



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DI PRATILIA



COMITENTE
ESSELUNGA S.p.A.

Via Firenze, 3
00197 Roma (Roma/Ur)

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO

Arch. Paolo Bartolini

Via Firenze, 3
00197 Roma (Roma/Ur)

PROGETTO
EDIFICIO DIREZIONALE

Arch. Fabio Natis

Via Firenze, 3
00197 Roma (Roma/Ur)

PROGETTO
EDIFICIO COMMERCIALE

Arch. Sergio Bocciarelli

Via Firenze, 3
00197 Roma (Roma/Ur)

CONSULENZA PER MOBILITA'

Arch. Sergio Bocciarelli

Via Firenze, 3
00197 Roma (Roma/Ur)

OGGETTO
CALCOLO SUPERFICIE E VOLUMI

PROPOSTA EDIFICIO COMMERCIALE

TAVOLA N°
7.4****

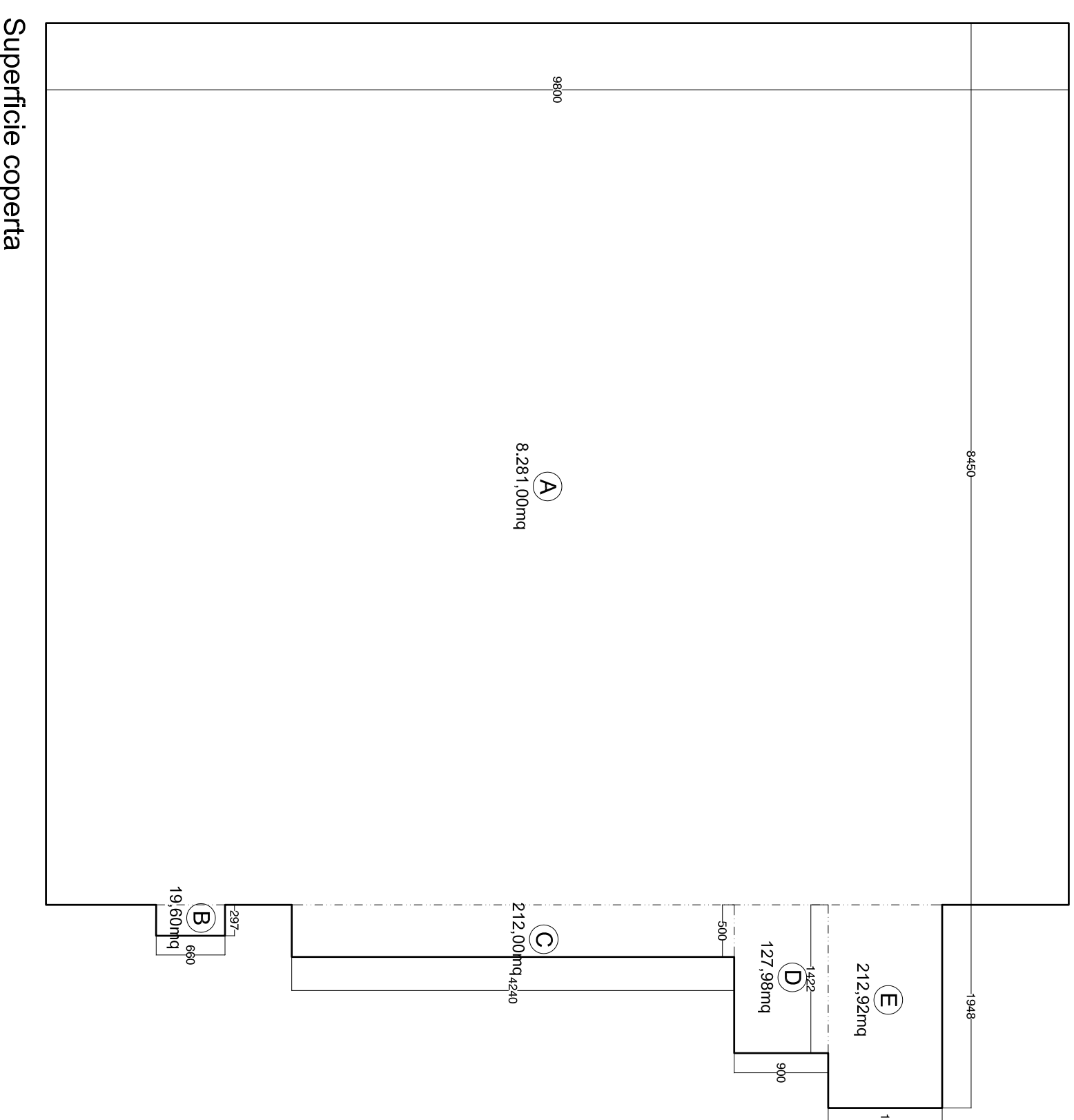
Scala
1:500

Reg. n°
08903

Prov. n°
1500

Data
Giugno 2011

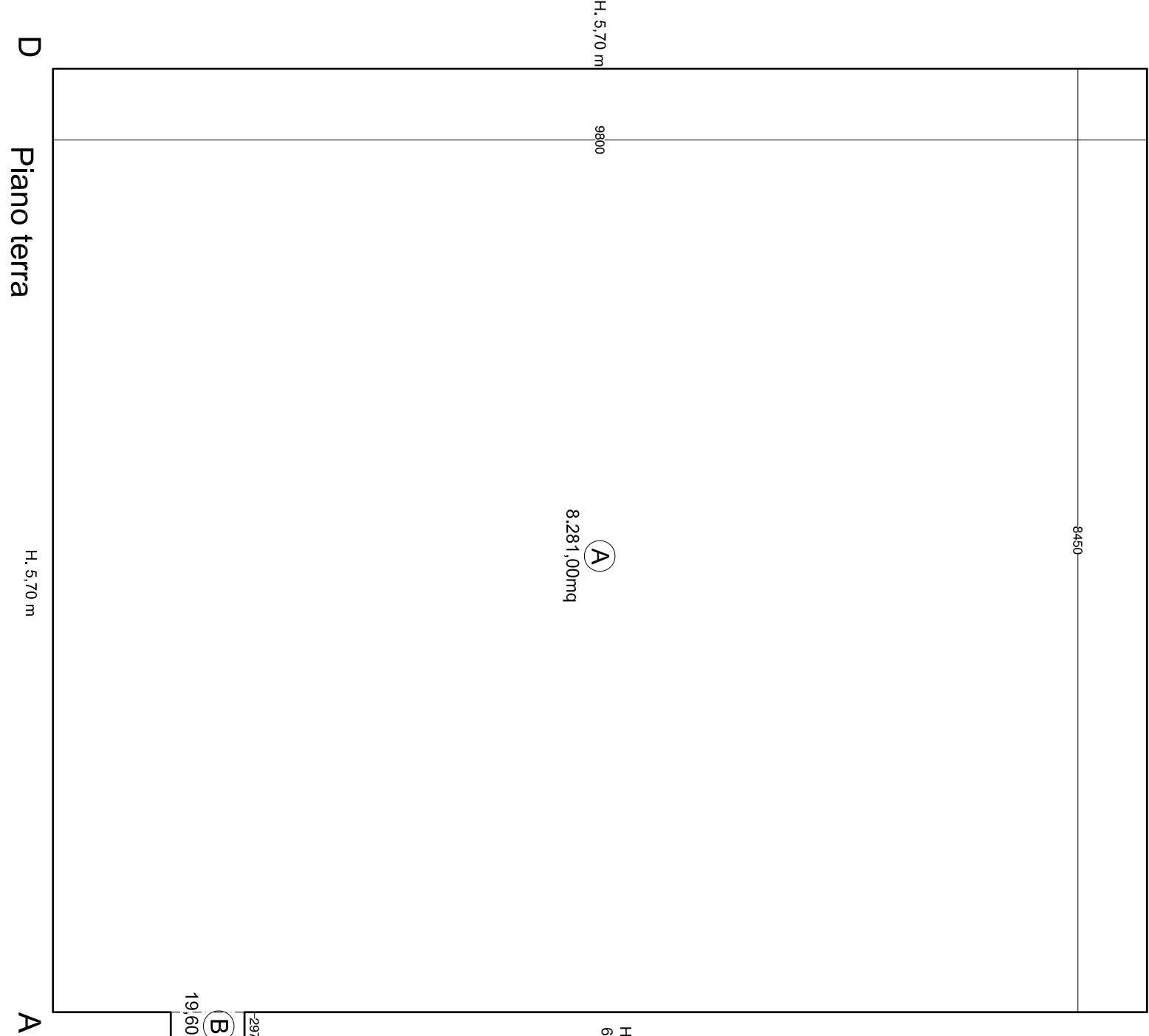
SUPERFICIE COPERTA



Superficie coperta

Superficie coperta	
A	8.281,00mq
B	16,00mq
C	212,00mq
D	127,00mq
E	212,00mq
TOT.	8.858,00mq

