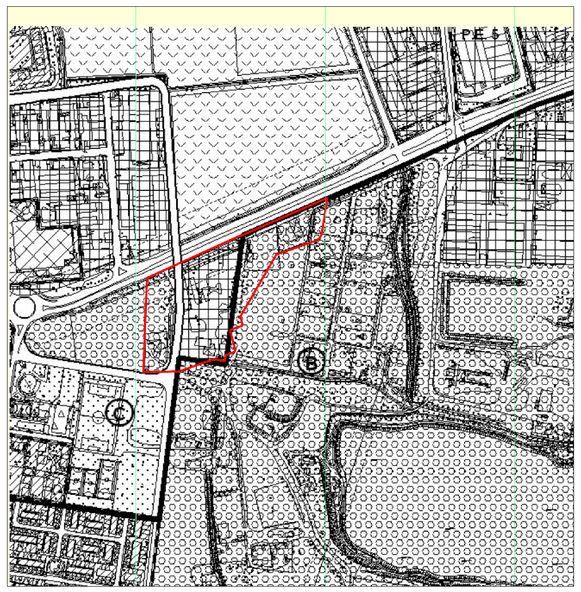
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE
ALL'EPOCA DI APPROVAZIONE DEL P.I.I.



LEGENDA

Zona BD - Produttivo di completamento

N.T.A. - Norme Tecniche di Attuazione
Art. 16 - Zone BD - Produttivo di completamento

Le zone BD comprendono aree occupate da insediamenti produttivi esistenti ed aree libere destinate all'ampliamento ed al completamento di detti insediamenti.
a) destinazione d'uso: produttiva;
b) destinazioni d'uso ammesse: residenziale di servizio, commerciale di deposito di materiali, di deposito di merci a cielo libero, direzionale, per impianti pubblici, o di interesse pubblico; in caso di nuova costruzione o di ricostruzione le destinazione d'uso ammesse non possono eccedere il 40% della Slu prevista per ciascun intervento; detto limite si applica anche ad eventuali variazioni o ad interventi che comunque interessino successivamente i fabbricati nuovi o ricostruiti. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentita la modificazione della destinazione produttiva ad una delle destinazioni d'uso ammesse solo se queste ultime non siano già presenti, nel fabbricato interessato alla modificazione, in misura eccedente il 40% della Slu del fabbricato medesimo;
c) modalità di intervento: piano di recupero, autorizzazione e concessione;
d) Uf: 0,6 mq/mq;
e) Rc: 60%;
f) dotazione minima di parcheggi privati di uso pubblico: in caso di interventi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e di sopralzo: 1 mq ogni 3 mq di Slu;
ZR n. 12 (area ex Duline) - modalità di intervento: P.R. - detta zona (ZR 12) è finalizzata ad insediamenti artigianali con un limite massimo di interventi pari a mq. 300 di Slu per ogni struttura produttiva- artigianale.
Nelle zone BD comprese nella zona A di rispetto aeroportuale, nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse e con le modalità di intervento previste - negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ampliamento e sopralzo e nei cambi di destinazione d'uso, le destinazioni d'uso residenziali di servizio, commerciale e direzionale, sono ammesse purché sia attuata un'insonorizzazione nella misura prevista al successivo art. 34 bis.
Nelle zone BD comprese nella zona B di rispetto aeroportuale, nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse e con le modalità di intervento previste negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ampliamento e sopralzo e nei cambi di destinazioni d'uso, le destinazioni d'uso residenziale di servizio, commerciale, direzionale, sono ammesse purché sia attuata un'insonorizzazione nella misura prevista

Area per strade e spazi pubblici destinati alla viabilità

N.T.A. - Norme Tecniche di Attuazione
Art. 33 - Area per strade e spazi pubblici destinati alla viabilità

Sono così individuate le aree già usate o che si prevede siano usate per la pubblica viabilità nonché per spazi di sosta e parcheggio e comunque quelle indicate come tali nelle tavole del P.R.G., salve le eventuali, necessarie rettifiche in sede di progetto esecutivo, da contenersi entro le fasce di rispetto stradale in quanto, per tutti gli altri casi, è necessario il ricorso a regolare variante di Piano Regolatore Generale.
La viabilità di distribuzione all'interno delle aree comprese in P.E. e definita dal P.E. medesimo sviluppando le indicazioni urbanistiche del P.R.G.. L'uso di dette aree è disciplinato - in relazione alle esigenze pubbliche cui si deve far fronte dagli specifici

Zona F - Attrezzature pubbliche di interesse generale

N.T.A. - Norme Tecniche di Attuazione
Art. 22 - Zone F-Attrezzature pubbliche di interesse generale

