Studio Tecnico Associato Mazzanti
Geom. Giovanni Mazzanti — Dott. Ing. Michele Mazzanti — Geom. Manuelo Mazzanti
Strada Nazionale Adriatica n°13, 61011 Gabicce Mare Tel. 0541/958334 / Fax 0541/958330 e-mail: info@studiotecnicomazzanti.it

COMUNE DI GABICCE MARE

Timbri di approvazione

OGGETTO:

PROGETTO ALLEGATO ALL'ISTANZA DI ESAME PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA "HOTEL VALLUGOLA" AI SENSI DELLA L.R. 22/09 (C.D. "PIANO CASA") E DELLA L.R. 9/2006.

COMMITTENTE:	SCALA:	TAVOLA N.:
NEW VALLUGOLA S.R.L.	1:200	A6/rev.4

ELABORATO:

VERIFICHE URBANISTICHE

Il Progettista Associato

Il Committente

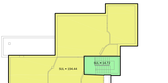
DATA 20.07.2020 ritempornato il 25.09.2021

STATO ATTUALE

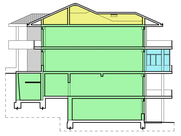
PIANTA PIANO SEMINTERRATO -2

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SEMINTERRATO -1


PIANTA PIANO SECONDO/SOTTOTETTO

PIANTA PIANO TERRA


SEZIONE TRASVERSALE

PORZIONE ESISTENTE

VERANDE CONDONATE USO PRANZO

SOTTOTETTO CONDONATO A RESIDENZA PRIVATA

VANO TECNICO PISCINA INTERRATO

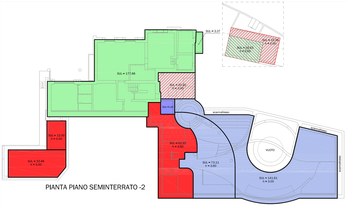
SUPERFICE LORDA ESISTENTE - COMPUTATA AL 100%
SUPERFICE LORDA VERANDE ANTIBAG CONDONATE - COMPUTATA AL 100%
SUPERFICE LORDA SOTTOTETTO CONDONATO A RESIDENZA PRIVATA - COMPUTATO AL 50%
SUPERFICE LORDA DA NON COMPUTARE IN SENSI DELL'ART.24 DELLA N.T.A. DEL P.P.

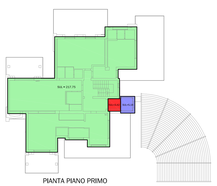
PIANO	DESTINAZIONE	SL (mq)	S_{lordo} (mq)	SU = SL + SN
SEMINTERRATO -2	ATTUALE / CAD	177,88		
	IMPIANTISTICA / CAD	13,41	0,00	191,29
VANI TECNICI NON COMPUTABILI				
	VANO TECNICO PISCINA / CAD	15,00		0,00
SEMINTERRATO -1	ATTUALE / CAD	213,00		
	ATTUALE / CAD	26,00	0,00	239,00
TERRA	ATTUALE / CAD	277,78		
	VERANDE CONDONATE / PRANZO	90,00	0,00	367,78
PIANO	ATTUALE / CAD	277,78	0,00	277,78
			Totale	
SECONDO SOTTOTETTO	ATTUALE CONDONATO / CAD	164,40	0,00	164,40
	ATTUALE / CAD	34,75	0,00	34,75
			199,15	199,15
	Totale SL =	1.134,88	Totale SN =	0,00
			SU TOTALE =	1.134,88

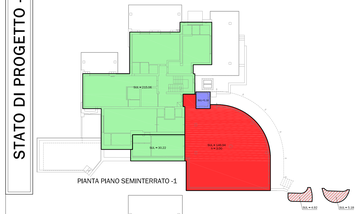
VOLUMI ESISTENTI - COMPUTATI AL 100%
VOLUME LORDO ESISTENTE CONDONATO - COMPUTATO AL 100%
VOLUME CONDONATO A RESIDENZA PRIVATA - COMPUTATO AL 50%
VOLUME DA NON COMPUTARE IN SENSI DELL'ART.24 DELLA N.T.A. DEL P.P.