VOLUME E SUPERFICIE DI PROGETTO



Superficie totale

Superficie totale	H (m)	Volume
A	8,281	68,91
B	16,000	0,26
C	212,000	1,78
D	127,000	1,06
E	212,000	1,78
TOT.	8,858	73,79

Superficie utile

Superficie utile	H (m)	Volume
A	8,281	68,91
B	16,000	0,26
C	212,000	1,78
D	127,000	1,06
E	212,000	1,78
TOT.	8,858	73,79

Superficie utile di piano

Superficie utile di piano	Volume
A	6,848
B	0,132
C	1,800
D	1,040
E	1,800
TOT.	11,620

Superficie utile di piano

Superficie utile di piano	Volume
A	6,848
B	0,132
C	1,800
D	1,040
E	1,800
TOT.	11,620

Superficie utile di piano

Superficie utile di piano	Volume
A	6,848
B	0,132
C	1,800
D	1,040
E	1,800
TOT.	11,620

Superficie utile di piano

Superficie utile di piano	Volume
A	6,848
B	0,132
C	1,800
D	1,040
E	1,800
TOT.	11,620

Superficie utile di piano

Superficie utile di piano	Volume
A	6,848
B	0,132
C	1,800
D	1,040
E	1,800
TOT.	11,620

RIEPILOGO DATI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA DI OGNI PIANO

Superficie 1° interrato = 117,38 mq
 Superficie 2° interrato = 80,05 mq
 Superficie piano terra = 8.300,60 mq
 Superficie piano 1° = 7.055,04 mq
SUPERFICIE TOTALE = 15.533,07 mq

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO

piano 1° e 2° interrato = 13.997,76 mq
 13.533,07 mq x 0,9 = 12.779,77 mq

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO RISTORANTE

EDIFICIO DIREZIONALE = 502,11 mq
 557,50 mq x 0,9 = 501,75 mq

TOTALE SLP COMMERCIALE = 14.499,87 mq

SLP commerciale 14.499,87 mq / 1,3 = 11.153,75 mq (diritti edificatori)
 SLP direzionale = 8.511,44 mq / 1,4 = 6.079,60 mq (diritti edificatori)
 SLP totale = 17.233,35 mq (diritti edificatori)

* Ch. Tav. 8.7*

Diritti Edificatori attribuiti dal R.U. alla UMI 2 sono: mq 16.811 (Slp residenziale)
 Diritti Edificatori in trasferimento dalla UMI 1 sono: mq 8.585 (Slp residenziale)
 Totale Diritti Edificatori: mq 17.596 (Slp residenziale)

Diritti edificatori utilizzati 17.233,35 mq
 Diritti edificatori residui 462,65 mq

VOLUME DI OGNI PIANO

Volume piano terra = 48.558,51 mc
 Volume piano 1° = 38.224,96 mc
VOLUME TOTALE = 86.783,47 mc

SUPERFICIE COPERTA = 8.853,50 mq

VERIFICA PARCHEGGI

VERIFICA PARCHEGGI EX L.122/89:
 86.783,47 mc x 10/100 = 8.678,34mq / 25 = n. 348 p.a.

SUP. UTILE DI VENDITA (GRANDE STRUTTURA DI VENDITA):
 7.089,00 mq 2mq/1mq sup. vendita = 14.178,00 mq / 25 = n. 568 p.a.

SUP. UTILE ATTIVITA' COMPLEMENTARI
 796,17mq 1,5mq/1mq sup. att. compl. = 1.194,25 mq / 25 = n. 48 p.a.

