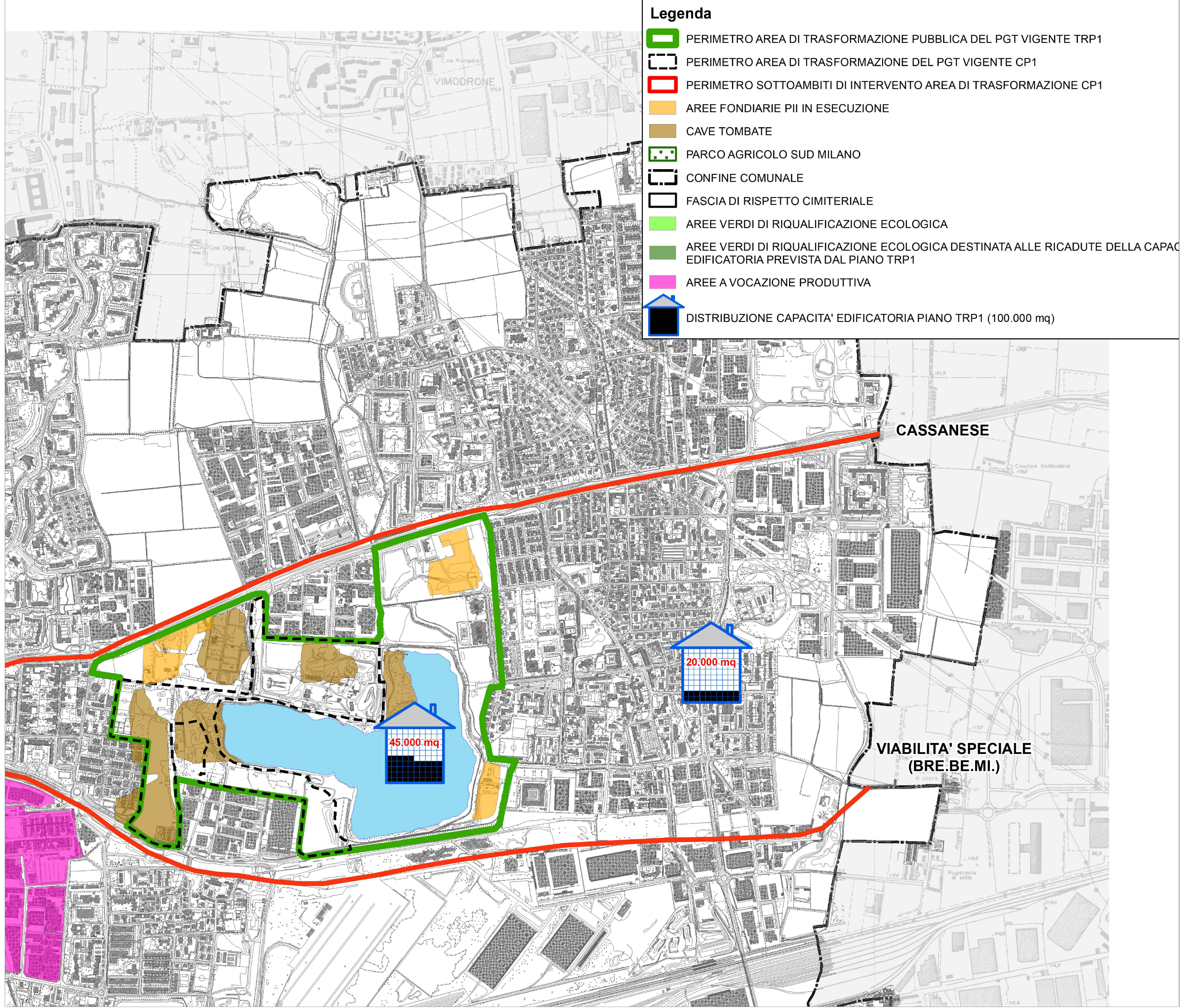
