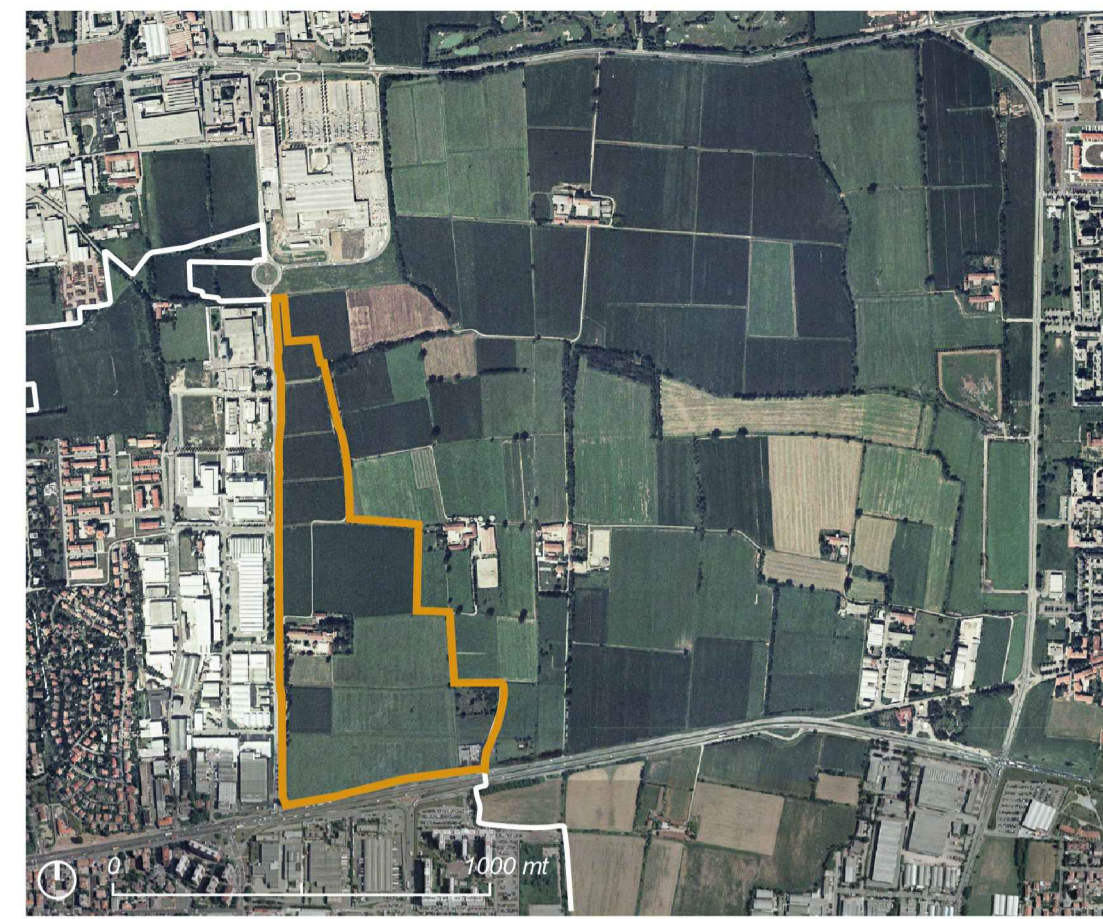




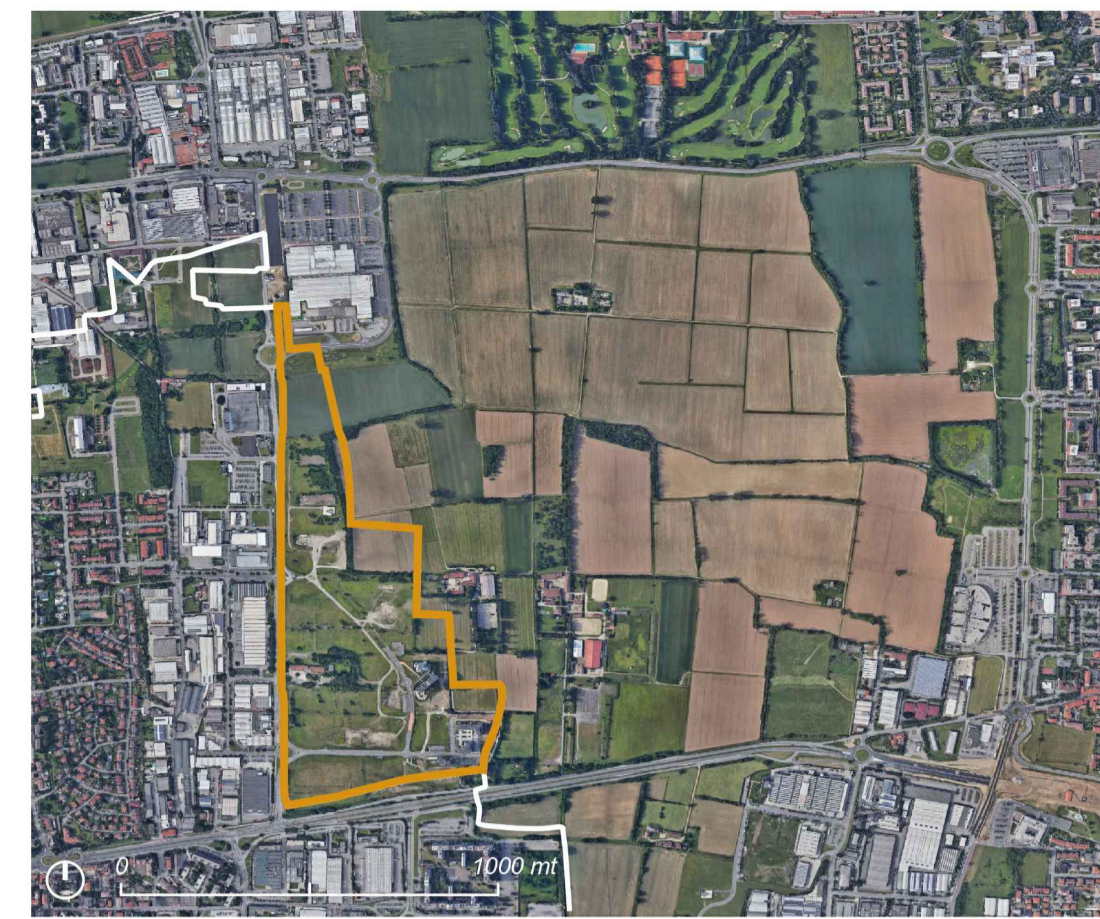
1956: Paesaggio agricolo continuo, trama agricola fitta e presenza diffusa di filari ed elementi ripariali.



