

Regione Piemonte

CITTÀ di CASTELLAMONTE

Città Metropolitana di Torino

O G G E T T O :

*Progetto di Piano di Recupero per
Sostituzione edilizia con Demolizione e Ricostruzione –
Recupero Volumetria Esistente per Realizzazione
Edificio di Civile Abitazione Plurifamiliare in strada San
Bernardo – vicolo Felizatti - via Cesare Battisti a
Castellamonte*

P R O P R I E T À :

MUSSO Gianfranco

COMPUTI PLANOVOLUMETRICI

IL TECNICO

GALLO PECCA Arch. Roberto
Corso Torino n°15
10086 RIVAROLO CAN.
C.F. : GLL RRT 76B22 E379N
P.I. : 09075010018

- **Superficie area oggetto di intervento**

Foglio V mappali n°299 – 300 – 301 – 419

Superficie totale = 1550 mq

Indice di Utilizzazione Fondiaria = 1,00 mq/mq

Superficie massima realizzabile = (1550 x 1,00) = 1550 mq

CALCOLO S.U.L. in progetto

FABBRICATO A in progetto: edificio a destinazione residenziale

✓ Piano rialzato

$$S1 = (31.15 \times 4.48) = 139.55 \text{ mq}$$

$$S2 = (13.08 \times 7.52) = 98.36 \text{ mq}$$

$$S3 = (4.94 \times 5.42) = 26.77 \text{ mq}$$

$$S4 = (6.54 \times 2.10) = 13.73 \text{ mq}$$

$$S5 = (4.94 \times 5.42) = 26.77 \text{ mq}$$

$$S6 = (6.54 \times 2.10) = 13.73 \text{ mq}$$

$$\text{totale S.U.L. piano rialzato} = 318.91 \text{ mq}$$

✓ Piano primo

$$S7 = (31.15 \times 4.48) = 139.55 \text{ mq}$$

$$S8 = (13.08 \times 7.52) = 98.36 \text{ mq}$$

$$S9 = (4.94 \times 5.42) = 26.77 \text{ mq}$$

$$S10 = (6.54 \times 2.10) = 13.73 \text{ mq}$$

$$S11 = (4.94 \times 5.42) = 26.77 \text{ mq}$$

$$S12 = (6.54 \times 2.10) = 13.73 \text{ mq}$$

$$\text{totale S.U.L. piano primo} = 318.91 \text{ mq}$$

✓ Piano secondo mansardato

$$S13 = (31.15 \times 3.48) = 108.40 \text{ mq}$$

$$S14 = (13.08 \times 7.52) = 98.36 \text{ mq}$$

S15 = (4.94 x 5.42) =	26.77 mq
S16 = (6.54 x 2.10) =	13.73 mq
S17 = (4.94 x 5.42) =	26.77 mq
S18 = (6.54 x 2.10) =	13.73 mq
S19 = (2.50 x 1.00) =	2.50 mq
S20 = (4.98 x 1.00) =	4.98 mq
S21 = (2.60 x 1.00) =	2.60 mq

totale S.U.L. piano secondo mansardato = 297.84 mq

TOTALE S.U.L. Fabbricato A = (318.91 + 318.91 + 297.84) = 935.66 mq

FABBRICATO B in progetto: edificio adibito a pertinenze (rimesse)

