

STUDIO TECNICO Arch. FABRIZIO BONUCCI

Via G. Oberdan n°103 – 06034 Foligno (Pg)

Tel–Fax 0742/340539 E–mail : bonucci.fabrizio@inwind.it

COMUNE DI FOLIGNO

D.P.R. 160 del 07/09/2010 – Sportello Unico per le Attività Produttive

PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DI UN INSEDIAMENTO
INDUSTRIALE IN VIA CAGLIARI 20 A FOLIGNO

COMMITTENTE

O.M.A. s.p.a. – OFFICINE MECCANICHE AERONAUTICHE

ELABORATO 08

SCALA

AGG. : GENNAIO 2024

CALCOLO DELLA SUC E VERIFICHE STANDARDS

LA PROPRIETA'

.....

IL TECNICO

.....

1 - CALCOLO DELLA SUC

2 - VERIFICA INDICE DI EDIFICABILITA'

3 - DOTAZIONI TERRITORIALI

4 - VERIFICA PARCHEGGIO PRIVATO

5 - VERIFICA PERMEABILITA' DEL SUOLO

6 - VERIFICA INDICE DI PIANTUMAZIONE

7 - VERIFICA PARCHEGGIO BICICLETTE

1 - CALCOLO DELLA SUC

SUC EDIFICIO 1A

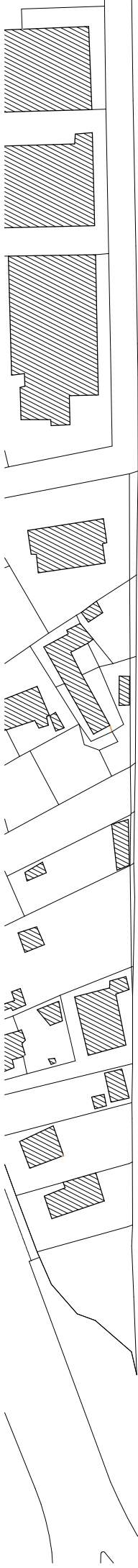
BLOCCO

1	(6,35*13,70)	mq	87,00
2	(10,55*12,33)	mq	130,08
3	(10,17*12,47)	mq	126,82
4	(3,74*66,64)	mq	249,23
5	(66,64*20,55)	mq	1369,45
6	(9,99*36,22)+(2,87*12,48)	mq	397,66
7	(7,12*12,48)	mq	88,86
8	(23,80*9,99)	mq	237,76
9/a	(7,16*5,53)	mq	39,59
9/b	(14,53*17,09)	mq	248,32
9/c	(9,00*17,15)	mq	154,35
9/d	((22,63+27,49)/2)*14,39	mq	360,61
9/e	((27,49+31,45)/2)*5,11	mq	150,59
9/f	((33,30+31,45)/2)*5,07	mq	164,14
9/g	((2,05*5,90)/2)	mq	6,05
10	((35,65+33,30)/2)*6,45	mq	222,36
11/a	(15,80*5,90)	mq	93,22
11/b	(23,37*14,80)	mq	345,88
11/c	(28,50*42,11)	mq	1200,14
11/d	((28,19*5,18)/2)	mq	73,01
12	(2,65*5,15)	mq	13,65
13	((8,60+22,63)/2)*43,20	mq	674,57
14	((8,60+6,52)/2)*6,30	mq	47,63
15	(14,50*6,30)	mq	91,35
16	(20,00*6,30)	mq	126,00
17	(17,70*6,30)	mq	111,51
18	(52,20*28,55)	mq	1490,31
19	(15,80*6,30)	mq	99,54
20	(15,80*14,15)	mq	223,57
21	(15,80*14,40)	mq	227,52
22/a	(6,35*9,91)	mq	62,93
22/b	(10,55*12,33)	mq	130,08
23	(10,17*20,11)-(9,45*0,80)	mq	196,96
24	(15,80*14,40)	mq	227,52
SUC TOTALE		mq	9468,25

SUC EDIFICIO 1B

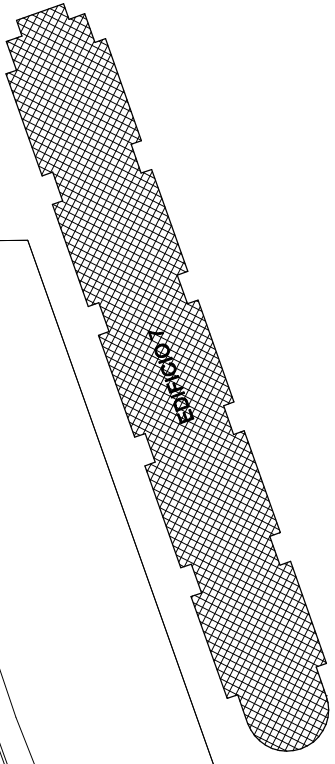
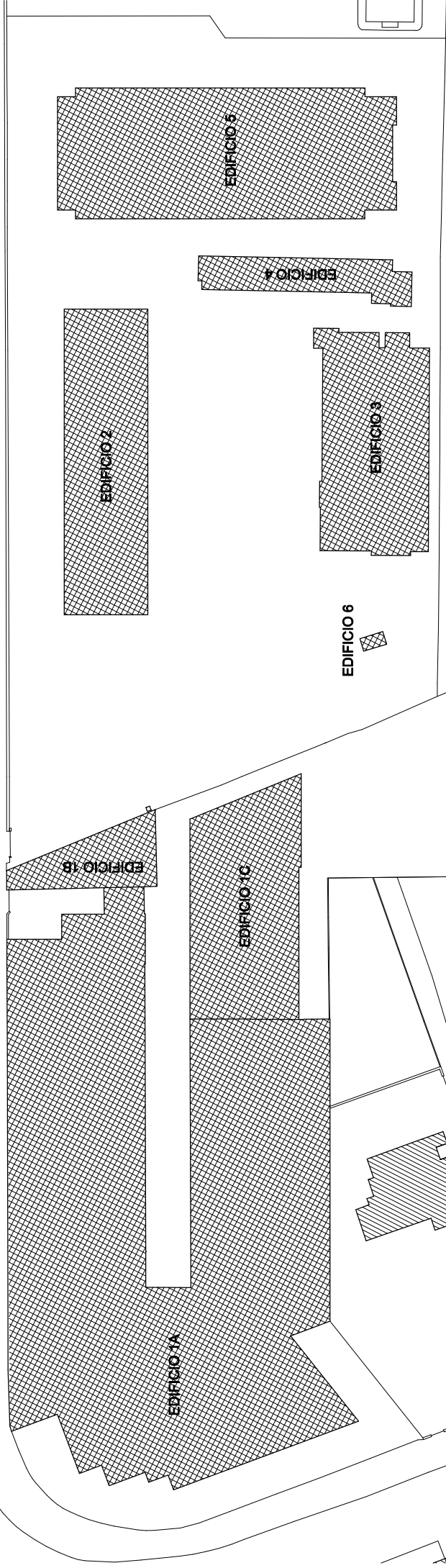
L'edificio destinato ad attrezzature sociali, è stato costruito con Concessione Eilizia n°147 del 14/04/1988, fuori quota rispetto alla superficie massima consentita per le zone industriali di tipo "D", in base all'art. 43 della NTA del PRG ' 77 . Dato che il presente progetto prevede una diversa utilizzazione rispetto a quella originaria, l'edificio viene ora conteggiato nel calcolo della SUC

