



Città di Segrate

PROVINCIA DI MILANO

OGGETTO

RIQUALIFICAZIONE URBANA MEDIANTE L'ABBATTIMENTO E LA RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DA DESTINARE AD ATTIVITÀ RICETTIVA

UBICAZIONE

Via Rivoltana 98, Segrate (MI) - Foglio 35 - p.lle 67-70-71-72

PROGETTO ESECUTIVO



ELABORATI GENERALI

Inquadramento generale - urbanistico

PROGETTISTA

Architettonico

arch. Luigi Esposito

Impiantistico

ing. Ivan Verlingieri

Il Geologo

dott. Domenico Monteleone

Strutturale



ing. Giovanni Simeone

Antincendio

*ing. Ivan Verlingieri
ing. Luca Boldoni*

COMMITTENTE



LEMI S.R.L.

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Claudio Fina

Il Tecnico Istruttore

Geom. Andrea Belloni

Il Dirigente del Settore

Arch. Maurizio Rigamonti

N. PROG. CODICE ELABORATO

REV.

T000-EG00-GEN-RE02-A

SCALA

A	agosto 2019	Emissione per rilascio P.d.C.			

REV.

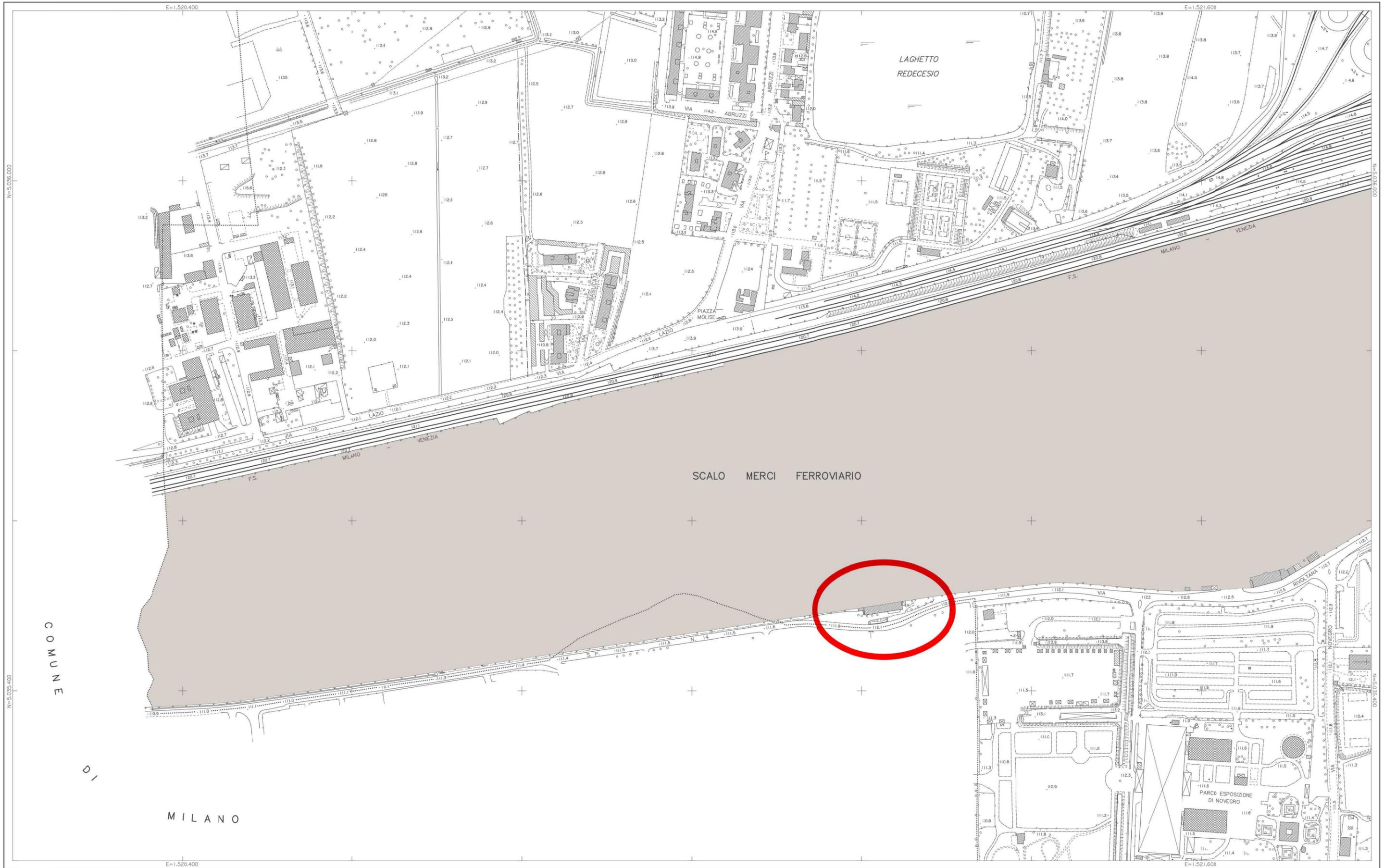
DATA

DESCRIZIONE

