

# Comune di Porto San Giorgio

(Provincia di Fermo)

Oggetto:

**PIANO DI RECUPERO** via Galliano - via Palermo  
in variante al PRG L.R. 34/92 Art. 15, 5° comma

DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E PARZIALE RISTRUTTURAZIONE  
DI EDIFICI CON AMPLIAMENTO ED ACCORPAMENTO IN UN UNICO EDIFICIO  
(edificio tra via Settembrini via Galliano e via Palermo)  
In applicazione dell' art. 2 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii.

Proprietà:

"Edificio A e B"

L.B. Immobiliare Italia s.r.l.  
Via Magellano n.18,63824-Altidona (FM)

Proprietà:

"Edificio C e Accessori C1 e C2"

Brugnoni Angelo  
Via Cruce n.8,63814-Torre San Patrizio (FM)

Brugnoni Maria Laura

Via dei Mille ,63074- San Benedetto del Tronto (AP)

I Tecnici:

Arch. Massimo Sagripanti

Via Aso n.2,63822-Porto San Giorgio (FM)

Arch. Gianfilippo Macchiati

Via Degli Assalti n.5,63900-Fermo (FM)

Elaborato  
**C.3**

Scala:  
1: 200

Verifica dei parametri urbanistici ed edilizi dell' intervento:  
**" EDIFICIO - (A+B)-(C+C1+C2) "**

**PLANIMETRIE E CONTEGGI DELLE S.U.L.  
E DEI VOLUMI ESISTENTI E DI PROGETTO**

Studio Tecnico  
Dott. Arch. Massimo Sagripanti  
via Aso n.2,63822-Porto San Giorgio (FM)  
C.F. SGRMSM53L18G920C - Tel. 0734/672545  
E-mail arch.massimosagripanti@tin.it

Studio Tecnico  
Dott. Arch. Gianfilippo Macchiati  
via Degli Assalti n.5,63900-Fermo (FM)  
C.F. MCCOFL49M17F614 - Tel. 0734/228093  
E-mail gmacchiati@tin.it

## CONTEGGI DELLE S.U.L. E DEI VOLUMI ESISTENTI " EDIFICIO A e B "

**" EDIFICIO A "**  
"PIANO TERRA" (Calcolo S.U.L.)  
ml 9,24 x ml 7,63 = Mq 70,50 +  
ml 9,12 x ml 1,80 = Mq 16,42 =  
MQ 86,92 S.U.L. PIANO TERRA  
(Calcolo Volume)  
MQ 86,92 x H.3,30 (3,00+0,30) = MC 286,83 VOLUME PIANO TERRA

**" EDIFICIO B "**  
"PIANO TERRA" (Calcolo S.U.L.)  
ml 9,12 x ml 2,45 = Mq 22,34 +  
ml 0,15 x ml 0,25 = Mq 0,04 =  
MQ 22,38 (Vano scala)  
ml 12,16 x ml 4,10 = Mq 49,86 +  
ml 12,06 x ml 3,28 = Mq 39,55 =  
MQ 89,41 (S.U.L. con Cambio di destinazione da Laboratorio a Civile Abitazione)  
MQ 22,38 + MQ 89,41 = MQ 111,79 S.U.L. PIANO TERRA  
(Calcolo Volume)  
MQ 22,38 x H.3,05 (2,70+0,35) = MC 68,26 + (Vano scala)  
MQ 89,41 x H.3,43 (3,08+0,35) = MC 306,68 = (Volume con Cambio di destinazione da Laboratorio a Civile Abitazione)  
MC 374,94 VOLUME PIANO TERRA

**" EDIFICIO A "**  
"PIANO PRIMO" (Calcolo S.U.L.)  
ml 9,24 x ml 7,63 = Mq 70,50 +  
ml 9,12 x ml 1,80 = Mq 16,42 =  
MQ 86,92 S.U.L. PIANO PRIMO  
(Calcolo Volume)  
MQ 86,92 x H.3,15 (2,90+0,25) = MC 273,80 VOLUME PIANO PRIMO

