CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

ART. 40 NTA PGT – Ambiti di trasformazione funzionale "Tf"

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE DI ZONA = 1.50 mc./mq.
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRIORIALE MASSIMO = 2.00 mc./mq.
VOLUME ACCESSORIO = 0.15 mc/mq.
RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 1/2
SUPERFICIE A VERDE PERCOLANTE = 35 %

SUPERFICIE TERRITORIALE – ZONA " Tf " = 2072.47 mq.
Lotto inferiore a mq. 4000 consente un Permesso di Costruire Convenzionato

VOLUME EDIFICABILE
2072.47 mq. x 1.5 mc./mq. = 3108.70 mc.
APPLICAZIONE ART. 14 NTA PGT – TUTELA AMBIENTE e REGOLAMENTO COMUNALE BIOEDILIZIA e Art. 27 lett. d, e ed f L.R. 12/05
realizzazione edificio in classe energetica "A+" o "A" = +10 %
3108.70 mc. x 10% = 310.87 mc.
APPLICAZIONE ART. 23 NTA PDS – EDILIZIA SOCIALE FINO A 7500 mc QUOTA DI TRASFORMAZIONE PARI AL 5% DA REPERIRE
3108.70 mc. x 5% mc./mc. = 155.435 mc.
EDILIZIA SOCIALE INCREMENTATA PROPOSTA ULTERIORE 5% QUOTA DI TRASFORMAZIONE PARI AL 5%
3108.70 mc. x 5% mc./mc. = 155.435 mc.
TOTALE VOLUME EDILIZIA SOCIALE
155.435 mc. + 155.435 mc. = = 310.87 mc.
VOLUME EDIFICABILE MASSIMO :
3108.70 mc. + 310.87 mc. + 310.87 mc. **= 3730.44 mc.**
VOLUME EDIFICABILE MASSIMO APPLICANDO INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE MASSIMO
2072.47 mq. x 2 mc./mq. = 4144.94 mc.
VERIFICA :
3730.44 mc. < 4144.94 mc.
VOLUME IN PROGETTO :
scomputo murature come da L.R. 38/2015 s.m.i.
PIANO TERRA = 964.22 mc.
PIANO PRIMO = 960.26 mc.
PIANO SECONDO = 973.71 mc.
PIANO TERZO = 830.80 mc.
TOTALE VOLUME IN PROGETTO = 3728.99 mc.
VERIFICA :
3728.99 mc. < 3730.44 mc.

VOLUME ACCESSORIO MASSIMO
Superficie territoriale x 0.15 mc./mq.
2072.47 mq. x 0.15 mc./mq. = 310.87 mc.
VOLUME ACCESSORIO IN PROGETTO = 288.12 mc.
VERIFICA :
288.12 mc. < 310.87 mc.

SUPERFICIE FONDIARIA – ZONA " Tf " = 1172.33 mq.

SUPERFICIE COPERTA AMMESSA
Superficie fondiaria x 1/2
1172.33 mq. x 1/2 = 586.17 mq.
SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO = 422.60 mq.
VERIFICA :
422.60 mq. < 586.17 mq.

SUPERFICIE DRENANTE MINIMA
Superficie territoriale x 35%
2072.47 mq. x 35% = 725.36 mq.
SUPERFICIE DRENANTE IN PROGETTO = 729.25 mq.
VERIFICA :
729.25 mq. > 725.36 mq.

NUMERO MINIMO ALBERATURE
Superficie drenante in progetto / 70 mq.
729.25 mq. / 70 mq. = 10.42 = 11 ALBERI
NUMERO ALBERATURE IN PROGETTO = 11 ALBERI
VERIFICA :
N. 11 ALBERI < N. 11 ALBERI