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO



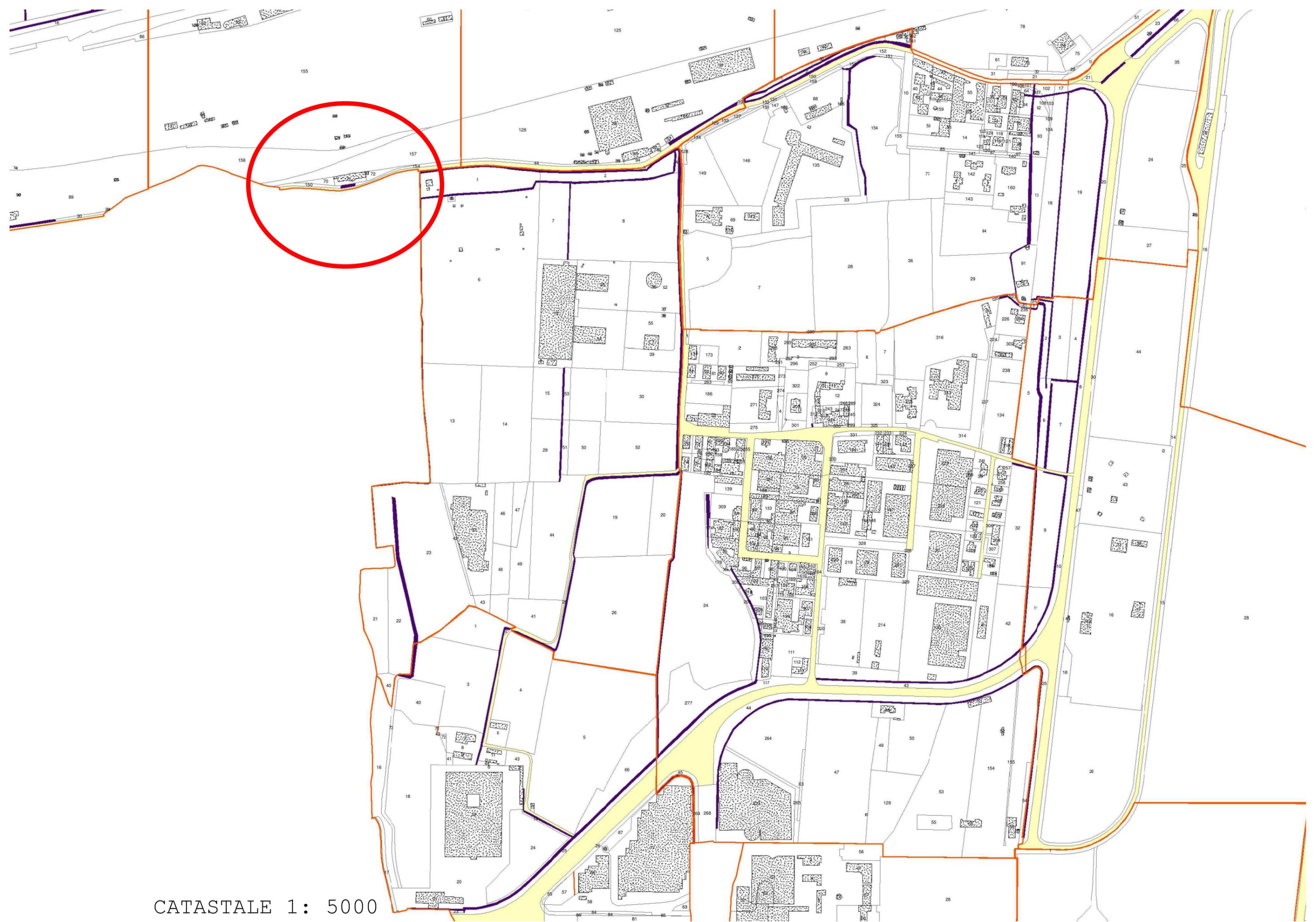
SCALO MERCI FERROVIARIO

LAGHETTO REDECESIO

MILANO

PARCO ESPOSIZIONE DI NOVEGRO

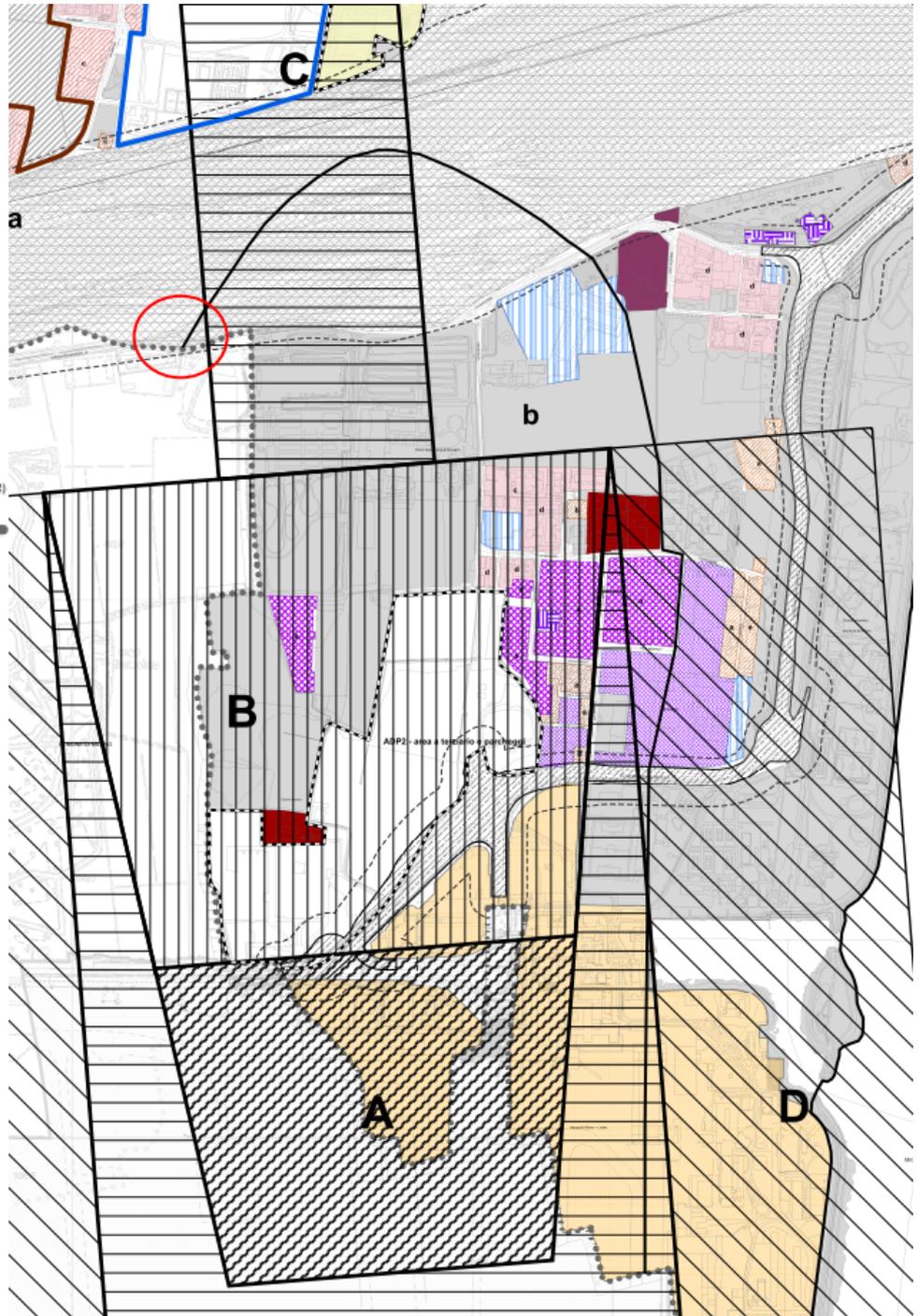
AEROFOTOGRAMMETRIA SCALA 1: 4000

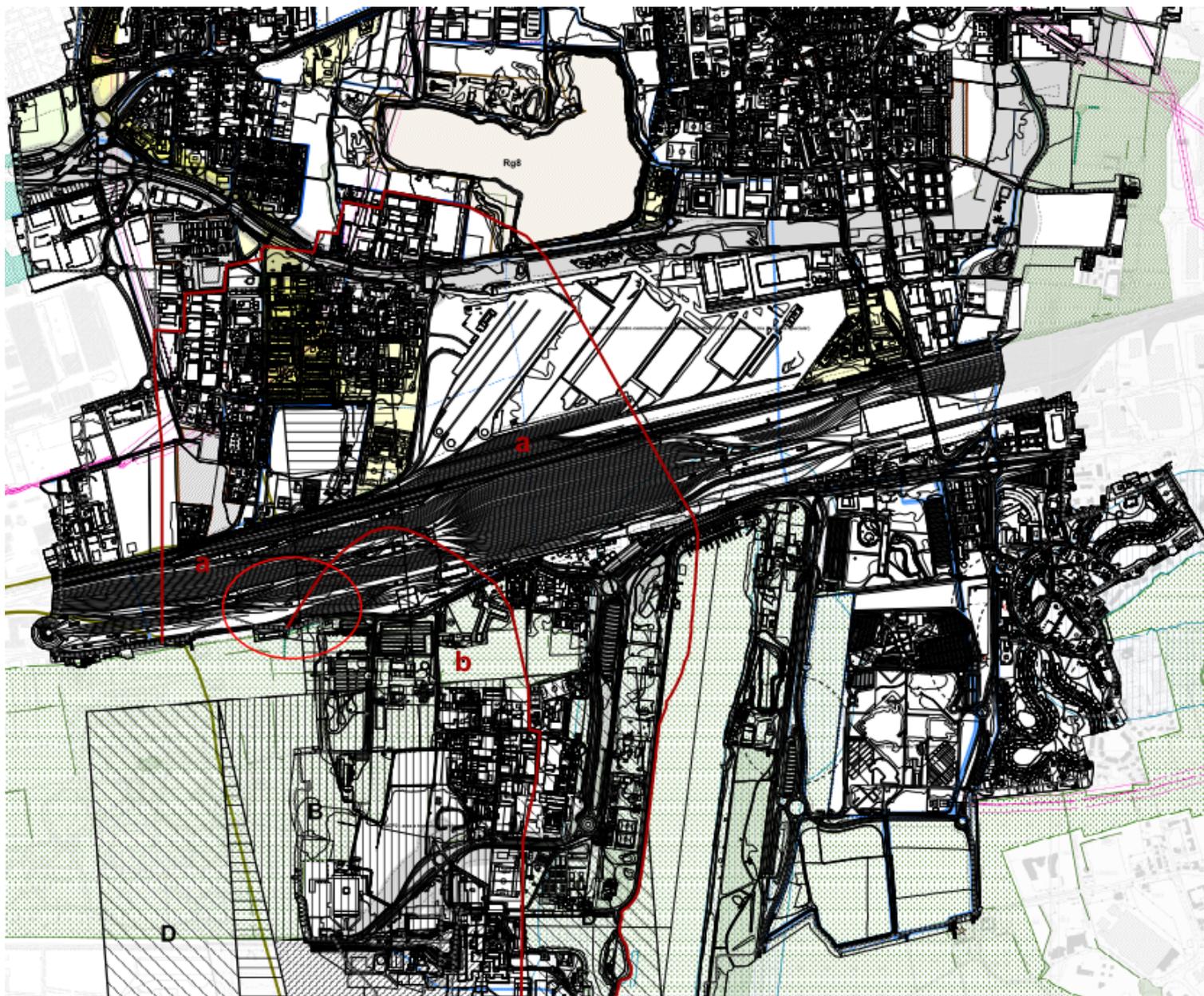


CATASTALE 1: 5000

ESTRATTO P. G. T.

