COMUNE DI PRATO

# PIANO DI RECUPERO

**P.d.R. 205-2008**

**PROPOSTA DI PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE MEDIANTE DEMOLIZIONE DI EDIFICIO NON RESIDENZIALE**

## CONTEGGI URBANISTICI:

- Computi allo stato attuale
- Computi di Progetto
- Tabella di Riepilogo

*Questo elaborato grafico è protetto in base alla Legge 18 Agosto 2000 "Norme di tutela del diritto d'autore" pertanto sono vietate copie anche parziali modifiche o cessioni a terzi senza l'autorizzazione scritta del tecnico progettista*


**STUDIO L.G.**
PERIZIE E PROGETTI
STUDIO ASSOCIATO

Progettista:
**Dott. Ing. MASSIMO GIOMMARONI**


Committenti:

**BRUNERO CARLO QUERCI**
CF: QRC BNR 25C04 G999R

**PAOLO QUERCI**
CF: QRC PLA 60R22 G999E

**SUSANNA QUERCI**
CF: QRC SNN 54E56 G999R

**LEDA MORELLI**
CF: MRL LDE 30L61 G999F

elaborato n°

# 12

SCALA 1:200


**Studio LG Associato**
Ing. Massimo Giommaroni
tel: 0574.639881 R.A.
fax: 0574.639770
isocom@mastermail.it
Via Guittone d'Arezzo n.15
59100 - Prato
P.IVA 00280750977
C.F. 02064720481

