

COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

PIANO ATTUATIVO PER LA ZONA IDENTIFICATA DAL R.U.C.
DI SAN CASCIANO V.P. COME "ARTU 7"

Ubicazione: Via Kennedy, San Casciano Val di Pesa

Intestatario:

Immobiliare Val di Pesa
di Boretti Paolo & C. s.a.s.
Legale Rap.: Sig. Boretti Paolo

Progettisti:

Ing. Fabio Corsinovi

Geom. Massimiliano Malanchi

Collaboratori : Arch. Francesca Bacci

Geom. Irene Faggioli

TAV. 10

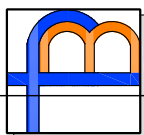
CALCOLO SUL SUPERFICE COPERTA, VOLUMI E
VERIFICHE PARCHEGGI DEI SINGOLI LOTTI

Data: 05/04/2017

Scala 1:200

TAVOLA SOSTITUTIVA

STUDIO MALANCHI e FAGGIOLI ASSOCIATI



di Massimiliano Malanchi e Irene Faggioli

Via 2 Giugno n° 28, località Cerbaia V.P. -FI- Tel. 055/825293 Fax 055/8259849

LOTTO A

CALCOLO SUPERFICI UTILE LORDA - LOTTO A -**- PIANO TERRA -**

N° rif.	Destinazione	Sviluppo	Totale mq.
1	Commerciale	$(3,48*1,89)+(11,32*11,42)+(6,48*9,90)$	200,00
1	U.I.A	$(1,70*5,04)+(8,27*4,49)+(2,29*2,44)+(4,35*5,03)+(6,13*6,92)$	115,59
1	U.I.B	$(1,78*3,23)+(6,05*6,13)+(4,35*4,28)$	61,45

- PIANO PRIMO -

1	Direzionale	$(3,48*1,89)+(11,32*11,42)+(6,48*9,90)$	200,00
1	U.I.C	$(4,49*6,92)+(1,82*4,49)+(6,13*6,92)+(6,78*4,61)$	112,92
2	U.I.B	$(1,78*3,23)+(6,05*2,40)+(4,70*1,98)+(4,16*1,75)+(4,49*4,23)$	55,85

- RIEPILOGO -

SUL COMMERCIALE	200,00
SUL DIREZIONALE	200,00
SUL RESIDENZIALE U.I.A	115,59
SUL RESIDENZIALE U.I.B	117,30
SUL RESIDENZIALE U.I.C	112,92
TOT. SUL LOTTO A	745,82

CALCOLO SUPERFICE COPERTA - LOTTO A -

N° rif.	Destinazione	Sviluppo	Totale
1	Commerciale/Direzionale	$(3,48*1,89)+(11,32*11,42)+(6,48*9,90)$	200,00
2	Residenziale	$(1,78*6,36)+(0,69*12,97)+(3,16*15,13)+(6,78*17,58)+(6,79*14,36)$	284,78

CALCOLO SUPERFICE DI VENDITA - LOTTO A -

N° rif.	Destinazione	Sviluppo	Totale
1	Commerciale	$(1,43*1,89)+(1,35*1,89)+(7,96*4,81)+(5,91*10,72)+(5,82*9,30)+(0,66*4,39)$	163,92