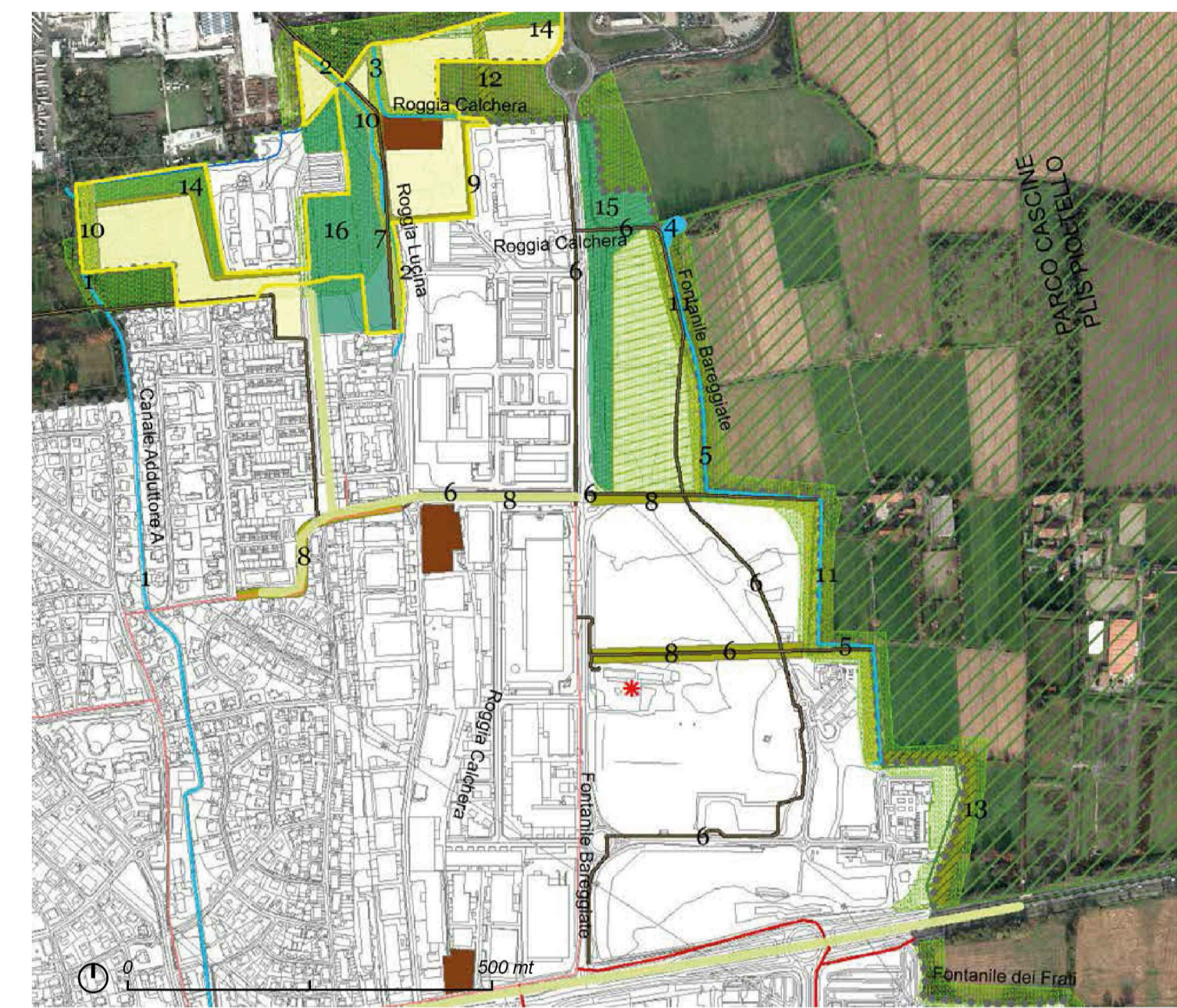
1975: Potenziamento infrastrutturale della strada Cassanese, prime espansioni residenziali a bassa densità, avvento della produzione agricola estensiva.



1998: Ulteriore impoverimento del paesaggio agricolo come conseguenza della coltura estensiva e consolidamento dei fronti urbani a margine del parco.



