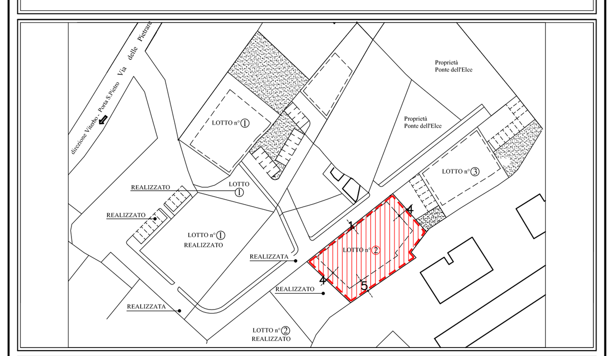
COMUNE DI VITERBO

ZONA G2 - Loc. Le Pietrare
Proprietà Ponte dell'Elce

PERMESSO DI COSTRUIRE
ai sensi art. 3 ter, comma 3, L.R. 11.08.2009 n° 21 e s.m.
Intervento finalizzato al reperimento di alloggi a canone calmierato attraverso il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA



Oggetto : **Progetto lotto n° 2**
Calcolo cubature, piante, sezioni, prospetti, barriere architettoniche — TAV.3

Data : Febbraio 2018 — Scala:

PROGETTISTA :

IL PROPRIETARIO : Soc. Immobiliare Ponte dell'Elce s.r.l.

IL DIRETTORE DEI LAVORI :

COLLABORATORE : Arch. Lorusso Roberta

STATO DI PROGETTO

CALCOLO CUBATURA DI PROGETTO LOTTO N.2
IN APPLICAZIONE ART. 3 ter, c.3, L.R. 21/2009

PIANO TERRA

1) = 5,925 x 4,19 = mq 24,83
2) = 4,635 x 4,70 = mq 21,78
3) = 5,675 x 4,60 = mq 26,10
4) = 3,275 x 7,74 = mq 25,35
5) = 4,235 x 9,30 = mq 39,39
6) = 6,800 x 5,605 = mq 38,11
7) = 1,040 x 0,300 = mq 0,31

SUPERFICIE RESIDENZIALE PIANO TERRA:
2(24,83+21,78+26,10+25,35+39,39+0,31)+38,11= MQ 313,63

PIANO TIPO

1) = 5,925 x 4,19 = mq 24,83
3) = 5,675 x 4,60 = mq 26,10
4) = 3,275 x 7,74 = mq 25,35
5) = 4,235 x 9,30 = mq 39,39
6) = 6,80 x 5,605 = mq 38,11
8) = 2,44 x 0,45 = mq 1,10
9) = 3,23 x 4,70 = mq 15,20

SUPERFICIE RESIDENZIALE PIANO TIPO:
2 (24,83+26,10+25,35+39,39+1,10+15,20)+38,11 = MQ 302,10
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE PIANI TIPO: MQ 302,1x3 = MQ 906,30

PIANO ATTICO

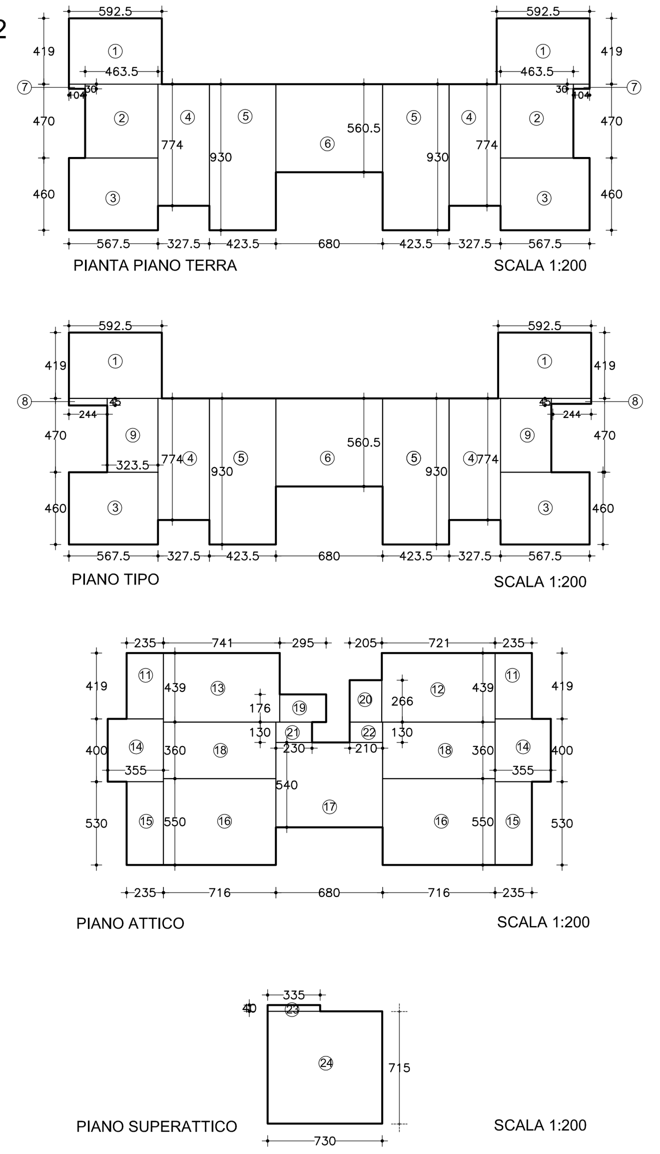
11) = 2,35 x 4,19 = mq 9,85
12) = 7,21 x 4,39 = mq 31,65
13) = 7,41 x 4,39 = mq 32,53
14) = 3,55 x 4,00 = mq 14,20
15) = 2,35 x 5,30 = mq 12,45
16) = 7,16 x 5,50 = mq 39,38
17) = 6,80 x 5,40 = mq 36,72
18) = 7,16 x 3,60 = mq 25,77
19) = 2,95 x 1,76 = mq 5,20
20) = 2,05 x 2,66 = mq 5,45
21) = 2,3 x 1,30 = mq 3,00
22) = 2,1 x 1,30 = mq 2,73

