



COMUNE DI SALASSA

PIANO DI RECUPERO

DI LIBERA INIZIATIVA,
ART. 43 LR 56/77

PROGETTAZIONE & DESIGN

TAVOLA - **1**

COMMITTENTE

COSTANTINO COSTRUZIONI EDILI SRL

PROGETTO

PIANO DI RECUPERO - DI LIBERA INIZIATIVA
ZONA R 7.6

OGGETTO

RELAZIONE ED ALLEGATI

FEBBRAIO 2019

PROGETTISTA

ARCH. SARA MALACRIDA - ALBO TO N. 5434
C.SO VITTORIO EMANUELE N.42 - 10080 OGLIANICO (TO) -
TEL. 0124/28405 - PROGETTOEDSIGN@ALICE.IT

1 PREMESSA

Il Comune di Salassa è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR n. 553576 del 02/08/2006. Nell'ambito delle previsioni del PRG risulta un complesso edilizio a destinazione residenziale, dislocato nella zona adiacente alla via F. Borrone, prossimo al percorso viabile; la zona oggetto di P.di R. viene definita dal PRGC come R 7.6 "area residenziale abitativa di ristrutturazione" ed è ricompera, in parte, in centro storico.

Il lotto risulta attualmente edificato, la volumetria esistente è pari a mc. 4.389,37 mentre la superficie coperta è pari a mq. 619,00; ai fini dell'attuazione del P.E. si è resa necessaria la demolizione di una parte dei fabbricati esistenti, attuata a mezzo SCIA prot. n.1738 del 24/05/2018 e SCIA prot. n.3282 del 16/10/2018, per una volumetria complessiva pari a mc. 1.540,72 che potranno essere recuperati e riplasmati in loco.

La superficie catastale delle particelle interessate dal PdR è pari a mq. 1.293,00 utilizzati ai fini edificatori; non sono localizzate aree da destinarsi né a viabilità né a servizi pubblici, quali parcheggio e verde; tuttavia viene reperita, in fregio alla via Borrone, un'area con superficie pari a mq. 141,14 destinata a parcheggio, manovra e camminamento pubblico; la quota residuale di standard, corrispondente a mq. 1.210,15 (art. 21 LR 56/77e smi) viene monetizzata; la superficie fondiaria netta risulta così pari a mq. 1.139,99.

La dorsale infrastrutturale è costituita dalla via Ferdinando Borrone, che è dotata di rete illuminazione pubblica, acquedotto, rete gas, telefono, energia e rete fognatura, il fondo oggetto di intervento risulta così collegato funzionalmente alla città anche da un punto di vista urbanistico.

L'edificazione risulta ammessa, secondo le rispettive destinazioni di zona, ai sensi del PRGC vigente. Trattandosi di formazione di nuove unità immobiliari con parziale modificazione volumetrica dei corpi edificati l'utilizzo, secondo le norme tecniche, è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero di Libera iniziativa (ex art.43 LR 56/77 smi). L'area in questione è parte dell'abitato e non genera soglie nell'urbanizzazione; il complesso edificato d'intorno è dotato di buon grado di infrastrutturazione.

I parametri urbanistici da utilizzare per l'attivazione del PdR sono i seguenti:

indice di edificabilità territoriale esistente	3,39 mc/mq
--	------------

rapporto di copertura esistente	0,48 mq/mq
* distanza minima dei nuovi fabbricati dai confini di proprietà	5,00 mt
* distanza minima tra fabbricati frontistanti	mt.10,00
* tipologie edilizie ammesse	non definite
* destinazione d'uso consentita	residenziale,affine od accessoria
* aree per standards art.21 LR 56/77 e smi	mq/ab 25,00
* abitanti teorici	1ab = 60 mq

In relazione alla volumetria edificata, ne consegue la seguente ipotesi progettuale: (vedi tabella allegata)

1.1 SITUAZIONE IN ATTO

L'area oggetto dell'intervento, come già anticipato, è quella delimitata dal Piano Regolatore come area R 7.6.

La superficie interessata dal PdR è di mq. 1.293,00, secondo le risultanze rilevate al Catasto Urbano.

L'area, per le sue ridotte dimensioni, non comprenderà comparti edificatori. Il contorno è già edificato ed urbanizzato.

Nel suo complesso, l'area oggetto dell'intervento, è di forma trapezoidale. Il sito è inserito in un contesto ambientale piacevole e di buona esposizione; strutturalmente è composta da un unico insieme, in cui i percorsi stradali ad est ed ovest, e i fabbricati con relative recinzioni esistenti lungo i lati sud e nord, fungono da confine del lotto.

L'andamento di campagna attuale è caratterizzato da una giacitura est ovest con dislivello complessivo longitudinale di circa 0,60 metri. In linea trasversale l'andamento risulta all'incirca pianeggiante. Il fondo, che si trova in posizione adiacente al nucleo centrale storico, attualmente comprende un edificio principale a destinazione residenziale allocato in fregio alla strada comunale (via Borrone) ed articolato su due piani fuori terra, un secondo edificio posto lungo la via Ricetti, anch'esso a due piani fuori terra. All'interno della proprietà è presente un cortile, all'interno del quale esistono due corpi di fabbrica, di dimensioni ridotte, adibiti rispettivamente a deposito e lavatoio.

I dati tecnici sono quelli delle tabelle allegate.

1.2 STRATEGIE

Sulla base di quanto sopra e tenuto conto del contesto, emerge quale dato saliente la necessità di plasmare un intervento organico sul manufatto edilizio, assicurando la giusta fruibilità delle aree.

A tal fine, come anticipato, si è reso necessario prevedere la demolizione di una parte degli edifici esistenti, ormai fatiscenti, avvalendosi della possibilità di recuperare la volumetria ad essi afferente per la formazione di nuovi fabbricati. Verranno invece mantenute pressochè invariate la sagoma di entrambi gli edifici prospettanti lungo le strade pubbliche, nonché le destinazioni d'uso esistenti e le distanze dai confini.

La rete di infrastrutturazione primaria utilizzata sarà quella della strada comunale via Borrone, cui si innesterà la rete secondaria alla quale verranno allacciati i singoli utenti.

Lo sviluppo della viabilità è quello previsto planimetricamente dall'elaborato grafico identificato - tav. 3.

1.3 SPECIFICHE TECNICHE

Durante la formazione della proposta di PdR non si sono registrati problemi di rettifica o riassetamento dei parametri urbanistici ed edilizi del PRG.

Per quanto concerne la dotazione di aree per servizi, questa è fissata (ex art. 21 LR 56/77) in 25 mq/abitante teorico insediabile, per la residenza, equivalenti a mq. 1.281,13 netti; qui ne vengano reperiti mq. 141,14 sotto forma di area a parcheggio, manovra e camminamento, la quota residua, corrispondente a mq. 1.139,99 viene monetizzata.

La volumetria recuperata in questa fase risulta inferiore a quella esistente. Qualora si riscontrasse la necessità di disporre di ulteriore ampliamento si farà ricorso ad una successiva variante incrementativa al PdR, sempre nel rispetto dell'indice globale massimo ammesso.

2. DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL P.E.C.

La documentazione tecnica propria del PdR é costituita dai seguenti gruppi di elaborati, redatti in conformità ai disposti dell'art.39 LR 56/77 e smi:

TAVOLA 1 - Relazione ed allegati

TAVOLA 2 - Planimetria, estratto di mappa e PRGC.

TAVOLA 3 - Viabilità e parcheggi, lotti, densità, altezze e tipologie, sistemazione esterna.

TAVOLA 4 - Urbanizzazioni private e particolari.

TAVOLA 5 - Planovolumetrico, sistemazione esterna stato di fatto.

TAVOLA 5a - Planovolumetrico, sistemazione esterna progetto.

TAVOLA 6 - Dati catastali delle proprietà.

TAVOLA 7 - Norme tecniche di attuazione.

TAVOLA 8 - Planimetria P.di R. su estratto di mappa, PRGC e tavola interventi.

Schema di convenzione.

Computo metrico estimativo.

