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

oltre ad incentivazione volumetrica di cui all'art.4.2 e all'All."B" della D.C.C. n. 35/2009, da applicare in misura del 6 % in aggiunta alle quantità residue da realizzare suddiviso per le diverse funzioni

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
incremento del 6% come da D.C.C. 35/2009: mq 4.205,43 + 6% = mq 4.457,75

SLP EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA DA REALIZZARE
mq (16.878,33 - 6.625,88) = mq 10.252,45
incremento del 6% come da D.C.C. 35/2009: mq 10.252,45 + 6% = mq 10.867,60

SLP EDILIZIA COMMERCIALE DA REALIZZARE
mq (1.071,13 - 548,58) = mq 522,55
incremento del 6% come da D.C.C. 35/2009: mq 522,55 + 6% = mq 553,90

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 (come da 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 (4.457,75 +10.867,60)= mq 15.325,35 x 3 = mc 45.976,05 /150 = 306,507 arrotondato a 307 abitanti
307 x 18 mq = mq 5.526
Funzioni commerciali . 100% SLP a progetto : mq. 553,90 x 100% = mq 553,90
TOTALE : mq 5.526 + mq 553,90 = **mq 6.079,90**

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 5.526,00
per le superficie commerciali da realizzate : mq 553,90
TOTALE : mq (13.349,25 + 548,58 + 5.526,00 + 553,90) = **mq 19.977,73**

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 5.526,00
per le superficie commerciali da realizzate : mq 553,90
TOTALE : mq (6.067,84 + 548,58 + 5.526,00 + 553,90) = **mq 12.696,32**

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

AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE
(su porzioni del comparto già realizzate)

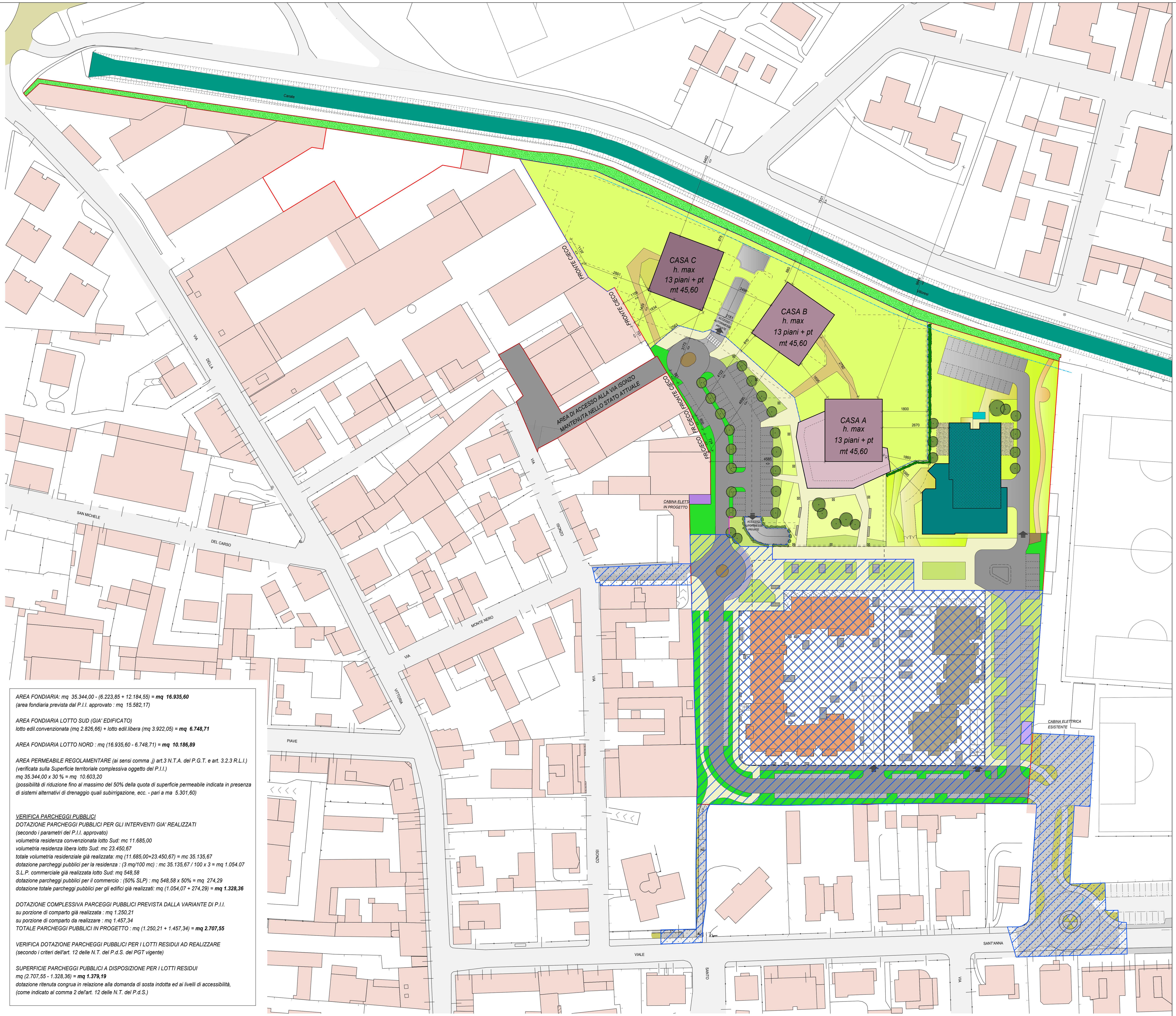
A1) - SEDI STRADALI / MARCIAPIEDI	mq 1.806,20
A2) - VERDE PRIMARIO	mq 895,48
A3) - SEDIME CABINA ENEL ESISTENTE	mq 35,74
(su porzioni di comparto da realizzare)	
A3) - SEDI STRADALI / MARCIAPIEDI / PARCHEGGI PUBBLICI	mq 2.989,72
A4) - VERDE PRIMARIO	mq 464,21
A5) - SEDIME NUOVA CABINA ENEL	mq 32,50
TOTALE AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE	mq 6.223,85