PIANO	DESTINAZIONE	SLP (mq)	ALTEZZA (m)	COEFFICIENTE	VOLUME (mc)
SEMINTERRATO -2					
	ATTUALE / CAD	177,88	3,60	100%	640,36
	IMPIANTISTICA / CAD	13,41	2,40	100%	32,18
VANI TECNICI NON COMPUTABILI					
	VANO TECNICO PISCINA / CAD	15,00	2,40	100%	36,00
SEMINTERRATO -1					
	ATTUALE / CAD	213,00	3,40	100%	724,20
	ATTUALE / CAD	26,00	3,40	100%	88,40
TERRA					
	ATTUALE / CAD	277,78	3,40	100%	944,45
	VERANDE CONDONATE / PRANZO	90,00	3,40	100%	306,00
PIANO			Totale		
	ATTUALE / CAD	277,78	3,40	100%	944,45
SECONDO SOTTOTETTO					
	ATTUALE CONDONATO / CAD	164,40	3,40	100%	558,96
	ATTUALE / CAD	34,75	3,40	100%	118,15
				VOLUME TOTALE =	3.893,15

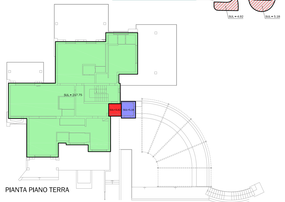
STATO DI PROGETTO - calcolo SUL e VOLUME

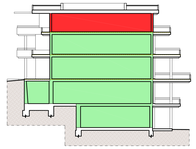

PIANTA PIANO SEMINTERRATO -2


PIANTA PIANO PRIMO


PIANTA PIANO SEMINTERRATO -1

PIANTA PIANO SECONDO/SOTTOTETTO


PIANTA PIANO TERRA


SEZIONE TRASVERSALE

PORZIONE ESISTENTE

VANI TECNICI ESISTENTI
NON COMPUTATI AI SENSI DELL'ART.24 DELLE NTA

AMPLIAMENTI VANI TECNICI
NON COMPUTATI AI SENSI DELL'ART.24 DELLE NTA

PORZIONI IN AMPLIAMENTO

PORZIONI INTERRATE IN AMPLIAMENTO

ASCENSORE IN AMPLIAMENTO

SUPERFICE LORDA ESISTENTE FUORI TERRA - COMPUTATA AL 100%
SUPERFICE LORDA IN AMPLIAMENTO FUORI TERRA - COMPUTATA AL 100%
SUPERFICE LORDA VANI UTILI IN AMPLIAMENTO INTERRATI - COMPUTATI AL 50%
SUPERFICE LORDA ACCESSORIA IN AMPLIAMENTO - COMPUTATA AL 50%
SUPERFICE LORDA DA NON COMPUTARE IN SENSI DELLL'ART.24 E 26/TER DELLE N.T.A. DEL P.P.

PIANO	DESTINAZIONE	SUL STATO PROGETTO	%	ALTEZZA (m)	VOLUME (mc)
SEMINTERRATO -2	ATTUALE	177,88	100%	3,60	640,36
	IMPIANTISTICA / CAD	13,41	100%	2,40	32,18
VANI TECNICI	IMPIANTISTICA INTERRATA	15,00	100%	2,40	36,00
	IMPIANTISTICA INTERRATA	15,00	100%	2,40	36,00
	AMPLIAMENTO SPA CARNE 01	75,71	50%	3,60	272,55
	AMPLIAMENTO SPA CARNE 02	147,87	50%	3,60	532,03
	ASCENSORE	5,00	100%	3,60	18,00
		452,87			1.567,12
VANI TECNICI NON COMPUTABILI	VANO TECNICO SPA	20,00	0%	3,00	0,00
	VANO TECNICO PISCINA	30,00	0%	2,60	0,00
SEMINTERRATO -1	ATTUALE	213,00	100%	3,60	766,80
	ATTUALE	26,00	100%	3,60	93,60
		239,00			860,40
VANI TECNICI NON COMPUTABILI	DEPOSITO INTERRATO	4,00	0%	2,40	0,00
	DEPOSITO INTERRATO	5,18	0%	2,40	0,00
AR CONTEGGIATA AL 50%	ASCENSORE	5,18	50%	3,60	9,32
TERRA	ATTUALE	277,78	100%	3,60	1000,00
	AMPLIAMENTO	22,17	100%	3,60	79,81
		299,95			1.079,82
AR CONTEGGIATA AL 50%	ASCENSORE	5,18	50%	3,60	9,32
PIANO	ATTUALE	277,78	100%	3,60	1000,00
	AMPLIAMENTO	22,17	100%	3,60	79,81
		299,95			1.079,82
AR CONTEGGIATA AL 50%	ASCENSORE	5,18	50%	3,60	9,32
SECONDO SOTTOTETTO	PIANO SOTTOTETTO CONDONATO	164,40	100%	3,40	558,96
	AMPLIAMENTO	185,81	100%	3,40	631,76
		350,21			1.190,72
AR CONTEGGIATA AL 50%	ASCENSORE	5,18	50%	3,60	9,32
				Totale SUL Urbanistica =>	7.436,07

VOLUME LORDO ESISTENTE FUORI TERRA - COMPUTATO AL 100%
VOLUME LORDO IN AMPLIAMENTO FUORI TERRA - COMPUTATO AL 100%
VOLUME LORDO VANI UTILI IN AMPLIAMENTO INTERRATI - COMPUTATO AL 100%
VOLUME LORDO VANI UTILI IN AMPLIAMENTO INTERRATI - COMPUTATO AL 50%
VOLUME LORDO ASCENSORE IN AMPLIAMENTO - COMPUTATO AL 100%
VOLUME LORDO DA NON COMPUTARE IN SENSI DELLL'ART.24 E 26/TER DELLE N.T.A. DEL P.P.

PIANO	DESTINAZIONE	SUL STATO PROGETTO	%	ALTEZZA (m)	VOLUME (mc)
SEMINTERRATO -2	ATTUALE	177,88	100%	3,60	640,36
	IMPIANTISTICA / CAD	13,41	100%	2,40	32,18
VANI TECNICI	IMPIANTISTICA INTERRATA	15,00	100%	2,40	36,00
	IMPIANTISTICA INTERRATA	15,00	100%	2,40	36,00
	AMPLIAMENTO SPA CARNE 01	151,42	50%	3,60	272,55
	AMPLIAMENTO SPA CARNE 02	147,87	50%	3,60	532,03
	ASCENSORE	5,00	100%	3,60	18,00
		355,55			1.567,12
VANI TECNICI NON COMPUTABILI	VANO TECNICO SPA	20,00	0%	3,00	0,00
	VANO TECNICO PISCINA	30,00	0%	2,60	0,00
SEMINTERRATO -1	ATTUALE	213,00	100%	3,60	766,80
	ATTUALE	26,00	100%	3,60	93,60
		239,00			860,40
VANI TECNICI NON COMPUTABILI	DEPOSITO INTERRATO	4,00	0%	2,40	0,00
	DEPOSITO INTERRATO	5,18	0%	2,40	0,00
	ASCENSORE	5,18	100%	3,60	18,65
TERRA	ATTUALE	277,78	100%	3,60	1000,00
	AMPLIAMENTO	22,17	100%	3,60	79,81
		299,95		3,60	1.079,82
	ASCENSORE	5,18	100%	3,60	18,65
PIANO	ATTUALE	277,78	100%	3,60	1000,00
	AMPLIAMENTO	22,17	100%	3,60	79,81
		299,95		3,60	1.079,82
	ASCENSORE	5,18	100%	3,60	18,65
SECONDO SOTTOTETTO	PIANO SOTTOTETTO CONDONATO	164,40	100%	3,40	558,96
	AMPLIAMENTO	185,81	100%	3,40	631,76
		350,21		3,40	1.190,72
	ASCENSORE	5,18	100%	3,60	18,65
				Totale VOLUME LORDO =>	8.710,72

SUPERFICIE UTILE LORDA ATTUALE:

Superficie Lorda = ... mq. 1.134,69

SUPERFICIE LORDA MASSIMA REALIZZABILE (L.22/09 - c.6. "Piano Casa"):

Superficie Utile Lorda in ampliamento 20% (art.3 c.7 LR.22/09 / art.19 L.R. 9/2011) = mq. 1.134,69 x 20% = mq. 226,94

Incremento di Superficie Utile Lorda 15% (art. 3.bis) = ... mq. 1.134,69 x 15% = mq. 170,20

Incremento complessivo realizzabile di S.U.L. = ... mq. 226,94 + 170,20 = mq. 397,14

SUPERFICIE UTILE LORDA REALIZZABILE TOTALE = ... mq. 1.134,69 + 226,94 + 170,20 = mq. 1.531,83

SUPERFICIE UTILE LORDA DI PROGETTO:

Superficie Lorda PS-2 = ... mq. 451,60
Superficie Lorda PS-1 = ... mq. 392,22
Superficie Lorda PT = ... mq. 1.277,78
Superficie Lorda P1 = ... mq. 221,17
Superficie Lorda P2 = ... mq. 199,91
Superficie Lorda TOT = ... mq. 1.426,07

mq. 1.426,07 < mq. 1.531,83 (VERIFICATO)

S.U.L. URBANISTICA IN AMPLIAMENTO = 1.426,07 - 1.134,69 = mq. 291,38

VOLUME ATTUALE:

Volume = ... mc. 3.503,76

VOLUME MASSIMO REALIZZABILE (L.22/09 - c.6. "Piano Casa"):