**" EDIFICIO B "**  
"PIANO PRIMO" (Calcolo S.U.L.)  
ml 4,80 x ml 2,45 = Mq 11,76 +  
ml 0,15 x ml 0,25 = Mq 0,04 =  
MQ 11,80 (Vano scala)  
ml 4,32 x ml 2,45 = Mq 10,58 +  
ml 12,16 x ml 4,10 = Mq 49,86 +  
ml 12,06 x ml 3,28 = Mq 39,55 =  
MQ 99,99 (S.U.L. con Cambio di destinazione da Laboratorio a Civile Abitazione)  
MQ 11,80 + MQ 99,99 = MQ 111,79 S.U.L. PIANO PRIMO  
(Calcolo Volume)  
MQ 11,80 x H.3,34 (3,04+0,30) = MC 39,41 + (Vano scala)  
MQ 99,99 x H.3,34 (3,04+0,30) = MC 333,97 = (Volume con Cambio di destinazione da Laboratorio a Civile Abitazione)  
MC 373,38 VOLUME PIANO PRIMO

**" EDIFICIO A "**  
"PIANO SECONDO - SOTTOTETTO" (Calcolo S.U.L.)  
ml 9,24 x ml 7,63 = Mq 70,50 +  
ml 9,12 x ml 1,80 = Mq 16,42 =  
MQ 86,92 S.U.L. PIANO 2° - Sottotetto  
(Calcolo Volume)  
MQ 86,92 x H.0,45 = MC 39,11 +  
MQ 86,92 x H.1,80-2 (2,25-0,45) = MC 78,23 =  
MC 117,34 VOLUME PIANO 2° - Sottotetto

**" EDIFICIO B "**  
"PIANO SECONDO" (Calcolo S.U.L.)  
ml 9,12 x ml 2,45 = Mq 22,34 +  
ml 0,15 x ml 0,25 = Mq 0,04 +  
ml 12,16 x ml 4,10 = Mq 49,86 +  
ml 12,06 x ml 3,28 = Mq 39,55 =  
MQ 111,79 S.U.L. PIANO SECONDO  
(Calcolo Volume)  
MQ 111,79 x H. 1,46 = MC 163,20 + (Sp. Solaio Piano 2° - Sottotetto)  
MQ 102,64 x H. 0,20 = MC 20,53 = (Sp. Solaio Piano 3° - Sottotetto)  
MC 352,55 VOLUME PIANO SECONDO

**" EDIFICIO B "**  
"PIANO TERZO-SOTTOTETTO" (Calcolo S.U.L.)  
ml 9,12 x ml 2,20 = Mq 20,06 +  
ml 9,27 x ml 3,53 = Mq 32,72 +  
ml 12,16 x ml 4,10 = Mq 49,86 +  
MQ 102,64 S.U.L. PIANO 3° - Sottotetto  
(Calcolo Volume)  
MQ 52,78 x H. 1,46 = MC 77,06 +  
MQ 52,78 x H.1,50-2 (2,96-1,46) = MC 39,59 +  
MQ 49,86 x H.m. 2,33 (3,10+1,56:2) = MC 116,17 =  
MC 232,82 VOLUME PIANO 3° - Sottotetto

**" EDIFICIO A "**  
"CALCOLO SOMME TOTALI" (Calcolo Superficie Utile Lorda)  
PIANO TERRA = MQ 86,92 +  
PIANO PRIMO = MQ 86,92 +  
PIANO 2° - Sottotetto = MQ 86,92 =  
Totale MQ 270,66 S.U.L.  
(Calcolo Volume)  
PIANO TERRA = MC 286,83 +  
PIANO PRIMO = MC 273,80 +  
PIANO 2° - Sottotetto = MC 117,34 =  
Totale MC 677,97 VOLUME Fuori Terra

**" EDIFICIO B "**  
"CALCOLO SOMME TOTALI" (Calcolo Superficie Utile Lorda)  
PIANO TERRA = MQ 111,79 +  
PIANO PRIMO = MQ 111,79 +  
PIANO SECONDO = MQ 111,79 +  
PIANO 3° - Sottotetto = MQ 102,64 =  
Totale MQ 438,01 S.U.L.  
(Calcolo Volume)  
PIANO TERRA = MC 374,94 +  
PIANO PRIMO = MC 373,38 +  
PIANO SECONDO = MC 352,55 +  
PIANO 3° - Sottotetto = MC 232,82 =  
Totale MC 1.333,69 VOLUME Fuori Terra

**" EDIFICIO A + B "**  
"CALCOLO SOMME TOTALI" (Calcolo Superficie Utile Lorda)  
EDIFICIO "A" = MQ 270,66 +  
EDIFICIO "B" = MQ 438,01 =  
Totale MQ 708,67 S.U.L.  
(Calcolo Volume)  
EDIFICIO "A" = MC 677,97 +  
EDIFICIO "B" = MC 1.333,69 =  
Totale MC 2.011,66 VOLUME Fuori Terra

### TABELLA DEGLI INCREMENTI POSSIBILI

Legge Regionale N.22 del 08-10-2009 e s.m.l. \* (Piano Casa)

