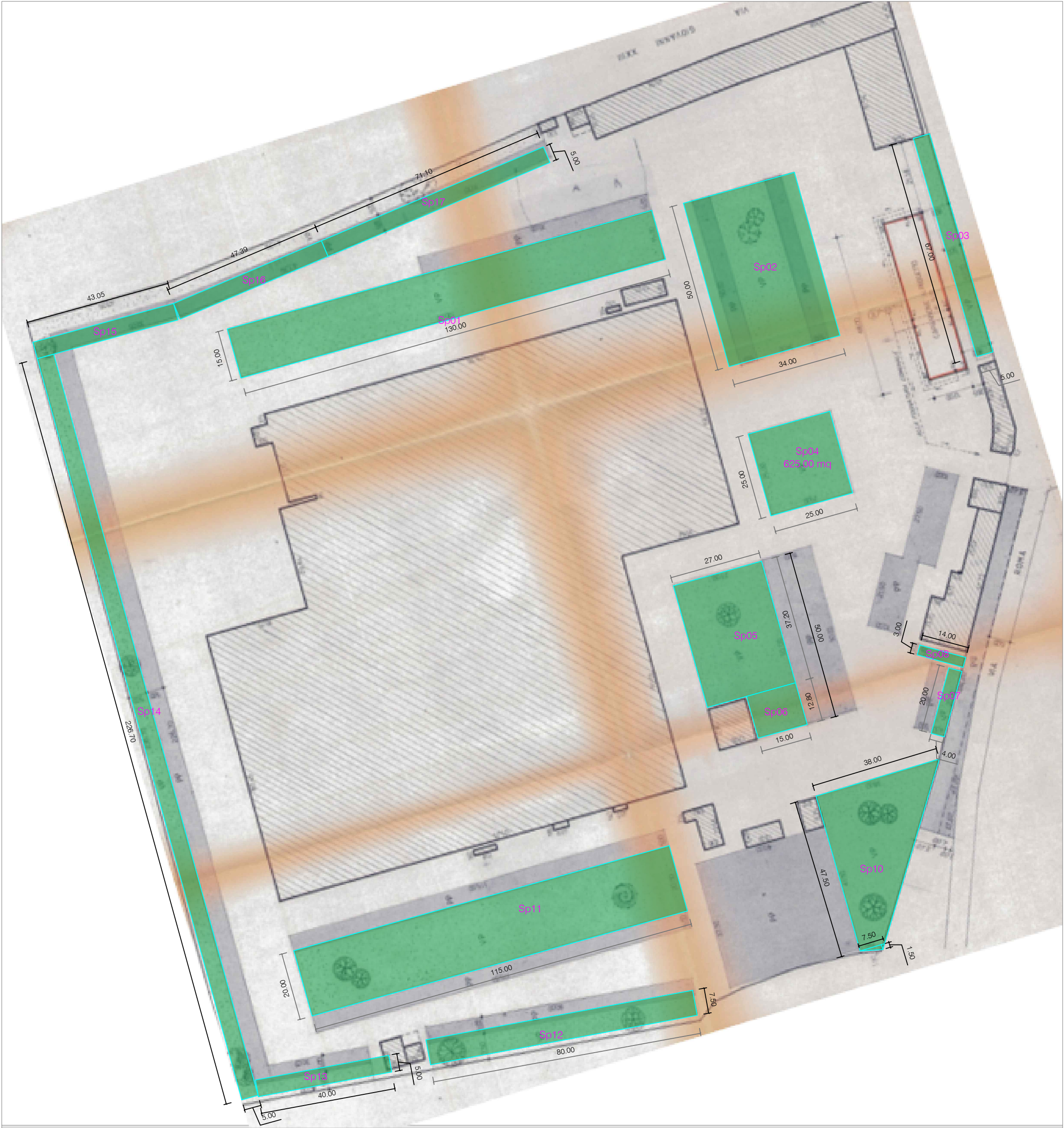


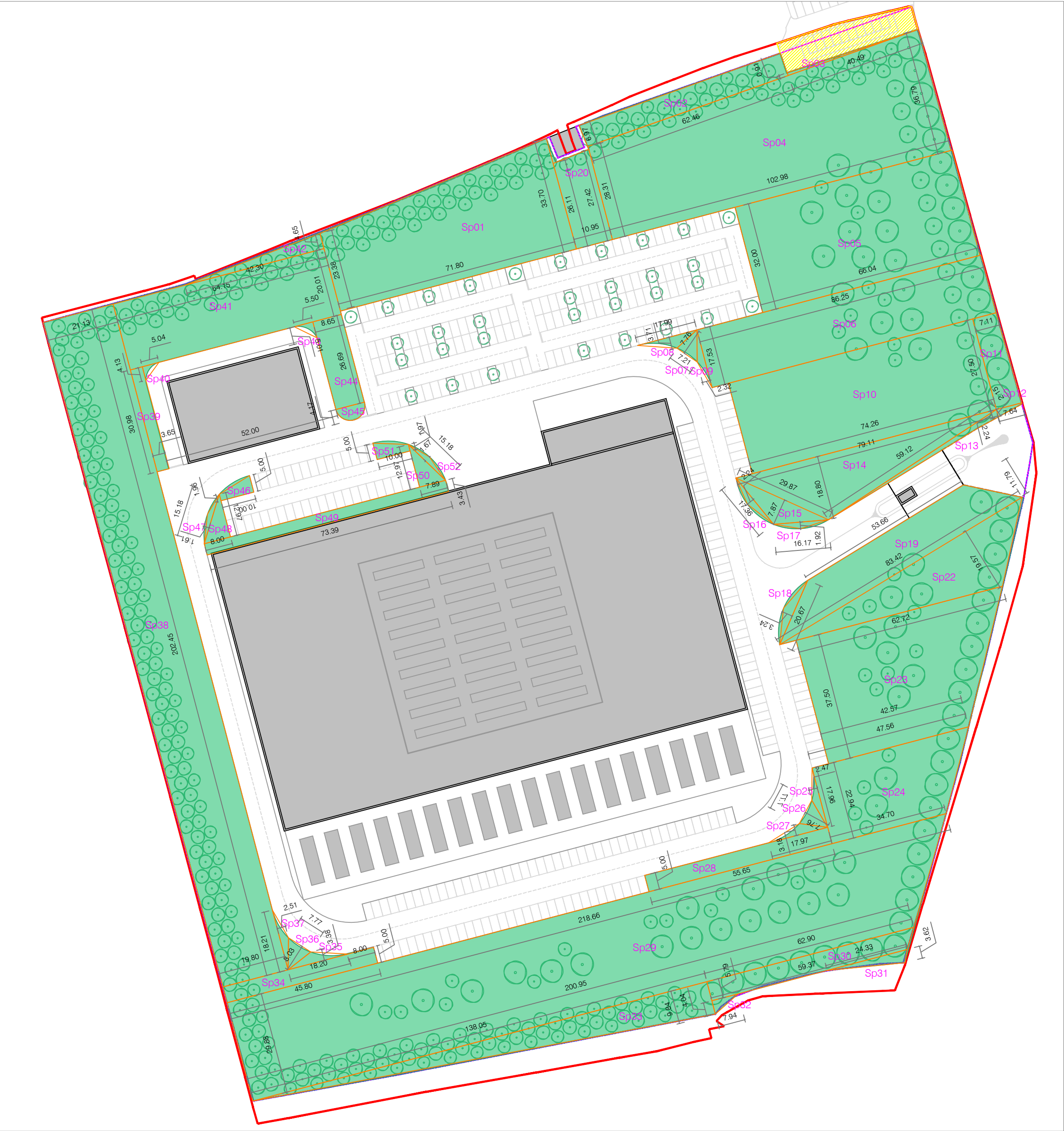


CALCOLO come da Titolo Edilizio

$(71,10 \times 5,00) + (47,39 \times 5,00) + (43,05 \times 5,00) + (226,70 \times 5,00) + (40,00 \times 5,00) + (7,50 \times 80,00) + (1,50 \times 7,50)/2 + ((38,00 + 7,50)/2 \times 47,50) + (4,00 \times 20,00) + (3,00 \times 14,00) + (27,00 \times 50,00) - (12,80 \times 12,00) + (25,00 \times 25,00) + (34,00 \times 50,00) + (5,00 \times 67,00) + (15,00 \times 130,00) + (20 \times 115,00) = 12.055,84 \text{ mq}$

VPsdf = 12.055,84 mq (Titolo Edilizio n. 406/1989)

Titolo Edilizio n.406/1989 - Verifica Superficie Verde Permeabile
Scala 1:1.000



Sp (Superficie Verde Permeabile)					
