

**SEZIONE SEGRETERIA**

**PROV. N. 6 DEL 4 MAR. 2011**

**INTERROG.**

All'Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Segrate

Adriano Alessandrini

All'Assessore Competente

E e p.c.

All'Ill.mo Signor Presidente del Consiglio Comunale

Luciano Zucconi

**Oggetto: MASTERPLAN CITTA' DI SEGRATE, Arch. Manuele Mossoni.**

Ai sensi del T.U. sulle autonomie locali, dello Statuto Comunale del Comune di Segrate, e dell'art. 47 del Regolamento Comunale del Comune di Segrate, viene presentata la seguente

**INTERROGAZIONE**

**CON RICHIESTA DI RISPOSTA SCRITTA E ORALE**

**da iscriverne all'Ordine del giorno della prima seduta di Consiglio Comunale dedicata ad interrogazioni e mozioni**

**Premesso**

- che nei giorni scorsi su Internet, ai seguenti indirizzi:

<http://www.manuelemossoni.com/masterplan-for-linate-e-segrate.html>

[http://www.archiportale.com/progetti/manuele-mossoni/segrate/masterplan-per-la-citta-%C3%A0-di-segrate-e-linate\\_35508.html](http://www.archiportale.com/progetti/manuele-mossoni/segrate/masterplan-per-la-citta-%C3%A0-di-segrate-e-linate_35508.html)

è stato pubblicato un progetto, con relative planimetrie, ad opera dell'arch. Manuele Mossoni, denominato "MASTERPLAN CITTA' DI SEGRATE", avente ad oggetto la pianificazione del territorio di Segrate sulla base di quattro macro interventi da attuarsi in concerto tra pubblico e privato, fondati su una visione di Segrate che, data la strategicità della sua posizione rispetto a Milano e la vicinanza con Linate, sarebbe destinato a diventare "tub principale per tutta la mobilità italiana verso l'Europa e porta di ingresso verso la città di Milano".

I quattro macro interventi menzionati nel Masterplan sarebbero, in estrema sintesi:

- "New Bridge Station" per collegare Segrate a Linate e ospitare la nuova stazione di interscambio;
- "Nuovo City Center" -Area multifunzionale che andrà a rappresentare il nuovo centro produttivo a Segrate, con inserimento al suo interno di aree residenziali e servizi per variare l'offerta;
- "Agricultural Hub" vicino alla sede Mondadori e area ex IBM, creazione di una

serie di funzioni a servizio delle attività produttive (food processing, packaging, prepackaging; direct sale of agricultural product; bike rent; Hotel and B & B; research center; info point);

- "Novegro Expo" centro di esposizione low cost;

- che si allega copia della relazione di progetto, mentre le tavole possono essere visionate direttamente su internet;

- che la pubblicazione di questo progetto desta senz'altro interesse, anche perchè sembrano trovare la propria collocazione in questa cornice alcuni dei progetti per il territorio già approvati nella passata amministrazione o in corso di esame da parte della attuale Amministrazione (cfr. ad esempio Centro Polifunzionale; Riqualficazione Area Stazione; Suap Hotel Low Cost Novegro; Variazione a ADP Centro Commerciale...)

Tutto ciò premesso e considerato,

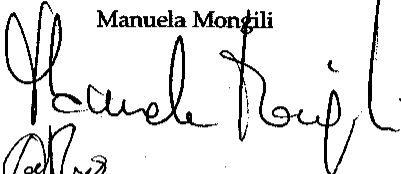

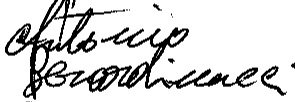
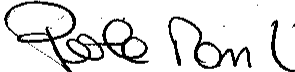
si chiede

all'Ill.mo Signor Sindaco e all'Assessore competente

- 1) se sono a conoscenza del progetto indicato;
- 2) se il Comune di Segrate ha avuto una qualche parte nel progetto, e in particolare se il progetto sia stato commissionato dal Comune di Segrate oppure il Comune sia stato interpellato in proposito da altri enti pubblici o soggetti privati, o comunque sia stato coinvolto in qualche modo, in quale data, e quali sono questi soggetti pubblici e/o privati e chi si è occupato della questione per conto del Comune;
- 3) se ci sono investitori privati che abbiano fatto al comune eventuali proposte per la realizzazione del progetto o di parti di esso, e se esistano trattative in corso, con chi e con quale contenuto;
- 4) in caso il Comune non conosca il progetto, se si ritiene opportuno nell'interesse dei cittadini approfondire la questione e in che modo.

