COMUNE DI VERNIO

# PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DEI MAGAZZINI COMUNALI PROGETTAZIONE DEFINITIVA

COMMITTENTE :
COOP BISENZIO OMBRONE SOC.' COOP.VA
P.IVA 00234010973
GERMANA COSTRUZIONI s.r.l.
C.F. 04440560482

PROGETTO PRELIMINARE :
ARCH. FRANCO QUERCI


PROGETTO DEFINITIVO:
ING. STEFANO CIUOFFO
VIA FRANCESCO FERRUCCI N°33
59100 - PRATO
TEL. 0574 24650 FAX 0574 605210
e-mail - ciuoffo@tin.it
PEC - stefano.ciuoffo@ingpec.eu

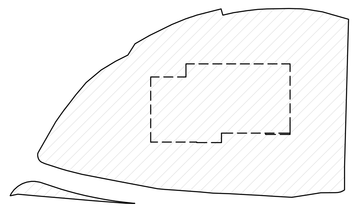
PROGETTO DEFINITIVO :
ARCH. TOMMASO POLVANI
VIA QUINTA STRADA, POGGILUPI N°95
52028 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)
TEL. 0559738787 FAX 0559738787
e-mail - tommaso@propararchitettiassociati.com
PEC - tommaso.polvani@pec.archiletti firenze.it


| ELABORATO : | DATA : | SCALA : | TAVOLA : |
|---|---|---|---|
| CALCOLI URBANISTICI | GENNAIO 2017 | | 5 |


Questo disegno e' protetto dalle vigenti leggi di autore e pertanto non puo' essere riprodotto, in tutto od in parte, ne' essere ceduto a terzi senza preventivo autorizzazione scritta


## SUPERFICIE TOTALE PIANO ATTUATIVO - MQ 4917,20

DETERMINATO TRAMITE MISURAZIONE CAD



## AREE STANDARD D.M. 02/04/1968 n.1444

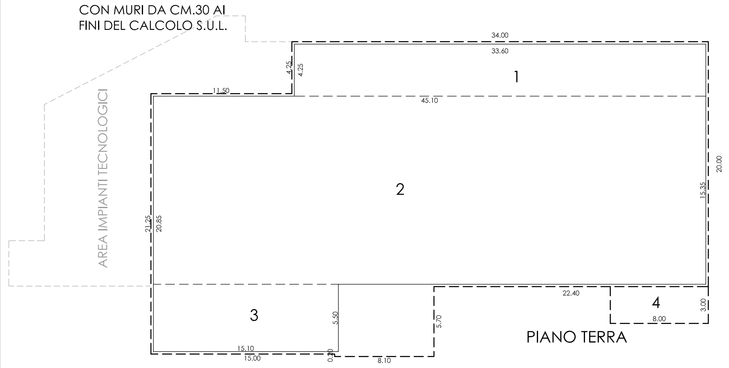
DA CEDERE AL COMUNE FRA VIABILITA' PARCHEGGI E VERDE
DETERMINATE IN 80 MQ OGNI 100 MQ DI S.U.L.
MQ. 1.794,85 * 80 / 100 = MQ. 1.433,88

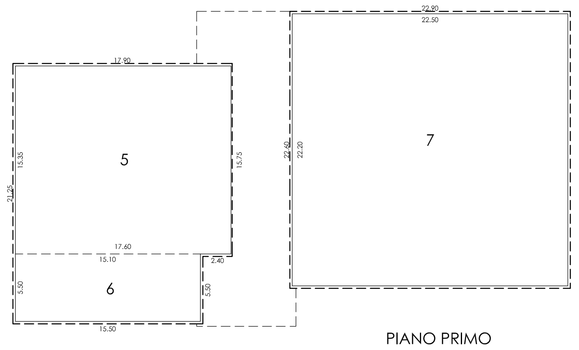
## DETERMINAZIONE SUPERFICIE COPERTA AMMISSIBILE

MINORE DEL 25% DELLA SUPERFICIE TOTALE DEL PIANO ATTUATIVO
MQ. 4917,20 * 25 / 100 = MQ. 1229,30 (MAX. AMMISSIBILE)

## CALCOLO S.U.L. COMPLESSIVA E VOLUME VIRTUALE

SAGOMA FABBRICATO
SAGOMA FABBRICATO CON MURI DA CM.30 AI FINI DEL CALCOLO S.U.L.




