

# **C O M U N E   D I   P O R T O   A Z Z U R R O**

**(PROVINCIA DI LIVORNO)**

***PROGETTO:*   PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO PER LA  
RICONVERSIONE RESIDENZIALE DI STRUTTURE  
PRODUTTIVE IN DISUSO.   C O M P A R T O   9**

***UBICAZIONE :*   LOC. BURACCIO**

***PROPRIETA': SOCIETA' BURACCIO 1 S.r.l.***

***PROGETTISTI:*   DOTT. ING. ANTONIO TUCCI  
GEOM. LORENZO LANDRO**

***TAVOLA:*   RELAZIONE TECNICA - CALCOLI ANALITICI**

***PORTOFERRAIO, LI NOVEMBRE 2025***

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il Piano di Recupero prevede la Ristrutturazione Urbanistica di un capannone esistente, destinato ad attività intensiva per la produzione di uova denominato “Ovo Galletti”, il fabbricato ed il circostante terreno, sono situati in Loc. Buraccio nel Comune di Porto Azzurro e sono distinti al N.C.E.U. al Foglio 3 Mappale n° 174 Categoria D/7 Rendita Catastale Euro: 5.304,00; al N.C.T. al Foglio 3 Mappale n° 174 Ente Urbano della superficie di mq 3210; Mappale n° 26 Vigneto di classe 3 della superficie di mq 3530 Rendita Catastale R.D.Euro:8,20 R.A. Euro: 8,20; Mappale n° 315 Vigneto di classe 3 della superficie di mq 1050 Rendita Catastale R.D.Euro:2,44 R.A. Euro: 2,44; Mappale n° 317 Vigneto di classe 3 della superficie di mq 780 Rendita Catastale R.D.Euro:1,81 R.A. Euro: 1,81; per una superficie dell’Area di proprietà della Società Buraccio 1 pari a circa 8570 mq, Mappale n° 240 Vigneto di classe 3 della superficie di mq 3760 Rendita Catastale R.D.Euro:8,74 R.A. Euro: 8,74 di proprietà del Sig. Galletti Dimitri.

Il fabbricato esistente è stato realizzato con Concessione Edilizia n° 550 del 25.01.1984 e successiva Variante n° 609 del 15.04.1985; nei primi anni Novanta l’attività produttiva è cessata definitivamente, non essendo più redditizia dal punto di vista economico.

Gli attuali proprietari subentrati nella proprietà dieci anni dopo la cessazione dell’attività, visto lo stato di completo abbandono e degrado dell’insediamento esistente, intendono realizzare l’intervento di recupero in esame, allo scopo di destinare il fabbricato e l’area circostante ad un’attività di tipo residenziale.

Il Piano Operativo del Comune di Porto Azzurro ed in particolare l’Allegato 1 – Schede Norma, classifica l’area ed il fabbricato esistente come Zona di recupero e riqualificazione funzionale: classificandola come Comparto n. 9 – U.T.O.E 8 – Recupero Stabilimento produttivo “Ex Ovogalletti”.

L’intervento edilizio è subordinato alla formazione di un “Piano di Recupero” convenzionato di iniziativa privata, disciplinato dalla scheda normativa contenuta nell’Allegato I delle Norme Tecniche di Attuazione; la superficie territoriale del comparto n° 9 è pari a 5290 mq, la scheda norma prevede la Ristrutturazione urbanistica e la riconversione residenziale delle strutture produttive in disuso per complessivi 500 mq di Superficie Edificabile, con H max: 2 piani fuori terra (max 7,5 m).

Dai rilievi effettuati sul posto e dalla sovrapposizione cartografica e catastale, e’ emerso che una parte dell’area individuata dal Piano Operativo come Comparto n° 9, ricade nella fascia delle Invarianti Strutturali e piu’ precisamente una superficie pari a circa 2720 mq, di questi circa 2230 mq sono di proprietà della Soc. Buraccio 1 e circa mq 490 di proprietà del Sig. Galletti Dimitri; l’intervento andrà ad interessare solo ed esclusivamente l’area di proprietà che non ricade nella fascia delle Invarianti Strutturali, ad eccezione di modesti interventi di sistemazione esterna per la creazione di Spazi da destinare a verde pubblico.

