

ASSOCIAZIONE “LA NOSTRA FAMIGLIA” - MINOLI LUISA

Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di nuovo centro di riabilitazione ambulatoriale “La Nostra Famiglia” sull’area sita in via Canturina n. 49 in comune di Como costituita da un terreno identificato catastalmente al Catasto Terreni alla sezione censuaria COMO foglio 2 mappale 8275 e 8276 e al Catasto Fabbricati alla sezione urbana CAM foglio 10 mappale 8277 e da un fabbricato identificato catastalmente al Catasto Fabbricati alla sezione urbana CAM foglio 10 al mappale 2576.

ALLEGATO C

VERIFICHE URBANISTICHE

- Verifica volume in progetto ai sensi del D.M. 1444 del 1968;
- Verifica della superficie coperta in progetto ai sensi dell’art. 45.2 delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente;
- Verifica della superficie drenante ai sensi dell’art. 7.6 delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente;
- Verifica della dotazione di spazi da riservare a parcheggio privato ai sensi dell’art. 7.15.1 delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente.

MARZO 2017

agg. 27.06.2017

ARCH. ANDREA BASSANI

dello studio Amigoni Bassani Architetti Associati

via Gaggio n. 42 - 23864 Malgrate (LC)

tel. 0341 582521

c.f. e p.iva 03443910132

VERIFICA VOLUME IN PROGETTO

(Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444)

Per la verifica della volumetria costruibile la normativa di riferimento, poiché in merito nel P.G.T. vigente non vi sono specifiche indicazioni, è da considerarsi il Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968, n. 1444.

L'art. 7 - Limiti di densità edilizia - al punto 2) per le zone B), cui l'area oggetto d'intervento è assimilabile, indica limiti di: **mc./mq. 6** per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti.

La verifica del volume è effettuata in base all'art. 8.1.1. delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente, pertanto è stato calcolato il volume effettivo.

Verifica Volume in Progetto

Volume in progetto \leq Sf x mc./mq. 6

mc. 5.729,98 < mq. 4.009,38 x mc./mq. 6

mc. 5.729,98 < mc. 24.056,28

Calcolo Superficie Fondiaria - Sf

Mappali: 8276, 8277 e 2576

(art. 7.2 delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente)

N.	LATI			Perimetro	Semiperimetro	Superficie
	a	b	c			
A	44,31	21,57	33,13	99,01	49,51	342,99
B	51,60	44,31	46,63	142,54	71,27	965,02
C	52,05	0,57	51,60	104,22	52,11	9,07
D	50,98	13,16	52,05	116,19	58,10	335,08
E	52,75	12,94	50,98	116,67	58,34	329,82
F	52,06	1,42	52,75	106,23	53,12	32,52
G	52,27	52,06	0,30	104,63	52,32	5,59
H	58,72	16,02	52,27	127,01	63,51	402,63
I	58,27	58,72	7,61	124,60	62,30	221,71
L	62,04	11,51	58,27	131,82	65,91	325,59
M	61,04	62,04	6,46	129,54	64,77	196,11
N.	60,71	61,04	6,46	128,21	64,11	196,09
O	61,14	60,71	9,17	131,02	65,51	278,24
P	56,32	61,14	6,20	123,66	61,83	114,35
Q	57,98	9,09	56,32	123,39	61,70	254,57
					mq.	4.009,38

Calcolo Superficie Lorda di Pavimento - Slp

(art. 7.4 delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente)

