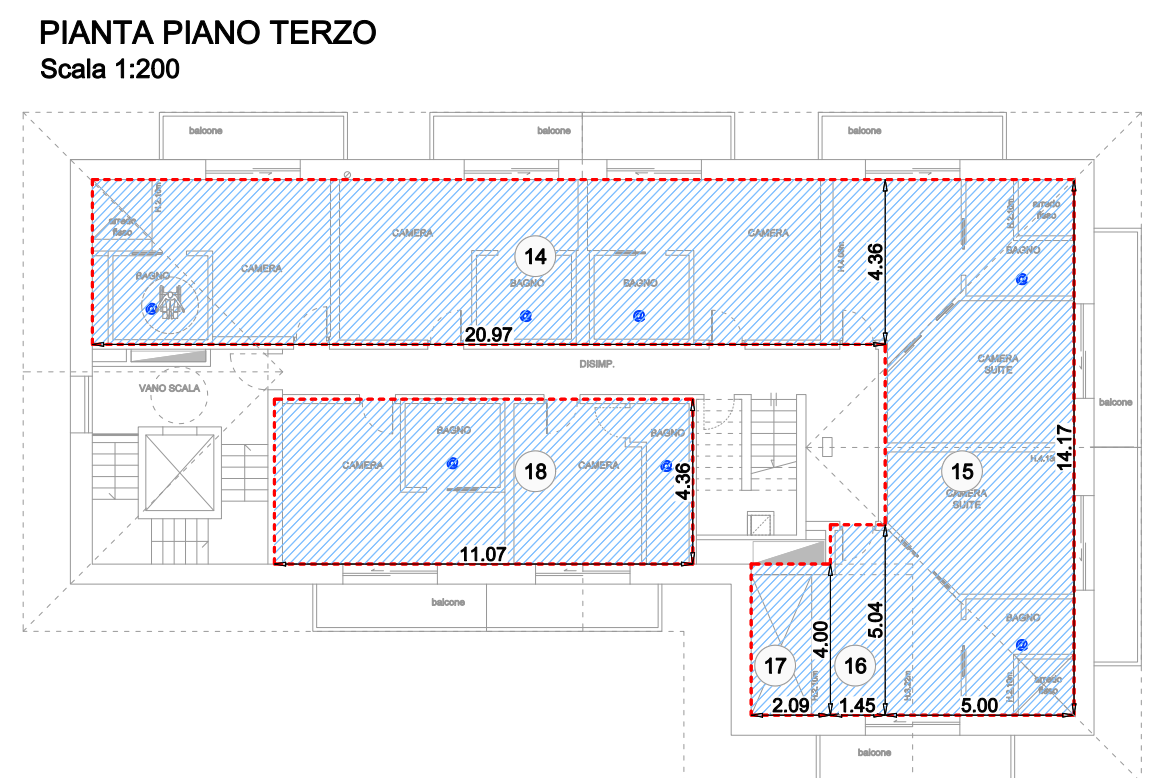
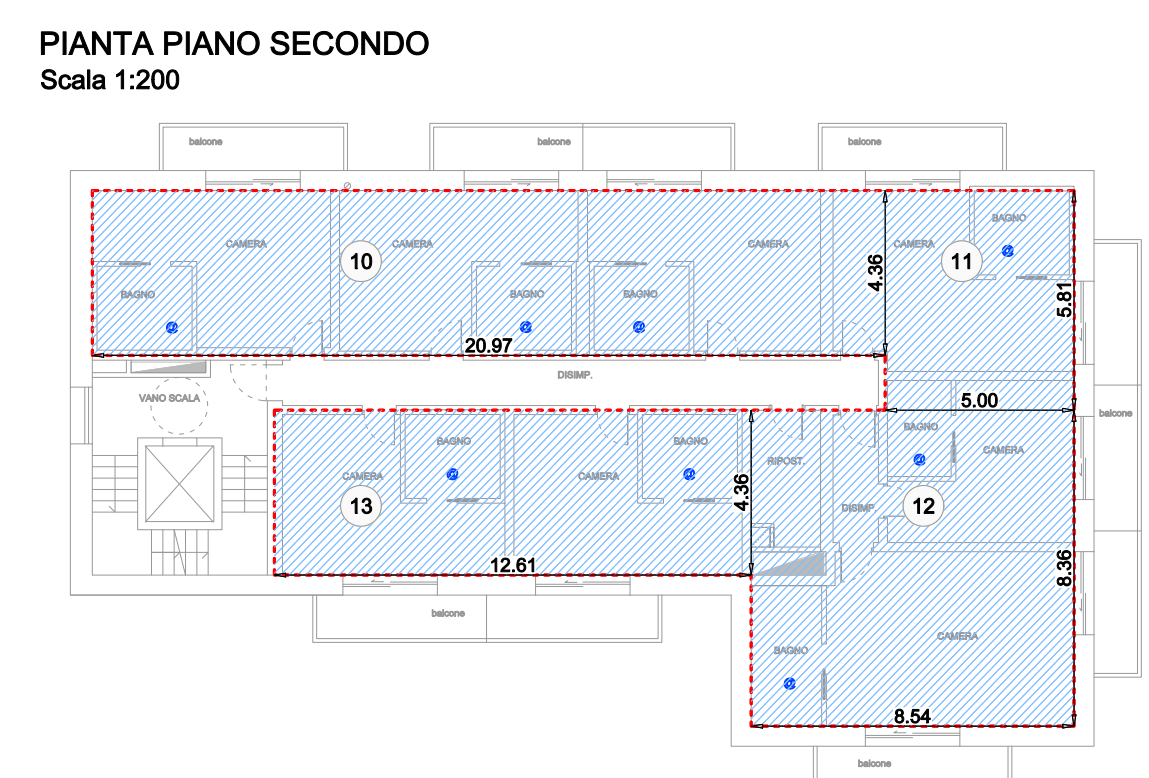