SUPERFICIE RESIDENZIALE PIANO ATTICO:
2(9,85+14,20+12,45+39,38+25,77) + 31,65+32,53+36,72+5,2+5,45+3+2,73=
= MQ 320,58

PIANO SUPERATTICO

23) = 3,35 x 0,40 = mq 1,34
24) = 7,30 x 7,15 = mq 52,19

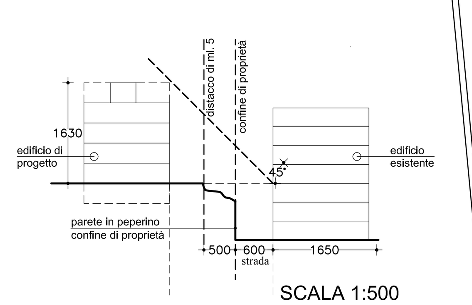
SUPERFICIE RESIDENZIALE PIANO SUPERATTICO:
1,34 + 52,19 = MQ 53,53

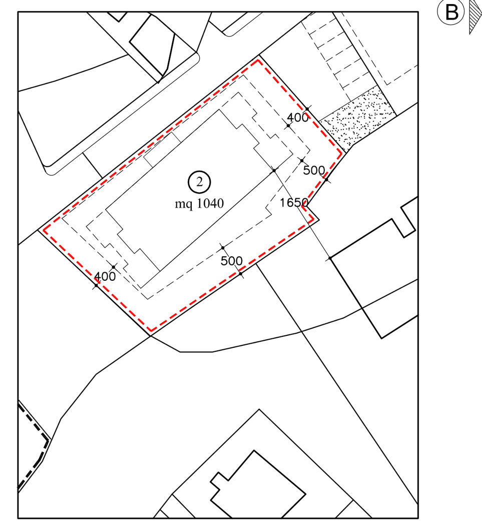


TOTALE SUPERFICIE DI PROGETTO (Residenziale) **= 313,63 + 906,30 + 320,58 + 53,53 = 1.594,04 mq**
MQ 1.594,04 < mq 1.595,00 SUPERFICIE CONSENTITA
TOTALE CUBATURA DI PROGETTO (1.594,04x3,2) **= MC 5.100,93 < mc 5.104,00 CUBATURA CONSENTITA**

N.B. IN TUTTI I P.D.L. CONVENZIONATI ZONA G2 DIREZIONALE A LIVELLO URBANO OGGETTO DELL'INTERVENTO LE N.T.A. PREVEDONO CHE IN SEDE DI REALIZZAZIONE, IN MATERIA AL CALCOLO DELLA CUBATURA ED ALLA LOCALIZZAZIONE DELLA STESSA:
"....non verranno conteggiati in cubatura portici, patii, logge, interpiani liberi, gallerie, percorsi e cortili coperti purchè areati direttamente dall'esterno...."

