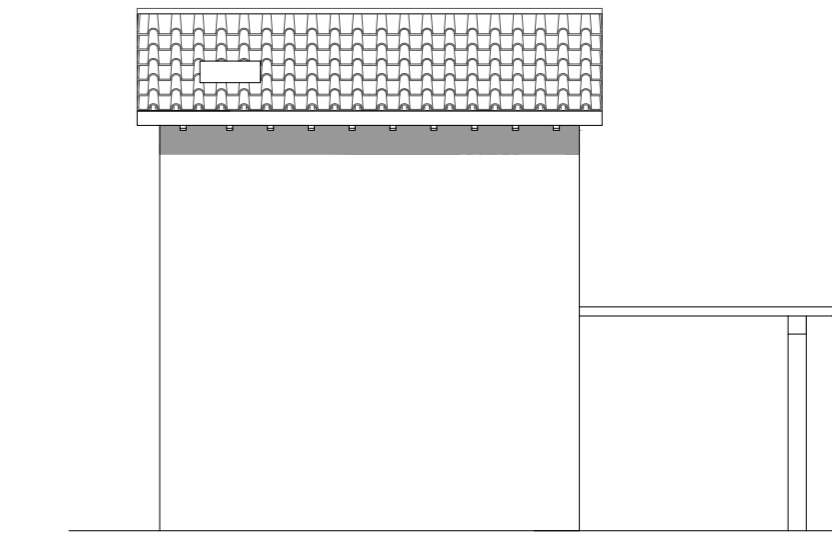
PIANTA PIANO PRIMO
Scala 1:100



PROSPETTO EST
Scala 1:100

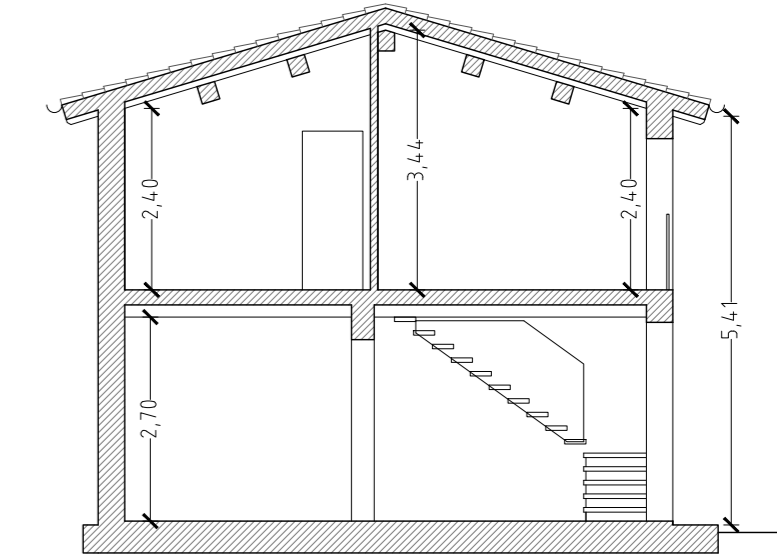


PROSPETTO OVEST
Scala 1:100



SEZIONE A-A'

Scala 1:100



PROSPETTO NORD
Scala 1:100