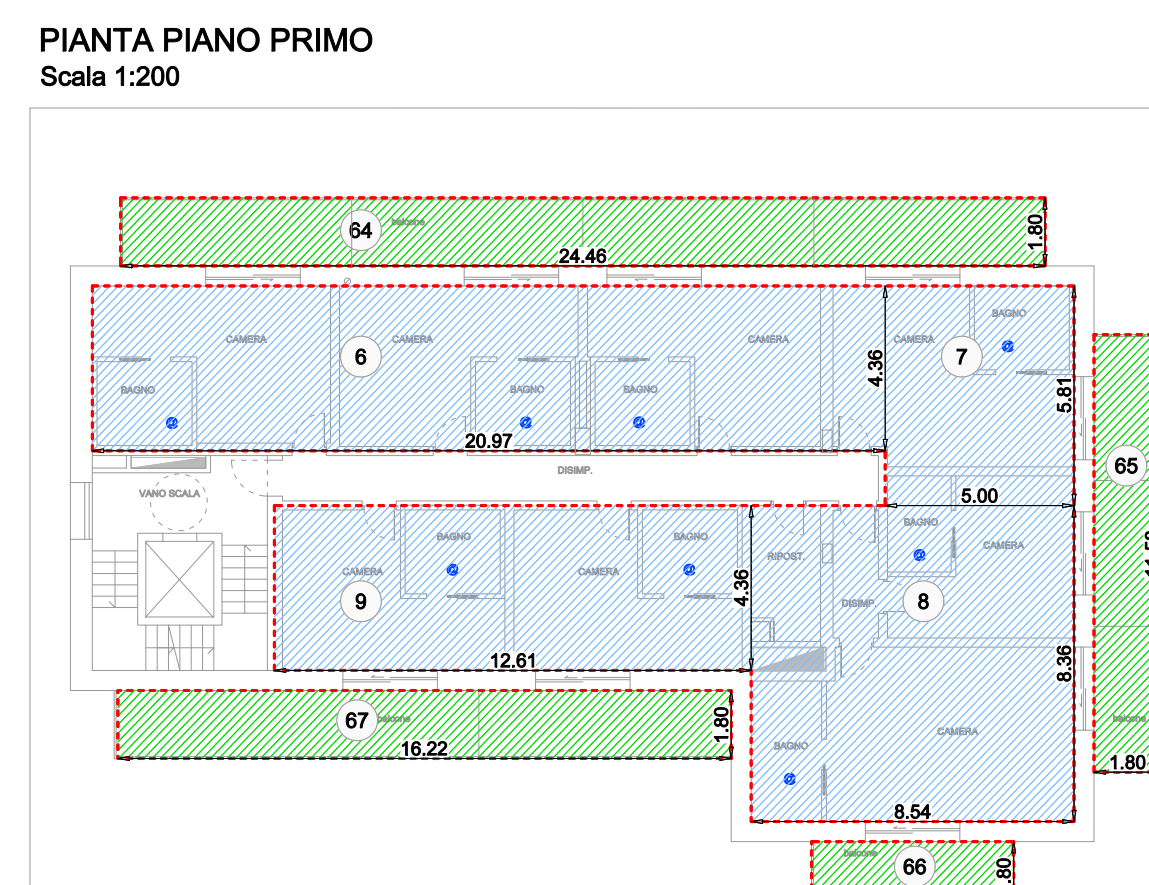
