

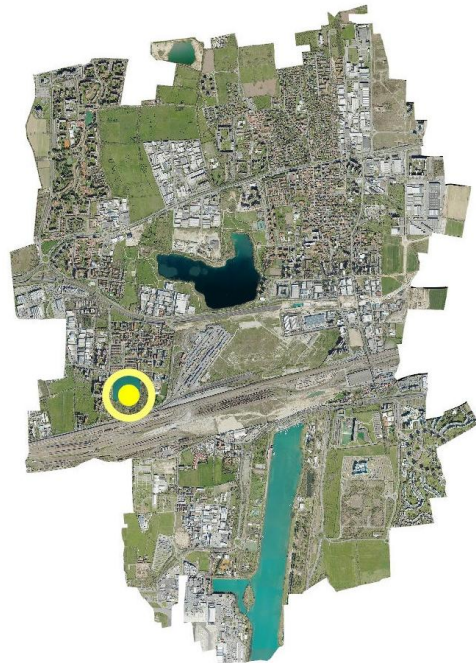
AT1 Redecesio Lago

INQUADRAMENTO

PROGETTO

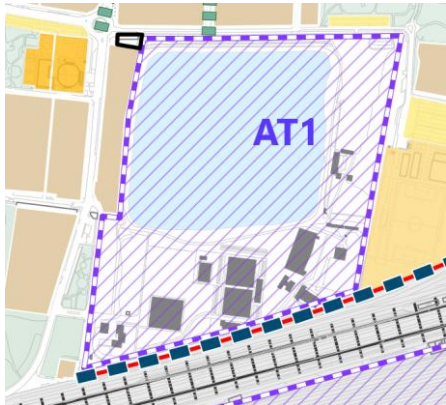
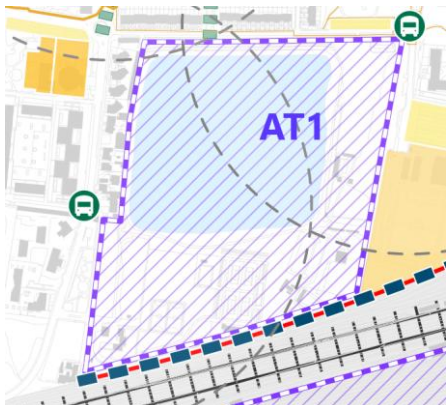


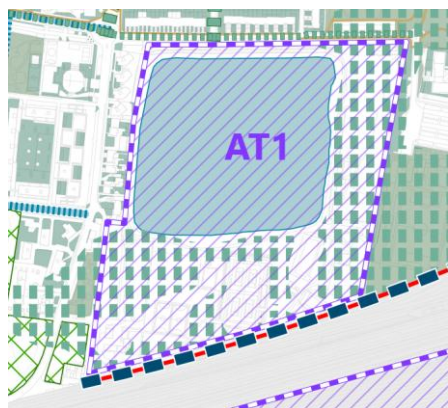
LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



REGOLE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

ST	78.277 mq - ai quali si aggiungono, senza rilevanza urbanistica, i 58.000 mq dello specchio d'acqua del c.d. "Laghetto di Redecesio" per una superficie reale complessiva di circa 136.277 mq	IC	0,10 SF
IT	0,03 ST (2.500 mq - compresa SL esistente)	SCOP	2.500 mq (nel calcolo della superficie coperta non rientrano le strutture precarie per l'esercizio dell'attività turistico-ricettiva di cui alla L.R. n.27/2015)
CU	2.500 mq	BAF	0,4
SF	46.277 mq	IPT	0,60 % ST
IF	0,40 SF (ST-DT)		
SL	2.500 mq (compresa SL esistente - nel calcolo della Superficie Lorda non rientrano le strutture precarie per l'esercizio dell'attività turistico-ricettiva di cui alla L.R. n.27/2015)	SP	46.966 mq ST
		H	10,00 ml
destinazioni d'uso non ammesse	- Residenziale (eccetto Abitazioni di Servizio ad altre attività) - Produttiva - Direzionale (eccetto Attività per il tempo libero) - Commerciale (eccetto Pubblici esercizi) - Rurale	Strumento Attuativo	PA (Piano attuativo) previa verifica di assoggettamento alla VAS
		DT	32.000 mq di area da destinare all'uso pubblico da attestare lungo il perimetro dello specchio d'acqua. Nella dotazione sono compresi i 2.500 mq di CU. E' possibile monetizzare il 50% della dotazione richiesta.

