

# COMUNE DI FOSDINOVO (MS) "IL POSTICCIO" PIANO DI RECUPERO

TAV. **2**

SCALA <b>1:500</b>	OGGETTO DEL DISEGNO <b>SITUAZIONE ESISTENTE E DI PROGETTO</b>
RILIEVO luglio 2009	Calcolo superfici e volumi. Verifiche e raffronti.

## Calcolo abitanti degli alloggi situazione esistente

Alloggio fabbricato <b>A</b>	64,39 + 58,81 + 63,21 + 60,14 + 63,21 + 12,00	= Mq 321,76	: 40 = 8,04 = 8 ab.
Alloggio fabbricato <b>B</b>	68,57 + 41,35 + 68,57 + 41,35	= Mq 219,84	: 40 = 5,49 = 5 ab.
Alloggio fabbricato <b>C</b>	130,75 + 28,21	= Mq 158,96	: 40 = 3,97 = 4 ab.
	Superficie abitazioni	Mq 700,56	: 40 = 17,51
	Superficie non abitabile	Mq 462,73	
	<b>Tot</b>	<b>Mq 1163,29</b>	

## Calcolo abitanti degli alloggi situazione di progetto

Alloggio fabbricato <b>A</b>	57,62 + 64,39 + 58,81 + 63,21 + 60,14 + 63,21 + 12,00	= Mq 379,38	: 40 = 9,48 = 9 ab.
Alloggio fabbricato <b>B</b>	49,79 + 31,71 + 109,92 + 109,92	= Mq 301,34	: 40 = 7,53 = 7 ab.
Alloggio fabbricato lato monti <b>C</b>	68,85 + 68,85	= Mq 137,70	: 40 = 3,44 = 3 ab.
Alloggio fabbricato lato mare <b>C</b>	52,34 + 50,31 + 61,90 + 28,21 + 61,90 + 28,21	= Mq 282,87	: 40 = 7,07 = 7 ab.
	Superficie abitazioni	Mq 1134,95	: 40 = 28,37
	Superficie non abitabile	Mq 84,22	
	<b>Tot</b>	<b>Mq 1219,17</b>	

## Calcolo nuovi abitanti insediabili

$$1134,95 - 700,56 = 434,39 : 40 = 10,85 = 11 abitanti$$

## Raffronti tra situazione esistente e progetto

	Situazione esistente	Situazione di progetto
<b>Totale SUL</b>	<b>Mq 1163,29</b>	<b>Mq 1219,17</b>
<b>Tot. Vol. fuori terra</b>	<b>Mc 4086,16</b>	<b>Mc 4192,14</b>
<b>Tot. Sup. interrate e/o seminterrate ex novo</b>		<b>Mq 430,57</b>
<b>Tot. Vol. interrati e/o seminterrati ex novo</b>		<b>Mc 1253,61</b>

## Verifica standards urbanistici

COME PREVISTI DALL'ART. 5 DELLE N.T.A. DI P.R.G.C. E CALCOLATI PER MC 4200 > 4192

- TOTALE ABITANTI POTENZIALI	MQ 1134,95 : 40 / AB	= AB	28
- SUPERFICIE DI VERDE PUBBLICO NECESSARIA (ALiquota "C" ART. 5 DELLE N.T.A. DI P.R.G.C.)	MQ/AB 14 x AB	= MQ	392
- SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBL. EX ART. 3 D.I. 1444 (ALiquota "D" ART. 5 DELLE N.T.A. DI P.R.G.C.)	MQ/AB 3,5 x AB	= MQ	98
- SUPERFICIE TOTALE SPAZI PUBBLICI NECESSARIA (ART. 5 DELLE N.T.A. DI P.R.G.C.)	MQ/AB 24 x AB	= MQ	672

**N.B.** La superficie totale di spazi pubblici necessaria e calcolata, non è individuata nel presente piano. Detta superficie verrà monetizzata ovvero ceduta al Comune in loco o altrove così come sarà concordato prima della stipula della convenzione urbanistica.

