



Proponente

**POLISTRAD E**  
COSTRUZIONI GENERALI

Progettisti

COORDINAMENTO GENERALE

Studio Balli A. & U.

PROGETTO URBANISTICO

Tobia Balli Architetto

Collaboratori

Giuseppe Raelli Architetto

ASPETTI PAESAGGISTICI E SISTEMA DEL VERDE

Vincenzo Buonfiglio Agronomo

ASPETTI IDRAULICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Andrea Sobri Ingegnere

ASPETTI GEOLOGICI

Maurizio Negri Geologo

Collaboratori

Dott.ssa Cinzia Lombardi

ASPETTI AMBIENTALI E CERTIFICAZIONE

Prof. Claudio Franceschini

RILIEVO E VERIFICHE CATASTALI

Laura Landi Ingegnere

SERVITÙ E PARERI ENTI EROGATORI

Franco Squilloni Architetto



**C. PROGETTO URBANISTICO**  
LOTTO 2- Progetto di Massima  
Verifica dei Parametri Edilizi

Scala:  
1:500  
Maggio 2019

C12.2

1502URC12.2MA19

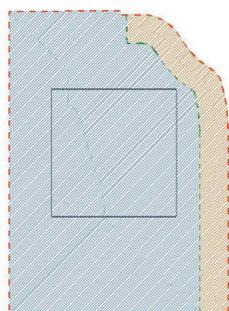
LEGENDA

- - - perimetro del Lotto
- - - limite fascia di rispetto stradale

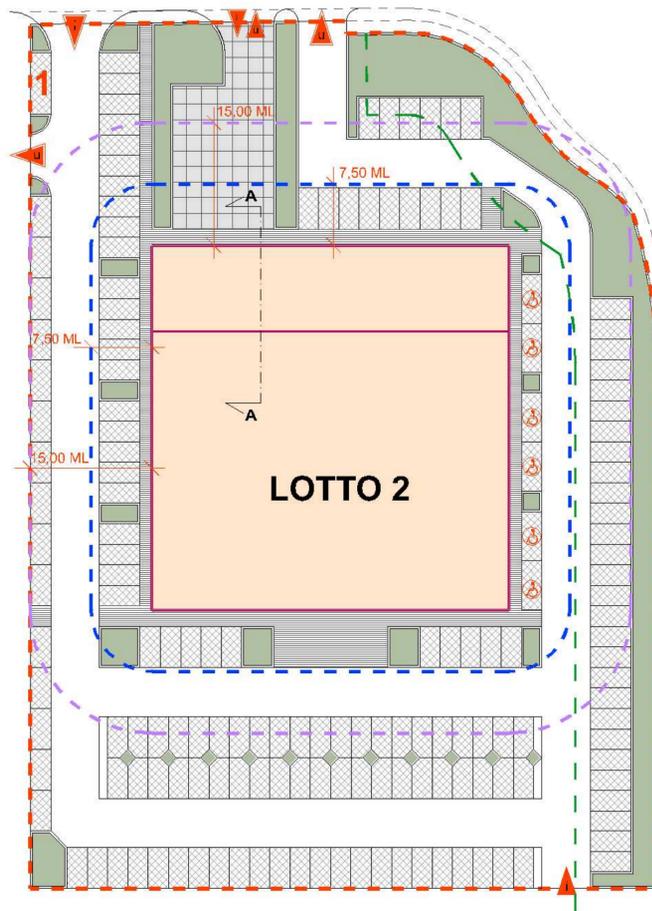
LOTTO 2 ( DATI DI PIANO )

SUPERFICIE LOTTO	Mq	7.780
DESTINAZIONI D'USO:		
	-	Attività commerciali al dettaglio, comprese grandi e medie strutture di vendita.
	-	Attività commerciali atipiche e pubblici esercizi.
	-	Attività artigianali di servizio complementari alla residenza.
	-	Direzionale.
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA (Rc), art. 70 NTA del RUC		40%
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI, art. 42 NTA del RUC	Mt	7,50
DISTANZA MINIMA DA PARETI FINESTRATE, art. 41 NTA del RUC	Mt	15,00
SUPERFICIE UTILE LORDA MASSIMA (Sul), art. 65 NTA del RUC	Mq	2'300
(di cui superficie massima destinata alla vendita	Mq	1'900)
ALTEZZA MASSIMA (Hmax), art. 73 NTA del RUC	Mt	12,00
RAPPORTO DI PERMEABILITA' (Rp), art. 72 NTA del RUC		25%
QUOTA MINIMA IMPOSTA PIANO TERRA DEGLI EDIFICI	Mt SLM	+ 35,80

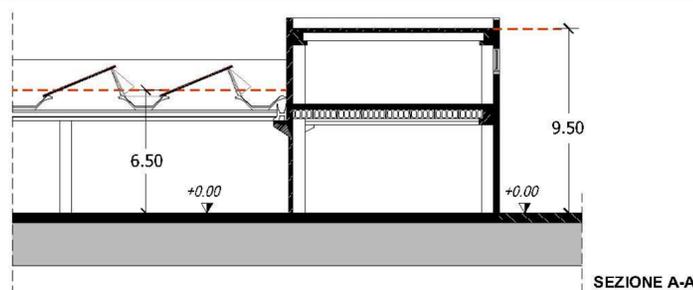
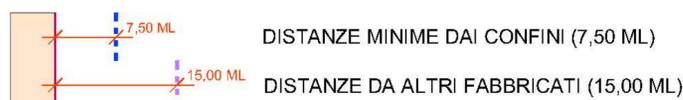
MISURAZIONI DELLE SUPERFICI EFFETTUATE CON COMANDO "AREA" DI AUTOCAD SU POLILINEE CHIUSE.



