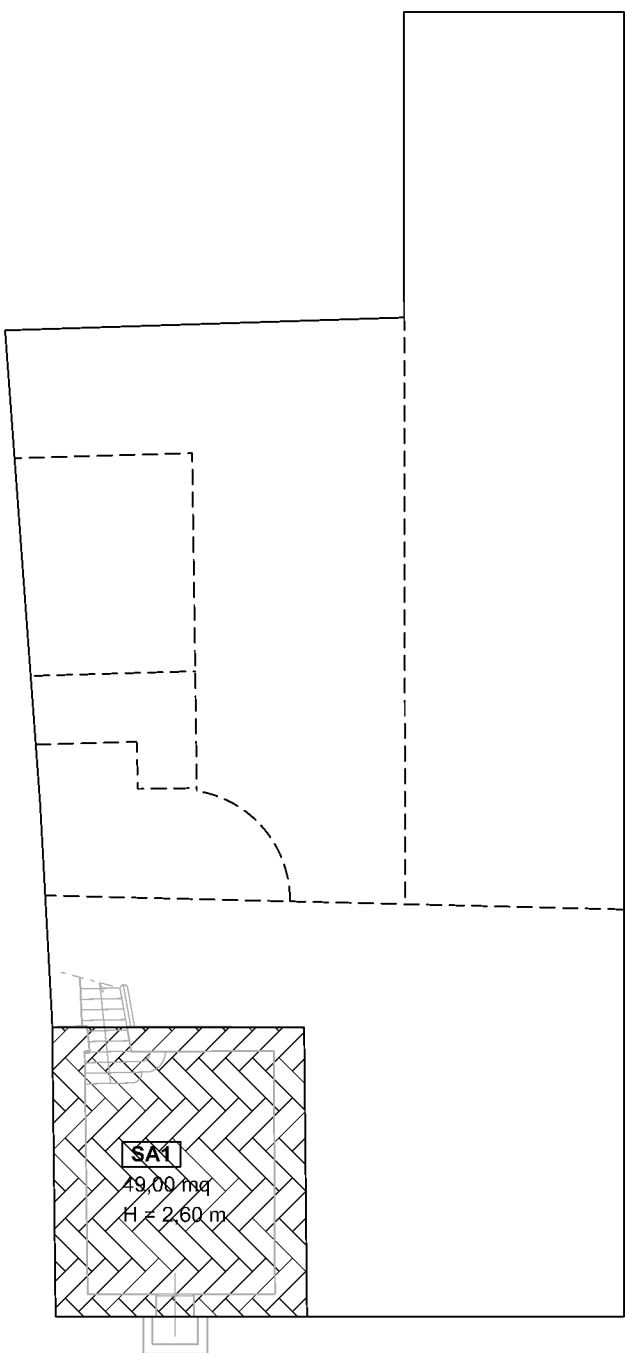
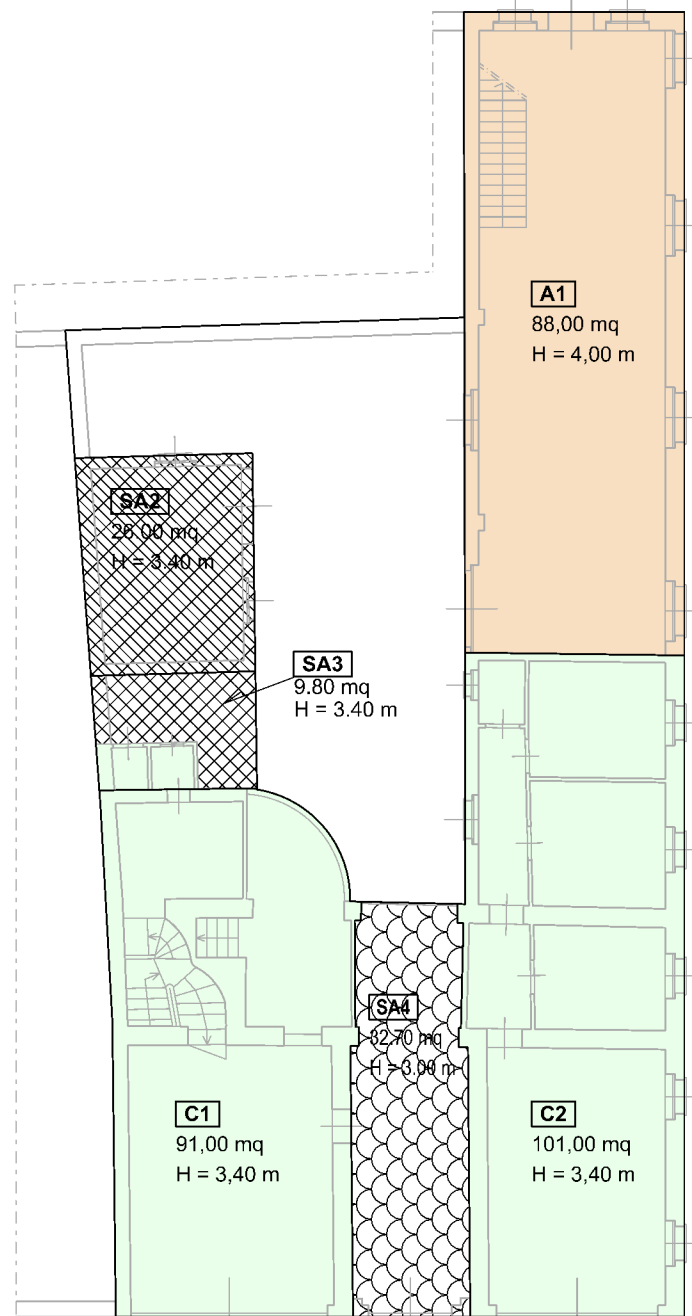


