REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO
CITTA' DI RIVOLI

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO A DUE PIANI FUORI TERRA , PIANO INTERRATO E SOTTOTETTI DI PERTINENZA NON ABITABILI, IN AREA RESIDENZIALE

DOTT. ARCHITETTO MASSIMILIANO COSTA

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:
VIA PEROTTO N. 24 - RIVOLI (TO) - 10098
N.C.E.U. : FOGLIO 31 PART. 423
P.R.G.C. : 8RC37

PROPONENTI E PROPRIETARI:
AURA COSTRUZIONI S.R.L.
SEDE LEGALE: VIA ORATORIO, 29/A - BOVA MARINA (RC)
LEGALE RAPPRESENTANTE:
BRUZZANITI GIUSEPPE
CF BRZ GPP 61H20 F112H

FIRMA...

REDAZIONE GRAFICO/PROGETTUALE IN COLLABORAZIONE CON:

Architetto
CAPOZZI Antonio
C.F.: CPZNTN73M04A518H
P.Iva: 02560410645
Sede Legale :
Via 4 Novembre N°16
10051 - AVIGLIANA (TO)
CELL. 339 7339533
E-MAIL : toncap73@gmail.com

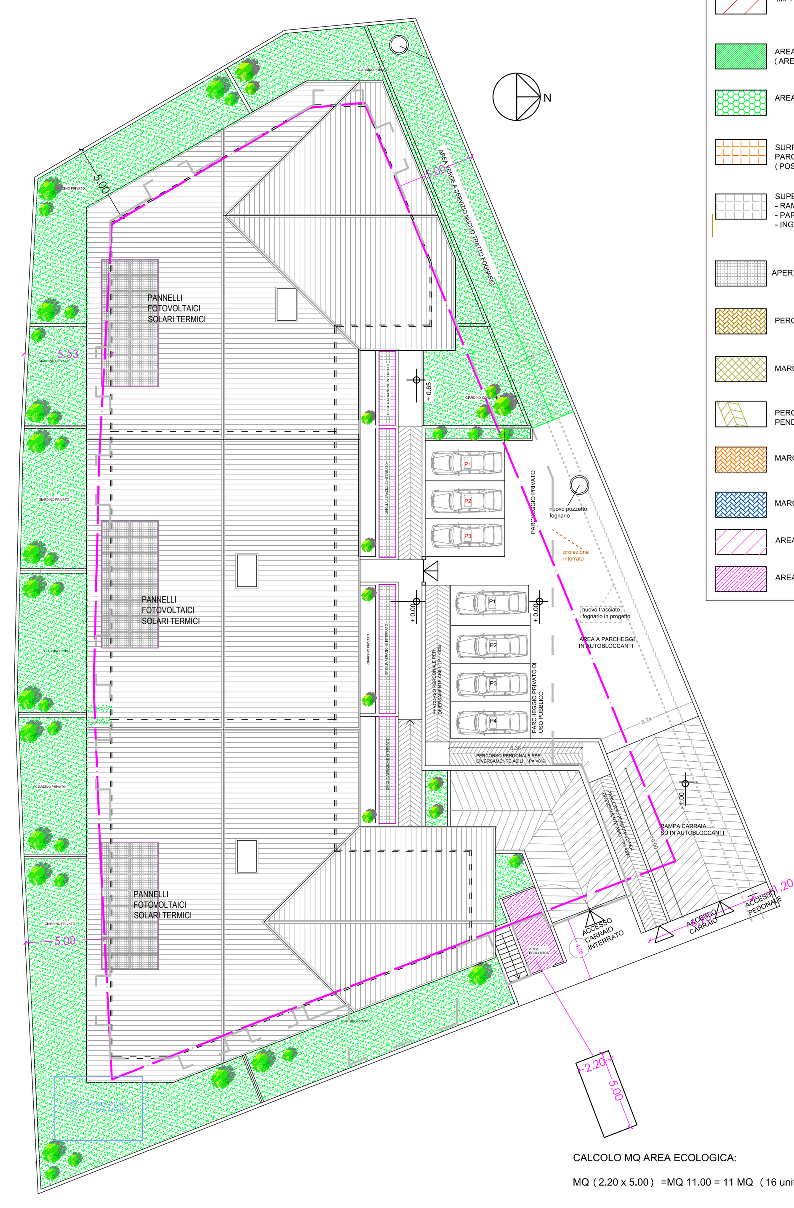
INTEGRA E SOSTITUISCE	PROPONENTI	PROGETTISTA
TAVOLA 2 CONTEGGI E PLANIMETRIE GENERALI - TABELLA RIASSUNTIVA		
APRILE 2021		

DOTT. ARCHITETTO MASSIMILIANO COSTA C.so Francia n°133 – RIVOLI (TO) – P.IVA 08250160010
(–fax: 347 5405013 e-mail costa_architetto@hotmail.com

TABELLA RIASSUNTIVA

SUPERFICIE TERRITORIALE LOTTO	2500.59 mq	
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO	2353.59 mq	
CAPACITA EDIFICATORIA PROPRIA	2500.59 MQ X 0.33% = 825.19 MQ	
CAPACITA' EDIFICATORIA MAX REALIZZABILE	2353.59 MQ X 0.70% =1647.51 MQ	
S.L.P. IN PROGETTO	1485.48 < 1647.51MQ VERIFICATA	
S.L.P. IN TRASFERIMENTO NECESSARIA IN PROGETTO	1485.48 - 825.19 MQ = 660.29 MQ	
S.L.P. IN TRASFERIMENTO RICHIESTA da Area: Fg. 41 part. 481 proprietà: Area già dismessa al Comune con riserva di proprietà Aura costruzioni s.r.l.	SLP TOTALE 466MQ di cui 34 MQ già utilizzati P.D.C. 83/16 SLP residuo 432 MQ	AREE PROVENIENZA S.L.P. IN TRASFERIMENTO
S.L.P. IN TRASFERIMENTO RICHIESTA da Area: Fg. 41 part. 513 proprietà: Aura costruzioni s.r.l.	88 MQ	
S.L.P. IN TRASFERIMENTO RICHIESTA da Area: Fg. 41 part. 507 proprietà: Aura costruzioni s.r.l.	81,25 MQ	
S.L.P. IN TRASFERIMENTO RICHIESTA da Area: Fg. 41 part. 502 proprietà: Aura costruzioni s.r.l.	59,25 MQ	
TOTALE S.L.P. RICHIESTA IN TRASFERIMENTO	660,50 MQ	
S.L.P. RESIDUA	MQ (660,50 - 660.29) = 0,21MQ	
SUPERFICIE COPERTA MAX REALIZZABILE	2353.59 mq 50% = 1176.80 mq	
SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA	949.09 MQ < 1176.80 MQ VERIF.	
SUPERFICIE VERDE MIN. REALIZZABILE	2353.59 MQ X 20% = 470.72 MQ	
SUPERFICIE VERDE PIENA TERRA REALIZZATA	494.30 MQ > 470.72 MQ VERIFICATA	
SUPERFICIE MINIMA RICHIESTA PER PARCHEGGIO PRIVATO DI USO PUBBLICO	MQ 1485.48 X 0.08 mq/mq = MQ 116.68	
SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO USO PUBBLICO IN PROGETTO	MQ 124.85 > 116.68 VERIFICATA	
SUPERFICIE MINIMA RICHIESTA PER PARCHEGGIO PRIVATO	MQ 1485.48/35 x 10 = MQ 424,42	
SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO IN PROGETTO	MQ 602,61 > 424,42 VERIFICATA	
SUPERFICIE MINIMA RICHIESTA PER AREA ECOLOGICA (16 U.I.)	11,00 (16 U.A.)	
SUPERFICIE AREA ECOLOGICA REALIZZATA	(2,20 X5) MQ 11,00 = 11,00 VERIFICATA	