((4,85+19,30)/2)*37,70 mq 455,23

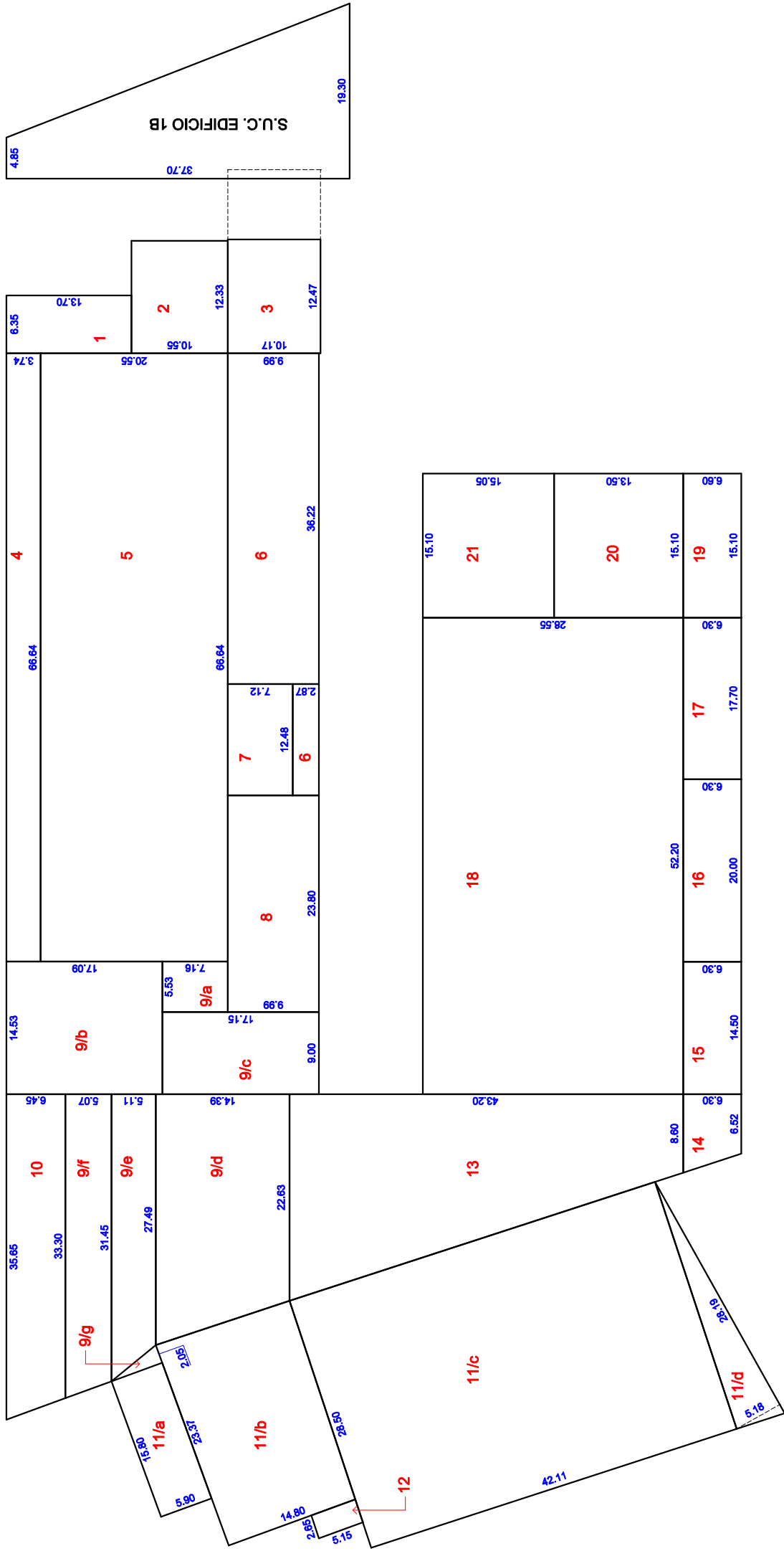


FERROVIA

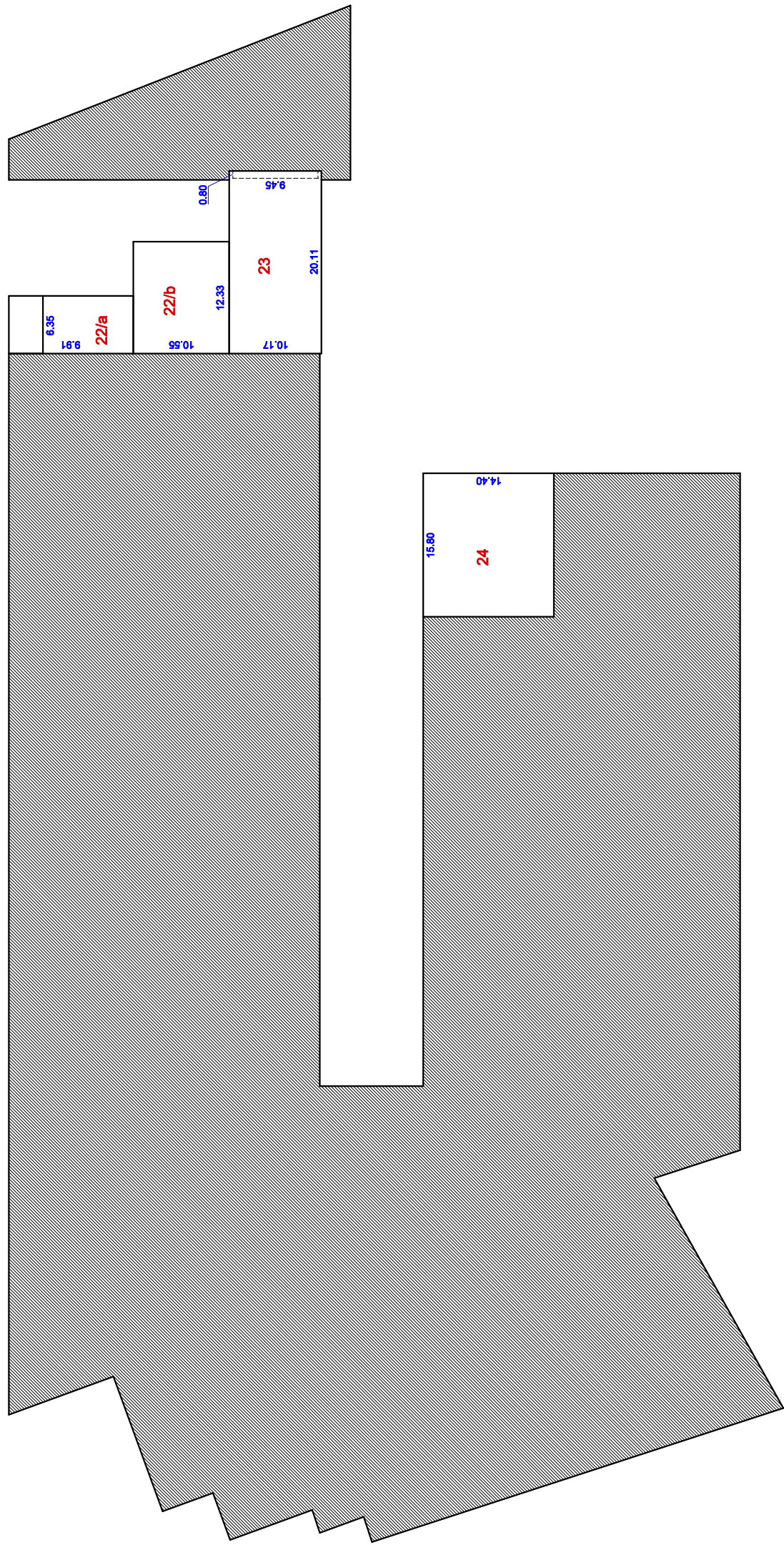
VIA CAGLIARI



S.U.C. EDIFICIO 1A - PIANO TERRA



S.U.C. EDIFICIO 1A - PRIMO PIANO



SUC EDIFICIO 1C

Superficie coperta piano seminterrato

$$(((41,67+51,82)/2)*24,80)+(20,53*2,50)+(10,05*2,50)$$

mq 1235,73 (A)

