

**VERIFICHE URBANISTICHE GENERALI - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AR-08**

SUPERFICIE DI PROPRIETA' (SUPERFICIE TERRITORIALE S) = mq 8.124,61 - (vedi verifica analitica a lato)

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (I) = 1,50 mc/mq

VOLUME EDIFICABILE (V) = mc 12.187,00

mq 8.124,61 x mc/mq 1,50 = mc 12.187,00

INCENTIVO VOLUMETRICO = 6% di V = mc 731,22

mc 12.187,00 x 0,06 = mc 731,22 (art.12, comma 1 N.T.A. PGT)

VOLUMETRIA EDIFICABILE TOTALE (comprensiva di incentivo volumetrico) (max) = mc 12.918,22

mq 12.187,00 + mc 731,22 = mc 12.918,22

STANDARD RESIDENZIALE PREVISTO (Vp/15004.8) = mq 1.944\* (rispetto a Vp = Volume edificabile con premialità)  
\* vedi scheda AR-08 su tav. 2

AREA IN CESSIONE A STANDARD U1 = mq 972,13 (vedi verifica analitica a lato)

STANDARD DA MONETIZZARE (100% di mq 1.944) = mq 1.944,00

SUPERFICIE FONDIARIA (SF) = mq 7.152,48 (vedi verifica analitica a lato)

mq 8.124,61 - mq 972,13 = mq 7.152,48

S.L.P. AMMISSIBILE (max) = mq 4.306,07

V / 3 = mc 12.918,22 / 3 = mc 4.306,07 (comprensivo di incentivo volumetrico)

S.L.P. IN EDILIZIA CONVENZIONATA PARI AL 30% di S.L.P. ammissibile = mq 1.291,82

mq 4.306,07 x 0,30 = mq 1.291,82 (comprensivo di incentivo volumetrico)

mq 1.291,82 + mq 1.291,82 = mq 2.583,64

mq 2.583,64 + mq 1.291,82 = mq 3.875,46

mq 3.875,46 + mq 1.291,82 = mq 5.167,28

mq 5.167,28 + mq 1.291,82 = mq 6.459,10

mq 6.459,10 + mq 1.291,82 = mq 7.750,92

mq 7.750,92 + mq 1.291,82 = mq 9.042,74

mq 9.042,74 + mq 1.291,82 = mq 10.334,56

mq 10.334,56 + mq 1.291,82 = mq 11.626,38

mq 11.626,38 + mq 1.291,82 = mq 12.918,20

S.L.P. IN EDILIZIA CONVENZIONATA IN PROGETTO = mq 1.291,17 < 1.291,82 VERIFICA SODDISFATTA

LOTTO A = mq 1.291,17 (vedi verifica analitica tav.7)

S.L.P. IN PROGETTO IN EDILIZIA LIBERA TOTALE = mq 3.013,19 < mq 3.014,25 VERIFICA SODDISFATTA

LOTTO B = mq 1.291,17 (vedi verifica analitica tav.7)

S.L.P. IN PROGETTO IN EDILIZIA LIBERA TOTALE = mq 3.013,19 < mq 3.014,25 VERIFICA SODDISFATTA

LOTTO C = mq 1.294,43 (vedi verifica analitica tav.7)

S.L.P. IN PROGETTO TOTALE = mq 4.304,36 < mq 4.306,07 VERIFICA SODDISFATTA

DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI AD USO PRIVATO = mq 1.291,82

(N.T.A. art.3, comma 6c: per funzioni residenziali, ai sensi della L.11/27/1985: min 1 mq ogni 10 mc di V e almeno 1 posto auto per ogni mq di S.L.P. in progetto)

mq 1.291,82 / 10 x 1 = mq 1.291,82

PARCHEGGI AD USO PRIVATO IN PROGETTO = mq 1.309,21 > mq 1.291,82 VERIFICA SODDISFATTA

(al netto dell'area di manovra dei veicoli)

