
Comune di Sotto il Monte Giovanni XXIII
Provincia di Bergamo

Committente:

PAGGI PIETRO

Via Pratolongo n. 12 – 24039 Sotto il Monte Giovanni XXIII (BG)

Oggetto:

Piano di recupero Pratolongo fabbricato n. 8

A4 - CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

Sotto il Monte Giovanni XXIII; li 18.12.2018

Il Denunciante

.....

Il tecnico



Studio Tecnico Arch. Elisabetta Dell'Oro

Sede Lecco: Lecco (LC) 23900 – Via Dell'Isola, 6
Tel. e fax: 0341 281810 - 0341 281810 – Mobile +39 335 8055393
e-mail: fdelloro@tin.it PEC: elisabetta.delloro@archiworldpec.it

Ing. Manuel Ravasio

Via Italia 4, Mapello (BG), tel. +39 339 1489055 – e-mail: manuelravasio@virgilio.it

ESTRATTO NTA

ART. 10 - TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO – RC

1 *Caratteri generali:* Le aree del Tessuto residenziale consolidato interessano, in prevalenza, l'espansione moderna della Città. Esse interessano l'edificazione e l'urbanizzazione esistente.

2 *Destinazioni:* Residenziali (di cui al punto a del precedente art. 7, comma 1), nonché le relative destinazioni complementari e compatibili. Sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

3 *Modalità di intervento:* Sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione che non alterino la tipologia edilizia. Sono ammessi interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, e nuova costruzione mediante intervento diretto. Tutti gli interventi dovranno risultare compatibili con la Carta dei Vincoli Ambientali, e con la Carta della Fattibilità Geologica e con le normative specifiche di settore. Gli interventi in contrasto sono sempre vietati.

4 *Parametri edificatori:*

H : m 8,00

Qf: 40%

Uf : 0,40 mq/mq;

Ds-S : m 5

Ds-C : m 5

Ds-E : m 10

5 *Prescrizioni particolari:* Per tutti gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione dovrà essere valutata l'opportunità di edifici a basso impatto ambientale, in ragione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesistica del progetto e, in particolare, in funzione delle visuali percepite dalla viabilità e dagli spazi pubblici. La realizzazione delle medie strutture di vendita dovrà comportare anche la contestuale realizzazione di esercizi di vicinato e/o pubblici esercizi di somministrazione e attività paracommerciali, nella misura di almeno il 20% della Ut, in modo da costituire un'unità commerciale di servizio integrata al centro edificato.

Nel tessuto consolidato per gli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del PGT è consentito ampliamento una tantum di mq 50 di s.l.p..

"omissis"

CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

Sup. fondiaria	=	220,89	mq	
Sup. coperta stato di fatto	=	40,82	mq	
Sup. coperta in progetto	=	51,60	mq	
Rapp. cop.	=	23,36	%	
Sup. dren.	=	73,90	mq	
Rapp. dren.	=	33,46	%	> 30 %
SLP stato di fatto	=	81,64	mq	
Volume esistente	=	244,92	mc	
SLP in progetto	=	77,88	mq	
Volume in progetto	=	233,64	mc	
Sup. parcheggi pertinenziali 1 m ² / 10 m ³	=	42,00	mc	> 23,36 mq

N.B.: SCHEMA DI CALCOLO SRC E VOLUME

Il progetto prevede l'ampliamento do un fabbricato residenziale, quindi per il calcolo della superficie lorda di pavimento "SLP" complessiva si è provveduto a scomputare i muri perimetrali e di tamponamento di ogni singola villetta cosi come descritto dall'Art. 12 della LR. 33 del 28-12-2007 - (Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni - Modifiche alla l.r. 26/1995)

a) dopo il comma 1-bis dell'articolo 2 è inserito il seguente:

«1-ter. I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.».