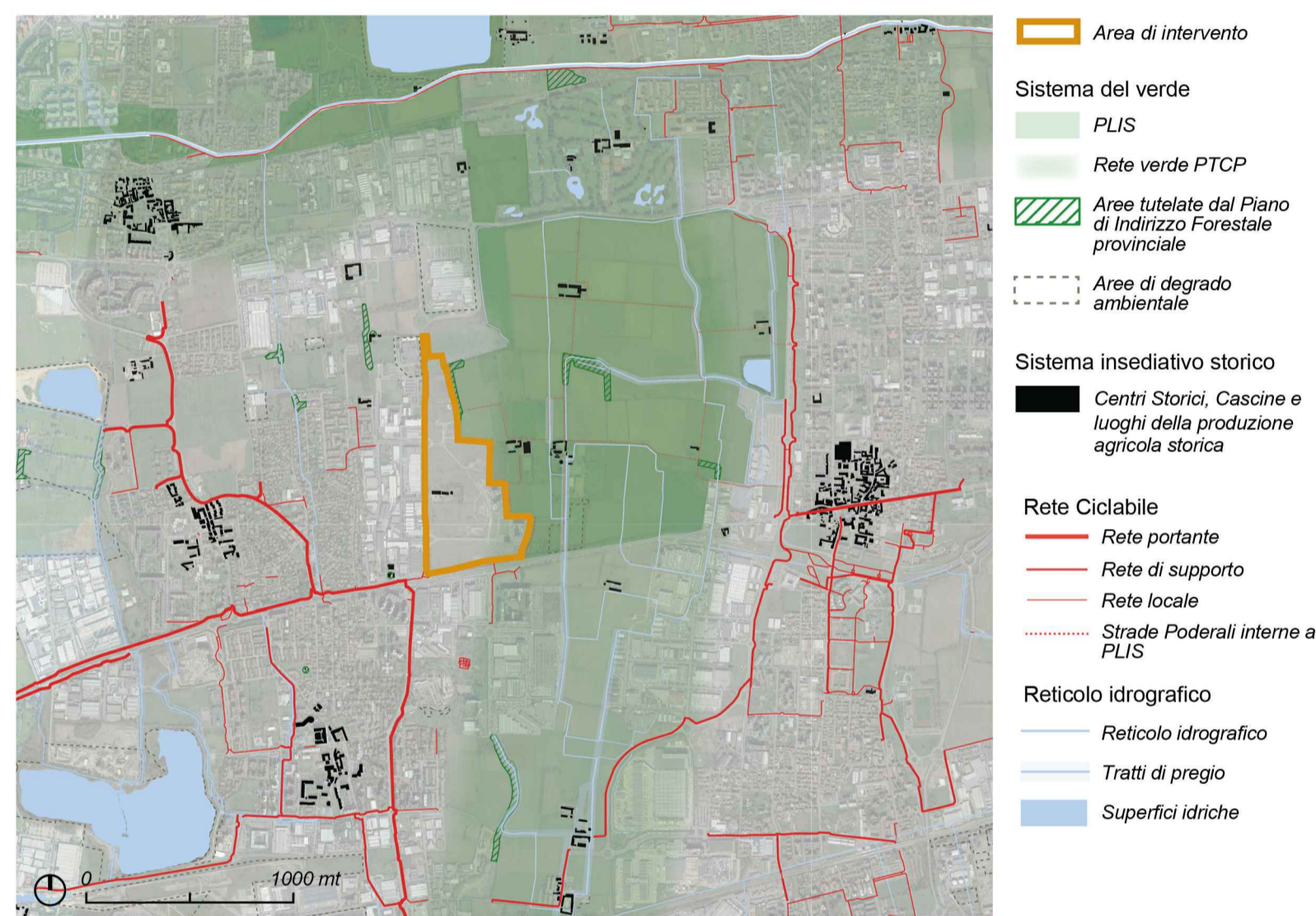
2019: Realizzazione primi lotti del Piano, preservazione degli elementi paesaggistici di pregio (filari, elementi boschivi ripariali, rogge)



