

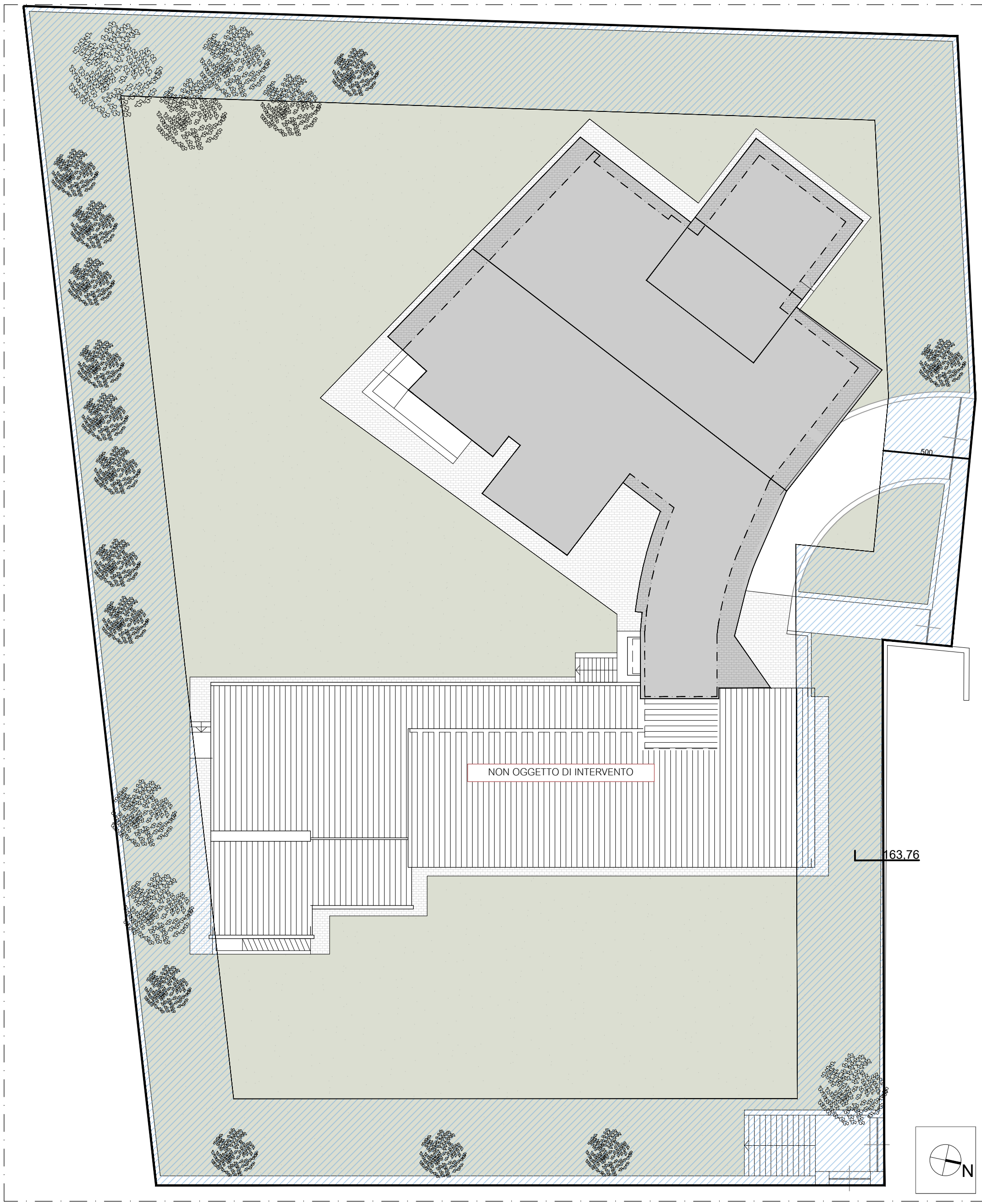
» **Legenda**

- Perimetro SUL
- Superficie Coperta
- Perimetro Copertura

REGOLAMENTO 39/R/2018
Art. 10 - Superficie edificabile
1. In recepimento della voce n. 44 dell'Allegato 1 al presente regolamento si definisce "superficie edificabile (o edificata)" (SE) la porzione della superficie totale (STot) rilevante ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali.
2. La superficie edificabile comprende:
a) la somma delle superfici utili (SU) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre, [...]
b) la somma delle superfici accessorie (SA) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre, con esclusivo riferimento alle porzioni nel seguito specificate [...]
3. Sono comunque escluse dal computo della superficie edificabile (o edificata) (SE):
a) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. Sono in ogni caso esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme statali e regionali in materia di edilizia sostenibile:
a.1) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm;

Art. 15 - Superficie coperta
1. In recepimento della voce n. 8 dell'Allegato 1 al presente regolamento si definisce "superficie coperta" (SC) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50.
2. Sono compresi nel computo della superficie coperta (SC) le logge o loggiati, i portici o porticati, nonché tutti gli elementi edilizi, quali balconi, ballatoi, tettoie, sporti di gronda, pensiline e simili, aventi aggetto superiore a ml 1,50 rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio.