Totale posti auto richiesti = **24.050,59 mq** n. **964 p.a.**

DOTAZIONE PARCHEGGI DI PROGETTO
 Superficie posti auto piano terra = 470,00 mq
 Superficie autotrasmissa interrata = 24.161,00 mq
 Superficie complessiva a parcheggio = **25.236,00 mq**
 25.236,00 mq > 24.050,59mq

Posti auto relativi alle superfici delle attività commerciali (Grande struttura di vendita) = n. 568

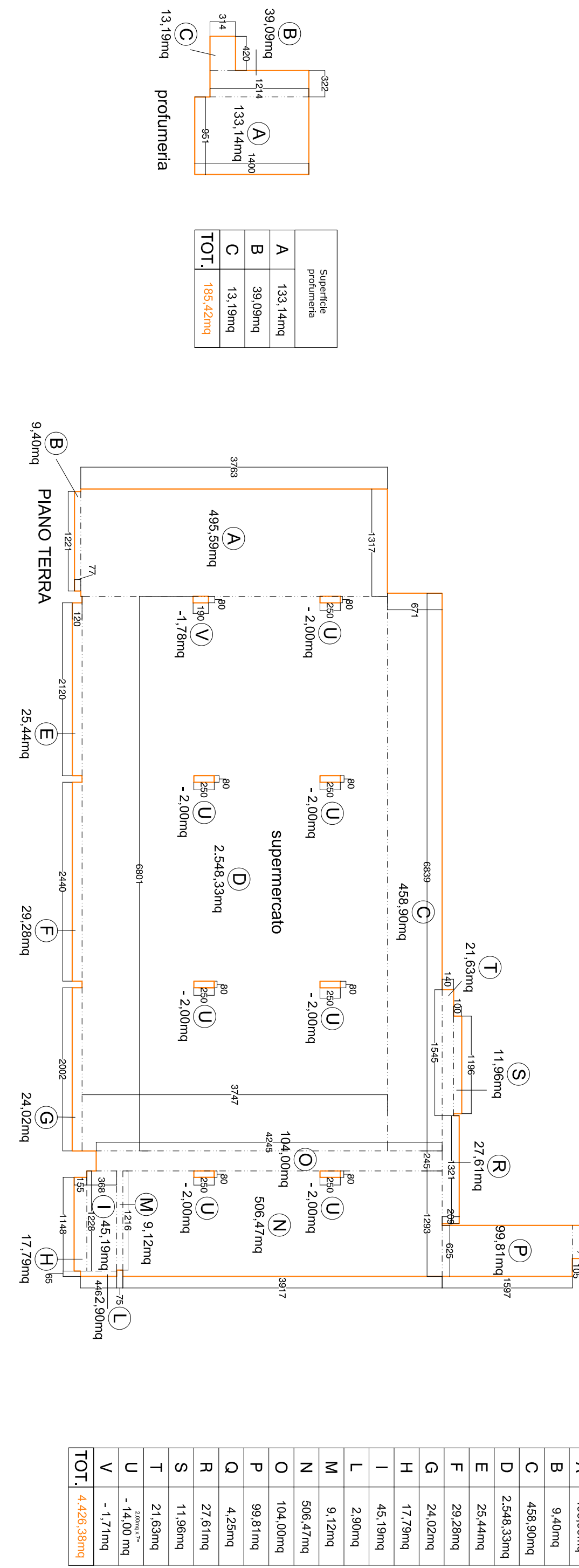
Posti auto relativi alle superfici delle attività commerciali (Posti auto periferici) = n. 48

Posti auto periferici. L.122/89 = n. 348

Totale posti auto di progetto = **n. 964**

n. 964 = n. 964 posti auto

SUPERFICIE DI VENDITA



Superficie	Volume
A	133,14mq
B	30,00mq
C	13,13mq
TOT.	166,27mq

Superficie di attività complementari	
A	468,59mq
B	9,40mq
C	468,80mq
D	2.548,33mq
E	24,44mq
F	26,25mq
G	24,02mq
H	17,25mq
I	4,51mq
L	2,09mq
M	9,12mq
N	508,47mq
O	104,02mq
P	4,25mq
R	27,61mq
S	11,96mq
T	21,85mq
U	14,00mq
V	1,60mq
TOT.	4.620,92mq

Superficie complementari	
1	60,27mq
2	60,27mq
TOT.	120,54mq

Superficie complementari	
3	60,27mq
4	60,27mq
TOT.	120,54mq

Superficie complementari	
6	104,46mq
7	34,50mq
8	13,18mq
TOT.	152,14mq

Superficie complementari	
11	11,35mq
12	111,17mq
13	464,74mq
14	2,00mq
15	6,03mq
16	12,05mq
17	141,66mq
18	1,77mq
19	1,77mq
20	1,77mq
21	1,77mq
22	10,00mq
23	12,05mq
24	7,83mq
25	1,77mq
26	1,77mq
27	1,77mq
28	60,27mq
29	173,00mq
30	173,00mq
31	12,05mq
32	36,50mq
33	17,00mq
34	13,34mq
TOT.	623,21mq

