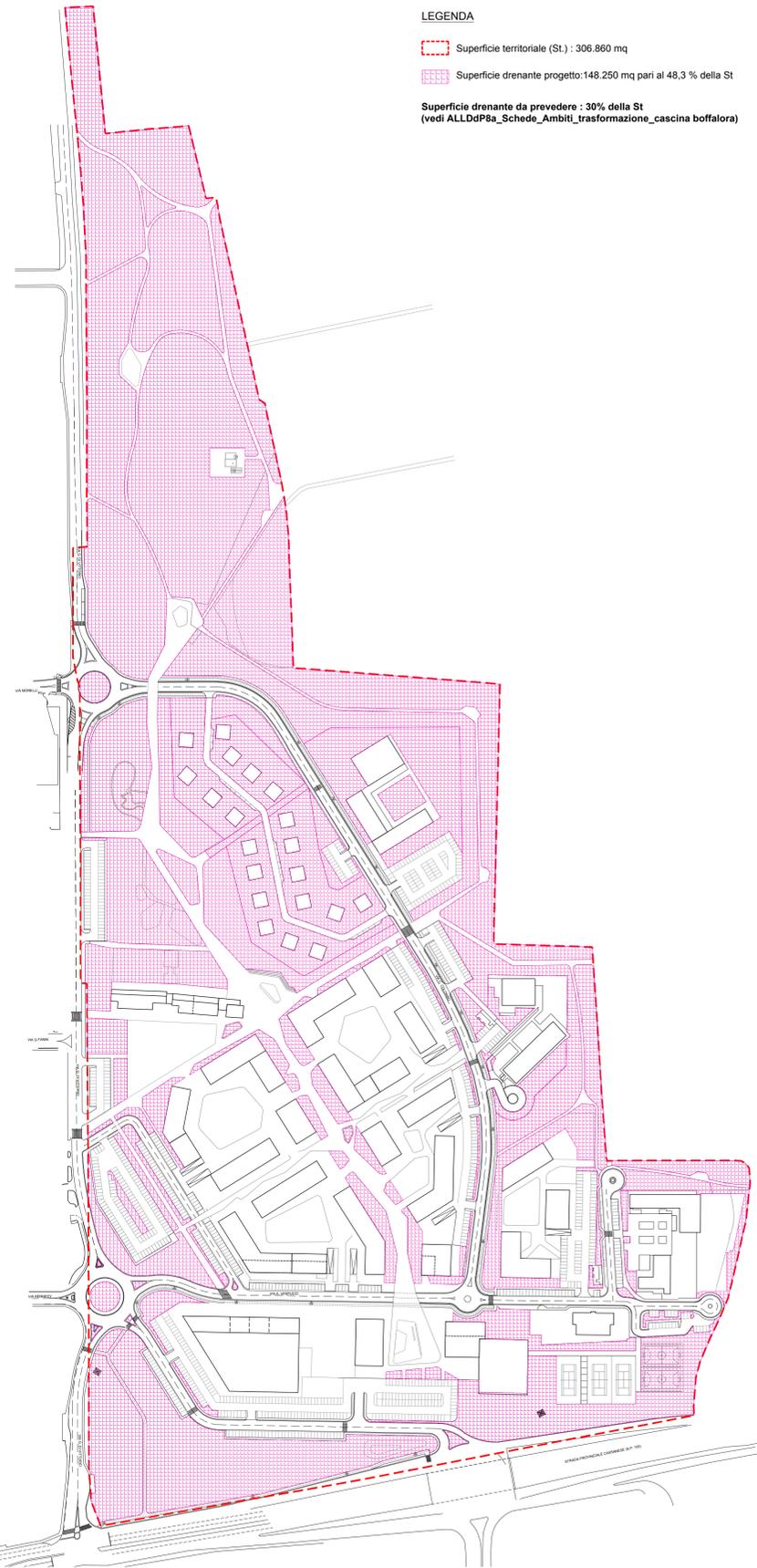


LEGGENDA

- Superficie territoriale (St.) : 306.860 mq
 - Superficie drenante progetto: 148.250 mq pari al 48,3 % della St
- Superficie drenante da prevedere : 30% della St
(vedi ALLDdP8a_Schede_Ambiti_trasformazione_cascina boffalora)



Superficie drenante

LEGGENDA

- Superficie territoriale (St.) 306.860 mq
 - Superficie a verde coefficiente di ponderazione 1 148.250 mq
 - Superficie verde pensile >80 cm di terra coefficiente di ponderazione 0.7 11.970 mq
 - Superficie verde pensile di progetto <80 cm di terra coefficiente di ponderazione 0.5 1.900 mq
 - Superficie autobloccanti drenanti coefficiente di ponderazione 0.5 2.170 mq
 - Superficie parzialmente impermeabile coefficiente di ponderazione 0.3 15.110 mq
 - Superficie parzialmente impermeabile coefficiente di ponderazione 0.2 5.600 mq
- TOTALE : 185.000 mq > 184.116 mq**
BAF : 0,601 > 0,6

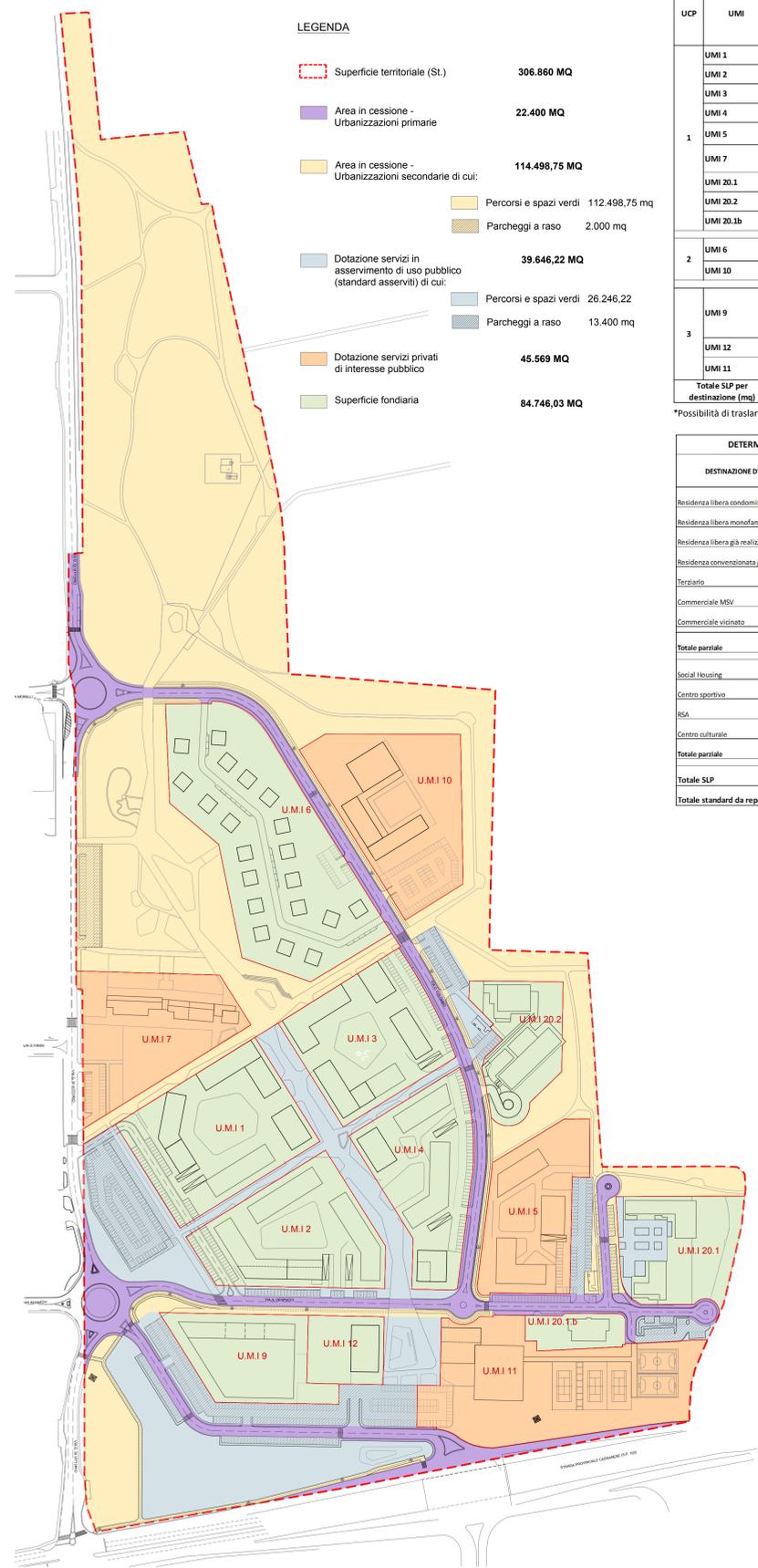
ALLDdP8a_Schede_Ambiti_trasformazione_cascina boffalora
BAF : 0,6
Per cui superficie minima ponderata contributrice alla determinazione del BAF pari a 306.860 x 0,6 = 184.116 mq



Calcolo BAF

LEGGENDA

- Superficie territoriale (St.) 306.860 MQ
- Area in cessione - Urbanizzazioni primarie 22.400 MQ
- Area in cessione - Urbanizzazioni secondarie di cui:
 - Percorsi e spazi verdi 112.498,75 mq
 - Parcheggi a raso 2.000 mq
- Dotazione servizi in asservimento di uso pubblico (standard asserviti) di cui:
 - Percorsi e spazi verdi 26.246,22
 - Parcheggi a raso 13.400 mq
- Dotazione servizi privati di interesse pubblico 45.569 MQ
- Superficie fondiaria 84.746,03 MQ



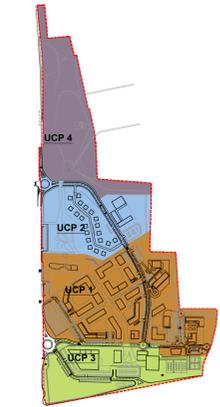
Regime dei suoli

UCP	UMI	DESTINAZIONE / SLP (mq)					TOTALE SLP (mq)	
		RESIDENZA LIBERA	RESIDENZA CONVENZIONATA	TERZIARIO/ RICETTIVO	COMMERCIALE	SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO		
1	UMI 1	Res. libera	14.866,0					56.558,0
	UMI 2	Res. libera	12.828,0					
	UMI 3	Res. libera	14.462,0					
	UMI 4	Res. libera	13.652,0					
	UMI 5					Social Housing / Studentato	7.500,0	
2	UMI 7				Commerciale esercizi di vicinato	300,0 Centro culturale	1.700,0	2.000,0
	UMI 20.1	Res. libera già realizzata	9.399,0	Res. conv. già realizzata	12.763,0			22.162,0
	UMI 20.2							
3	UMI 6	Res. Libera - Ville	4.500,0					4.500,0
	UMI 10					RSA/Studentato	7.300,0	7.300,0
3	UMI 9				Commerciale media struttura	3.000,0		4.100,0
	UMI 12				Commerciale esercizi di vicinato	1.100,0		4.000,0
	UMI 11				Commerciale esercizi di vicinato	350,0 Centro sportivo	3.500,0	3.850,0
Totale SLP per destinazione (mq)			69.707,0	12.763,0	4.000,0	5.500,0	20.000,0	111.970,0

*Possibilità di traslare una quota di slip fino ad massimo del 20% tra una UCP e l'altra e tra una UMI e l'altra

DETERMINAZIONE STANDARD MINIMI DOVUTI		
DESTINAZIONE D'USO	SLP (mq)	FABBISOGNO STANDARDI ART. 3 NTA POS
Residenza libera condominio	55.808,0	49.111,04
Residenza libera monofamiliare	4.500,0	3.960,00
Residenza libera già realizzata	9.399,0	8.271,12
Residenza convenzionata già realizzata	12.763,0	11.231,44
Terziario	4.000,0	100% SLP 4.000,00
Commerciale MSV	3.000,0	150% SLP 4.500,00
Commerciale vicinato	2.500,0	100% SLP 2.500,00
Totale parziale	91.970,0	
Social Housing	7.500,0	
Centro sportivo	3.500,0	
RSA	7.300,0	
Centro culturale	1.700,0	
Totale parziale	20.000,0	
Totale SLP	111.970,0	
Totale standard da reperire		83.573,60

VERIFICA CALCOLO DOTAZIONE DI AREE A STANDARD PII in variante 2019 - PGT vigente 2017		
Standard da reperire (Cp)	Area (mq)	
Standard da reperire (Cp)	200.000,00	
Detrazione derivante dalla rinuncia alla perequazione di 8.000 mq di SLP (di cui alla scheda d'ambito del PGT) pari al 10,28% della SLP totale	20.560,00	(200.000 x 10,28% = 20.560)
Standard da reperire (Cp)	179.440,00	(200.000 - 20.560 = 179.440,00)
Aree cedute per urbanizzazioni secondarie	114.498,75	
Aree standard asservite all'uso pubblico	39.646,22	
Aree a standard privati	45.569,00	
Corrispettivo in mq della monetizzazione di standard qualitativo (€ 3.300.000 / €/mq 126,50) stima al 04.02.2015	26.086,96	
Totale dotazioni di servizi	225.800,93	> 179.440,00 mq



Schema UCP

COMUNE DI SEGRATE
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
AMBITO DI TRASFORMAZIONE - CASCINA BOFFALORA

MILANO 4 YOU
VARIANTE AL PII-MILANO4YOU 2018

COMITENTE
Sagitta SGR
Via Saronno, 11 - 20123 - Milano, IT

Sei Oltre srl
S.S. 11 Padova superiore, 25 - 20093 - Cinisello BZ

PROJECT MANAGEMENT
R.E.D srl - Real Estate Direction
Via Saronno, 11 - 20123 - Milano, IT

Drees & Sommers
Corso Garibaldi, 86 - 20121 - Milano, IT

PROGETTO URBANISTICO
MAB S.T.P. S.r.l.
Via Noline, 19 - 20123 - Milano, IT

PROGETTO PAESAGGISTICO E URB. SECONDARIE
RTI AC&P - MAB
AG&P greenscape S.r.l.
Via Savona, 90 - 20144 - Milano, IT
MAB S.T.P. S.r.l.
Via Noline, 19 - 20123 - Milano, IT

PROGETTO URBANIZZAZIONI PRIMARIE
Alpina
Via Riforma, 2 - 20138 - Milano, IT

PROGETTO IMPIANTO GEOTERMIA
Ariatta ingegneria dei sistemi S.r.l.
Via Sile, 17 - 20144 - Milano, IT
Teksler
Via Enrico Cavaglia, 5/a - 20139 - Milano, IT

DISEGNO INFRASTRUTTURALE DI RETE
Laboratori Guglielmo Marconi S.p.A.
Via Postrava, 133 - 48037 - Forlino-Corchiano (FC) - IT

SAGITTA
SEI OLTRE SRL
(Dist. Angelo Tosi - Pavesano)

RED
Real Estate Direction
DREES & SOMMERS

MAB
ARCHITETTURA

AG&P
greenscape
MAB
ARCHITETTURA

Alpina

aritek

LAVORATORI GEOLOGICI MARCONI

Tav. Progetto - Disciplina delle aree e dati quantitativi -
Superfici drenanti - BAF

Scala 1:2000

Data DICEMBRE 2019
Codice M4Y - PII- URB

TAVOLA
25

REV	DATA	OGGETTO