Superficie Edificata (SE)=339 m²
Superficie Utile Lorda (SUL) = 339 m²
Superficie Coperta (SC) = 485 m²



» **Legenda**

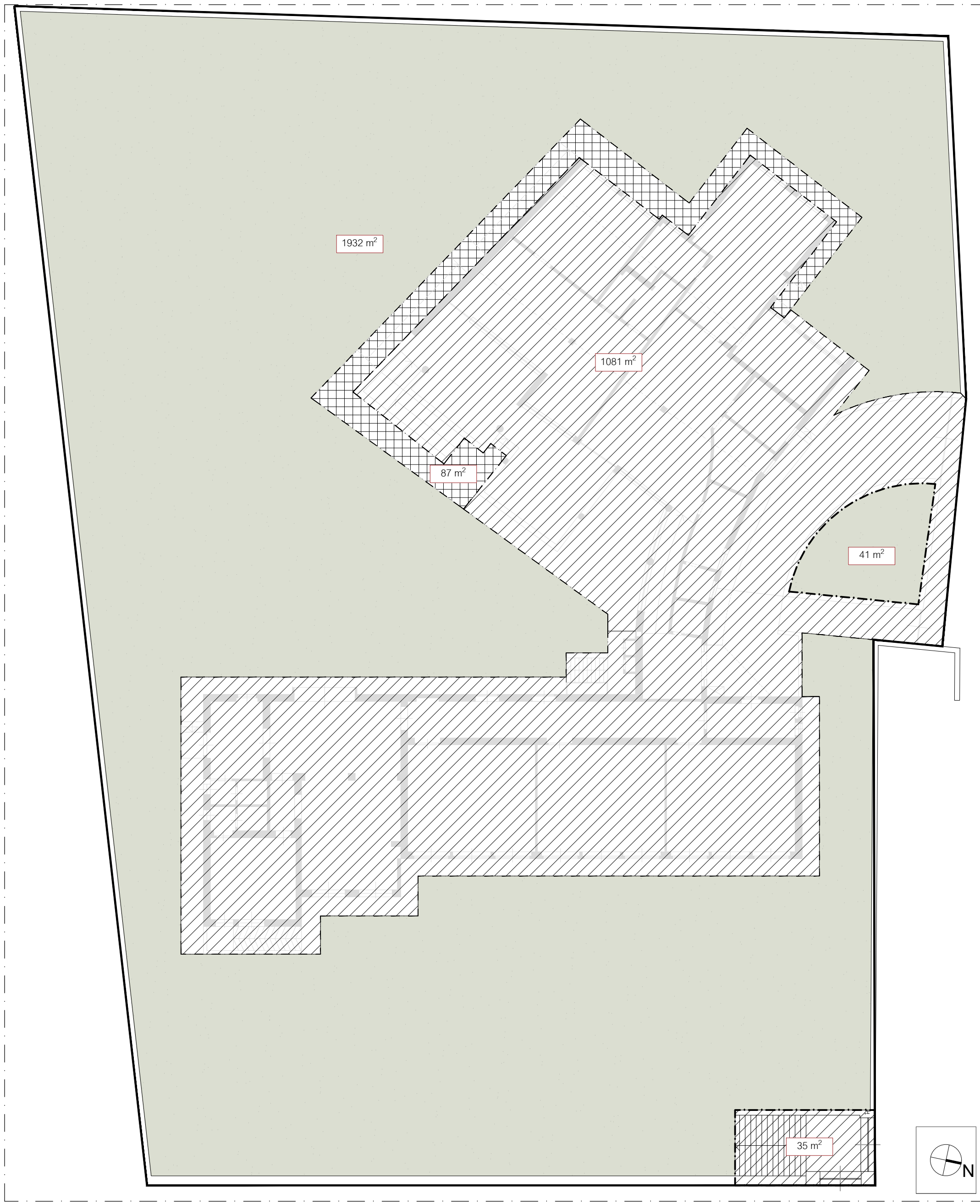
- Perimetro Superficie Fondiaria
- Superficie Coperta
- Perimetro Copertura
- Distanza minima dai confini (5m)

NTA - PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO
Art. 27- Distanze
1. Le distanze delle costruzioni dai confini non devono essere inferiori a 5 ml. e, comunque, devono essere tali da garantire sempre il rispetto delle distanze tra edifici previste dal D.M. 1444/68, anche in riferimento a edifici di futura costruzione, ad eccezione della realizzazione di volumi accessori o di modifiche della sagoma non conseguenti ad interventi di demolizione e ricostruzione. Ferma restando la inderogabilità delle distanze tra gli edifici come sopra descritta, le distanze dai confini possono essere derogate esclusivamente mediante atto pubblico registrato e trascritto con il quale il proprietario del fondo confinante, oltre a concedere tale deroga, si impegni, in caso di eventuali future edificazioni, a rispettare una distanza dal confine di proprietà tale da garantire la distanza tra fabbricati prevista dalla vigente legislazione.

