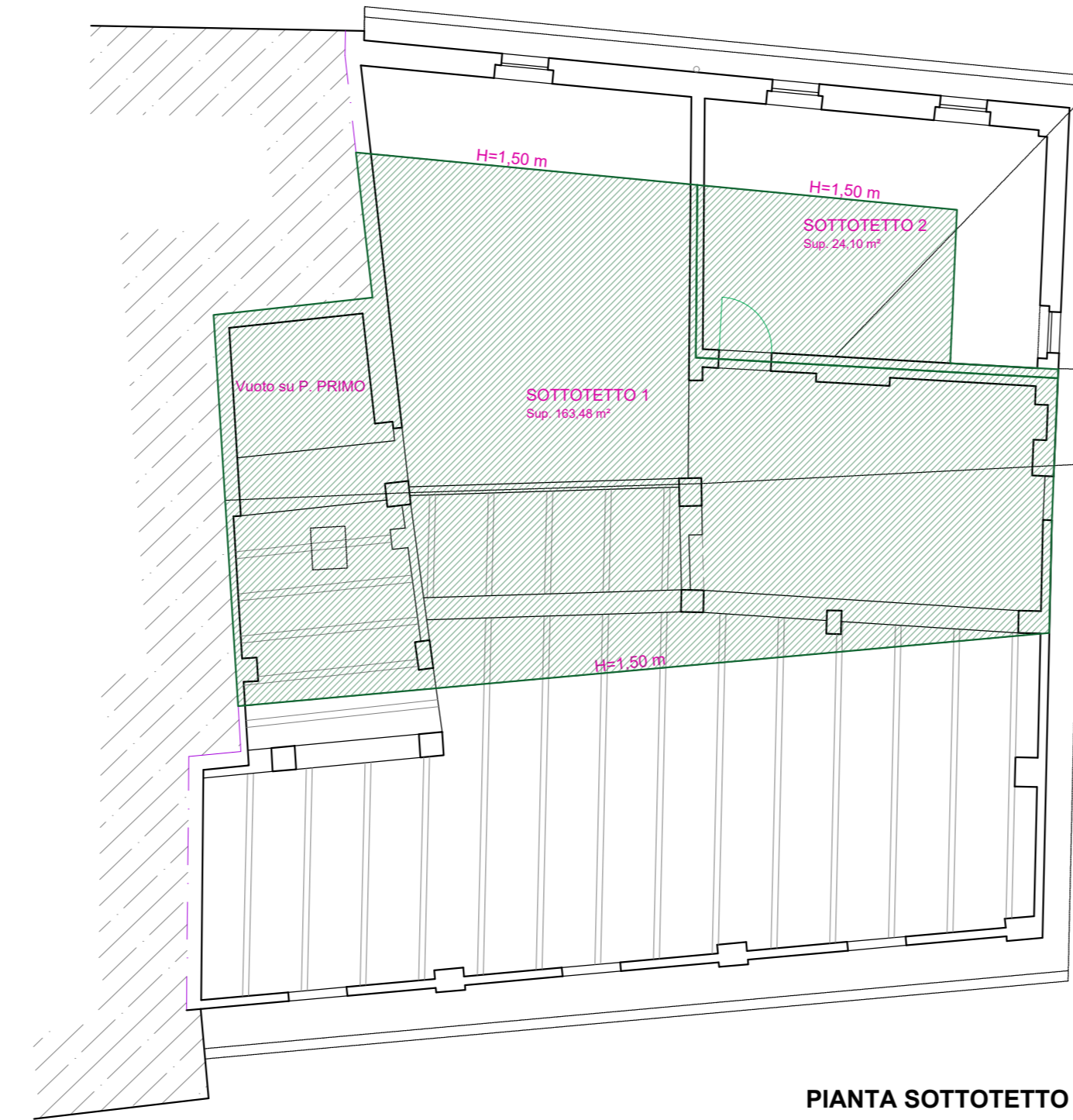




PLANIMETRIA LOTTO  
Piano Terra  
Stato di Fatto

PIANTA PIANO PRIMO  
Stato di fatto



PIANTA SOTTOTETTO  
Stato di fatto

**STATO DI FATTO**  
**CALCOLO SUPERFICIE UTILE E SUPERFICIE LORDA**  
Piano Governo del Territorio del Comune di Rovato  
Piano delle regole - III Variante Generale  
Documento denominato P0 - norme tecniche di attuazione  
Data Gennaio 2024  
in particolare Allegato : DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI  
Artt. 13. Superficie Lorda (SL), 14. Superficie Utile (SU)

Ambiente	Superficie Utile (SU) [m²]	Superficie Lorda (SL) [m²]
<b>PIANO TERRA</b>		
SOGGIORNO	29,19	38,52
STUDIO	16,27	24,43
SALA DA PRANZO	18,60	24,61
CUCINA	6,37	9,07
VERANDA	14,30	18,34
ANTIBAGNO 1	2,00	3,95
W.C. 1	3,06	4,43
ANTIBAGNO 2	2,89	4,49
W.C. 2	1,74	3,05
<b>PIANO PRIMO</b>		
CAMERA	16,50	22,01
CAMERA MATRIMONIALE	19,00	24,70
CABINA ARMADIO	15,44	18,19
LAVANDERIA	20,16	25,19
VERANDA	14,62	17,78
BAGNO	6,47	8,89
<b>TOTALI</b>	<b>186,61</b>	<b>247,65</b>