La finalità del progetto proposto è quella di risanare il degrado dell’assetto insediativo esistente<sup>1</sup>

conseguendo la valorizzazione degli assetti sociali esistenti attraverso un'utilizzazione dell'immobile tesa al riequilibrio delle funzioni sul territorio, nonché al soddisfacimento delle esigenze residenziali, alla tutela e alla valorizzazione dei caratteri culturali, espressivi ed ambientali delle aree di particolare valore paesaggistico.

Il capannone esistente, è formato da un unico corpo di fabbrica di forma ad "Elle", ha struttura portante di tipo prefabbricato ed è tamponato esternamente con pannelli prefabbricati rivestiti in lastre di metallo, la sua superficie coperta è pari a 555.39 m<sup>2</sup>, la superficie utile è pari a 527.73 m<sup>2</sup> ed il volume è pari a 1943.87 m<sup>3</sup>.

Il Piano di Recupero prevede la demolizione dell'edificio esistente e la successiva ricostruzione di due fabbricati di tipo a schiera ben distinti tra loro, ciascuno composto da n° 6 unità abitative distribuite su due livelli, un piano fuori terra da destinare ad uso abitativo ed un piano interrato da destinare a Locali Interrati.

Per ridurre al minimo l'impatto ambientale dell'intervento e per migliorare l'arredo esterno dell'area, è stata fatta particolare attenzione alla sistemazione delle zone destinate a verde, per le piantumazioni saranno utilizzate prevalentemente essenze arboree e arbustive autoctone, in particolar modo nelle aree poste a valle dei due fabbricati, dei parcheggi e lungo la strada vicinale del Buraccio.

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Allegato 1

Comparto n. 9 – U.T.O.E 8 - Stabilimento produttivo "Ex Ovogalletti" in Loc. Buraccio

#### OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO:

Recupero e riqualificazione urbanistica, funzionale e paesaggistica delle strutture produttive dismesse, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e riconversione residenziale.

##### 1) Parametri urbanistici e edilizi:

Superficie territoriale: 5290 mq;

Interventi previsti: Ristrutturazione urbanistica per complessivi 500 mq di SE

Hmax: 2 piani fuori terra (max 7,5 m)

##### 2) Modalità di attuazione

Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionato. Fermo restando l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento delle funzioni previste, l'Amministrazione Comunale, in relazione all'ubicazione e alle caratteristiche dell'area di intervento, si riserva la facoltà di monetizzare gli standard urbanistici prescritti dal Piano Strutturale e dalla legislazione vigente in relazione al carico insediativo previsto.

Il Piano di Recupero prevede delle l'adozione di soluzioni architettoniche e costruttive finalizzate alla sostenibilità ed ecocompatibilità dell'edilizia (bioarchitettura, bioclimatica, ecc.), che consentiranno di incrementare nella misura massima del 10% la Superficie Edificabile ammissibile pari a 500 mq prevista dalla scheda norma.

Gli interventi saranno attuati attraverso un Piano di Recupero convenzionato esteso all'intera proprietà interessata, compresa la realizzazione di interventi di sistemazione ambientale che garantiscano la riqualificazione complessiva dell'area ed il

corretto inserimento degli interventi nel contesto ambientale e paesaggistico.

Le tipologie edilizie di nuova realizzazione dovranno integrarsi al territorio rurale circostante rispettandone i caratteri e l'identità.

A tale proposito il PdR dovrà contenere una specifica valutazione della sostenibilità del dimensionamento previsto in relazione al contesto ambientale ed alla tipologia degli insediamenti circostanti.

Fermo restando l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento delle funzioni previste, l'Amministrazione Comunale, in relazione all'ubicazione e alle caratteristiche dell'area di intervento, si riserva la facoltà di monetizzare gli standard urbanistici prescritti dal Piano Strutturale e dalla legislazione vigente in relazione al carico insediativo previsto.

