

COMUNE DI PRATO

PIANO DI RECUPERO

Progetto norma 6.4 Campolmi

PROGETTO DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE

Via Frascati - Prato

In variante al PIANO DI RECUPERO n. 108 (P.G. 46873 del 23/07/2002) e al PERMESSO DI COSTRUIRE (PE 2752/2006 - P.G. 55670 del 03/08/2006)

PROPRIETA'	Costruzioni edili San Paolo di Mennini Franco & c. S.a.s. Viale G. Galilei n. 131f - Prato P.IVA 01746160975
------------	--

PROGETTISTA	Arch. Marco MATTEI Via dei Renai n. 7 - Firenze
-------------	--

COLLABORATORI	Arch. Marco NARDINI Arch. Gaia SCREPANTI Geom. ERICA MAZZETTI
---------------	---

STATO DI PROGETTO

CALCOLO VOLUME e VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI

TAVOLA	Scala	Data presentazione	Data aggiornamento
7	1/100	Novembre 2011	Luglio 2012

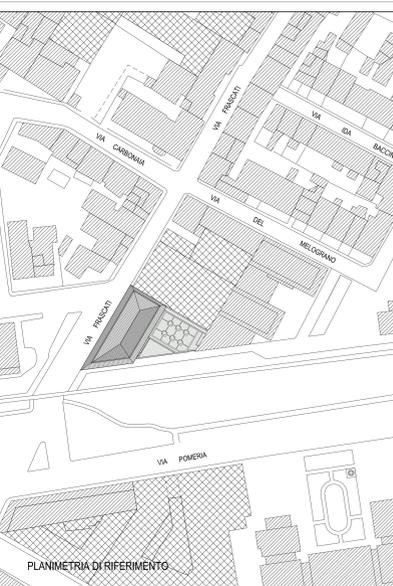
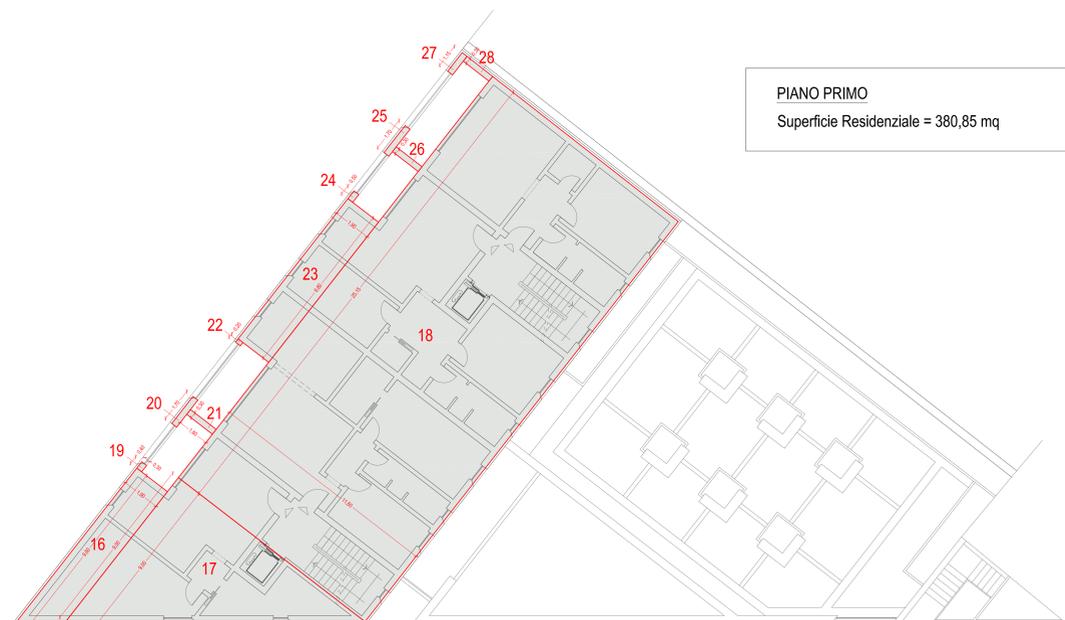