### CALCOLO S.U.L.

**PIANO TERRA**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FIGURA 1 | ML | 33,60 | * 4,25 | = | MQ. | 142,80 |
| FIGURA 2 | ML | 45,10 | * 15,35 | = | MQ. | 692,29 |
| FIGURA 3 | ML | 15,10 | * 5,50 | = | MQ. | 83,05 |
| FIGURA 4 | ML | 8,00 | * 3,00 | = | MQ. | 24,00 |
| SOMMANO MQ. S.U.L. PIANO TERRA | | | | | MQ. | 942,14 |

**PIANO PRIMO**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FIGURA 5 | ML | 17,60 | * 15,35 | = | MQ. | 270,16 |
| FIGURA 6 | ML | 15,10 | * 5,50 | = | MQ. | 83,05 |
| FIGURA 7 | ML | 22,50 | * 22,20 | = | MQ. | 499,50 |
| SOMMANO MQ. S.U.L. PIANO PRIMO | | | | | MQ. | 852,71 |

353,21 MQ.

**TOTALE MQ. S.U.L. (P.T. + P.1) MQ. 1794,85** < 1800,00 MQ. - MAX. CONSENTITI

DESTINAZIONE TERZIARIO COMMERCIALE - **MQ.1.300,00 MAX. AMMISSIBILE**
DESTINAZIONE TERZIARIO COMMERCIALE **PREVISTO MQ.(942,14+353,21)=MQ.1295,35 < MQ.1300,00**

DESTINAZIONE SERVIZI SANITARI E ASSOCIATIVI - **MQ.500,00 MAX. AMMISSIBILE**
DESTINAZIONE SERVIZI SANITARI E ASSOCIATIVI **PREVISTI MQ. 499,50 < MQ.500,00**

### CALCOLO VOLUME VIRTUALE

**AI FINI DELL'ART.24 DEL D.P.G.R. 64/R DELL'11/11/2013**

ALTEZZA VIRTUALE P.T. PER COMMERCIALE H.3,50 ml
(FIGURE 1, 2, 3 E 4) ART.20 D.P.G.R. 64/R DELL'11/11/13

ALTEZZA VIRTUALE P.1 PER COMMERCIALE H.3,50 ml
(FIGURE 5 E 6) ART.20 D.P.G.R. 64/R DELL'11/11/13

ALTEZZA VIRTUALE P.1 PER DISTRETTO SANITARIO H.3,00 ml
(FIGURA 7) ART.20 D.P.G.R. 64/R DELL'11/11/13

**PIANO TERRA (TUTTO COMMERCIALE)**
S.U.L. PIANO T. MQ 942,14 * 3,50 ML = 3297,49 MC

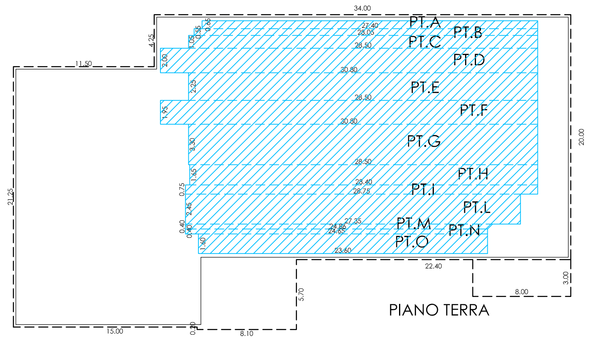
**PIANO PRIMO (FIG. 5 E 6 DEST. COMMERCIALE)**
S.U.L. PIANO (5,6) MQ 353,21 * 3,50 ML = 1236,24 MC

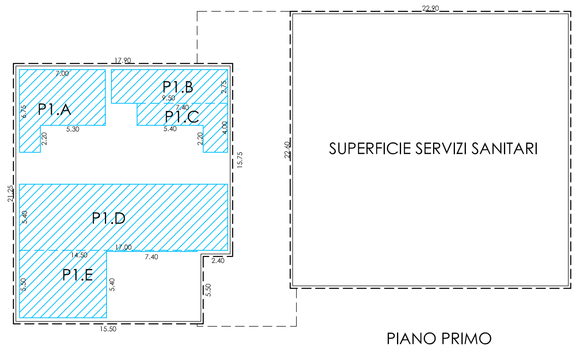
**PIANO PRIMO (FIG. 7 ALTRE DEST. D'USO)**
S.U.L. PIANO (7) MQ 499,50 * 3,00 ML = 1498,50 MC