Volume in ampliamento 20% (art.3 c.7 LR.22/09 / art.19 L.R. 9/2011) = mc. 3.503,76 x 20% = mc. 700,75

Incremento di Volume 15% (art. 3.bis LR.22/09) = ... mc. 3.503,76 x 15% = mc. 525,56

Incremento complessivo realizzabile = ... mc. 700,75 + 525,56 = mc. 1.226,31

VOLUME REALIZZABILE TOTALE = ... mc. 3.503,76 + 700,75 + 525,56 = mc. 4.730,07

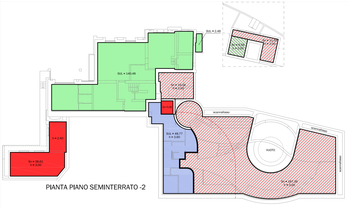
VOLUME DI PROGETTO:

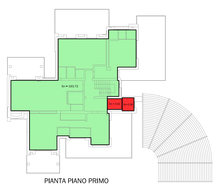
Volume PS-2 = ... mc. 1.353,84
Volume PS-1 = ... mc. 1.311,43
Volume PT = ... mc. 802,84
Volume P1 = ... mc. 729,87
Volume P2 = ... mc. 612,61
Volume TOT. = ... mc. 4.710,74

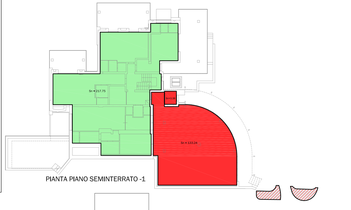
mc. 4.710,74 < mc. 4.730,07 (VERIFICATO)

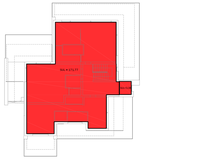
VOLUME IN AMPLIAMENTO = 4.710,74 - 3.503,76 = mc. 1.206,98

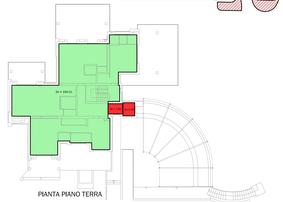
STATO DI PROGETTO - Verifica Sn - SL - SA

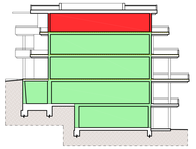

PIANTA PIANO SEMINTERRATO -2


PIANTA PIANO PRIMO


PIANTA PIANO SEMINTERRATO -1


PIANTA PIANO SECONDO/SOTTOTETTO


PIANTA PIANO TERRA


SEZIONE TRASVERSALE

PORZIONE ESISTENTE

VANI TECNICI ESISTENTI
NON COMPUTATI AI SENSI DELL'ART.24 DELLE NTA

AMPLIAMENTI VANI TECNICI
NON COMPUTATI AI SENSI DELL'ART.24 DELLE NTA

PORZIONI IN AMPLIAMENTO FUORI TERRA

PORZIONI INTERRATE CON VANI UTILI IN AMPLIAMENTO

SUPERFICIE NETTA ESISTENTE FUORI TERRA - COMPUTATA AL 100%
SUPERFICIE NETTA IN AMPLIAMENTO FUORI TERRA - COMPUTATA AL 100%
SUPERFICIE NETTA ACCESSORIA IN AMPLIAMENTO INTERRATA - COMPUTATA AL 50%
SUPERFICIE NETTA DA NON COMPUTARE IN SENSI DELLL'ART.24 E 26/TER DELLE N.T.A. DEL P.P.

PIANO	DESTINAZIONE	SU (mq)	SU (mq) - AMPLIAMENTI	SA (mq)
SEMINTERRATO -2	ATTUALE	191,29		
	IMPIANTISTICA	2,40		
VANI TECNICI	IMPIANTISTICA INTERRATA	15,00	15,00	
	IMPIANTISTICA INTERRATA	15,00	15,00	
VANI INTERRATI	AMPLIAMENTO SPA - VANI UTILI			30,00
		224,69	41,00	30,00
VANI INTERRATI FUORI SAGOMA	SPAZI CHIUSI SPA + PERCORSO COPERTO / PISCINA	187,50		
VANI TECNICI NON COMPUTABILI	VANO TECNICO SPA / CAD	15,00		
	VANO TECNICO PISCINA / CAD	15,00		
SEMINTERRATO -1	ATTUALE / CAD	217,78		
	AMPLIAMENTO ZONA BAR	7,00	7,00	
	ASCENSORE	5,00	5,00	0,00
		204,37	148,82	
VANI TECNICI NON COMPUTABILI				
TERRA	ATTUALE / CAD	164,40		
	AMPLIAMENTO / CAD	3,00	3,00	
	ASCENSORE	5,00	5,00	0,00
		200,88	6,07	
PIANO	ATTUALE / CAD	180,70		
	AMPLIAMENTO	3,00	3,00	
	ASCENSORE	5,00	5,00	0,00
		200,52	8,00	
SECONDO SOTTOTETTO	PIANO SOTTOTETTO / CAD	21,14	21,14	
	ASCENSORE	5,00	5,00	
		175,75	175,75	0,00
	Totale Su =	1.112,67	327,22	
	SL = Su x 1,04 =	1.157,16	341,50	
	Totale SA rectangolare =			30,00
	Totale SA =			48,77