I dati urbanistici previsti dal progetto di recupero sono i seguenti:

La Superficie Territoriale di proprietà è pari a circa mq 4800, di questi mq 2570 ricadono all'interno del Comparto n° 9 gli altri mq 2230 ricadono nella fascia delle Invarianti Strutturali.

Superficie Utile Abitabile da realizzare mq 464,21;

Superficie Edificabile da realizzare mq 549,96, Minore di mq 550,00 Ammissibili (500 mq + 10 % Bioedilizia);

Volume da realizzare mc 1484,89;

Superficie Coperta da realizzare mq 583,14;

Superficie Non Residenziale:

Superficie Porticati da realizzare mq 37,34;

Superficie Locali Interrati da realizzare mq 522,09;

Superfici scoperte da destinare a Parcheggio e spazi di manovra mq 955 maggiore di mq 148,48 amm. Li 1 mq/10 mc di 1484,89 mc;

Superficie da destinare a Verde Privato mq 1070.

Superficie da destinare a Verde Pubblico mq 2125.

La superficie del lotto di proprietà oggetto dell'intervento è pari a circa 5290 mq, di cui circa il 18,05 %, pari a 955 mq sarà destinato alle Superfici da destinare a Parcheggio e spazi di manovra, circa il 20,23 % pari a 1070 mq sarà destinato a Verde Privato attrezzato, circa il 40,17 % pari a 2125 mq sarà destinato a Verde Pubblico; la restante area sarà occupata dai due corpi di fabbrica di progetto aventi complessivamente una superficie coperta pari a circa 583,14 e dai relativi pergolati e sistemazioni esterne.

Data la particolare conformazione del lotto, due delle tre aree destinate a parcheggio sono state ubicate a ridosso della Strada Vicinale del Buraccio, la terza area e' stata ubicata a valle dei due fabbricati a ridosso della Strada Interpodereale di Accesso Esistente che dovrà essere opportunamente sistemata ed adeguata, le aree da destinare a verde privato sono state ubicate tra i due corpi di fabbrica da realizzare, l'area da destinare a Verde pubblico e' ubicata a lato dei fabbricati nella zona classificata dal Piano Strutturale come Invarianti Strutturali.

Ogni corpo di fabbrica sarà composto da n° 6 appartamenti di civile abitazione aventi ciascuno una superficie utile abitabile pari a circa 38,69 mq, tutte le unità abitative avranno un'altezza interna pari a ml 2.70 e saranno composte da un soggiorno con angolo cottura avente una superficie utile pari a 21,03 m<sup>2</sup>, un bagno di 3.66 m<sup>2</sup> ed una camera di 14,00 m<sup>2</sup>. Lungo il perimetro dei fabbricati sarà realizzato un marciapiede della larghezza minima di m 1.20, allo scopo di consentire l'accesso agli appartamenti anche ai soggetti con ridotte od impedito capacità motorie, tutte le pavimentazioni esterne saranno poste sulla stessa quota e saranno di tipo permeabile.

Al piano interrato saranno realizzati dei locali interrati aventi una superficie complessiva pari a circa mq 522,00 mq ed un'altezza interna pari a 2,40 mt.

I due corpi di fabbrica saranno realizzati con strutture di fondazione in conglomerato cementizio armato e murature perimetrali in blocchi di laterizio di tipo portante antisismico dello spessore di 30 cm ad alta efficienza termica.

Le tramezzature interne saranno realizzate con pareti in mattoni forati dello spessore di cm 8 e cm 12 disposti a coltello.

I solai di calpestio e di copertura saranno realizzati in struttura mista latero-cementizia composta da travetti prefabbricati di tipo bausta alternati a pignatte di laterizio con soprastante massetto di calcestruzzo dello spessore totale di cm 20 +4.

Per garantire la salubrità ed il rispetto delle norme igieniche tra il solaio di calpestio del piano interrato e le fondazioni in calcestruzzo armato sarà creata un'intercapedine aerata di circa 40 cm, mediante la posa in opera di solaio tipo igloo.

