

**PIANO DI RECUPERO n.19 ex art. 43 della L.R. n° 56/77 e s.m.i.
"COMPARTO 12" dei Tessuti della Ristrutturazione Urbanistica
VARIANTE n.2**

**D.I.A. ai sensi dell'art. 22 comma 3 lettera b del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
FABBRICATO n.10**

Proprietà:
RIORDA Francesco e PRONE Esterina
via San Lazzaro 1 - FOSSANO



Rev.	Data	Descrizione	Eseg.	Contr.	Appr.
00	11.12.2013	Emissione progetto definitivo	C.T.	F.B.	D.B.
01	11.04.2014	Integrazione a seguito comunicazione Dirigente D.U.A. del 14.03.2014 prot. 7.861	C.T.	F.B.	D.B.
02	26.08.2014	Integrazione a seguito comunicazione Dirigente D.U.A. del 09.06.2014 prot. 17.366	C.T.	F.B.	D.B.

ALLEGATO:

9/1-2
ESTRATTO

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ESTRATTI P.R.G.C. E CATASTALE
COMPUTI**

Scala 1:1000/2000

Progettista:
arch. Federico BARBERO



Collaboratori:
arch. Marta PEISINO
arch. Chiara TORTALLA
geom. Simona ALLASIA

Codice **13 01**

**PROGETTO
DEFINITIVO**

Nome file: 1301_D1_all_9-1-2_1

Data: 26.08.2014

INDICE

1	STATO DI FATTO E DI PROGETTO
2	ESTRATTI P.R.G.C. E N.T.A.
3	ESTRATTO CATASTALE E VISURE
4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
5	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
6	ESTRATTI P.R.G.C. E CATASTALE CON INSERIMENTO FABBRICATO
7	COMPUTI 7.1 SUPERFICIE TERRITORIALE E FONDIARIA 7.2 SUPERFICIE COPERTA 7.3 SUPERFICIE UTILE LORDA 7.4 DESTINAZIONI D'USO 7.5 SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO 7.6 SUPERFICIE A VERDE PRIVATO 7.7 SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO
8	DIMOSTRAZIONE ABITABILITA' SOTTOTETTI
9	DETERMINAZIONE SUPERFICI UTILI ABITABILI E NON RESIDENZIALI
10	DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE
11	DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE
12	ELENCO ELABORATI DI PROGETTO

1 - STATO DI FATTO E DI PROGETTO

Il progetto di Piano di Recupero n. 19 del Comparto n. 12 Variante 2 conferma quanto previsto dallo S.U.E. di Variante n. 1 vigente, con il recupero delle volumetrie esistenti dei Fabbricati 1-2-3-4-8-9, mentre prevede la demolizione del Fabbricato 5 a confine sul lato est e la costruzione di un nuovo edificio residenziale (Fabbricato 10) a quattro piani f.t., oltre ad un piano interrato, posto a distanza di mt 3,00 con l'assenso della proprietà confinante ed avente le stesse caratteristiche costruttive dei nuovi fabbricati del limitrofo Comparto 8.

La superficie a parcheggio pubblico viene individuata nell'area cortiliva del piano terreno ed in parte al piano interrato, sotto il cortile ed il fabbricato 10, collegato da una rampa a senso unico con semaforo.

Lungo i fabbricati 8 e 9 viene confermata la realizzazione di un marciapiede della larghezza di 2 metri per consentire un comodo accesso ai locali anche da parte di persone diversamente abili.

L'Amministrazione Comunale in sede di approvazione della Variante n. 1 al P.d.R. n. 19 ha obbligato i proponenti alla realizzazione della seconda canna di accesso veicolare al cortile interno entro i termini dell'intervento del primo intervento edilizio nel Comparto 12. Pertanto, contestualmente all'intervento a piano terreno dei fabbricati 9-8-2 ed al piano primo del fabbricato 2, è prevista la demolizione di mq 65 di superficie ad uso ufficio per le attività artigianali di servizio al piano terreno del fabbricato 1, realizzazione della seconda canna veicolare, limitrofa e collegata all'esistente.

I proponenti dello S.U.E. chiedono, contestualmente alla presentazione della proposta della Variante 2 allo S.U.E., l'applicazione dell'art. 22 comma 3 del D. Lgs. 380/2001 e s.m.i., e pertanto presentano D.I.A. per la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale denominato "Fabbricato 10" a quattro piani f.t., oltre al piano sottotetto, sempre ad uso residenziale, e ad un piano interrato ad adibito ad autorimesse e cantine.

Le caratteristiche costruttive del Fabbricato 10 riprendono quelle dei fabbricati, da poco ultimati, del limitrofo Comparto 8, che si possono così sintetizzare:

- le facciate dovranno presentare una sequenza regolare e ordinata di finestre e porte-finestre in legno, le cui dimensioni e ripartizioni interne dovranno richiamarsi al modello più tradizionale di serramenti; le finestre dei vani scala possono essere evidenziate da una piccola cornice aggettante intonacata;
- i portoncini di accesso ai vani scala delle unità abitative avranno serramenti in legno, vetro a lastra unica e potranno avere cornici in pietra di luserna;
- la copertura dei tetti, con inclinazione del 45%, verrà realizzata in tegole in cotto anticate tipo "monocoppo" con inserimento di abbaini per l'utilizzo del sottotetto ai fini abitativi;
- la copertura sarà realizzata in parte con passafuori in legno ed in parte con cornicione sagomato;

- le ringhiere e le inferriate sono previste in ferro a semplice disegno; i balconi ed i terrazzi sono, a seconda dei casi, a profilo semplice o sagomato ad arco di circonferenza;
- la finitura esterna è prevista in intonaco alla piemontese, delimitato a livello del marciapiede da uno zoccolo in pietra; ad ogni tipo di partizione volumetrica dovrebbe spettare un preciso tipo di colore in base ad un criterio distributivo tale da intercalare diverse tonalità.

Il Fabbricato 10 è un edificio residenziale a quattro piani fuori terra, oltre al piano sottotetto abitabile, con due vani scala per complessivi n. 20 unità abitative ed in particolare: n.11 quadrilocali, n.4 trilocali e n.5 bilocali. Il numero degli alloggi e la loro consistenza interna potranno essere modificati con apposita pratica edilizia.

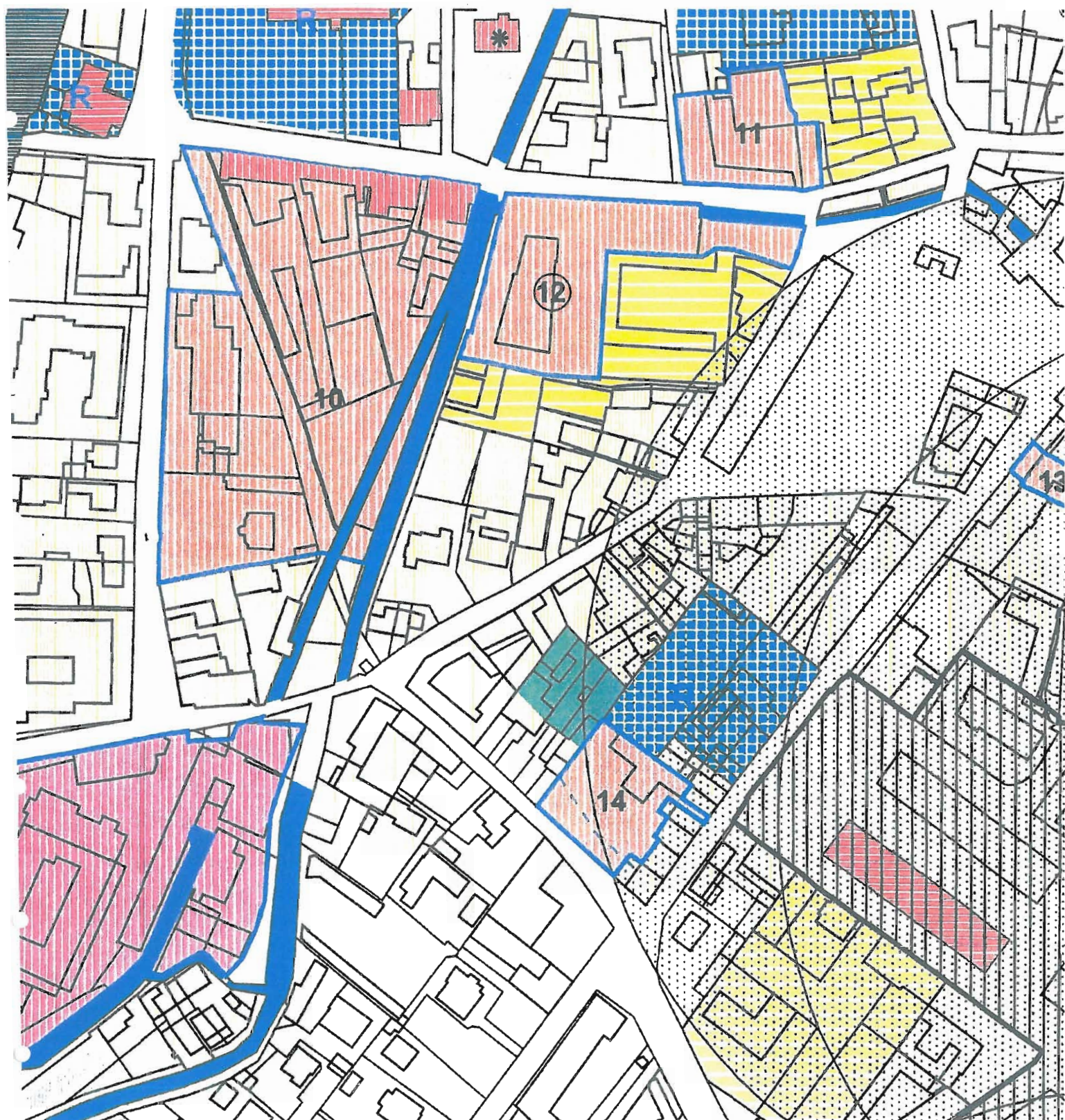
Gli alloggi al piano terreno dispongono di uno spazio antistante a verde di pertinenza di mt 3,00.

I due vani scala hanno accessi pedonali dal marciapiede lungo l'area cortiliva interna da dove parte anche l'accesso carraio al piano interrato ad uso autorimesse e cantine.

Il piano interrato ad uso autorimesse e cantine prevede un'unica rampa di accesso a un solo senso di marcia controllato da semaforo, ed avrà un utilizzo in parte pubblico ed in parte privato, con superfici pubbliche e private da definirsi prima del completamento della pratica di richiesta di agibilità del fabbricato.

ESTRATTO P.R.G.C.

scala 1:2.000



2 - COMPARTO n. 12 dei “Tessuti della ristrutturazione urbanistica”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Parametri urbanistici:

- indice di U.T. base = 1,35 mq/mq;
- indice di U.T. con programma integrato = 1,65 mq/mq;

Destinazioni d'uso:

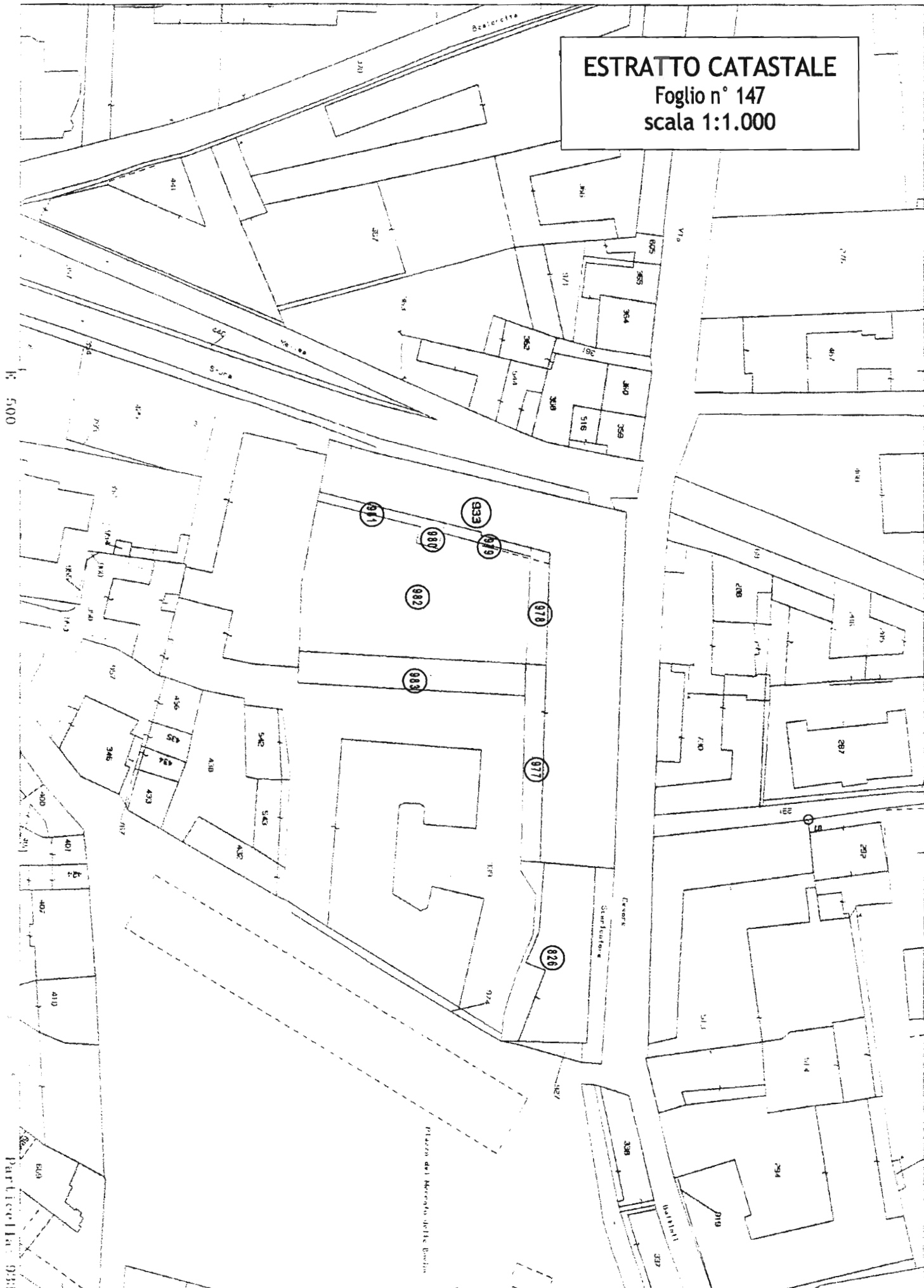
- uso residenziale (R1) : min. 20% e max 85%;
- altri usi ammissibili: min. 15% e max 80%;
dove per usi ammissibili si intendono le seguenti destinazioni: C1, P1, D, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, T1, T2, T5 con riferimento all'art. 103 del P.R.G.;
non sono ammesse industrie insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1.265.

