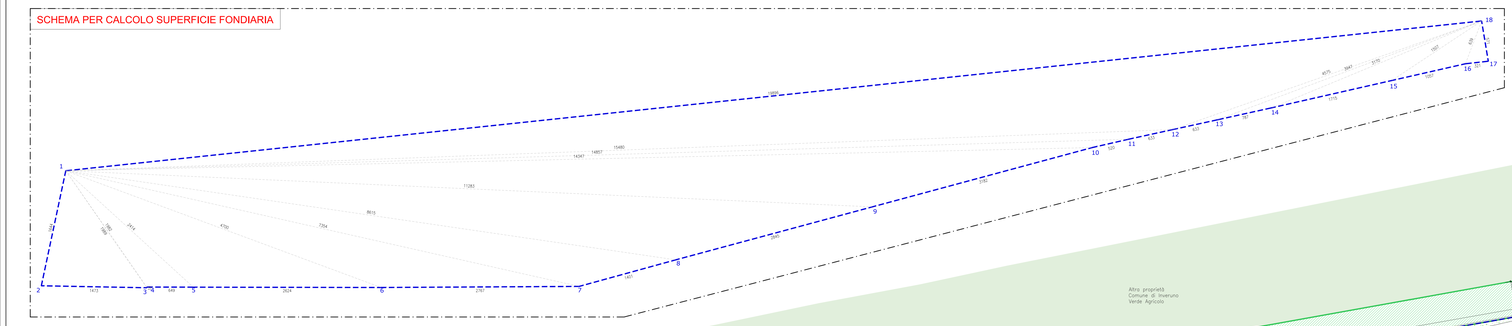
SCHEMA PER CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA



LEGENDA

- LIMITE AMMINISTRATIVI COMUNE DI OSSONA_COMUNE DI INVERUNO
- DELIMITAZIONE LOTTO OGGETTO D'INTERVENTO (SUAP IN VARIANTE)
- PORZIONE LOTTO DI PROPRIETÀ ACQUISITA AI FINI DEL RISPETTO DELLE DISTANZE AVENTE DESTINAZIONE "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI" DEL P.T.M. (PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO)
- SAGOMA FABBRICATO IN PROGETTO AD USO PRODUTTIVO INTERNO AL LOTTO OGGETTO D'INTERVENTO (ALTEZZA SOTTOTRAVE 10,50 mt)
- SAGOMA FABBRICATO ACCESSORIO IN PROGETTO AD USO DEPOSITO INTERNO AL LOTTO OGGETTO D'INTERVENTO (ALTEZZA MINIMA 3,50 mt)
- SAGOMA FABBRICATI ESISTENTI ESTERNI ALLA DELIMITAZIONE DEL LOTTO OGGETTO D'INTERVENTO
- PORZIONE NUOVO FABBRICATO A CONFINE TRA MAPPALE 294_OSSONA E MAPPALE 205_INVERUNO PREVIA VERIFICA URBANISTICA SU AREA DI PERTINENZA
- AREE A VERDE _SUPERFICIE SCOPERTA E DRENANTE, IN PARTE ESISTENTI, INTERNE AL LOTTO OGGETTO DI INTERVENTO
- AREE VERDI DI USO AGRICOLO ESISTENTI ADIACENTI AL LOTTO OGGETTO DI INTERVENTO
- 40,00 QUOTE ALTIMETRICHE DI RIFERIMENTO (art. 5 N.T.A. – P.di.R.)
- IDENTIFICAZIONE AREA PER VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA (COMMA 3. ART. 9 N.T.A._P.di.R.)
- PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO (RISPETTO COMMA 3. ART. 9 N.T.A._P.di.R.)
- PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA (RISPETTO COMMA 1. ART. 9 N.T.A._P.di.R.)

CALCOLO ANALITICO SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO (vedi schema)

Superficie triangolo 1.2.3 :
Per. mt: (16,44+19,89+14,72)/2 = 25,53mt
A1.2.3= √ 25,53 x (25,53−16,44) x (25,53−19,89) x (25,53−14,72) = 118,893 mq

Superficie triangolo 1.3.4 :
Per. mt: (19,89+5,10+19,82)/2 = 19,905mt
A1.3.4= √ 19,905 x (19,905−19,89) x (19,905−5,10) x (19,905−19,82) = 0,708 mq

Superficie triangolo 1.4.5 :
Per. mt: (19,82+8,49+24,14)/2 = 25,225mt
A1.4.5= √ 25,225 x (25,225−19,82) x (25,225−8,49) x (25,225−24,14) = 52,644 mq