VERIFICA INCLINATE EDIFICI CIRCOSTANTI

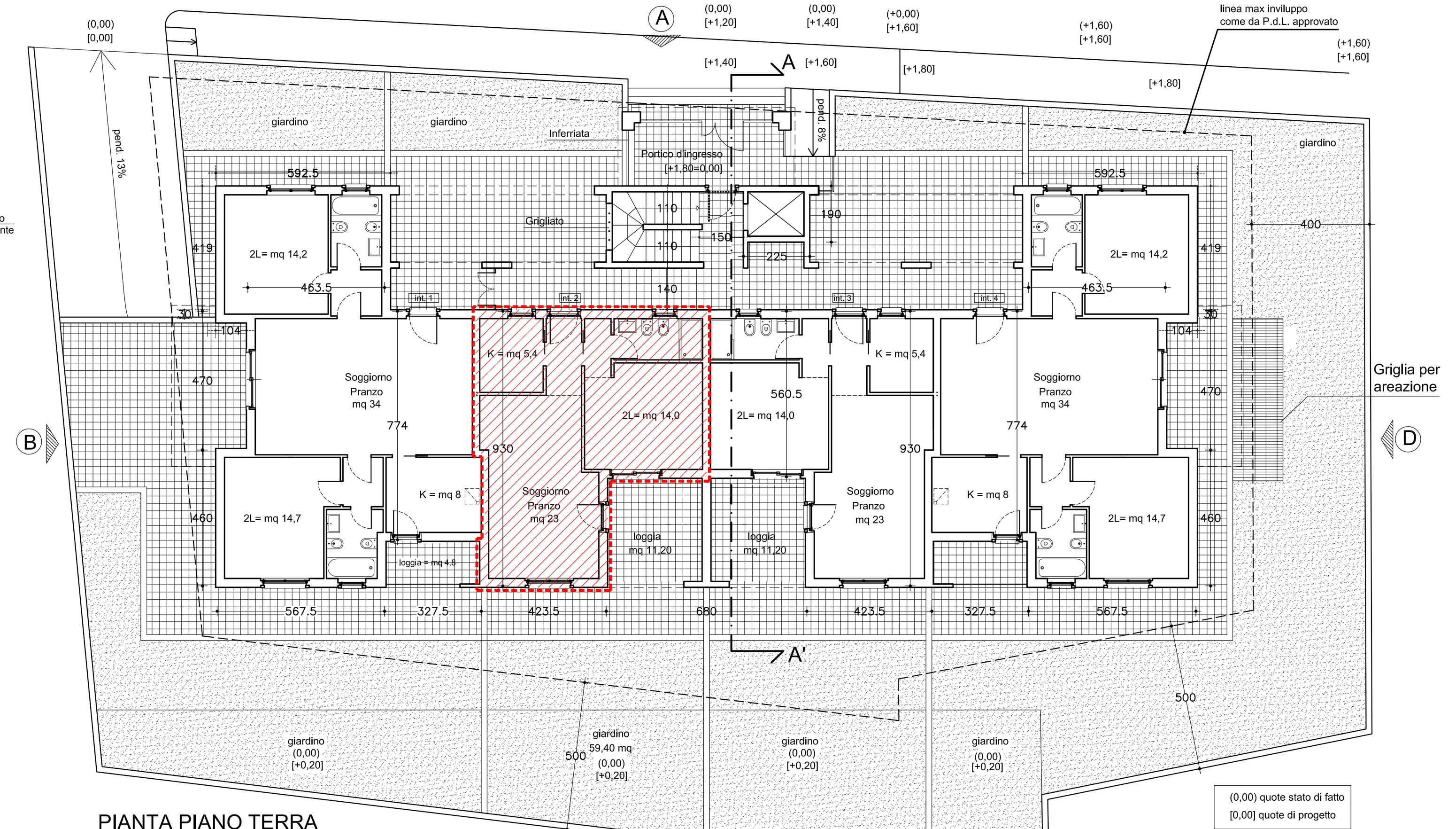




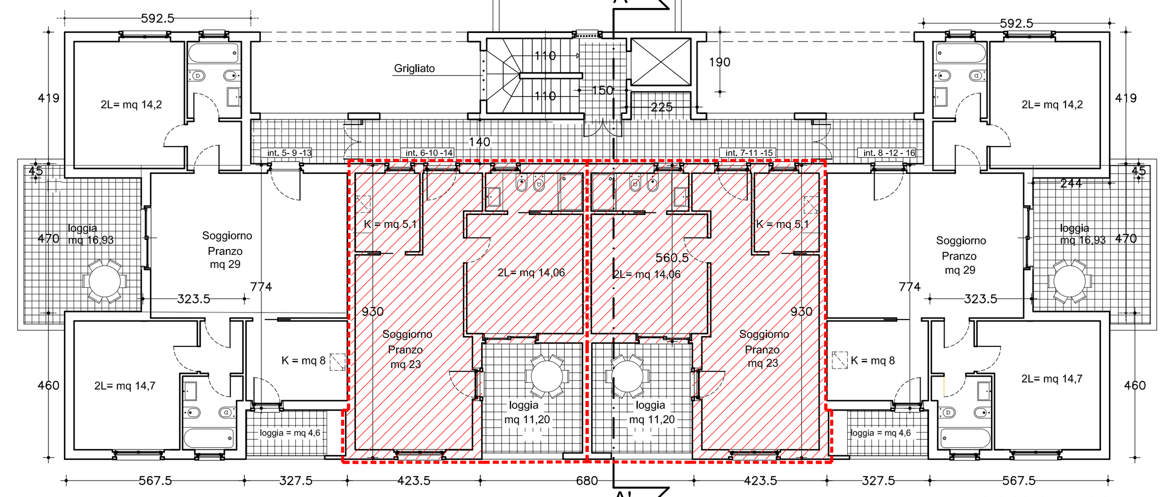
STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:500

