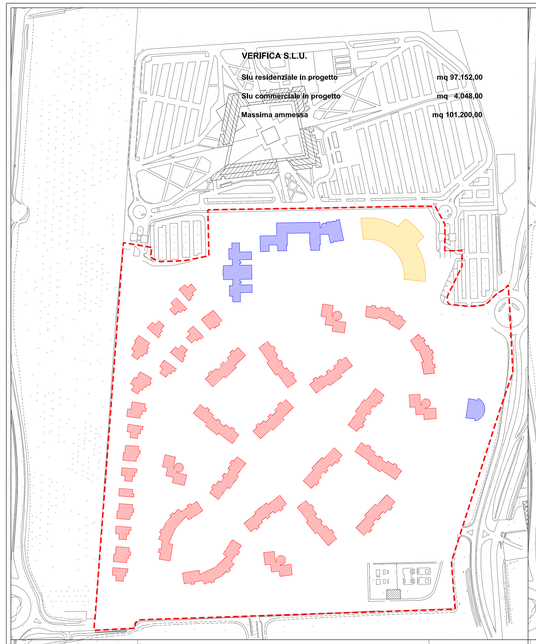
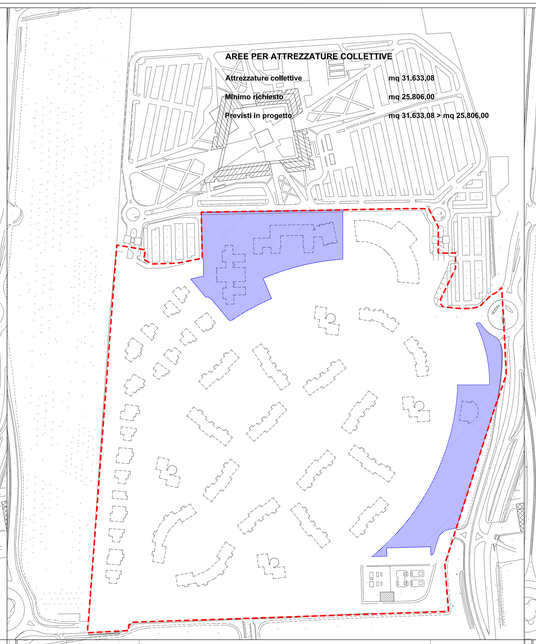


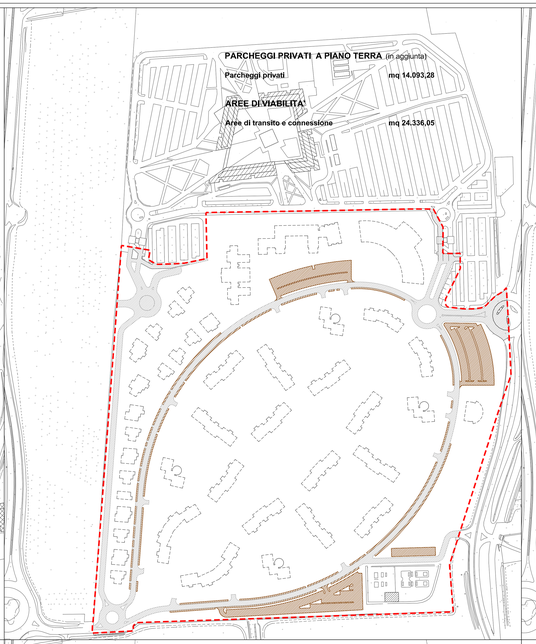
VERIFICA S.L.U.