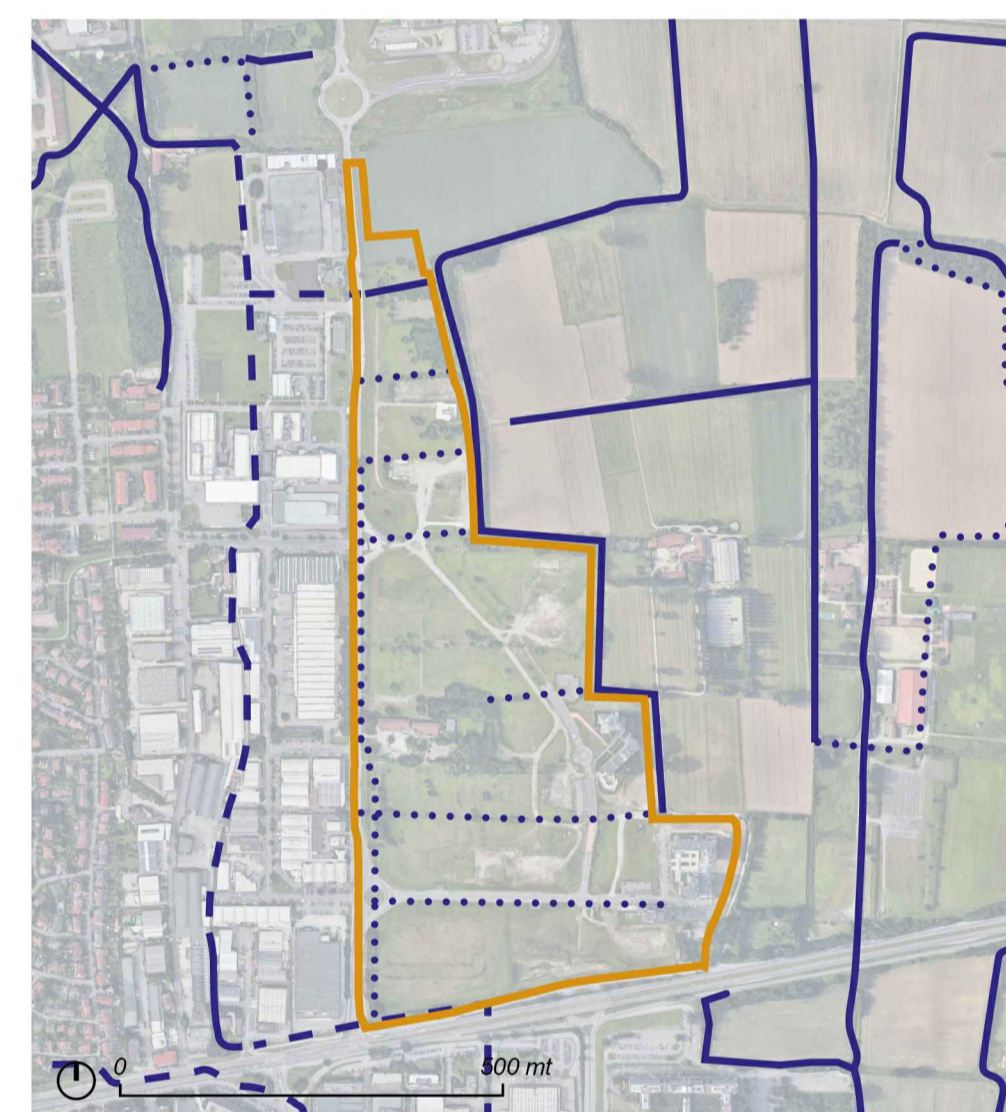
Nonostante la presenza del PLIS delle Cascine di Pioltello non si è in presenza di un territorio che esprime alti valori naturali o paesistici, al contrario, come succede nella maggior parte delle aree agricole residuali della cintura milanese, si tratta di un territorio luogo provato dalla stagione della monocultura, alla quale sono stati sacrificati i suoi caratteri distintivi.

Il principale valore di una tale condizione territoriale è oggi da ricercare proprio nel carattere di residualità, in cui i "frammenti", memoria di una storia passata, rappresentano i punti fermi sui quali costruire il nuovo paesaggio.

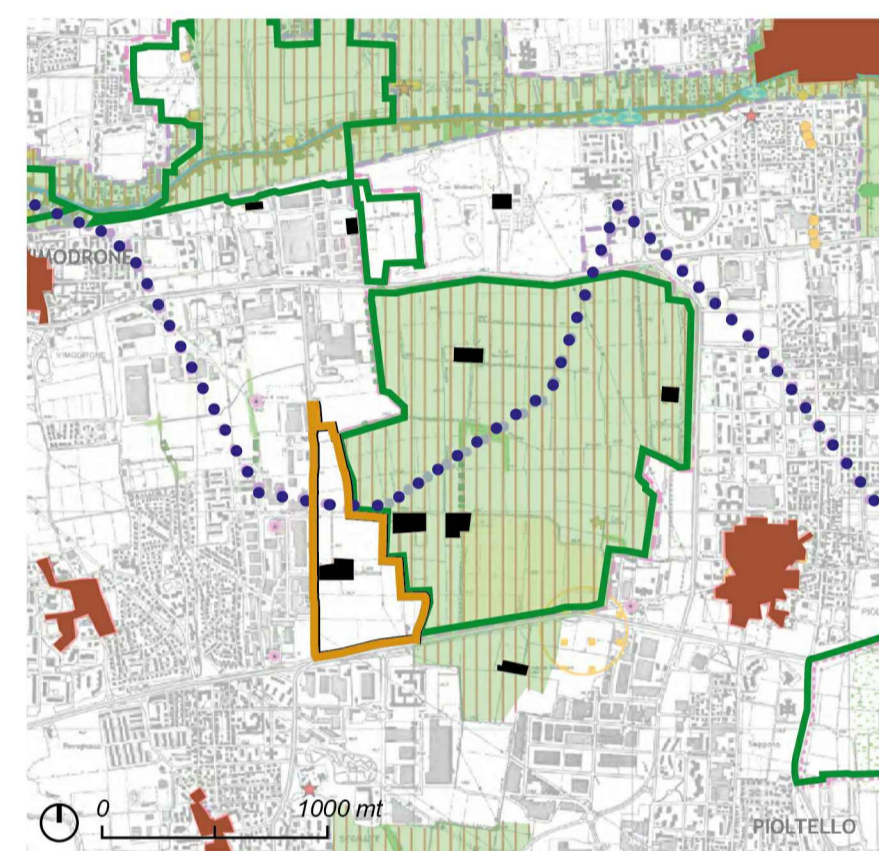
01 LAVORARE SUL VERDE: UNA TRAMA AGRICOLA DA RICOSTRUIRE



Il PLIS delle Cascine di Pioltello, parte integrante del corridoio, pone sotto tutela solo una parte del complesso sistema di cascinie in passato elemento fondante del territorio e ora in parte riconvertito a diversi usi che contraddistinguono il territorio che si sviluppa a est di Segrate. Anche il reticolo idrografico si sviluppa lungo questo corridoio privilegiato, portando le acque provenienti dalla Martesana a irrigare i campi a margine dell'area di intervento e generando a tratti dei paesaggi di particolare pregio. Il reticolo idrografico interno all'area risulta inattivo.