AREE DA CEDERE A TITOLO DI STANDARDS IN SUPERFICIE
(su porzioni del comparto già realizzate)

B) - PARCHEGGI PUBBLICI	mq 1.250,21
C1) - AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	mq 944,77
D1) - PIAZZE E PERCORSI PEDONALI	mq 1.359,18
(su porzioni di comparto da realizzare)	
PARCO URBANO COMPOSTO DA:	
C2) - AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	mq 1.370,27
D1) - PIAZZE E PERCORSI PEDONALI	mq 1.374,18
E) - AREA VERDE CANALE VILLORESI	mq 1.343,11
F1) - AREA PERTINENZA SCUOLA ELEMENTARE	mq 4.542,83
AREE DA CEDERE A TITOLO DI STANDARDS IN SUPERFICIE	= mq 12.184,55
ULTERIORI AREE DA CEDERE A TITOLO DI STANDARDS	
F2) - PIANO PRIMO SCUOLA ELEMENTARE	mq 685,08

TOTALE : mq (12.184,55 + 685,08) = **mq 12.869,63** > **mq 12.696,32** (fabbisogno aree standard in sito)

INTEGRAZIONE CON AREE GIA' MONETIZZATE (come da convenzione stipulata in data 13 maggio 2008)
: mq 12.869,63 (standards reperiti in sito) + 14.067,65 (monetizzazioni) = mq 26.937,28
mq 26.937,28 > mq 19.977,73 (fabbisogno complessivo aree a standards)



AREA FONDIARIA: mq 35.344,00 - (6.223,85 + 12.184,55) = **mq 16.935,60**
(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 (16.935,60 - 6.748,71) = **mq 10.186,89**

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)

VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI
DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI PER GLI INTERVENTI GIA' REALIZZATI
(secondo i parametri del P.I.I. approvato)
volumetria residenza convenzionata lotto Sud: mc 11.685,00
volumetria residenza libera lotto Sud: mc 23.450,67
totale volumetria residenziale già realizzata: mq (11.685,00+23.450,67) = mc 35.135,67
dotazione parcheggi pubblici per la residenza : (3 mq/100 mc) : mc 35.135,67 / 100 x 3 = mq 1.054.07
S.L.P. commerciale già realizzata lotto Sud: mq 548,58
dotazione parcheggi pubblici per il commercio : (50% SLP) : mq 548,58 x 50% = mq 274,29
dotazione totale parcheggi pubblici per gli edifici già realizzati: mq (1.054,07 + 274,29) = **mq 1.328,36**

DOTAZIONE COMPLESSIVA PARCEGGI PUBBLICI PREVISTA DALLA VARIANTE DI P.I.I.
su porzione di comparto già realizzata : mq 1.250,21
su porzione di comparto da realizzare : mq 1.457,34
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO : mq (1.250,21 + 1.457,34) = **mq 2.707,55**

VERIFICA DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI PER I LOTTI RESIDUI AD REALIZZARE
(secondo i criteri dell'art. 12 delle N.T. del P.d.S. del PGT vigente)

SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI A DISPOSIZIONE PER I LOTTI RESIDUI
mq (2.707,55 - 1.328,36) = **mq 1.379,19**
dotazione ritenuta congrua in relazione alla domanda di sosta indotta ed ai livelli di accessibilità, (come indicato al comma 2 del'art. 12 delle N.T. del P.d.S.)