Slu residenziale in progetto	**mq 97.152,00**
Slu commerciale in progetto	**mq 4.048,00**
Massima ammessa	**mq 101.200,00**



AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE

Attrezzature collettive	**mq 31.633,08**
Minimo richiesto	**mq 25.806,00**
Previsti in progetto	**mq 31.633,08 > mq 25.806,00**

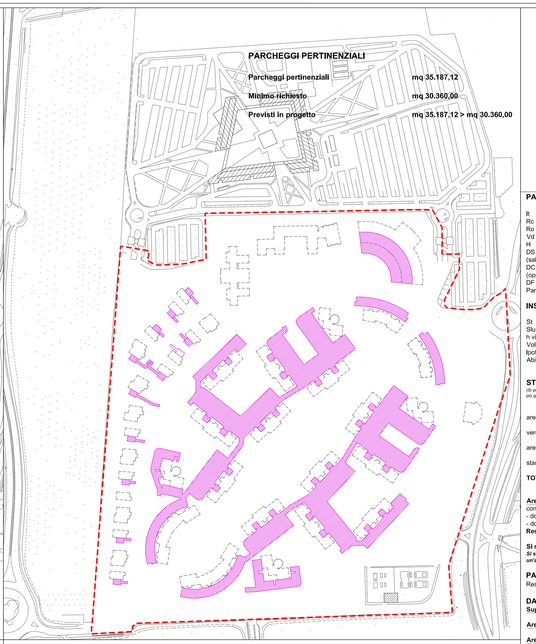


PARCHEGGI PRIVATI A PIANO TERRA (in aggiunta)

Parcheggi privati	**mq 14.093,28**

AREE DI VIABILITA'

Aree di transito e connessione	**mq 24.336,05**



PARCHEGGI PERTINENZIALI

Parcheggi pertinenziali	**mq 35.187,12**
Minimo richiesto	**mq 30.360,00**
Previsti in progetto	**mq 35.187,12 > mq 30.360,00**

LEGENDA

- AREA OGGETTO DI INTERVENTO
- SLU RESIDENZIALE DI PROGETTO
- SLU COMMERCIALE DI PROGETTO
- AREE STANDARD PER ATTREZZATURE COLLETTIVE
- AREE A VERDE DRENANTE
- PARCHEGGI PERTINENZIALI
- PARCHEGGI DA ASSERVIRE ALL' USO PUBBLICO
- AREE PER VIABILITA' E SPAZI DI MANOVRA
- OCCUPAZIONE SOTTOSUOLO

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

It	= indice territoriale	mq/mq 0,4
Rc	= rapporto di copertura	50%
Ro	= rapporto di occupazione del sottosuolo	70%
Vd	= verde drenante	30%
H	= altezza massima degli edifici	ml 30
DS	= distanza dalle strade	> ml 15
(salvo maggiore arretramento dettato da fasce di rispetto stradale)		
DC	= distanza dai confini	> ml 10
(oppure ml 0,00 per edificazioni contemporanee)		
DF	= distanza tra i fabbricati isolati	> ml 15
Parcheggi privati pertinenziali		10% Volume Virtuale

INSEDIABILITA' MASSIMA CONSENTITA

St = superficie territoriale	mq 253.000
Slu ammissibile = Sf x If = mq 253.000 x mq/mq 0,4	mq 101.200
h virtuale	m 3,00
Volume edificabile = mq 101.200 x m 3,00	mc 303.600
Ipotesi di insediamento (D.M. 02-04-1968 N° 1444)	1ab/100mc
Abitanti virtuali	3,036

STANDARD URBANISTICI RICHIESTI PER LEGGE (LR n. 12/2005)

Gli provvedo alla verifica degli standard prendendo in considerazione la sola destinazione residenziale in quanto risulta essere la configurazione più gravante in termini di reperimento degli standard sovra, calcolati su Ab insediabili.

	mq/ab	abitanti virtuali	mq richiesti
aree per attrezzature collettive	8,50	3,036	25.806,00
verde pubblico attrezzato	15,00	3,036	45.540,00
aree per parcheggi pubblici	3,00	3,036	9.108,00
standard sovracomunali	17,50	3,036	53.130,00
TOTALE mq	**44,00**	**3,036**	**133.584,00**

Aree standard già cedute:
convenzione 2 agosto 2002 (art. 15 bis NTA di PRG): mq 300.000 dotazione complessiva
- dotazione standard per intervento nuova IBM: mq 82,950
- dotazione standard per intervento AdP 3: mq 83,466
Residuo standard per intervento AdP 1: mq 300.000 - mq 82,950 - mq 83,466 = mq 133.584,00

