

"Comune di Somma Lombardo"
Progetto di Piano Esecutivo
di Corso Europa
Mappali n 4732 - 16855

La proprietà:

Iris Costruzioni srl

Firmato digitalmente da
Sciarini Vittoria Maria
Legale Rappresentante

I Progettisti:

Brighenti Arch. Alberto

Firmato digitalmente

Antoniali Geom. Claudia Sonia
per quanto di competenza

Firmato digitalmente

L'Impresa esecutrice:

Oggetto:

Piano esecutivo di Corso Europa

Allegato 4:

Calcoli planovolumetrici e verifiche

Data

Marzo 2023

VERIFICHE PLANOVOLUMETRICHE

Superficie Territoriale

Formula di Erone

a	36,88 ;	39,80 ;	65,60	=	650,51	Mq
b	65,60 ;	78,42 ;	138,88	=	1318,32	Mq
c	138,88 ;	4,15 ;	135,22	=	134,04	Mq
d	135,22 ;	8,10 ;	128,16	=	261,33	Mq
e	128,16 ;	15,06 ;	117,22	=	633,72	Mq
f	117,22 ;	5,70 ;	112,71	=	200,30	Mq
g	112,71 ;	10,69 ;	104,56	=	375,29	Mq
h	104,56 ;	7,31 ;	99,28	=	257,46	Mq
i	99,28 ;	15,52 ;	88,98	=	544,54	Mq
l	88,98 ;	3,18 ;	87,00	=	109,46	Mq
m	87,00 ;	8,45 ;	82,13	=	291,62	Mq
n	82,13 ;	12,32 ;	76,05	=	422,45	Mq
o	76,05 ;	2,90 ;	74,85	=	99,58	Mq
p	74,85 ;	5,00 ;	72,98	=	171,28	Mq
q	72,98 ;	24,40 ;	68,40	=	834,38	Mq
r	15,06 ;	2,34 ;	14,78	=	17,28	Mq
			Totale		6321,54	Mq

Superficie in cessione a standards

Area a parcheggio pubblico Corso Europa (mapp. 4732 c- mapp. 16855b)

Formula di Erone

Superficie I	12,20 ;	65,11 ;	66,05	=	397,12	Mq
Superficie II	66,05 ;	68,39 ;	12,68	=	416,99	Mq
			Totale		814,11	Mq

Area a parcheggio pubblico Via Puccini (mapp. 4732d)

Formula di Erone

Superficie III	5,15 ;	40,19 ;	39,26	=	100,40	Mq
Superficie IV	39,26 ;	4,55 ;	39,00	=	88,72	Mq
Superficie V	2,34 x	1,20		=	2,81	Mq
Superficie VI	41,41 ;	9,92 ;	44,58	=	200,72	Mq
Superficie VII	19,57 ;	13,31 ;	6,95	=	24,26	Mq
			Totale		416,91	Mq

Totale aree a parcheggio in progetto

	814,11 +	416,91 =			1231,02 Mq
Area ampliamento stradale di Via Puccini (mapp. 4732b)					
Formula di Erone					
Superficie 1	3,77 ;	39,78 ;	38,97	=	72,41 Mq
Superficie 2	38,97 ;	40,19 ;	3,05	=	55,28 Mq
			Totale	=	127,68 Mq
Totale aree in cessione					
	814,11 +	416,91 +	127,68	=	1358,70 Mq
Superficie fondiaria					
	6321,54 -	1358,70 =	4962,83 Mq		
Volumetria/Slp massima ammessa					
Volumetria massima	6321,54 x	0,9 =	5689,39 Mc		
Slp massima	6321,54 x	0,3 =	1896,46 Mq		
Superficie coperta massima ammessa					
	4962,83 x	0,35 =	1736,99 Mq		
Superficie permeabile minima da garantire					
	4962,83 x	0,3 =	1488,85 Mq		
Superficie a Standards residenziale					
	5689,39 -	2215,55 =	3473,83 Mc.		
	3473,83 :	150 =	23,16 Abit.		
	23,16 x	26,50 =	613,71 Mq.		
di cui:					
Minima da realizzare a Parcheggio	23,16 x	18,00 =	416,86 Mq.		
Da monetizzare	613,71 -	416,86 =	196,85 Mq.		
Parcheggio di via Puccini in progetto		=	416,91 Mq.	>	416,86
Superficie a Standards direzionale:					
Minima da realizzare a Parcheggio	738,52 x	1,00 =	738,52 Mq.		
Parcheggio di Corso Europa in progetto		=	814,11 Mq.	>	738,52
Area minima a Standards					

da garantire: 416,86 + 738,52 = 1155,38 < **1231,02 Mq previsti**

Verifica art 6.3 del PdR Pgt 2013

Superficie a standards: 1358,70 Mq
Sup da dedicare a parcheggio : 1358,70 : 10 = 135,87 Mq
Sup a parcheggio prevista : 814,11 + 416,91 = **1231,02 Mq**
> 135,87

**Volume/Slp in progetto
Calcolo Volume residenziale**

Superficie lorda pavimento Edificio A
17,20 x 7,60 x 2 = 261,44 Mq.