Superficie a parcheggio LOTTO A = (Piano interrato) = mq 286,29

Superficie a parcheggio LOTTO B = (Piano interrato B1) = mq 229,07

Superficie a parcheggio LOTTO B = (Piano interrato B2) = mq 229,07

Superficie a parcheggio LOTTO C = (Piano interrato) = mq 412,32

TOT. = mq 286,29 + mq 229,07 + mq 229,07 + mq 412,32 = mq 1.309,21 (vedi verifiche analitiche tav.9)

E' previsto almeno un box o p.a. per u.i. con dimensioni > ml 2,50 x ml 5,00

LOTTO A: 18 ul. + 3 ul. E.R.P. - 16 box (p.a.) + 14 box (p.t.) TOTALE U.I. INTERO INTENUTO: 65 ul.

(60 ul. in S.L.P. E.R.P.)

LOTTO B: 27 ul. + 14 box (p.a.) + 5 box (p.t.) TOTALE U.I. INTERO INTENUTO: 56 ul.

(60 ul. in S.L.P. E.R.P.)

ED.B2: 15 ul. - 21 box (p.a.) + 2 box (p.t.) TOTALE U.I. INTERO INTENUTO: 17 ul.

(72 box int.-421 box terra)

LOTTO C: 17 ul. - 22 box (p.a.) TOTALE U.I. INTERO INTENUTO: 17 ul.

(72 box int.-421 box terra)

SUPERFICIE PERMEABILE (SP) REGOLAMENTARE (min) RISPETTO ALLA SF = mq 2.145,74

mq 7.152,48 x 0,30 = mq 2.145,74 (N.T.A. art.20, comma 6c - ambiti soggetti a riqualificazione (AR) Sp = 30% di SF)

SUPERFICIE PERMEABILE (SP) REGOLAMENTARE (min) RISPETTO ALLA SF = mq 2.145,74

mq 2.145,74 + mq 1.291,17 = mq 3.436,91 (vedi verifica analitica tav.10)

PRATICA DI ALIENAZIONE DI SPAZI PERMANENTI PER INTERI RESIDENZIALI (N.T.A. art.3, comma 1)

- superficie sistemata a verde libera da qualsiasi costruzione su suolo e in sottosuolo - sono consentite PAVIMENTAZIONI sz. sottofondo cementate per la formazione di spazi e percorsi pedonali CON ESTENSIONE <30% Sp)

SUPERFICIE PERMEABILE (SP) IN PROGETTO = mq 2.496,21 > 2.145,74 VERIFICA SODDISFATTA (vedi tav.10)

SUPERFICIE PERMEABILE (SP) REGOLAMENTARE (min) RISPETTO ALLA SF = mq 2.496,21

SUPERFICIE PERMEABILE (SP) REGOLAMENTARE (min) RISPETTO ALLA SF = mq 2.496,21

mq 8.124,61 x 0,30 = mq 2.437,38

SUPERFICIE PERMEABILE (SP) IN PROGETTO RISPETTO ALLI SI AMBITO = mq 2.737,39 > 2.437,38 VERIFICA SODDISFATTA (vedi verifiche analitiche tav.10)

SUPERFICIE PERMEABILE (SP) REGOLAMENTARE (max) = mq 2.503,37

(N.T.A. art.3, comma 6c: per funzioni residenziali, ai sensi della L.11/27/1985: min 1 mq ogni 10 mc di V e almeno 1 posto auto per ogni mq di S.L.P. in progetto)

mq 2.503,37 / 10 x 1 = mq 2.503,37

SUPERFICIE COPERTA (SC) REGOLAMENTARE (max) = mq 2.503,37

(N.T.A. art.3, comma 6c: per funzioni residenziali, ai sensi della L.11/27/1985: min 1 mq ogni 10 mc di V e almeno 1 posto auto per ogni mq di S.L.P. in progetto)

mq 2.503,37 / 10 x 1 = mq 2.503,37

SUPERFICIE COPERTA (SC) IN PROGETTO = mq 2.019,32 < mq 2.503,37 VERIFICA SODDISFATTA (vedi verifica analitica tav.10)

