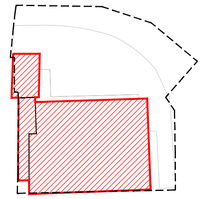
## SUPERFICIE COMPLESSIVA ESISTENTE (SECONDO DTU E.R.)

SC = SU + 60% SA

| | SU | SA | SC |
|---|---|---|---|
| Piano -1 | 402,38 | 23,09 | |
| Piano 0 | 420,11 | 125,49 | |
| Piano 1 | 225,95 | 95,74 | |
| Piano 2 | 169,62 | 69,64 | |
| Piano 3 | 125,82 | 17,1 | |
| Piano 4 | 51,70 | 13,68 | |
| | 1395,58 | 344,74 | 1602,42 |

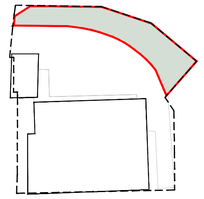
## SUPERFICIE COPERTA

SCO = 620,20 $m^2$



## SUPERFICIE A VERDE

$S_{verde}$ = 230,80 $m^2$



## PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE ASSOLTI

ATA = un posto auto per ogni camera da letto

↓

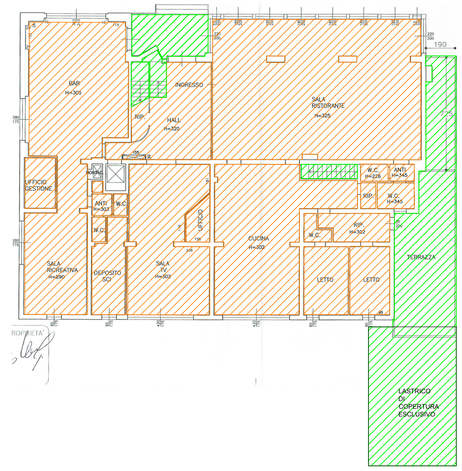
N° 32 camere = 32 parcheggi di urbanizzazione

## ALTEZZA DEL FABBRICATO

H edificio = secondo DTU Emilia Romagna → H = 20,11 m

secondo RUE Sestola → $H_{max}$ = 15,17 m

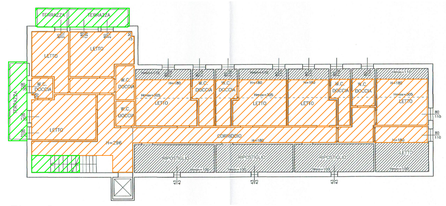
## CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'EDIFICIO ESISTENTE



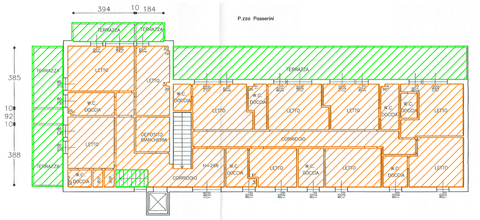

Piano 0

Piano -1

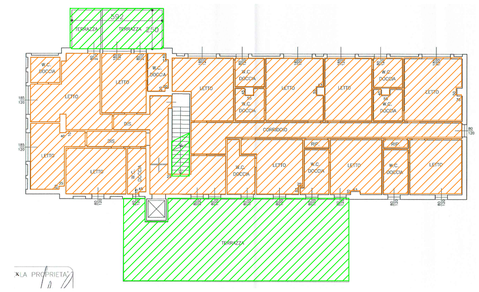
Piano 4



Piano 3




Piano 2



Piano 1

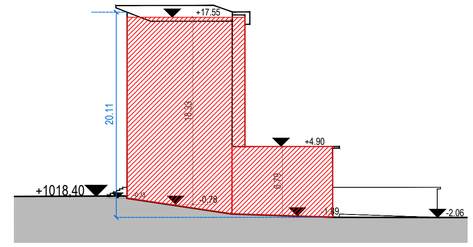
## CALCOLO DELL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO ESISTENTE

SECONDO DTU EMILIA ROMAGNA

* estratto da DTU definizioni n. 35-36

| | | |
|---|---|---|
| **35. Altezza del fronte (*)** | | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:<br>- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto;<br>- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il mimo perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.<br>Nella determinazione delle altezze, sono commque esclusi:<br>- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto. |
| **36. Altezza dell'edificio** | | Altezza massima tra quella dei vari fronti. |

H dell'edificio= 20,11 m




Prospetto EST

**SECONDO NORMATIVA RUE**

*estratto da RUE di Sestola pag. 19-20-21

- **Hf: Altezza delle fronti:**

è data per ogni fronte/porzione di fronte dalla differenza fra la più bassa delle seguenti quote:
- quota media del terreno nel suo stato naturale,
- quota media del marciapiede ovvero della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale,
- piano di calpestio del piano terreno

e la più alta delle seguenti quote, con esclusione dei manufatti tecnologici:

- estradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che concorre a determinare Su/Sa/Sp; sia orizzontale che inclinato, (in questo caso considerando che l'altezza del piano in questione sia uguale alla altezza media del vano utile/accessorio più alto incrementata dello spessore del pacchetto di copertura, incluse eventuali intercapedini tecniche o di isolamento)
- bordo superiore della linea di gronda ;

Nel caso in cui il fronte del fabbricato non sia compreso in un unico piano verticale (esempio: edifici realizzati su di un pendio) ma sia costituito da diversi fronti verticali a scalare, l'altezza del fronte si calcolerà, con i criteri sopra indicati, considerando per la quota più bassa il fronte verticale più in basso e per quella più alta il fronte per il quale la proiezione a 45°, nel piano verticale perpendicolare al fronte stesso, del punto di massima altezza, va a raggiungere il piano terreno, senza intersecare altre parti dell'edificio, nel punto di massima distanza dal fronte più in basso.

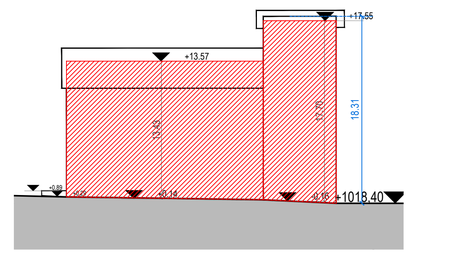
- **Hmax: Altezza del fabbricato**

è la media ponderata delle altezze delle varie porzioni di fronte, calcolata relativamente alle loro superfici, come segue:
dette A1, A2, A3, .... An le superfici delle n porzioni di fronte e Hf1, Hf2, Hf3, .... Hfn, le relative altezze, la media ponderata si calcola come:

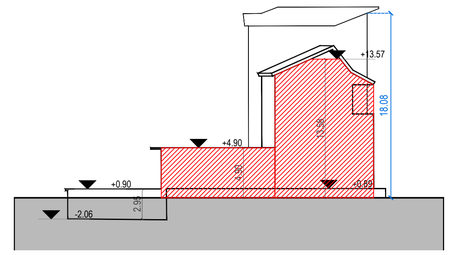
**(A1xHf1 + A2xHf2 + A3xHf3 +.....+AnxHfn) / (A1+A2+A3+...+An)**

Tabella di calcolo della media ponderata dell'altezza del fabbricato

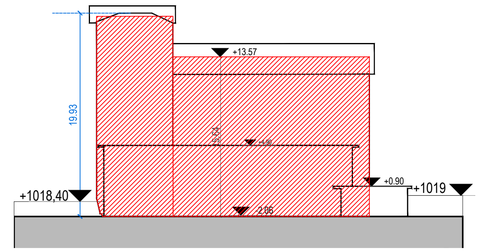
| | Hf1 (m) | A1 (mq) | Hf2 (m) | A2 (mq) | Hf (m) |
|---|---|---|---|---|---|
| Nord | 19,61 | 146,58 | 15,64 | 300,88 | 16,94 |
| Sud | 13,43 | 259,34 | 17,7 | 126,74 | 14,83 |
| Est | 18,33 | 206,39 | 6,79 | 66,9 | 15,51 |
| Ovest | 4,9 | 54,59 | 13,58 | 123,58 | 10,92 |
| | | | | | |
| Altezza del fabbricato | | | | | 15,17 |




Prospetto SUD




Prospetto OVEST




Prospetto NORD

| Revisione | Data | Redatto da | Codice elab. |
|---|---|---|---|
| 01 | 10.09.2021 | Anna Schiaretti | 183-2021.09.10_AO_TAV 02 |

Progetto

# EX HOTEL CRISTALLO

**Ristrutturazione edilizia con demolizione, ricostruzione e cambio di destinazione d'uso**

Luogo

**Sestola (MO), Piazza Passerini n°34**

Committente

**San Nicolò S.r.l.**

**Strada Vignolese, n°1175, Modena**

Fase

## ACCORDO OPERATIVO

Data

**10.09.2021**

| Emesso | Redatto | Rev. |
|---|---|---|
| **Marazzi Architetti** | **Anna Schiaretti** | **01** |
| Codice elaborato | | Formato |
| **183-2021.09.10_AO_TAV 02** | | **A1** |


Consulenza ambientale:

GEOGROUP S.r.l.

Via C. Costa 182,41100 Modena
T+39.059.3967169
e-mail: info@geogroupmodena.it

**Dott. Geol. Pier Luigi Dallari**

Progetto architettonico:

**MARAZZI ARCHITETTI**

Vicolo del Carmine 3 - 43121 Parma (I)
T +39.0521.506851 - F +39.0521.1813182
e-mail: info@marazziarchitetti.com

**arch. Davide Marazzi**


Oggetto

**STATO DI FATTO**
**Parametri urbanistici**

Scala

**-**

**A 02**