



**COMUNE DI MONZA**

**PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA**

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**ai sensi della LR 12/05 e s.m. e i.**

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**Rapporto Ambientale**

**ALLEGATO 1**

**Effetti ambientali attesi – Schede di risposta**

*Collazionato a seguito della delibera di approvazione (del. C.C. n. 8 del 06.02.2017)*

**Aprile 2017**

**Autorità procedente:**



**Arch. Giuseppe Riva**

Responsabile Servizio Urbanistica

**Autorità competente:**



**Arch. Carlo Maria Nizzola**

Responsabile Settore Ambiente, Mobilità e Territorio

**Consulenza tecnico-scientifica:**



**Arch. Carlo Luigi Gerosa**

Con Dott.ssa Anna Negri

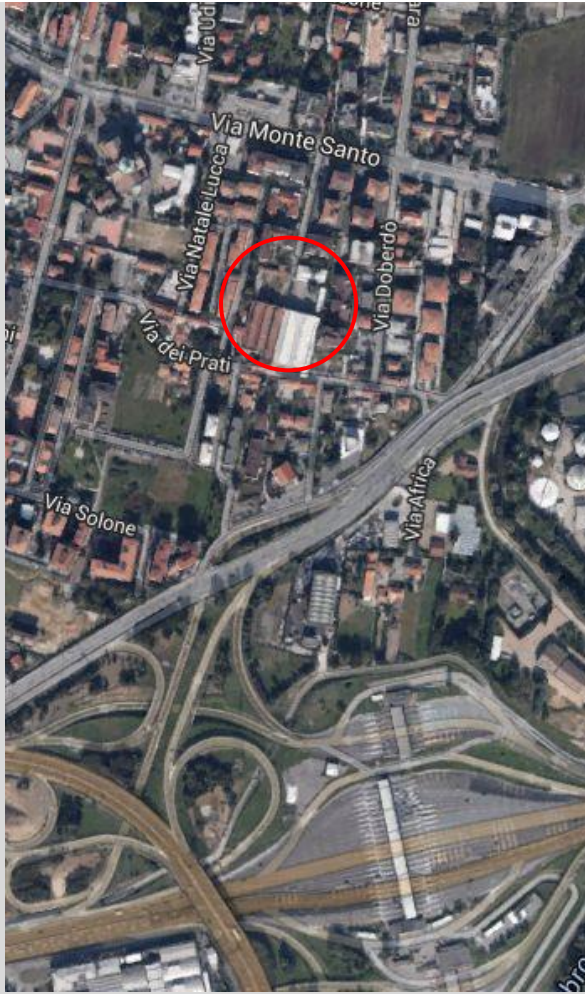
## Sommario

Schede di risposta: Ambiti di Trasformazione – AT .....	5
AT 1   Via De Prati - via Monte Santo, Ex Pelucchi.....	6
AT 2   Via Milazzo .....	8
AT 3 a-b   Via Dante-via Grossi, Ex Pastori e Casanova.....	11
AT 4   Via Tazzoli .....	14
AT 5   Viale Lombardia – via Ticino .....	16
AT 6   Via Sempione, Ex Pagnoni.....	18
AT 7   Via Cavallotti, Ex Buonpastore.....	21
AT 9   Via Monte Oliveto.....	24
AT 10 a-b   Via Solone, Via De Prati .....	26
AT 11   Via Umberto I, Ex CGS.....	28
AT 12   Via Solferiono, via Marsala, Ex CGS .....	30
AT 13   Via Philips, via Guerrazzi .....	33
AT 14   Via Guerrazzi .....	36
AT 15   Via Borgazzi, via Galvani .....	38
AT 16   Via Borgazzi, TPM .....	41
AT 17   Via Fossati, Ex Fossati Lamperti.....	44
AT 18 – Via Cesare da Sesto - Cascinazza .....	47
AT 19   Via Val d’Ossola, Ex Garbagnati .....	50
AT 20   Ex Scalo ferroviario .....	53
AT 21   Via Ghilini, Ex Cascamificio italiano .....	56
AT 22   Via Timavo-Canale Villoresi .....	59
AT 23   Via Piave.....	62
AT 24   Via Salvo d’Acquisto, Ex Hensemberger .....	64
AT 25   Via Hensemberger, Ex Hensemberger .....	67
AT 26 a – b   Piazza Cambiaghi, Ex Cambiaghi .....	70
AT 27   Via Nievo.....	72
AT 28   Via Mentana, Ex Macello .....	74
AT 29   Via Palladio, via Buonarroti.....	77
AT 30   Via Silvio Pellico .....	80
AT 32 a/b   Via Canova, Agam.....	83
AT 34   Via Gallarana, Policlinico di Monza.....	85
AT 35 a – b   Via Giovanni Cimabue .....	88
AT 36   Via Bramante da Urbino .....	90
AT 37   Via Ugo Foscolo, via Giulio Salvadori.....	92

AT 38   Via Mantegna.....	95
AT 39   Via Previati.....	97
AT 40   Via della Guerrina .....	99
AT 41   Via della Guerrina – via Correggio .....	101
AT 42 a/b   Via don Minzoni – via Boccaccio .....	103
Schede di risposta: AcT - Ambiti Compatibili con la Trasformazione .....	106
ACT 1   Bettola – Parco del Casignolo .....	107
ACT 2   Via della Taccona Ovest – Rete ciclabile nel PLIS Grugnotorto-Villoresi .....	109
ACT 3   Via della Taccona Est – Rete ciclabile nel PLIS Grugnotorto-Villoresi .....	111
ACT 4   Via della Guerrina – Parco della Cavallera.....	113
ACT 5   Via Novella – Via Marelli.....	115
ACT 6   Viale Fermi .....	117
ACT 7   Via Lovera .....	119
ACT 8   Viale delle Industrie .....	121

**Schede di risposta: Ambiti di Trasformazione – AT**

## AT 1 | Via De Prati - via Monte Santo, Ex Pelucchi



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale** (90%) residenziale di cui 30% convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile** (10%) terziario, direzionale, commerciale/produttivo, turistico/ricettiva MSV < 401 mq di SV
- **Superficie interna da cedere o convenzionare con l'A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST-mq	SLP-mq	Ut-mq/mq
-------	--------	----------

7.346	4.775	0.65
-------	-------	------

	4.297	
--	-------	--

	477	
--	-----	--

3.693		
-------	--	--

0		
---	--	--

### Obiettivi PGT

- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- zona A1: area prioritaria per l'attuazione di misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria

### Opportunità intercettate

- Recupero e valorizzazione dell'edificato esistente

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi e realizzazione di nuovi percorsi di mobilità lenta

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

Incremento della dotazione di aree verdi pubbliche e mantenimento di parte delle attività orticole e frutteto a sud della cascina.

## Potenziali effetti ambientali attesi

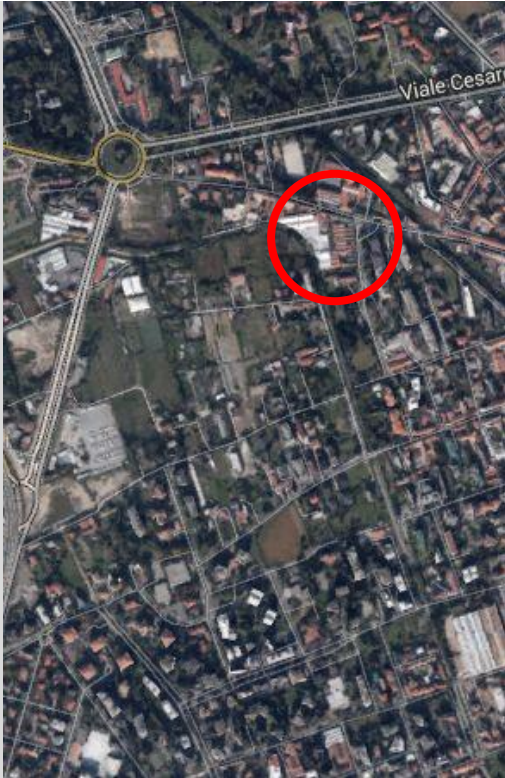
- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**



## AT 2 | Via Milazzo



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (80%):** residenziale
- **Destinazione d'uso compatibile (20%):** terziario, direzionale, commerciale/produttivo MSV<1501 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Superfici esterne da cedere o convenzionare con A.C. dell'AfT**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

	ST-mq	SLP-mq	Ut-mq/mq
	10.109	6.571	0,65
		5.257	
		1.314	
	4.016		
	6.023		
	0		

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce
- Acquisizione o convenzionamento con l'A.C. dell'AfT2 (art. 10 elaborato DP.na)

### Vincoli

- **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**
  - Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21)
  - Tracciati guida paesaggistici: n. 38 Alzaia del C. Villoresi
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | 257,60m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Classe di fattibilità 2 Be
- Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- zona A1: area prioritaria per l'attuazione di misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria
- L'AT2 per buona parte della sua superficie ricade all'interno della fascia di tutela di 50 m del canale artificiale Villoresi (art.21 PPR)
- Il Canale Villoresi, compreso in tale ambito, è stato istituito "Tracciato guida paesaggistico" dal PPR.