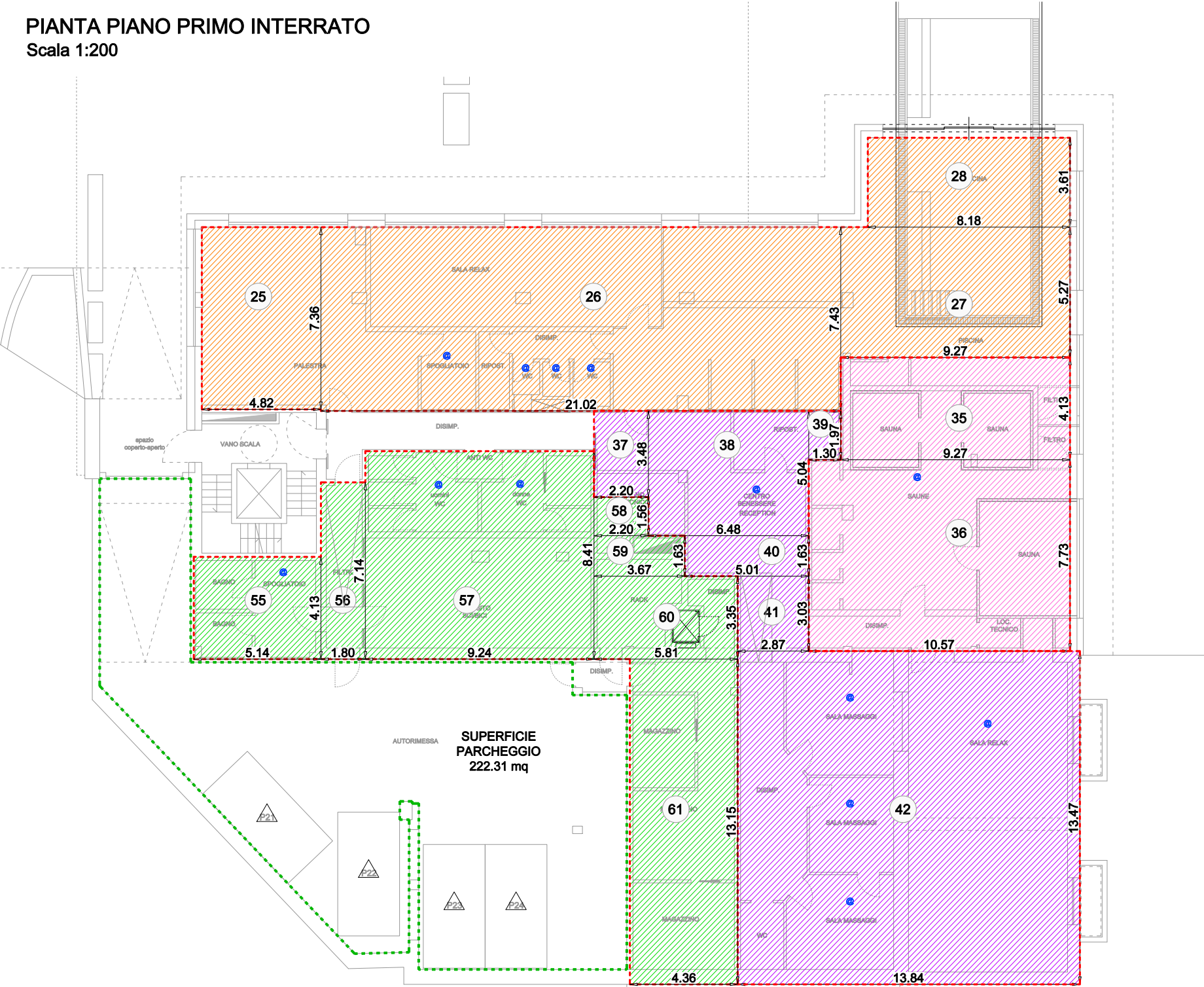
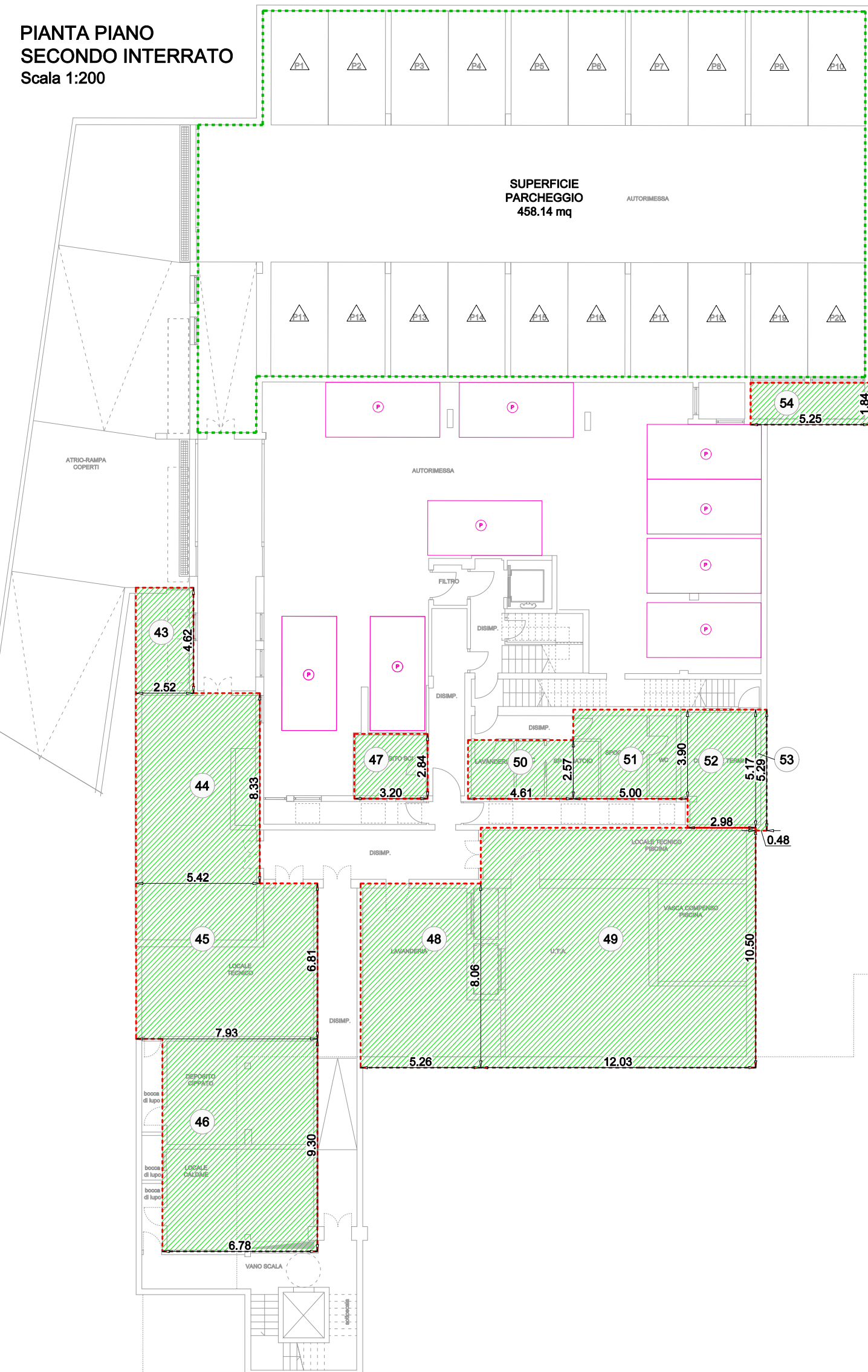