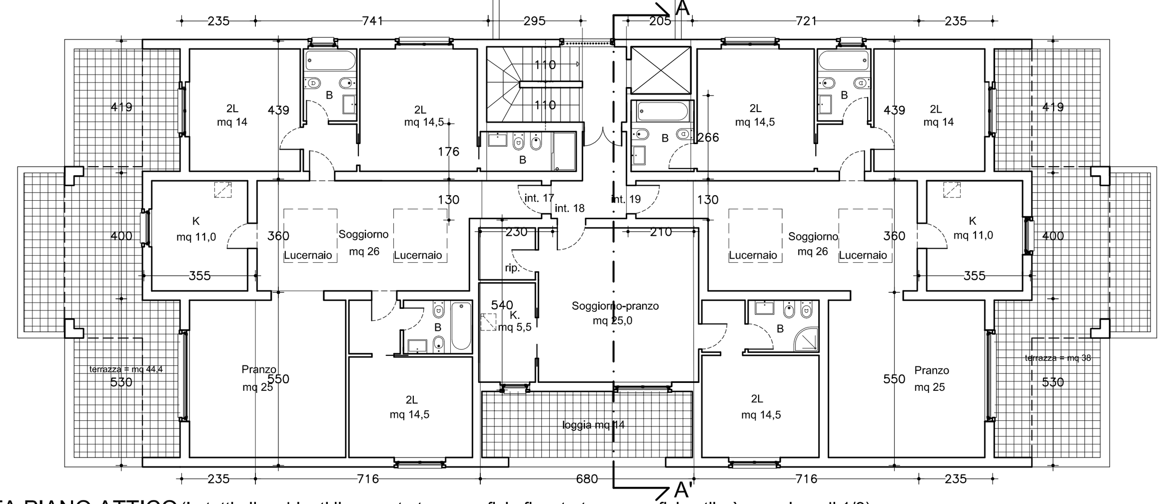
- SUPERFICIE DA DESTINARE A LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO PER EDILIZIA SOCIALE ai sensi art. 3 ter, 3 L.R. 21/09
(10% della superficie oggetto di cambio destinazione d'uso) :
5.513,23 mc/3,2 ml = 1.723,8 mq x 10% = 172,38 mq
INTERAMENTE POSIZIONATA NEL LOTTO N° 2
- RELATIVA SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGI PERTINENZIALI E BOX AUTO
ai sensi art. 41 sexies , L. n° 1150 del 17.08.1942
(172,30 mq x 3,2) : 10 = 55,14 mq
INTERAMENTE POSIZIONATA NELL'AUTORIMESSA DEL LOTTO N° 2

		SUPERFICIE LORDA ABITABILE	SUPERFICI PERTINENZA		SUPERFICI AUTORIMESSA (box+spazi manovra)
		mq	mq logge, balconi	mq giardini privati	mq
LOTTO 2	int. 2	60,00	11,20	59,40	14,4 mq (box 17)
	int. 6	58,48	11,20	/	13,9 mq (box 18)
	int. 7	58,48	11,20	/	12,9 mq (box 19)
TOTALE		176,96 > 172,38 richiesto	33,60	59,40	63,80 > 55,14 richiesto



PIANTA PIANO TERRA
(In tutti gli ambienti il rapporto tra superficie finestrata e superficie utile è maggiore di 1/8)
superficie lorda abitabile alloggi destinati a locazione a canone calmierato

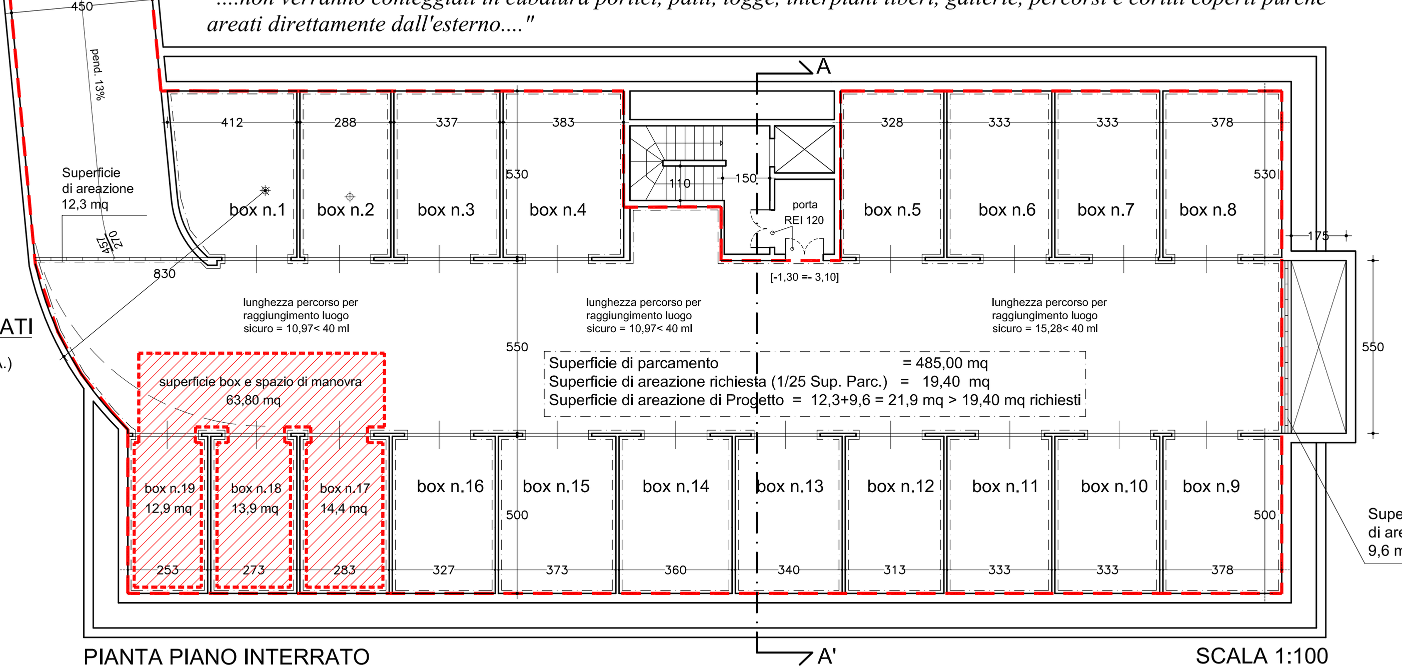

PIANTA PIANO TIPO (In tutti gli ambienti il rapporto tra superficie finestrata e superficie utile è maggiore di 1/8) — SCALA 1:100


