

COMUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

Committente

MASSARI GIACOMO

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RICOSTRUTTIVA
con demolizione parziale e cambio di destinazione d'uso
del complesso edilizio sito in Corso Rosselli 10

Il progettista:

Geom. Andrea ZANOBINI
Via Melara 45
54033 CARRARA

Oggetto

VERIFICA STANDARD
SCHEMA SUPERFICI E VOLUMI
PLANIMETRIA GENERALE

Tavola

2

Data

29.10.2018

Aggiornamento

Scala

1:200

Il Progettista

COMUNE DI CARRARA
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Approvato dal Dirigente alle condizioni
indicate nel permesso di costruire
n° 3 del 4/02/2019
elaborato grafico Tav. 2/5
dal Nucleo Valutazione del 16/12/18
Il Responsabile del procedimento
(Vissaro Gianni - Architetto)

La Committenza

31 OTT. 2018

PARAMETRI URBANISTICI

	Sigla	N.T.A.	ESISTENTE	PROGETTO	DIFFERENZA
AREA LOTTO	Al	--	508,00 mq	508,00 mq	0,00 mq
SUPERFICIE FONDIARIA	Sf	--	495,00 mq*	495,00 mq*	0,00 mq
SUPERFICE COPERTA	Sc	≤ esistente	172,59 mq	151,96 mq	-20,63 mq
RAPPORTO DI COPERTURA	Rc	≤ esistente	34,86 %	30,70 %	-4,16 %
SUPERFICE UTILE LORDA	Sul	--	129,27 mq	176,97 mq	+47,70 mq
VOLUME	V	--	550,00 mc	549,31 mc	-0,69 mc
ALTEZZA MASSIMA	Hmax	7,50 ml	--	6,17 ml	--
NUMERO DEI PIANI	Np	2	1	2	--
DISTANZE DAI CONFINI	Dc	5,00 ml	--	8,00 ml **	--
DISTANZE DALLE STRADE	Ds	5,00 ml	--	> 10,00 ml **	--
DISTANZE DAI FABBRICATI	Df	10,00 ml	--	10,05 ml **	--

* superficie fondiaria della sola zona R6b n. 11

** parametri riferiti alla porzione di fabbricato prevista in ricostruzione

DOTAZIONE PARCHEGGIO PRIVATO

Art. 7, comma 1 delle N.T.A. Vigenti

Per la destinazione a1 (abitazioni residenziali), lo standard a parcheggio è di 1,5 posti auto ogni 100 mq di Sul, mentre per la destinazione d1 (uffici privati), lo standard a parcheggio è di 3 posti auto ogni 100 mq di Sul

Considerato che la Sul in progetto è così ripartita:

- Sul residenziale mq 123,60

- Sul uffici mq 44,74

si ottiene:

Posti Auto residenziale = $SUL / 100 \times 1,5 = 123,60 / 100 \times 1,5 = n. 2$

Posti Auto uffici = $SUL / 100 \times 3,0 = 44,74 / 100 \times 3,0 = n. 2$

per un totale di n. 4 posti auto.

Risulta inoltre verificato il disposto del R.E.C. (allegato D1, punto 1) che prescrive almeno 1 posto auto ogni unità immobiliare.

SUPERFICI DRENATI

Art. 16, comma 2 del D.P.G.R. n° 2/r del 09.02.2007

Superficie permeabile di pertinenza dell'edificio pari a almeno il 25% della superficie fondiaria

da cui risulta:

Superficie permeabile = Superficie Fondiaria x 25% = 495,00 x 25% = 123,75 mq

In progetto sono previste le seguenti superficie permeabili:

- Aree a verde = 14,20 mq

- Pavimentazioni drenanti = 292,20 mq

per un totale di mq 306,40 superiore al minimo richiesto (123,75 mq)

ECCEDENZIA SUL e VOLUME BOX AUTO

Allegato A, paragrafo Superficie Utile Lorda, comma 3, lettera g

La norma impone di considerare la superficie in eccedenza, rispetto a norme statali, regionali e comunali, dei posti auto coperti, quale Superficie Utile Lorda e, di conseguenza, quale Volume dell'edificio.