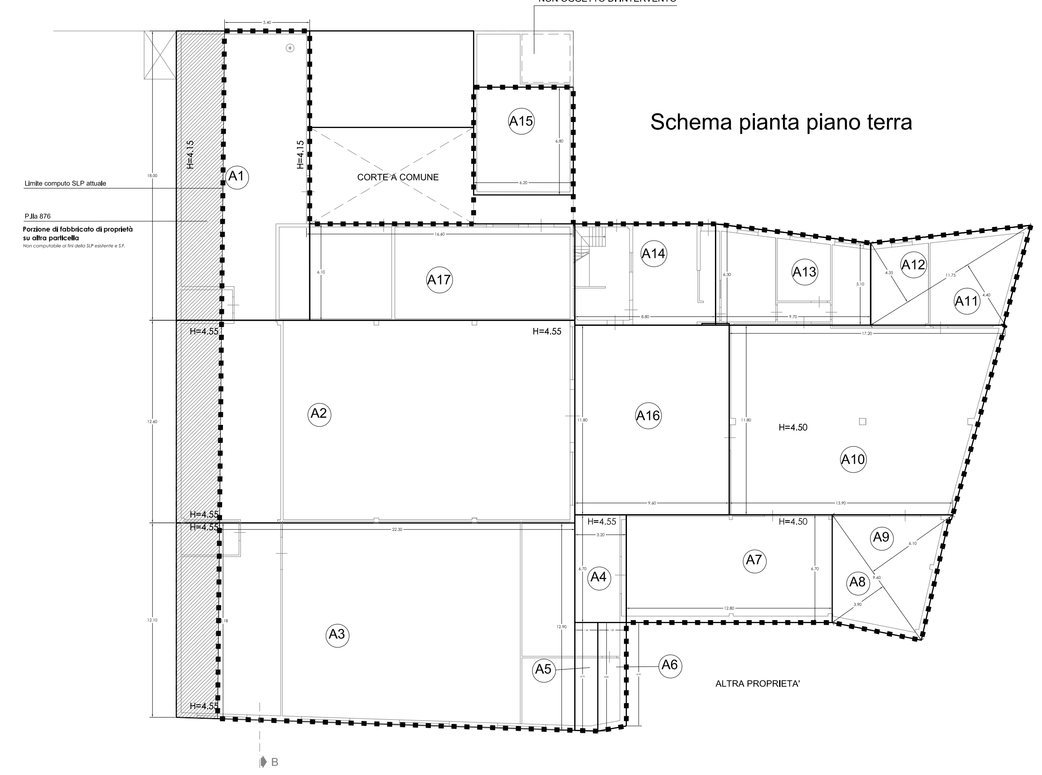

# TABELLA DI RIEPILOGO

**Verifica dei parametri urbanistici ed edilizi del Piano Attuativo**

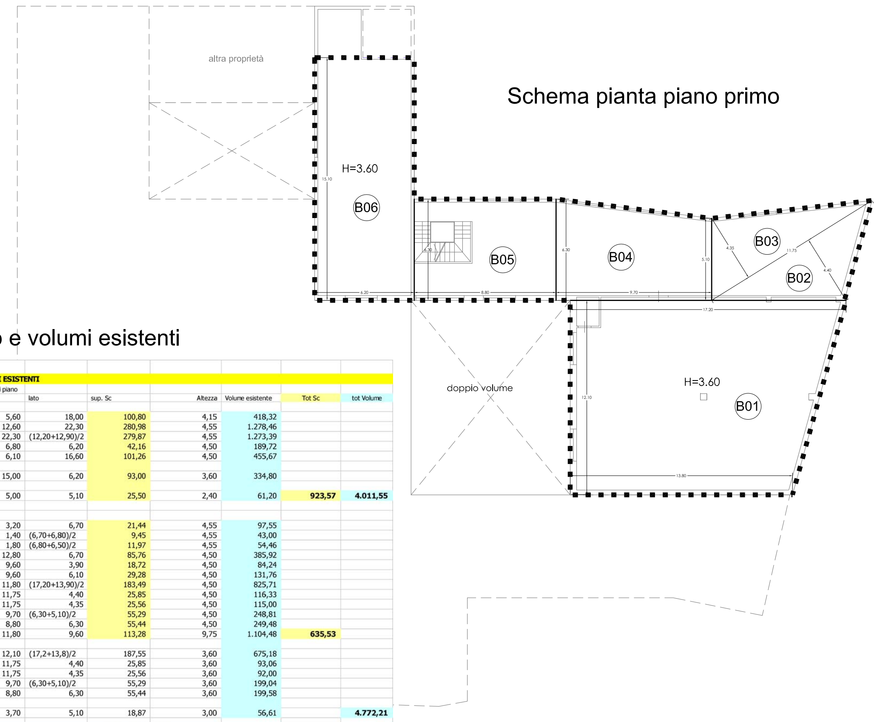
| Parametri urbanistici | STATO ATTUALE | | PREVISIONE R.U. | | PDR DI PROGETTO |
|---|---|---|---|---|---|
| Destinazione d'uso | ARTIGIANALE | RESIDENZIALE | | | RESIDENZIALE |
| | | rt RS | rt / dr | | |
| Sup. Territoriale | 1.440,28 | 804,75 | 635,53 | | 1.440,28 |
| Sup. Fondiaria | 1.440,28 | 804,75 | 635,53 | | 1.440,28 |
| Volume (mc) | 8.783,77 | 4.011,55 | 4.772,21 | | **4.155,14** |
| If (mc/mq) | 6,10 | | 2,50 | | 2,88 |
| RC% | 1,00 | | 40% | | 0,21 |
| Sc(mq) | 1.528,00 | | 254,21 | | 300,66 |
| SLP(mq) | 1.927,65 | 831,21 | 476,64 | | 1.243,77 |
| **TOTALE SLP COMPLESS** | | | **1.307,85** | | **1.243,77** |
| Altezza | VARIE | Non vincolata | 7,50 | | 14,55 |
| Sup. Permeabile (mq) | - | 201,19 | 158,88 | | 413,55 |
| **TOTALE COMPLESS.** | | | **360,07** | | **413,55** |
| Parcheggi Pubblici | - | | | | - |
| Area Pubblica | - | | | | **384,63** |
| **totale standard** | **-** | | **747,93** | | **384,63** |
| **Monetizzazione** | **-** | | **-** | | **363,30** |