RAPPORTO DI COPERTURA REGOLAMENTARE (Rc max) = 35%

(N.T.A. art.3, comma 6c: per funzioni residenziali, ai sensi della L.11/27/1985: min 1 mq ogni 10 mc di V e almeno 1 posto auto per ogni mq di S.L.P. in progetto)

mq 2.019,32 / 5,71 = 35,36%

RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO = 28% < 35% VERIFICA SODDISFATTA

Sc/Sf = mq 2.019,32 / mq 7.152,48 = 0,28

**VERIFICA ANALITICA SUPERFICIE DI PROPRIETA' (SUPERFICIE TERRITORIALE)**

| SUPERFICIE TERRITORIALE | DESCRIZIONE           | mq       |
|-------------------------|-----------------------|----------|
| 1                       | 24,34 x 4,51 x 0,50   | 54,88    |
| 2                       | 24,26 x 2,05 x 0,50   | 24,87    |
| 3                       | 24,26 x 2,05 x 0,50   | 24,87    |
| 4                       | 66,43 x 22,68 x 0,50  | 750,96   |
| 5                       | 24,63 x 5,21 x 1,00   | 128,32   |
| 6                       | 110,60 x 23,90 x 0,50 | 1.321,67 |
| 7                       | 110,60 x 24,70 x 0,50 | 1.366,91 |
| 8                       | 38,65 x 18,05 x 0,50  | 348,82   |
| 9                       | 38,65 x 17,00 x 0,50  | 328,52   |
| 10                      | 41,85 x 19,95 x 0,50  | 417,45   |
| 11                      | 41,85 x 20,25 x 0,50  | 423,73   |
| 12                      | 66,21 x 33,53 x 0,50  | 1.110,01 |
| 13                      | 66,21 x 33,09 x 0,50  | 1.095,44 |
| TOT                     |                       | 8.124,61 |

| VERIFICHE ANALITICHE | DESCRIZIONE           | mq       |
|----------------------|-----------------------|----------|
| 1                    | 48,45 x 4,85 x 0,50   | 117,49   |
| 2                    | 48,45 x 4,61 x 0,50   | 111,65   |
| 3                    | 29,05 x 13,30 x 0,50  | 193,18   |
| 4                    | 29,05 x 13,30 x 0,50  | 193,18   |
| 5                    | 24,63 x 5,21 x 1,00   | 128,32   |
| 6                    | 110,60 x 23,90 x 0,50 | 1.321,67 |
| 7                    | 110,60 x 24,70 x 0,50 | 1.366,91 |
| 8                    | 38,65 x 18,05 x 0,50  | 348,82   |
| 9                    | 38,65 x 17,00 x 0,50  | 328,52   |
| 10                   | 41,85 x 19,95 x 0,50  | 417,45   |
| 11                   | 41,85 x 20,25 x 0,50  | 423,73   |
| 12                   | 66,21 x 33,53 x 0,50  | 1.110,01 |
| 13                   | 66,21 x 33,09 x 0,50  | 1.095,44 |
| TOT                  |                       | 7.152,48 |

| AREA A PARCHEGGIO - STANDARD IN CESSIONE | DESCRIZIONE          | mq     |
|--|----------------------|--------|
| 1  | 19,75 x 4,48 x 0,50  | 44,04  |
| 2  | 19,60 x 2,56 x 0,50  | 25,09  |
| 3  | 50,00 x 17,95 x 0,50 | 445,75 |
| 4  | 50,00 x 18,17 x 0,50 | 451,83 |
| TOT                                      |                      | 972,13 |