La legge 122/89 all'art. 2, comma 2, prescrive che devono essere realizzati spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione, da cui si ricava che:

mc 528,60 / 10 = 52,86 mq ad uso parcheggio.

Considerato che la superficie dei 3 box auto è pari a mq 61,49 (21,53+19,96+19,96=61,49), si ottiene un'eccedenza di mq 8,63.

SUPERFICI E VOLUMI ESISTENTE

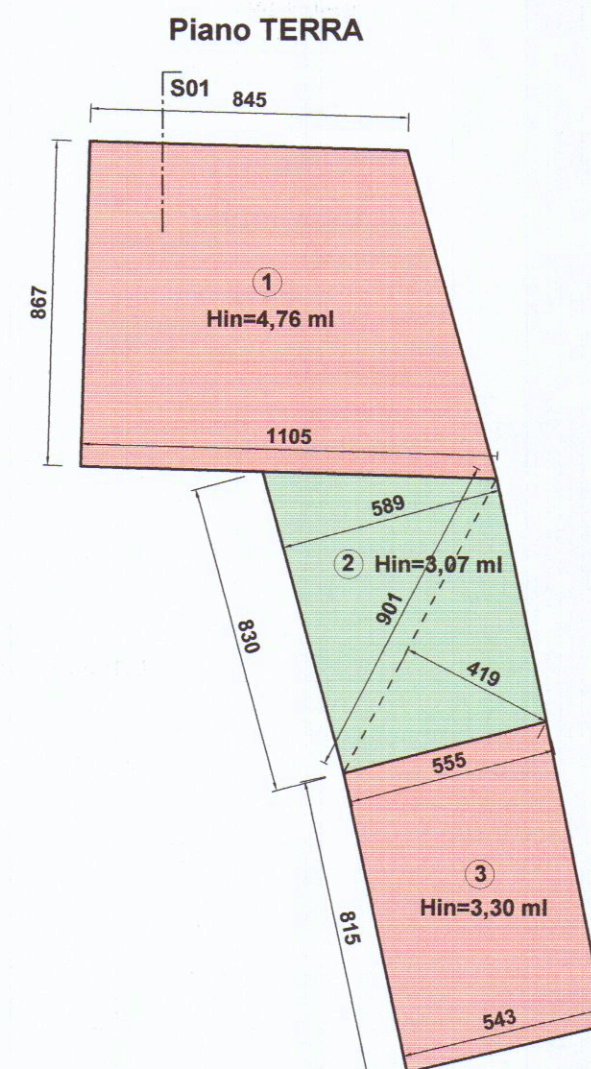


TABELLA Snr - Sul - Volume

	DIMENSIONI	Snr	Sul	Hin	VOLUME
1	(8.45+11.05) / 2 x 8.67		84.53	4.76	402.36
2	8.30 x 5.89 / 2 + 9.01 x 4.19 / 2 =	43.32			
3	(5.55+5.43) / 2 x 8.15		44.74	3.30	147.64
TOTALE		mq 43.32	mq 129.27		mc 550.00