Superficie Laterale Scoperta lato CC

$$(((3,06+2,35)/2)*20,53)$$

$$(3,06*2,50)$$

$$(((3,06+3,27)/2)*6,00)$$

$$(3,27*2,50)$$

$$(((3,27+3,64)/2)*10,05)$$

$$(3,64*2,50)$$

$$(((3,64+3,83)/2)*5,10)$$

mq 55,53 +

mq 7,65 +

mq 18,99 +

mq 8,18 +

mq 34,72 +

mq 9,10 +

mq 19,05 =

mq 153,22

Superficie Laterale Scoperta lato XX

$$(((2,35+2,54)/2)*27,30)$$

mq 66,75

Superficie Laterale Scoperta lato FF

$$(((2,54+2,88)/2)*8,92)$$

$$(((2,88+4,50)/2)*15,06)$$

$$(4,50*27,85)$$

mq 24,17 +

mq 55,57 +

mq 125,33 =

mq 205,07

Superficie Laterale Scoperta lato HH

$$(((4,50+3,83)/2)*19,35)$$

$$(4,50*7,45)$$

mq 80,59 +

mq 33,53 =

mq 114,12

Superficie Laterale Scoperta Complessiva

$$(153,22+66,75+205,07+114,12)$$

539,16 (B)

Superficie Laterale Complessiva lato CC

$$(20,53+2,50+6,00+2,50+10,05+2,50+5,10)*5,00$$

mq 245,90 +

Superficie Laterale Complessiva lato XX

$$(27,30*5,00)$$

mq 136,50 +

Superficie Laterale Complessiva lato FF

$$(51,82*5,00)$$

mq 259,10 +

Superficie Laterale Complessiva lato HH

$$(26,80*5,00)$$

mq 134,00 =

mq 775,50 (C)

SUC PIANO SEMINTERRATO (A * (B / C))

$$(1235,73*(539,16/775,50))$$

mq 859,12 +

SUC PIANO TERRA

$$(6,72*24,30)-(2,90*3,30)$$

mq 153,73 +

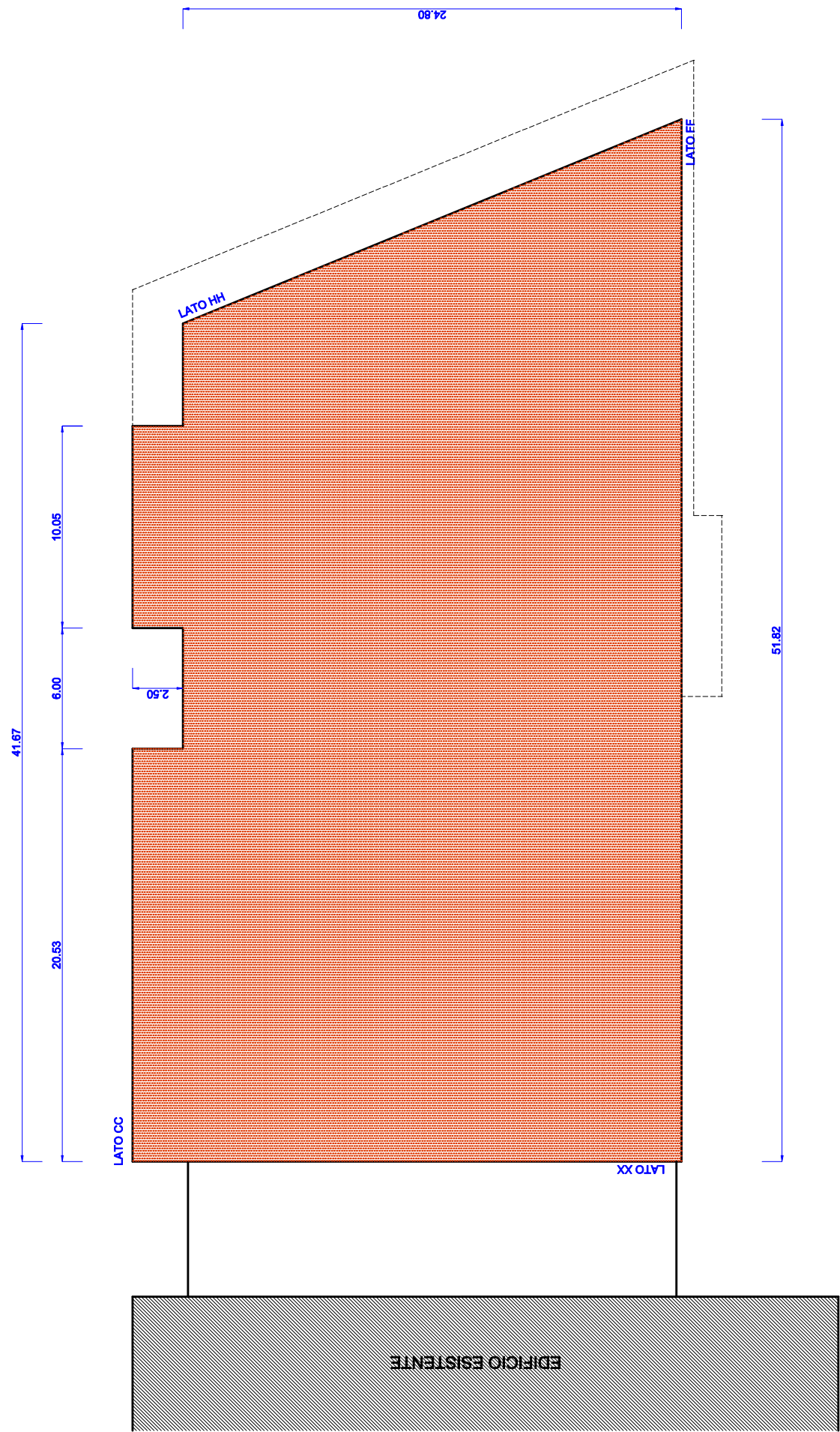
SUC PIANO PRIMO

$$(((42,11+53,53)/2)*27,9)+(6,72*7,25)+(9,01*(1,4-1,3))-(6*2,5)-(23,15*(2-1,4))-(2,9*3,3)$$

