VERIFICA DOTAZIONE COMPLESSIVA STANDARDS URBANISTICI
PROGETTO IN VARIANTE AL P.I.I. APPROVATO

RIEPILOGO DATI PLANIVOLUMETRICI P.I.I. APPROVATO (come da Convenzione stipulata in data 13/5/2008 e da Atto Modificativo e Integrativo di Appendice alla Convenzione stipulato in data 3/5/2013)

AREA COMPLESSIVA D'INTERVENTO mq 35.344,00

VOLUMETRIA COMPLESSIVA EDIFICI A PROGETTO
EDILIZIA RESIDENZIALE : mc 62.320,00
di cui : edlizia residenziale libera : mc 50.635,00
edilizia residenziale convenzionata : mc 11.685,00
FUNZIONI COMPATIBILI CON L'EDILIZIA RESIDENZIALE
(COMMERCIALE/TERZIARIO) : mc 15.580,00
VOLUMETRIA TOTALE EDIFICI A PROGETTO mc 77.900,00

SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA: mq 25.642,08
di cui: EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA : mq 16.878,33
EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA : mq 3.895,00
FUNZIONI COMPATIBILI (COMMERCIALE/TERZIARIO) : mq 4.868,75

RIEPILOGO DATI PLANIVOLUMETRICI PROGETTO IN VARIANTE AL P.I.I. APPROVATO

EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA (30% della S.L.P. totale)
mq 25.642,08 x 30% = mq 7.692,62
EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA: (mantenimento della S.L.P. prevista dal P.I.I. approvato)
mq 16.878,33
S.L.P. FUNZIONI COMPATIBILI (COMMERCIALE/TERZIARIA)
fino al raggiungimento del limite complessivo di S.L.P. previsto dal P.I.I. approvato)
mq (25.642,08 - 7.692,62 - 16.878,33) = mq 1.071,13

DATI DI PROGETTO

S.L.P. EDIFICI GIA' REALIZZATI (lotto Sud)
S.L.P. EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA GIA' REALIZZATA
mq 3.487,19 - vedi tavola (6)
S.L.P. EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA GIA' REALIZZATA
mq 6.625,88 - vedi tavola (7)
S.L.P. EDILIZIA COMMERCIALE GIA' REALIZZATA
(p.t.edf.ed.convenzionata) mq 180,55 + (p.t.ed.edil.libera) mq 368,03 = mq 548,58 - vedi tavv. (6 e 7)

S.L.P. RESIDUE DA REALIZZARE A COMPLETAMENTO PREVISIONI DI P.I.I.

S.L.P. EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA DA REALIZZARE
mq (7.692,62 - 3.487,19) = mq 4.205,43

S.L.P. EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA DA REALIZZARE
mq (16.878,33 - 6.625,88) = mq 10.252,45

S.L.P. EDILIZIA COMMERCIALE DA REALIZZARE
mq (1.071,13 - 548,58) = mq 522,55

STANDARD QUALITATIVO (SCUOLA ELEMENTARE)
p.terra mq 1.214,40 + p.primo mq 685,08 = mq 1.899,48

FABBISOGNO MINIMO DI AREE A STANDARDS VERIFICATO SULLE VOLUMETRIE / S.U.L. GIA' REALIZZATE
(secondo le norme del Documento d'Inquadramento dei P.I.I.)

FABBISOGNO MINIMO DI AREE A STANDARDS (TOTALE) - punto 8.1.d) Doc. d'Inquadramento P.I.I.
Funzioni residenziali : 44 mq / ab (con 1 ab / 100 mc)
: mq(3.487,19+6.625,88)= mq 10.113,07 x 3 = mc 30.339,21 x 44 mq / 100 mc = mq 13.349,25
Funzioni commerciali : 100 % S.U.L. : mq 548,58 x 100 % = mq 548,58
TOTALE : mq (13.349,25 + 548,58) = **mq 13.897,83**
DOTAZIONE MINIMA DI AREE A STANDARDS IN SITO - punto 8.1.e) Doc. d'Inquadramento P.I.I.
Funzioni residenziali : 20 mq / ab (con 1 ab / 100 mc)
: mq(3.487,19+6.625,88)= mq 10.113,07 x 3 = mc 30.339,21 x 20 mq / 100 mc = mq 6.067,84
Funzioni commerciali : 100 % S.U.L. : mq. 548,58 x 100 % = mq 548,58
TOTALE : mq (6.067,84 + 548,58) = **mq. 6.616,42**

FABBISOGNO MINIMO DI AREE A STANDARDS VERIFICATO SULLE VOLUMETRIE / S.L.P. DA REALIZZARE
(secondo le prescrizioni delle N.T.A. del P.G.T. vigente)