SUPERFICIE A PARCHEGGIO
– VERIFICA L. 122/89
3728.99 mc. x 1/10 = 372.89 mq.
SUPERFICIE MINIMA A PARCHEGGIO SOSTA
372.89 mc. x 50% = 186.45 mq.
– VERIFICA ART. 92 REGOLAMENTO EDILIZIO
N° 12 UNITA' (non monolocali) x 2 POSTI AUTO
N° 2 UNITA' Edilizia Convenzionata (non monolocali) x 1.5 POSTI AUTO
= 27 POSTI
SUPERFICIE A PARCHEGGIO SOSTA IN PROGETTO
SUPERFICIE AUTORIMESSE **= 366.88 mq.**
366.88 mq. > 186.45 mq.
SUPERFICIE CORSELLO E MANOVRA = 288.64 mq.
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO IN PROGETTO
366.88 mq. + 288.64 mq. **= 655.52 mq.**
VERIFICA
655.52 mq. > 372.89 mq.
POSTI AUTO IN PROGETTO
N° 13 autorimesse x 2 posti auto = 26 POSTI
N° 1 autorimessa x 1.5 posti auto = 1.5 POSTI
= 27.5 POSTI
VERIFICA
N. 27.5 POSTI = N. 27 POSTI

DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI PUBBLICI ART. 8 NTA PGT e ART. 18 NTA PDS
Destinazione residenziale S.l. 1.00 mq sl = 0.80 mq a s.p.
3730.44 mc. / h 3.10 m. x 0.80 mq. = = 962.69 mq.

COMPENSAZIONE AMBIENTALE ART. 18 NTA PDS
Destinazione residenziale S.l. 1.00 mq sl = 0.40 mq a s.p
3730.44 mc. / h 3.10 m. x 0.40 mq. = = 481.35 mq.

DOTAZIONE A SERVIZI PUBBLICI DA MONETIZZARE ART. 21 e 22 NTA PDS
962.69 mq. + 481.35 mq. =1444.04 mq. da destinare
2072.47mq. – 1172.33 mq. = 900.14 mq. reperiti
543.90 mq. da monetizzare

DOTAZIONE MINIMA AREE A PARCHEGGIO ART. 19 NTA PDS
n. 1 posto ogni 100 mq S.l. destinata a residenza
3730.44 mc / h 3.10 m. = = 1203.37 mq.
1203.36 mq. / 100 mq. = = 12.03 = 12 POSTI
POSTI AUTO IN PROGETTO = 12 POSTI
VERIFICA
N. 12 POSTI = N. 12 POSTI

EDILIZIA SOCIALE PROPOSTA NEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
482.52 mc. > 310.87 mc.

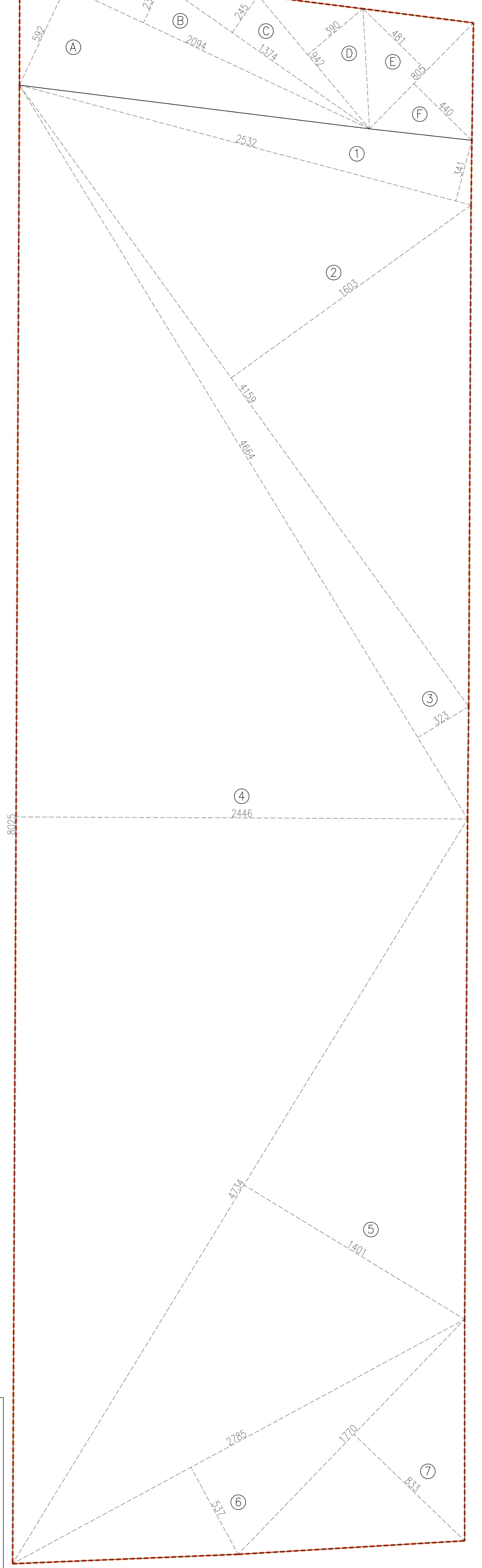
IL PROPRIETARIO :