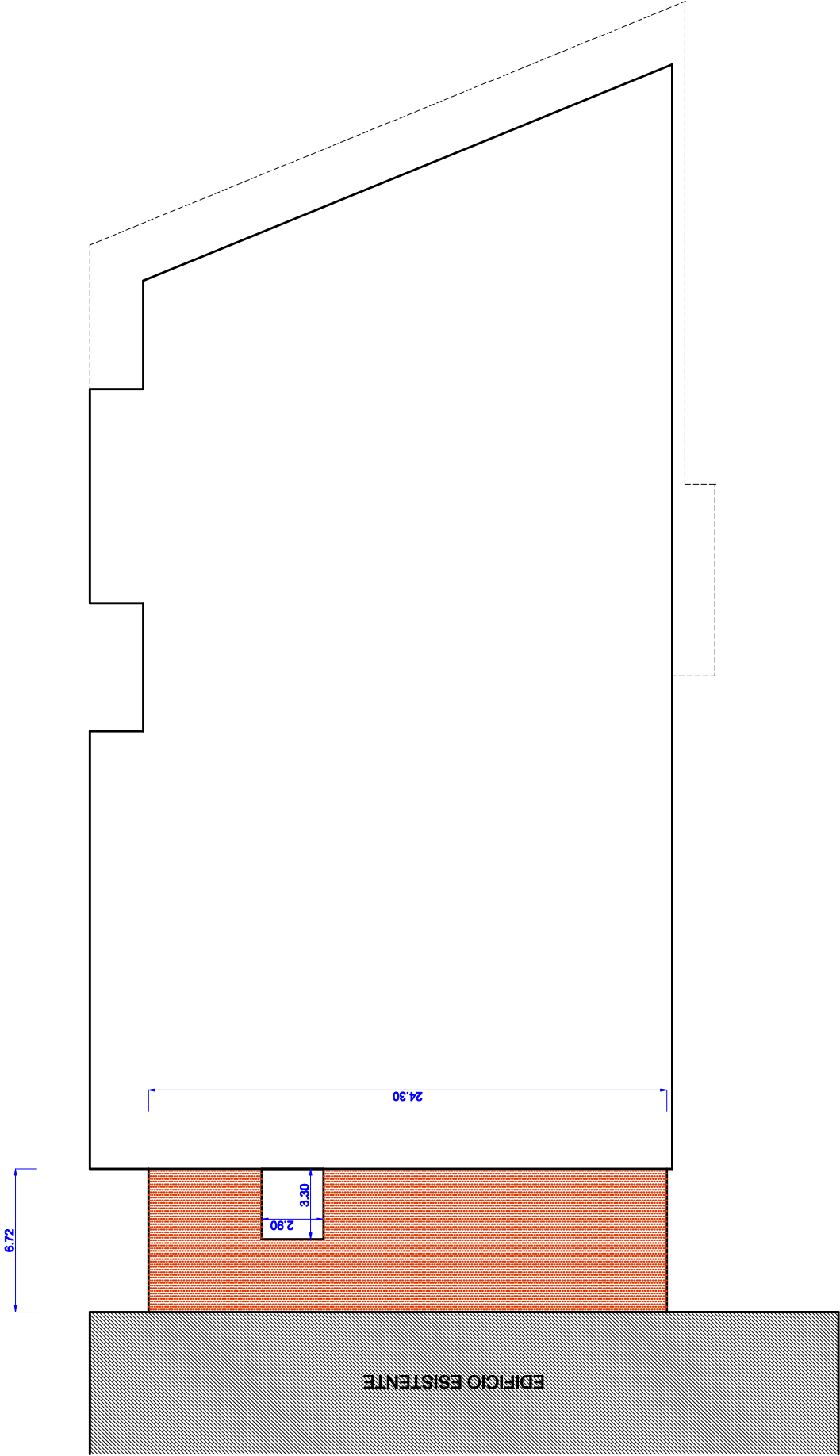
mq 1345,34 =

SUC TOTALE mq 2358,19

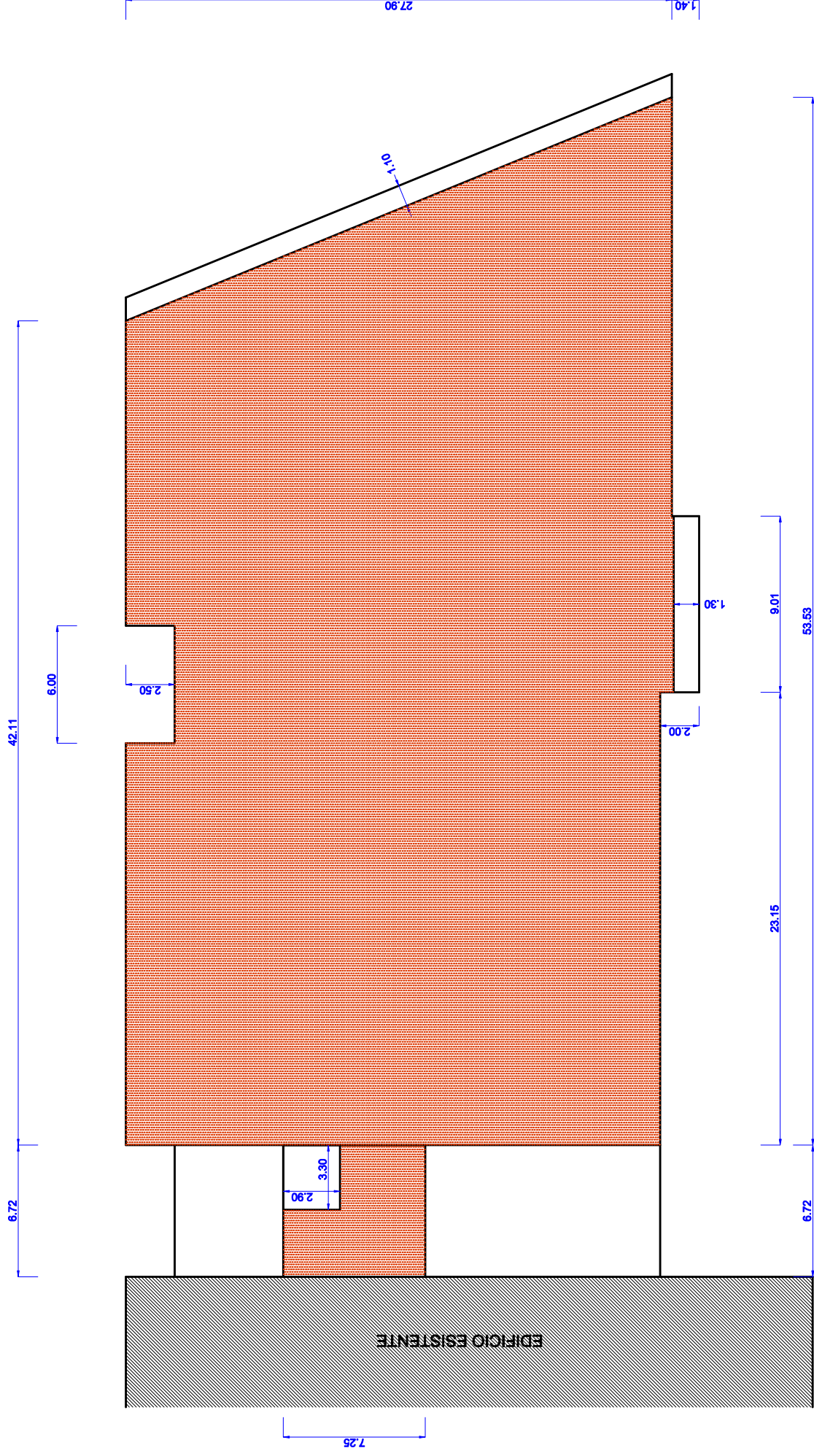
EDIFICIO 1C - SUPERFICIE COPERTA DEL PIANO SEMINTERRATO



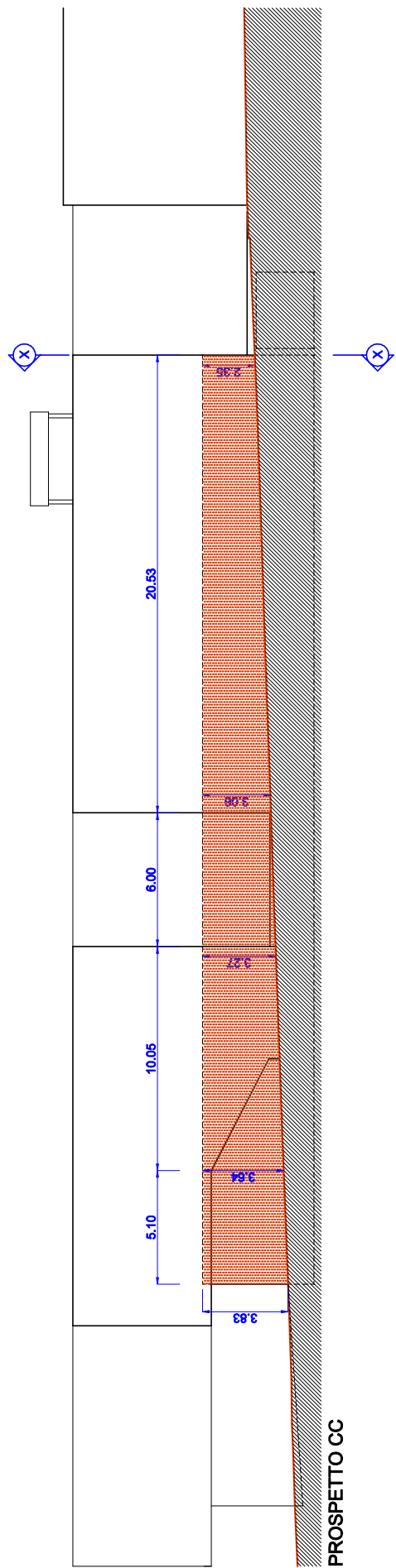
EDIFICIO 1C - SUPERFICIE COPERTA DEL PIANO TERRA



