

Provincia di Massa Carrara
COMUNE DI FOSDINOVO
 Località Caniparola
 "CASA ALBACHIARA"
PIANO DI RECUPERO

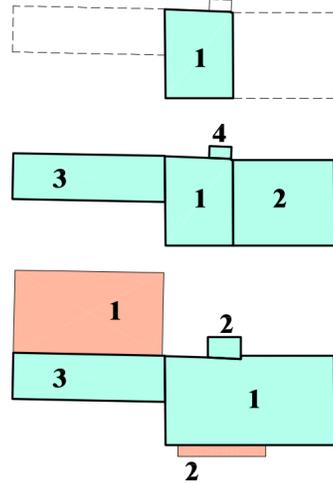
TAV. **1**

SCALA **1:2000**
 OGGETTO DEL DISEGNO
 Stralcio di planimetria catastale.
 Stralcio di planimetria di P.R.G.C.
 Stralcio di planimetria di P.S. con vincoli.
 Foto area dei luoghi, verifiche e conteggi.

2ª soluzione Agosto 2013

Calcolo superfici utili lorde (SUL) dei singoli piani

SITUAZIONE ESISTENTE



Schema piano secondo

	Sup.	H	Vol.
1	59,85	2,45	146,63
Tot.	59,85		146,63

Schema piano primo

	Sup.	H	Vol.
1	59,85	2,75	164,58
2	86,91	3,80	330,25
3	70,00	3,15	220,50
4	2,62	2,10	5,50
Tot.	219,38		720,83

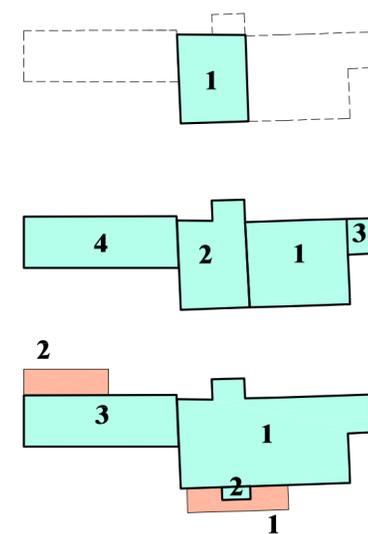
Schema piano terra

	Sup.	H	Vol.
1	150,31	3,25	488,50
2	7,00	2,20	15,40
3	70,00	3,00	210,00
Tot.	227,31		713,90
1	123,00		
2	10,00		
Tot.	133,00		

Tot. Sup. tettoie e porticati mq 133,00

Tot. SUL mq 506,54 Tot. Vol. fuori terra mc 1581,36

SITUAZIONE DI PROGETTO



Schema piano secondo

	Sup.	H	Vol.
1	59,85	2,70	161,60
Tot.	59,85		161,60

Schema piano primo

	Sup.	H	Vol.
1	86,20	4,05	349,11
2	67,11	3,00	201,33
3	8,53	2,70	23,03
4	78,50	3,05	239,42
Tot.	240,34		812,89

Schema piano terra

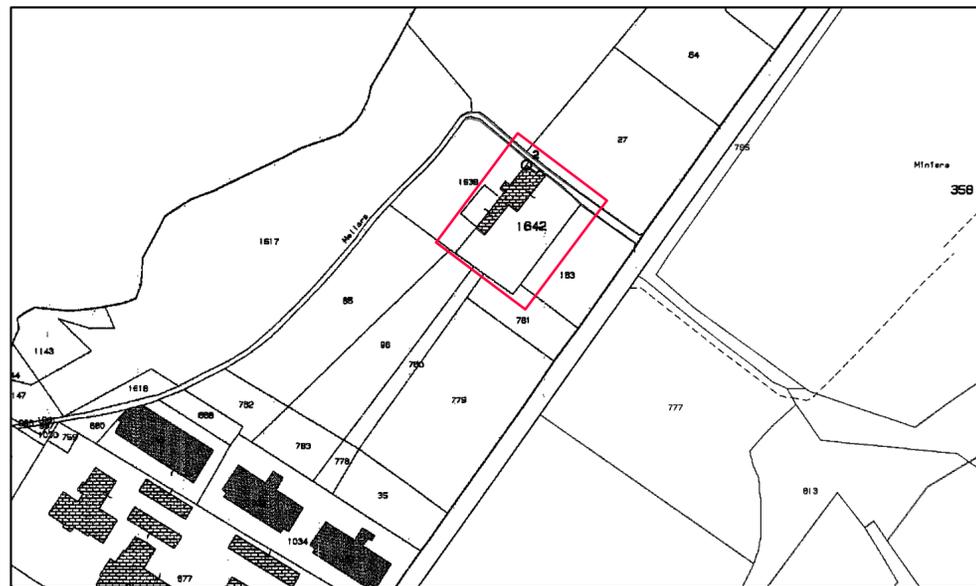
	Sup.	H	Vol.
1	164,84	3,00	494,52
2	3,70	2,90	10,73
3	78,50	3,00	235,50
Tot.	247,04		740,65
1	21,00		
2	22,48		
Tot.	43,48		