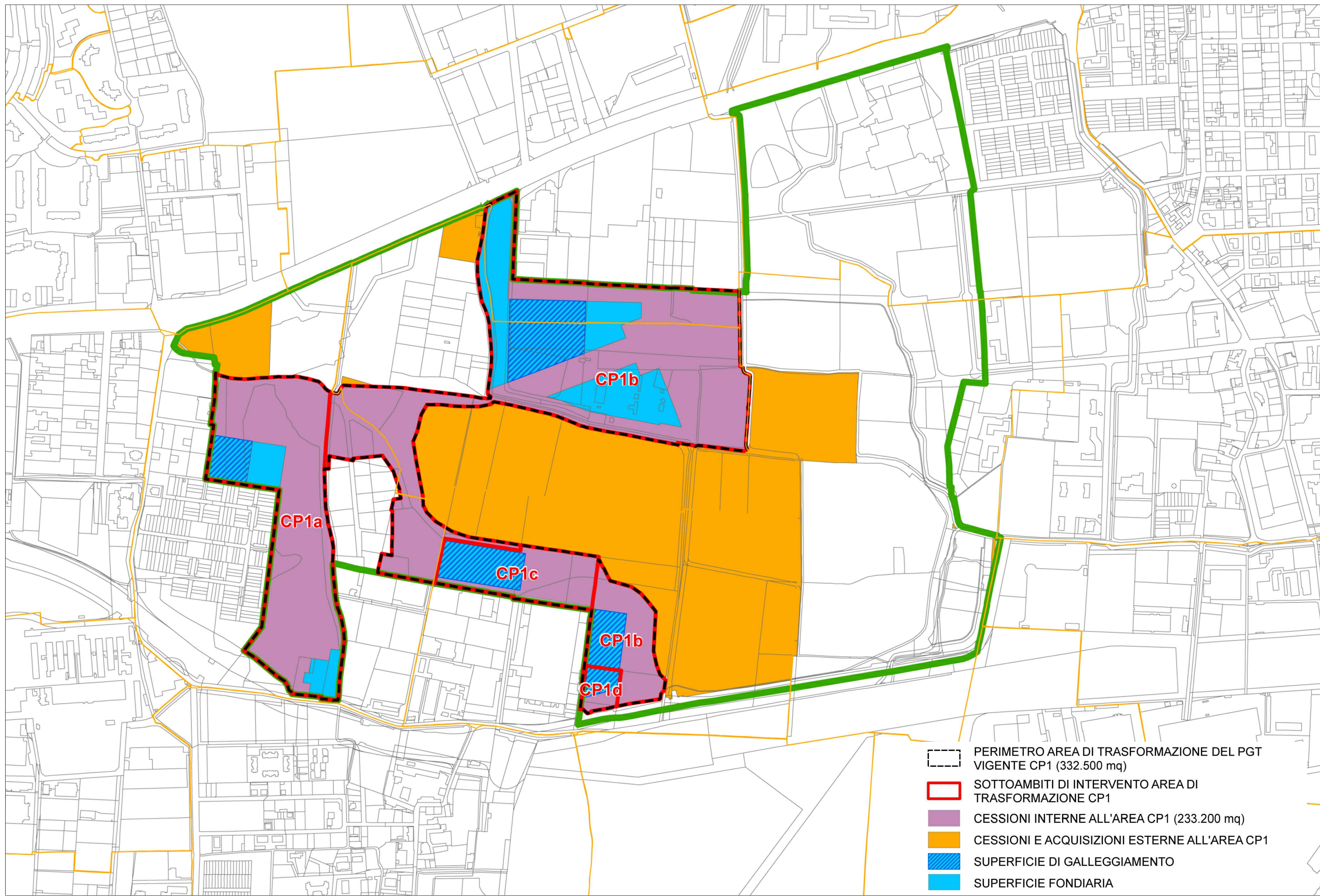


