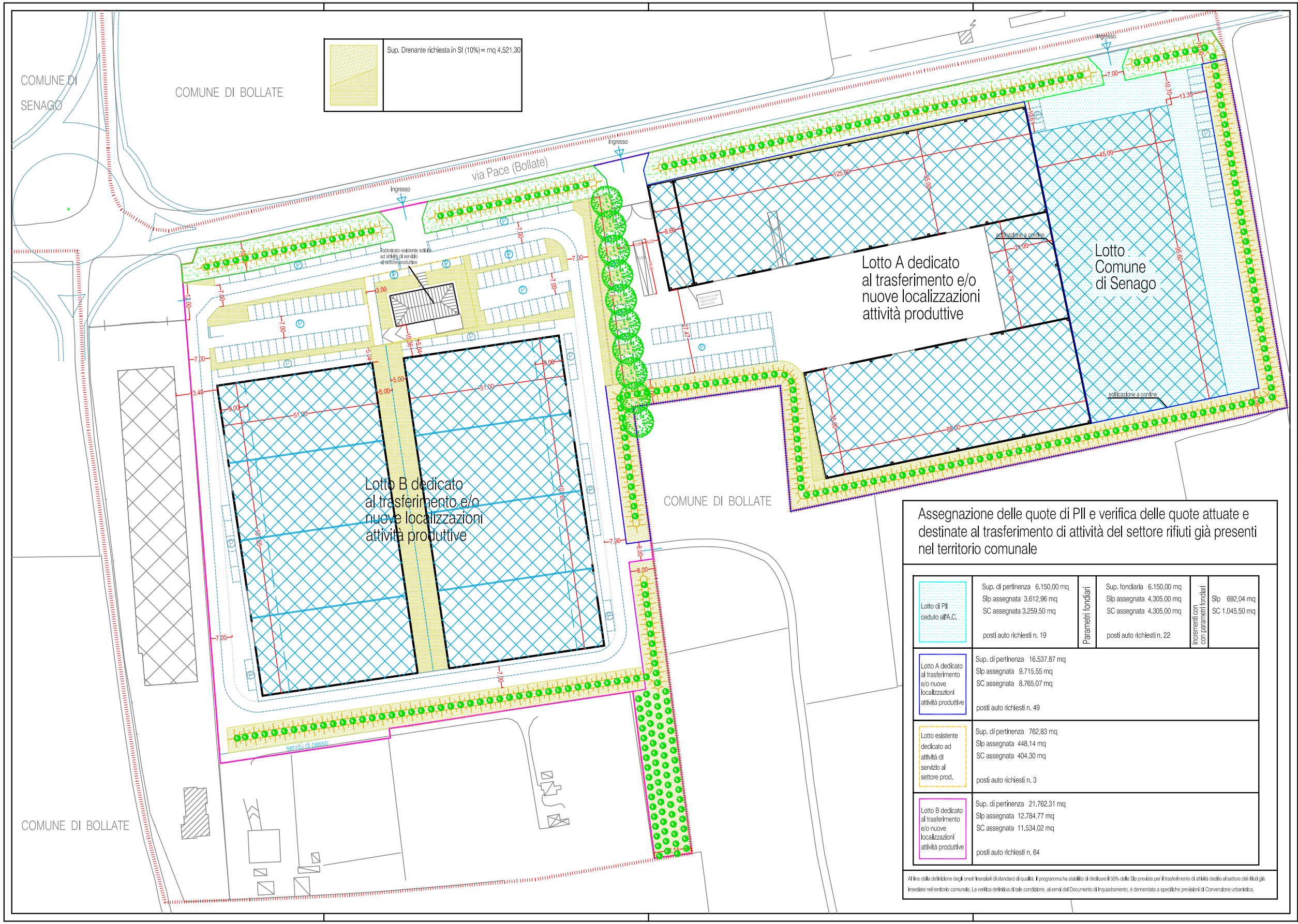

Parametri urbanistici di P.I.I. definiti dal D. I.

Parametri definiti dal Documento di Inquadramento:

It/Ut = 0,55 = Slp mq 26.561,43 + mq 692,04 (lotto Comune Senago)= mq 27.253,47
RC (su Sf) = 0,53
H max 14 mt
S2 = min 10% di Slp = mq 2.725,35 (calcolato sulla Slp max)
Superf. a parcheggio privato: n.1 p.a.,200 mq di Slp
Sup. drenante: min. 10% della Sf di PII
St = mq 48.293,50
Slp di PII = mq 27.253,47 (compresa Slp esistente e maggiori quantità lotto comunale)

Parametri fondiari per il lotto ceduto al Comune di Senago:

It – 0,70 – Slp mq 4.305,00
RC (su Sf) = 0,70 = SC mq 4.305,00

NOTE:
La superficie a standard dovrà essere collocata, principalmente, lungo via Brodolini al fine di realizzare la mitigazione ambientale degli interventi. Tale fascia verde dovrà avere una sezione a rilevato con una profondità minima di mt 10,00 ed un'altezza minima pari ad 1/4 dell'altezza del fabbricato più alto.