### Opportunità intercettate

Occasione per implementare interventi di ricucitura del verde in un contesto attualmente dismesso e frammentato

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

-----

### Opportunità intercettate

- Incremento dell'offerta di parcheggi



- Maggiore permeabilità dell'ambito attraverso i percorsi di mobilità lenta

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- L'AT2 per buona parte della sua superficie ricade all'interno della fascia dei 150 m delle aree di tutela dei fiumi, dei torrenti e dei corsi d'acqua e delle relative sponde, (D. Lgs 42/2004, art. 142 lett. C).
- Il Canale Villoresi, compreso in tale ambito, è stato istituito "Tracciato guida paesaggistico" dal PPR.
- Il progetto di riqualificazione ambientale e la creazione di percorsi di mobilità lenta, costituiscono una preziosa opportunità per la riqualificazione dell'ambito e delle sue relazioni con il quartiere.

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Potenziamento del sistema della mobilità dolce
- Potenziamento delle aree verdi lungo il canale Villoresi
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo

### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**

- Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.
- In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).
- Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:
  - a) Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;
  - b) Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;
  - c) Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;
  - d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
  - e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
  - f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
  - g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
  - h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 3 a-b | Via Dante-via Grossi, Ex Pastori e Casanova



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (70%)** residenziale
- **Destinazione d'uso compatibile (30%)** terziario, direzionale, commerciale/produttivo, turistico/ricettiva  
MSV<801 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Trasferimento di SIp** ammessa in AT 26 area ex Cambiagli
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST mq      SLP mq      Ut mq/mq

23.587      20.049      0,85

12.284

5.264

10.025

2.500

0

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Parco Regionale della Valle del Lambro (L.R. 86/83)**
  - Fascia di rispetto dei 500 m ai sensi del PTCP art. 33
- **Fasce di rispetto:**
  - Fascia di rispetto dai pozzi – 200 m (D. lgs n. 152/99 art. 21)
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | 257,60m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Classe di fattibilità 2 Be
- Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- zona A1: area prioritaria per l'attuazione di misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria
- L'AT3a/b ricade nella fascia di rispetto dei 500 m dal Parco Regionale della Valle del Lambro (ai sensi del PTCP art. 33)

### Opportunità intercettate

- Riqualificazione dell'ambito attraverso la tutela e la valorizzazione dei manufatti di archeologia industriale oltre che la regolamentazione delle altezze dei fabbricati

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi pubblici
- Miglioramento delle connessioni pedonali tra il centro storico e la Cappella, valorizzandone il cono visuale

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

Miglioramento della qualità degli spazi aperti attraverso la creazione di una piazza e di un parco pubblico

### Potenziamenti ambientali attesi

- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Potenziamento del sistema della mobilità dolce
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo

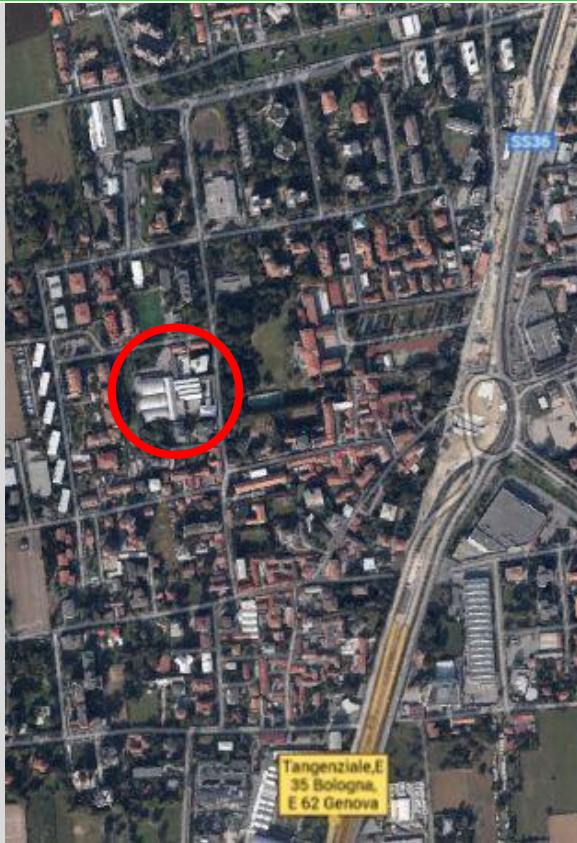
### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**

- Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:
- a) Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;
  - b) Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;
  - c) Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;
  - d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
  - e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
  - f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
  - g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
  - h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.



## AT 4 | Via Tazzoli



	ST mq	SLP mq	Ut mq/mq
--	-------	--------	----------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (80%):** residenziale di cui 20% per edilizia convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile (20%):** terziario, direzionale, commerciale/produttivo MSV < 401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

	10.231	6.650	0,65
		5.320	
		1.330	
	6.209		
	0		

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Fasce di rispetto**
  - Fascia di rispetto dai pozzi – 200 m (D. lgs n. 152/99 art. 21)
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - Limitazione presenza attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Classe di fattibilità 2 Be
- Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- zona A1: area prioritaria per l'attuazione di misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria

### Opportunità intercettate

Riqualificazione di un'area produttiva dismessa e allineamento quinte edilizie  
Ristrutturazione e recupero a funzione pubblica dell'edificio ex Cariplo

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi e dei collegamenti pedonali

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Miglioramento della fruibilità dei luoghi
- Realizzazione di un giardino di quartiere in continuità con il giardino pubblico di via Tazzoli e i giardini del Collegio della Guastalla
- Tutela delle alberature ad alto fusto presenti all'interno dell'isolato

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito

■ Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio

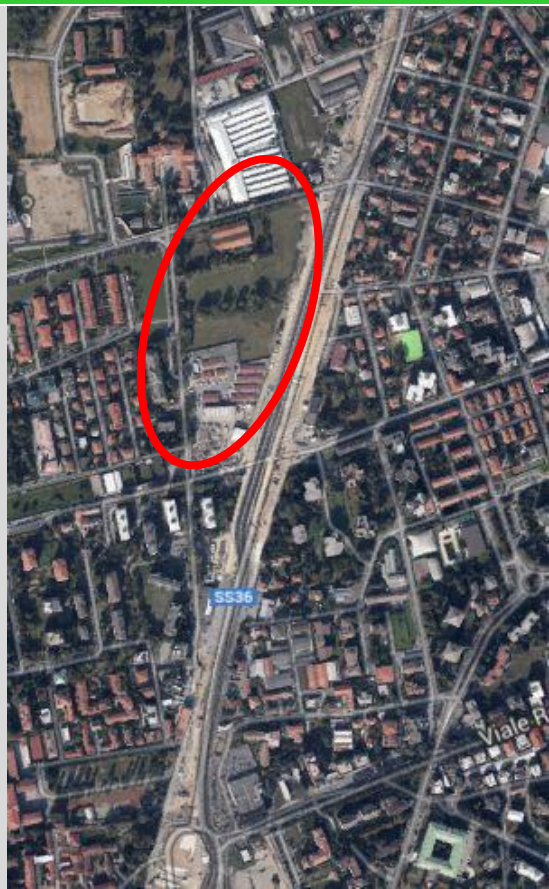
■ Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo

#### **INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ**

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagini Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**



## AT 5 | Viale Lombardia – via Ticino



ST-mq	SLP-mq	Ut mq/mq
-------	--------	----------

48.176	16.862	0,35
--------	--------	------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (80%)** residenziale, di cui 50% per edilizia convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile (20%)** terziario, direzionale, commerciale/produttivo, turistico/ricettiva MSV < 801 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

	13.489	
--	--------	--

	3.372	
--	-------	--

34.448		
--------	--	--

17.415		
--------	--	--

### Obiettivi PGT

- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - Limitazione presenza attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Classe di fattibilità 2 Be
- Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- zona A1: area prioritaria per l'attuazione di misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria

### Opportunità intercettate

- Viene resa fruibile un'area attualmente non utilizzabile a causa del cantiere di Viale Lombardia.

