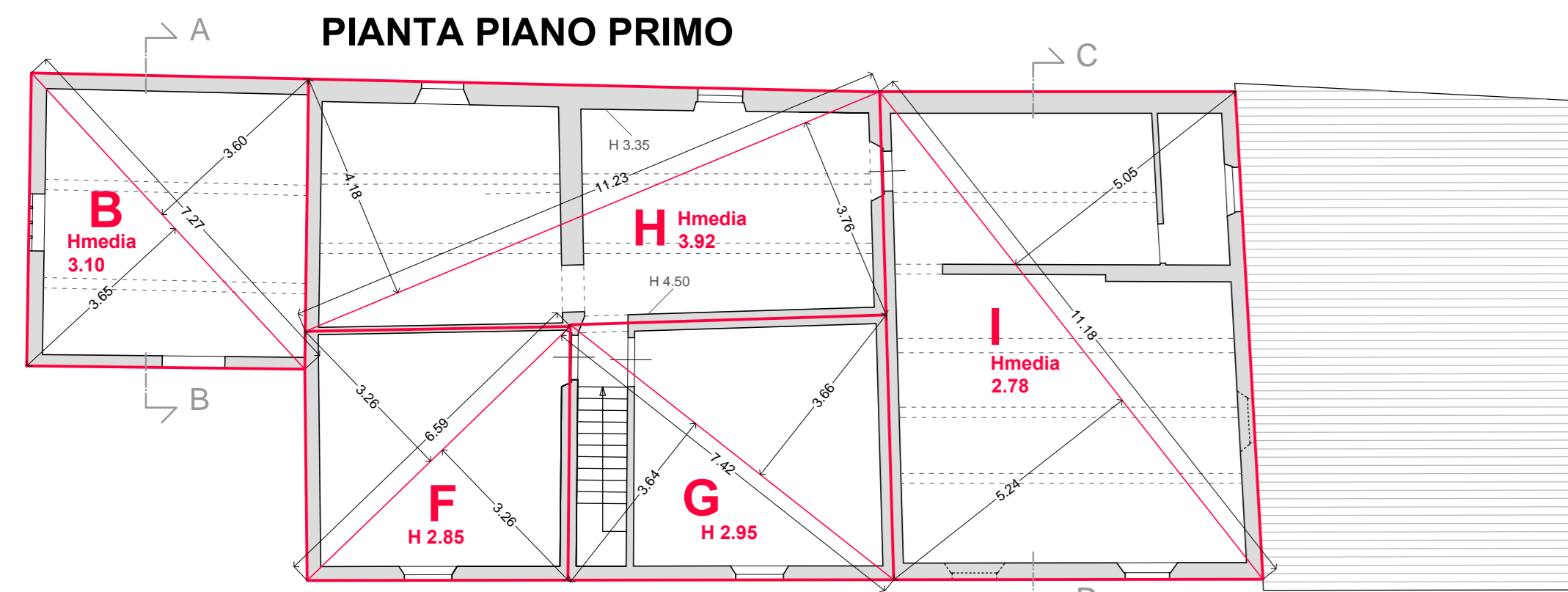
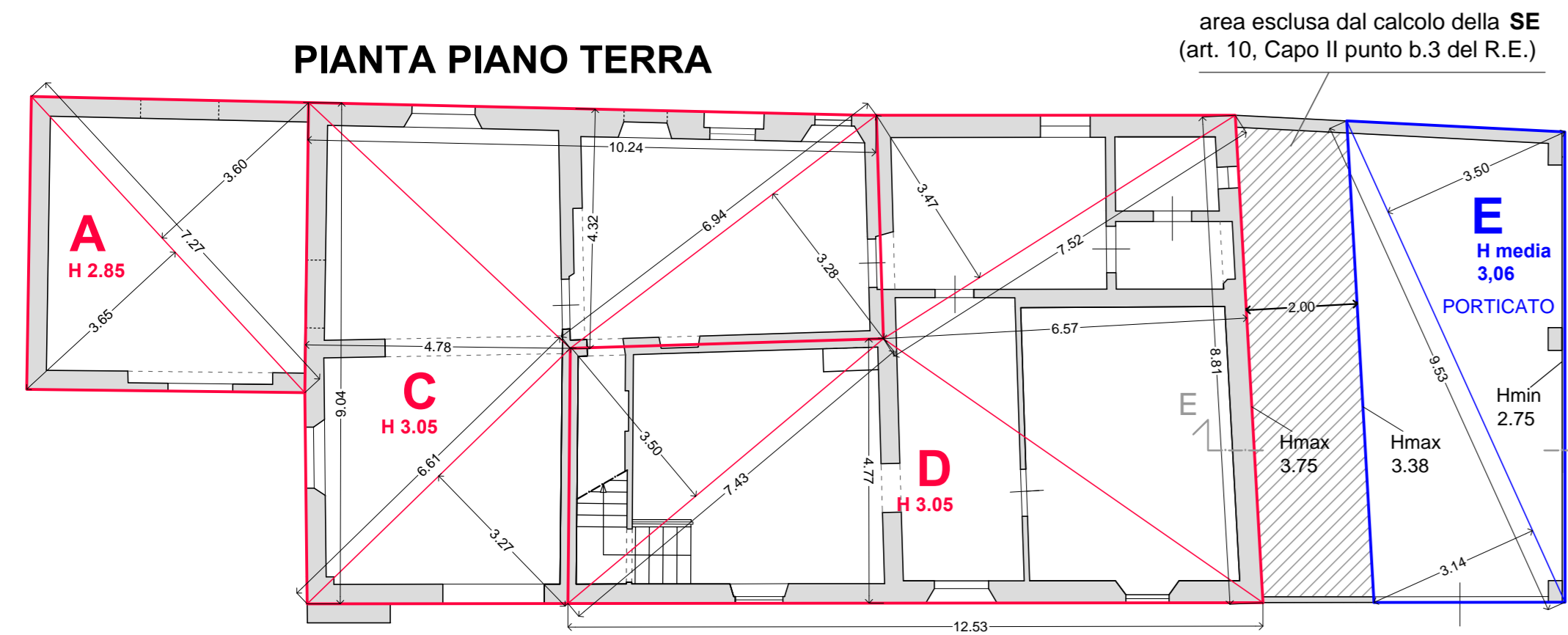


