

- LEGENDA**
- Ambito di Piano - Perimetro PA5 - sup. 21.805 mq
  - Limite area di intervento comprensiva di aree esterne
  - 1 - 2 - 3 Superficie fondiaria
  - \* Common ground - art. 5 delle NTA
- OPERE INTERNE AL COMPARTO**
- OPERE IN CESSIONE: Urbanizzazione primaria**
- A1 - tratto stradale lato terziario e commerciale
  - B1 - prosiegio strada Piazzale Lugano
  - C - strada lato polifunzionale (terziario o ricettivo)
- Urbanizzazione secondaria**
- I - parco pubblico lato polifunzionale (terziario o ricettivo)
  - M - parco lato terziario/commerciale
- AREE ASSERVITE: Urbanizzazione secondaria**
- L - Piazza verde
- OPERE PRIVATE APERTE AL PUBBLICO TRANSITO: Urbanizzazione primaria**
- D - peduncolo di accesso al nuovo CD
- OPERE ESTERNE AL COMPARTO Urbanizzazione primaria**
- F - sistemazione via Cantoni
  - B2 - sistemazione via Piazzale Lugano
  - G - impianto semaforizzato Bodio/Calabria
- Urbanizzazione primaria provvisoria aperta al pubblico transito**
- A2 - peduncolo di accesso casa ferroviari
  - E - connessione con via Cantoni
- Urbanizzazione secondaria**
- H - parco pubblico
- OPERE A SCOMPUTO ONERI**
- A1, B1, B2, C, F, G, H, I, M

**VERIFICA DEL FABBRICATO DI AREE A STANDARD ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERATO DALLE FUNZIONI PRIVATE PREVISTE**

Fabbricato aree a standard da reperire (100% SL)

Superficie territoriale (ST) = 21.805 mq  
 Indice di edificabilità Terziaria (IT) = 0,30 mq/mq  
 SL da indovinare base (ST\*IT) 21.805 x 0,30 = 6.542 mq

SL realizzabile come da art. 20 comma 2 lett. a NTA PA5 = 23.000 mq  
 SL in esenzione su cui collocare standard 23.000 - 7.420 = 15.580 mq

DESCRIZIONE	PARAMETRO (mq)	QUANTITÀ (mq)	TOTALE (mq)
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	INTERVENTI PRIVATI	413	22.880
	AREA SPORITIVA	413	120
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	INTERVENTI PRIVATI	320	22.880
	AREA SPORITIVA	323	120
<b>TOTALE</b>			<b>16.804.200,00</b>

NOTE: Calcolo oneri SLA in presenza di aperture residenze e ricettive previste dalle normative nazionali, regionali e locali in vigore al momento della redazione.

**VERIFICA DEL FABBRICATO DI AREE A STANDARD ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERATO DALLE FUNZIONI PRIVATE PREVISTE**

Fabbricato aree a standard da reperire (200% SL)

DESCRIZIONE	PARAMETRO (mq)	QUANTITÀ (mq)	TOTALE (mq)
Superficie territoriale (ST)			21.805 mq
Indice di edificabilità Terziaria (IT)			0,30 mq/mq
SL da indovinare base (ST*IT)			6.542 mq
SL realizzabile come da art. 20 comma 2 lett. a NTA PA5			23.000 mq
SL in esenzione su cui collocare standard (23.000 - SL da indovinare base)			16.458 mq
Totale fabbricato aree a standard da reperire			16.458 mq
Standard di interesse pubblico (generato da standard 20% della ST)			4.361 mq

**SL PER LOTTO**

Lotto	Paesi adde
1 Terziario e commerciale	11.380
2 Polifunzionale terziario e commerciale	11.380
3 Servizi di interesse pubblico e/o servizi privati alla terziario	130
<b>Totale</b>	<b>22.890</b>

**VERIFICA DEL FABBRICATO DI AREE A STANDARD GENERATO DALLE FUNZIONI URBANE PRIVATE**

SL di progetto: 16.458 mq  
 SL esenzione ITT: 4.361 mq

Edificio privato	mq	%	Standard (mq)	Standard (mq)
1 Terziario	10.380	63%	3.114	3.114
2 Commerciale	1.000	6%	306	306
2 Polifunzionale terziario e commerciale di cui 200 mq di commerciale	11.380	71%	3.481	3.481
3 Servizi di interesse pubblico e/o servizi privati alla terziario	130	1%	40	40
<b>Totale</b>	<b>22.890</b>	<b>100%</b>	<b>6.941</b>	<b>6.941</b>

**AREE A STANDARD REPERITE**

Standard richiesto: 16.388 mq  
 Standard reperito: 6.075 mq  
 Differenza: 10.313 mq

Standard di interesse pubblico (generato da standard 20% della ST): 4.361 mq  
 Costo al mq per monumentazione = 272,18 €/mq  
 Monteposizionale: Monumentazione = 0,293 x 272,18 = 0,171 x 2024,34 €