Si allega relazione "Masterplan città di Segrate" pubblicata sul sito internet indicato.

Manuela Mongili

Luogo: Segrate - Linate

Destinazione: RESIDENZIALE - SERVIZI - COMMERCIALE - UFFICI

Milano multi-core

La situazione di Milano si sta definendo sempre di più come una città regione all'interno della Lombardia. Le città di confine hanno sempre più importanza e per il futuro dell'area si prospetta una divisione della centralità di Milano in tanti nuclei localizzati nelle attuali edge city.

Il progetto porta alla valorizzazione e sviluppo di identità forti già presenti nel sito. Per anni queste aree hanno ospitato grandi industrie e zone dormitorio. La continua ricerca nel periodo industriale di aree a basso costo vicino la città per insediare industrie e aree residenziali, ha incentivato il fenomeno del pendolarismo. Il grande bacino di lavoratori di Milano ha portato e porta ancora oggi ad un sostanziale movimento nella città, al mattino e alla sera con il ritorno alle città satellite. La creazione di queste città "secondarie" è avvenuto senza un piano generale per questo fenomeno, gli interventi infatti non erano inseriti in una strategia comune ma soddisfacevano i bisogni del momento senza pensare alle conseguenze. Questo fenomeno ha prodotto grandi centri residenziali privi di servizi e sistemi di aggregazione, creando ambienti anonimi e associati.

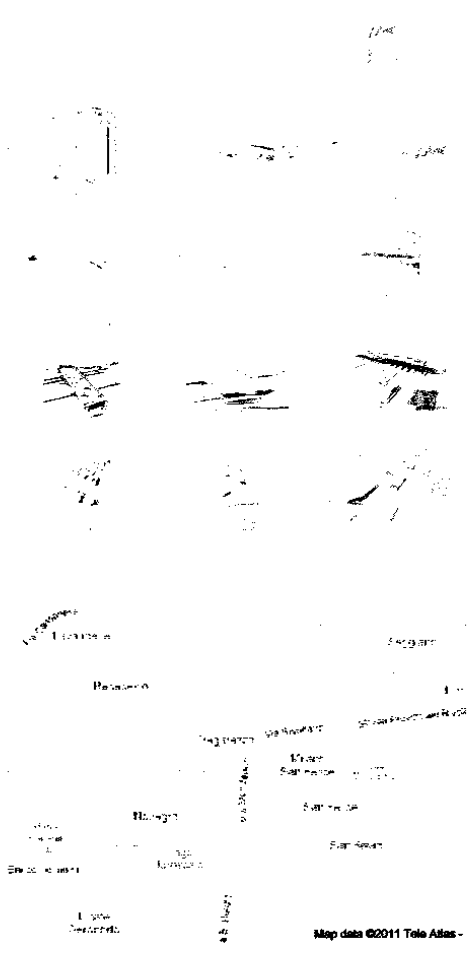
Dopo il periodo industriale le città di confine hanno avuto un periodo di incertezza per il loro futuro e la loro funzione.

Negli ultimi anni queste città dell'hinterland Milanese hanno avuto una rapida espansione e trasformazione che ha portato a conformare una vera e propria città regione. La concezione più sociale dell'urbanistica e dell'architettura da parte delle amministrazioni ha consentito di trattare con più razionalità il grosso problema delle città satellite. Per queste aree si prospetta un futuro meno legato alla città centrale e la sua identità e un creazione o incentivazione dei caratteri del luogo. Lo sviluppo è stato favorito anche dalla presenza di importanti infrastrutture nell'area che gli permettevano un perfetto collegamento con tutta l'Italia del sud e l'intera Europa.