**TOTALE VOLUME VIRTUALE 6032,23 MC**

## CALCOLO SUPERFICIE DI VENDITA

SAGOMA FABBRICATO
SUPERFICIE DI VENDITA




### CALCOLO SUPERFICIE DI VENDITA

**PIANO TERRA**

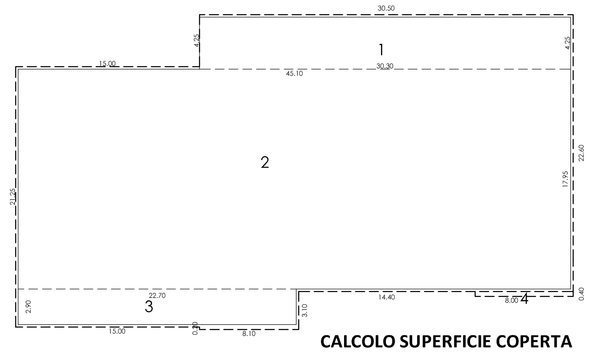
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FIGURA PT.A | ML | 27,40 | * 0,65 | = | MQ. | 17,81 |
| FIGURA PT.B | ML | 28,05 | * 0,55 | = | MQ. | 15,43 |
| FIGURA PT.C | ML | 28,50 | * 1,05 | = | MQ. | 29,93 |
| FIGURA PT.D | ML | 30,80 | * 2,00 | = | MQ. | 61,60 |
| FIGURA PT.E | ML | 28,50 | * 2,25 | = | MQ. | 64,13 |
| FIGURA PT.F | ML | 30,80 | * 1,95 | = | MQ. | 60,06 |
| FIGURA PT.G | ML | 28,50 | * 3,30 | = | MQ. | 94,05 |
| FIGURA PT.H | ML | 28,40 | * 1,65 | = | MQ. | 46,86 |
| FIGURA PT.I | ML | 28,75 | * 0,75 | = | MQ. | 21,56 |
| FIGURA PT.L | ML | 27,35 | * 2,45 | = | MQ. | 67,01 |
| FIGURA PT.M | ML | 24,86 | * 0,40 | = | MQ. | 9,94 |
| FIGURA PT.N | ML | 24,65 | * 0,40 | = | MQ. | 9,86 |
| FIGURA PT.O | ML | 23,60 | * 1,60 | = | MQ. | 37,76 |
| SOMMANO MQ.SUP. VENDITA P.T. | | | | | MQ. | 536,00 |

**PIANO PRIMO**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FIGURA P1.A | ML (7,00*6,75)-(5,30*2,20) | = | MQ. | 35,59 |
| FIGURA P1.B | ML 9,50 * 2,75 | = | MQ. | 26,13 |
| FIGURA P1.C | ML (7,40*4,00)-(5,40*2,20) | = | MQ. | 17,72 |
| FIGURA P1.D | ML 17,00 * 5,40 | = | MQ. | 91,80 |
| FIGURA P1.E | ML (14,50*5,50)-(7,50*5,40) | = | MQ. | 39,25 |
| SOMMANO MQ.SUP. VENDITA P.1 | | | MQ. | 210,49 |

**TOTALE MQ.SUP. VENDITA (P.T. + P.1) MQ. 746,49 < MQ. 750,00**

## CALCOLO SUPERFICIE COPERTA




SAGOMA FABBRICATO
SAGOMA FABBRICATO CON MURI DA CM.30 AI FINI DEL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA

### CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FIGURA 1 | ML | 30,30 | * 4,25 | = | MQ. | 128,78 |
| FIGURA 2 | ML | 45,10 | * 17,95 | = | MQ. | 809,55 |
| FIGURA 3 | ML | 22,70 | * 2,90 | = | MQ. | 65,83 |
| FIGURA 4 | ML | 8,10 | * 0,40 | = | MQ. | 3,24 |
| SOMMANO MQ. SUPERFICIE COPERTA | | | | | MQ. | 1007,40 |

