



**LEGENDA**

- Allargamento stradale - 0,50m - Area = 35,48mq
- N° 2 posti auto in linea - Area = 38,11mq
- Spazio di manovra parcheggi - Area = 62,26mq
- Lotto 1  
Area = 1266,57mq
- Lotto 2  
Area = 1482,86mq
- Area destinata a vincolo di inedificabilità  
Area = 2.396,45mq
- Sedime fabbricato accessorio esistente  
Area = 53,60mq
- Poligono di scorrimento edifici (comunque nel rispetto della distanza di 5m dal confine)

**CALCOLI URBANISTICI**

**Superficie territoriale (St)** = 5.553,93 mq

**Area a servizi (As)** = 873,50 mq (superfici desunte dalle schede presenti in Piano dei Servizi e Piano delle Regole del PGT vigente).

**Superficie fondiaria (Sf)** = St - As =  
5.553,93mq - 873,50mq = 4.680,43 mq

**SLP teorica** =  $Sf * 0,22 + As * 0,2 = 4.680,43 * 0,22 + 873,50 * 0,2 = 1.029,69mq + 174,70mq = 1.204,39mq$

**SLP definita** = 400mq - suddivisa equamente tra lotto A e lotto B (200mq a lotto)

**Percentuale di realizzazione SLP** =  
= (SLP definita / SLP teorica) \* 100 =  
= (400 / 1.204,39) \* 100 = 33,22%

**Area a servizi teorica (As<sub>teorica</sub>)**  
= As \* 33,22% =  
= 873,50 \* 33,22% = 290,10mq

**Area a servizi effettiva (As<sub>eff</sub>)**  
= 35,48 + 38,11 + 62,26 = 135,85mq

**Superficie da monetizzare** = As<sub>teorica</sub> - As<sub>eff</sub> =  
= 290,17mq - 135,85mq =  
= 154,32mq

**Lotto 1** Area = 1.266,57mq  
Poligono di scorrimento = 433,90mq

**Lotto 2** Area = 1.482,86mq  
Poligono di scorrimento = 542,08mq

**Lotto strada di accesso**  
Area = 272,20mq

**Superficie d'intervento privato** =  
S<sub>priv</sub> = Area lotto 1 + Area lotto 2 +  
+ Area Lotto strada accesso = 3.021,63mq

**Sc<sub>priv</sub> (max)** = S<sub>priv</sub> \* 20% =  
= 3.021,63mq \* 20% = 604,33mq

**Sfil<sub>priv</sub> (min)** = S<sub>priv</sub> \* 70% =  
= 3.021,63mq \* 70% = 2.115,14mq

**Snon.fil<sub>priv</sub> (max)** = S<sub>priv</sub> - Sfil<sub>priv</sub> (min) = 3.021,63 - 2.115,14 =  
= 906,49mq

**Verifica Superficie filtrante Area Private**  
S<sub>Ap,tot</sub> = St - As<sub>eff</sub> = 5.418,08mq  
Sfil<sub>Ap</sub> verifica = S<sub>Ap,tot</sub> - Snon.fil<sub>priv</sub> (max) -  
- sedime fabbricato accessorio > S<sub>Ap,tot</sub> \* 70%  
= 5.418,08 - 906,49 - 53,60 > 3.792,66  
= 4.457,99mq > 3.792,66mq **VERIFICATO**

**Hmax fabbricati** = 6,70m dal piede dell'edificio all'intradosso del tetto

**Area a parcheggio privato** =  $\frac{1}{3}$  SLP oppure 2 posti auto per unità immobiliare

<p><b>PIANO ATTUATIVO</b> <b>Area Speciale 2</b></p> <p>Comune di Luvinata 01 ottobre 2018</p>	<p>PROPONENTI Paolo Barbero e Bianca Avanzini via Mazzorin, 11 - Luvinata (VA) N° tel. 0332.226683 C.Fisc. BRBPLA40H19F205D VNZBNC40P45B300D</p>
<p><b>PROGETTISTA</b></p> <p>Architetto Marco Barbero mail. coffearchs@gmail.com tel. +39.328.752.7748</p>	<p>TIMBRO PROGETTISTA</p>
<p><b>TAVOLA 11</b> Planimetria urbanistica - Scala 1:200 dettaglio servizi pubblici - Scala 1:100</p>	