FABBISOGNO MINIMO DI AREE A STANDARDS - punto 11 art. 5 N.T.A. Piano delle Regole del P.G.T.
Funzioni residenziali : 18 mq / ab (con 1 ab / 150 mc)
: mq (4.205,43+10.252,54)= mq 14.457,88 x 3 = mc 43.373,64 x 18 mq / 150 mc = mq 5.204,84
Funzioni commerciali . 100% SLP a progetto : mq. 522,55 x 100% = mq 522,55
TOTALE : mq 5.204,84 + mq 522,55 = **mq 5.727,39**

FABBISOGNO COMPLESSIVO DI AREE A STANDARDS VERIFICATO SULL'INTERA EDIFICAZIONE OGGETTO D'INTERVENTO DEL P.I.I.
per le volumetrie residenziali già realizzate : mq 13.349,25
per le superficie commerciali già realizzate : mq 548,58
per le volumetrie residenziali da realizzare : mq 5.204,84
per le superficie commerciali da realizzate : mq 522,55
TOTALE : mq (13.349,25 + 548,58 + 5.204,84 + 522,55) = **mq 19.625,22**

FABBISOGNO DI AREE A STANDARDS IN SITO VERIFICATO SULL'INTERA EDIFICAZIONE OGGETTO D'INTERVENTO DEL P.I.I.
per le volumetrie residenziali già realizzate : mq 6.067,84
per le superficie commerciali già realizzate : mq 548,58
per le volumetrie residenziali da realizzare : mq 5.204,84
per le superficie commerciali da realizzate : mq 525,55
TOTALE : mq (6.067,84 + 548,58 + 5.204,84 + 522,55) = **mq 12.343,81**

AREE A STANDARDS GIA' MONETIZZATE : mq 14.067,65
(come da convenzione P.I.I. stipulata in data 13 maggio 2008)

AREE PUBBLICHE REPERITE IN SITO - PRESENTE PROGETTO IN VARIANTE AL P.I.I. APPROVATO

URBANIZZAZ.PRIMARIE (SEDI STRADALI/SEDIME CABINA ENEL/VERDE PRIMARIO) mq 4.251,79

AREE DA CEDERE IN SITO A TITOLO DI STANDARDS (IN SUPERFICIE)
PARCHEGGI PUBBLICI (mq 2.747,18) + AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (mq 2.667,90)
+ PIAZZE E PERCORSI PEDONALI (mq 2.788,51 + AREA VERDE CANALE VILLORESI (mq 1.343,11)
+ AREA PERTINENZA SCUOLA ELEMENTARE (mq 4.543,59) = mq 14.090,29
ULTERIORI AREE DA CEDERE IN SITO A TITOLO DI STANDARDS
PIANO PRIMO SCUOLA ELEMENTARE mq 685,08

TOTALE : mq (14.090,29 + 685,08) = **mq 14.775,37 > mq 12.343,81** (fabbisogno aree a standards in sito)