- Zona A**
- A - Nuclei ad impianto storico (Art.14 e Art.40 Norme PdR)
- Zona B - Ambiti prevalentemente residenziali**
- B1 - Ville mono-bifamiliari e a schiera con individuazione indici urbanistici di isolato (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)
 - B2 - Edifici in linea con individuazione indici urbanistici di isolato (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)
 - B3 - Tipologia a corte (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)
 - B4 - Edifici a torre con individuazione indici urbanistici di isolato (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)
 - B5 - Tipologia residenziale mista con individuazione indici urbanistici di isolato (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)
- Zona B6 - Quartieri con specifica fisionomia urbanistica ed edilizia**
- B6.1 - Quartiere Segrate Centro - (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)
 - B6.2 - Quartiere Villaggio Ambrosiano - (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)
 - B6.3 - Quartiere San Felice - (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)
 - B6.4 - Quartiere Milano 2 - (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)
 - B6.5 - Quartiere di Lavanderie - (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)
- Zona C - Terziarie/Direzionali e commerciali**
- C1.1 - Aree terziarie direzionali esistenti e di completamento (Art.18 Norme PdR)
 - C1.2 - Complesso storico "Amolo Mondadori s.p.a (Art.18 Norme PdR)
 - C1.3 - Aree terziarie direzionali in cui ospitare ricollamenti volumetrici (Art.18 Norme PdR)
 - C2 - Aree commerciali per Medie Strutture di Vendita (Art.18, Art.30 e Art.31 Norme PdR)
 - C3 - Aree commerciali per Grandi Strutture di Vendita (Art.18 e Art.32 Norme PdR)
- Zona D - Produttive**
- D1 - Aree produttive (Art.19 Norme PdR)
 - D2 - Aree produttive con possibilità di riconversione funzionale (Art.19 Norme PdR)
 - D3 - Aree produttive speciali (Art.19 Norme PdR)
 - Aree di rigenerazione urbana (Art.12 Norme PdR)
- Zona E**
- E - Aree agricole (Art.20 Norme PdR)
- Ambiti disciplinati dal Documento di Piano**
- Aree di trasformazione privata (Art.27 Norme PdR)
 - Aree di trasformazione pubblica (Art.27 Norme PdR)
 - Accordo di programma approvato con D.P.G.R. n. 5096 in data 22 Maggio 2009e successivi atti integrativi (Art.10 Norme PdR)
 - Piani e programmi in attuazione (Art.10 Norme PdR)
 - Previsione di media struttura di vendita (Art.10 e Art.31 Norme PdR)
- Ambiti disciplinati da Piano dei Servizi (Art.28 Norme PdR)**
- Servizi pubblici esistenti e di progetto
 - Progetti Strategici
- Limite fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e degli elettrodotti (Art.25, Art.26 Norme PdR)
- Vincolo curve isofoniche di rispetto aeroportuale (Art.23 Norme PdR)
- Piano di rischio aeroportuale (art.707 comma 5, Codice della Navigazione, approvato da ENAC n.00/SIOP/MV del 15.09.2011) (Art.23 Norme PdR)
- Zona A Zona B Zona C Zona D
- Zone destinate alla viabilità esistente (Art.24 Norme PdR)





