

COMMITTENTE:



UNA SOCIETÀ DI FONCIÈRE DES RÉGIONS

Beni Stabili Spa

Sede legale: Via Piemonte ,38 - 00187 Roma

tel. +39.06.36222.1 - 06.36222.745

www.benistabili.it

PROGETTO:

RECUPERO

COMPLESSO EDILIZIO

■ EX INTENDENZA DI FINANZA ■

■ EX CONVENTO DI S.BERNARDINO ■

VIA DEGLI ZABARELLA 54 VIA S.BIAGIO 1

PADOVA



PROGETTO



DOTT. ARCHITETTO MORENO CARNIATO

Via Brigata Marche 53, 31100 TREVISO

ELABORAZIONE



Servizi e Controlli per la Progettazione s.r.l.

via dello Squero 4, 31100 Treviso

tel 0422 412820 fax 0422 412821 E-mail: secpro@tin.it

DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE P.U.A.

338

OGGETTO

PROGETTO

TITOLO

TABELLE DI CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI E INDICI DI EDIFICABILITA' - PERMEABILITA' **AGGIORNAMENTO (06/02/14)**

DATA AGG.	REV. N°	FILE	DESCRIZIONE DELL'AGGIORNAMENTO	DISEGNATORE	APPR.

EMISSIONE				ELABORATO N.	
DATA PRIMA EMISSIONE	30/05/2013	SCALA	---	FILE	
		DISEGNATO		APPROVATO	12.1 b

RIEPILOGO GENERALE SUPERFICI (mq), VOLUMI (mc), INDICI

06/02/2014

SUP. COMPLESSIVA LOTTO DI PROPRIETA'	6935,81
--------------------------------------	---------

	STATO ATTUALE senza ala est originaria	STATO ATTUALE con ala est originaria	PROGETTO con ala est
SUPERFICIE DEL LOTTO perimetro P.U.A.	6854,34		
SUPERFICIE COPERTA	2709,44	3195,62	2488,82
PORTICI	325,50	325,50	921,73
SUPERFICIE SCOPERTA	3819,40	3333,22	3443,79
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	9222,40	10196,09	10092,76
VOLUME (senza portici)	35128,966	39372,656	35979,037
INDICI DI EDIFICABILITA'	5,125	5,744	5,249
INDICI DI PERMEABILITA' SUOLO	23,8%	23,8%	28,5%

STANDARDS PARCHEGGIO	mq necessari =	3597,90
legge 24 marzo 1989 n. 122 (Tognoli)	mq previsti =	3649,36

STATO ATTUALE	
DIFFERENZA PORTICI - STATO ATTUALE - PROGETTO	
STATO ATTUALE	
CONSTRUZIONI DI PROGETTO	ALA EST PASSAGGIO PIANO 1° TOTALE
PROGETTO FINALE con ala est di progetto (fuori terra)	

SUPERFICIE COPERTA P.T. (ESCLUSO PORTICI)	CON ALA EST ORIGINARIA
2.709,44	3.195,62
-190,07	
-110,57	
80,02	
80,02	
	2.488,82

S.L.P. TUTTI I PIANI (COMPRESO PORTICI ESCLUSO ZONE H<180)	CON ALA EST ORIGINARIA
9.222,40	10.196,09
219,96	
1.082,18	
8,14	
1.090,32	
	10.092,76

VOLUME (ESCLUSO PORTICI E ZONE H<180)	CON ALA EST ORIGINARIA
35.128,966	39.372,656
-751,809	
-815,190	
2.387,349	
29,721	
2.417,070	
	35.979,037

PIANI INTERRATI	ATTUALE PROGETTO TOTALE
	53,05 6.315,07 6.368,12

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI

AGGIORNAMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVO

PROGETTO

15/07/2013

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI PIANO INTERRATO ESISTENTE

PIANO	SUPERFICIE TOTALE		VOLUME TOTALE	
	SUP. ZONE H<250	SUPERFICIE ZONE H>250	VOLUME ZONE H<250	VOLUME ZONE H>250
INTERR ESIST	142,84	53,05	250,536	136,915
TOT GENERALE	195,89		387,451	

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI PIANI INTERRATI DI PROGETTO