SEZIONE 01

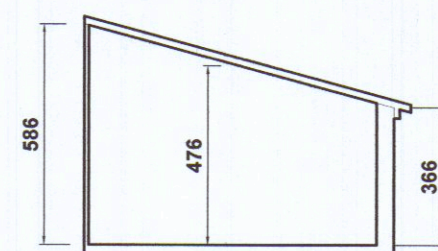
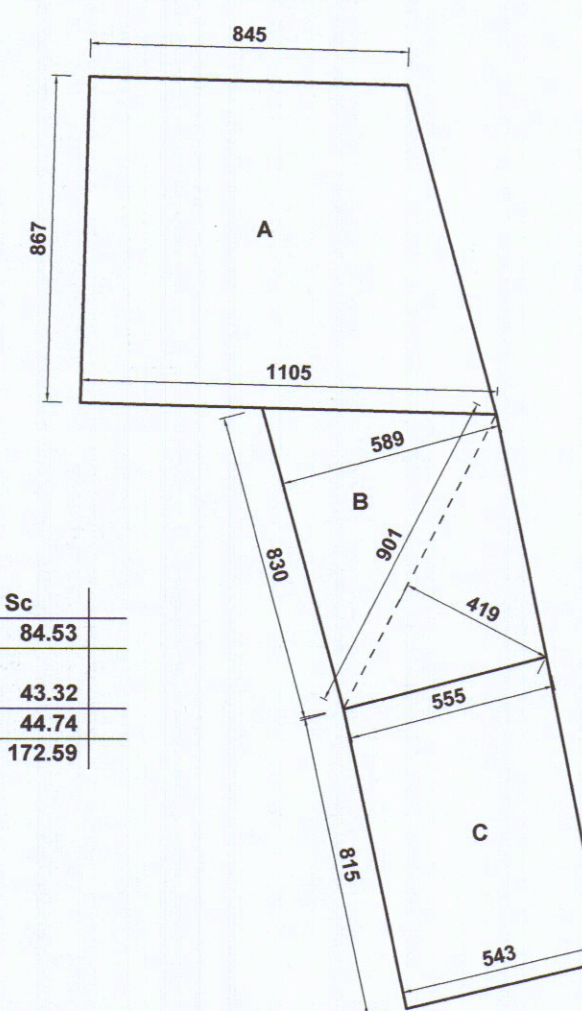


TABELLA S.C.

	DIMENSIONI	Sc
A	(8,45+11,05) / 2 x 8,67	84,53
B	8,30 x 5,89 / 2 + 9,01 x 4,19 / 2 =	43,32
C	(5,55+5,43) / 2 x 8,15	44,74
TOTALE	mq	172,59

Piano TERRA



SUPERFICI E VOLUMI PROGETTO

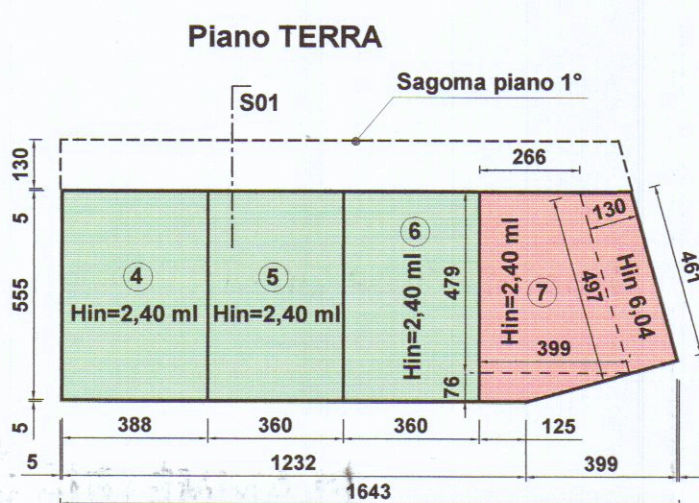
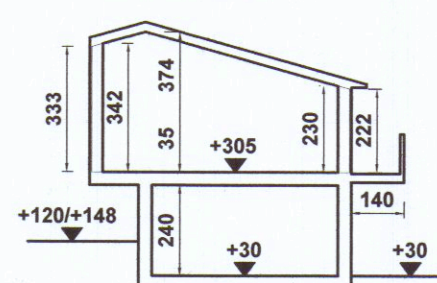