LEGENDA

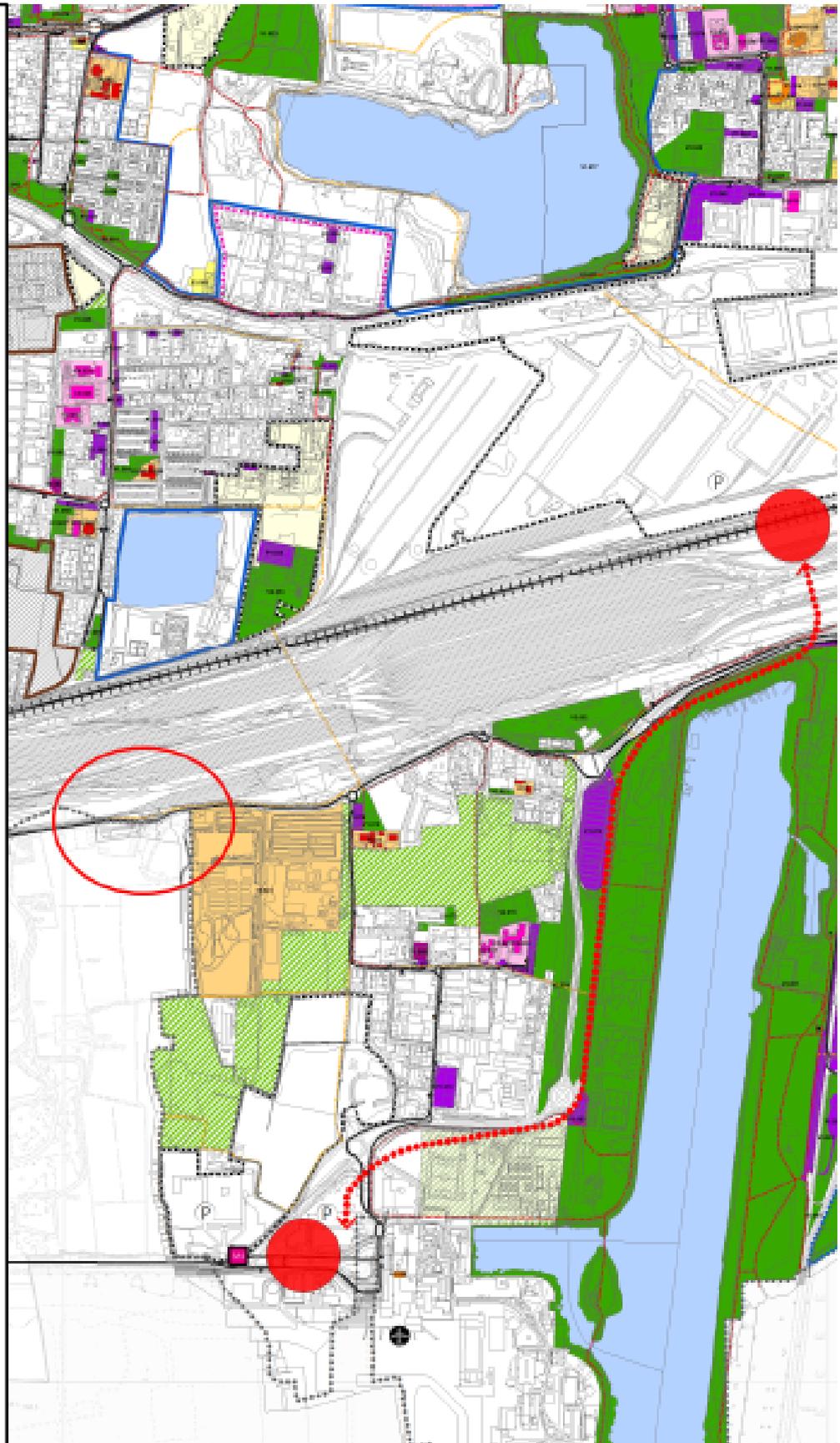
- Confine comunale
- Vincoli storici e architettonici**
- ★ Beni culturali (art.10)
- ★ Beni culturali (art.10)
- Tutela dei beni di interesse paesaggistico - D.Lgs. 42/2004 e s.m.e.i. - Parte terza
- Fascia rispetto dei laghi (art. 142 lett. b)
- Parchi regionali (art. 142 lett. f) - Parco Agricolo Sud (Legge istitutiva : LR 24/90 del 23 aprile 1990)
- Piano Cave - DCR 16 maggio 2006 n. VIII/166**
- Cave di recupero (Rg8 e Rg9)
- Vincoli tecnici**
- Rispetto ferroviario (D.P.R. 11/07/1980 ART. 49)
- Rispetto stradale (D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 - Nuovo Codice della Strada) D.P.R. 16/12/1992 n. 495 - Regolamento di esecuzione
- Rispetto cimiteriale (T.U. leggi sanitarie n. 1285/1934 art. 338 e s.m.e.i.)
- Corridoio di salvaguardia urbanistica (D.G.R. 3 Dicembre 2008 - N.8/8579)
- Elettrodotto
- Rispetto elettrodotto
- Traffico
- A** Zona di rispetto aeroportuali - curve isobariche (D.Lgs 09/05/2005 n. 96 art. 707 D. Lgs. 15/03/2006 n. 151
- B** Fascia danno (DLH)
- Rischio di incidente rilevante - (D.M. 09/05/2001 e Delib. N°103/753 del 11/07/2012)
- Piano di rischio aeroportuale (art. 707 comma 5. Codice della Navigazione, approvato da ENAC n.00/SIOP/IMV del 15.09.2011)**
- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D
- Vincoli ambientali**
- Area di tutela assoluta dei pozzi civili - 10 mt. (D.Lgs. 152/2006 art.54)
- Area di tutela dei pozzi civili - 200 mt. (D.Lgs. 152/2006 art.54)
- Verde e parchi**
- PLIS proposto
- PLIS riconosciuto
- PLIS proposta di adesione
- Piano di Indirizzo Forestale - LR 8/1976 e s.m. e. i.**
- Aree boscate
- Fasce boscate
- Formazioni longitudinali
- Reticolo Idrografico**
- Tratto a cielo aperto
- Tratto inattivo
- Tratto intubato
- Rispetto di inedificabilità (Per lo specifico regime vincolistico consultare la "Componente geologica")
- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Fiume Lambro**
(Per lo specifico regime vincolistico vedere lo studio "Valutazione del rischio idraulico del Fiume Lambro nei territori della fascia G in comune di Segrate" della componente geologica e norme geologiche associate)
- Fascia C (ai sensi dell'art.31, comma 5 delle N.A. del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico)
- Area individuata nel Piano di Gestione del Rischio/Alluvioni come area allagabile per Tr=500 anni (scenario raro L) con pericolosità bassa
- Ambiti di Trasformazione Urbanistica**
- Area di trasformazione privata
- Area di trasformazione pubblica
- Area di rigenerazione urbana
- Progetti Strategici
- Accordo di programma approvato con D.P.G.R. n. 5095 in data 22 Maggio 2009 e successivi atti integrativi
- Piani e programmi in attuazione