Superficie triangolo 1.5.6 :
Per. mt: (24,14+26,24+47,00)/2 = 48,69mt
A1.5.6= √ 48,69 x (48,69−24,14) x (48,69−26,24) x (48,69−47,00) = 212,959 mq

Superficie triangolo 1.6.7 :
Per. mt: (47,00+27,67+73,54)/2 = 74,105mt
A1.6.7= √ 74,105 x (74,105−47,00) x (74,105−27,67) x (74,105−73,54) = 229,559 mq

Superficie triangolo 1.7.8 :
Per. mt: (73,54+14,01+86,15)/2 = 86,85mt
A1.7.8= √ 86,85 x (86,85−73,54) x (86,85−14,01) x (86,85−86,15) = 242,777 mq

Superficie triangolo 1.8.9 :
Per. mt: (86,15+28,45+112,83)/2 = 113,715mt
A1.8.9= √ 113,715 x (113,715−86,15) x (113,715−28,45) x (113,715−112,83) = 486,345 mq

Superficie triangolo 1.9.10 :
Per. mt: (112,83+31,82+143,47)/2 = 144,06mt
A1.9.10= √ 144,06 x (144,06−112,83) x (144,06−31,82) x (144,06−143,47) = 545,850 mq

Superficie triangolo 1.10.11 :
Per. mt: (143,47+5,20+148,57)/2 = 148,62mt
A1.10.11= √ 148,62 x (148,62−143,47) x (148,62−5,20) x (148,62−148,57) = 76,085 mq

Superficie triangolo 1.11.12 :
Per. mt: (148,57+6,33+154,80)/2 = 154,85mt
A1.11.12= √ 154,85 x (154,85−148,57) x (154,85−6,33) x (154,85−154,80) = 84,979 mq

Superficie triangolo 1.12.18 :
Per. mt: (154,80+45,75+198,96)/2 = 199,755mt
A1.12.18= √ 199,755 x (199,755−154,80) x (199,755−45,75) x (199,755−198,96) = 1.048,549 mq

Superficie triangolo 12.13.18 :
Per. mt: (45,75+6,33+39,47)/2 = 45,775mt
A12.13.18= √ 45,775 x (45,775−45,75) x (45,775−6,33) x (45,775−39,47) = 16,870 mq

Superficie triangolo 13.14.18 :
Per. mt: (39,47+7,87+31,70)/2 = 39,52mt
A13.14.18= √ 39,52 x (39,52−39,47) x (39,52−7,87) x (39,52−31,70) = 22,114 mq

Superficie triangolo 14.15.18 :
Per. mt: (31,70+17,15+15,07)/2 = 31,96mt
A14.15.18= √ 31,96 x (31,96−31,70) x (31,96−17,15) x (31,96−15,07) = 45,591 mq

Superficie triangolo 15.16.18 :
Per. mt: (15,07+10,57+6,39)/2 = 16,015mt
A15.16.18= √ 16,015 x (16,015−15,07) x (16,015−10,57) x (16,015−6,39) = 28,182 mq

Superficie triangolo 16.17.18 :
Per. mt: (6,39+3,21+5,71)/2 = 7,655mt
A16.17.18= √ 7,655 x (7,655−6,39) x (7,655−3,21) x (7,655−5,71) = 9,149 mq

Superficie triangolo ABC :
Per. mt: (5,72+18,00+16,24)/2 = 18,69mt
AABC= √ 18,69 x (18,69−5,72) x (18,69−18,00) x (18,69−16,24) = 40,73 mq

Superficie triangolo BCD :
Per. mt: (16,02+16,24+1,25)/2 = 16,755mt
ABCD= √ 16,755 x (16,755−16,02) x (16,755−16,24) x (16,755−1,25) = 9,916 mq

Superficie triangolo DTG :
Per. mt: (39,02+38,80+4,11)/2 = 40,965mt
ADTG= √ 40,965 x (40,965−39,02) x (40,965−38,80) x (40,965−4,11) = 79,73 mq

Superficie triangolo FHI :
Per. mt: (20,64+20,76+2,19)/2 = 21,795mt
AFHI= √ 21,795 x (21,795−20,64) x (21,795−20,76) x (21,795−2,19) = 22,60 mq

Superficie trapezio LMNO :
ALMNO= (15,24+18,00)/2 x 5,40 = 84,348 mq

Totale = 3.219,21 mq.

CALCOLO ANALITICO SUPERFICIE DRENANTE

Totale = 237,32 mq.