Calcolo Volume Attuale :  
Volume Attuale " Edificio A + B " = MC 2.011,66 +  
Volume Attuale " Edificio C+ Accessori C1-C2 " = MC 1.282,49 =  
MC 3.294,15 Volume Fuori Terra Attuale

Totale Volume Attuale " Edificio A + B " = MC 2.011,66 x 40 % = MC 804,66 +  
Totale Volume Attuale " Edificio C+ Acc. C1+C2 " = MC 1.282,49 x 40 % = MC 512,99 =  
MC 1.317,65 (Max Volume Edificabile)  
Legge Regionale N.22 del 08-10-2009 e s.m.l. \* (Piano Casa)

MC 3.294,15 + MC 1.317,65 = MC 4.611,80 ( Volume Max Edificabile Fuori Terra )

## CONTEGGI DELLE S.U.L. E DEI VOLUMI ESISTENTI " EDIFICIO C e Accessori C1 e C2 "

**" EDIFICIO C "**  
"PIANO SEMINTERRATO" (Calcolo S.U.L.)  
ml 11,95 x ml 11,10 = Mq 132,64 X 50% = MQ 66,32 S.U.L. P. Seminterrato  
(Calcolo Volume)  
MQ 66,32 x H. 2,00 = MC 132,64 +  
MQ 134,03 x H. 0,20 = MC 26,81 = (Sp. Solaio Piano Terra - Rialzato)  
MC 159,45 Volume Piano Seminterrato

**" EDIFICIO C "**  
"PIANO TERRA-RIALZATO" (Calcolo S.U.L.)  
ml 12,01 x ml 11,16 = MQ 134,03 S.U.L. Piano Terra-Rialzato  
(Calcolo Volume)  
MQ 134,03 x H. 3,18 = MC 426,22 +  
MQ 134,03 x H. 0,28 = MC 37,53 = (Sp. Solaio Piano Primo)  
MC 463,75 Volume Piano Terra-Rialzato

**" EDIFICIO C "**  
"PIANO PRIMO" (Calcolo S.U.L.)  
ml 12,01 x ml 11,16 = MQ 134,03 S.U.L. Piano Primo  
(Calcolo Volume)  
MQ 134,03 x H. 2,92 = MC 391,37 +  
MQ 134,03 x H. 0,20 = MC 26,81 = (Sp. Solaio Piano 2°-Sottotetto)  
MC 418,18 Volume Piano Primo

**" EDIFICIO C "**  
"PIANO SECONDO-SOTTOTETTO" (Calcolo S.U.L.)  
ml 12,01 x ml 11,16 = MQ 134,03 S.U.L. Piano Secondo-Sottotetto  
(Calcolo Volume)  
MQ 134,03 x H. 0,30 = MC 40,21 +  
MQ 11,16 x ml 5,58 : 2 = Mq 31,14  
MQ 31,14 x H. 1,90 (2,20-0,30) = MC 59,17 +  
ml 12,01 + ml 0,85 : 2 = Mq 6,43  
ml 6,43 x ml 5,58 = Mq 35,88  
MQ 35,88 x H. 1,90 (2,20-0,30) = MC 68,17 =  
MC 167,55 Volume Piano 2°-Sottotetto

**" Accessorio C1 "**  
"PIANO TERRA" (Calcolo S.U.L.)  
ml 5,55 x ml 3,30 = MQ 18,31 S.U.L. Piano Terra  
(Calcolo Volume)  
MQ 18,31 x H. 3,69 = MC 67,56 Volume Piano Terra

**" Accessorio C2 "**  
"PIANO TERRA" (Calcolo S.U.L.)  
ml 1,95 x ml 2,05 = MQ 4,00 S.U.L. Piano Terra  
(Calcolo Volume)  
MQ 4,00 x H.m. 1,50 (1,40+1,60):2 = MC 6,00 Volume Piano Terra

**" EDIFICIO C + Accessorio C1+C2 "**  
"CALCOLO SOMME TOTALI" (Calcolo Superficie Utile Lorda)  
EDIFICIO "C" = MQ 468,41 +  
Accessorio "C1" = MQ 18,31 +  
Accessorio "C2" = MQ 4,00 =  
Totale MQ 490,72 S.U.L.  
(Calcolo Volume)  
EDIFICIO "C" = MC 1.208,93 +  
Accessorio "C1" = MC 67,56 +  
Accessorio "C2" = MC 6,00 =  
Totale MC 1.282,49 VOLUME Fuori Terra