PREMESSA

Di seguito vengono riprodotti, elencati e calcolati i diversi Parametri Urbanistici necessari alla corretta inquadratura del progetto.

Le Fasi di seguito elencate vengono descritte per chiarire tutti i passaggi necessari al corretto calcolo di ogni singolo parametro:

- si è individuato catastalmente il Lotto oggetto di intervento e se ne è ricavata la **Superficie Fondiaria** (Sf)

- si è ricavata la **Superficie Coperta** (Sc) che rappresenta la superficie di proiezione orizzontale di tutto l'intervento edificatorio (edifici e relativi accessori presente nel Lotto)

- si è ricavata la **Superficie di Occupazione del Sottosuolo** (d'ora in avanti denominata So) che rappresenta la superficie di proiezione orizzontale di ogni fabbricato e/o relativo accessorio collocato nel sottosuolo. Nel progetto in esame si è calcolato che tutto il piano seminterrato rientri in So.

- si è ricavato il **Rapporto di Copertura** (Rc) che rappresenta la percentuale del rapporto tra l'area Sc e la superficie del Lotto (Sf)

- si è ricavato il **Rapporto di Occupazione del Sottosuolo** (Ro) che rappresenta la percentuale del rapporto tra l'area "So" e la superficie del Lotto (Sf)

- si è ricavato **l'Indice di densità Fondiario Uniforme** (Ifu) che rappresenta la relazione tra Slp e Sf e di conseguenza l'indice (Ifm) di tutto l'intervento

- si è ricavata la **Superficie Lorda di Pavimento** (Slp) che rappresenta la superficie abitabile o agibile, di tutto l'intervento.

- si sono indicati i necessari nuovi parametri urbanistici.

- si è verificata la **Superficie Libera** da asservimenti e vincoli di pertinenzialità.

- si è indicata e calcolata l'altezza massima (Hm) dell'edificio comprendente tutto l'intervento, quindi calcolando da quota strada fino alla quota intermedia tra il colmo del tetto più alto e l'estradosso dell'ultimo solaio utilizzabile.

INDIVIDUAZIONE del LOTTO - Estremi catastali

Superficie Fondiaria = Sf (Art. 5.12.2)

- Foglio 11 Particella 138 porzione Superficie (mq) 1.542 mq
- Foglio 11 Particella 1169 Superficie (mq) 1.174 mq

Totale (mq) 2.716 mq

Superficie fondiaria (Sf) = 2.716 mq

CALCOLO PARAMETRI URBANISTICI

Superficie Coperta = Sc (Art. 5.12.1)

Stato di PROGETTO

Edificio E.R.P. +
Fondo Comunale +
Porticato parcheggio pertinenziale

Totale = 1140,81 mq

Superficie di Occupazione Sottosuolo = So

Stato di PROGETTO

Edificio E.R.P. +
Fondo Comunale +

Totale = 1069,05 mq

Rapporto di Copertura = Rc (Art. 5.10)

Rc = % Sc / Sf

Stato di PROGETTO

1140,81/2.716=0,420→ **42,0 %**

Rapporto di Occupazione del Sottosuolo = Ro (Art. 5.11)

Stato di PROGETTO

Locali interrati = mq. 1069,05 / 2.716 = 0,394 → **39,4** %

Superficie Lorda di Pavimento = S.l.p. (Art. 5.12.3)

Stato di PROGETTO

Edificio Principale

E.R.P. = 1.622,40 mq
Sup. da assegnare alla proprietà del lotto a uso propri fini istituzionali* = 179,82 mq

Fondo a disposizione del Comune = 449,33 mq

Totale progetto = 1.622,40+179,82+449,33= 2.251,55 mq

Nota: Per i calcoli vedere l'elaborato **Tav. A5**

** La proprietà attuale è l'Ente Opera Diocesana Madonna dei Bambini – Villaggio del Ragazzo, ente No-Profit*

Indice di Densità Fondiaria Uniforme = Ifu (Art. 5.07.2)

Slp / Sf = Ifu

Stato di PROGETTO

2.251,55 / 2.716 = 0,829→ **0,83 mq/mq**

Ifu = 0,83 mq/mq

Indice di Densità Fondiaria Massima = Ifm (Art. 5.07.3)

Ifm = Ifu

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI

Stato di progetto	Norma attuale	Norma idonea
Ro = 39,4 %	*assente*	*Ro* = 45 %
Rc = 42,0 %	*assente*	*Rc* = 50 %
Ifu = 0,83	*assente*	*Ifu* = 1.00
Ifm = 0,83	*Ifm* = 0.60 *max*	*Ifm* = 1.00

VERIFICA AREE LIBERE

I mappali costituenti il lotto non sono oggetto di asservimenti edilizi.

VERIFICA ALTEZZA MASSIMA (Hm)

Altezza massima nuovo edificio

Edificio di nuova costruzione comprendendo anche il volume destinato al Comune di Chiavari per altre attività

EDIFICIO E.R.P. + altro volume Hm = 22,00 mt