TABELLA Snr - Sul - Volume

	DIMENSIONI	Snr	Sul	Hin	VOLUME	
3	(5,55+5,43) / 2 x 8,15		44,74	3,10	138,78	Ufficio U.3
4	5,55 x 3,88	21,53				Box Auto 1
5	5,55 x 3,60	19,98				Box Auto 2
6	5,55 x 3,60	19,98				Box Auto 3
	(3,99+1,25) / 2 x 0,76		1,99	2,40	4,78	
	(3,99+2,66) / 2 x 4,79		15,93	2,40	38,22	
	(4,97+4,61) / 2 x 1,30		6,23	6,04	37,61	
	6,87 x 5,42		37,24	2,98	110,96	
	(7,93+8,32) / 2 x 1,43		11,62	3,535	41,07	
	(2,74+1,45) / 2 x 4,66		9,76	3,22	31,44	
	(2,74x0,76) / 2		1,75	2,325	4,07	
	1,35 x 1,30		1,76	3,515	6,17	
7			86,27		274,32	Civile abitazione U.3
	5,42 x 5,45		29,54	2,98	88,03	
	1,43 x 5,45		7,79	3,535	27,55	
			37,33		115,58	
8						Civile abitazione U.3
	TOTALE	mq 61,49	mq 168,34		mc 528,60	
	ECCEDENZA BOX AUTO	- 8,63	+ 8,63	2,40	mc 20,71	
	TOTALE	mq 52,86	mq 176,97		mc 549,31	

SEZIONE 01



SEZIONE S02

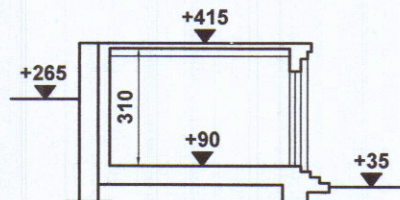
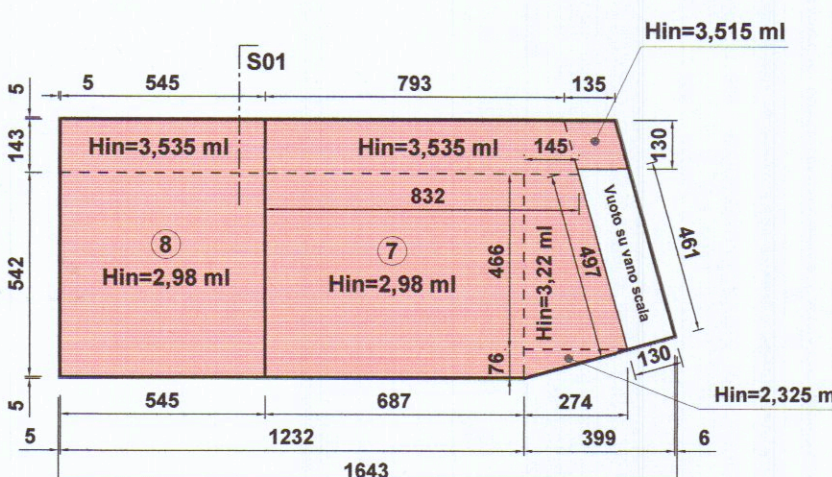


TABELLA S.C.