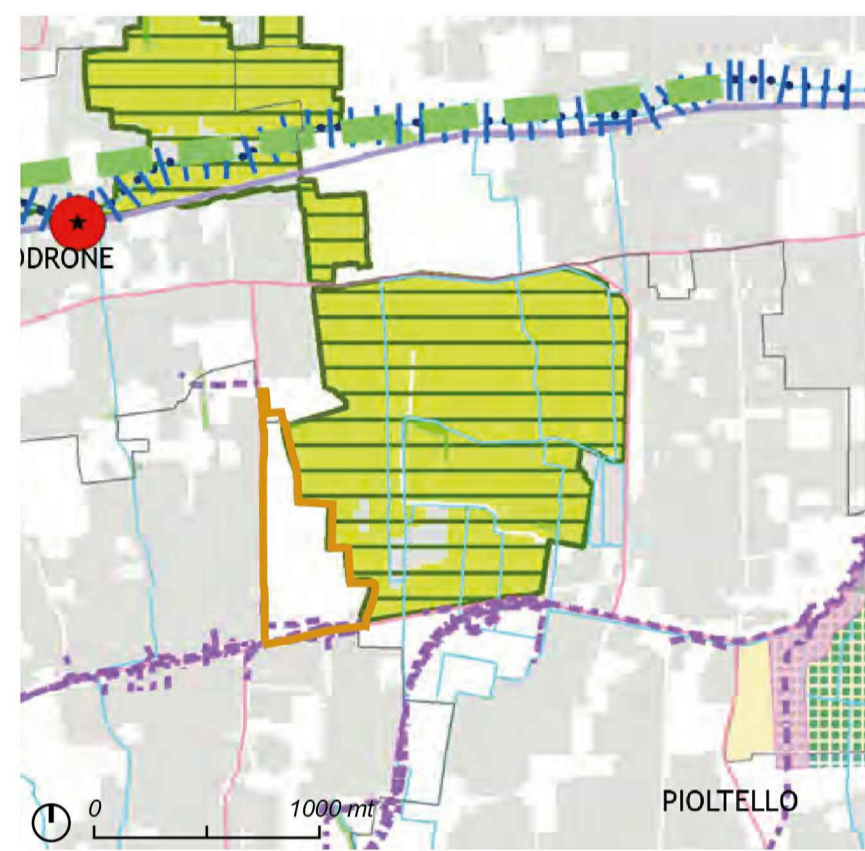


Reticolo idrografico minore, dettaglio dell'area



La localizzazione del Piano Attuativo ai margini della città di Segrate, a ridosso dei territori di Pioltello, Vimodrone e Cernusco sul Naviglio, proprio a margine del Parco Locale di Interesse Sovralocale delle Cascine di Pioltello rende la trasformazione dell'area di interesse sovrallocale.

Se il PGT di Segrate immagina il Piano come occasione di assestamento e completamento di una frangia urbana al momento indefinita, la sua attuazione infatti influenza notevolmente un sistema territoriale complesso, che pone in