STATO ATTUALE

## COMPUTO SLP




Schema pianta piano terra




Schema pianta piano primo

Schema Slp e volumi esistenti

**STATO ATTUALE**
**COMPUTO SUPERFICI E VOLUME ESISTENTI**

| | | h. in pr.rispetto | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **per la porzione ricadente in:** | **rt RS** | | Mtr | sup. Sc | Altezza | Volume esistente | Tot Sc | tot Volume |
| A01 | ARTIGIANALE | 5,60 | 18,00 | 100,80 | 4,15 | 418,32 | | |
| A02 | ARTIGIANALE | 12,60 | 22,30 | 280,98 | 4,55 | 1.278,46 | | |
| A03 | ARTIGIANALE | 22,30 | (12,20+12,90)/2 | 279,87 | 4,55 | 1.273,39 | | |
| A15 | ARTIGIANALE | 6,80 | 6,20 | 42,16 | 4,50 | 189,72 | | |
| A17 | ARTIGIANALE | 6,10 | 16,60 | 101,26 | 4,50 | 455,67 | | |
| B06 | ARTIGIANALE | 15,00 | 6,20 | 93,00 | 3,60 | 334,80 | | |
| C01 | ARTIGIANALE | 5,00 | 5,10 | 25,50 | 2,40 | 61,20 | 923,57 | 4.011,55 |
| **per la porzione ricadente in:** | **rt/dr** | | | | | | | |
| A04 | ARTIGIANALE | 3,20 | 6,70 | 21,44 | 4,55 | 97,55 | | |
| A05 | ARTIGIANALE | 1,40 | (6,70+6,80)/2 | 9,45 | 4,55 | 43,00 | | |
| A06 | ARTIGIANALE | 1,80 | (6,80+6,50)/2 | 11,97 | 4,55 | 54,46 | | |
| A07 | ARTIGIANALE | 12,60 | 6,70 | 85,76 | 4,50 | 385,92 | | |
| A08 | ARTIGIANALE | 9,60 | 6,70 | 39,72 | 4,50 | 89,24 | | |
| A09 | ARTIGIANALE | 4,60 | 6,30 | 28,98 | 4,50 | 130,41 | | |
| A10 | ARTIGIANALE | 11,80 | (17,20+13,90)/2 | 183,49 | 4,50 | 825,71 | | |
| A11 | ARTIGIANALE | 11,75 | 4,40 | 25,85 | 4,50 | 116,33 | | |
| A12 | ARTIGIANALE | 11,75 | 4,35 | 25,56 | 4,50 | 115,00 | | |
| A13 | ARTIGIANALE | 9,70 | (4,30+5,10)/2 | 55,29 | 4,50 | 248,81 | | |
| A14 | ARTIGIANALE | 11,80 | 6,30 | 55,44 | 4,50 | 249,48 | | |
| A16 | ARTIGIANALE | 11,80 | 9,60 | 113,28 | 9,75 | 1.104,48 | 635,53 | |
| B01 | ARTIGIANALE | 12,10 | (17,2+11,8)/2 | 197,55 | 3,60 | 675,18 | | |
| B02 | ARTIGIANALE | 11,75 | 4,40 | 25,85 | 3,60 | 93,06 | | |
| B03 | ARTIGIANALE | 11,75 | 6,35 | 25,56 | 3,60 | 92,00 | | |
| B04 | ARTIGIANALE | 9,70 | (4,30+5,10)/2 | 55,29 | 3,60 | 199,04 | | |
| B05 | ARTIGIANALE | 8,80 | 6,30 | 55,44 | 3,60 | 199,58 | | |
| C01 | ARTIGIANALE | 3,70 | 5,10 | 18,87 | 3,00 | 56,61 | | 4.772,21 |
| **TOTALE** | | | | **1.927,65** | **Mq** | **8.783,77** | | |