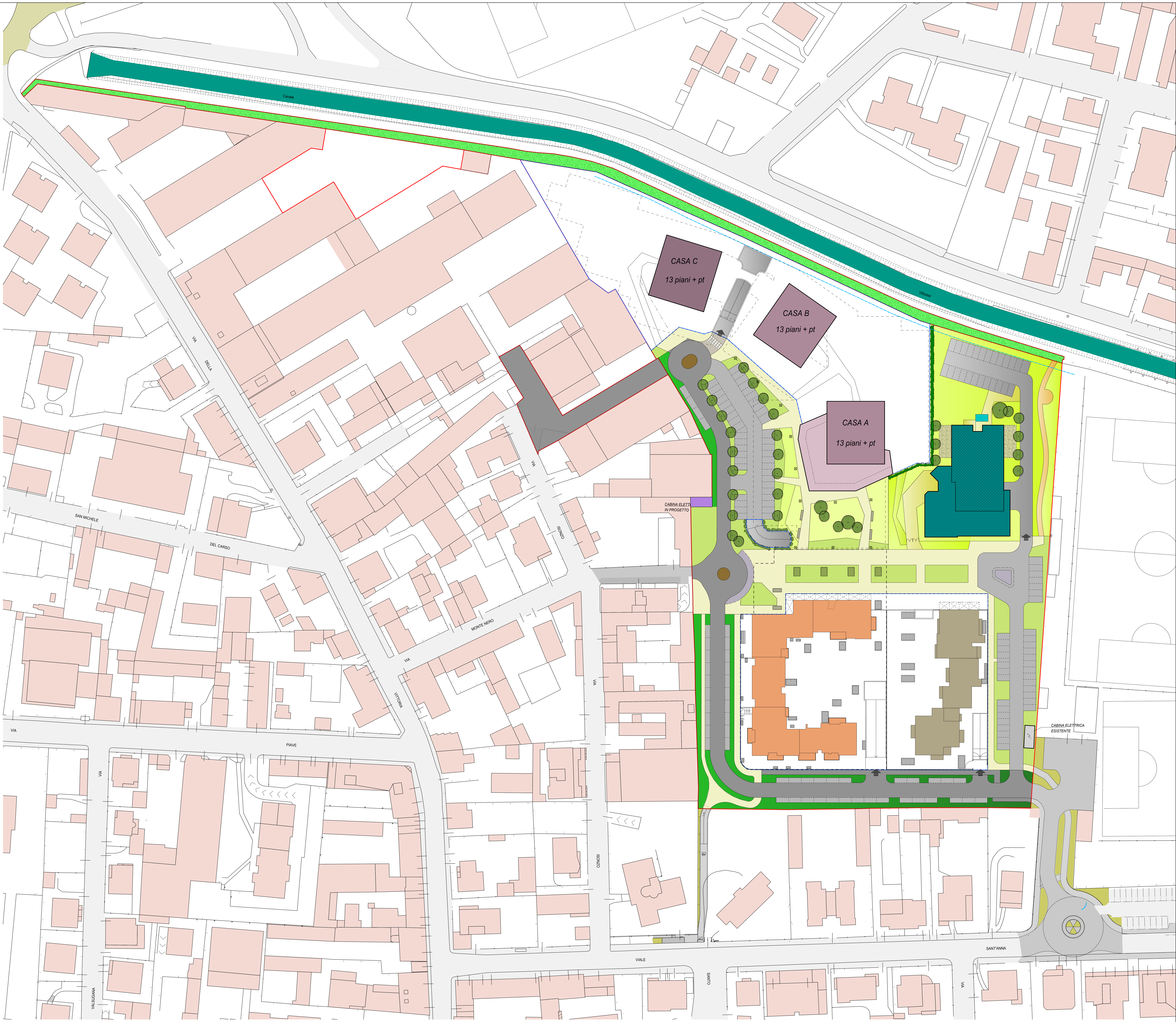
INTEGRAZIONE CON AREE GIA' MONETIZZATE (come da convenzione stipulata in data 13 maggio 2008)
mq 14.775,37 (standards reperiti in sito) + 14.067,65 (monetizzazioni) = mq 28.843,02
mq 28.843,02 > mq 19.625,22 (fabbisogno complessivo aree a standards)

AREA FONDIARIA: mq 35.344,00 - (4.251,79 + 14.090,29) = **mq 17.001,92**
(area fondiaria prevista dal P.I.I. approvato : mq 15.582,17)

AREA FONDIARIA LOTTO SUD (GIA' EDIFICATO)
lotto edil.convenzionata (mq 2.826,66) + lotto edil.libera (mq 3.922,05) = **mq 6.748,71**

AREA FONDIARIA LOTTO NORD : mq (17.001,92 - 6.748,71) = **mq 10.253,21**

AREA PERMEABILE REGOLAMENTARE (ai sensi comma .j) art.3 N.T.A. del P.G.T. e art. 3.2.3 R.L.I.)
(verificata sulla Superficie territoriale complessiva oggetto del P.I.I.)
mq 35.344,00 x 30 % = mq 10.603,20
(possibilità di riduzione fino al massimo del 50% della quota di superficie permeabile indicata in presenza di sistemi alternativi di drenaggio quali subirrigazione, ecc. - pari a ma 5.301,60)



PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO IN VARIANTE AL P.I.I. APPROVATO
PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE GENERALI - DOTAZIONE SPAZI PUBBLICI

scala 1:500

PERIMETRO AMBITO P.I.I.
LIMITE AREA FONDIARIA
LIMITE FASCIA DI RISPETTO CANALE VILLORESI (10 mt)

RIEPILOGO DATI DI PROGETTO DI P.I.I. APPROVATO
DATI ESTRATTI DALLA CONVENZIONE DEL P.I.I. APPROVATO
STIPULATA IN DATA 13 MAGGIO 2008

AREA COMPLESSIVA D'INTERVENTO mq 35.344,00

VOLUMETRIA COMPLESSIVA EDIFICI A PROGETTO
EDILIZIA RESIDENZIALE : mc 62.320,00
di cui : edlizia residenziale libera : mc 50.635,00
edilizia residenziale convenzionata : mc 11.685,00
FUNZIONI COMPATIBILI CON L'EDILIZIA RESIDENZIALE
(COMMERCIALE/TERZIARIO) : mc 15.580,00
VOLUMETRIA TOTALE EDIFICI A PROGETTO mc 77.900,00

SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA: mq 25.642,08
di cui: EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA : mq 16.878,33
EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA : mq 3.895,00
FUNZIONI COMPATIBILI (COMMERCIALE/TERZIARIO) : mq 4.868,75