(32.00 x 6.20) = 198.40 mq

TOTALE S.U.L. in progetto = (935.66 + 198.40) = **1134.06 mq** < 1550 mq

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

➤ SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE

FABBRICATO A esistente: edificio a destinazione residenziale

✓ Piano terreno

$$S1 = (19.80 \times 6.70) = 132.66 \text{ mq}$$

$$S2 = (12.80 \times 6.50) = 83.20 \text{ mq}$$

$$S3 = (6.95 \times 0.25) / 2 = 0.87 \text{ mq}$$

$$S4 = (19.80 \times 0.25) / 2 = 2.47 \text{ mq}$$

$$S5 = (6.50 \times 0.20) / 2 = 0.65 \text{ mq}$$

$$S6 = (1.60 \times 0.78) / 2 = 0.62 \text{ mq}$$

$$S7 = (1.65 \times 0.90) / 2 = 0.74 \text{ mq}$$

$$\text{totale S.C. piano terreno} = 221.21 \text{ mq}$$

✓ Piano primo

$$S8 = (19.80 \times 6.70) = 132.66 \text{ mq}$$

$$S9 = (12.80 \times 6.50) = 83.20 \text{ mq}$$

$$S10 = (6.95 \times 0.25) / 2 = 0.87 \text{ mq}$$

$$S11 = (19.80 \times 0.25) / 2 = 2.47 \text{ mq}$$

$$S12 = (6.50 \times 0.20) / 2 = 0.65 \text{ mq}$$

$$S13 = (1.60 \times 0.78) / 2 = 0.62 \text{ mq}$$

$$S14 = (1.65 \times 0.90) / 2 = 0.74 \text{ mq}$$

$$\text{totale S.C. piano primo} = 221.21 \text{ mq}$$

✓ Piano secondo

$$S15 = (19.80 \times 6.70) = 132.66 \text{ mq}$$

$$S16 = (12.80 \times 6.50) = 83.20 \text{ mq}$$

$$S17 = (6.95 \times 0.25) / 2 = 0.87 \text{ mq}$$

$$S18 = (19.80 \times 0.25) / 2 = 2.47 \text{ mq}$$

$$S19 = (6.50 \times 0.20) / 2 = 0.65 \text{ mq}$$

$$\text{totale S.C. piano primo} = 219.85 \text{ mq}$$

S.C. Fabbricato A esistente = 221.21 mq

FABBRICATO B esistente: edificio adibito a tettoia

✓ Piano terreno

$$S1 = [(19.81 + 18.90) \times 5.90] / 2 = 114.19 \text{ mq}$$

$$S2 = [(6.38 + 6.32) \times 1.39] / 2 = 8.83 \text{ mq}$$

$$S3 = (6.47 \times 0.81) / 2 = 2.62 \text{ mq}$$

$$S4 = (13.54 \times 1.39) / 2 = 18.82 \text{ mq}$$

$$S5 = (0.28 \times 5.92) / 2 = 0.82 \text{ mq}$$

$$S6 = (13.74 \times 5.92) = 81.34 \text{ mq}$$

$$S7 = (0.81 \times 5.92) / 2 = 2.40 \text{ mq}$$

$$\text{totale S.C. piano terreno} = 229.02 \text{ mq}$$

✓ Piano sottotetto

$$S8 = [(19.81 + 18.90) \times 5.90] / 2 = 114.19 \text{ mq}$$

$$S9 = [(6.38 + 6.32) \times 1.39] / 2 = 8.83 \text{ mq}$$

$$S10 = (6.47 \times 0.81) / 2 = 2.62 \text{ mq}$$

$$S11 = (13.54 \times 1.39) / 2 = 18.82 \text{ mq}$$

$$S12 = (0.28 \times 5.92) / 2 = 0.82 \text{ mq}$$

$$S13 = (13.74 \times 5.92) = 81.34 \text{ mq}$$

$$S14 = (0.81 \times 5.92) / 2 = 2.40 \text{ mq}$$

$$\text{totale S.C. piano sottotetto} = 229.02 \text{ mq}$$

S.C. Fabbricato B esistente = 229.02 mq

TOTALE SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE = (221.21 + 229.02) = 450.23 mq

➤ SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO

FABBRICATO A in progetto: edificio a destinazione residenziale

✓ Piano rialzato

$$(31.15 \times 12.00) = 373.80 \text{ mq}$$

✓ Piano primo

$$(31.15 \times 12.00) = 373.80 \text{ mq}$$

✓ Piano secondo mansardato

$$a = (31.15 \times 1.40) = 43.61 \text{ mq}$$

$$b = (31.15 \times 9.20) = 286.58 \text{ mq}$$

$$c = (31.15 \times 0.40) = 12.46 \text{ mq}$$

$$d = (2.50 \times 1.00) = 2.50 \text{ mq}$$

$$e = (4.98 \times 1.00) = 4.98 \text{ mq}$$

$$f = (2.60 \times 1.00) = 2.60 \text{ mq}$$

$$\text{totale S.C. piano secondo mansardato} = 352.73 \text{ mq}$$

$$S.C. \text{ Fabbricato A in progetto} = 373.80 \text{ mq}$$

FABBRICATO B in progetto: edificio adibito a pertinenze (rimesse)

$$(32.00 \times 6.20) = 198.40 \text{ mq}$$

$$TOTALE SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO = (373.80 + 198.40) = \mathbf{572.20 \text{ mq}}$$

SUPERFICIE COPERTA IN AMPLIAMENTO

$$(572.20 - 450.23) = \mathbf{121.97 \text{ mq}}$$

CALCOLO VOLUMI

➤ VOLUME ESISTENTE

FABBRICATO A esistente: edificio a destinazione residenziale

✓ Piano terreno

$$(221.21 \times 2.70) = 597.27 \text{ mc}$$

✓ Piano primo

$$(221.21 \times 3.25) = 718.93 \text{ mc}$$

✓ Piano secondo

$$(219.85 \times 1.54) = 338.57 \text{ mc}$$

$$(219.85 \times 1.66) / 2 = 182.48 \text{ mc}$$

Volume Fabbricato A esistente

$$(597.27 + 718.93 + 338.57 + 182.48) = 1837.25 \text{ mc}$$

FABBRICATO B esistente: edificio adibito a tettoia

✓ $(S1 + S2 + S3 + S4 + S5) \times 3.85$

$$(114.19 + 8.83 + 2.62 + 18.82 + 0.82) \times 3.85 = 145.28 \times 3.85 = 559.33 \text{ mc}$$

✓ $[(S1 + S2 + S3 + S4 + S5) \times 1.73] / 2$

$$[(114.19 + 8.83 + 2.62 + 18.82 + 0.82) \times 1.73] / 2 = [145.28 \times 1.73] / 2 = 125.67 \text{ mc}$$

✓ $(S6 + S7) \times 2.44$

$$(81.34 + 2.40) \times 2.44 = 83.74 \times 2.44 = 204.32 \text{ mc}$$

✓ $(S6 + S7) \times 1.37$

$$(81.34 + 2.40) \times 1.37 = 83.74 \times 1.37 = 114.72 \text{ mc}$$

✓ $[(S6 + S7) \times 1.58] / 2$

$$[(81.34 + 2.40) \times 1.58] / 2 = [83.74 \times 1.58] / 2 = 66.16 \text{ mc}$$

Volume Fabbricato B esistente

$$(559.33 + 83.78 + 204.32 + 114.72 + 66.16) = 1028.31 \text{ mc}$$

$$\text{TOTALE VOLUME ESISTENTE} = (1837.25 + 1028.31) = \mathbf{2865.56 \text{ mc}}$$

➤ VOLUME IN PROGETTO

FABBRICATO A in progetto: edificio a destinazione residenziale

✓ Piano rialzato

$$(31.15 \times 12.00) \times 2.70 = 373.80 \times 2.70 = 1009.26 \text{ mc}$$

✓ Piano primo

$$(31.15 \times 12.00) \times 3.15 = 373.80 \times 3.15 = 1177.43 \text{ mc}$$

✓ Piano secondo

a $\{[(3.35 + 2.86) \times 1.40] / 2\} \times 31.15 = 4.35 \times 31.15 = 135.51 \text{ mc}$

b $(3.35 \times 9.20) \times 31.15 = 30.82 \times 31.15 = 960.05 \text{ mc}$

c $\{[(3.35 + 3.21) \times 0.40] / 2\} \times 31.15 = 1.32 \times 31.15 = 41.12 \text{ mc}$

d+e+f $\{[(3.21 + 2.86) \times 1.00] / 2\} \times (2.50 + 4.98 + 2.60) = 3.04 \times 10.08 = 30.65 \text{ mc}$

$$\text{totale volume piano secondo in progetto} = 1167.33 \text{ mc}$$

Volume Fabbricato A in progetto

$$(1009.26 + 1177.47 + 1167.33) = 3354.06 \text{ mc}$$

Altezza media ponderata piano secondo mansardato

$$hm \text{ pond} = V / S.C. = (1167.33 / 352.73) = 3.31 \text{ m}$$

FABBRICATO B in progetto: edificio adibito a pertinenze (rimesse)