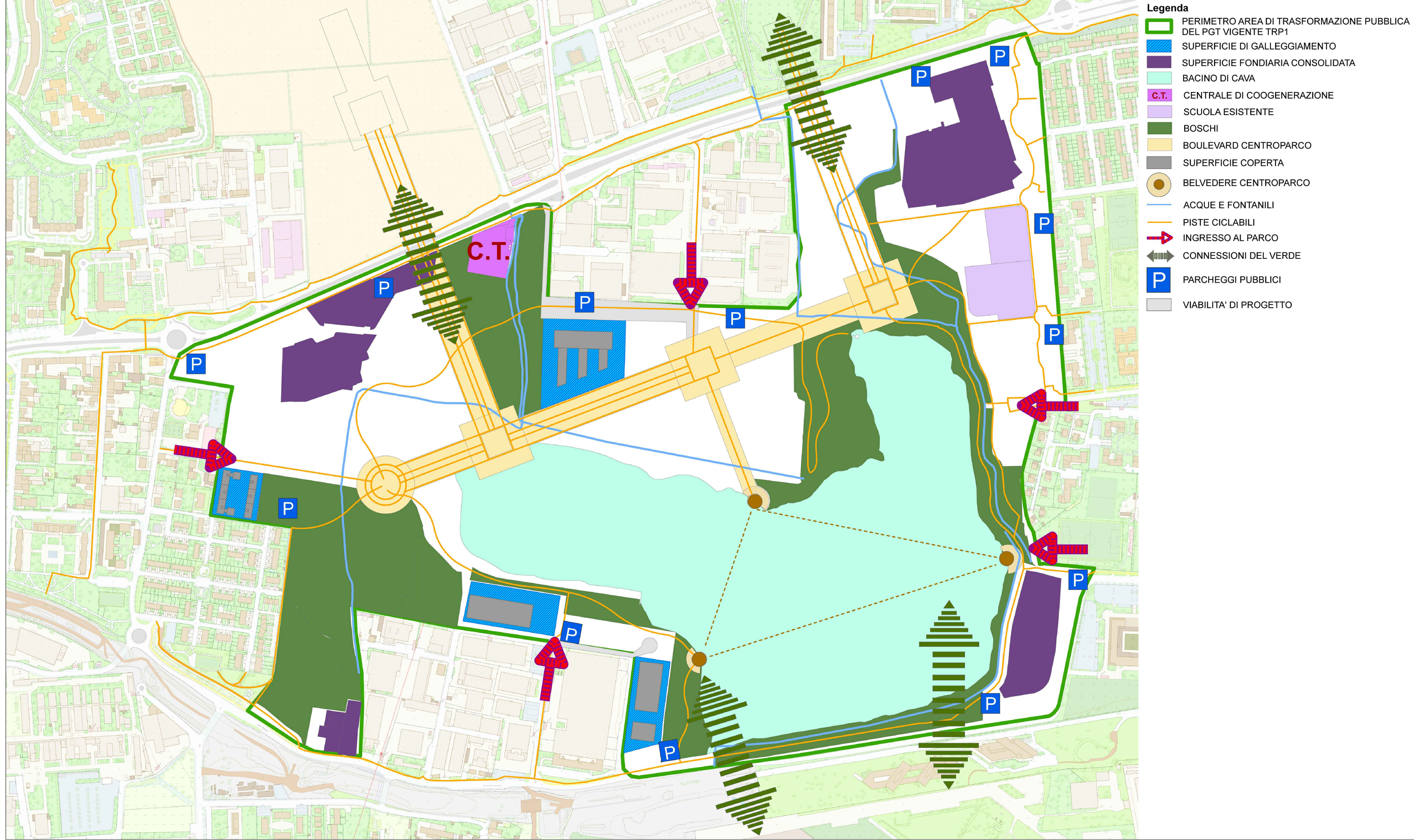
Estratto Tav. 10 "Sintesi delle previsioni" - Documento di Piano P.G.T. Comune di Segrate - scala 1:10.000



