

Regione VENETO
Provincia di TREVISO

Comune di CORDIGNANO

**PIANO DI RECUPERO E
RISTRUTTURAZIONE COMPARTO
RESIDENZIALE IN SAN ROCCO**

CORDIGNANO TV

via Pasubio Sud-Gorizia

Foglio 017 Mn 766 574 833 1319

Committente

**POLESE Tiziano c.f. PLS TZN 94E26 M089S
POLESE Gabriele c.f. PLS GRL 94E26 M089O
e POLESEL Oriana c.f. PLS RNO 53M71
C992Z**

tutti residenti in via Pasubio Sud, 5 - 31016
CORDIGNANO - TV

PARAMETRI URBANISTICI

il progettista:
Pizzinat ing. Claudio

i committenti

Data 8 marzo 2018

.....

.....

Parametri Urbanistici e Dati Metrici Edificio

ZONA: **ZTO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

	Descrizione	Unità di misura	Prescrizioni P.R.G.	Situazione Attuale	Situazione Progettuale	Situazione Complessiva	Situazione Consentita
(Sf)	Superficie fondiaria	mq.		1 557.00	0.00	1 557.00	
(Sc)	Superficie coperta	mq.		114.00	337.00	451.00	
(Q)	Indice di copertura	mq./mq.		7.32		28.97	
(Sur)	Superfici utili ragguagliata	mq.		172.61	295.12	467.74	
(Su)	Superfici utili	mq.		235.18	268.31	503.48	
(Vu)	Volumi utile	mc.		680.99	747.64	1 428.63	1 430.08
(H)	Altezza max edificio	ml.		9.15	-1.75	7.40	
(Pft)	Numero dei piani fuori terra	n.		3.00	-1.00	2.00	
(Vlr)	Volumi lordi residenziali	mc.		419.52	982.37	1 401.90	
(Vli)	Volumi lordi interrati	mc.		0.00	0.00	0.00	
(Vlau)	Volumi lordi autorimesse	mc.		0.00	302.45	302.45	
(Vla)	Volumi lordi annessi	mc.		341.65	-86.30	255.35	
(VI)	Volumi lordi complessivi	mc.		761.17	1 198.52	1 959.69	
(Df)	Densità fondiaria	mc./mq.		0.49		1.26	
(Au)	Aurorimesse N.T.A.	mq.	15mq/400mc	0.00	125.77	125.77	60.00
	a) - all'interno della costruzione	mq.		0.00	75.77	75.77	
	b) - in area esterna	mq.		0.00	50.00	50.00	
(Ap + Am)	Area parcheggio e manovra di comparto	mq.		0.00	98.25	98.25	97.98
	a) - area a parcheggio	mq.		0.00	50.00	50.00	
	b) - area di manovra	mq.		0.00	48.25	48.25	
(Gp)	Giardino privato	mq.				957.75	
(Dfb)	Distanza tra gli edifici	ml.	> 10.00	superiore	superiore	superiore	> 10.00
(Ds)	Distanza dalle strade	ml.	> 5.00	superiore	superiore	superiore	> 5.00

Note:

Dimostrazione Analitica Parametri Urbanistici

(Sf)-- Superficie Fondiaria

N.	Lotto	Dimensioni (ml.)	Foglio	mapp.	Sup.(mq.)
1	A	Superficie catastale	17	574	496.00
		Superficie catastale		766	495.00
		Superficie catastale		833	98.00
		Superficie catastale		1319	152.00
		Porzione di mappale censita al NCEU sub 6-7-8		1320	316.00
Totale				1 557.00	

Dati Metrici Lordi degli Edifici

SITUAZIONE ATTUALE

N.	Descrizione	Dimensioni (ml.)	Sc (mq.)	Hm (ml.)	VI (mc.)
	Abitazione	Calcolate da programma informatico	44.82	8.70	389.93
	Superfettazione	Calcolate da programma informatico	10.76	2.75	29.59
	Deposito Fienile	Calcolate da programma informatico	27.18	5.70	154.93
	Annesso	Calcolate da programma informatico	31.12	6.00	186.72
Totale (A)			114.00		761.00