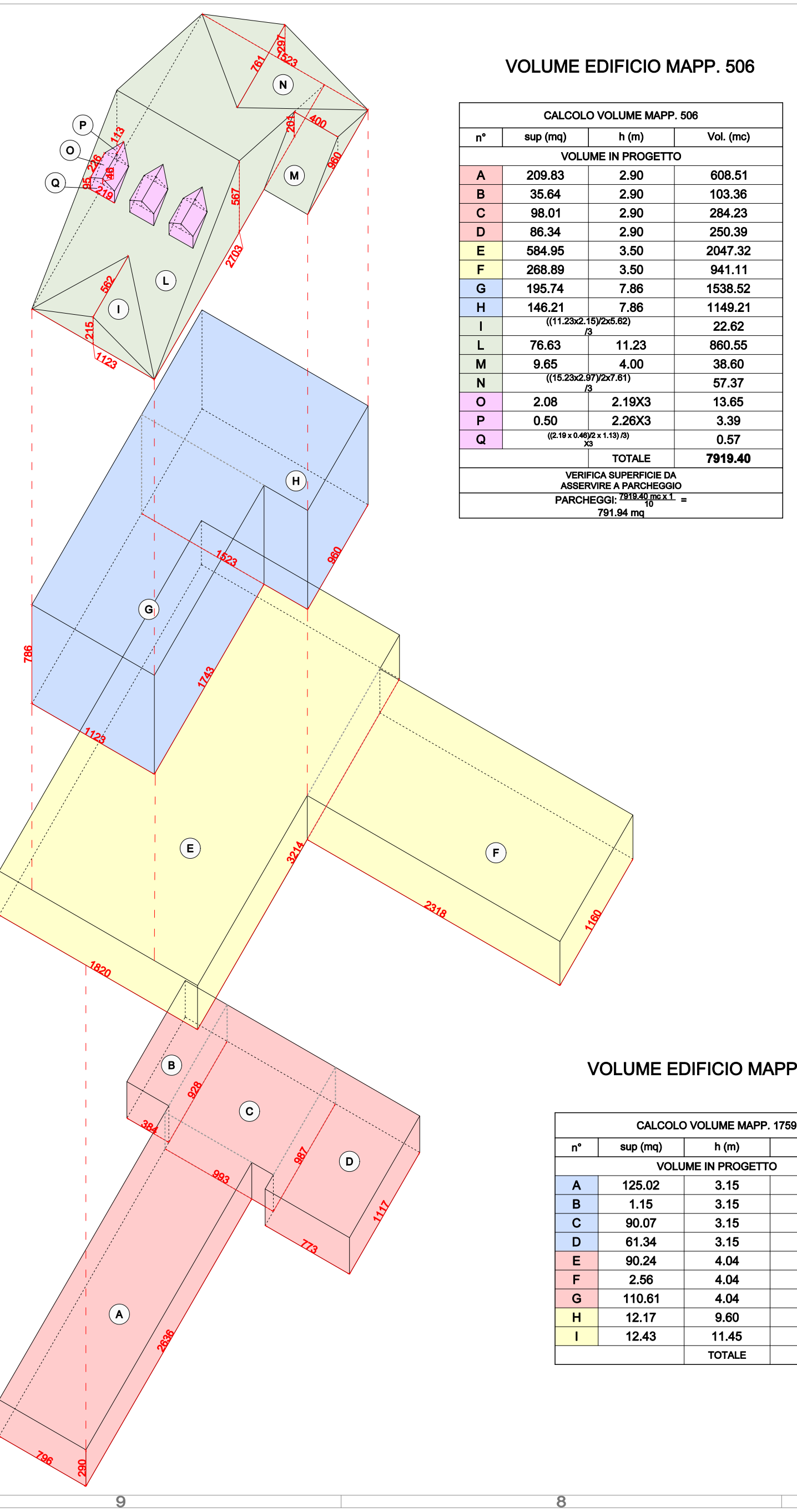