Categoria	Formula	Base maggiore (A)	Base minore (B)	Altezza (H)	Raggio (R)
Sp01	(A+B)H/2	33,70	23,38	71,80	
Sp02	AxH	62,46		6,97	
Sp03	(A+H)/2	40,49		0,91	
Sp04	(A+B)H/2	36,79	28,31	102,98	
Sp05	AxH	66,04		32,00	
Sp06	AxH	86,25		17,53	
Sp07	(A+H)/2	7,21		7,76	
Sp08	(A+H)/2	17,89		3,71	
Sp09	(A+H)/2	17,53		3,32	
Sp10	AxH	74,26		27,50	
Sp11	AxH	27,50		7,11	
Sp12	(A+H)/2	7,64		2,24	
Sp13	(A+H)/2	59,12		2,15	
Sp14	(A+H)/2	79,11		18,80	
Sp15	(A+H)/2	29,87		7,87	
Sp16	(A+H)/2	17,36		2,24	
Sp17	(A+H)/2	16,17		1,92	
Sp18	(A+H)/2	20,67		3,24	
Sp19	(A+B)H/2	83,42	53,66	11,79	
Sp20	(A+B)H/2	27,42	26,11	10,95	
Sp22	(A+H)/2	83,42		19,57	
Sp23	(A+B)H/2	62,72	42,57	37,50	
Sp24	(A+B)H/2	47,56	34,70	22,94	
Sp25	(A+H)/2	17,96		2,47	
Sp26	(A+H)/2	7,77		7,76	

