



Work in Progress Srl  
Corso di Porta Romana, 6  
20122 Milano  
t +39 02 78621700  
www.wip.it

---

committente

SAVILLS INVESTEMENT MANAGEMENT SGR SpA  
FONDO ANDROMEDA IN LIQUIDAZIONE

---

## P.I.I. QUARTIERE STAZIONE

---

commessa	file			
14-20 PASE	PASE-FG2-T02 (rel tec).docx			
data emissione	revisione	redatto	controllato	approvato
23.09.2016	-	EG	EG	LV

---

VARIANTE

---

RELAZIONE TECNICA

---

cod. elaborato

# FG2 T02

## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
1.1	CRONOLOGIA DELLO SVILUPPO DEL P.I.I.	3
<b>2</b>	<b>LA VARIANTE AL P.I.I.</b>	<b>6</b>
2.1	PROPOSTE PLANIVOLUMETRICHE PRESENTATE	6
2.2	PROPOSTA DI VARIANTE	7
2.3	LOTTI DI INTERVENTO	8
<b>3</b>	<b>SITUAZIONE ATTUALE DEI LOTTI</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>LE MODIFICHE PROPOSTE SUL LOTTO 1</b>	<b>11</b>
4.1	L'ASILO	13
4.2	PARCHEGGI	14
4.3	RIDISTRIBUZIONE DEL VERDE PUBBLICO	18
<b>5</b>	<b>LE MODIFICHE PROPOSTE SUL LOTTO 2</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>LE MODIFICHE PROPOSTE SUL LOTTO 6</b>	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>AREE NON REPERITE A STANDARD</b>	<b>23</b>
7.1	MONETIZZAZIONE DELLO STANDARD NON REPERITO	24

## 1 PREMESSA

Il presente documento illustra la proposta di modifica, in variante, del Piano Integrato di Intervento denominato “*Quartiere della Stazione*” che è stato stipulato tra il Soggetto Attuatore e il Comune di Segrate nel 2007.

Ad oggi sono state già realizzate più della metà delle previsioni iniziali del P.I.I., questo sia per le dotazioni pubbliche (standard e opere di urbanizzazione) che per gli interventi privati (edilizia libera).

La variante, che riguarderà quindi solo la porzione residuale degli interventi e non prevede la modifica delle quantità insediative complessive, opera una nuova distribuzione planimetrica della volumetria residuale e la riorganizzazione, in una nuova conformazione distributiva e dimensionale concertata con il Comune di Segrate, delle restanti opere di urbanizzazione primaria (parcheggi) e secondaria (parco) nonché concentra in un unico lotto di intervento la costruzione delle residenze per le emergenze abitative e dell’asilo che, in conformità alle previsioni del P.I.I. vigente, saranno ceduti al Comune.

Lo stato attuale delle aree è descritto nel capitolo 3 mentre per una dettagliata analisi dei contenuti della variante si rimanda ai successivi capitolo 4 (modifiche apportate al Lotto 1), capitolo 5 (modifiche apportate al Lotto 2) e capitolo 6 (modifiche apportate al Lotto 6).

Per tutti i dettagli tecnici della proposta di Variante si rimanda ai documenti allegati che sono ripilgotati nel documento “*Elenco Elaborati*” (elaborato codice FG2 T01).

### 1.1 CRONOLOGIA DELLO SVILUPPO DEL P.I.I.

La società Valore Reale SGR SpA, nella sua qualità di società di gestione e quindi nell’interesse del fondo di investimento immobiliare chiuso, riservato a investitori qualificati denominato “*Andromeda*”, e ALPRIS Srl hanno sottoscritto – in qualità di soggetti attuatori – la Convenzione Urbanistica del P.I.I. denominato “*Quartiere della Stazione*”, che è stata stipulata con il Comune di Segrate in data 11 aprile 2007.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2008, il Comune di Segrate ha approvato lo schema di convenzione atto a disciplinare la realizzazione delle quote di edilizia residenziale convenzionata previste dal P.I.I. e, in tale occasione, avendo ravvisato insieme ai soggetti attuatori l’opportunità di rimodulare l’assetto delle opere di urbanizzazione ha approvato altresì lo schema di convenzione atto a specificare le modalità attuative di quanto già oggetto di convenzionamento.

In esecuzione di quanto previsto dalla citata delibera di Consiglio Comunale, in data 13 novembre 2008, i soggetti attuatori e il Comune di Segrate hanno sottoscritto la Convenzione per la disciplina dell’intervento di edilizia residenziale convenzionata e l’accordo sulle modalità attuative delle opere convenzionate come rimodulate.

Successivamente, con delibera di Giunta comunale n. 122/2010, in conformità a quanto previsto dalla Convenzione, il Comune ha approvato una proposta di variante del P.I.I. che prevedeva, in conformità al disposto di cui al comma 12 dell’art. 14 della L.R. n. 12/2005, il riposizionamento di alcune funzioni e volumetrie relative alle opere di interesse generale e destinate al reperimento dello standard urbanistico e, in particolare:

- una semplificazione degli aspetti costruttivi e gestionali del sistema dei parcheggi pubblici a servizio della stazione, da realizzarsi all’interno di un edificio in soprasuolo anziché interrati;
- l’integrazione della superficie a destinazione residenziale da cedere al Comune per la gestione dell’emergenza abitativa all’interno degli edifici destinati all’edilizia convenzionata;
- l’attribuzione alle aree verdi di ulteriore valenza di strumento atto a compensare la presenza della linea ferroviaria attraverso una più idonea strutturazione del parco urbano;
- il riposizionamento dell’asilo nido comunale.

Ulteriori modifiche migliorative rispetto all’assetto planivolumetrico originario e conformi alla Convenzione sono state approvate dalla Giunta comunale con delibera n. 49/2012 con specifico

riferimento all'assetto della piazza antistante la Stazione, alla collocazione dell'asilo nido all'interno del parco urbano e alla conformazione di una nuova piazza pubblica.

Nel 2013 la società di gestione del risparmio Valore Reale SGR SpA, che all'epoca era la società di gestione del Fondo, è stata sostituita nella gestione del Fondo da Savills (in seguito anche "SGR") a partire dal 1 luglio e quest'ultima è quindi subentrata, nell'interesse del Fondo, a tutti gli effetti, quale Soggetto Attuatore nei diritti e negli obblighi derivanti dalla Convenzione e nello stesso anno è intervenuto il d.l. 21 giugno 2013 n. 69 – convertito in legge 9 agosto 2013 n. 98 – che ha esteso il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o degli accordi similari stipulati fino al 31 dicembre 2012 della durata tre anni.

Savills ha assunto la gestione del Fondo in un momento di difficoltà finanziarie del medesimo, dovute principalmente all'esistenza di una carenza di liquidità in relazione al difficile mercato immobiliare e, in particolare, al fatto che le prenotazioni e le vendite degli appartamenti realizzati avevano subito un sostanziale rallentamento non consentendo al Fondo – per ragioni totalmente indipendenti dalla propria volontà – di rispettare il cronoprogramma allegato al P.I.I. e alla Convenzione.

Non appena assunta la gestione del Fondo, la nuova SGR ha reso note all'Amministrazione comunale di Segrate le difficoltà a completare in tempi rapidi le opere previste ai sensi della Convenzione e dei successivi atti integrativi, segnalando che il destino del Fondo era necessariamente legato al reperimento di ulteriori risorse liquide al fine di poter completare il progetto. Il Fondo è stato quindi dapprima posto in liquidazione volontaria e nei primi mesi del 2014 è stata richiesta dalla SGR l'ammissione ad una procedura di liquidazione giudiziale dinanzi al Tribunale di Milano.

Successivamente, a fronte dell'ingresso di Unicredit quale unico quotista e alle rinnovate condizioni di riequilibrio patrimoniale e finanziario del Fondo, la procedura di liquidazione giudiziale è stata estinta a fine del luglio 2014 e il Tribunale di Milano ha dichiarato il non luogo a procedere.

La SGR ha portato quindi avanti un dialogo con l'Amministrazione comunale di Segrate al fine di spiegare la nuova situazione del Fondo e valutare unitamente al Comune le effettive priorità realizzative delle opere in Convenzione, ipotizzando alcuni interventi in relazione anche alle esigenze relative a EXPO 2015.

A settembre 2014 il Comune di Segrate ha trasmesso alla SGR una comunicazione di avvio del procedimento volto all'annullamento delle delibere nn. 57/2008, 122/2010 e 49/2012, dando altresì atto della necessità per l'Amministrazione di dare luogo ad interventi sostitutivi della mancata realizzazione delle opere convenzionate come risultanti a seguito delle modifiche approvate dalle medesime, mediante l'escussione delle polizze fideiussorie prestate a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione in sede di sottoscrizione della Convenzione, rendendosi comunque disponibile a organizzare un incontro con la SGR stante l'urgenza del Comune di realizzare le opere di interesse generale previste dal P.I.I., con particolare riferimento al parcheggio a raso in prossimità della ferrovia.

Nell'incontro svoltosi a settembre 2014, la SGR ha confermato all'Amministrazione la propria volontà di concordare le future modalità esecutive degli interventi previsti dal P.I.I. aderenti agli interessi del Comune e del Soggetto Attuatore, rendendosi immediatamente disponibile a realizzare il parcheggio a raso in prossimità della ferrovia e di valutare, nelle more, l'eventuale persistenza dell'interesse al completamento dell'intervento urbanistico così come risultante dall'approvazione delle citate delibere di variante nn. 57/2008, 122/2010 e 49/2012, oppure, di approfondire la percorribilità di soluzioni alternative, nell'ipotesi in cui le esigenze delle parti e – più in generale – del territorio lo richiedessero.