(vedi scema di calcolo allegato alle tavole grafiche)

CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE:

Oneri di urbanizzazione primaria:

mc 233,64 m³ x €/m³ 3,30 = €. 771,01

Oneri di urbanizzazione secondaria:

mc 233,64 m³ x €/m³ 10,71 = €. 2.502,28

Totale Oneri di Urbanizzazione = €. 3.273,29

Totale Costo di Costruzione = €. 2120.37

Calcolo eseguito sulla superficie reale come da tabella ministeriale che segue:

Sotto il Monte Giovanni XXIII, 18.12.2018

Arch. Elisabetta Dell'Oro



CALCOLO SUPERFICI:

Superficie utile			
	Piano Interrato	Piano Terra	Piano Primo
Sogg. Cottura		30,24	
Ingresso		4,00	
Camera 1		14,28	
Camera 2		10,80	
Bagno		7,00	
Disimp. Bagno		1,85 6,70	
Totale	0,00	74,87	0,00

Superficie accessoria			
	Piano Interrato	Piano Terra	Piano Primo
Sgombero	34,00		
Lavanderia	6,90		
Disimp.	1,30		
Vano tecnico	4,38		
Totale	46,58	0,00	0,00

Superficie utile	74,87 mq
Superficie Accessoria	46,58 mq
Autorimessa sub 17 e 18	42,00 mq

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE IN PROGETTO:

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)					
classi di superf. (mq)	alloggi (n)	Sup. utile abit. (mq)	rapporto con totale Su	incremento (art. 5)	% increm.
(1)	(2)	(3)	(4) = (3)/Su	(5)	(6)=(4)x(5)
< 95	1	74,87	1,00	0	0,00
> 95 -110			0,00	5	0,00
>110-130			0,00	15	0,00
>130-160			0,00	30	0,00
>160				50	
Su		74,87	somma (11)		0,00

Tabella 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte res. (art. 2)	
DESTINAZIONI	Sup. netta di servizi e acc. (mq)
(7)	(8)
Cantine, soffitte, ecc.	
Autorimesse O singole O collettive	
androni e porticati liberi	
logge e balconi	
Snr	46,58

Tabella 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)		
Snr/Sux100	ipotesi	% increm.
(9)	(10)	(11)
< 50		0
>50--75	X	10
>75--100		20
>100		30
(12)		10

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI (SOLO PARTE RESIDENZIALE)			
sigla		denominazione	superf. (mq)
(17)		(18)	(19)
1	Su (art.3)	Sup. utile	74,87
2	Snr (art.2)	Sup. non resid.	46,58
3	60% Snr	Sup. ragguagliata	27,95
4 = 1+3	Sc (art.2)	Sup. complessiva	102,82

Tabella 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)		
N. caratter.	ipotesi	% increm.
(12)	(13)	(14)
0	X	0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50
(13)		0

Totale incrementi I =I1+I2+I3	10,00
-------------------------------	--------------

classe	maggioraz.
(15)	(16)
II	5%

A -	Costo massimo al mq. dell'edilizia agevolata	€	392,81
B -	Costo al mq. di costruzione maggiorato (= A x 1 + M/100)	€	412,45
C -	Costo di costruzione dell'edificio (Sc x B)	€	42 407,34

TABELLA A PERCENTUALI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AFFERENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA		5%	€	2 120,37
--	--	----	---	-----------------

TABELLA A

PERCENTUALI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AFFERENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

(art. 3 e 6 della legge 23 gennaio 1977, n. 10)

(Delibera Giunta Regione Lombardia del 31 maggio 1994 – n. 5/53844)

Classi tipologiche ex art. 8 del d.m. 10 maggio 1977

Classi tipologiche	Comuni > 50.000 ab.		Comuni < 50.000 ab.	
	Nuove costruz.	Edif. existen. (*)	Nuove costruz.	Edif. existen. (*)
Classi I, II, III	7	5	6	5
Classi IV, V, VI, VII, VIII	10	6	8	6
Classi IX, X, XI	20	15	18	10

(*) interventi di ristrutturazione e ampliamento al di fuori dei casi di cui all'art.9 - L n. 10.

Determinazione del contributo:

Quota di contributo risultante € **2.120,37**

Sotto il Monte Giovanni XXIII, 18.12.2018

Arch. Elisabetta Dell'Oro