Stoto di progetto - Verifica Superficie Verde Permeabile
Scala 1:1.000

Sp27	(A+H)/2	17,87		3,18	
Sp28	AxH	55,65		5,00	
Sp29	(A+B)H/2	218,66	200,95	20,88	
Sp30	(A+B)H/2	62,90	58,37	5,79	
Sp31	(A+H)/2	24,33		3,62	
Sp32	(A+H)/2	7,94		4,04	
Sp33	(A+H)/2	138,05		9,84	
Sp34	AxH	45,80		5,00	
Sp35	(A+H)/2	18,20		3,38	
Sp36	(A+H)/2	7,77		6,03	
Sp37	(A+H)/2	18,21		2,51	
Sp38	(A+B)H/2	21,13	19,80	202,45	
Sp39	AxH	30,98		3,65	
Sp40	(A+H)/2	5,04		4,13	
Sp41	AxH	64,15		20,01	
Sp42	(A+H)/2	42,30		4,65	
Sp43	(A+H)/2	5,50		5,01	
Sp44	AxH	26,69		8,65	
Sp45	R ² /H/2				
Sp46	(A+B)H/2	5,00	1,96	10,00	
Sp47	(A+H)/2	15,18		1,61	
Sp48	(A+H)/2	12,97		8,00	
Sp49	AxH	73,39		3,43	
Sp50	(A+H)/2	12,97		7,89	
Sp51	(A+B)H/2	5,00	1,97	10,00	
Sp52	(A+H)/2	15,18		1,67	
Sp-Totale					32041,48

DATI DELLO STATO DI FATTO

SLP = 22.278,08 mq - [22.334,30 mq risultante da Atto di Densità Edilizia (RG 82406 – RP 58661) trascritto in data 30/10/1990 a firma del Notaio Scotti, decurtata di 56,22 mq di superfici non considerabili SLP dalle norme tecniche vigenti [locali tecnici di servizio]] (Scheda Deliberazione C.C. n° 33 del 16-06-2025)
VPsdf = 12.055,84 mq (Titolo Edilizio n. 406/1989)

DATI DI PROGETTO

SLP = 25.614,60 mq < SLPmax ammissibile = 25.614,60 mq < 25.619,78 mq
VPsdp = 32.041,48 mq > 16.040,75 mq (25% * St = 25% * 64.163,00)

VERIFICA DELLA SUPERFICIE DEIMPERMEABILIZZATA E DESTINATA A VERDE

SLPmax in aumento = 1.113,90 mq
ΔVP = VPsdp - VPsdf = 32.041,48 mq - 12.055,84 mq = 19.985,64 mq
SLPmax in aumento < ΔVP = 1.113,90 mq < 19.985,64 mq

VERIFICA AREA DISMESSA CON CRITICITA'

Scheda Deliberazione C.C. n° 33 del 16-06-2025 - Riconoscimento ed individuazione dell'immobile di cui alla perizia asseverata giurata con documentazione di cui al comma 1 del soprarichiamato art. 40-bis, relativa all'immobile denominato ex Icoma, sito in via dello Sport 80, presentata con prot. 4549 e 4550 del 21/02/2024, quale immobile degradato e abbandonato nel Piano di Governo del Territorio e di attestare la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato ai sensi dell'art. 40-bis della LR 12/2005 e smi.

SLPmax ammissibile = 25.619,78 mq (Scheda Deliberazione C.C. n° 33 del 16-06-2025) di cui:

- SLP esistente = 22.278,08 mq
- Incremento diritti edificatori Art.40bis, c.5 _ 10% = 2.227,80 mq
- Incremento diritti edificatori Art.40bis, c.6 _ 5% = 1.113,90 mq

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

Legge per il governo del territorio

B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.

ultimo aggiornamento: legge regionale 24 giugno 2021, n. 11

Art. 40-bis. (Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità)

(articolo introdotto dall'art. 4, comma 1, lettera a), legge reg. n. 18 del 2019, poi così modificato dall'art. 1, comma 1, legge reg. n. 11 del 2021)