PIANO	SUPERFICIE TOTALE	VOLUME TOTALE
GARAGE 1° LIV	2222,07	6666,206
GARAGE 2° LIV	2046,50	6139,500
GARAGE 3° LIV	2046,50	6139,500
TOT	6315,07	18945,206

SUPERFICI E VOLUMI TOTALI PIANI INTERRATI H>250

SUPERFICIE TOTALE	53,05+6315,07 =	6368,120
VOLUME TOTALE	136,915+18945,206 =	19082,121

**CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI PIANI FUORI TERRA
AL NETTO DELLE DEMOLIZIONI PREVISTE**

PIANO	SUPERFICIE TOTALE		DI CUI		VOLUME TOTALE		DI CUI	
	SUP. ZONE H<180	SUPERFICIE ZONE H>180	SUP. PORTICI	SUPERFICIE AL NETTO DI PORTICI (H>180)	VOLUME ZONE H<180	VOLUME ZONE H>180	VOLUME PORTICI	VOL. ZONE H>180 AL NETTO DI PORTICI
TERRA		2924,37	-515,57	2408,80		12950,178	-2226,855	10723,323
PRIMO		2890,45		2890,45		11425,741		11425,741
		8,14		8,14		29,721		29,721
SECONDO A/B		1647,06		1647,06		6693,277		6693,277
SECONDO C/D	316,59	629,86		629,86	504,272	1895,383		1895,383
TERZO	323,09	910,70		910,70	463,660	2824,243		2824,243
TOT	639,68	9010,58	-515,57	8495,01	967,932	35818,543	-2226,855	33591,688
TOT GENERALE	9650,26				36786,475			

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI EDIFICIO CODICE C4.0 FUORI DAL PERIMETRO P.U.A.

PIANO	SUPERFICIE TOTALE		DI CUI		VOLUME TOTALE		DI CUI	
	SUP. ZONE H<180	SUPERFICIE ZONE H>180	SUP. PORTICI	SUPERFICIE AL NETTO DI PORTICI (H>180)	VOLUME ZONE H<180	VOLUME ZONE H>180	VOLUME PORTICI	VOL. ZONE H>180 AL NETTO DI PORTICI
TERRA		20,73		20,73		70,676		70,676

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI FUORI TERRA ALA EST

PIANO	SUPERFICIE TOTALE		DI CUI		VOLUME TOTALE		DI CUI	
	SUP. ZONE H<180	SUPERFICIE ZONE H>180	SUP. PORTICI	SUPERFICIE AL NETTO DI PORTICI (H>180)	VOL. ZONE H<180	VOL. ZONE H>180	VOLUME PORTICI	VOL. ZONE H>180 AL NETTO DI PORTICI
TERRA		486,18	-406,16	80,02		2287,483	-1910,964	376,519
PRIMO		447,93		447,93		1602,907		1602,907
SECONDO	161,07	148,07		148,07	287,342	407,923		407,923
TOT	161,07	1082,18	-406,16	676,02	287,342	4298,313	-1910,964	2387,349
TOT GENERALE	1243,25				4585,655			

TOT GENERALE	9010,58+1082,18=	10092,76	-921,73	8495,01+676,02=	9171,03			
	zone h>180 - compreso portici			zone h>180 - escluso portici				

SUPERFICI E VOLUMI TOTALI PIANI FUORI TERRA H>180						
SUPERFICIE TOTALE	9010,58+1082,18 =				10092,760	
VOLUME TOT CON PORTICI	35818,543+4298,313 =				40116,856	
VOLUME TOT SENZA PORTICI	33591,688+2387,349 =				35979,037	
CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI PORTICI ATTUALI E DI PROGETTO (piano terra)						
PIANO TERRA	SUPERFICIE PORTICI			VOLUME PORTICI		
	ATTUALI	PROGETTO		ATTUALI	PROGETTO	
ESISTENTI	325,50			1475,046		
APERTURA PORTICO ALA SUD		178,07			698,031	
AMPLIAMENTO LATO NORD		12,00			53,778	
TOT	325,50	190,07		1475,046	751,809	
TOT GENERALE	325,50 + 190,07 = 515,57			1475,046 + 751,809 = 2226,855		