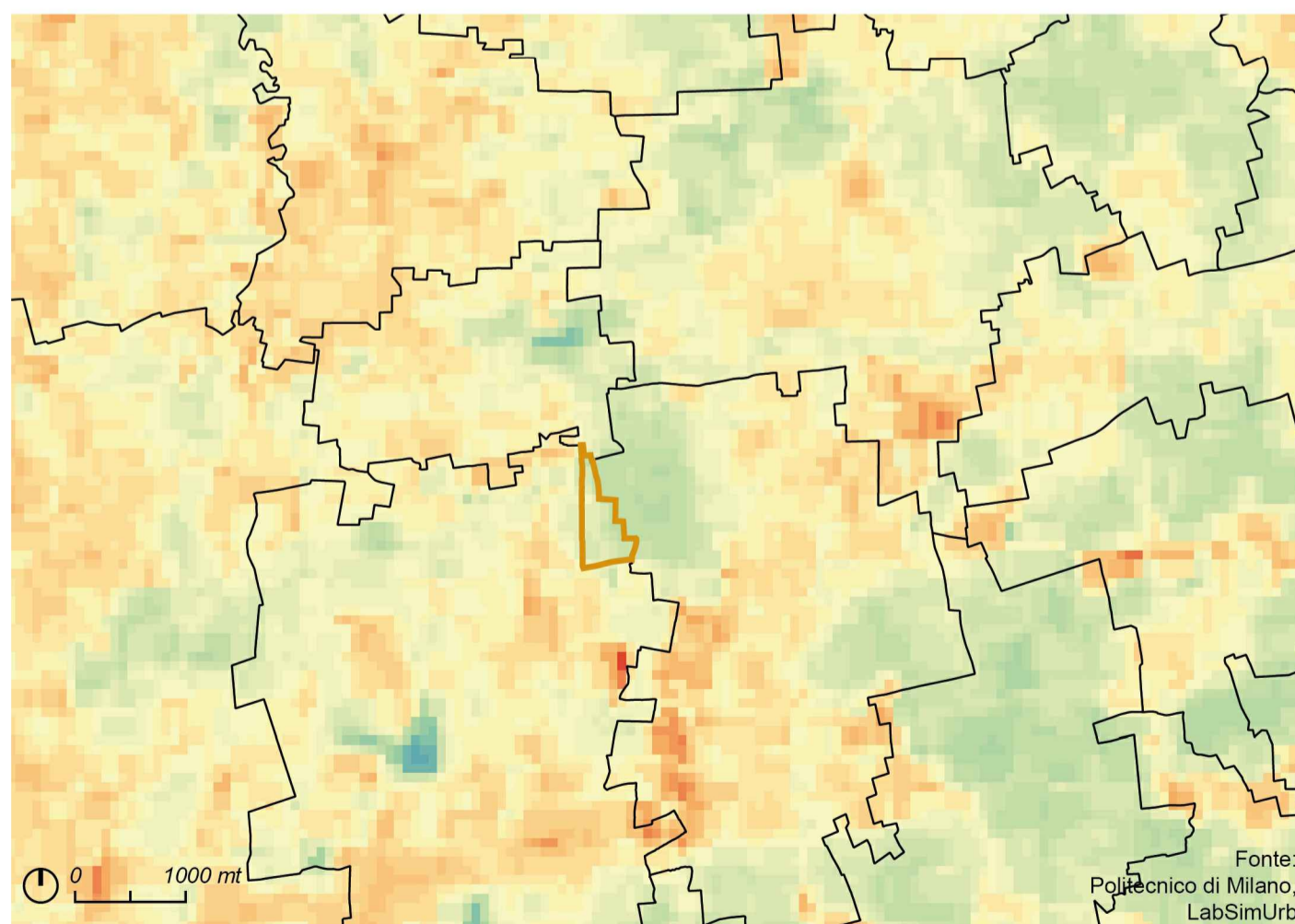


collegamento con un prezioso paesaggio agricolo e naturale diverse porzioni di territorio che soffrono dei pesanti processi di urbanizzazione avvenuti negli scorsi decenni. Per questo motivo, appare utile in prima battuta collocare l'area all'interno delle strategie contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), con particolare riferimento alle azioni afferenti la dimensione paesistico-ecologica di questa porzione di territorio.

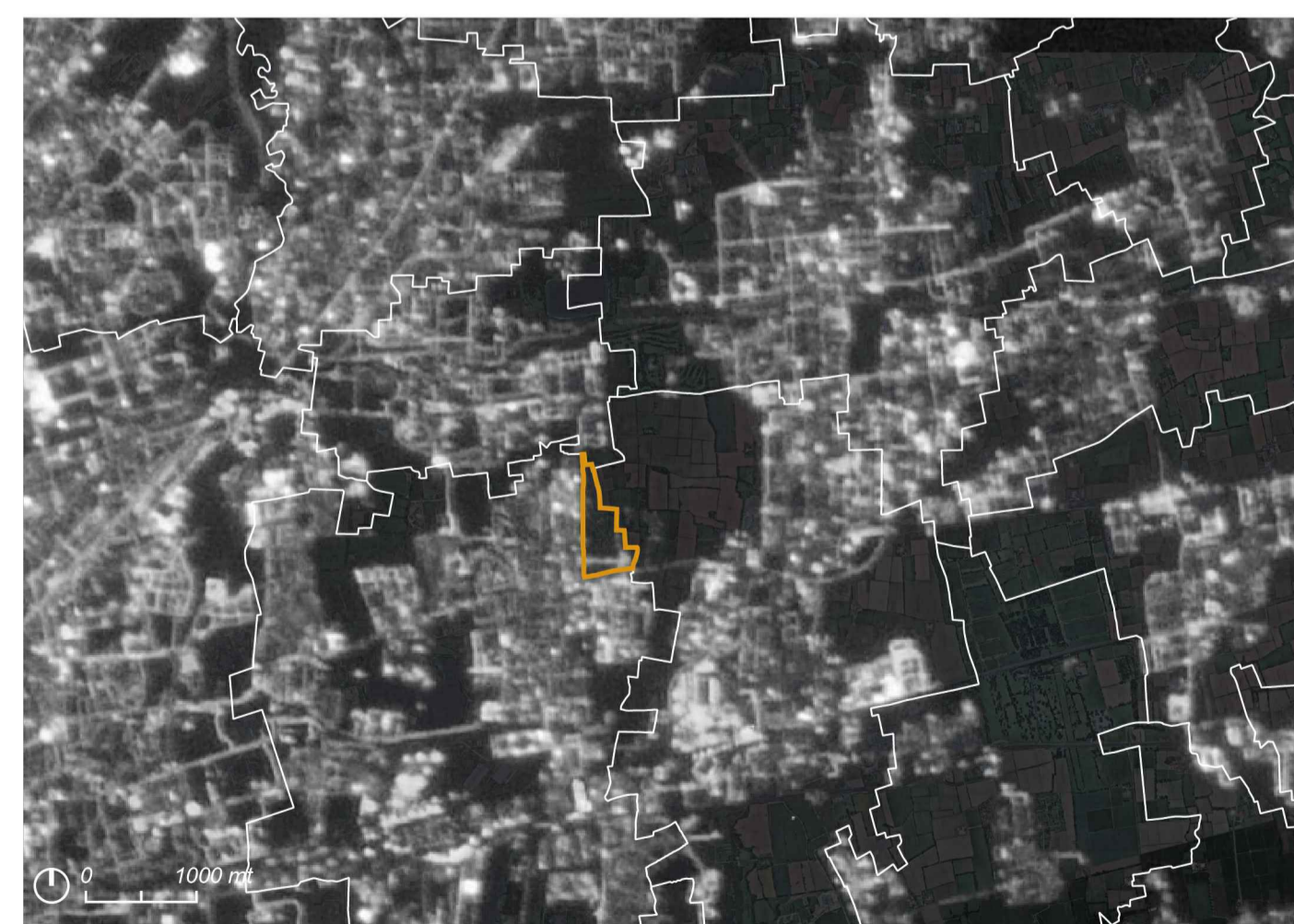
1. Manutenzione straordinaria alveo Canale Adduttore A (Finanziamento Città Metropolitana\*)
2. Riattivazione e ripristino alveo Roggia Lucina (Finanziamento comunale\*)
3. Ripristino alveo Roggia Calchera (Finanziamento comunale\*)
4. Riapertura testa Fontanelle Baregiate (Finanziamento PII Milano 4 You)
5. Ripristino alveo Fontanelle Baregiate (Finanziamento PII Milano 4 You)
6. Realizzazione percorsi ciclo-pedonali (Finanziamento comunale - Convenzionamento con privati\*)
7. Realizzazione percorsi ciclo-pedonali (Finanziamento PII Milano 4 You)
8. Formazione alberatura marginale (Finanziamento PII Milano 4 You)
9. Formazione alberatura marginale (Finanziamento comunale - Convenzionamento con privati\*)
10. Ricostruzione filari lungo le rogge e fontanili (Finanziamento PII Milano 4 You)
11. Ricostruzione filari lungo le rogge e fontanili (Finanziamento comunale - Convenzionamento con privati\*)
12. Ricostruzione filari agrari (Finanziamento comunale\*)
13. Ricostruzione filari agrari (Finanziamento comunale - Convenzionamento con privati\*)
14. Formazione e potenziamento fascia boscata con alberatura marginale (Finanziamento comunale - Convenzionamento con privati\*)
15. Formazione di 2 ha di bosco (Finanziamento PII Milano 4 You)
16. Formazione di 2,8 ha di bosco (Finanziamento comunale - Convenzionamento con privati\*)
- Ricostruzione fondi coltivabili (Finanziamento comunale - Convenzionamento con privati\*)
- Formazione prato (Finanziamento PII Milano 4 You)
- Recupero Cascina Boffalora (Finanziamento PII Milano 4 You)