SCHEMI CALCOLO SUPERFICI LORDE VARIANTE



SCHEMI CALCOLO VOLUME



VOLUME EDIFICIO MAPP. 506

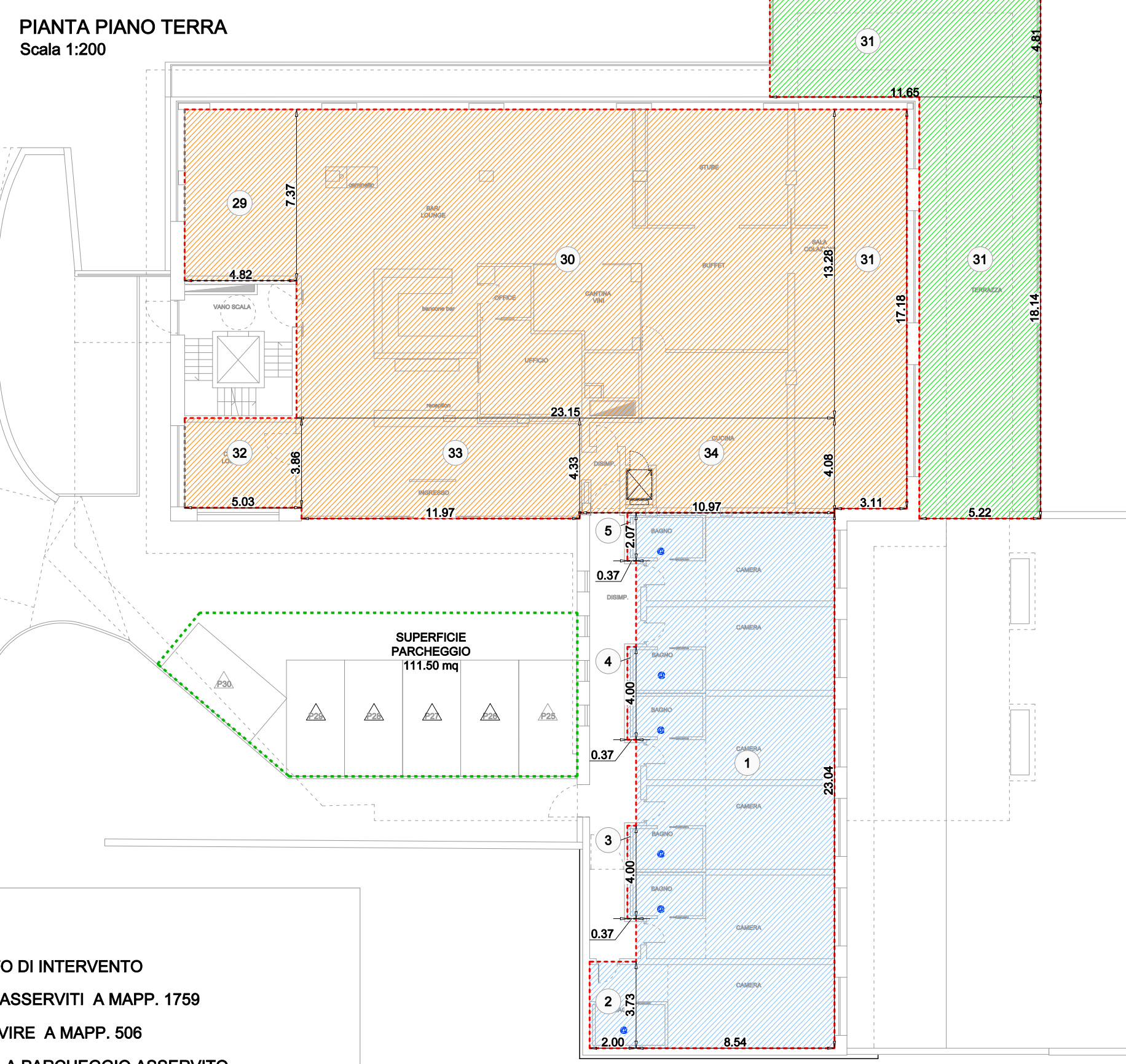
n°	sup. (mq)	h (m)	Vol. (mc)
A	208.83	2.90	606.51
B	35.64	2.90	103.36
C	98.01	2.90	284.23
D	86.34	2.90	250.39
E	584.95	3.50	2047.32
F	268.89	3.50	941.11
G	195.74	7.86	1538.52
H	146.21	7.86	1149.21
I	76.63	11.23	860.55
L	9.65	4.00	38.60
M	115.29	8.70	1000.00
N	2.08	2.19x3	13.65
O	0.50	2.26x3	3.39
P	0.57		0.57
Q			
TOTALE			7919.40