Questa grande regione urbana è perfettamente collegata grazie a tre grandi aeroporti (Malpensa, Linate, Orio al Serio), proprio questo sistema di infrastrutture inserisce l'area come epicentro economico per l'Italia.

SEGRATE A STRATEGIC AREA

L'area di Segrate - Linate è strategica grazie alla vicinanza con le maggiori autostrade che permettono collegamenti nell'asse est - ovest e nel ramo delle autostrade del sud.



Tutte queste caratteristiche fanno prospettare quest'area di Milano come Hub principale per tutta la mobilità italiana verso l'Europa. In dettaglio l'area di Segrate e Linate rappresenterà l'ingresso per l'area di Milano.

La presenza dell'aeroporto di Linate e degli snodi autostradali fanno di quest'area il gate di Milano per tutta l'area est del nord Italia. La trasformazione delle vecchie aree industriali e la riconversione di parte della ferrovia permetterà di creare nuovi servizi che valorizzeranno l'area grazie anche alle sue risorse naturali inutilizzate.

Nell'area è presente un'importante area strategica per le merci trasportate in ferrovia, esiste infatti una grande area di interscambio merci truck to truck e rail to truck. Questi specifici servizi sono punti di forza importanti che vengono mantenuti nel disegno del masterplan.

L'area di Segrate e Linate nel passato ha rappresentato un importante polo industriale per la sua vicinanza con le maggiori vie di trasporto e la vicinanza con il centro di Milano.

Da un po' di anni questa predominanza industriale sta venendo a meno, lasciando spazio a grandi interventi urbanistici per una nuova identità della città. Negli ultimi anni non si è pensato ad una pianificazione strategica per le trasformazioni, gli unici interventi di riqualificazione industriale sono stati solamente interventi dettati dal privato che considera solo i propri interessi economici.

Grandi aree ormai dismesse come l'area ex Innocenti, l'area della dogana ecc. possono rappresentare la svolta per quest'area che ancora non hanno trovato un giusto equilibrio tra aree urbane e sistema agricolo. L'inserimento di servizi al pubblico e aree business porterà a un graduale distacco dalla forte centralità di Milano e trasformerà Segrate in centro vero e proprio con spazi pubblici e servizi d'eccellenza. Queste trasformazioni possono invertire l'attrattiva portando Segrate a essere polo attrattivo per le altre città.

Nell'area si prevedono nei prossimi anni molti investimenti pubblici e privati per la trasformazione di aree dismesse. Molto importante la costruzione della nuova tangenziale est esterna e la nuova linea della metropolitana M4 che arriverà fino a Linate. Il progetto della tangenziale esterna rappresenta un'asta di collegamento di una serie di funzioni forti che da nord a sud si appoggeranno all'infrastruttura. La volontà del settore pubblico e i forti interessi degli investitori privati porteranno in quest'area importanti cambiamenti che stravolgeranno il sistema attuale.

#### MASTERPLAN

Il Masterplan coglie questa occasione per integrare a questi grandi cambiamenti una strategia di sviluppo comune che possa unificare l'insieme degli interventi. All'interno del Masterplan si sviluppano dei progetti chiave che possano favorire uno sviluppo coerente con le esigenze del territorio.

I grandi valori naturalistici all'interno dell'area portano a una progettazione attenta per non distruggere l'ecosistema naturale. Il Masterplan propone al tempo stesso un aumento dell'area urbanizzata ma con il minimo consumo di aree verdi. Si propone uno sviluppo sostenibile delle aree agricole con la valorizzazione delle cascine esistenti, si crea un sistema economico che renda redditizie le aree agricole inserendo nuove funzioni più coerenti con le esigenze odierne.

Il Masterplan prevede la realizzazione di connessioni tra i vari parchi esistenti che circondano l'area, creando un anello verde all'interno dell'area. Il progetto si ricollega a quello dei raggi verdi del Comune di Milano, infatti, il raggio verde 2, proseguendo il suo andamento e connettendo al nuovo sistema dei parchi dell'area a est di Milano.

