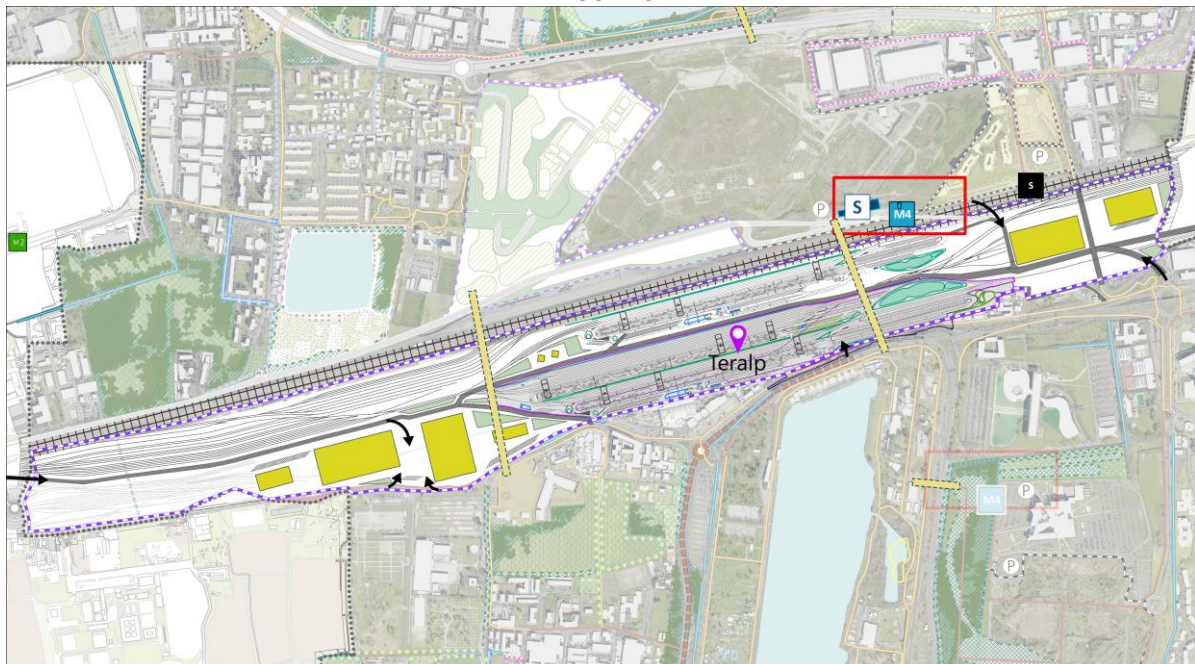


AT4 – Asse Intermodalità

ANALISI URBANA

PROGETTO



AT2 - Redeciesio Porta Est	Verde di pertinenza	Teralp
Tessuto edificato	Sistema drenaggio acque con fitodepurazione (SUDS - sistemi urbani di drenaggio sostenibile)	Viabilità di progetto
Area edificabile		

REGOLE URBANISTICHE E AMBIENTALI

St	1.061.170 mq di cui circa 240.000 mq occupati dal nuovo terminal intermodale TERALP	IC	0,10 SF
IT	0,07 (78.000 mq compresa SL esistente)	SCOP	95.505 mq
CU	106.117 mq (10 % di ST)	BAF	0.4
SF	955.053 mq	IPT	0,15 SF
IF	0,08 (78.000 mq SL)	SP	151.675 mq
SL	78.000 mq SL di cui: - produttivo 60.000 mq - direzionale 18.000 mq	H	25,00 ml
Destinazioni d'uso non ammesse	- residenziale - turistico ricettiva - commerciale - rurale	Strumento Attuativo	PA (Piano attuativo) da approvarsi attraverso strumento di programmazione negoziata tra Enti e soggetti privati o pubblici ai sensi della L.R. n.2/2003. In fase di pianificazione attuativa dovrà essere attuata la valutazione dell'eventuali ricadute territoriali, ambientali ed infrastrutturali secondo lo schema del bilancio delle diffusività territoriali fissato da CMM con Decreto Dirigenziale n. 6462/2023 e successiva concertazione territoriale. Il Piano Attuativo dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettamento alla VAS o direttamente a VAS qualora ne ricorrano i presupposti.
		DT	106.117 mq (al lordo da quanto già reperito in aree dall'intervento di TERALP) da reperire in aree all'interno di AT4 o, alternativamente da monetizzare in forma di standard qualitativi da realizzare in AT2.