- SUP. TOT. PARCHEGGI PRIVATI NECESSARI (ART. 41 SEXIES LEGGE 1150 E SUCCESSIVE MOD.)	MC 4200 : MC/MQ 10	= MQ	420
- SUP. TOT. PARCHEGGI PRIVATI PREVISTI (ART. 41 SEXIES LEGGE 1150 E SUCCESSIVE MOD.)	P1 + garage = 360 + 260	=	MQ 620 > 420

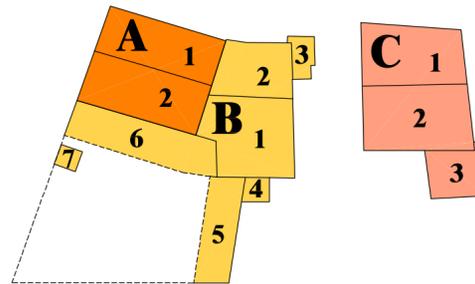
**N.B.** Non viene assolutamente modificata l'altezza in gronda degli edifici e/o la tipologia e l'inclinazione delle coperture nonché la quota dei solai e le altezze dei piani. Maggiori superfici e volumi sono interamente ricavati in piano seminterrato o interrato con modesti movimenti di terra.

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 (eventualmente presunta) 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. **N.B.** Le superfici sono calcolate con il computer.

## SITUAZIONE ESISTENTE

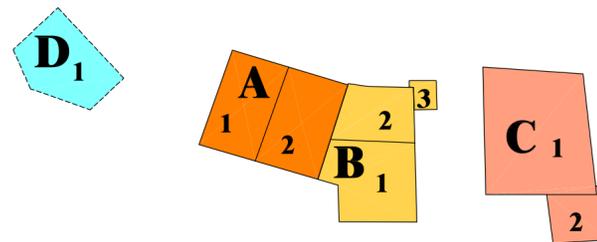
**N.B.** I volumi attualmente demoliti e dei quali esiste traccia catastalmente ovvero ruderi in loco e/o documentazione testimoniale nella memoria dei vecchi coloni, sono individuati con perimetro tratteggiato.

### Schema quota piano sottostrada



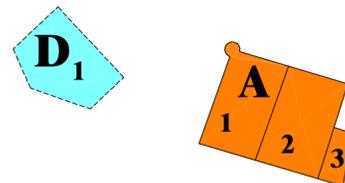
	Sup.	H	Vol.
<b>A1</b>	57,62	3,50	201,67
<b>A2</b>	64,39	3,90	251,12
<b>B1</b>	68,57	3,35	229,70
<b>B2</b>	41,35	3,20	132,32
<b>B3</b>	9,48	3,00	28,44
<b>B4</b>	6,30	2,20	13,86
<b>B5</b>	37,34	3,40	126,95
<b>B6</b>	57,81	3,60	208,11
<b>B7</b>	4,71	2,60	12,24
<b>C1</b>	60,21	3,00	180,63
<b>C2</b>	70,54	3,40	239,83
<b>C3</b>	28,21	3,30	93,09
<b>Tot.</b>	<b>506,53</b>		<b>1717,96</b>

### Schema quota piano strada



	Sup.	H	Vol.
<b>A1</b>	58,81	4,12	242,29
<b>A2</b>	63,21	3,85	243,35
<b>B1</b>	68,57	3,80	260,56
<b>B2</b>	41,35	3,95	163,33
<b>B3</b>	6,91	2,40	16,58
<b>C1</b>	130,75	3,60	470,70
<b>C2</b>	28,21	3,70	104,37
<b>D1</b>	61,80	3,00	185,40
<b>Tot.</b>	<b>459,61</b>		<b>1686,58</b>

### Schema quota piano primo



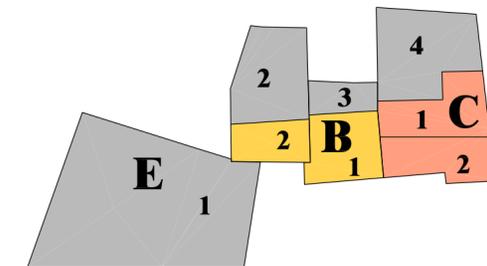
	Sup.	H	Vol.
<b>A1</b>	60,14	3,55	213,49
<b>A2</b>	63,21	3,80	240,19
<b>A3</b>	12,00	2,00	24,00
<b>D1</b>	61,80	3,30	203,94
<b>Tot.</b>	<b>197,15</b>		<b>681,62</b>

