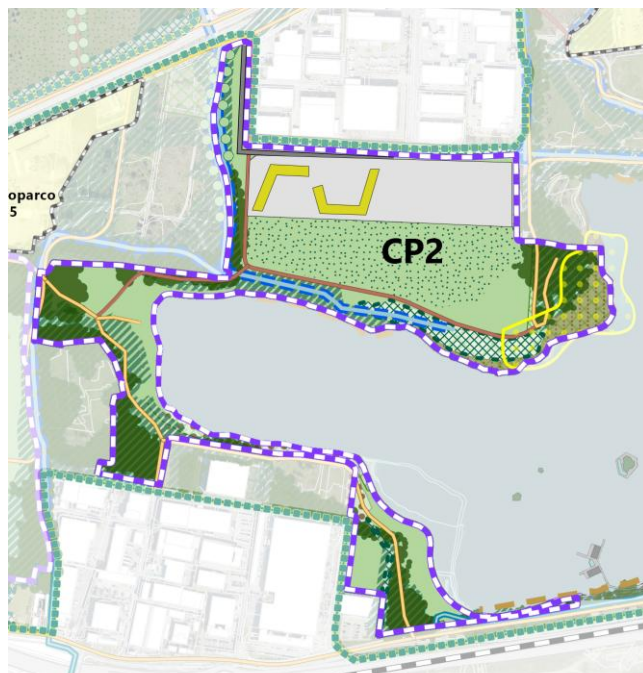


Cp2 Centroparco 2

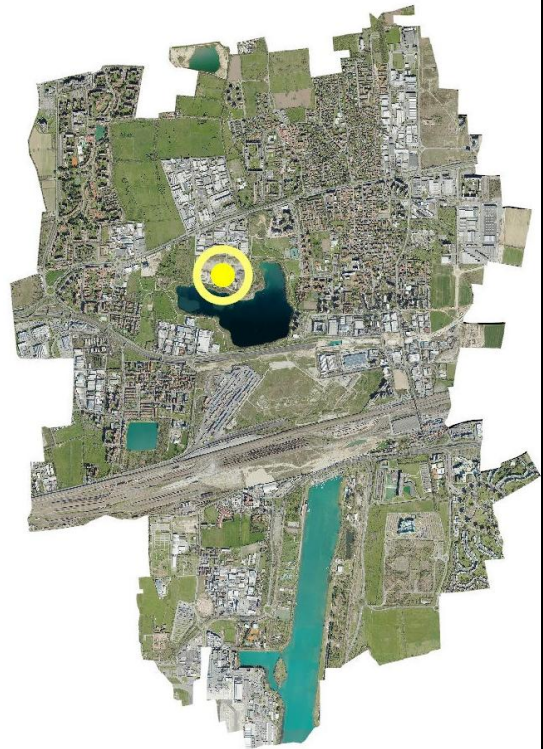
ANALISI URBANA

PROGETTO



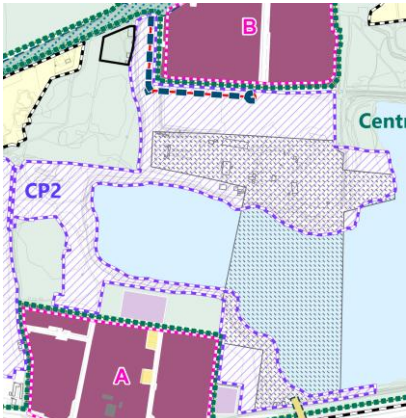
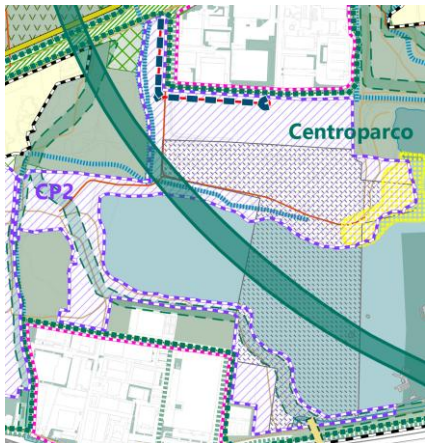
- CP2
 Tessuto edificato
 Area edificabile
 Fascia boscata
 Piste ciclabili di progetto
 Piste ciclabili esistenti
 Prato
 Alberatura marginale