	PROPRIETARIO VALERIO MANCINI via delle Rose n.12 Prato	OGGETTO PIANO DI RECUPERO DI FABBRICATO DI MATRICE RURALE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE A CIVILE ABITAZIONE
	PROGETTISTI dott. arch. Leonardo Livio Petracchi PTRLR03C050999M dott. arch. Luca Razzi RZLCLUR1B25G999C	UBICAZIONE Via Mozza per le risaie n.3
EP 04	ELABORATO STATO ATTUALE / PROGETTO CONTEGGI URBANISTICI ELEMENTI PER IL CALCOLO DEGLI ONERI	SCALA 1:100
Via A. Arc. Martini, 6 - 59100 Prato - Tel. +39 0574/22340 leonardopetracchi@hotmail.com - P.Iva 06432690482		

STATO ATTUALE



CALCOLO SE ATTUALE

$A = (7,27 \times 3,65) / 2 + (7,27 \times 3,60) / 2 = 26,35 \text{ mq}$
 $B = (7,27 \times 3,65) / 2 + (7,27 \times 3,60) / 2 = 26,35 \text{ mq}$
 $C = (6,61 \times 3,27) / 2 + (9,04 \times 4,78) / 2 + (10,24 \times 4,32) / 2 + (6,94 \times 3,28) / 2 = 65,91 \text{ mq}$
 $D = (7,43 \times 3,50) / 2 + (12,53 \times 4,77) / 2 + (8,81 \times 6,57) / 2 + (7,52 \times 3,47) / 2 = 84,87 \text{ mq}$
E (PORTICATO) = $(9,53 \times 3,50) / 2 + (9,53 \times 3,14) / 2 = 31,64 \text{ mq}$
 $F = (6,59 \times 3,26) / 2 + (6,59 \times 3,26) / 2 = 21,48 \text{ mq}$
 $G = (7,42 \times 3,64) / 2 + (7,42 \times 3,66) / 2 = 27,08 \text{ mq}$
 $H = (11,23 \times 4,18) / 2 + (11,23 \times 3,76) / 2 = 44,58 \text{ mq}$
 $I = (11,18 \times 5,24) / 2 + (11,28 \times 5,05) / 2 = 57,52 \text{ mq}$