3. CRITERI DI STRUTTURAZIONE DEL P. di R. (Analisi e ricerche)

3.1 TIPOLOGIA DI RIFERIMENTO DEI FABBRICATI

Nella progettazione degli interventi costruttivi compresi in questo PdR si potrà far riferimento ai seguenti tipi di fabbricati:

- A - n. 1 edificio bifamiliare a due piani fuori terra
- B - n. 1 edificio bifamiliare a due piani fuori terra
- C - n. 1 edificio ad un piano fuori terra (autorimessa)
- D - n. 1 edificio ad un piano fuori terra (autorimessa)
- E - n. 1 edificio ad un piano fuori terra (autorimessa)
- F - n. 1 edificio ad un piano fuori terra (autorimessa)

I fabbricati possono essere ad uno o più piani fuori terra, fermo restando il limite massimo di altezza previsto in PRGC.

La eventuale ripartizione dei tipi di fabbricato ha valore puramente indicativo. Sarà ammesso infatti suddividere i fabbricati in maniera diversa da quella indicata nel rispetto tuttavia della tipologia, dell'utilizzazione fondiaria, dell'altezza massima e della superficie coperta massima previste del PRGC, procedendo con semplice deliberazione.

3.2 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI IN PROGETTO

Il complesso edilizio oggetto d'intervento, come anticipato, è attualmente costituito da un corpo di fabbrica principale lungo la via Borrone, un secondo edificio posto lungo la via Ricetti e due bassi fabbricati.

Lo stato generale di conservazione del complesso risulta pessimo e non utilmente recuperabile, con riferimento particolare all'edificio sulla via Ricetti.

Il presente PdR prevede la demolizione e la ricostruzione, del suddetto edificio (A) mantenendo pressoché invariata la facciata prospettante sulla via pubblica, in quanto presenta caratteristiche tipologiche di rilievo; la ristrutturazione completa del fabbricato (B) posto invece lungo la via Borrone, e la realizzazione di quattro bassi fabbricati (C,D,E,F) da adibirsi ad autorimessa, il tutto rispettando le caratteristiche architettoniche preesistenti, come previsto dagli elaborati.

In particolare si sintetizzano gli interventi relativi ai singoli fabbricati:

- edificio A: demolizione con ricostruzione al fine di ricavare due unità immobiliari composte entrambe al piano terreno da cucina, soggiorno, bagno, disimpegno e scale di accesso alla cantina ed al piano primo; tre camere e disimpegno al piano primo;
- edificio B: ristrutturazione completa e realizzazione di due unità immobiliari, una situata al piano terreno composta da zona giorno, due camere disimpegno bagno e scala di collegamento alla cantina sottostante; l'altra collocata in parte al piano terreno, dove trovano posto un porticato di ingresso la cantina e la scala di accesso al piano soprastante, ed in parte al piano primo dove si collocano soggiorno, cucina, due camere due bagni e disimpegno;
- edifici C,D,E,F: nuova costruzione di bassi fabbricati adibiti ad autorimessa.

Gli interventi di nuova costruzione verranno realizzati mediante costruzione di struttura in cemento armato per fondazioni, muro di contro terra, pilastratura, travi e solai in laterocemento; i muri perimetrali di tamponamento esterni verranno realizzati a cassa-vuota, in laterizio alveolato termoacustico con spessore variabile ed opportunamente coibentati.

La finitura esterna dei fabbricati sarà ad intonaco frattazzato fine, tinteggiato con un colore scelto tenue; soglie e davanzali di porte e finestre saranno in pietra di Luserna.

La copertura degli edifici sarà costituita da travatura in legno e sovrastante manto di copertura in coppi. La lattoneria sarà interamente in rame, sia le gronde che le discese ed i faldali. Vi sarà continuità di coibentazione con le parti murarie di imposte del tetto in modo che il sottotetto sia protetto dal freddo invernale.

Sono previsti infissi in legno, in forme e dimensioni simili alla tradizione locale, con vetro-camera e gelosie esterne alla piemontese anch'esse in legno.

I porticati ed i marciapiedi saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato effetto pietra o con elementi laterizi. Le aree ed i percorsi pedonali saranno pavimentati con blocchetti in cls.

Nei giardini, in piena terra, saranno messi a dimora alberi e cespugli ornamentali di varia essenza.

Il tutto sarà realizzato utilizzando materiali tali da armonizzare l'intervento con le caratteristiche ambientali del contesto edificato.

3.3 URBANIZZAZIONE ESISTENTE E PREVISTA

L'area in oggetto può essere agevolmente allacciata a tutta la rete delle infrastrutture tecniche esistenti, presenti lungo la strada adiacente (via Borrone) ed idonee al soddisfacimento delle necessità anzi precisate. Le opere puntuali trovano soddisfacimento secondo le previsioni del PRG.

Di seguito vengono riportati gli interventi infrastrutturali realizzati a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Le specifiche tecniche delle infrastrutture sono quelle che risultano dalle voci di computo estimativo allegato e fanno riferimento al Prezziario Regionale OO.PP. vigente.

OPERE PUNTUALI

Il PRGC non localizza cartograficamente alcuna area per servizi pubblici entro i limiti dell'area; con il presente P.E. viene reperita una superficie adibita a parcheggio, manovra e camminamento per complessivi mq. 141,14 e per un importo pari ad € 6.771,54; la quota restante di standard previsto viene monetizzata.

L'area a parcheggio e camminamento sarà realizzata mediante scavo di sbancamento, posa di misto stabilizzato, stesa di sabbia granita, posa di massetti in cls, tipo autobloccanti, spandimento di sabbia fine, compattazione con piastra vibrante, chiusura interstizi con lavatura e scopatura.

INFRASTRUTTURE A RETE

Rete stradale

- privata: è prevista la realizzazione lungo il confine nord, a margine del lotto di un'asta viaria avente sezione carrabile utile di 5,00 mt che termina con un'area per l'inversione di marcia.

L'intervento verrà realizzato mediante, scavo di sbancamento, provvista e posa di misto naturale per fondazioni stradali, posa di misto stabilizzato, stesa di misto bitumato (tout-venant) e trattamento superficiale.

Rete Fognatura

- pubblica: esiste lungo il tracciato stradale, via F. Borrone, una condotta dotata di pozzetti d'ispezione e chiusini carrabili alla quale risultano già allacciati gli edifici residenziali. Si prevede pertanto di mantenere i collegamenti esistenti.

Rete acquedotto

- pubblica: è presente lungo il tracciato stradale, via F. Borrone, una condotta atta al soddisfacimento del fabbisogno di acqua potabile.
- privata: si prevede l'allacciamento dei singoli fabbricati alla stessa a mezzo di pozzetti di raccordo; le opere prevedono scavo in trincea, fornitura e posa di condotta PEAD PN20 d63, rinterro e realizzazione di pozzetto di raccordo alla rete comunale.

Rete illuminazione

- pubblica: esiste lungo la via F. Borrone la rete di illuminazione pubblica;
- privata: si prevede la collocazione di n.2 punti luce per ogni fabbricato, posti in prossimità dei cancelli di ingresso pedonale e carroio, sufficienti ad illuminare la porzione di strada antistante i fabbricati stessi.

3.4 STRUTTURAZIONE PLANOVOLUMETRICA

Il volume realizzabile sull'area è articolato principalmente in due blocchi edilizi, cercando di dare una conformazione tale da rispettare l'impatto visivo di cortina.

Questa disposizione dei volumi, meglio desumibile dalla lettura delle tavole di progetto, consente una favorevole integrazione dell'area nel contesto ambientale e garantisce all'interno di essa una agevole accessibilità veicolare e pedonale alle rispettive unità immobiliari e soprattutto senza sconvolgere la conformazione dei manufatti originari.

Il volume edificabile risulta compreso in un intervento unitario collocato in modo tale da non generare soglie di urbanizzazione.

