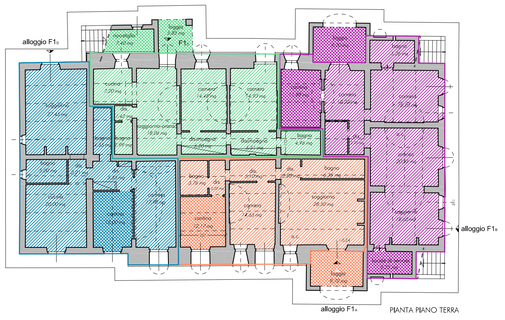
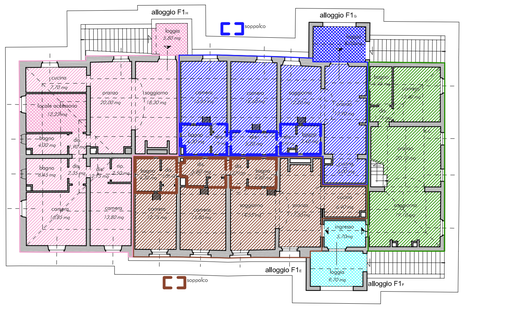
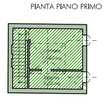
FABBRICATO 1







alloggio F1A
SUL = 104,35 mq
SU= 66,68 mq
SnR= 19,72 mq

alloggio F1B
SUL= 122,98 mq
SU= 85,89 mq
SnR= 12,00 mq

alloggio F1C
SUL= 106,81 mq
SU = 87,62 mq
SnR= 26,52 mq

alloggio F1D
SUL= 132,48 mq
SU= 85,13 mq
SnR= 24,68 mq

alloggio F1E
SUL= 106,12 mq
SU= 87,73 mq
SnR= 28,83 mq

alloggio F1F
SUL= 139,59 mq
SU= 99,77 mq
SnR= 18,03 mq

alloggio F1G
SUL= 101,77 mq
SU= 78,26 mq
SnR= 13,25 mq

alloggio F1H
SUL= 103,31 mq
SU= 82,51 mq
SnR= 8,00 mq

FABBRICATO 2



alloggio F2A
SUL= 105,27 mq
SU= 62,51 mq
SnR= 25,10 mq

alloggio F2B
SnR= 82,55 mq

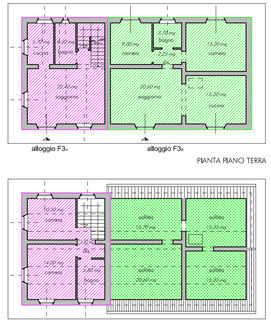
alloggio F2C
SUL= 126,68 mq
SU= 79,14 mq
SnR= 22,96 mq