Volume Edificio A
261,44 x 3,00 = 784,32 Mc.

Superficie lorda pavimento Edificio B
18,40 x 7,60 x 2 = 279,68 Mq.

Volume Edificio B
279,68 x 3,00 = 839,04 Mc.

Superficie lorda pavimento Edificio C
17,20 x 7,60 x 2 = 261,44 Mq.

Volume Edificio C
261,44 x 3,00 = 784,32 Mc.

Superficie lorda pavimento Edificio D
14,80 x 7,60 x 2 = 224,96 Mq.

Volume Edificio D
224,96 x 3,00 = 674,88 Mc.

Totale volume residenziale: 3082,56 Mc.

Totale slp residenziale: **1027,52 Mq.**

Calcolo Volume commerciale- direzionale

Superficie lorda pavimento direzionale

	42,50	x	16,00		=	680,00		Mq.
	7,80	x	8,46		=	65,99		Mq.
	-4,15	x	0,90	x	2	=	-7,47	Mq.
						738,52		Mq.

Volume commerciale-direzionale	738,52	x	3,00		=	2215,55		Mc.
Slp commerciale-direzionale	738,52	x	1,00		=	738,52		Mq.

Volume/Slp complessivo edifici:

Volume	3082,56	+	2215,55		=	5298,11		Mc.	<	5689,39		Mc.
Slp	1027,52	+	738,52		=	1766,04		Mq.	<	1896,46		Mq.

Verifica art. 54 del PdR

Superficie di vendita

	34,12	x	16,00		=	545,92		Mq.
	-6,50	x	8,71		=	-56,62		Mq.
						489,31		Mq.

per media struttura di vendita di prossimità 489,31 Mq. < 500,00 Mq.

Verifica art. 16 del PdR primo PGT vigente

	1766,04	x	0,4		=	706,42
	489,31	<	706,42			

Verifica superficie a parcheggio minima regolamentare

	5298,11	mc	:	10	=	529,81		Mq
--	---------	----	---	----	---	--------	--	----

Superfici a parcheggio in progetto

Superfici autorimesse residenziali	5,00	x	2,50	x	12	=	150,00		Mq
Superficie a parcheggio residenziali	5,00	x	2,50	x	12	=	150,00		Mq
	5,00	x	2,45	x	4	=	49,00		Mq
						=	349,00		Mq

Superficie autorimessa direzionale	8,08	x	8,46	x	1	=	68,36 Mq
Superficie parcheggio direzionale	22,49	x	5,00	x	1	=	112,45 Mq
	23,59	x	6,60	x	1	=	155,69 Mq
						=	<u>336,50 Mq</u>

Superficie complessiva parcheggio in progetto
 349,00 + 68,36 + 336,50 = 753,86 Mq

Verifica incremento 30% area a parcheggio

	5298,11	x	0,10	x	0,30	=	158,94 Mq
Sup. parcheggio in progetto :	529,81	+	158,94		=	688,75	
			753,86				> 688,75

Superficie coperta in progetto

Superficie coperta edifici residenziali

Lotto A	11,03	x	18,00		=	198,54 Mq.
	(4,33+2,74)	x	8,10	/	2	= 28,63 Mq.
Lotto B	11,03	x	19,20		=	211,78 Mq.
	(2,93+5,53)	x	8,12	/	2	= 34,35 Mq.
Lotto C	11,03	x	18,00		=	198,54 Mq.
	(2,07+4,49)	x	8,13	/	2	= 28,74 Mq.
Lotto D	8,40	x	15,60		=	131,04 Mq.
	12,06	x	1,12		=	13,51 Mq.
	(3,08+2,28)	x	7,86	/	2	= <u>21,06 Mq.</u>
						866,19 Mq.

Superficie coperta edificio commerciale-direzionale

	43,30	x	16,80		=	727,44 Mq.
	(1,80+3,56)	x	8,98	/	2	= <u>24,07 Mq.</u>
						751,51 Mq.

Superficie coperta complessiva:

866,19 + 751,51 = 1617,70 < 1736,99 Mq.