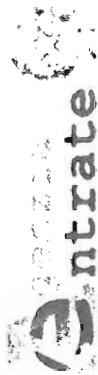
Prescrizioni:

- Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso, l'altezza della costruzione è incrementata di ulteriori metri 2,50, per il solo recupero del volume concernente la sagoma del tetto ferma restando la effettiva linea di gronda all'altezza prevista nel comparto.
- Mantenimento degli edifici di archeologia industriale assoggettabili al solo intervento di restauro. E' assentita, con riferimento all'art. 103 del P.R.G.C., la destinazione T4 con esclusione degli usi determinanti standard di cui alla lettera a).

ESTRATTO CATASTALE

Foglio n° 147
scala 1:1.000





Ufficio Provinciale di Cuneo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2013

Data: 23/07/2013 - Ora: 17.32.22

Fine

Visura n.: T244326 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOSSANO (Codice: D742)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 147 Particella: 933

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	
1	147	933		-	ENTE URBANO	17 68				VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 n. 16970 .1/2011 in atti dal 20/12/2011 (protocollo n. CN0499138) IN DIP. IST. 456510/11
Notifica					Partita		1			
Annotazioni		di studio: variato graficamente								

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2012

Data: 17/01/2012 - Ora: 08.23.26
Visura n.: CN0013071 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di FOSSANO (Codice: D742)									
Catasto Fabbricati		Provincia di CUNEO									
Unità immobiliare		Foglio: 147 Particella: 977 Sub.: 1									
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
I	Urbana	147	977	1	Cens.		area urbana		166 m²		
Indirizzo		VIA CESARE BATTISTI n. 40 piano: T;									
INTESTATO											
N.		DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
I	G.I.R. S.R.L. con sede in TORINO	COSTITUZIONE del 13/01/2012 n. 393.1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. CN0008137) COSTITUZIONE					01939980015*		(1) Proprieta' per 1/1		
DATI DERIVANTI DA											

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CUNEO** Richiedente: **BOASSO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2012

Data: 17/01/2012 - Ora: 08.23.44

Fine

Visura n.: CN0013072 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOSSANO (Codice: D742)
Catasto Fabbricati	Provincia di CUNEO
	Foglio: 147 Particella: 978 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza
1	Urbana	147	978	1	Cens.	Zona	area urbana		96 m ²	
				COSTITUZIONE del 13/01/2012 n. 394, 1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. CN0008138) COSTITUZIONE						
Indirizzo				VIA CESARE BATTISTI n. 40 piano: T.						

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRONE Esterina nata a SAVIGLIANO il 08/03/1940	PRNSRN40C4814701.*	(1) Proprieta' per 1/4
2	RIORDA Francesco nato a FOSSANO il 03/08/1929	RRDFNC29M03D742X*	(1) Proprieta' per 3/4
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 13/01/2012 n. 394.1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. CN0008138) COSTITUZIONE			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CUNEO** Richiedente: **BOASSO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2012

Data: 17/01/2012 - Ora: 08.24.09
Visura n.: CN0013077 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di FOSSANO (Codice: D742)
Catasto Fabbricati	Provincia di CUNEO
Unità immobiliare	Foglio: 147 Particella: 980 Sub.: 1

Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	147	980	1			area urbana		26 m²		COSTITUZIONE del 13/01/2012 n. 403. 1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. CN0008141) COSTITUZIONE
Indirizzo VIA CESARE BATTISTI n. 40 piano: T.											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	PRONE	Esistenza	nata a	SAVIGLIANO il 08/03/1940	PRNSRN40C481470L*	RRDFNC29M03D742X*	
2	RIORDA	Francesco	nato a	FOSSANO il 03/08/1929			(1) Proprieta' per 1/4 (1) Proprieta' per 3/4
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 13/01/2012 n. 403. 1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. CN0008141) COSTITUZIONE							

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CUNEO** Richiedente: **BOASSO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2012

Data: 17/01/2012 - Ora: 08.24.33
Visura n.: CN0013082 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOSSANO (Codice: D742)
Catasto Fabbricati	Provincia di CUNEO
Unità immobiliare	Foglio: 147 Particella: 981 Sub.: 1

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	Urbana	147	981	1	Cens.	Zona	area urbana		42 m ²		COSTITUZIONE del 16/01/2012 n. 434. 1/2012 in atti dal 16/01/2012 (protocollo n. CN0008849) COSTITUZIONE
Indirizzo											
VIA CESARE BATTISTI n. 40 piano: T;											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PRONE	Esterna	nata a	SAVIGLIANO il 08/03/1940		
1					PRNSRN40C481470L *	(1) Proprieta' per 1/4
2					RRDFNC29M03D742X *	(1) Proprieta' per 3/4
COSTITUZIONE del 16/01/2012 n. 434. 1/2012 in atti dal 16/01/2012 (protocollo n. CN0008849) COSTITUZIONE						

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CUNEO** Richiedente: **BOASSO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2012

Data: 19/01/2012 - Ora: 08.11.43
Visura n.: CN0015953 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di FOSSANO (Codice: D742)									
Catasto Fabbricati		Provincia di CUNEO									
Unità immobiliare		Foglio: 147 Particella: 982 Sub.: 1									
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	DATE DERIVANTI DA
1	Urbana	147	982	1	Cens.	Zona	area urbana		1280 m²		COSTITUZIONE del 18/01/2012 n. 604. 1/2012 in atti dal 18/01/2012 (protocollo n. CN0012995) COSTITUZIONE
Indirizzo: VIA CESARE BATTISTI n. 40 piano: T.											
INTESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	PRONE Esterina nata a SAVIGLIANO il 08/03/1940										
2	RIORDA Francesco nato a FOSSANO il 03/08/1929										
DATE DERIVANTI DA											
COSTITUZIONE del 18/01/2012 n. 604. 1/2012 in atti dal 18/01/2012 (protocollo n. CN0012995) COSTITUZIONE											
CODICE FISCALE											
PRNSRN40C481470L*											
RRDFNC29M03D742X*											
DIRITTI E ONERI REALI											
(1) Proprietà per 1/4											
(1) Proprietà per 3/4											

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CUNEO** Richiedente: **BOASSO MAURIZIO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2012

Dati della richiesta	Comune di FOSSANO (Codice: D742)
Catasto Fabbricati	Provincia di CUNEO
	Foglio: 147 Particella: 983 Sub.: 1

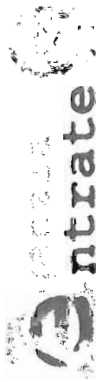
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urbana	147	983	I	Cens.	Zona						COSTITUZIONE del 13/01/2012 n. 404 .1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. CN0008149) COSTITUZIONE
Indirizzo		VIA CESARE BATTISTI n. 40 piano: T-1-2;										

INTESTATI

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
N.				
1	PRONE Esterina nata a SAVIGLIANO il 08/03/1940		PRNSRN40C481470L *	(1) Proprietà per 1/4
2	RIORDA Francesco nato a FOSSANO il 03/08/1929		RRDFNC29M03D742X *	(1) Proprietà per 3/4
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 13/01/2012 n. 404.1/2012 in atti dal 13/01/2012 (protocollo n. CN0008149) COSTITUZIONE		

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CUNEO** Richiedente: **BOASSO**



Ufficio Provinciale di Cuneo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2013

Data: 23/07/2013 - Ora: 17.33.25

Fine

Visura n.: T244762 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOSSANO (Codice: D742)		
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO		
	Foglio: 147 Particella: 983		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	147	983		-	ENTE URBANO	03 13		Dominicale	Agrario
VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 n . 16970 .1/2011 in atti dal 20/12/2011 (protocollo n . CN0499138) IN DIP . IST . 456510/11									
Notifica					Partita		1		
Annotazioni		di stadio: variato graficamente							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO DA VIA CESARE BATTISTI



FOTO DA VIA CESARE BATTISTI



FOTO DA INTERNO "COMPARTO 12"



FOTO DA INTERNO "COMPARTO 12"



FOTO DA INTERNO "COMPARTO 12"



FOTO DA INTERNO "COMPARTO 12"



FOTO DA INTERNO "COMPARTO 12"