alloggio F2A
SUL= 143,73 mq
SU= 100,53 mq
SnR= 14,86 mq

alloggio F2C
SUL= 100,23 mq
SU= 68,49 mq
SnR= 13,52 mq

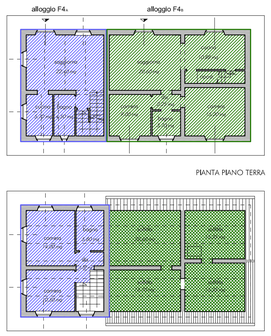
FABBRICATO 3



FABBRICATO 3
SUL = 94,57 mq
SU = 73,17 mq

SUL = 83,99 mq
SU = 68,43 mq
SnR = 67,00 mq

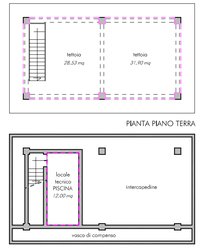
FABBRICATO 4



FABBRICATO 4
SUL = 94,57 mq
SU = 73,17 mq

SUL = 83,99 mq
SU = 68,43 mq
SnR = 67,00 mq

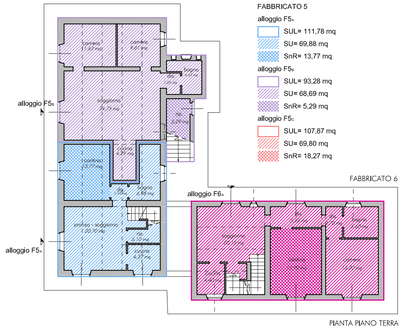
CAPANNO



CAPANNO
SnR = 67,45 mq
SnR = 12,00 mq

FABBRICATO 5 E 6

FABBRICATO 5

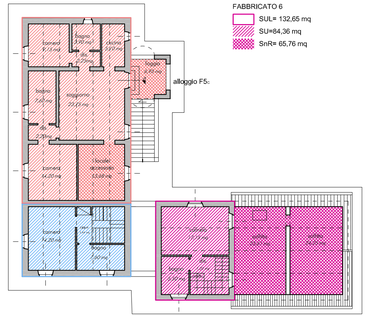


FABBRICATO 5
alloggio F5A
SUL= 111,78 mq
SU= 69,88 mq
SnR= 13,77 mq

alloggio F5B
SUL= 93,28 mq
SU= 68,69 mq
SnR= 5,29 mq

alloggio F5C
SUL= 107,87 mq
SU= 69,80 mq
SnR= 18,27 mq

FABBRICATO 6
SUL= 132,65 mq
SU=84,36 mq
SnR= 65,76 mq



Verifica punto 4 Protocollo d'Intesa

[...] Gli eventuali cambi di destinazione verso usi residenziali potranno essere effettuati per il 60 % della SUL totale disponibile.

STATO DI FATTO

EDIFICIO 1		SUL (m²)
	Piano terra	718,13 m²
	Primo piano (residenziale)	457,99 m²
	Secondo piano (residenziale)	28,31 m²
	TOTALE	1204,43 m²

EDIFICIO 2		SUL (m²)
	Piano terra	417,34 m²
	Primo piano (residenziale)	248,22 m²
	Secondo piano (tabaccaia)	34,78 m²
	TOTALE	700,34 m²

EDIFICIO 3		SUL (m²)
	Piano terra	32,00 m²
	TOTALE	32,00 m²

EDIFICIO 4		SUL (m²)
	Piano terra	117,71 m²
	TOTALE	117,71 m²

EDIFICIO 5		SUL (m²)
	Piano terra	164,27 m²
	Primo piano (residenziale)	149,46 m²
	TOTALE	313,73 m²

EDIFICIO 6		SUL (m²)
	Piano terra	111,53 m²
	Primo rialzato	33,27 m²
	TOTALE	144,83 m²

SUL totale complessiva	2513,01 m²
SUL residenziale esistente	883,98 m²

60% SUL totale disponibile 60% di 2513,01 m²=	1507,81 m²

SUL massima ad uso residenziale 60% SUL tot. Disponibile + SUL residenziale esistente 1507,81 m² + 883,98 m²=	2391,79 m²

STATO DI PROGETTO

EDIFICIO 1		SUL (m²)
	F1A	104,35 m²
	F1B	132,48 m²
	F1C	101,77 m²
	F1D	122,98 m²
	F1E	106,12 m²
	F1F	103,31 m²
	F1G	106,81 m²
	F1H	139,89 m²
	TOTALE	815,64 m²

EDIFICIO 2		SUL (m²)
	F2A	105,27 m²
	F2B (spazio ad uso comune)	m²
	F2C	126,68 m²
	F2D	143,73 m²
	F23	100,23 m²
	TOTALE	576,51 m²

EDIFICIO 3		SUL (m²)
	F3A	94,57 m²
	F3B	83,99 m²
	TOTALE	178,56 m²

EDIFICIO 4		SUL (m²)
	F4A	94,57 m²
	F4B	83,99 m²
	TOTALE	178,56 m²

EDIFICIO 5		SUL (m²)
	F5A	111,78 m²
	F5B	93,28 m²
	F5C	107,87 m²
	TOTALE	313,73 m²

EDIFICIO 6		SUL (m²)
	F6A	132,65 m²
	TOTALE	132,65 m²

SUL totale di progetto	2196,02 m²

SUL massima ad uso residenziale	>	SUL totale di progetto
2391,79 m²	>	2196,02 m²

Verifica art. 36 delle NTA del RU

"Interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia per superfici superiori ai limiti fissati per ogni singola sottozona, potranno essere realizzati previa redazione di Piano di recupero con le modalità previste dalla legge. Tali interventi dovranno comunque prevedere una quota di superficie non residenziale pari almeno al 40% della S.U. prevista."

		SU (m²)	SnR (m²)
EDIFICIO 1	F1A	66,68 m²	19,72 m²
	F1B	85,13 m²	24,68 m²
	F1C	78,26 m²	13,25 m²
	F1D	85,89 m²	12,00 m²
	F1E	87,73 m²	28,83 m²
	F1F	81,51 m²	8,00 m²
	F1G	87,62 m²	26,52 m²
	F1H	99,77 m²	18,03 m²
EDIFICIO 2	F2A	62,51 m²	25,10 m²
	F2B (alloggio ad uso comune)		82,55 m²
	F2C	79,14 m²	22,96 m²
	F2D	100,53 m²	14,86 m²
	F2E	68,49 m²	13,52 m²
EDIFICIO 3	F3A	73,17 m²	
	F3B	68,43 m²	67,00 m²
EDIFICIO 4	F4A	73,17 m²	
	F4B	68,43 m²	67,00 m²
EDIFICIO 5	F5A	69,88 m²	13,77 m²
	F5B	68,69 m²	5,29 m²
	F5C	69,80 m²	18,27 m²
EDIFICIO 6	F6A	84,36 m²	65,76 m²
	CAPANNO (spazio ad uso comune)		67,45 m²
	Locale tecnico piscina		12,00 m²
	TOTALE	1560,19 m²	626,56 m²