Analizzando l'area si denotano grandissimi valori naturalistici non valorizzati, esistono infatti aree ad alto livello naturalistico che possono essere valorizzate determinando una nuova identità per l'area. Si possono trovare vari sistemi idrici e vegetali di interesse, come ad esempio:

Il sistema dei fontanili, che rappresenta una risorsa idrica enorme, sono presenti fontanili in quasi tutto il territorio di Segrate e Linate, molti di queste aree non sono conosciute alla maggior parte dei fruitori. Nel Masterplan si

prevede la creazione di micro parchi e aree attrezzate per la fruizione di queste risorse.

Il sistema delle cascine, che nel passato è stato molto più forte costruendo un sistema di aggregazione per aumentare sicurezza e cooperazione. Al momento, le cascine, risultano essere elementi slegati tra di loro e senza un rapporto diretto. La parte a sud est dell'area è caratterizzata da una vasta quantità di cascine, alcune in stato di abbandono altre utilizzate come residenze altre ancora produttive come nel passato. La mancanza che si coglie in quest'area è uno stretto legame che unisca le cascine attraverso un least common denominator.

Nel passato lo stretto legame creava un sistema che rendeva questa micro economia molto più forte. Il masterplan ha come obiettivo il collegamento di questi sistemi con una serie di opere chiave inserite in una strategia comune, minimizzando il consumo di suolo intervenendo anche sull'esistente. Il masterplan si può sostanzialmente dividere in due parti:

**Strategia.** La strategia rappresentata dalle linee guida generali che determinano lo sviluppo futuro delle aree. In questo elaborato, rappresentato da una mappa dell'area al 1:5000, vengono definite le principali linee guida di espansione e ottimizzazione della città e questo book che rappresenta le istruzioni per l'uso di quest'area.

**Progetti chiave.** Attraverso 4 progetti chiave vengono messe in atto le principali linee guida. Questi progetti portano ad un'incentivazione delle strategie, si punta alla risoluzione di problemi chiave nell'area. L'obiettivo è quello di creare una concatenazione di progetti (pubblici-privati) atti alla realizzazione della strategia globale. I progetti chiave scelti per iniziare questa strategia sono:

La stazione intermodale a segrate (metro, treni ad alta velocità, treni sub urbani e treni regionali). Questa struttura sarà composta da una piastra di servizi per chi parte o arriva in quest'area, con l'appoggio dell'aeroporto di Linate rappresenterà il Gate di Milano, con servizi di alto livello per utenze business e turistiche.

Un nuovo core per segrate, ricco di spazi pubblici e di aggregazione, con l'intento di creare una nuova area di servizi attorno a questi spazi pubblici. La creazione di un business district che potrà ricevere tutti quegli utenti che hanno la necessità di spostamenti veloci con conferenze vicino ad un'aeroporto o ad una stazione. La vendita di questi spazi insieme alle residenze consentirà la realizzazione degli spazi pubblici e del nuovo centro di segrate. Oltre alle aree per utenti che vengono per brevi periodi ci saranno spazi dedicati a uffici e sedi di rappresentanza, che grazie alla loro posizione strategica saranno sicuri investimenti da parte delle imprese. Il progetto dell'area si basa su un concetto di mix funzionale per garantire un utilizzo dell'area 365 giorni all'anno 24 ore su 24. Vengono definite torri di altezza dagli 11 ai 40 piani intorno alla piazza principale con funzioni differenti (residenziale, commerciale, uffici)

Il terzo progetto ha l'obiettivo di unificare il sistema delle cascine, ormai dimenticato, attraverso la valorizzazione e implementazione dei tracciati esistenti che collegano le cascine e la creazione di una nuova struttura che possa funzionare da centro ricerche e sviluppo di nuove tecniche agricole e packaging dei prodotti prima dell'esportazione. La struttura si definisce come hub del sistema cascine, dando un supporto tecnico e logistico per sviluppare nuove tipologie economiche. Nel nuovo hub si inseriscono nuove funzioni attrattive per l'area:

Un centro ricerche e sviluppo per le coltivazioni agricole.

B&B e Hotel, in base alle esigenze, potrà ospitare ricercatori che vengono dall'estero oppure turisti interessati al turismo rurale.

Food processing, ricevimento dei prodotti dai singoli produttori, controllo della qualità, packaging e preparazione per la distribuzione nell'area milanese oppure per l'esportazione.

