

## **PROPRIETA':**

**Franco Sanesi**

c.f. SNSFNC30A27G999S

**Giuliano Sanesi**

c.f. SNSGLN33P29G999X

**Paolo Sanesi**

c.f. SNSPLA35M08G999C

## **PROGETTO:**

**studio martini**

arch. Paolo Martini

arch. Elena Martini

**studio b-arch**

arch. Sabrina Bignami

arch. Alessandro Capellaro

 **ritorno in città**  
progetto di piano di recupero per complesso industriale  
in via ferrucci 140 **f.lli Sanesi**  
**PRATO**

Calcoli relativi allo STATO ATTUALE (S.t., S, realizzabilità)

Calcoli relativi allo STATO DI PROGETTO (V, S.c., S.l.p., h)

Verifiche (L.122/89, art.32 R.U., D.M. 1444/68, sup. permeabile)

**D**

data: 26.02.2014

# PIANO ATTUATIVO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO INDUSTRIALE “F.lli Sanesi”

Via Ferrucci 140 – PRATO

## Calcoli relativi allo “ STATO ATTUALE”

- 1- Superficie territoriale (St)
- 2- Superficie lorda esistente (S)
- 3- Realizzabilità

## Calcoli relativi allo “STATO DI PROGETTO”

- 4- Volume (V)
- 5- Superficie coperta (Sc)
- 6- Indice fondiario (If)
- 7- Superficie lorda di pavimento (Slp)
  - Corpo di fabbrica oggetto a “Rc”
  - Corpo di fabbrica oggetto a “Ri”
- 8- Altezze interpiano e altezze totali

## Verifiche

9 - Sosta stanziata L. 122/89

10 - Sosta di relazione art. 32 R.U.

Calcolo della superficie di vendita  
Calcolo della superficie di sosta

11- Standard pubblici D.M. 1444/68

Calcolo del volume residenziale  
Calcolo della Slp terziario e servizi  
Calcolo standard di progetto

12 – Calcolo della superficie permeabile

**D**

**PIANO ATTUATIVO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO INDUSTRIALE “F.Ili  
Sanesi”**

**Via Ferrucci 140 – PRATO**

**Calcoli relativi allo “ STATO ATTUALE”**

- 1 Superficie territoriale ( St)
- 2 Superficie lorda esistente (S)
- 3 Realizzabilità

**SUPERFICIE TERRITORIALE (St)****1 (Rif. tavA)**

Superficie coperta esistente fabbricato "Rc"

A)  $(63,20 + 62,20) \times 12,80/2 = 802,56 \text{ mq}$

B)  $(32,20 + 31,80) \times 12,80/2 = 409,60 \text{ mq}$

C)  $(58,80 + 57,25) \times 12,80/2 = 742,72 \text{ mq}$

D)  $(34,00 + 33,20) \times 13,00/2 = 436,80 \text{ mq}$

Parz.  $\overline{2.391,68 \text{ mq}}$

Superficie corte interna al fabbricato "Rc"

1)  $33,75 \times 38,86 = 1311,53 \text{ mq}$

$-36,63 \times 1,80/2 = -32,96 \text{ mq}$

$-31,99 \times 5,43/2 = -86,85 \text{ mq}$

$-33,75 \times 2,22/2 = -37,46 \text{ mq}$

Parz.  $\overline{1.154,26 \text{ m}}$

**Tot. St edificio "Rc" 3.545,94 Mq**

Superficie coperta esistente fabbricato "Ri"

E)  $60,80 \times 19,40 = 1.179,52 \text{ mq}$

F)  $116,20 \times 15,35 = 1.783,67 \text{ mq}$

Parz.  $\overline{2.963,19 \text{ mq}}$

Superficie resede tergale al fabbricato "Ri"

2)  $1,50 \times 61,35 = 92,02 \text{ mq}$

$(15,85 + 17,97) \times 36,46/2 = 616,53 \text{ mq}$

$(12,63 + 14,44) \times 26,76/2 = 362,19 \text{ mq}$

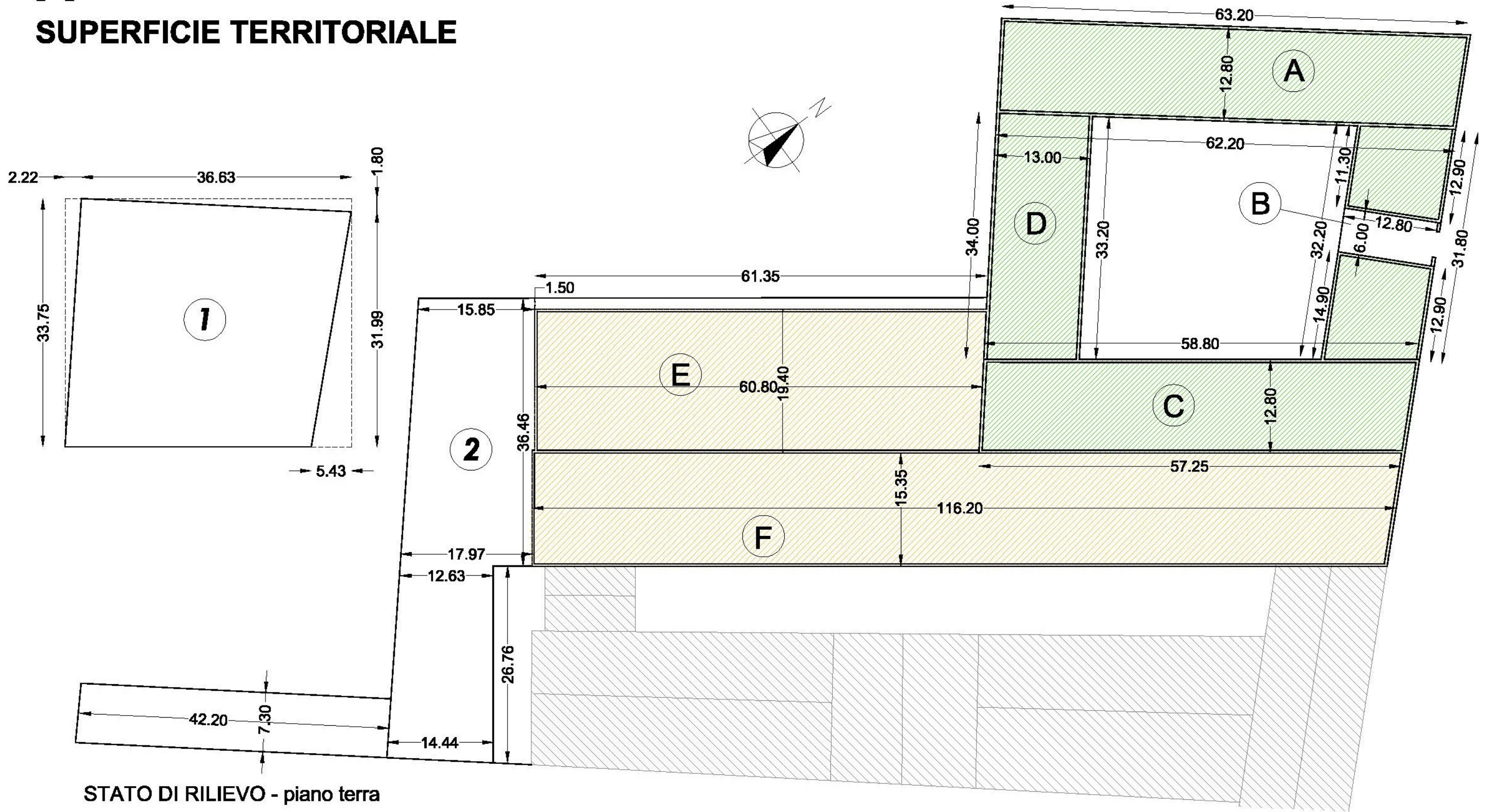
$42,20 \times 7,30 = 308,06 \text{ mq}$

Parz.  $\overline{1.378,80 \text{ mq}}$

**Tot. St edificio "Ri" 4.341,99 Mq****Tot. Sup. territoriale 7.887,93 Mq**

# A

## SUPERFICIE TERRITORIALE



**CALCOLO SUPERFICIE ESISTENTE E VOLUME****2 (rif. Tav.B)****Fabbricato soggetto a (Rc)**

A)  $(63,20 + 62,20) \times 12,80/2 = 802,56 \text{ mq}$

B)  $(32,20 + 31,80) \times 12,80/2 = 409,60 \text{ mq}$

C)  $12,80 \times 6,00 = - 76,80 \text{ mq}$

D)  $(58,80 + 57,25) \times 12,80/2 = 742,72 \text{ mq}$

E)  $(34,00 + 33,20) \times 13,00/2 = 436,80 \text{ mq}$

$$\text{Parz. S} \quad \overline{2.314,88 \text{ mq}} \quad \times \text{H } 5,25 \quad = \quad \text{Mc } 12.199,41$$

Piano primo

G)  $(63,20 + 62,20) \times 12,80/2 = 802,56 \text{ mq}$

H)  $(11,30 + 12,90) \times 12,80/2 = 154,88 \text{ mq}$

I)  $(20,90 + 18,90) \times 12,80/2 = 254,70 \text{ mq}$

L)  $(58,80 + 57,25) \times 12,80/2 = 742,72 \text{ mq}$

M)  $(34,00 + 33,20) \times 13,00/2 = 436,80 \text{ mq}$

$$\overline{2.391,68 \text{ mq}} \times \text{H } (0,30 + 5,14) = \text{Mc } 13.010,73$$

Piano secondo

P)  $(32,20 + 31,80) \times 12,80/2 = 409,60 \text{ mq}$  (V. compreso nel piano primo)

**Sup. totale "Rc" 5.116,16 Mq****V. totale "Rc" Mc 25.210,14****B) Fabbricato soggetto a (Ri)**

E)  $60,80 \times 19,40 = 1.179,52 \text{ mq}$

F)  $116,20 \times 15,35 = 1.783,67 \text{ mq}$

$$\overline{2.963,19 \text{ mq}} \times \text{H } 5,27 = \text{Mc } 15.616,01$$

O)  $60,80 \times 19,40 = 1.179,52 \text{ mq}$

N)  $116,20 \times 15,35 = 1.783,67 \text{ mq}$

$$\overline{2.963,19 \text{ mq}} \times \text{H } 5,44 = \text{Mc } 16.119,75$$

**Sup. totale "Ri" 5.926,38 Mq****V. tot " Mc 31.735,76**

=====

**V. Complessivo Mc 56.945,90**

$$\text{If (mc/mq) } 56.945,90 / 7.887,93 = 7,22$$

**Fabbricato soggetto a Rc**

SUPERFICIE LORDA DEL FABBRICATO AL NETTO DELLA SUPERFICIE DELL'APPARTAMENTO ESISTENTE ALLO STATO ATTUALE PARI A:

$$\text{Mq } (11,30+12,90) \times 12,80/2 \quad = \text{mq } 154,88 \text{ (RESIDENZIALE ESISTENTE)}$$

$$\text{Mq } 5.116,16 - \text{mq } 154,88 = \text{mq } 4.961,28 \text{ Sup. da calcolare ai fini della destinazione}$$

$$\text{Mq } 4.961,28 \times 30\% \quad = \text{mq } 1.488,38 \text{ (RESIDENZIALE)}$$

$$\text{Mq } 4.961,28 - 1.488,38 \quad = \text{mq } 3.472,90 \text{ (TERZIARIO E SERVIZI)}$$

**Fabbricato soggetto a Ri**

$$\text{Mq } 5.926,38 \times 0,9 = \text{Slp mq } 5.333,74 \times 0,80 = \text{mq } 4.266,99 \text{ Slp}$$

$$\text{Mq } 4.266,99 \times 30\% \quad = \text{mq } 1.280,09 \text{ (RESIDENZIALE)}$$

$$\text{Mq } 4.266,99 - 1.280,09 \quad = \text{mq } 2.986,89 \text{ (TERZIARIO E SERVIZI)}$$

