COMUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

Committente

BP ENGINEERING S.r.l.
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

COMUNE DI CARRARA – 7 AGO. 2018

Oggetto

VERIFICA STANDARD
SCHEMA SUPERFICI E VOLUMI
PLANIMETRIA GENERALE

Tavola **2**

Data	Aggiornamento	Scala
30.07.2018		1:200

Il Progettista

La Committenza

BP ENGINEERING srl
54033 Marina di Carrara (MS)
P.IVA 01114...10451

PARAMETRI URBANISTICI

151.96

	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
** paremetri 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 S.U.L.

Considerato che la Sul in progetto è di 176,97 mq, risulta:

Posti Auto da N.T.A. = SUL / 100 x 1,5 = 176,97 / 100 x 1,5 = n. 3

con un minimo di 1 posto auto per ogni alloggio (allegato D1, punto 1 del R.E.C.) e pertanto occorrono 3 posti auto pari a quelli in progetto

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 al 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 = 23,80 mq
- Pavimentazioni drenanti = 292,20 mq

per un totale di mq 316,00 superiore al minimo richiesto (123,75 mq)

ECCEDENZA 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 = 52,60 mq ad uso parcheggio.
Considerato che la superficie dei 3 box auto è pari a mq 61,49 (21.53+19.98+19.98=61,49), si ottiene un eccedenza di mq 8,63.

SUPERFICI E VOLUMI ESISTENTE

Piano TERRA

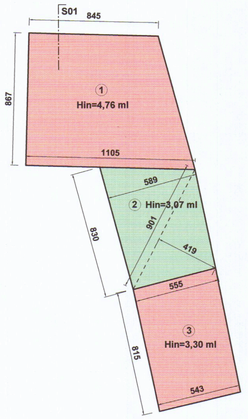
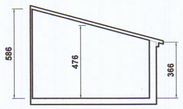


TABELLA Snr - Sul - Volume

	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



Piano TERRA

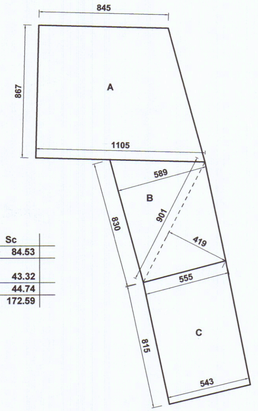
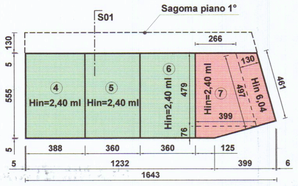


TABELLA S.C.

	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

SUPUERFICI E VOLUMI PROGETTO

Piano TERRA



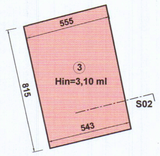
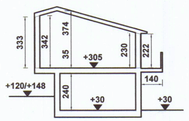


TABELLA Snr - Sul - Volume

	DIMENSIONI	Snr	Sul	Hin	VOLUME	
3	(5.55+5.43) / 2 x 8.15		44.74	3.10	138.78	Civile abitazione 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.2
	5.42 x 5.45		29.54	2.98	88.03	
	1.43 x 5.45		7.79	3.535	27.55	
8			37.33		115.58	Civile abitazione U.1
	TOTALE	mq 61.49	mq 168.34		mc 528.60	
	ECCEDENZA BOX AUTO	- 8.63	+ 8.63	2.40	20.71	
	TOTALE	mq 52.86	mq 176.97		mc 549.31	

SEZIONE 01



SEZIONE S02

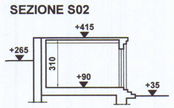
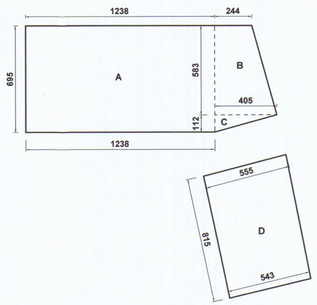
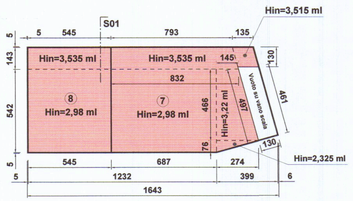


TABELLA S.C.

	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

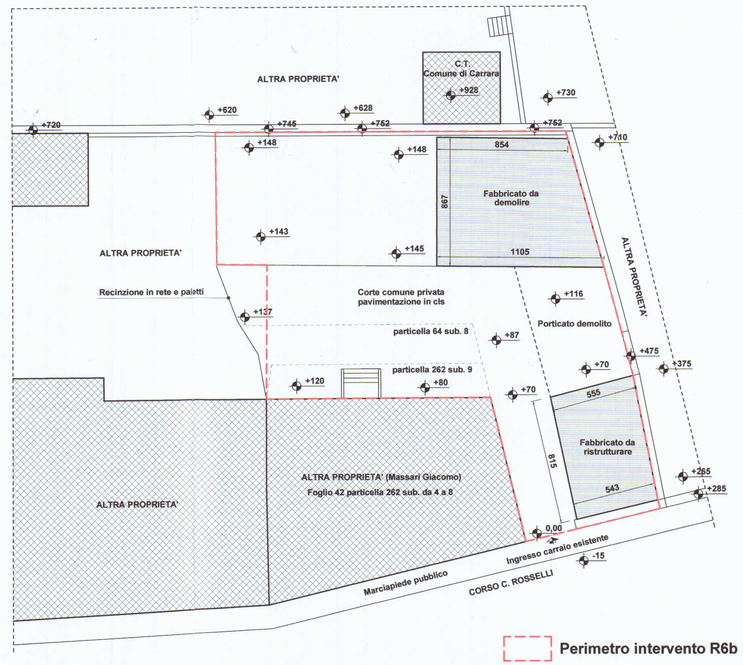


Piano PRIMO



PLANIMETRIA GENERALE ESISTENTE

Scala 1:200

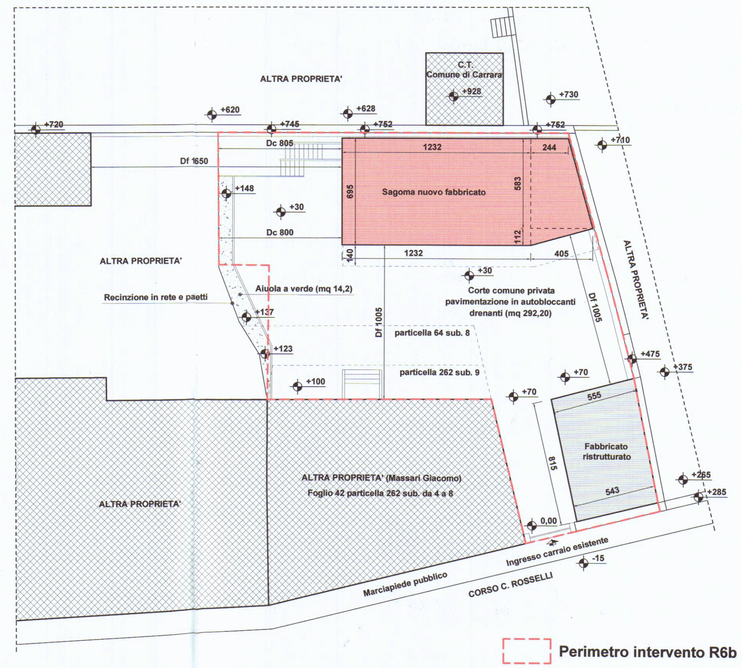


Perimetro intervento R6b

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