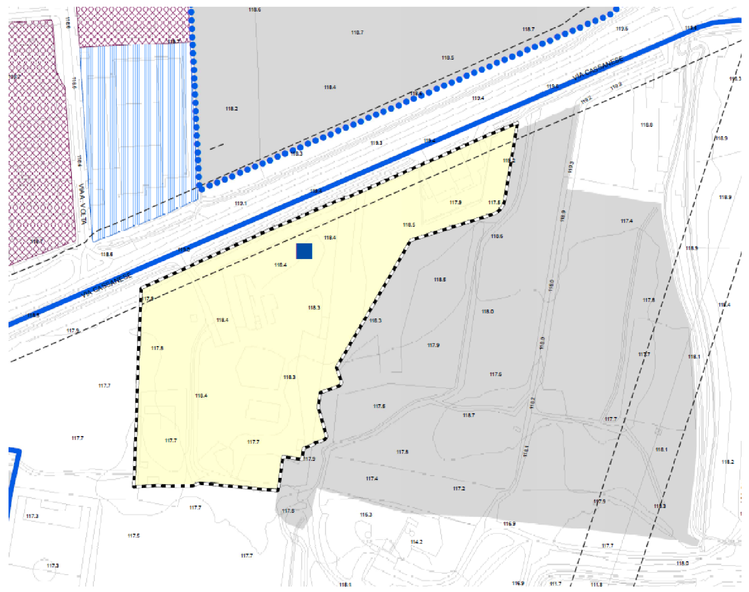
Le zone F comprendono le aree destinate alla formazione dei parchi pubblici urbani e territoriali.
L'uso di dette aree è disciplinato dalle seguenti prescrizioni:
a) destinazione d'uso: verde attrezzato di uso pubblico;
b) destinazioni d'uso ammesse:
b1) nelle aree ad est dell'idroscalo localizzate al di sotto della rete ferroviaria per insediamenti privati di interesse collettivo e residenza di servizio;
b2) nelle aree ad ovest dell'Idroscalo localizzate al di sotto della rete ferroviaria: per esposizione e residenza di servizio;
c) modalità di intervento: Piano Esecutivo e quindi concessione ed autorizzazione.
Indici e dotazione come prescritto all'art. 24.

Nelle zone F comprese nelle zone A e B di rispetto aeroportuale, nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse e con le modalità di intervento previste:
- è ammessa esclusivamente la formazione di aree verdi attrezzate con destinazione a parco pubblico urbano o territoriale;
- è ammessa la destinazione d'uso per residenza di servizio purché sia attuata

SUPERFICIE DELLE DESTINAZIONI DA P.R.G VIGENTE

DESTINAZIONE FUNZIONALE	
ZONA BD produttivo di completamento	12.785 mq
Area per strade e spazi pubblici destinati alla viabilita'	1.620 mq
Area per attrezzature pubbliche di interesse generale	17.133 mq

ESTRATTO P.G.T. VIGENTE – Piano delle REGOLE
ELABORATO 08C – AZZONAMENTO



LEGENDA

Piani e programmi in attuazione (Art. 10 Norme PdR)

Previsione di media struttura di vendita (Art. 10 e Art. 31 Norme PdR)

Art.10 Piani Attuativi e Programmi Integrati di Intervento (PII) approvati antecedentemente alla data di adozione del PGT .
1. I Piani Attuativi e PII approvati prima dell'adozione del PGT mantengono efficacia fino alla scadenza temporale prevista in convenzione. Dopo tale data sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendo volumetrie, altezze ed eventuali allineamenti previsti nel piano attuativo che ne ha regolato l'attuazione, e sono attuabili secondo la propria specifica normativa.
2. I tre ambiti assoggettati all'Accordo di Programma approvato con d.p.g.r. n. 5095 in data 22 maggio 2009 e primo atto integrativo approvato con d.p.g.r. del 29 marzo 2010, n. 3148 sono individuati sulle tavole serie 8 del Piano delle Regole con apposito perimetro in tratteggio bianco-nero e fondo trasparente e le seguenti sigle identificative:
a) ADP1 - area residenziale "CdP Immobiliare".
b) ADP2 - area a terziario e parcheggi.
c) ADP3 - area centro commerciale multifunzionale "Westfield" e Cassanese bis ("viabilità speciale").
Fermo restando che per la disciplina urbanistica dei predetti ambiti si rinvia a quanto previsto relativamente a ciascuno di essi dall'Accordo di Programma e dal Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma:
i. restano impregiudicate future modifiche ed integrazioni dell'Accordo di Programma e del Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma, anche in variante del PGT, che potranno essere introdotte a mente dell'art. 18 dell'Accordo di Programma approvato;
ii. l'Accordo di Programma ed il Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma, nonché i loro allegati, e successive modifiche ai sensi dell'art. 18 cit. prevalgono, in caso di contrasto, sulla disciplina prevista dal PGT, salva l'applicazione delle disposizioni più favorevoli previste da quest'ultimo.