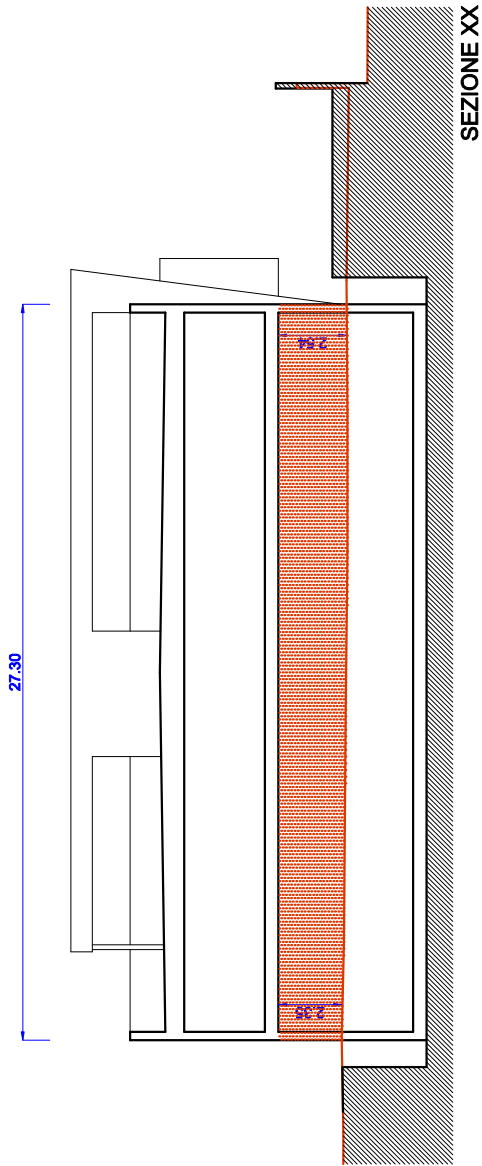
EDIFICIO 1C - SUPERFICIE COPERTA DEL PRIMO PIANO



EDIFICIO 1C - SUPERFICIE LATERALE SCOPERTA DEL PIANO SEMINTERRATO



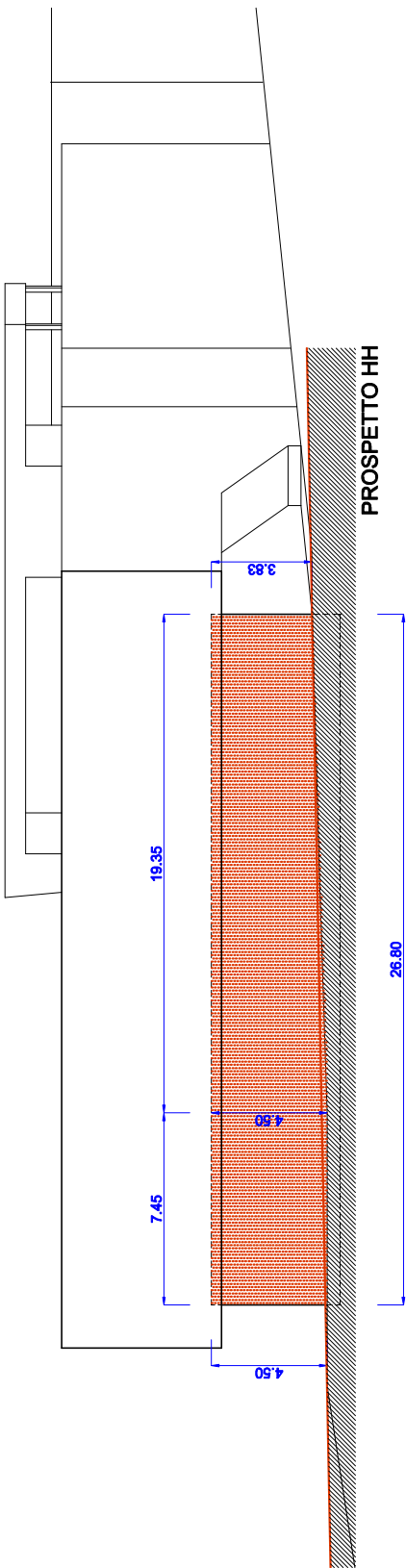
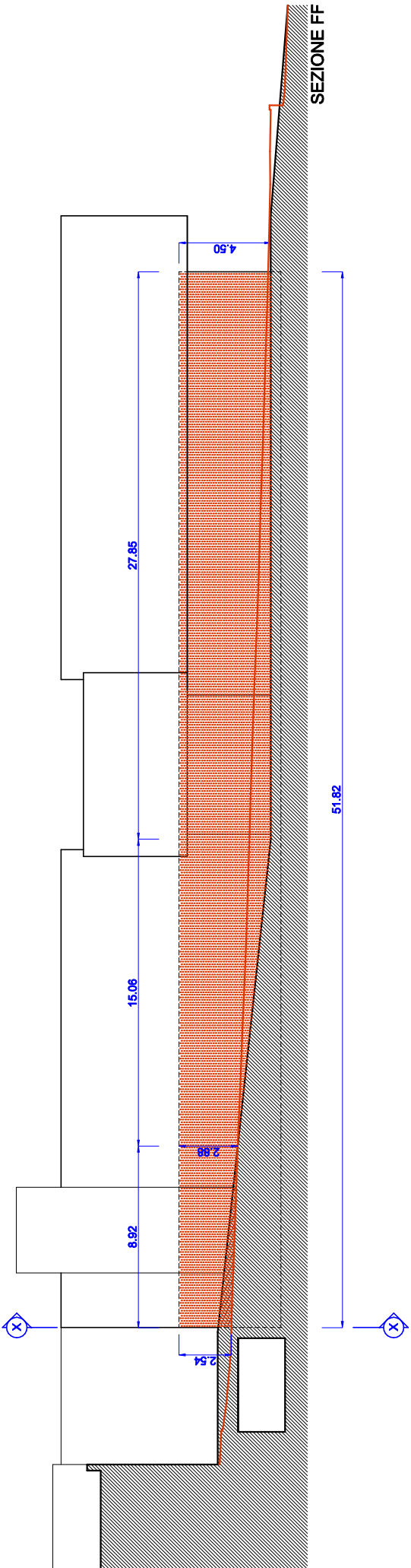
PROSPETTO CC