In riscontro alla comunicazione di avvio del procedimento di annullamento sopra richiamata, la SGR, da un lato, con nota del 28 ottobre 2014, si è resa disponibile alla immediata realizzazione del parcheggio a raso, proponendo di presentare a tal fine richiesta di permesso di costruire a stralcio del permesso n. 35 del 2012 e, dall'altro lato, con ricorso notificato al Comune di Segrate in data 27 novembre 2014, ha promosso in via precauzionale ricorso avanti al TAR Lombardia per l'annullamento della comunicazione e dell'atto di avvio del procedimento del 29 settembre 2014

volti all'annullamento delle delibere di Consiglio comunale n. 57/2008 e di Giunta comunale nn. 122/2010 e 49/2012.

Con nota inviata il 3 dicembre 2014 il Comune ha comunicato che avrebbe prestato il proprio assenso alla realizzazione del parcheggio a raso a seguito dell'approvazione da parte della Giunta comunale di uno strumento finalizzato a riaprire i termini della Convenzione a fronte del fatto che il cronoprogramma ivi allegato era superato, chiedendo alla SGR di presentare una proposta di cronoprogramma contenente un termine di 120 giorni necessario per consentire al Soggetto Attuatore di effettuare, congiuntamente all'Amministrazione, le valutazioni sull'opportunità di dare seguito alle soluzioni progettuali come risultanti dalle delibere intercorse o, al contrario, l'interesse a perseguire una nuova soluzione progettuale, tenendo comunque presente che gli specifici interventi di interesse pubblico richiesti prioritariamente dall'Amministrazione avrebbero dovuto trovare immediata attuazione.

Con la medesima nota, l'Amministrazione comunale ha comunicato l'intervenuta sospensione del procedimento amministrativo volto all'annullamento delle delibere nn. 57/2008, 122/2010 e 49/2012 e informato la SGR che le priorità realizzative per l'Amministrazione consistevano, oltre che nell'esecuzione del parcheggio a raso, anche nella sistemazione della connessione con la fermata del Passante Ferroviario e nella realizzazione dell'area di sosta dei Bus del trasporto pubblico e privato, invitando il soggetto attuatore ad utilizzare la documentazione progettuale già agli atti.

In ottemperanza alle richieste dell'Amministrazione comunale, Savills, nella sua qualità di società di gestione del Fondo e Soggetto Attuatore del P.I.I., ha presentato, in data 11 dicembre 2014:

- con prot.45007, istanza per il rilascio del permesso di costruire a stralcio del precedente permesso n. 35 del 2012 (mai ritirato e pertanto decaduto), unitamente alla documentazione tecnico progettuale corredata da un nuovo computo metrico estimativo ("Stralcio 1");
- una nota nella quale ha dato atto della propria intenzione di presentare, con modalità indicate dall'Amministrazione comunale, una seconda istanza di permesso di costruire a stralcio del permesso n. 35 del 2012 (mai ritirato e pertanto decaduto) relativa alla sistemazione della connessione con la fermata del Passante Ferroviario e la realizzazione dell'area di sosta dei Bus del trasporto pubblico e privato ("Stralcio 2").

A seguito di ulteriori incontri si è convenuto sull'opportunità della presentazione da parte del Soggetto Attuatore di un programma generale delle attività al fine di consentire una rivalutazione congiunta delle scelte relative alle infrastrutture e ai servizi, agli insediamenti privati e alla soluzione planivolumetrica generale, in tempi rapidi.

Una proposta di Cronogramma è stata presentata dalla SGR al Comune di Segrate a metà dicembre 2014 e la richiesta di rilascio del permesso di costruire relativo al c.d. Stralcio 2 è stata protocollata dalla SGR a metà gennaio 2015.

L'Amministrazione ha inoltrato una controproposta di Cronogramma in data 21 gennaio 2015, richiedendo una compressione ulteriore dei tempi e il Soggetto Attuatore, nel recepire le esigenze di urgenza manifestate dal Comune, con nota del 27 gennaio 2015, ha accolto le richieste dell'Amministrazione Comunale, impegnandosi nei termini ivi previsti all'esecuzione dei lavori nelle tempistiche indicate nel Cronogramma proposto dal Comune.

Tutto quanto sopra è stato formalizzato attraverso la stipula, in data 17 febbraio 2015, di un accordo integrativo per la specificazione dei contenuti e il rinnovo di alcuni obblighi relativi alla convenzione urbanistica stipulata nel 2007, atto questo approvato con delibera di Giunta Comunale n. 22 del 10 febbraio 2015 e recante in allegato il nuovo Cronogramma.

Il Soggetto Attuatore ha quindi provveduto alla realizzazione delle opere di cui allo Stralcio 1 e allo Stralcio 2 che sono state collaudate in data 20 maggio 2015 e consegnate al Comune in data 23 maggio 2015, in conformità ai termini temporali previsti nel Cronogramma. Con Determina Dirigenziale N. 218 del 19 giugno 2015 l'Amministrazione Comunale ha inoltre approvato il Certificato di Collaudo relativo alla realizzazione della fermata degli autobus e di parcheggio a raso.

## 2 LA VARIANTE AL P.I.I.

Parallelamente alla realizzazione delle opere di cui allo Stralcio 1 e allo Stralcio 2 descritte in premessa, il Soggetto Attuatore, in conformità a quanto previsto dal Cronogramma di gennaio 2015 ha svolto ulteriori verifiche di carattere tecnico e portato avanti in contraddittorio con gli uffici del Comune di Segrate un'analisi sulle soluzioni progettuali alternative a quelle previste dalla Convenzione e a quelle approvate a mezzo delle delibere di Giunta Comunale n. 122/2010 e n. 49/2012, nell'ottica di soddisfare i bisogni attuali ed effettivi del territorio come manifestati dall'Amministrazione nel corso dei diversi incontri.

Primi tra tutti sono stati verificati e analizzati gli scenari attuativi che potessero soddisfare le richieste del Comune relative al fabbisogno di parcheggi all'interno del P.I.I. e alla realizzazione dell'asilo nido in una nuova posizione che potesse garantire maggior sicurezza e confort a pari condizioni di accessibilità autonoma per gli utenti.

Conseguentemente sono stati sviluppati anche diversi studi relativi all'effettiva quantificazione del dimensionamento e della funzionalità delle aree verdi e delle aree destinate ad ospitare piazze pubbliche, da asservire ad uso pubblico, nonché alla migliore collocazione dell'edificio a destinazione residenziale da cedere al Comune per la gestione dell'emergenza abitativa.

Quanto segue illustra dapprima (cfr. § 2.1) le fasi di analisi svolte dal 2015 con alcune ipotesi di variazione planivolumetrica e successivamente (cfr. § 2.2 e seguenti) il contenuto della Variante al P.I.I. oggetto della presente proposta.

### 2.1 PROPOSTE PLANIVOLUMETRICHE PRESENTATE

In data 26 maggio 2015 Savills Investment Management SGR SpA, per conto del Fondo Andromeda in Liquidazione, ha presentato al Comune di Segrate la proposta<sup>1</sup> di modifica dello schema planivolumetrico del Piano Integrato di Intervento denominato "Quartiere Stazione".

Tale proposta si basava sulle seguenti migliorie:

- aumento delle aree asservite ad uso di piazze pubbliche;
- redistribuzione e aumento delle aree verdi in cessione al Comune;
- aumento della superficie libera e drenante;
- collocazione dell'asilo in area più controllata e protetta dal rumore, scelta sufficientemente distante dalla ferrovia;
- collocazione degli alloggi da cedere al Comune nel Lotto 6 al fine di anticipare la relativa realizzazione ed integrazione degli stessi all'interno di un nuovo edificio che potrebbe ospitare anche parte della residenza convenzionata prevista dal P.I.I. e l'asilo nido;
- miglioramento dell'assetto planimetrico del Lotto 2, con migliore distribuzione delle funzioni, inserimento a nord di un nuovo volume (ad unico livello) a destinazione commerciale e modifica del volume di edilizia libera come da riserva espressa nella Delibera n. 49 del marzo 2012.

Tale proposta, che prevedeva anche la monetizzazione degli standard non reperiti, è stata oggetto di confronto nel corso di diversi incontri tenutisi al fine di verificare le esigenze dei residenti del "Segrate Village" tra il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione Comunale.

In data 27 novembre 2015, la Direzione Ambiente Territorio e LL.PP. del Comune di Segrate ha invitato Savills a modificare la proposta del 26.05.2015, sulla base delle indicazioni preliminarmente assunte dall'Assessore al Territorio e alla Progettazione Urbana, sostanzialmente riconducibili ai seguenti aspetti modificativi:

- Lotto 6. Area sud:.....Collocazione dell'asilo nido al piede dell'edificio G destinato a residenza in cessione al Comune e residenza convenzionata, in

<sup>1</sup> Vedi prot. n. 0019272 del Comune di Segrate del 26.05.2015.

- luogo della prevista collocazione nell'ambito dell'edificio A del Segrate Village.
- Lotto 6. Area nord: ..... Realizzazione di parcheggio pubblico a raso in cessione nell'area nord, in luogo dell'edificio H, del parcheggio 12 e della piazza pubblica 15.
  - Lotto 2. Area nord: ..... Realizzazione dell'edificio H (ad un solo livello), con destinazione commerciale e realizzazione del parcheggio a raso 13 da asservire ad uso pubblico. Quest'ultimo potrà essere recintato per inibirne l'accesso nelle sole ore notturne.
  - Lotto 1. Area sud-est:..... Realizzazione di ciclostazione e di piccolo volume adibito a servizi della stazione, in cessione al Comune, su area a piazza pubblica in prossimità dell'ingresso al parcheggio 14, lato parco, in luogo della struttura 1c e dei servizi della stazione in ambito 1b; ciclostazione e servizi saranno gestiti dal Comune.
  - Lotto 1. Area sud-ovest:.. Realizzazione di adeguata "area cani" nell'ambito del verde attrezzato di uso pubblico.