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- L'itramento di Viale Lombardia, contribuisce a rendere più vivibile il quartiere e a facilitare la connessione con l'urbanizzato ad est della SS36.

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Complessivo miglioramento della qualità dei luoghi

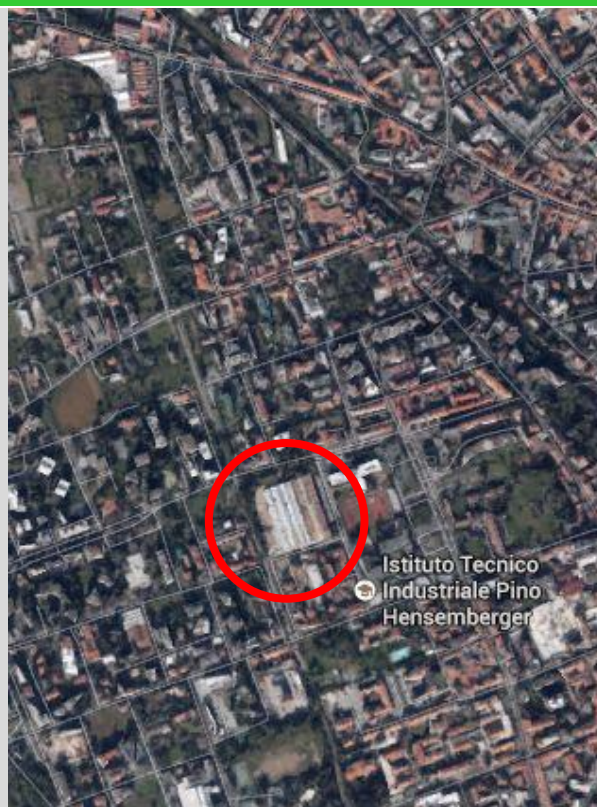
### Potenziamenti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Impermeabilizzazione del suolo

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## AT 6 | Via Sempione, Ex Pagnoni



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale** (70%) residenziale
- **Destinazione d'uso compatibile** (30%) terziario, direzionale, commerciale/produttivo MSV < 801 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST-mq	SLP-mq	Ut-mq/mq
16.188	13.760	0,85

9.632
4.128

6.159

0

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**
  - Tracciati guida paesaggistici: n. 38 Alzaia del C. Villoresi
  - Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21)
- **Vincoli aeroporto Milano Linete**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Classe di fattibilità 2 Be
- Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

L'ambito è interessato dalla fascia di tutela dell'Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21 PPR)

### Opportunità intercettate

- Riqualificazione dell'ambito attraverso la tutela e la valorizzazione dei manufatti di archeologia industriale
- Recupero di parte delle strutture all'interno dell'ex Macello
- Regolamentazione della densità edilizia con gli edifici più bassi in prospienza al canale Villoresi

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- L'intervento sull'ambito costituisce l'occasione per migliorare anche i collegamenti viari, con particolare riferimento alla mobilità lenta.
- Incremento dei parcheggi pubblici

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- L'ambito è interessato dalla fascia di tutela dei corsi d'acqua di 150m (D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett. C) e dal Tracciato guida paesaggistico individuato dal PPR.



- Riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la creazione di una nuova piazza e del miglioramento del percorso lungo il canale Villorresi.

#### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito e mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti lungo via Sempione
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

#### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**

- c) Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;
- d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 7 | Via Cavallotti, Ex Buonpastore



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (80%)** residenziale
- **Destinazione d'uso compatibile (20%)** terziario, direzionale, commerciale/produttivo MSV<801 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST-mq      SLP-mq      UT-mq/mq

28.384      14.192<sup>1</sup>      0,50

11.354

2.838

13.340

5.913

### Obiettivi PGT

- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli ambientali, paesistici e monumentali (D. Lgs n. 42/2004)**
  - Beni storico monumentali: edifici vincolati con apposito decreto della soprintendenza (art. 10)
- **Fasce di rispetto**
  - Fascia di rispetto dai pozzi – 200 m (D. lgs n. 152/99 art. 21)
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Classe di fattibilità 2 Be
- Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- Il complesso architettonico è bene storico monumentale vincolato con apposito decreto della soprintendenza (D. Lgs 42/2004 art. 10)

### Opportunità intercettate

- Recupero del complesso edilizio di valore storico ed architettonico in accordo con la Soprintendenza per i beni Architettonici e paesaggistici

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Favorire la permeabilità ciclo-pedonale dell'area

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Il complesso architettonico è bene storico monumentale vincolato con apposito decreto della soprintendenza (D. Lgs 42/2004 art. 10)

<sup>1</sup> Slp complessiva realizzabile in loco oltre a quanto indicato nelle premesse della convenzione urbanistica stipulata in data 6/12/2016 per l'attuazione del PII approvato con DCC n.86/2015

## Potenziati effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Riqualificazione ambientale dell'ambito e mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti lungo via Sempione
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**



- c) Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;
- d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 9 | Via Monte Oliveto



ST-mq	SLP-mq	Ut-mq/mq
-------	--------	----------

5.104	1.786	0,35
-------	-------	------

	1.607	
--	-------	--

	179	
--	-----	--

3.000		
-------	--	--

2.391		
-------	--	--

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale** (90%) residenziale
- **Destinazione d'uso compatibile** (10%) terziario, direzionale, commerciale/produttivo MSV > 401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

### Obiettivi PGT

- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2 Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- -----

### Opportunità intercettate

- Demolizione degli edifici fatiscenti e siti in luogo a rischio di esondazione.

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Realizzazione di un giardino di quartiere in Via Monte Oliveto al fine anche di valorizzare le attività orticole esistenti e mantenere le alberature ad alto fusto esistenti

### Potenziamenti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## AT 10 a-b | Via Solone, Via De Prati



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale** (90%) residenziale di cui 30% convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile** (10%) terziario, direzionale, commerciale/produttivo MSV <401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST-mq    SLP-mq    Ut-mq/mq

18.431    6.863    0,45  
6.177  
686  
13.477  
5.666

### Obiettivi PGT

- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2 Be  
Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- zona A1: area prioritaria per l'attuazione di misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria

### Opportunità intercettate

- Recupero e valorizzazione dell'edificato esistente

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi e realizzazione di nuovi percorsi di mobilità lenta

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di aree verdi pubbliche e mantenimento di parte delle attività orticole e frutteto a sud della cascina.

### Potenziali effetti ambientali attesi

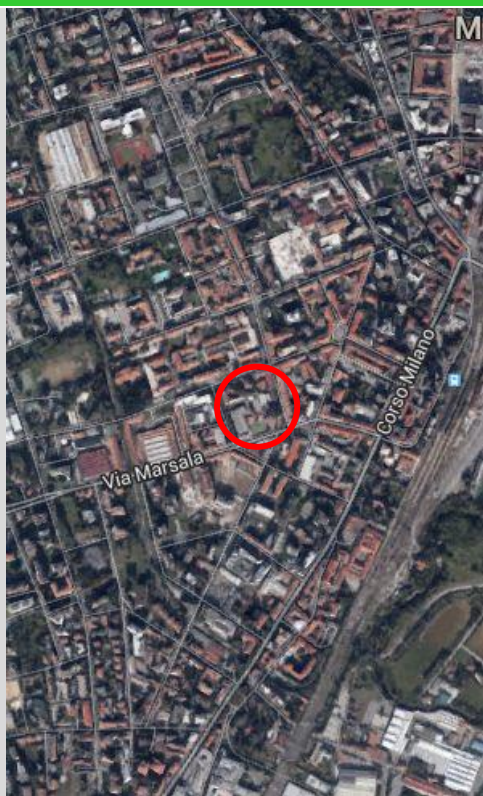
- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti



## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## AT 11 | Via Umberto I, Ex CGS



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale** (90%) terziario/commerciale, produttivo/terziario-direzionale
- **Destinazione d'uso compatibile** (10%) residenziale  
MSV <801 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST mq	SLP mq	Ut mq/mq
9.610	8.169	0,85
	7.352	
	817	
2.427		
0		

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2 Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Riqualificazione degli edifici dismessi e tutela degli edifici e strutture di archeologia industriale

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Attraverso interventi di moderazione del traffico si vuole favorire la mobilità pedonale e l'accessibilità alle funzioni pubbliche

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Realizzazione di nuovi spazi pubblici fruibili nelle ore diurne

