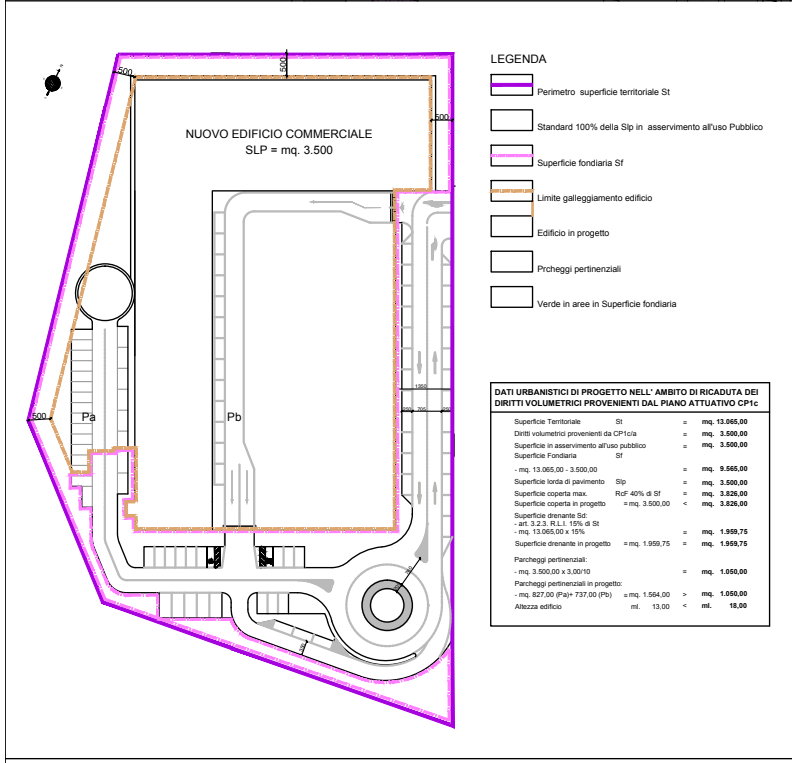


- LEGENDA**
- Perimetro ambito CP1c
 - Perimetro ambito CP1 sottobambito c/a
 - Perimetro ambito CP1 sottobambito c/b
 - Area in cessione riqualificazione della viabilità
 - Area verde in cessione
 - Superficie Fondiaria
 - Limite galleggiamento edifici
 - Edificio in progetto
 - Discosa pedonale bordo lago in previsione
 - Pista ciclopedonale esistente
 - Pista ciclopedonale in previsione
 - Marciapiede e ciclopedonale da realizzare
 - Cinescopio - tipo 1
 - Cinescopio - tipo 2
 - Area da inerbire
 - Area verde esistenti
 - Area verde private
 - Abies Normanda
 - Pirus Chantidier

AMBITO PIANO ATTUATIVO CP1c



- LEGENDA**
- Perimetro superficie territoriale St
 - Standard 100% della Slp in asservimento all'uso Pubblico
 - Superficie fondiaria Sf
 - Limite galleggiamento edificio
 - Edificio in progetto
 - Proroghe pertinenziali
 - Verde in aree in Superficie fondiaria

NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE
SLP = mq. 3.500

DATI URBANISTICI DI PROGETTO NELL' AMBITO DI RICADUTA DEI DIRITTI VOLUMETRICI PROVENIENTI DAL PIANO ATTUATIVO CP1c

Superficie Territoriale Sf	=	mq. 13.065,00
Diritti volumetrici provenienti da CP1c/a	=	mq. 3.500,00
Superficie in asservimento all'uso pubblico	=	mq. 3.500,00
Superficie Fondiaria Sf	=	mq. 3.500,00
- mq. 13.065,00 - 3.500,00	=	mq. 9.565,00
Superficie lorda di pavimento Slp	=	mq. 3.500,00
Superficie coperta max. RUF 40% di Sf	=	mq. 3.826,00
Superficie coperta in progetto	=	mq. 3.500,00
Asservimenti all'uso pubblico esterni all'ambito CP1c	=	mq. 3.500,00 (in ex TRP1 - ex Secomind)
Totale aree cessioni e asservimenti	=	mq. 19.431,47
Superficie drenante Sid	=	mq. 1.959,75
- art. 3.2.3 R.L. 15% di Sf	=	mq. 1.959,75
- mq. 13.065,00 x 15%	=	mq. 1.959,75
Superficie drenante in progetto	=	mq. 1.959,75
Parcheggi pertinenziali	=	mq. 1.050,00
- mq. 3.500,00 x 3,00/10	=	mq. 1.050,00
Parcheggi pertinenziali in progetto	=	mq. 1.050,00
- mq. 827,00 (Pa) + 737,00 (Pr)	=	mq. 1.564,00
Altezza edificio	mi. 13,00	< ml. 16,00

DATI URBANISTICI DEL PIANO ATTUATIVO TRP1 Centro Parco CP1c

Superficie Territoriale Sf	=	mq. 27.597,00
Cessione minima nel CP1 c/b	=	mq. 10.895,00
Area in cessione Cp	=	mq. 16.702,00
Diritti edificatori Slp	=	mq. 8.260,00
Superficie coperta RUF 40% di Sf =	mq. 4.358,00	
Occupaz. sottosuolo Ro 40% di Sf =	mq. 4.358,00	
Standard minimo Sola 70% di Sf =	mq. 19.317,90	
Altezza max. edifici H	mi. 25,00	

QUOTE URBANISTICHE IN PERCENTUALE DELLE PROPRIETA' NEL PIANO Centro Parco CP1c

Immobiliare 2C S.p.A. - quota ambito 82,47% (Sottobambito CP1c/a)	=	mq. 27.597,00 x 82,47% = mq. 22.760,00
Immobiliare ALCA S.p.A. - quota ambito 17,53% (Sottobambito CP1c/b)	=	mq. 27.597,00 x 17,53% = mq. 4.837,00
Verifica CP1 c 100 %	=	mq. 22.760 + 4.837,00 = mq. 27.597,00

DATI URBANISTICI CP1c - Sotto ambiti c/a e c/b

Slp	mq. 22.760,00	mq. 4.837,00	mq. 27.597,00	=	mq. 27.597,00
Sf	mq. 8.985,00	mq. 1.910,00	mq. 10.895,00	=	mq. 10.895,00
Cp	mq. 13.775,00	mq. 2.927,00	mq. 16.702,00	=	mq. 16.702,00
Slp	mq. 8.985,00	mq. 1.445,00	mq. 8.260,00	=	mq. 8.260,00
RUF	mq. 3.594,00	mq. 764,00	mq. 4.358,00	=	mq. 4.358,00
Ro	mq. 0,00	mq. 0,00	mq. 0,00	=	mq. 0,00
Sid	mq. 15.931,47	mq. 3.386,43	mq. 19.317,90	=	mq. 19.317,90

DATI URBANISTICI DI PROGETTO - Sotto ambito c/a

Superficie Territoriale Sf	=	mq. 22.760,00
Cessione minima nel CP1 c/a	=	mq. 13.775,00
Cessioni in Progetto	=	mq. 9.985,00
In sotto ambito c/a - per riqualificazione viabilità mq. 3.488,00		
- per area a verde	mq. 12.443,47	
Totale cessioni in Cp c/a	mq. 15.931,47	
Asservimenti all'uso pubblico esterni all'ambito CP1c	mq. 3.500,00 (in ex TRP1 - ex Secomind)	
Totale aree cessioni e asservimenti	mq. 19.431,47	
Superficie lorda di pavimento Slp	mq. 6.826,00	
CP1c/a	mq. 3.305,00	
- esterne all'ambito CP1c/a	mq. 3.500,00 (in ex TRP1 - ex Secomind)	
Totale Slp	mq. 6.826,00	
Superficie coperta in CP1c/a	mq. 3.584,00	
Superficie coperta residua CP1 c/a	mq. 1.941,50	
Superficie drenante Sid	mq. 3.414,00	
- art. 3.2.3 R.L. 15% di Sf	mq. 3.414,00	
- mq. 22.760,00 x 15%	mq. 3.414,00	
Sid minima in progetto	mq. 12.443,47	
Parcheggi privati	mq. 991,50	
Parcheggi in progetto	mq. 1.082,00	
Altezza edificio mt. 15,00	< ml. 25,00	
Standard minimo in progetto Sid	mq. 15.931,47	

DATI URBANISTICI DI PROGETTO - Sotto ambito c/b

Superficie Territoriale Sf	mq. 4.837,00
Cessione minima nel CP1 c/b	mq. 2.927,00
Cessioni in Progetto	mq. 651,43
In sotto ambito c/b - per riqualificazione viabilità mq. 651,43	
- per area a verde	mq. 2.275,57
Totale cessioni in Cp c/b	mq. 3.386,43
Superficie fondiaria Sf	mq. 1.462,00
Superficie lorda di pavimento Slp in ambito CP1c/b	mq. 1.445,00
Superficie coperta in CP1c/b	mq. 300,00
Superficie coperta residua CP1 c/b	mq. 404,00
Superficie drenante Sid art. 3.2.3 R.L. 15% di Sf	mq. 725,00
- mq. 4.837,00 x 15%	mq. 725,55
Sid in progetto	mq. 725,00
Parcheggi privati	mq. 1.445 x 3,00/10 = mq. 433,50
Parcheggi in progetto	mq. 435,00
Altezza edificio mt. 18,00	< ml. 25,00
Standard minimo in progetto Sid	mq. 3.386,43

VERIFICA DELLE Cessioni DI PROGETTO CP1 c Sotto ambiti c/a e c/b e asservimenti esterni all'ambito

Superficie in cessione prevista dal Piano	=	mq. 16.702,00
Superficie in cessione di progetto	=	mq. 15.931,47
Per area a verde:		
- CP1 c/a	mq. 12.443,47	
- CP1 c/b	mq. 2.275,57	
- Totale	mq. 15.178,47	
Per viabilità e parcheggi:		
- CP1 c/a	mq. 3.488,00	
- CP1 c/b	mq. 651,43	
- Totale	mq. 4.139,43	
Tot. CP1c/a+b	mq. 15.178,47 + 4.139,43 = mq. 19.317,90	
Superficie in cessione in progetto nell'ambito CP1c	=	mq. 16.702,00
Asservimenti all'uso pubblico esterni all'ambito CP1c	=	mq. 3.500,00 (in ex TRP1 - ex Secomind)
Totale cessioni in cessione di progetto per sottobambito nel CP1 c suddiviso tra verde e viabilità pubblica	=	mq. 19.317,90
CP1 c/a	mq. 12.443,47	
CP1 c/b	mq. 3.488,00	
Totale	mq. 15.931,47	
CP1 c/b	mq. 2.275,00	
CP1 c/a	mq. 3.386,43	
Tot. CP1c	mq. 15.931,47	
Tot. CP1c/a+b	mq. 19.317,90	
Totale Superficie in cessione - nel CP1 c/a e asservimenti esterni all'ambito in TRP1 - in ex Secomind	=	mq. 16.702,00
CP1 c/a	mq. 12.443,47	
CP1 c/b	mq. 3.488,00	
CP1 c/a	mq. 3.500,00	
Totale	mq. 19.431,47	

VERIFICA DATI URBANISTICI DI PROGETTO CP1 c Sotto ambiti c/a e c/b

Superficie Territoriale prevista dal Piano	=	mq. 27.597,00
Superficie Territoriale in progetto:		
- Sf c/a	mq. 22.760,00	
- Sf c/b	mq. 4.837,00	
- Sf tot.	mq. 27.597,00	
Superficie in cessione prevista dal Piano	=	mq. 16.702,00
Superficie in cessione e asservimenti di progetto	=	mq. 15.931,47
- Cp c/a	mq. 15.931,47	
- Cp c/b	mq. 3.500,00	
- Cp c/a+b	mq. 19.317,90	
- Cp c/a-b	mq. 3.500,00	
- Totale	mq. 22.817,90	
Per area a verde (da lav.)		
- Cp c/a	mq. 12.443,47	
- Cp c/b	mq. 2.275,57	
- Totale	mq. 15.178,47	
Per viabilità e parcheggi (da lav.)		
- Cp c/a	mq. 3.488,00	
- Cp c/b	mq. 651,43	
- Totale	mq. 4.139,43	
Tot. c/a+b	mq. 19.317,90	
- Cp c/a	mq. 3.500,00	
- Totale	mq. 16.702,00	
Superficie Fondiaria prevista dal Piano	=	mq. 10.895,00
Superficie Fondiaria in progetto:		
- Sf c/a	mq. 8.985,00	
- Sf c/b	mq. 1.462,00	
- Sf tot.	mq. 10.895,00	
Superficie coperta prevista dal Piano	=	mq. 4.358,00
- Sf c/a	mq. 1.652,00	
- Sf c/b	mq. 3.000,00	
- Sf tot.	mq. 4.652,00	
Superficie coperta residua nell'ambito CP1c:		
- Sf c/a	mq. 1.941,50	
- Sf c/b	mq. 3.000,00	
- Sf tot.	mq. 4.941,50	
Sic complessiva nell'ambito CP1c:		
- mq. 2.012,50 + 2.345,50	mq. 4.358,00	
Superficie lorda di pavimento prevista dal Piano	=	mq. 8.260,00
Slp di progetto		
- Slp c/a	mq. 3.305,00	
- Slp c/b	mq. 1.445,00	
- Tot. CP1c	mq. 4.750,00	
Superficie coperta residua nell'ambito CP1c:		
- Slp c/a	mq. 3.305,00	
- Tot. Slp	mq. 8.260,00	
Superficie coperta in progetto nell'ambito esterno di ricaduta dei diritti volumetrici TRP1 - ex Secomind	=	mq. 3.500,00
- RUF c/a	mq. 9.565,00 x 40% =	mq. 3.826,00
- RUF c/b	mq. 3.500,00 di progetto	mq. 3.826,00
Superficie lorda di pavimento in progetto nell'ambito esterno di ricaduta dei diritti volumetrici TRP1 - ex Secomind	=	mq. 3.500,00
Slp da CP1 c/a	mq. 3.305,00	
Slp	mq. 3.500,00 di progetto	mq. 3.500,00
Superficie Drenante in CP1c:		
- art. 3.2.3 R.L. 15% di Sf	mq. 27.597,00	
- mq. 27.597,00 x 15%	mq. 4.139,55	
Totale cessioni in progetto nel CP1 c	=	mq. 15.931,47
- Sid c/a	mq. 12.443,47	
- Sid c/b	mq. 2.275,57	
- Sid tot.	mq. 15.178,47	
Standard 70% di Sf (mq. 27.597,00)	=	mq. 19.317,90
Totale cessioni in CP1 c/a	mq. 15.931,47	
Totale cessioni in CP1 c/b	mq. 3.386,43	
Totale cessioni in CP1 c/a+b	mq. 19.317,90	

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 - Polesio

Arch. Maurizio Ferrari
Architecture and Urban Planning
10 Grosvenor Place Westminster - London SW1P 3HP - England
m.ferrari@maurizioferrari.it
www.maurizioferrari.com

TAV. PLANIVOLUMETRICO PIANO ATTUATIVO Scala: 1:500
CP1 SOTTO AMBITI c/a - c/b - E AMBITO DI RICADUTA ESTERNO AL TRP1

Data
Novembre 2017
Rev.
Luglio 2018

TAVOLA
A_05