

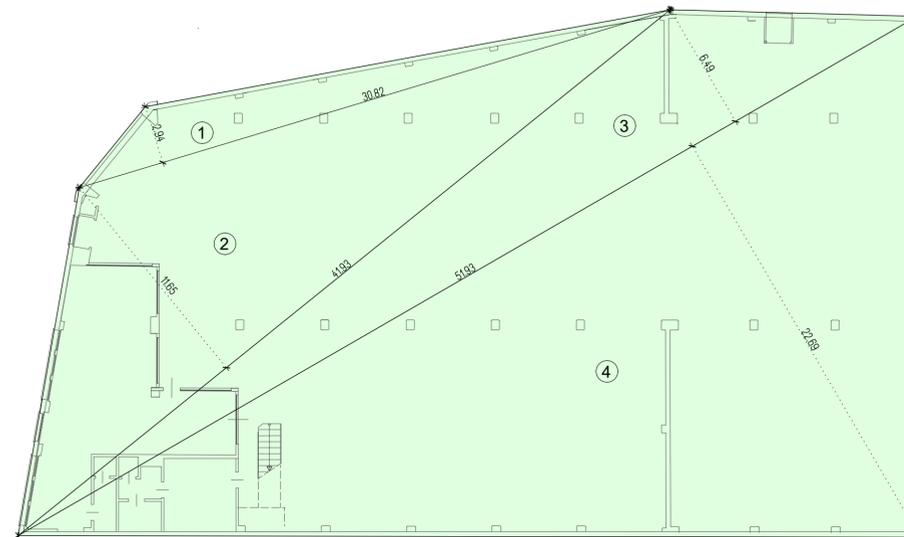
## ZONA RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ( R3 )

INDICE FONDIARIO :	If =0,7 mq/mq o esistente se maggiore
RAPPORTO DI COPERTURA :	50%
ALTEZZA MASSIMA :	m 17,00 o esistente se maggiore
SUPERFICIE DRENANTE :	SD = 30%

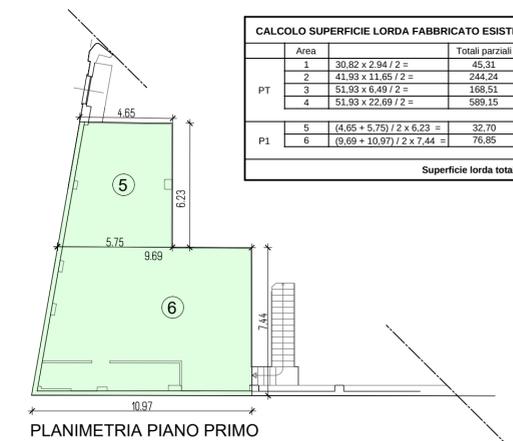
### DATI PLANIVOLUMETRICI - STATO ATTUALE

SUPERFICIE LOTTO DI PROPRIETA'	1.047,21 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE COPERTA FABBRICATI ESISTENTI	1.047,21 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE LORDA (SLP) - FABBRICATI ESISTENTI	1.156,76 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE UTILE (S.U.) - FABBRICATI ESISTENTI	1.116,48 m <sup>2</sup>