Le pareti verticali a contatto con il terreno saranno protette dall'umidità con la posa in opera di guaine elastoplastomeriche a base bituminosa.

Gli intonaci saranno di tipo civile sia per gli interni che per gli esterni; i pavimenti saranno realizzati in monocottura, cotto o ceramica smaltata. I rivestimenti dei bagni e dell'angolo cottura saranno realizzati in ceramica.

Le soglie ed i davanzali saranno di pietra serena o marmo Trani dello spessore di cm 3.

I serramenti sia interni che esterni saranno in legno di essenza forte (tipo douglas) dotati di persiane del tipo alla fiorentina in legno.

Le facciate saranno tinteggiate con tinte naturali per esterni mentre gli interni saranno tinteggiati a tempera con tinte a base acquosa di tipo ecologico, i canali di gronda ed i relativi pluviali saranno in rame 8/10.

La copertura del fabbricato sarà realizzata mediante la formazione di gattaiolato con soprastante tavellonato, massetto, guaina impermeabilizzante e manto di copertura in tegole portoghesi, nella falda di uno dei due fabbricati esposta verso sud saranno installati dei pannelli da utilizzare per il funzionamento dell'impianto fotovoltaico e l'impianto solare termico, allo scopo di ridurre al minimo indispensabile il consumo di energia.

La copertura dei pergolati sarà realizzata mediante la posa di un'orditura portante in legno di castagno, quella dei quattro porticati sarà realizzata sempre mediante la posa di un'orditura portante in

legno di castagno con soprastante scempiato in mezzane di laterizio, massetto di calcestruzzo, guaina impermeabilizzante e manto di copertura in tegole portoghesi.

Per le sistemazioni esterne si prevede la costruzione di muri di contenimento in pietra faccia vista dello spessore di cm 40, con fondazione in calcestruzzo armato, aventi un'altezza variabile in relazione all'andamento altimetrico del terreno. A ridosso di tali muri sarà creato idoneo drenaggio, mediante la posa in opera di materiale inerte, in grado di consentire il regolare deflusso delle acque piovane attraverso fori di scolo praticati nei muri stessi.

Tutte le aree esterne che ricadono all'interno del comparto saranno completamente piantumate con Essenze arboree autoctone o comunque naturalizzate, leccio, scopa, corbezzolo, mirto, sughero, lentisco, ect; così come tutta l'area di proprietà che non ricade all'interno del Comparto, all'interno della quale saranno impiantate anche delle piante di olivo.

L'approvvigionamento idrico dei due fabbricati sarà soddisfatto mediante la realizzazione di un pozzo artesiano e l'allacciamento all'acquedotto pubblico esistente.

Lo smaltimento delle acque reflue avverrà mediante la realizzazione di un impianto di fitodepurazione opportunamente dimensionato in relazione al numero degli utenti finali che saranno pari a 24 unità: le acque scure saranno convogliate in un'apposita vasca Imhoff per essere opportunamente trattate, una volta trattate saranno convogliate nelle vasche in p.v.c. dotate di letto assorbente per lo smaltimento finale, le acque chiare provenienti dalle cucine saranno invece convogliate in appositi pozzetti condensagrasso o degrassatori per essere opportunamente trattate, una volta trattate saranno convogliate insieme alle acque chiare provenienti dai bagni nelle vasche in p.v.c. dotate di letto assorbente per lo smaltimento finale, in alternativa sarà installato un impianto di depurazione a fanghi attivi opportunamente dimensionato che consentirà di poter riutilizzare le acque reflue una volta trattate, sia per l'irrigazione degli spazi verdi che per l'approvvigionamento delle cassette di scarico dei w.c..

Le acque piovane saranno opportunamente regimate e raccolte in appositi serbatoi interrati ubicati al di sotto dei due fabbricati, in particolare le acque della copertura saranno convogliate mediante i discendenti nella rete di smaltimento; le acque superficiali saranno raccolte da canali di raccolta posti sulla sommità dei muri di contenimento e convogliate in un'apposita vasca di laminazione che sarà opportunamente dimensionata che consentirà il loro utilizzo sia per l'irrigazione degli spazi verdi che per l'approvvigionamento delle cassette di scarico dei w.c., le acque in eccesso saranno convogliate nel fosso di scolo esistente posto a valle dei fabbricati di progetto.