IL PROGETTISTA :

L'IMPRESA :

IL DIR. LAVORI :

SCHEMA DI CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE SCALA 1:100



SCHEMA DI CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA SCALA 1:100

CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE

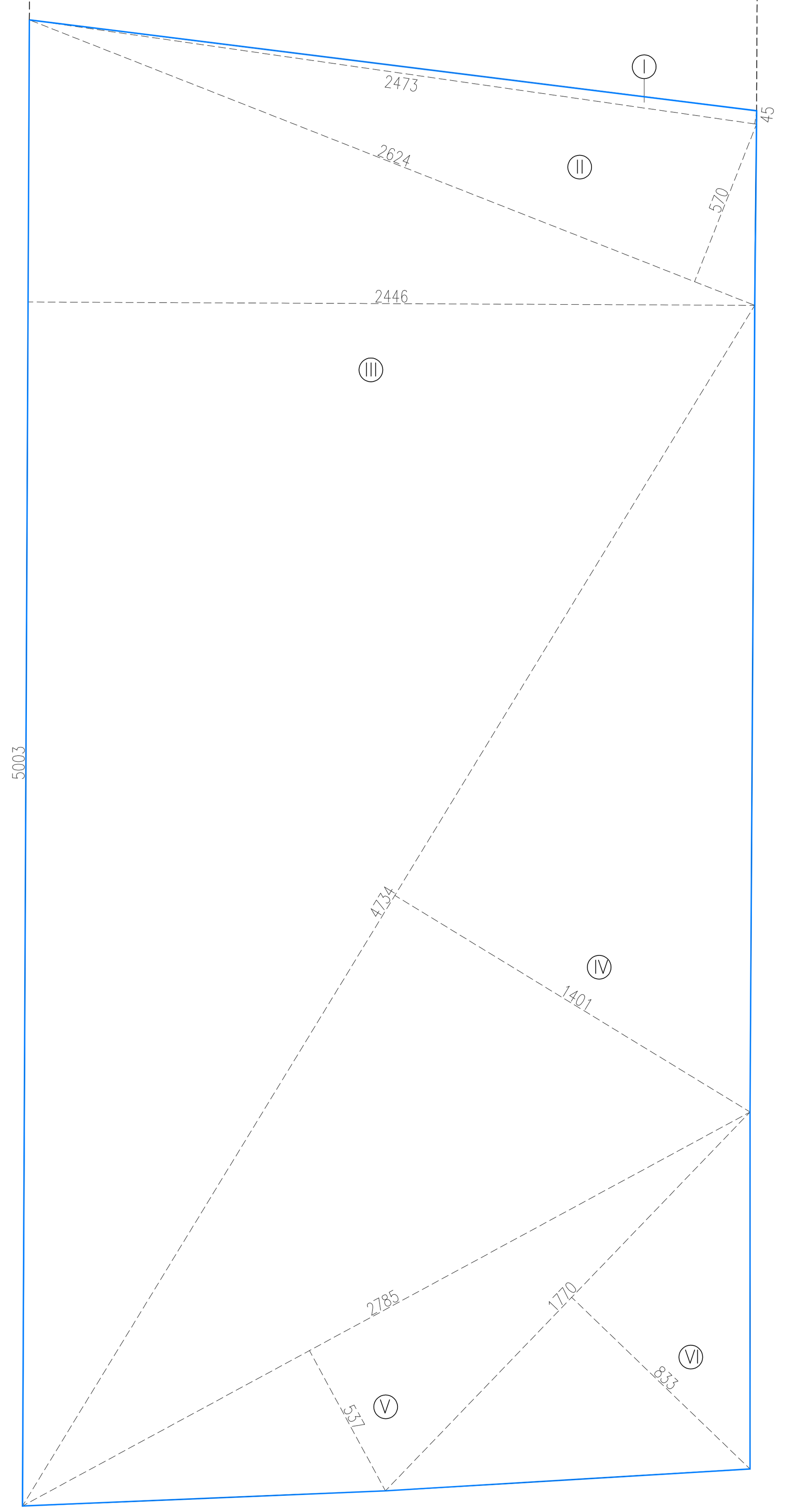
n°	SUPERFICI	
A	(5.92 x 20.94) / 2	61.98 mq.
B	(2.37 x 20.94) / 2	24.81 mq.
C	(2.45 x 13.74) / 2	16.83 mq.
D	(3.90 x 9.42) / 2	18.37 mq.
E	(4.81 x 8.05) / 2	19.36 mq.
F	(4.40 x 8.05) / 2	17.71 mq.
1	(3.41 x 25.32) / 2	43.17 mq.
2	(16.03 x 41.59) / 2	333.34 mq.
3	(3.23 x 46.64) / 2	75.32 mq.
4	(24.46 x 80.25) / 2	981.46 mq.
5	(14.01 x 47.34) / 2	331.62 mq.
6	(5.37 x 27.85) / 2	74.78 mq.
7	(8.33 x 17.70) / 2	73.72 mq.
	Superficie territoriale	2072.47 mq.