### SCHEMA PER CALCOLO SUPERFICIE LOTTO DI PROPRIETA' E SUPERFICIE LORDA ESISTENTE



PLANIMETRIA PIANO TERRA



PLANIMETRIA PIANO PRIMO

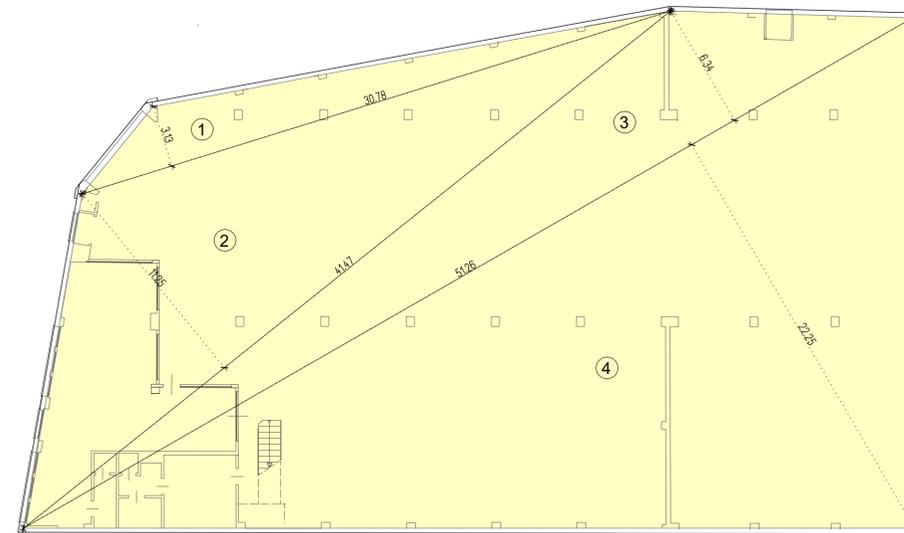
CALCOLO SUPERFICIE LOTTO DI PROPRIETA'			
Area		Totale parziali	Totale
1	30,82 x 2,94 / 2 =	45,31	
2	41,93 x 11,65 / 2 =	244,24	
3	51,93 x 6,49 / 2 =	168,51	
4	51,93 x 22,69 / 2 =	589,15	
Superficie LOTTO			1.047,21

CALCOLO SUPERFICIE LORDA FABBRICATO ESISTENTE			
Area		Totale parziali	Totale
1	30,82 x 2,94 / 2 =	45,31	
2	41,93 x 11,65 / 2 =	244,24	
3	51,93 x 6,49 / 2 =	168,51	
4	51,93 x 22,69 / 2 =	589,15	
			1.047,21
5	(4,65 + 5,75) / 2 x 6,23 =	32,70	
6	(9,69 + 10,97) / 2 x 7,44 =	76,85	
Superficie lorda totale			1.156,76

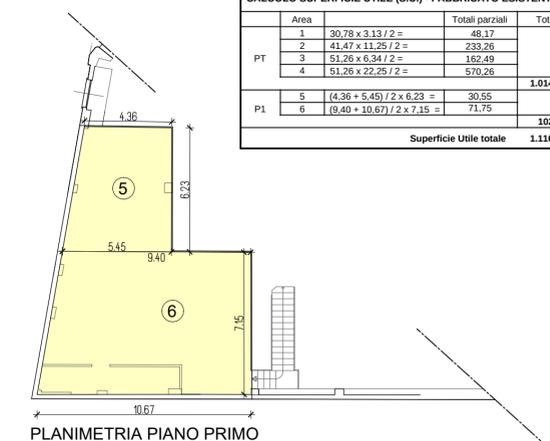
### DATI PLANIVOLUMETRICI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA AMMISSIBILE : mq 1.047,21 x 50% =	523,60 m <sup>2</sup>
SLP FABBRICATI ESISTENTI	1.156,76 m <sup>2</sup>
INCREMENTO DIRITTI EDIFICATORI ( 20%, ai sensi della L.R. n° 11 del 24.06.2021 ) 1.156,76 m <sup>2</sup> x 20% =	231,35 m <sup>2</sup>
BONUS VOLUMETRICO ( 5%, ai sensi Art. 12 - D.Lgs 28/2011 ) 1.156,76 m <sup>2</sup> x 5% =	57,83 m <sup>2</sup>
SLP COMPLESSIVA REALIZZABILE 1.156,76 m <sup>2</sup> + 231,35 m <sup>2</sup> + 57,83 m <sup>2</sup> =	1.445,94 m <sup>2</sup>
AREA PER SERVIZI NECESSARIA (per ampliamento 20%) 231,35 m <sup>2</sup> : 50 m <sup>2</sup> /ab x 25 m <sup>2</sup> =	115,67 m <sup>2</sup>
(A) DOTAZIONE ARBOREA n. 1 albero ogni 100m <sup>2</sup> di area scoperta: 289,07m <sup>2</sup> /100,00m <sup>2</sup> = 2,89	n. 3 alberi
(AR) DOTAZIONE ARBUSTIVA n. 1 gruppo di arbusti ogni 150m <sup>2</sup> di area scoperta: 289,07m <sup>2</sup> /150,00m <sup>2</sup> = 1,93	n. 2 cespugli