Gli elementi modificativi sopra sintetizzati, interferiscono solo marginalmente con lo schema generale della variante planivolumetrica del 26.05.2015 che, pertanto, è stata confermata per quanto riguarda i suoi principi generatori e l'impianto generale.

In data 18 dicembre 2015, Savills ha quindi presentato<sup>2</sup> al Comune di Segrate l'ulteriore proposta che pur risultando confermativa dell'impianto generale e dei principi ispiratori della precedente proposta, ne modifica alcuni aspetti, armonizzando i desiderata rappresentati dall'Amministrazione con gli impegni urbanizzativi residui.

A seguito di un'approfondita analisi tecnico-economica circa la fattibilità delle soluzioni di cui alla proposta di Dicembre 2015 – in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale – è stata riscontrata l'opportunità di effettuare alcune modifiche alle soluzioni progettuali relative alle opere di interesse generale di cui al P.I.I. che comportavano una variazione alle ipotesi quantitative di cui alla Convenzione, determinando quindi l'opportunità di una modifica al P.I.I. di carattere planivolumetrico e con una rimodulazione degli obiettivi, senza tuttavia alcuna alterazione delle caratteristiche tipologiche di impostazione del P.I.I., e con un'incidenza minima sul dimensionamento globale degli insediamenti e la monetizzazione degli standard non reperiti.

## 2.2 PROPOSTA DI VARIANTE

Con comunicazione del giorno 11 marzo 2016 del Comune<sup>3</sup> sono state esplicitate le nuove richieste ed indicazioni procedurali, ritenendo la variante proposta come sostanziale al P.I.I., in quanto impattante sulla dotazione di parcheggi definita dalle Norme tecniche del P.I.I., come di seguito riportato (vedi punto b della comunicazione):

*“Sotto il profilo procedurale si ribadisce che, essendo la dotazione di parcheggi definita dalle Norme tecniche del P.I.I., un'eventuale modifica della dotazione configurerebbe un aspetto di variante sostanziale al P.I.I. stesso, portando la competenza alla modifica del P.I.I. in capo al Consiglio Comunale”.*

Di conseguenza, dopo ulteriori incontri di definizione dell'assetto definitivo del nuovo impianto planivolumetrico e accogliendo i suggerimenti dell'amministrazione comunale, in data 11 agosto 2016, Savills ha presentato<sup>4</sup> una proposta di variante al P.I.I. che, implementando i contenuti delle proposte precedentemente descritte, viene presentata come variante sostanziale al P.I.I. vigente.

La variante è stata verificata anche per garantire:

<sup>2</sup> Vedi prot. n. 44496 del Comune di Segrate del 18.12.2015.

<sup>3</sup> Vedi prot. n. 9489 del Comune di Segrate del 11.03.2016.

<sup>4</sup> Vedi prot. n. 28849 del Comune di Segrate del 11.08.2016.

- il pieno rispetto dei nuovi limiti aeroportuali attualmente vigenti, come da D. Lgs n.96 del 09/05/2005 art.707, modificato dal D. L.gs n.151 del 15/03/2006 (Codice della Navigazione);
- il rispetto dei vincoli idrogeologici che, in particolare per quanto riguarda la falda freatica, rappresentano un elemento di novità e un nuovo limite rispetto alle condizioni della Convenzione del 2007<sup>5</sup>;
- l'analisi degli elementi e vincoli ambientali utili alla verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Strategico (VAS) per cui si rimanda al "Rapporto preliminare ambientale" (vedi documento codice FG2 T07);
- la valutazione di compatibilità tra le opere in progetto nella variante proposta ed il clima acustico post operam, per cui si rimanda alla relazione "Valutazione del clima acustico post-operam" (vedi documento codice FG2 T06)

Si segnalano le ulteriori addizioni contemplate nella presente ipotesi di variante sono:

- Inserimento di un parcheggio privato interrato (denominato area 16) pari a circa 1.175 mq, di cui circa 820 mq da asservire ad uso pubblico. Esso verrà collocato nella parte nord-ovest del Lotto 2, al piano -1 del volume commerciale H, pari a circa 1.100 mq; (per maggiore dettaglio si rimanda al successivo § 5).
- Ingrandimento del parcheggio all'interno del Lotto 1, denominato area 14. Tale parcheggio occupa una superficie pari a 3.917 mq per 182 posti auto; la realizzazione di questo parcheggio, prevede l'utilizzo e la sistemazione – previa messa a disposizione dell'area da parte del Comune – anche di una fascia esterna all'area del P.I.I. pari a circa 746 mq (per maggiore dettaglio si rimanda al successivo § 4 e § 4.2).

### 2.3 LOTTI DI INTERVENTO

Le modifiche descritte in precedenza si concentrano sulle aree indicate nella Figura 2-1 e definite quali Lotto 1, Lotto 2 e Lotto 6.

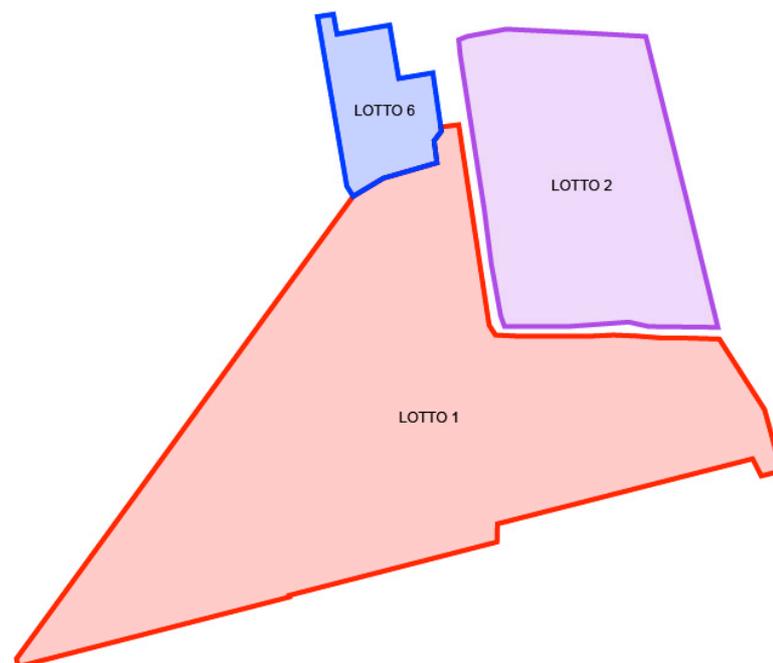


Figura 2-1 | La divisione in tre Lotti di intervento denominati 1, 2 e 6.

<sup>5</sup> Vedi § 3.2.1 dello "Studio di Fattibilità Geologica" (elaborato codice FG2 T05).

Il Lotto 1, che include le unità di coordinamento progettuale e di intervento enumerate 1, 6, 7 e parte della 5 (vedi Figura 2-3), è così delimitato:

- a nord in parte dal Lotto 6 sopra descritto e in parte dal canale esistente (denominato Adduttore A);
- ad est in parte dalla via Caravaggio e in parte dalla via Morandi;
- a sud dalla stazione ferroviaria di Segrate;
- ad ovest dall'area della ex Dogana.

Il Lotto 2, delimitato a nord da Via Sanzio, ad est da Via Morandi, a sud dall'Adduttore A e ad ovest da Via Caravaggio, corrisponde all'area formata dalle unità di raggruppamento progettuale e di intervento n. 3, 4 e parte della 5.

Il Lotto 6, coincidente con l'unità di coordinamento progettuale e di intervento 2, consiste nella porzione del P.I.I. delimitata a nord da Via Sanzio, ad est da Via Caravaggio, a sud dall'impianto esistente di edilizia libera del Segrate Village e ad ovest dall'area della ex Dogana di cui è prevista la futura trasformazione all'interno di altro P.I.I.