La viabilità interna al comparto e le aree di sosta necessarie all'attività produttiva dovranno essere ripette all'interno della superficie fondiaria di intervento.

STANDARD DI QUALITA'

Standard di Qualità secondo le definizioni del Documento di Inquadramento comunale:
Euro 1.689.635,25
di cui:
Cessione area di mq 6.150,00 con mq 4.305 di Slp corrispondente ad un valore di mq 4.305x Eimq 150 = Euro 645.750,00
Saldo Oneri finanziari Standard di Qualità: Euro 1.043.885,25
calcolati sul totale della Slp di PII nell'ipotesi di utilizzo del 50% della Slp di PII per il trasferimento di attività con sede operativa in comune di Senago

Nota: Qualora l'Amministrazione comunale di Senago rinunci all'acquisizione del lotto denominato "Comune di Senago" la Società Jump S.r.l. a fronte della mancata cessione, corrisponderà per intero le somme dovute a titolo di Standard di Qualità.

LEGENDA

- sup. per mitigazione ambientale con vincolo di inedificabilità (standard privato)
- Standard S2
- terrapieno per mitigazione ambientale
- sup. drenante lotti fondiari
- perimetro di P.I.I.
- filare di querce al alto fusto esistente e tutelato
- lotto produttivo ceduto all'Amministrazione comunale di Senago
- lotti produttivi Cittadella
- fabbricati in progetto
- viabilità di progetto da coordinarsi con comune di Bollate
- confine comunale

Assegnazione delle quote di PII e verifica delle quote attuate e destinate al trasferimento di attività del settore rifiuti già presenti nel territorio comunale

Lotto di PII ceduto all'A.C.	Sup. di pertinenza 6.150,00 mq Slp assegnata 3.612,96 mq SC assegnata 3.259,50 mq posti auto richiesti n. 19	Parametri fondiari	Sup. fondiaria 6.150,00 mq Slp assegnata 4.305,00 mq SC assegnata 4.305,00 mq posti auto richiesti n. 22	Incrementi con con parametri fondiari	Slp 692,04 mq SC 1.045,50 mq
Lotto A dedicato al trasferimento e/o nuove localizzazioni attività produttive	Sup. di pertinenza 16.537,87 mq Slp assegnata 9.715,55 mq SC assegnata 8.765,07 mq posti auto richiesti n. 49				
Lotto esistente dedicato ad attività di servizio al settore prod.	Sup. di pertinenza 762,83 mq Slp assegnata 448,14 mq SC assegnata 404,30 mq posti auto richiesti n. 3				
Lotto B dedicato al trasferimento e/o nuove localizzazioni attività produttive	Sup. di pertinenza 21.762,31 mq Slp assegnata 12.784,77 mq SC assegnata 11.534,02 mq posti auto richiesti n. 64				

Al fine della definizione degli oneri finanziari di standard di qualità, il programma ha stabilito di dedicare il 50% delle Slp previste per il trasferimento di attività decise al settore dei rifiuti già insediate nel territorio comunale. La verifica definitiva di tale condizione, ai sensi del Documento di Inquadramento, è demandata a specifiche previsioni di Convenzione urbanistica.

COMUNE DI SENAGO

Regione Lombardia - Provincia di Milano

UBICAZIONE DELL'OPERA:
Via Brodolini / Via Pace (Bollate)

OGGETTO DELL'OPERA:
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "La Cittadella Produttiva"

TAV. N°
09 v

DESCRIZIONE ELABORATO:
Planivolimetrico generale con verifica dei parametri urbanistici definiti dall'Aministrazione Comunale

SCALA
1:500

PROPRIETA':
JUMP S.r.l.
Via Europa, 44
20010 Casorezzo (MI)
p. IVA

TIMBRO E FIRMA DEL PROGETTISTA

DATA:
luglio 2008

AGGIORNAMENTO:
novembre 2008

ARCHITETTO ENTRICO CIPOLLI – Via Rudi, 40 – 20037 Paderno Dugnano (MI) – tel 02-9102363 – via A. Pollaiolo, 4 – 20159 Milano e-mail: architettocipolli@libero.it