PLANIMETRIA GENERALE INTERVENTO - SCALA 1:200



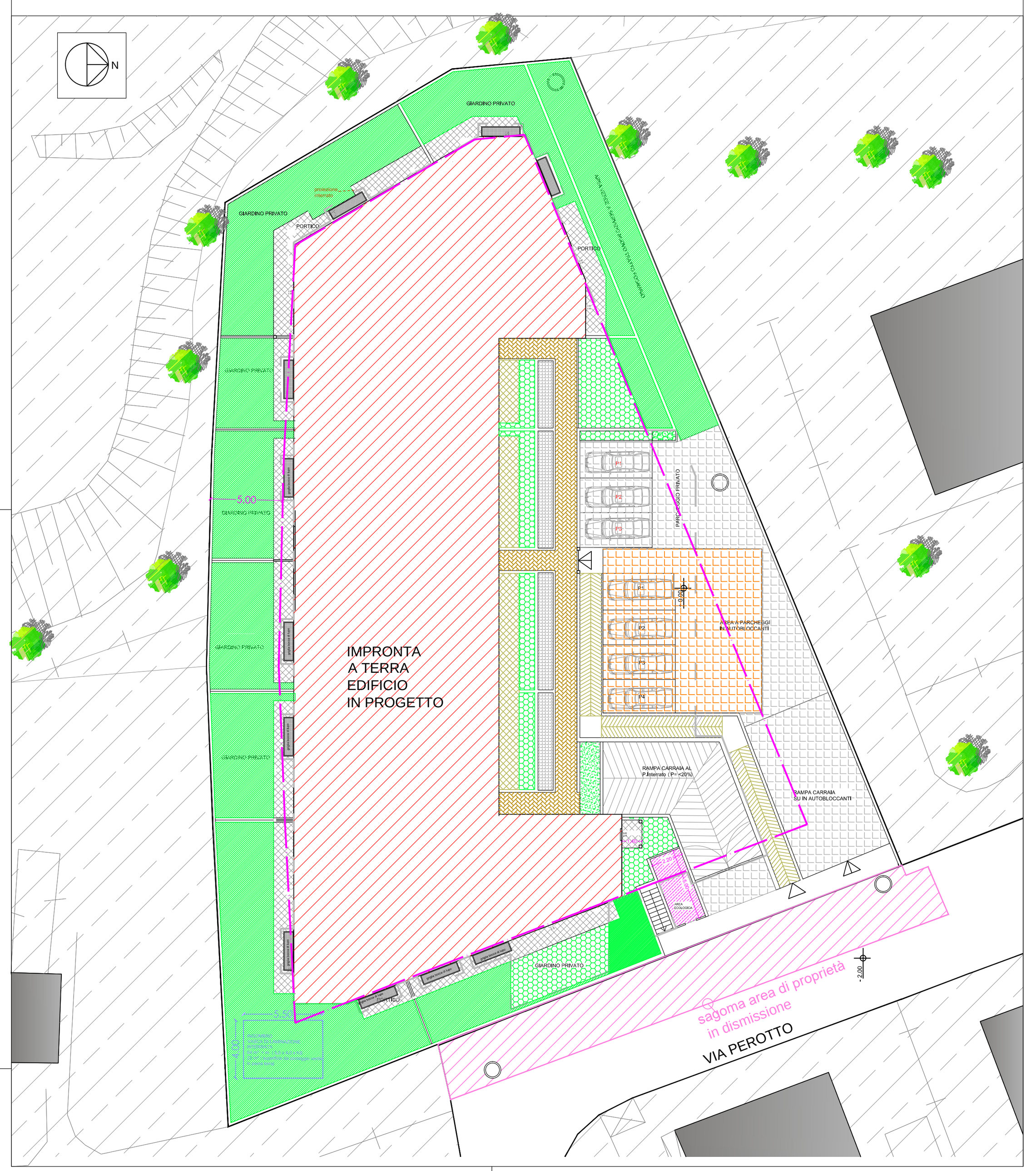
CALCOLO MQ AREA ECOLOGICA:
MQ (2.20 x 5.00) =MQ 11.00 = 11 MQ (16 unità abitative)

LEGENDA lotto oggetto d'intervento

- IMPRONTA A TERRA NUOVO EDIFICIO IN PROGETTO
- AREA VERDE IN PIENA TERRA (AREA PERMEABILE)
- AREA VERDE SU SOLETTA
- SURFICIE CARRABILE DESINATA A: PARCHEGGIO PRIVATO DI USO PUBBLICO (POSTI AUTO più area di pertinenza di manovra)
- SUPERFICIE CARRABILE DESINATA A: - RAMPA INGRESSO CARRAIO LOTTO - PARCHEGGIO PRIVATO ESTERNO - INGRESSO AD AUTORIMESSE INTERRATE
- APERTURE GRIGLIATE PER AERAZIONE INTERRATO
- PERCORSI PEDONALI SU AREA CONDOMINIALE
- MARCIAPIEDI E AREE PORTICATE
- PERCORSI PEDONALI PRIVATI DI USO PUBBLICO CON PENDENZE INFERIORI AL 8%
- MARCIAPIEDE SU VIA PEROTTO - PRIVATO DI USO PUBBLICO
- MARCIAPIEDE SU VIA PEROTTO - PRIVATO DI USO PUBBLICO
- AREA DI PROPRIETA' IN DISMISSIONE
- AREA ECOLOGICA

PLANIMETRIA GENERALE INTERVENTO CON INDICAZIONE SCHEMATICA SUPERFICI IN PROGETTO- SCALA 1:200

PIANTA PIANO TERRA EDIFICIO IN PROGETTO SCALA 1:100



- IMPRONTA A TERRA NUOVO EDIFICIO IN PROGETTO
- SUPERFICI IN AGGETTO (BALCONI e TETTI) calcolate in aggiunta all'impronta a terra