**TOTALE Sup. RESIDENZIALE**

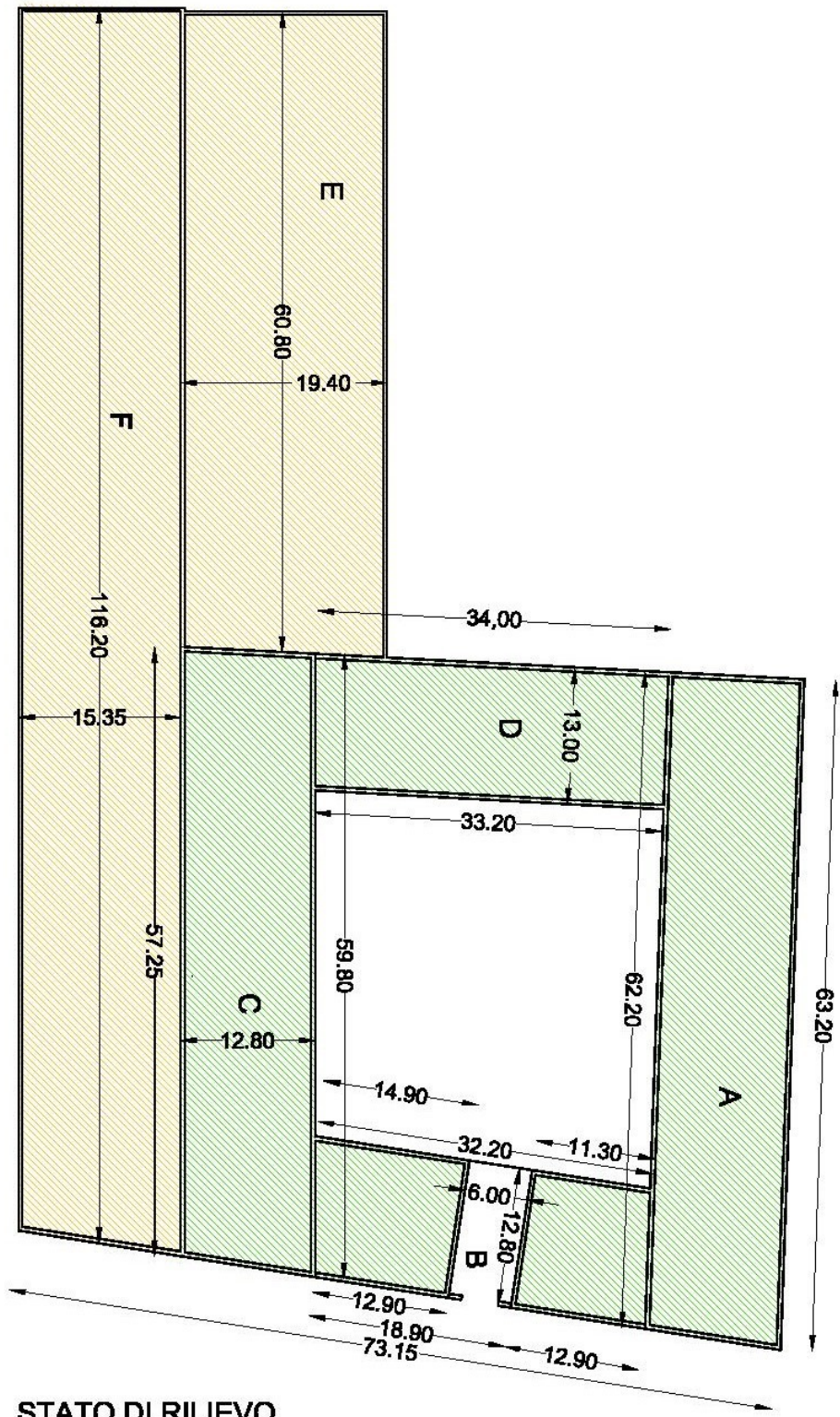
$$154,88(\text{esistente}) + 1.488,38(\text{da Rc}) + 1.280,09 (\text{da Ri})$$

$$= \underline{\text{mq } 2.923,35 \text{ (esistente)}}$$

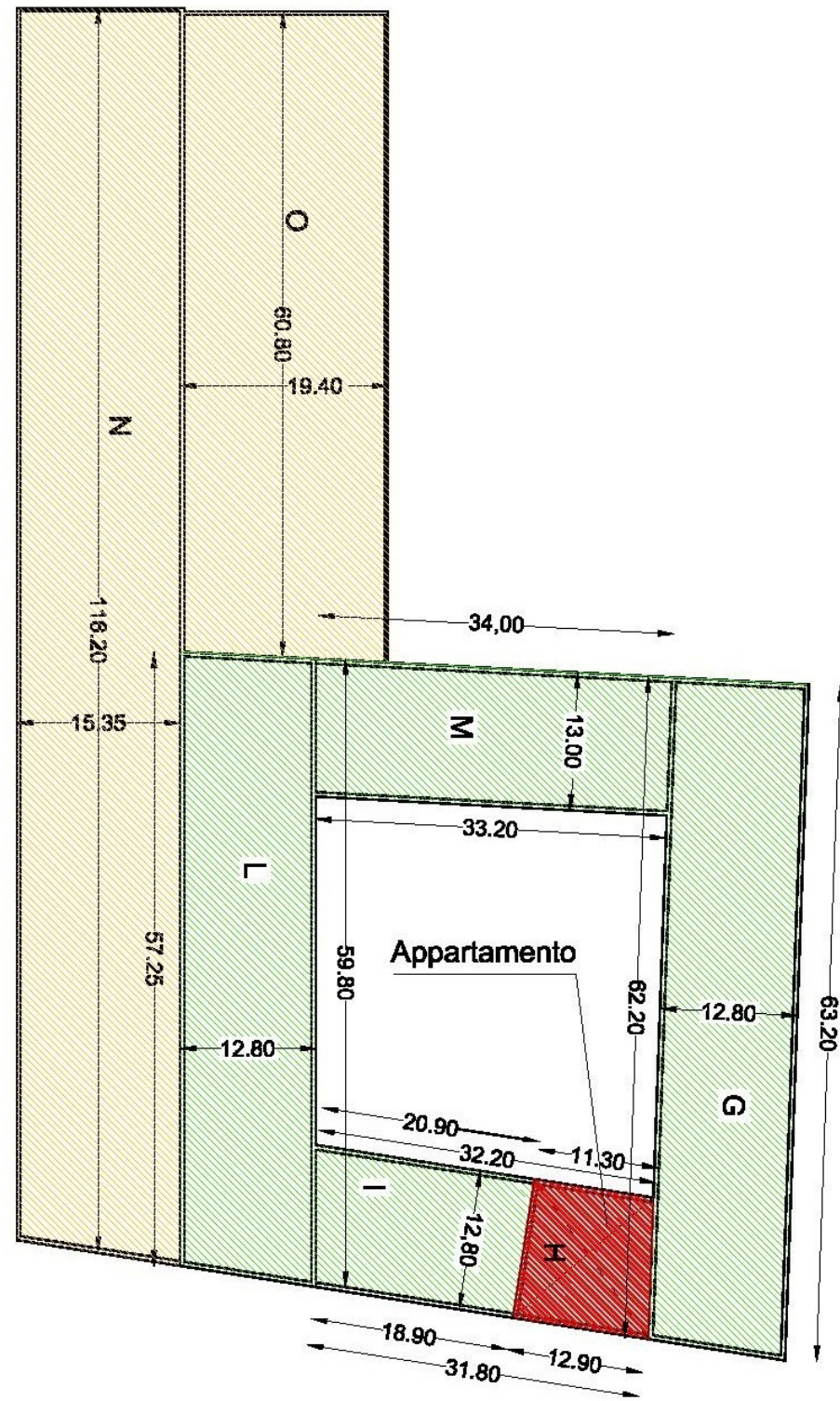
**+realizzabile)**

**TOTALE Sup. TERZIARIO E SERVIZI**

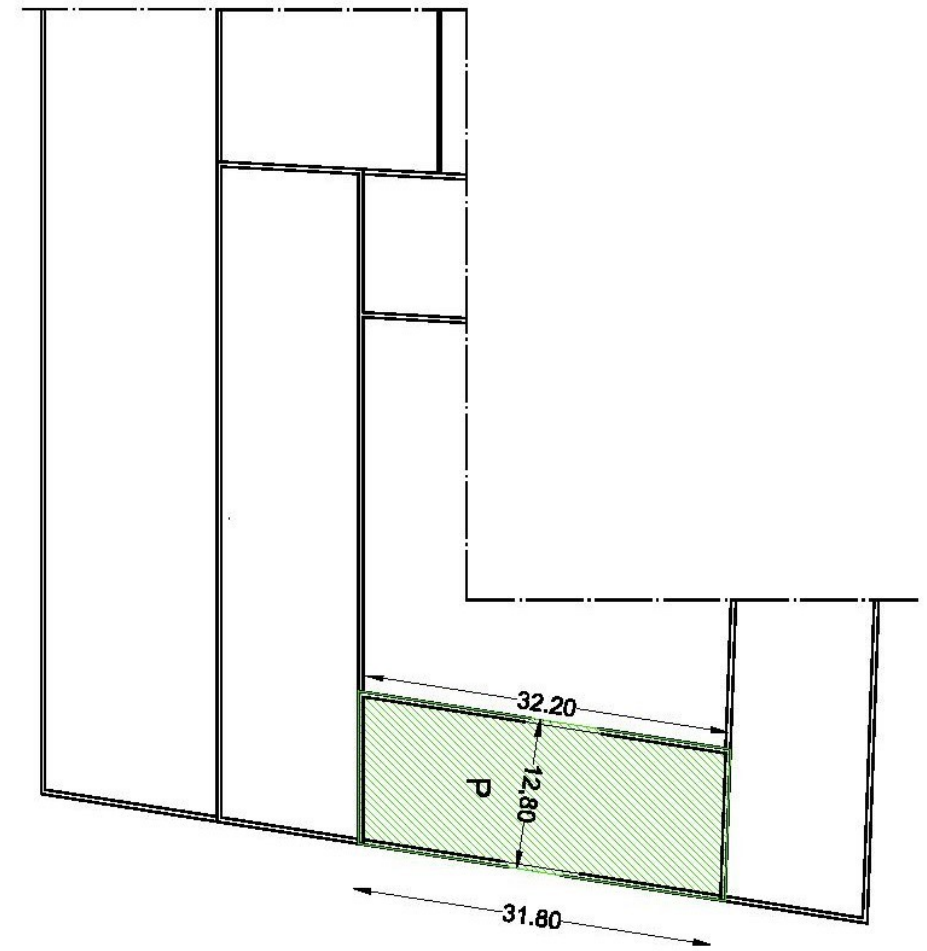
$$3.472,90 + 2.986,89 \quad = \underline{\text{mq } 6.459,79 \text{ (realizzabile)}}$$



STATO DI RILIEVO  
piano terra



STATO DI RILIEVO  
piano primo



STATO DI RILIEVO  
piano secondo

**B**  
**SUPERFICIE LORDA ESISTENTE**



# PIANO ATTUATIVO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO INDUSTRIALE “F.lli Sanesi”

Via Ferrucci 140 – PRATO

## Calcoli relativi allo “STATO DI PROGETTO”

- 4 Volume (V)
- 5 Superficie coperta (Sc)
- 6 Rapporto di copertura (Rc)
- 7 Superficie lorda di pavimento (Slp)
  - Corpo di fabbrica oggetto a “Rc”
  - Corpo di fabbrica oggetto a “Ri”
- 8 Altezze interpiano e altezze totali

**VOLUME (V)****A) Fabbricato soggetto a (Rc)**

Piano terra

$$\begin{aligned}
 (63,20 + 62,20) \times 12,80/2 &= 802,56 \text{ mq} \\
 (32,20 + 31,80) \times 12,80/2 &= 409,60 \text{ mq} \\
 - 12,80 \times 6,00 &= - 76,80 \text{ mq} \\
 (58,80 + 57,25) \times 12,80/2 &= 742,60 \text{ mq} \\
 - 12,80 \times 6,00 &= - 76,80 \text{ mq} \\
 (31,80 + 31,20) \times 13,00/2 &= \underline{409,43 \text{ mq}} \\
 \mathbf{2.210,59 \text{ mq} \times h \ 5,27} &= \mathbf{mc \ 11.649,80}
 \end{aligned}$$

Piano primo

$$\begin{aligned}
 (63,20 + 62,20) \times 12,80/2 &= 802,56 \text{ mq} \\
 (32,20 + 31,80) \times 12,80/2 &= 409,60 \text{ mq} \\
 (58,80 + 57,25) \times 12,80/2 &= 742,72 \text{ mq} \\
 (34,00 + 33,20) \times 13,00/2 &= \underline{436,80 \text{ mq}} \\
 \mathbf{2.391,68 \text{ mq} \times h \ 5,14} &= \mathbf{\underline{mc \ 12.293,23}}
 \end{aligned}$$

**Totale volume del fabbricato soggetto a "Rc" = Mc 23.942,93**

**B) Nuovo fabbricato (Ri)**

Piano terra

$$18,40 \times 60,40 = \text{tot parz. } \mathbf{1.111,36 \times h \ 2,40 = mc \ 2.667,26}$$

Piano primo Ri

$$\begin{aligned}
 15,40 \times 60,40 &= 930,16 \text{ mq} \\
 (7,35 + 6,75) \times 8,95/2 &= 63,09 \text{ mq}
 \end{aligned}$$

$$\mathbf{\text{Tot. Parz. } \underline{993,25 \text{ mq} \times h \ 3,00} = mc \ 2.979,75}$$