CALCOLO SUPERF. STANDARD IN CESSIONE

n°	SUPERFICI	
A	(5.92 x 20.94) / 2	61.98 mq.
B	(2.37 x 20.94) / 2	24.81 mq.
C	(2.45 x 13.74) / 2	16.83 mq.
D	(3.90 x 9.42) / 2	18.37 mq.
E	(4.81 x 8.05) / 2	19.36 mq.
F	(4.40 x 8.05) / 2	17.71 mq.
	Totale Superficie in cessione	159.06 mq.

CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA

n°	SUPERFICI	
I	(0.45 x 24.73) / 2	5.56 mq.
II	(5.70 x 26.24) / 2	74.78 mq.
III	(24.46 x 50.03) / 2	611.87 mq.
IV	(14.01 x 47.34) / 2	331.62 mq.
V	(5.37 x 27.85) / 2	74.78 mq.
VI	(8.33 x 17.70) / 2	73.72 mq.
	Superficie fondiaria	1172.33 mq.



CALCOLO VOLUME ACCESSORIO PROGETTO
come da Art. 9 e 40 NTA PGT

N°	SUPERFICI	
A	(7.35 x 7.00)	51.45 mq.
B	(7.35 x 7.00)	51.45 mq.
	Superficie SLP ACCESSORIA	102.90 mq.
	Volume accessorio Massimo = 2072.47 mq. x 0.15 mc./mq. = Volume accessorio in progetto = 102.90 mq. x h 2.80 m. =	310.87 mq. 288.12 mc.
	Verifica = 288.12 mc. < 310.87 mc.	
	Verifica ai sensi Art. 9 PGT = (60%)SuA alloggio 13 e alloggio 14 = 64.54 mq. x 0.60 = SuN loc. accessorio in progetto App. 14 e App. 15 = 36.23 mq. =	 38.72 mq. 36.23 mq.
	Verifica = 36.23 mq. < 38.72 mq.	

CALCOLO S.L.P. E VOLUME IN PROGETTO
come da Art. 9 N.T.A. di P.G.T.

S.L.P. PIANO TERRA

1	6.55 x 3.80	24.89 mq.
2	0.30 x 1.65	0.50 mq.
3	1.55 x 2.40	3.72 mq.
4	3.90 x 3.95	15.41 mq.
5	3.50 x 2.55	8.93 mq.
6	4.30 x 1.40	6.02 mq.
7	4.25 x 11.10	47.18 mq.
8	4.30 x 1.45	6.24 mq.
9	2.10 x 2.30	4.83 mq.
10	6.10 x 7.20	43.92 mq.
11	3.20 x 9.90	31.68 mq.
12	2.30 x 2.10	4.83 mq.
13	4.30 x 1.45	6.24 mq.
14	4.25 x 11.10	47.18 mq.
15	4.30 x 1.40	6.02 mq.
16	3.50 x 2.55	8.93 mq.
17	3.90 x 3.95	15.41 mq.
18	1.55 x 2.40	3.72 mq.
19	0.30 x 1.65	0.50 mq.
20	6.55 x 3.80	24.89 mq.
TOTALE SUPERFICIE		311.04 mq.
TOTALE VOLUME PT =	311.04 mq. x 3.10 m =	964.22 mc.