A $31,20 \times 11,60 = \text{mq. } 361,92$

B $11,60 \times 25,20 = \text{mq. } 292,32$

C $8,00 \times 10,20 = \text{mq. } 81,60$

D $1,25 \times 2,35 = \text{mq. } 2,94$

E $4,40 \times 2,30 = \text{mq. } 10,12$

F $11,60 \times 6,10 = \text{mq. } 70,76$

G $3,10 \times 3,25 = \text{mq. } 10,08$

H $3,15 \times 2,30 = \text{mq. } 7,25$

I $11,90 \times 11,60 = \text{mq. } 138,04$

L $5,60 \times 5,85 = \text{mq. } 32,76$

M $4,05 \times 11,10 = \text{mq. } 44,96$

N $3,05 \times 10,95 = \text{mq. } 33,40$

O $6,85 \times 2,15 = \text{mq. } 14,73$

P $11,60 \times 11,82 = \text{mq. } 137,11$

Q $6,85 \times 3,60 = \text{mq. } 24,66$

R $11,60 \times 5,23 = \text{mq. } 60,67$

mq. 1.323,32

Calcolo del Volume in progetto

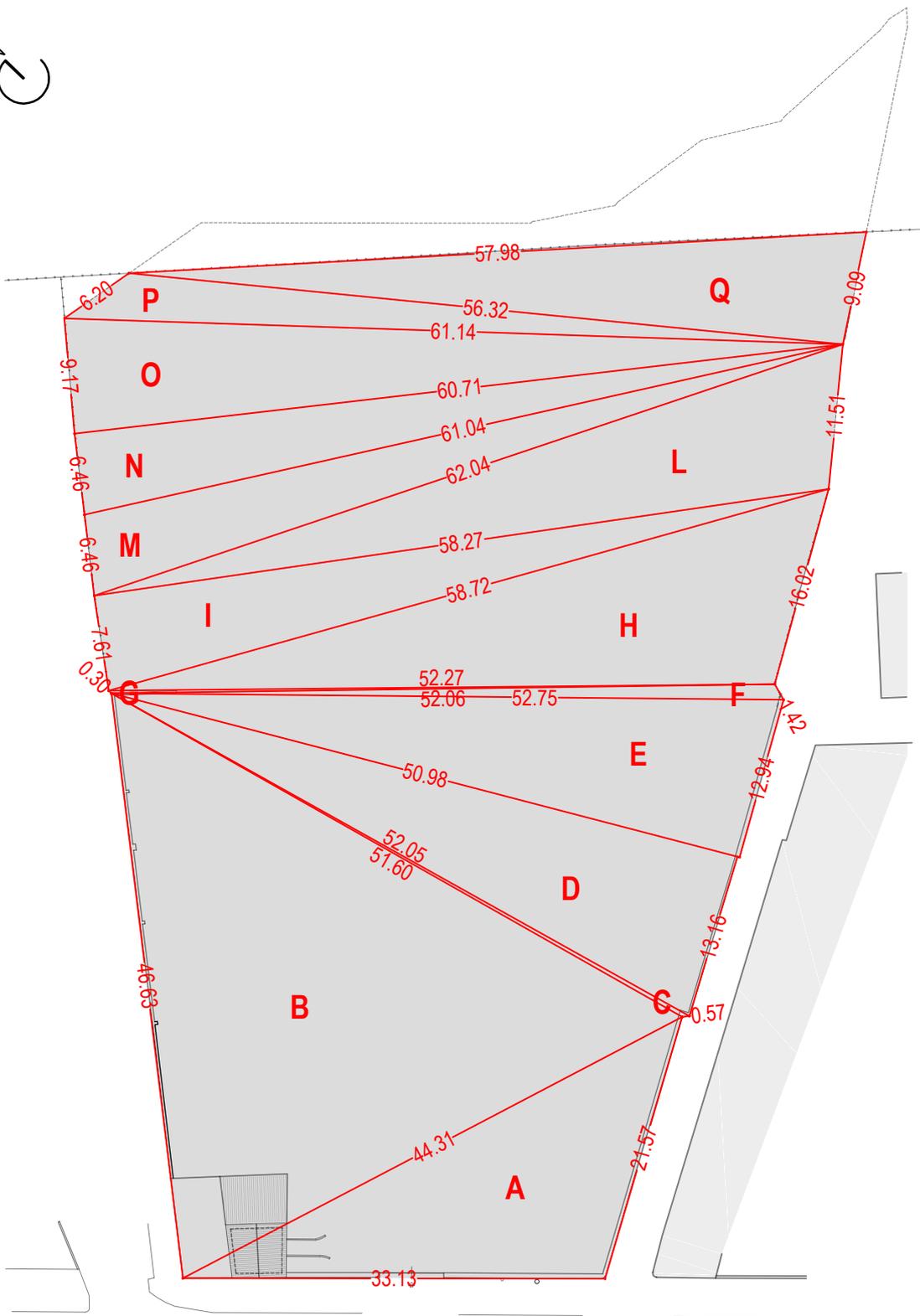
(art. 8.1.1. delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente)

