

**STUDIO BONAMINI**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE INERENTE LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE ALL'INTERNO DI COMPARTO EDIFICATORIO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE, UBICATO IN FRAZIONE QUATTRO STRADE, VIA G.FALCONE.**

Committente: **Fagiolaie S.r.l.**      Progettista: **Dott. Ing. Cristiano Remorini**

Zona Urbanistica: **Comparto 3 della Tavola 4b del R.U.**

Scala: **1:500**      Data: **Maggio 2011**      Riferimento: **Deposito**

Tavola: **4**      Contenuto: **PLANIMETRIA GENERALE VERIFICA INDICI URBANISTICI DA PIANO**

Via IV Novembre 25, 56035 LARI (PI)    Tel. 0587 / 685399 - Fax. 0587 / 687412    E-MAIL: [studiobonamini@interfree.it](mailto:studiobonamini@interfree.it)



**LEGENDA**

[Red grid pattern]	LOTTO 1	[Blue grid pattern]	SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO
[Yellow grid pattern]	LOTTO 2	[Black line]	STRADE
[Green grid pattern]	LOTTO 3	[Blue dashed line]	ZONA B - AREA DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE
[Light green grid pattern]	SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO		

**TABELLA 1**  
PARAMETRI URBANISTICI UTOE QUATTRO STRADE  
ZONA C - COMPARTO 3 DELLA TAVOLA 4b DEL R.U.

SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	S.U.L. Max S.U.L. / S.T.	R.C. S.C. / S.F	ALTEZZA MASSIMA
m <sup>2</sup> 20164	m <sup>2</sup> 10467	18 %	25 %	3 Piani

**TABELLA 2**  
CALCOLO STANDARDS URBANISTICI

Superficie coperta max consentita  
Sup. Fondiaria x 25% = m<sup>2</sup> 10467 x 25% =  
m<sup>2</sup> 2616.75

S.U.L. massima consentita  
Sup. Territoriale x 18% = m<sup>2</sup> 20164 x 18% =  
m<sup>2</sup> 3629.52

Altezza max consentita  
N° 3 Piani

Si rende possibile incrementare la S.U.L. massima totale in riferimento a quanto disposto dall'art.89 (disciplina per il contenimento del consumo di energia degli edifici) del Regolamento Edilizio e dalle NTA allegate al piano, dove si stabilisce che l'applicazione di impianti e/o dispositivi finalizzati al contenimento dei consumi energetici, determina un incremento della S.U.L. edificabile.

a) In riferimento a quanto disposto dall'art. 89, al punto 3, lettera b), che l'installazione di pannelli solari termici che ricoprono almeno il 50% del fabbisogno energetico di riscaldamento dell'acqua per usi igienico-sanitari, prevede la possibilità di un incremento di S.U.L. pari al 3%;

b) In riferimento a quanto disposto dall'art. 89, al punto 3, lettera b), che l'uso di caldaie a condensazione prevede la possibilità di un incremento di S.U.L. pari al 2%;

Sarà inoltre possibile utilizzare gli indici urbanistici della porzione ricadente in Zona B, comparto numero 13 della Tavola 4b del R.U.

Superficie Fondiaria Zona B di proprietà di Fagiolaie Srl = 288.825 m<sup>2</sup>

S.U.L. massima consentita:  
S.F. x 40% = 288.825 m<sup>2</sup> x 40% = 115.53 m<sup>2</sup>

Superficie Coperta massima consentita:  
S.F. x 25% = 288.825 m<sup>2</sup> x 40% = 72.21 m<sup>2</sup>

**TABELLA 3**  
SUDDIVISIONE PARAMETRI URBANISTICI NEI LOTTI

IDENTIFICATIVO	Sup. Coperta Max Consentita	SUL Max Consentita
Lotto 1	m <sup>2</sup> 968.20	m <sup>2</sup> 1342.92
Lotto 2	m <sup>2</sup> 392.51	m <sup>2</sup> 544.43
Lotto 3	m <sup>2</sup> 1256.04	m <sup>2</sup> 1742.17
TOTALI	m <sup>2</sup> 2616.75	m <sup>2</sup> 3629.52