PIANTA PIANO ATTICO (In tutti gli ambienti il rapporto tra superficie finestrata e superficie utile è maggiore di 1/8) — SCALA 1:100

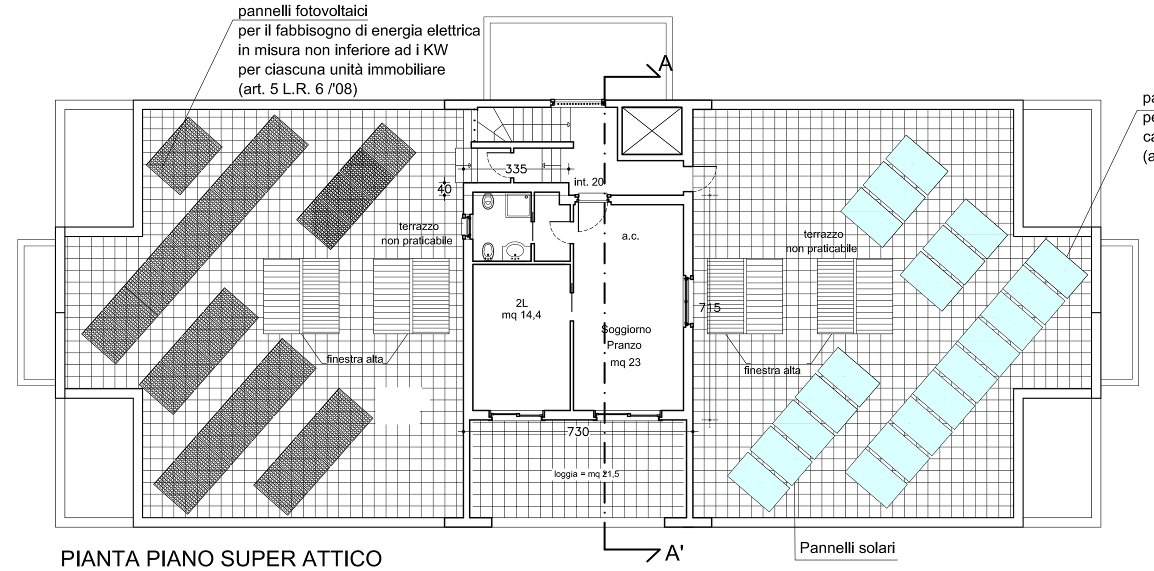
CALCOLO SUPERFICI PARCHEGGI PRIVATI

SUPERFICIE PARCHEGGI RICHIESTA (art. n. 4 delle N.T.A.)
= 1 mq ogni 10 mc
CUBATURA Residenziale di Progetto /10
= 5.100,93/10 = MQ 510,00
SUPERFICIE PARCHEGGI DI PROGETTO
MQ 603 >MQ 510,00 richiesti

