

VERIFICHE PLANO-VOLUMETRICHE

SUPERFICIE FONDIARIA

Superficie a seguito dei Punti Fissi rilasciati dal Comune di Somma Lombardo in data 16/07/2021 (che in copia si allegano)

CALCOLO SUPERFICI TRIANGOLI CON LA FORMULA DI ERONE

TRG.	a	b	c	p	sup. mq.
1	25,81	52,72	63,14	70,84	666,77
2	63,14	16,19	58,55	68,94	468,13
3	58,55	42,29	54,98	77,91	1109,94
4	42,29	21,37	23,11	43,39	145,62
5	23,11	11,52	15,30	24,97	77,57
6	15,30	5,82	13,69	17,41	39,71
7	54,98	34,93	33,87	61,89	568,39
8	33,87	32,97	15,67	41,26	254,13
					3330,25

SUPERFICIE PARCHEGGIO (art. 10 NtA – PP78 Piano dei Servizi)

Superficie da cedere a parcheggio PP78/a					
					sup. m ²
Triangoli con Erone	17,41	5,24	17,12	19,89	44,64
	17,12	10,93	16,82	22,44	87,77
	16,82	21,67	19,16	28,83	154,69
	19,16	6,54	14,38	20,04	36,71
	14,38	3,17	12,62	15,09	17,67
	12,62	1,52	11,97	13,06	8,43
	11,97	28,69	26,09	33,38	156,15
	26,09	25,81	3,99	27,95	51,49
					557,55

PARAMETRI P.G.T. VIGENTE ZONA B1

SUPERFICIE EDIFICABILE MASSIMA

$$3.330,25 \text{ mq} \times 0,30 \text{ mq/mq} = \mathbf{999,07 \text{ mq}}$$

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA

$$3.330,25 \text{ mq} \times 35\% = \mathbf{1.165,59 \text{ mq}}$$

SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA

$$3.330,25 \text{ mq} \times 30\% = \mathbf{999,075 \text{ mq}}$$

Verifiche P.G.T. VIGENTE

- **SUPERFICIE EDIFICABILE**

Unifamiliare A-B:

piano terra	
6,30 x 16,20 =	102,06 mq
primo piano	
6,30 x 16,20 =	102,06 mq
Detrazione scala	
0,90 x 5,40 =	- 4,86 mq
Detrazione balcone	
1,20 x 4,50 =	- 5,40 mq
<hr/>	
	193,86 mq x 2 = 387,72 mq

Bifamiliare C-D ed E-F:

piano terra	
(4,20 x 6,20) x 2 =	52,08 mq
(5,20 x 5,70) x 2 =	59,28 mq
primo piano	
(4,20 x 6,20) x 2 =	52,08 mq
(5,20 x 5,70) x 2 =	59,28 mq
5,30 x 10,30 =	54,59 mq
Detrazione scala	
(0,90 x 5,80) x 2 =	- 10,44 mq
<hr/>	
	266,87 mq x 2 = 533,74 mq

TOTALE SUPERFICIE EDIFICABILE IN PROGETTO

387,72 + 533,74 = **921,46 mq < 999,07 mq verificato**

- **SUPERFICIE COPERTA**

Unifamiliare A-B:

6,30 x 16,20 =	102,06 mq
7,55 x 2,50 =	18,87 mq
4,15 x 2,50 =	10,37 mq
<hr/>	
	131,30 mq x 2 = 262,60 mq

Bifamiliare C-D ed E-F:

piano terra	
(4,20 x 6,20) x 2 =	52,08 mq
(5,20 x 5,70) x 2 =	59,28 mq
5,30 x 10,30 =	54,59 mq
(3,30 x 3,60) x 2 =	23,76 mq
<hr/>	
	189,71 mq x 2 = 379,42 mq