FOTO DA CANALE DI BRA



FOTO DA PIAZZA ROMANISIO



FOTO DA PIAZZA ROMANISIO



FOTO DA PIAZZA ROMANISIO

PLANIMETRIA GENERALE

scala 1:500

PIAZZA ROMANISIO

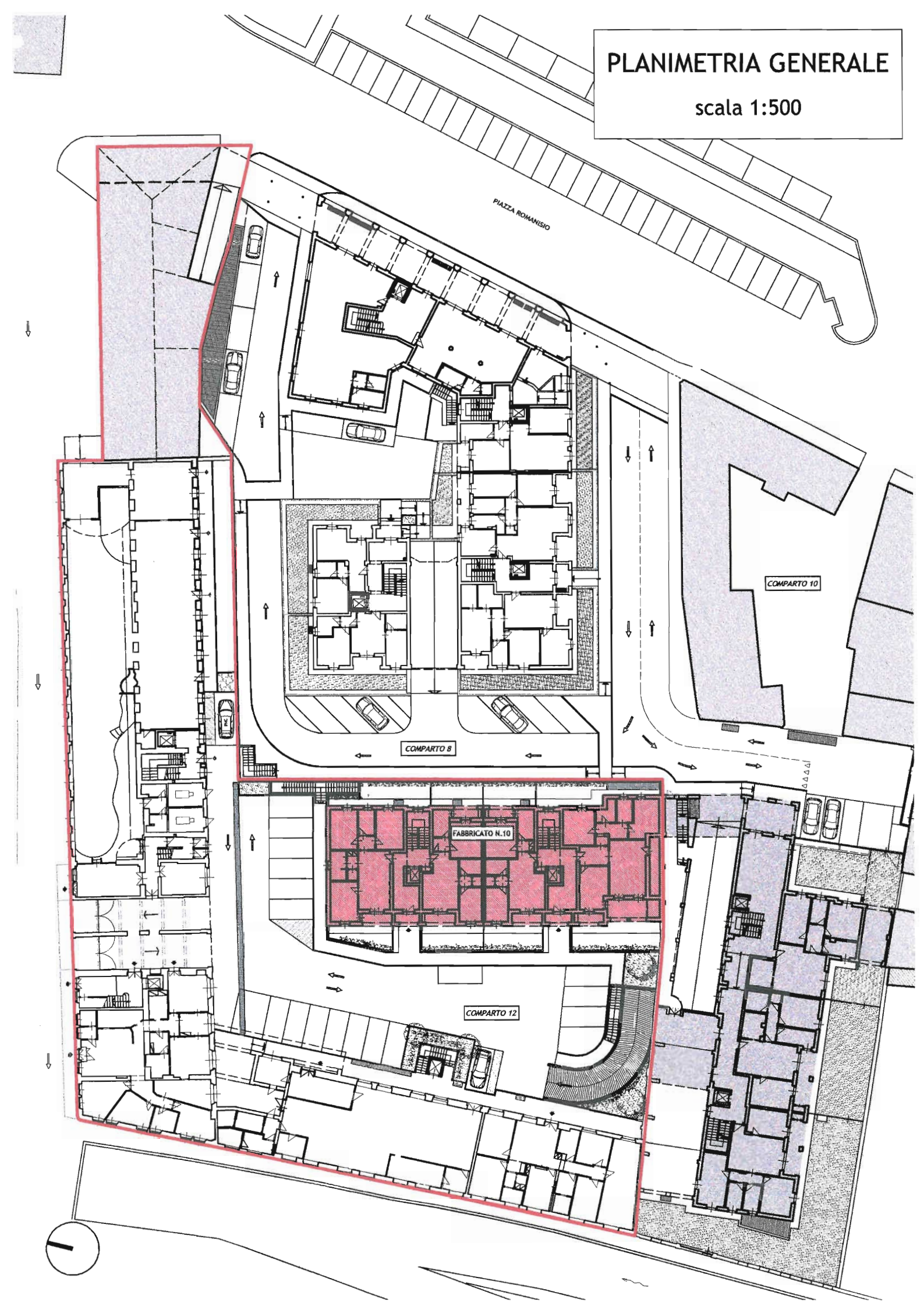
COMPARTO 10

COMPARTO 8

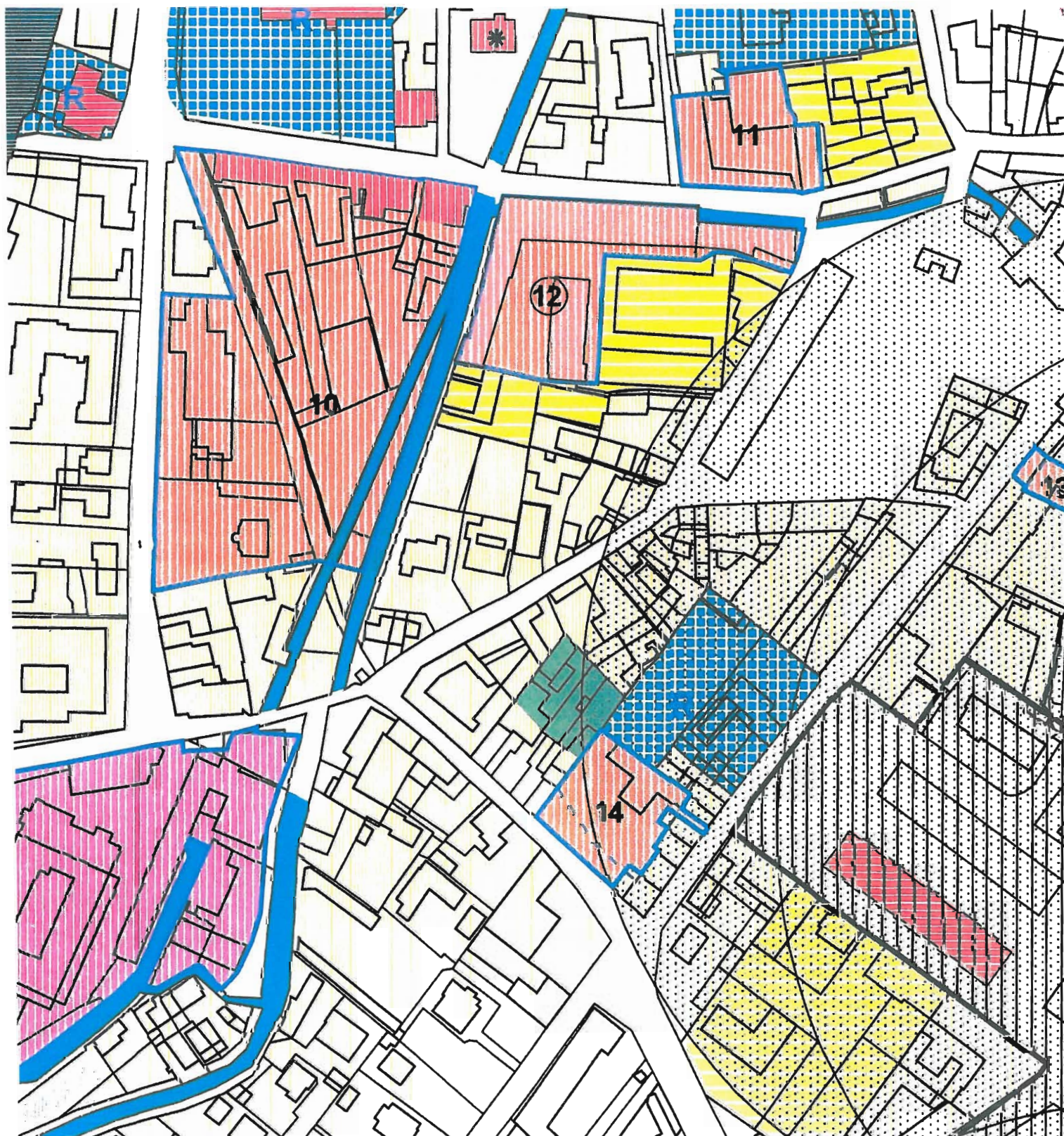
FABBRICATO N.10

COMPARTO 12

1



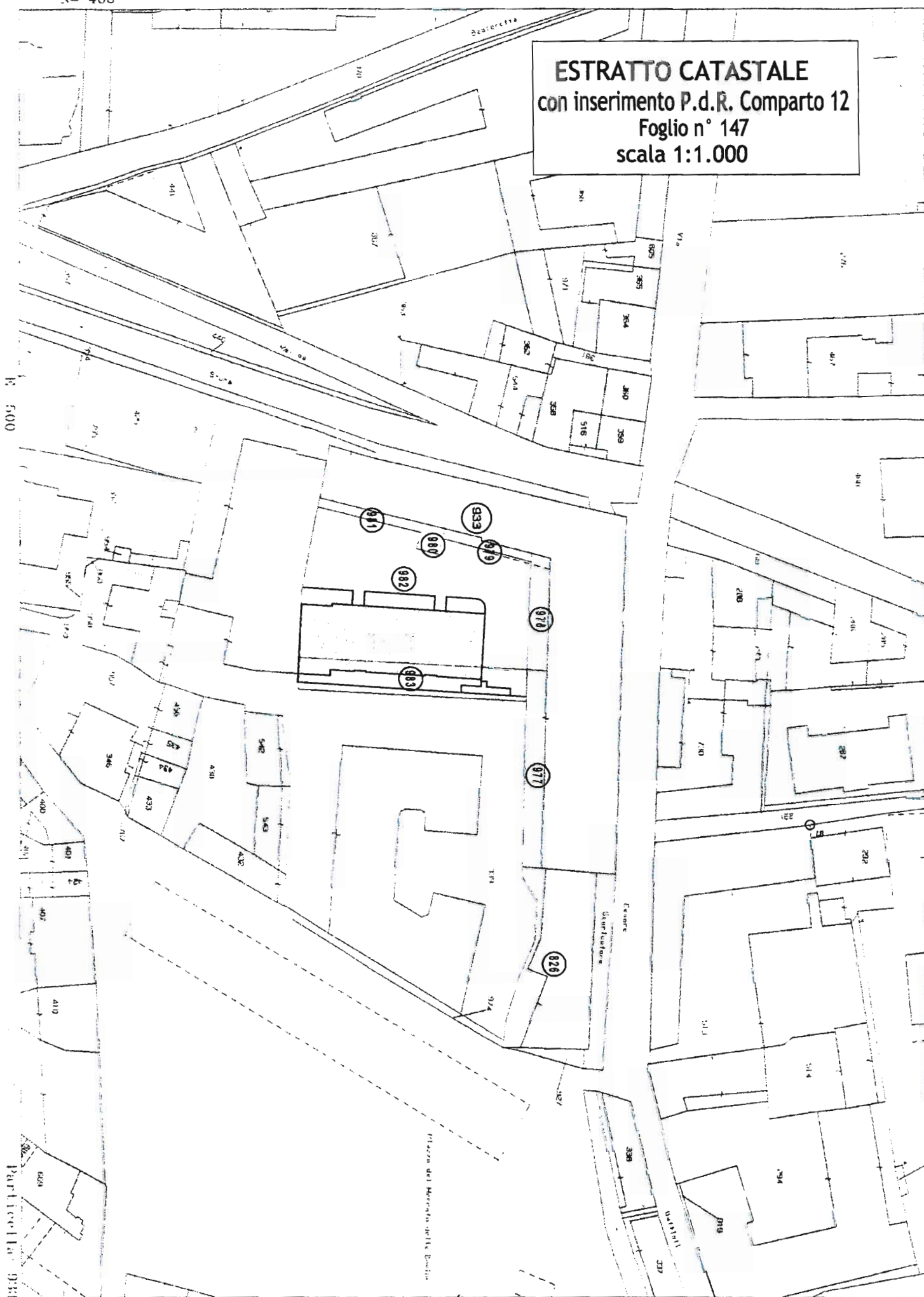
ESTRATTO P.R.G.C.
con inserimento P.d.R. Comparto 12
scala 1:2.000



N=400

ESTRATTO CATASTALE
con inserimento P.d.R. Comparto 12
Foglio n° 147
scala 1:1.000

Ufficio Provinciale di CUNEO - Direttore DIRETTORE SAVERIO MINNICI



Per VISURA

Comune: FOSSANO
Foglio: 147
Richiedente: BOASSO M

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

19-Dic-2011 8:42
Prot. n. CN0496411/2011

7 - COMPUTI

7.1 - SUPERFICIE TERRITORIALE E FONDIARIA

L'ambito del **Comparto n. 12** dei "Tessuti della ristrutturazione urbanistica" risulta distinto al N.C.T. al F°. 147 e comprende i seguenti mappali:

n. 933 della superficie di	mq 1.768	di proprietà in parte della G.I.R. s.r.l. e in parte dei sigg. Riorda - Prone
n. 977 della superficie di	mq 166	di proprietà della G.I.R. s.r.l.
n. 978 della superficie di	mq 96	di proprietà dei sigg. Riorda - Prone
n. 979 della superficie di	mq 35	di proprietà dei sigg. Riorda - Prone
n. 980 della superficie di	mq 26	di proprietà dei sigg. Riorda - Prone
n. 981 della superficie di	mq 42	di proprietà dei sigg. Riorda - Prone
n. 982 della superficie di	mq 1.280	di proprietà dei sigg. Riorda - Prone
n. 983 della superficie di	<u>mq 313</u>	di proprietà dei sigg. Riorda - Prone
per un totale di	mq 3.726	
 n. 826 della superficie di	 <u>mq 491</u>	 non in proprietà dei proponenti
per un totale di	mq 4.217	

7.2 - SUPERFICIE COPERTA

- La superficie coperta in progetto del Fabbricato n.10 (ved. schema dimostrativo nella Tav. n.9/8 della D.I.A.)	mq 510,15
- La superficie coperta del fabbricato oggetto della C.E. 100/1988, insistente sul mappale n. 826 della superficie di mq 491, è di	mq 393,00
- La superficie coperta dei fabbricati n. 1, 2, 3 e 4 (vedi D.I.A. 2007/23 e P.d.C. 2009/144) n. 8 e 9	mq 1.293,80 <u>mq 561,30</u>
sommano	mq 2.758,25

corrispondente ad un rapporto di copertura pari a **65%** ($= 2.758,25/4.217$)
inferiore al massimo previsto dal P.d.R. del 70% e pari a mq 2.951,90.

7.3 - SUPERFICIE UTILE LORDA

7.3.1 - S.U.L. Fabbricato n. 10 in progetto:
residenziale piani T-1-2-3-sott. abitabile **mq 1.732,50**
(ved. schema dimostrativo nella Tav. n.9/8 della presente D.I.A.)

7.3.2 - S.U.L. fabbricati esistenti di mq 3.881,97 così dettagliata:

- S.U.L. per intervento C.E. 100/1988		
- direzionale:	mq 291,54	
- residenziale:	<u>mq 884,63</u>	
sommano		mq 1.176,17
- S.U.L. Fabbricato n. 9:		
locali cucina (S2)	mq 293,40	
locali ASL (S3)	<u>mq 207,50</u>	
sommano		mq 500,90

- S.U.L. Fabbricati n. 1-2-3-4:
 (ved. Tav.7 del P.d.C. 2008/144 Variante 1)
 - studio medico: mq 258,50
 - residenza mq 587,20
 - attività artigianale di servizio mq 1.284,50
 - uffici dell'attività art. di servizio mq 74,70
 - (al netto della 2° canna di accesso)
 - sommano mq 2.204,90
- Totale S.U.L.: 1.732,50 + 3.881,97 **mq 5.614,47**

L'indice di Utilizzazione Territoriale Base del Comparto n.12 pari a 1,35 mq/mq determina una **S.U.L. max di 5.692,95 mq** (= mq 4.217 x 1,35 mq/mq)

L'indice di Utilizzazione Territoriale del Comparto n.12 con programma integrato pari a 1,65 mq/mq determina una **S.U.L. max di 6.958,05 mq** (= mq 4.217 x 1,65 mq/mq)

- Verifica: S.U.L. in progetto mq 5.614,47 < mq 5.692,95 di S.U.L. per U.T. Base

7.4 - DESTINAZIONI D'USO

Le S.U.L. complessive di mq 5.614,47 del Comparto n.12 risultano:

- S.U.L. residenziale: 1.732,50 + 884,63 + 587,20 = mq 3.204,33
 pari al **57,07 %** (=3.204,33/5.614,47) della S.U.L. complessiva di mq 5.614,47
 quota percentuale maggiore del 20% e minore del 85% prevista dalle N.T.A.
- S.U.L. per altri usi ammissibili: 291,54 + 500,90 + 258,50 + 1.284,50 + 74,70 = mq 2.410,14
 pari al **42,93 %** (=2.410,14/5.614,47) della S.U.L. complessiva di mq 5.614,47
 quota percentuale maggiore del 15% e minore del 80% prevista dalle N.T.A.

7.5 - SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO

La superficie complessiva a parcheggio privato da individuare al piano interrato del Fabbricato 10 è quella necessaria a soddisfare le superfici a parcheggio privato dell'intero Comparto n.12 in disponibilità dei proponenti (ved. punto 5.5 dell'Allegato 1/1 della Variante n. 2 al P.d.R.):

- Fabbricato n.10
 - Volumetria residenziale convenzionale
 - piani t.-1°-2°-3°- sott. abit.: mq 1.732,50 x 3,00 mc 5.197,50
 - Volumetria di sottotetto per funzioni accessorie alla residenza
 - mq 23,65 x 3,00 mc 70,95
 - sommano mc 5.268,45
 - Standard: 1/10 x 5.268,45 mc = **mq 526,85**
- Fabbricati n. 1-2:
 - Residenza: 95,10 mc + 972,00 mc + 105,90 mc = 1.173,00 mc
 - Standard: 1/10 x 1.173,00 mc = **mq 117,30**
- Fabbricati n. 3-4:
 - Magazzino per attività di servizio al 1° piano
 - (sup. non prevista in origine) di mq 325,35

Standard: 3/10 x 325,35 mq =	<u>mq 97,60</u>
sommano	<u>mq 219,90</u>

Totale Standard Comparto n.12:	mq 741,75
--------------------------------	------------------

- Superficie a parcheggio privato in progetto
(ved. schema dimostrativo nella Tav. n.9/8 della presente D.I.A.) **mq 783,45**

Verifica: sup. a parcheggio privato in progetto mq 783,45 > mq 741,75 min.

7.5 - SUPERFICIE A VERDE PRIVATO

- Sup. minima a verde privato prevista dal P.d.R.: 30% della S.F.
sup. fondiaria x 0,30 = 3.726,00 x 0,30 = mq 1.117,80 min.

- Superficie a verde privato in progetto
(ved. Scheda 1 allegata) **mq 153,80**

Verifica: sup. a verde privato in progetto mq 153,80 < 1.117,80 mq min.

Si prevede la **piantumazione di n.2 alberi ad alto fusto ed una siepe di circa n.50 arbusti** e la monetizzazione della quota mancante di **mq 964,00 per € 30.261,66** (= €/mq 43,90 x 30 mq + €/mq 30,99 x **934 mq**), determinata applicando i valori unitari di cui alla D.G.M. del 03.01.2002 n.6.

7.6 - SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO

La superficie complessiva a parcheggio pubblico da individuare, nel cortile e al piano interrato sotto il Fabbricato n. 10, è quella necessaria a soddisfare le superfici a parcheggio pubblico dell'intero Comparto n.12 in disponibilità dei proponenti (ved. punto 5.5 dell'Allegato 1/1 della Variante n.2 al P.d.R.):

- Sup. minima Fabbricato n. 10
Volumetria residenziale convenzionale
piani t.-1°-2°-3°-sott. abit.: 1.732,50 mq x 3,00 = mc 5.197,50
Volumetria di sottotetto per
funzioni accessorie alla residenza 23,65 mq x 3,00 = mc 70,95
sommano mc 5.268,45
Standard: 5/75 x **5.268,45** = **mq 351,25**
 - Sup. minima Fabbricati n. 3-4:
 - esposizione e magazzino artigianale
(50% x 20% x 1.285,60 mq) mq 128,56
 - uffici a servizio dell'attività artigianale
(50% x 100% x 81,30 mq) mq 40,65
 - sommano **mq 169,21**
 - Sup. minima Fabbricati n. 1-2:
 - studio medico (50% x 100% x 258,50 mq) mq 129,25
 - residenza (volume convenz. 1.779,60 mc x 2,50/75) mq 59,32
 - sommano **mq 188,57**
 - Sup. minima Fabbricati n. 9-8-2:
 - locali cucina scolastica (S2) (0,10 x 293,40 mq) mq 29,34
 - locali ASL S3-sanitario: (0,50 x 207,50 mq) mq 103,75
 - sommano mq 133,09
- Totale Comparto n.12: **mq 842,12**

- Superficie a parcheggio pubblico in progetto (ved. Scheda 2 allegata): mq 1.146,85
di cui mq 907,35 al piano terreno e mq 239,50 al piano interrato

Sono previsti 63,70 mq di verde di pertinenza del parcheggio pubblico in progetto
 $\text{mq } 63,70 > \text{mq } 60,49 = 1/15 \times 907,35 \text{ mq}$ (art. n.11 delle N.T.A. del P.R.G.C.)

Verifica: sup. a parcheggio pubblico in progetto mq 1.146,85 > mq 842,12 min.

Oltre ad una superficie privata ad uso pubblico di mq 339,05 (ved. Scheda 3 allegata) necessaria per gli accessi da via C. Battisti e zone di manovra.