S.L.P. PIANO PRIMO

1	6.55 x 3.80	24.89 mq.
2	0.30 x 1.65	0.50 mq.
3	3.10 x 1.55	4.81 mq.
4	3.20 x 3.95	12.64 mq.
5	2.80 x 3.25	9.10 mq.
6	5.00 x 4.75	23.75 mq.
7	2.50 x 3.35	8.38 mq.
8	14.70 x 9.15	134.51 mq.
9	0.90 x 5.50	4.95 mq.
10	0.30 x 3.60	1.08 mq.
11	0.30 x 3.60	1.08 mq.
12	2.50 x 3.35	8.38 mq.
13	5.00 x 4.75	23.75 mq.
14	2.80 x 3.25	9.10 mq.
15	3.20 x 3.95	12.64 mq.
16	3.10 x 1.55	4.81 mq.
17	0.30 x 1.65	0.50 mq.
18	6.55 x 3.80	24.89 mq.
TOTALE SUPERFICIE		309.76 mq.
TOTALE VOLUME P1 =	309.76 mq. x 3.10 m =	960.26 mc.

S.L.P. PIANO SECONDO

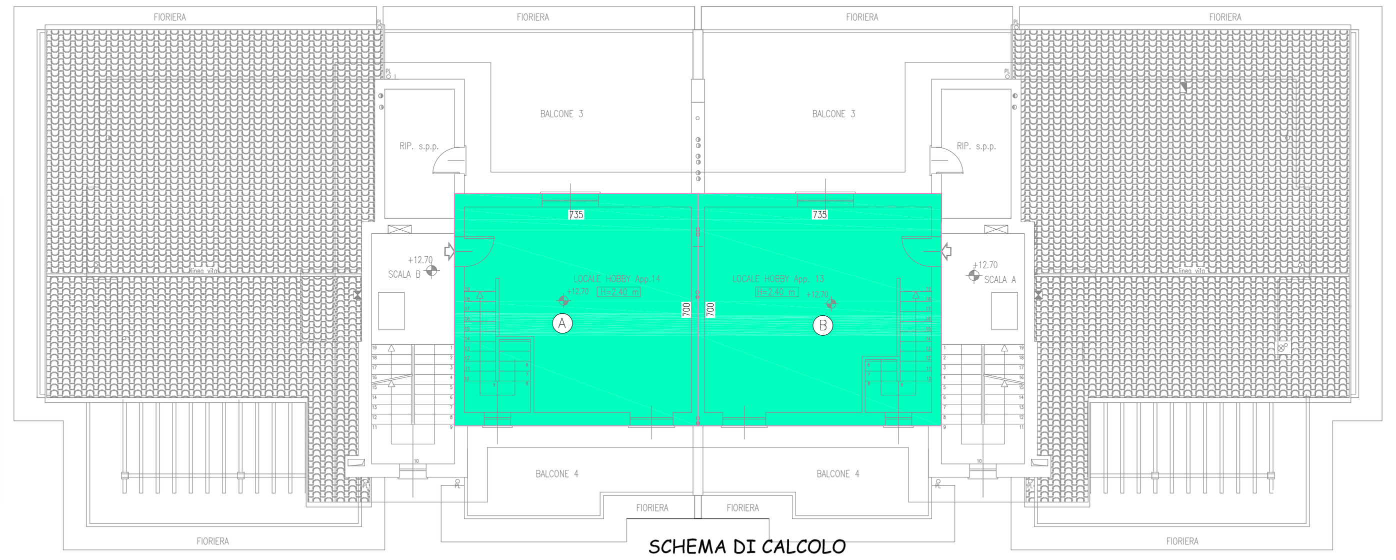
1	6.55 x 3.80	24.89 mq.
2	0.30 x 1.65	0.50 mq.
3	1.55 x 2.45	3.80 mq.
4	3.85 x 3.95	15.21 mq.
5	3.45 x 2.55	8.80 mq.
6	4.35 x 1.40	6.09 mq.
7	4.45 x 4.25	18.91 mq.
8	2.40 x 3.35	8.04 mq.
9	14.70 x 9.15	134.51 mq.
10	0.90 x 5.50	4.95 mq.
11	0.30 x 3.60	1.08 mq.
12	0.30 x 3.60	1.08 mq.
13	2.40 x 3.35	8.04 mq.
14	4.45 x 4.25	18.91 mq.
15	3.45 x 2.55	8.80 mq.
16	4.35 x 1.40	6.09 mq.
17	1.55 x 2.45	3.80 mq.
18	3.85 x 3.95	15.21 mq.
19	0.30 x 1.65	0.50 mq.
20	6.55 x 3.80	24.89 mq.
TOTALE SUPERFICIE		314.10 mq.
TOTALE VOLUME P2 =	314.10 mq. x 3.10 m =	973.71 mc.