Piano secondo Ri

$$\begin{aligned}
 (7,35 + 6,75) \times 8,95/2 &= 63,09 \text{ mq} \\
 11,95 \times 60,40 &= 721,78 \text{ mq} \\
 (7,50 + 9,20 + 12,50) \times 1,50 &= \underline{43,80 \text{ mq}} \\
 \mathbf{\text{Tot. Parz } \ 828,67 \text{ mq} \times h \ 3,00} &= \mathbf{mc \ 2.486,01}
 \end{aligned}$$

Piano terzo Ri

$$11,95 \times 60,40 = 721,78 \text{ mq}$$

$$5,90 \times 3 \times 1,50 = \underline{26,55 \text{ mq}}$$

$$\text{Tot. Parz. } 748,33 \text{ mq x h } 3,00 = \text{mc } 2.244,99$$

Piano quarto Ri

$$11,95 \times 60,40 = 721,78 \text{ mq}$$

$$5,90 \times 1,50 \times n \ 3 = \underline{26,55 \text{ mq}}$$

$$\text{Tot. parz. } 748,33 \text{ mq mq x h } 3,00 = \text{mc } 2.244,99$$

Piano quinto Ri

$$49,50 \times 11,95 = 591,52 \text{ mq}$$

$$-5,05 \times 1,65 \times 2 = \underline{-16,66 \text{ mq}}$$

$$\text{Tot. parz } 574,86 \text{ mq x h } 3,00 = \text{mc } 1.724,58$$

$$\text{Totale volume del fabbricato soggetto a "Ri"} = \underline{\underline{\text{Mc } 14.347,58}}$$

$$\text{VOLUME COMPLESSIVO FABBR. "Rc" E "Ri"} \quad \underline{\underline{\text{Mc } 38.290,51}}$$

$$\text{If } 38.290,51 / 7.887,93 = \mathbf{4,85}$$

**- CALCOLO SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO****SUPERFICIE COPERTA (Sc)**

Fabbricato soggetto a (Rc) ( piano primo)

$$(63,20 + 62,20) \times 12,80/2 = 802,56 \text{ mq}$$

$$(11,30 + 12,90) \times 12,80/2 = 154,88 \text{ mq}$$

$$(20,90 + 18,90) \times 12,80/2 = 254,70 \text{ mq}$$

$$(58,80 + 57,25) \times 12,80/2 = 742,72 \text{ mq}$$

$$(34,00 + 33,20) \times 13,00/2 = 436,80 \text{ mq}$$

---

**2.391,66 mq**

Fabbricato di nuova costruzione (Ri) (piano terra)

$$(7,35 + 6,75) \times 8,95/2 = 63,09 \text{ mq}$$

$$18,40 \times 60,40 = 1.111,36 \text{ mq}$$

---

**1.174,45 mq**

---

**Superficie coperta totale 3.566,11 mq**

- INDICE FONDIARIO (If)

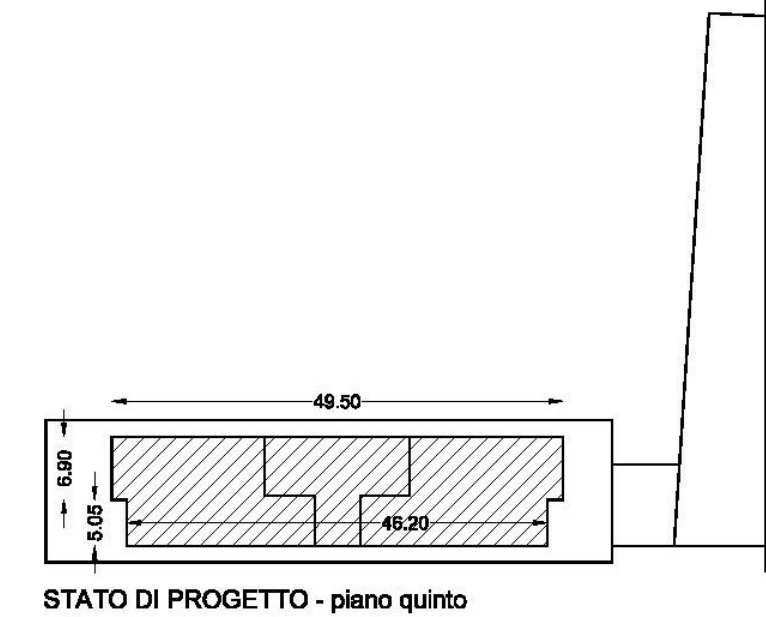
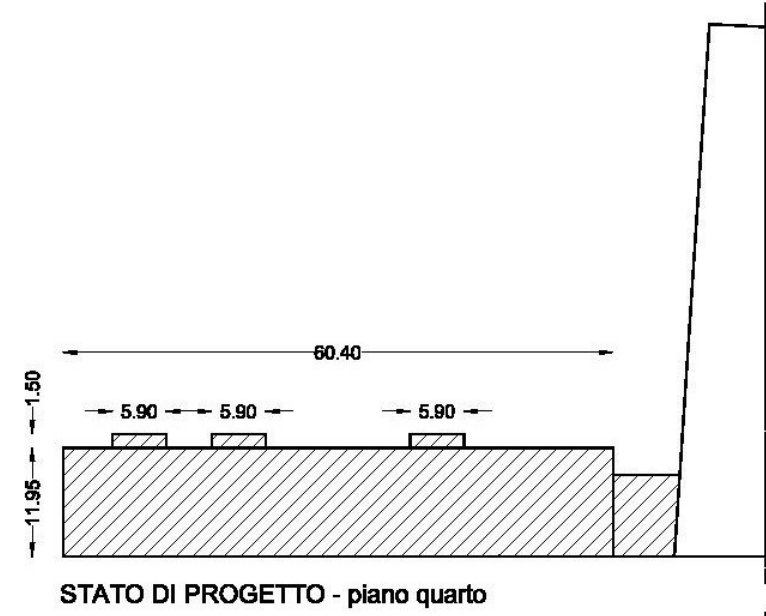
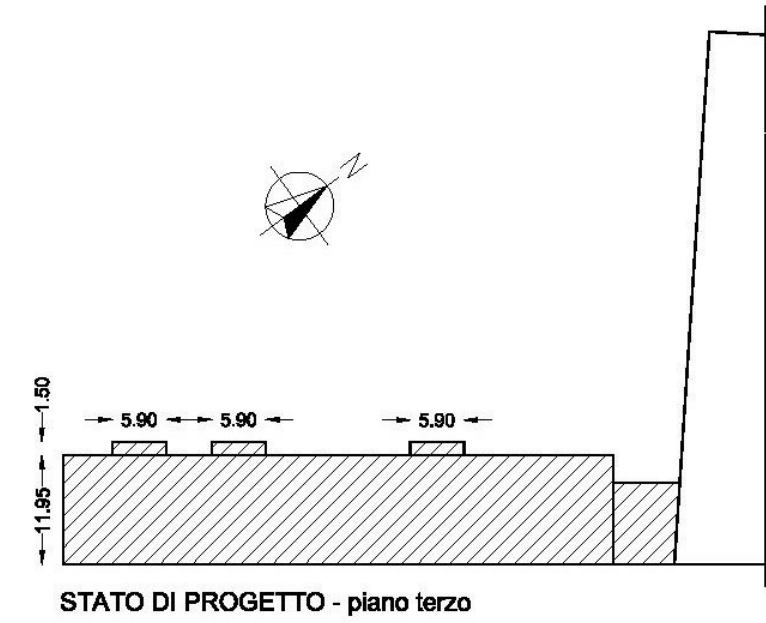
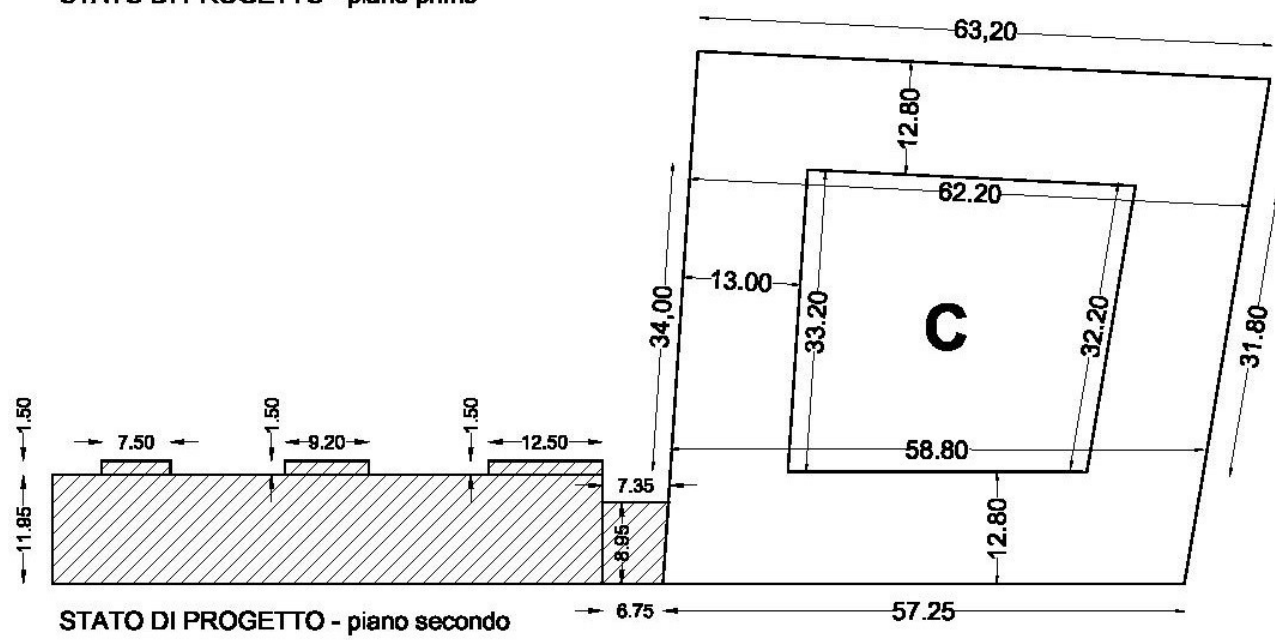
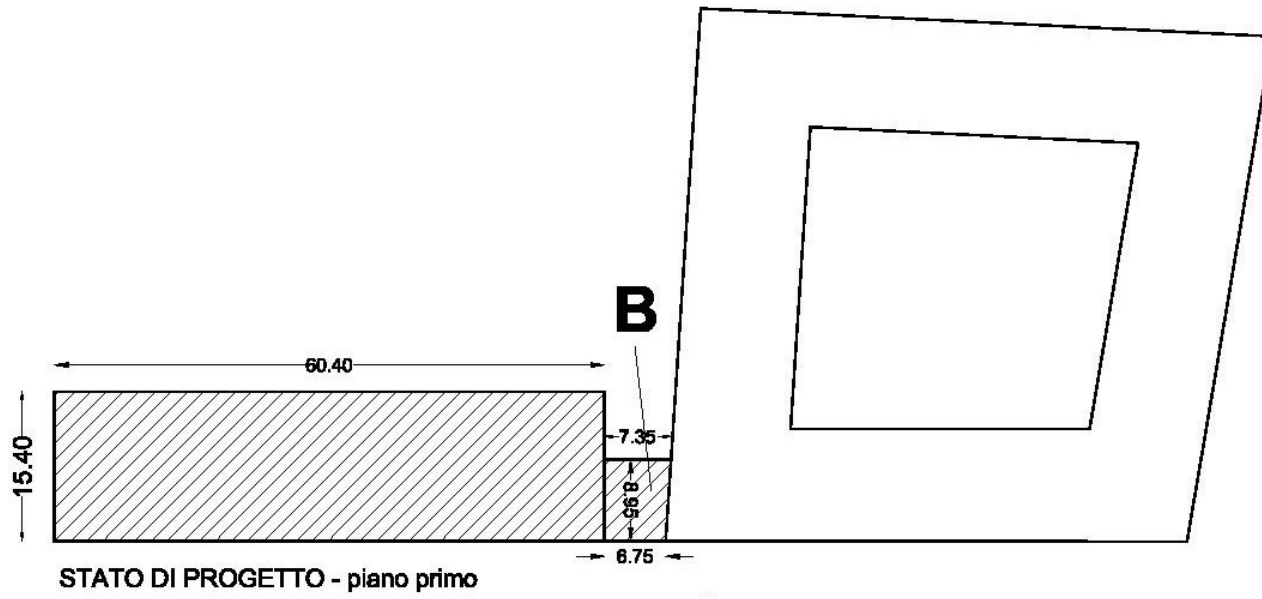
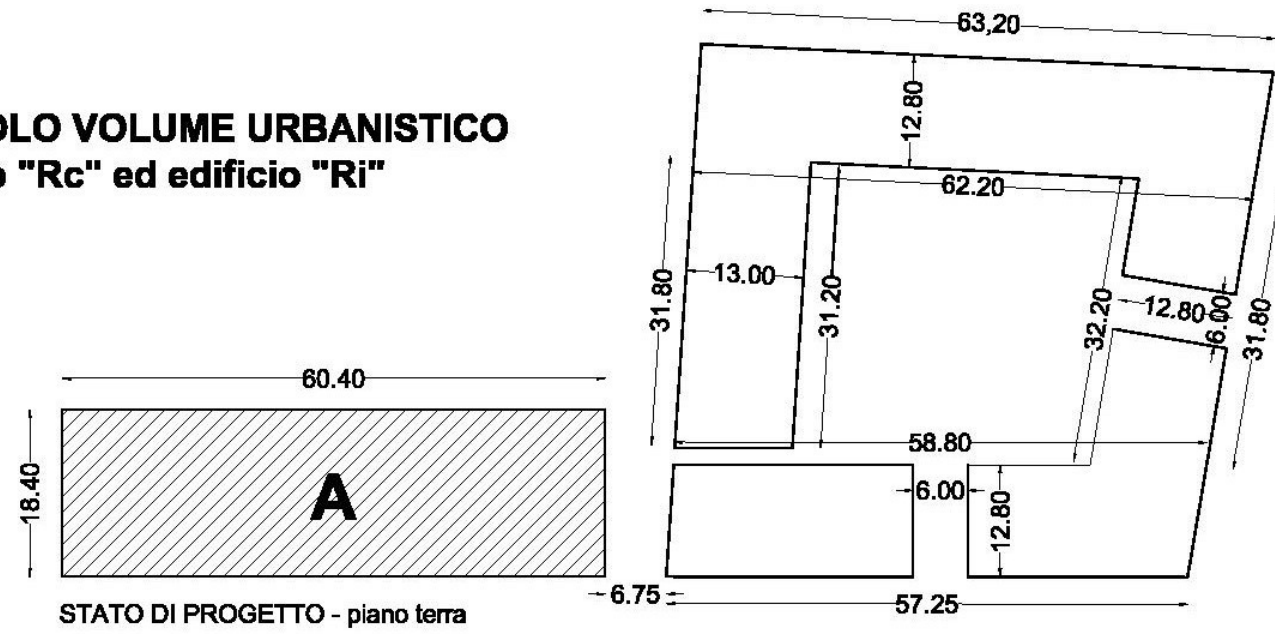
Volume Rc mc 23.942,93