Lo smaltimento dei fumi e dei vapori derivanti dagli angoli cottura avverrà mediante la posa in opera di canne fumarie opportunamente dimensionate.

Per un'analisi più approfondita dell'intervento in oggetto, si rimanda agli elaborati grafici allegati alla presente relazione.

Portoferraio, li 25.11.2025.

Dott. Ing. Antonio Tucci  
Geom. Lorenzo Landro

Dott. Ing. Antonio Tucci  
Geom. Lorenzo Landro

CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE  
SUPERFICIE UTILE LORDA - SUPERFICIE COPERTA - VOLUME

SUPERFICIE UTILE ABITABILE:  
FABBRICATO "A":

PIANO TERRENO:

APPARTAMENTO 1:

|            |               |          |          |
|------------|---------------|----------|----------|
| SOGGIORNO: | 5,15 X 3,87 = | 19,93 MQ |          |
|            | 1 X 1,1 =     | 1,10 MQ  | 21,03 MQ |
| BAGNO:     | 1,42 X 2,45 = | 3,48 MQ  |          |
|            | 0,17 X 1 =    | 0,17 MQ  | 3,65 MQ  |
| CAMERA     | 3,63 X 3,72 = | 13,50 MQ |          |
|            | 0,42 X 1,17 = | 0,49 MQ  | 14,00 MQ |
| TOTALE     |               |          | 38,67 MQ |

APPARTAMENTO 2:

|            |               |          |          |
|------------|---------------|----------|----------|
| SOGGIORNO: | 5,15 X 3,87 = | 19,93 MQ |          |
|            | 1 X 1,1 =     | 1,10 MQ  | 21,03 MQ |
| BAGNO:     | 1,42 X 2,45 = | 3,48 MQ  |          |
|            | 0,17 X 1 =    | 0,17 MQ  | 3,65 MQ  |
| CAMERA     | 3,63 X 3,72 = | 13,50 MQ |          |
|            | 0,42 X 1,17 = | 0,49 MQ  | 14,00 MQ |
| TOTALE     |               |          | 38,67 MQ |

APPARTAMENTO 3:

|            |               |          |          |
|------------|---------------|----------|----------|
| SOGGIORNO: | 5,15 X 3,87 = | 19,93 MQ |          |
|            | 1 X 1,1 =     | 1,10 MQ  | 21,03 MQ |
| BAGNO:     | 1,42 X 2,46 = | 3,49 MQ  |          |
|            | 0,17 X 1 =    | 0,17 MQ  | 3,66 MQ  |
| CAMERA     | 3,63 X 3,72 = | 13,50 MQ |          |
|            | 0,42 X 1,17 = | 0,49 MQ  | 14,00 MQ |
| TOTALE     |               |          | 38,69 MQ |

APPARTAMENTO 4:

|            |               |          |          |
|------------|---------------|----------|----------|
| SOGGIORNO: | 5,15 X 3,87 = | 19,93 MQ |          |
|            | 1 X 1,1 =     | 1,10 MQ  | 21,03 MQ |

|               |        |        |          |          |
|---------------|--------|--------|----------|----------|
| BAGNO:        | 1,42 X | 2,46 = | 3,49 MQ  | 3,66 MQ  |
|               | 0,17 X | 1 =    | 0,17 MQ  |          |
| CAMERA        | 3,63 X | 3,72 = | 13,50 MQ | 14,00 MQ |
|               | 0,42 X | 1,17 = | 0,49 MQ  | 38,69 MQ |
| <b>TOTALE</b> |        |        |          |          |