ATTUALE

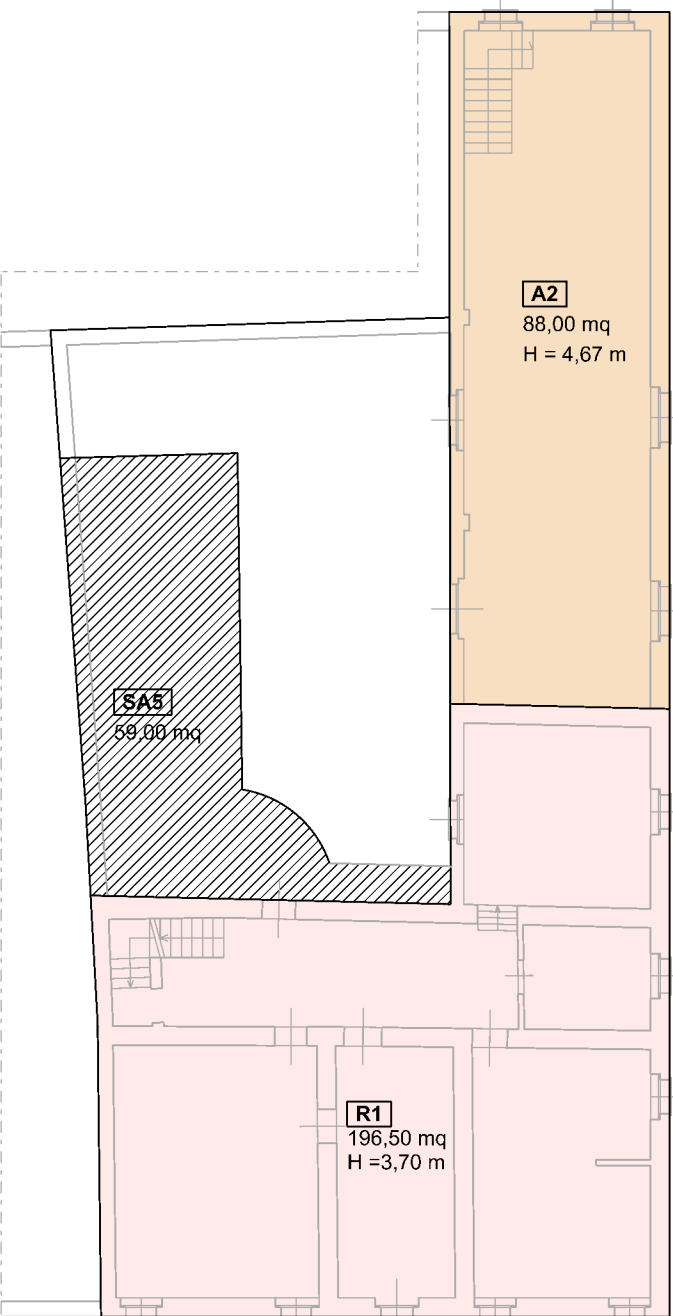
PIANTA PIANO INTERRATO | ATTUALE



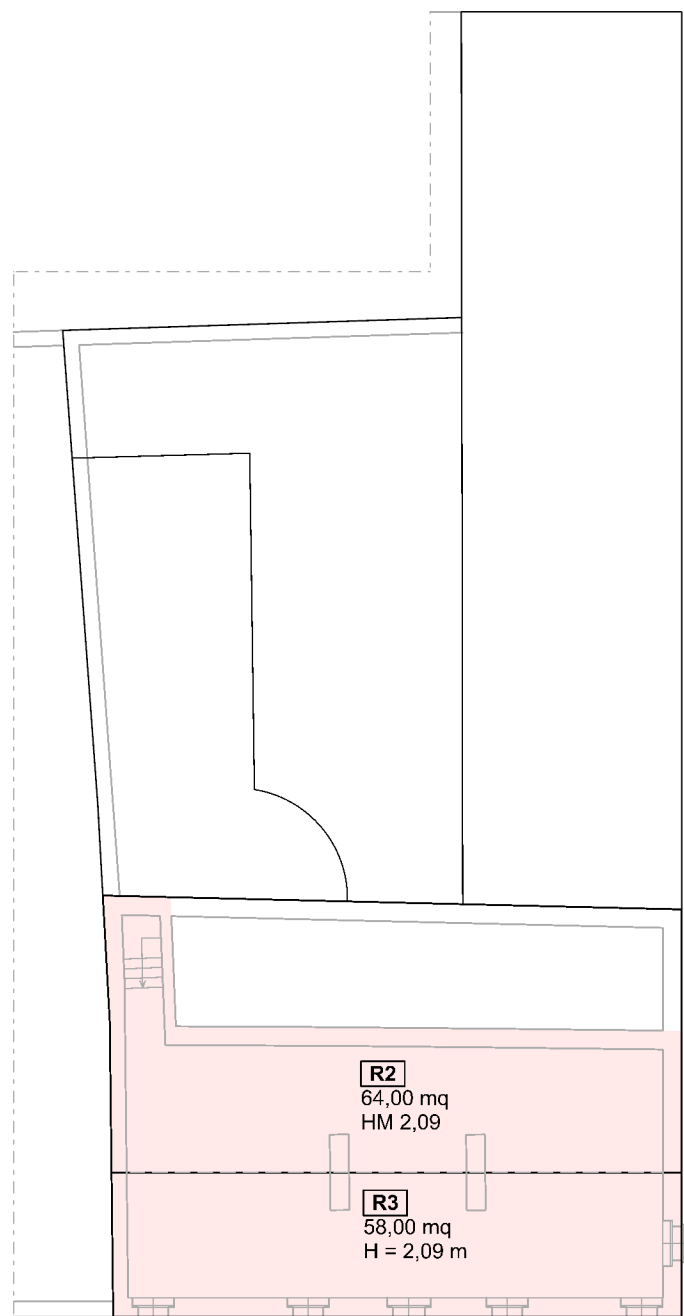
PIANTA PIANO TERRA | ATTUALE



PIANTA PIANO PRIMO | ATTUALE



PIANTA PIANO SECONDO | ATTUALE



CALCOLO SLP

COMMERCIALE [C]

Piano terra C1+C2
91,00+101,00 = 192,00 mq

ARTIGIANALE [A]