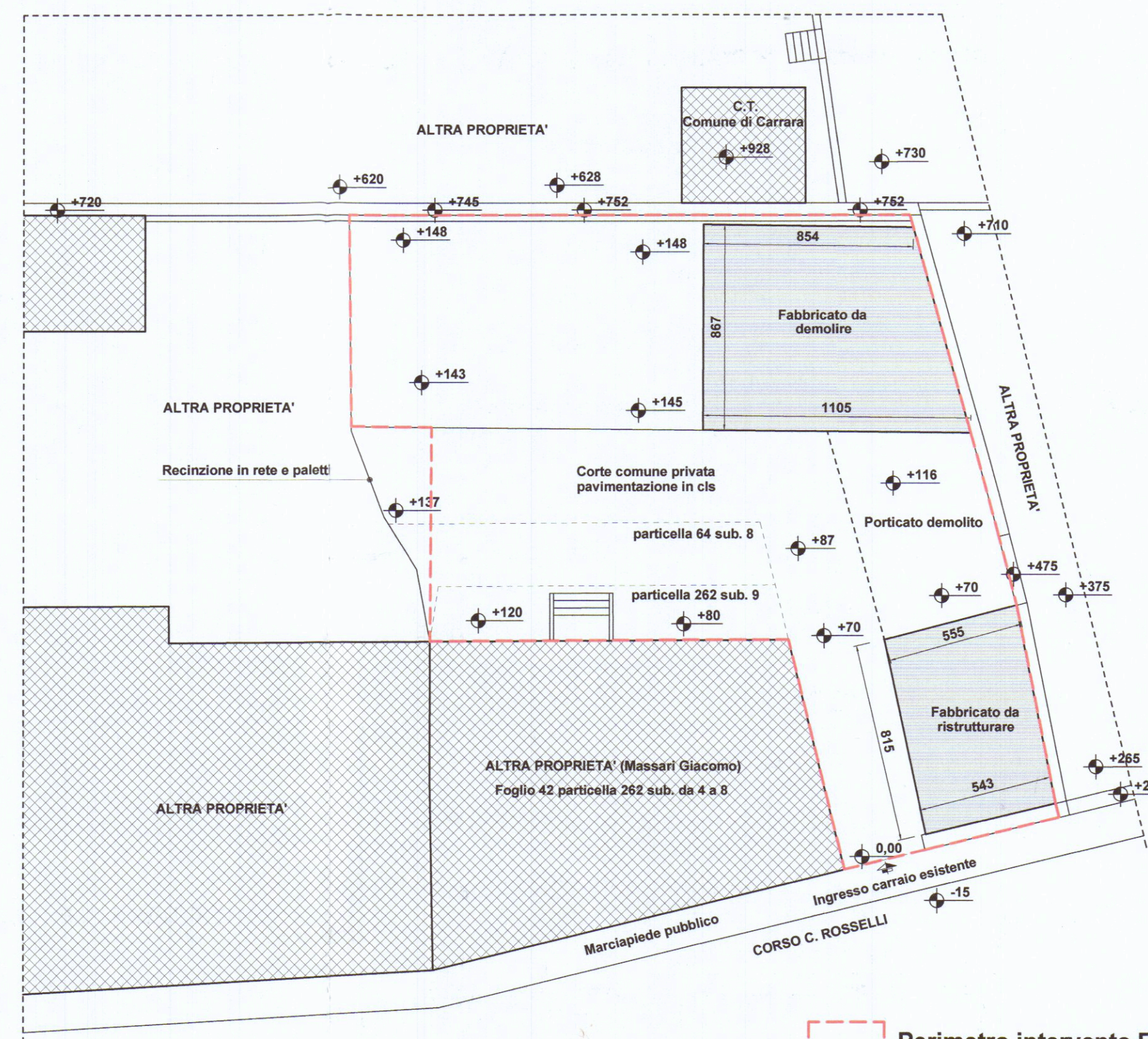
	DIMENSIONI	Sc
A	6,95 x 12,38	86,04
B	(4,05+2,44) / 2 x 5,83	18,92
C	(1,12 x 4,05) / 2	2,26
D	(5,55+5,43) / 2 x 8,15	44,74
TOTALE	mq	151,96

