



# 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.

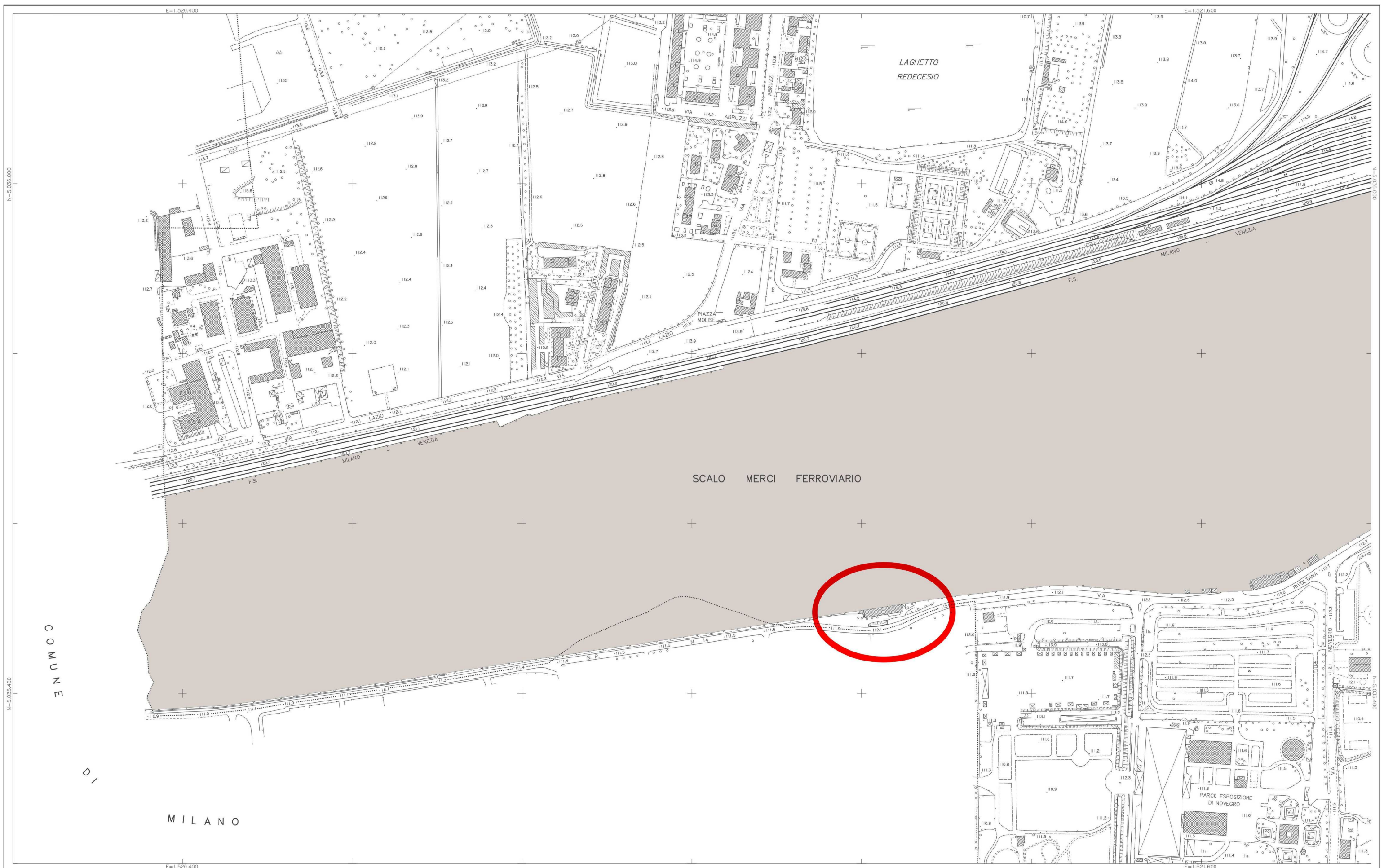
DATA

DESCRIZIONE

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO



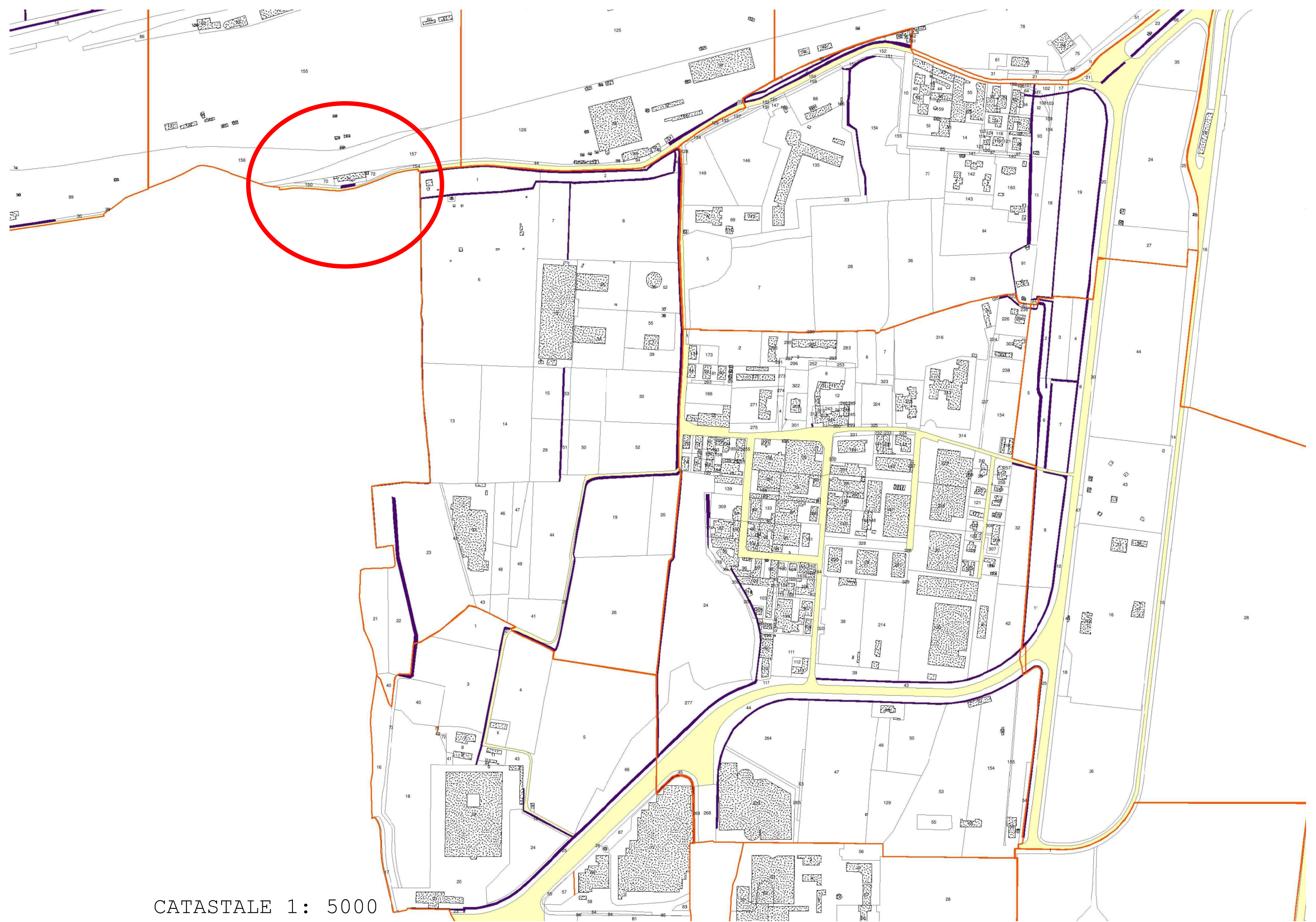
SCALO MERCI FERROVIARIO

LAGHETTO REDECESIO

MILANO

PARCO ESPOSIZIONE DI NOVEGRO

AEROFOTOGRAMMETRIA SCALA 1: 4000



CATASTALE 1: 5000

# ESTRATTO P. G. T.

## Zone A

A - Nuclei ad impianto storico (Art.14 e Art.40 Norme PdR)

## Zone 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)

## Zone 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)

## Zone 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)

## Zone 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)

## Zone E

E - Aree agricole (Art.20 Norme PdR)