SEZIONE XX

La linea rossa indica l'andamento naturale del terreno

EDIFICIO 1C - SUPERFICIE LATERALE SCOPERTA DEL PIANO SEMINTERRATO



La linea rossa indica l'andamento naturale del terreno

BLOCCO

SUC EDIFICIO 3

BLOCCO

SUC EDIFICIO 4

BLOCCO

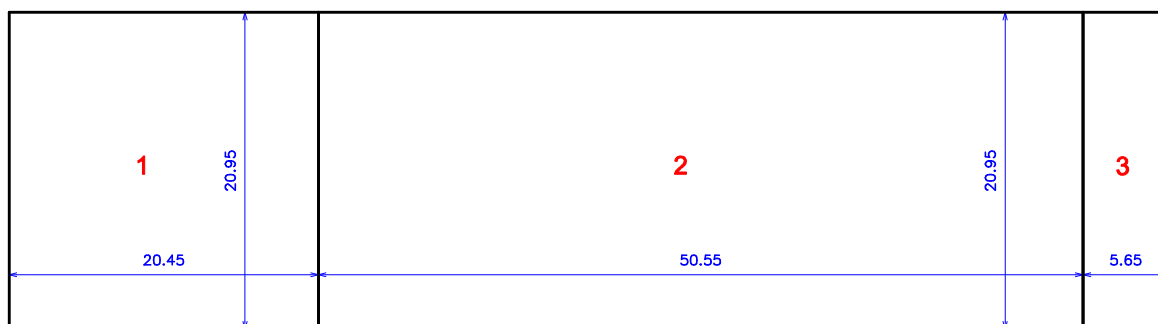
SUC EDIFICIO 5

BLOCCO

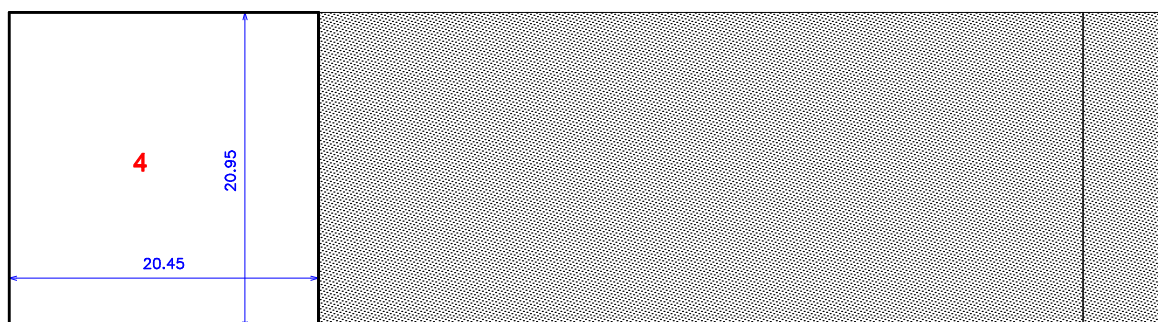
SUC EDIFICIO 6

SUC EDIFICIO 7 (edificio di progetto - vedi Tavola 11 e 12)

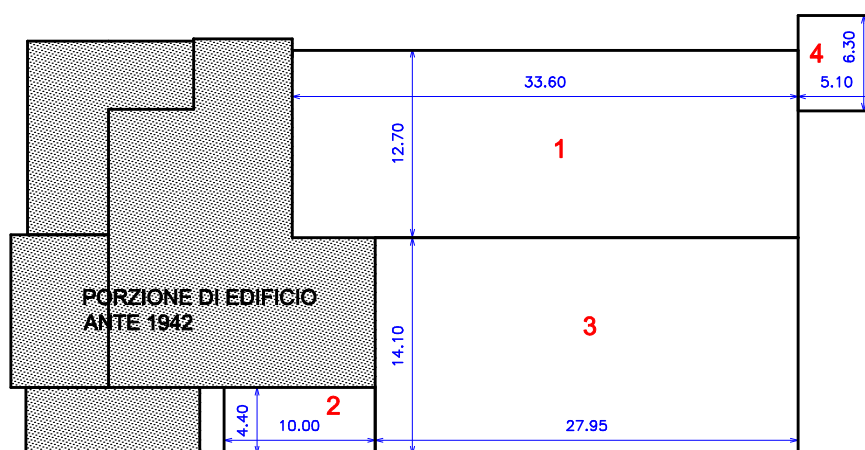
$$((20,90*14,00)*5)+((9,20*4,10)*4)+(9,20*4,80)+(4,80*4,40) \quad \text{mq} \quad 1679,16$$