Ambiti disciplinati da Piano dei Servizi (Art. 28 Norme PdR)

Servizi pubblici esistenti e di progetto

Art.28 Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi:
1. Le aree interessate da processi di trasformazione di iniziativa pubblica o privata per la realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse collettivo e generale esistenti e di progetto sono disciplinate dal PdS.
2. Le previsioni del PdS determinano effetti sul regime giuridico dei suoli.
3. Negli ambiti a verde esistenti e in progetto disciplinati dal Piano dei Servizi l'attività agricola è tutelata e valorizzata.
4. Come già indicato all'articolo 21, all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano prevale l'azzonamento, nonché la connessa normativa e strumentazione di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), approvato con D.G.R 7/818 del 3 agosto 2000 e successive modifiche e integrazioni.

ESTRATTO P.G.T. VIGENTE – Piano dei SERVIZI
ELABORATO PDS 02– AZZONAMENTO

LEGENDA

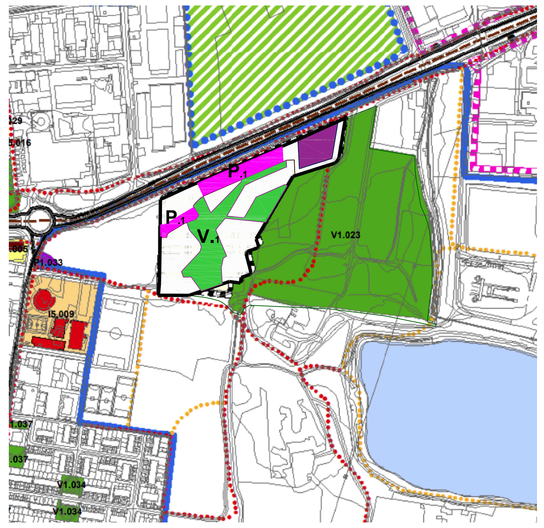
Piani e Programmi in attuazione

Sistema del verde e dello sport

V_1 Aree a verde esistente

Articolo 5. Aree verdi
5.1 Le dotazioni a verde individuate nel piano dei servizi comprendono gli spazi a verde, i giardini, i parchi, le attrezzature per il gioco e ricreative, gli impianti per lo sport.
5.2 Le dotazioni a verde esistenti sono campite in verde pieno sulle tavole PdS 01 e 02, nonché descritte nelle relative schede identificative (elaborato PdS, All. A2 – Sistema del verde e dello sport).
5.3 Le dotazioni a verde di progetto sono campite in tratteggio verde obliquo sulla tavola PdS 02 (Azzonamento). Esse sono generalmente costituite da aree vaste non attrezzate, che svolgono uno specifico ruolo ecologico multifunzionale utile per elevare la qualità degli insediamenti e della vita degli abitanti, nonché consentono la creazione di una continuità con le aree a verdi di rilevanza sovracomunale.
5.4 Nelle dotazioni a verde (esistenti e di progetto) che insistono sulle aree "urbanizzate", di cui alla Tavola DdP4, è ammessa la creazione di attrezzature per il gioco e ricreative, impianti per lo sport e altre pertinenze di servizio (esercizi di somministrazione alimenti e bevande aperti al pubblico, nonché residenza di custodia), d'accordo con quanto previsto dagli articoli 1.5, 1.6 e 4.4 delle presenti norme. La creazione di tali attrezzature e impianti comporta una verifica di incidenza sulla funzionalità della REC, qualora gli stessi ricadano nelle direttrici primarie della REC.
5.5 Nelle dotazioni a verde (esistenti e di progetto) che insistono sulle aree "non urbanizzate", di cui alla Tavola DdP4, è ammessa, previo convenzionamento ai sensi dell'articolo 1.5, 1.6 e 4.4. delle presenti norme, la creazione di attrezzature leggere connesse alla fruizione delle aree a verde, le quali non comportino consumo di suolo ai sensi della normativa regionale. La creazione di nuovi impianti e attrezzature comportanti consumo di suolo è soggetta a Piano Attuativo in variante al PGT previa verifica di VAS; tale verifica di VAS dovrà contenere una verifica incidenza sulla funzionalità della REC, qualora gli impianti e le attrezzature ricadano nelle direttrici primarie della REC.
5.6 Gli allegati A e B alle presenti norme dettano indicazioni per l'attuazione e il convenzionamento delle aree comprese nei Progetti Strategici "Parco Agricolo" e "Parco Natura", il cui perimetro è individuato dalla Tavola PdS 02 "Azzonamento". Sono altresì dettate indicazioni per eventuali trasferimenti della capacità edificatoria ai sensi dell'articolo 11 delle norme del Documento di Piano.
5.7 Anche in assenza di convenzionamento, nelle dotazioni a verde è possibile lo svolgimento di attività agricola multifunzionale. Si applica, per quanto compatibile, l'articolo 20 delle norme del Piano delle Regole. L'attività agricola deve svolgersi coerentemente con le eventuali funzioni attribuite alle specifiche dotazioni a verde all'interno della rete ecologica comunale.
5.8 Per gli interventi da svolgersi all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano si richiama l'articolo 1.4, ultimo periodo, delle presenti norme.
5.9 Per quello che riguarda la valutazione paesistica degli interventi da svolgersi nelle aree del Piano dei Servizi si applica il Titolo V del Piano delle Regole. Si rinvia all'elaborato PdR 07a del Piano delle Regole per l'individuazione delle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale e l'indicazione delle rilevanze paesistiche.