Area della Ferrovia (Art.22 Norme PdR)

Aree di pertinenza aeroportuale (Art.23 Norme PdR)

Zone destinate alla viabilità di progetto (Art.24 Norme PdR)

Aree compromesse o degradate (Art.12 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

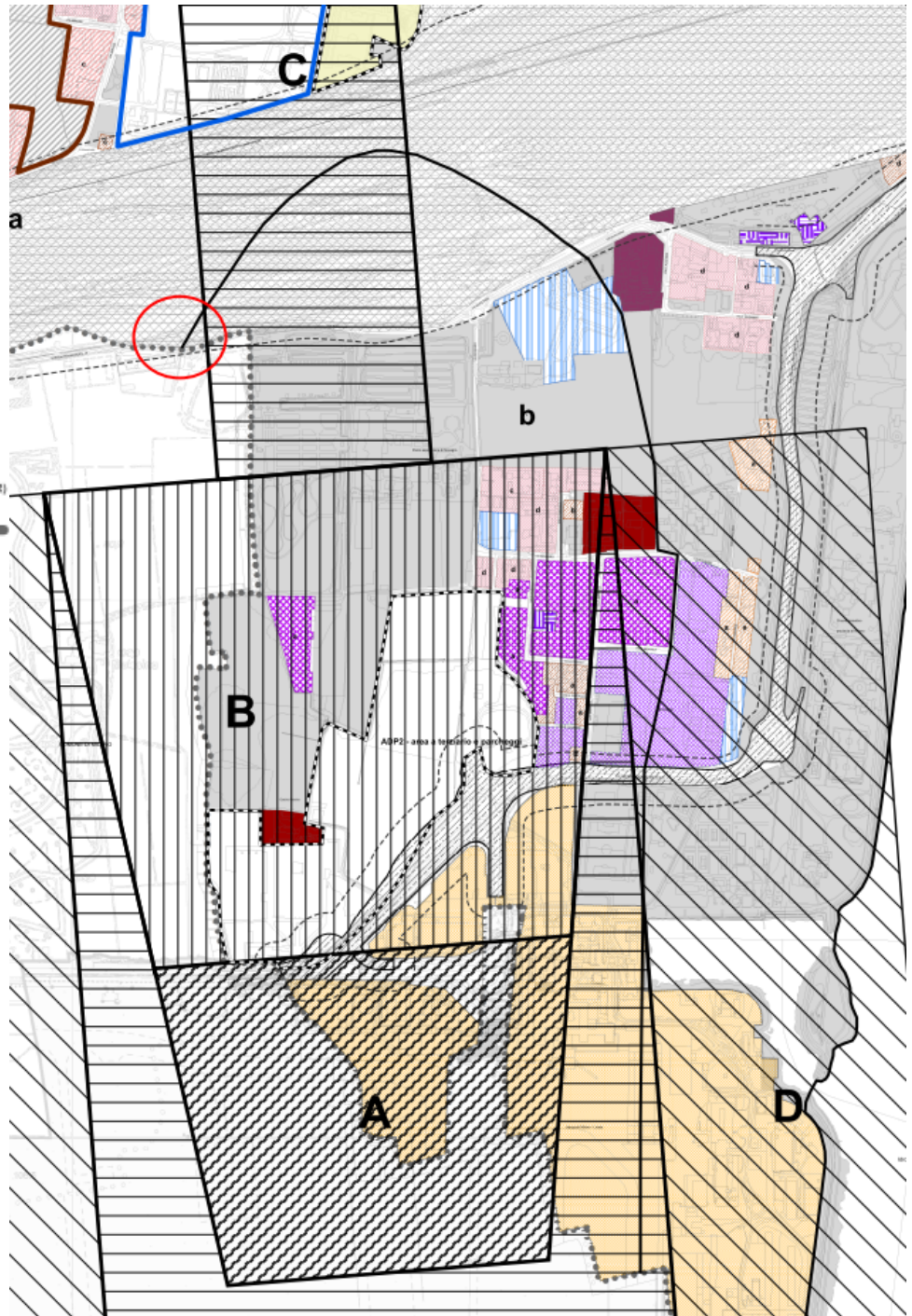
Limite fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e degli elettrodotti (Art.25, Art.26 Norme PdR)