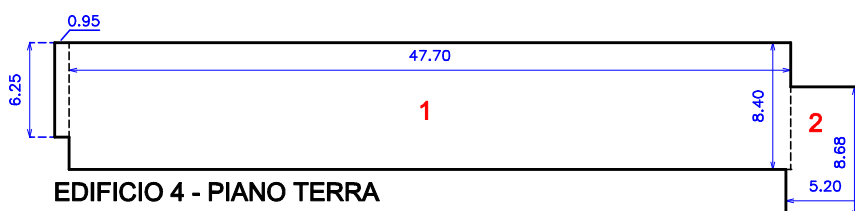
EDIFICIO 2 - PIANO TERRA



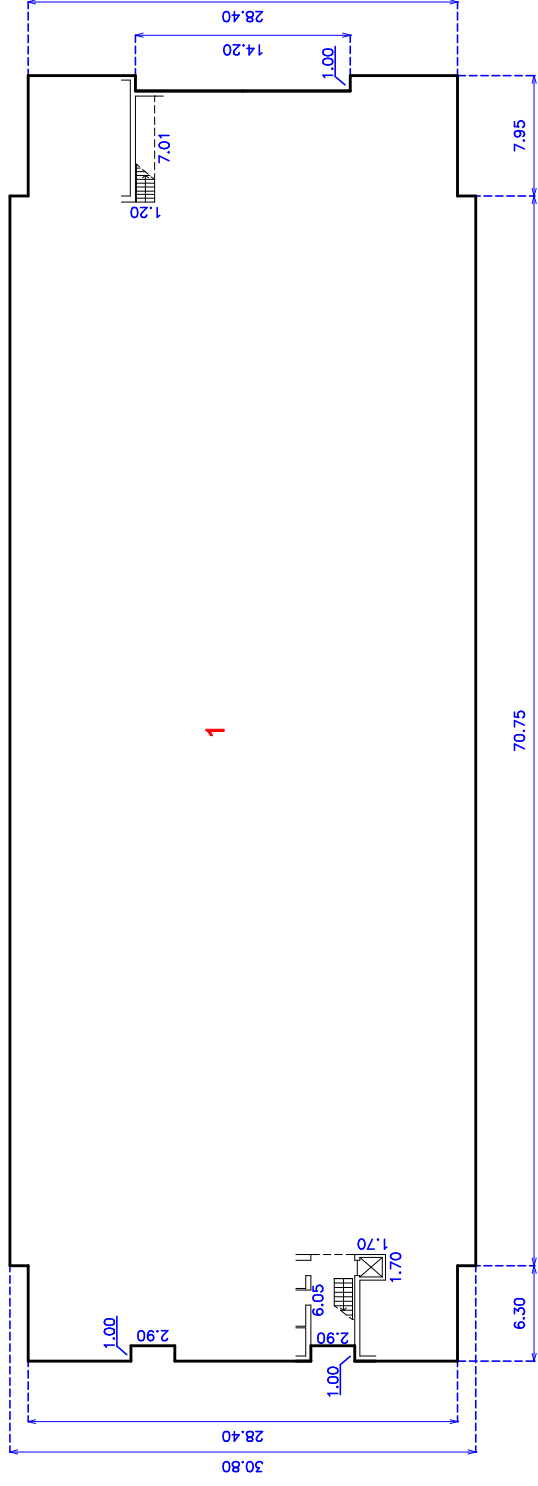
EDIFICIO 2 - PRIMO PIANO



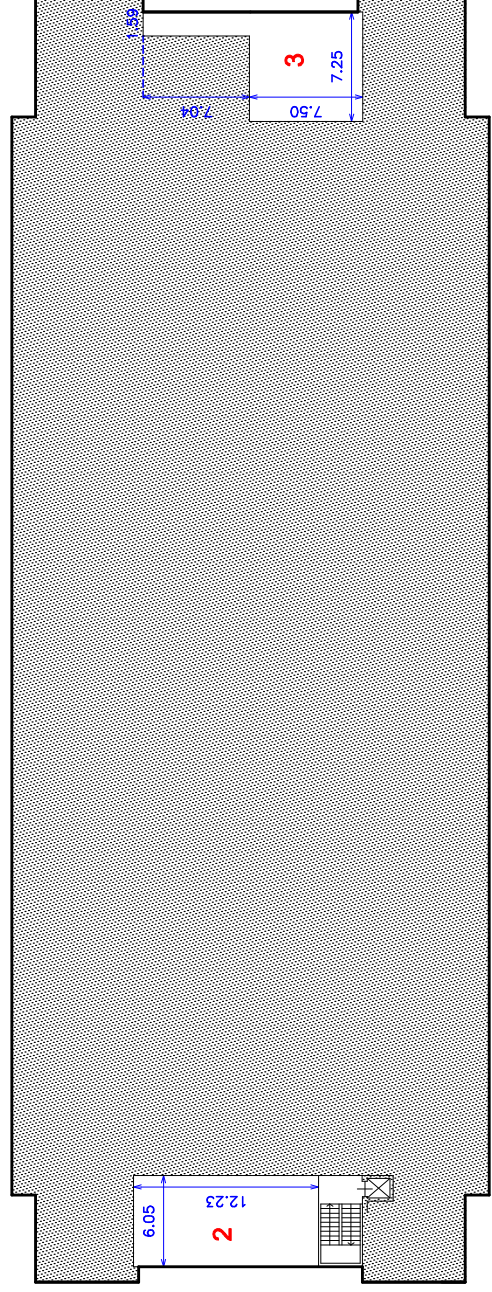
EDIFICIO 3 - PIANO TERRA



EDIFICIO 4 - PIANO TERRA

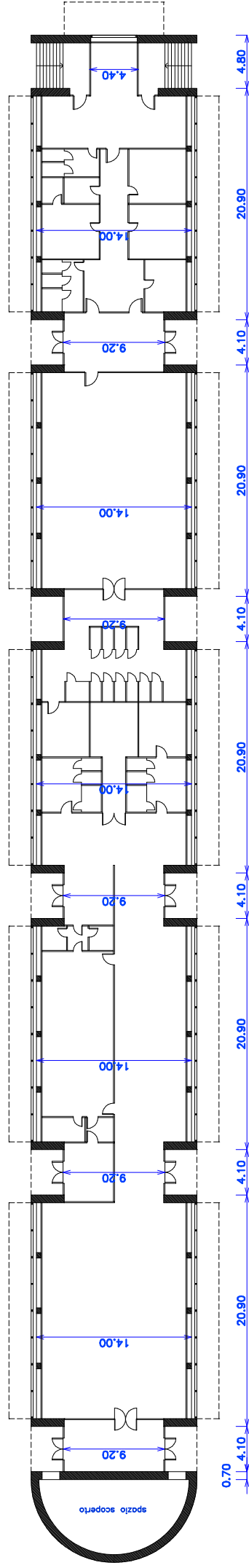


EDIFICIO 5 - PIANO TERRA



EDIFICIO 5 - PIANO PRIMO

S.U.C. EDIFICIO 7



RIEPILOGO

SUC ESISTENTE

EDIFICIO 1A	mq	9468,25
EDIFICIO 1C	mq	2.358,19
EDIFICIO 2	mq	2034,25
EDIFICIO 3	mq	896,95
EDIFICIO 4	mq	451,75
EDIFICIO 5	mq	2674,51
EDIFICIO 6 (tettoia)	mq	0,00
mq		17883,90 (A)

SUC DI PROGETTO

EDIFICIO 1B (ex mensa)	mq	455,23
EDIFICIO 7 (nuovo edificio per servizi)	mq	1679,16
mq		2134,39 (B)

SUC TOTALE (A+B)

mq 20018,28

2 - VERIFICA INDICE DI EDIFICABILITA'

Superficie territoriale dell'area di intervento

Particelle 130, 231, 1145, 1150, 1251, 1253 mq 23.999,00

SUC di progetto mq 1679,16

Indice di edificabilità massimo

(Articolo 6 del Piano di Rischio dell'Aeroporto) 0,50 mq/mq

Indice di edificabilità di progetto

(1679,16 / 23999,00) 0,069 mq/mq

3 - DOTAZIONI TERRITORIALI

DOTAZIONI RELATIVE AGLI EDIFICI ESISTENTI IN AREA DEMANIALE

Le dotazioni relative agli edifici esistenti in area demaniale (Particelle 1257 e 1258) non devono essere reperite in quanto all'epoca della loro edificazione il PRG classificava tale area "ZONA AEROPORTUALE"

DOTAZIONI RELATIVE AGLI EDIFICI ESISTENTI IN AREA PRIVATA

Superfici vincolate con atto d'obbligo del 10/09/1974 :

Parcheggio di uso pubblico	mq	2024,00	*
Parcheggio privato	mq	2024,00	
Verde privato	mq	2024,00	

Come risulta dalla S.C.I.A. n°20967/2012 e relative varianti, la dotazione minima di parcheggio è stata assolta dalla superficie di parcheggio di uso pubblico vincolata con atto d'obbligo del 10/09/1974

Superficie minima di parcheggio da reperire	mq	1873,80	*
---	----	---------	---

Come risulta dal Permesso di Costruire n°31/2007 e successive varianti, la dotazione minima di verde è stata virtualmente assolta dalla superficie di verde privato vincolata con atto d'obbligo del 10/09/1974

Superficie minima di verde da reperire	mq	58,51	*
--	----	-------	---

Come risulta dalla S.C.I.A. n°20967/2012 e relative varianti, la dotazione minima di verde è stata virtualmente assolta dalla superficie di verde privato vincolata con atto d'obbligo del 10/09/1974.

Superficie minima di verde da reperire	mq	181,40	*
--	----	--------	---

DOTAZIONI RELATIVE AL NUOVO EDIFICIO IN PROGETTO

Superficie fondiaria relativa			
mq (1679,16/0,65)	mq	2583,32	
Superficie minima di parcheggio da reperire			
mq (2583,32*10%)	mq	258,33	*
Superficie minima di verde da reperire			
mq (2583,32*5%)	mq	129,17	*

DOTAZIONI RELATIVE ALL'EDIFICIO ESISTENTE DESTINATO A MENSA - AMBULATORIO

L'edificio è stato costruito con Concessione Edilizia n°147 del 29/03/1988 fuori quota rispetto alla SUC stabilita per la zona (in base all'art.43 delle NTA del PRG "Marello").

