SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO (SUPERFICIE FONDIARIA)	MQ 953,04
VOLUME URBANISTICO ATTUALE	MC 1237,88
VOLUME URBANISTICO DA PROGETTO	MC 1483,15

PIANO	TIPOLOGIA VANI	CALCOLO SUP. COPERTA (MQ)	CALCOLO SUP. AI FINI DEL CALCOLO DEL VOLUME (ESCLUSI I VANI CHE MIGLIORANO IL PROGETTO ex 33+13 DR)	SUPERFICI AI FINI DEL CALCOLO DEL VOLUME E DELLA SLP mq.	ALTEZZE LOCALI (comprensive di solaio interpiano)	VOLUMI UTILI mq.
Piano Terra	Farmacia e porzione del vano scale esterno chiuso su tre lati	225,45 + 4,75 = 230,20	219,86 + 4,35 = 224,21	224,21	3,765	844,15
Piano Primo	Studi Medici	230,20	224,21	224,21	2,85	639,00
Piano Interrato	Magazzino senza presenza fissa di addetti e altri locali accessori D3	140,01	ESCLUSI DAL VOLUME URBANISTICO		3,00	
	Parcheggi privati ai sensi della L. 122/89	255,67 + 48,13 = 303,80	ESCLUSI DAL VOLUME URBANISTICO E DALLA SLP		3,00	
	TOTALI			448,42		1483,15

INDICE FONDIARIO (VOLUME DA PROGETTO / SUPERFICIE LOTTO)	1483,15 / 953,04 = 1,55	MC/MQ 1,55

RAPPORTO DI COPERTURA		
FUORI TERRA	Proiezione a terra della Farmacia, della porzione di scale chiuse su tre lati, degli studi medici; esclusa la pensilina con sbalzo inferiore al 2,00 metri	230,20 / 953,04
INTERRATO	compresa la porzione di rampa coperta di accesso al piano interrato	(140,01 + 303,80 + 33,18) / 953,04
CALCOLO SLP AL FINE DEL CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI	P.T. + P.T.+ P. Int. escluse sup. a parcheggio relative alla 122/89 (224,21 + 224,21 + 140,01)= 588,43 mq. vs.tre	RAPPORTO DI COPERTURA 24,16%
	SUPERFICIE INTERRATA: RC 50,04% <50% sup. lotto	
	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO 529,58 mq.	

Standard urbanistici secondo l'art.32 - comma 2 - Attività terziarie 80 mq./100 mq. Slp			
		CALCOLO STANDARD	RIC. DI STANDARD da realizzare
attività terziarie art.32 comma 2	80 mq./100 mq. Slp	529,58 X 0,8	423,66

L'Art 10.2 "Aree restanti: L'80 gli standard richiesti potranno essere, fino al 50 % monetizzati, con le modalità di cui alla precedente alinea e per un ulteriore 20% pubblico esente assetto di spazi di relazione con le caratteristiche di cui al successivo comma 8			
Superficie da destinare a standard (Mq)	spazi di relazione (Mq)	CALCOLO STANDARD	RIC. di Spazi di relazione monetizzabili
423,66	20,00%	423,66 x 0,25	105,91

VERIFICA AREE A STANDARD (PARCHEGGI)	CALCOLO SUPERFICI da realizzare	CALCOLO SUPERFICI da progetto	incremento SUPERFICI da progetto
Parcheggi da realizzare secondo la L.249/2006 (parcheggi pubblici da cedere, da vincolare o dati in diritto di superficie o di uso pubblico, da realizzare in base alla norma regionale per ogni 10 mq. di superficie di vendita destinata alla formazione degli stessi)	156,36 mq.	234,10 mq.	+ 79,74 mq.
Parcheggi da realizzare secondo la L.122/89 (pertinenziali)	148 mq.	303,80 mq.	+ 155,8 mq.
Parcheggi pubblici richiesti per gli interventi di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione * (rif. art. 22 - mq.25/100 mq. Slp di Standard complessivi)	423,66 TOT standard	1469,00 mq.*	+ 1041,34 mq.

VERIFICA AREE A STANDARD (VERDE) e DELLA SUPERFICIE PERMEABILE DEL LOTTO	CALCOLO SUPERFICI da realizzare	CALCOLO SUPERFICI da progetto	incremento SUPERFICI da progetto
Superficie complessiva da realizzare a verde (permeabile e semipermeabile) 30% sulla superficie fondiaria	239,26 mq	240,26 mq	+ 2,00 mq.
Superficie permeabile minima da realizzare ai sensi dell'art.30 comma 6 R.U.-2007: 3/5 della superficie complessiva	95,30 mq.	137,37 mq.	+ 42,07 mq.
		G =11 + I2	
Superficie semipermeabile massima da realizzare ai sensi dell'Art. 30 comma 6 variante al R.U.-2007: 3/5 della superficie complessiva	142,95 mq.	102,90 mq	- 39,97 mq.
		H + M + N	
Superficie VERDE a Standard da cedere al Comune (rif. art. 22 - mq.80/100 mq. Slp di Standard complessivi)	423,66 TOT standard	102,93	
		G	

