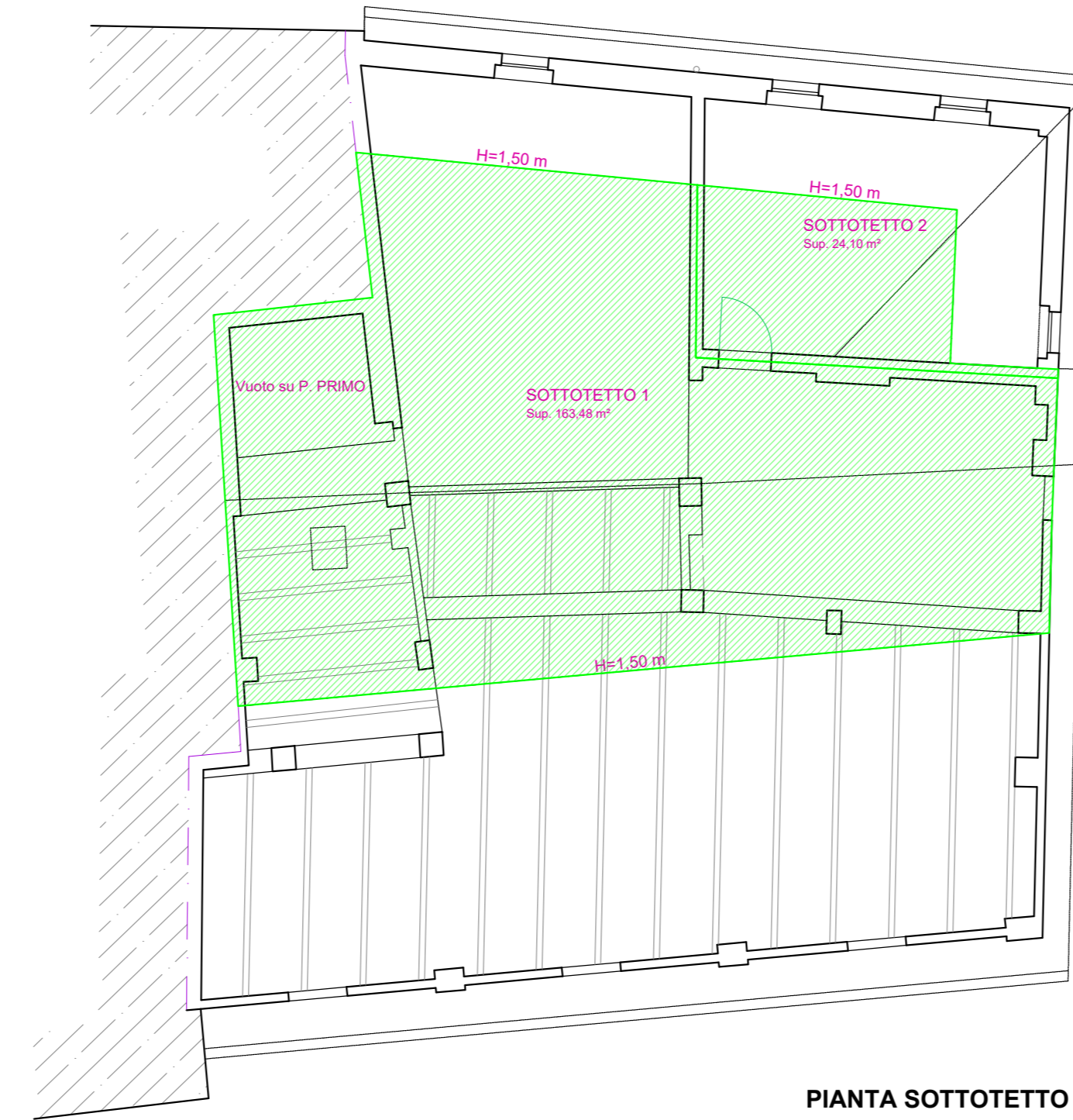


PLANIMETRIA LOTTO
Piano Terra
Stato di Progetto

PIANTA PIANO PRIMO
Stato di Progetto



PIANTA SOTTOTETTO
Stato di Progetto

STATO DI PROGETTO
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
Art. 13. Superficie Lorda (SL), 14. Superficie Utile (SU)