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI PORTICI ALA EST (piano terra)						
PIANO	SUPERFICIE PORTICI			VOLUME PORTICI		
TERRA		406,16			1910,964	
	190,07+ 406,16 =			751,809 + 1905,972 =		
TOTALE	325,50	596,23		1475,046	2662,773	
TOT GENERALE	325,50 + 596,23 = 921,73			1475,046 + 2662,773 = 4137,819		

VOLUMI FINALI (H>180)			
CON PORTICO	35818,543+4298,313=		40116,856
SENZA PORTICO	35818,543+4298,313-2226,855-1910,964=		35979,037

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI

AGGIORNAMENTO

15/07/2013

CALCOLO SUPERFICI LORDE PIANI FUORI TERRA H>180

PIANO	STATO ATTUALE			PROGETTO							TOT GEN SUPERFICI CON PORTICI	
	SUPERFICIE	PORTICI	TOTALE	SUPERFICIE	PORTICI	DEMOLIZIONI	TOTALE	COSTRUZIONE ALA EST	DIFFERENZA DEMOLITO/ COSTRUITO	PORTICI ALA EST		TOT SUP SENZA PORTICI
TERRA	1	2	(1+2)	1	2	3	4 (1+2+3)	5	6 (5-3)	7	(4-2+6)	(4+6+7)
	2709,44	325,50	3034,94	2408,80	515,57	110,57	3034,94	80,02	-30,55	406,16	2488,82	3410,55
PRIMO	2960,07		2960,07	2890,45		69,62	2968,21	447,93	378,31		3346,52	3346,52
				8,14								
SECONDO A/B	1647,06		1647,06	1647,06			1647,06	148,07	133,61		2424,99	2424,99
SECONDO C/D	644,32		644,32	629,86		14,46	644,32					
TERZO	936,01		936,01	910,70		25,31	936,01	0,00	-25,31		910,70	910,70
TOT	8896,90	325,50	9222,40	8495,01	515,57	219,96	9230,54	676,02	456,06	406,16	9171,03	10092,76

CALCOLO VOLUMI PIANI FUORI TERRA H>180

PIANO	STATO ATTUALE			PROGETTO							TOT GEN VOLUMI CON PORTICI	
	VOLUME	PORTICI	TOTALE	VOLUME	PORTICI	DEMOLIZIONI	TOTALE	COSTRUZIONE ALA EST	DIFFERENZA DEMOLITO/ COSTRUITO	PORTICI ALA EST		TOT VOL SENZA PORTICI
TERRA	1	2	(1+2)	1	2	3	4 (1+2+3)	5	6 (5-3)	7	(4-2+6)	(4+6+7)
	11874,822	1475,046	13349,868	10723,323	2226,855	399,690	13349,868	376,519	-23,171	1910,964	11099,842	15237,661
PRIMO	11705,776		11705,776	11425,741		280,035	11705,776	1602,907	1322,872		13058,369	13058,369
				29,721			29,721					
SECONDO A/B	693,277		693,277	693,277			693,277	407,923	361,415		8996,583	8996,583
SECONDO C/D	1941,891		1941,891	1895,383		46,508	1941,891					
TERZO	2913,200		2913,200	2824,243		88,957	2913,200	0,000	-88,957		2824,243	2824,243
TOT	35128,966	1475,046	36604,012	33591,688	2226,855	815,190	36633,733	2387,349	1572,159	1910,964	35979,037	40116,856