<b>Totale SUL</b>	506,53 + 459,61 + 197,15	= Mq	1163,29
<b>Tot. Vol. fuori terra</b>	1717,96 + 1686,58 + 681,62	= Mc	4086,16
<b>Tot. abitanti insediabili</b>		=	17

## SITUAZIONE DI PROGETTO

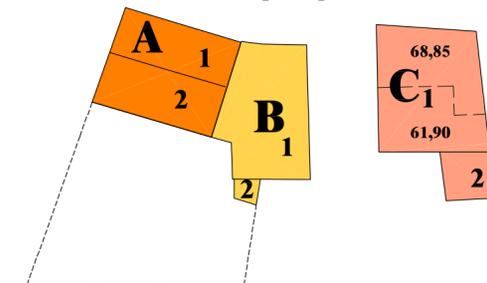
**N.B.** Sono escluse dai totali le superfici e i volumi accessori interrati e/o seminterrati realizzati ex novo per cantine, garages, locali tecnici, ecc. ed individuati nelle tabelle con colore grigio, i quali verranno contabilizzati separatamente.

### Schema quota piano interrato



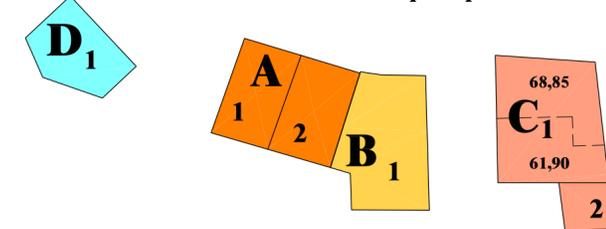
	Sup.	H	Vol.
<b>E1</b>	260,98	2,70	704,64
<b>E2</b>	67,32	3,30	222,15
<b>E3</b>	21,32	2,80	59,69
<b>E4</b>	80,95	3,30	267,13
<b>Tot.</b>	<b>430,57</b>		<b>1253,61</b>
<b>B1</b>	49,79	3,30	164,30
<b>B2</b>	31,71	2,80	88,78
<b>C1</b>	52,34	3,30	172,72
<b>C2</b>	50,31	3,30	166,02
<b>Tot.</b>	<b>184,15</b>		<b>591,82</b>

### Schema quota piano sottostrada



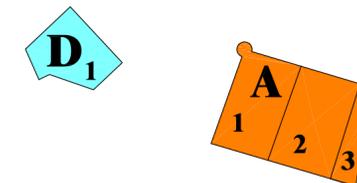
	Sup.	H	Vol.
<b>A1</b>	57,62	3,40	195,90
<b>A2</b>	64,39	3,80	244,68
<b>B1</b>	109,92	3,20	351,74
<b>B2</b>	5,46	2,60	14,19
<b>C1</b>	130,75	3,00	392,25
<b>C2</b>	28,21	3,00	84,63
<b>Tot.</b>	<b>396,35</b>		<b>1283,39</b>

### Schema quota piano strada



	Sup.	H	Vol.
<b>A1</b>	58,81	4,12	242,29
<b>A2</b>	63,21	3,85	243,35
<b>B1</b>	109,92	3,95	434,18
<b>C1</b>	130,75	3,60	470,70
<b>C2</b>	28,21	3,70	104,37
<b>D1</b>	61,80	3,00	185,40
<b>Tot.</b>	<b>452,70</b>		<b>1680,29</b>

### Schema quota piano primo



	Sup.	H	Vol.
<b>A1</b>	60,14	3,55	213,49
<b>A2</b>	63,21	3,80	240,19
<b>A3</b>	18,22	2,00	36,44
<b>D1</b>	44,40	3,30	146,52
<b>Tot.</b>	<b>185,97</b>		<b>636,64</b>

<b>Totale SUL</b>	184,15 + 396,35 + 452,70 + 185,97	= Mq	1219,17
<b>Tot. Vol. fuori terra</b>	591,82 + 1283,39 + 1680,29 + 636,64	= Mc	4192,14
<b>Tot. Sup. interrate e/o seminterrate ex novo</b>	430,57	= Mq	430,57
<b>Tot. Vol. interrati e/o seminterrati ex novo</b>	1253,61	= Mc	1253,61
<b>Tot. abitanti insediabili</b>		=	28