Volume Ri mc 14.347,58

---

Mc 38.290,51 / S territoriale mq 7.887,93 = **4,85**

**C**  
**CALCOLO VOLUME URBANISTICO**  
**edificio "Rc" ed edificio "Ri"**



## SUPERFICIE DI PROGETTO

7 ( Rif. Tav.D )

### Fabbricato soggetto a (Rc)

Piano terra (negozi – bar – ristorante )

- A)  $(63,20 + 62,20) \times 12,80/2 = 802,56$  mq  
B)  $(32,20 + 31,80) \times 12,80/2 = 409,60$  mq  
     $- 12,80 \times 6,00 = - 76,80$  mq  
C)  $(58,80 + 57,25) \times 12,80/2 = 742,60$  mq  
     $- 12,80 \times 6,00 = - 76,80$  mq  
D)  $(31,80 + 31,20) \times 13,00/2 = 409,43$  mq

---

**2.210,59 mq**

Piano primo ( uffici – Atelier- Residenza universitaria)

- G)  $(63,20 + 62,20) \times 12,80/2 = 802,56$  mq  
H)  $(11,30 + 12,90) \times 12,80/2 = 154,88$  mq  
I)  $(20,90 + 18,90) \times 12,80/2 = 254,70$  mq  
L)  $(58,80 + 57,25) \times 12,80/2 = 742,72$  mq  
M)  $(34,00 + 33,20) \times 13,00/2 = 436,80$  mq

---

**2.391,66 mq**

Piano secondo ( atelier- uffici – residenza universitaria)

- A-  $(6,80+6,93) \times 1,90:2 =$  mq 13,04  
B-  $3,35 \times 4,60 =$  mq 15,41  
C-D-E-F-G-H-  
     $4,60 \times 2,00 \times 6 =$  mq 55,20  
I  $3,55 \times 4,60 =$  mq 16,33  
La-  $(6,21+5,72) \cdot 2,80:2 =$  mq 18,70  
M-N-O-R-S-T  
     $2,80 \times 4,60 \times 6 =$  mq 77,28  
Q-P-  
     $2,35 \times 4,55 =$  mq 21,38

---

Mq 215,34

- 1 -  $(5,26 + 4,95) \times 5 : 2 =$  mq 25,52  
2-  $4,54 \times 5,00 =$  mq 22,70  
3-  $4,20 \times 5,00 =$  mq 21  
4-  $4,62 \times 5,00 =$  mq 23,10  
5-  $1,43 \times 4,54 =$  mq 6,49  
6-  $4,23 \times 5,00 =$  mq 21,15

---

Mq 119,96

- 7-8-9-10  
     $4,50 \times 4,40 \times 4 =$  Mq 79,20

$$H \quad (32,16+31,54) \times 12,80/2 = \text{Mq } 407,68$$

822,18 mq

**Totale S del fabbricato soggetto a "Rc"**

$$= \text{Mq } 5.424,43 \quad \text{TERZIARIO}$$

**Fabbricato soggetto a (Ri)**

Piano terra

$$18,40 \times 60,40 = 1.111,36 \text{ mq}$$

Piano primo

$$15,40 \times 60,40 = 930,16 \text{ mq}$$

$$(7,35 + 6,75) \times 8,95/2 = 63,09 \text{ mq}$$

993,25 mq ----- TERZIARIO

Piano secondo

$$(7,35 + 6,75) \times 8,95/2 = 63,09 \text{ mq}$$

----- TERZIARIO

$$11,95 \times 60,40 = 721,78 \text{ mq}$$

----- RESIDENZA

$$(7,50+9,20+12,50) \times 1,50 = 43,80 \text{ mq}$$

----- RESIDENZA

828,67 mq

Piano terzo

$$11,95 \times 60,40 = 721,78 \text{ mq}$$

$$5,90 \times 3 \times 1,50 = 26,55 \text{ mq}$$

748,33 mq ----- RESIDENZA

Piano quarto

$$11,95 \times 60,40 = 721,78 \text{ mq}$$

$$5,90 \times 1,50 = 26,55 \text{ mq}$$

748,33 mq ----- RESIDENZA

Piano quinto

$$49,50 \times 11,95 = 591,52 \text{ mq}$$

$$-5,05 \times 1,65 \times 2 = -16,66 \text{ mq}$$

574,86 mq ----- RESIDENZA

**Totale S del fabbricato soggetto a "Ri"**

$$= \text{Mq } 4.989,95$$

**di cui : Mq 1.056,34 TERZIARIO**

**Mq 2.837,10 RESIDENZIALE**

**Mq 1.111,36 SOSTA STANZIALE E DI RELAZIONE**

-----

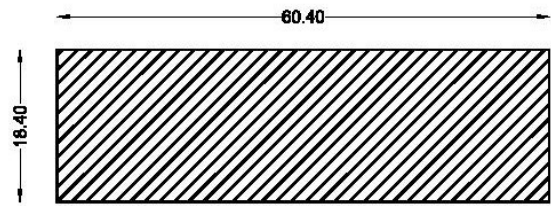


**Tot terziario Rc+Ri Mq 6.480,77**

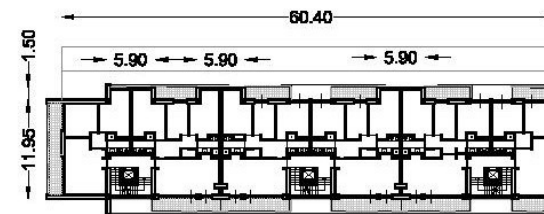
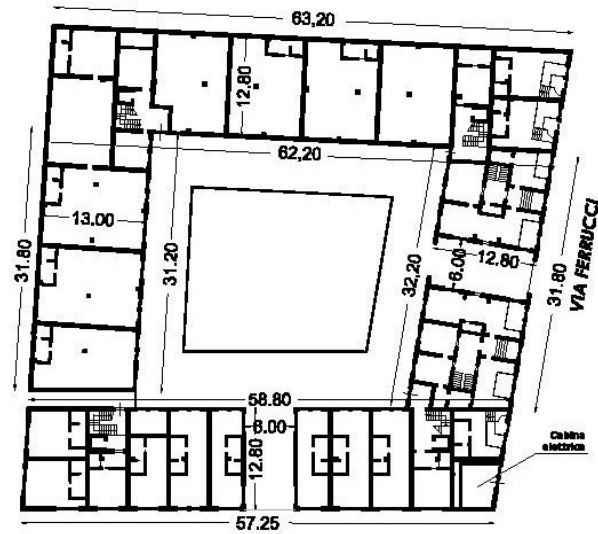
**Tot residenziale Mq 2.837,10**

**Slp totale fabbricati "Rc" e "Ri" Mq 9.317,87 < 9.383,14 tot. realizzabili**

**D**  
**CALCOLO COPERTA PER PIANO**



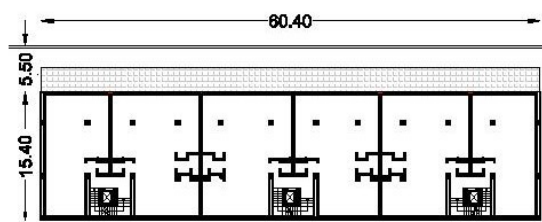
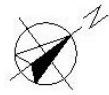
STATO DI PROGETTO - piano terra



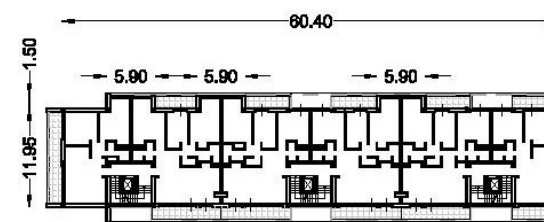
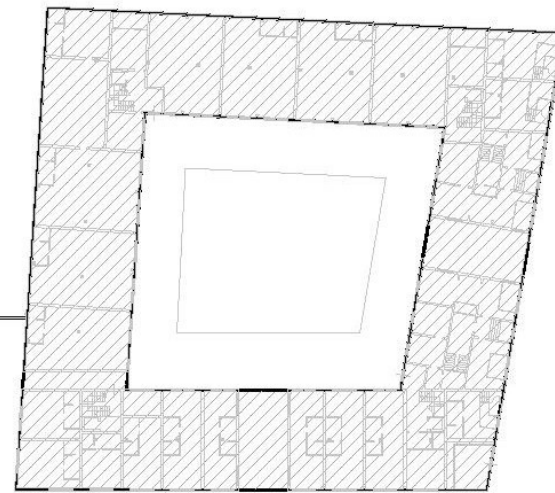
STATO DI PROGETTO - piano terzo "Ri"



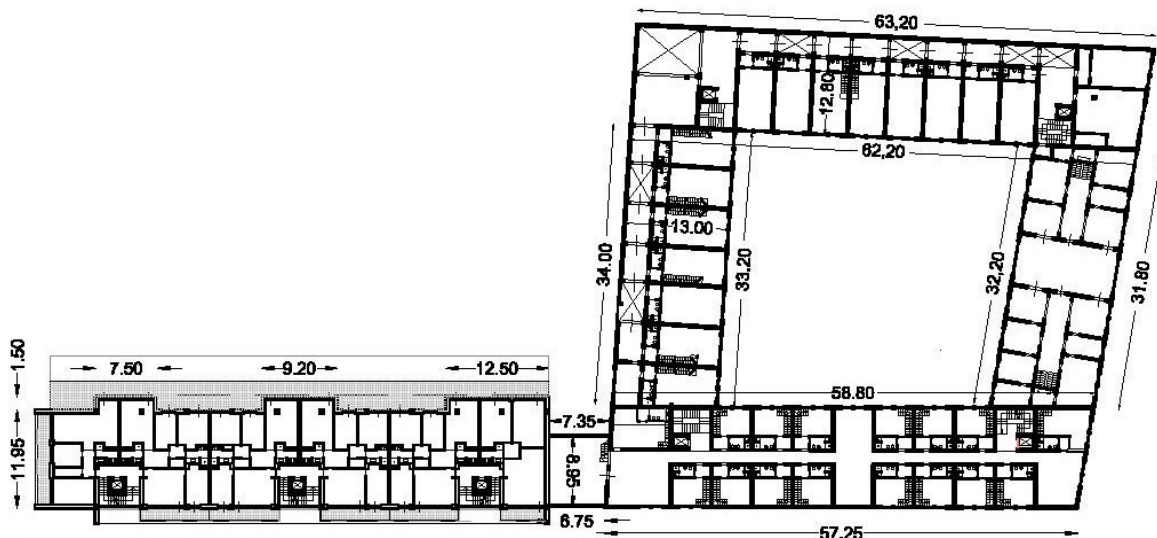
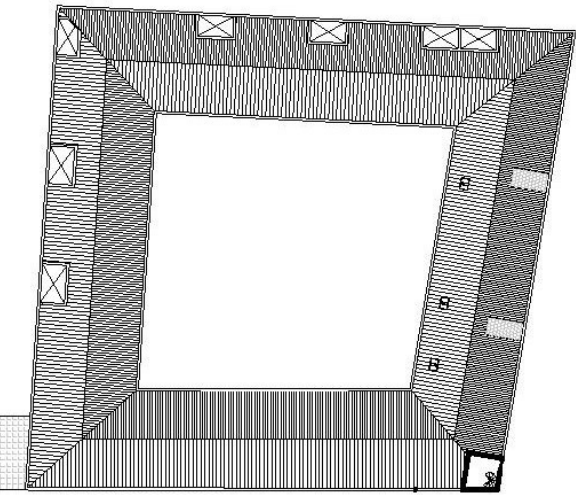
piano secondo "Rc"