SCHEMA AREE IMPRONTA A TERRA SCALA 1:200

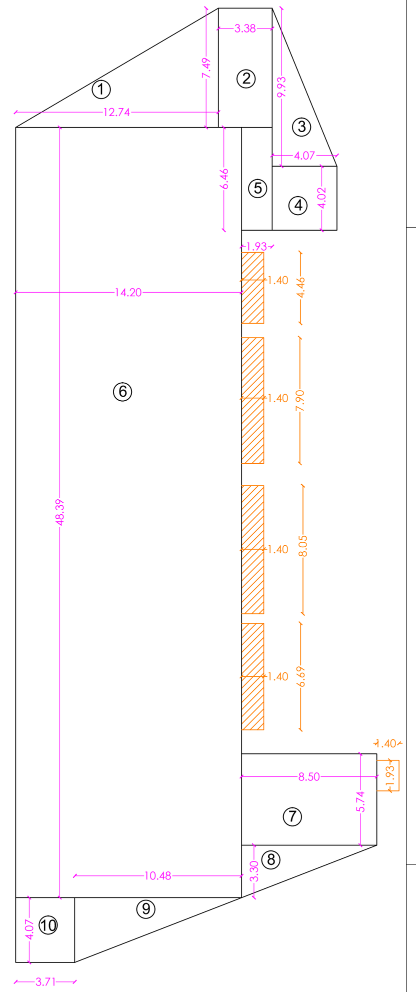


TABELLA CALCOLO IMPRONTA A TERRA SAGOMA EDIFICI

AREA	M	X M	X0,5 (triangoli)	
1	12,74	7,49	0,5	47,71
2	3,38	7,49		25,32
3	9,93	4,07	0,5	20,21
4	4,02	4,07		16,36
5	1,93	6,46		12,47
6	14,2	48,39		687,14
7	8,5	5,74		48,79
8	8,5	3,3	0,5	14,03
9	10,48	4,07	0,5	21,33
10	4,07	3,71		15,10
SUB. TOTALE		MQ		908,44

TABELLA CALCOLO IMPRONTA SUPERFICI AGGETTANTI E AREE PORTICATE

	M	M	M	HM	0,5(trapezio)	MQ
1			4,46	1,4		6,24
2			7,9	1,4		11,06
3			8,05	1,4		11,27
4			6,69	1,4		9,37
5			1,93	1,4		2,70
SUB. TOTALE				MQ		40,64
TOTALE SUPERFICIE COPERTA				MQ		949,09

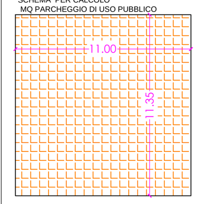
AREA VERDE IN PIENA TERRA (AREA PERMEABILE)

TABELLA CALCOLO VERDE IN PIENA TERRA IN PROGETTO

AREA	MQ
SUPERFICIE VERDE IN PINA TERRA CALCOLATA ANALITICAMENTE	516,30
superficie vasca laminazione da detratrre	22
TOTALE	494,3

SURFICIE CARRABILE DESINATA A: PARCHEGGIO PRIVATO DI USO PUBBLICO (POSTI AUTO più area di pertinenza di manovra)

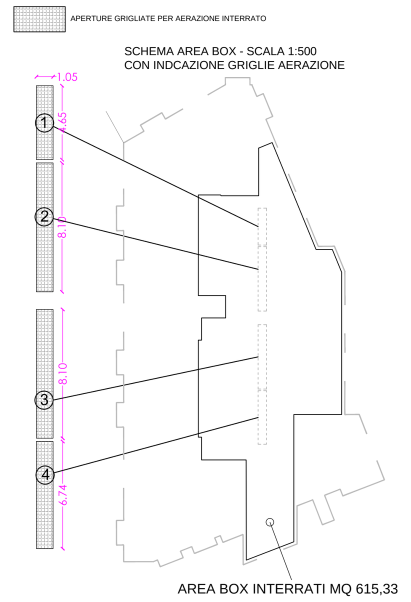
SCHEMA PER CALCOLO MQ PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO



CALCOLO MQ PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO IN PROGETTO:
mq (11,00 x 11,35)= 124,85