Piano terra + Piano primo A1+A2
88,00+88,00 = 176,00 mq

RESIDENZIALE [R]

Piano primo + Piano secondo R1+R2
196,50+122,00 = 318,50 mq

ANDRONE [SA4]

(32,70 mq superficie esclusa 12,00 mq)
da conteggiare 20,70 mq

[R] + [SA4] = 318,50+20,70 = 339,20 mq

Riepilogo SLP

192,00 + 176,00 + 318,50 + 20,70 = **707,20 mq**

CALCOLO VOLUME

COMMERCIALE [C]

Piano terra C1+C2
192,00 x H 3,50 = 672,00 mc

ARTIGIANALE [A]

Piano terra + Piano primo A1+A2
88,00 x HM (4,00+4,44 HM) 8,44 = 742,72 mc

RESIDENZIALE [R]

Piano primo R1 + Piano secondo R2+R3
[R1] 196,50 x H 3,50 = 687,75 mc
[R2] 122,00 x HM 2,09 = 254,98 mc
[SA4] 20,70 x H 3,50 = 72,45 mc
Totale 1.015,18 mc

Riepilogo Volume

672,00 + 742,72 + 1.015,18 = **2.430,90 mc**

SUPERFICI ACCESSORIE [SA]

ESCLUSE DAL COMPUTO DELLA SLP (Art. 24 delle NTA)

CANTINA [SA1]

49,00,00 mq
H< 3,00 m

AUTORIMESSA [SA2]

26,00 mq < 101,52 mq
mc (edifici RESID. esist.) 1.015,18/10 = 101,52 mq

ANDRONE [SA4]

32,70 mq superficie esclusa 12,00 mq

PORTICO [SA3]

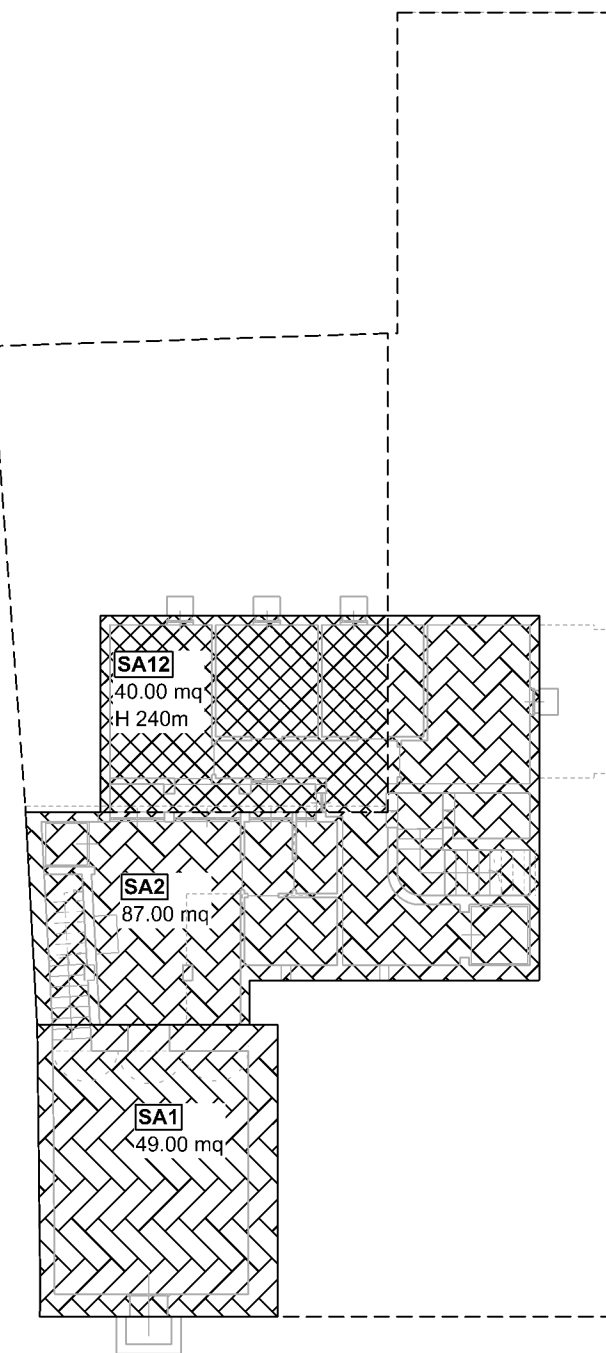
10,00 mq

TERRAZZA [SA5]