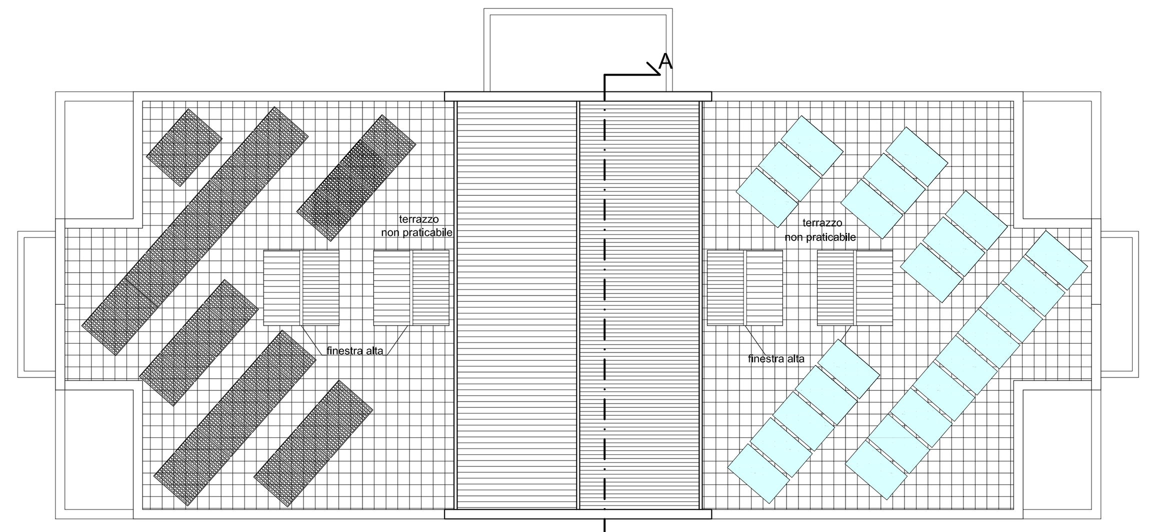
SUP. PARCAMENTO
SUP. PARCHEGGI



PIANTA PIANO INTERRATO — SCALA 1:100

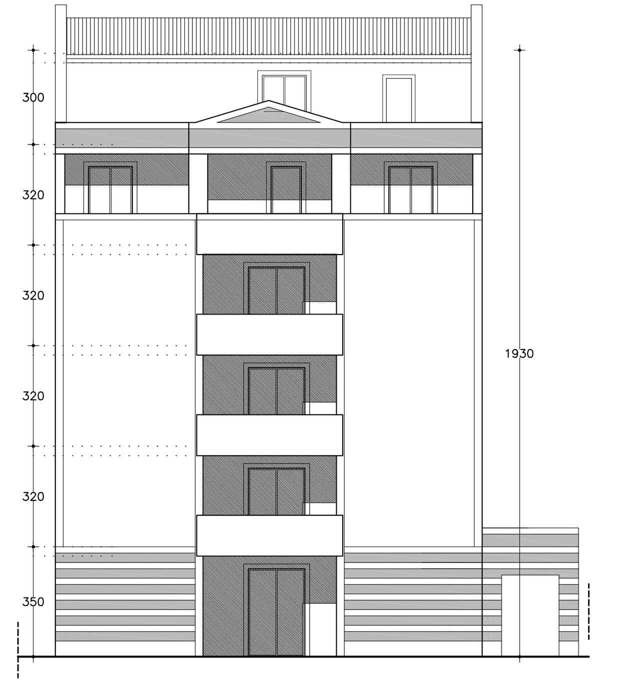


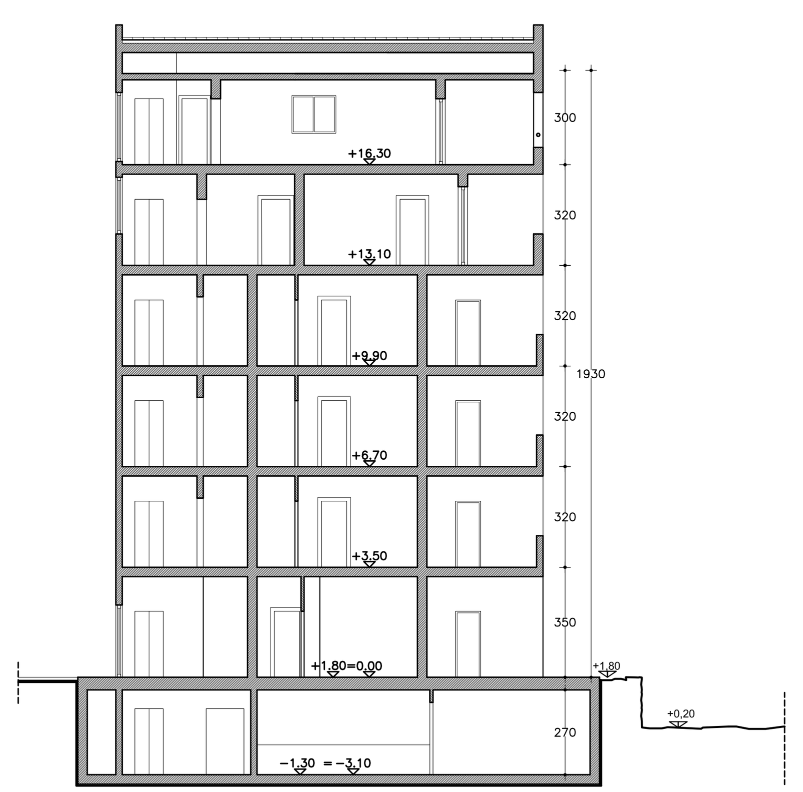
PIANTA PIANO SUPER ATTICO
(In tutti gli ambienti il rapporto tra superficie finestrata e superficie utile è maggiore di 1/8) — SCALA 1:100