**VERIFICA DEL FABBRICATO DI PARCHEGGI PRIVATI GENERATO DALLE FUNZIONI PRIVATE PREVISTE**

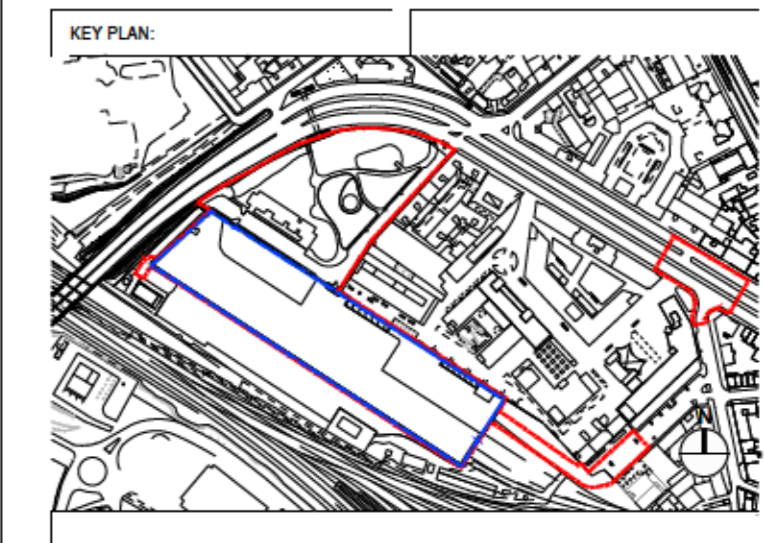
DESCRIZIONE	SL di progetto	Altezza (m) s.l.m. NTA	Volume (mq)	Superficie (mq)
1 Terziario	10.380	10	103.800	11.114
2 Commerciale	1.000	10	10.000	1.100
2 Polifunzionale terziario e commerciale di cui 200 mq di commerciale	11.380	10	113.800	12.518
3 Servizi di interesse pubblico e/o servizi privati alla terziario	130	10	1.300	146
<b>Totale</b>	<b>22.890</b>		<b>228.900</b>	<b>25.778</b>

**Edificio servizi in cantonata**

3 Servizi privati di interesse generale (COP)	1000	3	3.000	400
---	------	---	-------	-----

**NUMERO POSTI AUTO MASSIMI PER LOTTO**

Lotto	Paesi adde
1 Terziario e commerciale	700
2 Polifunzionale terziario e commerciale	700
3 Servizi di interesse pubblico e/o servizi privati alla terziario	100
<b>Totale</b>	<b>1500</b>



**PIANO ATTUATIVO OBBLIGATORIO PAS PIAZZALE LUGANO**

Milano Comune di Milano

**COMMITTENTE:**  
 EUROPA gestione Immobiliare S.p.A.  
 Viale Europa 175  
 20144 Milano  
 Codice fiscale n° 07400001502  
 Partita IVA: 04279891000  
 e-mail: europa@europa-italia.it

**AR PROGETTO ARCHITETTONICO:**  
 ONEWORKS s.p.a.  
 Via Sessa 3, 20130 MILANO  
 T: +39 02 6556111 F: +39 02 655613 80  
 e-mail: milan@oneworks.com  
 Leonardo Casali Ordine degli Arch. di Milano n. 8156

**IA/IE PROGETTO IMPANTI:**  
 ONEWORKS s.p.a.  
 Via Sessa 3, 20130 MILANO  
 T: +39 02 6556111 F: +39 02 655613 80  
 e-mail: milan@oneworks.com  
 Massimo Caruso Ordine degli Ingegneri di Milano n° 425213

**PA LANDSCAPE:**  
 PAISA Architettura del Paesaggio  
 Via Alpi 4, 41121 MANTOVA  
 T: +39 044 217111  
 e-mail: info@paisa.it  
 Antonio Stegiani Ordine dei Coll. Agr. For. di Ravenna n. 238

**AMBIENTE:**  
 AMB AMBIENTE  
 Via Prato 1, 20133 MILANO  
 T: +39 02 4912720  
 e-mail: pmam@ambiente.it  
 Paolo Mori Ordine dei Coll. Ingegneri Lombardia n. 564

REV.	DATA	OGGETTO
00	19/11/2022	PRIMA EMISSIONE
01	15/06/2023	REVISIONE
02	20/11/2023	REVISIONE

**OGGETTO:**  
 PIANO ATTUATIVO PAS - P. LUGANO

**TITOLO:**  
 OPERE DI URBANIZZAZIONE

**ELABORATO N°:**  
 B.04

**DATA:**  
 20/11/2023

**SCALA:**  
 1:1000

**NOVE FILE:**  
 2188015-APP-URB-OP-04

**CODICE PROGETTO:**  
 2188015

**DESSIGNATO DA:**  
 MF

**APPROVATO DA:**  
 AN