



Comune di Seregno

Provincia di Monza e Brianza

PIANO ATTUATIVO PAr-5

Ambiti di Via Reggio - Via Verdi

Tavola

CP

Calcoli planivolumetrici

Novembre 2021

aggiornamenti
Giugno 2022

Officina di architettura
offarchitettura@alice.it
via Verdi 31, 20831 Seregno (MB) 0362-330360 0362-226119

Progettista e D.L.

arch.
Roberto Pozzoli
iscr.ordine M.B. n° 250
e-mail robpozzoli@alice.it

Collaboratori

arch.
Renato Prizzon
iscr.ordine M.B. n° 2128
e-mail renato.prizzon@tin.it

geom.

Massimo Cazzaniga
iscr.ordine M.B. n° 720
e-mail info@dimensioneabitare.it

Valentina Pozzoli

La Proprietà

IMMOBILIARE ITALIA SRL

Impresa Esecutrice

CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

A – INDICI DEL P.G.T. VIGENTE – scheda d’ambito PAR-5-

Superficie Territoriale	mq.	7.497,00
Superficie Fondiaria	mq.	1.120,00
Superficie Lorda di Pavimento	mq.	781,00
Standards minimo da cedere	mq.	6.377,00
Superficie coperta (30% di Sf)	mq.	336,00
Superficie permeabile (30% di Sf)	mq.	336,00

B – VERIFICHE PARTICOLAREGGIATE DI PROGETTO (riferite alla Tav. 02)

- **Superficie Fondiaria**

$$(38,00 + 50,00) : 2 \times 25,45 = \text{mq. } 1.119,80$$

- **Superficie Fondiaria di proprietà Comunale**

$$\text{(per il calcolo della SLP in detrazione)} \quad \text{mq. } 22,00$$

- **Superficie Lorda di Pavimento**

(da verificare comunque in sede di progetto esecutivo da presentare a seguito dell’approvazione del Piano Attuativo)

- **Superficie Lorda di Pavimento di proprietà Comunale** da detrarre dalla massima consentita

$$\text{mq. } (781,00 : 7.497,00) = 0,10417 \quad \text{indice territoriale}$$

$$\text{mq. } (22,00 \times 0,10417) = \text{mq. } 2,29$$

- **Superficie Lorda di Pavimento di proprietà privata** da utilizzare per la costruzione del nuovo edificio

$$\text{mq. } (781,00 - 2,29) = \text{mq. } 778,71$$

- **Ipotesi di edificio in progetto**

$$\text{Piano terra} \quad \text{mq. } 302,17$$

$$\text{mq. } (31,20 \times 13,50) + (1,10 \times 0,50) - (12,00 \times 2,00) - (6,50 \times 0,65) -$$

$$(9,10 \times 1,10 \times 2) - (1,60 \times 5,40) - (5,70 \times 3,00) = \text{mq. } 352,77$$

A detrarre murature perimetrali, vano ascensore e quota per piano

$$\text{mq. } (36,10 + 4,50 + 10,00) = \text{mq. } 50,60$$

Piano primo mq. 255,49

$$\text{mq. } (28,20 \times 12,90) - (12,00 \times 2,00) - (5,70 \times 1,60 \times 2) - \\ (5,50 \times 1,45 \times 2) = \text{mq. } 305,59$$

A detrarre murature perimetrali, vano ascensore e quota per piano

$$\text{mq. } (35,60 + 4,50 + 10,00) = \text{mq. } 50,10$$

Piano secondo mq. 211,03

$$\text{mq. } (28,20 \times 11,45) - (12,00 \times 2,00) - (5,40 \times 1,60) - \\ (9,20 \times 3,10) = \text{mq. } 261,73$$

A detrarre murature perimetrali, vano ascensore e quota per piano

$$\text{mq. } (35,60 + 4,50 + 10,00) = \text{mq. } 50,10$$

Totale SLP mq. (302,17 + 255,49 + 211,03) = mq. 768,79 < mq. 778,71

- **Superficie Coperta**

(da verificare comunque in sede di progetto esecutivo da presentare a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo)

Piano terra **mq. 302,17 < mq. 336,00**

$$\text{mq. } (31,20 \times 13,50) + (1,10 \times 0,50) - (12,00 \times 2,00) - (6,50 \times 0,65) - \\ (9,10 \times 1,10 \times 2) - (1,60 \times 5,40) - (5,70 \times 3,00) = \text{mq. } 352,77$$

A detrarre murature perimetrali, vano ascensore e quota per piano

$$\text{mq. } (36,10 + 4,50 + 10,00) = \text{mq. } 50,60$$

- **Superficie Permeabile**

(da verificare comunque in sede di progetto esecutivo da presentare a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo)