<span style="background-color: #add8e6; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Superficie priva di vincolo inedificabilità stradale	Mq	6611
<span style="background-color: #ffa500; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Superficie ricadente in vincolo inedificabilità stradale	Mq	1169
<b>Sf TOT</b>	<b>Mq</b>	<b>7780</b>

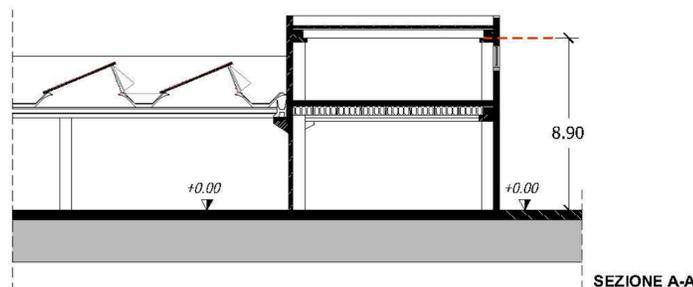


Planimetria 1:500



ALTEZZA AI FINI DEL CALCOLO VOLUME LORDO

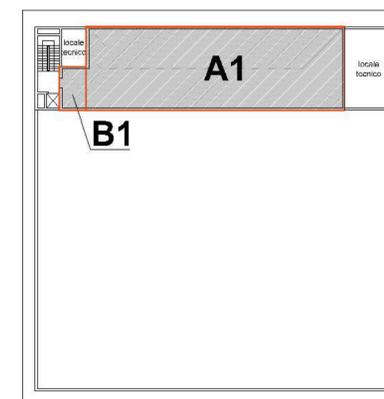
PIANO TERRA	ALTEZZA MEDIA (Hm) DI PROGETTO	Mt	6,50
PIANO PRIMO	ALTEZZA DI PROGETTO (9,50 - 6,50)	Mt	3,00



VERIFICA ALTEZZA MASSIMA

ALTEZZA MASSIMA (Hmax) AMMESSA	Mt	12,00
ALTEZZA MASSIMA (Hmax) DI PROGETTO	Mt	8,90

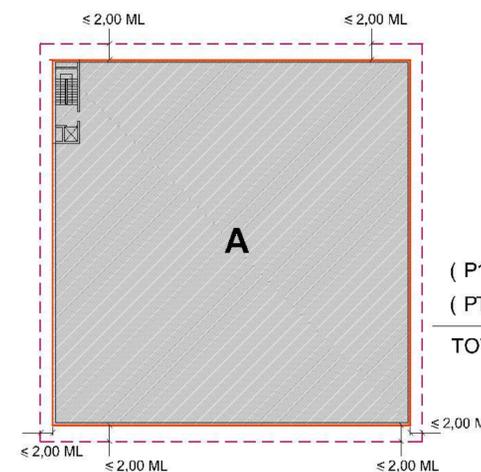
Mt **8,90 < 12,00** (Altezza massima ammessa)



CALCOLO SUL PIANO PRIMO

A1 = 324,00  
B1 = 18,00

SUL MQ = 342,00



CALCOLO SUL PIANO TERRA

A = 1958,00

SUL MQ 1'958,00

( P1 ) SUL MQ 342,00

( PT ) SUL MQ 1'958,00

TOT. SUL MQ 2'300,00

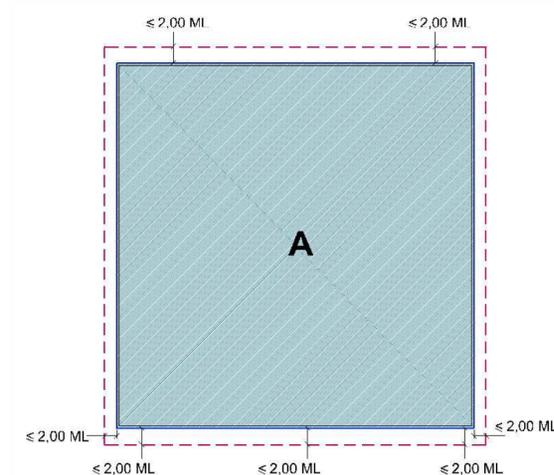
**SUPERFICIE UTILE LORDA (Sul) DI PROGETTO**

SUL PIANO TERRA Mq	1'958,00
SUL PIANO PRIMO Mq	342,00
<b>SUL TOTALE Mq</b>	<b>2'300,00</b>

VERIFICA SUPERFICIE UTILE LORDA

SUPERFICIE UTILE LORDA MASSIMA (Sul) DI PIANO	Mq	2'300
SUPERFICIE UTILE LORDA (Sul) DI PROGETTO	Mq	2'300

Mq **2'300 ≤ 2'300** (Sul massima ammessa)



SUPERFICIE COPERTA

A = 1958,00

TOTALE MQ 1'958,00

**SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO MQ 1'958,00**

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA

SUPERFICIE LOTTO	Mq	7'780,00
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA (Rc)		40%
SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA		
Superficie priva di vincolo inedificabilità stradale		
Mq 6'611 X 40% = MQ 2'644,00	Mq	2'644,00
Superficie ricadente in vincolo di inedificabilità stradale	+ Mq	47,00
Mq (1'169 X 40%) X 10% = MQ 47,00		
<b>SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO</b>	<b>Mq</b>	<b>1'958,00</b>

Mq **1'958,00 < 2'691,00** (massima ammessa)