Ambito Comparto

Superficie coperta

- ① = mq 1.293,80
- ② = mq 510,15
- ③ = mq 561,30
- = mq 2.365,25

Superficie a verde privato

- A = mq 49,60
- B = mq 14,85
- C = mq 11,05
- D = mq 11,15
- E = mq 13,30
- F = mq 18,90
- G = mq 12,65
- H = mq 13,20
- I = mq 9,10
- = mq 153,80

SCHEDA 1

Tav. 7 del P.d.C. n.2008/144 - V1
Tav. 9/8 della presente D.I.A.
All. 1 della D.I.A. n.2010/155D

Parcheggio privato

= mq 783,45 > 781,40

Tav. 9/8 della presente D.I.A.

Superficie privata ad uso parcheggio pubblico

- a = mq 907,35 (comprensiva del verde di pertinenza)
- b = mq 239,50
- = mq 1.146,85 > 1.131,40

SCHEDA 2

Verde di pertinenza del parcheggio pubblico

- j = mq 14,15
- k = mq 19,00
- l = mq 21,50
- m = mq 4,70
- n = mq 4,35
- = mq 63,70 (> 907,35 mq/15 = 60,49 mq)

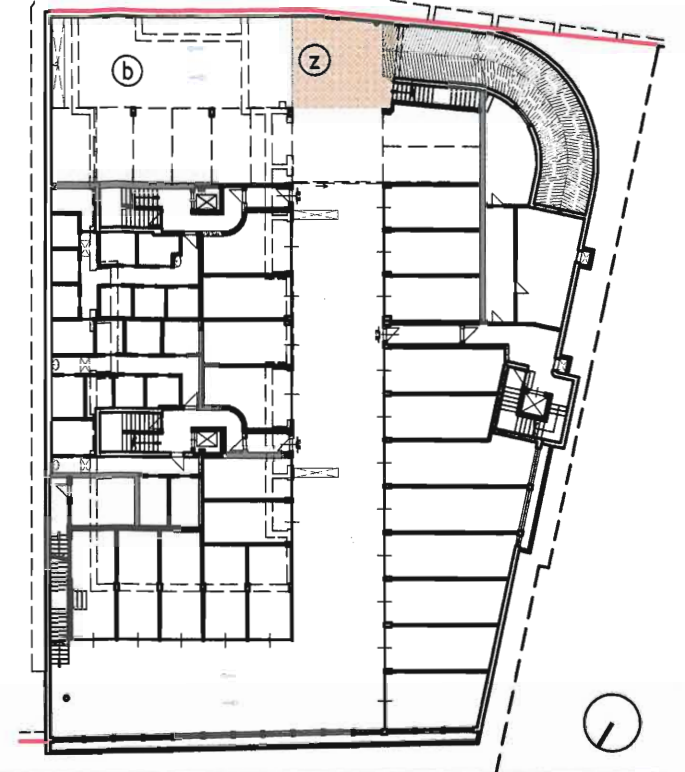
SCHEDA 2

Superficie privata ad uso pubblico

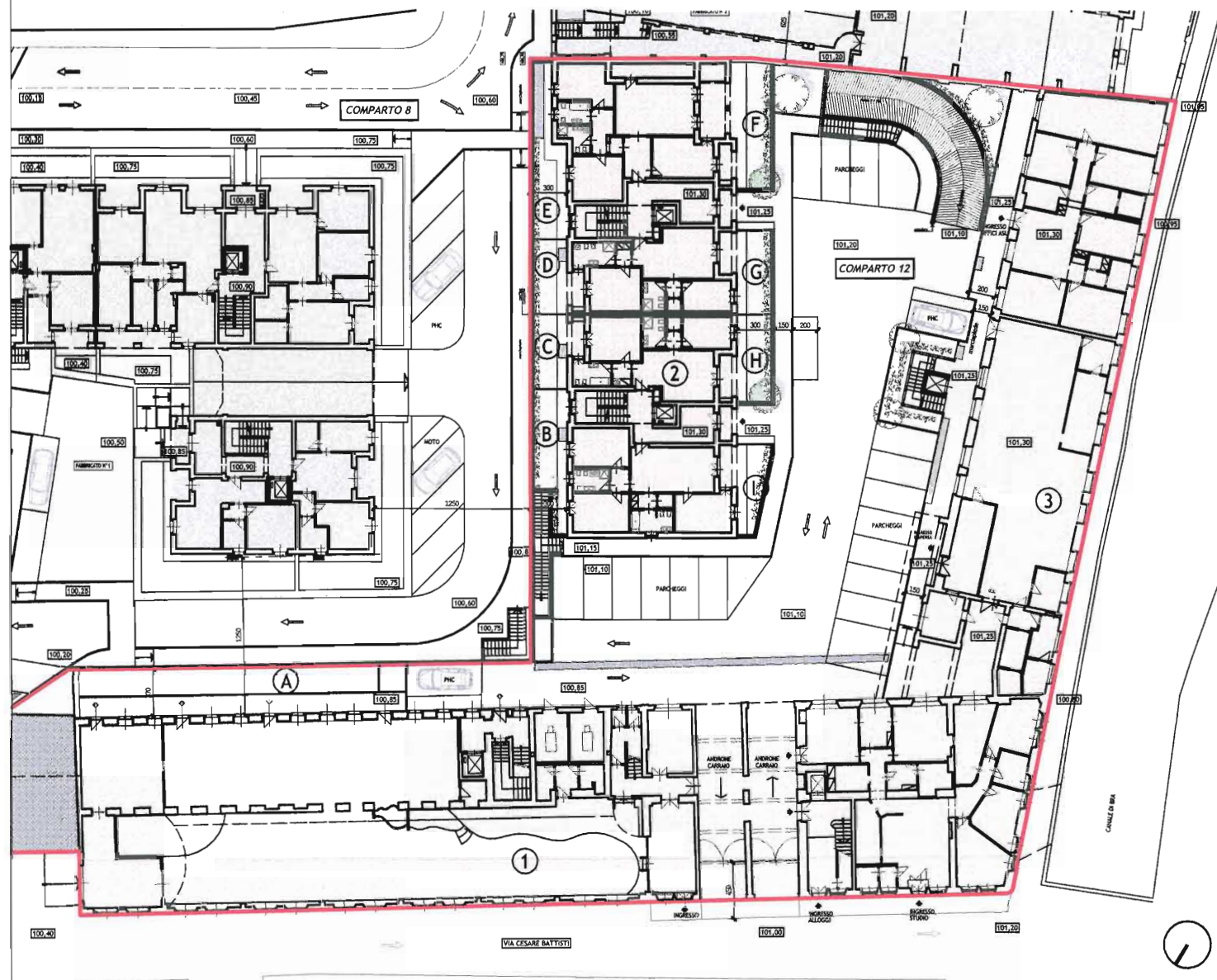
- x = mq 157,60
- y = mq 125,40
- z = mq 40,75
- w = mq 15,30
- = mq 339,05

SCHEDA 3

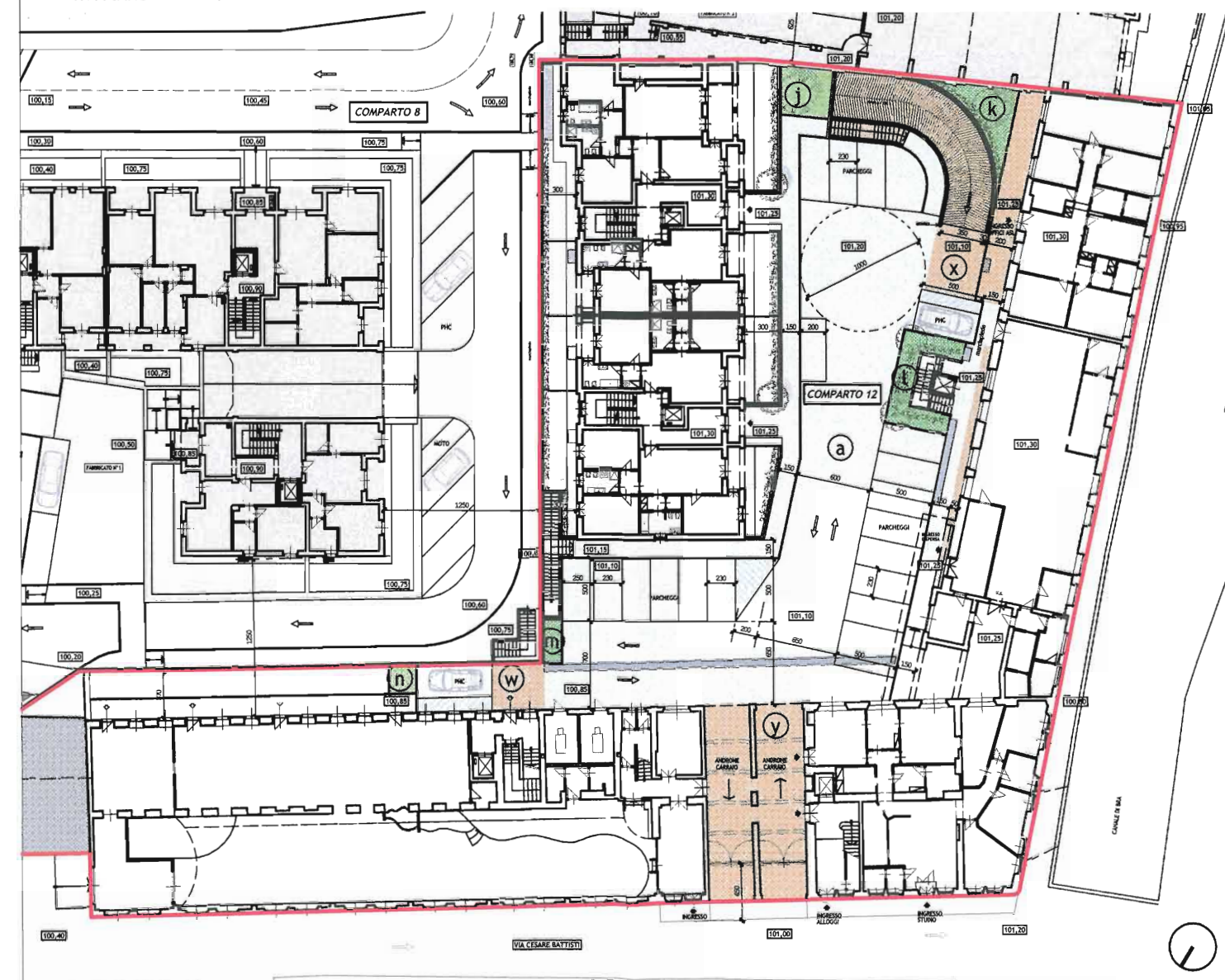
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO TERRENO



DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE A VERDE PRIVATO:

$$= \text{mq } 49,60 + 14,85 + 11,05 + 11,15 + 13,30 + 18,90 + 12,65 + 13,20 + 9,10 = \text{mq } 153,80$$



A $s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lunghezza arco} - \text{Lunghezza corda}) + \text{Lunghezza corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (24.083, 24.026, 2.067) = 24.827 \text{ m}^2$
 $ID=2 (24.083, 23.953, 2.068) = 24.766 \text{ m}^2$
 Somma: 49.60 m²

B $s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lunghezza arco} - \text{Lunghezza corda}) + \text{Lunghezza corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (8.168, 1.872, 7.950) = 7.442 \text{ m}^2$
 $ID=2 (8.168, 1.872, 7.950) = 7.442 \text{ m}^2$
 Somma: 14.85 m²

C $s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lunghezza arco} - \text{Lunghezza corda}) + \text{Lunghezza corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (6.196, 5.906, 1.875) = 5.536 \text{ m}^2$
 $ID=2 (6.196, 5.906, 1.874) = 5.534 \text{ m}^2$
 Somma: 11.05 m²

D $s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lunghezza arco} - \text{Lunghezza corda}) + \text{Lunghezza corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (6.214, 5.925, 1.875) = 5.553 \text{ m}^2$
 $ID=2 (6.214, 5.925, 1.874) = 5.551 \text{ m}^2$
 Somma: 11.15 m²

E $s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lunghezza arco} - \text{Lunghezza corda}) + \text{Lunghezza corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (8.253, 8.037, 1.876) = 7.540 \text{ m}^2$
 $ID=2 (8.253, 6.368, 1.952) = 1.829 \text{ m}^2$
 $ID=3 (6.368, 6.287, 1.013) = 3.183 \text{ m}^2$
 $ID=4 (0.864, 1.952, 1.750) = 0.756 \text{ m}^2$
 Somma: 13.30 m²

F $s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lunghezza arco} - \text{Lunghezza corda}) + \text{Lunghezza corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (10.092, 1.905, 10.042) = 9.540 \text{ m}^2$
 $ID=2 (10.092, 1.900, 9.911) = 9.416 \text{ m}^2$
 Somma: 18.90 m²

G $s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lunghezza arco} - \text{Lunghezza corda}) + \text{Lunghezza corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (6.913, 1.901, 6.647) = 6.318 \text{ m}^2$
 $ID=2 (6.913, 1.900, 6.647) = 6.316 \text{ m}^2$
 Somma: 12.65 m²

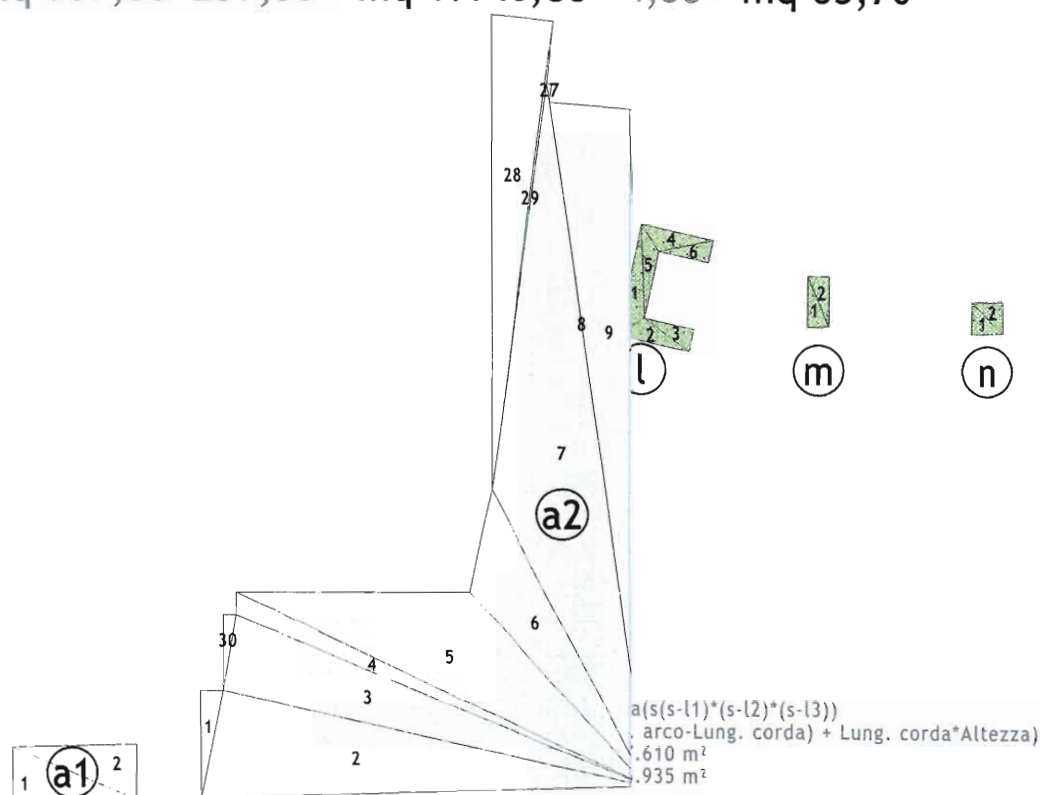
H $s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lunghezza arco} - \text{Lunghezza corda}) + \text{Lunghezza corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (7.200, 1.900, 6.944) = 6.599 \text{ m}^2$
 $ID=2 (7.200, 1.900, 6.944) = 6.597 \text{ m}^2$
 Somma: 13.20 m²