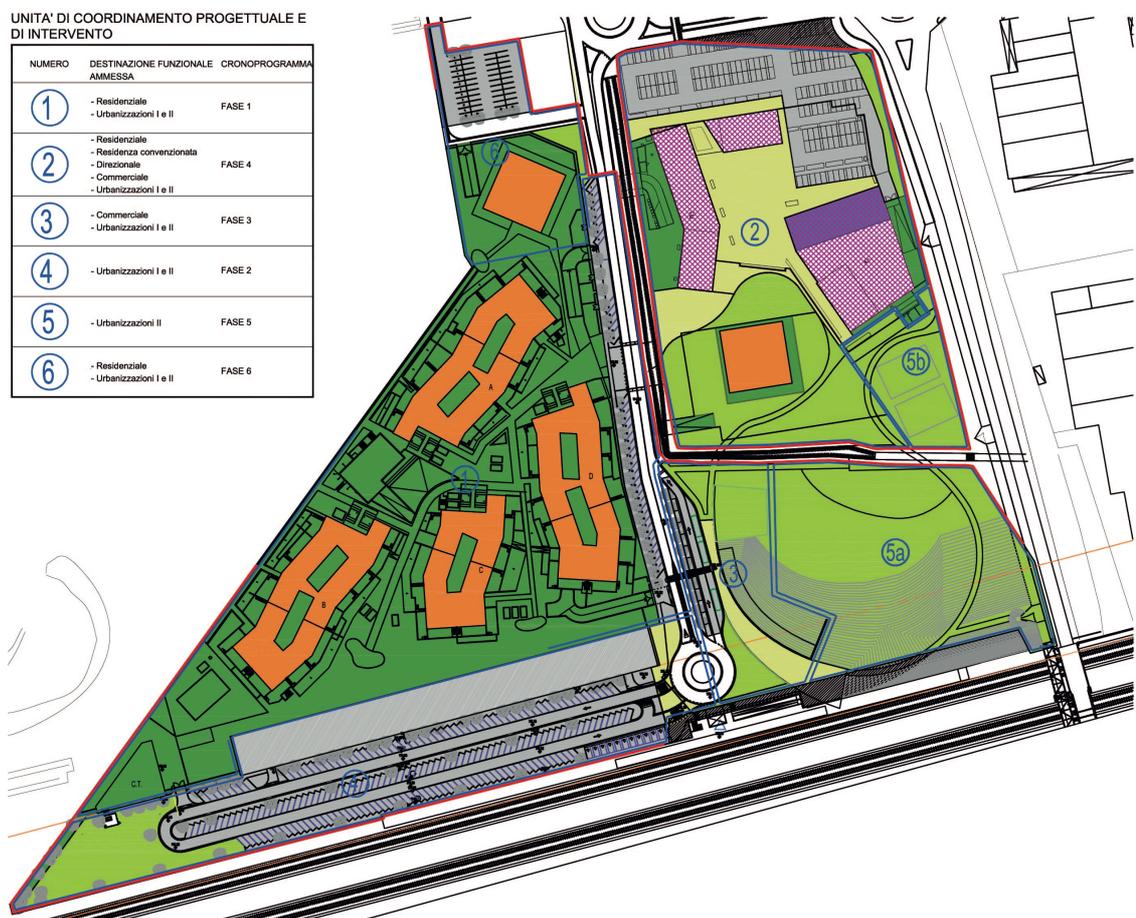


Figura 2-2 | Estratto della Tavola 4.4 allegata alla modifica planivolumetrica al P.I.I. approvato a marzo 2012.



Figura 2-3 | Estratto della Tavola 4.4 allegata alla Variante 2016.

### 3 SITUAZIONE ATTUALE DEI LOTTI

Ai sensi della Convenzione Urbanistica stipulata nel 2007, ad oggi il P.I.I. è stato attuato per più della metà delle opere previste, come meglio dettagliato nei seguenti punti:

- realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria denominate “Via Cellini”, oggetto di collaudo tecnico ed amministrativo redatto da tecnico nominato dal Comune di Segrate;
- realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria denominate “Via Caravaggio” consistenti in viabilità e parcheggio a servizio della stazione (“Stralcio 1” e “Stralcio 2”), oggetto di collaudo tecnico ed amministrativo redatto da tecnico nominato dal Comune di Segrate;
- realizzazione delle opere pubbliche di standard qualitativo per il recupero edilizio della ex sede municipale di Via XXV Aprile che è stato trasformato in Centro Civico e una nuova biblioteca comunale, spazi espositivi e ricreativi, strutture dedicate all’insegnamento ed alla pratica delle arti nonché di un auditorium multifunzionale di circa 150 posti, oggetto di collaudo tecnico ed amministrativo redatto da tecnico nominato dal Comune di Segrate;
- realizzazione degli edifici a destinazione residenziale libera denominati Quartiere “Segrate Village”, oggetto di rilascio del certificato di agibilità e solo in parte venduti;
- realizzazione della centrale termica a servizio dell’intero P.I.I.

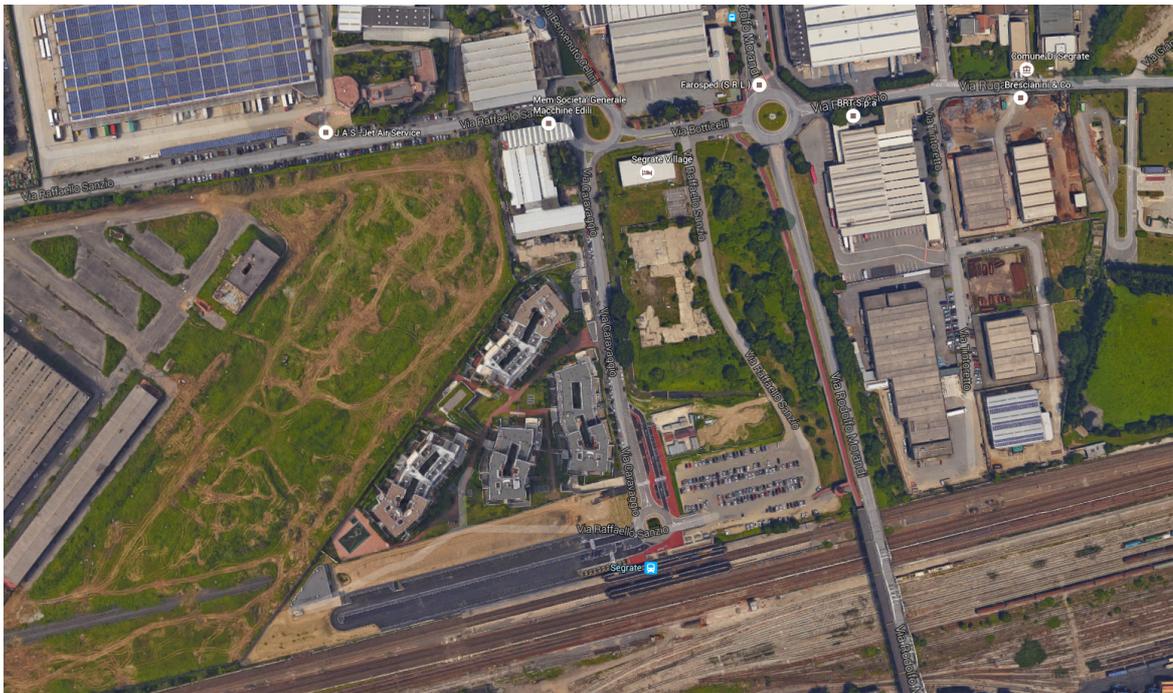


Figura 3-1 | Vista aerea dell'area in oggetto.

Per quanto concerne l'edificazione del Lotto 1 il complesso di interventi del P.I.I. è stato attuato in forma quasi completa. Risultano infatti già realizzati:

- i quattro immobili del complesso denominato Segrate Village (per un totale di 34.962 mq di edilizia libera) e tutte le relative aree esterne;
- i due parcheggi a raso sulla Via Caravaggio (area 10 pari a 952 mq e area 11 pari a 1.391 mq);
- il parcheggio a raso situato sul fronte della stazione (area 8 pari a 7.136 mq).

Resta invece ancora da realizzare tutta l'area destinata a parco compresa tra l'Adduttore A e la ferrovia.

Gli interventi previsti nel P.I.I. per il Lotto 2, vale a dire un'area di parcheggio con volume commerciale, volumi di edilizia libera e convenzionata, una piazza pubblica e il parco, risultano ancora da realizzarsi così come per il Lotto 6 che, secondo le disposizioni del P.I.I., doveva ospitare un volume di edilizia libera, un parcheggio e una porzione di verde attrezzato ad uso pubblico.

L'area del Lotto 6 risulta attualmente occupata da edifici industriali in disuso da demolirsi.

#### 4 LE MODIFICHE PROPOSTE SUL LOTTO 1

Nella porzione sud-est del Lotto 1 si propone una modifica di utilizzo di alcune aree limitrofe alla rotonda di via Caravaggio.

Per consentire una fruibilità maggiore e un flusso più scorrevole ed ordinato nei pressi della stazione ferroviaria, si propone di cedere al Comune le aree denominate come 1b, 1c e 1d (pari ad un totale di mq 1.146) destinandole a piazza pubblica (vedi Figura 4-1).

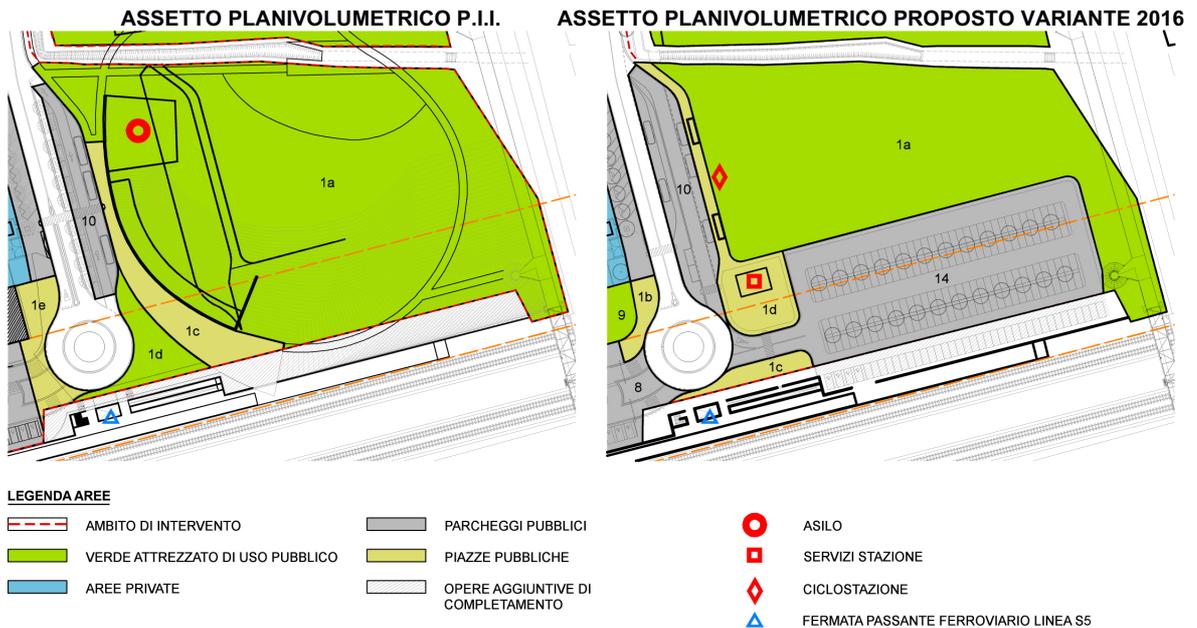


Figura 4-1 | Confronto tra la planimetria di P.I.I. e variante 2016.

