

STUDIO PROJECT INGEGNERIA & ARCHITETTURA VIA PASUBIO, 4 20133 MAGENTA (MI) TEL. 02-97292582	PROGETTISTA GIOVANNI COLLI ORDINE INGEGNERI MILANO N. A15953
	DOTT. ING. GIOVANNI COLLI ORDINE INGEGNERI MILANO N. A15953
COMMITTENTE FAM. BRUNO ASLAN PIGNATELLI	COLLABORATORI DOTT. ARCH. VALERIA TONETTI VALENTINA BAGGI
INTERVENTO COMUNE DI MAGENTA PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO	
DISEGNO MASTERPLAN	
SCALA 1:1000	DATA 10/06/2021
ASSIGNAMENTI 12/11/2021 - MODIFICA FUNZIONI 13/12/2021 - MODIFICHE GRAFICHE 02/03/2022 - MODIFICA VIABILITÀ 26/04/2022 - MODIFICHE GRAFICHE E INSERIMENTO CONTEGGI	
STRUTTURALI	ARCHITETTONICI
IMPIANTI	DISEGNATO
APPROVATO	APPROVATO

LOTTO 1	
Sup. territoriale LOTTO 1	= 29.170,00 mq
Sup. magazzino produttivo esistente	= 1.404,35 mq
Sup. commerciale esistente	= 1.352,28 mq
Sup. commerciale progetto	= 1.174,67 mq
Sup. commerciale pubblici esercizi progetto	= 1.212,65 mq
Sup. serre esistenti	= 9.488,26 mq
Sup. terziario uffici esistente	= 684,23 mq
Sup. residenziale esistente	= 305,00 mq
TOT.	= 15.621,44 mq
Sup. drenante esistente e di progetto = 1.583,53+73,57+523,97+391,78 = 2.572,85 mq	
Rc = 70%	
Sc max = 29.170,00/70	= 41.671,43 mq
Sc progetto = 15.621,44+570,00 (tettoie)	= 16.191,44 mq
Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici Comune di Magenta - Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione - TITOLO 3° Commercio e pubblici esercizi - art. 19.3.1 Interventi di modifica della destinazione d'uso di immobili esistenti Interventi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato produttivo (aree D1, D2): 75% della SLP per le medie strutture di vendita MS2 e MS3; SLP commerciale esistente = 1.352,28 mq Sup. aree per servizi = 1.352,28x75% = 1.014,21 mq Sup. aree per servizi realizzate con PdC n. 11/2019 = 1.014,49 mq - art. 19.3.1 Interventi di nuova costruzione 100% della SLP per le medie strutture di vendita MS2 e MS3; SLP commerciale progetto = 1.174,67+1.212,65 = 2.387,32 mq Sup. aree per servizi = 2.387,32x100% = 2.387,32 mq Sup. aree per servizi progetto = 2.519,61 mq - art. 19.3.3 Dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico Nell'ambito dei Piani e dei Programmi Attuativi, all'interno della superficie destinata a servizi e spazi pubblici: n° 1 posto auto ogni 35 mq di SLP per le medie strutture di vendita MS2 e MS3; Sup. parcheggi ad uso pubblico = 3.739,60/35 = 107 PA Sup. parcheggi ad uso pubblico progetto = 137 PA Parcheggi di pertinenza Comune di Magenta - Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione - art. 6.3 per SLP > 250 mq con destinazione a pubblici esercizi e ad attività commerciali del gruppo Gf 5 (escluso Gf 5.1) realizzata tramite ampliamenti o modifiche d'uso di fabbricati esistenti PA pari al 40% della SLP (1 PA min. 5,00x2,50 m = 12,50 mq) PA pertinenziali min = 3.739,60x40% = 1.495,84 mq/12,50 = 120 PA PA pertinenziali progetto = 120 PA	

LOTTO 2	
Sup. territoriale LOTTO 2	= 22.022 mq
Sup. drenante di progetto = 1.898,32+18,88+10,57+94,80+307,77+148,60+55,36+ (12,50x16) = 2.734,30 mq	
Sup. industriale/artigianale esistente	= 1.000,00 mq
Sup. commerciale progetto MSV 1	= 2.300,00 mq
Sup. commerciale progetto MSV 2	= 1.500,00 mq
TOT.	= 4.800,00 mq
Rc = 70%	
Sc max = 22.022/0,70	= 31.460,00 mq
Sc progetto = 15.415,40 mq	
Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici Comune di Magenta - Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione - TITOLO 3° Commercio e pubblici esercizi - art. 19.3.1 Interventi di nuova costruzione 100% della SLP per le medie strutture di vendita MS2 e MS3; SLP commerciale progetto = 1.500,00+2.300,00 = 3.800,00 mq Sup. aree per servizi = 3.800,00x100% = 3.800,00 mq Sup. aree per servizi progetto = 2.515,21+1.552,28 = 4.067,49 mq - art. 19.3.3 Dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico Nell'ambito dei Piani e dei Programmi Attuativi, all'interno della superficie destinata a servizi e spazi pubblici: n° 1 posto auto ogni 35 mq di SLP per le medie strutture di vendita MS2 e MS3; Sup. parcheggi ad uso pubblico = 3.800,00/35 = 109 PA Sup. parcheggi ad uso pubblico progetto = 109 PA Parcheggi di pertinenza Comune di Magenta - Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione - art. 6.1 e art. 6.3 negli interventi edilizi di nuova edificazione, negli ampliamenti e negli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica comportanti la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione MSV 2 = 1.500,00x40% = 600,00/12,5 = 48 PA Industriale/artigianale esistente = 1.000,00x3 = 3.000,00 mc/10 = 300 mq di parcheggi PA pertinenziali progetto = Sup. commerciale MSV 1 = 139 PA Sup. commerciale MSV 2 = 54 PA Sup. industriale/artigianale esistente = 1.729,34 mq di parcheggi	