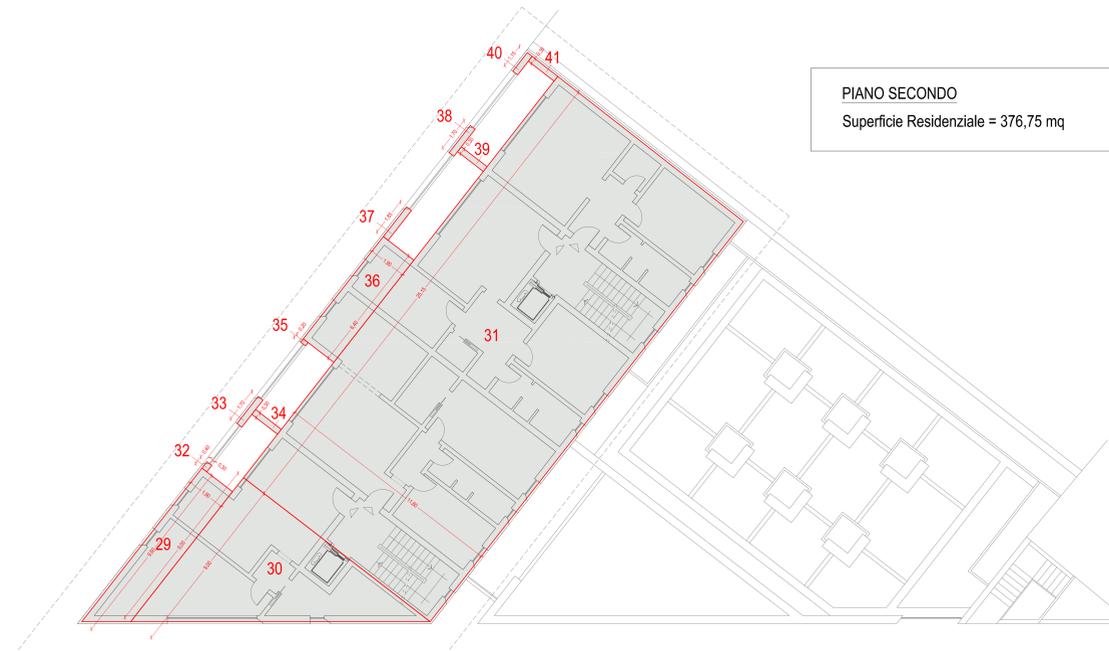
TABELLA REPILOGATIVA:

	STATO CONCESSIONATO P.D.R. 108 e successivo Permesso di Costruire n. 55670 del 03/08/2006	STATO DI PROGETTO
VOLUME COMMERCIALE (%)	2.078,48 mc (52,56%)	1.240,80 mc (31,45%)
VOLUME RESIDENZIALE (%)	1.876,13 mc (47,44%)	2.704,30 mc (68,55%)
VOLUME TOTALE (%)	3.954,61 mc (100%)	3.945,10 mc (100%)



PIANO PRIMO
Superficie Residenziale = 380,85 mq

PIANTA PIANO PRIMO



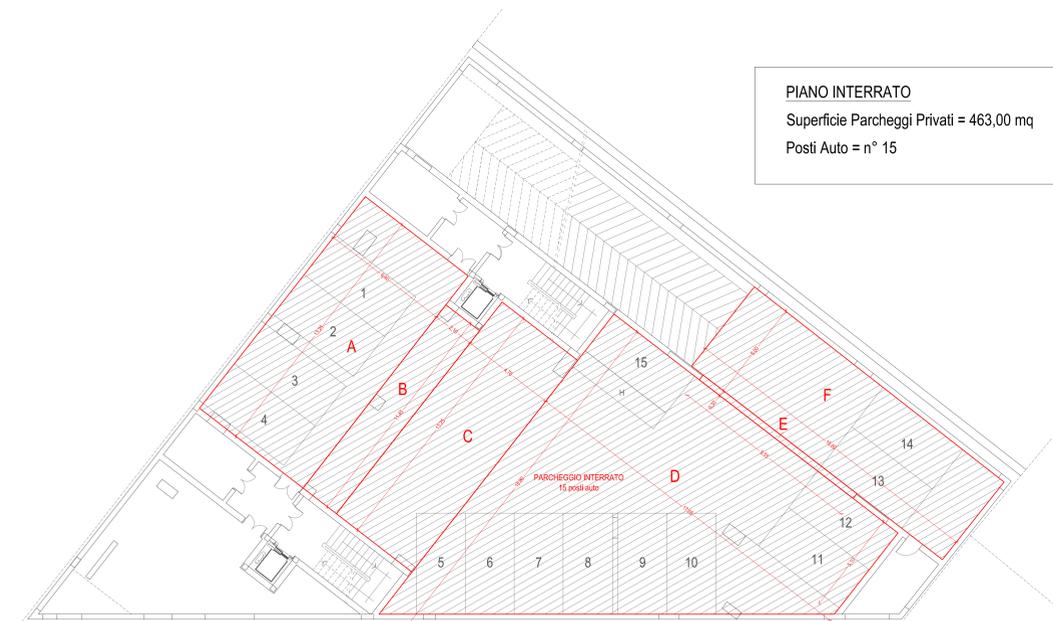
PIANO SECONDO
Superficie Residenziale = 376,75 mq