Piano PRIMO



PLANIMETRIA GENERALE ESISTENTE

Scala 1:200

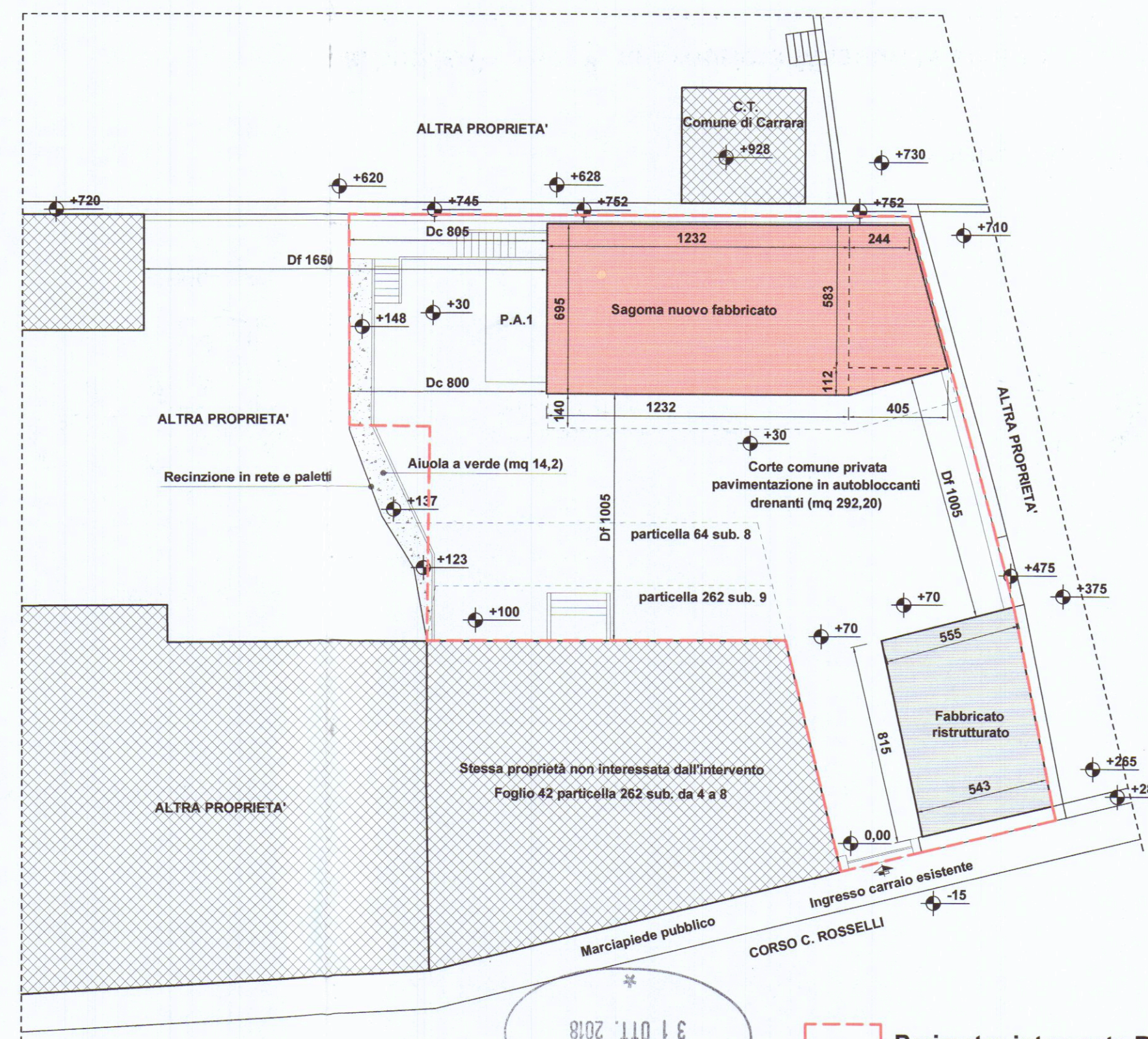


Perimetro intervento R6b

Foglio 42 particella 262 sub. 9 e particella 64 sub. 8, di proprietà Massari Giacomo

PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO

Scala 1:200



Perimetro intervento R6b

Foglio 42 particella 262 sub. 9 e particella 64 sub. 8, di proprietà Massari Giacomo