SE ATTUALE = 385,78 mq

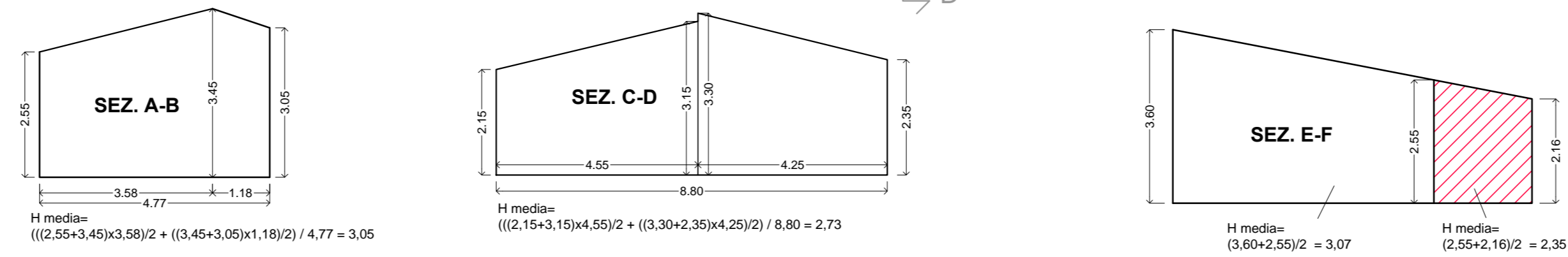
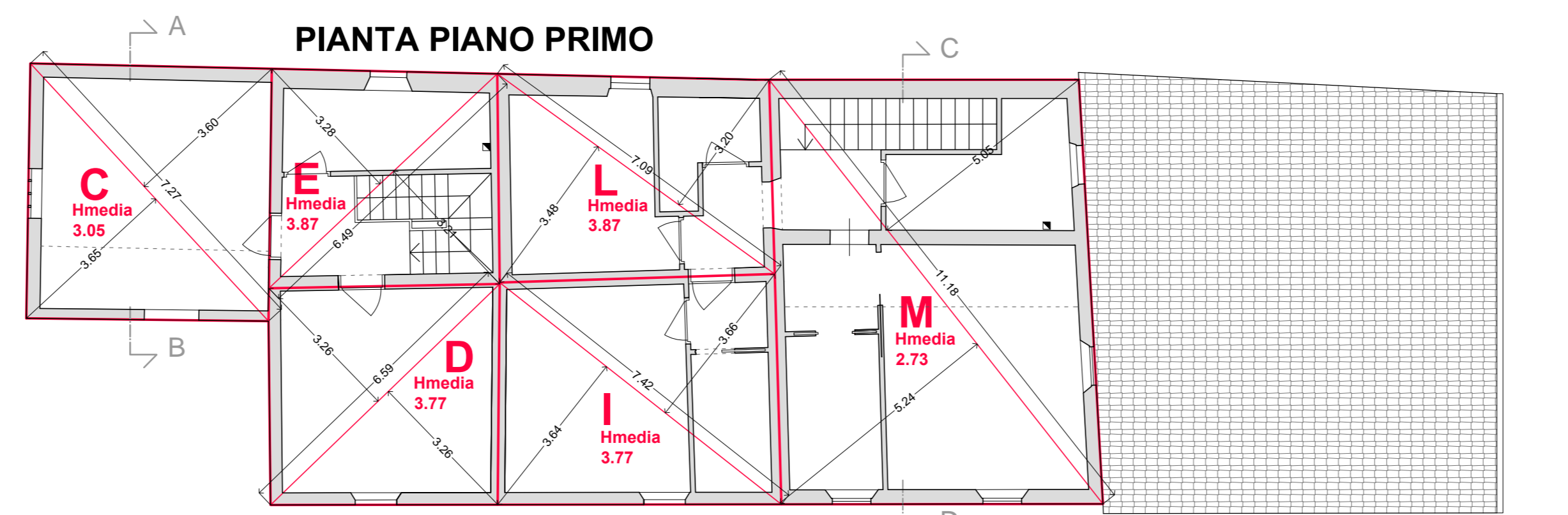
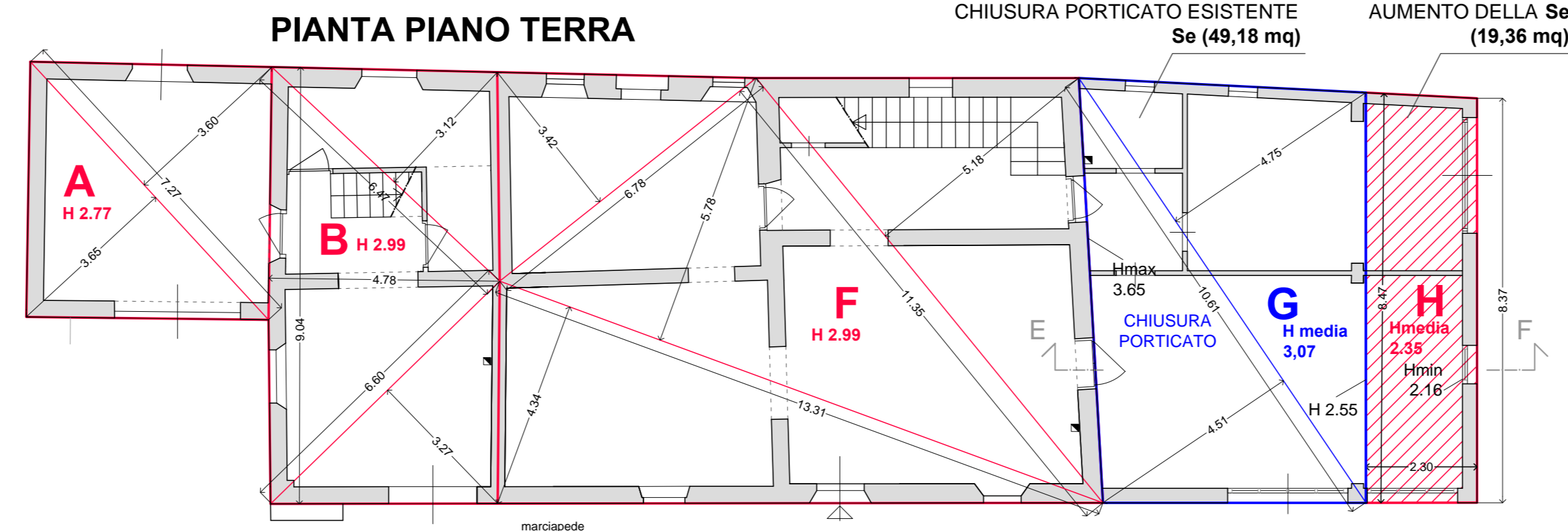
CALCOLO VE ATTUALE