ESTRATTO P. G. T. - Vincoli

ESTRATTO P. G. T. - Azzonamento

LEGENDA

- Confine comunale
- Elementi d'acqua
- ⊕ Passante ferroviario
- Sistema di sosta, mobilità e trasporti**
- Piste ciclabili**
- ⋯ Esistenti
- ⋯ Progetto
- Linee di Trasporto Pubblico**
- Linee di trasporto pubblico locale
- Linee di trasporto pubblico locale in sede protetta (post realizzazione Cassanese bis)
- M2 Diretrice per Metropolitana M2
- M4 Fermata Metropolitana M4
- S Stazione ferroviaria - Servizio passante
- ✈ Aeroporto
- Connessione sistemi della mobilità (● Hub metropolitano multimodale Segrate porta Est)
- Parcheggi**
- P Area
- P Parcheggio interscambio in progetto
- Sistema amministrativo**
- Area
- Edifici
- Sistema sociale sanitario**
- Area
- Edifici
- Sistema scolastico**
- Area
- Edifici
- Sistema culturale, religioso, fieristico e spettacolo**
- Area
- Edifici
- Servizi tecnologici**
- Area
- Servizi privati**
- Area
- Sistema del verde e dello sport**
- V Area a verde esistente
- V Centri sportivi e ricreativi esistenti
- V Parchi sovraumunali esistenti
- V Area verdi di progetto
- Ambiti Strategici**
- Area di rigenerazione urbana
- Progetti Strategici
- Ambiti di trasformazione**
- Accordo di programma approvato con D.P.G.R. n. 5095 in data 22 Maggio 2009 e successivi atti integrativi
- Piani e Programmi in attuazione
- Area di trasformazione privata
- Area di trasformazione pubblica



ESTRATTO P. G. T. - Carta Condivisa del Paesaggio



CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO

	Confine comunale
	Ambiti dei nuclei di identità urbana
	Ambiti di trasformazione, strategici o di rigenerazione in itinere o in progetto
	Ambiti di tutela del contesto urbano
	Ambiti di promozione/riqualificazione del contesto
	Ambiti a bassa sensibilità paesistica

Sequenze e azioni progettuali

	Attraversamenti da realizzare o da ridefinire
	Margini urbani da ridefinire
	Aree boscate "Aree boscate_Art. 51 PTCP"
	Sequenze di temi collettivi esistenti, da valorizzare o da rifinire
	Elementi puntuali "Emergenze architettoniche_Art. 32 PTCP"
	Aree degradate da recuperare
	Passerelle o ponti esistenti
	Luoghi di azioni progettuali per la ridefinizione dello spazio pubblico

Temi collettivi esistenti

	Temi collettivi puntuali
	Elementi monumentali
	Parchi e campi sportivi
	Cimiteri
	Nuclei di identità urbana
	Piazze
	Fronti rilevanti per lo spazio urbano
	Vie principali commerciali
	Viali alberati
	Passeggiate
	Boulevard
	Portici
	Nuclei di antica formazione (Art. 31 PTCP)

E=1521200

Particella: 67



ORTOFOTO SCALA 1. 15000



AREA DI INTERVENTO