Superficie complementari	
18	14,75mq
19	133,72mq
20	543,54mq
21	2,00mq
22	60,27mq
23	12,05mq
24	7,83mq
25	1,77mq
26	1,77mq
27	1,77mq
28	60,27mq
29	173,00mq
30	173,00mq
31	12,05mq
32	36,50mq
33	17,00mq
34	13,34mq
TOT.	623,21mq

Superficie complementari	
11	11,35mq
12	111,17mq
13	464,74mq
14	2,00mq
15	6,03mq
16	12,05mq
17	141,66mq
18	1,77mq
19	1,77mq
20	1,77mq
21	1,77mq
22	10,00mq
23	12,05mq
24	7,83mq
25	1,77mq
26	1,77mq
27	1,77mq
28	60,27mq
29	173,00mq
30	173,00mq
31	12,05mq
32	36,50mq
33	17,00mq
34	13,34mq
TOT.	623,21mq

Superficie complementari	
18	14,75mq
19	133,72mq
20	543,54mq
21	2,00mq
22	60,27mq
23	12,05mq
24	7,83mq
25	1,77mq
26	1,77mq
27	1,77mq
28	60,27mq
29	173,00mq
30	173,00mq
31	12,05mq
32	36,50mq
33	17,00mq
34	13,34mq
TOT.	623,21mq

Superficie complementari	
11	11,35mq
12	111,17mq
13	464,74mq
14	2,00mq
15	6,03mq
16	12,05mq
17	141,66mq
18	1,77mq
19	1,77mq
20	1,77mq
21	1,77mq
22	10,00mq
23	12,05mq
24	7,83mq
25	1,77mq
26	1,77mq
27	1,77mq
28	60,27mq
29	173,00mq
30	173,00mq
31	12,05mq
32	36,50mq
33	17,00mq
34	13,34mq
TOT.	623,21mq

Superficie complementari	
18	14,75mq
19	133,72mq
20	543,54mq
21	2,00mq
22	60,27mq
23	12,05mq
24	7,83mq
25	1,77mq
26	1,77mq
27	1,77mq
28	60,27mq
29	173,00mq
30	173,00mq
31	12,05mq
32	36,50mq
33	17,00mq
34	13,34mq
TOT.	623,21mq

Superficie complementari	
11	11,35mq
12	111,17mq
13	464,74mq
14	2,00mq
15	6,03mq
16	12,05mq
17	141,66mq
18	1,77mq
19	1,77mq
20	1,77mq
21	1,77mq
22	10,00mq
23	12,05mq
24	7,83mq
25	1,77mq
26	1,77mq
27	1,77mq
28	60,27mq
29	173,00mq
30	173,00mq
31	12,05mq
32	36,50mq
33	17,00mq
34	13,34mq
TOT.	623,21mq

Superficie complementari	
18	14,75mq
19	133,72mq
20	543,54mq
21	2,00mq
22	60,27mq
23	12,05mq
24	7,83mq
25	1,77mq
26	1,77mq
27	1,77mq
28	60,27mq
29	173,00mq
30	173,00mq
31	12,05mq
32	36,50mq
33	17,00mq
34	13,34mq
TOT.	623,21mq

Superficie complementari	
11	11,35mq
12	111,17mq
13	464,74mq
14	2,00mq
15	6,03mq
16	12,05mq
17	141,66mq
18	1,77mq
19	1,77mq
20	1,77mq
21	1,77mq
22	10,00mq
23	12,05mq
24	7,83mq
25	1,77mq
26	1,77mq
27	1,77mq
28	60,27mq
29	173,00mq
30	173,00mq
31	12,05mq
32	36,50mq
33	17,00mq
34	13,34mq
TOT.	623,21mq

Superficie complementari	
18	14,75mq
19	133,72mq
20	543,54mq
21	2,00mq
22	60,27mq
23	12,05mq
24	7,83mq
25	1,77mq
26	1,77mq
27	1,77mq
28	60,27mq
29	173,00mq
30	173,00mq
31	12,05mq
32	36,50mq
33	17,00mq
34	13,34mq
TOT.	623,21mq

Superficie complementari	
11	11,35mq
12	111,17mq
13	464,74mq
14	2,00mq
15	6,03mq
16	12,05mq
17	141,66mq
18	1,77mq
19	1,77mq
20	1,7