INDICI DI EDIFICABILITA' (mc/mq) E SUPERFICI

AGGIORNAMENTO

15/07/2013

superficie lotto = 6935,81 mq

superficie lotto compreso nel perimetro P.U.A. = 6854,34 mq

volume ala est demolita (non ha portici) = 4243,690 mc

volume ala est progetto (compreso portici) = 4298,313 mc

volume ala est progetto (senza portici=-1910,964) = 2387,349 mc

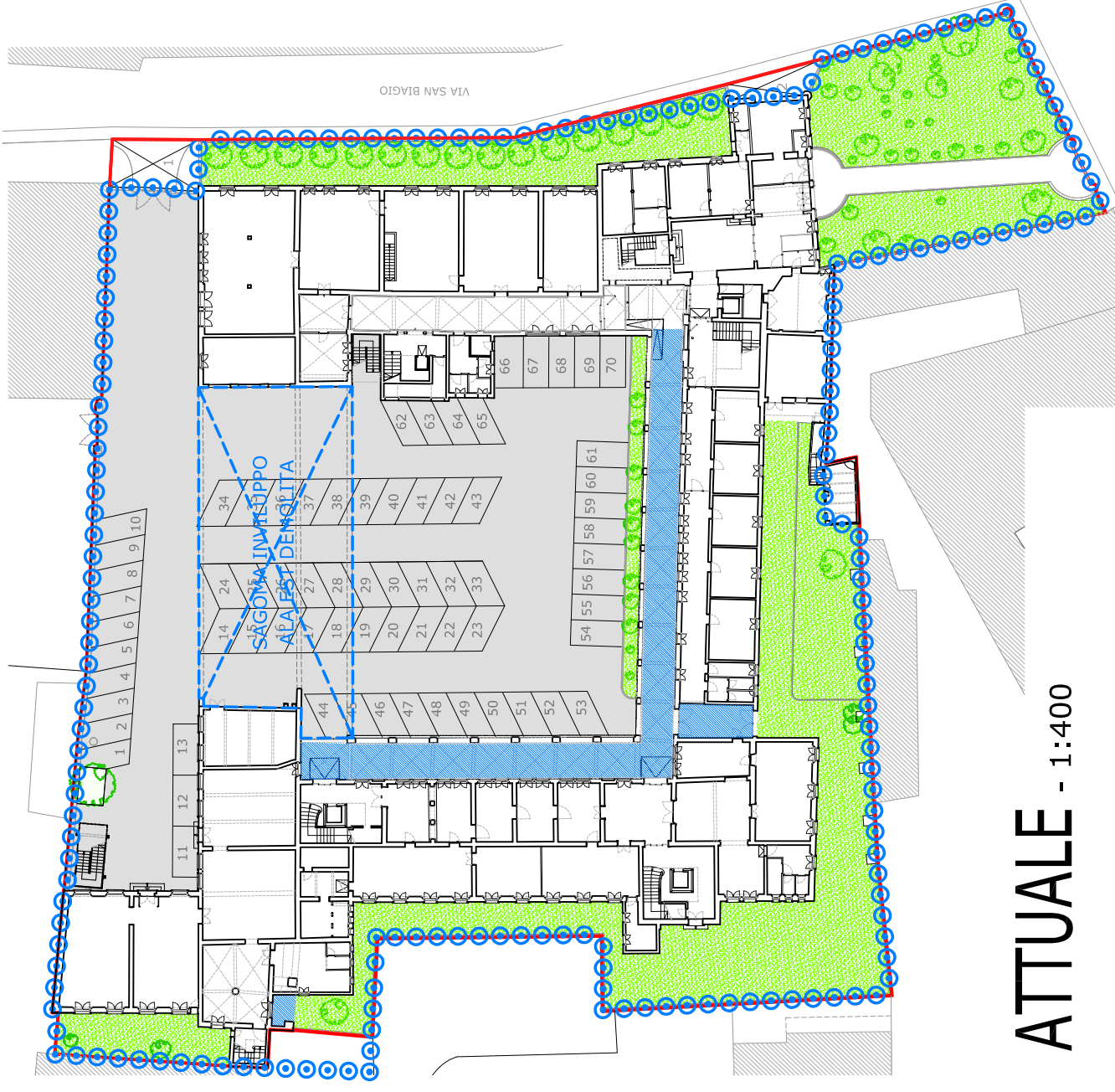
INDICI DI EDIFICABILITA'

	CON PORTICI		SENZA PORTICI	
	CON ALA EST	SENZA ALA EST	CON ALA EST (ORIGINARIA)	SENZA ALA EST (ATTUALE)
STATO ATTUALE	35128,966+ 1475,046 (portici)+ 4243,690 = (ala est demolita)	35128,966+ 1475,046 (portici)+	35128,966+ 4243,690 = (ala est demolita)	
	40847,702/ 6854,34	36604,012/ 6854,34	39372,656/ 6854,34	35128,966 6854,34
	5,959	5,340	5,744	5,125
PROGETTO			CON ALA EST ORIGINARIA	
	33591,688 2226,855 + (portici) 1910,964 + (portici ala est) 2387,349 = (ala est)		33591,688 2387,349=(ala est senza portici)	
	40116,856/ 6854,34		35979,037/ 6854,34	
	5,852		5,249	