Ambiente	Superficie Utile (SU) [m²]	Superficie Lorda (SL) [m²]
PIANO TERRA		
SOGGIORNO	29,19	38,52
STUDIO	16,27	24,43
SALA DA PRANZO	18,60	24,61
CUCINA	6,37	9,07
DISIMPEGNO	9,05	11,60
RIPOSTIGLIO 1	3,68	6,18
VERANDA	14,30	18,34
ANTIBAGNO 1	2,00	3,95
W.C. 1	3,06	4,43

Ambiente	Superficie Utile (SU) [m²]	Superficie Lorda (SL) [m²]
PIANO PRIMO		
SOGGIORNO/CUCINA	49,99	55,62
STUDIO	9,37	12,56
DISIMPEGNO	9,46	13,65
BAGNO 1	9,83	13,08
BAGNO 2	6,47	8,89
LAVANDERIA	5,15	5,91
GUARDAROBA	15,44	18,19
CAMERA MATRIMONIALE	20,05	23,26
CAMERA DOPPIA	19,00	24,70
CAMERA SINGOLA	9,83	13,08
CABINA ARMADIO	6,28	8,93

TOTALI	263,39	295,07
---------------	---------------	---------------

Considerata come SL in quanto pertiene alla demolizione di scala interna esistente tramite Piano di Recupero

Di cui solo 36,81 m² rientrano nel conteggio della SL in quanto restano 18,81 m² decorati da recupero permesso da PGT vigente art. 23 "NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" - paragrafo 23.3 (5.d)

Di cui solo 11,99 m² rientrano nel conteggio della SL in quanto restano 1,89 m² decorati da recupero permesso da PGT vigente art. 23 "NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" - paragrafo 23.3 (5.d)

Non rientrano nel conteggio della SL in quanto decorati da recupero permesso da PGT vigente art. 23 "NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" - paragrafo 23.3 (5.d)

STATO DI PROGETTO
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]
PIANO TERRA		
AUTORMESSA 1	16,51	20,16
PORTICO COMUNE 1	43,02	48,50
RIPOSTIGLIO 2	9,03	14,11
AUTORMESSA 2	22,02	29,17
PORTICO COMUNE 2	15,07	17,93
RIPOSTIGLIO 3	2,89	4,49
RIPOSTIGLIO 4	1,74	3,05
SCALE	3,13	3,25

Ambiente	Superficie (SUP) [m²]	Superficie Accessoria (SA) [m²]
PIANO PRIMO		
SOTTOTETTO 1	7,46	9,74
BALLatoio	14,59	17,12
SCALE	3,48	3,96
SOTTOTETTO 2	23,42	30,89

Ambiente	Superficie (SUP) [m²]	Superficie Accessoria (SA) [m²]
PIANO SOTTOTETTO		
SOTTOTETTO 1	163,48	94,54
SOTTOTETTO 2	24,10	12,84

TOTALI	349,94	309,75
---------------	---------------	---------------

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 Progetto
- Superficie Accessoria - Stato di Progetto
- Superficie considerata come NON AUMENTO DI SL in quanto permessa da PGT vigente art. 23 "NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" - paragrafo 23.3 (5.d)

PROTOCOLLO REGIONALE	PROTOCOLLO COMUNALE
REGIONE LOMBARDIA	PROVINCIA DI BRESCIA
COMUNE DI ROVATO	
PROGETTO: PIANO DI RECUPERO - Via Cesare Cantù 29/31 - 25038 Rovato (BS) - fg. 4 part.562 sub 3-4-5	
SOGGETTO: - CALCOLO SUPERFICIE SU, SL, SA - STATO DI PROGETTO - CALCOLO STANDARD URBANISTICI	SCALE: <div style="font-size: 2em; text-align: center;">6</div> <div style="font-size: 1.5em; text-align: center;">1:100</div>
COMITATO: In qualità di richiedente: ANDREA COFFI C.F. CFFNDR88204B157B Via Cesare Cantù n. 31, 25038 Rovato (BS)	DATA: Aprile 2025
STUDIO DI PROGETTAZIONE Rossini Architetto Christian	
Avviso di legge di honorare la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo senza autorizzazione scritta	

