

DATI TECNICI PIANO ATTUATIVO AT41
come da MASTERPLAN approvato con DELIBERA di GC 471 24.12.2024

- Sup. territoriale rilevata: mq 12.845
Dedurre area roggia dismessa: - mq **261**
Sup. territoriale urbanistica : mq **12.584**
Ut = 0,45 mq/mq
S.L. assegnata : mq 5.721
S.L. reale max: mq 12.584 x 0,45 = mq **5.662,80**
Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = mq **6.266**
- Verifica delle dotazioni di aree a servizi AT 41
come da Art. 7 delle NTA del Piano dei Servizi: ART.7 - 1.A
- Sup. territoriale x 0,30 mq/mq x 81% :
mq **12.584** x 0,30 x 81% = mq **3.057,91**
- Sup. territoriale x 0,15 mq/mq x 162% :
mq **12.584** x 0,15 x 162% = mq **3.057,91**
Superficie totale aree a servizi da reperire:
mq 3.057,91 + mq 3.057,91 = mq **6.115,82**

STRALCIO FUNZIONALE 1

Calcolo millesimi di proprietà (esclusa roggia)	Sup. terr.	millesimi
<i>Soc. Tulna s.r.l.</i>	mq 4.870,91	387,072

Servizi in progetto

Area verde pubblica di quartiere	mq 2.869,76
Dedurre superficie roggia	- mq 261
Totale	mq 2.608,76

Superficie Fondiaria assegnata

<i>Soc. Tulna s.r.l.</i>	parte A	mq 2.032,24
	parte B	mq 229,91
Totale		mq 2.262,15

Calcolo ripartizione S.L.	millesimi	S.L.
<i>Soc. Tulna s.r.l.</i>	387,072	mq 2.191,91
Totale	387,072	mq 2.191,91

STRALCIO FUNZIONALE 2 come da MASTERPLAN e VERIFICHE SU TOTALE AT 41

Calcolo millesimi di proprietà (esclusa roggia)	Sup. terr.	millesimi
<i>Soc. Monterosso s.r.l.</i>	mq 6.038,05	479,819
<i>Dell'Orto Daniele</i>	mq 1.675,04	133,109
Totale	mq 7.713,09	612,928

Superficie territoriale totale AT 41:
4.870,91 mq + 7.713,09 mq = 12.584mq
Verifica millesimi: 387,072 + 612,928 = 1.000

Servizi in progetto

Area verde pubblica di quartiere	mq 3.318,04
Aree a parcheggio	mq 695,05
Totale	mq 4.013,09

Sup. aree a servizi totale rep. AT 41:
2.608,76mq + 4.013mq = **6.621,76** mq
6.621,76 > 6.266 mq (Sup. da reperire dell'Ambito)

Superficie Fondiaria assegnata

<i>Soc. Monterosso s.r.l.</i>	mq 3.700
<i>Dell'Orto Daniele</i>	mq 3.700
Totale	mq 3.700

Superficie fondiaria totale AT 41:
2.262,15 mq + 3.700 mq = 5.962,15 mq

Calcolo ripartizione S.L.	millesimi	S.L.
<i>Soc. Monterosso s.r.l.</i>	479,819	mq 2.717,12
<i>Dell'Orto Daniele</i>	133,109	mq 753,77
Totale	612,928	mq 3.470,89

Superficie lorda totale AT 41:
2.191,91 mq + 3.470,89 mq = 5.662,80 mq
Verifica millesimi: 387,072 + 612,928 = 1.000

DATI TECNICI PIANO ATTUATIVO AT41
CON A SOMMARE ULTERIORE AREA ESTERNA DI PROPRIETA' di SOC. TULNA s.r.l.

Identificata nel Piano dei Servizi come Parcheggi - Mob_c (Art. 12 PdS)

<i>Soc. Tulna s.r.l.</i>	Sup. Territoriale	mq 3.595,41
--------------------------	-------------------	-------------

- Ut = 0,20 mq/mq (attuabile nell'Ambito AT41 per Perequazione)
S.L.P. max in perequazione:
Sup. Territoriale x 0,20 mq/mq = mq 3.595,41 x 0,20 mq/mq = **719,08** mq
S.L.P. in perequazione utilizzata: mq **616**
S.L.P. in perequazione rimanente inutilizzata: mq **103,08**
Superficie Territoriale da cedere in perequazione:
mq 616 / 0,20 mq/mq = **3.080** mq
Superficie Territoriale rimanente: 3.595,41 mq - 3.080 mq = **515,41** mq

Verifica AT 6 - Compensazione urbanistica del PdS

IT = 0,45 mq/mq < 0,85 mq/mq
Tot mq 616/mq 5.663 = 0,109

Quindi l'incremento è pari all' 11%<15%
e IT diventa pari a 0,50 mq/mq < 0,85 mq/mq

STRALCIO FUNZIONALE 1

Calcolo ripartizione S.L. compresa S.L. di Perequazione

<i>Soc. Tulna s.r.l.</i>	S.L.	mq 2.191,91
<i>Soc. Tulna s.r.l.</i>	S.L. in pereq.	mq 616
Totale		mq 2.807,91

- Nuova verifica delle dotazioni di aree a servizi come da Art. 7 delle NTA del Piano dei Servizi in relazione all'aumento di S.L. e del corrispettivo nuovo indice di utilizzazione
Nuovo I.T. : S.L. totale / S. Territoriale Ambito AT4:
mq 6.278,8 / mq 12.584 = **0,50** mq/mq