PIANTA PIANO SECONDO



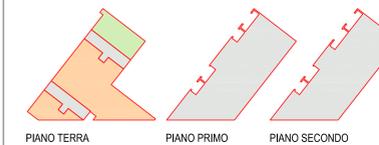
PIANO TERRA
Superficie Commerciale = 335,35 mq
Superficie Residenziale = 116,50 mq

PIANTA PIANO TERRA



PIANO INTERRATO
Superficie Parcheggi Privati = 463,00 mq
Posti Auto = n° 15

PIANTA PIANO INTERRATO



LEGENDA
Commerciale Residenziale Mista: 50% Com + 50% Res

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA:

Superficie coperta (Sc) - Art. 10 del Regolamento Urbanistico
La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutti gli edifici, principali ed accessori presenti sul lotto fondiario, compresi i porticati, le terrazze, le verande.
Sono escluse dal computo della Sc le terrazze, i balconi, le logge a sbalzo e le scale aperte. Le pensiline a sbalzo e gli oggetti ornamentali, non rientrano nel computo della Sc del fabbricato di progetto o di quello da ampliare, fino ad oggetti di ml 4,50 per gli edifici produttivi e di ml 3 per le altre destinazioni.

da cui:
Superficie Coperta Commerciale (P. T.) = S1 + S2 + S3 + S4 + S7 + S8 + S9 + S10 + S12 + S14/2 + S15/2 = 6,95*3,55 + [(6,95+5,15)*2,30]/2 + [(3,35+1,95)*1,80]/2 + (3,75*4,80)/2 + 11,75*12,50 + 1,90*9,75 + [(9,85+0,40)*12,30]/2 + 1,80*5,85 + 1,80*4,85 + (4,75*12,50)/2 + (1,15*13,50)/2 = 24,70 + 13,95 + 4,80 + 9,00 + 146,90 + 16,65 + 62,55 + 10,55 + 8,75 + 29,70 + 7,80 = 335,35 mq

Superficie Coperta Residenziale (P. T.) = S5 + S6 + S11 + S13 + S14/2 + S15/2 = 1,80*1,80 + 2,90*12,50 + 1,80*1,80 + 2,90*12,50 + (4,75*12,50)/2 + (1,15*13,50)/2 = 3,25 + 36,25 + 3,25 + 36,25 + 29,70 + 7,80 = 116,50 mq

Superficie Coperta Residenziale (P. I*) = S16 + S17 + S18 + S19 + S20 + S21 + S22 + S23 + S24 + S25 + S26 + S27 + S28 = [(9,60+8,15)*1,90]/2 + (9,00*11,60)/2 + 25,15*11,60 + 0,40*0,30 + 1,70*0,30 + 0,30*1,60 + 0,20*0,30 + 6,40*1,90 + 1,85*0,30 + 1,70*0,30 + 0,30*1,60 + 1,15*0,30 + 0,30*1,60 = 16,90 + 52,20 + 291,75 + 0,15 + 0,50 + 0,50 + 0,10 + 16,75 + 0,15 + 0,50 + 0,50 + 0,35 + 0,50 = 380,85 mq

Superficie Coperta Residenziale (P. II*) = S29 + S30 + S31 + S32 + S33 + S34 + S35 + S36 + S37 + S38 + S39 + S40 + S41 = [(9,60+8,15)*1,90]/2 + (9,00*11,60)/2 + 25,15*11,60 + 0,40*0,30 + 1,70*0,30 + 0,30*1,60 + 0,20*0,30 + 6,40*1,90 + 1,85*0,30 + 1,70*0,30 + 0,30*1,60 + 1,15*0,30 + 0,30*1,60 = 16,90 + 52,20 + 291,75 + 0,15 + 0,50 + 0,50 + 0,10 + 12,20 + 0,60 + 0,50 + 0,50 + 0,35 + 0,50 = 376,75 mq