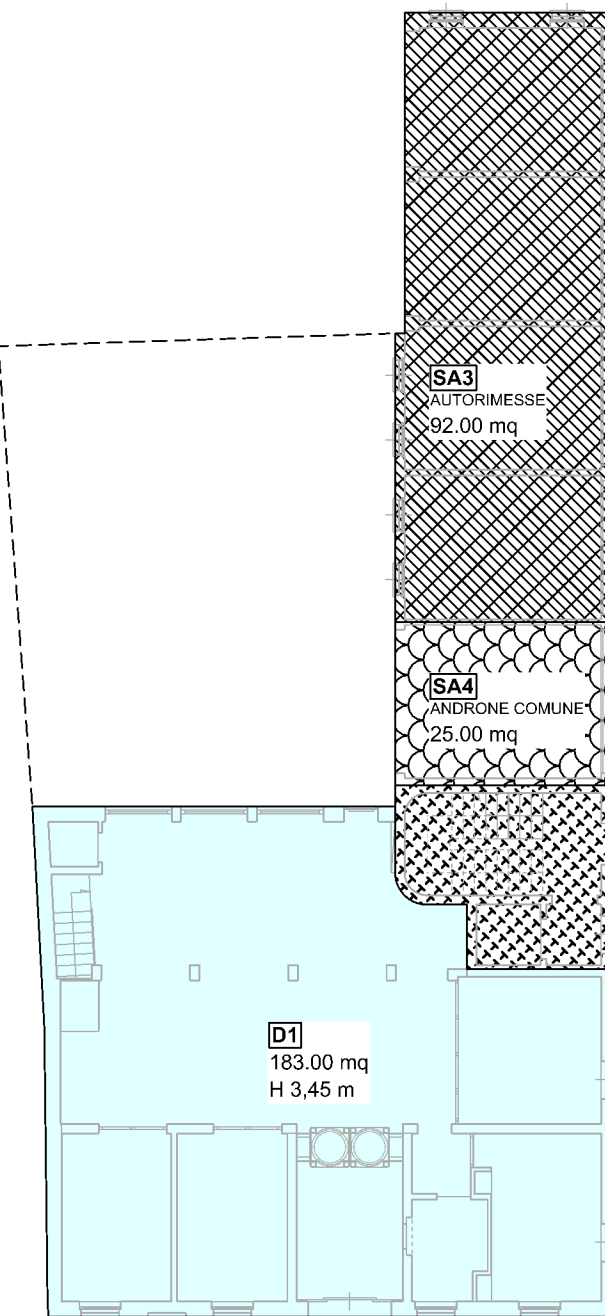
59,00 mq
Terrazza + portico = 59,00+10,00 = 69,00 mq < 95,50 mq
SLP [R] 318,50 x 30% = 95,50 mq

