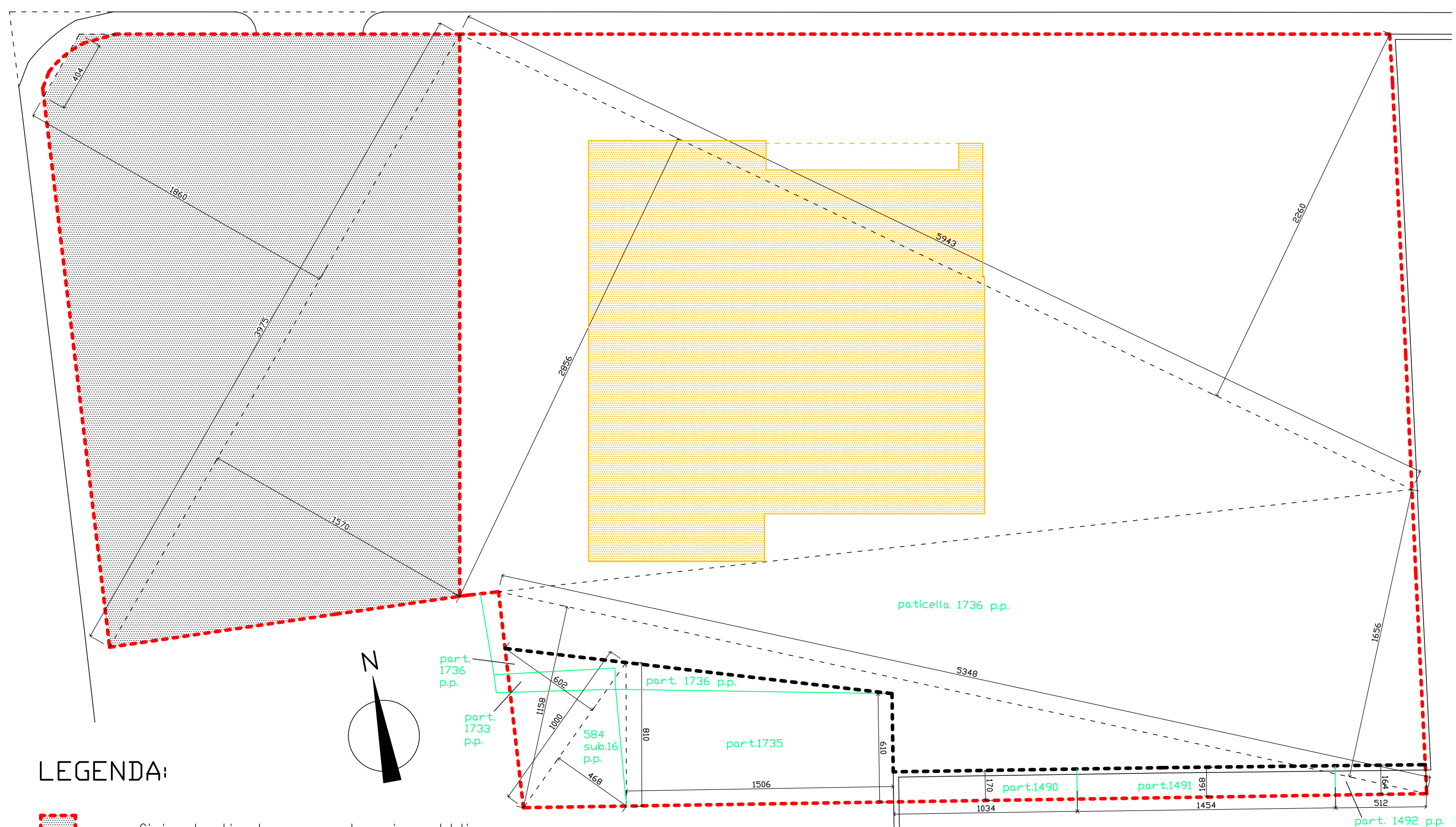


GENNAIO 2019	STUDIO TECNICO ARCHITETTO MARCO GUERRI
	COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE IUC3 - INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN VIA CALAMANDREI COSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO UFFICI COMMITTENTE: GIEMMECI GESTIONI IMMOBILIARI S.S. DI PACE MARIA EUGENIA & C.
TAVOLA N.6	CALCOLO VALORI URBANISTICI PLANIMETRIA GENERALE E VOLUMETRICO - SCALA 1/200



**LEGENDA:**

- superficie destinata a parcheggio pubblico
- superficie destinata all'edificazione
- sagoma dell'edificio in progetto
- catastale
- limite attuale del comparto
- nuovo limite del comparto

TAVOLA RIASSUNTIVA			
IUC3 - PARAMETRI URBANISTICI	VALORI DI PIANO (MQ)	VALORI DEFINITIVI (MQ)	
SUPERFICIE TERRITORIALE	3.048,00	2.781,14	
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO	718,00	719,29	
SUPERFICIE FONDIARIA	2.330,00	2.061,85	
TERZIARIO	SUPERFICIE UTILE LORDA	<0,50 mq/mq> 1.165,00	<0,50 mq/mq> 1.030,93
	SUPERFICIE COPERTA	<0,40 mq/mq> 932,00	<0,40 mq/mq> 824,74