✓ $(3.70 \times 6.20) \times 32.00 = 22.94 \times 32.00 = 734.08 \text{ mc}$

✓ $[(0.2 \times 6.20) / 2] \times 32.00 = 0.62 \times 32.00 = 19.84 \text{ mc}$

Volume Fabbricato B in progetto

$$(734.08 + 19.84) = 753.92 \text{ mc}$$

$$\text{TOTALE VOLUME IN PROGETTO} = (3354.06 + 753.92) = \mathbf{4107.98 \text{ mc}}$$

VOLUME IN AMPLIAMENTO

$$(4107.98 - 2865.56) = \mathbf{1242.42 \text{ mc}}$$

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

- **Superficie destinata a Verde privato**

7 mq /100mc = 7% di Volume totale residenziale in progetto

$(3354.06 \times 7\%) = 234.78$ mq superficie minima da destinare a Verde privato

- ✓ Superficie destinata a Verde privato

$$\begin{aligned} & \{[(14.58 + 14.16) \times 10.25] / 2\} + (3.59 \times 2.50) + (0.75 \times 1.75) + (\pi \times 0.75^2) + (\pi \times 0.75^2) + \\ & (0.75 \times 1.75) + (3.35 \times 2.50) + \{[(14.90 + 14.50) \times 10.25] / 2\} + \{[(0.42 + 0.25) \times 9.45] / 2\} + \\ & \{[(0.25 + 0.10) \times 2.26] / 2\} + (12 \times 0.33) / 2 = \\ & 147.29 + 8.97 + 1.31 + 1.77 + 1.77 + 1.31 + 8.37 + 150.67 + 3.16 + 0.39 + 1.98 = \\ & 326.99 \text{ mq} > 287.56 \text{ mq} \quad \text{verificata} \end{aligned}$$

- **Superficie destinata a Parcheggio privato**

1 mq / 10 mc = 10% di Volume totale residenziale in progetto

$(3354.06 \times 10\%) = 335.40$ mq superficie minima da destinare a Parcheggio privato

- ✓ Superficie destinata a Parcheggio privato

$$\begin{aligned} & [(10.12 + 10.00) \times 2.50] / 2 + [(10.03 + 10.00) \times 2.50] / 2 + 4 \times (5.09 \times 6.00) + \\ & 11 \times (2.80 \times 6.00) = \\ & 25.15 + 25.04 + 122.16 + 184.80 = 357.15 \text{ mq} > 335.40 \text{ mq} \quad \text{verificata} \end{aligned}$$

CALCOLO DISMISSIONI O MONETIZZAZIONI

- Volume a destinazione residenziale in progetto (fabbricato A) = 3354.06 mc

- Secondo l'art. 29 delle N.d.A., la densità abitativa è 75 abitanti/mc
 $(3354.06 / 75) = 44.72$ abitanti ~ 45 abitanti

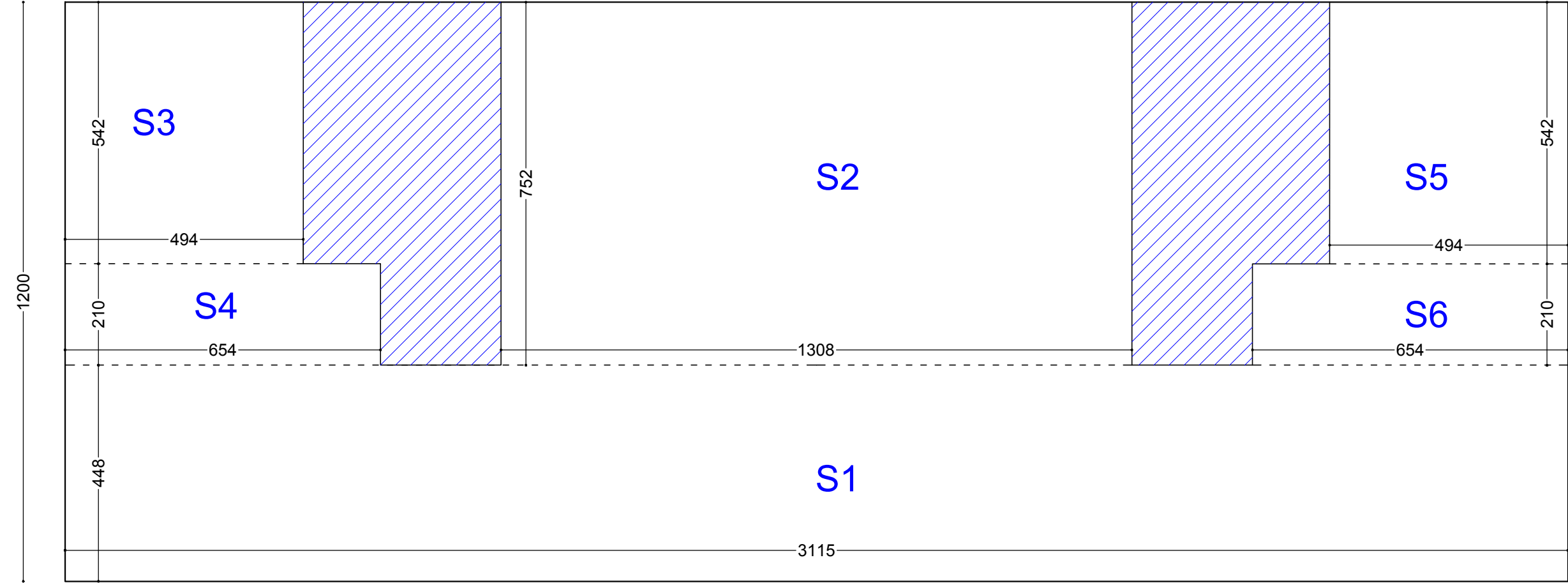
- Dismissioni in loco su strada San Bernardo
 $(45 \text{ ab} \times 10 \text{ mq/ab}) = 450 \text{ mq}$

$$\{[(31.71 + 31.32) \times 3.50] / 2\} + \{[(2.74 + 3.86) \times 1.62] / 2\} =$$
$$110.30 + 5.34 = 115.64 \text{ mq} < 450 \text{ mq}$$