RICAPITOLAZIONE AREE A STANDARD	CALCOLO SUPERFICI STANDARD	CALCOLO SUPERFICI da progetto	
	423,66		
PARCHEGGIO PUBBLICO REALIZZATO SU TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE F. 41 p.1545 *		1469 mq.*	
ROTATORIA VIA J. BETTAZZI VIA CAPITINI		GRAFICI ALLEGATI	
25 % spazi di relazione (Mq) REALIZZABILI	105,91	234,10 mq.	
AREA A VERDE REALIZZATA SU TERRENO DI PROPRIETA' Immobiliare Serena DA CEDERE AL COMUNE		103,93	
STANDARD DA MONETIZZARE			319,82

progettisti	**località**	**oggetto della tavola**	
arch. Luca Gambacorti arch. Francesca Dori arch. Renzo Giunlini	Via Bettazzi n. 21 angolo Via Capitini Località Galciana	CALCOLI URBANISTICI	15
nome file	**comune**	**data**	
piano attuativo 17.11.09	Prato	11 GIUGNO 2010	
modificato da	**aggiornamento n. 24 del 26/11/09**		
arch. Francesca Dori			

LATO
LUCA GAMBACORTI e CO.

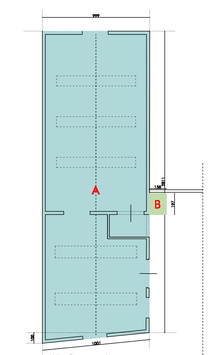
piazza san marco 13
59100 prato
italia
tel. +39-0574-071696
fax +39-0574-070041
info@lato.co.it
www.lato.co.it
Associazione 12 LAB

committenza
Immobiliare Serena di Istituti Ricerche s.a.s.
con sede in Viale Montegrappa n. 74/B
59100 Prato (Pe)
proprietà
Immobiliare Serena di Istituti Ricerche s.a.s.
con sede in Viale Montegrappa n. 74/B
59100 Prato (Pe)

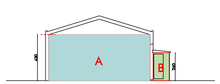
progetto
Piano Attuativo 222/2008 - P.G. n. 143959 del 30/10/08 -
Integrazione documentale per richiesta P.G. 33287 del 22/02/2010
titolo
Demolizione di fabbricato originale per realizzazione di nuovo fabbricato ad uso farmacia e studi medici

architecture spaces interior design concept visual audio or

STATO ATTUALE - CALCOLO VOLUME URBANISTICO - SUP. COPERTA



PIANO TERRA



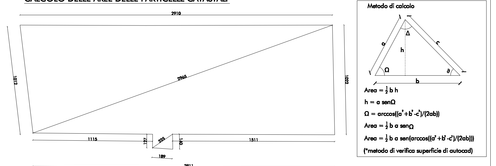
SEZIONE A-A

SCALA 1:200

Superficie Coperta	A [(28,10 x 10,00)+ (1,00 x10,00)/2] + B (1,58 x 1,97) mq. = 289, 11
Superficie Lorda di pavimento	(289, 11 x 0,70) =260,19 mq.
Altezza	A = (ml. 4,00) B = (ml. 2,60)
Volume	A + B = [289,1 x 4,00] + [5,11 x 2,60]= 1237,88 mc

SUPERFICIE DEL LOTTO

CALCOLO DELLE AREE DELLE PARTICELLE CATASTALI



Metodo di calcolo

Area = $\frac{1}{2}$ b h

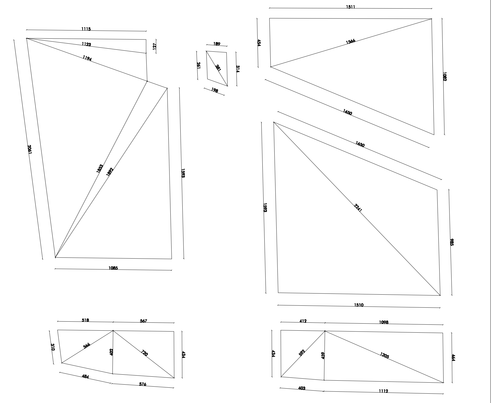
h = c senΩ

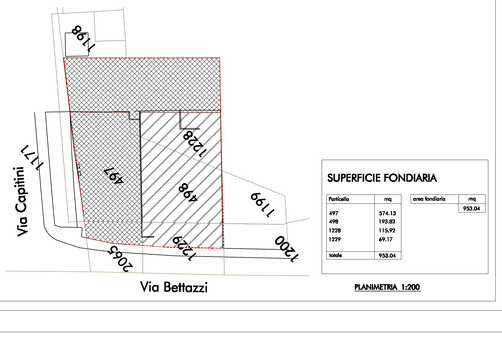
Ω = arccos((a² +b² -c²)/(2ab))