Estratto Tav. 3 Piano Attuativo del PGT - Area di trasformazione pubblica TRP1 - ILLUSTRAZIONE DEI CRITERI PER LA RIPARTIZIONE SUL TERRITORIO DEI TRASFERIMENTI DI CAPACITA' EDIFICATORIA - scala 1:10.000



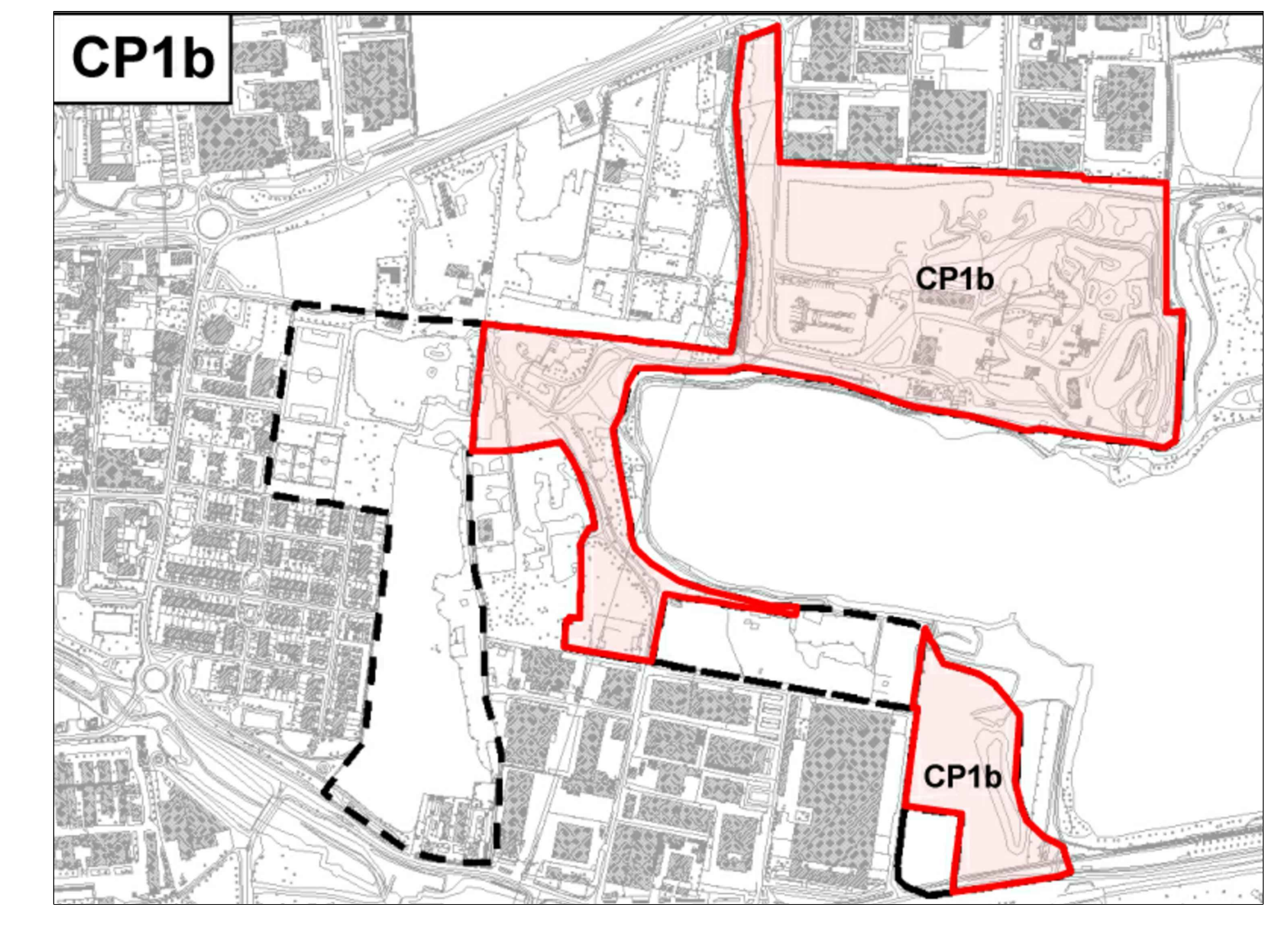
Estratto Tav. 4 Piano Attuativo del PGT - Area di trasformazione pubblica TRP1 - INDIVIDUAZIONE DELL'ACQUISIZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI - scala 1:5.000



Estratto Tav. 4 Piano Attuativo del PGT - Area di trasformazione pubblica TRP1 - SCHEMA PLANIVOLUMETRICO - scala 1:5.000

