

Studio Architettura Arch. Guiggi Alfonso

# COMUNE DI TERRICCIOLA

COMMITTENTE  
**IMMOBILBEST**  
di Magozzi Graziella & C. SAS  
Via Valdera P. 109 - 56038 Ponsacco

PROGETTO  
**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**  
ATTIVITA' PRODUTTIVE  
IN LOCALITA' LA ROSA

UBICAZIONE  
TERRICCIOLA - VIA SALAIOLA

TAVOLA:  
**1.04**

DIVISIONE IN LOTTI  
IPOTESI AGGREGATIVE  
Tabella Parametri Urbanistici singoli lotti,  
Verifica ART. 36) comma 3) N.T.A. del R.U.  
Comune di Terricciola - "D3 Aree produttive"

Via Fontana n.2  
56037 Peccioli  
Tel. 0587-635722  
alfonsoguiggiarch@tiscali.it

Collaboratori:  
Ingegnere Adriano Guiggi  
Disegnatore Roberto Guiggi  
Disegnatrice Eletta Guiggi

MARZO 2017 PRATICA N. 17.01

## 1° IPOTESI AGGREGATIVA

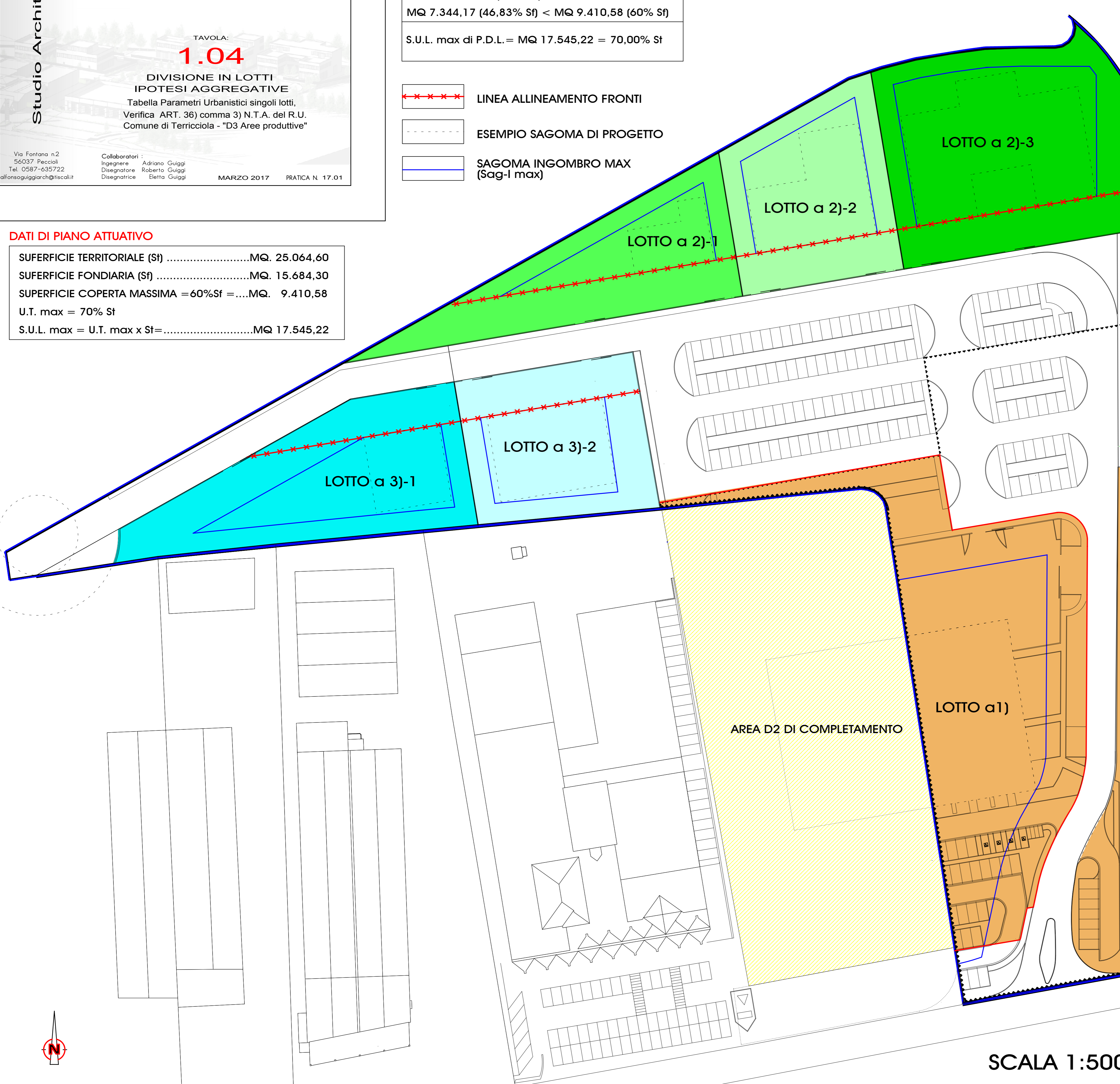
DATI URBANISTICI E DI LOTTIZZAZIONE PER SINGOLI LOTTI

TERMINOLOGIA	SIMBOLO	DEFINIZIONI
SUPERFICIE TERRITORIALE	Sf	E' la superficie complessiva delle aree edificabili di una stessa zona, comprese le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
SUPERFICIE FONDIARIA	Sf	E' costituita dalla parte di superficie territoriale (Sf) di pertinenza degli edifici: si misura in mq. e si ottiene deducendo dalla Sf le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, esclusi i nuclei elementari di verde ed i parcheggi al servizio delle abitazioni.
SUPERFICIE COPERTA MAX	SC max	E' la superficie massima consentita misurata in mq risultante dalla proiezione orizzontale del perimetro di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura, purché emergenti rispetto alla quota 0,00.
SAGOMA DI INGOMBRO MAX	Sag-I max	Si definisce sagoma di massimo ingombro, la configurazione planimetrica massima degli edifici. Determina dunque la posizione massima dei fili dei fabbricati rispetto ai confini del lotto.