VERIFICA SUPERFICIE DA ASSERVIRE A PARCHEGGIO PARCHEGGIO "MAPP. 506" = 791.94 mq

VOLUME EDIFICIO MAPP. 1759

n°	sup. (mq)	h (m)	Vol. (mc)
A	125.02	3.15	393.81
B	1.15	3.15	3.62
C	90.07	3.15	283.72
D	61.34	3.15	193.22
E	90.24	4.04	364.57
F	2.56	4.04	10.34
G	110.61	4.04	446.86
H	12.17	9.80	118.83
I	12.43	11.45	142.32
TOTALE			1955.29

- LEGENDA**
- PORZIONI NON OGGETTO DI INTERVENTO
 - ⊙ POSTI AUTO ESISTENTI ASSERVITI A MAPP. 1759
 - ⊙ POSTI AUTO DA ASSERVIRE A MAPP. 506
 - ⊕ SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO ASSERVITO A MAPP. 506: 458.14mq + 222.31mq + 111.50mq = 791.95mq



DETERMINAZIONE POSTI AUTO DA ASSERVIRE A MAPP. 506

PREVISIONI DI P.G.T (Art. 53.4)	PREVISIONI DI PROGETTO
1 mq OGNI 10 mq DI VOLUME: 791.94 mq x 0.1 = 79.19 mq	Superficie parcheggio adibibile interna: 458.14 mq + 222.31 mq = 680.45 mq Superficie parcheggio area esterna di pertinenza: 111.50 mq (vedi tav. 02) = 891.95 mq TOT. SUPERFICIE PARCHEGGIO: 791.94 mq

VERIFICA DENSITA' EDILIZIA ai sensi dell'art. 7 del Decreto Interministeriale n.1444 del 02/04/1968

PREVISIONI NORMATIVA	PREVISIONI DI PROGETTO
VOLUME PROGETTO 4 6 mq/mq S.F. (3020.79 mq x 5 mt/mq) = 15003.95 mc	Volume mcq. 1759: 1955.29 mc Volume mapp. 506: 7919.40 mc Volume mcq. 1759 + 7919.40 mc = 27472.39 mc
VOLUME PROGETTO x 1800.85 mc	9874.86 mc > 1800.85 mc
VERIFICA INDICE DENSITA' EDILIZIA (mq/mq) (Vol. progetto / S.F.)	9874.86 mc / 2.87 mt/mq = 3439.32 mq/mq

DETERMINAZIONE S.L. REALIZZABILE

S.L. REALIZZABILE (S.F.x0.60)	sup. (mq)
1992.47	1992.47
INCREMENTO S.L. DEROGA ART. 40 L.R. 12/05 - ART. 14 D.P.R. 380/01 - DELIBERA COMUNALE n. 17 del 28/04/2023: 30% S.L. ESISTENTE (1992.47mq x 30%)	597.74
TOTALE MQ SUPERFICIE LORDA	2590.21

DETERMINAZIONE S.L. DESTINATA A CENTRO FITNESS

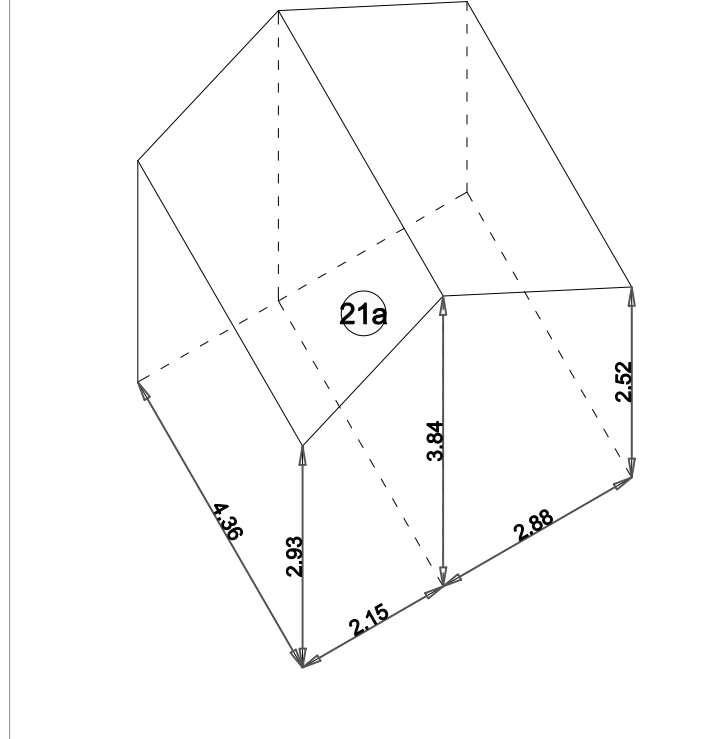
6 mq PER OGNI POSTO LETTO (18 esistenti + 81 in progetto): 99 x 6 = 594 mq (di cui al punto B della DELIBERA COMUNALE n.17 del 28/04/2023)	sup. (mq)
588.00	588.00
TOTALE MQ SUPERFICIE LORDA	588.00