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)

<> MISURE RIFERITE ALLE VERIFICHE DI RISPONDENZA DELLE DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI AI SENSI DEL PUNTO 3) DELL'ART. 9 DEL D.M. n. 1444 del 2/4/1968

AREE INTERESSATE DA INTERVENTI SU AREE PUBBLICHE E PRIVATE PREVISTI DAL P.I.I. APPROVATO E GIA' REALIZZATI
AREA FONDIARIA LOTTO SUD - GIA' EDIFICATO
ULTERIORI OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE SU AREE ESTERNE AL PERIMETRO DEL P.I.I.

N

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

oltre ad incentivazione volumetrica di cui all'art.4.2 e all'All."B" della D.C.C. n. 35/2009, da applicare in misura del 6 % in aggiunta alle quantità residue da realizzare suddiviso per le diverse funzioni

DATI DI PROGETTO
SLP EDIFICI GIA' REALIZZATI (lotto Sud) (vedi tavole 6 e 7)
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
incremento del 6% come da D.C.C. 35/2009: mq 4.205,43 + 6% = **mq 4.457,75**

SLP EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA DA REALIZZARE
mq (16.878,33 - 6.625,88) = mq 10.252,45
incremento del 6% come da D.C.C. 35/2009: mq 10.252,45 + 6% = **mq 10.867,60**

SLP EDILIZIA COMMERCIALE DA REALIZZARE
mq (1.071,13 - 548,58) = mq 522,55
incremento del 6% come da D.C.C. 35/2009: mq 522,55 + 6% = **mq 553,90**

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 13)
(su porzione di comparto già realizzata)

A1) - SEDI STRADALI / MARCIAPIEDI	mq 1.806,20
A2) - VERDE PRIMARIO (contermine alle sedi stradali)	mq 895,48
A3) - SEDIME CABINA ENEL ESISTENTE	mq 35,74
AREE CEDUTE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA (già realizzate)	mq 2.737,42

AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA (vedi tavola 13)
(su porzione di comparto da realizzare)

A4) - SEDI STRADALI / MARCIAPIEDI / PARCHEGGI PUBBLICI (di cui - aree per parcheggi pubblici : mq 1.457,34)	mq 2.989,72
A5) - VERDE PRIMARIO (contermine alle sedi stradali)	mq 464,21
A6) - SEDIME NUOVA CABINA ENEL	mq 32,50
AREE CEDUTE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA (da realizzare)	mq 3.486,43
TOTALE AREE IN CESSIONE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA	**mq 6.223,85**

AREE IN CESSIONE A TITOLO DI STANDARDS URBANISTICI (vedi tavola 13)
(su porzione di comparto già realizzata)

B) - PARCHEGGI PUBBLICI IN SUPERFICIE	mq 1.250,21
C1) - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	mq 944,77
D1) - AREE PEDONALI PAVIMENTATE	mq 1.359,18
AREE CEDUTE PER STANDARDS URBANISTICI (già realizzate)	**mq 3.554,16**

AREE IN CESSIONE A TITOLO DI STANDARDS URBANISTICI (vedi tavola 13)
(su porzione di comparto da realizzare)

C2+D2) PARCO URBANO COMPOSTO DA:	
C2) - AREE VERDI ATTREZZATE	mq 1.370,27
D2) - PIAZZE E PERCORSI PEDONALI PUBBLICI	mq 1.374,18
E) - AREA VERDE ADIACENTE CANALE VILLORESI (area a disposizione per pista ciclabile di futura realizzazione a cura dell'A.C.)	mq 1.343,11
F1) - AREA DI PERTINENZA SCUOLA ELEMENTARE	mq 4.542,83
AREE CEDUTE PER STANDARDS URBANISTICI (da realizzare)	**mq 8.630,39**
TOTALE AREE CEDUTE PER STANDARDS IN SUPERFICIE	**mq 12.184,55**
ULTERIORI AREE CEDUTE A TITOLO DI STANDARDS URBANISTICI	
F2) PIANO PRIMO EDIFICIO SCUOLA ELEMENTARE	mq 685,08
TOTALE AREE IN CESSIONE PER STANDARDS IN SITO	**mq 12.869,63**

AGGIORNAMENTI:

data	oggetto	dis.	contr.

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. 1.40 | dis. uc | contr. R.G.

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

prot. EDM n° 263 progr. 57476 data 12.03.2018

I DIRITTI D'AUTORE SONO TUTELATI A NORMA DI LEGGE