PROGETTO

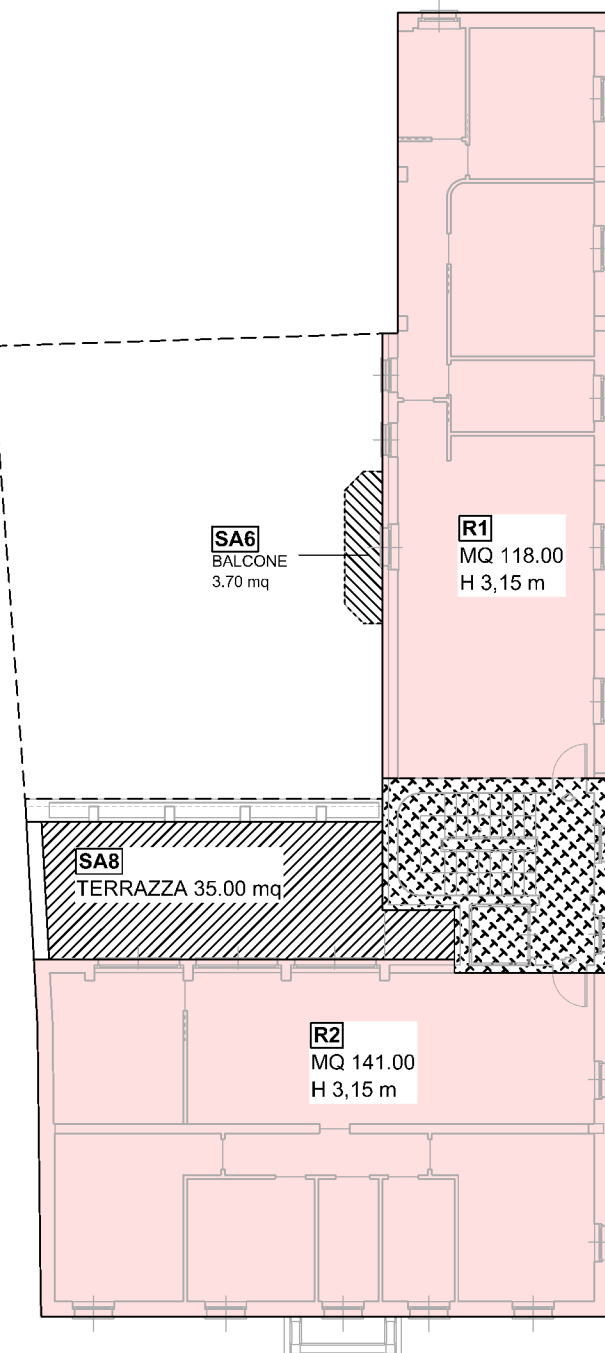
PIANTA PIANO INTERRATO | PROGETTO



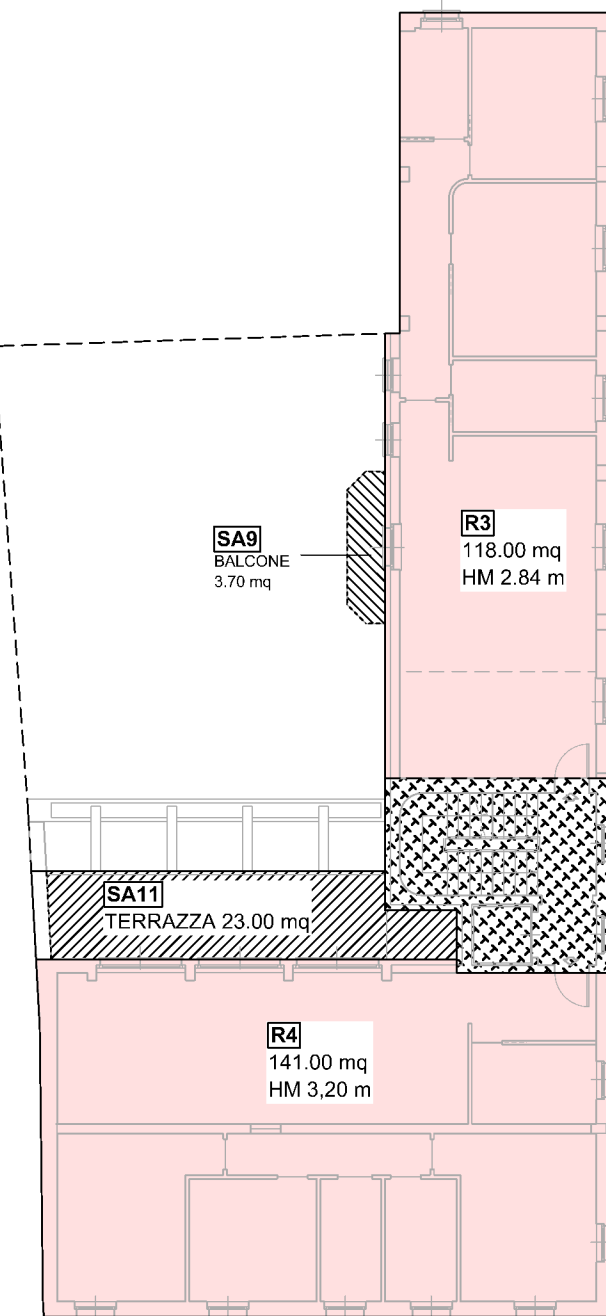
PIANTA PIANO TERRA | PROGETTO



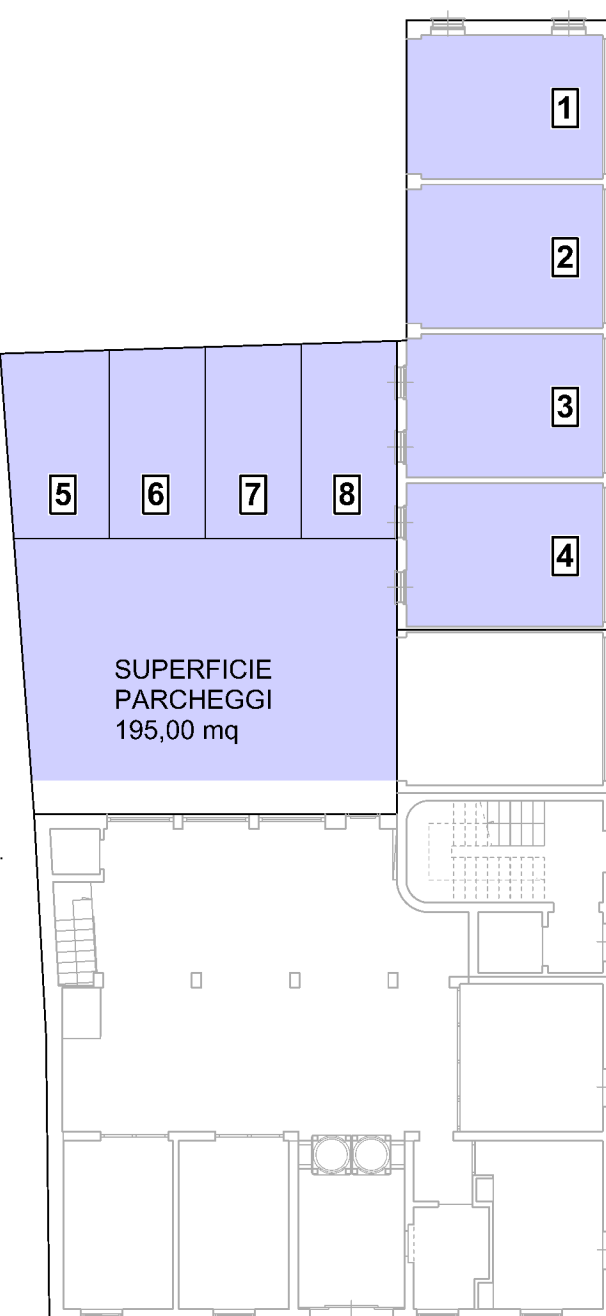
PIANTA PIANO PRIMO | PROGETTO



PIANTA PIANO SECONDO | PROGETTO



PIANTA PIANO TERRA | PROGETTO
SUPERFICIE PARCHEGGI



CALCOLO SLP

DIREZIONALE [D1]

Piano terra D1
183,00 mq

RESIDENZIALE [R]

Piano primo + Piano secondo R1+R2+R3+R4
118,00+141,00+118,00+141,00 = 518,00 mq

ANDRONE [SA4]

25,00 mq (superficie esclusa 12,00 mq)
da conteggiare 13,00 mq

CANTINE RESIDENZA [SA12]

40,00 mq

Riepilogo

183,00 + 518,00 + 13,00 + 40,00 = **754,00 mq**

CALCOLO VOLUME

DIREZIONALE [D1]