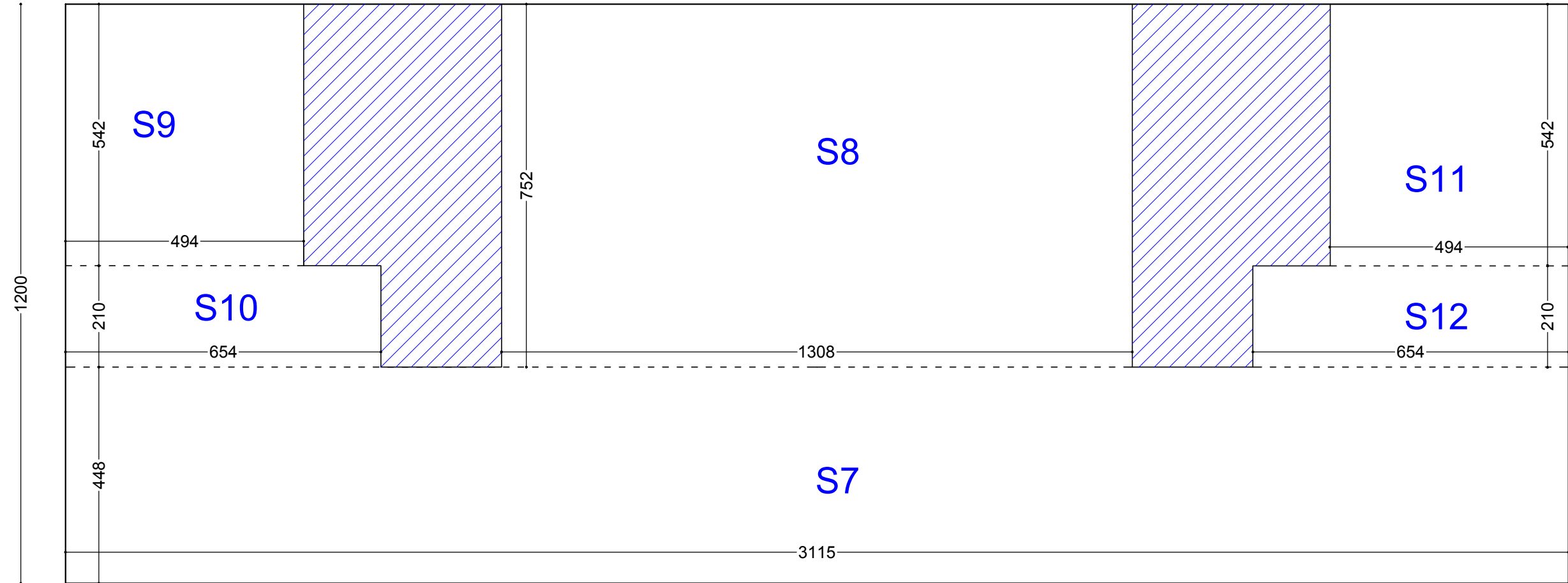
- Monetizzazioni
 $(450 - 115.64) = 334.35 \text{ mq}$ da monetizzare