S.U.L. MAX DEL LOTTO	S.U.L. max di P.D.L.	Si definisce "superficie utile lorda" (Sul) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati dell'edificio misurati al perimetro esterno. La S.U.L. massima del lotto indica la superficie utile lorda massima consentita per un determinato lotto.

### VERIFICA SUPERFICIE COPERTA E S.U.L. (a1+a2+a3)

Sag-I max = MQ. 7.344,17 = 46,83% Sf  
 SC max di P.D.L. (60 % Sf) = MQ. 9.410,58  
 MQ 7.344,17 (46,83% Sf) < MQ 9.410,58 (60% Sf)  
 S.U.L. max di P.D.L. = MQ 17.545,22 = 70,00% St

- LINEA ALLINEAMENTO FRONTI
- ESEMPIO SAGOMA DI PROGETTO
- SAGOMA INGOMBRO MAX (Sag-I max)



SCALA 1:500

**DATI DI PIANO ATTUATIVO**

SUPERFICIE TERRITORIALE (Sf)	MQ. 25.064,60
SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)	MQ. 15.684,30
SUPERFICIE COPERTA MASSIMA = 60% Sf	MQ. 9.410,58
U.T. max = 70% St	
S.U.L. max = U.T. max x Sf	MQ 17.545,22

### LOTTO a1)

DATI URBANISTICI	
Sf	Mq 5.045,40
SC max = Sf x 60%	Mq 5.045,40 x 60% = Mq 3.027,24
DATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
Sag-I max	Mq 2.690,00
S.U.L. max di P.D.L.	Mq 4.000,00

### LOTTO a2)-1

DATI URBANISTICI	
Sf	Mq 1.871,80
SC max = Sf x 60%	Mq 1.871,80 x 60% = Mq 1.123,08
DATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
Sag-I max	Mq 532,52
S.U.L. max di P.D.L.	Mq 1.605,58

### LOTTO a2)-2

DATI URBANISTICI	
Sf	Mq 1.789,00
SC max = Sf x 60%	Mq 1.789,00 x 60% = Mq 1.073,40
DATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
Sag-I max	Mq 882,50
S.U.L. max di P.D.L.	Mq 2.640,00

### LOTTO a2)-3

DATI URBANISTICI	
Sf	Mq 2.956,60
SC max = Sf x 60%	Mq 2.956,60 x 60% = Mq 1.773,96
DATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
Sag-I max	Mq 1.692,30
S.U.L. max di P.D.L.	Mq 4.115,14

