

# COMUNE DI PRATO

## PIANO DI RECUPERO in località SANTA MARIA A COLONICA Via delle Fonti / Via Campostino - Prato

SOSTITUZIONE EDILIZIA DI CAPANNONI ARTIGIANALI  
PER LA REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI

PROPRIETA' Marzio G. COLZI, Via delle Fonti 508/5 - PRATO  
Sanzio COLZI, Via Campostino 41/1 - PRATO  
Miranda SANESI, Via Campostino 41 - PRATO

PROPRIETA' soc. ROBEL S.r.l.  
Via Viareggio 10, 59100 - PRATO  
Procuratore Sig. Roberto Cherubini

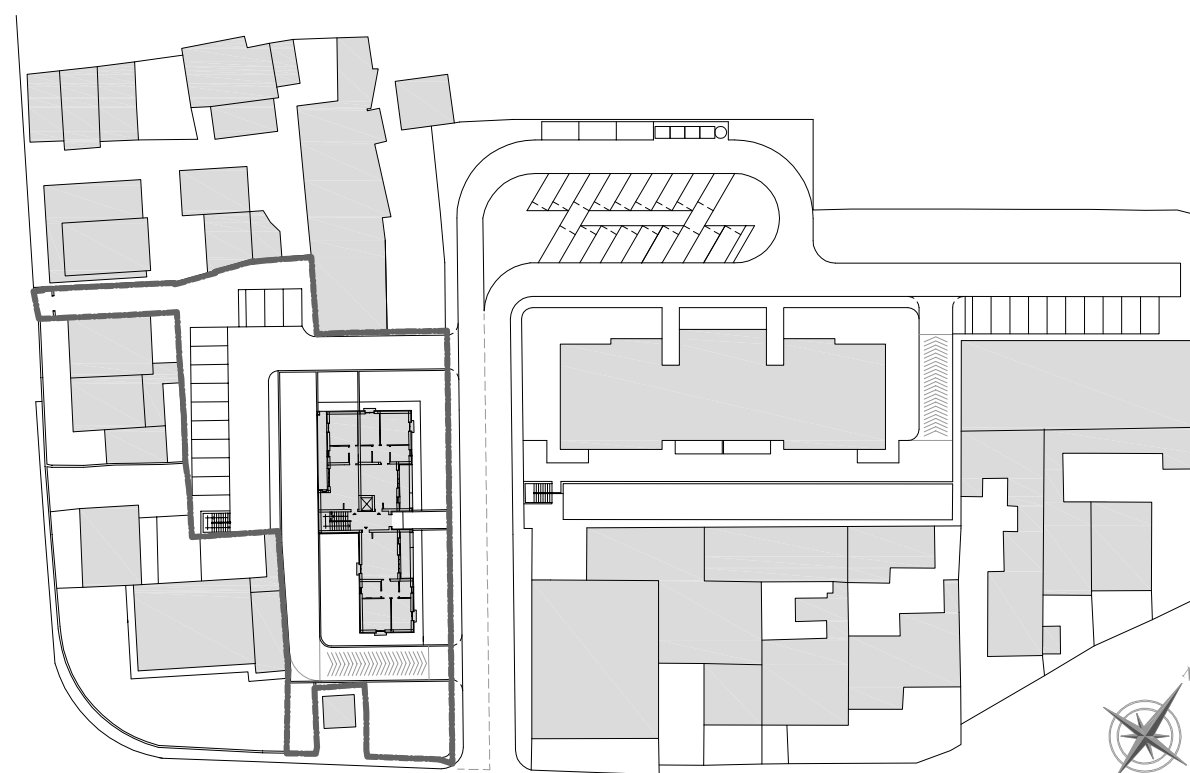
PROGETTISTI Arch. Marco MATTEI  
Arch. Cristiano ZANI