S.L.P. PIANO TERZO

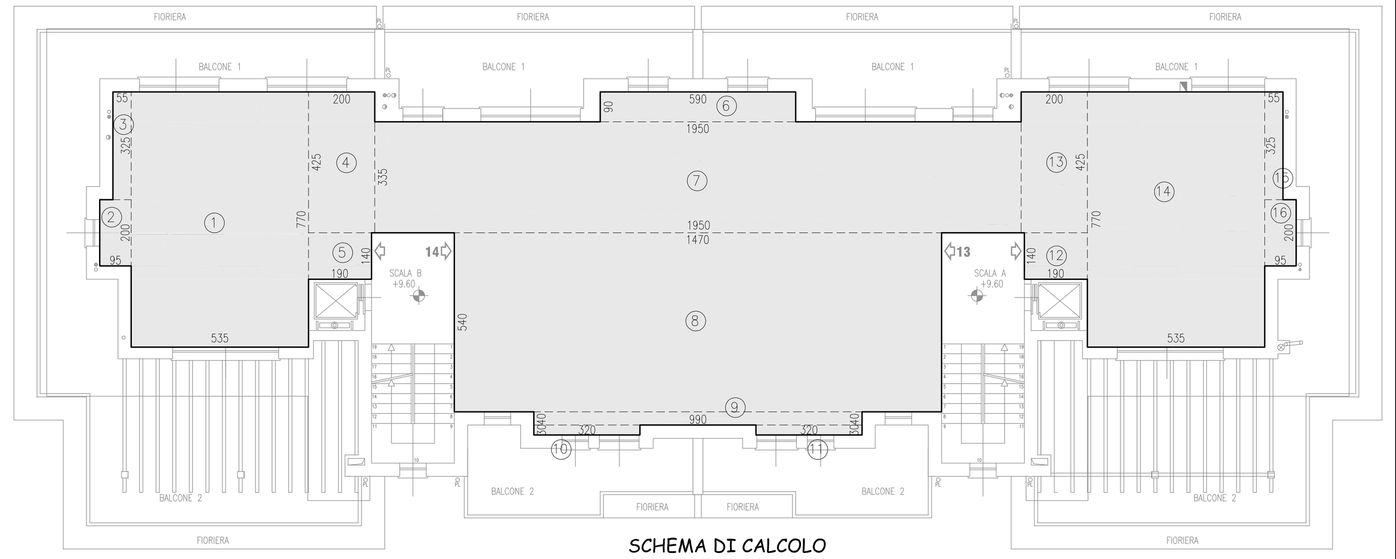
1	5.35 x 7.70	41.20 mq.
2	0.95 x 2.00	1.90 mq.
3	0.55 x 3.25	1.79 mq.
4	2.00 x 4.25	8.50 mq.
5	1.40 x 1.90	2.66 mq.
6	0.90 x 5.90	5.31 mq.
7	19.50 x 3.35	65.33 mq.
8	14.70 x 5.40	79.38 mq.
9	9.90 x 0.40	3.96 mq.
10	0.30 x 3.20	0.96 mq.
11	0.30 x 3.20	0.96 mq.
12	1.40 x 1.90	2.66 mq.
13	2.00 x 4.25	8.50 mq.
14	5.35 x 7.70	41.20 mq.
15	0.55 x 3.25	1.79 mq.
16	0.95 x 2.00	1.90 mq.
TOTALE SUPERFICIE		268.00 mq.
TOTALE VOLUME P3 =	268.00 mq. x 3.10 m =	830.80 mc.