Tot. Sup. tettoie e porticati mq 43,48

Tot. SUL mq 547,23 Tot. Vol. fuori terra mc 1715,24

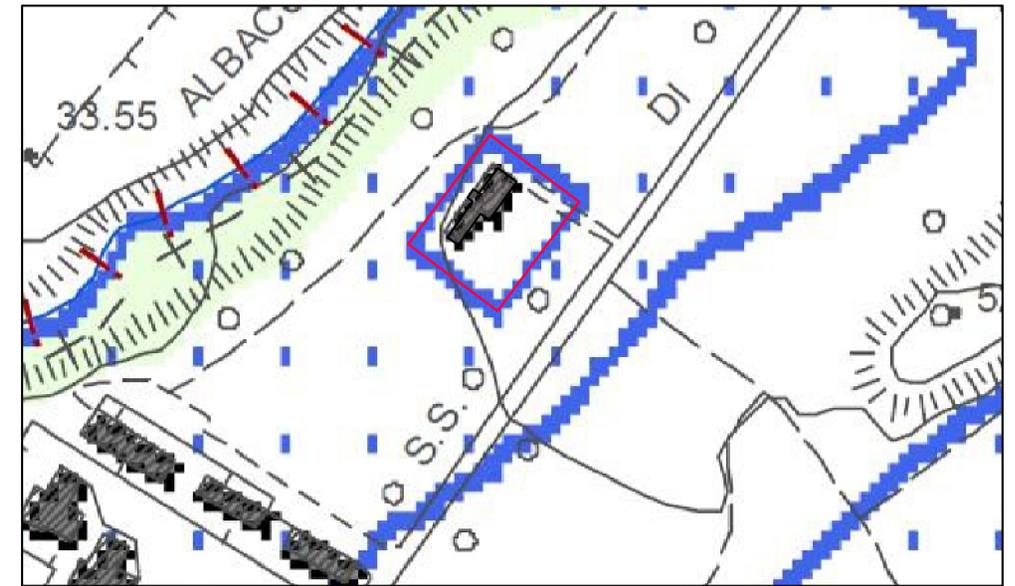


FOTO AEREA DEI LUOGHI

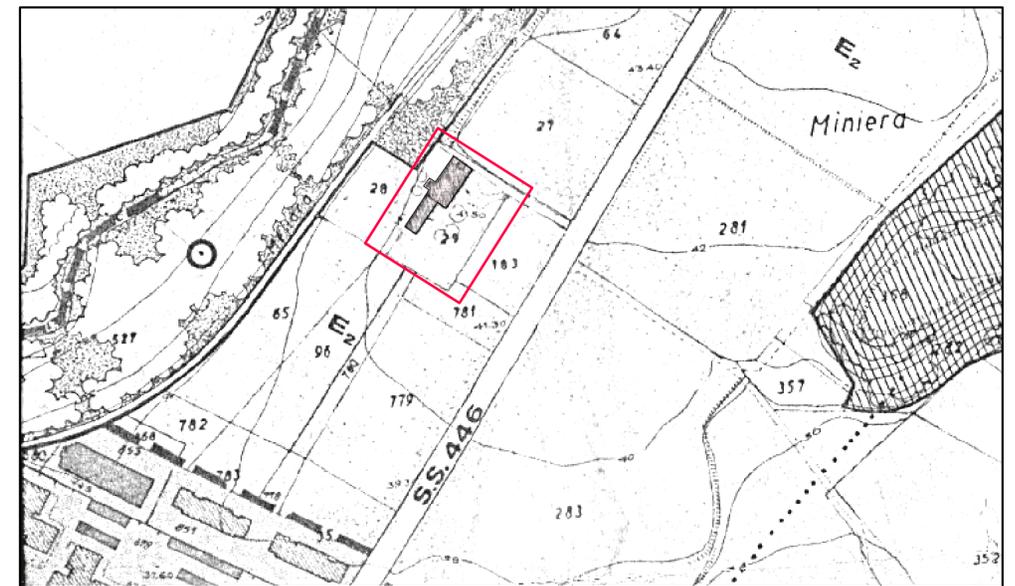


STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE

scala 1:2000



STRALCIO TAV. Q.C. 1 DI PIANO STRUTTURALE - BENI PAESAGGISTICI



STRALCIO P.R.G.C.