$\text{Slp} \times \text{altezza effettiva}^* = \text{mq. } 1.323,32 \times \text{mt. } 4,33^* = \text{mc. } 5.729,98$

* N.B.: Si utilizza l'altezza reale per calcolare il volume perché l'altezza effettiva, misurata dal pavimento fino all'estradosso della soletta a quota superiore, supera il 20% dell'altezza virtuale ($\text{mt. } 3,00 \times 20\% = \text{mt. } 3,60$).

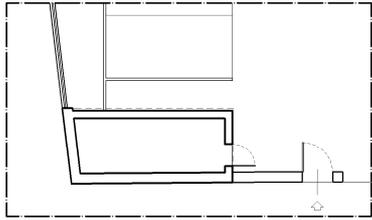
Superficie Fondiaria - Sf
PLANIMETRIA STATO DI FATTO

sc. 1:500

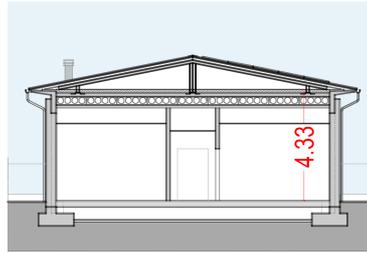


Superficie Lorda di Pavimento - Slp

PIANTA
FUORI SCALA



PIANTA DEPOSITO



SEZIONE TIPO



VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO

(art. 45.2 delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente)

L'area oggetto d'intervento è ricompresa, come evidenziato nella tav. 15.4 - Carta di conformazione dei suoli insediati - in ambito CV1, Costruito Urbano da Valorizzare e più specificatamente nel sub. ambito VII riferito al costruito in prossimità dell'abitato di Camerlata.

In quest'ambito gli indici urbanistici indicati sono:

- H. max 5 piani;
- **Rc (Rapporto di Copertura 60%).**

Verifica della Superficie Coperta in progetto

$$Sc \leq Sf \times 60\%$$

$$\text{mq. } 1.433,82 < \text{mq. } 4.009,38 \times 60\%$$

$$\text{mq. } 1.433,82 < \text{mq. } 2.405,63$$

Superficie Fondiaria - Sf

$$\text{mq. } 4.009,38$$

Calcolo Superficie Coperta in progetto - Sc

(art. 7.3 delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente)

$$\text{A } 31,20 \times 11,60 = \text{mq. } 361,92$$

$$\text{B } 11,60 \times 25,20 = \text{mq. } 292,32$$

$$\text{C } 1,25 \times 2,35 = \text{mq. } 2,94$$

$$\text{D } 4,40 \times 2,30 = \text{mq. } 10,12$$

$$\text{E } 11,60 \times 6,10 = \text{mq. } 70,76$$

$$\text{F } 2,45 \times 5,55 = \text{mq. } 13,60$$

$$\text{G } 27,00 \times 11,60 = \text{mq. } 313,20$$

$$\text{H } 9,20 \times 2,45 = \text{mq. } 22,45$$

$$\text{I } 0,79 \times 5,86 = \text{mq. } 4,63$$

$$\text{L } 7,80 \times 5,20 = \text{mq. } 40,56$$

$$\text{M } 11,60 \times 22,80 = \text{mq. } 264,48$$

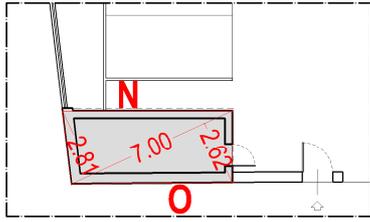
$$\text{N } 7,00 \times 2,81/2 = \text{mq. } 27,67$$

$$\text{O } 7,00 \times 2,62/2 = \text{mq. } 9,17$$

$$\text{mq. } 1.433,82$$

Superficie Coperta - Sc

PIANTA
FUORI SCALA



VERIFICA DELLA SUPERFICIE DRENANTE

(art. 7.6 delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente)

Per quanto riguarda la superficie drenante - art. 7.6 delle Disposizioni Attuative del P.G.T. - si è concordato di assimilare la destinazione d'uso in progetto a quella residenziale e mista, con un limite di superficie drenante maggiore o uguale al **30% della Superficie Fondiaria**.