Costo monetizzazione = € 48/mq

$$(334.35 \times 48) = € 16048.80$$

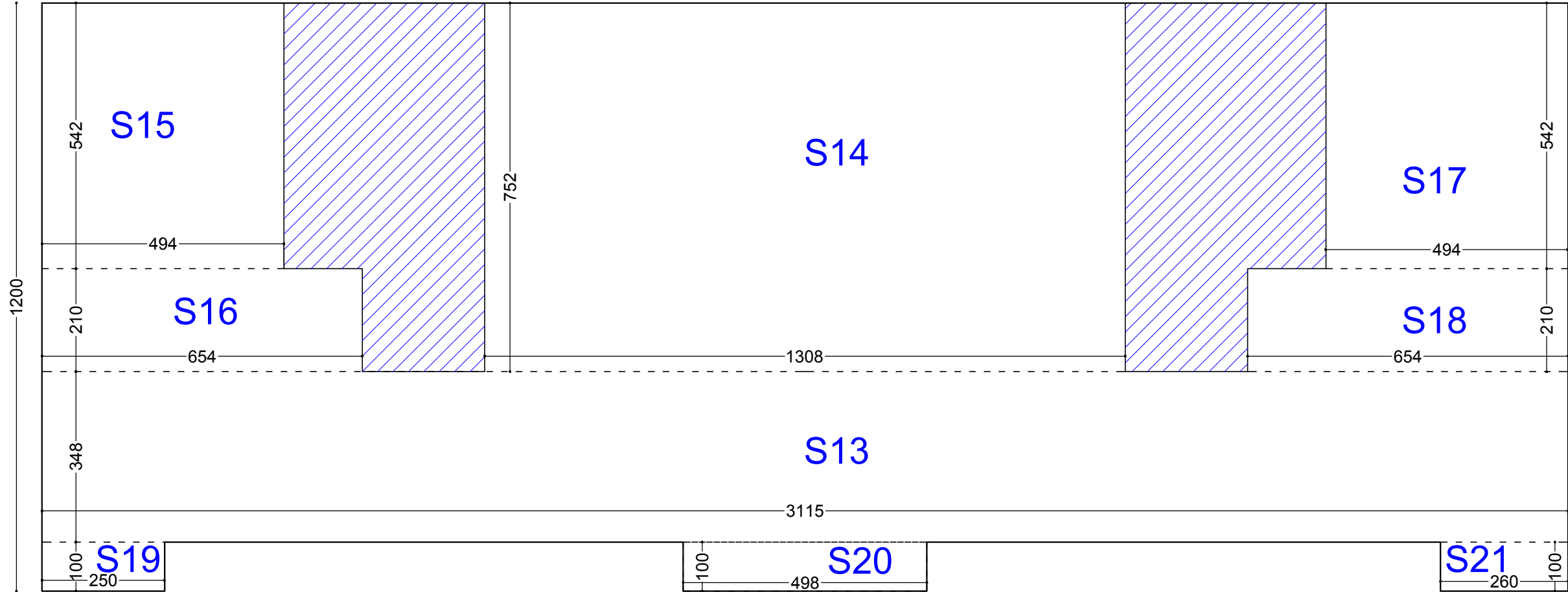


PIANTA PIANO RIALZATO Fabbricato A in progetto



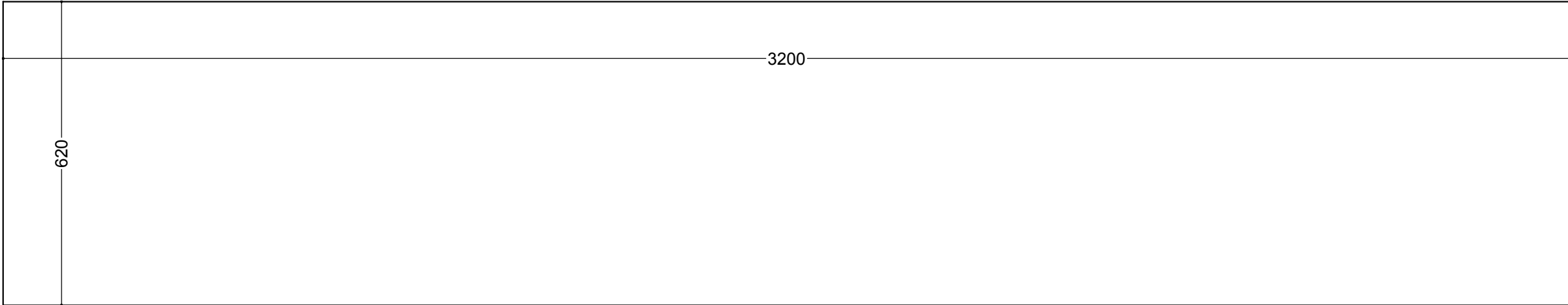
PIANTA PIANO PRIMO Fabbricato A in progetto

SCHEMA PER IL CALCOLO DELLA S.U.L.
scala 1:100



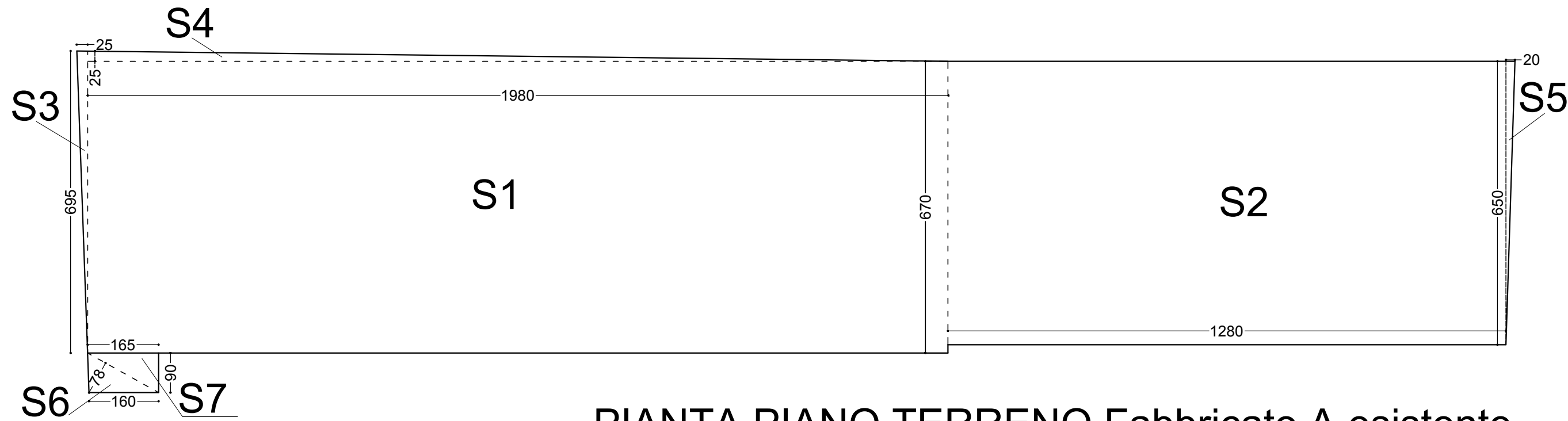
PIANTA PIANO SECONDO MANSARDATO Fabbricato A in progetto

 Superficie a vano scala-ascensore non computabile per il calcolo della s.u.l., ma computabile per il calcolo della superficie coperta