CONDIZIONAMENTI	
- Quale misura di precauzione e prevenzione, la previsione del Piano Attuativo è subordinata al definitivo consolidamento del quadro previsionale e normativo del PGRA oggi in salvaguardia, in quanto l'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po (AdBPo) si è espressa con le Deliberazioni della Conferenza Istituzionale Permanente (CIP) n. 10 e 11 del 18 dicembre 2025 e con il Decreto del Segretario Generale (SG) n. 4 del 19 gennaio 2026, prendendo atto della Revisione 2025 delle Mappe del PGRA. - Sempre quale misura di precauzione si evidenzia anche in questa sede che il Piano Attuativo dovrà conformarsi a quanto previsto dall'Art. 42 delle NTA del PdR in materia di carico antropico. - il Piano Attuativo dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettamento a VAS - rispetto della distanza dal fascio ferroviario - rispetto delle indicazioni del Piano di Zonizzazione Acustica - esecuzione di preliminari indagini previsionali del clima acustico e caratterizzazione chimico-fisica del sottosuolo - esecuzione verifica compatibilità geologica, idrogeologica e sismica, oltre alla verifica di corrispondenza con la normativa discendente da PAI, PGRA, RIM, ERIR, SCOGRI. - verifica di compatibilità con il regime vincolistico descritto negli elaborati Tav. PdR09 Vincoli e negli studi specialistici allegati alla variante al PGT - studio dell'inserimento paesaggistico e valorizzazione dei caratteri ambientali ed ecologici dell'area - salvaguardia della vegetazione autoctona - esecuzione indagini specifiche per la verifica preventiva della capacità residua dell'impianto di depurazione, nonché delle opere di urbanizzazione necessarie e funzionali alle trasformazioni, ivi comprese le indagini preliminari per la verifica della capacità di approvvigionamento dell'acqua potabile. - rispetto delle indicazioni e dei criteri di valorizzazione paesaggistica definiti dal PGT - verifica puntuale della dotazione di servizi pubblici	
OBIETTIVI E FINALITA'	
 <i>Estratto dall'elaborato di Sintesi del Sistema Insediativo</i>  <i>Estratto dall'elaborato di sintesi del Sistema Infrastrutturale</i>	L'Area di trasformazione AT1 Redeciesio Lago corrisponde all'area dell'ex "Dopo Lavoro" dell'azienda di trasporto pubblico ATM che, dopo decenni di sottoutilizzo, è oggi in fase di vendita. Considerata la valenza ecologico-ambientale data dalla presenza dello specchio d'acqua dell'ex cava di Redeciesio, il Documento di Piano orienta il recupero dell'area verso nuove funzionalità che possano condurre ad un arricchimento della struttura urbana di Redeciesio. Di particolare interesse può essere il suo riutilizzo per scopi turistico-ricettivi. In particolare si ritiene fondamentale che i servizi che verranno realizzati all'interno della struttura ricettiva (ristoranti, market, strutture per lo svago) vengano resi fruibili anche ai cittadini residenti. Il Piano Attuativo dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettamento a VAS, e dovrà prevedere la cessione o l'asservimento ad uso pubblico di parte delle aree comprese nel perimetro dell'AT1 secondo uno schema atto a creare le migliori sinergie paesaggistiche e funzionali con il contesto circostante. La vicinanza con Milano e con il nodo trasportistico dell'HUB Metropolitano Porta Est conferisce al luogo un alto valore posizionale che merita di essere sfruttato per il raggiungimento dei migliori risultati progettuali. La volontà di connotare Segrate come "città parco" implica che anche in Redeciesio si conformi una ampia zona verde pubblica collegata al resto della Città attraverso assi e reticoli verdi. Per questo motivo il sistema del verde che si andrà a prevedere nel piano attuativo AT1 dovrà risultare complementare a quello che si andrà a definire nel piano urbanistico relativo all'Area AT2.



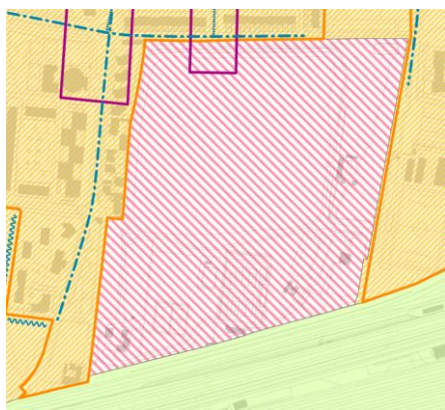
Estratto dall'elaborato di Sintesi del Sistema Ambientale

Il "Laghetto" confina con parchi e strutture pubbliche trovandosi a stretta prossimità di via Delle Regioni, dove è previsto un importante programma di riqualificazione paesaggistica e funzionale di tutto l'asse viario.

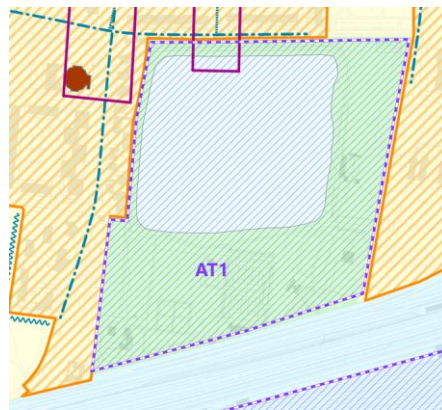
Il Piano Attuativo relativo all'Area AT1 andrà a completare il programma di riassetto urbanistico di Redeciesio. Per detto motivo dovrà essere posta la massima attenzione sia alle connessioni ecologiche, con particolare riferimento alla continuità del sistema del verde, sia alla costruzione di nuove prospettive architettoniche ed all'organizzazione del sistema degli accessi, infatti, dovrà essere garantita la fruizione pubblica lungo tutto il perimetro dell'ex bacino di cava.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI

- Incrementare la dotazione di verde aperto al pubblico in Redeciesio per costruire la Rete Ecologica Comunale anche come elemento di collegamento tra Centroparco, Redeciesio e, attraversando AT2 e ADP3, il futuro HUB Metropolitano Porta Est.
- Garantire una dotazione di verde idonea per consentire la prosecuzione della rete verde all'interno di AT2; ADP3 sino alla nuova Stazione di Porta dell'HUB Metropolitano.
- Integrare nella cosiddetta "città pubblica" un elemento di grande valore simbolico quale è il Lago di Redeciesio da rendere accessibile alla cittadinanza attraverso la possibilità di raggiungere le sue sponde.
- In sede di pianificazione attuativa si farà riferimento alla dimensione reale dell'Area di Trasformazione come desunta da rilievo topografico.
- NOTA:** le quantità riportate in tabella sono arrotondate per eccesso.



Estratto dall'elaborato PdR 07 "Carta della sensibilità paesistica e fattori di evoluzione del quadro consolidato"



Estratto dall'elaborato PdR 07b "Carta condivisa del paesaggio"