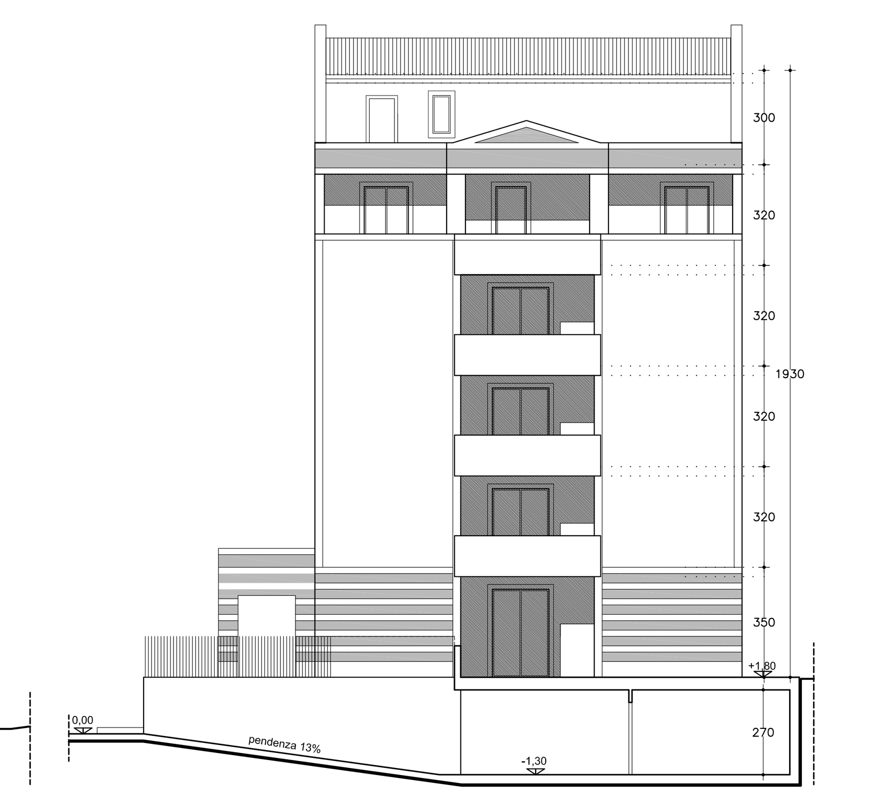

PIANTA PIANO COPERTURE — SCALA 1:100

PROSPETTO A SCALA 1:100

PROSPETTO C — SCALA 1:100

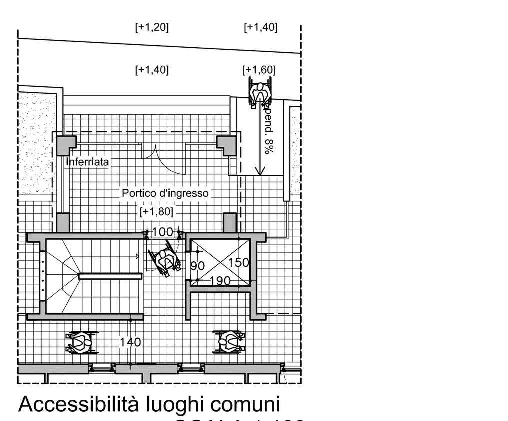

PROSPETTO D — SCALA 1:100


SEZIONE A-A' — SCALA 1:100



PROSPETTO B — SCALA 1:100

SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE (Verifica Legge 13 / 89 e s.m.)
TIPOLOGIE VISITABILI - Scala 1:100