06 PIANO DEI SERVIZI: LA RETE ECOLOGICA

02 LAVORARE SULLE CONNESSIONI: SISTEMA CICLABILE, DELLE ACQUE E DELLE EMERGENZE STORICHE



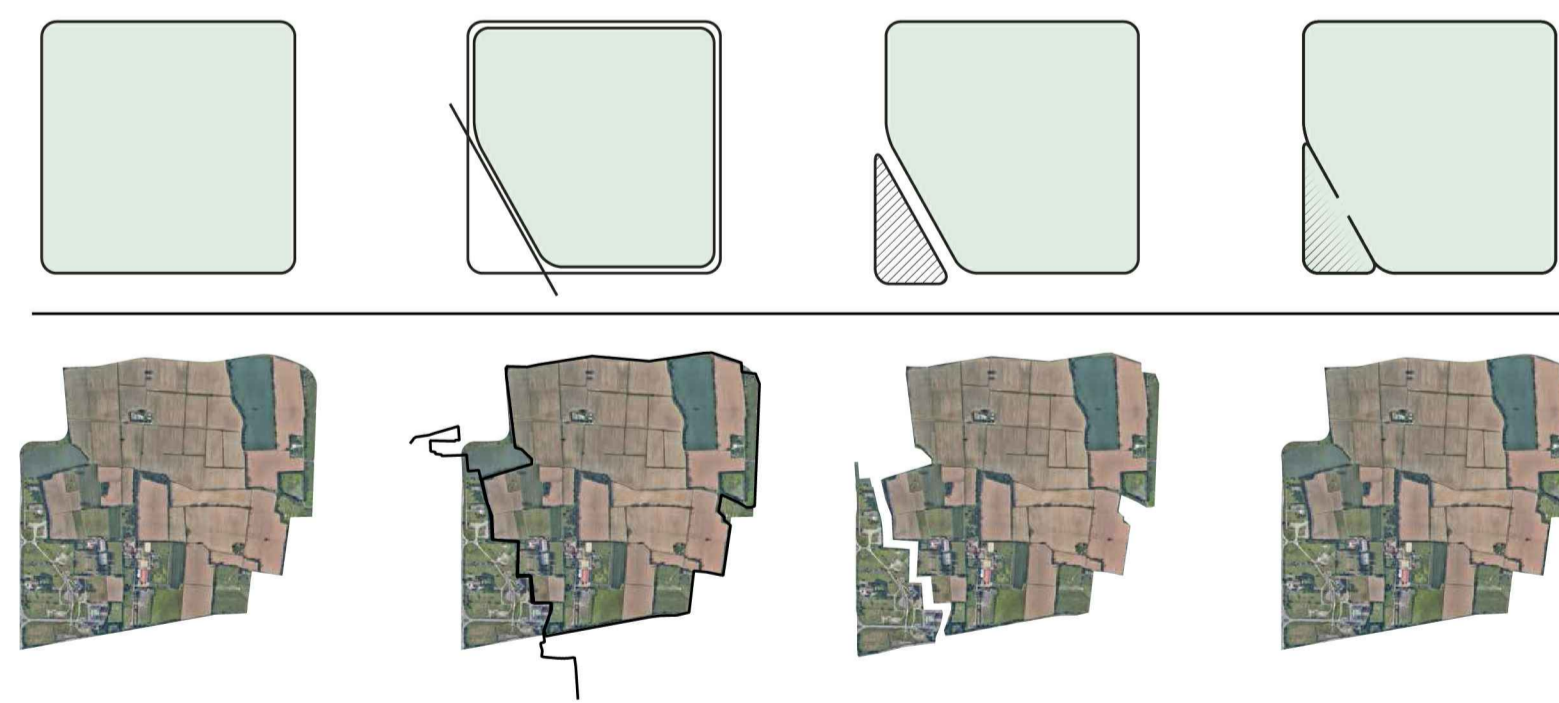
IL FRESCO DEI CAMPI A PORTATA DI ABITARE  
L'area di intervento gode di una situazione privilegiata rispetto ad altri ambiti di trasformazione. Il PLIS delle Cascine di Pioltello costituisce infatti il più importante elemento di mitigazione termica del nord-est milanese, se si escludono i laghi di Centroparco e dell'Idroscalo.  
Questa localizzazione costituisce nello stesso momento un vantaggio e una responsabilità. Da una parte, il fatto di avere un polmone verde così esteso e compatto adiacente l'area di intervento permette di fruire di un comfort termico importante di cui gli abitanti potranno godere, dall'altra sarà responsabilità del progetto preservare questa risorsa, estremamente preziosa in un territorio così tanto soggetto in passato al consumo di suolo deregolato.