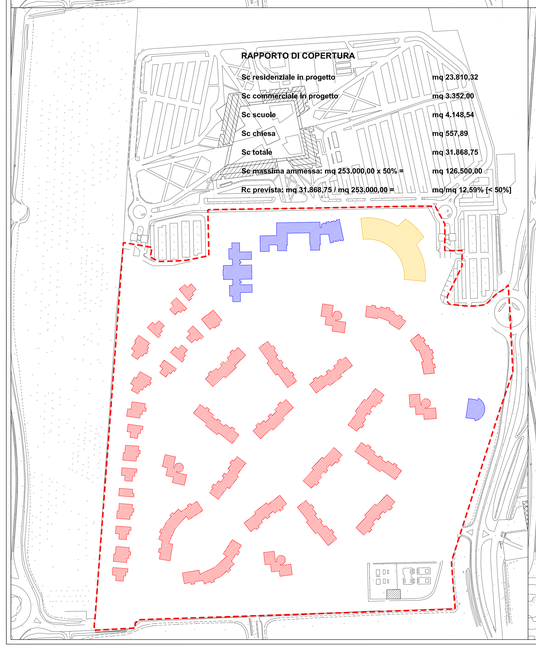
Si ritengono così soddisfatte le richieste di standard: mq 133.584,00
Si segnala che le aree interessate dalle opere di urbanizzazione scolastica e dal parco pubblico garantiscono un'aggiuntiva dotazione di aree di uso pubblico pari a mq 30.680,47.

PARCHEGGI PERTINENZIALI

Residenziale: slu x 3 / 0,1= mq 101.200,00 x 3 / 0,1 =	**mq 30.360,00**

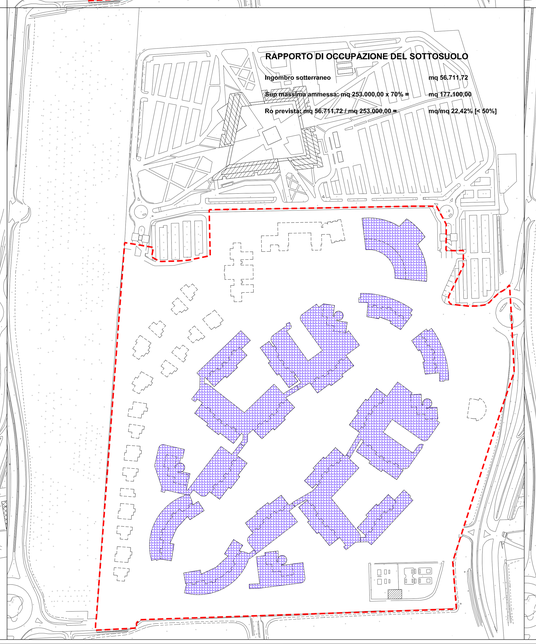
DATI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie Lorda Utile	**mq 101.200,00**
Aree standard per attrezzature collettive	**mq 31.633,08** (in aggiunta)
Aree standard a verde	**già soddisfatte**
Aree standard a parcheggio	**già soddisfatte**
Aree a parcheggio privato in aggiunta	**mq 14.093,28** (in aggiunta)
Aree standard sovracomunali	**mq 53.130,00**
Aree di viabilità di transito e connessione	**mq 24.336,05**
VERIFICA DEGLI STANDARD	
Parcheggi Pertinenziali	**mq 35.187,12> mq 30.360,00**
Rc max = mq 253.000 x 50%	**mq 126.500**
Superficie Coperta	**mq 31.868,75**
Rc = mq 31.868,75 / mq 253.000,00	**mq/mq 12,59% [< 50%]**
Ro = mq 56.711,72 / mq 253.000,00	**mq/mq 22,42% [< 70%]**
Vd = mq 104.338,01 / mq 253.000,00	**mq/mq 41,24% [> 30%]**
H max	**ml 30,00**