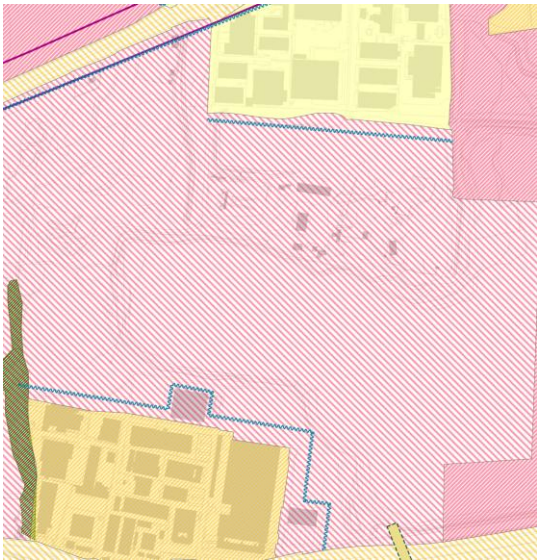
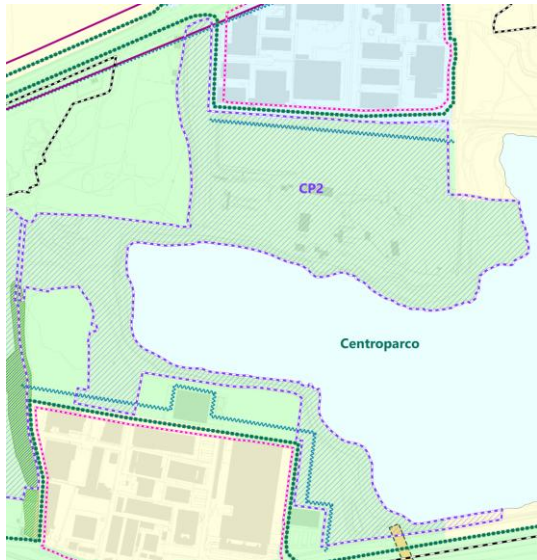
LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



REGOLE URBANISTICHE E AMBIENTALI

St	263.190 mq	IC	0,11
IT	0,075 (20.000 mq SL)	SCOP	4.500 mq
CU	19.840 mq	BAF	0,4
SF	40.000 mq	IPT	0,90
IF	0,5 (ST-DT)	SP	237.607 mq
SL	20.000 mq di cui: - residenziale 18.000 mq - produttivo 2.000 mq	H	28 ml
Destinazioni d'uso non ammesse	- produttiva - direzionale - commerciale eccetto pubblici esercizi - rurale	Strumento Attuativo	PA (Piano attuativo) previa verifica di assoggettamento alla VAS
		DT	a) cessioni di aree interne a CP2 223.190 mq b) cessioni esterne a CP2 per (acqua – bacino di cava) 210.00 mq Nel fabbisogno è compresa la quota CU