SCHEDA INTERVENTO - VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE

Intervento
Intervento di nuova costruzione di fabbricati produttivi

Porzione territoriale interessata
NCTU Comune di Inveruno, Foglio 17, mappale 205, 206

Modalità di attuazione
Permesso di costruire, mediante attivazione di Sportello Unico delle attività produttive in Variante al PGT vigente

Condizione urbanistica
L'intervento risulta in parte coerente con i parametri urbanistici del tessuto "Ambiti a prevalente destinazione produttiva secondaria" disciplinati dall'art. 27 delle norme del Piano delle regole.

Quantità dello sviluppo edilizio previsto:
- Superficie fondiaria = 3.219,21 mq (vedi calcolo analitico);
- Superficie coperta (SC) – corrispondente alla SL:
- I1 = 1,0 mq/mq;
- H max = 10,50 mt;
- H max = 11,00 metri sottotrave;
- De = 10 metri (rispetto art. 7 N.T.A.), ad eccezione di mt = 0 (tratto in aderenza);
- Ds = 5 metri o previo convenzione con il confinante (rispetto art. 9c N.T.A)

Verifica quantità urbanistiche (ai sensi delle norme di Piano del Comune di Inveruno)

1. Superficie Lorda e Superficie coperta (art. 5)

SL inedificabile 3.219,21 x 1,00 mq/mq = 3.219,21 mq;

S. coperta inedificabile 3.219,21 x 0,70 mq/mq = 2.253,45 mq;

SL in progetto =
(81,24x16,00) + (4,10x20,04) + (4,70x15,60) + (26,00x4,90) = 1.241,66 mq;
VERIFICA 1.241,66 < 3.219,21 mq

SC in progetto =
(81,24x16,00) + (4,10x20,04) + (26,00x4,90) = 1.191,86 mq;
VERIFICA 1.191,86 < 2.253,45 mq

2. Parcheggi privati pertinenziali (rispetto comma 1 art. 9)

c. 1: per le nuove costruzioni devono essere previste aree a parcheggio privato nella misura prevista dall'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, 1150 = 1mq ogni 10 mc

Parcheggi richiesti 1.241,66 mq x 3 m = 3.725,04 mc / 10 = 372,50 mq di parcheggi privati pertinenziali;

Parcheggi pertinenziali in progetto compreso area di manovra =
(18,42+11,91) / 2 x 40,53 = 614,94 mq
VERIFICA 614,64 > 372,50 mq

3. Parcheggi privati ad uso pubblico (rispetto comma 3 art. 9)

c.3: devono essere previste aree a parcheggio privato di uso pubblico, segnalate ed eventualmente esterne alla recinzione, al netto degli spazi di accesso e manovra,
Industria e artigianato = mq. 10 ogni 100 mq. di S.l.p

Parcheggi richiesti 1.241,66 mq / 10 = 124,17 mq di parcheggi privati ad uso pubblico;

Parcheggi privati ad uso pubblico in progetto =
27,50 x 5,00 = 137,50 mq;

VERIFICA 137,50 > 124,17 mq

2. Superficie verde scoperta drenante (richiesta dal Regolamento di Igiene Locale)

Superficie richiesta pari al 5% della S.f. 3.219,21 x 5% = 160,96 mq

Superficie in progetto pari a 237,32 mq;

VERIFICA 237,32 > 160,96 mq

Contributo di costruzione

1. Oneri di urbanizzazione (primaria + secondaria):

27,05 euro/mq = 1.241,66 mq * 27,05 euro = **33.587,44 euro**

2. Contributo smaltimento rifiuti:

= 2,60 euro/mq = 1.241,66 mq * 2,60 euro = **3.228,37 euro**

* l'intervento non è soggetto alle maggiorazioni di cui all'art. 43 commi 2-bis e 2-sexies.

3. Oneri derivanti da monetizzazioni = 0 euro

COMUNE di INVERUNO

HOLPING srl
PIAZZA VITTORIA, 22
20015 PARABIAGO (MI)
tel. 0331/551224
e-mail: ing.orvi@holping.it
pec: stefano.orvi@ingpec.eu

PROGETTISTA: _____

COMMITTENTE : FOUNDRY ECOCER
NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO
PRODUTTIVO ALL'INTERNO DI COMPLESSO
ESISTENTE UBICATO IN VIA PER FURATO

PROPRIETARI: _____

TAV.: **03**

PRATICA EDILIZIA: _____

DISEGNO:
PLANIMETRIA – STATO DI PROGETTO – CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

Licenza: AutoCAD LT ® 797-00115554 – AutoCAD Release 14 © 1982-2007 ® 82-2763947

DATA:	NOTE:	RAPPORTO:	NOME FILE:
settembre 2022		1:200	205_Foundry_Ecocer

AGGIORNAMENTI

1	APRILE 2023	AGGIORNAMENTO
2		
3		
4		
5		