TOTALE SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO

262,60 + 379,42 =

642,02 mq < 1.165,59 mq verificato

• **SUPERFICIE PERMEABILE**

Superficie Permeabile						
		l1	l2	h	sup. m²	Tot. Parz.
Rettang.	l2*h		5,98	0,75	4,49	385,33
Trapezio	(l1+l2)/2*h	9,21	9,5	2,75	25,73	
Trapezio	(l1+l2)/2*h	9,75	10,03	14,82	146,57	
Rettang.	l2*h		5,68	3,34	18,97	
Rettang.	l2*h		4,34	6,65	28,86	
Rettang.	l2*h		27,9	3,81	106,3	
Rettang.	l2*h		16,17	1,3	21,02	
Trapezio	(l1+l2)/2*h	9,27	8,12	3,84	33,39	
Rettang.	l2*h		14,5	1,25	18,13	522,09
Trapezio	(l1+l2)/2*h	35,22	33,55	9,43	324,25	
Rettang.	l2*h		6,78	3,36	22,78	
Rettang.	l2*h		5,52	6,65	36,71	
Rettang.	l2*h		4,3	24,62	105,87	
Trapezio	(l1+l2)/2*h	10,64	11,44	1,3	14,35	
Trapezio	(l1+l2)/2*h	26,79	27,58	3,77	102,49	244,03
Rettang.	l2*h		12,28	0,5	6,14	
Rettang.	l2*h		7,08	1,48	10,48	
Rettang.	l2*h		4,98	3,6	17,93	
Rettang.	l2*h		7,08	3,03	21,45	
Rettang.	l2*h		9,68	3,8	36,78	
Trapezio	(l1+l2)/2*h	8,49	7,24	6,2	48,76	
Trapezio	(l1+l2)/2*h	5,04	3,71	6,2	27,13	204,93
Triangolo	l1*h/2	0,86		3,99	1,72	
Trapezio	(l1+l2)/2*h	3,99	3,77	21,47	83,3	
Rettang.	l2*h		12,28	0,5	6,14	
Rettang.	l2*h		7,08	1,48	10,48	
Rettang.	l2*h		4,98	3,6	17,93	
Rettang.	l2*h		7,08	3,03	21,45	
Rettang.	l2*h		9,68	3,8	36,78	
Trapezio	(l1+l2)/2*h	3,37	6,48	2,56	12,61	222,48
Triangolo	l1*h/2	4,02		0,97	1,95	
Trapezio	(l1+l2)/2*h	6,48	6,54	3,64	23,7	
Triangolo	l1*h/2	3,9		0,81	1,58	
Trapezio	(l1+l2)/2*h	0,74	3,53	2,71	5,79	
Trapezio	(l1+l2)/2*h	3,53	3,77	22,72	82,93	
Rettang.	l2*h		12,28	0,5	6,14	
Rettang.	l2*h		7,08	1,48	10,48	
Rettang.	l2*h		4,98	3,6	17,93	
Rettang.	l2*h		7,08	3,03	21,45	
Rettang.	l2*h		9,98	3,8	37,92	

Trapezio	$(l1+l2)/2 \cdot h$	3,39	6,48	2,56	12,63	Lotto F
Triangolo	$l1 \cdot h/2$	4,02		0,97	1,95	
Trapezio	$(l1+l2)/2 \cdot h$	6,48	6,53	3,64	23,68	
Trapezio	$(l1+l2)/2 \cdot h$	25,48	25,41	3,77	95,93	
Rettang.	$l2 \cdot h$		12,28	0,5	6,14	
Rettang.	$l2 \cdot h$		7,08	1,48	10,48	
Rettang.	$l2 \cdot h$		4,98	3,6	17,93	
Rettang.	$l2 \cdot h$		7,08	3,03	21,45	
Rettang.	$l2 \cdot h$		9,98	3,8	37,92	
					228,11	
Tot. Sp					1806,97	

Sup. permeabile in progetto: $1.806,97 > 999,075$ verificato

- **PIANTUMAZIONE art. 54 comma d) del Regolamento Edilizio**

Superficie scoperta: $3.330,25 - 642,02 = 2.688,23$ mq.