Più precisamente:

- aree 1b e 1c (rispettivamente pari a 170 e 206 mq): da destinare a piazza ad uso pubblico e spazio di connessione alla stazione ferroviaria;
- area 1d (pari a 770 mq): da destinare a piazza ad uso pubblico. L'area ospiterà un unico volume contenente i servizi dedicati alla stazione; essi copriranno un'area pari a circa 70 mq e racchiuderanno un'area servizi, un bar, un presidio della ciclostazione-parcheggio bici e un punto vendita di biglietti del treno. Servizi della stazione, ciclostazione-parcheggio bici costituito da pensiline a copertura della sosta delle bici e limitrofo parcheggio (area n. 14), andranno a soddisfare la richiesta di servizi di supporto indotta dalla stazione del passante.

Come evidenziato nella Figura 4-1, si propone in questa sede di utilizzare una porzione dell'area "1a" del Lotto 1 (sul fronte della ferrovia) a parcheggio; la realizzazione di questo parcheggio, che prevede l'utilizzo e la sistemazione – previa messa a disposizione dell'area da parte del Comune – anche di una fascia esterna all'area del P.I.I. (pari a circa 746 mq) permetterà di garantire 182 posti auto.



Figura 4-2 | Vista dalla rotonda della stazione verso Via Caravaggio.

Oltre alle modifiche sopra descritte si propone, come esposto nei successivi due capitoli, lo spostamento dell'edificio adibito ad asilo e una differente destinazione della fascia antistante la ferrovia.

#### 4.1 L'ASILO

L'asilo, unica porzione residua dello standard qualitativo ancora da realizzarsi, risulta localizzato nella planimetria del P.I.I. in un corpo isolato inserito nel parco (vedi Figura 4-3).

Si propone in questa sede di spostare tale funzione all'interno del Lotto 6, a piano terra dell'edificio a destinazione residenziale.

Questa nuova collocazione dell'asilo garantisce inoltre:

- un facile accesso sia carrabile che pedonale dato, rispettivamente, dalla presenza del parcheggio a nord (area 12) e della presenza di uno spazio asservito a destinazione di piazza pubblica (area 15); l'accesso all'asilo sarebbe inoltre studiato in modo da garantire la necessaria indipendenza degli utenti rispetto ai condomini dell'edificio;
- la presenza di uno spazio verde recintato, a sud dell'edificio, utilizzabile in parte dalle funzioni ricreative dell'asilo;
- una migliore condizione di clima acustico data dal posizionamento in un'area distante dalla ferrovia e una maggiore sicurezza personale (struttura non isolata).

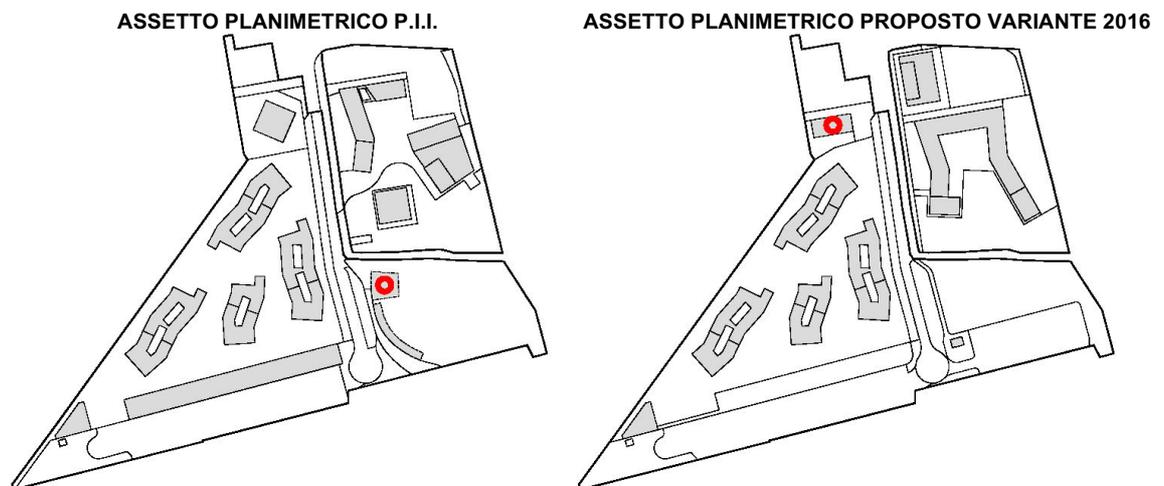


Figura 4-3 | A sinistra, l'ubicazione dell'asilo secondo la planimetria di P.I.I. e, a destra, la proposta di nuova collocazione prevista dalla variante 2016.

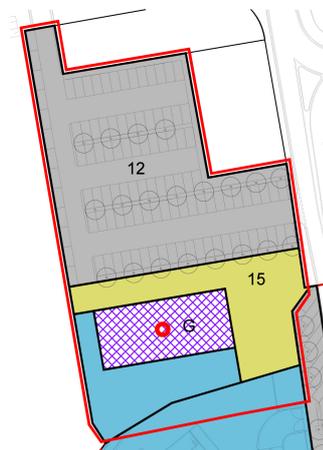


Figura 4-4 | Dettaglio del Lotto 6 con inserimento dell'asilo.

## 4.2 PARCHEGGI

Nelle planimetrie di P.I.I., modificate a seguito della variante proposta in data 28 aprile 2010 (protocollo n.17647) e approvata con delibera della giunta comunale GC 122 del 2010 (giugno 2010), la fascia antistante il parcheggio a raso prospiciente i binari della stazione era destinata alla costruzione di un parcheggio multipiano.

In questa sede si propone invece di cedere al Comune tale area, pari a circa 3.000 mq, con destinazione a verde attrezzato di uso pubblico (area 9).

### CONFRONTO TRA ASSETTO PLANIMETRICO DEL P.I.I. E ASSETTO PLANIMETRICO PROPOSTO VARIANTE 2016

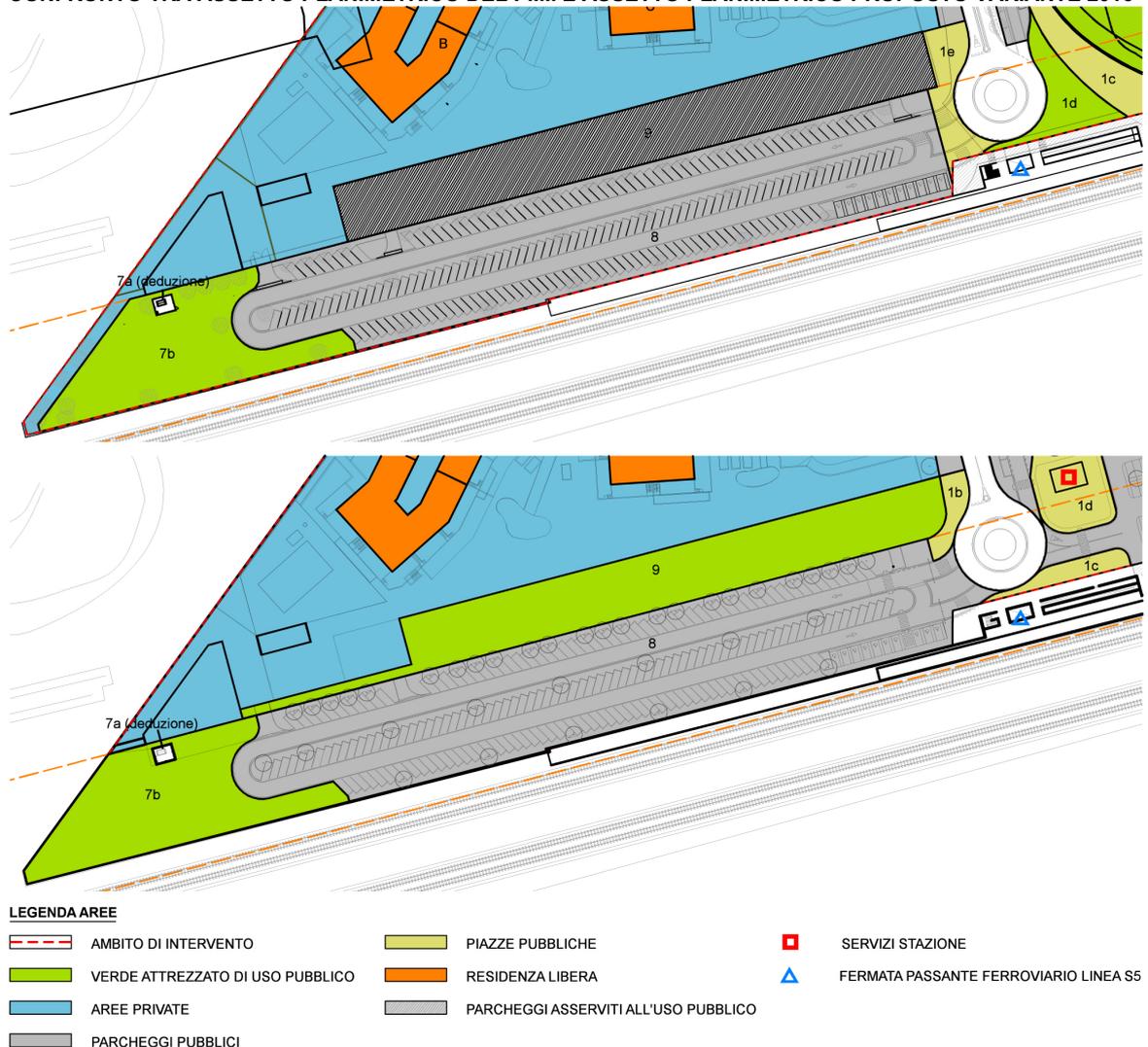


Figura 4-5 | La destinazione dell'area in oggetto secondo la planimetria di P.I.I. (sopra) e nella variante 2016.