I $s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lunghezza arco} - \text{Lunghezza corda}) + \text{Lunghezza corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (7.423, 1.900, 7.176) = 6.817 \text{ m}^2$
 $ID=2 (7.423, 0.506, 7.310) = 1.814 \text{ m}^2$
 $ID=3 (7.310, 6.641, 0.683) = 0.476 \text{ m}^2$
 Somma: 9.10 m²



DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PRIVATA INENZA DEL PARCHEGGIO PUBBLICO:

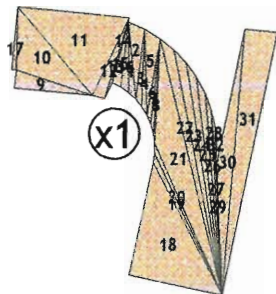
$$= \text{mq } 907,35 + 239,50 = \text{mq } 1.146,85 \quad 4,35 = \text{mq } 63,70$$



a1	$s = (l1 + l2 + l3) * 0.5$ $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l1)(s-l2)(s-l3))$ $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} * (\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} * \text{Altezza})$ $ID=1 (8.902, 3.701, 8.207) = 15.180 \text{ m}^2$ $ID=2 (8.902, 3.632, 8.203) = 14.891 \text{ m}^2$ $\text{Somma: } 30.15 \text{ m}^2$	$a(s(s-l1)(s-l2)(s-l3))$ $\text{arco-Lung. corda} + \text{Lung. corda} * \text{Altezza}$ $.833 - 0.015 = 0.818 \text{ m}^2$ $.228 - 0.015 = 0.213 \text{ m}^2$ $.355 \text{ m}^2$ $.463 - 0.015 = 0.448 \text{ m}^2$ $.049 \text{ m}^2$ $.887 \text{ m}^2$ $.358 - 0.015 = 2.343 \text{ m}^2$ $.422 - 0.015 = 2.407 \text{ m}^2$ $.355 - 0.015 = 2.340 \text{ m}^2$ $2.158 - 0.015 = 2.143 \text{ m}^2$ $1.834 - 0.015 = 1.819 \text{ m}^2$ $1.390 - 0.015 = 1.375 \text{ m}^2$ $0.288 - 0.015 = 0.274 \text{ m}^2$ 0.031 m^2
a2	$s = (l1 + l2 + l3) * 0.5$ $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l1)(s-l2)(s-l3))$ $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} * (\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} * \text{Altezza})$ $ID=1 (7.239, 1.503, 7.093) = 5.330 \text{ m}^2$ $ID=2 (7.239, 29.369, 28.608) = 103.523 \text{ m}^2$ $ID=3 (28.608, 29.307, 5.073) = 72.471 \text{ m}^2$ $ID=4 (29.307, 29.916, 1.500) = 20.296 \text{ m}^2$ $ID=5 (29.916, 17.235, 15.481) = 98.872 \text{ m}^2$ $ID=6 (17.235, 21.999, 6.915) = 48.388 \text{ m}^2$ $ID=7 (21.999, 46.782, 27.064) = 171.927 \text{ m}^2$ $ID=8 (46.782, 45.558, 1.224) = 0.383 \text{ m}^2$ $ID=9 (45.558, 44.654, 5.170) = 114.606 \text{ m}^2$ $ID=10 (44.654, 44.545, 0.407) = 8.738 + 0.001 = 8.739 \text{ m}^2$ $ID=11 (44.545, 44.405, 0.407) = 8.499 + 0.001 = 8.500 \text{ m}^2$ $ID=12 (44.405, 45.494, 1.187) = 10.603 \text{ m}^2$ $ID=13 (45.494, 32.794, 12.775) = 26.672 \text{ m}^2$ $ID=14 (32.794, 28.901, 6.552) = 80.831 \text{ m}^2$ $ID=15 (12.775, 12.441, 0.644) = 3.469 + 0.005 = 3.474 \text{ m}^2$ $ID=16 (12.441, 12.057, 0.644) = 3.162 + 0.005 = 3.167 \text{ m}^2$ $ID=17 (6.552, 3.488, 6.256) = 10.708 \text{ m}^2$ $ID=18 (3.488, 0.661, 3.424) = 1.131 \text{ m}^2$ $ID=19 (11.624, 0.644, 12.057) = 2.825 + 0.005 = 2.830 \text{ m}^2$ $ID=20 (11.624, 7.600, 4.340) = 7.616 \text{ m}^2$ $ID=21 (4.340, 3.759, 0.644) = 0.559 - 0.005 = 0.554 \text{ m}^2$ $ID=22 (3.759, 3.160, 0.644) = 0.407 - 0.005 = 0.402 \text{ m}^2$ $ID=23 (3.160, 2.546, 0.644) = 0.276 - 0.005 = 0.271 \text{ m}^2$ $ID=24 (2.546, 1.920, 0.644) = 0.167 - 0.005 = 0.163 \text{ m}^2$ $ID=25 (1.920, 0.644, 1.285) = 0.085 - 0.005 = 0.080 \text{ m}^2$ $ID=26 (1.285, 0.644, 0.644) = 0.028 - 0.005 = 0.024 \text{ m}^2$ $ID=27 (0.298, 1.224, 1.187) = 0.177 \text{ m}^2$ $ID=28 (31.212, 4.147, 31.329) = 64.665 \text{ m}^2$ $ID=29 (31.212, 27.064, 4.150) = 2.213 \text{ m}^2$ $ID=30 (0.860, 5.002, 5.073) = 2.151 \text{ m}^2$ $\text{Somma: } 870.85 \text{ m}^2$	$a(s(s-l1)(s-l2)(s-l3))$ $\text{arco-Lung. corda} + \text{Lung. corda} * \text{Altezza}$ $.697 \text{ m}^2$ $.675 \text{ m}^2$ $.535 \text{ m}^2$ $.670 \text{ m}^2$ $.372 \text{ m}^2$ $.542 \text{ m}^2$ $a(s(s-l1)(s-l2)(s-l3))$ $\text{arco-Lung. corda} + \text{Lung. corda} * \text{Altezza}$ $.377 \text{ m}^2$ $.342 \text{ m}^2$ $a(s(s-l1)(s-l2)(s-l3))$ $\text{arco-Lung. corda} + \text{Lung. corda} * \text{Altezza}$ $.170 \text{ m}^2$ $.170 \text{ m}^2$

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PRIVATA AD USO PUBBLICO:

$$= \text{mq } 157,60 + 125,40 + 40,75 + 15,30 = \text{mq } 339,05$$



x1

$$s = (l1 + l2 + l3) \cdot 0.5$$

$$t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l1)(s-l2)(s-l3))$$

$$t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$$

ID=1 (5.108, 4.645, 0.644) = 1.091 - 0.005 = 1.086 m²
 ID=2 (5.108, 4.655, 1.176) = 2.631 + 0.015 = 2.647 m²
 ID=3 (4.655, 0.644, 5.120) = 1.087 - 0.005 = 1.082 m²
 ID=4 (5.120, 0.644, 5.669) = 0.907 - 0.005 = 0.903 m²
 ID=5 (5.669, 5.133, 1.176) = 2.811 + 0.015 = 2.826 m²
 ID=6 (5.133, 0.644, 5.683) = 0.902 - 0.005 = 0.898 m²
 ID=7 (5.683, 0.644, 6.286) = 0.676 - 0.005 = 0.671 m²
 ID=8 (6.286, 0.644, 6.918) = 0.409 - 0.005 = 0.404 m²
 ID=9 (5.256, 1.188, 5.118) = 3.039 m²
 ID=10 (5.256, 7.616, 4.173) = 10.477 m²
 ID=11 (7.616, 5.670, 7.362) = 19.630 m²
 ID=12 (5.670, 0.861, 5.586) = 2.405 m²
 ID=13 (5.586, 1.187, 4.410) = 0.377 m²
 ID=14 (4.410, 4.124, 0.286) = 0.056 m²
 ID=15 (4.124, 0.644, 4.305) = 1.299 - 0.005 = 1.294 m²
 ID=16 (4.305, 0.644, 4.645) = 1.220 - 0.005 = 1.215 m²
 ID=17 (4.163, 0.299, 4.173) = 0.622 m²
 ID=18 (9.832, 7.600, 6.256) = 23.773 m²
 ID=19 (9.832, 10.362, 0.644) = 1.842 - 0.005 = 1.838 m²
 ID=20 (10.362, 10.947, 0.644) = 1.445 - 0.005 = 1.440 m²
 ID=21 (10.947, 17.399, 6.918) = 17.138 m²
 ID=22 (17.399, 16.483, 1.176) = 6.243 + 0.015 = 6.259 m²
 ID=23 (16.483, 15.503, 1.176) = 5.198 + 0.015 = 5.214 m²
 ID=24 (15.503, 14.465, 1.176) = 4.153 + 0.015 = 4.168 m²
 ID=25 (14.465, 13.378, 1.176) = 3.125 + 0.015 = 3.141 m²
 ID=26 (13.378, 12.250, 1.176) = 2.134 + 0.015 = 2.150 m²
 ID=27 (12.250, 8.744, 3.508) = 0.729 m²
 ID=28 (3.508, 2.348, 1.176) = 0.275 + 0.015 = 0.291 m²
 ID=29 (8.744, 8.737, 0.048) = 0.205 m²
 ID=30 (8.737, 17.599, 8.999) = 9.679 m²
 ID=31 (17.599, 17.711, 2.159) = 18.996 m²
 ID=32 (1.176, 2.348, 1.176) = 0.092 - 0.015 = 0.077 m²
 Somma: 144.75 m²

x2

$$s = (l1 + l2 + l3) \cdot 0.5$$

$$t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l1)(s-l2)(s-l3))$$

$$t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$$

ID=1 (19.612, 19.603, 0.650) = 6.374 m²
 ID=2 (19.612, 19.602, 0.661) = 6.477 m²
 Somma: 12.85 m²

Totale (x1+x2): (144.75+12.85)= 157,60 mq

y

$$s = (l1 + l2 + l3) \cdot 0.5$$

$$t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l1)(s-l2)(s-l3))$$

$$t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$$

ID=1 (17.649, 7.946, 15.722) = 62.465 m²
 ID=2 (17.649, 7.922, 15.730) = 62.309 m²
 ID=3 (15.730, 15.272, 0.458) = 0.002 m²
 ID=4 (15.272, 15.272, 0.083) = 0.635 m²
 Somma: 125.40 m²

z

$$s = (l1 + l2 + l3) \cdot 0.5$$

$$t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l1)(s-l2)(s-l3))$$

$$t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$$

ID=1 (6.423, 1.974, 6.104) = 6.023 m²
 ID=2 (6.423, 6.578, 7.652) = 20.102 m²
 ID=3 (7.652, 5.628, 5.195) = 14.617 m²
 Somma: 40.75 m²

w

$$s = (l1 + l2 + l3) \cdot 0.5$$

$$t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l1)(s-l2)(s-l3))$$

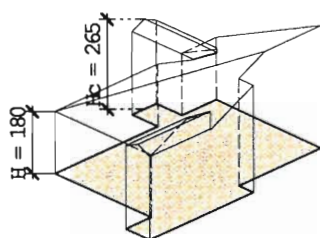
$$t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$$

ID=1 (5.533, 3.632, 4.255) = 7.723 m²
 ID=2 (5.533, 3.604, 4.194) = 7.557 m²
 Somma: 15.30 m²

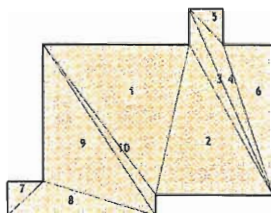
VERIFICA CONDIZIONI ABITABILITA' SOTTOTETTI

UNITA' 9A

SOGGIORNO/PRANZO



RAPPRESENTAZIONE 3D
FUORISCALA



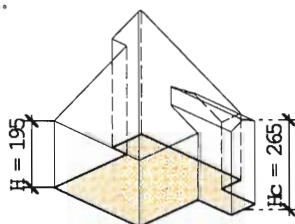
SCHEMA SUPERFICIE
SCALA 1:200

$s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lung. arco} - \text{Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (4.052, 4.929, 3.852) = 7.607 \text{ m}^2$
 $ID=2 (4.052, 4.521, 3.102) = 6.126 \text{ m}^2$
 $ID=3 (4.521, 0.950, 5.371) = 1.045 \text{ m}^2$
 $ID=4 (5.371, 1.309, 4.158) = 1.160 \text{ m}^2$
 $ID=5 (1.309, 0.900, 0.950) = 0.428 \text{ m}^2$
 $ID=6 (4.158, 1.298, 3.950) = 2.564 \text{ m}^2$
 $ID=7 (1.309, 0.900, 0.951) = 0.428 \text{ m}^2$
 $ID=8 (1.309, 3.083, 3.899) = 1.755 \text{ m}^2$
 $ID=9 (3.083, 3.598, 5.378) = 5.305 \text{ m}^2$
 $ID=10 (5.378, 4.929, 0.548) = 0.808 \text{ m}^2$
 Somma: 27.20 m²

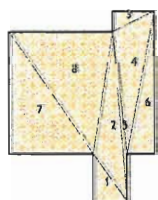
SOTTOTETTO ABITABILE

SUPERFICIE NETTA	mq 27,20
VOLUME	mc 69,70
ALTEZZA MEDIA	m 2,56
SUPERFICIE AEROILLUMINANTE	m 7,20 > 3,40 (=27,20/8)

CAMERA M.