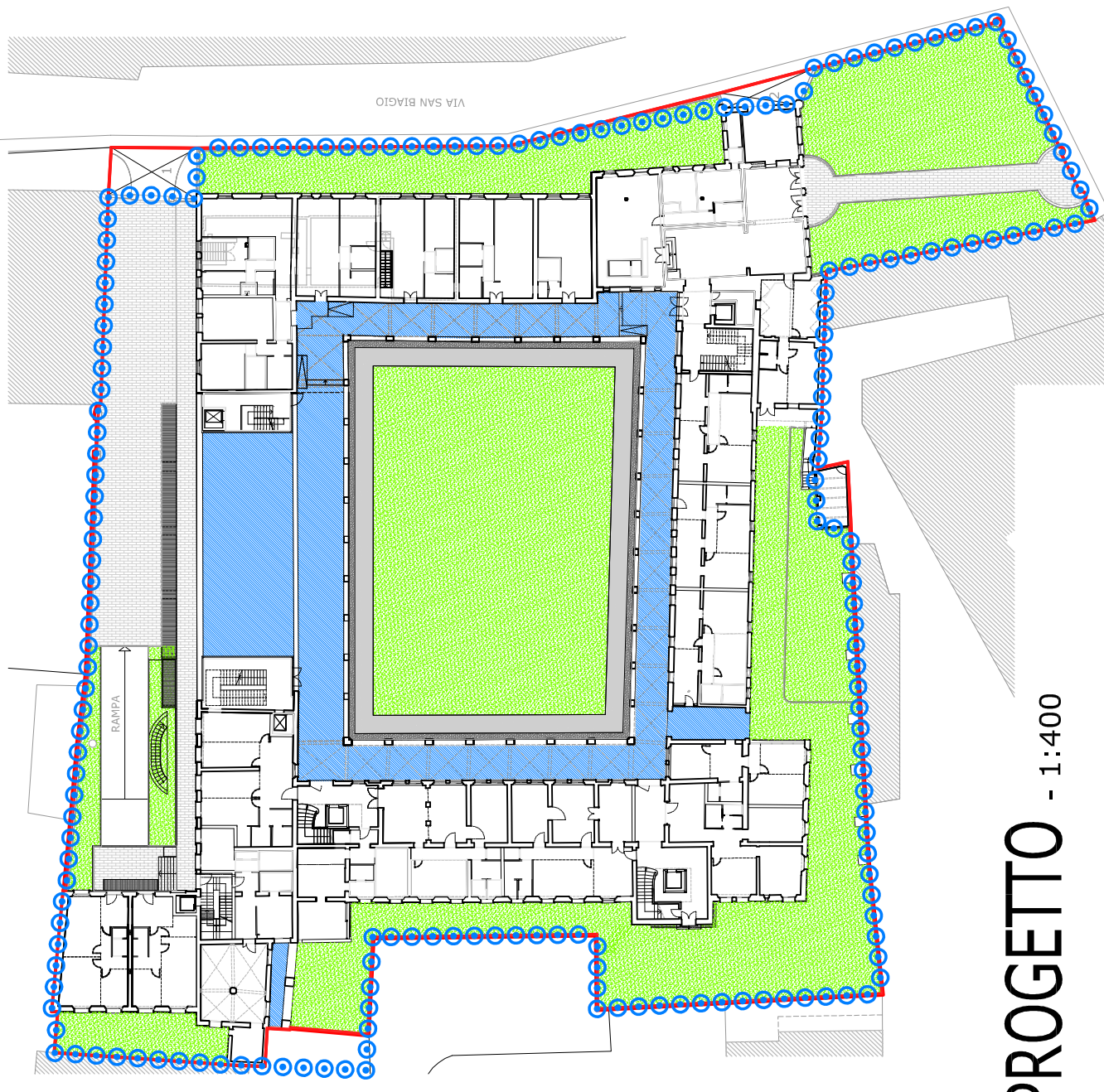
SUPERFICI - TABELLA AGGIORNATA 15/07/2013