Area = $\frac{1}{2}$ b a senΩ

Area = $\frac{1}{2}$ b a sen(arccos((a² +b² -c²)/(2ab)))

(*metodo di verifica superficie di autocad)



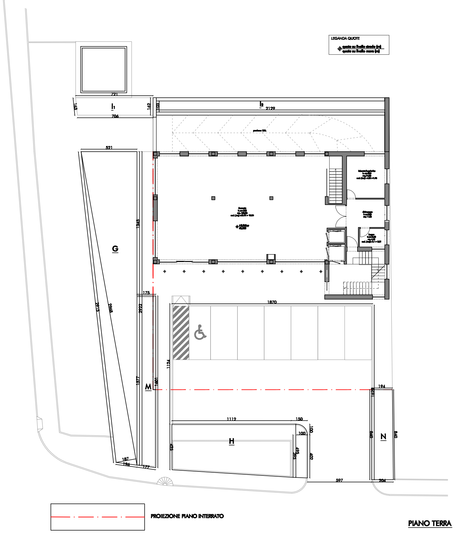


SUPERFICIE FONDIARIA

Particella	mq
497	574,13
498	110,82
1228	115,92
1229	69,17
totale	953,04

area fondiaria	mq
	953,04

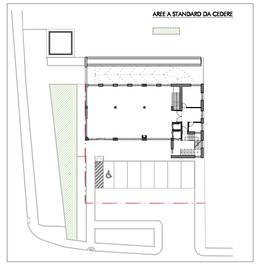
PLANIMETRIA 1:200



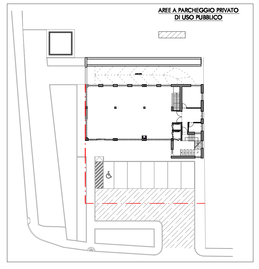
PIANO TERRA

AREE PERMEABILI E SEMIPERMEABILI

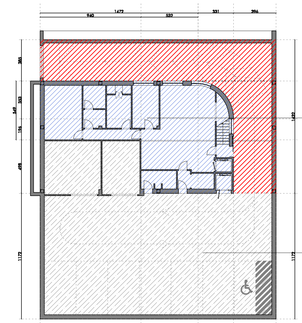
AREE A STANDARD DA CEDERE



AREE A PARCHEGGIO PRIVATO DI USO PUBBLICO



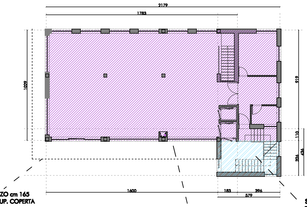
STATO DI PROGETTO - CALCOLO VOLUME URBANISTICO



LOCALI ACCESSORI D3
SENZA PRESENZA DI ADDETTI
ESCLUSI DAL VOLUME
(MAGAZZINO attrezzato con dispositivo automatizzato per la selezione e lo smistamento dei medicinali) -
DEPOSITI - BAGNI SPOGLIATOI)
mq. 140,01

PARCHEGGI PRIVATI AI SENSI DELLA L.122/89 ESCLUSI DAL VOLUME
mq. 303,80
N. 9 POSTI AUTO
(7 POSTI AUTO- 2 BOX)

PIANO INTERRATO

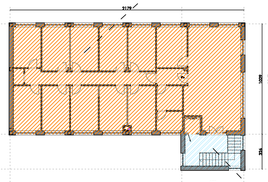


TETTOIA A SBALZO cm 165
ESCLUSA DALLA SUP. COPERTA

SCALA ESTERNA PRINCIPALE APERTA E LIMITATA AL SUPERAMENTO DI UN UNICO LIVELLO DELL'EDIFICIO - ESCLUSA DALLA Sc (Art.10 comma 2 -Reg. Urbanistico) E DAL VOLUME

PIANO TERRA

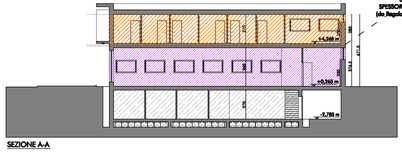
MURATURE ESTERNE cm 40
SPESSORE EFFETTIVO COMPUTATO cm. 30
(da Regolamento Edilizio Allegato A del. Volume)



SCALA ESTERNA PRINCIPALE APERTA E LIMITATA AL SUPERAMENTO DI UN UNICO LIVELLO DELL'EDIFICIO - ESCLUSA DALLA Sc (Art.10 comma 2 -Reg. Urbanistico) E DAL VOLUME

PIANO PRIMO

SOLAIO INTERPIANO cm 40
SPESSORE EFFETTIVO COMPUTATO cm. 30
(da Regolamento Edilizio Allegato A del. Volume)



SEZIONE A-A