VOLUME TOTALE IN PROGETTO

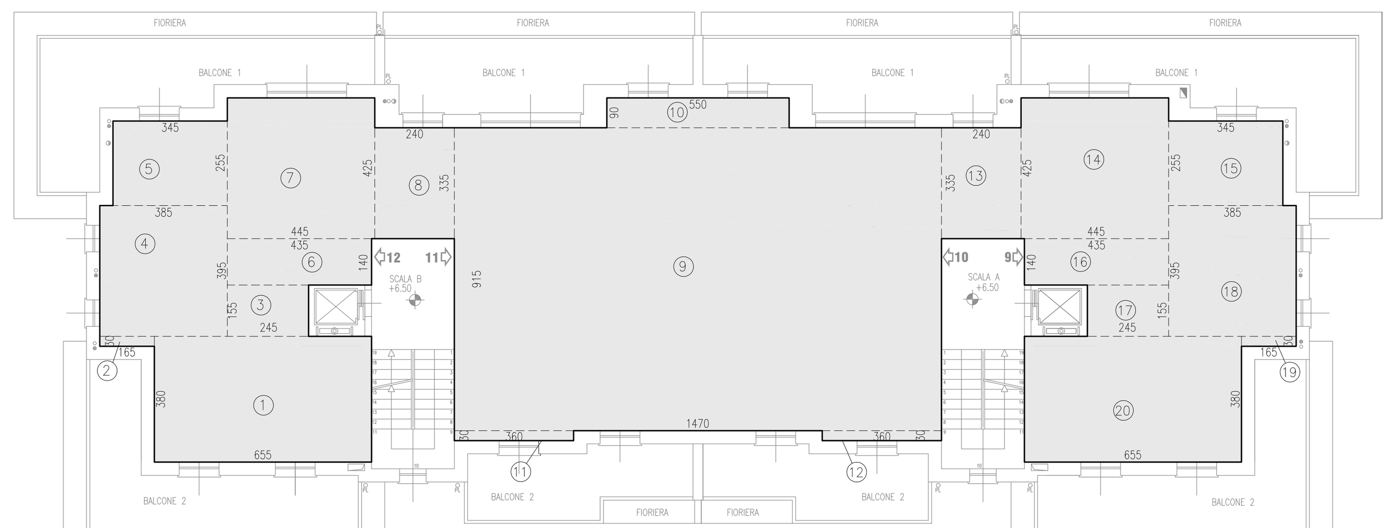
964.22 mc + 960.26 mc. + 973.71 mc. + 830.80 mc. = **3728.99 mc.**