$A = 26,35 \times 2,85 = 75,10 \text{ mc}$
 $B = 26,35 \times 3,10 = 81,68 \text{ mc}$
 $C = 65,91 \times 3,05 = 201,03 \text{ mc}$
 $D = 84,87 \times 3,05 = 258,85 \text{ mc}$
E = $31,64 \times (2,75 + 3,38) / 2 = 96,82 \text{ mc}$
 $F = 21,48 \times 2,85 = 61,22 \text{ mc}$
 $G = 27,08 \times 2,95 = 79,89 \text{ mc}$
 $H = 44,58 \times (3,35 + 4,50) / 2 = 174,98 \text{ mc}$
 $I = 57,52 \times 2,78 = 159,91 \text{ mc}$

VE ATTUALE = 1.189,48 mc

	SEmq	VE mc
- SE Deposito (F.89, part. 947, sub 3) = A + B =	52,70	156,78
- SE Deposito (F.89, part. 947, sub 2) = C =	65,91	201,03
- SE Unità Residenziale (F.89, part. 947 sub 1) = D + E + F + G + H + I =	267,17	831,67

STATO DI PROGETTO



CALCOLO SE PROGETTO

$A = (7,27 \times 3,65) / 2 + (7,27 \times 3,60) / 2 = 26,35 \text{ mq}$
 $B = (6,60 \times 3,27) / 2 + (9,04 \times 4,78) / 2 + (6,47 \times 3,12) / 2 = 42,50 \text{ mq}$
 $C = (7,27 \times 3,65) / 2 + (7,27 \times 3,60) / 2 = 26,35 \text{ mq}$
 $D = (6,59 \times 3,26) / 2 + (6,59 \times 3,26) / 2 = 21,48 \text{ mq}$
 $E = (6,49 \times 3,21) / 2 + (6,49 \times 3,28) / 2 = 21,06 \text{ mq}$
 $F = (13,31 \times 4,34) / 2 + (13,31 \times 5,78) / 2 + (6,78 \times 3,42) / 2 + (11,35 \times 5,18) / 2 = 108,28 \text{ mq}$
 $G = (10,61 \times 4,52) / 2 + (10,61 \times 4,75) / 2 = 49,18 \text{ mq}$