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

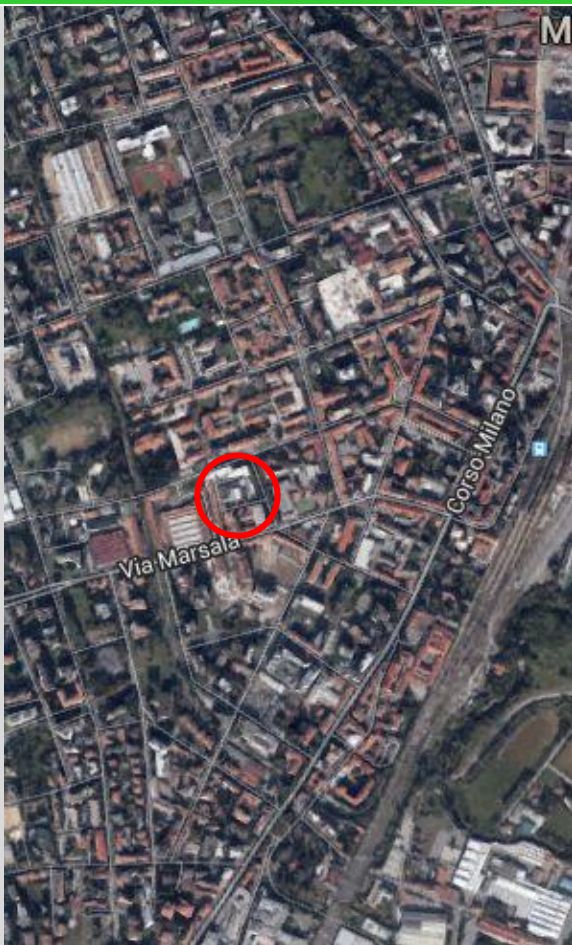
#### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**

**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**



## AT 12 | Via Solferiono, via Marsala, Ex CGS



ST mq	SLP mq	Ut mq/mq
-------	--------	----------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (90%)**  
terziario/ commerciale,  
produttivo/terziario-direzionale
- **Destinazione d'uso compatibile (10%)**  
residenziale  
MSV <2.501 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o  
convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

13.056	8.486	0,65
--------	-------	------

	7.637	
--	-------	--

	849	
--	-----	--

5.644		
-------	--	--

0		
---	--	--

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**
  - Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21)
  - Tracciati guida paesaggistici: n. 38 Alzaia del C. Villoresi
- **Elettrodotti**
  - Linee interrato
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2 Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

L'AT12 ricade per buona parte nella fascia di tutela dell'infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21)

### Opportunità intercettate

- Riqualificazione degli edifici e strutture di archeologia industriale.

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi ad uso pubblico e di percorsi carrabili e ciclo-pedonali

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Riqualificazione del canale Villoresi

## Potenziati effetti ambientali attesi

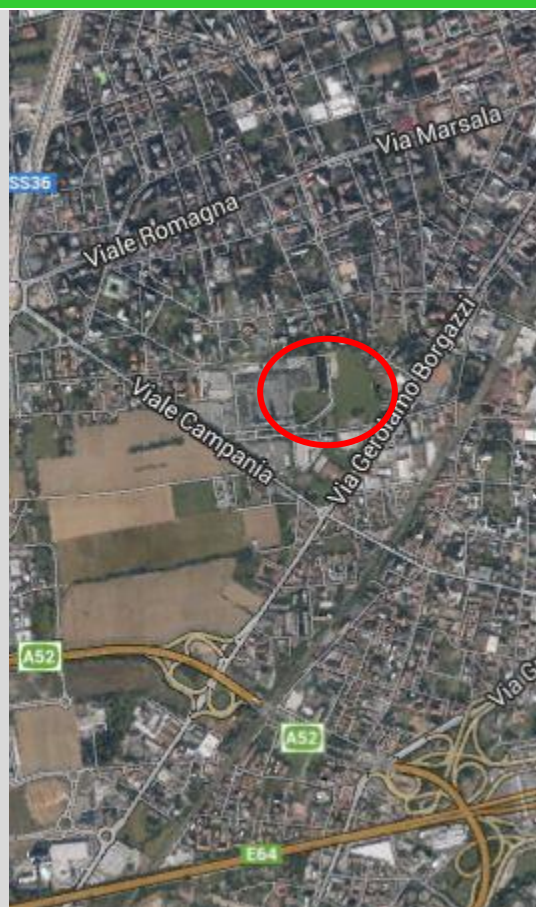
- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Aumento del traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**

- d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 13 | Via Philips, via Guerrazzi



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (90%)**  
terziario, direzionale,  
commerciale/produttivo
- **Destinazione d'uso compatibile (10%)**  
residenziale, di cui il 30% per edilizia  
convenzionata  
MSV <801 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o  
convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST mq      SLP mq      Ut mq/mq

69.382      45.099      0,65

40.589

4.510

35.056

20.176

### Obiettivi PGT

- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Fasce di rispetto**
  - Fascia di rispetto dai pozzi – 200 m (D. lgs n. 152/99 art. 21)
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2 Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

### SISTEMA INSEDIATIVO

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- L'intervento tempestivo in un ambito in via di dismissione consente di evitare nuovi vuoti urbani e qualificare nuovamente l'area.

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Potenziamento della rete della mobilità lenta

### SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Incremento della dotazione di aree verdi

### Potenziamenti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo



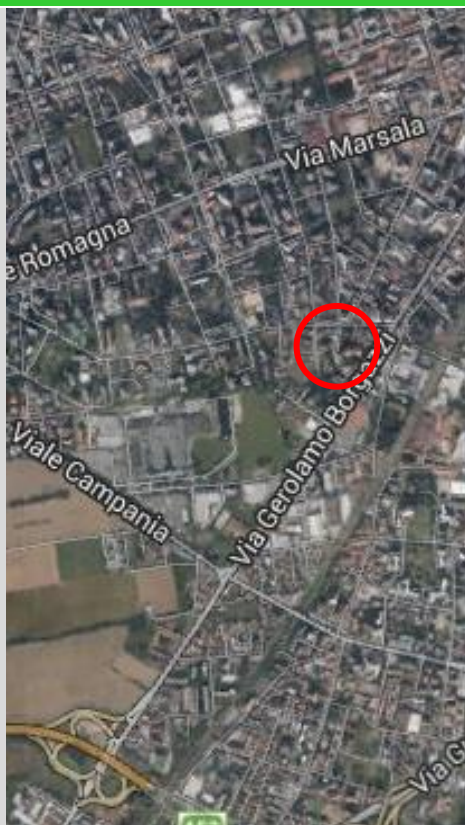
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Aumento del traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

#### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**

***h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.***

## AT 14 | Via Guerrazzi



### Parametri complessivi

- Destinazione d'uso principale (90%) residenza
- Destinazione d'uso compatibile (10%) terziario-commerciale; produttiva/terziario-direzionale
- Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.
- Consumo di suolo
- Destinazioni d'uso escluse: rurale

ST mq    SLP mq    Ut mq/mq

6.539    4.250    0,65  
 3.825  
 425  
 1.477  
 0

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Fasce di rispetto**
  - Fascia di rispetto dai pozzi – 200 m (D. lgs n. 152/99 art. 21)
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2 Be  
 Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Riqualificazione degli edifici e strutture di archeologia industriale.

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Potenziamento della rete della mobilità lenta

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Riorganizzazione degli spazi pubblici

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti



## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## AT 15 | Via Borgazzi, via Galvani



ST-mq	SLP-mq	Ut-mq/mq
-------	--------	----------

16.728	10.873	0,65
--------	--------	------

	7.611	
--	-------	--

	3.262	
--	-------	--

5.941		
-------	--	--

0		
---	--	--

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale** (70%) residenza di cui 30% per edilizia convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile** (30%) terziario, direzionale, commerciale/produttivo, turistico/ricettiva  
MSV <401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**(sono confermati gli obblighi di cessione in virtù di impegnativa unilaterale pregressa, connessa ad intervento esterno all'ambito)
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**
    - Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21)
    - Tracciati guida paesaggistici: n. 38 Alzaia del C. Villoresi
  - **Fasce di rispetto**
    - Fascia di rispetto dai pozzi – 200 m (D. lgs n. 152/99 art. 21)
  - **Vincoli aeroporto Milano Linate**
    - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
    - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
- Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2 Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

L'AT15 ricade per buona parte nella fascia di tutela dell'infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21)

### Opportunità intercettate

- Riqualificazione dell'ambito attraverso la tutela degli edifici di archeologia industriale e interventi di nuova edificazione

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Potenziamento della rete della mobilità lenta

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- L'essere compreso nella fascia dei 150 m dall'argine del canale, oltre che essere interessato dal passaggio del tracciato guida paesistico del Villorosi (individuato dal PPR) conferisce all'ambito notevoli qualità di pregio. La creazione di nuovi collegamenti pedo ciclabili e di nuovi spazi pubblici sono elementi che contribuiscono a migliorare la fruibilità dei luoghi.

#### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualficazione ambientale dell'ambito
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

#### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualficare, mantenendo la medesima funzione;**
  - Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di**

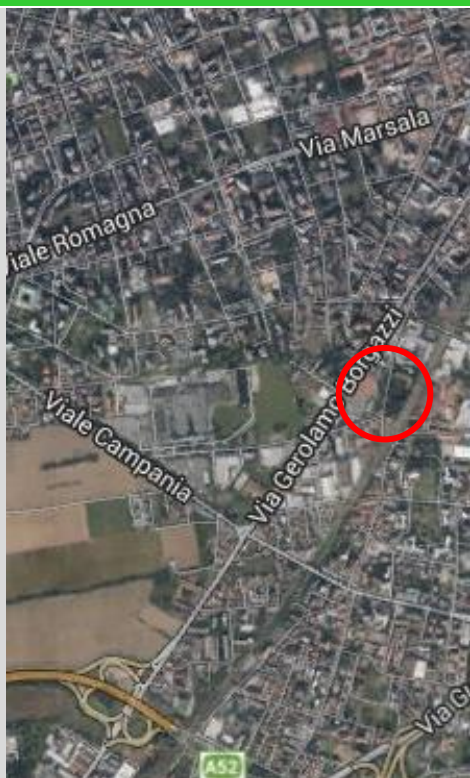
cura).

Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:

- a) Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;
- b) Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;
- c) Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;
- d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.



## AT 16 | Via Borgazzi, TPM



ST-mq	SLP-mq	Ut-mq/mq
24.329	20.680	0,85

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale** (40%)  
residenza di cui 30% per edilizia convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile** (60%)  
terziario-commerciale, produttivo/terziario-direzionale  
MSV <1.501 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Cessione esterna** in quota parte assieme agli AT17 e AT18 dell'AfT in località Cascinazza
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

12.408
8.272
8.360
145.604
0

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Fasce di rispetto**
  - Fascia di rispetto dai pozzi – 200 m (D. lgs n. 152/99 art. 21)
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2 Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

Le aree individuate nell'AfT, che rimarranno a destinazione rurale, ricadono nelle classi di fattibilità 2Pg, 2Be, 3H2, 3H3 e 4H4.

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Riqualificazione dell'ambito attraverso la tutela degli edifici di archeologia industriale e riorganizzazione degli edifici esistenti

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Incremento della dotazione di parcheggi

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Riorganizzazione degli spazi pubblici



## Potenziali effetti ambientali attesi

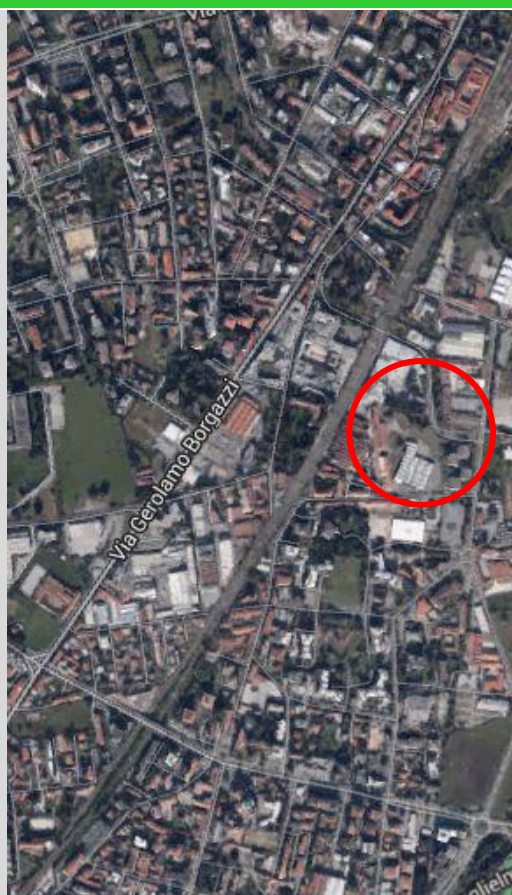
- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualficazione ambientale dell'ambito
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualficare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**

- b) Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;
- c) Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;
- d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 17 | Via Fossati, Ex Fossati Lamperti



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (90%)**  
terziario, direzionale,  
commerciale/produttivo
- **Destinazione d'uso compatibile (10%)**  
residenza  
MSV <401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o  
convenzionare con A.C.**
- **Cessione esterna** in quota parte con gli  
AT16 e AT18 dell'AfT in località  
Cascinazza
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST mq      SLP mq      Ut mq/mq

45.915      39.028      0,85

35.125

3.903

7.172

276.648

0

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Fasce di rispetto**
  - Fascia di rispetto dai pozzi – 200 m (D. Lgs n. 152/99 art. 21)
  - Fascia di rispetto dai tracciati ferroviari (D.P.R. 753(80 art. 49)
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2 Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

Le aree individuate nell'AfT, che rimarranno a destinazione rurale, ricadono nelle classi di fattibilità 2Pg, 2Be, 3H2, 3H3 e 4H4

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

### SISTEMA INSEDIATIVO

Criticità intercettate

**Opportunità intercettate**

- Tutela degli edifici di archeologia industriale

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

Criticità intercettate

**Opportunità intercettate**

- Potenziamento della rete della mobilità lenta

### SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Criticità intercettate

**Opportunità intercettate**

- La creazione di nuovi collegamenti pedo ciclabili e di nuovi spazi pubblici sono elementi che contribuiscono a migliorare la fruibilità e la qualità dei luoghi

## Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualficazione ambientale dell'ambito
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

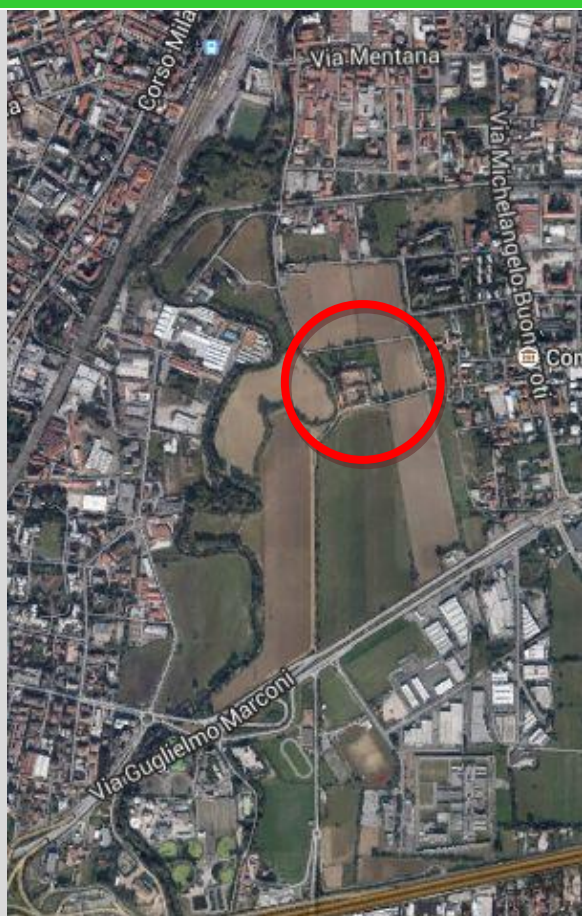
## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**

- b) Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;
- c) Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;
- d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.



## AT 18 – Via Cesare da Sesto - Cascinazza



ST-mq	SLP-mq	IT-mq/mq
-------	--------	----------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (70%):** rurale legata ad aziende multifunzionali ovvero attività agrituristiche, attività di vendita dei prodotti agricoli, ecc...
- **Destinazione d'uso compatibile (30%):** attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generali/servizi di carattere generale, residenziale
- **Cessione esterna** in quota parte con gli AT16 e AT17 dell'Aft in località Cascinazza
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** MSV

13.985	6.293	0,45
	4.405	
	1.888	
63.095		
0		

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli ambientali, paesistici e monumentali (D. Lgs. 42/2004)**
  - Aree fluviali: fascia di 150 mt per sponda lungo il fiume Lambro (art. 142, comma 1 lett. C)
- **Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)**
  - Fascia C | di inondazione della piena catastrofica
- **Vincoli aeroporto Milano Linde**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 3H2 (Complesso edilizio oggetto di intervento)  
Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile  
Le aree individuate nell'Aft, che rimarranno a destinazione rurale, ricadono nelle classi di fattibilità 2Pg, 2Be, 3H2, 3H3 e 4H4.

