

Studio Tecnico Associato
 P.L. Roberto Bandinelli
 Geom. Alberto Morandi
 P.L. Ilvo Bolognini
 Geom. Lorenzo Foggesi
 Dist. Ing. Patrizio List

tipo di opera
 PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL PIANO ADOTTATO
 CON DELIBERA CONSILIARE N.92 DEL 30/09/2004
 Zona di P.R.G. "53CF" misto residenziale-commerciale

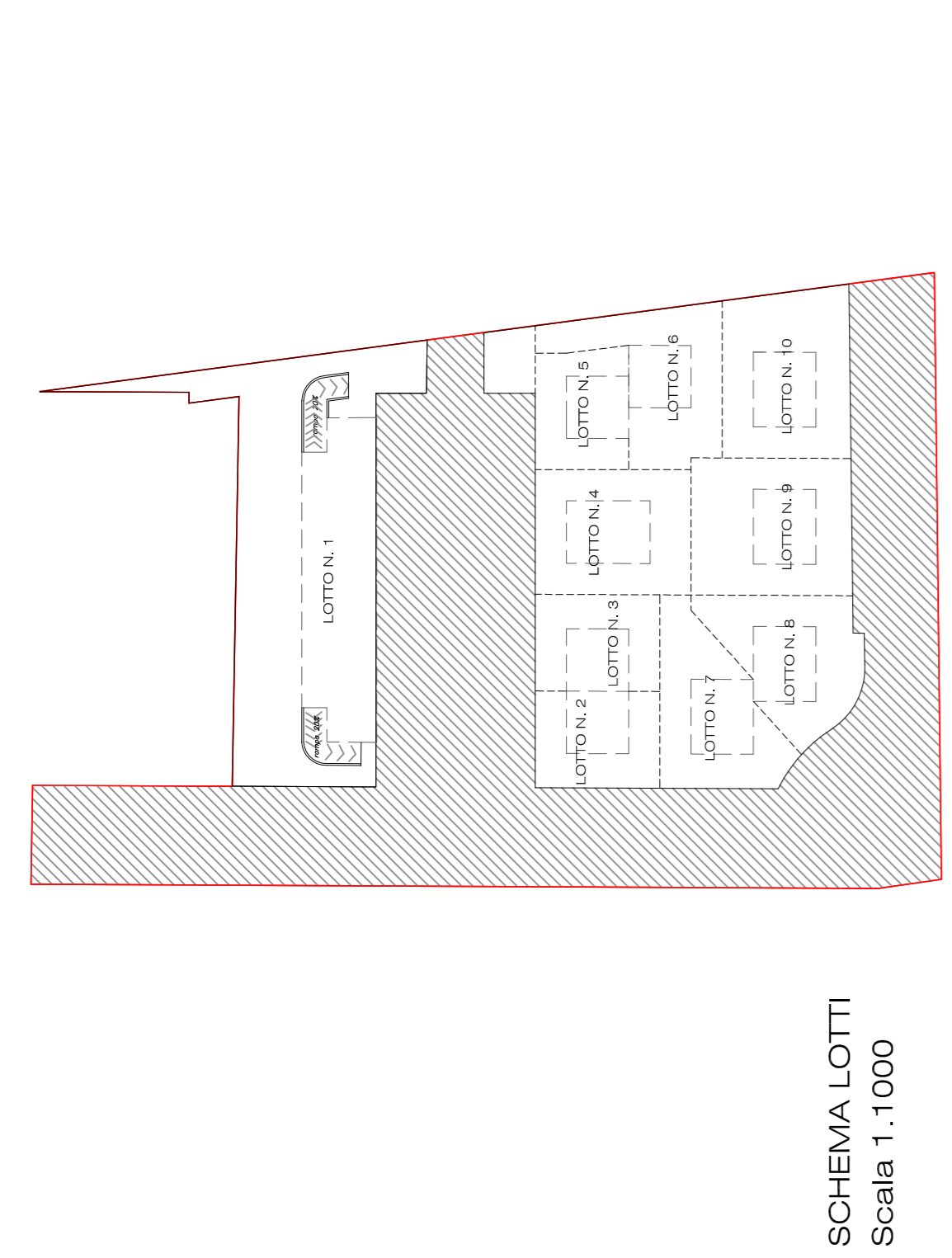
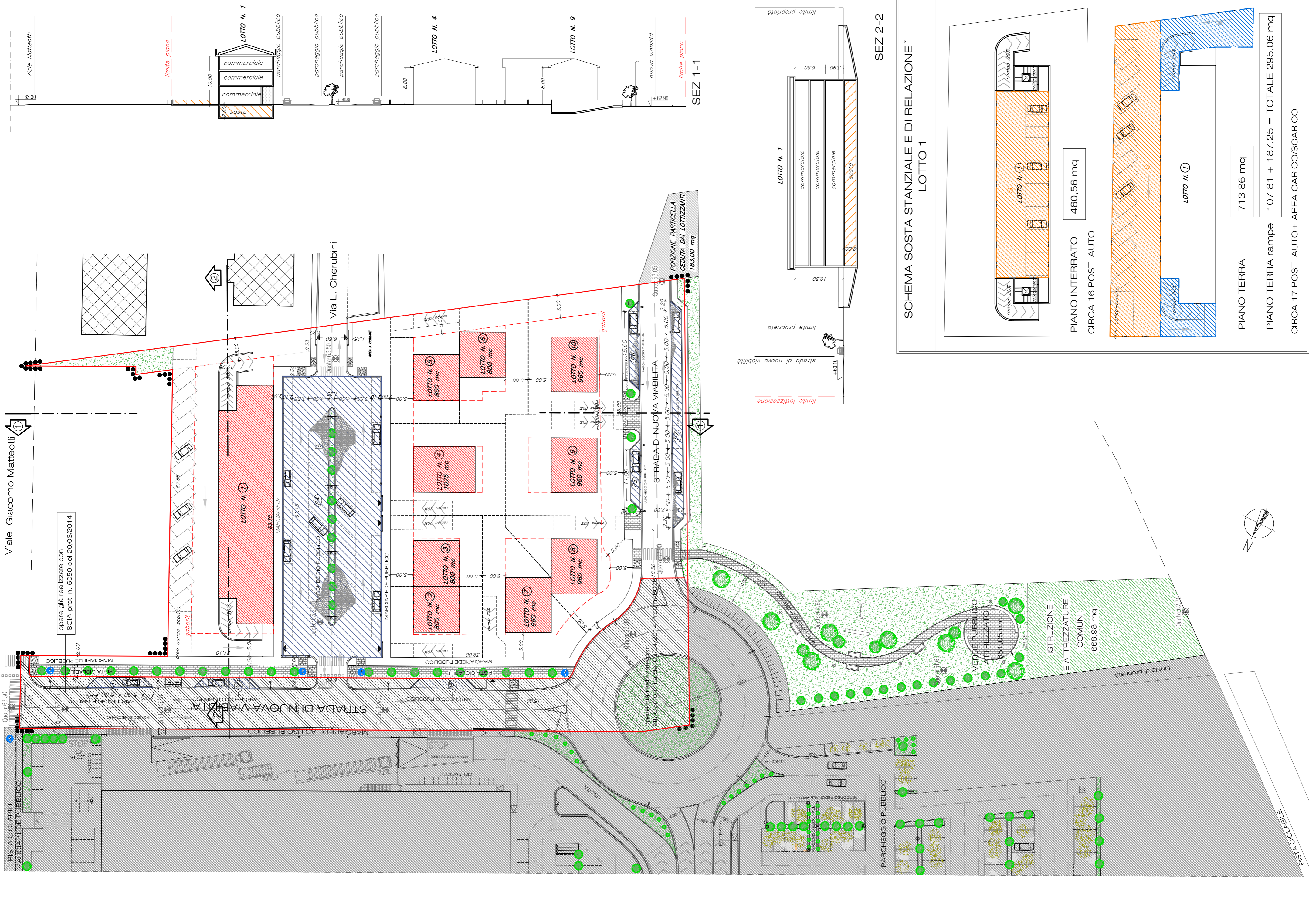
località
 COMUNE DI CERTALDO
 Via Cherubini