 $H = (8,47 \times 8,37) \times 2,30 / 2 = 19,36 \text{ mq}$
 $I = (7,42 \times 3,64) / 2 + (7,42 \times 3,68) / 2 = 27,08 \text{ mq}$
 $L = (7,09 \times 3,48) / 2 + (7,09 \times 3,20) / 2 = 23,52 \text{ mq}$
 $M = (11,18 \times 5,24) / 2 + (11,28 \times 5,05) / 2 = 57,52 \text{ mq}$

SE PROGETTO = 422,68 mq

CALCOLO VE PROGETTO

$A = 26,35 \times 2,77 = 72,99 \text{ mc}$
 $B = 42,50 \times 2,99 = 127,07 \text{ mc}$
 $C = 26,35 \times 3,05 = 80,37 \text{ mc}$
 $D = 21,48 \times (3,10 + 4,45) / 2 = 81,08 \text{ mc}$
 $E = 21,06 \times (3,30 + 4,45) / 2 = 81,61 \text{ mc}$
 $F = 108,28 \times 2,99 = 323,76 \text{ mc}$
 $G = 49,18 \times (3,60 + 2,55) / 2 = 151,23 \text{ mc}$
 $H = 19,36 \times (2,55 + 2,16) / 2 = 45,59 \text{ mc}$
 $I = 27,08 \times (3,10 + 4,45) / 2 = 102,23 \text{ mc}$
 $L = 23,52 \times (3,30 + 4,45) / 2 = 91,14 \text{ mc}$
 $M = 57,52 \times 2,73 = 157,03 \text{ mc}$

VE PROGETTO = 1.314,10 mc

	SE mq	VE mc
- Nuova unità residenziale 1 = A + B + C + D + E =	137,74	443,12
- Nuova unità residenziale 2 = F + G + H + I + L + M =	284,94	870,98

ADDIZIONE VOLUMETRICA

(art. 144 comma 3 lett. J delle N.T.A.)

$H = ((8,47 + 8,37) \times 2,30) / 2 = 19,36 \text{ mq}$

$G \text{ (CHIUSURA PORTICATO)} = (10,61 \times 4,52) / 2 + (10,61 \times 4,75) / 2 = 49,18 \text{ mq}$

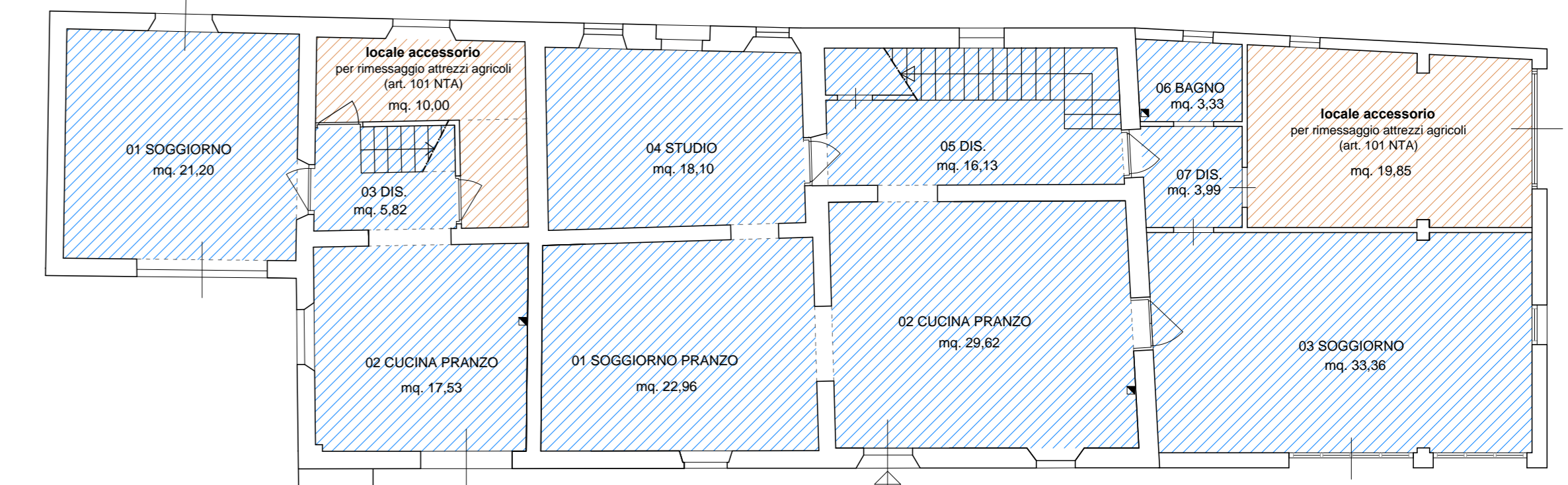
TOT = 68,54 mq (< 20% Se)