RAPPRESENTAZIONE 3D
FUORISCALA



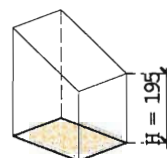
SCHEMA SUPERFICIE
SCALA 1:200

$s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lung. arco} - \text{Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (1.541, 1.250, 0.900) = 0.563 \text{ m}^2$
 $ID=2 (1.541, 4.468, 3.244) = 1.766 \text{ m}^2$
 $ID=3 (1.229, 1.100, 0.548) = 0.302 \text{ m}^2$
 $ID=4 (1.229, 3.224, 3.819) = 1.865 \text{ m}^2$
 $ID=5 (3.224, 4.468, 1.250) = 0.237 \text{ m}^2$
 $ID=6 (3.819, 0.721, 3.750) = 1.352 \text{ m}^2$
 $ID=7 (3.900, 3.202, 2.227) = 3.566 \text{ m}^2$
 $ID=8 (3.900, 3.244, 2.748) = 4.400 \text{ m}^2$
 Somma: 14.05 m²

SOTTOTETTO ABITABILE

SUPERFICIE NETTA	mq 14,05
VOLUME	mc 35,85
ALTEZZA MEDIA	m 2,55
SUPERFICIE AEROILLUMINANTE	m 3,60 > 1,75 (=14,05/8)

BAGNO



RAPPRESENTAZIONE 3D
FUORISCALA



SCHEMA SUPERFICIE
SCALA 1:200

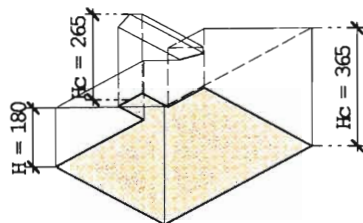
$s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio} \cdot (\text{Lung. arco} - \text{Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (3.040, 1.800, 2.450) = 2.205 \text{ m}^2$
 $ID=2 (3.040, 1.800, 2.450) = 2.205 \text{ m}^2$
 Somma: 4.40 m²

SOTTOTETTO ABITABILE

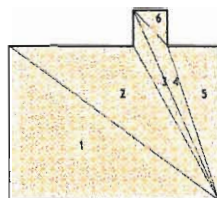
SUPERFICIE NETTA	mq 4,40
VOLUME	mc 11,10
ALTEZZA MEDIA	m 2,52
SUPERFICIE AEROILLUMINANTE	m 0,96 > 0,55 (=4,40/8)

UNITA' 10A

SOGGIORNO/PRANZO



RAPPRESENTAZIONE 3D
FUORISCALE



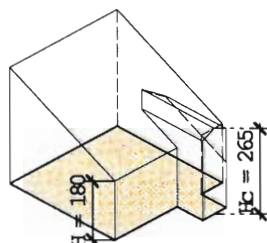
SCHEMA SUPERFICIE
SCALA 1:200

$s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio}^2(\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (6.869, 4.050, 5.548) = 11.236 \text{ m}^2$
 $ID=2 (6.869, 4.632, 3.300) = 6.682 \text{ m}^2$
 $ID=3 (4.632, 5.483, 0.950) = 1.069 \text{ m}^2$
 $ID=4 (5.483, 4.269, 1.309) = 1.182 \text{ m}^2$
 $ID=5 (4.269, 4.050, 1.349) = 2.731 \text{ m}^2$
 $ID=6 (0.900, 1.309, 0.950) = 0.428 \text{ m}^2$
 Somma: 23.35 m²

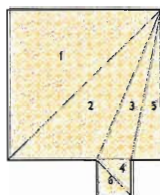
SOTTOTETTO ABITABILE

SUPERFICIE NETTA	mq 23,35
VOLUME	mc 64,25
ALTEZZA MEDIA	m 2,75
SUPERFICIE AEROILLUMINANTE	m 4,87 > 2,91 (=23,35/8)

CAMERA M.



RAPPRESENTAZIONE 3D
FUORISCALE



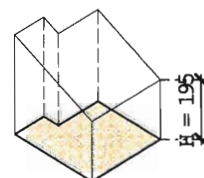
SCHEMA SUPERFICIE
SCALA 1:200

$s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio}^2(\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (5.660, 3.950, 4.053) = 8.005 \text{ m}^2$
 $ID=2 (5.660, 4.301, 2.352) = 4.645 \text{ m}^2$
 $ID=3 (4.301, 4.030, 0.900) = 1.778 \text{ m}^2$
 $ID=4 (0.900, 0.950, 1.309) = 0.428 \text{ m}^2$
 $ID=5 (4.030, 3.950, 0.801) = 1.582 \text{ m}^2$
 $ID=6 (0.900, 0.950, 1.309) = 0.428 \text{ m}^2$
 Somma: 16.90 m²

SOTTOTETTO ABITABILE

SUPERFICIE NETTA	mq 16,90
VOLUME	mc 46,20
ALTEZZA MEDIA	m 2,73
SUPERFICIE AEROILLUMINANTE	m 4,56 > 2,11 (=16,90/8)

BAGNO



RAPPRESENTAZIONE 3D
FUORISCALE



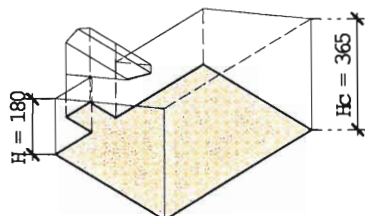
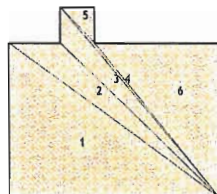
SCHEMA SUPERFICIE
SCALA 1:200

$s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$
 $t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$
 $t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio}^2(\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$
 $ID=1 (2.900, 0.005, 2.900) = 0.007 \text{ m}^2$
 $ID=2 (2.900, 2.598, 3.890) = 3.767 \text{ m}^2$
 $ID=3 (3.890, 2.788, 1.224) = 0.872 \text{ m}^2$
 $ID=4 (2.788, 2.350, 1.500) = 1.763 \text{ m}^2$
 $ID=5 (1.093, 1.224, 0.550) = 0.301 \text{ m}^2$
 Somma: 6.70 m²

SOTTOTETTO ABITABILE

SUPERFICIE NETTA	mq 6,70
VOLUME	mc 17,10
ALTEZZA MEDIA	m 2,55
SUPERFICIE AEROILLUMINANTE	m 0,96 > 0,83 (=6,70/8)

SOGGIORNO/PRANZO


RAPPRESENTAZIONE 3D
FUORISCALE

SCHEMA SUPERFICIE
SCALA 1:200

$$s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$$

$$t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$$

$$t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio}^2(\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$$

$$ID=1 (6.869, 4.050, 5.548) = 11.236 \text{ m}^2$$

$$ID=2 (6.869, 5.833, 1.351) = 2.736 \text{ m}^2$$

$$ID=3 (5.833, 6.529, 0.950) = 1.995 \text{ m}^2$$

$$ID=4 (6.529, 5.224, 1.307) = 0.250 \text{ m}^2$$

$$ID=5 (1.307, 0.950, 0.898) = 0.427 \text{ m}^2$$

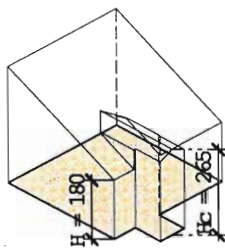
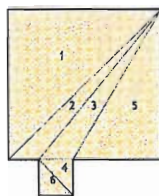
$$ID=6 (5.224, 4.050, 3.300) = 6.682 \text{ m}^2$$

$$\text{Somma: } 23.35 \text{ m}^2$$

SOTTOTETTO ABITABILE

SUPERFICIE NETTA	mq 23,35
VOLUME	mc 64,25
ALTEZZA MEDIA	m 2,75
SUPERFICIE AEROILLUMINANTE	m 4,87 > 2,91 (=23,35/8)

CAMERA M.


RAPPRESENTAZIONE 3D
FUORISCALE

SCHEMA SUPERFICIE
SCALA 1:200

$$s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$$

$$t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$$

$$t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio}^2(\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$$

$$ID=1 (5.660, 3.950, 4.053) = 8.005 \text{ m}^2$$

$$ID=2 (5.660, 5.116, 0.801) = 1.582 \text{ m}^2$$

$$ID=3 (5.116, 4.597, 0.900) = 1.778 \text{ m}^2$$

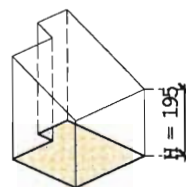
$$ID=4 (0.900, 0.950, 1.309) = 0.428 \text{ m}^2$$

$$ID=5 (4.597, 3.950, 2.352) = 4.645 \text{ m}^2$$

$$ID=6 (0.900, 0.950, 1.309) = 0.428 \text{ m}^2$$

$$\text{Somma: } 16.90 \text{ m}^2$$

BAGNO


RAPPRESENTAZIONE 3D
FUORISCALE

SCHEMA SUPERFICIE
SCALA 1:200

$$s = (l_1 + l_2 + l_3) \cdot 0.5$$

$$t(\text{Triangolo}) = \text{Radice quadrata}(s(s-l_1)(s-l_2)(s-l_3))$$

$$t(\text{Settore}) = 0.5(\text{Raggio}^2(\text{Lung. arco-Lung. corda}) + \text{Lung. corda} \cdot \text{Altezza})$$

$$ID=1 (3.503, 2.350, 2.598) = 3.053 \text{ m}^2$$

$$ID=2 (3.503, 2.594, 1.500) = 1.763 \text{ m}^2$$

$$ID=3 (2.594, 3.101, 0.550) = 0.302 \text{ m}^2$$

$$ID=4 (3.101, 2.900, 1.093) = 1.585 \text{ m}^2$$

$$\text{Somma: } 6.70 \text{ m}^2$$

SOTTOTETTO ABITABILE

SUPERFICIE NETTA	mq 16,90
VOLUME	mc 46,20
ALTEZZA MEDIA	m 2,73
SUPERFICIE AEROILLUMINANTE	m 4,56 > 2,11 (=16,90/8)

SOTTOTETTO ABITABILE

SUPERFICIE NETTA	mq 6,70
VOLUME	mc 17,10
ALTEZZA MEDIA	m 2,55
SUPERFICIE AEROILLUMINANTE	m 0,96 > 0,83 (=6,70/8)

DETERMINAZIONE SUPERFICI UTILI ABITABILI E NON RESIDENZIALI

		Locale	Superfici Utili nette	Superfici Accessorie
UNITA' ABITATIVA 1A	PIANO TERRENO	Soggiorno	23,95	
		Cucina	14,10	
		Camera 2L.	14,10	
		Camera M.	14,35	
		Disimpegno 1	2,95	
		Disimpegno 2	2,45	
		Bagno 1	5,35	
		Bagno 2	5,85	
		Ripostiglio	1,45	
		Porticato		4,75
		TOTALE	84,55	4,75
UNITA' ABITATIVA 2A	PIANO TERRENO	Soggiorno/Pranzo	22,95	
		Camera M.	14,55	
		Camera 1L.	9,95	
		Disimpegno 1	2,85	
		Disimpegno 2	1,70	
		Bagno 1	5,90	
		Bagno 2	4,60	
		Ripostiglio	1,20	
		Porticato 1		4,75
		Vano tecnico 1		0,35
		Porticato 2		3,85
		Vano tecnico 2		0,40
		TOTALE	63,70	9,35
UNITA' ABITATIVA 1B	PIANO TERRENO	Soggiorno/Pranzo	22,95	
		Camera M.	14,55	
		Camera 1L.	9,95	
		Disimpegno 1	2,30	
		Disimpegno 2	1,70	
		Bagno 1	6,45	
		Bagno 2	4,60	
		Ripostiglio	1,20	
		Porticato 1		4,75
		Porticato 2		3,85
		Vano tecnico		0,40
		TOTALE	63,70	9,00
UNITA' ABITATIVA 2B	PIANO TERRENO	Soggiorno	26,10	
		Cucina	15,25	
		Ingresso	7,10	
		Disimpegno	7,35	
		Camera M.	14,60	
		Camera 1L.	13,20	
		Bagno 1	4,45	
		Bagno 2	4,80	
		Porticato 1		3,80
		Vano tecnico 1		0,45
		Porticato 2		10,80
		Vano tecnico 2		7,30
		Vano tecnico 3		2,90
		TOTALE	92,85	25,25

		Locale	Superfici Utili nette	Superfici Accessorie
UNITA' ABITATIVA 3A	PIANO PRIMO	Soggiorno	28,80	
		Cucina	14,10	
		Camera M.	14,35	
		Camera 2L.	15,05	
		Disimpegno 1	3,05	
		Disimpegno 2	2,30	
		Bagno 1	5,55	
		Bagno 2	5,85	
		Ripostiglio	1,45	
		Guardaroba	0,80	
		Terrazzo		7,30
		Balcone 1		7,65
		Balcone 2		2,40
		TOTALE	91,30	17,35
UNITA' ABITATIVA 4A	PIANO PRIMO	Soggiorno	22,95	
		Cucina	11,90	
		Camera M.	14,55	
		Camera 1L.	9,95	
		Disimpegno 1	2,85	
		Disimpegno 2	1,70	
		Bagno 1	5,90	
		Bagno 2	4,60	
		Ripostiglio	1,20	
		Terrazzo 1		7,30
		Terrazzo 2		3,80
		Vano tecnico		0,40
		TOTALE	75,60	11,50
UNITA' ABITATIVA 3B	PIANO PRIMO	Soggiorno/Pranzo	22,95	
		Camera M.	14,55	
		Camera 1L.	9,95	
		Disimpegno 1	2,30	
		Disimpegno 2	1,70	
		Bagno 1	6,45	
		Bagno 2	4,60	
		Ripostiglio	1,20	
		Terrazzo 1		7,30
		Terrazzo 2		3,80
		Vano tecnico		0,40
		TOTALE	63,70	11,50
UNITA' ABITATIVA 4B	PIANO PRIMO	Soggiorno	21,40	
		Cucina	14,60	
		Camera M.	14,15	
		Camera 1L.	13,60	
		Disimpegno 1	5,40	
		Disimpegno 2	2,45	
		Bagno 1	6,00	
		Bagno 2	5,80	
		Ripostiglio 1	1,80	
		Ripostiglio 2	0,80	
		Terrazzo		45,20
		Balcone		4,00
		TOTALE	86,00	49,20