SITUAZIONE PROGETTUALE

N.	Descrizione	Dimensioni (ml.)	Sc (mq.)	Hm (ml.)	VI (mc.)
	Edificio A (in via Gorizia)				
	Abitazione	Calcolate da programma informatico	96.55	5.70	550.34
			59.75	2.75	164.31
	Porticato	Calcolate da programma informatico	33.64	3.25	109.33
	Autorimesse	Calcolate da programma informatico	93.06	3.25	302.45
	Edificio B (via Pasubio Sud)				
	Abitazione	Calcolate da programma informatico	120.57	5.70	687.25
	Porticati	Calcolate da programma informatico	33.53	3.20	107.30
	Accessorio A e B	Calcolate da programma informatico	14.08	2.75	38.72
	Totale (B)		451.00		1 960.00

Dimostrazione Analitica Quadratura dei Locali

SITUAZIONE ATTUALE

NB: il calcolo delle superfici è stato eseguito mediante programma informatico
NB: nel computo di porte-finestra sono stati detratti i primi 70 cm dal pavimento

UNITA' RESIDENZIALI

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sf (mq)	Sf min
T	ingresso		12.00	1.00	12.00	2.70	32.40			
T	soggiorno		22.30	1.00	22.30	2.70	60.21			
T	ripostiglio		8.30	1.00	8.30	2.70	22.41			
1	corridoio		11.25	1.00	11.25	2.70	30.38			
1	camera		11.61	1.00	11.61	2.70	31.35			
1	camera		13.31	1.00	13.31	2.70	35.94			
Totale (A) Su =			78.77	Sur=	78.77	Vu =	212.68			

ANNESI e LOCALI ACCESSORI

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sfn(mq)	Sfn min
2	soffitta		37.22	0.60	22.33	2.70	100.49			
T	deposito adiacente		27.74	0.60	16.64	2.87	79.61			
1	finile		27.74	0.60	16.64	3.50	97.09			
T	deposito isolato		31.85	0.60	19.11	3.00	95.56			
1	finile		31.85	0.60	19.11	3.00	95.56			
Totale (B) Su =			156.41	Sur=	93.84	Vu =	468.31			

SOMMA (A+B) Su = 235.18 Sur= 172.61 Vu = 680.99

VOLUME EDIFICABILE MAX 1 430.08 mc

Così ottenuti:

- 1 - Edificio esistente mc 680.99
- 2 - Ampliamento ottenuto dal Piano Casa (L.R. 14/2009 e s.m.i.) per demolizione e ricostruzione con aumento della prestazione energetica
mc 680.99 x 0.70 = mc 476.69
- 3 - Articolo 17 N.T.O. Piano Interventi di Cordignano per sostituzione e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente
mc 680.99 x 0.40 = mc 272.40

Sommano mc 1 430.08 maggiore di mc 1428.63 in progetto

Dimostrazione Analitica Quadratura dei Locali

SITUAZIONE IN PROGETTO

NB: il calcolo delle superfici è stato eseguito mediante programma informatico

NB: nel computo di porte-finestra sono stati detratti i primi 70 cm dal pavimento

(A) - SUPERFICI RESIDENZIALE ABITAZIONI

A1 ABITAZIONE PRINCIPALE - EDIFICIO A (in via Gorizia)