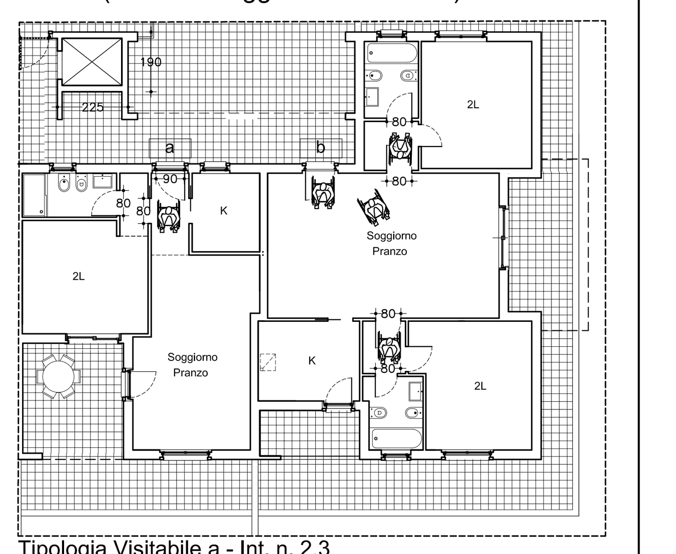


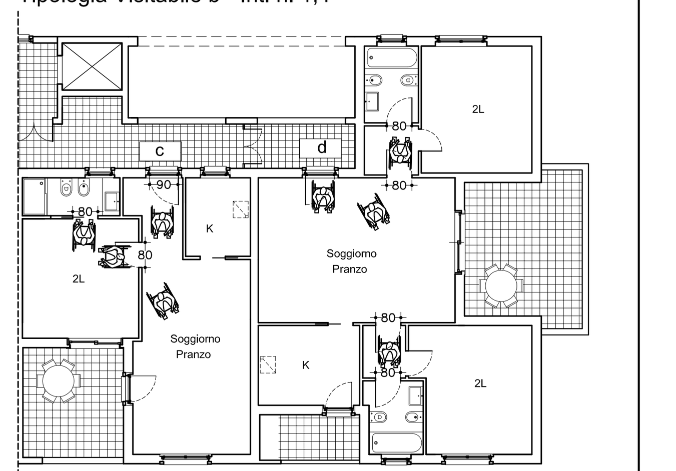
Accessibilità luoghi comuni SCALA 1:100

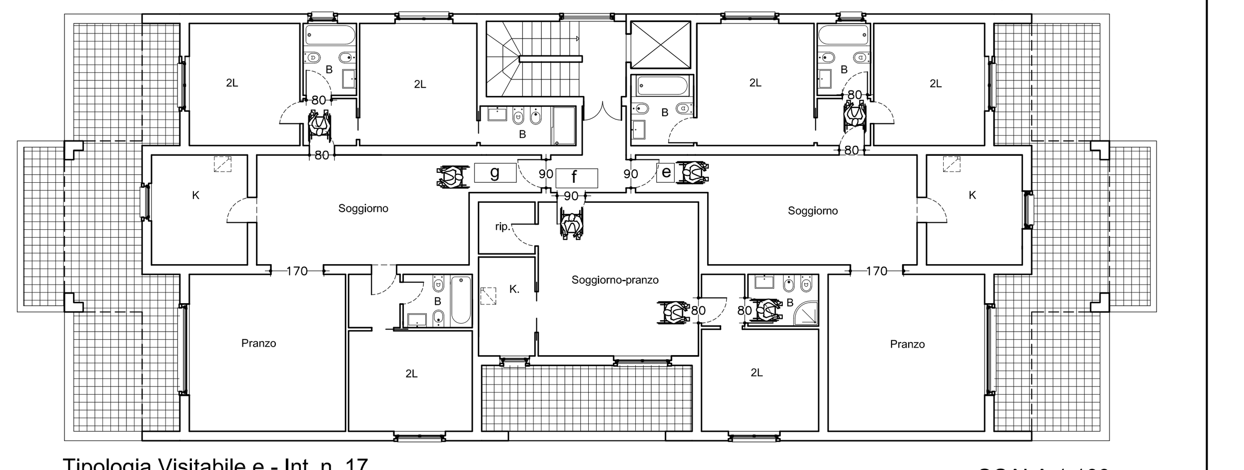
ART. 3 - D.M. 14 Giugno 1989, n° 236 - CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE — Allegato A

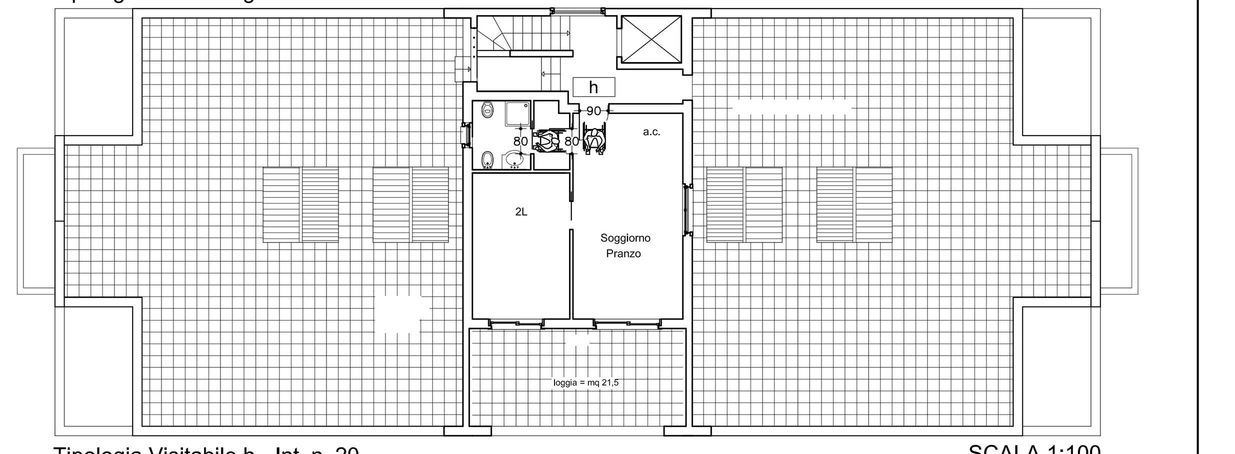
ACCESSIBILE	VISITABILE	ADATTABILE			
		●	UNIFAMILIARI E PLURIFAMILIARI PRIVI DI PARTI COMUNI		EDIFICI RESIDENZIALI
	●	●	UNITA' IMMOBILIARI	PLURIFAMILIARI CON NON PIU' DI TRE LIVELLI FUORI TERRA	
o		o	PARTI COMUNI		
	●	●	UNITA' IMMOBILIARI	PLURIFAMILIARI CON PIU' DI TRE LIVELLI FUORI TERRA	
●			PARTI COMUNI		
			ATTIVITA' SOCIALI (scuola, sanità, cultura, assistenza, sport)		EDIFICI NON RESIDENZIALI
●		●	COLLOCAMENTO NON OBBLIGATORIO	RIUNIONE O SPETTACOLO E RISTORAZIONE	
	●		COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO		
●		●	COLLOCAMENTO NON OBBLIGATORIO	RICETTIVI e PARARICETTIVI	
			COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO		
	●	●	CULTO		
	●	●	COLLOCAMENTO NON OBBLIGATORIO	LOCALI APERTI AL PUBBLICO NON PREVISTI NELLE PRECEDENTI CATEGORIE	
●			COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO		
		●	COLLOCAMENTO NON OBBLIGATORIO	LUOGHI DI LAVORO NON APERTI AL PUBBLICO	
●			COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO		

ACCESSIBILITA'
o deroga all'installazione dell'ascensore; restano valide tutte le altre prescrizioni previste per l'accessibilità
ADATTABILITA'
o possibilità di installazione nel tempo di meccanismi di sollevamento (ascensore o servo-scala)


Tipologia Visitabile a - Int. n. 2,3
Tipologia Visitabile b - Int. n. 1,4 — SCALA 1:100


Tipologia Visitabile c - Int. n. 6,7,10,11,14,15
Tipologia Visitabile d - Int. n. 5,8,9,12,13,16 — SCALA 1:100


Tipologia Visitabile e - Int. n. 17
Tipologia Visitabile f - Int. n. 18
Tipologia Visitabile g - Int. n. 19 — SCALA 1:100


Tipologia Visitabile h - Int. n. 20 — SCALA 1:100