4. CRITERI DI PROGETTAZIONE DEL P.E.

4.1. LE ATTIVITÀ INSEDIATE: TIPOLOGIA E TAGLIO DELLE UNITÀ.

Poichè il PdR prevede il recupero di due fabbricati adibiti a residenza l'ipotesi preliminare che ne deriva è quella di prevedere in tutto il complesso una tipologia con caratteristiche costruttive unitarie soprattutto sull'uso di materiali ripetitivi e nostrani, intesi come materiali primari del luogo quali murature in mattoni o intonaco rustico, manto di copertura in coppi,ecc..

Tali materiali uniti ad elementi costruttivi semplici ed ordinati dovranno contribuire alla definizione di una tipologia compositiva altrettanto semplice formata da blocchi ed ampie aperture o vetrate.

Queste u.i. così definite in via di larga massima, dovranno poi essere progettate nel rispetto dei requisiti funzionali definiti nelle Norme specifiche di attuazione e nel rispetto delle norme tecniche del PRGC.

4.2. L'ACCESSIBILITÀ E LA CIRCOLAZIONE VEICOLARE

Il progetto planovolumetrico è ispirato all'obiettivo rendere più agevole e fruibile possibile la nuova viabilità collegandola direttamente con quella esterna pubblica esistente.

E' sempre previsto un accesso diretto dalla strada che raggiunge la zona di parcheggio privato.

Nella realizzazione dei percorsi pedonali è prevista l'eliminazione, per quanto possibile, delle barriere architettoniche per consentire ampia accessibilità alle persone anziane e in generale agli inabili nel movimento in ottemperanza alle disposizioni della legge 13 (gennaio 89) e secondo le disposizioni del regolamento d'attuazione.

5. LE AREE E GLI SPAZI AD USO PUBBLICO

Tutte le aree pubbliche saranno accessibili senza barriera di alcun tipo. L'area a parcheggio esterno è collocata in fregio alla viabilità comunale. Il numero e la forma di questi parcheggi non è vincolante. In sede esecutiva gli spazi di parcheggio potranno essere delimitati anche in maniera diversa da quella riportata sulla tavola di progetto se questo consentirà o di ricavare un numero più elevato di posteggi o di rendere più agevoli le manovre in entrata e in uscita.

6. RELAZIONE FINANZIARIA IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per quanto concerne l'urbanizzazione dell'area si prevede l'attuazione delle opere previste di massima nella tavola indicata con il n. 4. Tali previsioni sono indicative e potranno essere meglio precisate in fase definitiva.

Il bilancio complessivo del PdR è quello che risulta dalla tabella riepilogativa in calce alla presente.

7. TEMPI E MODI D'ATTUAZIONE DEL P. di R.

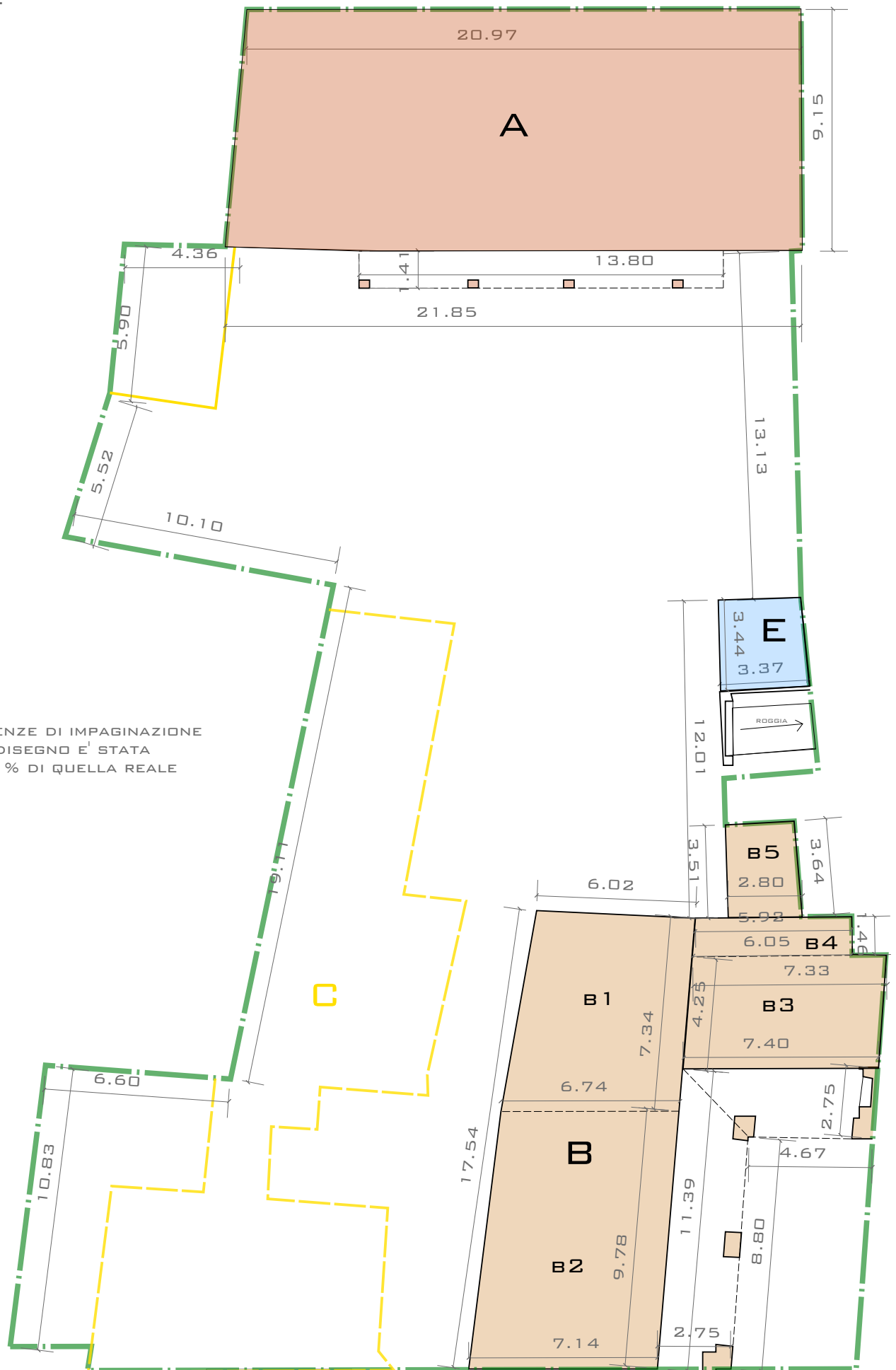
Si prevede l'attivazione degli interventi attraverso presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività sostitutiva al Permesso di Costruire ad intervenuta approvazione del P. di R. e della relativa convenzione.

Il termine di validità del piano è previsto in dieci anni a decorrere dalla stipula della convenzione.

Per eventuali varianti o rilottizzazione delle tipologie si fa riferimento alle norme vigenti.

PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA					ZONA R 7.6		
SCHEDA URBANISTICA	Localizzazione: Salassa, via Borrone			destinazione d'uso: residenziale			
RIEPILOGO DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE							
		PRGC	PdR	PARAMETRI EDIFICATORI EDIFICI IN PROGETTO			ESISTENTE
Superficie Territoriale	mq	1.293,00	1.293,00	Superficie coperta - a -	mq	215,22	
Indice volumetrico terr.	mc/mq	3,39	2,67	Superficie coperta - b -	mq	217,59	
Volumetria edificata totale	mc	2.848,65	3.074,72	Superficie coperta - c -	mq	53,58	
Volumetria recuperabile da demolizione fabbricati esistenti	mc	1.540,72	0,00	Superficie coperta - d -	mq	36,66	
Superficie servizi localizzata	mq	0,00	141,14	Superficie coperta - e -	mq	40,24	
Superficie a viabilità localizzata	mq	0,00	0,00	Superficie coperta - f -	mq	38,68	
Rapporto di copertura	mq/mq	0,48	0,47				
Superficie fondiaria	mq	1.293,00	1.151,86				
FABBISOGNO AREE SERVIZI		25 mq/ab		Totale	mq	601,97	619,00
ab	n	19,20					
Parcheggio e Verde - 15 mq/ab	mq	287,97		Volumetria edificata - a -	mc	1.204,79	
Monetizzati - 10 mq/ab	mq	191,98		Volumetria edificata - b -	mc	1.367,72	
Totale richiesto	mq	479,94		Volumetria edificata - c -	mc	114,26	
AREE SERVIZI REPERITE				Volumetria edificata - d -	mc	126,11	
Verde reperito	mq	0,00		Volumetria edificata - e -	mc	132,26	
Parcheggio reperito	mq	141,14		Volumetria edificata - f -	mc	129,58	
Monetizzati - 10 mq/ab	mq	338,80					
Totale reperito	mq	479,94		Totale	mc	3.074,72	4.389,37
PARAMETRI EDILIZI				CAPACITA' INSEDIATIVA			
Altezza edifici	mt	7,50		Teorica		ab*	60,00
Piani fuori terra	mt	2,00		Superficie fondiaria	mq	1.151,86	
Distanza tra fabbricati	mt	10,00		Abitanti teorici		n	19,20
Verde privato	mt	nd					
Parcheggio privato	mq	1/10 vol					