Restano valide le deroghe previste dalle disposizioni sovraordinate.
2. Per quanto riguarda le strade le costruzioni dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- 5 ml. all'interno delle aree urbane e degli insediamenti accentrati di cui agli artt. 84 e 85 delle presenti Norme; qualora le distanze tra fabbricati risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi o interventi soggetti a convenzione con previsioni planivolumetriche oppure nel caso in cui l'intervento edilizio serva a completare una schiera esistente o comunque al fine di rispettare l'allineamento con i fronti vicini, ove l'allineamento sia riconosciuto quale elemento caratterizzante il tessuto esistente;
- 20 ml. all'esterno delle aree urbane e degli insediamenti accentrati nel caso delle strade appartenenti agli ambiti M3 (Viabilità principale, di cui al successivo art. 75) e M4 (Viabilità di collegamento trasversale, di cui al successivo art. 76);
- 10 ml. all'esterno delle aree urbane e degli insediamenti accentrati nel caso delle altre strade, ad eccezione dell'Autostrada (M1), di cui al successivo art. 73, alla quale si applicano sempre le distanze previste dal Codice della Strada per le strade di tipo A.

3. Per le altre distanze da osservare si rinvia alle disposizioni delle normative sovraordinate.



» **Legenda**

- Perimetro Superficie Fondiaria
- Superficie non permeabile
- Superficie semi permeabile (pavimentazione autobloccanti)
- Superficie permeabile

D.P.G.R. 64/R/2013
Art. 27 - Superficie permeabile di pertinenza
1 - Si definisce "superficie permeabile" di pertinenza di un edificio (Spp) la porzione di superficie fondiaria (Sf) non impegnata da pavimentazioni, manufatti permeabili o costruzioni, fuori terra o interrate, e che consente l'assorbimento totale o parziale delle acque meteoriche da parte del terreno contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.
Art. 28 - Rapporto di permeabilità
1 - Si definisce "Rapporto di permeabilità" (Rp) la proporzione, espressa in percentuale, tra la superficie permeabile di pertinenza (Spp) e la superficie fondiaria (Sf).
2 - Nella realizzazione di nuovi edifici, ancorché derivanti da interventi di sostituzione edilizia, e negli interventi di ampliamento di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta (Sc) è garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.
Art. 4 - Superficie fondiaria
1 - Si definisce "Superficie fondiaria" (Sf) la porzione di area di intervento utilizzabile o utilizzata a fini edificatori privati, comprendente l'aria di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza di essi.

» **Verifica:**

Superficie Fondiaria (Sf): ca. 3242 m²
Superficie Coperta (SC): 1081 + 35 = 1116 m²
Superficie semi permeabile: 87 m²
Superficie Permeabile di Pertinenza (Spp): 1973 + (87/2) = 2017 m²
Rapporto di Permeabilità (Rp=Spp/Sf): 62%

ANNOTAZIONI

NOTE

ZERO DI PROGETTO E UNITA DI MISURA

- TUTTE LE DIMENSIONI SONO IN CENTIMETRI, SALVO DOVE DIVERSAMENTE INDICATO
- TUTTE LE QUOTE IN PIANTA ED IN ELEVAZIONE INDICATE CON SONO ESPRESSE IN METRI E RIFERITE AL FINITO ARCHITETTONICO
- TUTTE LE QUOTE ALTIMETRICHE SONO RIFERITE ALLA QUOTA ASSOLUTA 0.00 m CORRISPONDENTE AL FINITO ARCHITETTONICO DEL PIANO TERRA

ANNOTAZIONI

- TUTTE LE DIMENSIONI SONO IN CENTIMETRI, SALVO DOVE DIVERSAMENTE INDICATO
- TUTTE LE QUOTE IN PIANTA ED IN ELEVAZIONE INDICATE CON SONO ESPRESSE IN METRI E RIFERITE AL FINITO ARCHITETTONICO
- TUTTE LE QUOTE ALTIMETRICHE SONO RIFERITE ALLA QUOTA ASSOLUTA 0.00 m CORRISPONDENTE AL FINITO ARCHITETTONICO DEL PIANO TERRA

Città di
Figline e Incisa Valdarno
Città Metropolitana di Firenze

Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

PNRR M4C1 INVESTIMENTO 1.1: RICONVERSIONE AD ASILO NIDO DI UNA PORZIONE DELLA SCUOLA PRIMARIA "LA MASSA" MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

CUP: F93C24000400006

Località Massa - 50064 - Figline e Incisa Valdarno (FI)

R.U.P.:

Arch. Roberto Calussi

Progettazione e coordinamento per la sicurezza:

Fabrica Progetti S.r.l.
via G.Pasquali 14 - 50135 Firenze (FI)
Ing. Emiliano Colonna
Ing. Jacopo Morganti

Consulenza per la progettazione energetica e impiantistica:

Studio Greenhaus
via Togliatti 108 - 50059 Sovigliana, Vinci (FI)
Ing. Gabriele Barbanti

PROGETTO ESECUTIVO

TAV.

24032E-A-05

OGGETTO:

STATO DI PROGETTO
Verifiche Urbanistiche

Scala:

1:200

Edizione:

01

Data:

Settembre 2024