Superficie Coperta Totale = Superficie Coperta Commerciale (P. T.) + Superficie Coperta Residenziale (P. T.) + Superficie Coperta Residenziale (P. I*) + Superficie Coperta Residenziale (P. II*) = 335,35 + 116,50 + 380,85 + 376,75 = **1.209,45 mq**

CALCOLO VOLUME:

Altezza dell'edificio (H) - Art. 4 del Regolamento Urbanistico

H misura in m. la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio. Si assume come riferimento alla sommità del fabbricato l'incontro dell'intradosso della copertura più alta coi piani della facciata, sia nel caso di copertura inclinata che nel caso di copertura piana [...]. Si assume come riferimento alla base del fabbricato:
- la quota del retro marciapiede stradale qualora l'edificio non disti da esso più di m. 5; [...].
Sono esclusi ai fini della determinazione dell'altezza i volumi contenenti apparecchiature tecnologiche quali: gli apparecchi di abbattimento, depurazione e trattamento degli scarichi gassosi, serbatoi, extracorsa degli ascensori e scale, centrali tecniche, etc.

Intadosso piano di copertura	Altezza (H)
P. II*	3,00
P. I*	3,00
P. T.	3,00

da cui:
H.P.T. = 3,70 m
H.P.I* = 3,00 m
H.P.II* = 3,00 m

Volume (V) - Art. 16 del Regolamento Urbanistico
V misura il prodotto Sc x H dell'edificio, computato vuoto per pieno, con le seguenti specificazioni:
- nel caso che l'edificio abbia superficie diversa ai vari piani o sia costituito da corpi di fabbrica aventi altezze diverse il volume viene computato come sommatoria del prodotto delle superfici per le rispettive altezze; [...].
Qualora una parte del fabbricato in corrispondenza del piano terreno sia lasciata libera per il collegamento diretto tra strada e cortile o tra cortili, e se l'altezza della stessa non sia inferiore a ml. 2,40, il volume corrispondente a tale parte libera non sarà computato nel calcolo del volume.

da cui:
Volume Commerciale (P. T.) = Superficie Coperta Commerciale P.T. x H.P.T. = 335,35 x 3,70 = 1.240,80 mc
Volume Residenziale (P. T.) = Superficie Coperta Residenziale P.T. x H.P.T. = 116,50 x 3,70 = 431,05 mc
Volume Residenziale (P. I*) = Superficie Coperta Residenziale P.I* x H.P.I* = 380,85 x 3,00 = 1.142,55 mc
Volume Residenziale (P. II*) = Superficie Coperta Residenziale P.II* x H.P.II* = 376,75 x 3,00 = 1.130,25 mc

Volume Totale = Volume Commerciale (P. T.) + Volume Residenziale (P. T.) + Volume Residenziale (P. I*) + Volume Residenziale (P. II*) = 1.240,80 + 431,50 + 1.142,55 + 1.130,25 = **3.945,10 mc**

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI (L. 24 marzo 1989, n°122 e Allegato D del R.E.):

Da Normativa:
a) 1 mq ogni 10 mc di volume (spazi sosta + spazi manovra + spazi d'accesso)
3.945,10 mc x 0,1 = 394,50 mq
b) 1 posto auto ogni 25 mq di superficie a parcheggio
394,50 mq / 25 = 15 posti auto

Conteggi di progetto:
Superficie dei parcheggi privati di progetto: SA + SB + SC + SD + SE + SF = 13,25*6,40 + 11,45*2,10 + 13,25*4,70 + [(18,80+5,10)*17,65]/2 + 0,30*9,55 + 5,00*15,60 = 84,80 + 24,05 + 62,50 + 210,95 + 2,90 + 78,00 = 463,00 mq

Totale posti auto: n. 15 (1 dei quali per portatori di handicap)

Verifica:
a) 463,00 mq > 394,50 mq (minimo da Normativa)
b) 15 posti auto = 15 posti auto (minimo da Normativa)