APERTURE GRIGLIATE PER AERAZIONE INTERRATO

SCHEMA AREA BOX - SCALA 1:500 CON INDCAZIONE GRIGLIE AERAZIONE



AREA BOX INTERRATI MQ 615,33

TABELLA CALCOLO GRIGLIE AERAZIONE INTERRATO

GRIGLIA	MQ	X MQ	
1	4,65	1,05	4,8825
2	8,1	1,05	8,505
3	8,1	1,05	8,505
4	6,74	1,05	7,077
TOTALE		MQ	28,97

VERIFICA SUPERFICI GRIGLIE AREAZIONE

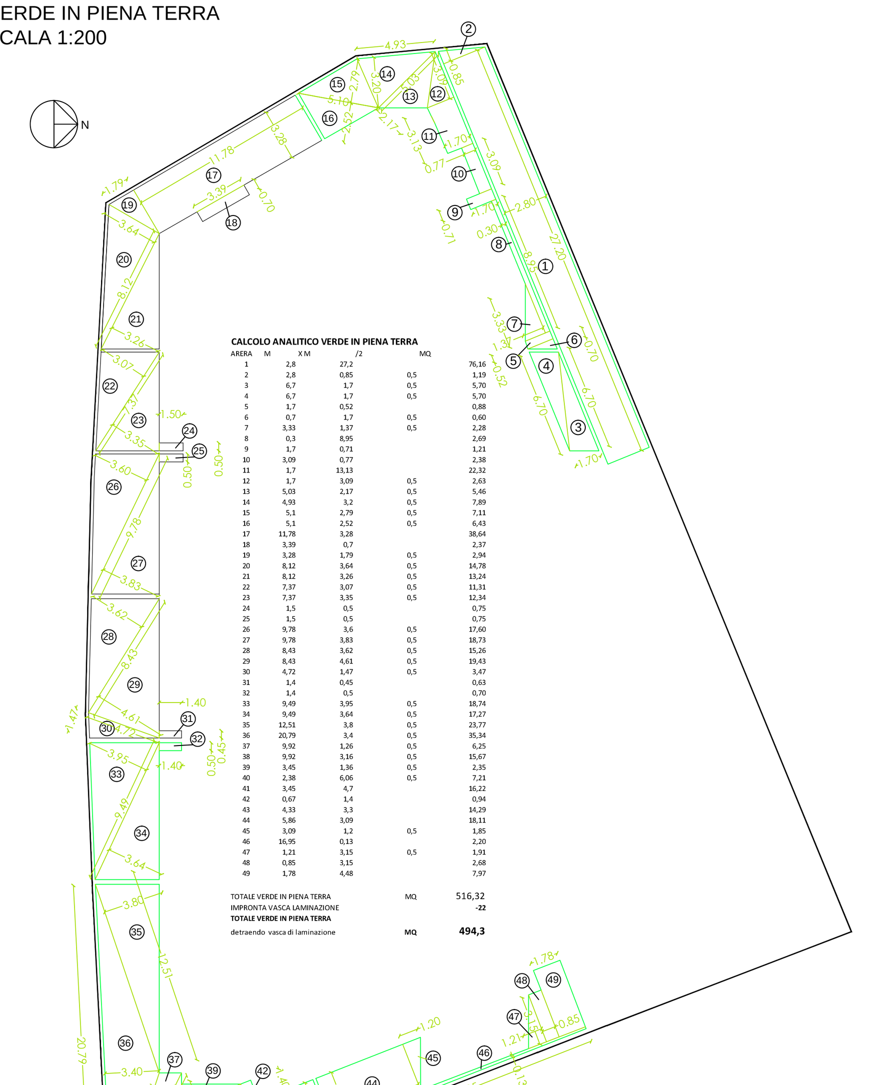
SUPERFICIE MINIMA RICHIESTA GRIGLIE D'AREAZIONE

MQ (615,33 X $\frac{1}{25}$) = MQ 24,61

SUPERFICIE GRIGLIE D'ARAZIONE IN PROGETTO

MQ 28,97 > MQ. 24,61RICHIESTI (Verificato)

SCHEMA ANALITICO PER CALCOLO AREE VERDE IN PIENA TERRA SCALA 1:200



CALCOLO ANALITICO VERDE IN PIENA TERRA

ARERA	M	X M	/2	MQ
1	2,8	27,2		76,16
2	2,8	0,85	0,5	1,19
3	6,7	1,7	0,5	5,70
4	6,7	1,7	0,5	5,70
5	1,7	0,52		0,88
6	0,7	1,7	0,5	0,60
7	3,33	1,37	0,5	2,28
8	0,3	8,95		2,69
9	1,7	0,71		1,21
10	3,09	0,77		2,38
11	1,7	13,13		22,32
12	1,7	3,09	0,5	2,63
13	5,03	2,17	0,5	5,46
14	4,93	3,2	0,5	7,89
15	5,1	2,79	0,5	7,11
16	5,1	2,52	0,5	6,43
17	11,78	3,28		38,64
18	3,39	0,7		2,37
19	3,28	1,79	0,5	2,94
20	8,12	3,64	0,5	14,78
21	8,12	3,26	0,5	13,24
22	7,37	3,07	0,5	11,31
23	7,37	3,35	0,5	12,34
24	1,5	0,5		0,75
25	1,5	0,5		0,75
26	9,78	3,6	0,5	17,60
27	9,78	3,83	0,5	18,73
28	8,43	3,62	0,5	15,26
29	8,43	4,61	0,5	19,43
30	4,72	1,47	0,5	3,47
31	1,4	0,45		0,63
32	1,4	0,5		0,70
33	9,49	3,95	0,5	18,74
34	9,49	3,64	0,5	17,27
35	12,51	3,8	0,5	23,77
36	20,79	3,4	0,5	35,34
37	9,92	1,26	0,5	6,25
38	9,92	3,16	0,5	15,67
39	3,45	1,36	0,5	2,35
40	2,38	6,06	0,5	7,21
41	3,45	4,7		16,22
42	0,67	1,4		0,94
43	4,33	3,3		14,29
44	5,86	3,09		18,11
45	3,09	1,2	0,5	1,85
46	16,95	0,13		2,20
47	1,21	3,15	0,5	1,91
48	0,85	3,15		2,68
49	1,78	4,48		7,97
TOTALE VERDE IN PIENA TERRA			MQ	516,32
IMPRONTA VASCA LAMINAZIONE				-22
TOTALE VERDE IN PIENA TERRA detraendo vasca di laminazione			MQ	494,3

SCHEMA PLANIMETRICO PER CALOCOLO SUPERFICIE FONDIARIA SCALA 1:200

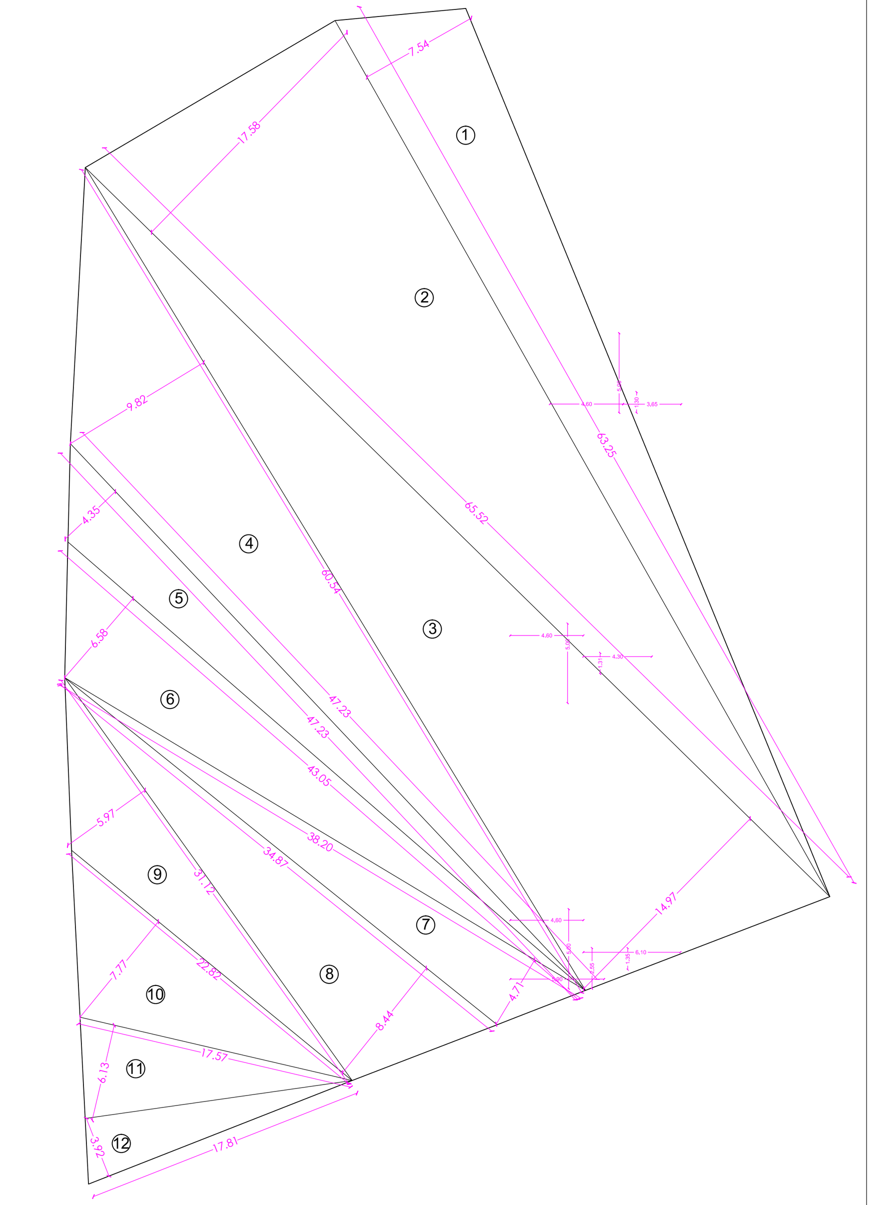


TABELLA CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO

AREA	MQ	X MQ	X0,5 (triangoli)	
1	63,25	7,54	0,5	238,45
2	65,52	17,58	0,5	575,92
3	65,52	14,97	0,5	490,42
4	60,54	9,82	0,5	297,25
5	47,23	4,34	0,5	102,49
6	43,05	6,58	0,5	141,63
7	38,2	4,71	0,5	89,96
8	34,87	8,44	0,5	147,15
9	31,12	5,97	0,5	92,89
10	22,82	7,77	0,5	88,66
11	17,57	6,13	0,5	53,85
12	17,81	3,92	0,5	34,91
TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA			MQ	2353,59