N.B.: PER ESIGENZE DI IMPAGINAZIONE
LA SCALA DEL DISEGNO E' STATA
RIDOTTA AL 95 % DI QUELLA REALE



CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA DELLA E VOLUMETRIA EDIFICATA ESISTENTE

BLOCCO A

SUPERFICIE COPERTA

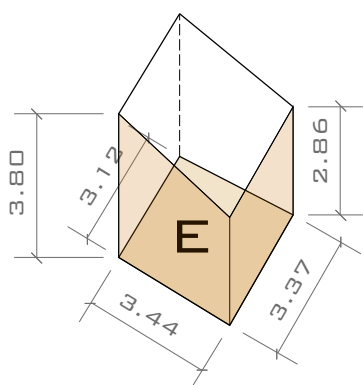
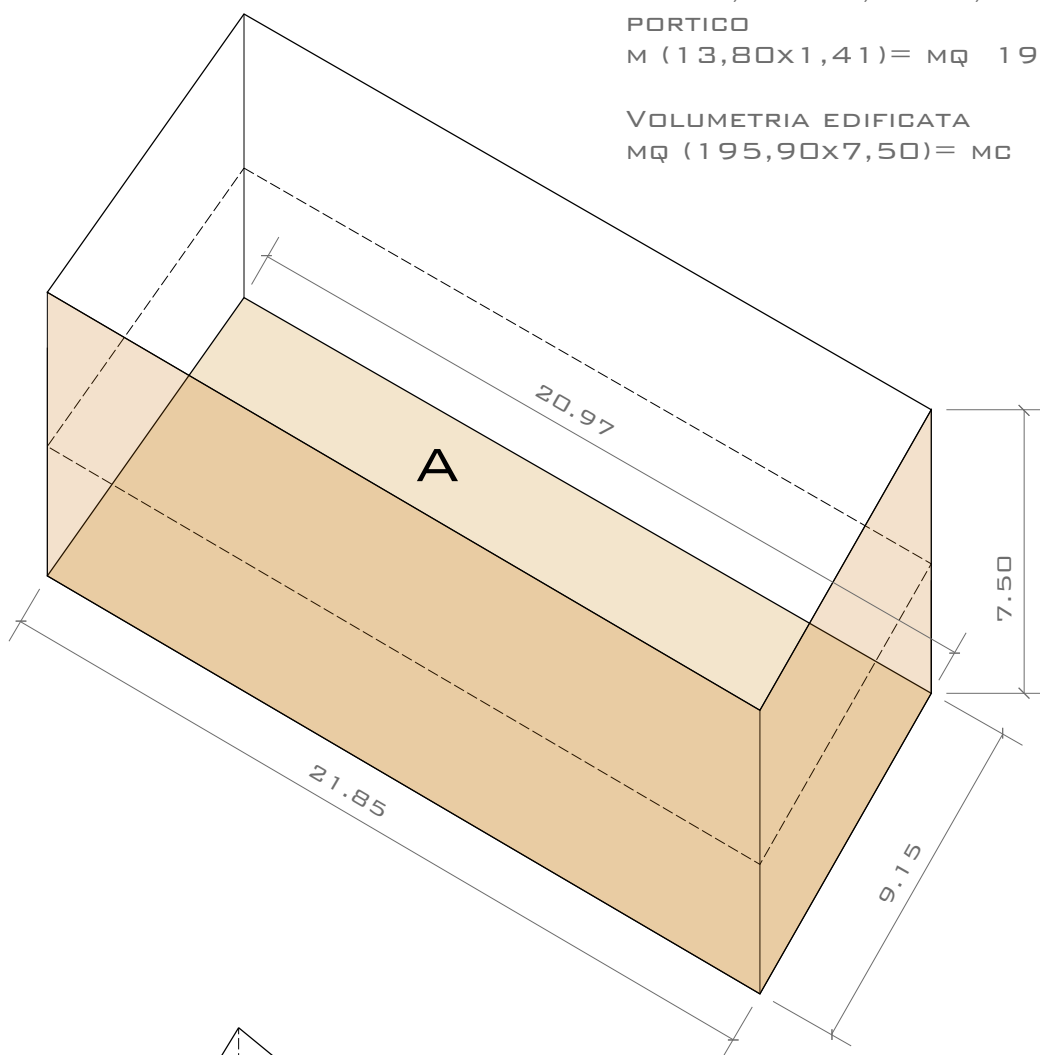
$$M [(20,97+21,85) \times 9,15 / 2] = \text{MQ } 195,90$$

PORTICO

$$M (13,80 \times 1,41) = \text{MQ } 19,46$$

VOLUMETRIA EDIFICATA

$$\text{MQ } (195,90 \times 7,50) = \text{MC } 1.469,25$$



BLOCCO E

SUPERFICIE COPERTA

$$M [(3,12+3,37) \times 3,44 / 2] = \text{MQ } 11,163$$

VOLUMETRIA EDIFICATA

$$\text{MQ } [11,163 \times (3,80 + 2,85) / 2] = \text{MC } 37,12$$

B3

$$M [(7,33+7,40) \times 4,25 / 2] = \text{MQ } 31,30$$

B4

$$M [(5,92+6,05) \times 1,46 / 2] = \text{MQ } 8,74$$

VOLUMETRIA EDIFICATA

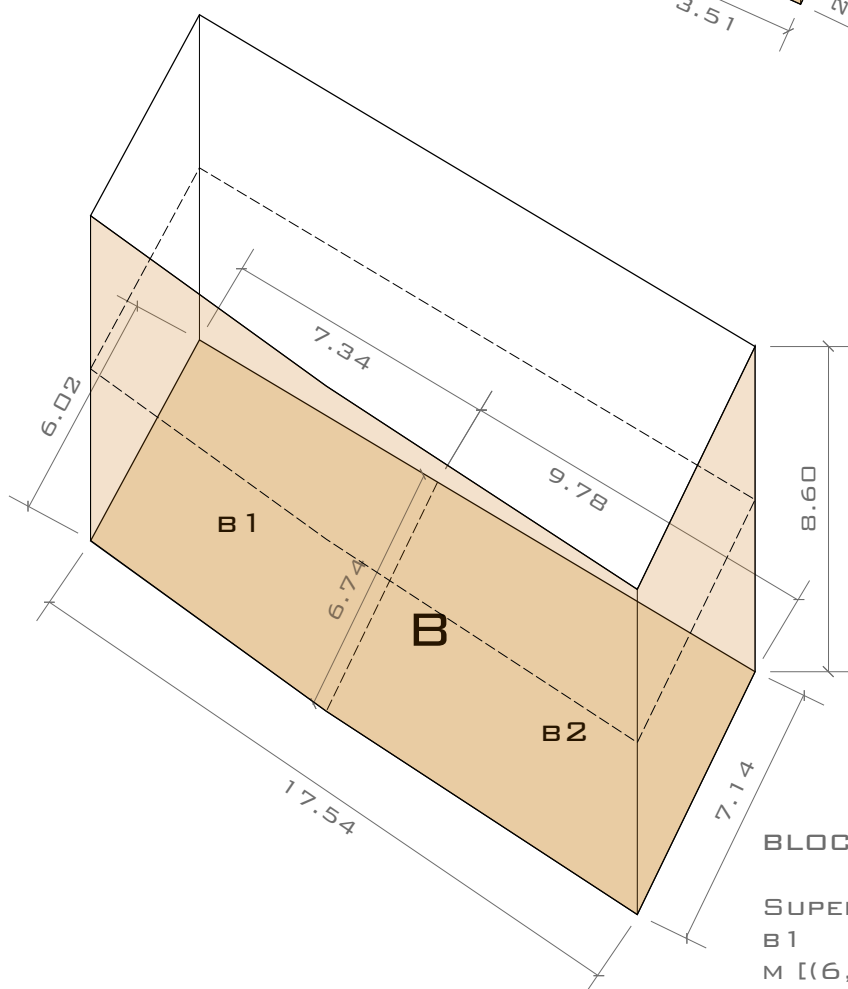
$$\text{MQ } (40,04 \times 8,20) = \text{MC } 328,33$$

B5

$$M [(3,51+3,64) \times 2,80 / 2] = \text{MQ } 10,01$$

VOLUMETRIA EDIFICATA

$$\text{MQ } (10,01 \times 2,75) = \text{MC } 27,53$$



BLOCCO B

SUPERFICIE COPERTA

B1

$$M [(6,02+6,74) \times 7,34 / 2] = \text{MQ } 46,83$$

B2

$$M [(6,74+7,14) \times 9,78 / 2] = \text{MQ } 67,87$$

PORTICO

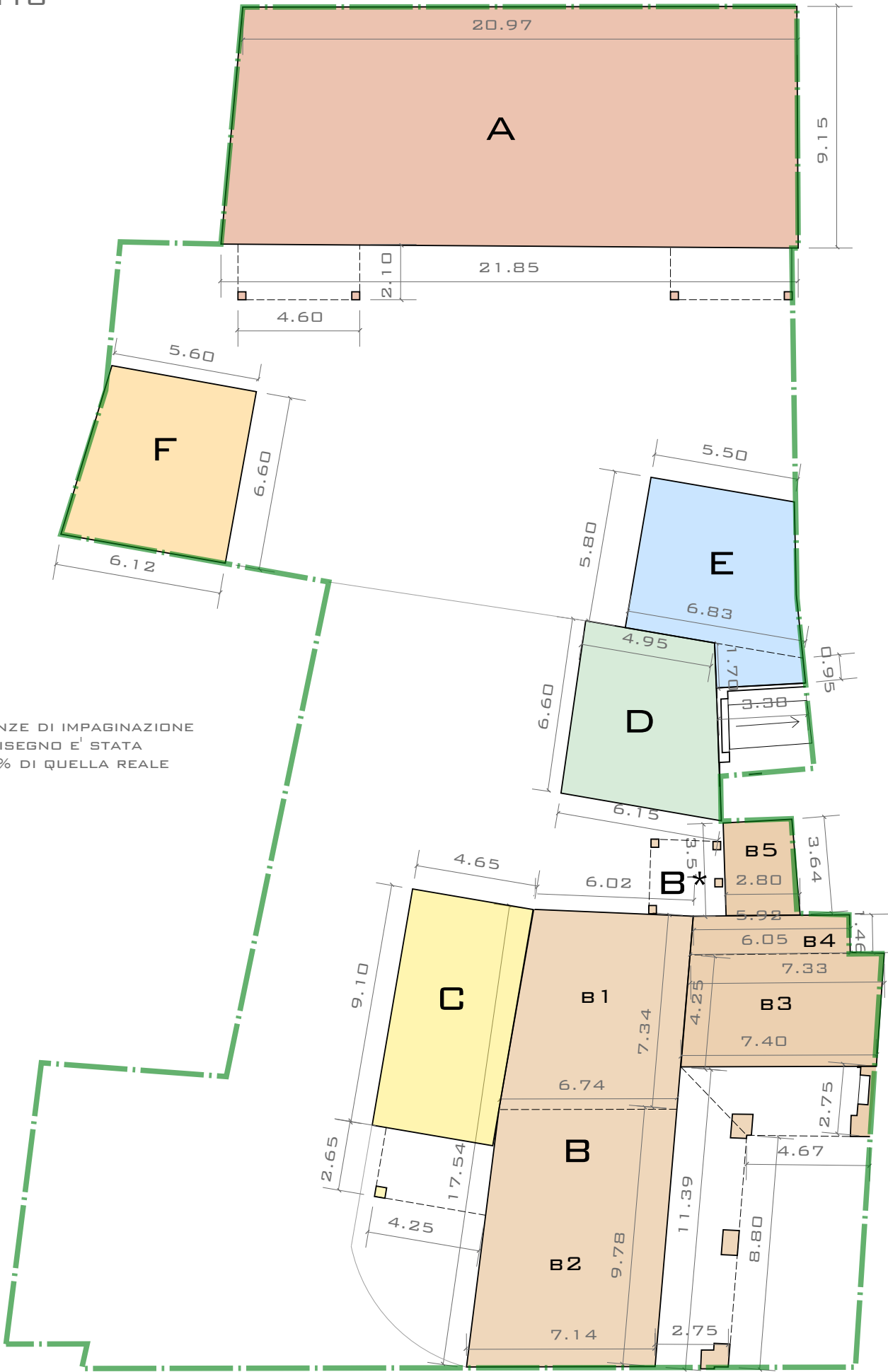
$$M [(8,80+11,39) \times 2,75 / 2] = \text{MQ } 27,76$$

$$M [(4,67+7,40) \times 2,75 / 2] = \text{MQ } 16,60$$

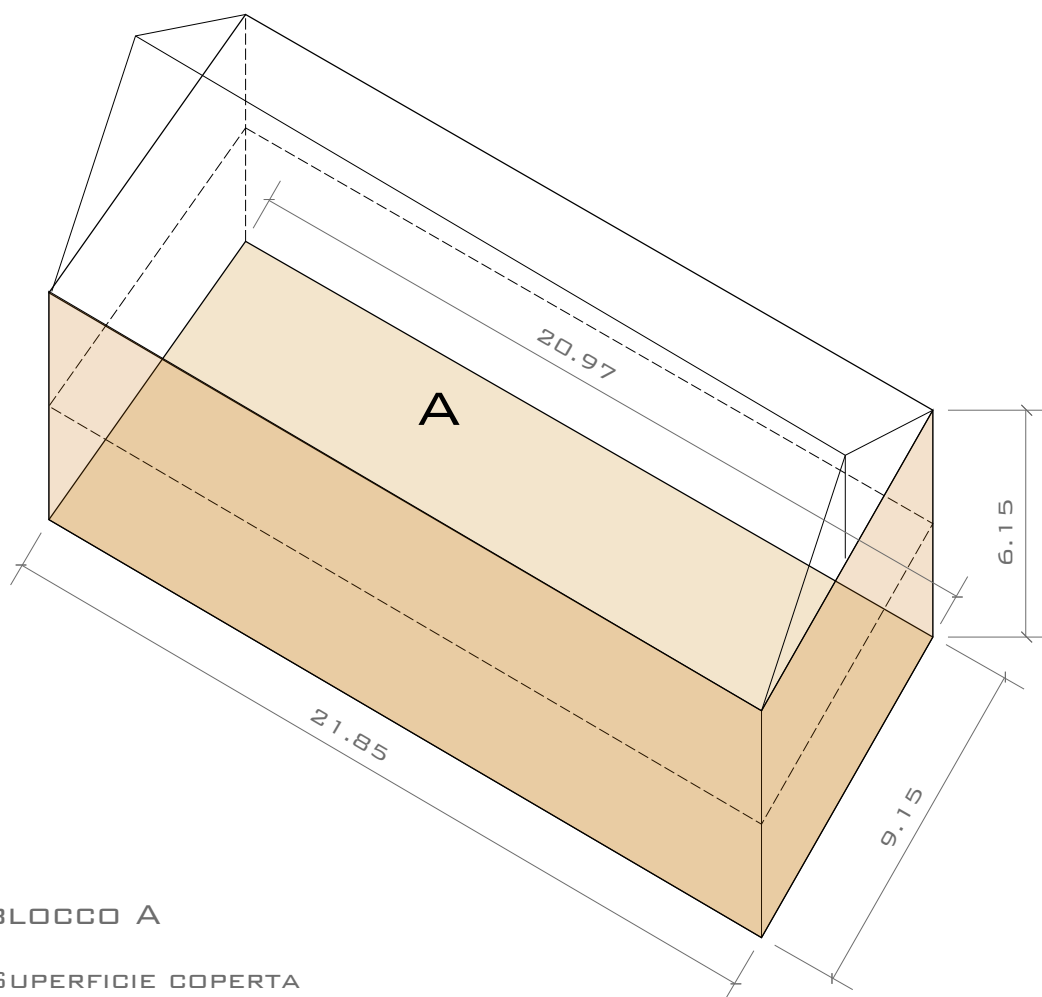
VOLUMETRIA EDIFICATA

$$\text{MQ } (114,70 \times 8,60) = \text{MC } 986,42$$

CALCOLO DIMOSTRATIVI SUPERFICI E VOLUMI -
IN PROGETTO



CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA DELLA E VOLUMETRIA EDIFICATA IN PROGETTO



BLOCCO A

SUPERFICIE COPERTA

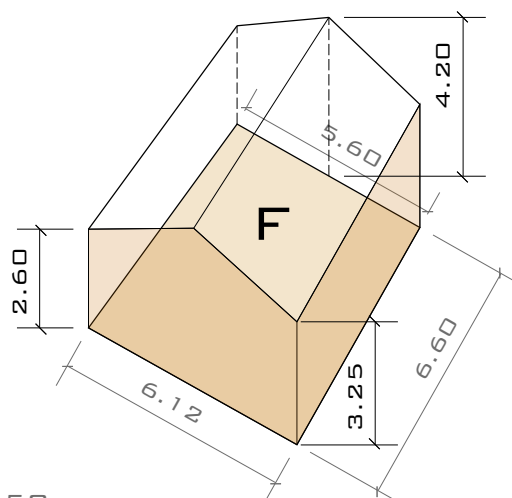
$$MQ [(20,97+21,85) \times 9,15 / 2] = MQ \quad 195,90$$

PORTICO

$$M (4,60 \times 2,10) \times 2 = MQ \quad 19,32$$

VOLUMETRIA EDIFICATA

$$MQ (195,90 \times 6,15) = MC \quad 1.204,79$$



BLOCCO F

SUPERFICIE COPERTA

$$MQ [(5,60+6,12) \times 6,60 / 2] = MQ \quad 38,68$$

VOLUMETRIA EDIFICATA

$$MQ [38,68 \times (3,25+4,20+2,60) / 3] = MC \quad 129,58$$

BLOCCO B

SUPERFICIE COPERTA

B1

$$M [(6,02+6,74) \times 7,34 / 2] = \text{MQ } 46,83$$

B2

$$M [(6,74+7,14) \times 9,78 / 2] = \text{MQ } 67,87$$

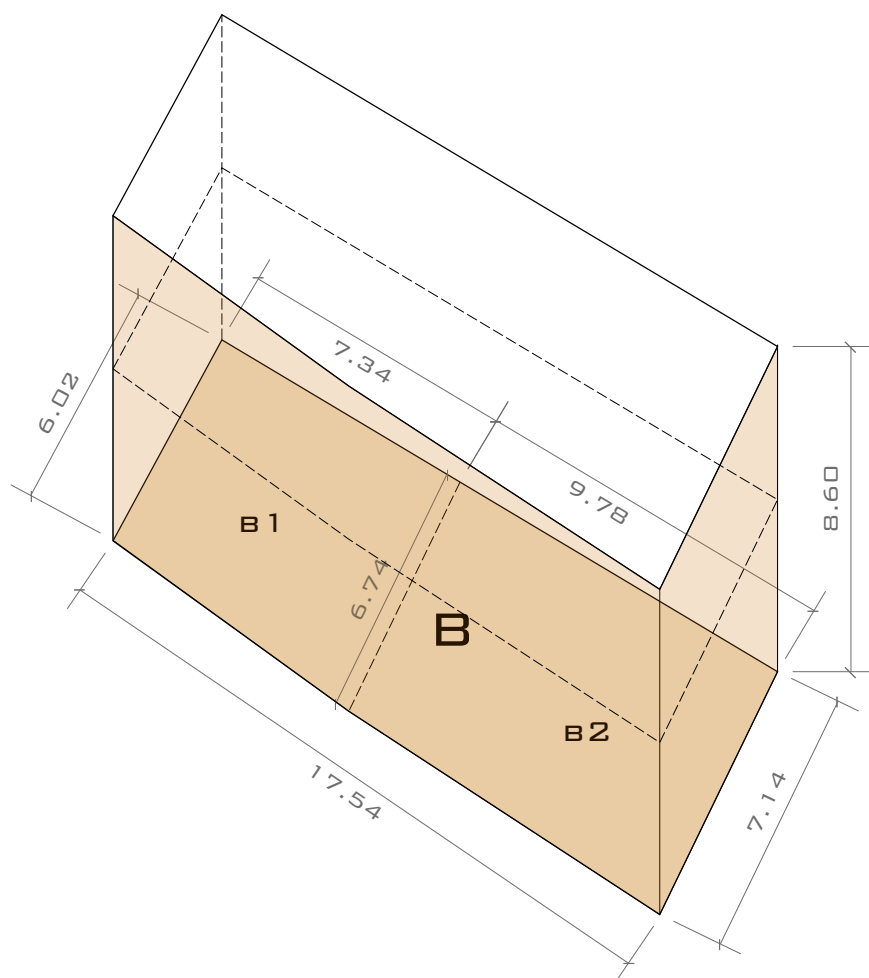
PORTICO

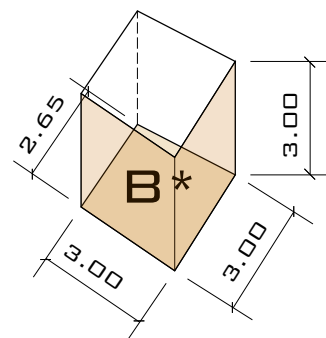
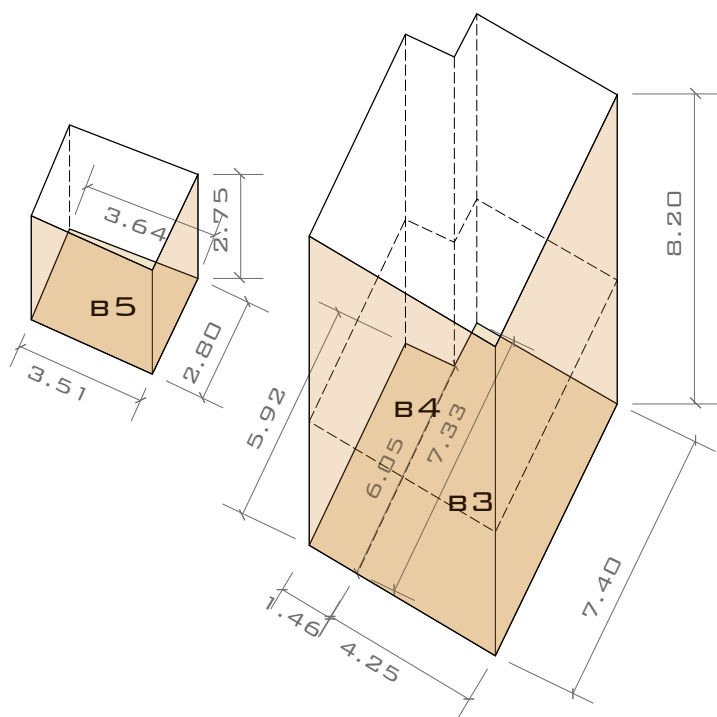
$$M [(8,80+11,39) \times 2,75 / 2] = \text{MQ } 27,76$$

$$M [(4,67+7,40) \times 2,75 / 2] = \text{MQ } 16,60$$

VOLUMETRIA EDIFICATA

$$\text{MQ } (114,70 \times 8,60) = \text{MC } 986,42$$





B3
 $M [(7,33+7,40) \times 4,25 / 2] = MQ \quad 31,30$
 B4
 $M [(5,92+6,05) \times 1,46 / 2] = MQ \quad 8,74$

VOLUMETRIA EDIFICATA
 $MQ (40,04 \times 8,20) = MC \quad 328,33$

B5
 $M [(3,51+3,64) \times 2,80 / 2] = MQ \quad 10,01$

VOLUMETRIA EDIFICATA
 $MQ (10,01 \times 2,75) = MC \quad 27,53$

B*
 $M [(2,65+3,00) \times 3,00 / 2] = MQ \quad 8,48$

VOLUMETRIA EDIFICATA
 $MQ (8,48 \times 3,00) = MC \quad 25,44$

BLOCCO C

SUPERFICIE COPERTA

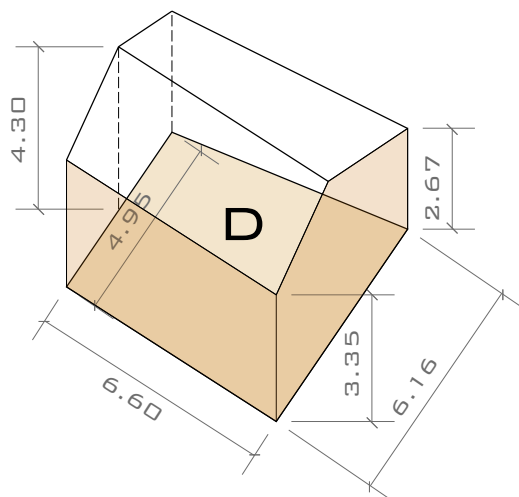
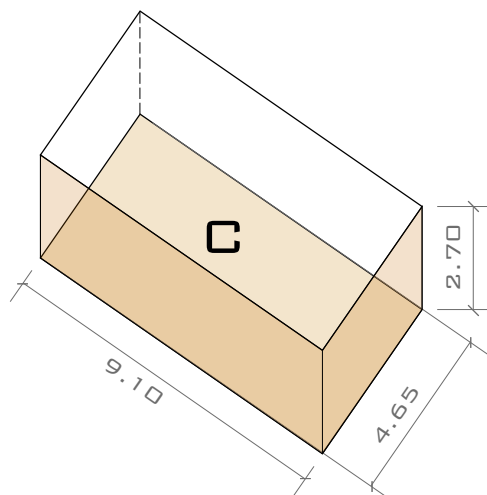
$$M (4,65 \times 9,10) = MQ \quad 42,32$$

PORTICO

$$M (2,65 \times 4,25) = MQ \quad 11,26$$

VOLUMETRIA EDIFICATA

$$MQ (42,32 \times 2,70) = MC \quad 114,26$$



BLOCCO D

SUPERFICIE COPERTA

$$M [(4,95 + 6,16) \times 6,60 / 2] = MQ \quad 36,66$$

VOLUMETRIA EDIFICATA

$$MQ [36,66 \times (3,35 + 4,30 + 2,67) / 3] = MC \quad 126,11$$

BLOCCO E

SUPERFICIE COPERTA

$$M [(5,50 + 6,83) \times 5,80 / 2] = MQ \quad 35,76$$

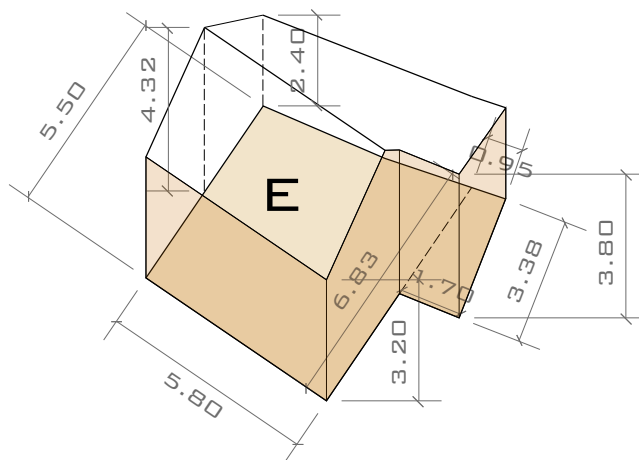
E1

$$M [(0,95 + 1,70) \times 3,38 / 2] = MQ \quad 4,48$$

VOLUMETRIA EDIFICATA

$$MQ [35,76 \times (3,20 + 4,32 + 2,40) / 3] = MC \quad 118,37$$

$$MQ [4,48 \times (3,80 + 2,40) / 2] = MC \quad 13,89$$



CALCOLO DIMOSTRATIVI SUPERFICI E VOLUMI -
TABELLE RIEPILOGATIVE

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI

ESISTENTE	FABBRICATI	SUPERFICIE COPERTA		VOLUMETRIA EDIFICATA	IN PROGETTO	SUPERFICIE COPERTA		VOLUMETRIA EDIFICATA
		FABBRICATI	PORTICI			FABBRICATI	PORTICI	
	BLOCCO A	195,90	19,46	1.469,25		195,90	19,32	1.204,79
	BLOCCO B	164,75	44,36	1.342,28		173,23	44,36	1.367,72
	BLOCCO C*	183,37		1.540,72		42,32	11,26	114,26
	BLOCCO D					36,66		126,11
	BLOCCO E	11,16		37,12		40,24		132,26
	BLOCCO F					38,68		129,58
	*	GIA' OGGETTO DI DEMOLIZIONE SCIA PROT. N. 1378 DEL 24/05/2018						
	TOTALE	555,18	63,82	4.389,37		527,03	74,94	3.074,72
SUPERFICIE COPERTA TOT		MQ	619			601,97		
SUPERFICIE FONDIARIA		MQ	1.293			1.293		
RAPPORTO SUPERFICIE		MQ/MQ	0,48			0,47		
RAPPORTO CUBATURA		MC/MQ	3,39			2,38		

CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO

SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO RICHIESTA
1/10 VOL

VOLUMETRIA EDIFICATA IN PROGETTO (BLOCCO A+BLOCCO B)
MC (1.204,79+1.367,72)x1/10= MC 257,25

SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO REPERITA IN PROGETTO

BLOCCO C

SUPERFICIE A PARCHEGGIO COPERTA
M (8,50x4,35)= MQ 36,98

BLOCCO D

SUPERFICIE A PARCHEGGIO COPERTA
M (4,40+5,50)x6,60/2]= MQ 32,67

BLOCCO E

SUPERFICIE A PARCHEGGIO COPERTA
M [(4,95+6,24)x5,50/2]+[(0,75+1,47)x3,08/2]= MQ 34,19

BLOCCO F

SUPERFICIE A PARCHEGGIO COPERTA
MQ [(5,00+5,47)x6,00/2]= MQ 31,41

SUPERFICIE A PARCHEGGIO SCOPERTA

M (10,07x10,93)O MQ 110,07
M (6,35x6,72)= MQ 42,67
M (5,86x6,60)= MQ 38,68

SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO TOTALE REPERITA

MQ (135,25+191,42)= MQ 326,67 > MQ 257,25

LEGENDA

- AMBITO PDR
- EDIFICI DI PROPRIETA' OGGETTO DI INTERVENTO
- EDIFICI ALTRA PROPRIETA'
- VIABILITA' PUBBLICA ESISTENTE
- ACCESSI PRIVATI
- VIABILITA' E PARCHEGGIO SCOPERTO PRIVATO IN PROGETTO
- PARCHEGGIO COPERTO PRIVATO IN PROGETTO
- AREA A SERVIZI PUBBLICI

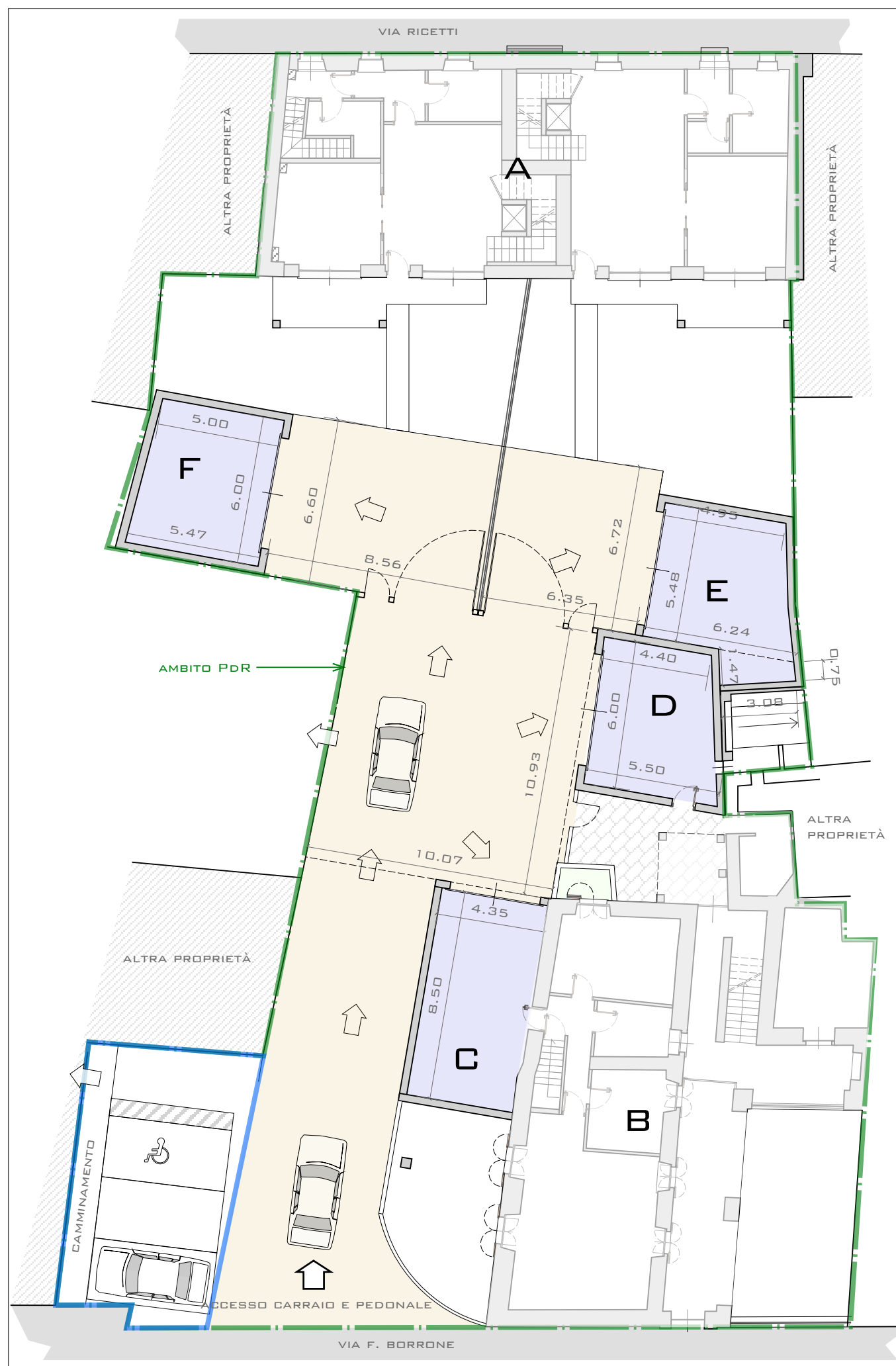


FOTO 2

FOTO 1

FOTO 4

FOTO 3

FOTO 6

FOTO 7

FOTO 5

FOTO 8

NORD

PLANIMETRIA

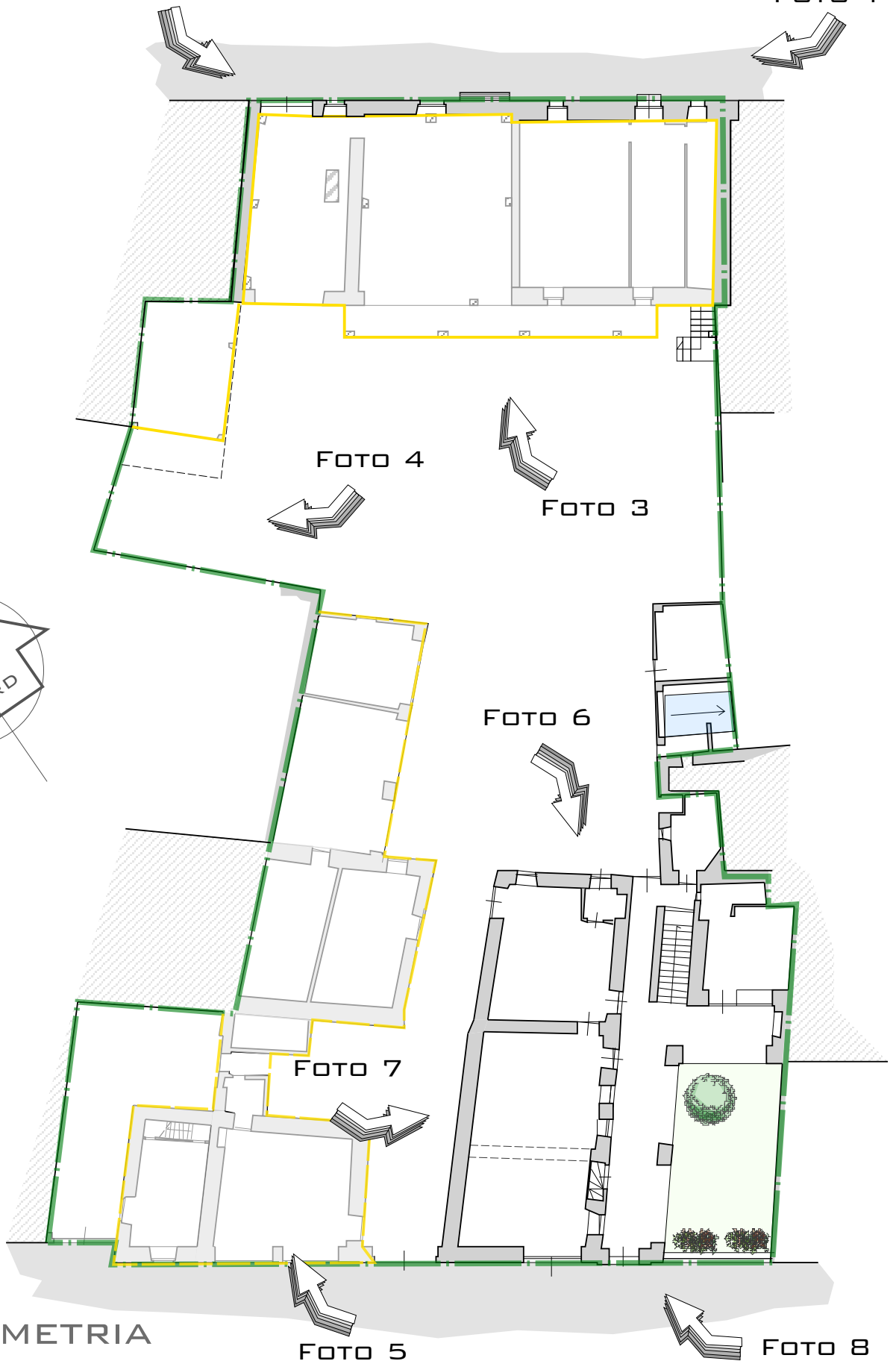
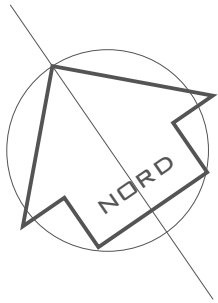




FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



Foto 5



Foto 6



FOTO 7



FOTO 8