COLLABORATORI Arch. Marco NARDINI  
Arch. Gaia SCREPANTI

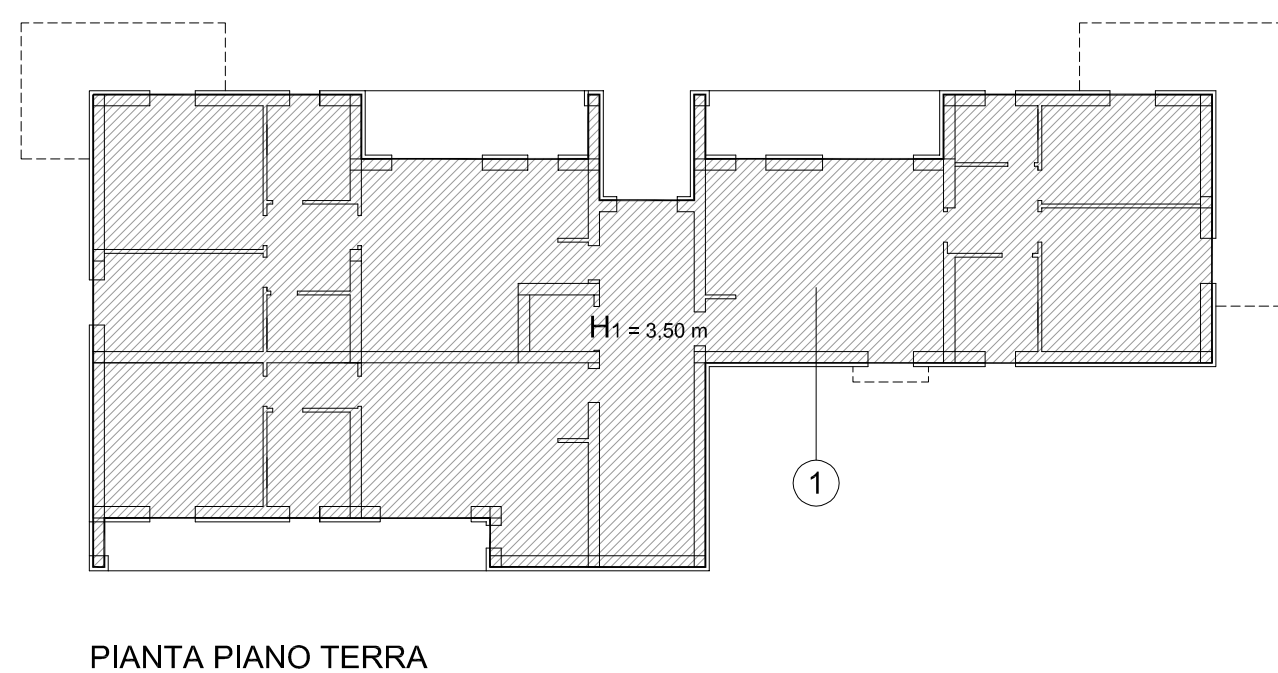
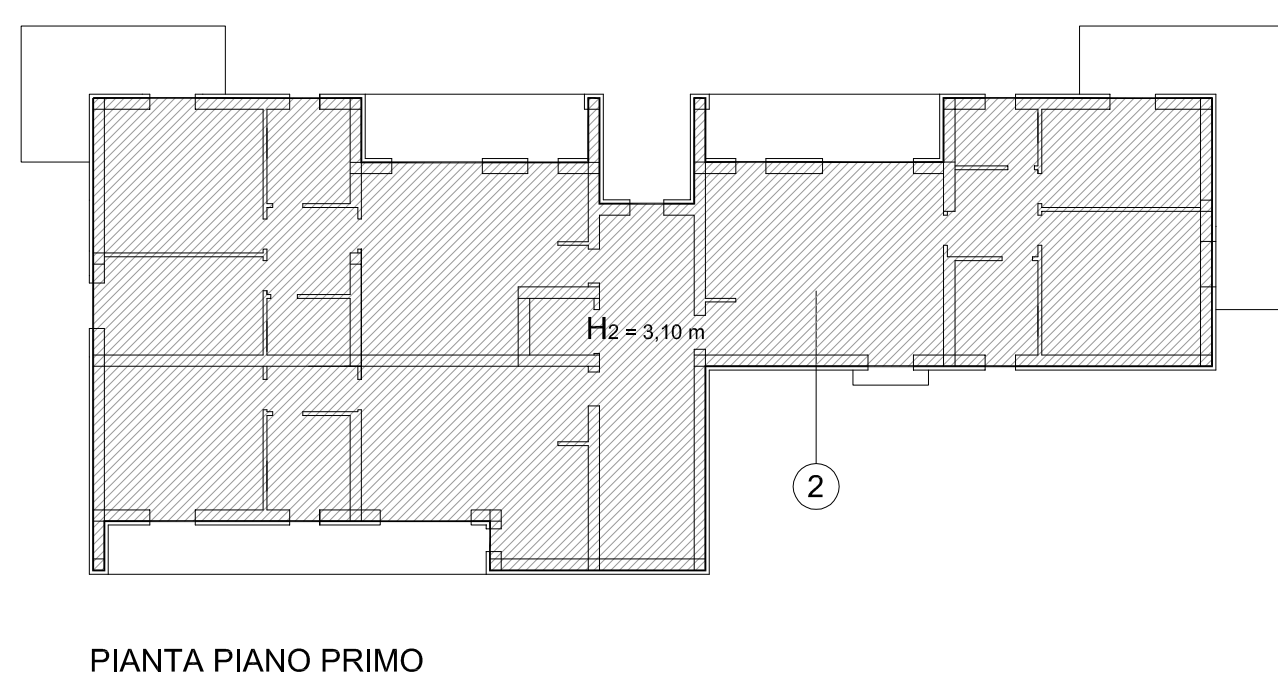
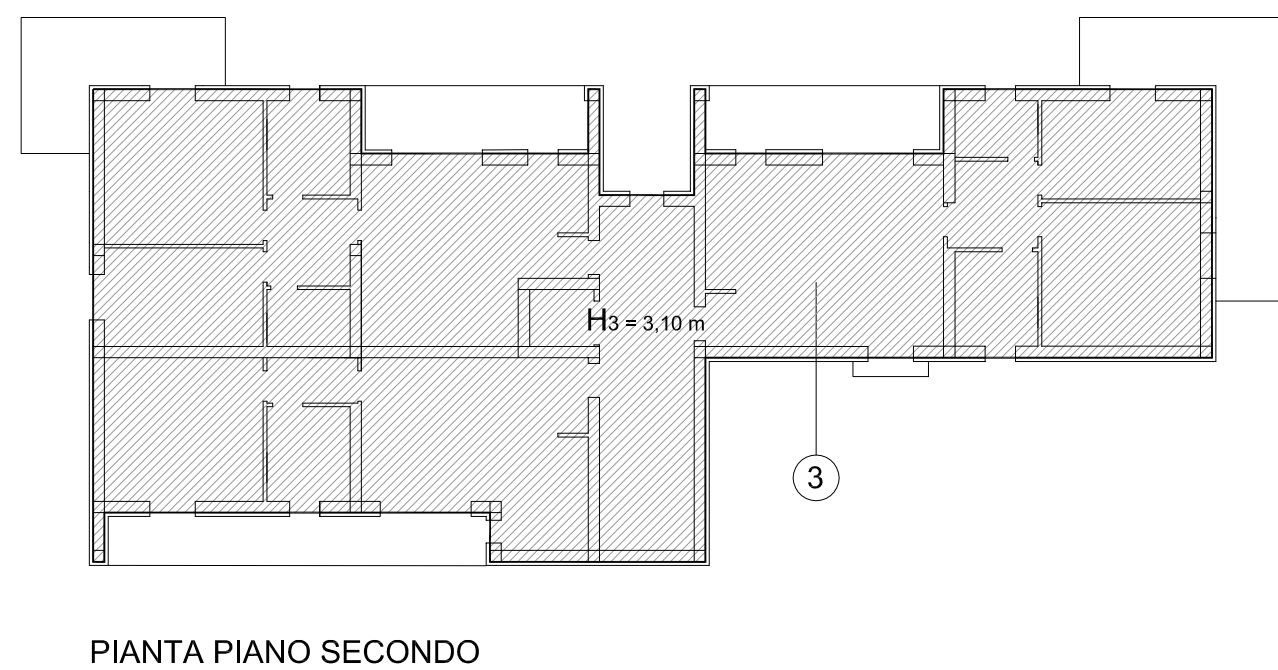