CALCOLO VOLUME - LOTTO A -

N° rif.	Destinazione	Sviluppo	Totale mc.
- COMMERCIALE -			
1	Commerciale	$((3,48*1,89)+(11,32*11,42)+(6,48*9,90))*3,00$	600,01
- DIREZIONALE -			
1	Direzionale	$(3,38*8,42)*3,27$	93,06
2		$((3,48*1,89)+(8,04*8,42)+(1,52*2,90)+(3,12*9,89)+(6,25*6,53))*3,00$	451,05
3		$(3,37*6,25)*2,70$	56,87
- RESIDENZIALE U.I. A -			
1	Residenziale	$((2,44*2,29)+(6,13*6,92))*2,70$	129,62
2		$((4,49*3,22)+(5,04*1,84)+(10,08*4,35))*3,06$	206,79
- RESIDENZIALE U.I. B -			
1	Residenziale	$((3,23*1,78)+(4,08*6,05))*2,70$	82,17
2		$(4,35*4,28)*3,06$	56,97
3		$(3,23*1,78)*2,70$	15,52
4		$((6,05*2,40)+(4,70*1,98))*3,12$	74,34
5		$((4,16*1,75)+(0,15*4,23))*3,09$	24,46
6		$(4,23*4,34)*2,70$	49,57
- RESIDENZIALE U.I. C -			
1	Residenziale	$((2,32*4,49)+(11,03*4,49))*3,27$	196,01
1	Residenziale	$((2,29*11,53)+(3,84*6,92))*3,55$	188,07
- RIEPILOGO -			
VOLUME COMMERCIALE			600,01
VOLUME DIREZIONALE			600,99
VOLUME RESIDENZIALE U.I.A			336,41
VOLUME RESIDENZIALE U.I.B			303,02
VOLUME RESIDENZIALE U.I.C			384,08
VOLUME TOT. COMMERCIALE-DIREZIONALE			1201,00
VOLUME TOT. RESIDENZIALE			1023,51
VOLUME TOT. LOTTO A			2224,51

CALCOLO PARCHEGGI RESIDENZIALE - LOTTO A - VERIFICATO -

Volume totale edificio Residenziale	(U.I.A+U.I.B+U.I.C)	(336,41+303,02+384,08)	1023,51
Area parcheggi necessaria	Volume tot./10	(1023,51/10)	102,35
Area sosta e manovra		(4,68*4,89)+(0,61*5,48)+(8,21*5,48)	71,22 < 102,35
Garage U.I.A		(2,90*5,21)	15,11
Garage U.I.B		(3,29*5,21)+(0,54*0,71)	17,52
Garage U.I.C		(4,68*4,89)+(0,61*5,48)	26,23
Totale garage e area sosta/manovra		(4,68*4,89)+(0,61*5,48)+(8,21*5,48)+(2,9*5,41)+(3,29*5,41)+(0,54*0,71)	105,09 > 102,35

CALCOLO PARCHEGGI COMMERCIALE/DIREZIONALE - LOTTO A - VERIFICATO -

<u>DM 1444/68 (evidenziato con retino rosa sulla planimetria)</u>			
Area da destinare a parcheggio	> o = (sul*80%)/2	(400,00*0,80)/2	160,00
Area destinata a parcheggio		(9,83*16,28)	160,03 > 160,00
<u>REGOLAMENTO 15/09 DELLA L.R. 28/05 (evidenziato con retino azzurro sulla planimetria)</u>			
Superficie totale area Vendita		(1,43*1,89)+(1,35*1,89)+(7,96*4,81)+(5,91*10,72)+(5,82*9,30)+(0,66*4,39)	163,92
Area da destinare a parcheggio	1 mq. Ogni mq. Di superficie di vendita		163,92
Area destinata a parcheggio		((6,16+6,38)*0,93)/2+ ((0,45+0,71)*0,46)/2+(6,38*7,46)+(3,38*11,16)+(5,11*2,86)+(6,12*9,30)+(5,50*0,46)	165,47 > 163,92
<u>L. 122/89 (evidenziato con retino blu sulla planimetria)</u>			
Volume totale edificio Commerciale/Direzionale		(600,01+600,99)	1201,00
Area da destinare a parcheggio	Volume tot./10	(1201,14/10)	120,11
Area destinata a parcheggio		((4,82+6,16)*5,50)/2+(7,69*4,83)/2+(7,69*4,58)/2+ ((5,48+6,26)*3,96)/2+(8,79*4,42)/2+(8,79*4,39)/2	128,34 > 120,11

di cui mq.128,56
spazio di manovra

LOTTO B

CALCOLO SUPERFICI UTILE LORDA - LOTTO B -

- PIANO TERRA -

N° rif.	Destinazione	Sviluppo	Totale mq.
1	U.I.A	$(3,25*2,85)+(1,45*3,20)+(4,68*5,25)+(1,87*3,86)+(4,48*4,25)$	64,73
1	U.I.B	$(3,25*2,85)+(1,45*3,20)+(4,68*5,25)+(1,87*3,86)+(4,48*4,25)$	64,73