STATO DI PROGETTO - piano primo "Ri"

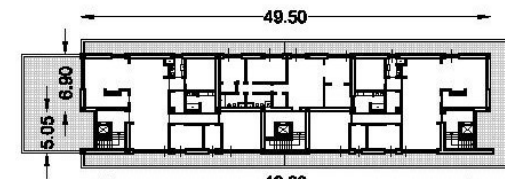


STATO DI PROGETTO - piano quarto "Ri"

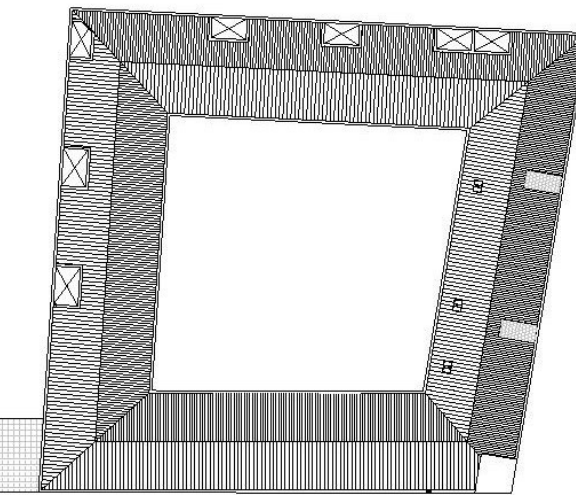


STATO DI PROGETTO - piano secondo "Ri"

piano primo "Rc"



STATO DI PROGETTO - piano quinto "Ri"



## 8 (Rif. Tav. E)

### ALTEZZE INTERPIANO E ALTEZZE TOTALI (H) DI PROGETTO

#### **Nuovo fabbricato (Ri)**

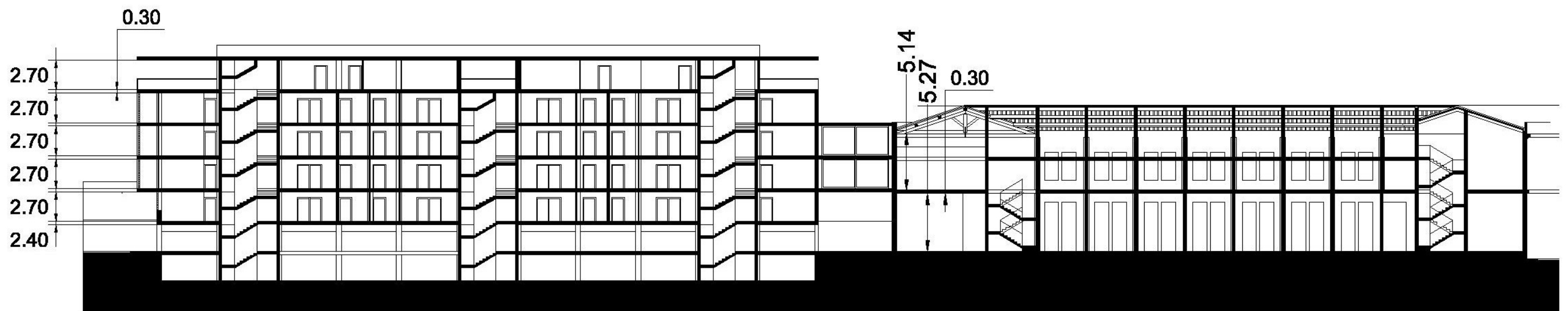
Piano terra	H m 2,40
Piano primo	H m ( 0,30 + 2,70 )
Piano secondo	H m ( 0,30 + 2,70 )
Piano terzo	H m ( 0,30 + 2,70 )
Piano quarto	H m ( 0,30 + 2,70 )
Piano quinto	H m ( 0,30 + 2,70 )
<b>Altezza totale</b>	<b>m 17,40</b>

#### **Fabbricato (Rc)**

Piano terra	H m 5,25
Piano primo	H m ( 0,30 + 4,84 )
<b>Altezza totale</b>	<b>m 10,39</b>

# E

## ALTEZZE INTERPIANO ED ALTEZZE TOTALI



STATO DI PROGETTO - sezione f-f

**fabbricato "Ri"**

**fabbricato "Rc"**

# PIANO ATTUATIVO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO INDUSTRIALE "F.lli Sanesi"

Via Ferrucci 140 – PRATO

## Verifiche

1 - Sosta stanziata L. 122/89

10- Sosta di relazione art. 32 R.U.

Calcolo della superficie di vendita

Calcolo della superficie di sosta

11- Standard pubblici D.M. 1444/68

Calcolo del volume residenziale

Calcolo della SIp terziario e servizi

Calcolo standard di progetto

12 – Calcolo della superficie permeabile

## 9 ( Rif. Tav. F)

### VERIFICA L. 122/89

---

Totale volume del fabbricato soggetto a "Ri" = **Mc 14.303,04**

Legge 122/89- SOSTA STANZIALE Sup. richiesta 14.370,53 x 1mq/10mc = mq 1.437,00

C – piano int.

$$60,12 \times 17,62 = \text{mq } 1.059,31$$

$$\text{Vani scala } -5,47 \times 5,15 \times 3 = \text{mq } 84,51$$

**Mq 974,80**

A – piano int.

$$(1,37+3,53) \times 0,89/2 = \text{mq } 2,18$$

$$(3,53+4,58) \times 2,01/2 = \text{mq } 8,15$$

$$(4,58+4,76) \times 2,96/2 = \text{mq } 13,83$$

$$4,76 \times 6,16 = \text{mq } 29,32$$

**Mq 53,48**

B- piano int.

$$(14,67+15,60) \times 14,49/2 = \text{mq } 219,30$$

$$(11,79+12,08) \times 5,00/2 = \text{mq } 59,67$$

**Mq 278,97**

---

**MQ 1.307,25**

D- piano terra

$$17,47 \times 5,20 = \text{mq } 90,84$$

$$12,47 \times 2,54 = \text{mq } 31,67$$

$$6,47 \times 2,70 = \text{mq } 17,46$$

**MQ 139,97**

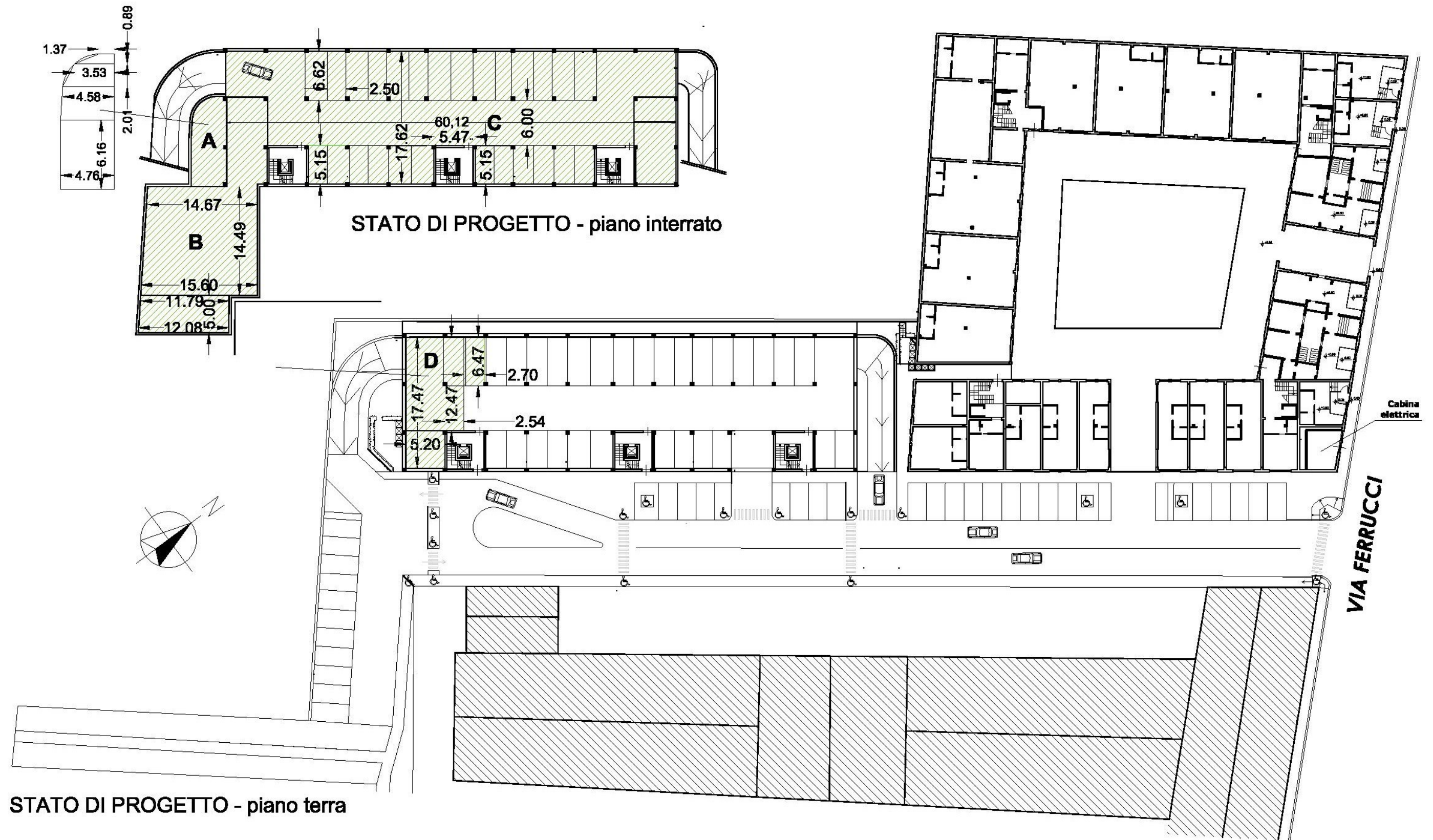
---

**Superficie di progetto**

**TOT. MQ 1.447,22 > Sup. richiesta mq 1.437,00**

# F

## L.122/89 - SOSTA STANZIALE - parcheggio privato



## 10 (Rif. Tav. G)

### CALCOLO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA ai fini del calcolo della “sosta di relazione” Art. 32 R.U.

---

$$\begin{aligned} & 1) (6,80+7,17) \times 6,20 / 2 = 43,30 \text{ mq} \\ - & 4,61 \times 2,00 = - 9,22 \text{ mq} \\ & \text{-----} \\ & \text{Parz. } \mathbf{34,08 \text{ mq}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & 2) (7,19+7,56) \times 5,70 / 2 = 42,03 \text{ mq} \\ - & 4,61 \times 2,00 = - 9,22 \text{ mq} \\ & \text{-----} \\ & \text{Parz. } \mathbf{32,81 \text{ mq}} \end{aligned}$$

$$3) 4,60 \times 4,70 = \text{Parz. } \mathbf{21,62 \text{ mq}}$$

$$\begin{aligned} & 4) a-b-e-f) 4,6 \times 12,20 \times n^{\circ} 4 = 224,48 \text{ mq} \\ - & 4,61 \times 2,00 \times n^{\circ} 4 = -36,88 \text{ mq} \\ & \text{-----} \\ & \text{Parz. } \mathbf{187,60 \text{ mq}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 4) \text{ c-d) } & 3,90 \times 12,20 \times n^2 = 95,60 \text{ mq} \\ & -4,61 \times 2 \times n^2 = - 18,44 \text{ mq} \\ & \text{-----} \\ & \text{Parz. } \mathbf{76,72 \text{ mq}} \end{aligned}$$

$$5) 4,60 \times 4,70 = \text{Parz. } \mathbf{21,62 \text{ mq}}$$

$$6) (5,67+4,70) \times 5,70 / 2 = \text{Parz } \mathbf{29,55 \text{ mq}}$$

-

$$\begin{aligned} 7) & (6,69+5,72) \times 5,70 / 2 = 35,36 \text{ mq} \\ - & 4,61 \times 2,00 = - 9,22 \text{ mq} \end{aligned}$$

$$\text{-----} \\ \text{Parz. } \mathbf{26,14 \text{ mq}}$$

$$\begin{aligned} 8) & (3,90+3,70+3,40) \times 4,63 = 50,93 \text{ mq} \\ & 2,67 \times 3,25 = 8,67 \text{ mq} \\ & 4,50 \times 4,40 = 19,80 \text{ mq} \\ & (6,31+5,55) \times 4,50 / 2 = 26,68 \text{ mq} \\ & \text{-----} \end{aligned}$$