Superficie permeabile

Lotto A	15,27	;	4,30	;	15,87	=	32,83 Mq.
	15,87	;	25,18	;	10,58	=	49,84 Mq.
	10,58	;	24,99	;	20,92	=	109,07 Mq.

		20,92 ;	20,00 ;	3,98	=	39,42 Mq.
		3,98 ;	1,75 ;	2,87	=	2,24 Mq.
		2,87 ;	1,48 ;	2,49	=	1,84 Mq.
	ved. Grafico					0,25 Mq.
		1,47 x	11,72		=	17,23 Mq.
		1,46 ;	1,88 ;	2,38	=	1,37 Mq.
	ved. Grafico					0,56 Mq.
	ved. Grafico					0,88 Mq.
		5,44 x	1,72		=	9,36 Mq.
		5,93 x	3,21		=	19,04 Mq.
	ved. Grafico	11,04 x	(0,58+0,83)/2		=	7,78 Mq.
						11,68 Mq.
Lotto B		1,57 ;	8,90 ;	9,04	=	6,99 Mq.
		9,04 ;	0,90 ;	8,26	=	1,94 Mq.
		8,26 ;	1,93 ;	8,89	=	7,77 Mq.
		8,89 ;	3,78 ;	8,04	=	15,20 Mq.
		2,35 x	12,03		=	28,27 Mq.
		2,35 ;	8,16 ;	8,49	=	9,59 Mq.
		8,49 ;	16,60 ;	16,59	=	68,10 Mq.
		16,59 ;	9,33 ;	25,07	=	39,49 Mq.
		25,07 ;	23,56 ;	8,50	=	100,13 Mq.
		2,36 x	12,06		=	28,46 Mq.
		8,89 ;	2,05 ;	9,12	=	9,11 Mq.
		9,12 ;	3,59 ;	9,03	=	15,96 Mq.
		9,03 ;	0,97 ;	8,07	=	0,59 Mq.
	ved. Grafico					6,94 Mq.
		11,06 x	(0,41+0,49)/2		=	4,98 Mq.
Lotto C		5,93 x	3,20		=	18,98 Mq.
		15,27 ;	3,15 ;	15,59	=	24,05 Mq.
		15,59 ;	20,80 ;	9,37	=	68,46 Mq.
		9,37 ;	29,98 ;	22,59	=	74,50 Mq.
		22,59 ;	20,00 ;	5,40	=	50,04 Mq.
		5,40 ;	16,96 ;	12,12	=	17,11 Mq.
		12,12 ;	13,76 ;	2,72	=	13,96 Mq.
		5,93 x	1,73		=	10,26 Mq.
	ved. Grafico					0,91 Mq.
		1,38 ;	6,00 ;	6,47	=	4,02 Mq.
		6,47 ;	11,38 ;	5,25	=	7,93 Mq.
	ved. Grafico					8,16 Mq.

Lotto D		7,99 ;	4,04 ;	8,96	=	16,14 Mq.
		8,96 ;	10,58 ;	8,38	=	36,28 Mq.
		8,38 ;	10,72 ;	17,05	=	36,35 Mq.
		17,05 ;	12,52 ;	5,30	=	20,01 Mq.
		5,30 ;	3,12 ;	4,20	=	6,55 Mq.
		4,20 x	1,00		=	4,20 Mq.
		1,66 x	9,68		=	16,07 Mq.
	ved. Grafico				=	11,14 Mq.
		6,36 x	3,17		=	20,16 Mq.
		10,40 x	1,50		=	15,60 Mq.
		4,04 x	1,00		=	4,04 Mq.
		2,37 ;	6,14 ;	7,02	=	7,12 Mq.
		7,02 ;	11,51 ;	5,39	=	13,22 Mq.
		5,39 ;	5,25 ;	1,21	=	3,18 Mq.
	ved. Grafico				=	8,94 Mq.
				=	<u>1164,28 Mq.</u>	
Lotto commerciale-direzionale		0,42 x	22,49		=	9,45 Mq.
		1,00 x	5,43		=	5,43 Mq.
		4,00 x	44,30		=	177,20 Mq.
		4,00 ;	2,95 ;	4,97	=	5,90 Mq.
		4,97 ;	14,49 ;	11,91	=	27,53 Mq.
		11,91 ;	18,80 ;	10,78	=	59,60 Mq.
		10,78 ;	9,94 ;	9,12	=	42,24 Mq.
		9,12 ;	0,85 ;	9,08	=	3,86 Mq.
		1,00 x	0,85		=	0,85 Mq.
					=	<u>332,06 Mq.</u>
Superficie a strada 100% drenante	Ved. grafico				=	2,46 Mq.
		5,44 ;	7,29 ;	7,16	=	18,20 Mq.
		7,16 ;	5,22 ;	5,04	=	13,15 Mq.
	Ved. grafico				=	0,95 Mq.
		6,85 ;	6,00 ;	9,10	=	20,55 Mq.
		9,10 ;	6,00 ;	6,83	=	20,49 Mq.
	Ved. grafico				=	30,18 Mq.
		1,68 ;	6,08 ;	7,42	=	3,39 Mq.
		7,42 ;	9,54 ;	6,53	=	24,17 Mq.
		6,53 ;	4,14 ;	5,00	=	10,35 Mq.
		5,00 x	16,75		=	83,75 Mq.
	(5,00+4,25) x	2,40 /	2	=	11,10 Mq.	