PREVISIONI DI PII SU PIANO DEI SERVIZI
Tav pdS 02 Azzonamento



LEGENDA

Servizi tecnologici

Aree

Sistema del verde e dello sport

V_1 Aree a verde esistente

V_2 Centri sportivi e ricreativi esistenti

V_3 Parchi sovracomunali esistenti

Aree verdi di progetto

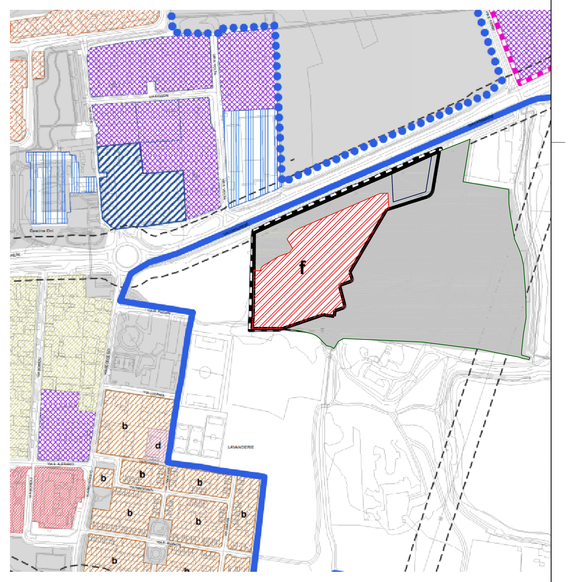
Parcheggi

P_1 Aree

SUPERFICIE DELLE DESTINAZIONI DA VARIANTE DI PII

DESTINAZIONE FUNZIONALE	
ZONA B.4 Edifici a Torre con Indice f da P.I.I.	mq.21.238
Aree per strade e spazi pubblici destinati alla viabilità	mq.2.089
Aree verde esterno ceduto	mq.59.134
Aree verde interne asservite	mq.8.114
Aree a parcheggio	mq.3.843
Aree a servizi (Distributore)	mq.2.580

PREVISIONI DI PII SU PIANO DELLE REGOLE
Tav pdR 08 Azzonamento



LEGENDA

Zone B - Ambiti prevalentemente residenziali

B4 - Edifici a torre con individuazione indici urbanistici di isolato (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)

Ambiti disciplinati da Piano dei Servizi (Art. 28 Norme PdR)

Servizi pubblici esistenti e di progetto

ORDINE DEI DOTTORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
DOTT.ING. SOGLIO FRANCO
Reg.A Settori:
a) civile e ambientale
b) industriale
c) dell'informazione
n° A 1649
STATO DELLA PROVINCIA

003	Maggio'23	Modificati riquadri previsioni P.I.I.
002	Marzo '22	riorganizzata tavola con raffronti
Emissione	Marzo '22	Emissione per verifica preliminare
Agg.	Data	Descrizione modifiche apportate

STAMPA DEL 2023-05-16 VIETATA LA RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE - TUTTI I DIRITTI RISERVATI A NORMA DI LEGGE

East Park S.r.l.
Società Unipersonale

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di GE-FE S.r.l.

Sede legale:
Via Giuseppe Mazzini, 18
20066 Melzo (MI)
CF e P.IVA 05083940152
tel. 02/90980488
fax 02/90980496
pec: eastparksrl@pec.it

comune di: SEGRATE(MI)

progetto: VARIANTE P.I.I. CENTRO PARCO LOTTO 5

oggetto: AZZONAMENTO
P.R.G. all'approvazione del P.I.I. - P.G.T. Vigente

data: Maggio 2023
scala: -- --
TAVOLA N° 3.0

Z:\02 CANTIERI SEGRATE - EAST PARK\ELABORATI\02 SVILUPPO DEL VARIANTE PR PER ADOZIONE\DEFINITI\3.0_V03.DWG