**Parz. 106,08 mq**

$$\begin{aligned} 9) (5,30+3,90) \times 4,63 &= 41,34 \text{ mq} \\ 3,70 \times 3,25 &= 9,97 \text{ mq} \\ 4,50 \times 4,40 &= 19,80 \text{ mq} \\ (4,17+4,71) \times 4,50/2 &= 19,98 \text{ mq} \end{aligned}$$

---

**Parz. 91,09 mq**

$$\begin{aligned} 10) (8,25+7,55) \times 5,91/2 &= 46,68 \text{ mq} \\ -4,61 \times 2,00 &= - 9,22 \text{ mq} \end{aligned}$$

---

**Parz. 37,46 mq**

$$\begin{aligned} 11) (8,60+8,29) \times 5,59/2 &= 48,21 \text{ mq} \\ - 4,61 \times 2,00 &= - 9,22 \text{ mq} \end{aligned}$$

---

**Parz. 38,99 mq**

$$\begin{aligned} 12) 12,20 \times 8,80 &= 107,36 \text{ mq} \\ 4,24 \times 6,80 &= - 9,22 \text{ mq} \end{aligned}$$

---

**Parz 136,19 mq**

$$\begin{aligned} 13-14) 12,20 \times 8,80 \times 2 &= 214,72 \text{ mq} \\ 4,61 \times 2,00 \times 2 &= - 18,44 \text{ mq} \end{aligned}$$

---

**Parz. 196,28 mq**

$$\begin{aligned} 15) 8,80 \times 12,20 &= 107,36 \text{ mq} \\ - 2,18 \times 3,00 &= - 6,54 \text{ mq} \end{aligned}$$

---

**Parz. 100,82 mq**

$$\begin{aligned} 16) 7,59 \times 10,50 &= 79,69 \text{ mq} \\ 4,58 \times 4,39 &= 20,10 \text{ mq} \\ 7,53 \times 5,59 &= 28,90 \text{ mq} \end{aligned}$$

---

**Parz 99,79 mq**

$$\begin{aligned} 17) 12,27 \times 9,46 &= 116,07 \text{ mq} \\ 4,61 \times 2,00 &= - 9,22 \text{ mq} \end{aligned}$$

---

**Parz. 106,85 mq**

$$\begin{array}{rcl} 18) & 12,27 \times 9,12 & = 111,90 \text{ mq} \\ & 4,61 \times 2,00 & = - 9,22 \text{ mq} \end{array}$$

---

**Parz. 102,68 mq**

$$\begin{array}{rcl} 19) & 12,27 \times 7,38 & = 90,95 \text{ mq} \\ & 4,61 \times 2,00 & = - 9,22 \text{ mq} \end{array}$$

---

**Parz. 81,33 mq**

**Tot      Sup. vendita 1.527,70 mq**

**Da cui vanno detratti i punti 15, 16 e 17 per uso BAR –RISTORANTE**

$$\begin{array}{rcl} 15) & & = 100,82 \text{ mq} \\ 16) & & = 99,79 \text{ mq} \\ 17) & & = 170,78 \text{ mq} \end{array}$$

-----  
**Parz. 371,39 mq**

**Cabina Enel**

$$6) (5,67+4,70) \times 5,70 / 2 = 29,55 \text{ mq}$$

**Totale Sup. vendita      Mq 1.126,76**

**CALCOLO DELLA SUP. RICHIESTA PER LA SOSTA DI RELAZIONE  
(DPRGR 15/r – Testo un. Commercio ) Art.32 R.U.**

Trattandosi di “esercizio di vicinato” (1 mq/1mq di vendita) sono richiesti mq **1.126,76** per “ Sosta di relazione”

# G

## CALCOLO SUPERFICIE DI VENDITA



STATO DI PROGETTO - piano terra

## 11 ( Rif. Tav. H)

### **CALCOLO DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO ai fini del calcolo della “sosta di relazione” Art. 32 R.U. – DPGR 15r Testo un. commercio**

---

$$17,47 \times 59,75 = \text{mq } 1.043,83$$

$$-5,47 \times 5,00 \times 3 = \text{mq} - 82,05$$

$$-17,47 \times 5,20 = \text{mq } -90,84$$

$$-12,47 \times 2,54 = \text{mq } -31,67$$

$$- 6,47 \times 2,70 = \text{mq } -17,46$$

---

$$\text{Mq } 820,98$$

$$(18,75 + 19,44) \times 11,00/2 =$$

$$\text{Mq } 210,04$$

$$(14,97 + 15,90) \times 14,50/2 =$$

$$\text{Mq } 223,80$$

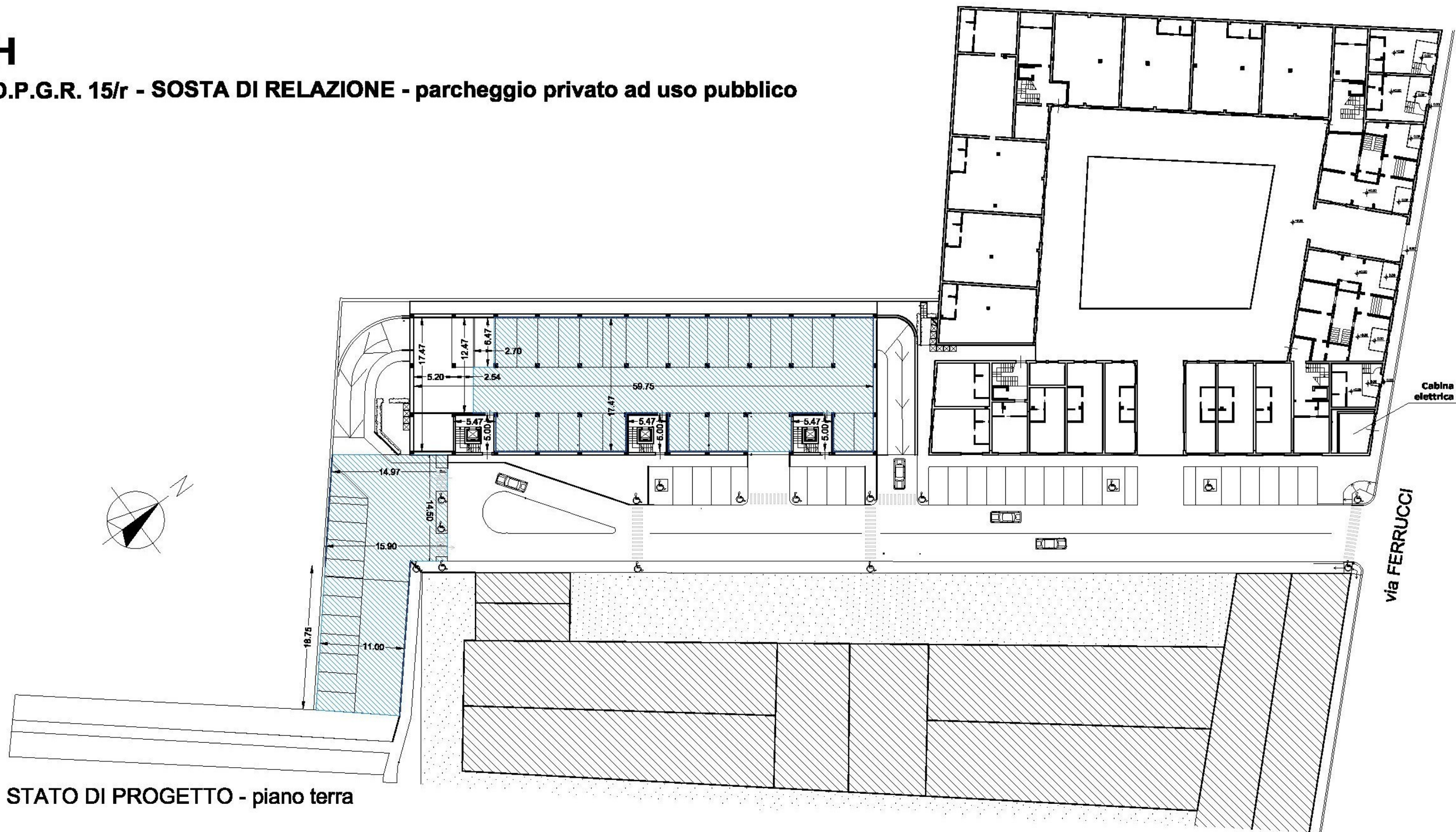
---

TOTALI      Mq 1.254,82 > Sup. richiesta mq 1.126,76

(Totale superficie di vendita Mq 1.126,76 – trattandosi di “esercizio di vicinato” sono richiesti mq 1.126,76 per “sosta di relazione.”)

**H**

**D.P.G.R. 15/r - SOSTA DI RELAZIONE - parcheggio privato ad uso pubblico**



**STATO DI PROGETTO - piano terra**

## 12 ( Rif. Tav. I –L- M)

- D.M. 1444/68

Standards pubblici ( strade, park pubblici, spazi di relazione)

80 mq/100 mq di SIp terziario e commerciale

18 mq/ 100mc residenziali

---

### CALCOLO DEL VOLUME RESIDENZIALE ai fini calcolo “standard” D.M. 1444/68

(vedi calcoli 7 – tav I)

Piano secondo Ri

$$11,95 \times 60,40 = 721,78 \text{ mq}$$

$$(7,50+9,20+12,50) \times 1,50 = 43,80 \text{ mq}$$

$$\overline{765,58 \text{ mq}} \quad \times \text{ h } 3,00 = \text{ mc } 2.296,74$$

Piano terzo Ri

$$11,95 \times 60,40 = 721,78 \text{ mq}$$

$$5,90 \times 3 \times 1,50 = 26,55 \text{ mq}$$

$$\overline{748,33 \text{ mq}} \quad \times \text{ h } 3,00 = \text{ mc } 2.244,99$$

Piano quarto Ri

$$11,95 \times 60,40 = 721,78 \text{ mq}$$

$$5,90 \times 3 \times 1,50 = 26,55 \text{ mq}$$

$$\overline{748,33 \text{ mq}} \quad \times \text{ h } 3,00 = \text{ mc } 2.244,99$$

Piano quinto Ri

$$49,50 \times 11,95 = 576,67 \text{ mq}$$

$$-5,05 \times 1,65 \times 2 = - 16,66 \text{ mq}$$

$$\overline{\overline{560,01 \text{ mq}}} \quad \times \text{ h } 2,70 = \text{ mc } 1.512,02$$

$$\text{TOT} \quad \text{Mq } 2.844,75 \quad \text{Mc } 8.298,74$$

### CALCOLO DELLA S TERZIARIO E SERVIZI ai fini calcolo “standard” D.M. 1444/68

SUPERFICIE (S)

(vedi calcoli 7 – tav. L)

**Fabbricato soggetto a (Rc)**

Piano terra (negozi – bar – ristorante )

$$\text{A) } (63,20 + 62,20) \times 12,80/2 = 802,56 \text{ mq}$$

$$\text{B) } (32,20 + 31,80) \times 12,80/2 = 409,60 \text{ mq}$$

$$- 12,80 \times 6,00 = - 76,80 \text{ mq}$$

$$\text{C) } (58,80 + 57,25) \times 12,80/2 = 742,60 \text{ mq}$$

$$- 12,80 \times 6,00 = - 76,80 \text{ mq}$$

$$\text{D) } (31,80 + 31,20) \times 13,00/2 = 409,43 \text{ mq}$$

E) - cabina enel (da detrarre)  
 $(5,67+4,70) \times 5,70/2 = - 29,55 \text{ mq}$

2.181,04 mq

Piano primo ( uffici – Atelier- Residenza universitaria)

J)  $(63,20 + 62,20) \times 12,80/2 = 802,56 \text{ mq}$

K)  $(11,30 + 12,90) \times 12,80/2 = 154,88 \text{ mq}$

L)  $(20,90 + 18,90) \times 12,80/2 = 254,70 \text{ mq}$

N)  $(58,80 + 57,25) \times 12,80/2 = 742,72 \text{ mq}$

O)  $(34,00 + 33,20) \times 13,00/2 = 436,80 \text{ mq}$

2.391,66 mq

Piano secondo ( atelier- uffici – residenza universitaria)

