



CITTÀ DI SEGRATE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT - CP1c
CON RICOLLOCAZIONE PARZIALE DEI DIRITTI
VOLUMETRICI IN AMBITO PRIVATO ESTERNO
AL " TRP1 Centro Parco "

IMMOBILIARE 2C S.p.A.

Via Nuova Rivoltana, 99 -Piolto

Arch. Maurizio Ferrari

Ordine degli Architetti, Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Milano n.5368

Architettura e Urbanistica

Largo Quinto Alpini, 12 - 20145 Milano Italy

maur.ferrari@archiworld.it

ferrari.5368@oamilano.it

Architecture e Urban Planning

10 Greycoat Place Westminster - London SW1P 1SB - England

arch.maurizioferrari@maurizioferrari.co.uk

TAV. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Scala: /

Data

Novembre 2017

Rev.

Maggio 2018

TAVOLA

B_03

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
INDICE

1 - PREMESSA	pag. 2
2 - INQUADRAMENTO DEL CONTESTO E STATO DI FATTO	pag. 2
3 - STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....	pag. 3
4 - SITUAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI ESISTENTI	pag. 4
5 - CRITERI DI PROGETTAZIONE	pag. 5
6 - DATI URBANISTICI DI PROGETTO AMBITI CP1c/a e CP1c/b	pag. 6
7 - DATI URBANISTICI DI PROGETTO AMBITO DI RICADUTA PARZIALE DEI DIRITTI VOLUMETRICI ESTERNO AL TRP1 IN via LAMBRETTA (EX TRP1 SECOMIND)	pag. 6
8 - OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA IN PROGETTO NEL CP1c	pag. 6
9 - OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA IN PROGETTO NELL' AMBITO DI RICADUTA PARZIALE DEI DIRITTI VOLUMETRICI ESTERNO AL TRP1 IN VIA LABRETTA (EX TRP1 SECOMIND).	pag. 7
10 - PRESCRIZIONI AMBIENTALI " PREVERDISSEMENT "	pag. 7
11 - BAF - BIOTOPE AREA FACTOR.....	pag. 8
12 - PROVVEDIMENTI IN MERITO ALLE MITIGAZIONI DEL RISCHIO IDRAULICO DELL' EDIFICIO PREVISTO NELL' AMBITO DI RICADUTA ESTERNO AL TRP1	pag. 8
13 - ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	pag. 8
14 - CONTRIBUTO URBANIZZATIVO STRAORDINARIO.....	pag. 10
15 - ELENCO TAVOLE.....	pag. 10

1 - PREMESSA

Il Presente Piano Attuativo prevede la ricollocazione di parte dei diritti volumetrici a valere sull'ambito CP1c su altro ambito privato esterno al perimetro TRP1.

Questa possibilità è contemplata dal PGT e dalla relativa VAS che prevedono infatti, tra le possibili indicazioni progettuali da applicare per il proseguimento dell'attuazione dell'ambito TRP1, la possibilità di trasferire tutta o parte della capacità edificatoria attribuita all'ambito CP1c (e, conseguentemente ai suoi sottoambiti), in altre aree del territorio comunale ove è ammessa la ricaduta dei diritti edificatori.

Per detto motivo il Piano Attuativo prevede tre sottoambiti di intervento che possono ricevere attuazione autonoma.

Un primo ambito di ricaduta parziale dei diritti volumetrici è localizzato in fondo a Via Lambretta, in prossimità dell'area che comprende gli edifici Bricoman, Maison Du Monde, Cash & Carry Alta Sfera, a destinazione commerciale dell'ex Piano Attutivo TRP1 - Secomind.

Quest'area, è identificata nel PGT vigente come zona C2 "aree commerciali per medie strutture di vendita".

In sintesi, la variante al Piano Attuativo, prevede la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale di 3.500 mq di SLP (media struttura di vendita) su un'area di ST pari a 13.065, e la riduzione di un'equivalente capacità edificatoria sull'ambito CP1c del TRP1, con la previsione di due edifici a destinazione produttiva per una SLP complessiva pari a 4.750 mq.

Gli elementi qualificanti della proposta progettuale sono:

- Acquisizione di oneri di urbanizzazione secondaria da impiegare all'interno del "Centroparco"
- Implementazione dell'intervento di preverdissement all'interno del Centroparco
- Aumento della dotazione di aree a verde nel TRP1 Centro Parco
- Diminuzione del peso insediativo all'interno del perimetro TRP1 Centro Parco
- Riqualificazione della Via Marche e prolungamento della stessa con Via Venezia Giulia
- Collegamento con i percorsi pedonali esistenti nel TRP1

2 - INQUADRAMENTO DEL CONTESTO E STATO DI FATTO

Il Piano Attuativo, oltre al sopradetto ambito di ricaduta parziale esterno al TRP1, prevede due ulteriori distinti ambiti che di seguito si andranno a descrivere, partendo da quello di maggiori dimensioni:

- Ambito CP1c/a con superficie territoriale di mq. 22.760
- Ambito CP1c/b con superficie territoriale di mq. 4.837

La somma della St dei due sottoambiti corrisponde a mq. 27.597, come da previsione del Piano Attuativo CP1c del TRP1 Centro Parco.

Ambito CP1c

L'ambito oggetto di intervento è un reliquato di un vecchio impianto industriale ed in particolare corrisponde all'area di deposito del prodotto finito dell'industria Duina. L'ambito oggi di proprietà privata è localizzato nel cuore del territorio del Comune di Segrate ed è delimitato a Nord dalle sponde del bacino della cava "Holcim" operante nel cosiddetto "Centroparco"; a Sud dalla via Marche; ad Est da aree incolte appartenenti sempre alla sopracitata cava e dal limite della via Venezia Giulia; ad Ovest, dalla pista ciclopedonale del Centroparco con termine in via Umbria/via Marche ossia nel luogo dove è in corso la realizzazione del bosco planiziale previsto dal PII "Centroparco Lotto 2".

Dal punto di vista dell'inquadramento urbanistico l'ambito ricade l'area identificata nel PGT come ambito di trasformazione pubblica "TRP1 Centroparco" - sottoambito attuativo di iniziativa privata CP1c.

Il sottoambito CP1c possiede una superficie pari a 27.597 mq, oggi suddivisa fra due proprietà ed è censito al Catasto Terreni, foglio 21, particelle 29, 31 e 60 (aree nella disponibilità della proponente del Piano Attuativo - società Immobiliare 2C S.p.A. - per complessivi 22.760 mq); foglio 21, particelle 27 e 30 di proprietà della società ALCA S.r.l. per complessivi mq. 4.930.

L'ambito è in stato di abbandono da diverso tempo, recintato con recinzione prefabbricata in c. a. nel lato Sud (via Marche) dove sono ubicati i passi carrai di accesso alle proprietà e nel lato Ovest, mentre i restanti confini sono delimitati parzialmente da recinzioni metalliche. L'area è quasi nella sua totalità asfaltata.

Su detto pavimento sono depositati materiali ferrosi o inerti di varia natura.

In passato a causa dell'abbandono parte dell'ambito è stato ripetutamente occupato da gruppi di persone senza fissa dimora. In proposito si evidenzia che sulla proprietà ALCA S.r.l. è iscritto un "privilegio" a favore del Comune di Segrate conseguente ai costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale per interventi di pulizia e sgombero delle aree.

Ambito di ricaduta parziale (ex TRP1 "Secomind")

La società Immobiliare 2C S.p.A., proponente del Piano Attuativo, dispone di ulteriore area, identificata nel PGT vigente come zona C 2 "Aree commerciali per medie strutture di vendita". Detto ulteriore ambito possiede una superficie pari a 13.065 mq ed è censito al Catasto Terreni al foglio 26, particelle 218.

Questo ambito è localizzato in via Lambretta ai confini con Milano ed era già ricompreso del Piano Attuativo TRP1 - "Secomind" (concluso), benché su di esso non sono stati eseguiti interventi. Questo ambito confina a Nord e ad Ovest con le recinzioni di due edifici commerciali, mentre i lati Sud e Ovest con il confine del Comune di Milano.

Attualmente l'area è incolta.

Entrambi gli ambiti sono prossimi ai sottoservizi tecnologici.

3 - STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Evidenziando sin da ora che il Piano Attuativo in si pone in conformità al PGT vigente, come sopra accennato e puntualmente riportato negli elaborati grafici del Piano Attuativo, le aree oggetto di intervento sono inquadrate e regolamentate urbanisticamente come di seguito descritto.

Il Piano di Governo del Territorio PGT della Città di Segrate così come variato con specifico procedimento conclusosi con delibera C.C. n.32 del 13 luglio 2017 (BURL n.46/2017) prevede:

- nel Documento di Piano, la conferma le previsioni originarie per l'ambito di trasformazione "TRP1 Centroparco" con ampliamento delle possibilità di trasferimento della capacità edificatoria ivi prevista in aree esterne al Centroparco (All. DdP 8a - schede ambiti di trasformazione);
- nel Piano delle Regole agli artt. 18-30-31 la disciplina delle aree "C2 aree commerciali per medie strutture di vendita" ove è specificata la possibilità di ricaduta di capacità edificatoria proveniente dal Centroparco;
- nel Piano dei Servizi (PdS) indicazioni generali per la costituzione della rete ecologica comunale;

In attuazione delle previsioni del PGT il Piano Attuativo di iniziativa pubblica TRP1 Centroparco approvato con delibera di Giunta Comunale G.C. n.133/2012 del 12/10/2012 successivamente variato con delibera di Giunta Comunale G.C. n.53/2015 del 19/05/2015 e G.C. n. 44/2018 del 08/03/2018 che comprende le indicazioni per lo sviluppo dei sottoambiti (di iniziativa privata) CP1.

L'ambito di ricaduta è identificata nel PGT come zona C2 " aree commerciali per medie strutture di vendita".

Le aree C2, sono normate dagli artt. 18,30 e 31 delle Norme del PdR del PGT, comprendono parti del territorio comunale già edificato e sulle quali sono insediate attività commerciali contenenti Medie Strutture di Vendita e dove è ammessa la ricaduta di diritti edificatori esterni.

4 - SITUAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI ESISTENTI

In via Marche, cioè dove si attesta l'ambito CP1c sono presenti le seguenti reti:

- rete di fognatura acque miste
- rete idrica
- rete gas - metano
- rete elettrica e telefonica

Le strade, di vecchia realizzazione e concepite all'epoca di realizzazione per un comparto esclusivamente produttivo, necessitano di interventi di implementazione al fine di integrare il tessuto esistente con il costituendo Centroparco ma anche nell'ottica di favorire il processo di rigenerazione urbana che la variante al PGT vigente auspica (art.12 NTA PdR) per la zona della ex Duina.

In via Lambretta in prossimità del lotto di interesse sono presenti tutte le reti recentemente realizzate con il P.A. "Secomind":

- rete di fognatura acque nere in pressione

- rete idrica
- rete gas - metano
- rete elettrica e telefonica

Le strade sono in perfetto stato di manutenzione.

5 - CRITERI DI PROGETTAZIONE

La proposta progettuale risponde agli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione previsti dal "TRP1-Centroparco" nell'ottica auspicata dalla recente Variante al PGT, dotando il Parco di ulteriori aree a verde e connettendo ulteriormente le infrastrutture e i sistemi naturalisti già presenti secondo lo schema funzionale previsto dal Piano Attuativo TRP1 e i percorsi della rete ecologica comunale (REC).

Il progetto rappresenta un ulteriore gradino nella scala di interventi che porterà alla realizzazione del parco urbano nel centro della Città di Segrate.

L'Ambito del piano attuativo CP1c (nel quale si prevede, come descritto in seguito la ricollocazione parziale dei diritti volumetrici in ambito privato esterno al TRP1 Centroparco) in virtù delle proprietà catastali viene suddiviso in due sotto ambiti:

- **CP1c/a** con superficie di mq. 27.760 corrispondente alla percentuale dell' 82,47% della St complessiva di 27.597 mq.
- **CP1c/b** con superficie di mq. 4.837 corrispondente alla percentuale dell' 17,53% della St complessiva di 27.597 mq.

Nell' ambito CP1c sono previsti due nuovi edifici con destinazione produttiva aventi slp e quote di cessione calibrate sulle suddette percentuali di proprietà (82,47% - 17,53%).

Si evidenzia che la Convenzione Urbanistica del Piano prevede:

- a) 15.178,47 mq. di cessioni di aree a verde
- b) 4.138 mq. di cessioni per la riqualificazione di Via Marche

Per un totale di **19.317,90 mq.**, potenziando le cessioni nel Centroparco di mq. 2.615,90

- c) 8.257 mq. di superficie fondiaria (in diminuzione rispetto previsione originaria del Piano "TRP1 Centroparco")
- d) 4.750 mq. di Slp (in diminuzione rispetto previsione originaria del Piano "TRP1 Centroparco")
- e) 3.500 mq. di Slp in decollo dall'CP1c ed in atterraggio in via Lambretta (ex "TRP1 Secomind")

Gli accessi carrai e pedonali avvengono da via Marche, sia dalla tratta esistente che dal prolungamento della stessa.

Gli interventi di urbanizzazione in progetto prevedono la riqualificazione di via Marche, con formazione di marciapiede alberato con larghezza di mt 4.00, parcheggi e nuova illuminazione pubblica. Viene previsto il prolungamento della stessa per il collegamento con la via Venezia Giulia. Quest'ultima tratta sarà unidirezionale.

Questo intervento serve per avviare il processo di raccordo anche dal punto di vista del paesaggio e dell'arredo urbano l'ambito della "ex Duina" con il Centroparco.

Tutti gli edifici in progetto prevedono il convogliamento delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture nel sottosuolo attraverso trincee e/o pozzi perdenti.

Le acque meteoriche ricadenti sulle superfici scoperte non a verde saranno raccolte e, previo trattamento, convogliate nel sottosuolo con trincee e/o pozzi perdenti.

6 - DATI URBANISTICI DI PROGETTO AMBITI CP1c/a e CP1c/b

Nello specifico i dati urbanistici di progetto e relative verifiche sono riportati nella tavola A_05 e di seguito riassunti.

CP1c/a:

- superficie territoriale mq. 13.775,00
- cessioni a verde mq. 12.443,47
- cessioni per viabilità mq. 3.488,00
- Totale mq. 15.931,47
- esterne all' ambito mq. 3.500 (in ex TRP1 Secomind)
- Totale mq. 19.431,47
- superficie fondiaria mq. 6.828,53
- superficie lorda di pavimento mq. 3.305,00 (in CP1C/a)
- superficie lorda di pavimento mq. 3.500,00 (atterraggio in ex TRP1 Secomind)
- superficie coperta mq. 1.941,50
- superficie coperta residua mq. 1.941,50
- altezza edificio ml. 15,00

CP1c/b:

- superficie territoriale mq. 4.837,00
- cessioni a verde mq. 2.735,00
- cessioni per viabilità mq. 651,43
- Totale mq. 3.386,43
- superficie fondiaria mq. 1.452,00
- superficie lorda di pavimento mq. 1.445,00
- superficie coperta mq. 360,00
- superficie coperta residua mq. 480,00
- altezza edificio ml. 15,00

7 - DATI URBANISTICI DI PROGETTO AMBITO DI RICADUTA PARZIALE DEI DIRITTI VOLUMETRICI ESTERNO AL TRP1 IN via LAMBRETTA (EX TRP1 SECOMIND)

Nell' ambito di ricaduta è prevista l'edificazione di un nuovo edificio commerciale contenente una media struttura di vendita

- superficie territoriale mq. 13.065
- asservimento uso pubblico mq. 3.500 (100% della SLP)
- superficie fondiaria mq. 9.565

- superficie lorda di pavimento mq. 3.500
- superficie coperta max. mq. 3.500
- altezza max. edificio ml. 18

8 - OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA IN PROGETTO NEL CP1c

Si elencano le opere di urbanizzazione primaria previste nell'ambito CP1c:

- Percorso pedonale alberato ed attrezzato con illuminazione pubblica con pavimento in calcestruzzo per il collegamento dell'ambito alla pista ciclopedonale esistente
- Marciapiede alberato in via Marche e prolungamento della stessa verso via Venezia Giulia
- Parcheggi pubblici e relativi spazi verdi
- Nuovo impianto di illuminazione pubblica
- Rete di raccolta acque meteoriche per la nuova tratta di collegamento con via Venezia Giulia
- Rifacimento del tappetino di usura nella tratta esistente di via Marche
- Segnaletica verticale ed orizzontale
- Pulizia parziale delle aree a verde
- Nuova piantumazione perimetrale e sistemazione a verde

9 - OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA IN PROGETTO NELL ' AMBITO DI RICADUTA PARZIALE DEI DIRITTI VOLUMETRICI ESTERNO AL TRP1 IN VIA LABRETTA (EX TRP1 SECOMIND)

- Formazione nuova strada, rotatoria, marciapiede e parcheggi.
- Rete di raccolta acque meteoriche stradali con dispersione in pozzi drenanti
- Nuovo impianto di illuminazione pubblica
- Sistemazione a verde
- Segnaletica verticale ed orizzontale

In questo ambito è previsto che la manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria in suolo e sottosuolo previste, ricadenti nelle superfici asservite all'uso pubblico, resteranno a carico della società lottizzante proprietaria dell'ambito di ricaduta e loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Stante il collocamento marginale della struttura prevista in questo ambito è previsto che l'apertura, la chiusura e l'uso dei parcheggi pubblici asserviti all'uso pubblico, potrà essere oggetto di specifico regolamento da definirsi in accordo con la società lottizzante proprietaria dell'ambito di ricaduta (e loro aventi causa a qualsiasi titolo) e il Comune di Segrate.

10 - PRESCRIZIONI AMBIENTALI “ PREVERDISSEMENT ”

Il Piano “TRP1 Centroparco” prevede delle opere di compensazione ambientale.

In attuazione di dette previsioni si prevede una azione compensativa da eseguirsi all'interno del Centroparco (nel perimetro TRP1), su aree pubbliche di proprietà Comunale secondo una logica che dà priorità al rimboschimento del Centroparco stesso.

Le prescrizioni delle NTA del Piano Attuativo TRP1 Centroparco in materia di preverdissement comportano che il Piano attuativo operi un impianto di essenze di pregio aventi un fusto di

circonferenza minima di 20 - 22 centimetri, per una densità di 180 piante per ettaro sul 50% della Superficie Territoriale che, nel presente progetto costituisce la somma delle aree in CP1 e quelle dell'ambito di ricaduta esterna, ossia mq. $(27.597 + \text{mq}.13.065)/2 = \text{mq}. 20.330$ mq

Da cui deriva che le piante da mettere a dimora dovranno essere complessivamente n.370.

11 - BAF - BIOTOPE AREA FACTOR

Il BIOTOPE AREA FACTOR (BAF) è un indice di qualità ambientale proposto originariamente per la città di Berlino e successivamente applicato a diverse altre città europee. Oggi anche a Segrate.

Esso misura la permeabilità complessiva di una certa zona urbanistica. La definizione del BAF è basata su abachi che associano alle varie tipologie di pavimentazione e copertura (erba, autobloccanti, asfalto ecc.) un coefficiente compreso fra 1 (permeabilità completa) e 0 (permeabilità nulla). Il BAF misura la capacità di un'area soggetta a trasformazione edilizia di rimettere in circolo l'acqua piovana.

Il BAF dello stato di fatto è pari a 0,38. L'intervento in progetto migliora il BAF di stato fino a 0.51, superiore al target previsto per le funzioni produttive e commerciali di 0.30/0.40.

L'intervento in progetto, con l'uso di soluzioni tecniche e materiali drenanti, nonostante il carico urbanistico sull'area di atterraggio dei diritti volumetrici nell'ex TRP1 Secomind, migliora complessivamente il livello prestazionale in termini di BAF.

12 - PROVVEDIMENTI IN MERITO ALLE MITIGAZIONI DEL RISCHIO IDRAULICO DELL'EDIFICIO PREVISTO NELL'AMBITO DI RICADUTA ESTERNO AL TRP1

I provvedimenti costruttivi che saranno adottati per la mitigazione del rischio idraulico sono i seguenti:

- il piazzale esterno dell'edificio è a quota + 1,60 mentre il pavimento il piano terreno quota + 1,80;
- tutta l'area oggetto di intervento relativa sia all'edificio in oggetto, e alle sedi stradali ricadenti nelle urbanizzazioni primarie, sono a quota + 1,50 (definita quota 0.00 nella progettazione e corrispondente alla strada in progetto) rispetto all'attuale piano campagna;
- non sono previsti piani interrati o seminterrati;
- le fondazioni saranno progettate tenendo conto delle forze negative derivanti dalle spinte di galleggiamento;
- il vespaio areato previsto limitatamente alla zona uffici e servizi del piano terra sarà accessibile per eventuali ispezioni e comunque non inferiore alla quota + 1,20;
- non sono previsti impianti elettrici posizionati a quote inferiori di - 0.30 rispetto alla nuova quota 0.00 (+ 1,50 rispetto al piano campagna) ad esclusione di quelli previsti per il funzionamento delle pompe antincendio, che rispetteranno la normativa in materia rispetto alla protezione all'immersione e presenza d'acqua.

13 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli edifici in progetto hanno la seguente destinazione funzionale:

- In ambito CP1c, produttiva.
- In ambito di ricaduta parziale dei diritti volumetrici esterno al TRP1 in ex TRP1 Secomind, commerciale.

Oneri di Urbanizzazione per nuove Costruzioni nel CP1c :

Nuova Costruzione Primaria	€ 63,00
Nuova Costruzione Secondaria	€ 33,00
Smaltimento rifiuti	€ 24,00

Oneri di Urbanizzazione CP1c/a (Imm.2C S.p.A.):

Nuova Costruzione Primaria	€ 63,00 x mq. 3.305 =	€ 208.215,00
Nuova Costruzione Secondaria	€ 33,00 x mq. 3.305 =	€ 109.065,00
Smaltimento rifiuti	€ 24,00 x mq. 3.305 =	€ 79.320,00

Oneri di Urbanizzazione CP1c/b (altra proprietà):

Nuova Costruzione Primaria	€ 63,00 x mq. 1.445 =	€ 91.035,00
Nuova Costruzione Secondaria	€ 33,00 x mq. 1.445 =	€ 47.685,00
Smaltimento rifiuti	€ 24,00 x mq. 1.445 =	€ 34.680,00

Totale Oneri di Urbanizzazione CP1c:

Nuova Costruzione Primaria	€ 63,00 x mq. 4.750 =	€ 299.250,00
Nuova Costruzione Secondaria	€ 33,00 x mq. 4.750 =	€ 156.750,00
Smaltimento Rifiuti	€ 24,00 x mq. 4.750 =	€ 114.000,00

Oneri di Urbanizzazione nell' ambito di ricaduta ex

TRP1 Secomind (Imm.2C S.p.A.):

Nuova Costruzione Primaria	€ 89,00 x mq. 3.500 =	€ 311.500,00
Nuova Costruzione Secondaria	€ 64,00 x mq. 3.500 =	€ 224.000,00

Totale Oneri di Urbanizzazione dovuti:

dalla società Imm.2C S.p.A.

Nuova Costruzione Primaria	€ 208.215,00+	
	<u>€ 311.500,00+</u>	
Totale	€ 519.715,00	<u>€ 519.715,00</u>

Nuova Costruzione Secondaria	€ 109.065,00+	
	<u>€ 224.000,00+</u>	
Totale	€ 333.065,00	<u>€ 333.065,00</u>

Smaltimento rifiuti	€ 114.000,00	<u>€ 114.000,00</u>
---------------------	--------------	----------------------------

Ai suddette somme vanno detratte gli importi previsti dai computo metrici estimativi di massima, delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo.

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO

Rir. listino CC.I.A.A. della Provincia di Milano, l' quadr. 2017, ribasso del 10%

1 - Riqualificazione via Marche	€ 101.064,01+
2 - Prolungamento di via Marche verso via V. Giulia	€ 142.042,20+
3 - Prolungamento di via Lambretta	€ 332.753,61+
4 - Pista pedonale in calcestre nel TRP1 C. Parco	€ 123.981,51+
Le opere di urbanizzazione primaria assommano a	€ 699.841,33

14 - CONTRIBUTO URBANIZZATIVO STRAORDINARIO

I soggetti attuatori riconoscono al Comune, un “contributo urbanizzativo straordinario” generato dalla ricaduta dei diritti volumetrici all’ interno dei Centroparco e/o verso gli ambiti esterni di proprietà dei soggetti attuatori quantificato in funzione alle destinazioni d’uso ammesse dalle Norme Tecniche Di Attuazione del Piano Attuativo Del PGT - Area di trasformazione pubblica TRP1, Sottoambito CP1c.

Il precitato contributo per ogni mq di SIp con funzione Terziaria, Commerciale, Direzionale e Ricettiva viene quantificato in **euro 40,00**, per la funzione produttiva in **euro 20,00**.

Il contributo straordinario per il soggetto attuatore **c/a** ammonta complessivamente a:

1. Per la funzione commerciale prevista nell’ambito esterno ad mq. 3.500,00 x 40,00
= **€ 140.000,00**
2. Per la funzione industriale prevista ambito CP1 c/a ad mq. 3.505,00 x 20,00
= **€ 66.100,00**
3. Importo complessivo dovuto dal soggetto attuatore CP1 c/a al rilascio del primo titolo edilizio
= **€ 206.100,00**

Il contributo straordinario per il soggetto attuatore **c/b** ammonta complessivamente a:

1. Per la funzione industriale prevista ambito CP1 c/a ad mq. 1.445,00 x 20,00
= **€ 28.900,00**

15 - ELENCO TAVOLE

A _ 01 Inquadramento Urbanistico - Estratto PDR 08c - Estratto Tav.4 TRP1	sc: 1.2000/5000
A _ 02 Inquadramento Urbanistico - Area di Trasformazione pubblica TRP1	sc: 10.000
A _ 03 Riferimenti catastali delle proprietà	sc: 1.000
A _ 04 Rilievo delle aree di intervento	sc: 1.000
A _ 05 Planivolumetrico Piano attuativo CP1c sottoambiti c/a e c/b	sc: 500
A _ 06 Individuazione delle superfici in cessione e asservimento all’uso pubblico	sc: 1.000
A _ 07 Individuazione delle superfici a verde drenante	sc: 1.000
A _ 08 Ipotesi Planivolumetrica piano attuativo CP1 sotto ambiti c/a - c/b post cessioni	sc: 500
A _ 09 Planivolumetrico dell’ambito di ricaduta parziale dei diritti volumetrici esterno al TRP1 in ex area Secomind	sc: 500

A _ 10	BAF Biotope Area Factor	sc: 1:1000
A _ 11	Prospetti e sezione edifici nell'ambito CP1 c	sc: 400
A _ 12	Prospetti e sezione edificio nell'ambito di ricaduta esterno al TRP1	sc: 500
A _ 13	Skyline dell' edificio in progetto nell' ambito ex TRP1 Secomind	
A _ 14	Skyline degli edifici in progetto nei sotto ambiti c/a e c/b	
A _ 15	Skyline degli edifici in progetto nei sotto ambiti c/a e c/b post cessioni	
A _ 16	Opere di urbanizzazione esistenti nell' ambito di ricaduta ex TRP1 Secomind	sc: 500
A _ 17	Opere di urbanizzazione esistenti nell'ambito CP1 c	sc: 500
A _ 18	Opere di urbanizzazione in progetto nell'ambito di ricaduta ex TRP1 Secomind	sc: 500
A _ 19	Opere di urbanizzazione in progetto nell'ambito CP1 c	sc: 500
A _ 20	Particolari costruttivi e sezioni stradali tipo	sc: varie
A _ 21	Particolari costruttivi e sezione tipo pista pedonale	sc: varie
B _ 01	Visure catastali e procura speciale	
B _ 02	Estratti dal PGT e Piano Attuativo TRP1	
B _ 03	Relazione tecnica illustrativa	
B _ 04	Documentazione fotografica	
B _ 05	Valutazione riguardo al potenziale rischio di contaminazione delle matrici ambientali sotto ambito CP1 c	
B _ 06	Scheda di autovalutazione della compatibilità paesistica del progetto	
B _ 07	Computo metrico estimativo di massima opere di urbanizzazione primaria CP1 c/a	
B _ 08	Computo metrico estimativo di massima opere di urbanizzazione primaria CP1 c/b	
B _ 09	Computo metrico estimativo di massima opere di urbanizzazione primaria ambito di ricaduta	
B _ 10	Computo metrico estimativo di massima opere di urbanizzazione primaria pista pedonale	
B _ 11	Cronoprogramma lavori	
B _ 12	Quadro economico	
B _ 13	Schema di convenzione	
C	Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica - rapporto preliminare	