Piano terra D1
183,00 x H 3,45 = 631,35 mc

RESIDENZIALE [R]

Piano primo R1+R2 + Piano secondo R3+R4
[R1] 118,00 x H 3,15 = 371,70 mc
[R2] 141,00 x H 3,15 = 444,15 mc
[R3] 118,00 x HM 2,84 = 335,12 mc
[R4] 141,00 x HM 3,20 = 451,20 mc
[SA4] 13,00 x H 3,45 = 44,85 mc
[SA12] 40,00 x H 2,40 = 96,00 mc

Totale

1.743,02 mc

Riepilogo

631,35 + 1.743,02 = **2.374,37 mc**

SUPERFICI ACCESSORIE [SA]

ESCLUSE DAL COMPUTO DELLA SLP (Art. 24 delle NTA)

CANTINA [SA1] - [SA2]

Cantina SA1+SA2
49,00 + 87,00 = 136,00 mq
H< 3,00 m e sottostante edificio

AUTORIMESSA [SA3]

92,00 mq < 101,50 mq
mc (edifici esistenti) 1.015,18/10 = 101,50 mq

SCALE - [SA5] - [SA7] - [SA10]

ANDRONE [SA4]
mq 25,00 (superficie esclusa 12,00 mq)

BALCONI [SA6] - [SA9]

3,70+3,70 = 7,40 mq
Sbalzo < 1,50 m

TERRAZZE - [SA8] - [SA11]

mq 35,00+23,00 = 58,00 < 155,40 mq
SLP [R] 518,00 x 30% = 155,40 mq

VERIFICA STANDARD

CALCOLO STANDARD ATTUALI

Residenza

Volume residenziale mc 1.015,18 / 150 = N. 6,77 abitanti teorici
n. 6,77 x 26,5 mq = mq **179,40**

Commerciale

SLP commerciale mq 192,00
Sup. commerciale mq 192,00 x 100% = mq **192,00**

Artigianale

SLP Artigianale mq 0
Sup. artigianale mq 0 = mq **0,00**

Totale Standard

= mq **371,40**

CALCOLO STANDARD PROGETTO

Residenza

Volume residenziale mc 1.743,02 / 150 = N. 11,62 abitanti teorici
n. 11,62 x 26,5 mq = mq **307,93**

Direzionale

SLP direzionale mq 183,00
Sup. direzionale mq 183,00 x 100% = mq **183,00**

Totale Standards

= mq **490,93**

CONFRONTO / CONGUAGLIO

Superficie Standard Progetto mq 490,93
Superficie Standard Attuale mq 371,40

Superficie Standard da monetizzare

mq 119,53

VERIFICA Art. 51.2 - Destinazione d'uso - Zona A1

SLP - Direzionale mq 183,00
SLP - Residenziale mq 571,00

Rapporto SLP Direzionale / SLP Totale → max 40%

183,00 / 754,00 = 24.27% < 40,00%

RIEPILOGO

Descrizione	Attuale	Progetto	Differenza
SLP mq	707,20	754,00	+46,80
VOLUME mc	2.430,90	2.374,37	- 56,53

COMUNE DI ORZINUOVI			PROVINCIA DI BRESCIA	
CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BORGO SAN GIACOMO				
CREDITO COOPERATIVO				
PROGETTO studio associato fappani ing. davide fappani geom. paolo fappani	PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P. d. R. del P.G.T. VIGENTE RELATIVO ALL'IMMOBILE DI VIA G. GALILEI - VIA C. COLOMBO - VIA SAVONAROLA		DATA	
	VERIFICHE URBANISTICHE		AGGIORNAMENTI Maggio 2025	
DIREZIONE LAVORI ing. davide fappani	CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI VERIFICA STANDARD URBANISTICI	ATTUALE / PROGETTO	SCALA 1/200	TAVOLA
			1U ₁	
STUDIO ASSOCIATO FAPPANI via a. moro, 19 borgo san giacomo bs - studio@studiofappani.it			C.R.A. VIA GALILEI - ORZINUOVI	