**PREVISIONE DI R.U.**

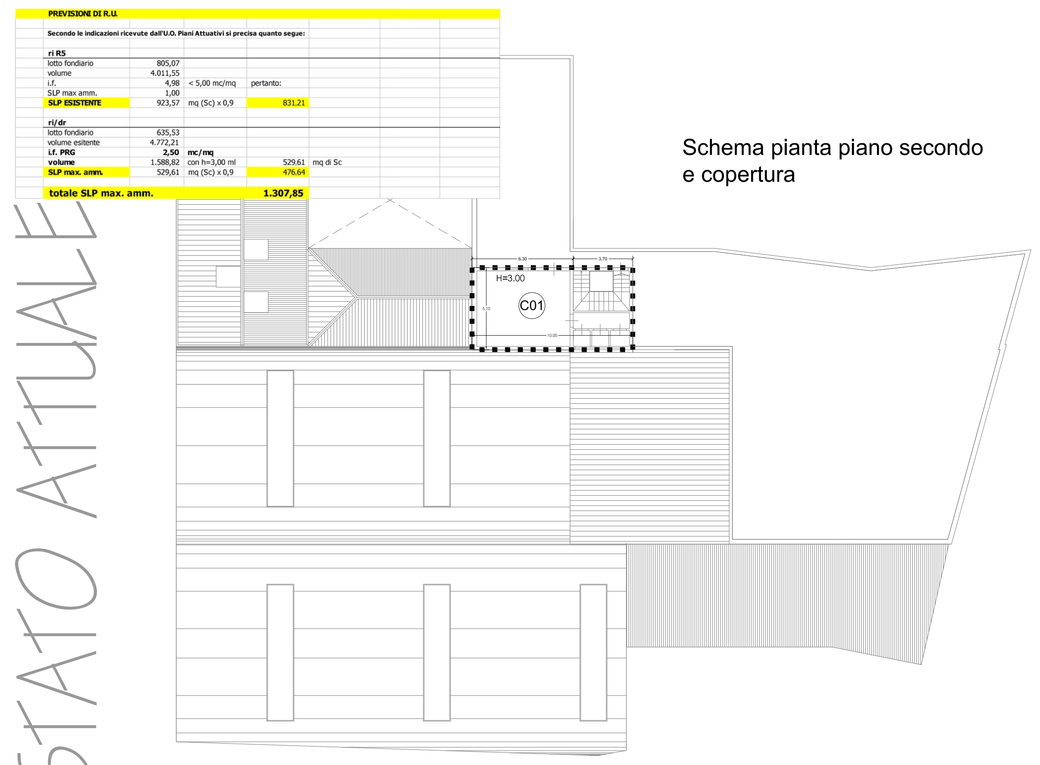
**Secondo le indicazioni ricavate dall'U.O. Piani Attuativi si precisa quanto segue:**

**rt RS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| lotto fondiario | 805,07 | | |
| volume | 4.011,55 | | |
| | 4,98 | < 5,00 mc/mq | pertanto: |
| SLP max amm. | 923,57 | | |
| **SLP ESISTENTE** | 923,57 | mq (SLI x 0,9 | 831,21 |

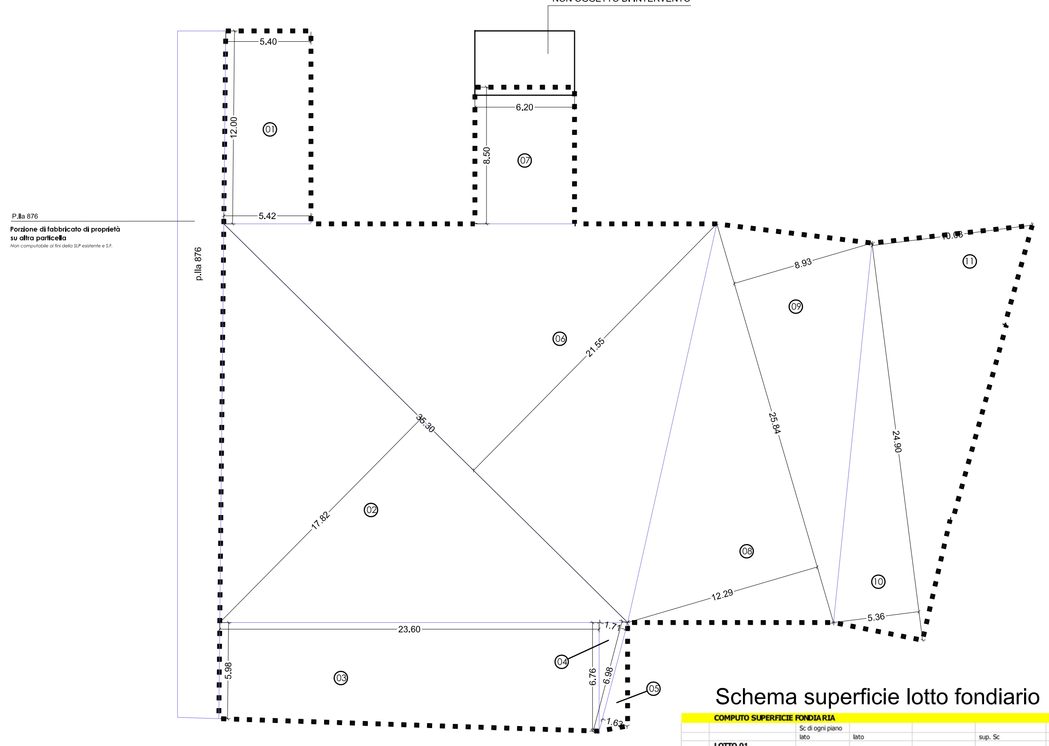
**rt/dr**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| lotto fondiario | 635,53 | | | |
| volume esistente | 4.772,21 | | | |
| **UF max amm.** | **mc/mq** | | | |
| volume | 1.588,82 | con h=3,00 m | 529,61 | mq di Sc |
| **SLP max. amm.** | 529,61 | mq (SLI x 0,9 | 476,64 | |
| **totale SLP max. amm.** | | | **1.307,85** | |