scala 1:2000

Raffronti tra situazione esistente e progetto

	Situazione esistente	Situazione di progetto
Totale SUL	Mq 506,54	Mq 547,23 *
Tot. Vol. fuori terra	Mc 1581,36	Mc 1715,24 *
Tot. Sup. tettoie e porticati	Mq 133,00	Mq 43,48 **

* I modesti aumenti di SUL e di volume fuori terra sono dovuti esclusivamente ai modesti interventi di risanamento igienico sanitario per la realizzazione di nuovi servizi, nonché al maggiore spessore di alcune murature necessario per migliorare l'isolamento termico e le caratteristiche sismiche della struttura.

** Viene completamente demolita e non recuperata la grande tettoia esistente.

N.B. Tutte le superfici sono calcolate calcolate con il computer.

Per una migliore comparazione, sia per la situazione attuale che per quella di progetto, i volumi fuori terra o seminterrati sono stati calcolati, per ciascuna porzione, con altezze a partire dalla quota del primo pavimento fino alla quota media dell'intradosso del solaio di copertura, principalmente inclinato. Per SUL si intende la superficie utile lorda dei singoli piani, murature perimetrali comprese per l'intero.

Calcolo abitanti degli alloggi situazione esistente

Alloggio 1 = Mq 277,01 : 40 = 6,92 = 7 ab.
 Alloggio 2 = Mq 89,53 : 40 = 2,23 = 2 ab.
 Sup. abitazioni Mq 366,54 : 40 = 9,16 abitanti

Calcolo abitanti degli alloggi situazione di progetto

Alloggio 1 = Mq 98,78 : 40 = 2,49 = 2 ab.
 Alloggio 2 = Mq 66,33 : 40 = 1,65 = 2 ab.
 Alloggio 3 = Mq 61,35 : 40 = 1,53 = 2 ab.
 Alloggio 4 = Mq 99,47 : 40 = 2,48 = 2 ab.
 Alloggio 5 = Mq 64,30 : 40 = 1,60 = 2 ab.
 Alloggio 6 = Mq 78,50 : 40 = 1,96 = 2 ab.
 Alloggio 7 = Mq 78,50 : 40 = 1,96 = 2 ab.
 Sup. abitazioni Mq 547,23 : 40 = 13,68 abitanti

Calcolo nuovi abitanti insediabili

547,23 - 366,54 = 180,69 : 40 = 4,51 = 5 abitanti

Verifica standards urbanistici

COME PPREVISTI DALL'ART. 5 DELLE N.T.A. DI P.R.G.C. E CALCOLATI PER UNA SUL PARI A Mq 600 > Mq 547,23

- TOTALE ABITANTI POTENZIALI MQ 600,00 : 40 / AB = AB 15
- SUPERFICIE DI VERDE PUBBLICO NECESSARIA (ALIQUOTA " C " ART. 5 DELLE N.T.A. DI P.R.G.C.) MQ / AB 14 x AB 15 = MQ 210
- SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBL. EX ART. 3 D.L. 1444 (ALIQUOTA " D " ART. 5 DELLE N.T.A. DI P.R.G.C.) MQ / AB 3,5 x AB 15 = MQ 53
- SUPERFICIE TOTALE SPAZI PUBBLICI NECESSARIA (ART. 5 DELLE N.T.A. DI P.R.G.C.) MQ / AB 24 x AB 15 = MQ 360
- SUP. TOT. PARCHEGGI PRIVATI NECESSARI (ART. 41 SEXIES LEGGE 1150 E SUCCESSIVE MOD.) MC 1715,24 : MC/MQ 10 = MQ 171
- SUP. TOT. PARCHEGGI PRIVATI PREVISTI (ART. 41 SEXIES LEGGE 1150 E SUCCESSIVE MOD.) P esterno = MQ 200 > 171