INFERIORE ALLA SUPERFICIE COPERTA MASSIMA AMMISSIBILE
PARI A MQ. 1.229,30

### CALCOLO SUPERFICIE MINIMA A PARCHEGGIO

**PARCHEGGIO PER LA SOSTA STANZIALE AI SENSI DELLA L.122/89 (1MQ/10MC)**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PIANO TERRA | MC | 3297,49 | / 10 | = | MQ. | 329,75 |
| PIANO PRIMO | MC | 1236,24 | / 10 | = | MQ. | 123,62 |
| PIANO PRIMO | MC | 1498,50 | / 10 | = | MQ. | 149,85 |
| **SOMMANO MQ SUP. PARK. L.122/89** | | | | | **MQ.** | **603,22** |

**LA SUPERFICIE DI CUI SOPRA DEVE ESSERE MAGGIORATA DEGLI SPAZI PER IL PARCHEGGIO TEMPORANEO DEI MEZZI DI MOVIMENTAZIONE MERCI**

**PARCHEGGIO SOSTA DI RELAZIONE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (P.T.) (1,5 MQ OGNI MQ DI SUPERFICIE DI VENDITA)**
SUP.VENDITA P.T. MQ 536,00 * 1,50 = **MQ. 804,00**
DETERMINAZIONE NUMERO POSTI AUTO = MQ / 25
MQ 804,00 / 25 = N. 32,16
**ARROTONDATO A N. 33**

**PARCHEGGIO SOSTA DI RELAZIONE PER GLI ESERCIZI DI VICINATO (P.1) (1 MQ OGNI MQ DI SUPERFICIE DI VENDITA)**
SUP.VENDITA P.1 MQ 210,49 * 1,00 = **MQ. 210,49**
**SOMMANO MQ SUP. SOSTA DI RELAZIONE COMPLESSIVA MQ. 1014,49**

**PARCHEGGIO RISERVATO AL PERSONALE DIPENDENTE ART.27 C.4 DPGR 15/R**
PREVEDE IL 10 % DELLA SOSTA DI RELAZIONE COMPLESSIVA
MQ 1014,49 * 0,10 = MQ 101,45

**SUPERFICIE COMPLESSIVA AREA A PARCHEGGIO LOTTO**
SOSTA STANZIALE L.122/89 MQ 603,22
SOSTA REL. MEDIA STR. VEND MQ 804,00
SOSTA REL. ESERC. VICINATO MQ 210,49
**MQ 1617,71 SUPERFICIE COMPLESSIVA AREA A PARCHEGGIO**

**ALBERATURE DI ALTO FUSTO - 1 ALBERO OGNI 100 MQ. DI SUPERFICIE A PARCHEGGIO PER LA SOSTA DI RELAZIONE PER LE MEDIA STRUTTURE DI VENDITA**
MQ 804,00 / 100 = N. 8,04
**ARROTONDATO A N. 9 ALBERI**

**PARCHEGGIO ART.33 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DA CEDERE AL COMUNE AI SENSI DEL D.M. 02/04/1968 N.1444**
MODALITA' DI DETERMINAZIONE SUPERFICI:
A) SUL COMMERCIALE P.T. x 0,40 (40 MQ. OGNI 100 MQ. DI SUL)
B) SUL COMMERCIALE P.1 x 0,40 (40 MQ. OGNI 100 MQ. DI SUL)
C) SUL SERVIZI SANITARI P.1. x 0,30 (30 MQ. OGNI 100 MQ. DI SUL)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A) SUL COMMERCIALE P.T. | MQ | 942,14 * | 0,40 | = | MQ. | 376,86 |
| B) SUL COMMERCIALE P.1 | MQ | 353,21 * | 0,40 | = | MQ. | 141,28 |
| C) SUL SERVIZI SANITARI P.1. | MQ | 499,50 * | 0,30 | = | MQ. | 149,85 |
| **SOMMANO SUP. PARK ART.33 R.U.** | | | | | **MQ.** | **667,99** |

DETERMINAZIONE NUMERO POSTI AUTO = MQ / 25
MQ 667,99 / 25 = N. 26,72
**ARROTONDATO A N. 27**