Il quarto progetto si affianca alla già conosciuta sede espositiva di Novegro. Quest'area è specializzata in piccole esposizioni con bassi costi di esposizione e con prodotti di ottima qualità. Il progetto si affianca all'accessibilità data

dall'aeroporto di Linate e la nuova stazione, si crea un'estensione della sede espositiva. Questi servizi si affiancano a quelli già esistenti nell'area del nuovo core portando ad avere una vasta gamma di servizi e possibilità.

#### Action 01 - NEW BRIDGE STATION

L'intero Masterplan fa di questa azione il progetto principale di tutta l'area. L'obiettivo è quello di creare allo stesso tempo un edificio che possa essere un collegamento diretto tra Linate - Segrate e ospitare la nuova stazione di interscambio, dell'alta velocità, metropolitana, treni sub urbani e treni regionali. L'edificio si inserisce all'interno del flusso dei treni come una particella che frammenta questo flusso e crea un'interscambio alle aree limitrofe.

L'area di progetto occupa la vecchia dogana di Milano inutilizzata dopo l'apertura delle frontiere. Non viene utilizzata l'area dello scalo merci per l'importanza che ancora occupa nel sistema ferroviario. Questo sistema ferroviario di interscambio merci, che ha nella parte più grande un fascio di 42 binari, avrà ancora più importanza con l'apertura del nuovo tunnel del Lötschberg che collega ad alta velocità l'Italia alla Svizzera. Questi motivi portano ad un sostanziale mantenimento dello scalo merci e il concentramento degli interventi nell'area dell'ex dogana.

Il disegno della stazione porta a creare un volume sospeso composto dalla sovrapposizione di più piastre funzionali che si interscambiano tra di loro e tra le aree circostanti (Nuovo business center, idroscalo e Segrate). La nuova stazione oltre a ospitare le funzioni per i viaggiatori ospiterà funzioni di connessione con le nuove aree di sviluppo previste nel Masterplan.

Nuove aree informazioni per i clienti business che richiedono servizi riguardo il nuovo business district adiacente all'area.

Tetto verde per l'attraversamento pedonale e ciclabile per passare dal nuovo centro di Segrate al parco dell'Idroscalo.

Il nuovo sistema di trasporto ospiterà una grande area parcheggio nel piano terra per le persone che vogliono usufruire dei servizi dell'area o solo per accedere alla stazione di metro per andare al centro di Milano senza problemi di traffico.

La nuova stazione si pone come nuovo landmark della città, data la sua posizione strategica (tra la linea ferroviaria e uno dei principali ingressi stradali a Milano) e data la sua riconoscibilità di elemento unificatore tra le due aree fino ad adesso rimaste separate.

Dal punto di vista sociale questo edificio rappresenterà un punto di riferimento per il nuovo gate di Segrate. Sia dalla ferrovia che dalla strada si potrà notare questo edificio simbolo che collega le due aree di Segrate e Linate.

La posizione strategica e le nuove funzioni attireranno investimenti per la fattibilità dell'intervento con una partecipazione privata e pubblica. La vendita degli spazi commerciali all'interno della stazione e i guadagni provenienti dal parcheggio consentiranno un immediato funzionamento della struttura.

#### Action 02 - NEW CENTER

Il progetto si propone come nuovo punto di riferimento, sia come dotazione funzionale, sia come nuovo punto di riferimento per un nuovo centro dell'area di Segrate e Linate.

Il progetto si ricollega alla strategia generale del masterplan, che propone un sistema policentrico all'interno di una città-regione. La mancanza vera e propria di un centro di Segrate e con se anche di una forte identità dell'area porta alla ricerca di un'opera architettonica forte che sappia unire i caratteri principali dell'area. Il progetto è situato a unione tra l'area della nuova stazione di Segrate e l'abitato storico. Il progetto propone un'area multi funzionale che possa rappresentare il nuovo centro produttivo di Segrate, al tempo stesso vengono inserite aree residenziali e aree servizi per variare l'offerta. Il fulcro del progetto è rappresentato da una grande piazza coperta che accoglie i flussi in entrata dal lato nord e dal lato sud (Area di Segrate - nuova stazione ferroviaria), attorno a quest'area vengono posizionati gli

edifici plurifunzionali che chiudono la sagoma della piazza. Al piano terra l'uscita della metro rappresenta il perfetto centro della piazza, intorno vengono posizionate le aree commerciali situate nei primi due piani degli edifici. Le torri plurifunzionali che circondano l'area accolgono più funzioni in base al piano dell'edificio:

I primi due piani accolgono le aree commerciali: vendita diretta di prodotti al dettaglio, dall'abbigliamento fino ai prodotti dell'area agricola.