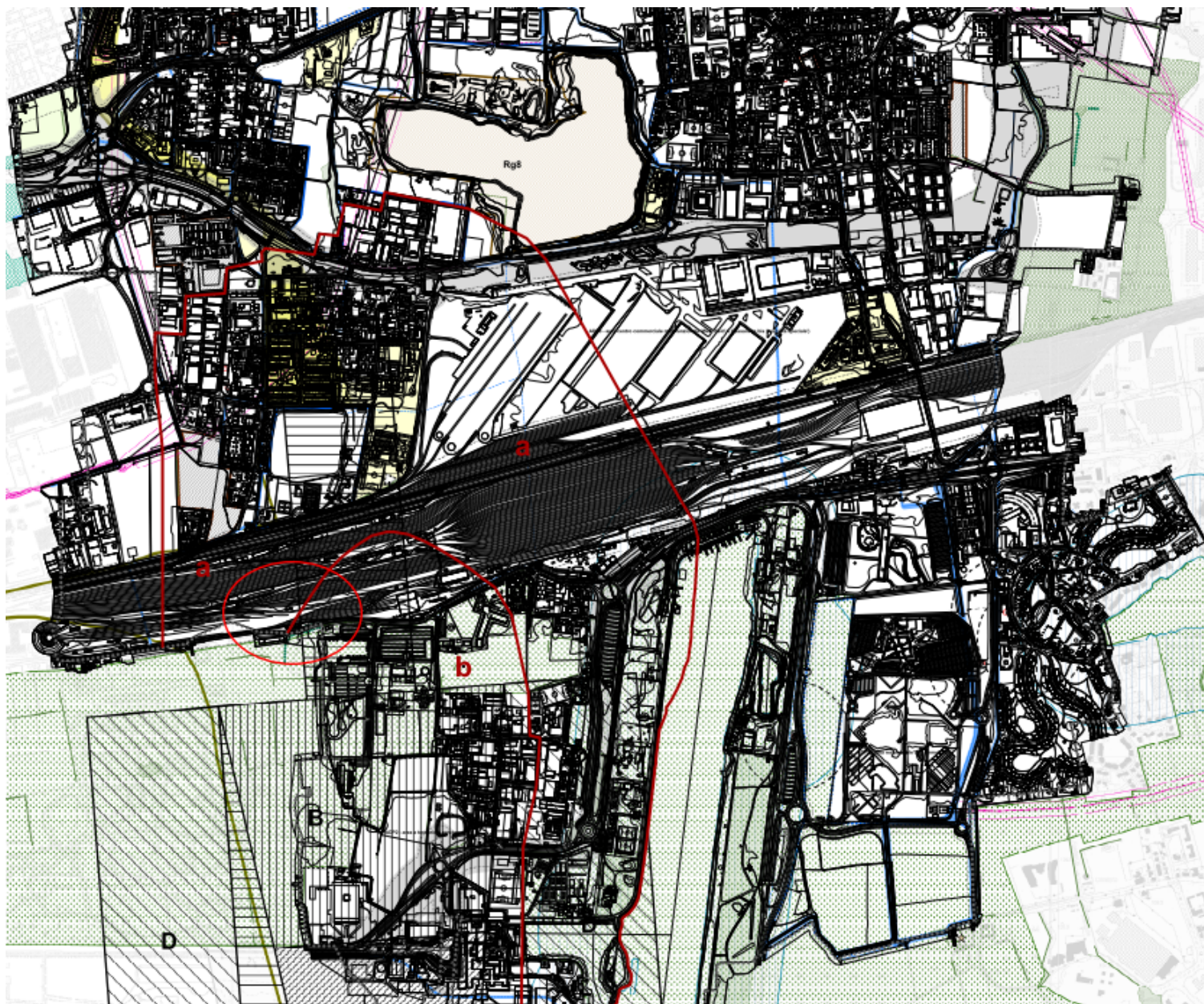
Vincolo curve isofoniche di rispetto aeroportuale (Art.23 Norme PdR)

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)