committente
 Contini Franco ed altri

oggetto del disegno
 STATO DI PROGETTO
 PLANIMETRIA DI PROGETTO, SEZ. AMBIENTALI, CALCOLI

IL COMMITTENTE
 DATA: **Gennaio 2015** **TAV. n. 4**
 Scala: **1:500** **PARTELLATA**
 Foglio: **39** **1188**
 data di stampa: 08/05/2015

L. Vanni/Comin/Intervazione FEBBRAIO 2015 (VANTI GENNAIO 2015) **4**
 50052 CERTALDO / P. VIU Trento, 2 - TEL. 0571/6648377 Fax: 0571/665038
 50021 BARBERINO VAL D'ELSA / P. M. CALABROTTA - TEL. 0577/665038



VALORI MASSIMI PER LOTTO

n lotto	sup. lotto	sup. coperta 45% sup. lotto	H max	Vol. max commerciale	Vol. max residenziale
1	1666,82 mq	750,06 mq	10,50 ml	7.129,30 mc	-
2	310,00 mq	139,50 mq	8,00 ml	-	800,00 mc
3	310,00 mq	139,50 mq	8,00 ml	-	800,00 mc
4	500,85 mq	225,38 mq	8,00 ml	-	1075,00 mc
5	286,80 mq	151,40 mq	8,00 ml	-	800,00 mc
6	455,98 mq	180,03 mq	8,00 ml	-	800,00 mc
7	449,11 mq	202,10 mq	8,00 ml	-	960,00 mc
8	444,45 mq	200,00 mq	8,00 ml	-	960,00 mc
9	567,42 mq	255,34 mq	8,00 ml	-	960,00 mc
10	545,33 mq	245,40 mq	8,00 ml	-	960,00 mc
TOT	5.536,76 mq	2.488,71 mq	-	7.129,30 mc	8.115,00 mc