SUPERFICIE CEDUTA PER USO PUBBLICO : mq 18.221,90
SUPERFICIE MONETIZZATA : mq 14.067,65
SUPERFICIE FONDIARIA : mq 15.582,17

DATI ESTRATI DALL'ATTO MODIFICATIVO E INTEGRATIVO DI APPENDICE ALLA CONVENZIONE - STIPULATO IN DATA 3 MAGGIO 2013
(sostitutivi dei valori contenuti nella Convenzione del P.I.I. stipulata il 13/5/2008)

SUPERFICIE CEDUTA PER USO PUBBLICO : mq 15.549,35
SUPERFICIE MONETIZZATA : mq 16.740,20

PROGETTO DI P.I.I. IN VARIANTE
DESTINAZIONI D'USO A COMPLETAMENTO PREVISIONI DI P.I.I.

EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA (30% della SLP totale)
mq 25.642,08 x 30% = mq 7.692,62
EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA: (mantenimento della SLP prevista dal P.I.I. approvato)
mq 16.878,33
SLP FUNZIONI COMPATIBILI (COMMERCIALE/TERZIARIA)
fino al raggiungimento del limite complessivo di SLP previsto dal P.I.I. approvato)
mq (25.642,08 - 7.692,62 - 16.878,33) = mq 1.071,13

DATI DI PROGETTO
SLP EDIFICI GIA' REALIZZATI (lotto Sud)
SLP EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA GIA' REALIZZATA
mq 3.487,19
SLP EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA GIA' REALIZZATA
mq 6.625,88
SLP EDILIZIA COMMERCIALE GIA' REALIZZATA
(p.t. edf.edil.convenzionata) mq 180,55 + (p.t. edif.edil.libera) mq 368,03 = mq 548,58

SLP RESIDUE DA REALIZZARE A COMPLETAMENTO PREVISIONI DI P.I.I.

SLP EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA DA REALIZZARE
mq (7.692,62 - 3.487,19) = mq 4.205,43

SLP EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA DA REALIZZARE
mq (16.878,33 - 6.625,88) = mq 10.252,45

SLP EDILIZIA COMMERCIALE DA REALIZZARE
mq (1.071,13 - 548,58) = mq 522,55

STANDARD QUALITATIVO (SCUOLA ELEMENTARE)
p.terra mq 1.214,40 + p.primo mq 685,08 = mq 1.899,48

AREE IN CESSIONE AD USO PUBBLICO IN SITO A PROGETTO

AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA (vedi tavola 14)

A1) - SEDI STRADALI / MARCIAPIEDI / SEDIME NUOVA CABINA ENEL	mq 3.216,85
A2) - VERDE PRIMARIO (contermine alle sedi stradali)	mq 1.034,94
TOTALE AREE IN CESSIONE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA	mq 4.251,79

AREE IN CESSIONE A TITOLO DI STANDARDS URBANISTICI (vedi tavola 15)

B) - PARCHEGGI PUBBLICI IN SUPERFICIE	mq 2.747,18
C) - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	mq 2.667,90
D) - AREE PEDONALI PAVIMENTATE	mq 2.788,51
E) - AREA VERDE ADIACENTE CANALE VILLORESI	mq 1.343,11
F1) - AREA DI PERTINENZA SCUOLA ELEMENTARE	mq 4.543,59
TOTALE AREE DA CEDERE A STANDARDS IN SUPERFICIE	mq 14.090,29

ULTERIORI AREE DA CEDERE A TITOLO DI STANDARDS URBANISTICI

F2) PIANO PRIMO EDIFICIO SCUOLA ELEMENTARE	mq 685,08
TOTALE AREE IN CESSIONE A STANDARDS IN SITO	mq 14.775,37

AGGIORNAMENTI:

data	oggetto	dis.	contr.
14.09.2017	inserita 2° rampa carraia / modificati percorsi pubblici	uc	
02.10.2017	inseriti dati planivolumetrici verificati	uc	

committente	progettisti	calcolatore c.a.	direttore lavori	costruttore

OGGETTO
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO SAN DAMIANO
VARIANTE AL P.I.I. APPROVATO
PLANIVOLUMETRICO GENERALE DI PROGETTO
CONSISTENZA EDIFICI GIA' EDIFICATI E DA EDIFICARE
DOTAZIONE AREE AD USO PUBBLICO

ordinativo: 8
sostituisce
sostituito da

scale 1:500 | mq. 1.20 | dis. uc | contr. R.G.

ASSOSTUDIO s.r.l. ARCHITETTURA INGEGNERIA URBANISTICA
20900 - MONZA - C.SO MILANO 45 039389753 (r.a.)
E.mail: assostudio@assostudiosrl.it 039324251 (fax)

prot. EDM n° 234 progr. 57025 data 08.09.2017

I DIRITTI D'AUTORE SONO TUTELATI A NORMA DI LEGGE