SE ATTUALE = 385,78 mq

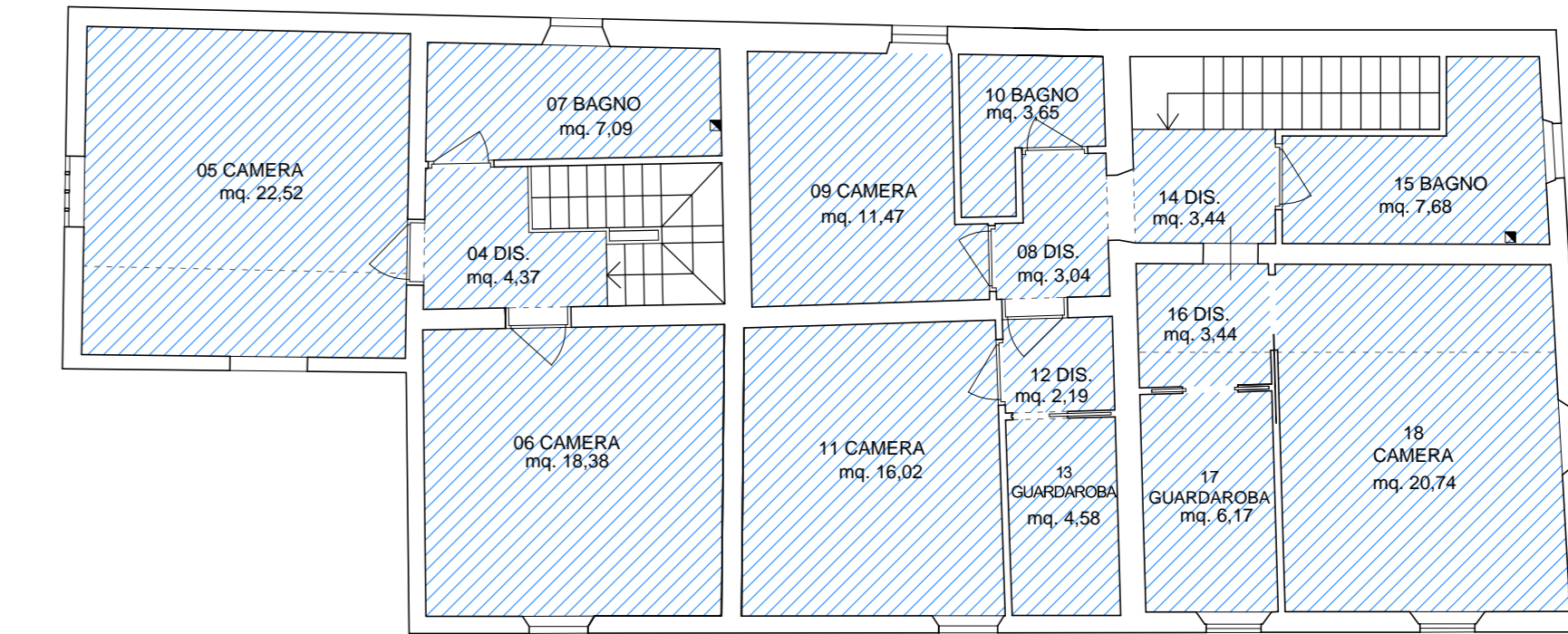
20% SE ATTUALE = 77,16 mq

STATO DI PROGETTO CALCOLO SUPERFICI SU, SA, SCom

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



CALCOLO SUPERFICI UNITA' IMMOBILIARE 1

Superficie Utile (SU)