SUPERFICIE COPERTA PIANO TERRA (senza portici)	STATO ATTUALE	CON ALA EST ORIGINARIA	PROGETTO	
				ala est
			2408,80	80,02
TOTALE COMPLESSIVO	2709,44	2709,44 + 486,18 = 3195,62	2408,80 + 80,02 = 2488,82	

SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO (con portici)	STATO ATTUALE	ALA EST ORIGINARIA	PROGETTO	
				ala est
PIANO TERRA	3034,94	486,18	2924,37	486,18
PIANO PRIMO	2960,07	487,51	2898,59	447,93
PIANO SECONDO A/B	1647,06		1647,06	
PIANO SECONDO C/D	644,32		629,86	148,07
PIANO TERZO	936,01		910,70	
TOTALE	9222,40	973,69	9010,58	1082,18
TOTALE COMPLESSIVO		9222,40 + 973,69 = 10196,09	9011,58 + 1082,18 = 10092,76	



ATTUALE - 1:400



PROGETTO - 1:400

PERIMETRO
DI PROPRIETA' 6935,81 mq
LOTTO 1 40,97 mq
LOTTO 2 19,77 mq
MAGAZZINO
(FUORI PERIMETRO P.U.A.) 20,73 mq
SUP. PERIMETRO P.U.A. 6854,34 mq

STATO ATTUALE SENZA ALA EST ORIGINARIA

	SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO	2709,44 mq
	PORTICI ESISTENTI	325,50 mq
	SUPERFICI A VERDE	1633,83 mq
	SUPERFICI ASFALTATE (POSTI AUTO TOT n. 70)	2185,57 mq
		TOT. SUP. SCOPERTA 3819,40 mq
		TOT. = 6854,34 mq

STATO ATTUALE CON ALA EST ORIGINARIA

	SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO	2709,44 + 486,18 = 3195,62 mq
	PORTICI ESISTENTI	325,50 mq
	SUPERFICI A VERDE	1633,83 mq
	SUPERFICI ASFALTATE	1699,39 mq
		TOT. SUP. SCOPERTA 3333,22 mq
		TOT. = 6854,34 mq

PROGETTO CON ALA EST

	SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO	2488,82 mq
	SUPERFICI PORTICATE	921,73 mq
	SUPERFICI A VERDE	2740,07 mq
	SUPERFICI CARRAIE E PEDONALI IN PIETRA	609,14 mq
	RAMPA ACCESSO PARCHEGGIO	94,58 mq
		TOT. SUP. SCOPERTA 3443,79 mq
		TOT. = 6854,34 mq

COMMITTENTE:

Beni Stabili Spa

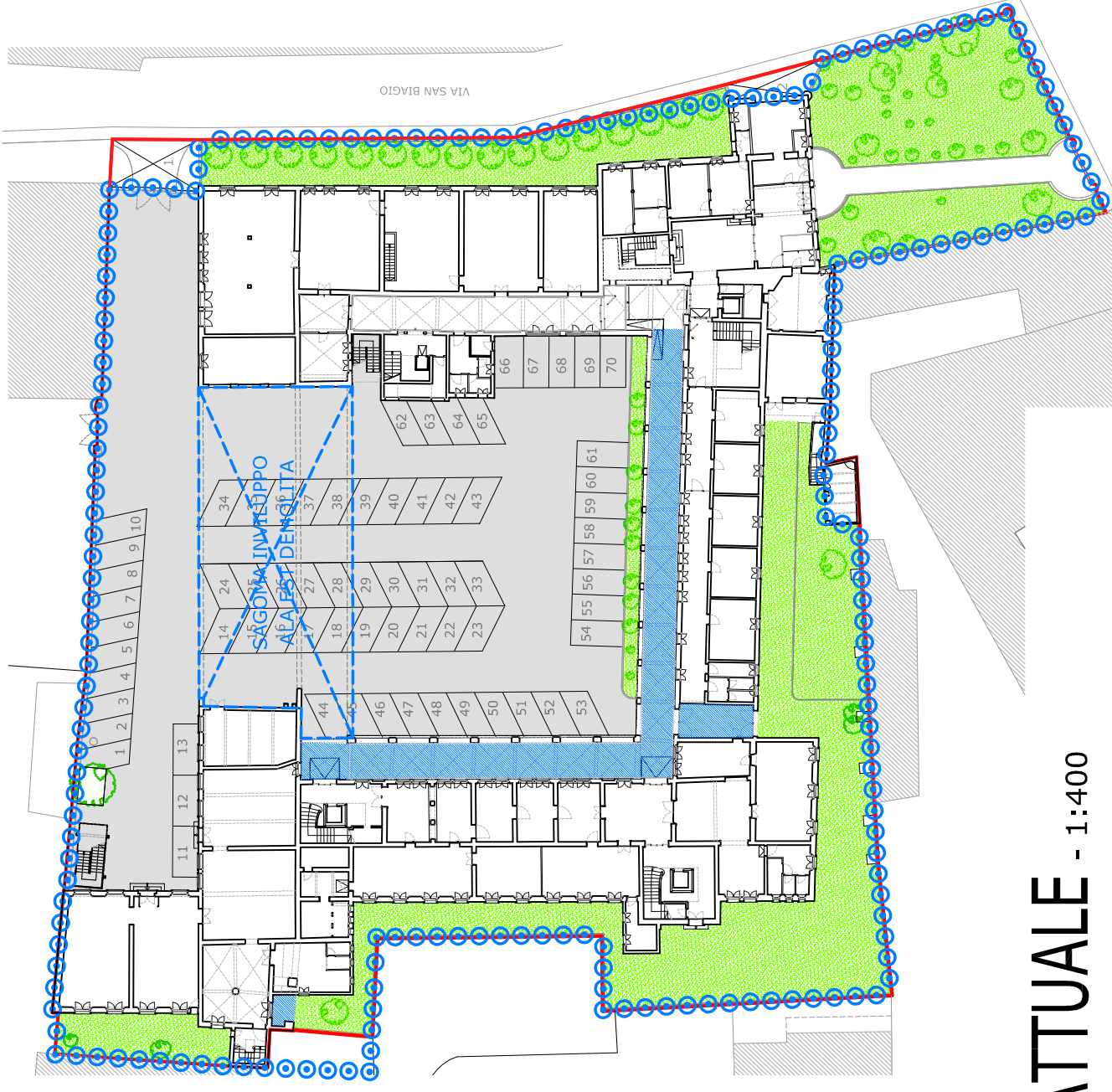
Sede legale: Via Piemontese, 38 - 00187 Roma
tel. +39.06.36222.1 - 06.36222.745
www.benistabili.it



DOTT. ARCHITETTO MORENO CARNIATO
Via Brigata Marche 53, 31100 TREVISO
Servizi e Controlli per la Progettazione s.r.l.
via dello Squero 4, 31100 Treviso
tel 0422 412820 fax 0422 412821 E-mail: secpro@tin.it

DOMANDA DI ADOZIONE
E APPROVAZIONE P.U.A.