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

### SISTEMA INSEDIATIVO

#### Criticità intercettate

- L'AT18 rientra nella fascia dei 150 mt dalla sponda del fiume Lambro

#### Opportunità intercettate

- Tutela e valorizzazione dei manufatti storici della cascina

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

#### Criticità intercettate

#### Opportunità intercettate

- Potenziamento della rete della mobilità lenta

### SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

#### Criticità intercettate

#### Opportunità intercettate

- Tutela e caratterizzazione di un ambito che testimonia il passato agricolo del quartiere

## Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. ***In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.***
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- ***Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:***
  - a) ***Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;***
  - b) ***Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;***
  - c) ***Tutte le aree in cessione al Comune.***
- ***In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.***  
***Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.***
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- ***Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.***
- ***Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.***
- ***In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).***
- ***Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:***
  - a) ***Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;***
  - b) ***Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;***

- c) Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;
- d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 19 | Via Val d'Ossola, Ex Garbagnati



ST mq	SLP mq	Ut mq/mq
62.132	27.959	0,45

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (80%)**  
residenza di cui il 10% per edilizia convenzionata tutta in affitto
- **Destinazione d'uso compatibile (20%)**  
terziario-commerciale, produttivo/terziario-direzionale, turistico/ricettiva  
MSV <801 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Cessione esterna** degli AfT a nord del Lambro
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

22.367
5.592

34.825

46.117

0

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli ambientali, paesistici e monumentali (D. Lgs. 42/2004)**
  - Aree fluviali: fascia di 150 mt per sponda lungo il fiume Lambro (art. 142, comma 1 lett. C)
- **Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)**
  - Fascia C | di inondazione della piena catastrofica
- **Metanodotti**
  - Tracciati rete SNAM
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

Le aree individuate nell'AfT 19, che rimarranno libere da edificazione, ricadono nelle classi di fattibilità 3Fb e 4H4.

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

### SISTEMA INSEDIATIVO

#### Criticità intercettate

L'AT19 ricade nella fascia dei 150 mt dalle sponde del fiume Lambro.

#### Opportunità intercettate

- Riqualificazione di un ambito di prossima dismissione e pianificazione dello stesso in funzione del rischio idraulico del fiume Lambro.

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

#### Criticità intercettate

#### Opportunità intercettate

- Integrazione della rete della mobilità sostenibile
- Incremento della dotazione di parcheggi



**Criticità intercettate**

**Opportunità intercettate**

- Definizione di nuovi spazi pubblici e miglioramento dei luoghi al fine della messa in sicurezza del territorio dal punto di vista idrogeologico.
- Miglioramento dello stato dei luoghi sia dal punto di vista funzionale che simbolico (ingresso nel nuovo PLIS della Media Valle del Lambro).

**Potenziali effetti ambientali attesi**

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

**INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ**

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**



- In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).
- Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:
  - a) Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;
  - b) Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;
  - c) Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;
  - d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
  - e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
  - f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
  - g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
  - h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 20 | Ex Scalo ferroviario



ST mq	SLP mq	Ut mq/mq
-------	--------	----------

17.879	8.045	0,45
--------	-------	------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (90%)**  
terziario-commerciale;  
produttivo/terziario-direzionale
- **Destinazione d'uso compatibile (10%)**  
Residenza  
MSV <1.501 mq SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

9.540		
-------	--	--

0		
---	--	--

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli ambientali, paesistici e monumentali (D. Lgs. 42/2004)**
  - Aree fluviali: fascia di 150 mt per sponda lungo il fiume Lambro (art. 142, comma 1 lett. C)
- **Fasce di rispetto**
  - Fascia di rispetto dai pozzi – 200 m (D. lgs n. 152/99 art. 21)
  - Fascia di rispetto dai tracciati ferroviari (D.P.R. 753(80 art. 49)
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - Limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- L'ambito è compreso nella fascia di rispetto dei 150 m dalle sponde del fiume Lambro (D. Lgs 42/2004 art. 142).

### Opportunità intercettate

- Insegiare funzioni urbane centrali e servizi in un contesto privilegiato per l'accessibilità

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della rete della mobilità lenta

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Riqualificazione di un contesto che funge da tessuto connettivo tra i luoghi ad alta frequentazione che fungono da porte di accesso alla città

## Potenziati effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Aumento del traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**

- d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 21 | Via Ghilini, Ex Cascamificio italiano



ST mq    SLP mq    Ut mq/mq

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (75%)**  
residenza di cui 15% per edilizia convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile (25%)**  
terziario-commerciale; produttivo/terziario-direzionale, turistico/ricettiva  
MSV < 401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

7.314    6.217    0,85

4.663

1.554

1.150

0

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)**
  - Fascia A | di deflusso della piena
  - Fascia B | di esondazione
- **Fasce di rispetto**
  - Fascia di rispetto dai pozzi – 200 m (D. lgs n. 152/99 art. 21)
  - Fascia di rispetto dal reticolo idrico minore
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 3b

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

### SISTEMA INSEDIATIVO

#### Criticità intercettate

- L'AT 21 è compreso nelle fasce A di deflusso della piena e B di esondazione (PAI)

#### Opportunità intercettate

- Riqualificazione di edifici di archeologia industriale e realizzazione di funzioni pubbliche

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

#### Criticità intercettate

#### Opportunità intercettate

- Incremento della rete della mobilità dolce

### SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

#### Criticità intercettate

#### Opportunità intercettate



## Potenziati effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Potenziale criticità dal punto di vista acustico per la vicinanza di attività produttive esistenti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**

- d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 22 | Via Timavo-Canale Villoresi



ST mq	SLP mq	Ut mq/mq
-------	--------	----------

### Parametri complessivi

- Destinazione d'uso principale (80%)  
residenza
- Destinazione d'uso compatibile (20%)  
terziario-commerciale;  
produttivo/terziario-direzionale;  
MSV < 401 mq di SV
- Superfici interne da cedere o  
convenzionare con A.C.
- Consumo di suolo
- Destinazioni d'uso escluse: rurale

9.922	3.473	0,35
-------	-------	------

	2.778	
--	-------	--

	695	
--	-----	--

4.124		
-------	--	--

0		
---	--	--

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
  - Fascia A | di deflusso della piena
  - Fascia B | di esondazione
- Fasce di rispetto
  - Fascia di rispetto dal reticolo idrico minore
- Vincoli aeroporto Milano Linate
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 3H2

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

### SISTEMA INSEDIATIVO

#### Criticità intercettate

- L'AT 22 è compreso nelle fasce A di deflusso della piena e B di esondazione (PAI)

#### Opportunità intercettate

- Tutela degli edifici di archeologia industriale

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

#### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

#### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di spazi pubblici e raccordo dei collegamenti ciclabili

### SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

#### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

#### Opportunità intercettate

- Miglioramento dello stato dei luoghi sia dal punto di vista funzionale che simbolico (ingresso nel nuovo PLIS della Media Valle del Lambro).

## Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Riqualficazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Potenziale criticità dal punto di vista acustico per la vicinanza di attività produttive esistenti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

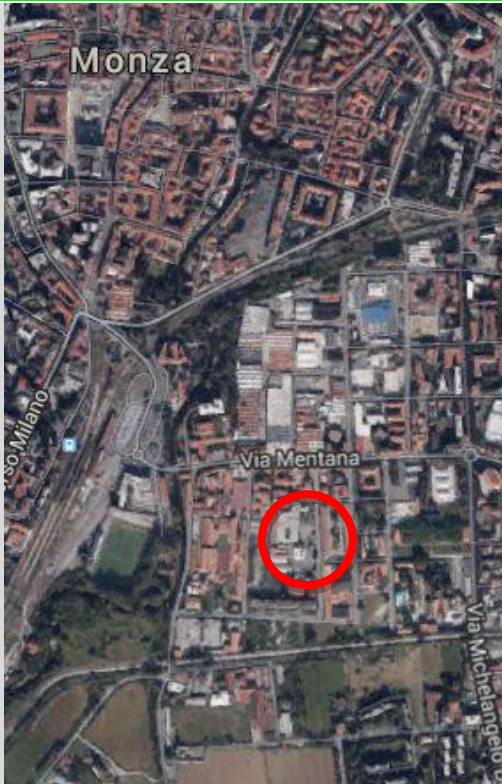
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette**

*(scuole, ospedali, case di cura).*

- *Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:*
  - a) *Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;*
  - b) *Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;*
  - c) *Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;*
  - d) *Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua*
  - e) *Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati*
  - f) *Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti*
  - g) *Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati*
  - h) *Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.*
-



## AT 23 | Via Piave



### Parametri complessivi

- Destinazione d'uso principale (70%) residenza
- Destinazione d'uso compatibile (30%) terziario-commerciale; produttivo/terziario-direzionale; MSV < 401 mq di SV
- Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C. 709
- Cessione esterna dell'AfT situato nel corridoio ecologico fra il Parco della Villa di Monza e il Parco della Cavallera 8.280
- Consumo di suolo 0
- Destinazioni d'uso escluse: rurale

ST-mq SLP-mq Ut-mq/mq

5.732 3.726 0,65

2.608

1.118

709

8.280

0

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo

### Vincoli

- Fascia di rispetto
  - Fascia di rispetto dai tracciati ferroviari (D.P.R. 753/80 art. 49)
  - Fascia di rispetto dal reticolo idrico minore
- Vincoli aeroporto Milano Linate
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Pg

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

Opportunità intercettate

- Edificazione di un'area precedentemente demolita

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

Opportunità intercettate

- Incremento di spazi ad uso pubblici

### Potenziati effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici

- Potenziale criticità dal punto di vista acustico per la vicinanza di attività produttive esistenti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

#### **INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ**

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## AT 24 | Via Salvo d'Acquisto, Ex Henseberger



	ST-mq	SLP-mq	Ut-mq/mq
--	-------	--------	----------

	12.586	11.075	0,88
--	--------	--------	------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (77%)**  
residenza
- **Destinazione d'uso compatibile (23%)**  
terziario, direzionale,  
commerciale/produttivo  
MSV < 1.501 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Cessione esterna dell'AfT lungo il Lambro**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

		8.528	
		2.547	

	4.084		
--	-------	--	--

	27.620		
--	--------	--	--

	0		
--	---	--	--

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Fascia di rispetto**
  - Fascia di rispetto dai tracciati ferroviari (D.P.R. 753/80 art. 49)
  - Fascia di rispetto dal reticolo idrico minore
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Pg

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

### SISTEMA INSEDIATIVO

Criticità intercettate

**Opportunità intercettate**

- Riqualificazione dell'ambito attraverso la tutela dell'edificio di archeologia industriale e interventi di nuova edificazione

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

Criticità intercettate

**Opportunità intercettate**

- Incremento della rete dei percorsi ciclopeditoni

### SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Criticità intercettate

**Opportunità intercettate**

- Creazione di nuovi spazi ad uso pubblico

Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Riqualificazione ambientale dell'ambito

- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Potenziale criticità dal punto di vista acustico per la vicinanza di attività produttive esistenti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

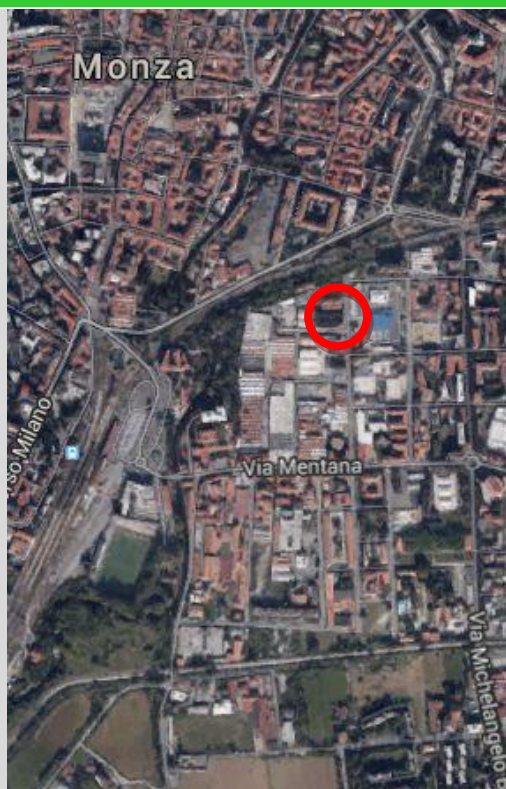
#### **INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ**

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagini Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**

- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**



## AT 25 | Via Henseberger, Ex Henseberger



	ST mq	SLP mq	Ut mq/mq
--	-------	--------	----------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (70%)**  
residenza
- **Destinazione d'uso compatibile (30%)**  
terziario-commerciale; produttivo/terziario-direzionale; MSV < 401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Cessione dell'Aft adiacente la ferrovia**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

4.116	2.675	0,65
	1.873	
	803	
1.827		
3.797		
0		

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Fascia di rispetto**
    - Fascia di rispetto dai tracciati ferroviari (D.P.R. 753/80 art. 49)
    - Fascia di rispetto dal reticolo idrico minore
  - **Vincoli aeroporto Milano Linate**
    - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
    - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
- limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Pg  
Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Tutela edificio di archeologia industriale

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Attraverso la cessione dell'AFT in corrispondenza del sedime ferroviario dismesso, si realizza uno spazio verde pubblico

### Potenziamenti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo

- Contenimento dei consumi energetici
- Potenziale criticità dal punto di vista acustico per la vicinanza di attività produttive esistenti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

#### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei**

materiali utilizzati

- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 26 a – b | Piazza Cambiagli, Ex Cambiagli



	ST-mq	SLP-mq	IT-mq/mq
--	-------	--------	----------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (70%) residenza** (trasferimento da AT3a-b)
- **Destinazione d'uso compatibile (30%)** terziario, direzionale, commerciale/produttivo MSV < 801 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo (26b)**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale,

4.085	2.500	0
-------	-------	---

	1.750	
--	-------	--

	750	
--	-----	--

2.367		
-------	--	--

480		
-----	--	--

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)**
  - Fascia C | di inondazione per la piena catastofica
- **Fascia di rispetto**
  - Fascia di rispetto dai tracciati ferroviari (D.P.R. 753/80 art. 49)
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Ridefinire il margine della piazza

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Mantenimento della mobilità pedonale e ciclabile

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Introduzione di alberature nella parte sud della piazza

### Potenziali effetti ambientali attesi

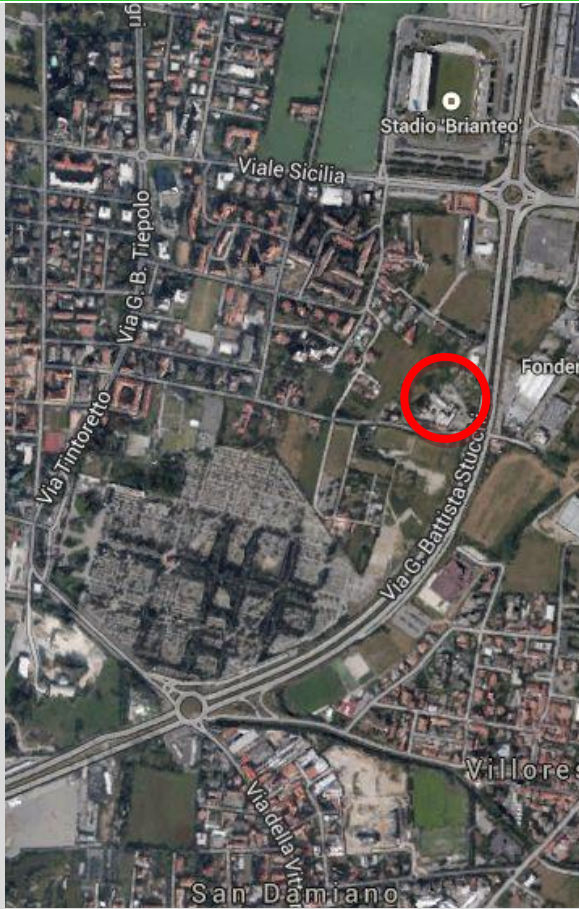
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Potenziale criticità dal punto di vista acustico per la vicinanza di attività produttive esistenti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**



## AT 27 | Via Nievo



ST mq    SLP mq    Ut mq/mq

### Parametri complessivi

10.968    7.129    0,65

- **Destinazione d'uso principale:** (90%) terziario-commerciale; produttivo/terziario-direzionale
- **Destinazione d'uso compatibile** (10%) residenziale, turistico/ricettiva MSV < 2.501 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

6.416

713

3.586

2.603

### Obiettivi PGT

- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Ripensamento dell'economia urbana
- Realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica su aree esterne all'ambito

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area soggetta a specifica valutazione di ENAC
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 3b

Aree ad approfondimento di III livello in fase progettuale (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- L'area si presenta oggi in stato di abbandono e in uno stato di compromissione ambientale, con ampie superfici impermeabilizzate e aree da bonificare.