Quest'area è caratterizzata, al centro dall'entrata della metro e nell'intorno viene posizionato uno shopping center di due piani. All'interno vengono inserite funzioni che attualmente mancano nel centro di Segrate, così da creare un polo supplementare ai servizi già esistenti. Questa nuova piazza coperta rappresenterà il nuovo centro di aggregazione di Segrate, con grande valore sociale e economico. La piazza rappresenta al tempo stesso un punto di collegamento e un punto di riferimento per l'area, infatti la sua rappresentatività visiva e funzionale trasformerà quest'area anonima in un polo di eccellenza per servizi e dotazioni.

Un punto importante della progettazione è rappresentato dalla suddivisione delle torri che circondano la piazza coperta "il nuovo city center". Per quest'area si cerca un mix funzionale che permetta una fruizione a tutte le ore della giornata. L'obiettivo per quest'area è di costituire un luogo vivo a tutte le ore della giornata con una dotazione funzionale di eccellenza.

Nei piani dal 3° al 20° vengono inseriti spazi per uffici e sedi di rappresentanza con all'interno aree convegni e spazi espositivi per le aziende. Questi livelli rappresentano il business district, attraverso una distribuzione omogenea su tutte le torri. Tutte queste aree sono accessibili grazie ai sistemi di distribuzione verticale ad uso esclusivo del settore commerciale. Si ritiene indispensabile funzioni di questo tipo per quest'area così strategica, infatti all'interno potranno essere ospitate sedi aziendali di rappresentanza o servizi al vicino aeroporto di Linate, tutto supportato dall'estrema accessibilità dell'area (stazione alta velocità, autostrada, aeroporto). La fattibilità del progetto è legata alla vendita di queste aree per la creazione di questo nuovo centro.

Nei piani alti delle torri verranno ospitate le aree residenziali, che usufruiranno di ingressi separati all'interno delle torri e i parcheggi comuni nel piano seminterrato. Per la parte residenziale delle torri si è pensato ad una frammentazione interna per la creazione di svariate tipologie che vanno dall'attico di prestigio al social housing. Il sistema residenziale prevede diverse tipologie di case all'interno della torre e diverse tipologie di vendita. Le residenze nella torre avranno differenti contributi statali per il canone di affitto o per l'acquisto. La parte residenziale è distribuita:

Nei piani più bassi le residenze vengono date alle famiglie disagiate o studenti, con canoni agevolati per l'affitto o l'acquisto, con un aiuto quasi del 100% da parte dello stato.

Nei piani più alti vengono inserite delle abitazioni che avranno canone parzialmente agevolato, queste residenze possono essere affidate a studenti-lavoratori, giovani coppie con o senza figli e categorie che non si possono permettere di pagare interamente un'abitazione. I canoni all'interno di queste residenze possono essere agevolati dal 70 al 30% in base al reddito della persona.

Nei piani alti compreso gli attici vengono inserite le residenze senza canone agevolato. Queste abitazioni sono vendibili liberamente nel mercato e rappresentano la compensazione delle spese effettuate per le residenze a canone agevolato.

La fattibilità economica del progetto è data da una compensazione dei costi ripartita in tutta la torre. Una progressiva diminuzione dell'agevolazione del canone nelle residenze più alte porta a compensare i costi delle residenze nei piani inferiori che risulteranno meno redditizie.