SU totale prevista	1560,19 m²
40% della SU totale prevista 40% di 1554,84 m²=	624,08 m²
SnR totale	626,56 m²

40% della SU totale prevista	<	SnR totale
624,08 m²	<	626,56 m²

Verifica art. 36 delle NTA del RU

"Tutti gli interventi che ipotizzano la realizzazione di nuove superfici da destinare alla residenza dovranno prevedere una superficie non residenziale pari ad almeno il 30% della superficie utile in modo da garantire la normale dotazione di servizi ed accessori funzionali ad una residenza in zona extraurbana."

		SU (m²)	SnR (m²)
EDIFICIO 1	F1A	66,68 m²	19,72 m²
	F1B	85,13 m²	24,68 m²
	F1C	78,26 m²	13,25 m²
	F1D	85,89 m²	12,00 m²
EDIFICIO 2	F2A	62,51 m²	25,10 m²
	F2C	79,14 m²	22,96 m²
EDIFICIO 3	F3A	73,17 m²	
	F3B	68,43 m²	67,00 m²
EDIFICIO 4	F4A	73,17 m²	
	F4B	68,43 m²	67,00 m²
EDIFICIO 5	F5A	69,88 m²	13,77 m²
	F5B	68,69 m²	5,29 m²
EDIFICIO 6	F6A	84,36 m²	65,76 m²
	TOTALE	963,74 m²	336,53 m²

SU totale delle nuove residenze	963,74 m²
30% della SU totale delle nuove residenze 30% di 958,39 m²=	289,12 m²
SnR totale	336,53 m²

30% SU totale delle nuove residenze	<	SnR totale
289,12 m²	<	336,53 m²

Verifica punto 4 Protocollo d'Intesa

[...] Gli eventuali frazionamenti dovranno prevedere unità immobiliari con Sul minima pari a 100 mq per gli edifici principali (leopoldina) e 80 mq per gli annessi di minore rilevanza storico architettonica.

EDIFICIO 1		SUL (m²)		
	F1A	104,35 m²	>	100 m²
	F1B	132,48 m²	>	100 m²
	F1C	101,77 m²	>	100 m²
	F1D	122,98 m²	>	100 m²
	F1E	106,12 m²	>	100 m²
	F1F	103,31 m²	>	100 m²
	F1G	106,81 m²	>	100 m²
	F1H	139,89 m²	>	100 m²

EDIFICIO 2		SUL (m²)		
	F2A	105,27 m²	>	100 m²
	F2C	126,68 m²	>	100 m²
	F2D	143,73 m²	>	100 m²
	F23	100,23 m²	>	100 m²

EDIFICIO 3		SUL (m²)		
	F3A	94,57 m²	>	80 m²
	F3B	83,99 m²	>	80 m²

EDIFICIO 4		SUL (m²)		
	F4A	94,57 m²	>	80 m²
	F4B	83,99 m²	>	80 m²

EDIFICIO 5		SUL (m²)		
	F5A	111,78 m²	>	80 m²
	F5B	93,28 m²	>	80 m²
	F5C	107,87 m²	>	80 m²

EDIFICIO 6		SUL (m²)		
	F6A	132,65 m²	>	80 m²

Comune di Cortona
Provincia di Arezzo

Piano di recupero "Podere Vagnotti"
redatto ai sensi degli artt. 107 e 119
L.R. Toscana del 10/11/2014 N. 65

Ubicazione: Santa Caterina "Podere Vagnotti"
Committenza: OPES EDIFICATRICE soc. coop. P. IVA 05993500486

Committenza:

Progettazione e Direzione Lavori:
Arch. Gabriella Mammoli

TAVOLA: 9

VERIFICHE ART. 36 DEL RU
VERIFICHE PROTOCOLLO D'INTESA

DATA: Novembre 2017

VRM associati (MAMMOLI, ROSSINI, MANNOCCI)
Viale GRAMSCI n.25, 52044 Cortona (AR), telefono 0575 604932, telefono e fax 0575 631797, E-mail: mrmassociati@libero.it P.I. 01659770513