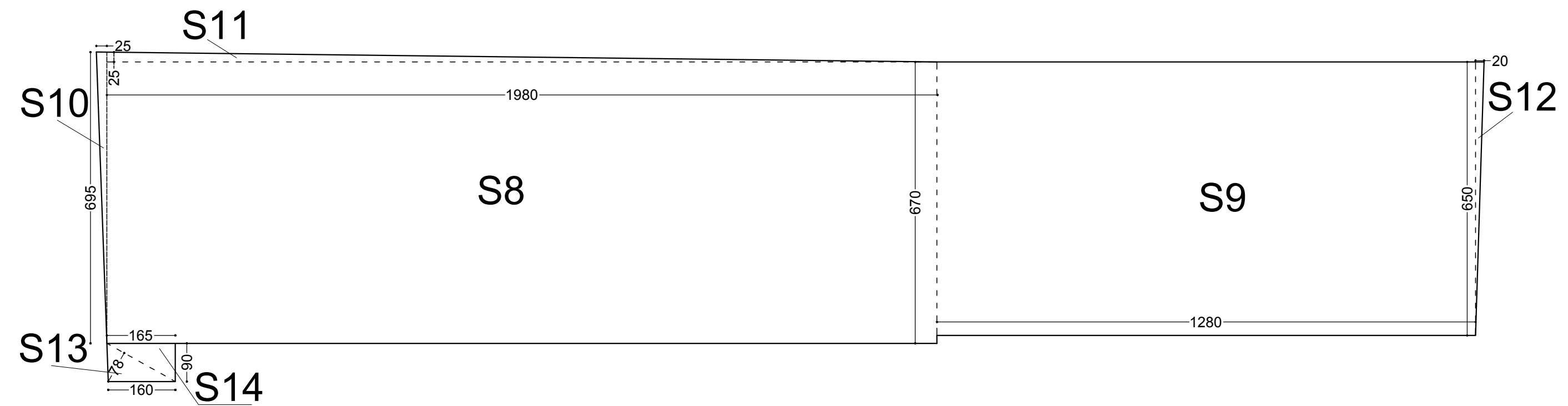


PIANTA PIANO TERRENO Fabbricato B in progetto

SCHEMA PER IL CALCOLO DELLA S.U.L.
scala 1:100

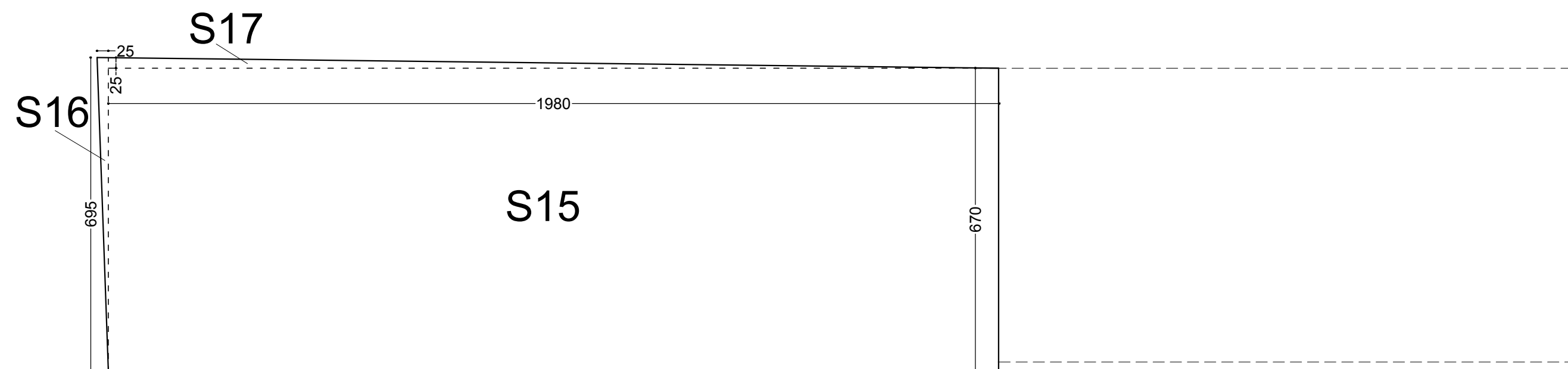


PIANTA PIANO TERRENO Fabbricato A esistente

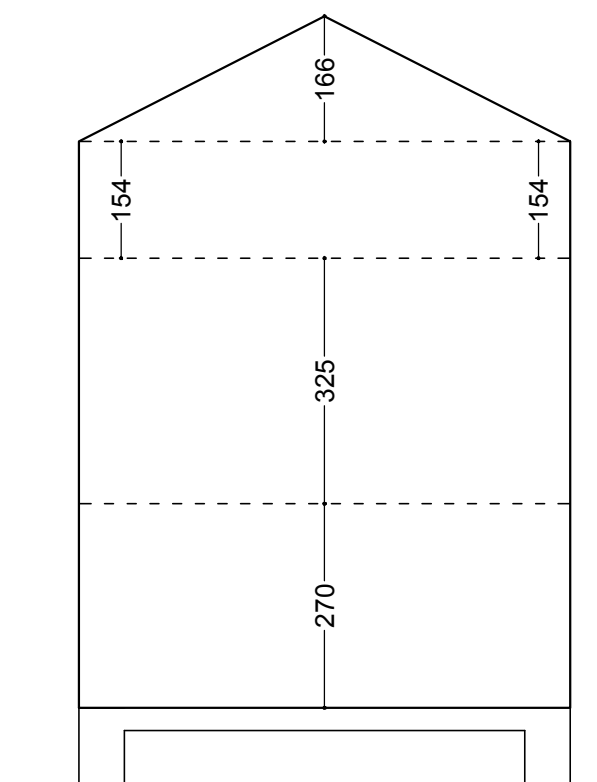


PIANTA PIANO PRIMO Fabbricato A esistente