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sf (mq)	Sf min
T	ingresso	Calcolate da programma informatico	13.38	1.00	13.38	2.70	36.13	-		
T	soggiorno	Calcolate da programma informatico	27.72	1.00	27.72	2.70	74.84	2.20x2.30	3.52	3.47
T	cucina	Calcolate da programma informatico	20.52	1.00	20.52	2.70	55.40	2x(0.80x1.40) + (2.20*2.30)	5.76	2.57
T	stanza	Calcolate da programma informatico	27.76	1.00	27.76	2.70	74.95	2x(1.20x0.90) + (1.20x1.20)	3.60	3.47
T	corridoio	Calcolate da programma informatico	1.90	1.00	1.90	2.70	5.13	-		
T	wc	Calcolate da programma informatico	5.78	1.00	5.78	2.70	15.61	0.8x1.40	1.12	0.72
1	corridoio	Calcolate da programma informatico	5.00	1.00	5.00	2.70	13.50	-		
1	camera padrona	Calcolate da programma informatico	21.24	1.00	21.24	2.70	57.35	3x0.80x1.40	3.36	2.66
1	bagno	Calcolate da programma informatico	7.40	1.00	7.40	2.70	19.98	0.801x1.40	1.12	0.93
1	bagno	Calcolate da programma informatico	6.09	1.00	6.09	2.70	16.44	0.801x1.40	1.12	0.76
1	camera	Calcolate da programma informatico	12.00	1.00	12.00	2.70	32.40	2x0.80x1.40	2.24	1.50
1	ripostiglio	Calcolate da programma informatico	3.75	1.00	3.75	2.70	10.13	-		
1	camera	Calcolate da programma informatico	10.80	1.00	10.80	2.70	29.16	2x0.80x1.40	2.24	1.35
Totale (A1) Su =			163.34	Sur=	163.34	Vu =	441.02			

SOMMA Su = 163.34 Sur= 163.34 Vu = 441.02

(B) - SUPERFICI PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (A)

B1 LOCALI ACCESSORI A STRETTO SERVIZIO DELLA RESIDENZA (cantine, soffitte, cent.termica ecc)

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sfn(mq)	Sfn min
T	C.T. Lavanderia	Calcolate da programma informatico	18.79	0.60	11.27	2.70	50.73	(0.80x2.30) + (0.80x1.40)	2.40	2.35
Totale (B1) Su =			18.79	Sur=	11.27	Vu =	50.73			

B2 AUTORIMESSE SINGOLE E COLLETTIVE

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sfn(mq)	Sfn min
T	autorimessa	Calcolate da programma informatico	37.00	0.60	22.20	3.20	118.40	-		
Totale (B2) Su =			37.00	Sur=	22.20	Vu =	118.40			

B3 ANDRONI D'INGRESSO E PORTICATI LIBERI (bussole e porticati)

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sfn(mq)	Sfn min
T	porticato	Calcolate da programma informatico	27.73	0.60	16.64	3.20	88.74	-		
T	porticato passan	Calcolate da programma informatico	5.84	0.60	3.50	2.70	15.77	-		
Totale (B3) Su =			33.57	Sur=	20.14	Vu =	104.50			

B4 LOGGE E BALCONI (terrazzi)

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sfn(mq)	Sfn min
Totale (B4) Su =				Sur=		Vu =				

SOMMA Su =	89.36	Sur=	53.62	Vu =	273.64
------------	-------	------	-------	------	--------

SOMMA (A+B) Su =	252.70	Sur =	216.96	Vu =	714.66
------------------	--------	-------	--------	------	--------

Dimostrazione Analitica Quadratura dei Locali

SITUAZIONE IN PROGETTO

NB: il calcolo delle superfici è stato eseguito mediante programma informatico
NB: nel computo di porte-finestra sono stati detratti i primi 70 cm dal pavimento

(A) - SUPERFICI RESIDENZIALE ABITAZIONI

A1 ABITAZIONE PRINCIPALE - EDIFICIO B (in via Pasubio Sud)

