

* PROGETTO "Quartiere Stazione" - Comune di Segrate (MI)
PLANIMETRIA DESTINAZIONI E INDICI URBANISTICI DI PROGETTO

Scala 1:1000



CALCOLO DELLE AREE DESTINATE A STANDARD COMUNALE

N° AREA	TIPO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (MQ)
1	Cessione	Verde attrezzato pubblico	9.000,01
2	Cessione	Verde attrezzato pubblico	5.842,89
4	Asservita	Piazze	618,56
5	Cessione	Verde attrezzato pubblico	121,08
6	Asservita	Piazze	3.427,44
7	Cessione	Verde attrezzato pubblico	2.053,88
9	Cessione	Verde attrezzato pubblico	3.297,81
15	Cessione	Piazze	882,27
			25.243,94

N° AREA	N° POSTEGGI	TIPO	SUPERFICIE (MQ)
8	201	Parcheggi pubblici	7.094,29
10	0	Stazione autobus	1.001,42
11	38	Parcheggi pubblici	1.368,87
12	105	Parcheggi pubblici	2.552,86
13	78	Parcheggi pubblici	2.330,01
14	134	Parcheggi pubblici	2.546,80
			16.894,25

TOTALE STANDARD PUBBLICI DI PROGETTO (MQ) **42.138,18 ***

CALCOLO DEL CARICO URBANISTICO E STANDARD INDOTTI DI PROGETTO

mq	h	mc	ab. virtuali	com. R (mq)	sovracc. R (mq)	totale R (mq)	altre funz. (mq)	totale gen. (mq)
57.410	3	172.230	1.722	45.641	30.140	75.781	3.690	79.471

SLP COMPLESSIVA P.I.I. (residenza + altre funzioni)	60.000	% di 60.000
SLP REALIZZATA	34.982	0,5827
SLP con INCREMENTO LOTTO 6	36.432	0,6072

1. CUBATURA (RESIDENZIALE) REALIZZATA LOTTO 1								1. STANDARD INDOTTO			
R (mq)	h	mc	ab. virtuali	com. R (mq)	sovracc. R (mq)	totale R (mq)	altre funz. (mq)	totale gen. (mq)			
34.982	3	104.886	1.049	27.795	18.355	46.150	0	46.150			
2. CUBATURA (RESIDENZIALE) DA REALIZZARE LOTTO 6								2. STANDARD INDOTTO			
R (mq)	h	mc	ab. virtuali	com. R (mq)	sovracc. R (mq)	totale R (mq)	altre funz. (mq)	totale gen. (mq)			
1.470	3	4.410	44	1.169	772	1.940	0	1.940			
(*) esempio min.		res. Lib. (mq)	res. comunale (mq)	comm. (mq)	res. Conv. (mq)	totale (mq)					
		1.470	0	0	0	1.470					
3. CUBATURA (RESIDENZIALE) DA REALIZZARE LOTTO 2								2. STANDARD INDOTTO			
R (mq)	h	mc	ab. virtuali	com. R (mq)	sovracc. R (mq)	totale R (mq)	altre funz. (mq)	totale gen. (mq)			
20.978	3	62.934	629	16.678	11.913	27.691	3.690	31.381			
mix residuo		direz. terz. comm. (mq)	comm. MSV (mq)	comm. MSV (%)	comm. MSV (mq*)						
		390	2.200	150%	3.300						
								STANDARD INDOTTO (1+2+3)			79.471

comm. MSV (mq)* = comm. MSV (mq) x comm. MSV (%)

RIFERIMENTO DOTAZIONI STANDARD

IN AREE	IN STANDARD QUALITATIVO	(mq)
		42.138,18
		71.185
	sommano	113.323
		> 79.471

DIMOSTRAZIONE DOTAZIONE PARCHEGGI DI PII

FUNZIONI RESIDENZIALE	nr. Ab.	1,722	x	3	=	5.167
FUNZIONE COMMERCIALE (MSV)	mq	2.200	x	150%	=	3.300
FUNZIONE TERZIARIO DIREZIONALE COMMERCIALE	mq	390	x	100%	=	390
DOTAZIONE MINIMA PARCHEGGI						8.857
PARCHEGGI PREVISTI NEL PROGETTO						16.894,25 (mq)
						>

LEGENDA AREE

- Area Privata
- Edificio a destinazione commerciale
- Edificio a destinazione mista emergenza abitativa, asilo nido
- Edificio a destinazione mista residenziale convenzionata, commerciale
- Edificio a destinazione mista residenziale libera, commerciale, terziario-direzionale
- Opere aggiuntive di completamento
- Parcheggi pubblici
- Piazze
- Residenza convenzionata
- Residenza libera
- Stazione autobus
- Verde attrezzato pubblico

- Asilo / Struttura polivalente
- ▲ Fermata passante ferroviario Linea S5
- Servizi Stazione
- ◆ Ciclostazione
- Area cani

LEGENDA PERIMETRI

- Perimetro PII
- Perimetro Rilievo 2023
- Perimetro Catasto 2021
- Proiezione sagoma edifici

* La conformazione delle aree potrà subire lievi variazioni di sagoma in fase di progettazione avanzata fermo restando il rispetto delle quantità prescritte.

** I posti auto privati della funzione commerciale previsti dalla Variante 2018 nel numero di 34 (17 a Q₂ + 17 interrali) sono stati modificati e previsti nel numero di 64 interrali al PS, con un aumento di 30 posti auto.

ITISTUDIO s.r.l.
Via Schiaparelli 18,
20125 Milano
Tel.: 02.29525265
it@itistudio.com
www.itistudio.com

COMMITENTE **REDO SGR S.p.A. - Società Benefit**
in nome e per conto del
Fondo Immobiliare di Lombardia -
Comparto Uno
Viale Vittorio Veneto 2, 20142 Milano
Tel.: 02.30372.800
info@redosgr.it

P.I.I.
QUARTIERE DELLA STAZIONE

Commessa: **FILLSGR**
File: **TAV_4.2- Planimetria destinazioni e indici urbanistici.pdf**

Data emissione:
Rev.15/03/2023 - Rev.2 05/2024

VARIANTE
TAV_4.2

Planimetria destinazioni e indici urbanistici

A norma delle vigenti leggi sul diritto d'autore il presente documento non può essere riprodotto né divulgato a terzi senza il nostro consenso.