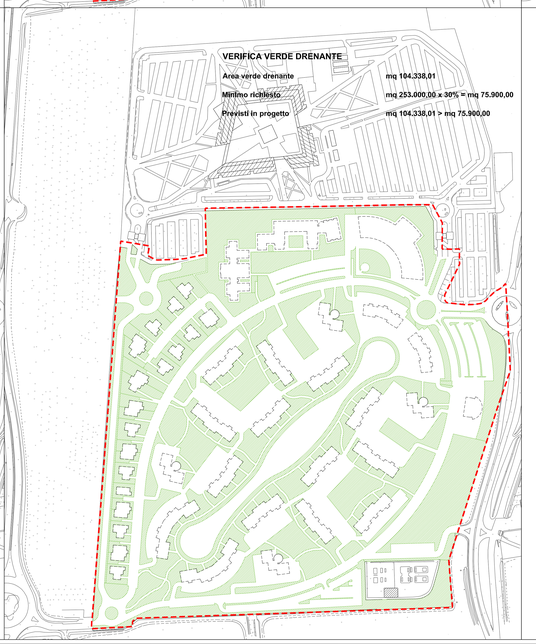
RAPPORTO DI COPERTURA

Sc residenziale in progetto	**mq 23.810,32**
Sc commerciale in progetto	**mq 3.352,00**
Sc scuole	**mq 4.148,54**
Sc chiesa	**mq 557,89**
Sc totale	**mq 31.868,75**
Sc massima ammessa: mq 253.000,00 x 50% =	**mq 126.500,00**
Rc prevista: mq 31.868,75 / mq 253.000,00 =	**mq/mq 12,59% [< 50%]**



RAPPORTO DI OCCUPAZIONE DEL SOTTOSUOLO

Ingombro sotterraneo	**mq 56.711,72**
Slp massima ammessa: mq 253.000,00 x 70% =	**mq 177.100,00**
Ro prevista: mq 56.711,72 / mq 253.000,00 =	**mq/mq 22,42% [< 50%]**



VERIFICA VERDE DRENANTE

Area verde drenante	**mq 104.338,01**
Minimo richiesto	**mq 253.000,00 x 30% = mq 75.900,00**
Previsti in progetto	**mq 104.338,01 > mq 75.900,00**

LE MISURE INDICATE SI DEDUCONO DAL FILE ALLEGATO, ATTRAVERSO LA FUNZIONE "INTERROGA" DEL PROGRAMMA AUTOCAD

Comune di Segrate

I.B.P. International Business Park s.r.l.

ACCORDO DI PROGRAMMA
(APPROVATO CON D.P.G.R. DEL 22.05.2009 N.5095)
PRIMO ATTO INTEGRATIVO
(APPROVATO CON D.P.G.R. DEL 29.03.2010 N.3148)

AMBITO 1

PROGRAMMA ATTUATIVO

Titolo elaborato :
INDIVIDUAZIONE E CALCOLO DELLE SUPERFICI URBANISTICHE

Allb n. A_05

Revisioni	Controllato	Approvato	Data : Dicembre 2012
			Agg.to :

1:2.000

Il Progettista :
Ragazzi and Partners
urban planning e architecture e design
Reg. Archi 16 - 20090 Segrate (MI) Tel.0214048702
www.ragazziandpartners.com

Consulenze :
ITER
Ingegneria dell'
Energia S.r.l.
Via Vespucci,2 - 20090 Segrate (MI)
Tel. 02 26956000 - Fax 02 26956001
P. IVA 12966000158
E - mail: iter@iterengineering.it
www.iterengineering.it

architecture design and development srl
Via Tiziano, 32 - 00196 Roma
Tel. 06 3701 - Fax 06 3701 1000
info@adrome.com
Via Cernaia, 8/B - 10122 Torino
Tel. 011 19 56 13 00 - Fax 011 19 56 13 01
www.adrome.com

TECHNOMAR
Via Cesare Correnti, 1 - 20123 Milano
Tel. 02 8057 1 - Fax 02 8057 1 - Milano
Via Tiziano Vecellio, 7 - 31015 Conegliano
Tel. 0438 1 - Fax 0438 1 - Treviso
www.technomar.it

Studio Associato
Via Tiziano, 32 - 00196 Roma
Tel. 06 37011000 - Fax 06 37011001
Via Cernaia, 8/B - 10122 Torino
Tel. 011 19 56 13 00 - Fax 011 19 56 13 01
www.studioassociato.it

Visto

Visto