PIANO TERRA SCHEMA SLP IN PROGETTO SCALA 1:200

NB.: filo esterno edificio oltre 30 cm di muro non conteggiati in quanto necessari all'efficientamento della struttura. Ai sensi degli allegati alla L.r. 13/2007 (non abrogati), e in conformità a quanto previsto dall'allegato energetico del Comune di Rivoli.

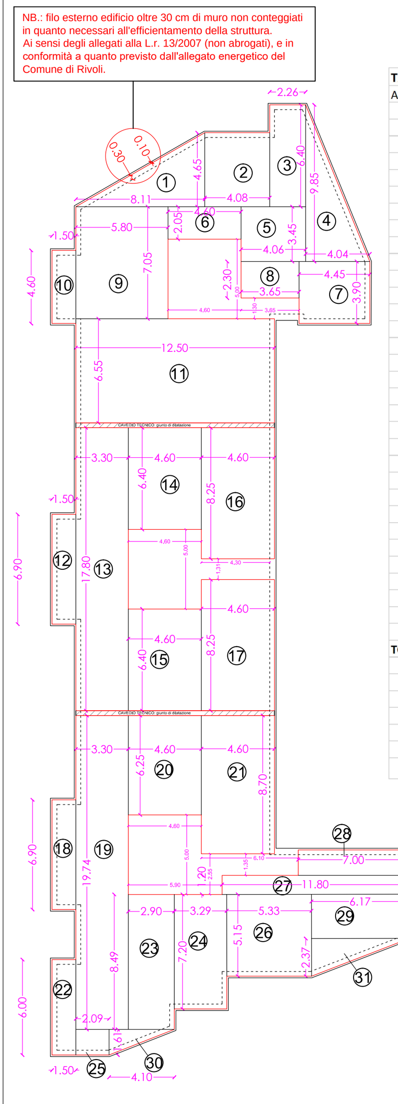


TABELLA CALCOLO SLP PIANO TERRA

AREA	MQ	X MQ	X0,5 (triangoli)	
1	8,11	4,65	0,5	18,86
2	4,08	4,65		18,97
3	2,26	6,4		14,46
4	4,04	9,85	0,5	19,90
5	4,06	3,45		14,01
6	4,6	2,05		9,43
7	4,45	3,9		17,36
8	3,65	2,3		8,40
9	5,8	7,05		40,89
10	1,5	4,6		6,90
11	6,55	12,5		81,88
12	1,5	6,9		10,35
13	3,3	17,8		58,74
14	4,6	6,4		29,44
15	4,6	6,4		29,44
16	4,6	8,25		37,95
17	4,6	8,25		37,95
18	1,5	6,9		10,35
19	3,3	19,74		65,14
20	4,6	6,25		28,75
21	4,6	8,7		40,02
22	1,5	6		9,00
23	2,9	8,49		24,62
24	3,29	7,2		23,69
25	2,09	1,61		3,36
26	5,33	5,15		27,45
27	11,8	1,2		14,16
28	7	1,6		11,20
29	6,17	2,78		17,15
30	4,1	1,61	0,5	3,30
31	2,37	6,17	0,5	7,31
TOTALE SLP PIANO TERRA				740,42

SUPERFICI S.L.P considerando: spessore muri esterni e muri di divisione tra alloggi pari a 30 cm

SUPERFICI che non rientrano nel conteggio in quanto inerenti a sagome di vani scala, cavedi tecnici e giunti di dilatazione.

PIANO PRIMO SCHEMA SLP IN PROGETTO SCALA 1:200

NB.: filo esterno edificio oltre 30 cm di muro non conteggiati in quanto necessari all'efficientamento della struttura. Ai sensi degli allegati alla L.r. 13/2007 (non abrogati), e in conformità a quanto previsto dall'allegato energetico del Comune di Rivoli.