A-  $(6,80+6,93) \times 1,90:2 = \text{mq } 13,04$

B-  $3,35 \times 4,60 = \text{mq } 15,41$

C-D-E-F-G-H-

$4,60 \times 2,00 \times 6 = \text{mq } 55,20$

I  $3,55 \times 4,60 = \text{mq } 16,33$

La-  $(6,21+5,72) \cdot 2,80:2 = \text{mq } 18,70$

M-N-O-R-S-T

$2,80 \times 4,60 \times 6 = \text{mq } 77,28$

Q-P-

$2,35 \times 4,55 = \text{mq } 21,38$

-----  
Mq 215,34

1 -  $(5,26 + 4,95) \times 5 : 2 = \text{mq } 25,52$

2-  $4,54 \times 5,00 = \text{mq } 22,70$

3-  $4,20 \times 5,00 = \text{mq } 21$

4-  $4,62 \times 5,00 = \text{mq } 23,10$

5-  $1,43 \times 4,54 = \text{mq } 6,49$

6-  $4,23 \times 5,00 = \text{mq } 21,15$

-----  
Mq 119,96

7-8-9-10

$4,50 \times 4,40 \times 4 = \text{Mq } 79,20$

H  $(32,16+31,54) \times 12,80/2 = \text{Mq } 407,68$

822,18 mq

**Totale S del fabbricato soggetto a "Rc"**

= **Mq 5.394,88** ----- TERZIARIO

**Fabbricato soggetto a (Ri)**

Piano primo

$15,40 \times 60,40 = 930,16 \text{ mq}$

$(7,35+ 6,75) \times 8,95/2 = \underline{63,09 \text{ mq}}$

993,25 mq ----- TERZIARIO

Piano secondo  
(7,35 + 6,75( x 8,95/2 = 63,09 mq ----- TERZIARIO

**Totale S del fabbricato soggetto a "Ri"**  
**1.080,77 mq**

**TOT 6.475,65 Mq**

### STANDARD PUBBLICI RICHIESTI

Volume residenziale mc 8.298,74 18mq/100mc = **mq 1.493,77**

Slp terziario mq 1.080,77 x 80mq/100 mq = **mq 874,62**

mq 5.394,90 x 40mq/100 mq = **mq 2.157,96**

**Mq 4.516,35**

**Di cui da realizzare 50% = Mq 2.258,17**

### STANDARD PUBBLICI L. 1444/68 DI PROGETTO (ri. Tav.M)

**1)**  
33,75 x 38,86 = 1.311,53 mq  
-36,63x 1,80/2 = - 32,96 mq  
-31,99x 5,43/2 = - 86,85 mq  
-33,75x 2,22/2 = -37,46 mq