#### Action 03 - AGRICULTURAL HUB

La terza azione si colloca nell'area a est dell'idroscalo, vicino alla sede della Mondadori e dell'IBM. Nell'area si prevede l'inserimento di una serie di

funzioni a servizio delle attività produttive per una maggior competitività nel mercato odierno. In quest'area vengono introdotte le seguenti funzioni:

- Food processing /packaging / pre- packaging
- Direct sale of agricultural product
- Bike rent
- Hotel and B&B
- Research center
- Info point

L'ubicazione degli edifici è data da due principali motivazioni:

La rappresentatività dell'area e la vicinanza di grandi aziende leader nel loro settore. L'edificio vuole ricoprire un ruolo rappresentativo per l'intera area agricola.

La posizione strategica, la vicinanza dall'aeroporto di Linate, la vicina stazione di interscambio merci e la stretta relazione con l'area agricola, fanno di quest'area la perfetta collocazione dell'hub per l'interscambio dei prodotti agricoli. Il nuovo sistema di servizi apre nuove prospettive nell'area definendo nuovi sbocchi lavorativi e opportunità di investimento.

Non per ultima la creazione di un nuovo research center che si propone come avanguardia nella produzione agricole, grazie anche alle facoltà e ai dipartimenti di ricerca già presenti nelle università di Milano.

Il sistema ricettivo (B&B e Hotel) si propone come nuovo polo di ricettività turistica per l'area e per accogliere le conferenze degli esperti del settore attratti nel nuovo research center.

Il sistema integrato di food processing riunisce i prodotti dell'intera area e li prepara per un'esportazione, attraverso l'aeroporto o il sistema di interscambio merci (per treno) o per la vendita diretta attraverso i due principali punti vendita:

Il primo situato direttamente nell'Agricultural Hub e il secondo situato nell'intervento che comprende la costruzione della nuova stazione dell'alta velocità e il nuovo business center.

All'interno dell'Hub vengono inseriti anche degli uffici informativi e rappresentativi dell'area, con possibilità di bike sharing e chiedere informazioni. All'interno vengono ospitati anche uffici dell'ente turismo e del parco agricolo sud proprio per sottolineare lo stretto legame con quest'area.

#### Action 04 - NOVEGRO EXPO

Il sistema espositivo di Novogro risulta essere una funzione che attrae eventi e persone ma che manca di un sistema più integrato con il contesto e le nuove funzioni inserite dal Masterplan.

Il Masterplan propone l'espansione di questa funzione con altri spazi espositivi da poter garantire una miglior offerta agli espositori, propone anche un legame più stretto con le nuove funzioni nel business district. Il progetto rispecchia la filosofia portata avanti da questo centro che punta a esposizioni con bassi costi che consentano a piccoli e medie imprese di esporre i propri prodotti senza costi elevatissimi. Questo polo espositivo si contrappone alla filosofia che ha portato avanti il nuovo polo di Rho fiera che predilige grandi esposizioni con grandi aziende disposte ad investire grandi somme di denaro. La struttura dunque si collega direttamente in un network commerciale all'interno dell'area di progetto, la sua posizione strategica (aeroporto di Linate, stazione alta velocità e metropolitana) permetta una perfetta accessibilità.

La struttura riprende il concetto di esposizione low cost con edifici di costo non elevato grazie all'utilizzo di tensostrutture per coprire grandi luci senza costi esorbitanti. La connettività all'area è garantita dalla nuova stazione della metropolitana e dal nuovo ponte di attraversamento dello scalo ferroviario, quest'ultima azione consente il raggiungimento del business district e del centro di Segrate.

Conclusioni Il masterplan attraverso una strategia di sviluppo comune e 4 progetti chiave vuole proiettare ancora di più quest'area nel diventare il nuovo gate di Milano e in scala minore il nuovo centro di Segrate. Questi obiettivi



ambizioni possono essere raggiunti solamente con una partecipazione attiva delle imprese e della popolazione nella realizzazione del piano. Il Masterplan infatti non viene ideato come piano statico ma come un serie di strategie dinamiche aggiornabili periodicamente. La dinamicità del piano nei suoi obiettivi e nei suoi strumenti permette di seguire l'evoluzione dei progetti chiave e l'eventuale cambiamento delle strategie in corso d'opera. Attraverso una serie di feedback si crea un background del Masterplan consentendo un auto apprendimento del raggiungimento degli obiettivi.