Superficie fondiaria relativa			
mq (455,23/0,65)	mq	700,35	
Superficie minima di parcheggio da reperire			
mq (700,35*10%)	mq	70,04	*
Superficie minima di verde da reperire			
mq (700,35*5%)	mq	35,02	*

*** DOTAZIONE PER CUI VIENE RICHIESTA LA MONTETIZZAZIONE IN LUOGO DELLA CESSIONE AL PATRIMONIO COMUNALE**

4 - VERIFICA PARCHEGGIO PRIVATO

EDIFICIO 1A

SUC totale esistente	mq	9468,25	-	
SUC ampliamento di cui al P.d.C. n°31/07	mq	760,68	=	
SUC edificio ante 1997	mq	8707,57		
Superficie minima da reperire per l'edificio ante 1997	mq	8707,57 / 5	=	mq 1741,51 +
Superficie minima da reperire per l'edificio post 1997	mq	760,68 / 3	=	mq 253,56 =
				mq 1995,07 (A)

EDIFICIO 1B (post 1997)

SUC esistente	mq	455,23		
Superficie minima da reperire	mq	455,23 / 3	=	mq 151,74 (B)

EDIFICIO 1C (post 1997)

SUC esistente	mq	2358,19		
Superficie minima da reperire	mq	2358,19 / 3	=	mq 786,06 (C)

EDIFICIO 2 (ante 1997)

SUC esistente	mq	2034,25		
Superficie minima da reperire	mq	2034,25 / 5	=	mq 406,85 (D)

EDIFICIO 3 (ante 1997)

SUC esistente	mq	896,95		
Superficie minima da reperire	mq	896,95 / 5	=	mq 179,39 (E)

EDIFICIO 4 (ante 1997)

SUC esistente	mq	451,75		
Superficie minima da reperire	mq	451,75 / 5	=	mq 90,35 (F)

EDIFICIO 5 (post 1997)

SUC esistente	mq	2674,51		
Superficie minima da reperire	mq	2674,51 / 3	=	mq 891,50 (G)

EDIFICIO 7 (edificio di progetto)

SUC di progetto	mq	1679,16		
Superficie minima da reperire	mq	1679,16 / 3	=	mq 559,72 (H)

SUPERFICIE MINIMA DA REPERIRE (A+B+C+D+E+F+G+H) **mq 5060,69**

PARCHEGGIO PRIVATO DI PROGETTO (vedi Tavola 13)

ml	$(2,50 \times 5,50) \times 30$	mq	412,50
ml	$((25,00 + 17,00) \times 6,00) \times 70\%$	mq	176,40
ml	$(112,78 \times 6,00) \times 70\%$	mq	473,68
ml	$(135,10 \times 6,00) \times 70\%$	mq	567,42
ml	$(2,50 \times 5,50) \times 16$	mq	220,00
ml	$((33,00 + 55,00) \times 3,50) \times 70\%$	mq	215,60
ml	$(49,90 \times 6,00) \times 70\%$	mq	209,58
ml	$(2,50 \times 5,50) \times 12$	mq	165,00
ml	$(30,00 \times 6,00) \times 70\%$	mq	126,00
ml	$(44,86 \times 6,00) \times 70\%$	mq	188,41
ml	$(2,50 \times 5,50) \times (32 + 32 + 32 + 32 + 32 + 32 + 32)$	mq	3080,00
ml	$(2,50 \times 5,50) \times (33 + 29 + 27 + 23 + 21 + 17 + 13)$	mq	2241,25
ml	$(2,50 \times 5,50) \times 55$	mq	756,25
ml	$((4,20 + 122,50 + 4,20) \times 6,00) \times 70\% \times 2$	mq	1099,56
ml	$((4,20 + 125,00 + 4,20) \times 6,00) \times 70\%$	mq	560,28
ml	$((40,70 + 10,00 + 42,64) \times 6,00) \times 70\%$	mq	392,03
ml	$((40,70 + 10,00 + 15,00) \times 6,00) \times 70\%$	mq	275,94
ml	$((40,70 \times 6,00) \times 70\%) \times 8$	mq	1367,52
ml	$((40,00 + 35,00 + 32,50 + 27,50 + 25,00 + 20,00) \times 6,00) \times 70\%$	mq	756,00
		mq	13283,42

5 - VERIFICA PERMEABILITA' DEL SUOLO

Superficie territoriale dell'area di intervento

Particelle 130, 231, 1145, 1150, 1251, 1253 mq 23.999,00

Superficie occupata da costruzioni

$((14,50*14,50*3,14)/2)+(9,01*5,63)+(131,67*25,70)+(15,80*15,80)-((15,80*15,80*3,14)/4)+(15,80*3,00)$ mq 3.865,81

Superficie del comparto libera da costruzioni (vedi Tavola 13)

(23999,00-3865,81) mq 20133,19

Superficie permeabile minima (R.R. n°02/2015, art. 33, com. 1, lett. B)

(20133,19*20%) mq **4026,638**

Superficie permeabile di progetto

Aree di verde privato

ml	$((10,73*33,52)/2)$	mq	179,83
ml	$((8,40+19,10)/2)*31,60+((15,80*15,80*3,14)/2)$	mq	826,43
ml	$(93,77*3,00)$	mq	281,31
ml	$((28,76+17,08)/2)*33,00-((14,50*14,50*3,14)/2)$	mq	426,27
ml	$((22,31+12,60)/2)*30,78)$	mq	537,26
ml	$((12,60+8,73)/2)*15,84)$	mq	168,93
ml	$((8,73+7,39)/2)*7,36)$	mq	59,32
ml	$((7,39+6,10)/2)*7,05)$	mq	47,55
ml	$(6,10*3,98)$	mq	24,28
ml	$((6,10+8,68)/2)*10,02)$	mq	74,05
ml	$((8,68+22,26)/2)*41,18)$	mq	637,05
ml	$((24,56*4,75)/2)$	mq	58,33
ml	$(166,09*3,00)$	mq	498,27
ml	$((8,35+5,52)/2)*15,63)$	mq	108,39
ml	$((5,52+2,20)/2)*66,00)$	mq	254,76
		mq	4.182,05 (A)

Aree di parcheggio con superficie permeabile al 50%

ml	$((2,50*5,50)*(32+32+32+32+32+32+32))*50\%$	mq	1540,00
ml	$((2,50*5,50)*(33+29+27+23+21+17+13))*50\%$	mq	1120,63
ml	$((2,50*5,50)*55)*50\%$	mq	378,13
		mq	3038,75 (B)

Totale (A+B) mq 7.220,80 > 4026,64

6 - VERIFICA INDICE DI PIANTUMAZIONE

SUC di progetto - EDIFICIO 7 (vedi Tavole 11 e 12)

$((20,90 \times 14,00) \times 5) + ((9,20 \times 4,10) \times 4) + (9,20 \times 4,80) + (4,80 \times 4,40)$ mq 1679,16

SF - Superficie fondiaria relativa all'edificio di progetto

$(1679,16/0,5)$ mq 3358,32

SC - Superficie coperta edificio di progetto (vedi Tavola 11)

$((138-8,20) \times 15,00) + ((7,50 \times 7,50 \times 3,14)/2)$ mq 2035,31

Numero minimo di alberi da porre a dimora

1 albero ogni 40mq di SF-SC (titolo V, tabella D, nota E delle NTA del PRG'97)

$(3358,32-2035,31)/40$ n° 33

NOTA BENE : I SUDDETTI ALBERI SARANNO POSTI A DIMORA NELL'AREA DI PROGETTO SECONDO LO SCHEMA INDICATO NELLA TAVOLA 7A

7 - VERIFICA PARCHEGGIO BICICLETTE - MOTOCICLETTE

Standard parcheggio per biciclette / motociclette (comma 3, articolo 29 del RR n°02/2015)

1 posto bici/moto ogni 10 posti auto

Posti auto di progetto (vedi Tavola 13)

$(32 \times 7) + 33 + 29 + 27 + 23 + 21 + 17 + 13 + 55$

n° 442

Numero minimo di posti per biciclette / motociclette da reperire

$n^\circ(442 / 10)$

n° 44

Posti per biciclette /motociclette previsti in progetto (vedi Tavola 13)

n° 66