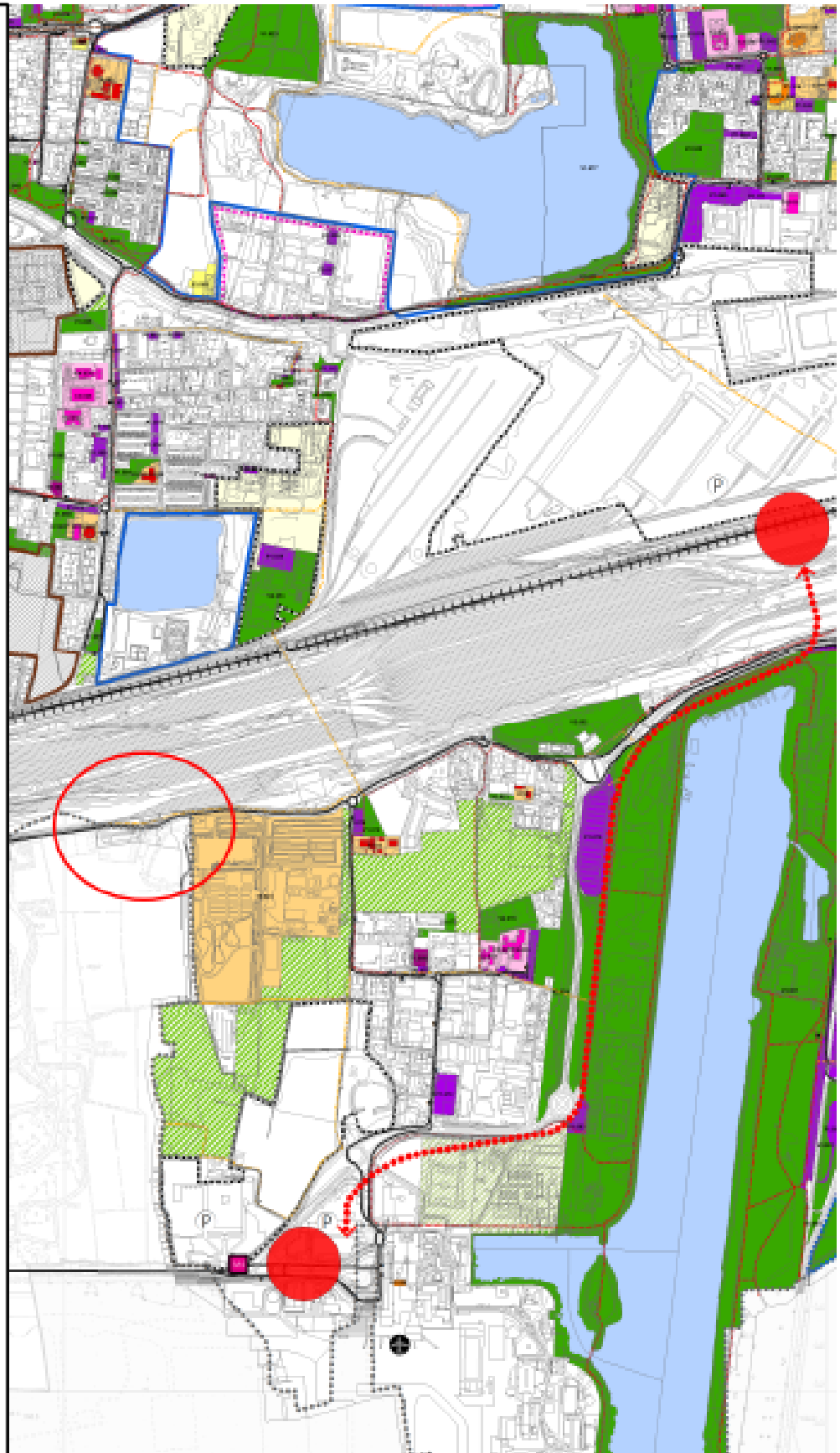


**LEGENDA**

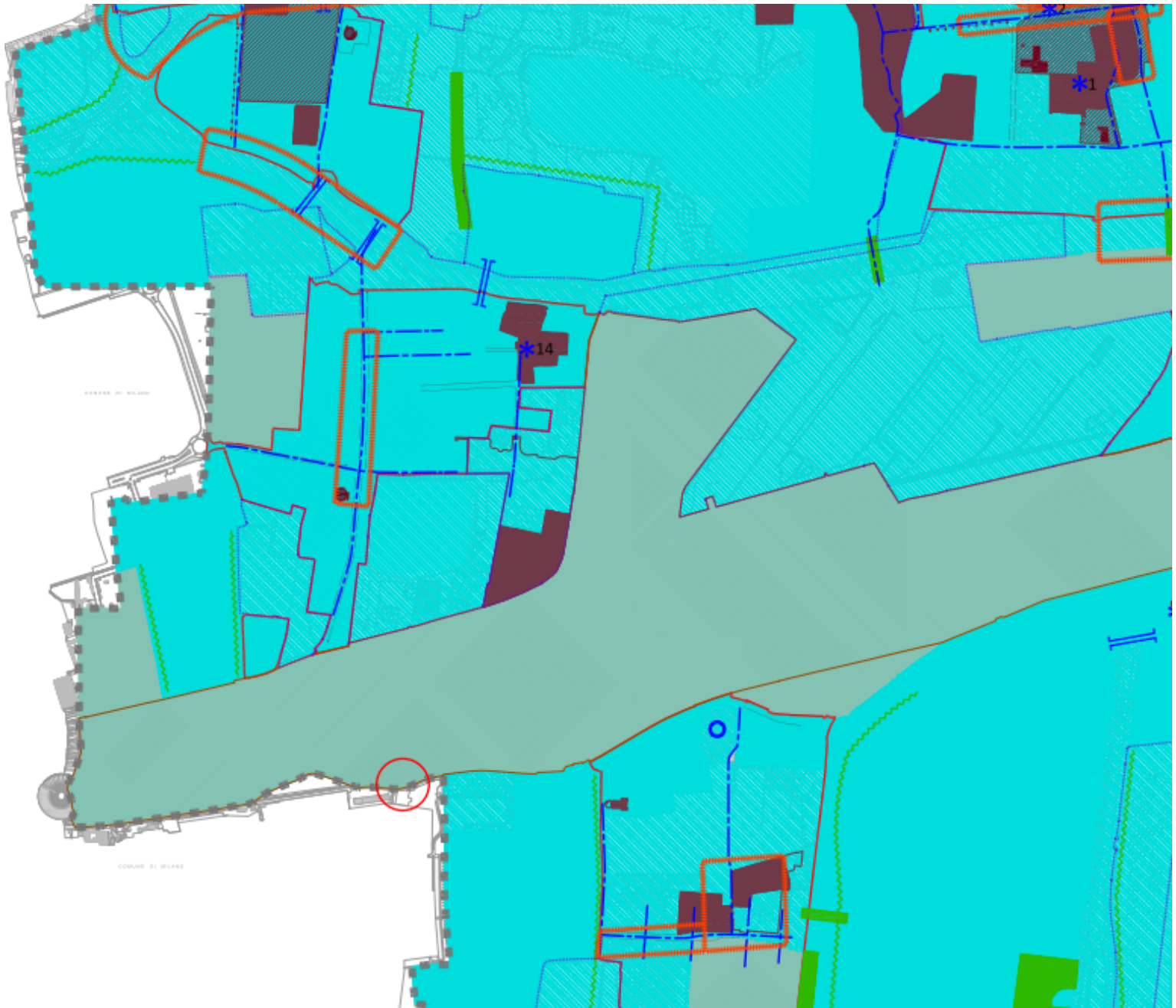
- Confine comunale
- Vincoli storici e architettonici**
- ★ Beni culturali (art.10)
- Tutela dei beni di interesse paesaggistico - D.Lgs. 42/2004 e s.m.e.i. - Parte terza
- Fascia rispetto dei laghi (art. 142 lett. b)
- Parchi regionali (art. 142 lett. f) - Parco Agricolo Sud (Legge istitutiva : LR 24/90 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











# 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)

N=5035500

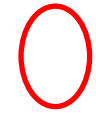
E=1521200

Particella: 67





ORTOFOTO SCALA 1. 15000



AREA DI INTERVENTO