VOLUME MASSIMO RESIDENZIALE 8.115,00 mc = 8.115,00 mc **MASSIMI DI PIANO**
VOLUME MASSIMO COMM./DIREZ. 7.129,30 mc < 8.115,00 mc **MASSIMI DI PIANO**
VOLUME MASSIMO TOTALE 15.244,30 mc < 16.230,00 mc **MASSIMI DI PIANO**

CALCOLO SUL E VOLUMI

SUPERFICIE UTILE LORDA COMMERCIALE:
 Lotto 1, piano terra: 351,50 mq
 Lotto 1, piano primo: 60,50 mq
 Lotto 1, piano terra loggia ad uso pubblico: 175,50 mq
 Lotto 1, piano primo vano scala: 50,50 mq
 Lotto 1, piano secondo vano scala: 50,50 mq
 Lotto 1, totale sul: 1.587,00 mq

VOLUME COMMERCIALE:
 Volume = (412,00 mq x 3,90 ml) + (687,50 mq x 6,60 ml) + (687,50 x 2,80 ml) = 7.129,30 mc
 Volume = 1.606,80 mc + 3.877,50 mc + 1.645,00 mc = 7.129,30 mc

VOLUME RESIDENZIALE: Lotti 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 = 8.115,00 mc

CALCOLO SUPERFICIE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
 D.M. 1444/68

COMMERCIALE - lotto 1, piano terra, primo, secondo
 AREE DA CEDERE ALL'AMM. COM. (80,00 mq ogni 100,00 mq di Sup.comm.):
 (1.587,00 mq) x 0,80 = 1.269,60 mq
 di cui il 50% destinato a PARCHIEGGIO: 634,80 mq
 di cui il 50% destinato a VERDE: 634,80 mq

RESIDENZIALE
 ABITANTI EQUIVALENTI= Vol max Res./100 = 8.115,00 mc / 80 = 102 ab
 -AREE PER PARCHIEGGI (2,50 mq x ab): 255,00 mq
 -AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (9,00 mq x ab): 918,00 mq
 -AREE PER LISTRUZIONE (4,50 mq x ab): 459,00 mq
 -AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (2,00 mq x ab): 204,00 mq
TOTALE = 1.836,60 mq

TOTALE AREE DA CEDERE = (1.269,60 + 1.836,60) mq = 3.106,20 mq

CALCOLO PARCHEGGI SOSTA STANZIALE E DI RELAZIONE
 commerciale lotto 1

SUPERFICIE PER SOSTA STANZIALE art.2 Legge 122/89
 da reperire anche su aree pubbliche per gli esercizi di vicinato:
 1 mq ogni 10 mc di vol. comm. = 7.129,30 mc / 10 = 712,93 mq

SUPERFICIE PER SOSTA DI RELAZIONE
 da reperire su aree private:
 la sup. di vendita viene considerata solo al piano terra (primo e secondo sono uffici, archivi, dep.)
 1 mq ogni mq di superficie di vendita = 351,50 mq x 0,90 (esclusi muri) = 316,35 mq

TOTALE 1.029,28 mq

VERIFICA SUPERFICIE MINIME DA CEDERE ALL' AMM. COMUNALE

PARCHEGGI
 commerciale D.M. 1444/68: 634,80 mq
 residenziale D.M. 1444/68: 255,00 mq
Totale 889,80 mq

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
 commerciale D.M. 1444/68: 918,00 mq
 residenziale D.M. 1444/68: 1.552,80 mq
Totale 2.470,80 mq

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E AREE PER LISTRUZIONE
 residenziale - istruzione D.M. 1444/68: 459,00 mq
 residenziale - attrezzature D.M. 1444/68: 204,00 mq
Totale 663,00 mq

VERIFICA AREE DA CEDERE ALL'AMM. COMUNALE

$P1+P2+P3 = [(14,40+10,00)ml \times 2,10 ml / 2] \times 3 = 76,86 mq$
 $P4 = [(11,00+15,40)ml \times 2,20 ml / 2] = 29,04 mq$
 $P5 = [(15,00+19,40)ml \times 2,20 ml / 2] = 37,84 mq$
 $P7 = [(45,00+49,40)ml \times 2,20 ml / 2] = 103,84 mq$
TOTALE= 1.562,30 mq
 Vedi calcoli tavola 5

TOTALE= 1.651,05 mq > 1.562,80 mq
 Vedi calcoli tavola 5

TOTALE= 668,98 mq > 663,00 mq
 Vedi calcoli tavola 5

VERIFICA SOSTA STANZIALE E SOSTA DI RELAZIONE
 S= 713,86 mq + 295,06 mq fuori terra + 460,56 mq interrati = 1.469,48 mq > 1.029,28 mq

VERIFICA SOSTA STANZIALE E SOSTA DI RELAZIONE

AREA A PARCHIEGGIO
 634,80 mq > 889,80 mq

AREA A VERDE ATTREZZATO
 918,00 mq > 1.552,80 mq

AREA ATTREZZATURE/ISTRUZIONE
 663,00 mq > 663,00 mq

TOTALE= 1.469,48 mq > 1.029,28 mq

