

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROPRIETA': SIG. IVANO BOZZOLINI,  
SIG.RA DONATELLA PIERACCI

TAVOLA  
**7/C**

SOSTITUZIONE EDILIZIA DI ANNESSO AGRICOLO, PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO IMMOBILE, DA DESTINARSI AD AFFITTA-CAMERE, SITO IN VIA PROVINCIALE DELLA VAL NIEVOLE, LOC. STAFFOLI, COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

SCALA 1:100

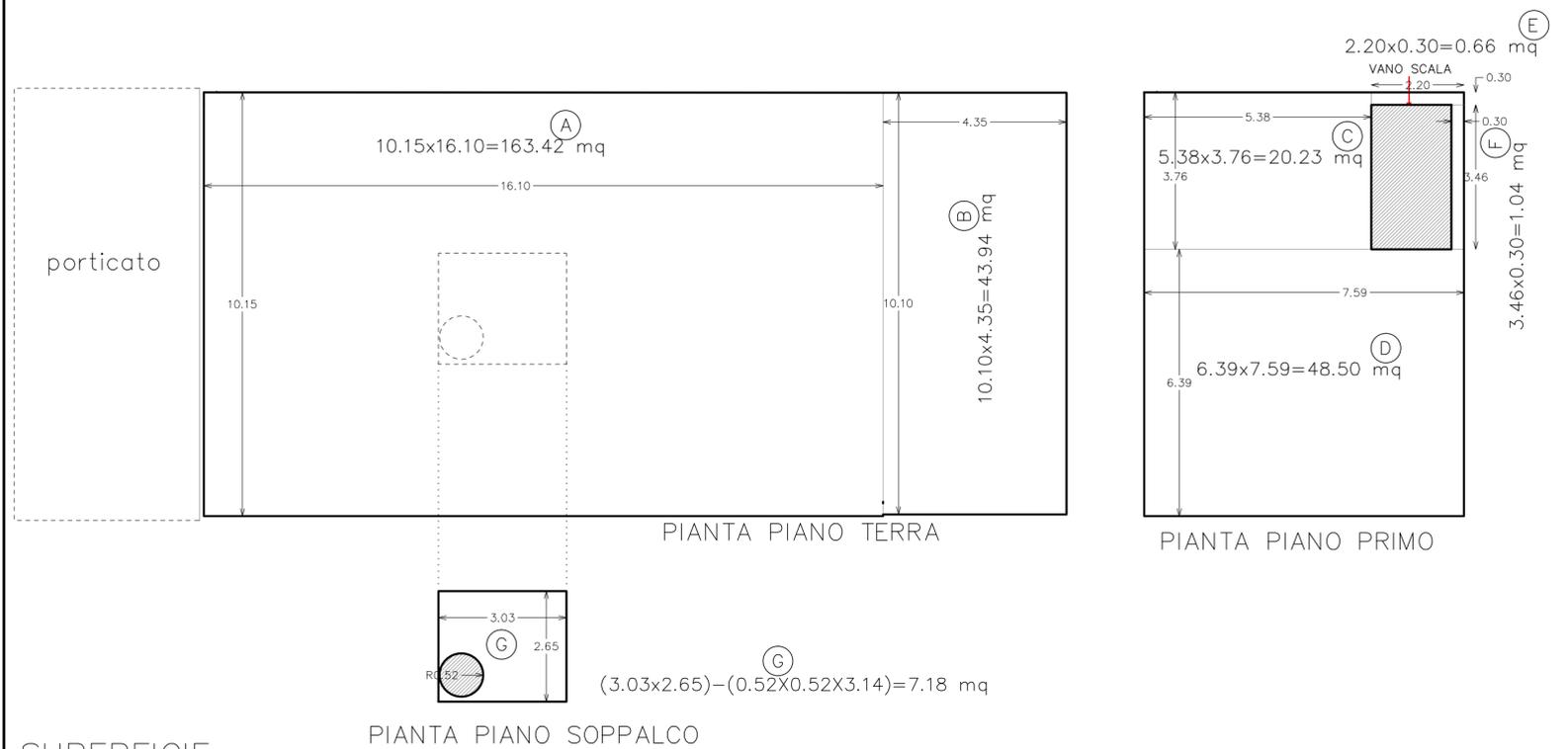
CONTEGGI URBANISTICI  
STATO DI PROGETTO

SOLUZIONE N. 00  
09 NOVEMBRE 2015

**ALBERTO PELLEGRINI ARCHITETTO**  
56029 SANTA CROCE SULL'ARNO PIAZZA GARIBALDI 11 (PISA)  
TELEFONO 0571 33822 FAX 0571 1651041 EMAIL ARCHITETTURAPELEGRINI@VIRGILIO.IT  
CELLULARE +39 3483327475 PARTITA I.V.A. 01877800506

**ARCHITETTURA & ARTE - FEDERICO PULITI ARCHITETTO**  
56029 SANTA CROCE SULL'ARNO PIAZZA GARIBALDI 11 (PISA)  
TELEFONO 0571 33822 FAX 0571 1651041 EMAIL INFO@LORENZAVANNI.IT  
PARTITA I.V.A. 01851820504