### SCHEMA PER CALCOLO SUPERFICIE UTILE ESISTENTE



PLANIMETRIA PIANO TERRA



PLANIMETRIA PIANO PRIMO

CALCOLO SUPERFICIE UTILE (S.U.) - FABBRICATO ESISTENTE			
Area		Totale parziali	Totale
1	30,78 x 3,13 / 2 =	48,17	
2	41,47 x 11,25 / 2 =	233,26	
3	51,26 x 6,34 / 2 =	162,49	
4	51,26 x 22,25 / 2 =	570,26	
			1.014,18
5	(4,36 + 5,45) / 2 x 6,23 =	30,55	
6	(9,40 + 10,67) / 2 x 7,15 =	71,75	
Superficie Utile totale			1.116,48

SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO IN PROGETTO ( vedi Tav. 6 )	485,07 m <sup>2</sup> < 523,60 m <sup>2</sup>
SLP FABBRICATO IN PROGETTO ( vedi Tav. 6 )	1.438,87 m <sup>2</sup> < 1.445,94 m <sup>2</sup>
VOLUME FABBRICATO IN PROGETTO (vedi Tav. 6)	6.100,01 m <sup>3</sup>
AREA A PARCHEGGI PRIVATI, NECESSARIA	
- Residenziale: (1mq / 10 mc) : m <sup>3</sup> 6.100,01 / 10 =	610,00 m <sup>2</sup>
- Residenziale: (1posto/ogni unità abitativa)	n. 15
UNITA' RESIDENZIALI PREVISTE IN PROGETTO	n. 15
AREA A PARCHEGGI PRIVATI IN PROGETTO (vedi Tav. 8 - 9)	
- Superficie a parcheggio (P. T. fabbricato) 75,85 m <sup>2</sup>	} = 710,63 m <sup>2</sup> > 610,00 m <sup>2</sup>
- Superficie a parcheggio (P. Int. fabbricato) 634,78 m <sup>2</sup>	
- Posti auto in progetto (P. Int. - P.T.)	n. 25+4 = n. 29 P. > n. 15
ALTEZZA MASSIMA FABBRICATO IN PROGETTO =	19,55m ( DEROGATA, ai sensi della L.R. n° 11 del 24.06.2021)
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI:	(DEROGA, ai sensi della L.R. n° 11 del 24.06.2021 fino ai limiti Codice civile)
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI:	10,20m > 10,00m
AREE PER SERVIZI CEDUTE IN PROGETTO:	41,83m <sup>2</sup> < 115,67m <sup>2</sup>
AREE PER SERVIZI DA MONETIZZARE: 115,67m <sup>2</sup> - 41,83m <sup>2</sup> =	73,84m <sup>2</sup>
(A) DOTAZIONE ARBOREA:	n. 10 alberi > n. 3
(AR) DOTAZIONE ARBUSTIVA:	n. 7 cespugli > n. 2

Proprieta'

Impresa

Progettista - D.L.

Proprieta'	Data : 03.03.2022
<b>DELAGO RE S.R.L.</b>	Agg. : 16.05.2022
Oggetto	Scala : Tavola :
<b>REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE</b>	1:200 <b>5</b>
Tavola	
<b>CALCOLI PLANIVOLUMETRICI</b>	
Studio tecnico LA MAISON, Via G. Pascoli, 2 - 23861 Cesana Brianza (LC) Dott. Arch. Roberto Leoni - Ordine Arch. Como n.1198 tel. 031/655454 - fax 031/655006 - e-mail: studiola maison@gmail.com	
Riproduzione vietata ai termini di legge	



Studio  
di Architettura  
**La Maison**