Si evidenzia infatti che con la realizzazione dei parcheggi previsti e già realizzati nelle aree 11, 8 e 10 la dotazione complessiva di parcheggi somma 9.479 mq, vale a dire un valore ampiamente superiore alla dotazione di parcheggi prevista dalle norme per la SLU di residenza già realizzata (mq 9.479 > mq 3.147).

<b>DIMOSTRAZIONE DOTAZIONE PARCHEGGI P.I.I.</b>			
	ab. virtuali	mq	mq
funzione residenziale	1.674	3	5.022
	mq	%	
funzione commerciale	2.200	150,0	3.300
	mq	%	
funzione direzionale	2.000	50,0	1.000
<b>dotazione minima parcheggi</b>			<b>9.322</b>

<b>DIMOSTRAZIONE DOTAZIONE PARCHEGGI CUBATURA REALIZZATA</b>			
	ab. virtuali	mq	mq
funzione residenziale	1.049	3	3.147
<b>dotazione minima parcheggi</b>			<b>3.147</b>

<b>PARCHEGGI PUBBLICI GIA' REALIZZATI</b>		
	area n.	mq
	11	1.391
	10	952
	8	7.136
		<b>9.479</b>

A seguito del completamento delle opere del P.I.I. e quindi a realizzazione ultimata delle residenze e del commerciale previsti nel Lotto 2 (si veda il capitolo 5), l'ammontare complessivo dei parcheggi in concessione risulterà molto più alto dello standard richiesto dal P.I.I., garantendo una disponibilità di 19.657 mq rispetto ai 9.322 richiesti dalla normativa.

<b>PARCHEGGI PUBBLICI DA REALIZZARE</b>		
	area n.	mq
	12	2.573
	13	2.868
	14	3.917
	16	820
		<b>10.178</b>

Complessivamente, a fronte di un'offerta di parcheggi pari a 28.422,46 mq e 859 posti auto previsti nel P.I.I. vigente, l'attuale proposta garantisce un'immediata disponibilità di 19.657 mq di parcheggio, pari a 687 posti auto.

Su richiesta del Comune, il Soggetto Attuatore si impegna inoltre a:

- traslare la fascia privata prevista da P.I.I. sull'area 7b in altra zona (adiacente all'area 9), estendendo il verde pubblico attrezzato fino al confine;
- realizzazione di un parcheggio privato interrato a servizio dell'area commerciale del Lotto 2 (denominato area 16), in parte asservito ad uso pubblico (per un'area pari a 820 mq per 30 posti auto); esso andrà ad incrementare la capacità del parcheggio previsto sull'area n. 13;
- realizzazione di adeguata "area cani" all'interno dell'area 7b.

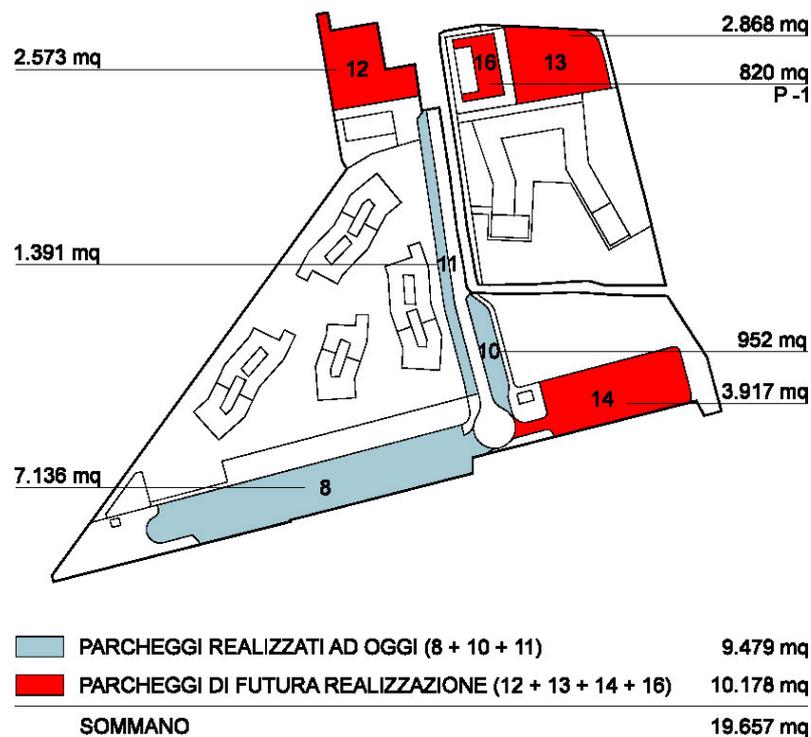
PARCHEGGI PUBBLICI GIA' REALIZZATI		
area n.	mq	
11	1.391	
10	952	
8	7.136	
	<b>9.479</b>	

PARCHEGGI PUBBLICI DA REALIZZARE		
area n.	mq	
12	2.573	
13	2.868	
14	3.917	
16	820	
	<b>10.178</b>	

TOTALE PARCHEGGI	
	mq
	<b>19.657</b>



Di seguito si riporta la tabella di calcolo.

1	VERIFICA NTA PGT SEGRATE (art.8)	n. parcheggi per U.I.	1,5
2	VERIFICA LEGGE 122/89 (Tognoli)	n. parcheggi per SLU	1mq/10mc

<b>1   AREA 18   CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO RICHIESTA N.T.A.</b>	
SLP totale Lotto 6	3.000
unità abitative	38
parcheggio per u.a.	1,5
superficie per ogni parcheggio	25

N = parcheggio per u.a. = 40 x 1,5	<b>n. parcheggi</b>	<b>57</b>
superficie minima parcheggio = 57 x 25	<b>mq richiesti</b>	<b>1.425</b>

<b>Superficie totale parcheggio Lotto 6</b>	1.442 mq	> 1.425 mq
<b>n. totale parcheggi Lotto 6</b>	58	> 57

<b>2   AREA 18   CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO RICHIESTA L.122/89</b>	
SLP totale Lotto 6	3.000
H virtuale	3
VOL totale Lotto 6 - SLU	9.000

superficie minima parcheggio = 10/100 x VOL	10/100 x 9.000	900
---	----------------	-----

<b>Superficie totale parcheggio Lotto 6</b>	1.442 mq	> 900 mq
---	----------	----------

<b>1   AREA 19   CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO RICHIESTA N.T.A.</b>	
SLP totale Lotto 2	17.838
unità abitative	223
parcheggio per u.a.	1,5
superficie per ogni parcheggio	25

N = parcheggio per u.a. = 223 x 1,5	<b>n. parcheggi</b>	<b>334</b>
superficie minima parcheggio = 334 x 25	<b>mq richiesti</b>	<b>8.362</b>

<b>Superficie totale parcheggio Lotto 2</b>	8.426 mq	> 8.362 mq
<b>n. totale parcheggi Lotto 2</b>	337	> 334

<b>2   AREA 19   CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO RICHIESTA L.122/89</b>	
SLP totale Lotto 2	17.838
H virtuale	3
VOL totale Lotto 2 - SLU	53.514

superficie minima parcheggio = 10/100 x VOL	10/100 x 53.514	5.351
---	-----------------	-------

<b>Superficie totale parcheggio Lotto 2</b>	8.426 mq	> 5.351 mq
---	----------	------------

### 4.3 RIDISTRIBUZIONE DEL VERDE PUBBLICO

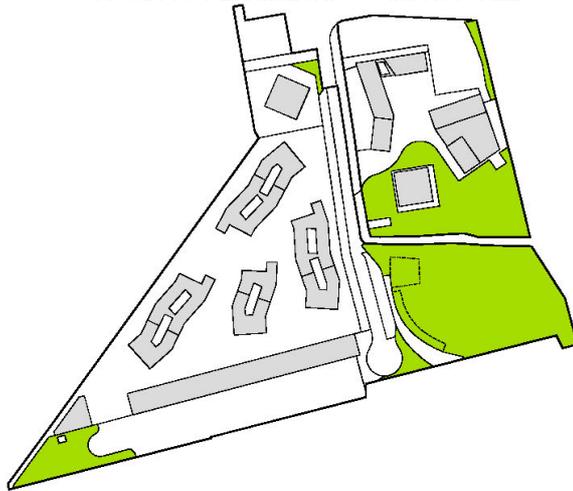
La proposta di rinunciare al parcheggio multipiano introdotto con delibera n. 122 del giugno 2010 – e di fatto, come dimostrato dai numeri sopra esposti, non necessario – è inoltre motivata dalla volontà di garantire alla residenza libera già realizzata sul Lotto 1 (Segrate Village) un affaccio su area verde attrezzato anziché su un volume multipiano che avrebbe creato problemi di forte ombreggiamento alle unità del Segrate Village esposte a sud.



Figura 4-7 | Planivolumetrico variante 2016.

Tale scelta concorre, unitamente alla porzione di area privata non pavimentata, alla generale redistribuzione delle superfici libere e drenanti che, unitamente al lieve incremento che passa da 23.995 mq a 24.535 mq, garantiscono un miglioramento generale delle condizioni ambientali e della qualità urbana del contesto.