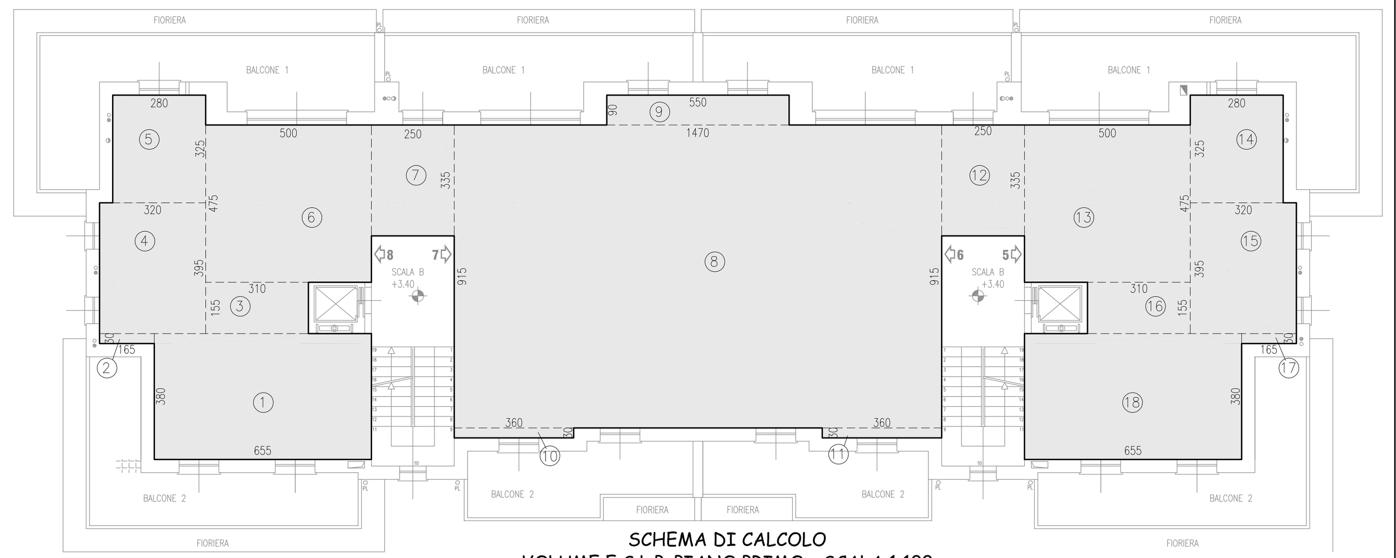
SCHEMA DI CALCOLO
VOLUME E S.L.P. ACCESSORIO - PIANO QUARTO - SCALA 1:100



SCHEMA DI CALCOLO
VOLUME E S.L.P. PIANO TERZO - SCALA 1:100

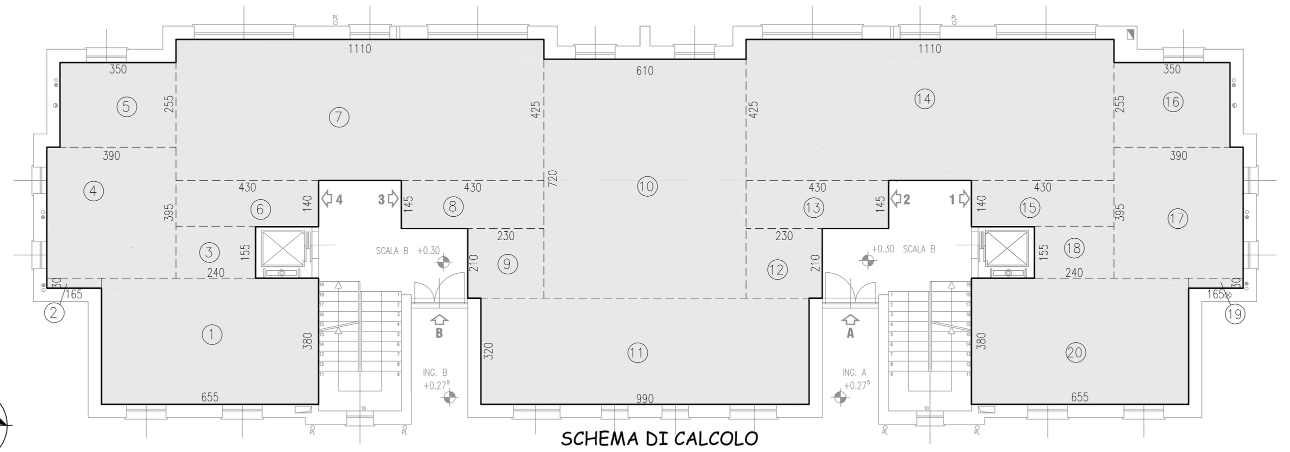


SCHEMA DI CALCOLO
VOLUME E S.L.P. PIANO SECONDO - SCALA 1:100



SCHEMA DI CALCOLO
VOLUME E S.L.P. PIANO PRIMO - SCALA 1:100

Nord



SCHEMA DI CALCOLO
VOLUME E S.L.P. PIANO TERRA - SCALA 1:100

ARCHISTAFF architetti associati
Arch. BETTINARDI GIUSEPPE
Arch. NAIMOR MAURIZIO
Arch. NOZZA PAOLO
Via Papa Giovanni XXIII, 3 - 20020 Arese (MI)
Tel. 02 99760244 - Fax 02 99760257

Denominazione	Allegato
COMUNE DI ARESE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE NUOVA PALAZZINA RESIDENZIALE CON PARCHEGGIO ED AREA VERDE PRIVATA AD USO PUBBLICO IN VIA SENATO n. 8 Proprietà: Soc. SERENA RE SRL.	2 Scala 1: 100

Progettista	Disegno	Data
dott. arch. GIUSEPPE BETTINARDI	CALCOLI PLANIVOLUMETRICI	23.04.18