		Locale	Superfici Utili nette	Superfici Accessorie
UNITA' ABITATIVA 5A	PIANO SECONDO	Soggiorno	28,80	
		Cucina	14,10	
		Camera M.	14,35	
		Camera 2L.	15,05	
		Disimpegno 1	3,05	
		Disimpegno 2	2,30	
		Bagno 1	5,55	
		Bagno 2	5,85	
		Ripostiglio	1,45	
		Guardaroba	0,80	
		Terrazzo 1		7,30
		Terrazzo 2		4,30
		Balcone		4,70
		TOTALE	91,30	16,30
UNITA' ABITATIVA 6A	PIANO SECONDO	Soggiorno	22,95	
		Cucina	11,90	
		Camera M.	14,55	
		Camera 1L.	9,95	
		Disimpegno 1	2,85	
		Disimpegno 2	1,70	
		Bagno 1	5,90	
		Bagno 2	4,60	
		Ripostiglio	1,20	
		Terrazzo 1		7,30
		Terrazzo 2		3,80
		Vano tecnico		0,40
		TOTALE	75,60	11,50
UNITA' ABITATIVA 5B	PIANO SECONDO	Soggiorno/Pranzo	22,95	
		Camera M.	14,55	
		Camera 1L.	9,95	
		Disimpegno 1	2,30	
		Disimpegno 2	1,70	
		Bagno 1	6,45	
		Bagno 2	4,60	
		Ripostiglio	1,20	
		Terrazzo 1		7,50
		Terrazzo 2		3,80
		Vano tecnico		0,40
		TOTALE	63,70	11,70
UNITA' ABITATIVA 6B	PIANO SECONDO	Soggiorno/Pranzo	18,45	
		Camera M.	14,15	
		Disimpegno	2,60	
		Bagno	6,00	
		Ripostiglio	0,45	
		Balcone 1		2,40
		Balcone 2		3,20
		Balcone 3		4,85
		TOTALE	41,65	10,45
UNITA' ABITATIVA 7B	PIANO SECONDO	Soggiorno/Pranzo	16,80	
		Camera M	14,35	
		Disimpegno	2,50	
		Bagno	5,75	
		Ripostiglio	1,00	
		Balcone 1		5,35
		Balcone 2		2,40
		TOTALE	40,40	7,75

		Locale	Superfici Utili nette	Superfici Accessorie
UNITA' ABITATIVA 7A	PIANO TERZO	Soggiorno	27,85	
		Cucina	14,10	
		Camera M	14,35	
		Camera 2L	15,05	
		Disimpegno 1	3,05	
		Disimpegno 2	2,30	
		Bagno 1	5,55	
		Bagno 2	5,85	
		Ripostiglio	1,45	
		Terrazzo 1		7,30
		Terrazzo 2		4,30
		Balcone		4,70
		TOTALE	89,55	16,30
UNITA' ABITATIVA 8A	PIANO TERZO	Soggiorno	22,95	
		Cucina	12,65	
		Camera M.	14,55	
		Camera 1L.	9,95	
		Disimpegno 1	2,85	
		Disimpegno 2	1,70	
		Bagno 1	5,90	
		Bagno 2	4,60	
		Ripostiglio	1,20	
		Terrazzo 1		9,05
		Terrazzo 2		7,15
		Vano tecnico		0,35
		TOTALE	76,35	16,55
UNITA' ABITATIVA 8B	PIANO TERZO	Soggiorno	22,95	
		Cucina	12,85	
		Camera M	14,55	
		Camera 1L	9,95	
		Disimpegno 1	2,30	
		Disimpegno 2	1,70	
		Bagno 1	6,45	
		Bagno 2	4,60	
		Ripostiglio	1,20	
		Terrazzo 1		9,05
		Terrazzo 2		7,15
		Vano tecnico		0,35
		TOTALE	76,55	16,55
UNITA' ABITATIVA 9B	PIANO TERZO	Soggiorno	20,45	
		Cucina	12,40	
		Camera M	14,05	
		Camera 1L.	11,85	
		Disimpegno	4,70	
		Bagno 1	4,95	
		Bagno 2	3,00	
		Terrazzo		2,45
		Balcone 1		2,40
		Balcone 2		11,25
		TOTALE	71,40	16,10
UNITA' ABITATIVA 9A	PIANO SOTTOTETTO	Soggiorno/Pranzo	27,20	
		Camera M	14,05	
		Disimpegno	2,15	
		Bagno	4,40	
		Terrazzino 1		1,20
		Terrazzino 2		1,20
		Terrazzino 3		1,20
		TOTALE	47,80	3,60

		Locale	Superfici Utili nette	Superfici Accessorie
UNITA' ABITATIVA 10A	PIANO SOTTOTETTO	Soggiorno/Pranzo	23,35	
		Camera M	16,90	
		Disimpegno	1,70	
		Bagno	6,70	
		Terrazzino 1		1,20
		Terrazzino 2		1,20
		TOTALE	48,65	2,40
UNITA' ABITATIVA 10B	PIANO SOTTOTETTO	Soggiorno/Pranzo	23,35	
		Camera M.	16,90	
		Disimpegno	1,70	
		Bagno	6,70	
		Terrazzino 1		1,20
		Terrazzino 2		1,20
		TOTALE	48,65	2,40
			1.393,00	269,50
			s.u. totale	s.n.r. - voce balconi e vani tecnici

SUPERFICI NON RESIDENZIALI

	Locale	mq
PIANO INTERRATO - SCALA A		
	Cantina 1	5,60
	Cantina 2	5,60
	Cantina 3	4,25
	Cantina 4	6,05
	Cantina 5	4,35
	Cantina 6	4,35
	Cantina 7	4,70
	Cantina 8	6,90
	Cantina 9	6,75
	Cantina 10	6,75
	Filtro scala A	4,05
	Disimpegno scala A	5,90
	Dis. Cantine 1	14,40
	Dis. Cantine 2	11,50
	Rip. Sottoscala	3,25
	Locale centrale termica	14,20
PIANO INTERRATO - SCALA B		
	Cantina 1	4,50
	Cantina 2	4,45
	Cantina 3	4,45
	Cantina 4	6,55
	Cantina 5	4,05
	Cantina 6	4,05
	Cantina 7	4,05
	Cantina 8	5,85
	Cantina 9	5,50
	Cantina 10	5,50
	Filtro scala B	4,15
	Disimpegno scala B	6,15
	Dis. Cantine	17,70
	Rip. Sottoscala	3,25
PIANO INTERRATO - Fabbricato 9		
	Cantina 1	28,70
	Cantina 2	21,20
	Filtro	6,65
	Disimpegno scala	17,55
	Dis. Cantine	15,30
	V.T. sottoscala	3,60
PIANO SOTTOTETTO - SCALA B		
	Sottotetto non abitabile	36,05
Totale s.n.r. (cantine, locali e vani tecnici, etc.)		317,85

Locale	mq
--------	----

PIANO SEMINTERRATO - GARAGES E CORSIA DI MANOVRA		
	Garage 1	20,35
	Garage 2	16,60
	Garage 3	17,30
	Garage 4	20,35
	Garage 5	16,45
	Garage 6	16,40
	Garage 7	17,75
	Garage 8	17,80
	Garage 9	19,70
	Garage 10	19,85
	Garage 11	21,25
	Garage 12	23,85
	Garage 13	21,10
	Garage 14	23,00
	Garage 15	24,95
	Garage 16	26,90
	Garage 17	29,85
	Garage 18	21,00
	Garage 19	23,05
	Garage 20	18,85
	Garage 21	18,50
	Garage 22	18,50
	Corsia di manovra privata	315,10
Totale s.n.r. (autorimesse e corsia)		768,45

SCALA A (Androni ingresso e porticati liberi)		
PIANO TERRENO	Ingresso	12,95
	Porticato di ingresso	3,70

SCALA B (Androni ingresso e porticati liberi)		
PIANO TERRENO	Ingresso	15,80
	Porticato di ingresso	3,95
PIANO SECONDO	Disimpegno vano scala	2,60
Totale s.n.r. (Ingressi e porticati liberi)		39,00

D.P.R. 380/01 ART. 16 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE
(D.M. 10.05.1977 n. 801 - Allegato "A")

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superfici (mq)	Alloggi (N°)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale s.u.	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superf.
(1)	(2)	(3)	(4)=(3) : Su	(5)	(6)=(4)x(5)
<=95	20	1.393,00	0,00	0	0,00
> 95 <= 110			0,00	5	0,00
> 110 <=130			0,00	15	0,00
>130 <= 160			0,00	30	0,00
> 160			0,00	50	0,00
S.u.		1.393,00			

i1 **0,00**
+

TABELLA 2 - Superfici per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONE	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
Cantinoles, soffitte, C.T., ecc...	317,85
Autorimesse singole collettive	768,45
Androni ingresso e porticati liberi	39,00
Balconi, terrazzi	269,50
S.n.r.	1.394,80

Snr/Su x 100 =% **100,13**

TABELLA 3 -Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (Art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
<= 50		0
> 50 <= 75		10
> 75 <= 100		20
> 100	X	30

i2 **30,00**
+

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(17)	(18)	(19)
S.u. (art. 3)	Superficie utile abitabile	1.393,00
S.n.r. (art. 2)	Superf. netta non residenziale	1.394,80
60% S.n.r.	Superficie ragg.	836,88
S.c. (art. 2)	Superficie complessiva	2.229,88

Superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali e relativi accessori

	Denominazione	Superficie (mq.)
	(21)	(22)
S.n. (art. 9)	Superf. netta non residenziale	
S.a. (art. 9)	Superficie accessori	
60% S.a.	Superf. ragg.	0,00
S.t. (art. 9)	Superf. totale non residenziale	0,00

Descrizione caratteristica	Ipotesi che ricorre	Incremento
(12)	(13)	(14)
nessuna	X	0
piu' di 1 ascensore/scala		10
scala di servizio		10
h. libera > ml. 3,00 o min. reg. (2,70)		10
piscina con meno di 15 u.i.		10
alloggi di custodia per U.I. < 15		10

Somma i3 **0,00**

Totale incrementi = i1 + i2 + i3

30,00

Classe edificio	% Maggior.
(15)	(16)
VI	25

Costo massimo a mq dell' edilizia agevolata=

393,03

D G R n. 345-19066 del 10.12.96 -

Det. Dip. Urb. n. 6 del 26.01.00) DGC 53 del 28.02.02
 Determ. Dip. Urb. n. 8 del 10.02.04 - n.1 del 18.01.05 - n. 1 del 10.01.06 -
 n. 1 del 09.01.07 - n. 3 del 10.01.08 - n. 1 del 08.01.09 - n. 1 del 11.01.10
 n. 59 del 14.02.2011 - n. 136 del 14.03.2011 - n. 24 del 13.01.2012

Costo a mq di costruzione maggiorata B*(1+M/100)....=

491,29

Euro / mq.

Costo di costruzione dell' edificio (Sc+St)*C=

1.095.512,17

Euro

- DETERMINAZIONE DELL' ALIQUOTA DA APPLICARSI AL COSTO DI COSTRUZIONE -
(Deliberazioni del C.R. N 240 del 01.12.1977 e N 320-6862 del 27.07.1982)

TABELLA 1 - Caratteristiche

Classi di edifici	Aliquote		Ipotesi che ricorre
I + V	A 2	5	
VI + VIII	A 1	6	X
IX + X	A 3	8	
XI	A 4	12	

6,00

X

TABELLA 2 - Tipologia residenziale

Definizione	Parametro		Ipotesi che ricorre
Unifamiliare Bifamiliare	B 1	1,00	
Condominiale	B 2	1,10	X

1,10

X

TABELLA 3 - Ubicazione

Definizione	Parametro		Ipotesi che ricorre
All' interno del perimetro (art.18 Legge 865/71)	C 1	0,90	X
All' esterno perimetro (art.18 Legge 865/71)	C 2	1,00	

0.90

TABELLA 4 **Indice fondiario del progetto oggetto
oggetto della Concessione edilizia**

X

Definizione	Parametro		Ipotesi che ricorre
Se < 1 mc/mq	D 1	1,10	
Se $<= 2 >= 1$ mc/mq	D 2	1,00	X
Se > 2 mc/mq	D 3	1,10	

1.00

$$=$$

%

5.94

(min. 5 % max 12 %)

COSTO DI COSTRUZIONE

Residenziale	 Euro	1.095.512,17	x Aliquota	5,94	% =	Euro	65.073,42
Commerciale	 Euro		x Aliquota	5,00	% =	Euro	
Direzionale	 Euro		x Aliquota	7,00	% =	Euro	
Turistico-Ricettivo	 Euro		x Aliquota	5,00	% =	Euro	
Sportivo	 Euro		x Aliquota	5,00	% =	Euro	

TOTALE COMPLESSIVO CONTRIBUTO DI COSTO DI COSTRUZIONE

..... Euro **65.073,42**

**COMUNE DI FOSSANO****Provincia di Cuneo**Dipart. Tecnico LLPP/Urbanistica/Ambiente
Servizio Edilizia Privata e Convenzionata**CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE
PRIMARI E SECONDARI
(Art. 16 D.P.R. 380/01 e s.m.i.)**

TABELLA 1

URBANIZZAZIONE

PRATICA EDILIZIA N. RICHIEDENTE

COMPILARE SOLO LE CELLE GIALLE

FUNZIONE RESIDENZIALE (R)

CLASSI DI INTERVENTO PREVISTE DAL PRODOTTO	Unità di misura	QUANTITÀ	COEFFICIENTI DI INTERVENTO					CATEGORIA		ONERI DOVUTI		
			Art. 29	Art. 30	Art. 31	Art. 32	SANAT. (Art. 36)	PRIM.	SEC.	COEFF. PRIM.	COEFF. SEC.	TOT. ONERI
P. 1												
A) TESSUTI STORICO-CULTURALI E TRASFORMAZIONE URBANA												
1 - Centro Storico di Fossano (Art. 29)												
2 - Tessuti di vecchio impianto di valore ambientale (Art. 30)												
3 - Tessuti della ristrutturaz. urbanistica ovunque localizzati (Art. 47)												
Riga di calcolo 1	mc.	5.268,45	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,57	5,24	13.539,92	27.606,68	41.146,59
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,57	5,24	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,57	5,24	0,00	0,00	0,00
B) TESSUTI CONSOLIDATI												
1 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (Art. 38)												
2 - Aree residenziali di completamento A(r. 39)												
selezionare l'indice fondiario del lotto												
Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C) AMBITI DELL'ESPANSIONE URBANA												
1 - Aree residenziali di nuovo impianto (Art. 51)												
2 - Ambiti progetto dell'espansione urbana perequata (Artt. 52-54)												
selezionare l'indice fondiario del lotto												
Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) 1 - Parchi e Giardini (Art. 32)												
2 - Aree a verde privato della città residenziale (Art. 41)												
Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,67	13,07	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,67	13,07	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,67	13,07	0,00	0,00	0,00
E) AREE DEI CENTRI FRAZIONALI												
1 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (Art. 38)												
2 - Aree residenziali di completamento A(r. 39)												
Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
3 - Aree residenziali di nuovo impianto												
Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,74	7,62	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,74	7,62	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,74	7,62	0,00	0,00	0,00
F) AREE PRODUTTIVE AGRICOLE NORMALI												
Riga di calcolo 1	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 3	mc.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,21	6,55	0,00	0,00	0,00
G) IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE												
Autotimesse o fabbricati accessori (es. ricov. attrezzi da giardino, scuderie cavalli da diporto, piscine scoperte a servizio di abitazioni private (nota 3) quando non esenti												
Riga di calcolo 1	mq.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,40	0,00	0,00	0,00	0,00
Riga di calcolo 2	mq.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,40	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE Euro												
13.539,92 27.606,68 41.146,59												
PRIM SEC. TOT												