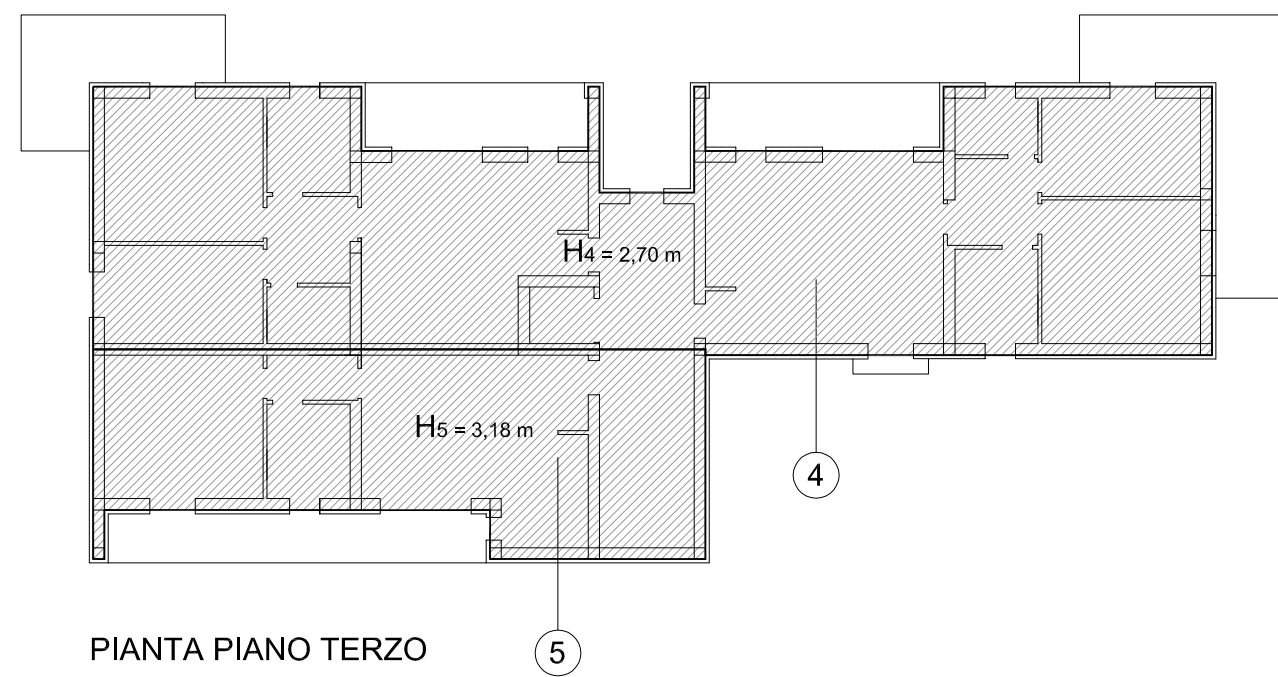
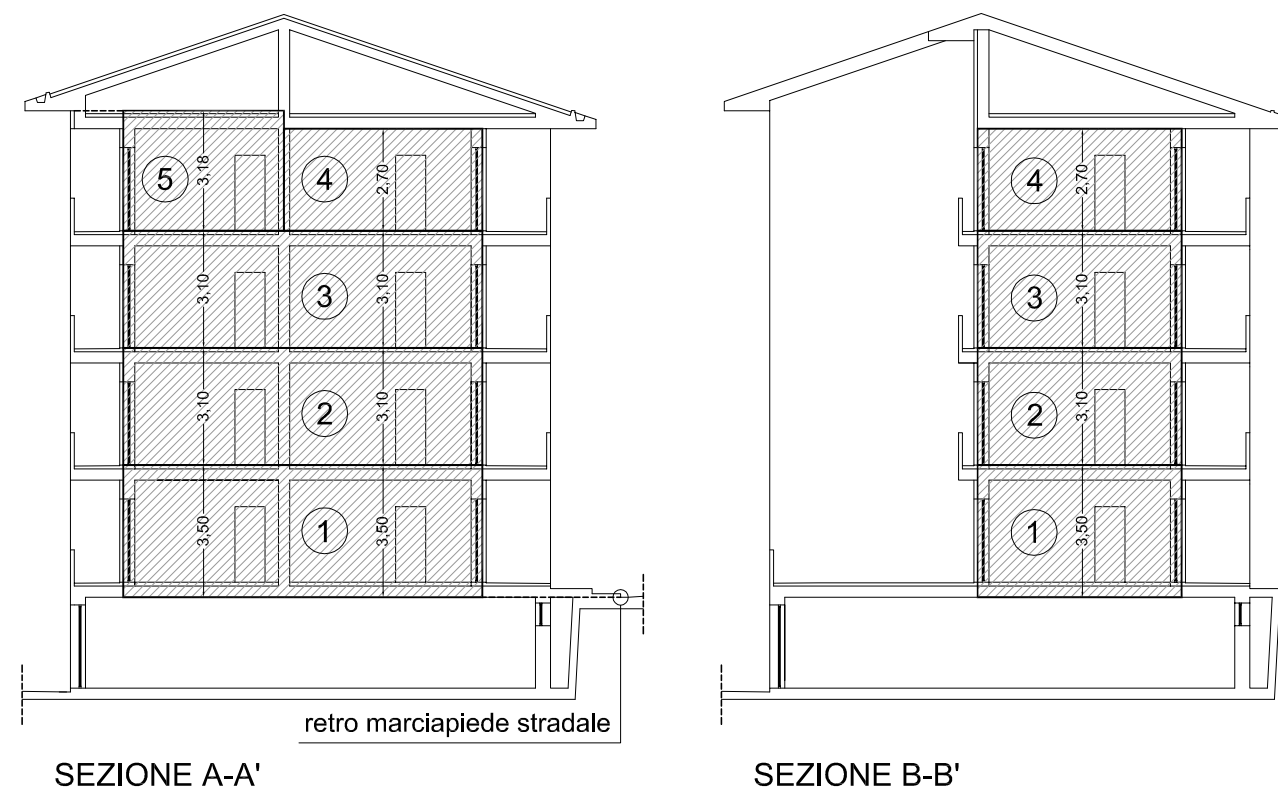
STATO DI PROGETTO