|                        |        |        |          |          |
|------------------------|--------|--------|----------|----------|
| <b>APPARTAMENTO 5:</b> |        |        |          |          |
| SOGGIORNO:             | 5,15 X | 3,87 = | 19,93 MQ | 21,03 MQ |
|                        | 1 X    | 1,1 =  | 1,10 MQ  |          |
| BAGNO:                 | 1,42 X | 2,46 = | 3,49 MQ  | 3,66 MQ  |
|                        | 0,17 X | 1 =    | 0,17 MQ  |          |
| CAMERA                 | 3,63 X | 3,72 = | 13,50 MQ | 14,00 MQ |
|                        | 0,42 X | 1,17 = | 0,49 MQ  | 38,69 MQ |
| <b>TOTALE</b>          |        |        |          |          |

|                        |        |        |          |          |
|------------------------|--------|--------|----------|----------|
| <b>APPARTAMENTO 6:</b> |        |        |          |          |
| SOGGIORNO:             | 5,15 X | 3,87 = | 19,93 MQ | 21,03 MQ |
|                        | 1 X    | 1,1 =  | 1,10 MQ  |          |
| BAGNO:                 | 1,42 X | 2,46 = | 3,49 MQ  | 3,66 MQ  |
|                        | 0,17 X | 1 =    | 0,17 MQ  |          |
| CAMERA                 | 3,63 X | 3,72 = | 13,50 MQ | 14,00 MQ |
|                        | 0,42 X | 1,17 = | 0,49 MQ  | 38,69 MQ |
| <b>TOTALE</b>          |        |        |          |          |

**T O T A L E :** 232,10 MQ

**F A B B R I C A T O "B":  
PIANO TERRENO:**

|                        |        |        |          |          |
|------------------------|--------|--------|----------|----------|
| <b>APPARTAMENTO 7:</b> |        |        |          |          |
| SOGGIORNO:             | 5,15 X | 3,87 = | 19,93 MQ | 21,03 MQ |
|                        | 1 X    | 1,1 =  | 1,10 MQ  |          |
| BAGNO:                 | 1,42 X | 2,45 = | 3,48 MQ  | 3,65 MQ  |
|                        | 0,17 X | 1 =    | 0,17 MQ  |          |
| CAMERA                 | 3,63 X | 3,72 = | 13,50 MQ | 14,00 MQ |
|                        | 0,42 X | 1,17 = | 0,49 MQ  | 38,67 MQ |
| <b>TOTALE</b>          |        |        |          |          |

**APPARTAMENTO 8:**

SOGGIORNO:

5,15 X 3,87 = 19,93 MQ  
1 X 1,1 = 1,10 MQ  
BAGNO: 1,42 X 2,45 = 3,48 MQ  
0,17 X 1 = 0,17 MQ  
CAMERA 3,63 X 3,72 = 13,50 MQ  
0,42 X 1,17 = 0,49 MQ

**TOTALE**

**21,03 MQ**  
**3,65 MQ**  
**14,00 MQ**  
**38,67 MQ**

**APPARTAMENTO 9:**

SOGGIORNO:

5,15 X 3,87 = 19,93 MQ  
1 X 1,1 = 1,10 MQ  
BAGNO: 1,42 X 2,46 = 3,49 MQ  
0,17 X 1 = 0,17 MQ  
CAMERA 3,63 X 3,72 = 13,50 MQ  
0,42 X 1,17 = 0,49 MQ

**TOTALE**

**21,03 MQ**  
**3,66 MQ**  
**14,00 MQ**  
**38,69 MQ**

**APPARTAMENTO 10:**

SOGGIORNO:

5,15 X 3,87 = 19,93 MQ  
1 X 1,1 = 1,10 MQ  
BAGNO: 1,42 X 2,46 = 3,49 MQ  
0,17 X 1 = 0,17 MQ  
CAMERA 3,63 X 3,72 = 13,50 MQ  
0,42 X 1,17 = 0,49 MQ

**TOTALE**

**21,03 MQ**  
**3,66 MQ**  
**14,00 MQ**  
**38,69 MQ**

**APPARTAMENTO 11:**

SOGGIORNO:

5,15 X 3,87 = 19,93 MQ  
1 X 1,1 = 1,10 MQ  
BAGNO: 1,42 X 2,46 = 3,49 MQ  
0,17 X 1 = 0,17 MQ  
CAMERA 3,63 X 3,72 = 13,50 MQ  
0,42 X 1,17 = 0,49 MQ