Verifica della Superficie Drenante in progetto

$$S_d \geq S_f \times 30\%$$

$$\text{mq. } 1.324,00 > \text{mq. } 4.009,38 \times 30\%$$

$$\text{mq. } 1.324,00 > \text{mq. } 1.202,81$$

Superficie Fondiaria - S_f

mq. 4.009,38

Calcolo Superficie Drenante in progetto - S_d

(art. 7.6 delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente)

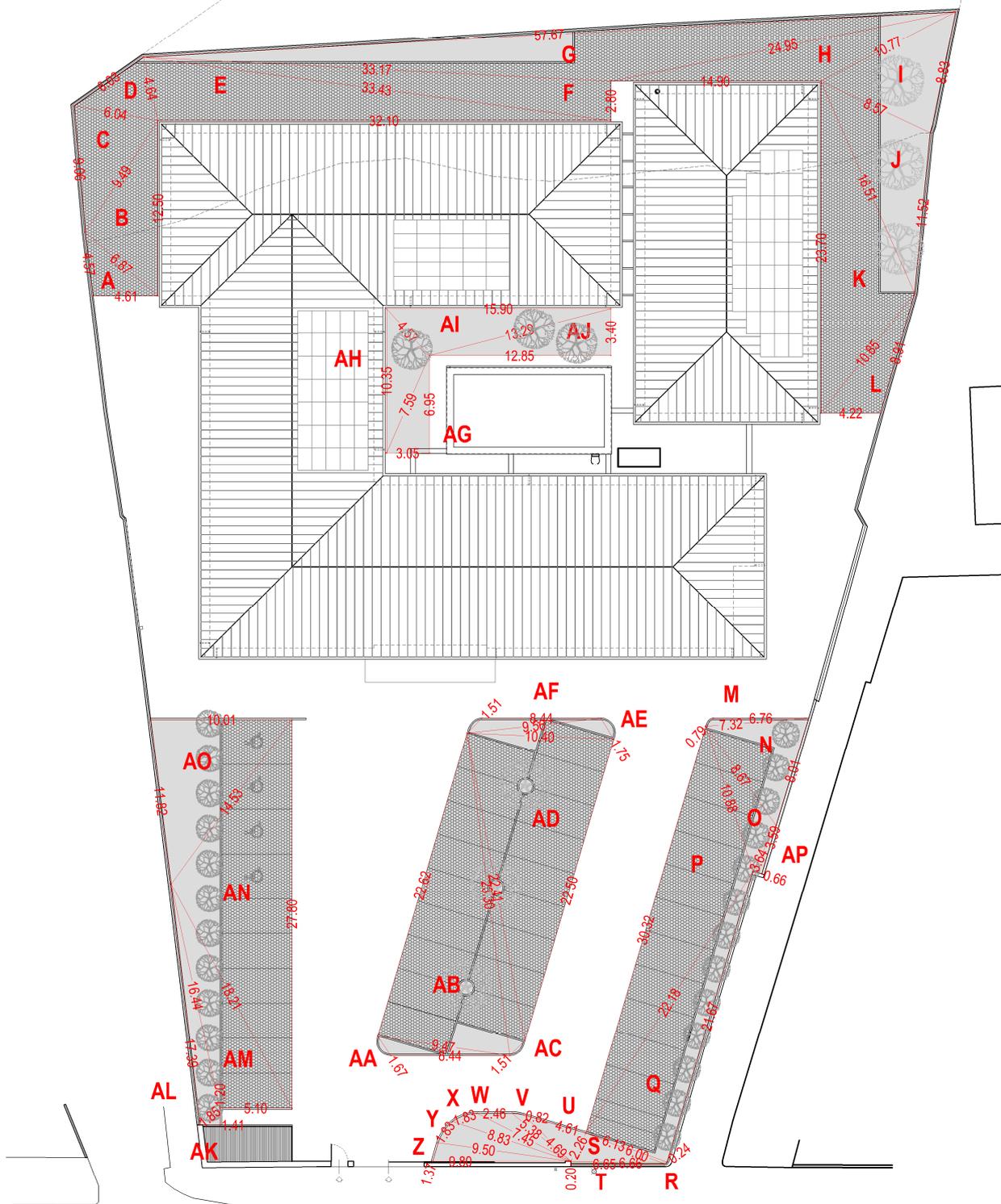
N.	LATI			Perimetro	Semiperimetro	Superficie
	a	b	c			
A	6,87	4,61	4,57	16,05	8,03	10,46
B	9,49	12,50	6,87	28,86	14,43	32,25
C	6,04	9,49	9,06	24,59	12,30	26,42
D	6,03	4,64	6,04	16,71	8,36	12,93
E	33,43	32,10	4,64	70,17	35,09	72,64
F	33,17	2,80	33,43	69,40	34,70	46,38
G	57,67	24,95	33,17	115,79	57,90	103,01
H	24,95	10,77	14,90	50,62	25,31	37,14
I	10,77	8,83	8,57	28,17	14,09	36,79
J	8,57	11,52	16,51	36,60	18,30	46,49
K	16,51	10,85	23,70	51,06	25,53	78,65
L	10,85	8,91	4,22	23,98	11,99	18,09
M	0,79	7,32	6,76	14,87	7,44	1,96
N	8,67	8,01	7,32	24,00	12,00	27,32
O	8,67	10,88	3,64	23,19	11,60	13,89
P	10,88	22,18	30,32	63,38	31,69	92,69
Q	6,13	21,67	22,18	49,98	24,99	66,31
R	6,13	6,00	0,24	12,37	6,19	0,61
S	6,00	6,66	2,26	14,92	7,46	6,73
T	6,66	6,65	0,20	13,51	6,76	0,66
U	3,00	4,61	4,69	12,30	6,15	6,60