SUPERFICIE NETTA DI PROGETTO:

Superficie Netta Totale (Sn) = ... mq. 1.157,67

Superficie Netta soli ampliamenti (Sn) = ... mq. 367,23

SUPERFICIE LORDA DA PROGETTO (SL = Sn x 1,04 / sn.26 lab. c.22):

Superficie LORDA Totale (SL)* = ... Sn x 1,04 = mq. 1.157,67 x 1,04 = mq. 1.160,30

Superficie LORDA soli ampliamenti (SL) * = ... Sn x 1,04 = mq. 367,23 x 1,04 = mq. 381,92

VERIFICA SUPERFICIE ACCESSORIA:

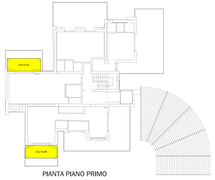
Superficie LORDA soli ampliamenti di progetto (SL)* = ... mq. 381,92

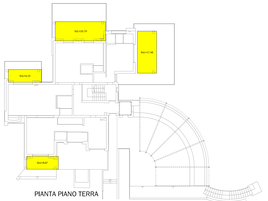
Superficie Accessoria (SA) massima realizzabile = (art.26 ter - c.8)... mq. 381,92 x 0,145 = mq. 55,38

Superficie Accessoria (SA) di progetto = ... mq. 48,77 < mq. 55,38 (VERIFICATO)

STATO DI PROGETTO - Verificia pergolati e logge

PIANTA PIANO SEMINTERRATO -1


PIANTA PIANO PRIMO


PIANTA PIANO TERRA

SUPERFICIE A LOGGE

PIANO	DESTINAZIONE	SA (mq.)
SEMINTERRATO -2	LOGGIA	4,50
	LOGGIA	25,00
	LOGGIA	18,00
		47,50
TERRA	LOGGIA	5,70
	LOGGIA	25,00
	LOGGIA	18,00
	LOGGIA	5,00
		53,70
PRIMO	LOGGIA	5,00
	LOGGIA	5,00
		10,00
SUPERFICIE LOGGE TOTALE =		111,20

VERIFICA SUPERFICIE A LOGGE GIA' ESISTENTE

Superficie Lorda (SL) di progetto = ... mq. 1.217,70

Superficie a logge massima realizzabile = (art.26 lab.c.4)... mq. 1.217,70 x 17% = mq. 207,01

Superficie a logge esistenti = ... mq. 122,18 < mq. 207,01 (VERIFICATO)

PIANTA PERGOLATO TERRAZZA

PIANTA PERGOLATO PISCINA

VERIFICA SUPERFICIE PERGOLATI

Superficie Fondiaria del lotto in Zona DB = ... mq. 2.650,00

Superficie Pergolato MAX 5% SF - MF. = ... mq. 132,50

Superficie Pergolati di Progetto = mq. 98,98 + 29,23 = ... mq. 127,18 < mq. 132,50 (VERIFICATO)

STATO DI PROGETTO - Verificia parcheggi privati

EDIFICIO ED AMPLIAMENTI CON DESTINAZIONE RICETTIVA

POSTI AUTO / SPAZI DI MANOVRA

VOLUMETRIA RELATIVA AI VANI PRINCIPALI TURISTICO/RICETTIVO DELL'INTERO COMPLESSO:

Volume Lordo Totale = ... mc. 4.717,94

CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGI AI SENSI DELLA L.122/89 E DELL'ART.62 DEL R.E.C.:

Superficie minima a parcheggio = mc. 4.717,94 x 10% = mq. 471,79

CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGI DI PROGETTO:

POSTI AUTO COMPRESI SPAZI DI MANOVRA (art. 9 della Circ. n.3210 del 28.10.1967)

Superficie con CAD = ... mq. 512,00

mq. 512,00 > mq. 471,79 (VERIFICATO)