Totale individuato **mq. 371,26 > mq. 336,00**

1- $[(6,09 + 5,05): 2 \times 5,70] = \text{mq. } 31,75$

2- $[(5,29 + 7,59): 2 \times 13,03] = \text{mq. } 83,91$

3- $(12,69 \times 4,23) = \text{mq. } 53,68$

4- $(5,05 \times 2,60) = \text{mq. } 13,13$

5- $(7,80 \times 5,58) = \text{mq. } 43,52$

$$6- (8,10 \times 4,81) = \text{mq. } 38,96$$

$$7- [(7,10 + 5,41): 2 \times 5,56] = \text{mq. } 34,78$$

$$8- [(4,61 + 3,21): 2 \times 4,66] = \text{mq. } 18,22$$

$$9- [(2,41 + 2,17): 2 \times 0,80] = \text{mq. } 1,83$$

$$10- (14,50 \times 3,55) = \text{mq. } 51,48$$

- **Aree da cedere per standards urbanistici**

Parcheggi pubblici - Ambito via Verdi (MS-P2) **mq. 668,00**

Posti auto - $(58,20 \times 5,00) = \text{mq. } 291,00$

Corsello stradale - $[(63,65 + 62,00): 2 \times 6,00] = \text{mq. } 377,00$

Giardino pubblico - Ambito via Verdi (AV-1) **mq. 2.512,00**

$\text{mq. } (31,64 \times 9,26 : 2) + (31,64 \times 9,83 : 2) + (65,52 \times 42,77 : 2) +$
 $+ (65,52 \times 19,19 : 2) + (25,46 \times 6,77 : 2) + (25,46 \times 6,77 : 2) +$
 $+ [(0,80 + 2,20): 2 \times 5,00] = \text{mq. } 2.512,00$

Servizi tecnologici - Ambito via Reggio (PU-T7) **mq. 3.317,00**

Foglio 31

Mappale 482 = mq. 2.549,00

Mappale 483 = mq. 503,00

Mappale 479 = mq. 143,02

Mappale 594 = mq. 23,00

Mappale 593 = mq. 19,00

Mappale 597 = mq. 14,00

Mappale 595 = mq. 11,00

Mappale 592 = mq. 10,00

Standards totali mq. 6.497,00 > 6.377,00

- **Aree da cedere per viabilità esterna al Piano Attuativo**

Ampliamento via Delle Grigne mq. **106,00**

Foglio 11

Mappale 437 = mq. 102,00

Mappale 439 = mq. 4,00

- **Verifica dei posti auto privati**

(da verificare comunque in sede di progetto esecutivo da presentare a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo)

Carico urbanistico art. 13 NTA

- SLP mq. 778,71
- posti auto mq. 778,71 : 40 n./mq. = n. 19,43 (19)
- posti auto individuati **n. 15** < n.19

legge 122/1989

- V mq. 778,71 x m. 3,00 = mc. 2.336,13
- Sup. L.122/89 mc. 2.336,13 : 10 = mq. 233,51
- Sup. autorimesse mq. 258,09
 - 1-2 (12,50 x 3,65) = mq. 45,62
 - 3 (5,40 x 3,30) = mq. 17,82
 - 4 (5,40 x 3,30) = mq. 17,82
 - 5 (5,40 x 3,30) = mq. 17,82
 - 6 (6,50 x 2,55) = mq. 16,57
 - 7 (5,40 x 2,60) = mq. 14,04
 - 8-9 (12,00 x 2,60) = mq. 31,20
 - 10-11 (12,00 x 2,60) = mq. 31,20
 - 12-13 (12,00 x 2,75) = mq. 33,00
 - 14 (5,50 x 3,00) = mq. 16,50
 - 15 (5,50 x 3,00) = mq. 16,50
- Sup. corsello mq. 235,01
 - [(32,10 + 34,90): 2 x 6,05] + [(13,60 + 13,45): 2 x 1,10] +

$$+ [(15,70 + 16,05): 2 \times 1,10]$$

$$- \text{Totale individuata mq. } 493,10 > 233,61$$

- **Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**

Aggiornati alla Deliberazione della GM del 2021

Superficie Lorda di Pavimento in progetto

(esclusa area comunale) mq. 778,71

Volume virtuale in progetto (SLP x 3) mc. 2.336,13

Oneri di Urbanizzazione Primaria

mc. 2.336,13 x €/mq. 9,62 = €. 22.473,57

Oneri di Urbanizzazione Secondaria

mc. 2.336,13 x €/mq. 16,80 = €. 39.246,98

Totale Oneri di Urbanizzazione €. **61.720,55**

- **Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria aggiuntivi per fondo verde con maggiorazione pari al 5% da non scomputare**

(LR 12/2005, art. 43 comma 2bis e LR 31/2014 art. 5, comma 10)

Oneri di Urbanizzazione Primaria

€. 22.473,57 x 5% = €. 1.123,68

Oneri di Urbanizzazione Secondaria

€. 39.246,98 x 5% = €. 1.962,35

Totale maggiorazione €. **3.086,03**