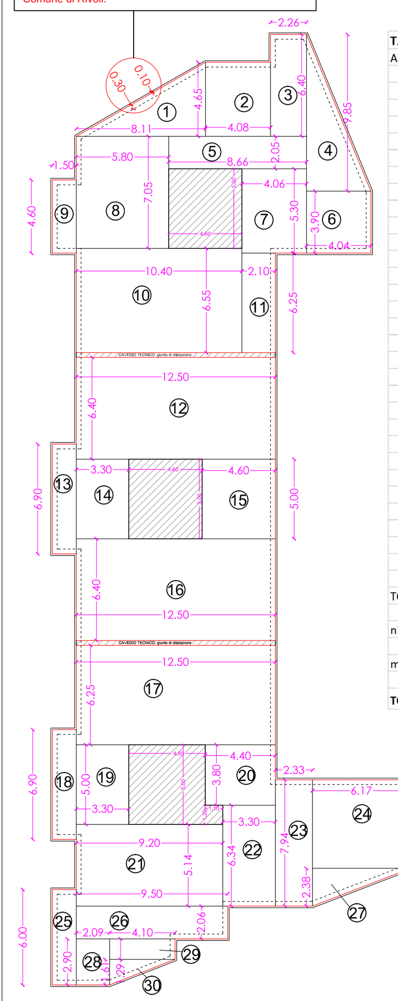


TABELLA CALCOLO SLP PIANO PRIMO

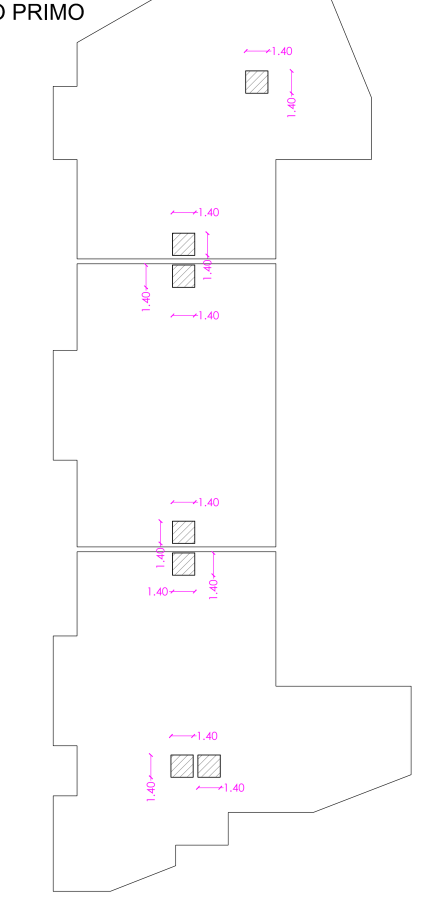
AREA	MQ	X MQ	X0,5 (triangoli)	
1	8,11	4,65	0,5	18,86
2	4,08	4,65		18,97
3	2,26	6,4		14,46
4	4,04	9,85	0,5	19,90
5	8,66	2,05		17,75
6	4,04	3,9		15,76
7	4,06	5,3		21,52
8	5,8	7,05		40,89
9	1,5	4,6		6,90
10	10,4	6,55		68,12
11	2,1	6,25		13,13
12	12,5	6,4		80,00
13	1,5	6,9		10,35
14	3,3	5		16,50
15	4,6	5		23,00
16	12,5	6,4		80,00
17	12,5	6,25		78,13
18	1,5	6,9		10,35
19	3,3	5		16,50
20	4,4	3,8		16,72
21	9,2	5,14		47,29
22	3,3	6,34		20,92
23	2,33	7,94		18,50
24	6,17	5,57		34,37
25	1,5	6		9,00
26	9,5	2,06		19,57
27	6,17	2,38	0,5	7,34
28	2,09	2,9		6,06
29	4,1	1,29		5,29
30	4,1	1,29	0,5	2,64
TOTALE SLP a cui detrarre mq scale interne			MQ	758,78
n° vani scala	m	x m		
7	1,4	1,4		13,72
mq da scorporare per vani scala interr			- MQ	13,72
TOTALE SLP PIANO TERRA			MQ	745,06

CALCOLO SLP TOTALE

SLP PIANO TERRA	MQ 740,42
SLP PIANO PRIMO	MQ 745,06
SLP TOTALE	MQ 1485,48

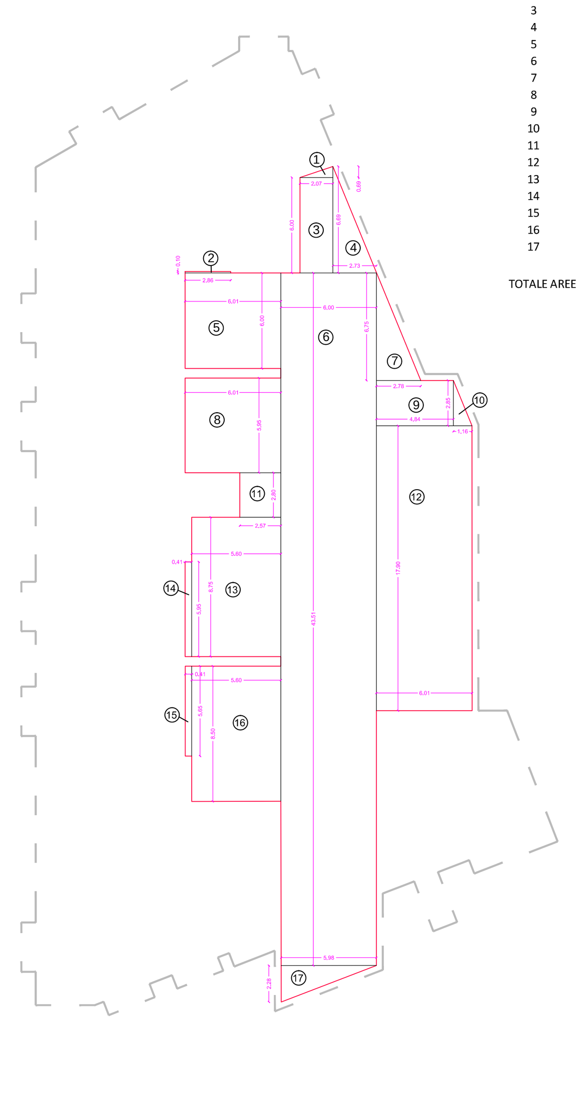
SCHEMA VANI SCALA INTERNI DA DETRARRE A SLP

PIANO PRIMO



N.B
RIFERITA SOLO ALLE SCALE DEL PIANO PRIMO IN QUANTO QUELLE DEL PIANO TERRA NON POSSO ESSERE DETRATTE PERCHE' PER L'ACCESSO AI PIANI INTERRATI CI SONO ANCHE LE SCALE CONDOMINIALI.

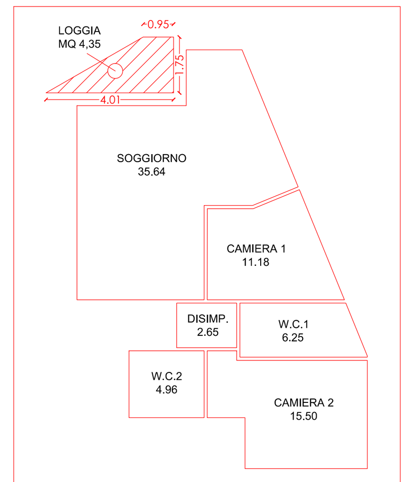
SCHEMA ANALITICO PER CALCOLO AREE BOX INTERRATI SCALA 1:200



CALCOLO ANALITICO AREE BOX INTERRATI

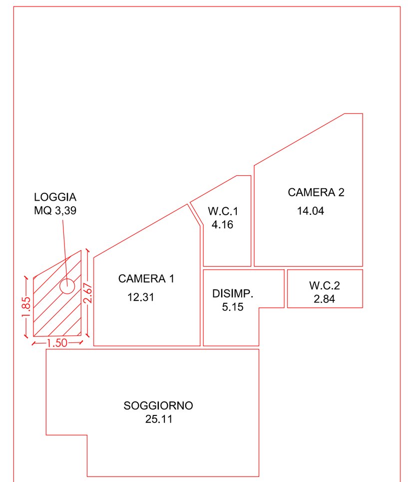
ARERA	M	X M	/2	MQ
1	2,07	0,69	0,5	0,71
2	2,86	0,1		0,29
3	6	2,17		13,02
4	2,37	6,69	0,5	7,93
5	6,01	6		36,06
6	6	43,51		261,06
7	2,78	6,75	0,5	9,38
8	6,01	5,95		35,76
9	4,84	2,85		13,79
10	1,16	2,85	0,5	1,65
11	2,8	2,57		7,20
12	6,01	17,9		107,58
13	5,6	8,75		49,00
14	0,41	5,95		2,44
15	0,41	5,65		2,32
16	5,6	8,5		47,60
17	5,98	2,28	0,5	6,82
TOTALE AREE A BOX			MQ	602,61