Area TRP 1 - Centro Parco	Parte Seconda	Area CP 1	Parte Terza
<b>DATI PROGETTUALI</b>		<b>DATI PROGETTUALI</b>	
Superficie territoriale	553.834 mq	Superficie territoriale	333.863 mq
Destinazione d'uso	PARCO PUBBLICO	slp insediabile	100.159 mq
<p>Il TRP1 dovrà essere definito attraverso la predisposizione di un Piano Attuativo contenente la linea guida che definirà i suoi contenuti funzionali (con le limitazioni indicate nella scheda CP1) e la collocazione della volumetria all'interno dei diversi sub-Ambiti che costituiranno il progetto Centro Parco (in coerenza anche con gli accordi già stipulati tra il Comune di Segrate e i proprietari delle aree, in particolare la società privata del 14/11/11 e acquisita dal Comune in data 14/11/11) e la proposta di intervento del 14/03/02 (n°protoc. 1.824) e successivi atti modificativi e integrativi. Le linee guida dovranno anche prevedere le modalità e i criteri di eventuali trasferimenti di volumetria all'interno del perimetro dell'Ambito.</p>		<p>slp insediabile 100.159 mq Rapporto di copertura 10% Sl</p> <p>Superficie drenate 30 %</p> <p>Dotazione di aree per servizi pubblici 70% Sl</p> <p>Destinazione d'uso Residenziale Altre destinazioni d'uso</p>	
<p><b>Valorizzazione del territorio e del paesaggio</b> Attraverso l'utilizzo di politiche di prevedibilita', gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima di altri interventi.</p> <p><b>Rede di fognaie duale</b> Prevedere la costruzione di reti fognaie duali, con separazione delle acque bianche dalle acque nere al fine di ridurre l'apporto di acque bianche al depuratore. Recupero dell'acqua piovana in apposte vasche per irrigazione degli spazi verdi.</p> <p><b>Cogenerazione e teleriscaldamento</b> Realizzare un impianto di teleriscaldamento e predatore gli edifici per il collegamento allo stesso. Installare centrali termoelettriche che possano produrre energia termica ed elettrica attraverso l'impegno della cogenerazione.</p> <p><b>Interamento linee elettriche</b> Prevedere un interamento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.</p> <p><b>Sistemi di irrigazione con acque superficiali o di prima falda</b> All'interno degli aree di trasformazione l'irrigazione delle aree verdi deve essere garantita con acqua superficiale e/o di prima falda.</p> <p><b>Housing Sociale</b> In fase di Pianificazione Attuativa e' obbligatoria la verifica del fabbisogno di Housing sociale nel territorio di Segrate per determinare la quota e la tipologia all'interno del Piano stesso.</p>		<p>La realizzazione dell'Ambito CP1 e' subordinata alla redazione del progetto TRP1 di iniziativa pubblica.</p> <p>Gli edifici dovranno essere realizzati a margine del perimetro del Centro Parco.</p> <p>Le edificazioni saranno subordinate ad uno studio di fattibilita' geologica. Qualora l'area non risultasse idonea in tutto od in parte ad ospitare il nuovo carico insediabile la volumetria eccedente potra' essere ricollocata in altre aree compatibili dal punto di vista geologico, ambientale e paesistico individuate all'interno delle zone ad Area a verde di qualificazione ecologica, all'interno dell'Ambito TRP1 o su altre aree di proprieta' pubblica individuate in fase di pianificazione attuativa. In tali casi dovra' essere garantita la compensazione delle aree a standard destinate alle nuove edificazioni. Tra i diversi ambiti sono sempre possibili trasferimenti volumetrici.</p> <p>Le destinazioni d'uso non residenziali e la loro ripartizione di massima saranno definite all'interno del progetto TRP1 e in ogni caso saranno da escludere destinazioni quali logistica, Grandi Strutture di Vendita e attivita' che producano intensi volumi di traffico. Sara' ammessa una quota di attivita' produttiva per una superficie di slp non superiore a 4.000 mq.</p> <p>Le trasformazioni sono subordinate ad una puntuale verifica sulla sostenibilita' delle reti locali di smaltimento delle acque e sull'acquedotto comunale.</p>	
<p><b>AZIONI DI ACCOMPAGNAMENTO</b></p> <p><b>Valorizzazione del territorio e del paesaggio</b> Valorizzare l'effetto di positive previsioni (RM, Art.8 Norme DSP), gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti dovranno essere realizzati entro 6 mesi dall'approvazione del PGT, ad esclusione dell'Ambito CP1b per il quale l'obbligo inizia allo scadere della convenzione di cui al Piano di Recupero di Cava Rg8.</p> <p><b>Rede di fognaie duale</b> Prevedere la costruzione di reti fognaie duali, con separazione delle acque bianche dalle acque nere al fine di ridurre l'apporto di acque bianche al depuratore. Recupero dell'acqua piovana in apposte vasche per irrigazione degli spazi verdi.</p> <p><b>Cogenerazione e teleriscaldamento</b> Realizzare un impianto di teleriscaldamento e predatore gli edifici per il collegamento allo stesso. Installare centrali termoelettriche che possano produrre energia termica ed elettrica attraverso l'impegno della cogenerazione.</p> <p><b>Interamento linee elettriche</b> Prevedere un interamento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.</p> <p><b>Sistemi di irrigazione con acque superficiali o di prima falda</b> All'interno degli aree di trasformazione l'irrigazione delle aree verdi deve essere garantita con acqua superficiale e/o di prima falda.</p> <p><b>Housing Sociale</b> In fase di Pianificazione Attuativa e' obbligatoria la verifica del fabbisogno di Housing sociale nel territorio di Segrate per determinare la quota e la tipologia all'interno del Piano stesso.</p>		<p>Il TRP1 dovrà essere definito attraverso la predisposizione di un Piano Attuativo contenente la linea guida che definirà i suoi contenuti funzionali (con le limitazioni indicate nella scheda CP1) e la collocazione della volumetria all'interno dei diversi sub-Ambiti che costituiranno il progetto Centro Parco (in coerenza anche con gli accordi già stipulati tra il Comune di Segrate e i proprietari delle aree, in particolare la società privata del 14/11/11 e acquisita dal Comune in data 14/11/11) e la proposta di intervento del 14/03/02 (n°protoc. 1.824) e successivi atti modificativi e integrativi. Le linee guida dovranno anche prevedere le modalità e i criteri di eventuali trasferimenti di volumetria all'interno del perimetro dell'Ambito.</p>	