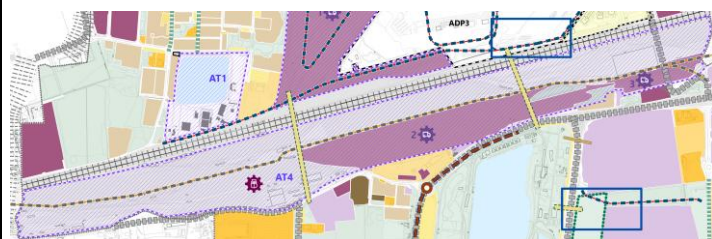
CONDIZIONAMENTI

L'area di Trasformazione AT4 coincide con lo scalo di Milano Smistamento che, dopo decenni di sottoutilizzo, sta ritrovando un nuovo ruolo di livello nazionale nell'ambito di sviluppo delle attività intermodali. Infatti, lo Stato, nell'ambito delle azioni atte a sviluppare il Porto di Genova ha istituito delle speciali zone dette a Logistica Semplificata. In particolare, è stata "istituita, ai sensi dell'art. 1, comma 62, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, la «Zona Logistica Semplificata - Porto e Retroporto di Genova» comprendente i territori portuali e retroportuali del Comune di Genova, fino a includere i retroporti di Rivalta Scrivia, Arquata Scrivia, Novi San Bovo, Alessandria, Piacenza, Castellazzo Bormida, Ovada Belforte, Dinazzano, **Milano Smistamento**, Melzo e Vado Ligure".

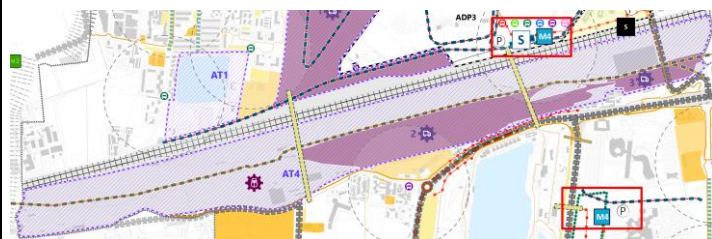
Riconosciuta e condivisa a livello generale la necessità di sviluppare forme di trasporto merci alternative a quella su gomma, con il PGT si introducono alcuni indirizzi pianificatori utili per permettere alla Città di arginare il peso di queste nuove ed ulteriori infrastrutture:

- 1- Lo sviluppo della Zona Logistica Semplificata all'interno di AT4 deve avvenire solo successivamente il potenziamento delle infrastrutture viabilistiche esistenti - completamento Cassanese Moderna, potenziamento dell' "ultimo miglio" della SP14 Rivoltana (compreso tratto della SP 15 bis sino all'aeroporto di Linate) - e contemporaneamente alla realizzazione di una nuova viabilità riservata ai mezzi diretti o provenienti dallo scalo Milano Smistamento per la sua connessione diretta alla viabilità locale (Via Lazio/Cima, Via Morandi/Dante) in modo da favorire il raggiungimento della tangenziale Est e della Rivoltana. Non deve ripetersi il caso clamoroso della dogana di Segrate che, costruita ed attrezzata prima dell'avvenuta realizzazione della strada di collegamento (la "Viabilità Speciale" ora rinominata "Cassanese Moderna"), non è mai stata utilizzata.
- 2- Avvenuto trasferimento dell'attività del Terminal intermodale di via Lazio all'interno del Terminal di TERALP o in altre sedi anche fuori dalla città di Segrate.
- 3- Il coordinamento dei progetti relativi all'area AT4 con quelli che si realizzeranno in AT2. Infatti, le attività industriali a cui è destinata AT4 implicano un totale utilizzo a scopi trasportistici e logistici delle aree poste al suo interno. Le dotazioni standard di AT4 dovranno essere reperite, in prima istanza all'interno di AT2, e in seconda battuta, in forma monetizzata per la realizzazione di riqualificazione funzionale ed ambientale delle strade della Città.