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO A1



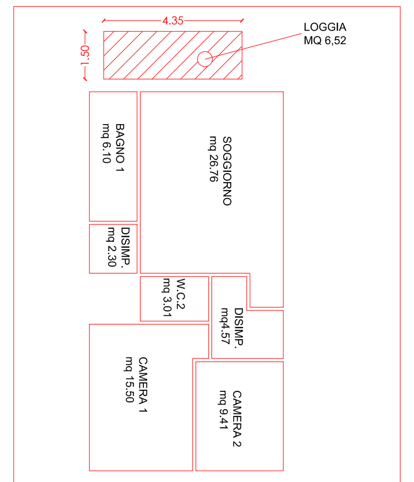
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO A1
LOGGIA = mq 4.35
S.U.= mq(35.64+11.18+6.25+2.65+4.96+15.50)=
= mq 76.18
max mq loggia consentiti = mq(76.18/10)= mq 7,62
mq 7.62 > 4.35 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO A2



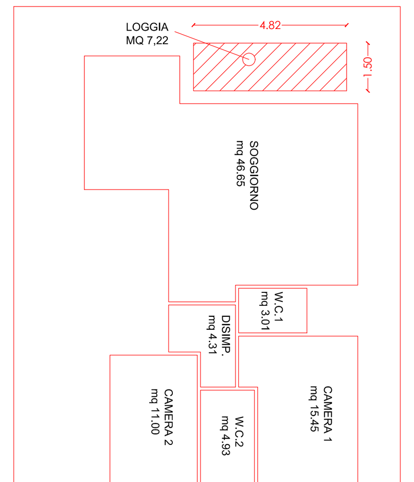
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO A2
LOGGIA = mq 3.39
S.U.= mq(25.11+12.31+14.04+4.16+2.84+5.15)=
= mq 63.61
max mq loggia consentiti = mq(63.61/10)= mq 6.36
mq 6.36 > 3.39 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO A3



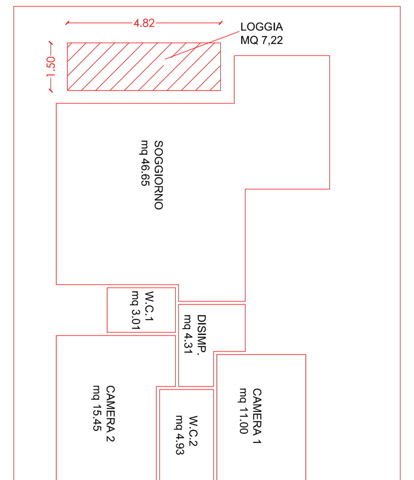
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO A3
LOGGIA = mq 6.52
S.U.= mq(26.76+15.50+9.41+6.10+3.01+4.57+2.30)=
= mq 67.65
max mq loggia consentiti = mq(67.65/10)= mq 6.77
mq 6.77 > 6.52 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO B1



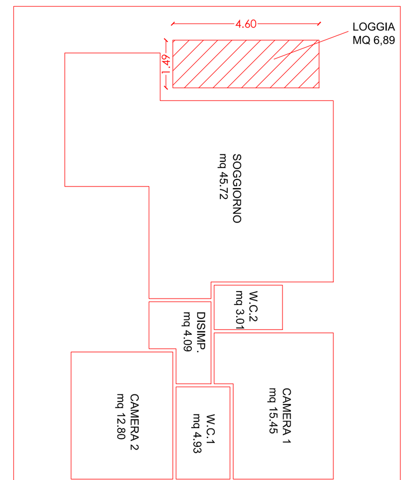
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO B1
LOGGIA = mq 7.22
S.U.= mq(46.65+15.45+11.00+3.01+4.93+4.31)=
= mq 85.35
max mq loggia consentiti = mq(85.35/10)= mq 8.54
mq 8.54 > 7.22 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO B2



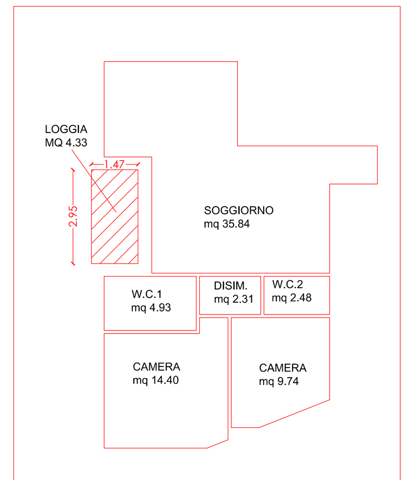
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO B2
LOGGIA = mq 7.22
S.U.= mq(46.65+15.45+10.11+3.01+4.93+4.31)=
= mq 85.35
max mq loggia consentiti = mq(85.35/10)= mq 8.54
mq 8.54 > 7.22 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO C1



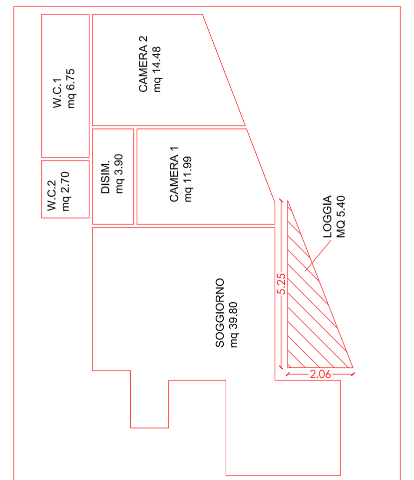
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO C1
LOGGIA = mq 6.89
S.U.= mq(45.72+3.01+4.09+15.45+4.93+12.80)=
= mq 86.00
max mq loggia consentiti = mq(86.00/10)= mq 8.60
mq 8.60 > 6.89 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO C2



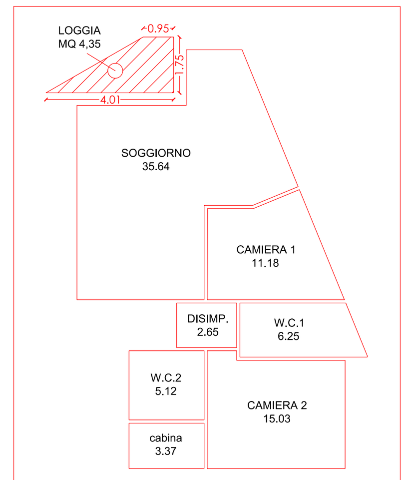
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO C2
LOGGIA = mq 4.33
S.U.= mq(35.84+4.93+2.31+2.48+14.40+9.74)=
= mq 69.70
max mq loggia consentiti = mq(69.70/10)= mq 6.97
mq 6.97 > 4.33 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO C3