**parz 1.154,26 mq**

**2)**  
12,80 x 6,00 = **76,80 mq**

**3)**  
12,80 x 6,00 = **76,80 mq**

**4**  
(119,76 + 117,17)x 15,37/2 = **1.820,80 - 960 (sedime stradale)**  
**= 860,80 mq**

**5)**  
42,20 x 7,30 = **308,06 mq**

**6)**  
17,15x 5,50 = **47,68 mq**

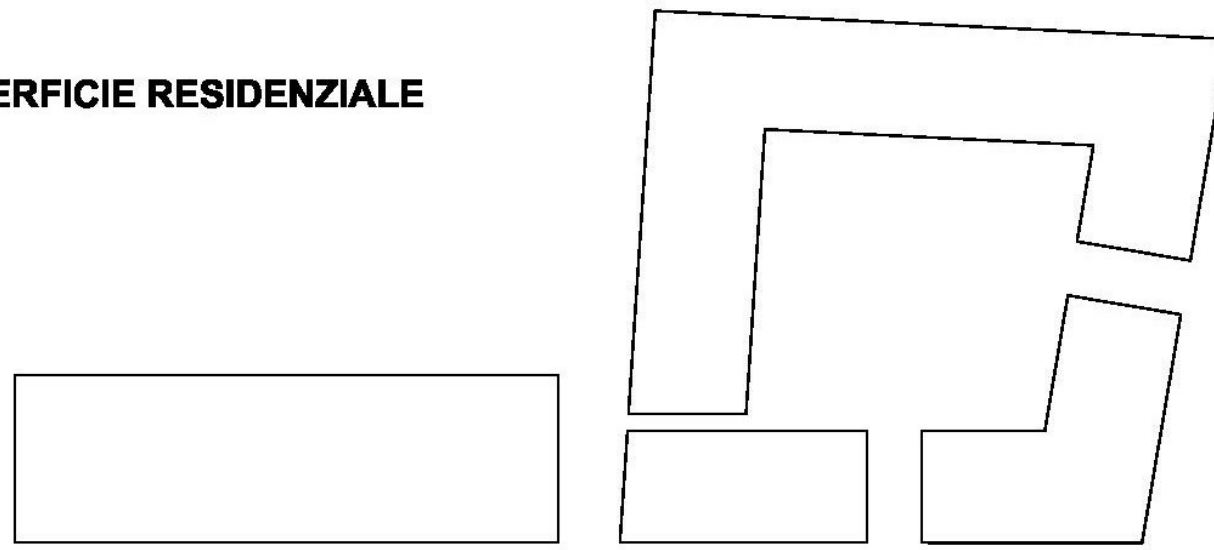
**Mq 2.524,52 > mq richiesti**

**Residuo da monetizzare 4.516,35 - 2.524,52 = mq 1.991,83**

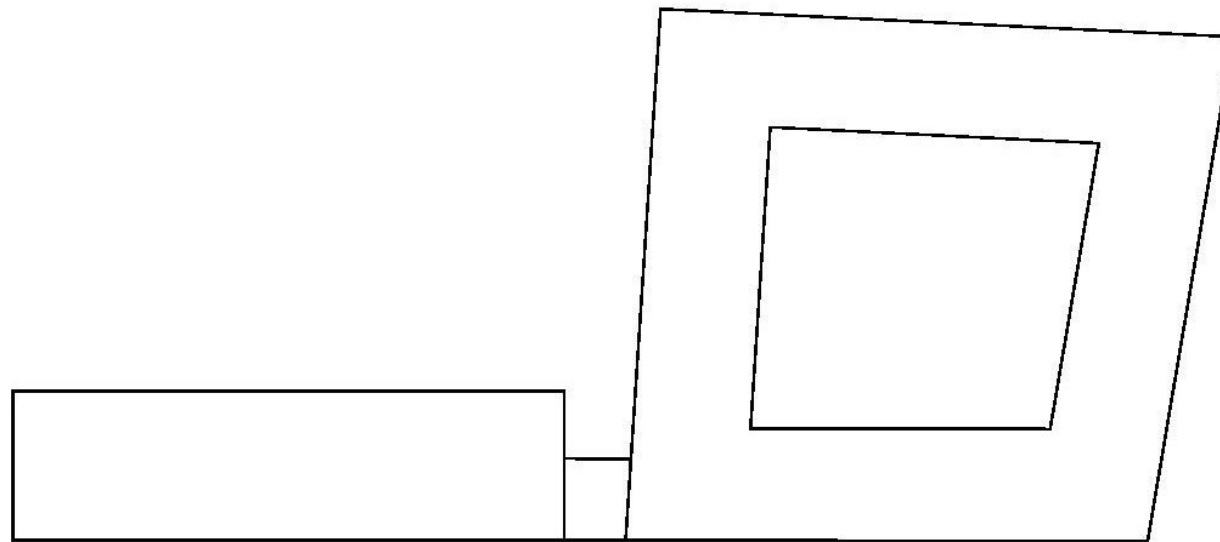


# I

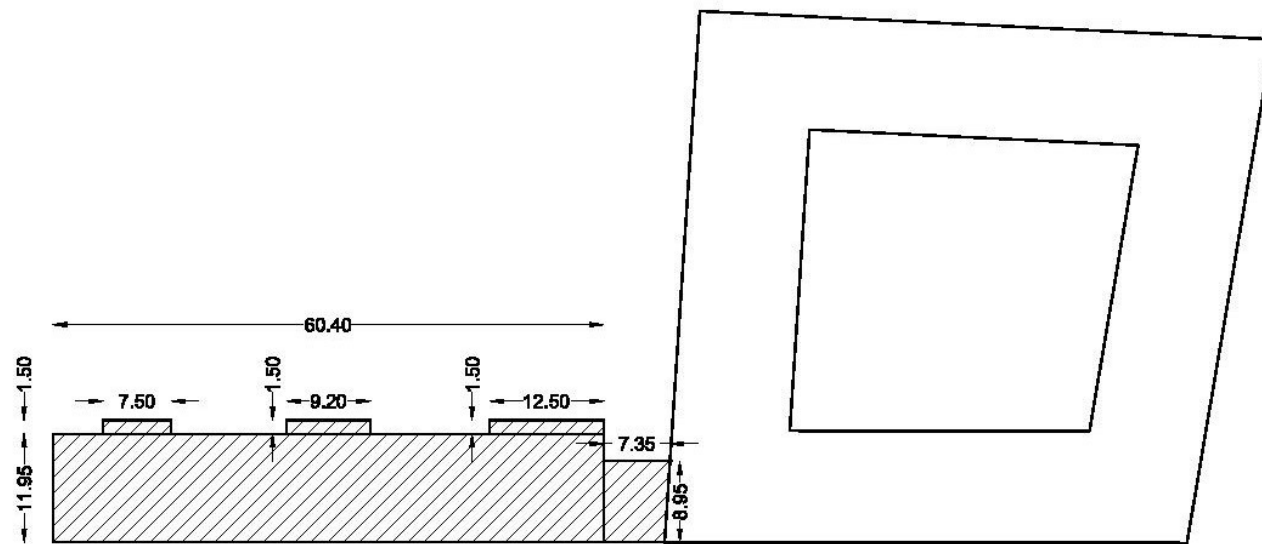
## CALCOLO SUPERFICIE RESIDENZIALE



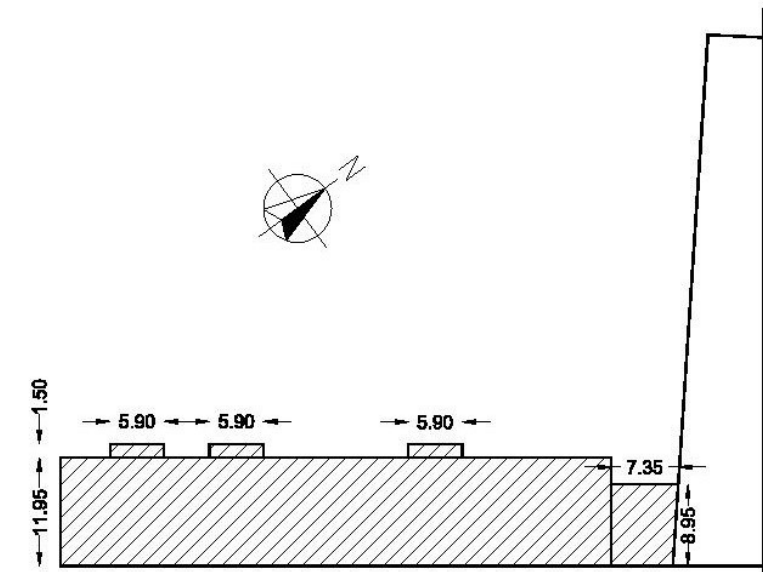
STATO DI PROGETTO - piano terra



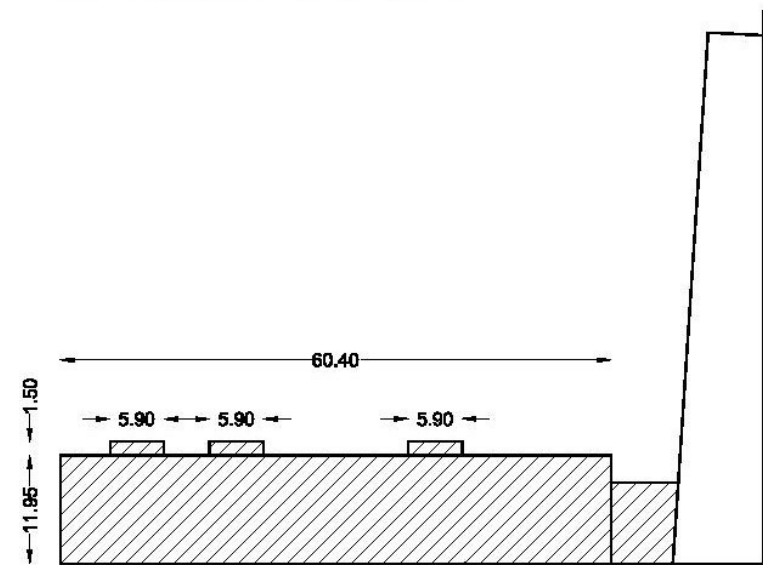
STATO DI PROGETTO - piano primo



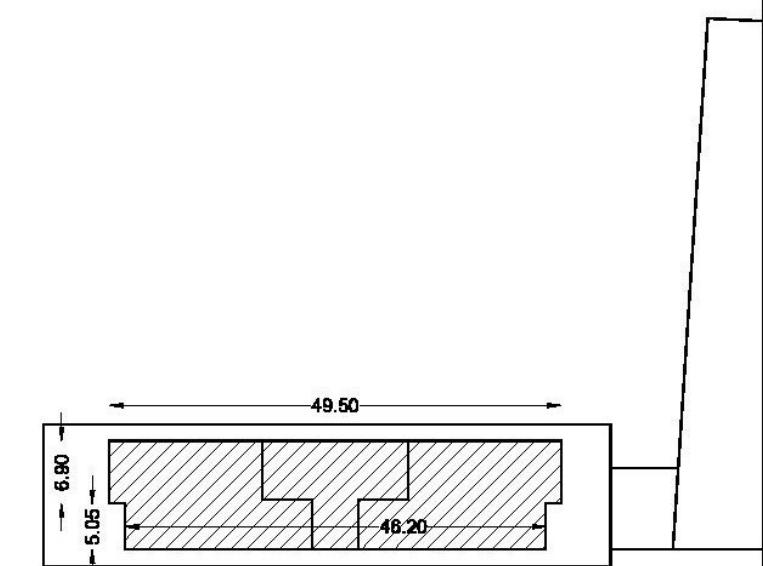
STATO DI PROGETTO - piano secondo



STATO DI PROGETTO - piano terzo



STATO DI PROGETTO - piano quarto

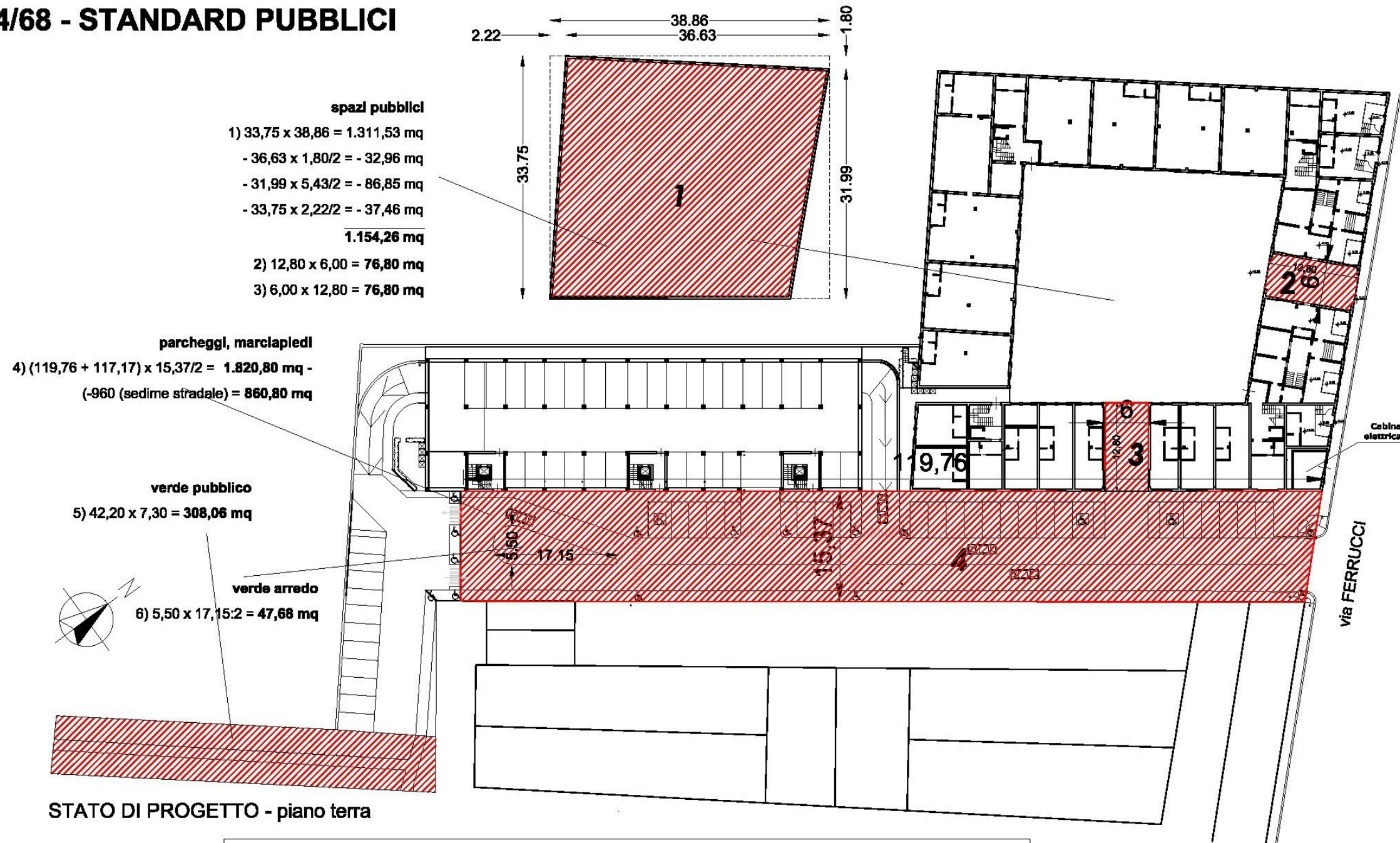


STATO DI PROGETTO - piano quinto



# M

## L.1444/68 - STANDARD PUBBLICI



**TOTALE STANDARD PUBBLICI L.1444/68**  
 $1.154,26 + 76,80 + 76,80 + 860,80 + 308,06 + 47,68 = \text{TOT mq } 2.524,52 > \text{ richiesti mq } 2.258,17$

## 13 (Rif. Tav. N)

### VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE (Sp)

---

1-

$$33,75 \times 38,86 = 1.311,53 \text{ mq}$$

$$-36,63 \times 1,80/2 = -32,96 \text{ mq}$$

$$-31,99 \times 5,43/2 = -86,85 \text{ mq}$$

$$-33,75 \times 2,22/2 = -37,46 \text{ mq}$$

$$\text{parz } \underline{1.154,26 \text{ mq}}$$

2-

$$42,20 \times 7,30 = 308,06 \text{ mq}$$

3-

$$(13,68 + 12,92) \times 13,44 : 2 = 178,75 \text{ mq}$$

4-

$$2,72 \times 17,48 : 2 = 23,77 \times 2 = 47,54 \text{ mq}$$

$$\text{TOT Mq } \underline{1.688,61}$$

#### Di cui permeabile

1a

$$28,95 \times 15,76 : 2 = \text{mq } 228,12$$

$$28,95 \times 15,16 : 2 = \text{mq } 219,44$$

$$\text{Tot parz } \underline{447,56 \text{ mq}}$$

2

$$42,20 \times 7,30 = 308,06 \text{ mq}$$

$$\text{Tot parz. } \underline{56,32 \text{ mq}}$$

$$\text{TOT. Mq } \underline{755,62}$$

#### SUPERFICIE PERMEABILE RICHIESTA

$$\text{Sf mq } 7.887,93 \times 25\% = \text{mq } 1.971,98$$

Di cui 3/5 semipermeabile pari a mq 1.183,18

2/5 permeabile pari a mq 788,79

#### SUP. PERMEABILE DI PROGETTO

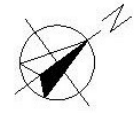
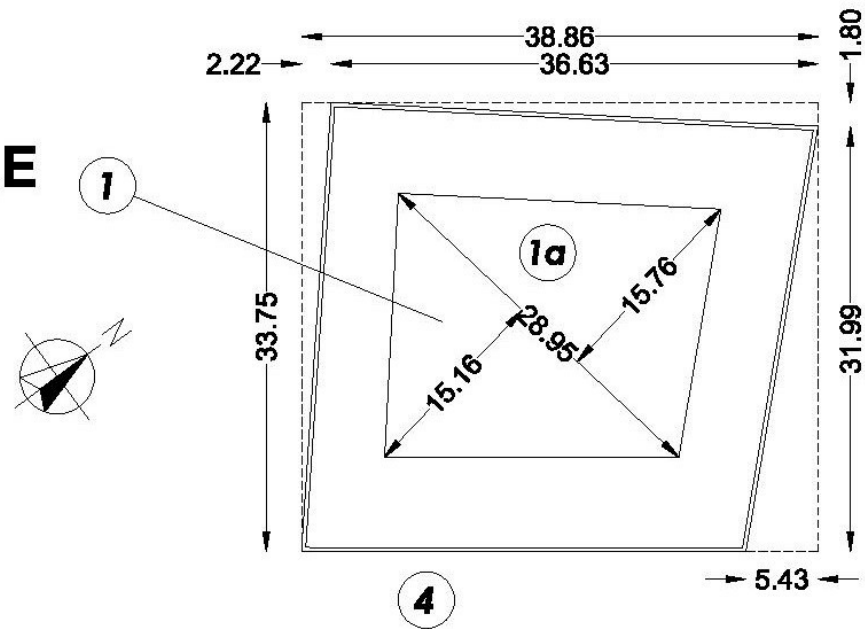
Mq 1.688,70 < Sup. richiesta (mq 1.971,98)

Di cui permeabili Mq 755 < Sup. richiesta (mq 788,79)

**"SPARTITRAFFICO E MARCIAPIEDE" NON VENGONO CONSIDERATI COME SUPERFICIE PERMEABILE "ESISTENTE" MA "MARGINALE"**

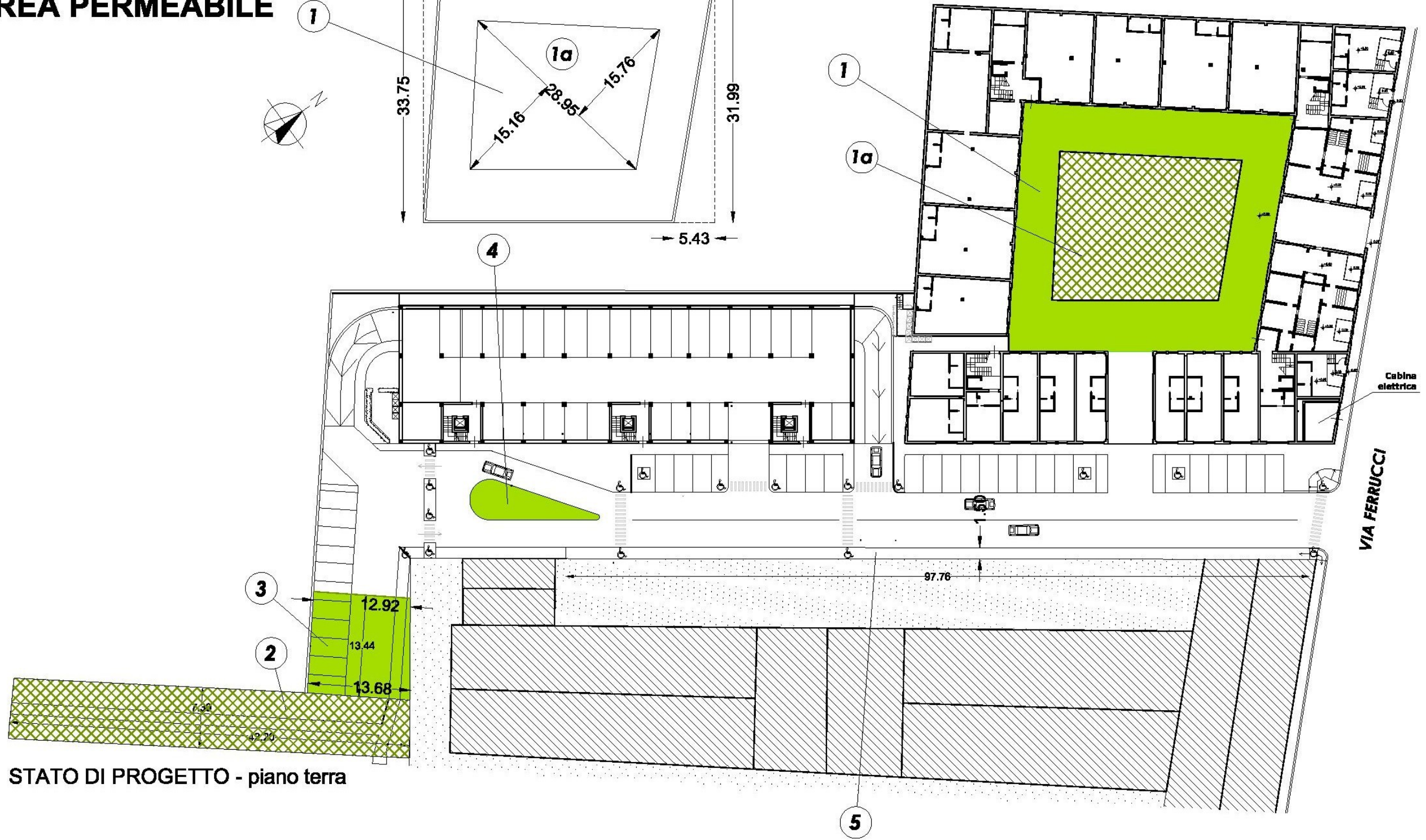
**N**

**AREA PERMEABILE**



Superficie INTERAMENTE permeabile

Superficie SEMI-permeabile



STATO DI PROGETTO - piano terra