- PIANO PRIMO -

2	U.I.A	$(3,35*2,85)+(1,45*3,20)+(0,30*1,48)+(1,39*1,57)+(4,68*5,25)+(4,48*4,25)+(0,77*1,52)+(0,16*1,87)$	61,89
2	U.I.B	$(3,35*2,85)+(1,45*3,20)+(0,30*1,48)+(1,39*1,57)+(4,68*5,25)+(4,48*4,25)+(0,77*1,52)+(0,16*1,87)$	61,89

- RIEPILOGO -

SUL RESIDENZIALE U.I.A	126,62
SUL RESIDENZIALE U.I.B	126,62
TOT. SUL LOTTO B	253,25

CALCOLO SUPERFICE COPERTA - LOTTO B -

N° rif.	Destinazione	Sviluppo	Totale
		$(6,70*1,40)+(13,10*6,70)+(8,50*4,48)$	135,23

CALCOLO VOLUME - LOTTO B -

N° rif.	Destinazione	Sviluppo	Totale mc.
---------	--------------	----------	------------

- U.I. A -

1	Residenziale	$((3,35*2,85)+(1,45*3,20)+(4,68*5,25)+(1,87*3,86))*2,70$	124,13
2		$(4,48*4,25)*3,25$	61,88
3		$(3,35*1,24)*2,81$	11,67
4		$((3,35*1,61)+(3,20*1,45)+(0,30*1,48)+(1,39*1,57)+(4,68*5,25)+(0,77*1,52)+(0,16*1,87))*3,10$	119,97
5		$(4,25*4,48)*2,70$	51,41

- U.I. B -

1	Residenziale	$((3,35*2,85)+(1,45*3,20)+(4,68*5,25)+(1,87*3,86))*2,70$	124,13
2		$(4,48*4,25)*3,25$	61,88
3		$(3,35*1,24)*2,81$	11,67
4		$((3,35*1,61)+(3,20*1,45)+(0,30*1,48)+(1,39*1,57)+(4,68*5,25)+(0,77*1,52)+(0,16*1,87))*3,10$	119,97
5		$(4,25*4,48)*2,70$	51,41

- RIEPILOGO -

VOLUME RESIDENZIALE U.I.A	369,06
VOLUME RESIDENZIALE U.I.B	369,06

TOT. VOLUME LOTTO B	738,13
---------------------	--------

CALCOLO PARCHEGGI - LOTTO B - VERIFICATO -

Volume totale edificio	(U.I.A+U.I.B)	(369,06+369,06)	738,13
------------------------	---------------	-----------------	--------

Area parcheggi necessaria	Volume tot./10	(738,13/10)	73,81
---------------------------	----------------	-------------	-------

Garage U.I.A	(4,01*4,35)+(2,08*3,92)+(1,72*4,20)+(0,46*3,00)	34,20
Posto auto scoperto U.I.A	(2,40*5,00)	12,00
Garage U.I.B	(4,01*4,35)+(2,08*3,92)+(1,72*4,20)+(0,46*3,00)	34,20
Posto auto scoperto U.I.B	(2,40*5,00)	12,00
Totale garage e posti auto	$((4,01*4,35)+(2,08*3,92)+(1,72*4,20)+(0,46*3,00))*2+(2,40*5,00)*2$	92,40

LOTTO C

CALCOLO SUPERFICI UTILE LORDA - LOTTO C -**- PIANO TERRA -**

N° rif.	Destinazione	Sviluppo	Totale mq.
1	U.I.A -edilizia EC -	$(4,19*2,15)+(1,91*7,02)+(4,04*7,51)+(7,88*5,31)$	94,60
1	U.I.B -edilizia EC -	$(5,60*3,79)+(5,45*7,51)+(5,30*0,36)+(2,70*9,66)$	90,14
2	U.I.B	$(2,70*1,03)$	2,78
1	U.I.C -edilizia HS -	$(3,73*2,00)+(6,40*1,90)+(7,52*7,76)$	77,98
2	U.I.C	$(2,58*1,03)$	2,66

- PIANO PRIMO -

1	U.I.D	$(4,19*2,16)+(1,91*7,02)+(4,04*7,50)$	52,76
1	U.I.E -edilizia EC -	$(5,60*3,80)+(5,45*5,86)+(2,72*7,66)+(2,00*4,08)$	82,21
1	U.I.F -edilizia HS -	$(3,73*3,90)+(2,67*9,66)+(4,86*7,76)$	78,05