LEGENDA

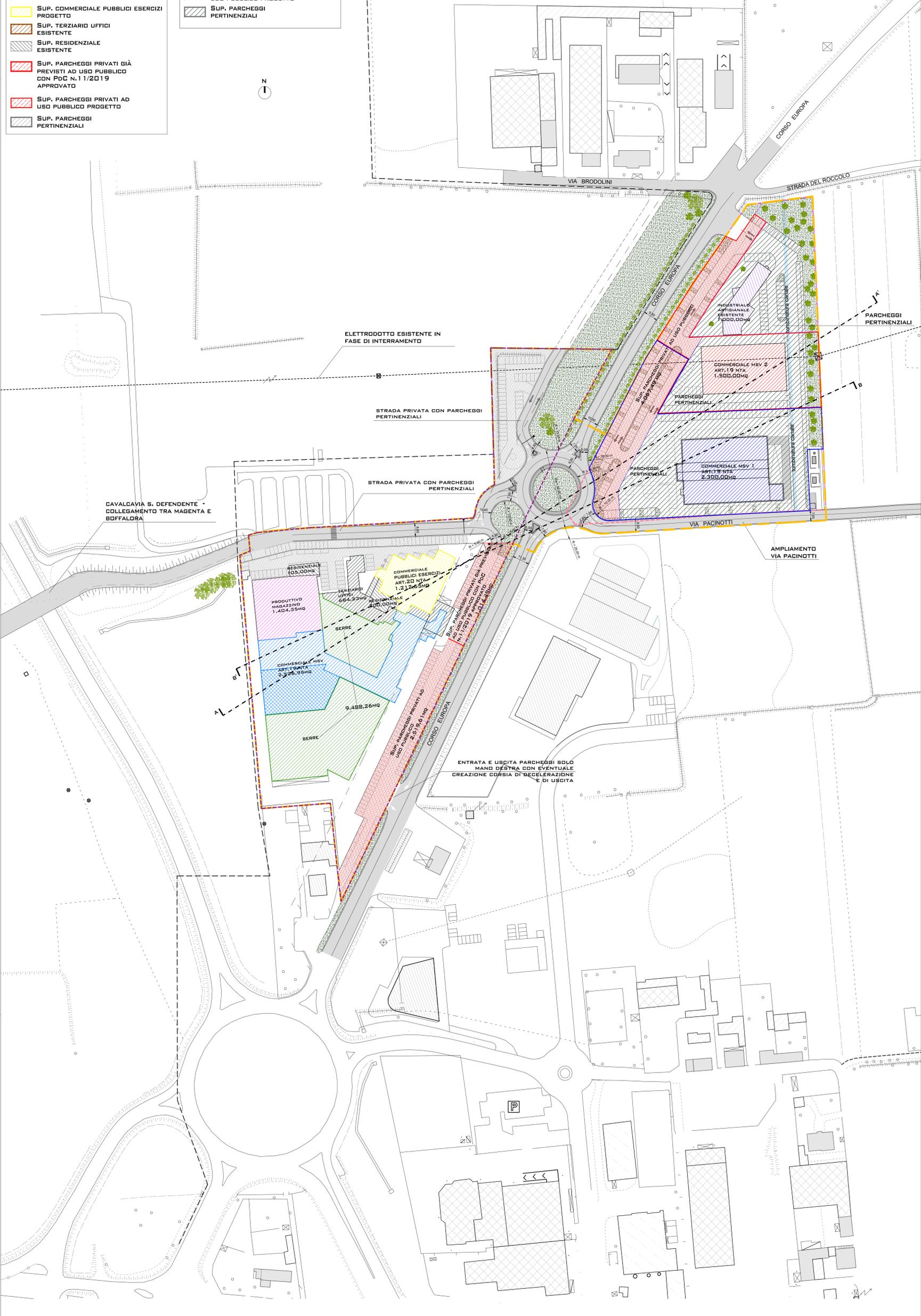
--- PERIMETRO IC
 - - - - - LOTTO 1
 - - - - - LOTTO 2

LOTTO 1

- SUP. SERRA ESISTENTE
- SUP. COMMERCIALE ESISTENTE
- SUP. COMMERCIALE PROGETTO
- SUP. MAGAZZINO PRODUTTIVO
- SUP. COMMERCIALE PUBBLICI ESERCIZI PROGETTO
- SUP. TERZIARIO UFFICI ESISTENTE
- SUP. RESIDENZIALE ESISTENTE
- SUP. PARCHEGGI PRIVATI GIÀ PREVISTI AD USO PUBBLICO CON PdC n. 11/2019 APPROVATO
- SUP. PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO PROGETTO
- SUP. PARCHEGGI PERTINENZIALI

LOTTO 2

- SUP. COMMERCIALE MSV 1 PROGETTO
- SUP. COMMERCIALE MSV 2 PROGETTO
- SUP. INDUSTRIALE/ARTIGIANALE ESISTENTE
- SUP. PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO PROGETTO
- SUP. PARCHEGGI PERTINENZIALI



H MAX. LOTTO 1 = 20 M
 H MAX. LOTTO 2 = 20 M