ART. 7 - 1.A
Sup. Terr.x 0,30 mq/mq x 81%: mq **12.584** x 0,30 x 81% = mq **3.057,91**
Sup. Terr.x **0,20** mq/mq x 162%: mq **12.584** x 0,20 x 162% = mq **4.077,22**

Sup. Tot. aree a servizi da reperire mq 3.057,91 + mq 4.077,22 =
mq **7.135,13**

Superficie aree a servizi reperibile:
6.621,76 mq da AT 41 + **515,41** mq da Sup.Terr. rimanente da area est. all'Ambito AT 41 e facente parte del Piano dei Servizi = **7.137,17** mq

Verifica finale : **7.137,17** mq > **7.135,13** mq

Doppia Verifica Superficie a Parcheggio in mob_C

Sup.Tot. mob_C in PS compreso porzione su strada **pari a 3.626,44** mq

Parcheggio 1a + Parcheggio 1b + Parcheggio 1c:

mq 1.011,79 + 791,77 + 31,03 = mq **1.834,59**

mq 1.834,59 > 3.626,44/2 ovvero mq 1.834,59 > 1.813,22

Sup. Parcheggio in mob_C TOTALE > 50% del lotto

Superficie Parziale solo lotto TULNA Srl mob_C in PS escluso porzione su strada **pari a 3.595,41** mq

Parcheggio 1a + Parcheggio 1b: mq 1.011,79 + 791,77 = mq **1.803,56**

mq 1.803,56 > 3.595,41/2 ovvero mq 1.803,56 > 1.797,705

Sup. Parcheggio in mob_C PARZIALE > 50% del lotto

Sviluppo MC V. h teorica 3,20 m

<i>Soc. Tulna s.r.l.</i>	2.807,91 mq * 3,2 m	mc 8.985,31
--------------------------	----------------------------	--------------------

Verifica L. n.122/1989 (1mq cad 10 mc) **8.985,31/10 = 898,53** mq

<i>Soc. Tulna s.r.l.</i>	1.436 mq > 898,53 mq
--------------------------	------------------------------------

Sviluppo MC V. h teorica 3,20 m

<i>Soc. Monterosso s.r.l.</i>	2.717,12 mq * 3,2 m	mc 8.694,78
-------------------------------	----------------------------	--------------------

<i>Dell'Orto Daniele</i>	753,77 mq * 3,2 m	mc 2.412,06
--------------------------	--------------------------	--------------------

Totale		mc 11.106,84
--------	--	---------------------

Mc totali AT 41 e perequazione:
8.985,31 mc + 11.106,84 mc = 20.065,15 mc

PROPRIETA': Soc. TULNA s.s.

PROGETTISTA: Architetto SILVIA L. PERONETTI
n. iscrizione OAM 11625, Tel 0299201740-3487479498
peronetti.architetti@gmail.com
pec: peronetti.11625@oamilano.it

COLLABORATORE: Geometa VALTER CARDINETTI
n. iscrizione 2106, Tel 3384029283
tecnici@cardinettieguarnieri.com
pec: valter.cardinetti@geopec.it

INTERVENTO: AT_41 - via Della Guerrina e via Correggio

TAVOLA: PIANO ATTUATIVO STRALCIO 1:
REGIME DELLE AREE
DATI TECNICI

SCALA: 1:500

DATA: 02.02.2026

PROT.

FILE:

T.6.0
agg.2
PA
STRALCIO
1

Legenda:

- Limite ambito AT41 per intero
- Limite ambito AT41 - STRALCIO FUNZIONALE 1
- Limite ambito AT41 - STRALCIO FUNZIONALE 2
- Limite area ricadente nel Piano dei Servizi - Parcheggi MOB_c (art.12)

Area esterna alla proprietà di TULNA Srl che insiste sul sedime stradale
- parte di 31 mq all'interno del PS e parte di 255 mq libera -
Il tutto oggetto di opere di completamento del parcheggio 1 in progetto (Parch. 1c)
e parte delle opere a scompuo per totali 286 mq

- Area B2 di proprietà TULNA S.r.l. esclusa dai conteggi e ceduta
- Area da cedere al Comune adibita a Parcheggio pubblico
- Area da cedere al Comune adibita a Verde di quartiere
- Roggia dismessa esclusa dai conteggi
- Area da cedere al Comune adibita a Pista ciclo-pedonale
- Cabina E.N.E.L.

PIANTUMAZIONE ESISTENTE
LUNGO LA VIA CORREGGIO

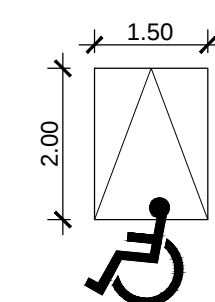
ALBERO di 1ma GRANDEZZA
PLATANO ADULTO ESISTENTE
IN BUONE CONDIZIONI

ALBERO di 1ma GRANDEZZA
TIPO TIGLIO
CON ESEMPLIFICATO
SVILUPPO MASSIMO
A DIAMETRO 10 m

ALBERO di 3za GRANDEZZA
CERCIS SILIQUASTRUM
CON 1MQ DI TORNELLO AL PIEDE

MACCHIA A PRONTO EFFETTO
a 3 o 5 ESSENZE:
BERBERIS VULGARIS (CRESPINO)
CRYLUS AVELLANA (NOCCIOLO)
PRUNUS SPINOSA (PRUGNOLO SELVATICO)
ROSA CANINA (ROSA SELVATICA)
CYTISUS SCOPARIUS (GINESTRA)

LAMPIONE CESTINO



Le rampe presenti nei parcheggi
hanno tutte dimensioni minime di
150cmX200cm
e pendenza massima dell'8%

PROGETTO | REGIME DELLE AREE
TAV. 6 | scala 1:500