VERIFICA PERCENTUALE CAMERE - SERVIZI COMUNI

S.L. DESTINATA A CAMERE	sup. (mq)	%
1025.60	56.725	< 75%
S.L. DESTINATA A SERVIZI COMUNI	782.41	43.275
TOTALE MQ SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA	1808.01	100.00

CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI COMMUTAZIONE DA VOLUME

n°	sup. (mq)	h (m)	Vol. (mc)
21a	9.37	(2.93+3.84)/2 = 3.39	31.76
	12.56	(2.52+3.84)/2 = 3.18	39.94
TOTALE VOLUME (mc)			90.63
TOTALE SUPERFICIE (mq)			21.93
RAPPORTO VIS			4.13
4.13 > 3.20			
S.L.: (Vol./3.20) = 90.63 mc / 3.20 m = 28.32 mq			



CALCOLO SUPERFICIE LORDA DESTINATA A CAMERE

PIANO TERRA			
n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
1	8.54	23.04	196.76
2	2.00	3.73	7.46
3	0.37	4.00	1.48
4	0.37	4.00	1.48
5	0.37	4.00	1.48
TOTALE PARZIALE			208.66

PIANO PRIMO

n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
6	20.97	4.38	91.43
7	5.00	5.81	29.05
8	8.54	8.36	71.39
9	12.61	4.38	54.98
TOTALE PARZIALE			246.85

PIANO SECONDO

n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
10	20.97	4.38	91.43
11	5.00	5.81	29.05
12	8.54	8.36	71.39
13	12.61	4.38	54.98
TOTALE PARZIALE			246.85

PIANO TERZO

n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
14	20.97	4.38	91.43
15	5.00	14.17	70.85
16	1.45	5.04	7.31
17	2.09	4.00	8.36
18	11.07	4.38	48.27
TOTALE PARZIALE			228.22

PIANO SOTTOTETTO

n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
19	9.70	4.38	42.29
20	6.37	1.45	9.24
21	2.70	4.38	11.77
21a	(cf. commutazione da volume)		28.32
22	1.00	1.80	1.80
23	1.00	1.80	1.80
24	1.00	1.80	1.80
TOTALE PARZIALE			97.02
TOTALE mq			1028.60

CALCOLO SUPERFICIE LORDA DESTINATA A SERVIZI COMUNI

PIANO PRIMO INTERRATO			
n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
25	4.82	7.36	35.48
26	21.02	7.43	156.18
27	9.27	5.27	48.83
28	8.18	3.61	29.53
TOTALE PARZIALE			270.02

PIANO TERRA

n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
29	4.82	7.37	35.52
30	23.15	13.28	307.43
31	3.11	17.18	53.43
32	5.03	3.88	19.42
33	11.97	4.33	51.83
34	10.97	4.08	44.76
TOTALE PARZIALE			512.39
TOTALE mq			782.41

CALCOLO SUPERFICIE DESTINATA A WELLNESS-FITNESS FUORI TERRA

PIANO TERRA			
n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
35	9.27	4.13	38.18
36	10.57	7.73	81.71
TOTALE mq			119.89 *

* SUPERFICIE WELLNESS-FITNESS FUORI TERRA ESCLUSA DAL CALCOLO DELLA SLP (119.99 < 120 mq) (cf. Delibera del Consiglio Comunale n.17 del 28/04/2023)

CALCOLO SUPERFICIE DESTINATA A WELLNESS-FITNESS INTERRATA

PIANO TERRA			
n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
37	2.20	3.48	7.66
38	6.48	5.04	32.66
39	1.30	1.97	2.56
40	5.01	1.63	8.17
41	2.87	3.03	8.70
42	13.84	13.47	186.42
TOTALE mq			246.17 *

* SUPERFICIE WELLNESS-FITNESS INTERRATA ESCLUSA DAL CALCOLO DELLA SLP (cf. art.49.5 Norme Tecniche PGT)