**VERIFICA ANALITICA SUPERFICIE EDIFICABILE E A STANDARD U1 IN CESSIONE**

| VERIFICHE ANALITICHE | DESCRIZIONE           | mq       |
|----------------------|-----------------------|----------|
| 1                    | 48,45 x 4,85 x 0,50   | 117,49   |
| 2                    | 48,45 x 4,61 x 0,50   | 111,65   |
| 3                    | 29,05 x 13,30 x 0,50  | 193,18   |
| 4                    | 29,05 x 13,30 x 0,50  | 193,18   |
| 5                    | 24,63 x 5,21 x 1,00   | 128,32   |
| 6                    | 110,60 x 23,90 x 0,50 | 1.321,67 |
| 7                    | 110,60 x 24,70 x 0,50 | 1.366,91 |
| 8                    | 38,65 x 18,05 x 0,50  | 348,82   |
| 9                    | 38,65 x 17,00 x 0,50  | 328,52   |
| 10                   | 41,85 x 19,95 x 0,50  | 417,45   |
| 11                   | 41,85 x 20,25 x 0,50  | 423,73   |
| 12                   | 66,21 x 33,53 x 0,50  | 1.110,01 |
| 13                   | 66,21 x 33,09 x 0,50  | 1.095,44 |
| TOT                  |                       | 7.152,48 |

| AREA A PARCHEGGIO - STANDARD IN CESSIONE | DESCRIZIONE          | mq     |
|--|----------------------|--------|
| 1  | 19,75 x 4,48 x 0,50  | 44,04  |
| 2  | 19,60 x 2,56 x 0,50  | 25,09  |
| 3  | 50,00 x 17,95 x 0,50 | 445,75 |
| 4  | 50,00 x 18,17 x 0,50 | 451,83 |
| TOT                                      |                      | 972,13 |

**VERIFICA ANALITICA SUPERFICIE EDIFICABILE E A STANDARD U1 IN CESSIONE**

| VERIFICHE ANALITICHE | DESCRIZIONE           | mq       |
|----------------------|-----------------------|----------|
| 1                    | 48,45 x 4,85 x 0,50   | 117,49   |
| 2                    | 48,45 x 4,61 x 0,50   | 111,65   |
| 3                    | 29,05 x 13,30 x 0,50  | 193,18   |
| 4                    | 29,05 x 13,30 x 0,50  | 193,18   |
| 5                    | 24,63 x 5,21 x 1,00   | 128,32   |
| 6                    | 110,60 x 23,90 x 0,50 | 1.321,67 |
| 7                    | 110,60 x 24,70 x 0,50 | 1.366,91 |
| 8                    | 38,65 x 18,05 x 0,50  | 348,82   |
| 9                    | 38,65 x 17,00 x 0,50  | 328,52   |
| 10                   | 41,85 x 19,95 x 0,50  | 417,45   |
| 11                   | 41,85 x 20,25 x 0,50  | 423,73   |
| 12                   | 66,21 x 33,53 x 0,50  | 1.110,01 |
| 13                   | 66,21 x 33,09 x 0,50  | 1.095,44 |
| TOT                  |                       | 7.152,48 |

| AREA A PARCHEGGIO - STANDARD IN CESSIONE | DESCRIZIONE          | mq     |
|--|----------------------|--------|
| 1  | 19,75 x 4,48 x 0,50  | 44,04  |
| 2  | 19,60 x 2,56 x 0,50  | 25,09  |
| 3  | 50,00 x 17,95 x 0,50 | 445,75 |
| 4  | 50,00 x 18,17 x 0,50 | 451,83 |
| TOT                                      |                      | 972,13 |