Schema pianta piano secondo e copertura

## COMPUTO LOTTO FONDIARIO




Schema superficie lotto fondiario

**COMPUTO SUPERFICIE FONDIARIA**

| | | h. in pr.rispetto | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mtr | Mtr | | sup. Sc | |
| **LOTTO 01** | | | | | | |
| 1,00 | LOTTO 01 | 12,00 | 5,42 | | 64,92 | |
| 2,00 | LOTTO 02 | 35,30 | 17,82 | | 314,52 | |
| 3,00 | LOTTO 03 | 23,60 | 6,78 | 6,7% | 159,97 | |
| 4,00 | LOTTO 04 | 8,90 | 5,36 | | 47,67 | |
| 5,00 | LOTTO 05 | 6,98 | 1,63 | | 5,69 | |
| 6,00 | LOTTO 06 | 35,30 | 21,55 | | 380,36 | |
| 7,00 | LOTTO 07 | 8,50 | 6,20 | | 52,70 | |
| 8,00 | LOTTO 08 | 25,84 | 12,29 | | 158,79 | |
| 9,00 | LOTTO 09 | 25,84 | 8,93 | | 115,38 | |
| 10,00 | LOTTO 10 | 24,96 | 5,36 | | 66,84 | |
| 11,00 | LOTTO 11 | 24,90 | 16,83 | | 124,49 | |
| | **TOTALE** | | | | | **1.440,28** |
| | **PREVISIONE DI R.U.** | | | | | |