	9,96	x	5,00		=	49,80	Mq.
Ved. grafico	8,08	;	10,64	;	13,53	0,83	Mq.
	13,53	;	10,85	;	8,15	42,97	Mq.
						44,21	Mq.
Superficie pavimento drenante 100% Lotto A	20,70	x	5,80		=	120,06	Mq.
Superficie pavimento drenante 100% Lotto B	20,77	x	5,80		=	120,47	Mq.
Superficie pavimento drenante 100% Lotto C							
Ved. grafico	4,63	;	0,76	;	4,89	12,63	Mq.
	4,89	;	20,70	;	20,53	1,69	Mq.
	20,53	;	21,34	;	6,00	50,02	Mq.
Ved. grafico						61,59	Mq.
						10,76	Mq.
Superficie pavimento drenante 100% Lotto D	11,56	;	6,14	;	11,89	34,69	Mq.
	11,89	;	6,00	;	10,19	30,57	Mq.
						819,03	Mq.
Superficie pavimento drenante 100% Lotto commerciale-direzionale	23,59	x	5,60		=	132,10	Mq.
	4,00	x	1,00		=	4,00	Mq.
	22,49	x	5,00		=	112,45	Mq.
						248,55	Mq.
Superficie permeabile totale:	1164,28	+	332,06	+			
	819,03	+	248,55	=	2563,92	Mq.	>
						1488,85	Mq.

Verifica superficie permeabile per singoli lotti

Superficie fondiaria lotto B : (mapp. 4732e - 16855a)	65,11	;	12,20	;	66,44	397,12	Mq.
	66,44	;	9,94	;	62,64	295,52	Mq.
	62,64	;	4,99	;	63,09	156,09	Mq.
	63,09	;	14,60	;	59,57	431,41	Mq.
	59,57	;	6,47	;	59,26	191,70	Mq.
						1471,84	Mq.
Superficie fondiaria lotto A (mapp.4732a)	6321,54	-	1471,84	-	416,91	-	

	127,68 -	814,11	=		3491,00	Mq
Superficie minima permeabile lotto A:	3491,00 x	0,3	=	1047,3 Mq.		
Superficie permeabile in progetto:	1164,28 +	819,03	=	1983,31 Mq.	>	1047,30 Mq.
Superficie minima permeabile lotto B:	1471,84 x	0,3	=	441,551 Mq.		
Superficie permeabile in progetto:	332,06 +	248,55	=	580,61 Mq.	>	441,551 Mq.
Piante alto fusto						
Superficie scoperta:		4962,83	-	1617,70 =	3345,14	
Piante ad alto fusto:		3345,14	:	100 =	33,45	= 33
Piante ad alto fusto previste:						= 36

Somma Lombardo, marzo 2023

Documento firmato digitalmente da
 Sciarini Vittoria Maria per
 Iris Costruzioni s.r.l.
 Arch. Alberto Brighenti
 Geom. Claudia Sonia Antoniali per quanto di competenza

Schema confronto parametri urbanistici

Parametro Urbanistico	Versione Approvata	Variante	di cui residenziale	di cui commerciale direzionale	Differenza tra variante ed approvato
Volumetria mc.	5045,76	5298,11	3082,56	2215,55	+252,35
Slp mq.	1681,92	1766,04	1027,52	738,52	+84,12
Sup. Coperta mq.	1372,8	1617,7	866,19	751,51	+244,90
Sup. permeabile mq.	2049,46	2563,92	1983,31	580,61	+514,46
Sup. a standards mq.	1155,25 di cui 127,76 a strada	1358,70 di cui 127,68 a strada	416,91	814,11	+203,45

Somma Lombardo, marzo 2023

Documento firmato digitalmente da
Geom. Claudia Sonia Antoniali
per quanto di competenza

Arch. Alberto Brighenti