**TOTALE**

**21,03 MQ**  
**3,66 MQ**  
**14,00 MQ**  
**38,69 MQ**

**APPARTAMENTO 12:**

SOGGIORNO:

5,15 X 3,87 = 19,93 MQ  
1 X 1,1 = 1,10 MQ

**21,03 MQ**

|        |        |        |          |          |
|--------|--------|--------|----------|----------|
| BAGNO: | 1,42 X | 2,46 = | 3,49 MQ  |          |
|        | 0,17 X | 1 =    | 0,17 MQ  | 3,66 MQ  |
| CAMERA | 3,63 X | 3,72 = | 13,50 MQ |          |
|        | 0,42 X | 1,17 = | 0,49 MQ  | 14,00 MQ |
| TOTALE |        |        |          | 38,69 MQ |

TOTALE :

232,10 MQ

TOTALE FABBRICATI "A" E "B":

464,21 MQ

SUPERFICIE EDIFICABILE:  
FABBRICATO "A":

|        |         |        |          |           |
|--------|---------|--------|----------|-----------|
|        | 11,03 X | 7,34 = | 80,96 MQ |           |
|        | 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  |           |
|        | 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  |           |
|        | 11,03 X | 8,29 = | 91,44 MQ |           |
|        | 11,03 X | 7,34 = | 80,96 MQ |           |
|        | 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  |           |
|        | 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  | 274,98 MQ |
| TOTALE |         |        |          |           |

FABBRICATO "B":

|        |         |        |          |           |
|--------|---------|--------|----------|-----------|
|        | 11,03 X | 7,34 = | 80,96 MQ |           |
|        | 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  |           |
|        | 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  |           |
|        | 11,03 X | 8,29 = | 91,44 MQ |           |
|        | 11,03 X | 7,34 = | 80,96 MQ |           |
|        | 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  |           |
|        | 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  | 274,98 MQ |
| TOTALE |         |        |          |           |

TOTALE FABBRICATI "A" E "B":

549,96 MQ    MINORE DI 550 MQ (500MQ +10

VOLUME:  
FABBRICATO "A":

|          |       |           |
|----------|-------|-----------|
| 274,98 X | 2,7 = | 742,45 MC |
| TOTALE   |       | 742,45 MC |

FABBRICATO "B":

|          |       |           |
|----------|-------|-----------|
| 274,98 X | 2,7 = | 742,45 MC |
| TOTALE   |       | 742,45 MC |

TOTALE FABBRICATI "A" E "B": 1484,89 MC

SUPERFICIE COPERTA:  
FABBRICATO "A":

|         |        |           |
|---------|--------|-----------|
| 11,03 X | 7,34 = | 80,96 MQ  |
| 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ   |
| 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ   |
| 1,13 X  | 7,34 = | 8,29 MQ   |
| 11,03 X | 8,29 = | 91,44 MQ  |
| 11,03 X | 7,34 = | 80,96 MQ  |
| 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ   |
| 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ   |
| 1,13 X  | 7,34 = | 8,29 MQ   |
| TOTALE  |        | 291,57 MQ |

FABBRICATO "B":

|         |        |          |
|---------|--------|----------|
| 11,03 X | 7,34 = | 80,96 MQ |
| 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  |
| 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  |

|         |        |          |
|---------|--------|----------|
| 1,13 X  | 7,34 = | 8,29 MQ  |
| 11,03 X | 8,29 = | 91,44 MQ |
| 11,03 X | 7,34 = | 80,96 MQ |
| 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  |
| 5,75 X  | 0,94 = | 5,41 MQ  |
| 1,13 X  | 7,34 = | 8,29 MQ  |

TOTALE

291,57 MQ

TOTALE FABBRICATI "A" E "B": 583,14 MQ

SUPERFICI NON RESIDENZIALI:

SUPERFICIE LOCALI INTERRATI:  
FABBRICATO "A":

|                   |         |        |           |
|-------------------|---------|--------|-----------|
| LOCALI INTERRATI: | 34,75 X | 6,74 = | 234,22 MQ |
|                   | 5,15 X  | 0,94 = | 4,84 MQ   |
|                   | 5,14 X  | 0,94 = | 4,83 MQ   |
|                   | 10,19 X | 0,94 = | 9,58 MQ   |
|                   | 5,15 X  | 0,94 = | 4,84 MQ   |
|                   | 5,15 X  | 0,94 = | 4,84 MQ   |
| A DETRARRE        | 1,15 X  | -0,3 = | -0,35 MQ  |
|                   | 1,15 X  | -0,3 = | -0,35 MQ  |
|                   | 1,15 X  | -0,3 = | -0,35 MQ  |
|                   | 1,15 X  | -0,3 = | -0,35 MQ  |
|                   | 0,95 X  | -0,3 = | -0,29 MQ  |
|                   | 0,95 X  | -0,3 = | -0,29 MQ  |
|                   | 0,95 X  | -0,3 = | -0,29 MQ  |

TOTALE

260,91 MQ

FABBRICATO "B":

|                   |         |        |           |
|-------------------|---------|--------|-----------|
| LOCALI INTERRATI: | 34,75 X | 6,74 = | 234,22 MQ |
|                   | 5,15 X  | 0,94 = | 4,84 MQ   |
|                   | 5,14 X  | 0,94 = | 4,83 MQ   |
|                   | 12,16 X | 0,94 = | 11,43 MQ  |

A DETRARRE

|        |         |          |
|--------|---------|----------|
| 5,15 X | 1,89 =  | 9,73 MQ  |
| 5,27 X | 0,94 =  | 4,95 MQ  |
| 7,01 X | -0,94 = | -6,59 MQ |
| 1,15 X | -0,3 =  | -0,35 MQ |
| 1,15 X | -0,3 =  | -0,35 MQ |
| 1,15 X | -0,3 =  | -0,35 MQ |
| 1,15 X | -0,3 =  | -0,35 MQ |
| 0,95 X | -0,3 =  | -0,29 MQ |
| 0,95 X | -0,3 =  | -0,29 MQ |
| 0,95 X | -0,3 =  | -0,29 MQ |

TOTALE

261,18 MQ

TOTALE FABBRICATI "A" E "B":

522,09 MQ

SUPERFICIE PORTICATI:  
FABBRICATO "A":

TOTALE

|        |        |         |
|--------|--------|---------|
| 7,34 X | 1,13 = | 8,29 MQ |
| 7,34 X | 1,13 = | 8,29 MQ |

16,59 MQ

FABBRICATO "B":

|        |        |         |
|--------|--------|---------|
| 7,34 X | 1,13 = | 8,29 MQ |
| 7,34 X | 1,13 = | 8,29 MQ |

TOTALE

16,59 MQ

TOTALE FABBRICATI "A" E "B":

37,34 MQ

SUPERFICIE PERGOLATI:  
FABBRICATO "A":

|         |        |          |          |
|---------|--------|----------|----------|
| 5,28 X  | 2,78 = | 14,68 MQ |          |
| 5,75 X  | 2,78 = | 15,99 MQ |          |
| 11,03 X | 2,78 = | 30,66 MQ |          |
| 5,75 X  | 2,78 = | 15,99 MQ |          |
| 5,28 X  | 2,78 = | 14,68 MQ | 91,99 MQ |
| TOTALE  |        |          |          |

F A B B R I C A T O " B " :

|         |        |          |          |
|---------|--------|----------|----------|
| 5,28 X  | 2,78 = | 14,68 MQ |          |
| 5,75 X  | 2,78 = | 15,99 MQ |          |
| 11,03 X | 2,78 = | 30,66 MQ |          |
| 5,75 X  | 2,78 = | 15,99 MQ |          |
| 5,28 X  | 2,78 = | 14,68 MQ | 91,99 MQ |
| TOTALE  |        |          |          |

T O T A L E F A B B R I C A T I " A " E " B " :      183,98 MQ