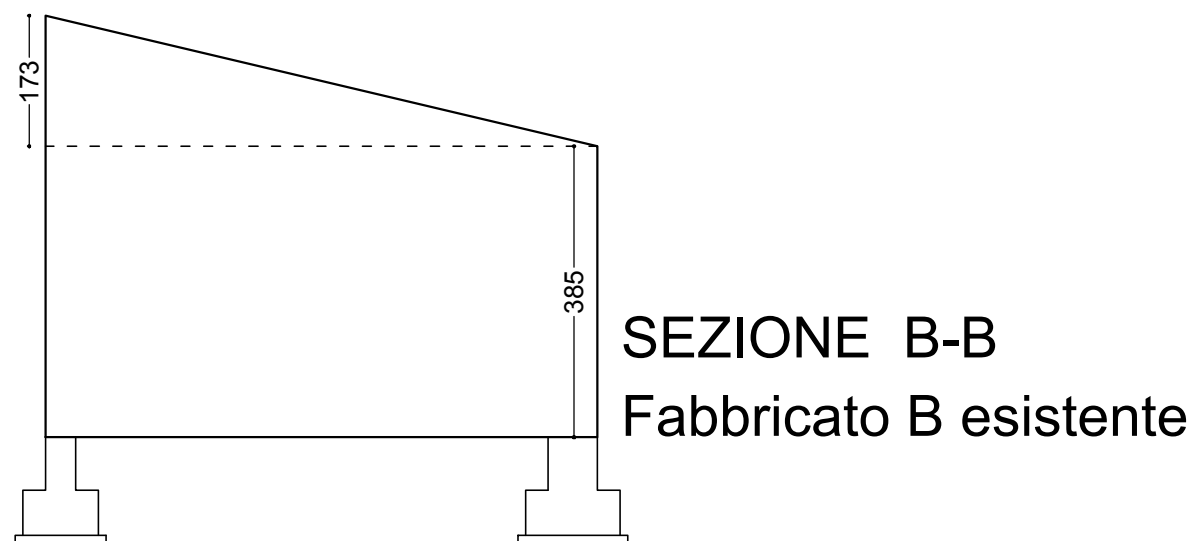
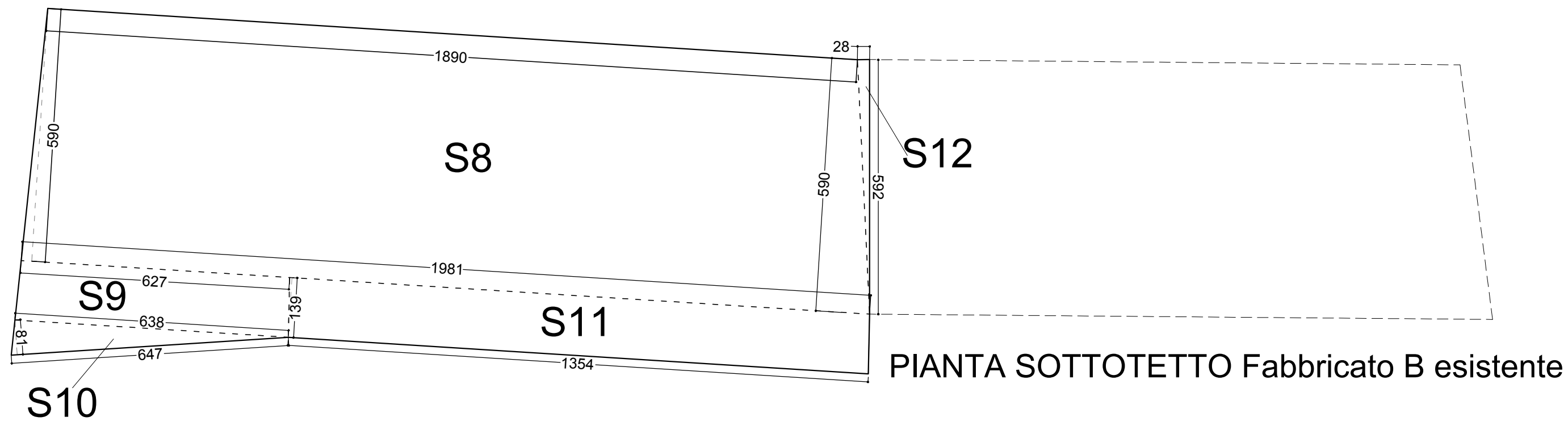
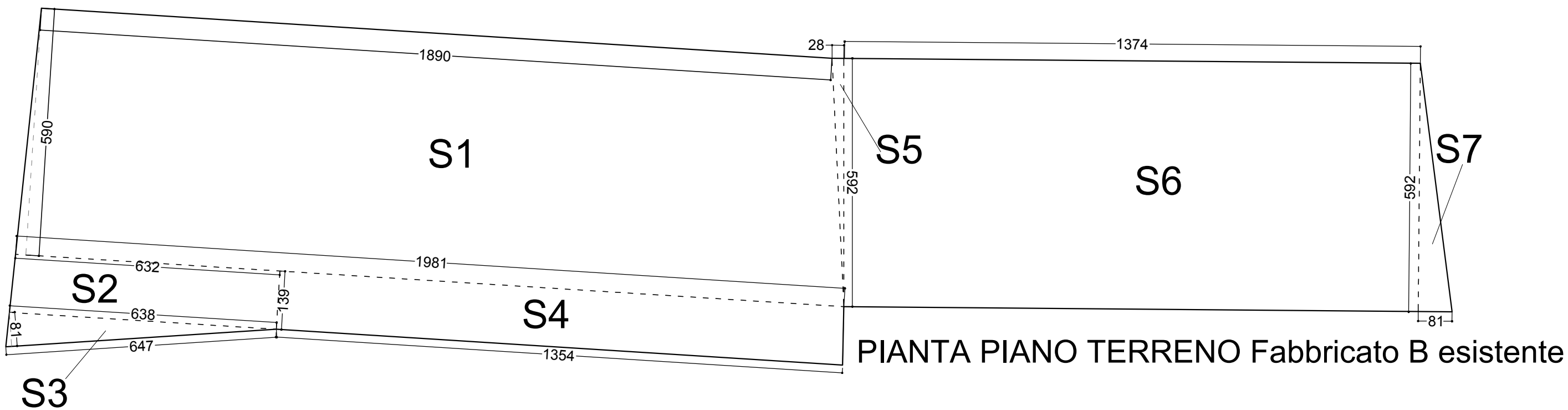
SCHEMA PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA / VOLUMI
scala 1:100



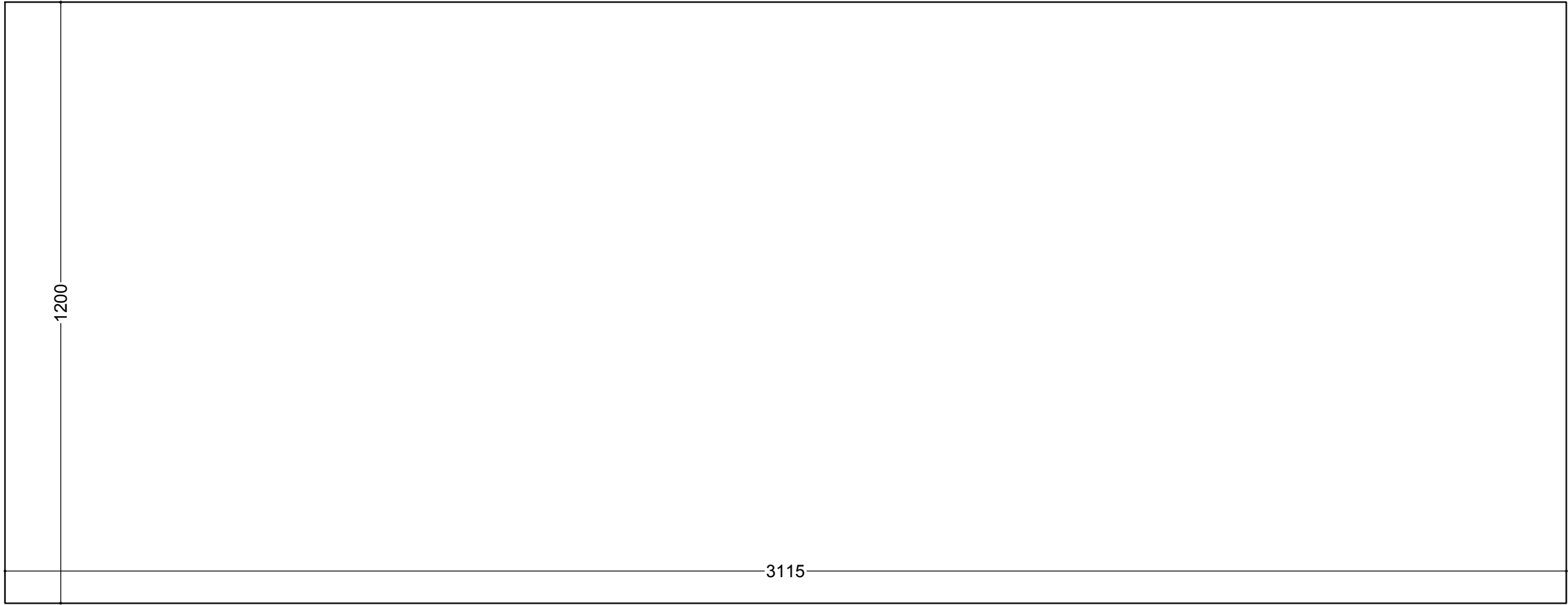
PIANTA PIANO SECONDO Fabbricato A esistente