REGIME DELLE AREE A CONFRONTO



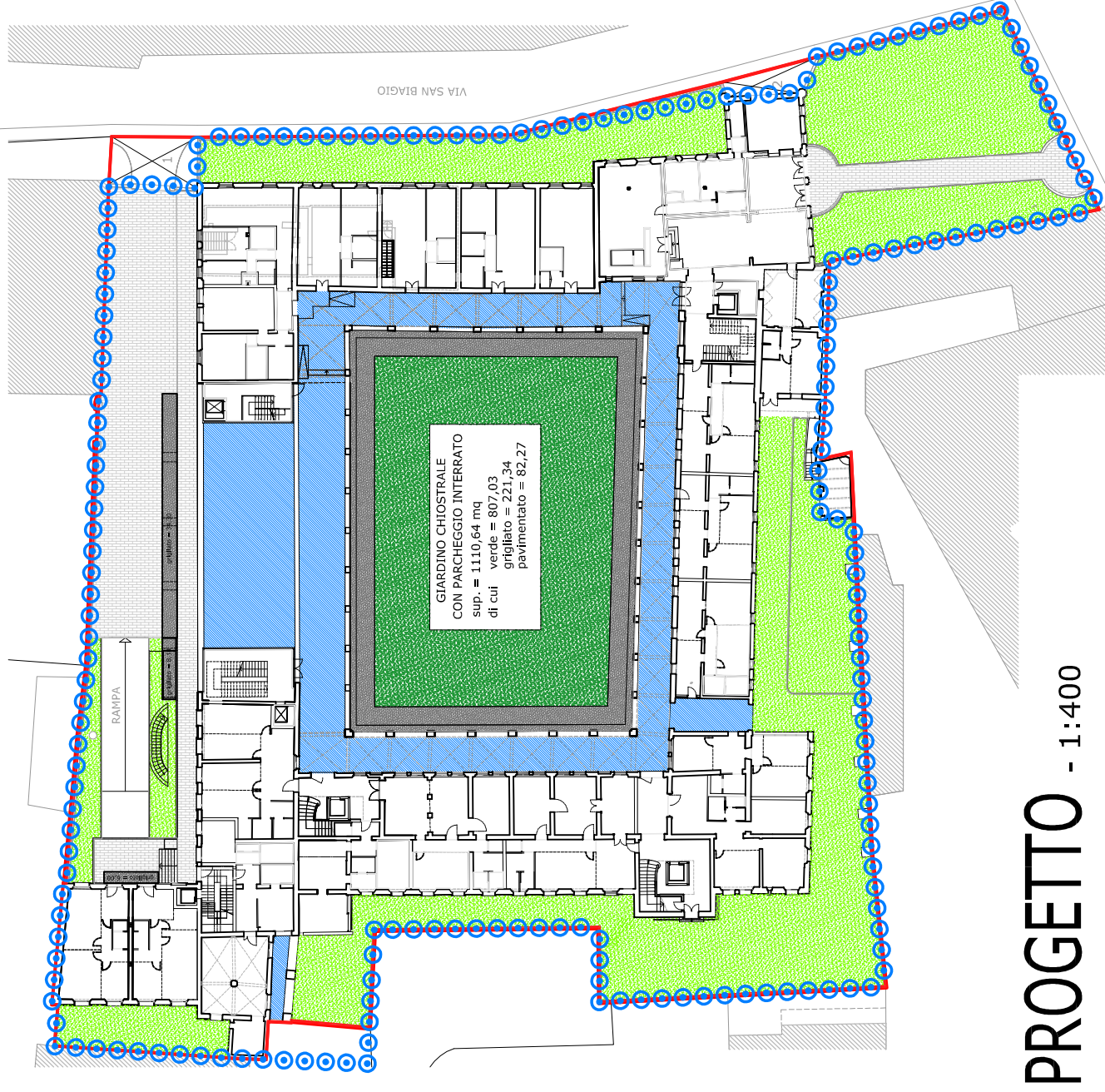
ATTUALE - 1:400

○○○○ = SUPERFICIE PERIMETRO P.U.A. = 6854,34 mq

	SUPERFICI A VERDE	1633,83 mq	100 %
	PORTICI ESISTENTI	325,50 mq	0 %
	SUPERFICI ASFALTATE (POSTI AUTO TOT n. 70)	2185,57 mq	0 %
	SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO	2709,44 mq	0 %

TOT. = 6854,34 mq

1633,83 / 6854,34 = 23,8 %



PROGETTO - 1:400

	SUPERFICI A VERDE	1621,29 mq	100 %	= 1621,29 mq
	SUPERFICIE A VERDE CON PARCH. INTERRATO	807,03 mq	25 %	= 201,75 mq
	SUPERFICI GRIGLIATE	269,78 mq	50 %	= 134,89 mq
	SUPERFICI PORTICATE	921,73 mq	0 %	
	SUPERFICI CARRAIE E PEDONALI IN PIETRA	651,11 mq	0 %	
	RAMPA ACCESSO PARCHEGGIO	94,58 mq	0 %	
	SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO	2488,82 mq	0 %	

TOT. = 6854,34 mq

1957,93 / 6854,34 = 28,5 %

COMMITTENTE:

Beni Stabili Spa

Sede legale: Via Piemonte, 38 - 00187 Roma
tel. +39.06.36222.1 - 06.36222.745
www.benistabili.it



DOTT. ARCHITETTO MORENO CARNIATO
Via Brigata Marche 53, 31100 TREVISO
Servizi e Controlli per la Progettazione s.r.l.
via dello Squero 4, 31100 Treviso
tel 0422 412820 fax 0422 412821 E-mail: secpro@tin.it

DOMANDA DI ADOZIONE
E APPROVAZIONE P.U.A.

CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE