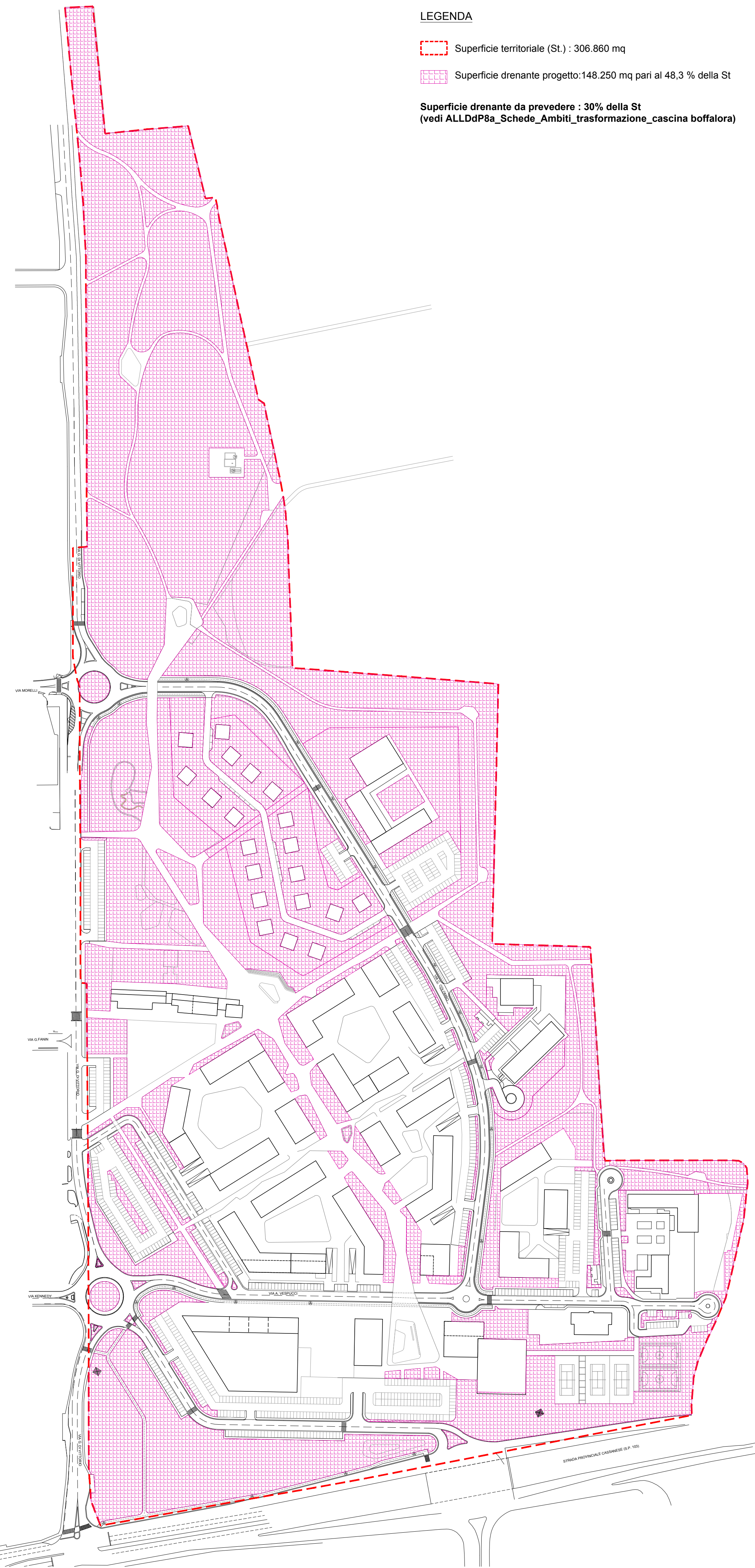


LEGENDA

- 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)

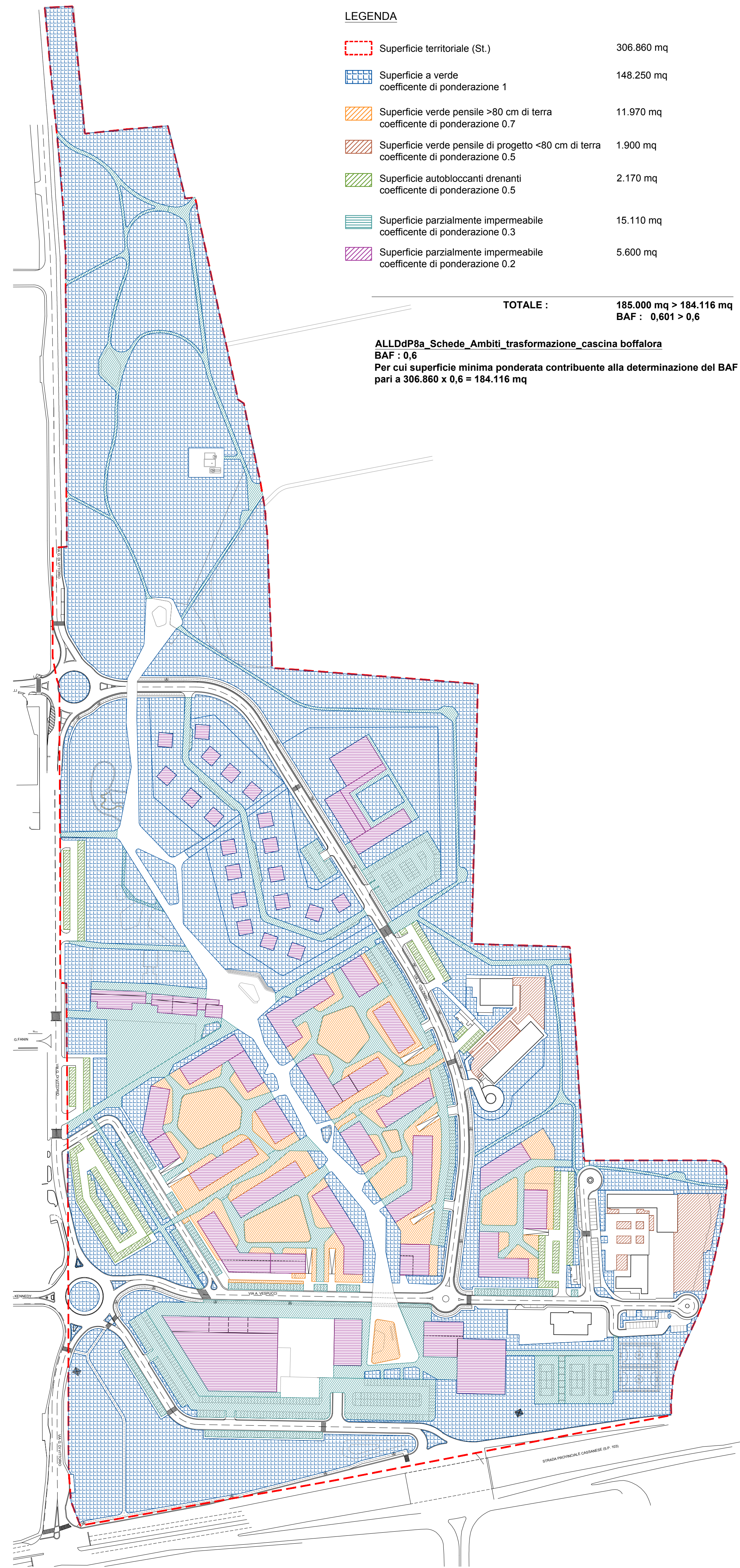


Superficie drenante

LEGENDA

- 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**

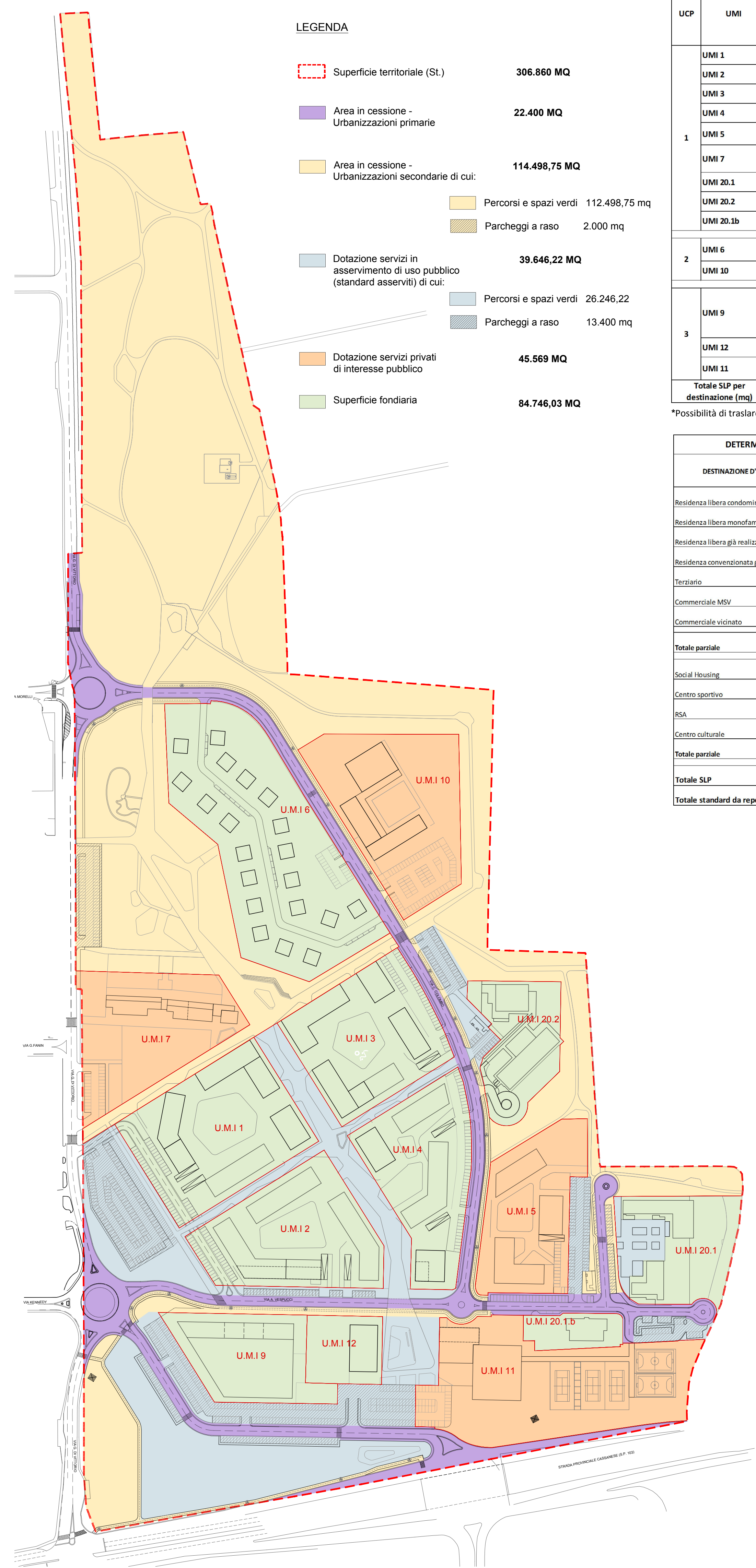
ALLDdP8a\_Schede\_Ambiti\_trasformazione\_cascina boffalora  
BAF : 0,6  
Per cui superficie minima ponderata contribuente alla determinazione del BAF pari a 306.860 x 0,6 = 184.116 mq



Calcolo BAF

LEGENDA

- 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



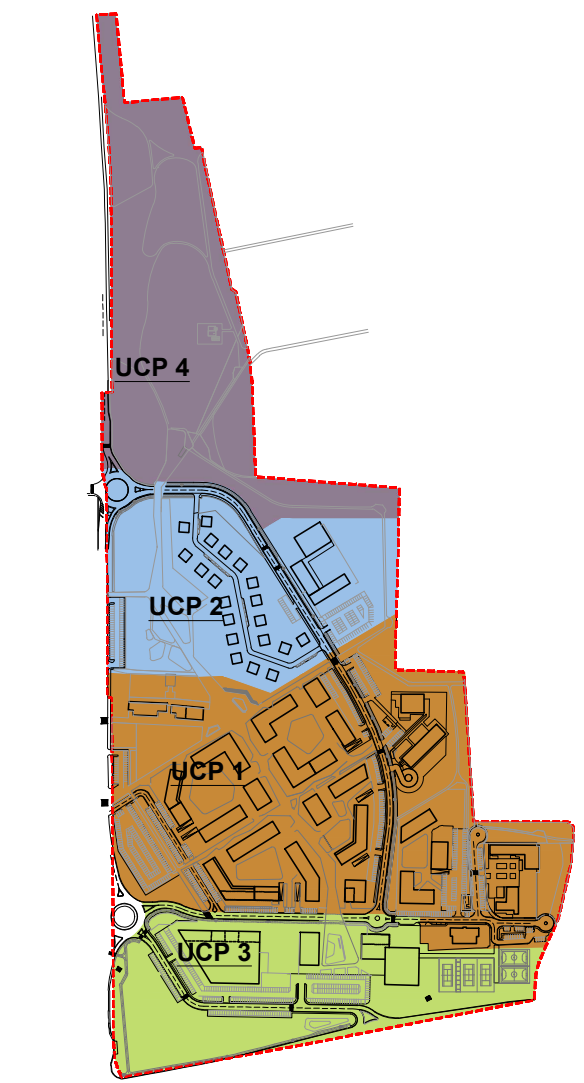
Regime dei suoli

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		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			4.000,0	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)	ABBISOGNO 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	4.000,00
Commerciale MSV	3.000,0	150% SLP 4.500,00
Commerciale vicinato	2.500,0	100% SLP 2.500,00
<b>Totale parziale</b>	<b>91.970,0</b>	
Social Housing	7.500,0	
Centro sportivo	3.500,0	
RSA	7.300,0	
Centro culturale	1.700,0	
<b>Totale parziale</b>	<b>20.000,0</b>	
<b>Totale SLP</b>	<b>111.970,0</b>	
<b>Totale standard da reperire</b>		<b>83.573,60</b>

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)
<b>Standard da reperire (Cp)</b>	<b>179.440,00</b>	<b>(200.000 - 20.560 = 179.440,00)</b>
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	
<b>Totale dotazioni di servizi</b>	<b>225.800,93</b>	<b>&gt; 179.440,00 mq</b>



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 Paderno 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 Rizzardi, 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 Postravara, 153 - 48037 - Forlino-Cesena (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 COLLABORATORI**  
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