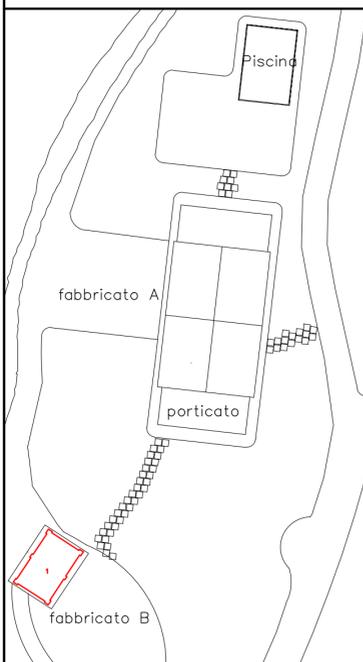
A termini delle vigenti leggi in materia di diritti di autore, questo elaborato non può essere riprodotto, copiato anche solo in parte, o trasferito (anche per via informatica) a terzi, senza esplicita autorizzazione del proprietario.



SUPERFICIE  
UTILE LORDA

A	163.42 mq
B	43.94 mq
C	20.23 mq
D	48.50 mq
E	0.66 mq
F	1.04 mq
G	7.18 mq

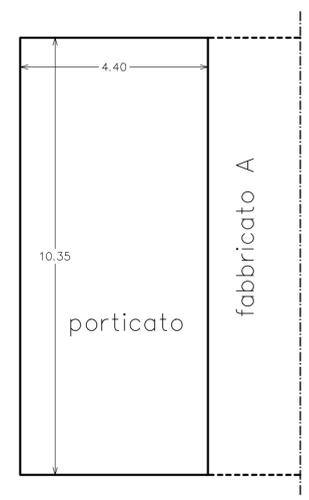
Tot 284.97 mq



D.P.G.R. 64/R del 11.11.2013

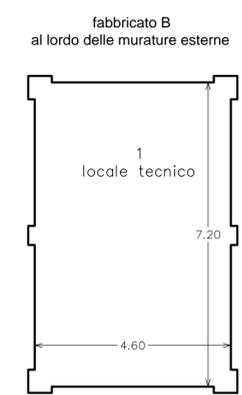
ART. 10, COMMA 3.  
Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono escluse le seguenti superfici non residenziali o accessorie:  
d) le parti condominiali o ad uso comune, sia interne che esterne all'involucro edilizio, quali, porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni e altri locali e spazi di servizio.

IN QUESTO CASO  
ABBIAMO UN  
PORTICATO PRIVATO  
NON AD USO  
CONDOMINIALE, MA  
AD USO COMUNE  
(come previsto dalla  
norma) ALL'UNITA'  
IMMOBILIARE DEL  
PIANO TERRA E  
ALL'UNITA'  
IMMOBILIARE DEL  
PIANO PRIMO



ART. 10, COMMA 4.  
Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono altresì escluse:  
i) i volumi tecnici, come definiti nell'allegato A, diversi da quelli di cui al comma 3, lettera i);  
Manufatti in genere finalizzati a contenere apparecchiature, macchinari o impianti tecnologici a servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare, aventi dimensioni non superiori a quelle indispensabili per l'alloggiamento e la manutenzione dei medesimi, o comunque non superiori ai minimi dettati dalle norme in materia di sicurezza. I volumi tecnici hanno caratteristiche morfologiche che ne attestano in modo inequivocabile l'utilizzo e possono essere sia esterni che interni all'involucro edilizio di riferimento, parzialmente o totalmente interrati, o collocati fuori terra, oppure posti al di sopra della copertura dell'edificio. sono esemplificativamente da considerarsi volumi tecnici manufatti quali: cabine elettriche; vani caldaia; locali in genere per impianti centralizzati di riscaldamento, climatizzazione, trattamento e deposito di acque idrosanitarie; extracorsa degli ascensori e relativi locali macchine; cisterne e serbatoi idrici; abbaini ed altri elementi consimili di accesso alla copertura.

PER IL  
DIMENSIONAMENTO, VEDI  
RELAZIONE DEL TECNICO  
IMPIANTISTA, ALLEGATA  
ALLA PRESENTE



Non essendo previsto alcun riferimento all'interno del DPGR 64/R relativamente alle piscine, si fa riferimento alle norme del R.U. di Castelfranco. art 15.13 comma 1 punto c) piscine private con una superficie netta massima non superiore a 80 mq



8.80x5.80=51.04 mq  
51.04 mq < 80 mq

DESCRIZIONE	S. ATTUALE / MAX CONS.	STATO DI PROGETTO	VERIFICA
FABBRICATO A			
SUPERFICIE UTILE LORDA	Mq. 285.00 vedi scheda norma Er n. 16 del vigente R.U.	Mq. 284.97	VERIFICATO
FABBRICATO B, PISCINA, PERTINENZE			
DPGR 64/R art. 10, C. 3 let. d S.U.L. PORTICATO	ESCLUSO	Mq. 45.54	VERIFICATO
PERTINENZE art. 15.13, c.1 S.U.L. punto C, PISCINA	Mq. 80.00	Mq. 51.04	VERIFICATO
DPGR 64/R art. 10, C. 4 let. I S.U.L. LOCALE TECNICO	VEDI APPOSITA RELAZIONE	Mq. 33.82	VERIFICATO