## COMPUTO SLP E VOLUME



piano terra — piano secondo — piano quarto-attico



piano primo — piano terzo

Schema superficie lorde di progetto

**STATO DI PROGETTO**
**COMPUTO SLP E VOLUMI**

| | | Slp di progetto | | altezza | Volume di progetto |
|---|---|---|---|---|---|
| *piano terra* | | | | | |
| SLP 01 | 2,30 | 4,75 | 25,18 | 3,15 | 79,30 |
| SLP 02 | 4,80 | 7,30 | 35,04 | 3,15 | 110,38 |
| SLP 03 | 5,30 | 4,75 | 25,18 | 3,15 | 79,30 |
| SLP 04 | 15,80 | 7,65 | 120,87 | 3,15 | 380,74 |
| SLP 05 | 6,40 | 6,75 | 43,20 | 3,15 | 136,08 |
| SLP 06 | 4,00 | 2,00 | 8,00 | 3,15 | 25,20 |
| SLP 07 | 6,40 | 6,75 | 43,20 | 3,15 | 136,08 |
| *piano primo* | | | | | |
| SLP 08 | 2,30 | 4,75 | 25,18 | 3,00 | 75,53 |
| SLP 09 | 4,80 | 7,30 | 35,04 | 3,00 | 105,12 |
| SLP 10 | 5,30 | 4,75 | 25,18 | 3,00 | 75,53 |
| SLP 11 | 15,80 | 7,65 | 120,87 | 3,00 | 362,61 |
| SLP 12 | 6,40 | 6,75 | 43,20 | 3,00 | 129,60 |
| SLP 13 | 4,00 | 2,00 | 8,00 | 3,00 | 24,00 |
| SLP 14 | 6,40 | 6,75 | 43,20 | 3,00 | 129,60 |
| *piano secondo* | | | | | |
| SLP 15 | 2,30 | 4,75 | 25,18 | 3,00 | 75,53 |
| SLP 16 | 4,80 | 7,30 | 35,04 | 3,00 | 105,12 |
| SLP 17 | 5,30 | 4,75 | 25,18 | 3,00 | 75,53 |
| SLP 18 | 15,80 | 7,65 | 120,87 | 3,00 | 362,61 |
| SLP 19 | 6,40 | 6,75 | 43,20 | 3,00 | 129,60 |
| SLP 20 | 4,00 | 2,00 | 8,00 | 3,00 | 24,00 |
| SLP 21 | 6,40 | 6,75 | 43,20 | 3,00 | 129,60 |
| *piano terzo* | | | | | |
| SLP 22 | 2,30 | 4,75 | 25,18 | 3,00 | 75,53 |
| SLP 23 | 4,80 | 7,30 | 35,04 | 3,00 | 105,12 |
| SLP 24 | 5,30 | 4,75 | 25,18 | 3,00 | 75,53 |
| SLP 25 | 15,80 | 7,65 | 120,87 | 3,00 | 362,61 |
| SLP 26 | 6,40 | 6,75 | 43,20 | 3,00 | 129,60 |
| SLP 27 | 4,00 | 2,00 | 8,00 | 3,00 | 24,00 |
| SLP 28 | 6,40 | 6,75 | 43,20 | 3,00 | 129,60 |
| *piano quarto* | | | | | |
| SLP 29 | 7,40 | 4,50 | 33,55 | (3,40+2,45)/2 | 99,54 |
| SLP 30 | 15,80 | 8,25 | 130,35 | (3,40+2,45)/2 | 364,98 |
| SLP 31 | 1,70 | 13,45 | 22,86 | (3,40+2,45)/2 | 37,60 |
| | | *Sc di progetto=* | **1.381,97** | *Volume=* | **4.155,14** Mc |
| **SLP DI PROGETTO** | | **(Sc x 0,9)** | **1.243,77** | **mq** | |

**VERIFICA INDICE TOTALE DI PROGETTO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lotto Fondiario | 1.440,28 | Mq | |
| Indice max. Amm. | 3,00 | Mc/mq | |
| Volume max amm | 4.320,83 | | |
| **Volume di progetto** | **4.155,14** | **<** | **4.320,83** |
| *Determinazione dell'indice di Progetto=* | | | |
| *P.di progetto=* | 4.155,14 | 1.440,28 | 2,88 Mc/Mq |