ASSETTO PLANIMETRICO P.I.I. ATTUALE



ASSETTO PLANIMETRICO PROPOSTO VARIANTE 2016

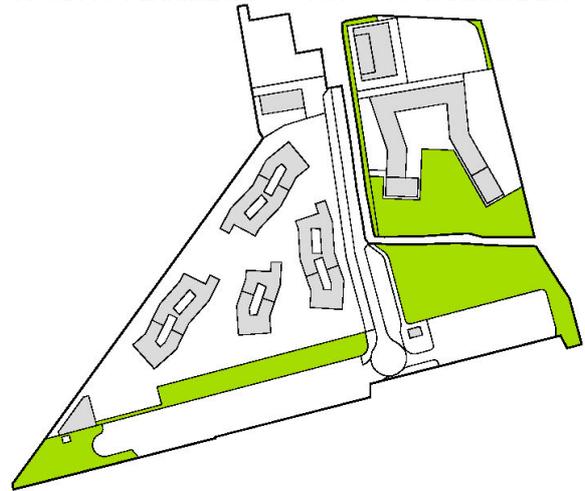


Figura 4-8 | Confronto tra le aree adibite a verde pubblico attrezzato nel P.I.I e nella variante 2016.



Figura 4-9 | Vista del parco urbano dall'angolo sud-est.

Oltre all'evidente vantaggio derivante dalla migliore distribuzione planimetrica delle aree a verde in termini di concreto miglioramento delle condizioni ambientali, nonché aumento della qualità urbana del contesto, la fascia verde verrebbe progettata con funzione di barriera ottica rispetto alla ferrovia e al parcheggio a raso.



Figura 4-10 | Possibili trattamenti previsti per l'area verde attrezzata sul fronte verso la ferrovia.

## 5 LE MODIFICHE PROPOSTE SUL LOTTO 2

La presente proposta progettuale prevede per il Lotto 2 le seguenti modifiche:

- Razionalizzazione dell'area a nord (prevista nel PII a sola destinazione a parcheggio – area 13): inserimento, a nord-ovest, di un corpo di fabbrica su due livelli (denominato H, di superficie pari a circa 1.100 mq) di cui uno interrato, a destinazione di parcheggio privato in parte asservito ad uso pubblico con la facoltà di prevederne la chiusura notturna (area 16 – area asservita ad uso pubblico) e l'altro, a piano terra, a destinazione commerciale; il volume H è circondato da una superficie di 914 mq in asservimento al Comune con funzione di piazza pubblica (area 4). La restante parte a nord-est rimane adibita a parcheggio (area 13 pari a 2.868 mq per 127 posti auto) in cessione al Comune; l'area potrà essere recintata per inibirne l'accesso nelle sole ore notturne.
- Realizzazione della volumetria di edilizia libera in una stecca prospiciente via Caravaggio con conseguente apertura dell'impianto architettonico verso il parco.

- Integrazione della restante superficie commerciale (pari a circa 1.100 mq) nel piano terra in un corpo a stecca verso via Morandi, con conseguente sgombero di superficie dedicabile in parte a funzione privata e in parte a piazza pubblica.
- Maggior integrazione delle funzioni previste sul lotto: contatto diretto tra piazza pubblica e parco e rapporto tra i due elementi con la residenza, il commerciale e il direzionale.

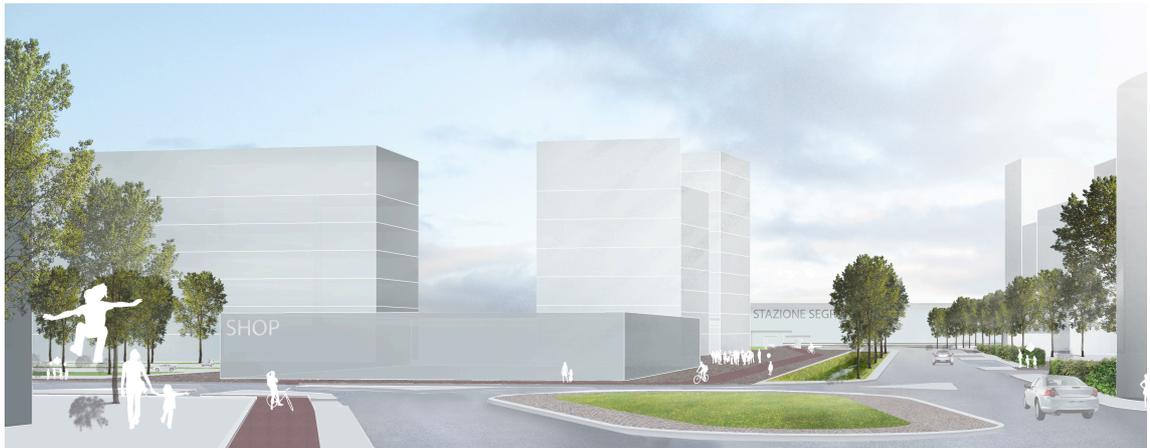


Figura 5-1 | Vista da Via Cellini verso il nuovo corpo di fabbrica a destinazione commerciale (H) e il parcheggio 13.

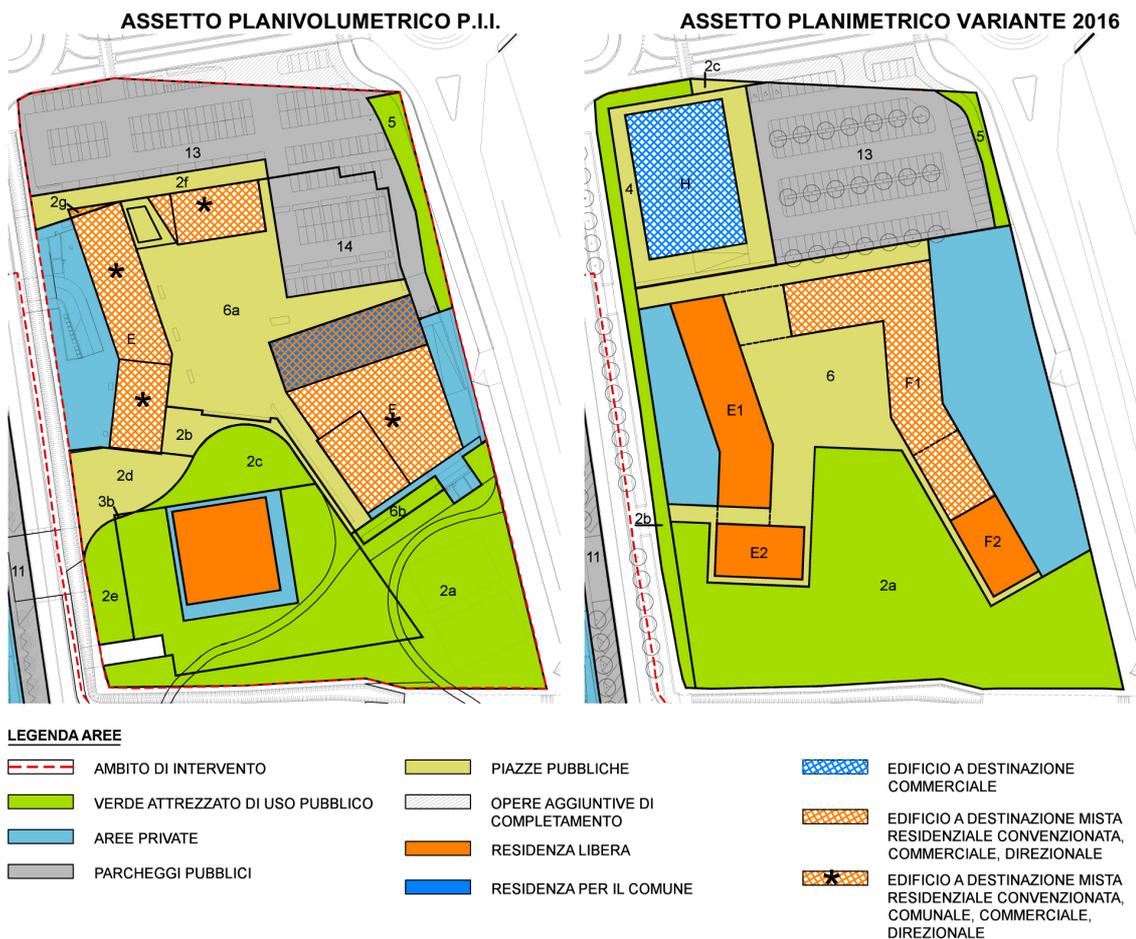


Figura 5-2 | Lotto 2: Confronto tra la planimetria di P.I.I. e variante 2016.

Collocando e dividendo la superficie a destinazione commerciale in due parti diverse del lotto e adottando due conformazioni planivolumetriche volutamente distinte (una isolata, ad un livello e una integrata a piano terra agli edifici residenziali) la composizione distributiva complessiva del lotto risulta più ordinata e razionalizzata.

La grande piazza pubblica, pari a 2.702 mq si integra con le residenze e il commerciale aprendosi direttamente sul parco senza soluzione di continuità; il blocco di edilizia libera precedentemente previsto in un volume isolato verso il parco, si va quindi a collocare, unitamente alla porzione precedentemente prevista nel Lotto 6, sul fronte della via Caravaggio in dialogo da un lato con l'edilizia libera già realizzata del Segrate Village, dall'altro con la nuova piazza pubblica.

Questa modifica, oltre a migliorare la composizione distributiva del lotto, accoglie la riserva al progetto di variante al P.I.I. del 2011 espressa nella delibera 49 del marzo 2012, proprio in merito alla collocazione della volumetria di edilizia libera.