Piantumazione minima: $2.688,23 / 100 = 26,88 \rightarrow$ n. 27 piante

Piantumazione in progetto: 27 verificato

- **VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO 1/10 VOL.**

Lotto A

Volume in progetto: 581,58 mc

Sup. parch. Minima 1/10 vol: 58,16 mq

Sup. parcheggio in progetto:

autorimessa $5,85 \times 4,65 = 28,95$ mq < 58,16 mq

parcheggio $4,60 \times 1,20 = 5,52$ mq

$6,70 \times 3,14 = 21,04$ mq

$5,00 \times 2,50 = 12,50$ mq

====,==

68,01 mq > 58,16 mq

Lotto B

Volume in progetto: 581,58 mc

Sup. parch. Minima 1/10 vol: 58,16 mq

Sup. parcheggio in progetto:

autorimessa $5,50 \times 4,95 = 27,23$ mq < 58,16 mq

parcheggio $5,00 \times 7,20 = 36,00$ mq

====,==

63,23 mq > 58,16 mq

Lotto C = D = E = F

Volume in progetto: 400,305 mc

Sup. parch. Minima 1/10 vol: 40,03 mq

Sup. parcheggio in progetto:

autorimessa $5,00 \times 4,82 = 24,10$ mq < 40,03 mq

parcheggio $5,00 \times 3,20 = 16,00$ mq

====,==

40,10 mq > 40,03 mq

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

$3.330,25 \text{ mq} \times 0,3 \text{ mc/mq} \times 3 \times 1/150 \times 26,5 = 529,51 \text{ mq}$

Superficie da cedere a parcheggio: $557,55 \text{ mq} > 529,51 \text{ mq}$ **verificato**

Verifica Art. 14 comm 2 Allegato Energetico

Lotto A

Area a giardino: $385,33 \text{ mq} > 200 \text{ mq}$

Superficie Coperta: $131,30 \text{ mq} \rightarrow$ vasca minima $\geq 2,63 \text{ mc}$

Si prevede vasca d'accumulo interrata per innaffiare il giardino di 3 mc (vedi anche progetto invarianza)

Lotto B

Area a giardino: $522,09 \text{ mq} > 200 \text{ mq}$

Superficie Coperta: $131,30 \text{ mq} \rightarrow$ vasca minima $\geq 2,63 \text{ mc}$

Si prevede vasca d'accumulo interrata per innaffiare il giardino di 3 mc (vedi anche progetto invarianza)

Lotto C

Area a giardino: $244,03 \text{ mq} > 200 \text{ mq}$

Superficie Coperta: $94,855 \text{ mq} \rightarrow$ vasca minima $\geq 2,00 \text{ mc}$

Si prevede vasca d'accumulo interrata per innaffiare il giardino di 2 mc (vedi anche progetto invarianza)

Lotto D

Area a giardino: $204,93 \text{ mq} > 200 \text{ mq}$

Superficie Coperta: $94,855 \text{ mq} \rightarrow$ vasca minima $\geq 2,00 \text{ mc}$

Si prevede vasca d'accumulo interrata per innaffiare il giardino di 2 mc (vedi anche progetto invarianza)

Lotto E

Area a giardino: $222,48 \text{ mq} > 200 \text{ mq}$

Superficie Coperta: $94,855 \text{ mq} \rightarrow$ vasca minima $\geq 2,00 \text{ mc}$

Si prevede vasca d'accumulo interrata per innaffiare il giardino di 2 mc (vedi anche progetto invarianza)

Lotto F

Area a giardino: $228,11 \text{ mq} > 200 \text{ mq}$

Superficie Coperta: $94,855 \text{ mq} \rightarrow$ vasca minima $\geq 2,00 \text{ mc}$

Si prevede vasca d'accumulo interrata per innaffiare il giardino di 2 mc (vedi anche progetto invarianza)

DEFINIZIONE SUPERFICI LOTTI:

(vedi Tav. 1/F per dettaglio calcoli)

Lotto A	667,58 m ²
Lotto B	806,73 m ²
Lotto C	438,91 m ²
Lotto D	391,87 m ²
Lotto E	422,67 m ²
Lotto F	425,00 m ²
<i>Strada comune</i>	
<i>Lotti B, C e D</i>	<i>177,50 m²</i>
Totale SF	3.330,26 m²

N.B.: le eccedenze dei parametri urbanistici (Volume, Sup. Coperta, ecc.) verranno messe nella disponibilità dei Lotti A e B in equal misura indipendentemente dalla superficie dei Lotti stessi (patti e condizioni da inserire nei futuri atti di vendita).

Somma L.do, 29/06/2022.