- RIEPILOGO -

SUL RESIDENZIALE U.I.A	- edilizia EC -	94,60
SUL RESIDENZIALE U.I.B	- edilizia EC -	92,92
SUL RESIDENZIALE U.I.C	- edilizia HS -	80,63
SUL RESIDENZIALE U.I.D		52,76
SUL RESIDENZIALE U.I.E	- edilizia EC -	82,21
SUL RESIDENZIALE U.I.F	- edilizia HS -	78,05
TOT. SUL LOTTO B		481,18

CALCOLO SUPERFICE COPERTA - LOTTO C -

N° rif.	Destinazione	Sviluppo	Totale
		$(1,91*7,02)+(7,88*5,31)+(6,97*7,51)+(2,15*4,19)+(3,79*5,54)+(5,24*7,87)+(5,28*12,85)+(3,79*2,16)+(3,90*11,66)+(7,76*1,12)$	309,04

CALCOLO VOLUME - LOTTO C -			
N° rif.	Destinazione	Sviluppo	Totale mc.
- U.I. A -			
1	Edilizia Ec	$((4,19*2,15)+(1,91*7,02)+(4,04*7,51)+(7,88*5,31))*2,70$	255,42
- U.I. B -			
1	Edilizia Ec	$(5,60*3,79)+(5,45*7,51)+(5,30*0,36)+(2,70*9,66)+(2,70*1,03))*2,70$	250,90
2		$((2,70*1,03))*3,02$	8,40
- U.I. C -			
1	Edilizia HS	$((3,73*2,00)+(6,40*1,90)+(7,52*7,76))*2,70$	210,53
2		$((2,58*1,03))*3,02$	8,03
- U.I. D -			
1		$((1,91*7,02)+(4,04*7,50))*3,09$	135,06
2		$(2,64*4,19)*2,70$	29,87
- U.I. E -			
1	Edilizia Ec	$((5,60*3,80)+(5,45*5,86)+(2,72*7,66)+(2,00*4,08))*3,18$	261,43
- U.I. F -			
1	Edilizia Ec	$((3,73*3,90)+(2,67*9,66)+(4,86*7,76))*3,40$	265,38
- RIEPILOGO -			
VOLUME U.I.A -Edilizia EC-			255,42
VOLUME U.I.B -Edilizia EC-			259,29
VOLUME U.I.C -Edilizia HS-			218,56
VOLUME U.I.D			164,92
VOLUME U.I.E -Edilizia EC-			261,43
VOLUME U.I.F -Edilizia HS-			265,38
TOT. VOLUME LOTTO C			1425,01

CALCOLO PARCHEGGI - LOTTO C - VERIFICATO -			
Volume totale edificio	(U.I.A+U.I.B+U.I.C+U.I.D+U.I.E+U.I.F)	$(255,42+259,29+218,56+164,92+261,43+265,38)$	1425,01
Area parcheggi necessaria	Volume tot./10	$(1425,01/10)$	142,50
Area sosta/manovra		$(3,27*3,70)+(3,80*3,27)+(1,20*5,75)+(5,85*1,40)/2+(5,73*7,05)+(3,16*5,20)+(2,95*5,20)$	107,69 < 142,50
Garage U.I.A		$(3,27*3,70)+(1,74*2,65)$	16,71
Garage U.I.B		$(3,80*3,27)+(1,74*2,65)$	17,04
Garage U.I.C		$(3,16*5,20)$	16,43
Garage U.I.D		$(2,95*5,20)$	15,34
Garage U.I.E		$(2,56*5,00)$	12,80
Garage U.I.F		$(2,56*5,00)$	12,80
Totale garage e area sosta/manovra		$(3,27*3,70)+(1,74*2,65)+(3,80*3,27)+(1,74*2,65)+(1,20*5,75)+(5,85*1,40)/2+(5,73*7,05)+(3,16*5,20)+(2,95*5,20)+(2,56*5,00)+(2,56*5,00)$	142,51 > 142,50

LOTTO D

LOTTO D