- 01 SOGGIORNO = mq 21,20
- 02 CUCINA PRANZO = mq 17,53
- 03 DISIMPEGNO = mq 5,82
- 04 DISIMPEGNO = mq 4,37
- 05 CAMERA = mq 22,52
- 06 CAMERA = mq 18,38
- 07 BAGNO = mq 7,09

TOTALE = mq 96,91

Superficie Accessoria (SA)

Locale Accessorio per rimessaggio attrezzi agricoli = mq 10,00

Superficie Complessiva (SCom)

$SU + 60\%SA = 96,91 + 0,60 \times 10,00 = \text{mq } 102,91$

CALCOLO SUPERFICI UNITA' IMMOBILIARE 2

Superficie Utile (SU)

- 01 SOGGIORNO PRANZO = mq 22,96
- 02 CUCINA PRANZO = mq 29,62
- 03 SOGGIORNO = mq 33,36
- 04 STUDIO = mq 18,10
- 05 DISIMPEGNO = mq 16,13
- 06 BAGNO = mq 3,33
- 07 DISIMPEGNO = mq 3,99
- 08 DISIMPEGNO = mq 3,04
- 09 CAMERA = mq 11,47
- 10 BAGNO = mq 3,65
- 11 CAMERA = mq 16,02
- 12 DISIMPEGNO = mq 2,19
- 13 GUARDAROBA = mq 4,58
- 14 DISIMPEGNO = mq 3,44
- 15 BAGNO = mq 7,68
- 16 DISIMPEGNO = mq 3,44
- 17 GUARDAROBA = mq 6,17
- 18 CAMERA = mq 20,74

TOTALE = mq 209,91

Superficie Accessoria (SA)

Locale Accessorio per rimessaggio attrezzi agricoli = mq 19,85

Superficie Complessiva (SCom)

$SU + 60\%SA = 209,91 + 0,60 \times 19,85 = \text{mq } 221,82$

ELEMENTI PER CALCOLO DEGLI ONERI DI COSTRUZIONE

	SU mq	SA mq	SCom mq	Volume Virtuale = SE x H 3,00
- Nuova unità residenziale 1 =	96,91	10,00	102,91	413,22
- Nuova unità residenziale 2 =	209,91	19,85	221,82	854,82
TOTALI			324,73	1.268,04

CONTEGGI URBANISTICI

PARAMETRI URBANISTICI	STATO ATTUALE	STATO DI PROGETTO
Destinazione d'uso	rurale	residenziale
Superficie fondiaria (Sf) e di pertinenza	mq 2.235,00	mq 2.235,00
Superficie edificata (Se)	mq 385,78	mq 422,68
Volume	mc 1.189,48	mc 1.314,10
Superficie coperta (Sc)	A+B+F+G (stato progetto) mq 226,31	A+B+F+G+H (stato progetto) mq 245,67
Rapporto di copertura (Rc)	10,13%	11,00%
Superficie permeabile	mq 1.671,00	mq 1.550,00
Rapporto permeabile (Sp)	74,76%	69,35%

CALCOLO STANDARD

$\text{mq } 422,68 : 34 \text{ mq/ab} = 12,43$

dotazioni di standard 13 ab x 24 mq/ab = 312 mq

Intervento di RIC + AV riduzione del 50%

STANDARD DOVUTI
mq 312 x 50% = mq 156

Firmato da:

Razzai Luca

codice fiscale RZZLCU81B25G999C

num.serie: 92998141049670175074818551397037728927

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 17/04/2020 al 18/04/2023

petracchi leonardo livio

codice fiscale PTRLRD52C05G999M

num.serie: 35817753009119783790577695236043800201

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 13/09/2021 al 13/09/2024