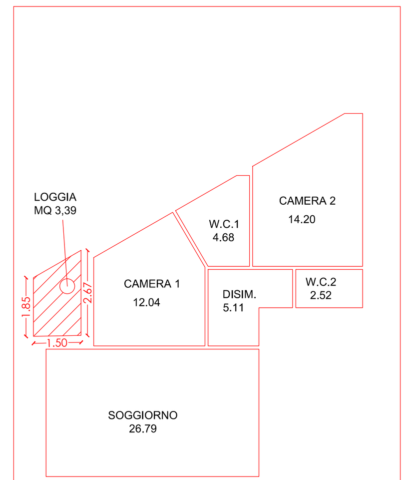
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO C3
LOGGIA = mq 5.40
S.U.= mq(39.80+2.70+3.90+11.99+6.75+14.47)=
= mq 79.62
max mq loggia consentiti = mq(79.62/10)= mq 7.96
mq 7.96 > 5.40 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO A4



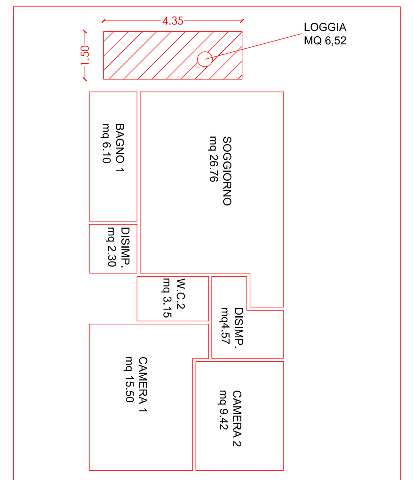
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO A4
LOGGIA = mq 4.35
S.U.= mq(35.64+11.18+6.25+2.65+5.12+15.03+3.37)=
= mq 79.24
max mq loggia consentiti = mq(79.24/10)= mq 7,92
mq 7.92 > 4.35 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO A5



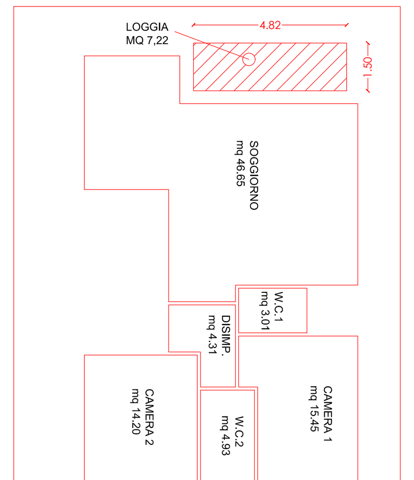
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO A5
LOGGIA = mq 3.39
S.U.= mq(26.79+12.04+14.20+4.68+2.52+5.11)=
= mq 65.34
max mq loggia consentiti = mq(65.34/10)= mq 6.53
mq 6.53 > 3.39 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO A6



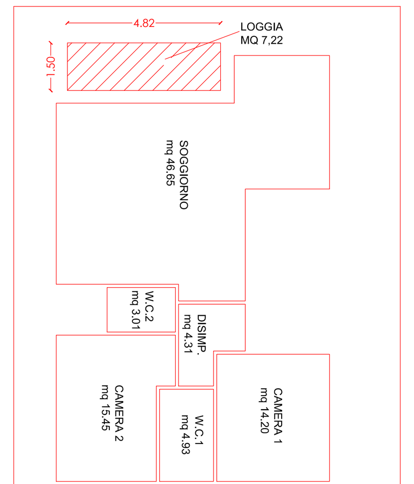
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO A6
LOGGIA = mq 6.52
S.U.= mq(26.76+15.50+9.42+6.10+3.15+4.57+2.30)=
= mq 67.80
max mq loggia consentiti = mq(67.80/10)= mq 6.78
mq 6.78 > 6.52 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO B3



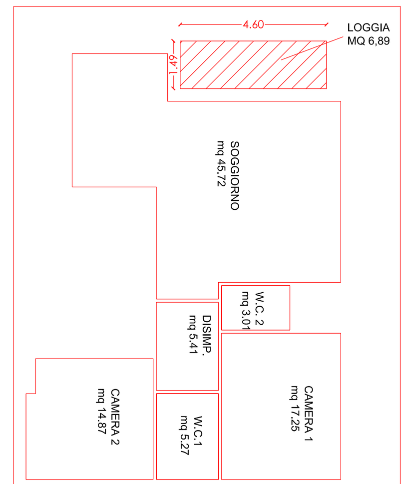
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO B3
LOGGIA = mq 7.22
S.U.= mq(46.65+15.45+14.20+3.01+4.93+4.31)=
= mq 88.55
max mq loggia consentiti = mq(88.55/10)= mq 8.86
mq 8.86 > 7.22 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO B4



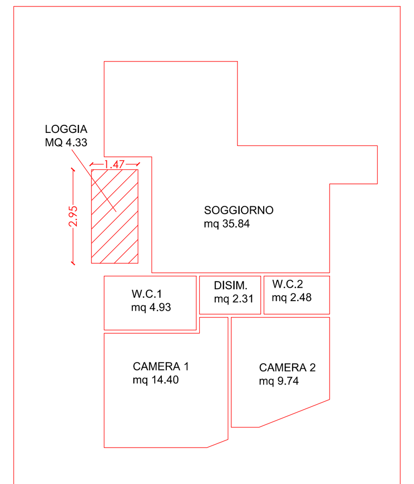
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO B4
LOGGIA = mq 7.22
S.U.= mq(46.65+15.45+14.20+3.01+4.93+4.31)=
= mq 88.55
max mq loggia consentiti = mq(88.55/10)= mq 8.86
mq 8.86 > 7.22 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO C4



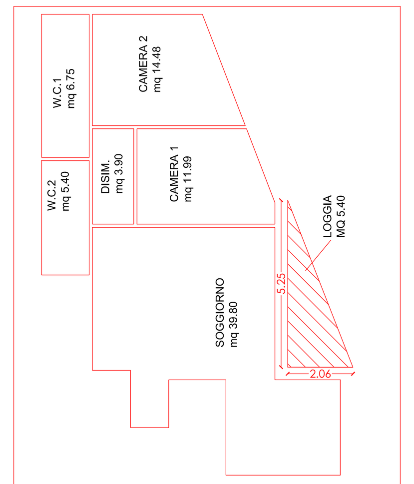
VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO C4
LOGGIA = mq 6.89
S.U.= mq(45.72+3.01+5.41+14.87+5.27+17.25)=
= mq 91.53
max mq loggia consentiti = mq(91.53/10)= mq 9.15
mq 9.15 > 6.89 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO C5



VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO C5
LOGGIA = mq 4.33
S.U.= mq(35.84+4.93+2.31+2.48+14.40+9.74)=
= mq 69.70
max mq loggia consentiti = mq(69.70/10)= mq 6.97
mq 6.97 > 4.33 VERIFICATO

SCHEMA VERIFICA LOGGIA - ALLOGGIO C6



VERIFICA LOGGIA ALLOGGIO C6
LOGGIA = mq 5.40
S.U.= mq(39.80+5.40+3.90+11.99+6.75+14.48)=
= mq 82.32
max mq loggia consentiti = mq(82.32/10)= mq 8.23
mq 8.23 > 5.40 VERIFICATO