Estratti Tav. 4 Piano Attuativo del PGT - Area di trasformazione pubblica TRP1 - ANALISI STATO DI FATTO E QUADRO DELLE PREVISIONI



**SOTTOAMBITO ATTUATIVO CP1b**

Il sottoambito CP1b corrisponde ad una area di proprieta' della societa' Fondiaria Binella S.r.l. appartenente alla holding HOLCIM S.p.A. L'area, interessata dal Piano di Recupero di Cava Rg8 (Piano Cave Provincia Milano), vera' definitivamente dismessa con la conclusione del piano di recupero.

Comune di Segrate e Fondiaria Binella S.r.l. hanno già sottoscritto un accordo, recepito dal PGT vigente, con il quale, si e' convenuto che a fronte del riconoscimento di diritti edificatori Fondiaria Binella S.r.l. cede al comune le aree di sua proprieta' necessarie per la formazione del CENTROPARCO.

Dritti edificatori ammessi a compensazione dell'acquisizione delle aree necessarie per la formazione del CENTROPARCO	20.000 mq
Cessione di aree per realizzazione CENTROPARCO	139.339 mq

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenziale
- Attivita' economiche:
  - Terziaria commerciale
  - Direzionale
  - Produttiva
  - Ricettiva
  - Servizi Pubblici

**PRESCRIZIONI DI MAGGIOR DETTAGLIO:**

- la slp massima concessa per esercizio di usi produttivi ammonta a 4.000 mq di Slp
- la ripartizione funzionale delle altre funzioni e' determinata in sede di piano attuativo CP1b
- il piano CP1b potra' prevedere una attuazione per lotti funzionali
- in caso vengano previsti insediamenti di medie strutture di vendita il piano attuativo CP1b dovra' essere corredato da studio di impatto socio-economico.

Sf	68.149 mq	RcF	15%
UF <sub>CP1b</sub>	29%	Ro	30%
H <sub>max</sub>	25 m		

Estratto "Norme Tecniche di Attuazione" Piano Attuativo del PGT - Ambito di trasformazione pubblica TRP1

# Città di Segrate

**PIANO ATTUATIVO SOTTOAMBITO CP1b**  
Ambito di trasformazione pubblica TRP1

ai sensi dell'art. 14 Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005; n. 12 e s.m.i.

COMMITTENTE: Holcim Aggregati Calcestruzzi S.r.l. Piazzale Luigi Cadorna - 6 20123 Milano	<p>TAV. <b>07</b></p>
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO SOTTOAMBITO CP1b AMBITO DI TRASFORMAZIONE PUBBLICA TRP1 AREE EX CAVA GASCINA LIRONE SITE IN SEGRATE (MI)	
FASE: PIANO ATTUATIVO	COMM.: 21-2018
TITOLO: Stralcio P.G.T. vigente Stralci Piano Attuativo TRP1	SCALA: 1:10000 1:5000
PROGETTISTA: Arch. Andrea Fiorentini CONSULENTI: Arch. Patrizia Fiorentini	DATA: 30.05.2019 REV. REV. REV.
<p>Il Committente <b>Holcim Aggregati Calcestruzzi Srl</b> Arch. <b>Andrea Fiorentini</b> Il Progettista <b>Arch. Andrea Fiorentini</b></p> <p>Documenti firmati digitalmente secondo le disposizioni di legge</p>	

fiorentiniassociati studio di architettura

via Borsoi, 13 - 20090 Segrate (MI)

Tel. 02 36 72 76 14  
F. 02 36 72 85 63  
fiorentiniassociati.it  
www.fiorentiniassociati.it