IL BUIO COME ELEMENTO DI QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO  
L'inquinamento luminoso caratterizza il territorio di riferimento, nonostante ciò il PLIS delle Cascine di Pioltello rappresenta il momento di maggior riparo dalle luci del contesto: in generale, l'area di tutela del PLIS ha ben salvaguardato l'area agricola, che risulta essere relativamente poco inquinata dal punto di vista delle illuminazioni notturne.

Anche su questo fronte, il progetto dovrà essere in grado di non incidere negativamente mantenendo un certo distacco tra aree urbane e naturali, onde non incidere negativamente sul contesto con i propri impianti di illuminazione.

03 UN' AREA SUL CONFINE: L'IMPORTANZA DELLE PREVISIONI SOVRALOCALI NELLE SCELTE PROGETTUALI



Unico ambito agricolo con un paesaggio coerente  
L'incombere del confine comunale e del PLIS pongono le basi per la differenziazione delle scelte urbanistiche  
Le scelte urbanistiche e dei diversi comuni spezzano la continuità del paesaggio  
La pianificazione attuativa mitiga le differenze funzionali nel rispetto delle scelte di Piano e della filosofia del PLIS

Il PLIS delle Cascine di Pioltello e l'area interessata dal Piano Attuativo erano storicamente un'unica identità territoriale, un ambito agricolo fatto di campi e cascinie, che lentamente si è evoluto in direzione dell'agricoltura estensiva senza tuttavia perdere i suoi tratti identitari fondanti.

L'incombere sul Fontanelle Baregiate del confine comunale tra Segrate e Pioltello ha rotto questo elemento unitario in due parti con vocazioni molto diverse: sul fronte segratese un'area di trasformazione, sul fronte di Pioltello un'area a vocazione agricola tutelata.

La ricucitura in un unico paesaggio di ciò che è sempre stato un unico grande serbatoio verde è un'azione importante, da una parte per preservare l'area del PLIS dal pericolo che un'edificazione sommaria e insensibile al contesto comporterebbe, dall'altra per massimizzare le externalità positive che l'ambito agricolo può dare al Piano.

04 UN' AREA DI COMFORT CLIMATICO E LUMINOSO

05 LAVORARE SUI LIMITI: RICUCIRE TESSUTI DI UNO STESSO LUOGO

COMUNE DI SEGRATE  
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
AMBITO DI TRASFORMAZIONE - CASCINA BOFFALORA

MILANO 4 YOU  
VARIANTE AL PII-MILANO4YOU 2018

COMMITTENTE  
Sagitta SGR  
Via Lorena, 31 - 20123 - Milano, IT  
Sei Oltre srl  
S.S 11 Padana superiore, 2/B - 20063 - Cernusco S/N

PROJECT MANAGEMENT  
R.E.D srl - Real estate Direction  
Via Vico Hugo, 3 - 20123 - Milano, IT  
Drees & Sommers  
Corso Garibaldi, 86 - 20121 - Milano, IT

PROGETTO URBANISTICO  
MAB S.T.P S.r.l.  
Via Neone, 19 - 20123 - Milano, IT

PROGETTO PAESAGGISTICO E URB. SECONDARIE  
RTI: AG&P + MAB  
AG&P greenscape S.r.l.  
Via Savona, 50 - 20144 - Milano, IT  
MAB S.T.P S.r.l.  
Via Neone, 19 - 20123 - Milano, IT

PROGETTO URBANIZZAZIONI PRIMARIE  
Alpina  
Via Ripamonti, 2 - 20136 - Milano, IT

PROGETTO IMPIANTO GEOTERMIA  
Aniatta ingegneria dei sistemi S.r.l.  
Via Eina, 12 - 20144 - Milano, IT  
Tekser  
Via Enrico Cavaglia, 3/a - 20139 - Milano, IT

DISEGNO INFRASTRUTTURA DI RETE  
Laboratori Guglielmo Marconi S.p.A.  
Via Pontonara, 123 - 40037 - Posticcio Marconi (BO) - IT

LABORATORI GUGLIELMO MARCONI

Tav. INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO Scala varie

Data DICEMBRE 2019 TAVOLA  
Codice M4Y\_PII\_INQ 03

REV	DATA	OGGETTO