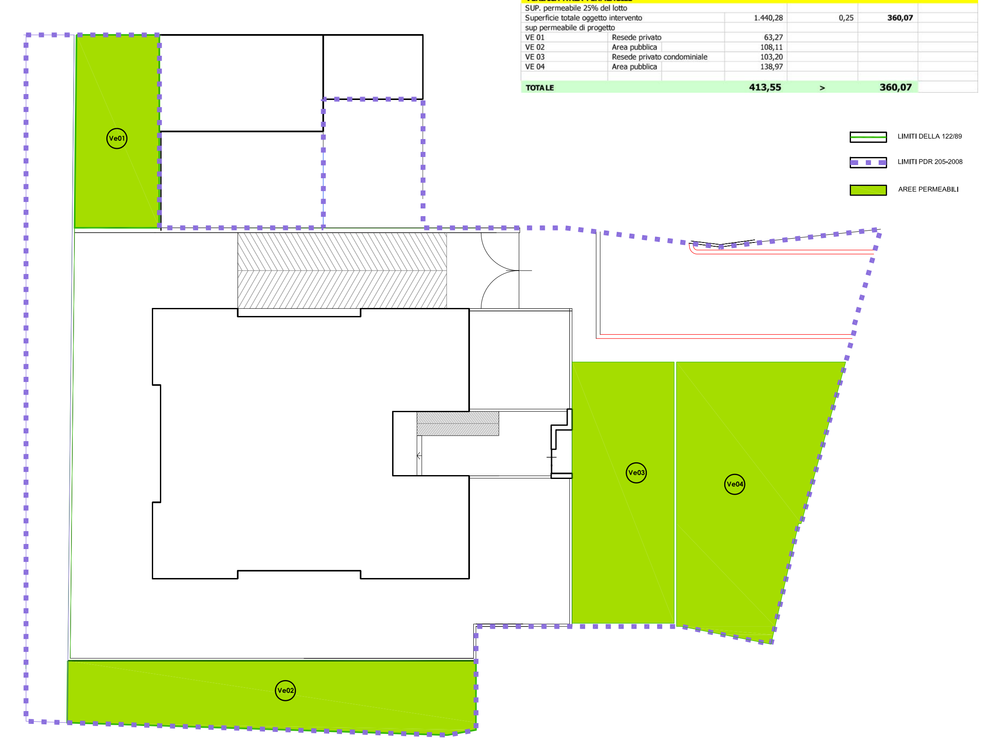
STATO DI PROGETTO

## COMPUTO AREE PERMEABILI

Schema superficie permeabile 25%

**VERIFICA AREA PERMEABILE**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| SUP. permeabile 25% del lotto | | | | |
| Superficie totale oggetto intervento | | 1.440,28 | 0,25 | **360,07** |
| sup permeabile di progetto: | | | | |
| VE 01 | Area privata | 63,27 | | |
| VE 02 | Area pubblica | 109,83 | | |
| VE 03 | Facciata privata condominiale | 103,30 | | |
| VE 04 | Area pubblica | 138,97 | | |
| **TOTALE** | | **413,55** | **>** | **360,07** |




## COMPUTO LEGGE 122/ 89

Schema superficie Posti auto privati L.122/89

**VERIFICA LEGGE 122/89**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Superficie Parcheggi privati 1Mq/10Mc | | | | | |
| Volume di progetto | 4.155,14 | | | | |
| Sup. Minima richiesta | 415,51 | | | | |
| A | GARAGE | 1,00 | 15,92 | 15,92 | |
| B | GARAGE | 1,00 | 16,00 | 16,00 | |
| C | GARAGE | 1,00 | 16,05 | 16,05 | |
| D | GARAGE | 1,00 | 33,40 | 33,40 | |
| E | MODULI GARAGE | 5,00 | 16,15 | 80,75 | |
| F | MODULI GARAGE | 5,00 | 16,10 | 80,50 | |
| G | GARAGE | 1,00 | 16,45 | 16,45 | Mq |
| H | GARAGE | 1,00 | 16,35 | 16,35 | |
| | CORSIA DI MANOVRA | | | 199,80 | |
| | **Superficie L.122/89 - parcheggi privati** | | | **523,22** | **<** **415,51** |
| | *e comunque sono garantiti 1 posto auto per ogni U.I. abitative* | | | | |




Schema superficie area di scavo

**VERIFICA AREA DI SCAVO**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Area di scavo < 60% lotto | | | | |
| Superficie lotto | 1.440,28 | 0,60 | 864,17 | |
| scv 01 | 109,83 | | | |
| scv 02 | 423,34 | | | |
| scv 03 | 151,63 | | | |
| **Superficie di scavo di progetto** | **684,80** | **<** | **864,17** | |

## COMPUTO AREE A STANDARD E SC

Schema Superficie coperta

**COMPUTO SUPERFICIE COPERTA**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LOTTO FONDIARIO | 1.440,28 | 30% | 432,08 | |
| SUP 01 | 2,30 | 4,75 | 25,18 | |
| SUP 02 | 4,88 | 7,30 | 35,04 | |
| SUP 03 | 5,38 | 4,75 | 25,18 | |
| SUP 04 | 15,88 | 7,65 | 120,87 | |
| SUP 05 | 6,48 | 6,75 | 43,20 | |
| SUP 06 | 4,08 | 2,00 | 8,00 | |
| SUP 07 | 6,48 | 6,75 | 43,20 | |
| **TOTALE** | | | **300,66** | **<** **432,08** |




Schema aree da cedere

**VERIFICA ART.22 COMMA 3 DELLE N.T.A.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Sup. STANDARD 1Mq/100Mc | | | | | |
| Volume di progetto | **4.155,14** | 100,00 | 18,00 | **747,93** | Mq |
| **PUBB 01** | Spazio di relazione | | 108,11 | | |
| **PUBB 02** | Strada di Collegamento | | 140,85 | | |
| **PUBB 03** | Marciapiede pubblico | | 37,53 | | |
| **PUBB 04** | Spazio di relazione | | 98,14 | | |
| **TOTALE** | | | **384,63** | **<** | **747,93** |
| *differenza da monetizzare* | | 363,30 | mq | | |