COMUNE DI FOSSANO

Provincia di Cuneo

Dipart. Tecnico LLPP / Urbanistica / Ambiente

Servizio Edilizia Privata e Convenzionata

RIEPILOGO CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE DOVUTI (Art. 16 D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

PRATICA EDILIZIA		N.	
INTESTATARIO			

ONERI DI URBANIZZAZIONE

(il presente prospetto viene compilato automaticamente una volta caricati i dati nelle singole schede)

RESIDENZIALE (R)	PRIM.	13.539,92	SEC.	27.606,68	TOT	41.146,59
INDUSTRIALE (P)	PRIM.		SEC.		TOT	
ARTIGIANALE (P)	PRIM.		SEC.		TOT	
TRASFORMAZ TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO					TOT	
DIREZIONALE (D1, D2) SERVIZIO (S2, S3, S4, S8, S9)	PRIM.		SEC.		TOT	
COMMERCIALE (C1, C2, C3)	PRIM.		SEC.		TOT	
RICETTIVO, TURISIT, DI SERVIZIO (T1, T2, T3, T4, S5, S6)	PRIM.		SEC.		TOT	
ATTIVITA' SPORTIVA (S7, T4)	PRIM.		SEC.		TOT	
ATTREZZ. OPSEDALIERE / SANITARIE, SOCIALI (S3)	PRIM.		SEC.		TOT	
TOTALE	PRIM.	13.539,92	SEC.	27.606,68		41.146,59

COSTO DI COSTRUZIONE

(compilare le celle bianche a seconda del caso che ricorre)

- RESIDENZIALE (nuova costruz / ampliamento)	(vedi allegato prospetto DM 801/77)	 Euro	65.073,42
- RESIDENZIALE (ristrutturaz, mutamento d'uso, aumento U.I. ecc.)			
Computo metrico estimativo: Euro		x 5% / 3 =	Euro 0,00
- INDUSTRIALE / ARTIGIANALE			NON DOVUTO
- TRASFORMAZ TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO			NON DOVUTO
- DIREZIONALE (D) SERVIZIO (S2, S3, S4, S8, S9)	(tutti gli interventi)		
Computo metrico estimativo: Euro		x 7% zona "A" (centro storico)	Euro 0,00
		x 7% zone "B-C" (residenziali e miste)	Euro 0,00
		x 8% zona "D" (industriale)	Euro 0,00
- COMMERCIALE (tutti gli interventi)			
Computo metrico estimativo: Euro		x 5%	Euro 0,00
- RICETTIVO, TURISITICO, LUDICA, DI SERVIZIO (S5, S6)	(tutti gli interventi)		
Computo metrico estimativo: Euro		x 5%	Euro 0,00
- ATTIVITA' SPORTIVA (tutti gli interventi)			
Computo metrico estimativo: Euro		x 5%	Euro 0,00
		TOT	65.073,42

RATEIZZAZIONE

PROSPETTO DA ALLEGARE SOLO IN CASO DI
RATEIZZAZIONE

☒ CONTRIBUTI DA VERSARE	☐ in unica soluzione ☒ rateizzazione (versamento 1 ^a rata) - vedasi prospetto sottostante
☐ A SCOMPUTO	garantiti da: ☐ polizza fidejussoria di Euro allegata ☐ polizza fidejussoria di Euro allegata al P.E.C. a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo

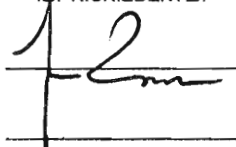
- 1^a RATA** da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire
2^a RATA da versare dopo mesi sei dal rilascio del Permesso di Costruire
3^a RATA da versare prima dopo un anno dal rilascio del Permesso di Costruire
4^a RATA (costo di costruzione) da versare alla data di ultimazione dei lavori e comunque entro tre anni dal rilascio del Permesso di Costruire

ONERI DI URBANIZZAZIONE	1 ^a RATA (30%) (prima del rilascio del Permesso di Costruire)	2 ^a RATA (30%) (entro 6 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire)	3 ^a RATA (40%) (entro 1 anno dal rilascio del Permesso di Costruire)	—	TOTALE Oneri urbanizzazione
	€ 12.343,98	€ 12.343,98	€ 16.458,64	—	€ 41.146,59
COSTO DI COSTRUZIONE	1 ^a RATA (20%) (prima del rilascio del Permesso di Costruire)	2 ^a RATA (20%) (entro 6 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire)	3 ^a RATA (20%) (entro 1 anno dal rilascio del Permesso di Costruire)	4 ^a RATA (40%) (all'ultimazione lavori o entro 3 anni dal rilascio del Permesso di Costruire)	TOTALE Costo di costruzione
	€ 13.014,68	€ 13.014,68	€ 13.014,68	€ 26.029,37	€ 65.073,42
TOTALE DOVUTO (Oneri + Costo)	€ 25.358,66	€ 25.358,66	€ 29.473,32	€ 26.029,37	€ 106.220,01

A garanzia del pagamento della 2^a, 3^a e 4^a rata dei contributi di costruzione, si allega polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, **tacitamente rinnovabile di anno in anno**, fino al rilascio da parte del Comune di formale dichiarazione liberatoria, ad avvenuto pagamento

In caso di rateizzazione i versamenti dovranno essere effettuati presso la Tesoreria Comunale, nel rispetto delle date riportate nell'Avviso Unico, che verrà notificato al momento del rilascio del Permesso di Costruire

IL RICHIEDENTE/





IL PROGETTISTA
(Timbro e firma)



P.d.R. n. 19 - "Comparto 12" - VARIANTE n.2

PROPRIETÀ: RIORDA Francesco e PRONE Esterina
via San Lazzaro 1 - FOSSANO
G.I.R. s.r.l.
via del Carmine 1 - TORINO

PROGETTO: INGAR Progetti s.r.l.
P.zza Manfredi 9 - FOSSANO
arch. Federico BARBERO

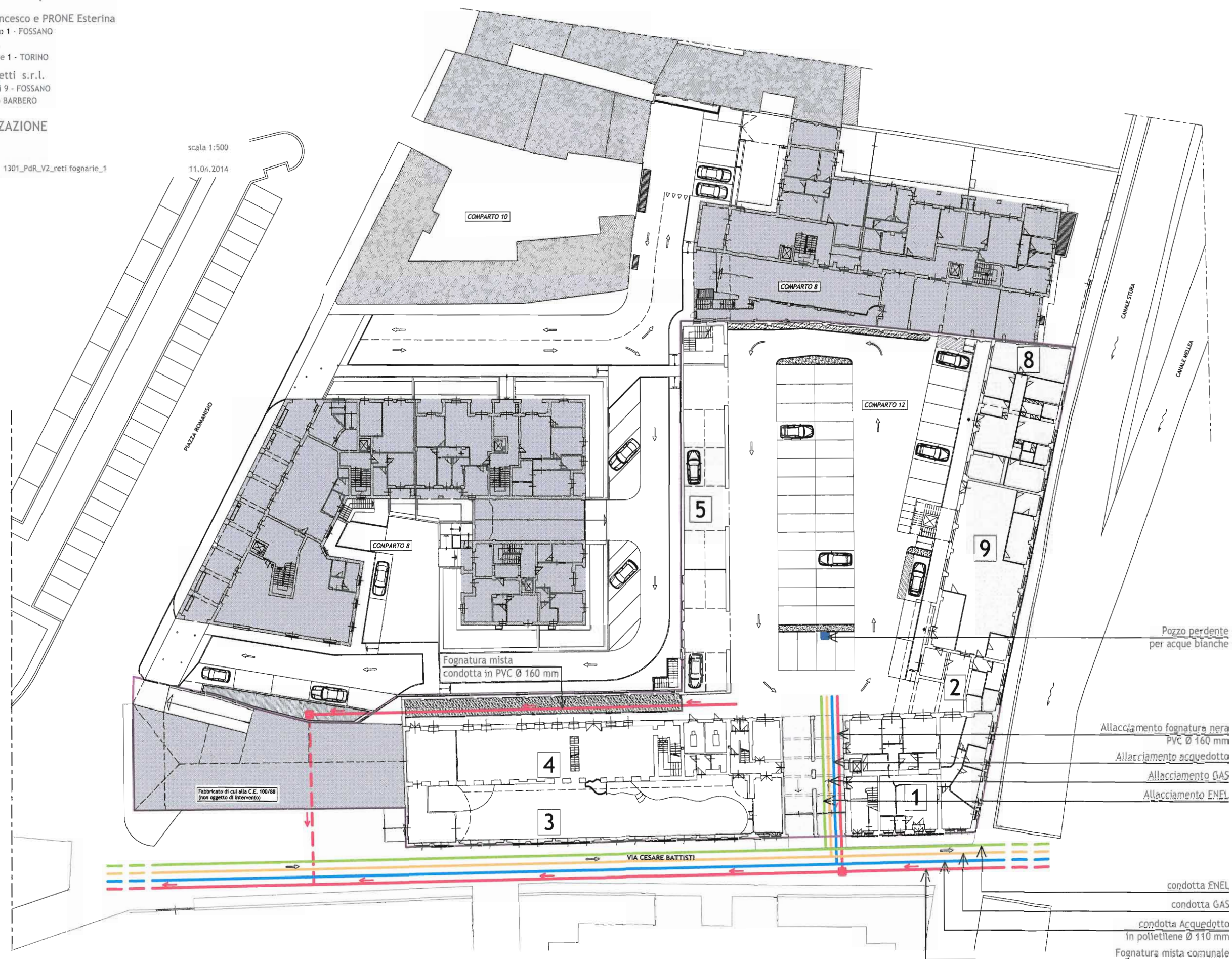
OPERE DI URBANIZZAZIONE
STATO ATTUALE

13 01

1301_PdR_V2_reticoli fognarie_1

scala 1:500

11.04.2014



P.d.R. n. 19 - "Comparto 12" - VARIANTE n.2

PROPRIETA': RIORDA Francesco e PRONE Esterina
via San Lazzaro 1 - FOSSANO
G.I.R. s.r.l.
via del Carmine 1 - TORINO

PROGETTO: INGAR Progetti s.r.l.
P.zza Manfredi 9 - FOSSANO
arch. Federico BARBERO

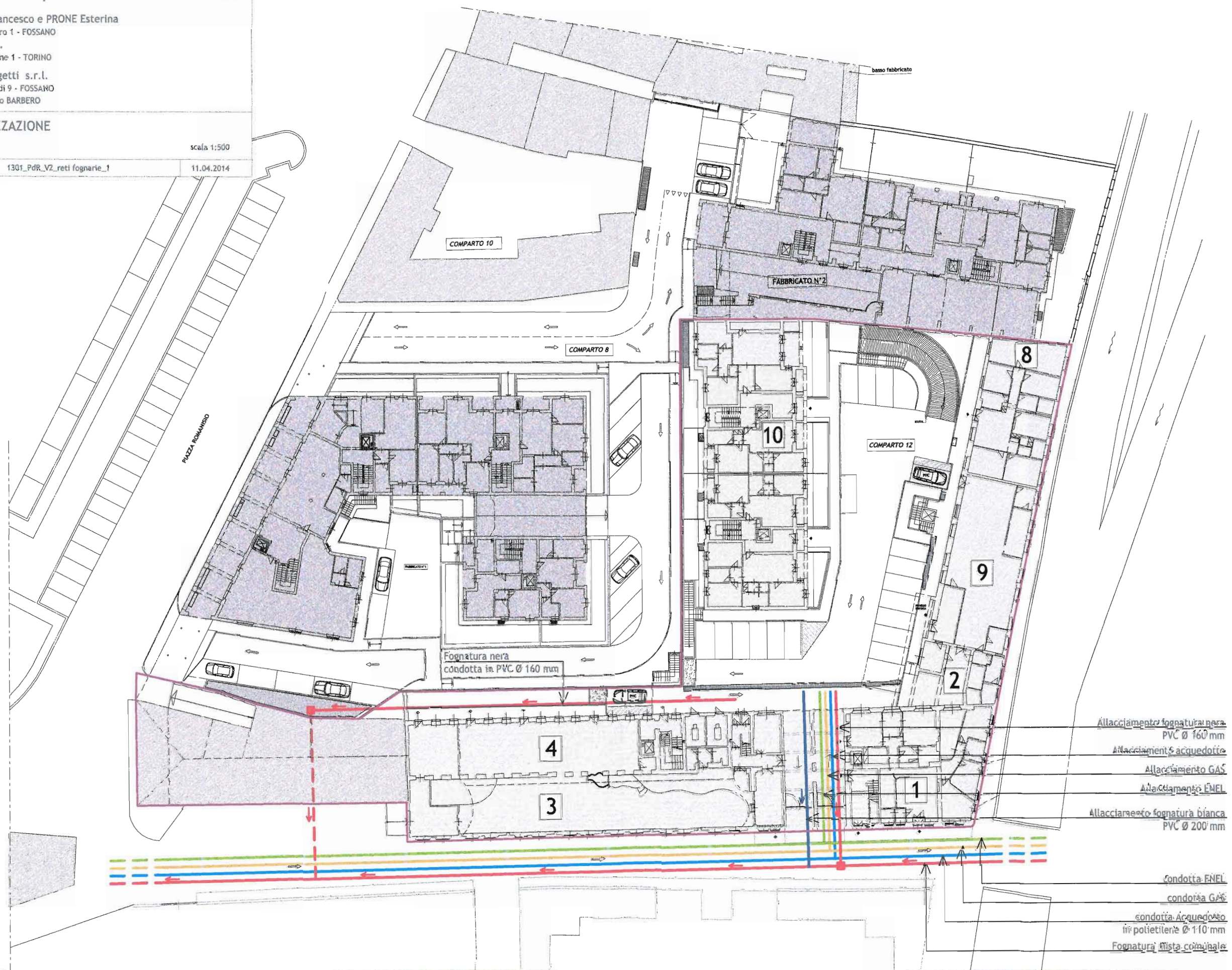
OPERE DI URBANIZZAZIONE PROGETTO

scala 1:500

13 01

1301_PdR_V2_retifognarie_f

11.04.2014



12 - ELENCO ELABORATI

- ALL. 9/1-2 Relazione illustrativa
Estratti P.R.G.C. e Catastale
Computi
Scala 1:2.000/1.000
- TAV 9/2-2 Planimetria di progetto
Scala 1:200
- TAV 9/3 Pianta piano interrato
Scala 1:100
- TAV 9/4-2 Piante piani terra e primo
Scala 1:100
- TAV 9/5 Piante piani secondo e terzo
Scala 1:100
- TAV 9/6 Piante piani sottotetto e copertura
Scala 1:100
- TAV 9/7 Prospetti e sezioni
Scala 1:100
- TAV 9/8 Schemi di calcolo per superficie coperta,
volumi e superficie a parcheggio privato
Scala 1:200
- TAV 9/9 Inserimenti fotografici