OBIETTIVI E FINALITA'



Estratto dall'elaborato di Sintesi del Sistema insediativo



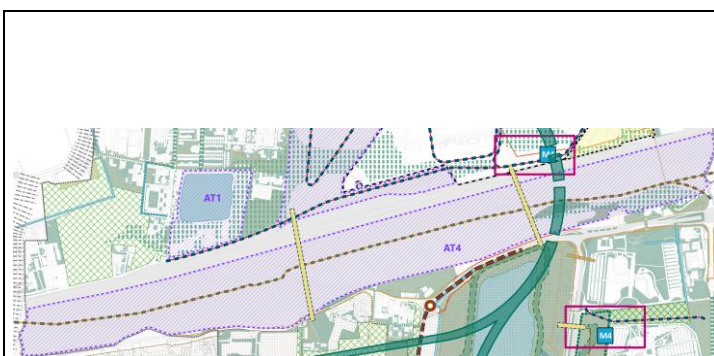
Estratto dall'elaborato di sintesi del Sistema Infrastrutturale

Milano Smistamento attraversa tutto il territorio da Est ad Ovest producendo un taglio sul territorio che, stante la larghezza del fascio di binari, è difficilmente superabile.

Oggi l'unico collegamento tra le due parti del comune è costituito dal cosiddetto "ponte degli specchietti" e da una flebile passerella ciclabile costruitagli accanto. I problemi generati dallo stato attuale delle connessioni sono enormi sia sotto il profilo sociale, che prettamente economico.

L'area in interesse è destinata allo sviluppo delle attività terminalistiche, intermodali e logistiche. Milano Smistamento, concepito come infrastruttura collegata alla linea ferroviaria, non ha correlazioni con il territorio se non alcuni piccoli varchi di accesso. Il Piano attuativo dovrà adeguare il sistema di accessibilità al sito, prevedendo anche un asse viabilistico interno ad uso esclusivo delle attività terminalistiche e logistiche che si insedieranno nel terminal e reperire una adeguata dotazione di parcheggi per le persone che lavoreranno all'interno dell'area. Essenziale introdurre elementi verdi atti a favorire la connessione tra le componenti del corridoio di primo livello della REC.

Con il Piano e l'insediamento delle nuove attività terminalistiche occorrerà prevedere e realizzare un collegamento ciclopodonale tra i quartieri di Redeciesio e Novegro.



Estratto dall'elaborato di Sintesi del Sistema Ambientale

Milano Smistamento impedisce anche la continuità del sistema della REC.

Unica possibilità economicamente sostenibile è ricavare, analogamente a quanto fatto con il progetto TERALP degli spazi verdi (SUDS) concentrandoli lungo la direttrice Nord-Sud in corrispondenza della Stazione di Porta dell'HUB Metropolitano in modo da conferire, almeno in parte, una continuità al corridoio ecologico di primo livello della REC.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI

- a) esecuzione verifica compatibilità geologica, idrogeologica e sismica, oltre alla verifica di corrispondenza con la normativa discendente da PAI, PGRA, RIM, ERIR, SCOGRI.
- b) verifica di compatibilità con il regime vincolistico descritto negli elaborati Tav. PdR09 Vincoli e negli studi specialistici allegati alla variante al PGT
- c) Il rapporto di copertura espresso dalla presente scheda non è derogabile essendo primariamente necessario non peggiorare il tasso di impermeabilizzazione del suolo e contenere lo sviluppo di isole di calore.
- d) In fase di pianificazione si dovranno individuare delle tecnologie atte ad evitare l'insorgere di isole di calore (la pavimentazione dei piazzali ed i container sono accumulatori di energia termica), o alternatively, dovrà essere effettuata l'individuazione di idonee forme compensative.
- e) Lo sviluppo del Piano Attuativo deve recepire il progetto dell'HUB Metropolitano Porta Est.
- f) Lo sviluppo del Piano Attuativo deve recepire il progetto TERALP
- g) Consentire la fattibilità di uno scavalco ciclopeditonale lungo l'asse Nord Sud per favorire la mobilità dolce tra l'area AT2, i quartieri di Redeciesio e Westfield con il quartiere di Novegro e l'aeroporto.
- h) Gli interventi previsti dal Piano Attuativo relativo all'Area AT4 potranno essere approvati solo successivamente all'avvenuto completamento delle procedure di verifica ed eventuale ripristino ambientale dell'area. L'assetto planivolumetrico del Piano attuativo dovrà garantire la continuità dei percorsi irrigui ponendo in essere interventi atti a valorizzarne la presenza sul territorio.
- i) **NOTA:** gli indici e i dati urbanistici espressi in tabella sono da intendersi al lordo delle costruzioni esistenti all'interno del perimetro dell'area AT4



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"