Comma 1

I Comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano, entro il 31 dicembre 2021, gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale. Ove ricorrano i presupposti di cui al precedente periodo, in tale deliberazione i comuni includono gli immobili già individuati come degradati e abbandonati nei propri strumenti urbanistici. Le disposizioni di cui al presente articolo, decorsi i termini della deliberazione di cui al primo periodo, si applicano anche agli immobili non individuati dalla medesima, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi, oltre al non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti elencati al primo periodo, mediante prova documentale o anche fotografica. Il responsabile del procedimento del comune interessato verifica la perizia in relazione alla sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo per il recupero dell'immobile ai sensi del presente articolo e si esprime entro sessanta giorni dalla data di presentazione della stessa perizia. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al precedente periodo, la verifica sulla perizia si intende assolta con esito positivo. I comuni, entro il 31 dicembre 2021, possono individuare, mediante deliberazione del consiglio comunale, gli ambli del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 del presente articolo, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, comunque ulteriori rispetto a eventuali regole morfologiche previste negli strumenti urbanistici, che nel concreto dimostrino l'insostenibilità degli impatti generati dai tali disposizioni rispetto al contesto urbanistico ed edilizio in cui si collocano gli interventi. Non è comunque consentita l'esclusione generalizzata delle parti di territorio ricadenti nel tessuto urbano consolidato o comunque urbanizzato. La deliberazione di cui al primo periodo può essere sempre aggiornata, anche al fine di includere gli immobili individuati a seguito della presentazione delle perizie asseverate giurate da parte dei privati. Gli eventuali aggiornamenti devono comunque fare riferimento agli immobili che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più degli aspetti di cui al primo periodo del presente comma.

Comma 5

Gli interventi sugli immobili di cui al comma 1 usufruiscono di un incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda (SL) esistente, determinato dal consiglio comunale nella deliberazione di cui al primo periodo del comma 1 o con apposita deliberazione consiliare, in misura percentuale tra il 10 e il 25 per cento. Successivamente al termine di cui al primo periodo del comma 1, in mancanza della determinazione della percentuale di incremento dei diritti edificatori, di cui al precedente periodo, e fintanto che non venga assunta dal consiglio comunale, si applica un incremento nella misura del 20 per cento. Per i medesimi interventi, fatte salve le aree da reperire all'interno dei comparti edificatori o degli immobili oggetto del presente articolo, già puntualmente individuate negli strumenti urbanistici o anche dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata, i comuni possono richiedere la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse, per la sola quota correlata all'incremento dei diritti edificatori ammesso ai sensi del presente comma e del comma 6. A tali interventi non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 5. Nei casi di demolizione l'incremento dei diritti edificatori ammesso si applica per un periodo massimo di dieci anni dalla data di individuazione dell'immobile quale dismesso.

Comma 6

E' riconosciuto un ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente del 5 per cento per interventi di rigenerazione urbana che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, o per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento.



Key Plan
Scala 1:20.000

LEGENDA

- Superficie Territoriale - Limite di proprietà
- Area a standard in cessione (Parcheggio ad uso pubblico)
- Superficie Territoriale
- Superficie Fondiaria
- Superficie Verde Permeabile

L22

L22 è una divisione di:
Lombardini22 S.p.A.
Via Lombardini 22
T +39 02 36 59 62 00
C.F./P.IVA: 05505600964 R.E.A. 1827099
Sistema di gestione qualità conforme alla UNI EN ISO 9001:2015 - Certificato Nr. 50 100 8319 da TÜV Italia

COMMITTENTE / CLIENT:

2C Sviluppo Immobiliare S.p.A.
Via Niccolò Machiavelli, 9
20096 Pioltello (MI)

PROGETTO / PROJECT:

Polo Produttivo Alta Tecnologia - Data Center Area Ex Icoma
Cornaredo (MI), via dello Sport n.80

PROGETTISTA / DESIGNER:

L22 - Marco Amosso - Iscritto all'Ordine degli architetti di Torino n°4157
Indirizzo: via Elia Lombardini 22, 20143 Milano - Mail: ufficio.tecnico@l22.it - PEC: lombardini22@legalmail.it

OGGETTO / OBJECT:

Proposta di Piano Attuativo conforme al PGT - Legge Regionale n.12 del 11/03/2005

TITOLO / DESCRIPTION:

Verifiche Urbanistiche
Incremento Diritti Edificatori

DISEGNATO DA:
DRAWN BY:
L22

CONTROLLATO DA:
CHECKED BY:
L22

DATA / DATE:
16/07/2026

SCALA / SCALE:
1:1000

DATA REV.:
REV.:
A1+

FORMAT:
NOME FILE / FILE NAME:
4306_AC-0014_b

COMMESSA / JOB:
4306

TAVOLA / DRAWING:
AC-0014 b