**STATO DI FATTO**  
**CALCOLO SUPERFICIE ACCESSORIA**  
Piano Governo del Territorio del Comune di Rovato  
Piano delle regole - III Variante Generale  
Documento denominato P0 - norme tecniche di attuazione  
Data Gennaio 2024  
in particolare Allegato : DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI  
Art. 15. Superficie Accessoria (SA)

Ambiente	Superficie (SUP) [m²]	Superficie Accessoria (SA) [m²]
<b>PIANO TERRA</b>		
VANO SCALE 1	4,37	5,21
VANO SCALE 2	2,00	3,12
RIPOSTIGLIO 1	4,04	6,39
RIPOSTIGLIO 2	1,56	3,06
AUTORMESSA 1	16,51	20,16
PORTICO COMUNE 1	43,02	48,50
RIPOSTIGLIO 3	9,03	14,11
AUTORMESSA 2	22,02	29,17
PORTICO COMUNE 2	15,07	17,93
<b>PIANO PRIMO</b>		
VANO SCALE 1	9,37	12,56
VANO SCALE 2	3,54	5,78
TERRAZZA 1	17,68	20,00
TERRAZZA 2	23,84	26,21
SOTTOTETTO 1	7,46	9,74
SOTTOTETTO 2	23,42	30,89
<b>PIANO SOTTOTETTO</b>		
SOTTOTETTO 1	163,48	94,54
SOTTOTETTO 2	24,10	12,84
<b>TOTALI</b>	<b>390,51</b>	<b>360,19</b>

**CALCOLO AUMENTO DI SUPERFICIE LORDA**  
da "Piano Governo del Territorio del Comune di Rovato Piano delle regole - III Variante Generale  
Documento denominato P0 - norme tecniche di attuazione  
Data Gennaio 2024  
in particolare art. 23.5 "edifici di Categoria A3, Modalità di intervento (1.h) - Piano di Recupero con possibilità di incremento del 20 % della SL

**SUPERFICIE LORDA - STATO DI FATTO = 247,65 m²**

**SUPERFICIE LORDA - STATO DI PROGETTO = 295,07 m²**

quindi

**MASSIMO AUMENTO DI SL CONCESSO = 247,65 m² X 20% = 49,53 m²**

**SUPERFICIE LORDA IN AUMENTO = 295,07 m² - 247,65 m² = 47,42 m² < 49,53 m²**

il limite risulta **RISPETTATO**

**CALCOLO PESO INSEDIATIVO**  
da "Piano Governo del Territorio del Comune di Rovato Piano delle regole - III Variante Generale  
Documento denominato P0 - norme tecniche di attuazione  
Data Gennaio 2024  
in particolare art. 10.1 " Servizi pubblici di interesse generale indotti"

**STATO DI FATTO**

**SUPERFICIE LORDA = 247,65 m²**

**NUMERO ABITANTI TEORICI = 247,65 m² / 33 = 7,50**

**AREE A STANDARDS TOTALI = 7,50 X 26,50 m²/ab = 198,75 m²**

**STATO DI PROGETTO**

**SUPERFICIE LORDA = 295,07 m²**

**NUMERO ABITANTI TEORICI = 295,07 m² / 33 = 8,94**

**AREE A STANDARDS TOTALI = 8,94 X 26,50 m²/ab = 236,91 m²**

quindi

le nuove aree a standard ottenute per differenza ammontano a : **236,91 m² - 198,75 m² = 38,16 m²**

LEGENDA:

- Superficie Lorda - Stato di Fatto
- Superficie Accessoria - Stato di Fatto

PROTOCOLLO REGIONALE	PROTOCOLLO COMUNALE
REGIONE LOMBARDIA	PROVINCIA DI BRESCIA
<b>COMUNE DI ROVATO</b>	
PROGETTO: PIANO DI RECUPERO - Via Cesare Cantù 29/31 - 25038 Rovato (BS) - fig. 4 part.562 sub 3-4-5	
SOGGETTO: - CALCOLO SUPERFICIE SU, SL, SA - STATO DI FATTO - CALCOLO STANDARD URBANISTICI	SCALA: <div style="font-size: 2em; text-align: center;">5</div> <div style="font-size: 2em; text-align: center;">1:100</div>
COMMITTENTE: In qualità di richiedente: ANDREA COFFI C.F. CFFNDR88204B157B Via Cesare Cantù n. 31, 25038 Rovato (BS)	DATA: Aprile 2025
PROGETTISTA: <b>STUDIO DI PROGETTAZIONE</b> Rossini Architetto Christian	DATA: Aprile 2025