**SUPERFICIE FONDIARIA**

- $(59,43 \times 22,60) / 2 = \text{mq. } 671,56$
- $(59,43 \times 28,56) / 2 = \text{mq. } 848,66$
- $(53,48 \times 16,56) / 2 = \text{mq. } 442,81$
- $(53,48 \times 11,58) / 2 = \text{mq. } 309,65$

sommano **mq. 2.272,68**

- $(10,00 \times 6,02) / 2 = \text{mq. } 30,10$
- $(10,00 \times 4,68) / 2 = \text{mq. } 23,40$

- mq. 53,50 porzioni delle particelle 584 sub.16, 1733, 1735 e 1736
- mq. 106,92 porzioni delle particelle 1735 e 1736
- 10,34 x 1,70 = mq. 17,58 particella 1490
- 14,54 x 1,68 = mq. 24,43 particella 1491
- 5,12 x 1,64 = mq. 8,40 porzione della particella 1492

mq.  $(2.272,68 - 53,50 - 106,92 - 17,58 - 24,43 - 8,40) = \text{mq. } 2.061,85$

mq.  $2.061,85 \times 0,50 = \text{mq. } 1.030,93$  **SUPERFICIE LORDA MASSIMA EDIFICABILE**

mq.  $2.061,85 \times 0,40 = \text{mq. } 824,74$  **SUPERFICIE COPERTA MASSIMA EDIFICABILE**

**SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO**

- $9,90 \times 23,70 = \text{mq. } 234,63$
- $0,10 \times 1,55 = \text{mq. } 0,16$
- $13,35 \times 12,40 = \text{mq. } 165,54$
- $6,10 \times 12,30 = \text{mq. } 75,03$

Totale **mq. 475,36** < mq. 824,74 **SUPERFICIE COPERTA MASSIMA EDIFICABILE**

**SUPERFICIE A PARCHEGGIO**

- $(39,75 + 4,04) \times 18,60 / 2 = \text{mq. } 407,25$
- $(39,75 \times 15,70) / 2 = \text{mq. } 312,04$

sommano **mq. 719,29**

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

mq.  $2.061,85 + \text{mq. } 719,29 = \text{mq. } 2.781,14$

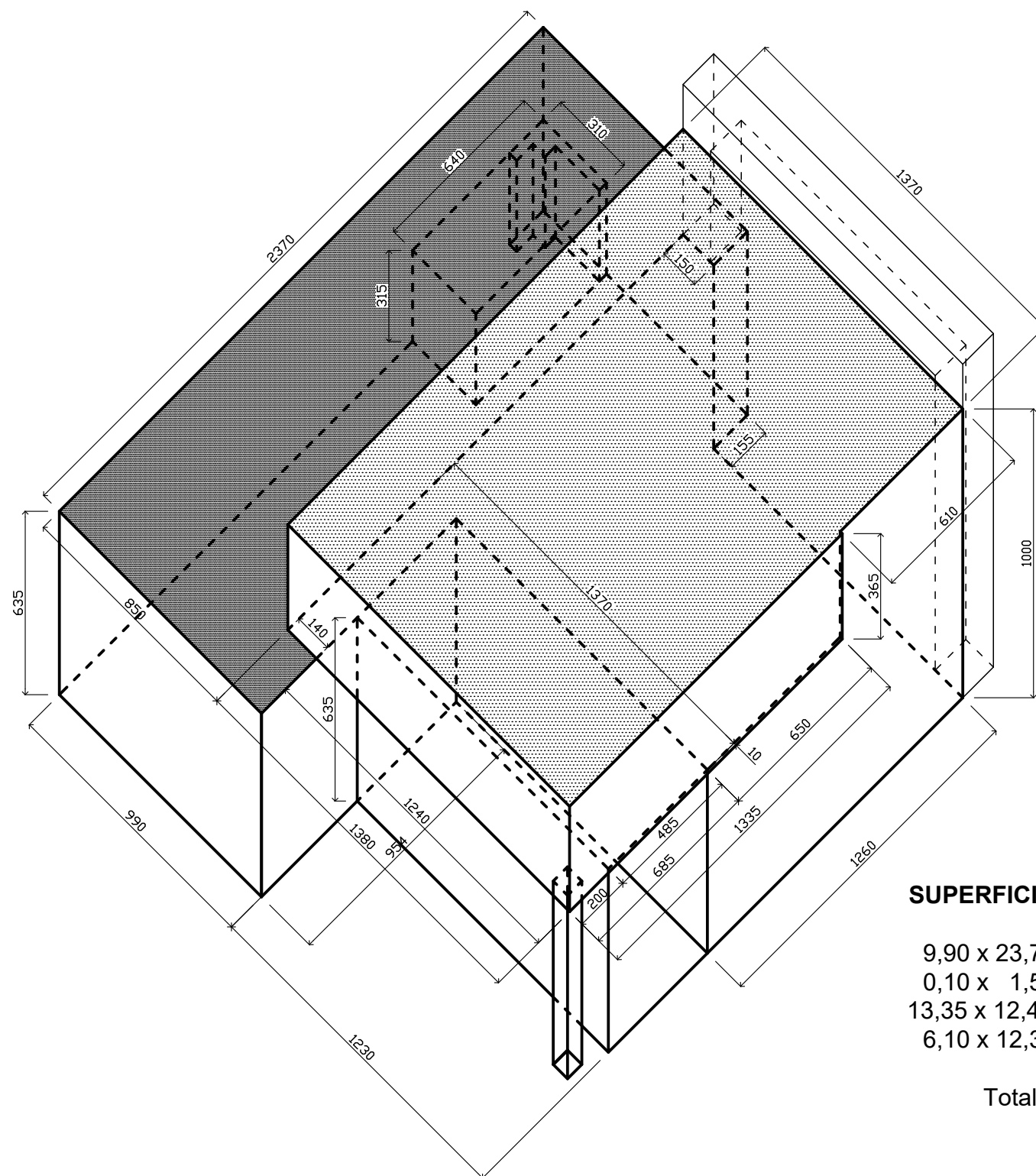
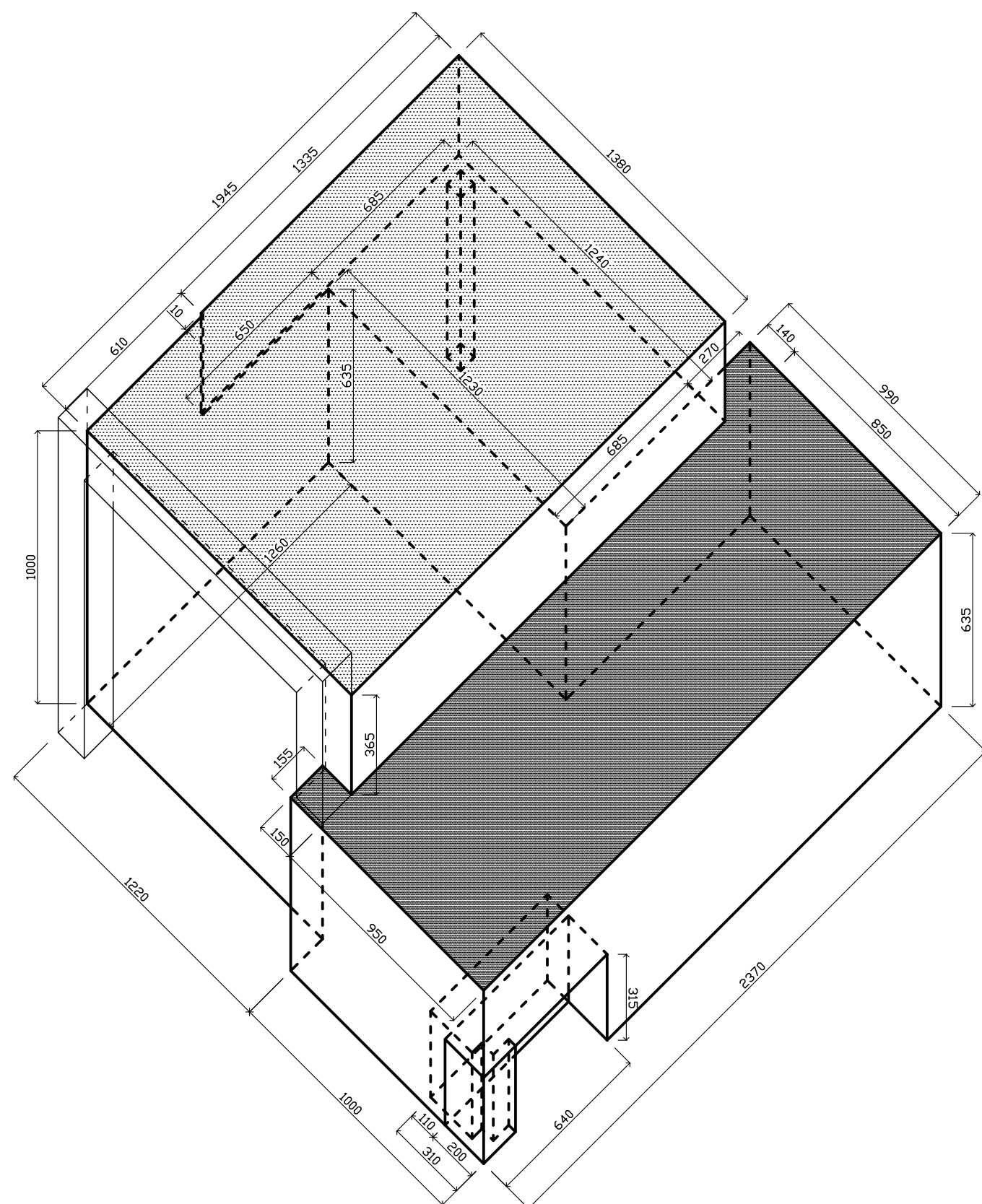
**VOLUME DI PROGETTO**

- $12,60 \times 13,70 = \text{mq. } 172,62 \times \text{h. } 10,00 = \text{mc. } 1.720,62$
- $6,50 \times 0,10 = \text{mq. } 0,65 \times \text{h. } 3,65 = \text{mc. } 2,37$
- $23,70 \times 8,50 = \text{mq. } 201,45 \times \text{h. } 6,35 = \text{mc. } 1.279,21$
- $1,40 \times 9,54 = \text{mq. } 13,36 \times \text{h. } 6,35 = \text{mc. } 84,81$
- $1,50 \times 1,55 = \text{mq. } 2,32 \times \text{h. } 6,35 = \text{mc. } 14,76$
- $6,85 \times 13,80 = \text{mq. } 94,53 \times \text{h. } 3,65 = \text{mc. } 345,03$
- $4,85 \times 12,30 = \text{mq. } 59,65 \times \text{h. } 6,35 = \text{mc. } 378,81$

sommano **mc. 3.825,61**

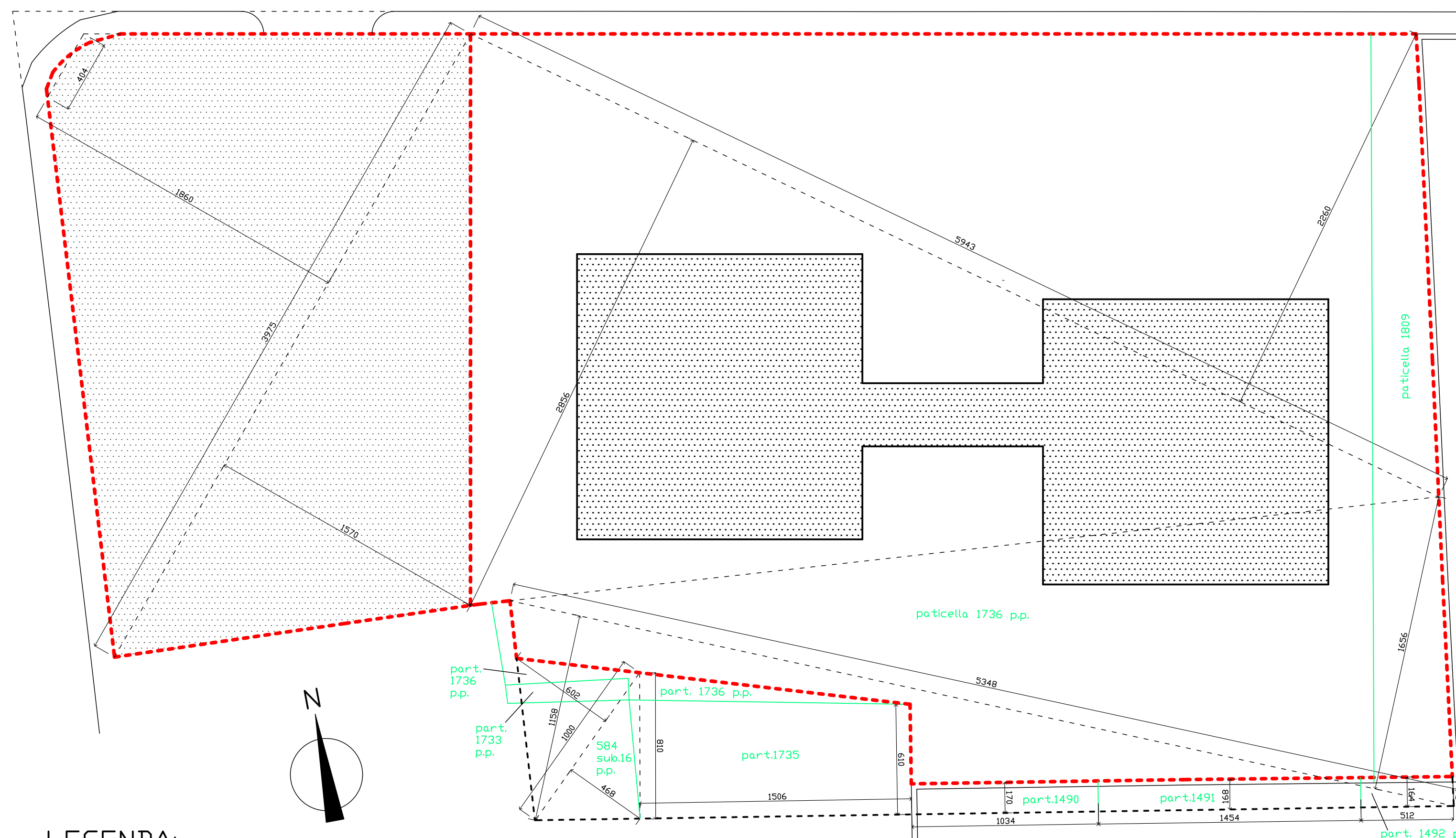
a detrarre  $2,00 \times 6,40 = \text{mq. } 12,80 \times \text{h. } 3,15 = \text{mc. } 40,32$

Totale **mc. 3.785,29**





SOLUZIONE BIS	STUDIO TECNICO ARCHITETTO MARCO GUERRI	OTTOBRE 2019
TAVOLA 6/bis	COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE IUC3 - INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN VIA CALAMANDREI COSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO UFFICI COMMITTENTE: GIEMMECI GESTIONI IMMOBILIARI S.S. DI PACE MARIA EUGENIA & C.	
	CALCOLO VALORI URBANISTICI PLANIMETRIA GENERALE E VOLUMETRICO - SCALA 1/200	

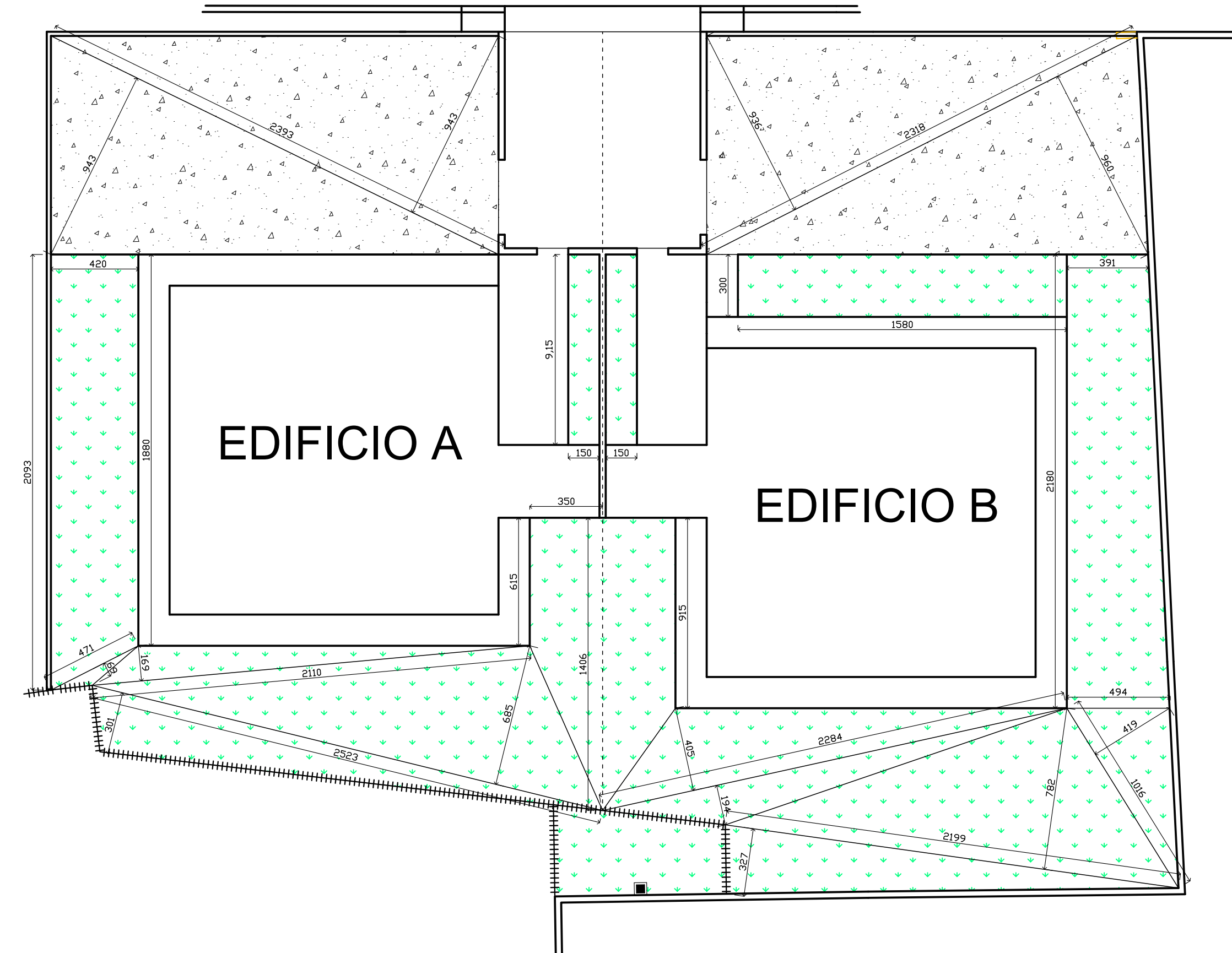
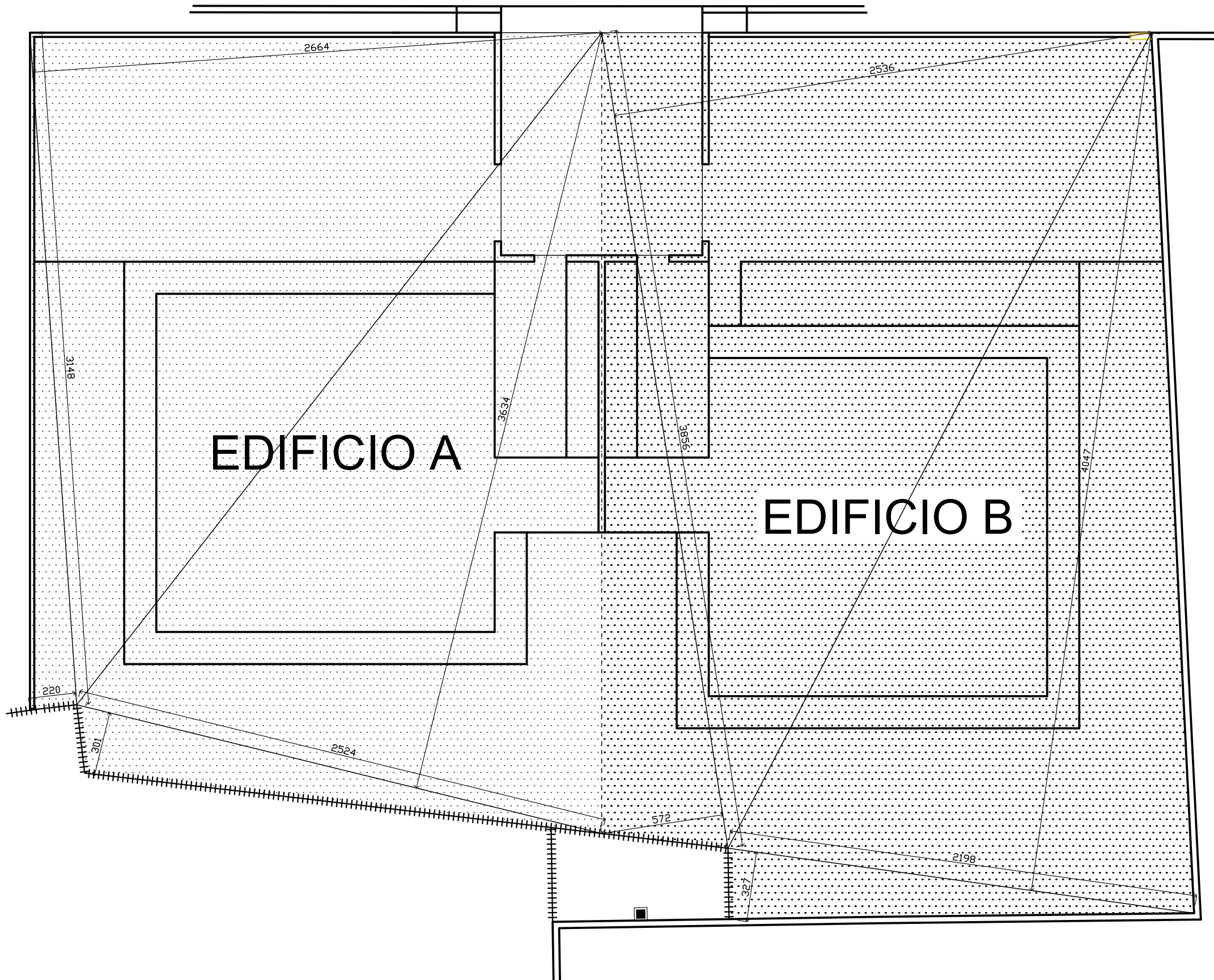
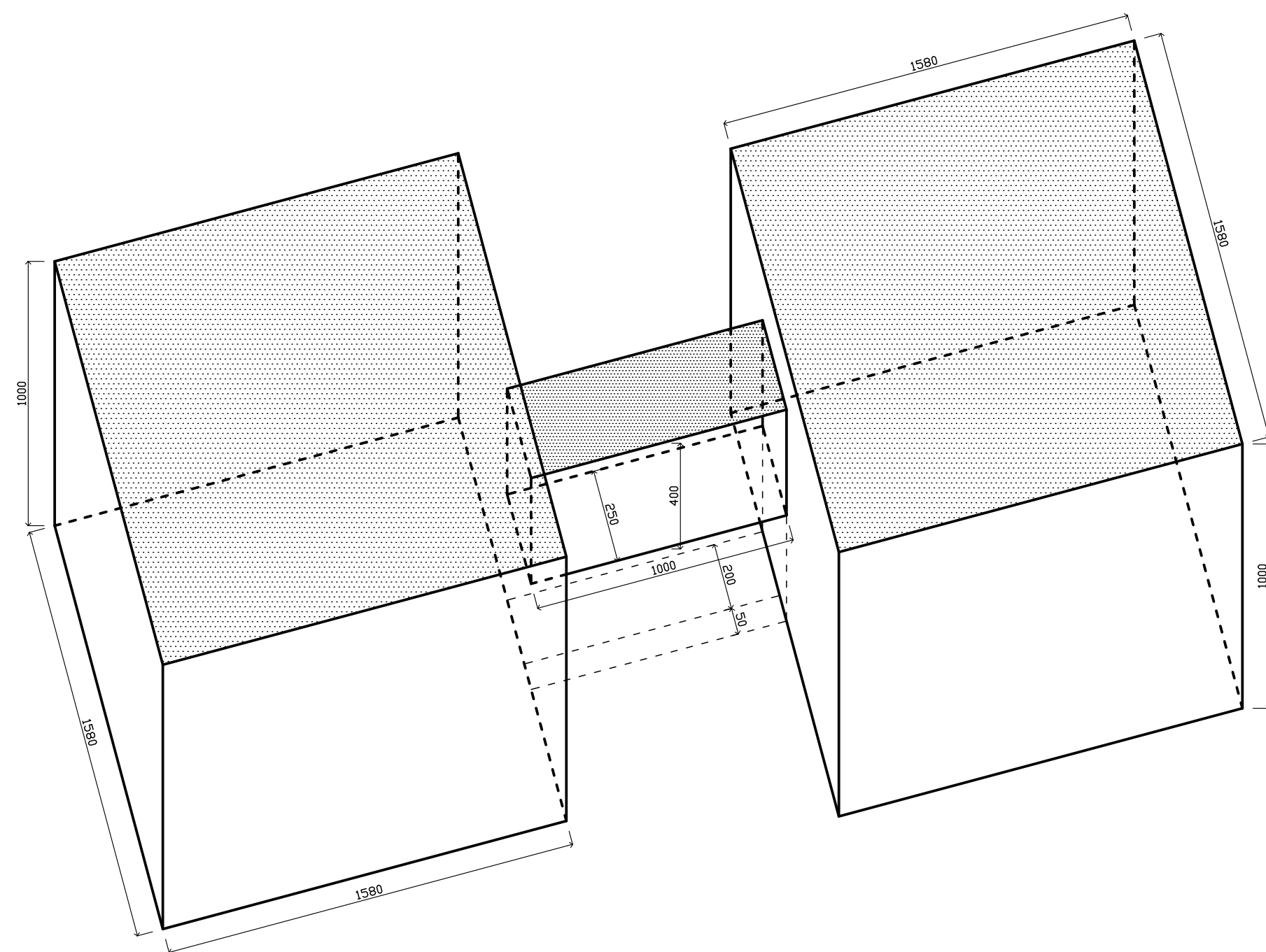


**LEGENDA:**

- catastale
- limite attuale del comparto
- nuovo limite del comparto
- sagoma dell'edificio in progetto
- superficie destinata all'edificazione
- superficie destinata a parcheggio pubblico

TAVOLA RIASSUNTIVA		
IUC3 - PARAMETRI URBANISTICI	VALORI DI PIANO (MQ)	VALORI DEFINITIVI (MQ)
SUPERFICIE TERRITORIALE	3.048,00	2.781,14
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO	718,00	719,29
SUPERFICIE FONDIARIA	2.330,00	2.061,85
TERZIARIO		
SUPERFICIE UTILE LORDA	<0,50 mq/mq> 1.165,00	<0,50 mq/mq> 1.030,93
SUPERFICIE COPERTA	<0,40 mq/mq> 932,00	<0,40 mq/mq> 824,74

SUPERFICIE FONDIARIA		SUPERFICIE A PARCHEGGIO	
(59,43 x 22,60) /2	= mq. 671,56	(39,75 + 4,04) x 18,60/2	= mq. 407,25
(59,43 x 28,56) /2	= mq. 848,66	(39,75 x 15,70) /2	= mq. 312,04
(53,48 x 16,56) /2	= mq. 442,81		
(53,48 x 11,58) /2	= mq. 309,65	sommano <b>mq. 719,29</b>	
sommano <b>mq. 2.272,68</b>		SUPERFICIE TERRITORIALE	
(10,00 x 6,02) /2	= mq. 30,10	mq. 2.061,85 + mq. 719,29 = <b>mq. 2.781,14</b>	
(10,00 x 4,68) /2	= mq. 23,40		
mq. 53,50			
porzioni delle particelle			
584 sub.16, 1733, 1735 e 1736			
(8,10 + 6,10) /2 x 15,06 = mq. 106,92		porzioni delle particelle	
		1735 e 1736	
10,34 x 1,70	= mq. 17,58	particella 1490	
14,54 x 1,68	= mq. 24,43	particella 1491	
5,12 x 1,64	= mq. 8,40	porzione della particella 1492	
mq. (2.272,68 - 53,50 - 106,92 - 17,58 - 24,43 - 8,40) = <b>mq. 2.061,85</b>			
mq. 2.061,85 x 0,50 = <b>mq. 1.030,93</b>		SUPERFICIE LORDA MASSIMA EDIFICABILE	
mq. 2.061,85 x 0,40 = <b>mq. 824,74</b>		SUPERFICIE COPERTA MASSIMA EDIFICABILE	



SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO (LOTTO A + LOTTO B)	
15,80 x 15,80 = mq. 249,64	
31,48 x 26,64 /2 = mq. 419,31	
25,24 x 36,34 /2 = mq. 458,61	
31,48 x 2,20 /2 = mq. 34,63	
25,24 x 3,01 /2 = mq. 37,98	
Totale <b>mq. 524,28</b> < mq. 824,74 SUPERFICIE COPERTA MAX EDIFICABILE	
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO (LOTTO A)	
mq. 524,28 /2 = <b>mq. 262,14</b> < mq. 380,21 SUPERFICIE COPERTA MAX EDIFICABILE	
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO (LOTTO B)	
mq. 524,28 /2 = <b>mq. 262,14</b> < mq. 431,97 SUPERFICIE COPERTA MAX EDIFICABILE	
SUPERFICIE UTILE LORDA DI PROGETTO	
15,80 x 15,80 = mq. 249,64	
15,80 x 15,80 = mq. 249,64	
15,80 x 15,80 = mq. 249,64	
15,80 x 15,80 = mq. 249,64	
2,50 x 10,00 = mq. 25,00	
0,50 x 10,00 = mq. 5,00	
Totale <b>mq. 1.028,56</b> < mq. 1.030,93 SUPERFICIE UTILE LORDA MASSIMA EDIFICABILE	
VOLUME DI PROGETTO	
15,80 x 15,80 = mq. 249,64 x h. 10,00 = mc. 2.496,40	
15,80 x 15,80 = mq. 249,64 x h. 10,00 = mc. 2.496,40	
2,50 x 10,00 = mq. 25,00 x h. 4,00 = mc. 100,00	
Totale <b>mc. 5.092,80</b>	

SUPERFICIE LOTTI EDIFICABILI	
<b>LOTTO A:</b>	
31,48 x 26,64 /2 = mq. 419,31	
25,24 x 36,34 /2 = mq. 458,61	
31,48 x 2,20 /2 = mq. 34,63	
25,24 x 3,01 /2 = mq. 37,98	
Totale <b>mq. 950,53</b>	
mq. 950,53 x 0,40 = <b>mq. 380,21</b>	
SUPERFICIE COPERTA MASSIMA EDIFICABILE	
<b>LOTTO B:</b>	
38,56 x 25,36 /2 = mq. 488,94	
21,98 x 40,47 /2 = mq. 444,76	
38,56 x 5,72 /2 = mq. 110,28	
21,98 x 3,27 /2 = mq. 35,94	
Totale <b>mq. 1.079,92</b>	
mq. 1.079,92 x 0,40 = <b>mq. 431,97</b>	
SUPERFICIE COPERTA MASSIMA EDIFICABILE	
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	
SUPERFICIE A PARCHEGGIO MINIMA:	
mq. 1.030,93 /2 x 40% = mq. 206,39	
<b>LOTTO A:</b>	
23,93 x 9,43 /2 = mq. 112,83	
23,93 x 9,43 /2 = mq. 112,83	
Totale <b>mq. 225,66</b> > mq. 206,39	
<b>LOTTO B:</b>	
23,18 x 9,36 /2 = mq. 108,48	
23,18 x 9,60 /2 = mq. 111,26	
Totale <b>mq. 219,90</b> > mq. 206,39	

CALCOLO SUPERFICI PERMEABILI	
<b>LOTTO A:</b>	
SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA:	
mq. 950,53 x 25% = mq. 237,63	
(20,93 + 18,80) /2 x 4,20 = mq. 83,43	
4,71 x 0,69 /2 = mq. 1,62	
21,10 x 1,69 /2 = mq. 17,83	
25,23 x 3,01 /2 = mq. 37,97	
25,23 x 6,85 /2 = mq. 86,41	
(6,15 + 14,06) /2 x 3,50 = mq. 35,37	
9,15 x 1,50 = mq. 13,72	
Totale <b>mq. 276,35</b> > mq. 237,63	
<b>LOTTO B:</b>	
SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA:	
mq. 1079,92 x 25% = mq. 269,98	
(3,91 + 4,94) /2 x 21,80 = mq. 96,46	
10,16 x 4,19 /2 = mq. 21,28	
21,99 x 7,82 /2 = mq. 85,98	
21,99 x 3,27 /2 = mq. 35,95	
22,84 x 1,94 /2 = mq. 22,15	
22,84 x 4,05 /2 = mq. 46,25	
(9,15 + 14,06) /2 x 3,50 = mq. 40,61	
9,15 x 1,50 = mq. 13,72	
Totale <b>mq. 409,80</b> > mq. 269,98	