V	0,82	5,38	4,69	10,89	5,45	1,11
W	5,38	2,46	7,45	15,29	7,65	4,18
X	1,83	8,83	7,45	18,11	9,06	4,86
Y	1,83	8,83	9,50	20,16	10,08	7,76
Z	1,37	9,80	9,50	20,67	10,34	6,43
AA	1,67	8,44	9,47	19,58	9,79	5,86
AB	23,30	22,62	9,47	55,39	27,70	106,10
AC	23,30	22,41	1,51	47,22	23,61	13,93
AD	10,40	22,50	22,41	55,31	27,66	113,59
AE	10,40	1,75	9,56	21,71	10,86	7,63
AF	1,51	8,44	9,56	19,51	9,76	4,54
AG	7,59	6,95	3,05	17,59	8,80	10,60
AH	4,57	7,59	10,35	22,51	11,26	15,80
AI	15,90	13,29	4,57	33,76	16,88	27,04
AJ	13,29	3,40	12,85	29,54	14,77	21,84
AK	1,41	1,85	2,10	5,36	2,68	1,28
AL	1,85	17,39	16,44	35,68	17,84	13,41
AM	5,10	16,44	18,21	39,75	19,88	40,98
AN	27,80	14,53	18,21	60,54	30,27	119,13
AO	14,53	10,01	11,82	36,36	18,18	58,72
AP	0,66	3,59	3,64	7,89	3,95	1,18
					mq.	1.324,00



Superficie Drenante - Sd PLANIMETRIA DI PROGETTO

fuori scala



VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI SPAZI DA RISERVARE A PARCHEGGIO PRIVATO

(art. 7.15.1 delle Disposizioni Attuative del P.G.T. vigente)

Per quanto riguarda la dotazione di spazi da riservare a parcheggio privato, l'art. 7.15.1 ne specifica la quantificazione in relazione alle destinazioni d'uso.

Si è concordato di assimilare il progetto ad attività connessa alla residenza, per la quale il punto b) del suddetto articolo prescrive il reperimento di **1 posto auto ogni mq. 50,00 di Slp.**

Verifica della dotazione di spazi da riservare a parcheggio privato

numero posti auto in progetto \geq Slp / mq. 50,00

n. 40 > mq. 1.323,32 / mq. 50,00

n. 40 > n. 27

Superficie Lorda di Pavimento - Slp

mq. 1.323,32