

CALCOLO STANDARD URBANITICI

LEGENDA

----- Limite del Programma Integrato di Intervento

Area destinate ad opere di completamento aggiuntive extracomparto

DESTINAZIONI FUNZIONALI PUBBLICHE DEL P.II

Area destinata a verde pubblico (in cessione)

Area destinata a marciapiedi pubblica (in cessione)

Area destinata ad aree attrezzate di connessione (in cessione)

Area destinata a parcheggi pubblici (in cessione)

Area destinata a strada pubblica (in cessione)

DESTINAZIONI FUNZIONALI PRIVATE DEL P.II

Limite della superficie fondiaria di progetto

Impianti indicativa a terra degli edifici di progetto

Aree verdi private di pertinenza della residenza

Aree parchimentate private di pertinenza della residenza



Comune di Lodi

Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) ai sensi della L.R. 12/2005

AREA NADIR - LODI

Viale Pavia, Via S. Angelo, Via Lombardo, Via Fascetti

Proprietà:
Nadir Immobiliare S.r.l.

Via Padernani Lombardo, 13 - 26900 Lodi - MI

Project Management:
Bigiulle Real Estate

Via Scargià Lombardo, 13 - 26900 Lodi - MI

Progettista Urbanistica e Architettura
Domestop Architettura

Via Donzelli, 4 - 20122 Milano, domestop@domestop.it

Dirigente tecnico: Arch. Marco Braga

Coord. degli Architetti della Provincia di Milano n. 12746

Progettista Mobilità e Accolte:
De Polzer S.r.l.

Via Brocchi, 45 - 20141 Milano, info@depolzer.it

Studio Geometrico e Impiegato:
Giovanni Bassi

Via Prandori di S. Maria, 13 - 26102 Soriano (CR), bassi.giorgio@gmail.com

Analisi Economiche e Caratterizzazione dell'Area:
Golder Associates S.r.l.

Via Antonio Garino, 43 - 10155 Torino, info@golder.it

Rapporto Ambientale Preliminare:
N.G.A. s.r.l.

Via Sacco, 6 - 27100 Pavia, nga@bi.it

PROGETTO

Calcolo degli standard urbanistici

Individuazione delle aree in cessione
TAVOLA AGGIORNATA IL 02.10.2014

SCALA 1/1000

DATA 07.08.2014

P.II-018

DATI GENERALI

Superficie territoriale (S _T)	34.650 m ²
* (S _T) / (N _{inve}) = 34.538 mq	
Calcolo della superficie lorda di pavimento (0,60 mq/mq per edilizia libera (documento di piano))	20.790 m ²
0,10 mq/mq per edilizia ecocompatibile (documento di piano)	3.465 m ²
Totale S_T realizzabile	24.325 m²

AREE IN CESSIONE (GDP)

(Il Documento di Piano del PGT vigente prescrive una superficie pari a minimo il 50% di S_T Terribile)

a Area in cessione richiesta (G4 650mq/0,5=17.325mq)	17.325 m ²
b Area in cessione di progetto	13.471 m ²
Verde pubblico (parco nuovo)	6.333 m ²
Parcheggi pubblici a raso (lotto A)	1.442 m ²
Parcheggi pubblici a raso (lotto B)	1.830 m ²
Aree attrezzate di connessione	758 m ²
Marciapiedi (interni all'area di proprietà)	1.686 m ²
Strada di nuova realizzazione	1.422 m ²
Verifica cessione 50% S_T	17.325 m²
a Area in cessione richiesta	17.325 m²
b < a = non verificato	13.471 m²
c Area monetizzata non ceduta	5.320 m²
Parcheggio interrato (non realizzato)	5.320 m ²
Verifica cessione 50% S_T	17.325 m²
a Area in cessione richiesta	17.325 m²
b Area in cessione di progetto	13.471 m²
c Area monetizzata non ceduta	5.320 m²
b+c > a = verificato	18.791 m²

AREE A STANDARD URBANISTICO (PDR)

(Il Piano delle Regole del PGT vigente prescrive una superficie pari a minimo il 100% della S_T)

a Area a standard urbanistico richiesto	24.255 m²
b Area a standard urbanistico di progetto	10.363 m²
d' cui:	
verde pubblica (parco nuovo)	6.333 m ²
Parcheggi pubblici a raso (lotto A)	1.442 m ²
Parcheggi pubblici a raso (lotto B)	1.830 m ²
Aree attrezzate di connessione	758 m ²
c Area monetizzate per standard non ceduto	13.892 m²
Parcheggio interrato (non realizzato)	5.320 m ²
Strada di nuova realizzazione	1.422 m ²
Marciapiedi (interni all'area di proprietà)	1.686 m ²
Delta superficie non ceduta (b+c)	5.664 m ²
Verifica cessione 100% S_T	24.255 m²
a Area a standard urbanistico richiesto	24.255 m²
b Area a standard urbanistico di progetto	10.363 m²
c Area monetizzate per standard non ceduto	13.892 m²
Totale aree in cessione	24.255 m²
a = (b+c) = verificato	

AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO (PDR)

Area di parcheggio pubblico a raso (lotto A) e area di parcheggio pubblico a raso (lotto B) per un totale di 32.163 mq di S_T per destinazioni residenziali e pubblico ogni mq di S_T per destinazioni residenziali e pubblico ogni 35 mq di S_T per destinazioni terziarie

S _T con destinazione residenziale di progetto	23.469 m ²
S _T con destinazione terziaria di progetto	728 m ²
N _{um} . posti auto richiesti residenza (S _T / 60)	392 p.a.
N _{um} . posti auto richiesti terziario (S _T / 35)	21 p.a.
Totale posti auto richiesti	413 p.a.
Posti auto ad uso pubblico di progetto	
Parcheggio a raso (lotto A)	1.221 p.a.
Parcheggio a raso (lotto B)	82 p.a.
Totale posti auto di progetto	1.303 p.a.
Verifica dotazione posti auto pubblici	413 p.a.
posti auto pubblici richiesti	204 p.a.
posti auto pubblici di progetto	209 p.a.
posti auto pubblici da monetizzare (non ceduti)	413 p.a.
Totale posti auto in cessione + monetizzati	413 p.a.
Verificato	

NOTA: tutti i conteggi fanno riferimento ai dati catastali che riportano una S_T pari a 34.650mq