CONDIZIONAMENTI	
L'Area di Trasformazione CP2 costituisce la riproposizione, attualizzata, della previgente previsione del sub-ambito CP1b dell'area TRP1 Centroparco. L'attuazione di CP2 e del complementare CP1 è essenziale per dare completamento al progetto Centroparco secondo le indicazioni progettuali stabilite nel masterplan del "Nuovo Centroparco" approvato con delibera di Giunta comunale G.C. n 154 del 17 ottobre 2019. L'attuazione dell'area CP2 comporta il trasferimento al comune di Segrate della maggior parte delle aree ancora necessarie alla composizione del Centroparco. Nel rispetto di accordi risalenti nel tempo, il Piano Attuativo relativo all'area CP2, contiene la previsione di insediamento di un impianto per la produzione del calcestruzzo da parte della società HOLCIM S.p.A., attuale proprietaria delle aree, che costituirebbe un corpo estraneo al parco. Per detto motivo se ne prevede il trasferimento nell'area AT3 che per caratteristiche e posizione sul territorio meglio si adatta al collocamento di detta struttura ed attività.	
OBIETTIVI E FINALITA'	
 <i>Estratto dall'elaborato di Sintesi del Sistema insediativo</i>  <i>Estratto dall'elaborato di sintesi del Sistema Infrastrutturale</i>  <i>Estratto dall'elaborato di Sintesi del Sistema Ambientale</i>	L'Area di Trasformazione CP2 corrisponde alla porzione centrale del Centroparco. Con la sua attuazione si va ad aggiungere a quanto sinora realizzato un blocco di aree di poco inferiore ai 500.000 mq (comprendendo nel conteggio anche la quota di bacino di cava non ancora in proprietà del Comune). Con la pianificazione di queste aree si potrà ricostruire il paesaggio lungo tutta la cava ed unire tramite il Centroparco i quartieri di Lavanderie, Milano 2 e Redeciesio con la zona Est della Città. L'area CP2 è interna al Centroparco. Con il piano attuativo si dovrà dare completamento al sistema delle piste ciclabili del Parco. Il Piano Attuativo che darà attuazione all'Area CP2 dovrà sviluppare appieno gli obiettivi della REC puntualmente descritti nel PdS

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) La realizzazione degli edifici nell'Area CP2 dovrà contribuire all'innalzamento della qualità del paesaggio costruito poiché andrà a costituire la nuova quinta prospettica della parte centrale del Parco lungo il fronte Nord anche al fine di ridefinire il fronte esistente caratterizzato da edifici produttivi di bassa qualità architettonica. d) La realizzazione degli edifici nell'Area CP2 dovrà tendere al raggiungimento della massima performance energetica. e) Le aree di pertinenza degli edifici non dovranno essere recintate al fine di permettere a coloro che fruiscono lo spazio pubblico di percepire grande disponibilità di spazio. f) La formazione del Piano attuativo dell'Area CP2 potrà avvenire successivamente alle indagini ambientali e all'eventuale caratterizzazione del sito. Ultimata questa fase preliminare l'operatore potrà presentare l'istanza del Piano attuativo in modo che la formazione del piano possa avvenire parallelamente all'esecuzione delle eventuali bonifiche. In nessun caso le attività edilizie potranno essere avviate prima che le siano ultimate le eventuali attività di bonifica. Di conseguenza la scheda verrà adeguata a quanto qui previsto. g) Il Piano attuativo dovrà prevedere il trasferimento della capacità edificatoria ad usi produttivi all'interno delle aree cedute al comune di Segrate con il piano urbanistico relativo all'area di trasformazione AT3. Qualora ciò non sia possibile per l'indisponibilità del sito di ricaduta in AT3, il piano urbanistico e la convenzione relativa a CP2 dovranno puntualmente definire le caratteristiche progettuali dell'impianto del calcestruzzo affinché lo stesso non incida negativamente sul Centroparco sotto il profilo paesaggistico – architettonico e degli impatti ambientali in termini di emissioni di rumori, polveri ecc. La SL a destinazione produttiva è da intendersi prevista solo ed esclusivamente per la realizzazione di un impianto di confezionamento del calcestruzzo e delle sue pertinenze da parte della società Holcim S.p.A attuale proprietaria delle aree. In caso di rinuncia alla costruzione dell'impianto di produzione del calcestruzzo da parte di Holcim, la SL ad esso destinata (2.000 mq) è da intendersi rifunzionalizzata ad usi residenziali (complessivamente 20.000 mq di SL residenziale). 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"