LOTTO B (PROPRIETA' ROBEL)  
CALCOLO SUPERFICIE COPERTA, SLP E VOLUME

TAVOLA	Scala	Data presentazione	Data aggiornamento
<b>8</b>	1/200	Aprile 2011	Luglio 2012



LOTTO B (PROPRIETA' ROBEL)



I calcoli delle superfici sono stati effettuati per mezzo CAD

### CALCOLO SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO ED AI VARI PIANI:

Superficie coperta (Sc) - Art. 10 del Regolamento Urbanistico

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

da cui:

Superficie Coperta P. T. = 1 = 256,46 mq  
Superficie Coperta P. I° = 2 = 256,46 mq  
Superficie Coperta P. II° = 3 = 256,46 mq  
Superficie Coperta P. III° = 4 + 5 = 179,84 + 76,62 = 256,46 mq

**Superficie Coperta dell'Edificio = Superficie Coperta P. III° = 256,46 mq**

**Superficie Coperta ai vari piani = Superficie Coperta P. T. + Superficie Coperta P. I° + Superficie Coperta P. II° + Superficie Coperta P. III° = 256,46 x 4 = 1.025,84 mq**

### CALCOLO SLP:

Superficie lorda di pavimento (Slp) - Art. 12 del Regolamento Urbanistico

1. Slp misura in mq la somma delle superfici coperta di ogni piano dell'edificio moltiplicata per 0,9, nel calcolo sono compresi anche i piani seminterrati, gli interrati ed i sottotetti abitabili.
2. Per la definizione di "seminterrato", "interrato", "sottotetto" e "locali non abitabili" si rinvia al Regolamento edilizio e al Regolamento d'Igiene.

da cui:

**SLP Totale = Superficie Coperta ai vari piani x 0,9 = 1.025,84 mq x 0,9 = 923,25 mq**

### CALCOLO VOLUME:

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

1. H misura in m. la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio.
2. Si assume come riferimento alla sommità del fabbricato l'incontro dell'intradosso della copertura più alta col piano della facciata, sia nel caso di copertura inclinata che nel caso di copertura piana
3. 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;
  - ...
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.

Volume (V) - Art. 16 del Regolamento Urbanistico

1. 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;
  - ...
2. Il volume dei sottotetti con copertura inclinata viene valutato come segue:
  - nell'ipotesi in cui nessun punto del sottotetto venga superata l'altezza interna di ml. 2,70, il volume viene calcolato come prodotto della superficie lorda del piano sottotetto per l'altezza compresa tra l'estradosso del solaio di calpestio e la quota in gronda della copertura come definita all'Art. 4;
  - ...
5. 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 P. T. = 1 x H<sub>1</sub> = 256,46 mq x 3,50 m = 897,61 mc  
Volume P. I° = 2 x H<sub>2</sub> = 256,46 mq x 3,10 m = 795,02 mc  
Volume P. II° = 3 x H<sub>3</sub> = 256,46 mq x 3,10 m = 795,02 mc  
Volume P. III° = 4 x H<sub>4</sub> + 5 x H<sub>5</sub> = 179,84 mq x 2,70 m + 76,62 mq x 3,18 m = 729,21 mc

**Volume Totale = Volume P. T. + Volume P. I° + Volume P. II° + Volume P. III° = 897,61 mc + 795,02 mc + 795,02 mc + 729,21 mc = 3.216,86 mc**

**VERIFICA DI PROGETTO** (ai sensi Art. 23, Comma 6 bis del Regolamento Urbanistico)

SLP stato attuale = 923,51 mq  
SLP di progetto = 923,25 mq

**SLP di progetto < SLP stato attuale VERIFICATO**