## 6 LE MODIFICHE PROPOSTE SUL LOTTO 6

Nella parte sud del Lotto 6 si propone di traslare circa 3.000 mq di SLU a funzione residenziale convenzionata e residenziale di emergenza abitativa comunale, precedentemente previsti nel PII sul Lotto 2.

Tale superficie verrà dislocata su un unico corpo di fabbrica (denominato G) che sarà circondato, a sud, da area privata e, a nord-est, in corrispondenza del collegamento con la via Caravaggio, da una superficie di 791 mq in asservimento al Comune con funzione di piazza pubblica (area 15). L'esigenza di parcheggi relativa alla funzione insediata verrà soddisfatta da un piano interrato.

Come descritto nel precedente capitolo 3.1, l'edificio al piano terra ospiterà l'asilo.

Nella parte nord del Lotto viene mantenuta la funzione di parcheggio pubblico (area 12) di 2.573 mq per un numero di 109 posti auto.

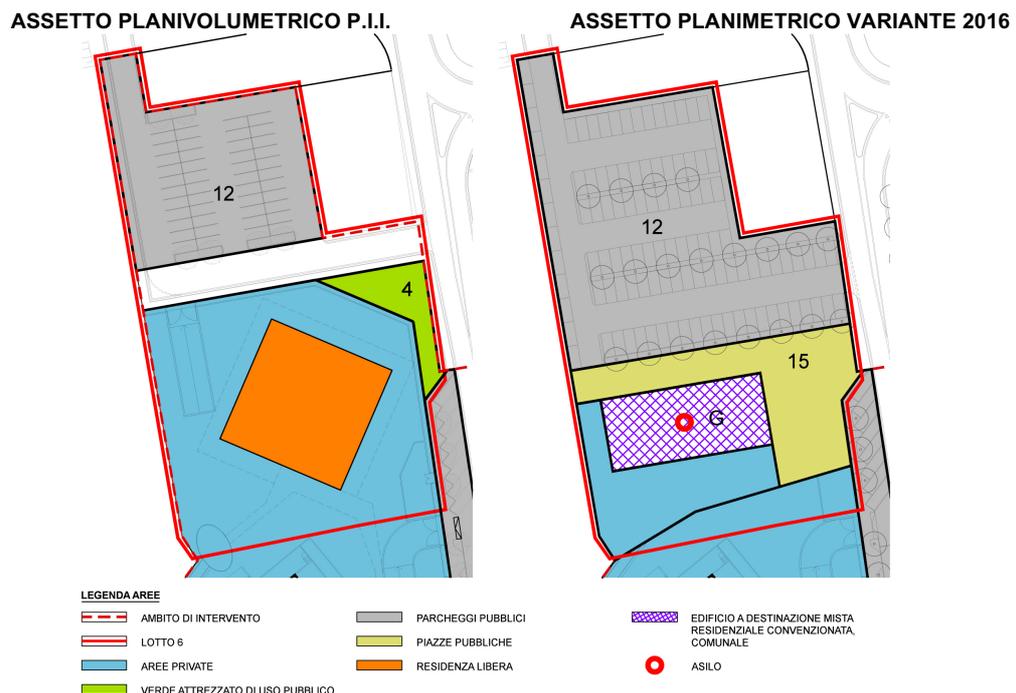


Figura 6-1 | Lotto 6: confronto tra la planimetria di P.I.I. e variante 2016.

L'area prevista nel P.I.I. a verde pubblico attrezzato (area 4) verrà traslata nel Lotto 2 nell'area denominata 2b (si veda la precedente Figura 5-2).

**CALCOLO DEL CARICO URBANISTICO E STANDARD INDOTTI DI PROGETTO**

mq	h	mc	ab. virtuali	com. R (mq)	sovracc. R (mq)	totale R (mq)	altre funz. (mq)	totale gen. (mq)
55.800	3	167.400	1.674	44.361	29.295	73.656	4.200	<b>77.856</b>

	mq	% di 60mila
SLU COMPLESSIVA P.I.I. (residenza+altre funzioni)	60.000	
SLU REALIZZATA	34.962	0,5827
SLU con INCREMENTO LOTTO 6 (*)	37.962	0,6564

1. CUBATURA (RESIDENZIALE) REALIZZATA LOTTO 1				1. STANDARD INDOTTO				
R (mq)	h	(mc)	ab. Virtuali	com. R (mq)	sovracc. R (mq)	totale R (mq)	altre funz. (mq)	totale gen. (mq)
34.962	3	104.886	1.049	27.795	18.355	46.150	-	<b>46.150</b>
2. CUBATURA (RESIDENZIALE) solo INCREMENTO LOTTO 6				2. STANDARD INDOTTO				
R (mq)	h	mc	ab. Virtuali	com. R (mq)	sovracc. R (mq)	totale R (mq)	altre funz. (mq)	totale gen. (mq)
3.000	3	9.000	90	2.385	1.575	3.960	0	<b>3.960</b>
		res. Lib. (mq)	res. comunale (mq)	comm. (mq)	res. Conv.			
(*) esempio mix		0	1.470	0	1.530	3.000		
3. CUBATURA (RESIDENZIALE) solo INCREMENTO LOTTO 2				3. STANDARD INDOTTO				
R (mq)	h	(mc)	ab. virtuali	com. R (mq)	sovracc. R (mq)	totale R (mq)	altre funz. (mq)	totale gen. (mq)
17.838	3	53.514	535	14.181	9.365	23.546	4.200	<b>27.746</b>
		res. Lib. (mq)	res.comunale (mq)	direzion. (mq)	res. conv. (mq)	comm. (mq)	totale (mq)	
mix residuo mq		10.980	0	2.000	6.858	2.200	22.038	
								<b>totale gen. (mq)</b>
								<b>STANDARD INDOTTO (1+2+3)</b>
								<b>77.856</b>

Figura 6-2 | Tabella di Calcolo del carico urbanistico e degli standard indotti di progetto relativi alla variante 2016. Si veda l'elaborato grafico di riferimento Tav. 4.2.

Il trasferimento in questo lotto di circa 1.470 mq di edilizia residenziale per emergenze abitative previsti dalla Convenzione del 2007, consentirà di accelerarne la realizzazione in uno sviluppo immediatamente successivo all'approvazione del nuovo assetto planivolumetrico che porterebbe la SLU residenziale realizzata a 37.962 mq rispetto agli attuali 34.962.

Come anticipato nel Capitolo 4 della presente relazione, si propone di traslare la volumetria di edilizia libera precedentemente prevista nel Lotto 6 sul Lotto 2.

## 7 AREE NON REPERITE A STANDARD

Il reperimento di dotazioni standard della presente proposta non copre integralmente le richieste del Piano Integrato di Intervento del 2006.

Sommando, infatti, le aree di verde e piazze pubbliche (mq 23.576) e di parcheggi pubblici (mq 19.657) si ottiene un totale di 43.233 mq (vedi "\*" in Figura 7-1), inferiore ai 50.533 mq richiesti.

N° AREA	TIPO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE IN MQ
1	CESSIONE	VERDE, PIAZZA, CICLOSTAZIONE E SERVIZI STAZIONE	7.874,00
2	CESSIONE	VERDE, PIAZZA	6.000,00
4	ASSERVIMENTO	PIAZZA	914,00
5	CESSIONE	VERDE	174,00
6	ASSERVIMENTO	PIAZZA	2.702,00
7	CESSIONE	VERDE	2.044,00
9	CESSIONE	VERDE	3.077,00
15	ASSERVIMENTO	PIAZZA	791,00
<b>TOTALE</b>			<b>23.576,00</b>

N° AREA	TIPO	NUMERO POSTEGGI	SUPERFICIE IN MQ
8	PARCHEGGI PUBBLICI	201	7.136,00
10	STAZIONE AUTOBUS	0	952,00
11	PARCHEGGI PUBBLICI	38	1.391,00
12	PARCHEGGI PUBBLICI	109	2.573,00
13	PARCHEGGI DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO	127	2.868,00
14	PARCHEGGI PUBBLICI	182	3.917,00
16	PARCHEGGI DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO	30	820,00
<b>TOTALE</b>		<b>687</b>	<b>19.657,00</b>

<b>TOTALE STANDARD PUBBLICI DI PROGETTO</b>	<b>MQ</b>	<b>43.233,00</b> *
---	-----------	--------------------

**REPERIMENTO DOTAZIONI STANDARD**

	(mq)
IN AREE	<b>43.233</b> *
IN STANDARD QUALITATIVO	(da convenzione) <b>71.185</b>
<b>sommano</b>	<b>114.418</b> > <b>77.856</b>

Figura 7-1 | Tabella di Calcolo delle aree destinate a standard comunale relativa alla variante 2016. Si veda l'elaborato grafico di riferimento Tav. 4.2 e la tabella in Figura 6-2.

## 7.1 MONETIZZAZIONE DELLO STANDARD NON REPERITO

La monetizzazione del residuo standard non reperito pari a 7.300 mq avverrà mediante corresponsione da parte del Soggetto Attuatore dell'importo di Euro 833.222,00 (valore calcolato con l'indice pari a 114,14 €/mq previsto dal P.I.I.), con conferma da parte del Comune di Segrate che con tale versamento si intendono assolti gli obblighi previsti all'articolo 6.3 lett. a) della Convenzione, non raggiungendo l'estensione delle aree a verde, destinate a piazze e parcheggi pubblici la dotazione di standard prevista in Convenzione (50.533 mq).

Tale meccanismo di monetizzazione è analogo a quello approvato dal Comune di Segrate con delibera n. 58/2008 in relazione all'obbligo di realizzare pannelli fotovoltaici in edifici comunali, come previsto ai sensi dell'art. 2 dell'Accordo.