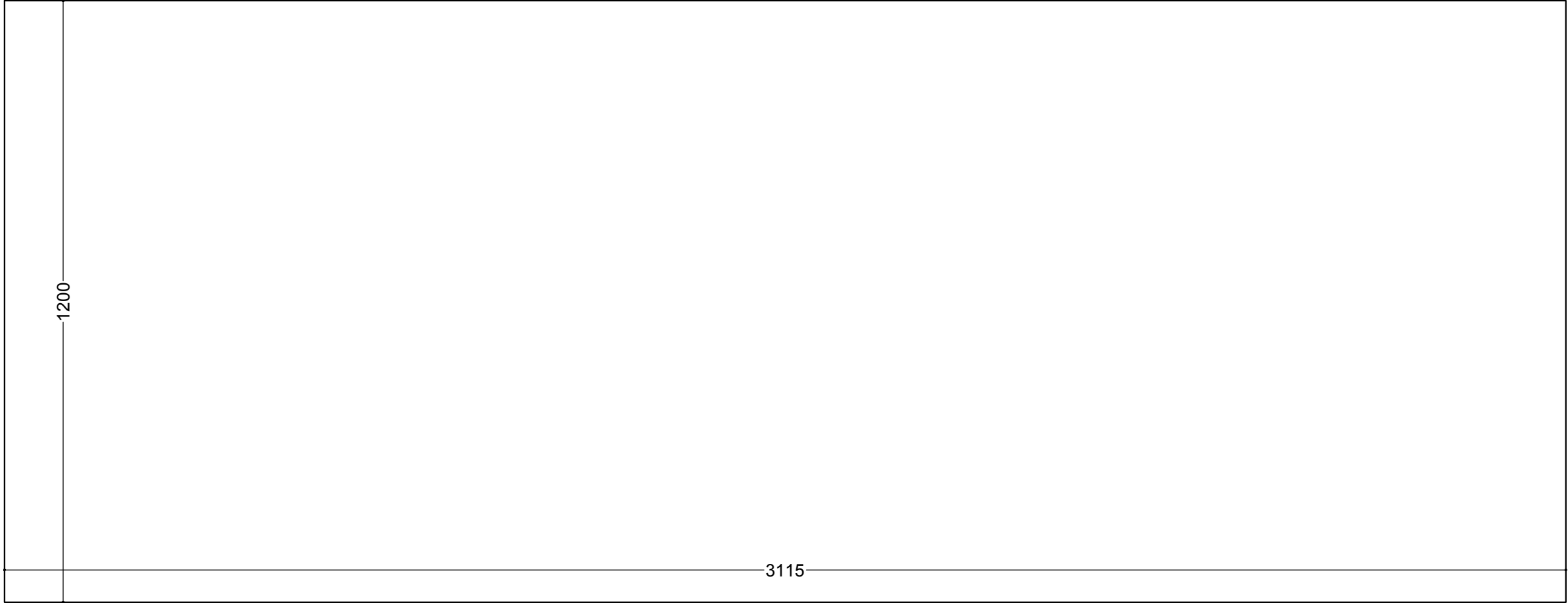
SEZIONE A-A
Fabbricato A esistente



SCHEMA PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA / VOLUMI
scala 1:100

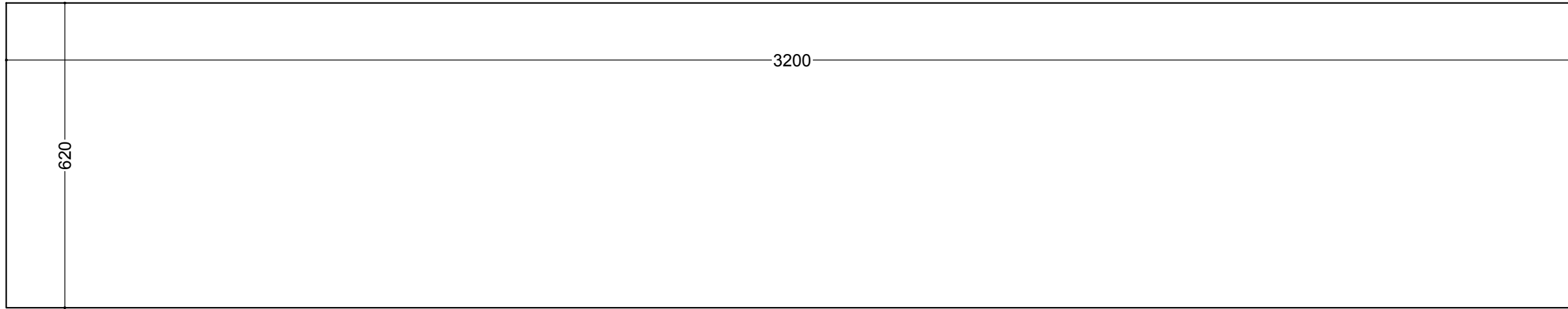


PIANTA PIANO PRIMO Fabbricato A in progetto

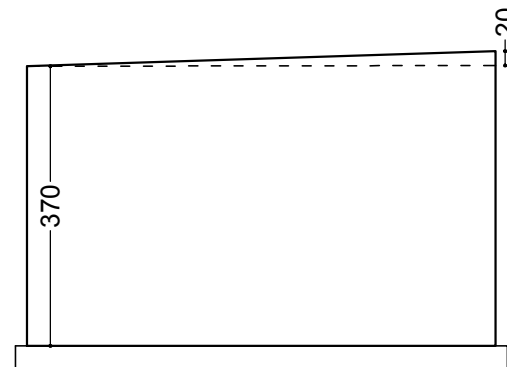


PIANTA PIANO RIALZATO Fabbricato A in progetto

SCHEMA PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA / VOLUMI
scala 1:100



PIANTA PIANO TERRENO Fabbricato B in progetto



SEZIONE A-A
Fabbricato B in progetto

SCHEMA PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA / VOLUMI
scala 1:100