CALCOLO SUPERFICIE ACCESSORIA

PIANO SECONDO INTERRATO			
n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
43	2.52	4.62	11.64
44	5.42	8.33	45.15
45	7.83	8.81	69.00
46	6.78	9.30	63.05
47	3.20	2.84	9.09
48	5.26	8.06	42.40
49	12.03	10.50	126.31
50	4.61	2.57	11.85
51	5.00	3.90	19.50
52	2.43	5.17	12.56
53	0.48	5.29	2.54
54	5.25	1.84	9.66
TOTALE PARZIALE			407.75

PIANO PRIMO INTERRATO

n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
55	5.14	4.13	21.23
56	1.80	7.14	12.85
57	9.24	8.41	77.71
58	2.20	1.56	3.43
59	3.67	1.63	5.98
60	5.81	3.35	19.46
61	4.36	13.15	57.33
TOTALE PARZIALE			197.99

PIANO TERRA

n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
62	11.65	4.81	56.04
63	5.22	18.14	94.69
TOTALE PARZIALE			150.73

PIANO PRIMO

n°	b (m)	h (m)	sup. (mq)
64	24.46	1.80	44.03
65	11.58	1.80	20.84
66	5.35	1.80	9.63
67	16.22	1.80	29.20
TOTALE PARZIALE			103.70
TOTALE mq			860.17

EDIFICIO ESISTENTE MAPP. 1759

- SUPERFICIE LORDA ESISTENTE Mapp. 1759 : 529.70 mq (cf. Permesso di Costruire n. 224/07 protocollo n. 28642 cat X/10 rilasciato il 12.12.2007)
- POSTI LETTO ESISTENTI Mapp. 1759 : 18 posti letto

VERIFICA INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDIFICATORI P.G.T.

DENOMINAZIONE	UM	PREVISIONI DI P.G.T	PREVISIONI DI VARIANTE
S.L. DI PAVIMENTO	mq	≤ 2590.21 mq (S.L.P. realizzabile)	2337.71 mq (1025.60mq + 782.41mq + 529.70mq)
SUP. ACCESSORIA	mq	≤ 2337.71 mq (100% S.L.P. in progetto)	860.17 mq
S.L. CENTRO FITNESS	mq	≤ 588.00 mq (S.L.P. realizzabile)	366.16 mq (119.99mq + 246.17mq) < 588.00 mq
DE - DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI	mt	≥ 10.00 mt oppure come PREESISTENTE	PREESISTENTE
DC - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA'	mt	≥ 5.00 mt oppure come PREESISTENTE	PREESISTENTE
DENSITA' EDILIZIA	mc	VOLUME ≤ 16603.59 mc (5 mt/mq SF)	9764.86 mc (1845.46mc + 7919.40mc) ≤ 16603.59 mc

VERIFICA INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDIFICATORI PER RICHIESTA DI DEROGA RISPETTO AGLI INDICI DI P.G.T. PER LE COSTRUZIONI COMPRESSE NELLE "AREE T1 - ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICO-ALBERGHIERE ESISTENTI" IN APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DETTATE DALL'ART.40 DELLA L.R.N°12/2005

PARAMETRI OGGETTO DI RICHIESTA	PREVISIONI DI VARIANTE
INCREMENTO 30% della S.L. (1992.47mqx0.30=597.74mq) (ammisibile ai sensi della Delibera C.C. n.17/2023 del 28/04/2023)	2337.71 mq ≤ 2590.21 mq
S.L. MASSIMA ≤ 2590.21 mq (1992.47mq + 597.74mq)	
S.L. FITNESS FUORI TERRA ≤ 120.00 mq (ammisibile ai sensi della Delibera C.C. n.17/2023 del 28/04/2023)	119.99 mq ≤ 120.00 mq
6 mq PER OGNI POSTO LETTO (18 esistenti + 81 in progetto): 99 x 6 = 594 mq (di cui al punto B della Delibera C.C. n.17/2023 del 28/04/2023)	366.16 mq (119.99mq + 246.17mq) < 588.00 mq
HE - ALTEZZA EDIFICIO	H MASSIMA ZONA DI PG1 T1 ≤ 12.00 m (Art.49.3 NTA)
ACCESSI ESTERNA AL LOTTO FABBRICABILE	REALIZZAZIONE STRADA DI ACCESSO ALLA STRUTTURA A NORD DEL LOTTO (cf. Tav. 02 planimetria)

DATA: 15 luglio 2024
 DATA AGGIORNAMENTO: 30 agosto 2024
 SCALA: 1:200
 SCALA STAMPA: 10 = 100
 LABORATORIO DI PROGETTAZIONE SOSTENIBILE STUDIO TECNICO ASSOCIATO
 COMMITTENTE: HOTEL PARADISO S.R.L.
 PROGETTISTA: Geom. Matteo Molteni
 PROGETTO: VARIANTE A POC N.362/22 PROT. N.10489 DEL 20/04/2024 PER RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E RICICLIFICAZIONE STRUTTURA TURISTICO-RIETTIVA ESISTENTE IN VIA FREITA A LIVORNO
 PRATICA EDILIZIA
 CALCOLI SUPERFICI, VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI
 08