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sf (mq)	Sf min
T	ingresso	Calcolate da programma informatico	8.51	1.00	8.51	2.70	22.98	-		
T	soggiorno	Calcolate da programma informatico	19.24	1.00	19.24	2.70	51.95	2x(0.80x1.40) + (0.80x0.80)	2.88	2.41
T	cucina	Calcolate da programma informatico	20.58	1.00	20.58	2.70	55.57	(1.60x2.30) + (0.80x1.40)	3.68	2.57
T	stanza	Calcolate da programma informatico	28.52	1.00	28.52	2.70	77.00	(1.60x2.30) + (0.80x2.30)	3.84	3.57
T	corridoio	Calcolate da programma informatico	4.15	1.00	4.15	2.70	11.21	-		
T	ripostiglio	Calcolate da programma informatico	3.36	1.00	3.36	2.70	9.07	0.80x0.80	0.64	0.42
T	bagno	Calcolate da programma informatico	7.13	1.00	7.13	2.70	19.25	0.80x0.80	0.64	0.50
1	corridoio	Calcolate da programma informatico	8.85	1.00	8.85	2.70	23.90	-		
1	bagno	Calcolate da programma informatico	10.70	1.00	10.70	2.70	28.89	2x(0.80x0.80)	1.28	0.50
1	ripostiglio	Calcolate da programma informatico	6.09	1.00	6.09	2.70	16.44	0.80x1.40	1.12	0.76
1	camera	Calcolate da programma informatico	14.70	1.00	14.70	2.70	39.69	2x(0.80x1.40)	2.24	1.84
1	camera padrona	Calcolate da programma informatico	17.90	1.00	17.90	2.70	48.33	2x(0.80x1.40)	2.24	2.24
1	bagno	Calcolate da programma informatico	5.40	1.00	5.40	2.70	14.58	0.80x1.40	1.12	0.68
1	camera 2L	Calcolate da programma informatico	16.28	1.00	16.28	2.70	43.96	2x(0.80x1.40)	2.24	2.04
Totale (A1) Su =			171.41	Sur=	171.41	Vu =	462.81			

SOMMA Su = 171.41 Sur= 171.41 Vu = 462.81

(B) - SUPERFICI PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (A)

B1 LOCALI ACCESSORI A STRETTO SERVIZIO DELLA RESIDENZA (cantine, soffitte, cent.termica ecc)

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sfn(mq)	Sfn min
T	impianti tecnici	Calcolate da programma informatico	4.51	0.60	2.71	3.15	14.21	-		
T	ripostiglio	Calcolate da programma informatico	4.64	0.60	2.78	3.15	14.62	0.80x0.80	0.64	0.58
Totale (B1) Su =			9.15	Sur=	5.49	Vu =	28.82			

B2 AUTORIMESSE SINGOLE E COLLETTIVE

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sfn(mq)	Sfn min
T	autorimessa	Calcolate da programma informatico	38.77	0.60	23.26	3.20	124.06	-		
Totale (B2) Su =			38.77	Sur=	23.26	Vu =	124.06			

B3 ANDRONI D'INGRESSO E PORTICATI LIBERI (bussole e porticati)

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sfn(mq)	Sfn min
T	porticato	Calcolate da programma informatico	14.21	0.60	8.53	3.15	44.76	-		
T	porticato	Calcolate da programma informatico	6.29	0.60	3.77	3.15	19.81	-		
T	passaggio pedo	Calcolate da programma informatico	9.05	0.60	5.43	3.20	28.96	-		
Totale (B3) Su =			29.55	Sur=	17.73	Vu =	93.54			

B4 LOGGE E BALCONI (terrazzi)

Pno	Locale	Dimensioni (ml.)	Su (mq.)	coeff.	Sur (mq.)	Hu (ml.)	Vu (mc.)	Dimensioni finestre (ml.)	Sfn(mq)	Sfn min
T	loggia ingresso	Calcolate da programma informatico	1.90	0.60	1.14	2.50	4.75	-		
Totale (B4) Su =			1.90	Sur=	1.14	Vu =	4.75			

SOMMA Su =			79.37	Sur=	47.62	Vu =	251.17			
------------	--	--	-------	------	-------	------	--------	--	--	--

SOMMA (A+B) Su =			250.78	Sur =	219.03	Vu =	713.98			
------------------	--	--	--------	-------	--------	------	--------	--	--	--