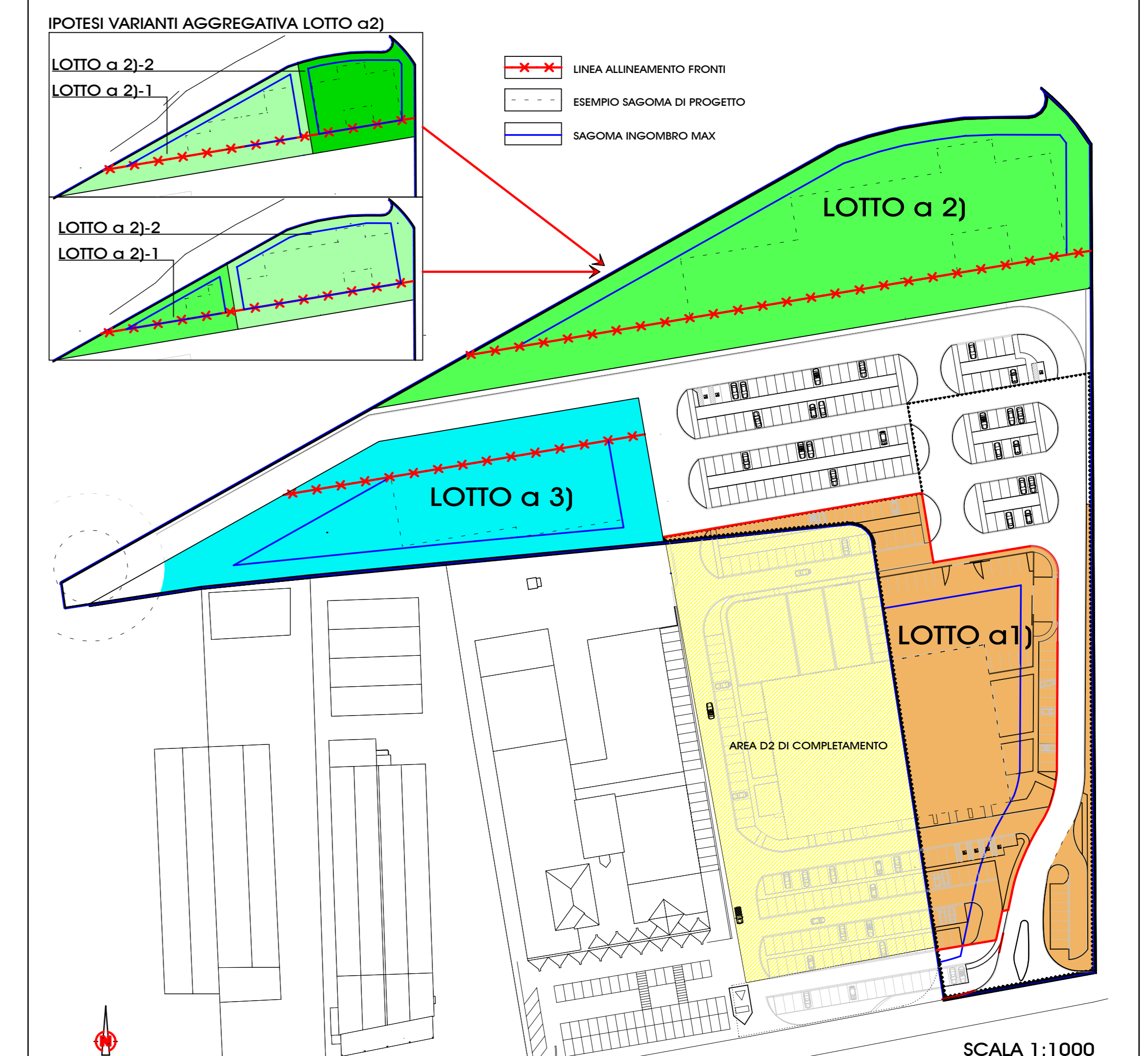
### LOTTO a3)-1

DATI URBANISTICI	
Sf	Mq 2.280,04
SC max = Sf x 60%	Mq 2.280,04 x 60% = Mq 1.368,24
DATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
Sag-I max	Mq 842,38
S.U.L. max di P.D.L.	Mq 3.037,76

### LOTTO a3)-2

DATI URBANISTICI	
Sf	Mq 1.741,46
SC max = Sf x 60%	Mq 1.741,46 x 60% = Mq 1.044,66
DATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
Sag-I max	Mq 704,47
S.U.L. max di P.D.L.	Mq 2.146,74

## 2° IPOTESI AGGREGATIVA DATI URBANISTICI E DI LOTTIZZAZIONE PER SINGOLI LOTTI



SCALA 1:1000

DATI URBANISTICI	
Sf	Mq 5.045,40
SC max = Sf x 60%	Mq 5.045,40 x 60% = Mq 3.027,24
DATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
Sag-I max	Mq 2.690,00
S.U.L. max di P.D.L.	Mq 4.000,00

DATI URBANISTICI	
Sf	Mq 6.617,40
SC max = Sf x 60%	Mq 6.617,40 x 60% = Mq 3.970,44
DATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
Sag-I max	Mq 3.674,02
S.U.L. max di P.D.L.	Mq 8.360,72

DATI URBANISTICI	
Sf	Mq 4.021,50
SC max = Sf x 60%	Mq 4.021,50 x 60% = Mq 2.412,90
DATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
Sag-I max	Mq 2.010,00
S.U.L. max di P.D.L.	Mq 5.184,50

**VERIFICA SUPERFICIE COPERTA E S.U.L. (a1+a2+a3)**

Sag-I max = MQ. 8.374,02  
 MQ 8.374,02 = 53,40% Sf  
 SC max di P.D.L. (60 % Sf) = MQ. 9.410,58  
 MQ 8.374,02 (53,40% Sf) < MQ 9.410,58 (60% Sf)  
 S.U.L. max di P.D.L. = MQ 17.545,22 = 70,00% St