  
**COMUNE DI BRUGHERIO**  
 Provincia di Monza e Brianza

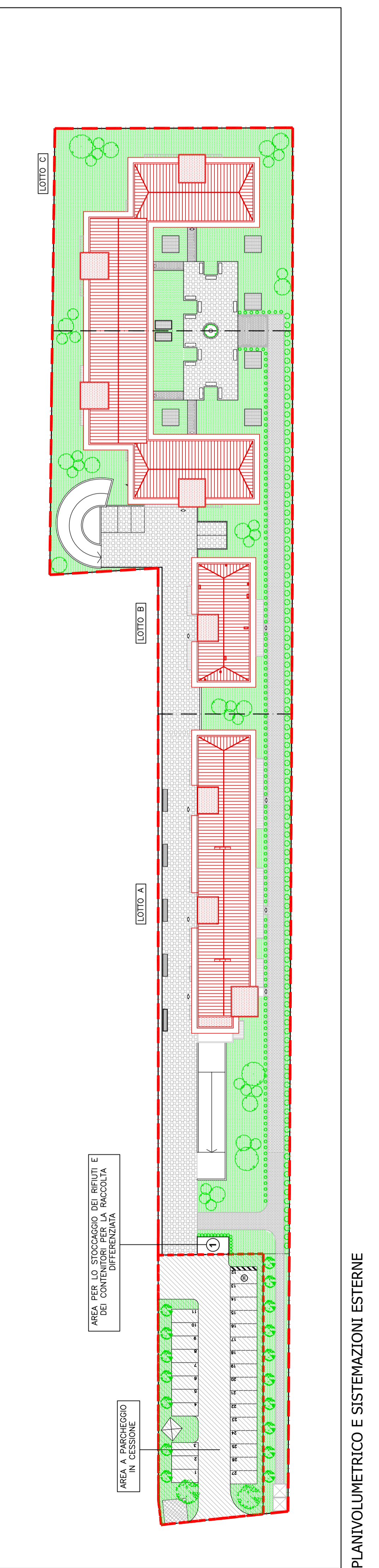
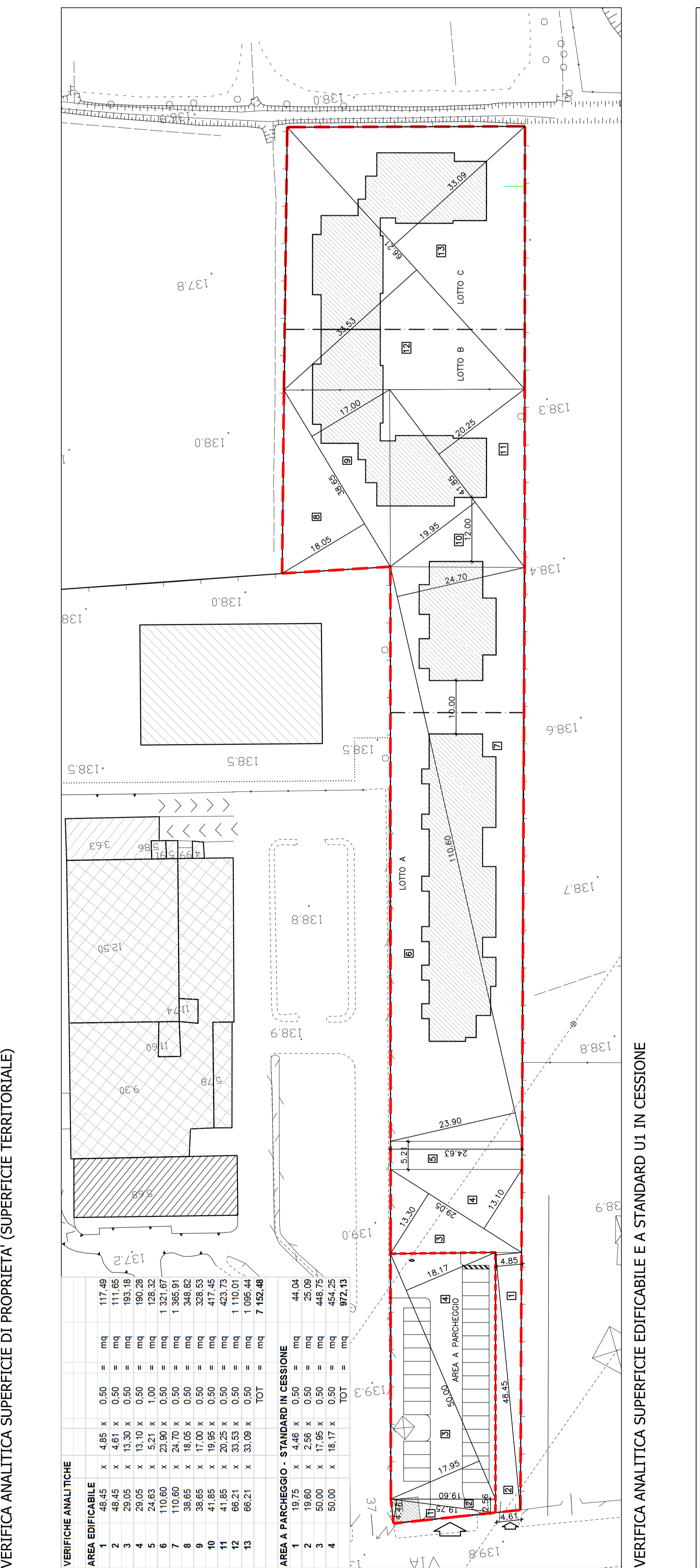
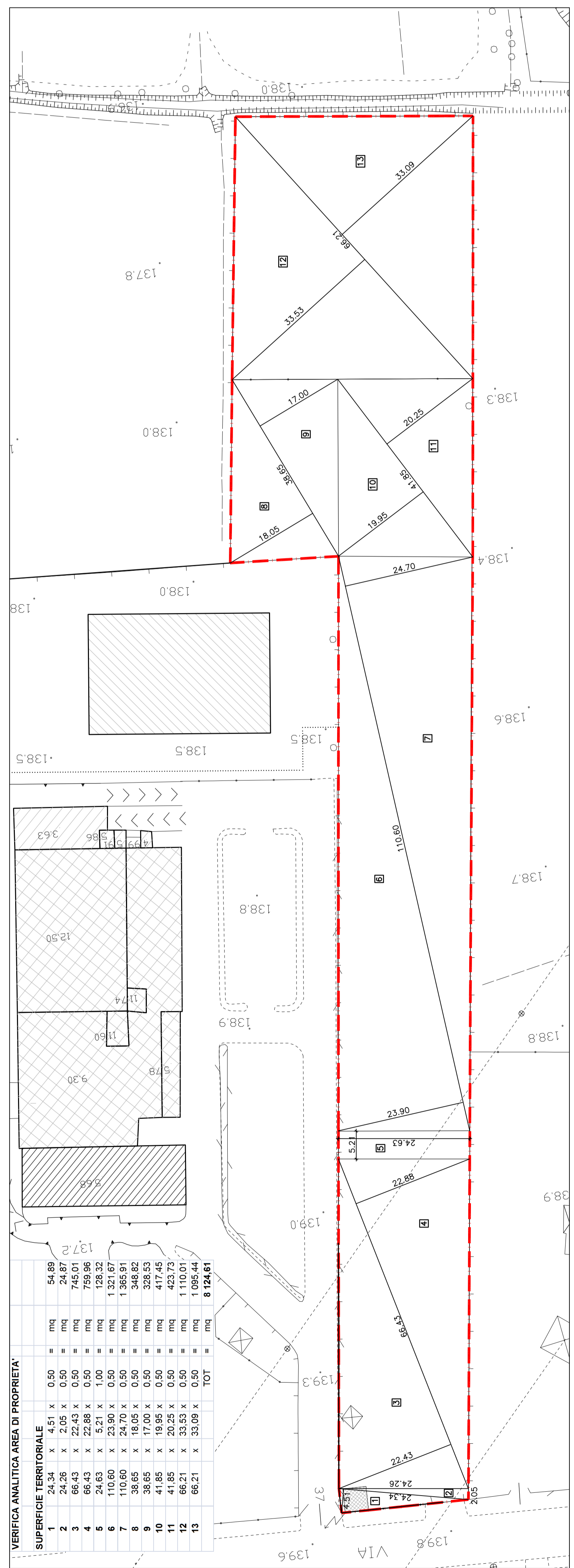
**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO COLIBRI' s.r.l. Via Solferino 18 - Milano**

**- AREA IN VIA VOLTURNO 41 -**

Copia Conforme all'Integrazione  
Prot. 3232 del 30/01/2017

TITOLO:  
Verifica Urbanistiche Generali  
Verifiche Analitiche: Superficie Fondiaria, Superficie Territoriale, Area a Servizi Pubblici, Area a Standard da Cedere ad Uso Pubblico - Planivolumetrico

IL PROGETTISTA:  
I PROPONENTI:



PLANIVOLUMETRICO E SISTEMAZIONI ESTERNE