### Opportunità intercettate

- Riqualificazione dell'ambito, a seguito degli interventi di bonifica saranno rese possibili nuove edificazioni.

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di vegetazione arboreo-arbustiva

### Potenziali effetti ambientali attesi

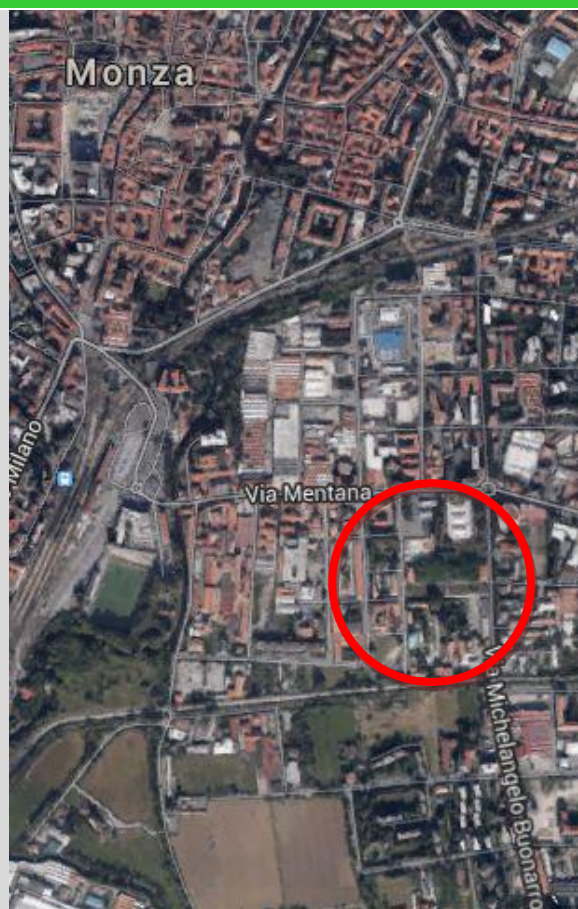
- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici

- Potenziale criticità dal punto di vista acustico per la vicinanza di attività produttive esistenti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

#### **INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ**

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagini Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## AT 28 | Via Mentana, Ex Macello



ST-mq	SLP-mq	IT-mq/mq
-------	--------	----------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (70%)** servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- **Destinazione d'uso compatibile (30%)** terziario-commerciale; produttivo/terziario-direzionale; MSV < 1501 mq di SV
- **Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** residenziale, rurale

58.957	26.531	0,45
	18.571	
	7.959	
12.338		
0		

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli ambientali, paesistici e monumentali (D. Lgs. 42/2004)**
    - Beni storico monumentali: edifici vincolati con apposito decreto dalla soprintendenza (art. 10)
    - Aree di tutela dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua e delle relative sponde: fascia di 150 m (art. 142, lett. C)
  - **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**
    - Tracciati guida paesaggistici: n. 38 Alzaia del C. Villoresi
  - **Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)**
    - Fascia C | di inondazione per la piena catastrofica
  - **Fasce di rispetto**
    - Fascia di rispetto dai pozzi – 200 m (D. lgs n. 152/99 art. 21)
    - Fascia di rispetto dal reticolo idrico minore
  - **Vincoli aeroporto Milano Linate**
    - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
    - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
- limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 3H2, 3H3 e 2Pg

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- Diversi edifici contenuti nell'ambito sono sottoposti a vincoli ambientali, paesistici e monumentali (D. Lgs. 42/2004) e devono rispettare le relative prescrizioni imposte dalla Soprintendenza

### Opportunità intercettate

- A partire dalla tutela e valorizzazione di manufatti e strutture di archeologia industriale, verrà riqualificato l'intero ambito.



## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi e realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali di attraversamento dell'ambito.

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Realizzazione di un parco pubblico e riqualificazione dello spazio stradale ad ovest dell'ambito

### Potenziati effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Potenziale criticità dal punto di vista acustico per la vicinanza di attività produttive esistenti

### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

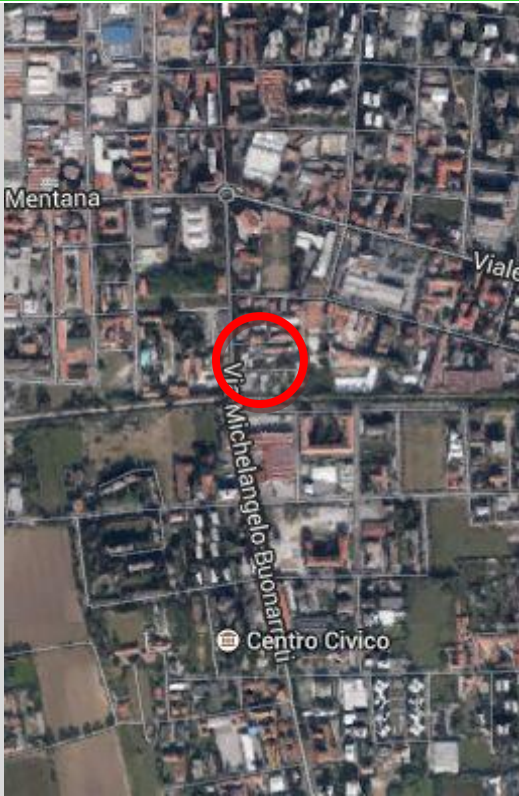
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili**

modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.

- In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).
- Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:
  - a) Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;
  - b) Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;
  - c) Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;
  - d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
  - e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
  - f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
  - g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
  - h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.



## AT 29 | Via Palladio, via Buonarroti



ST-mq	SLP-mq	Ut-mq/mq
-------	--------	----------

7.107	3.198	0,45
-------	-------	------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (90%)**  
residenza di cui il 30% per edilizia convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile (10%)**  
terziario-commerciale; produttivo/terziario-direzionale; MSV < 401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

3.323
-------

3.101
-------

### Obiettivi PGT

- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**
  - Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21)
  - Tracciati guida paesaggistici: n. 38 Alzaia del C. Villoresi
- **Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)**
  - Fascia C | di inondazione per la piena catastrofica
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 3H2

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- L'ambito rientra nella fascia di tutela dell'infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21)
- oltre che il canale Villoresi è stato definito come un "Tracciato guida paesaggistico" dal PPR.

### Opportunità intercettate

- Nuova edificazione di edifici residenziale nel contesto privilegiato del canale Villoresi.

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi e nuovi collegamenti pedo ciclabili lungo il canale.

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Realizzazione del parco lineare lungo il canale

## Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Impermeabilizzazione del suolo
- Potenziale criticità dal punto di vista acustico per la vicinanza di attività produttive esistenti
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**

- d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 30 | Via Silvio Pellico



	ST-mq	SLP-mq	IT-mq/mq
--	-------	--------	----------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale** (90%)  
residenza di cui il 30% per edilizia convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile** (10%)  
terziario-commerciale;  
produttivo/terziario-direzionale,  
MSV<401 mq della SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

9.728	4.377	0,45
-------	-------	------

	3.939	
--	-------	--

	438	
--	-----	--

4.175		
-------	--	--

0		
---	--	--

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**
    - Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21)
    - Tracciati guida paesaggistici: n. 38 Alzaia del C. Villoresi
  - **Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)**
    - Fascia C | di inondazione per la piena catastrofica
  - **Vincoli aeroporto Milano Linate**
    - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
    - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
- limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be (porzione Nord dell'ambito) e 3A (porzione Sud dell'ambito)

Aree ad approfondimento di III livello in fase progettuale (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

- L'ambito rientra nella fascia di tutela del Canale Villoresi

### Opportunità intercettate

- Scarso interesse storico e architettonico dell'edificio degli edifici produttivi esistenti. L'ambito verrà riqualificato, costruendo dei nuovi edifici che si interfacciano con il canale.

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Nuovi percorsi pedo ciclabili con il canale Villoresi

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- La presenza di vincoli di tipo ambientale, paesistico e monumentale, conferisce caratteristiche di pregio all'AT30, infatti la presenza del canale Villoresi costituirà l'occasione per realizzare un parco lineare.

### Potenziamenti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunionalizzazione delle aree dismesse

- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

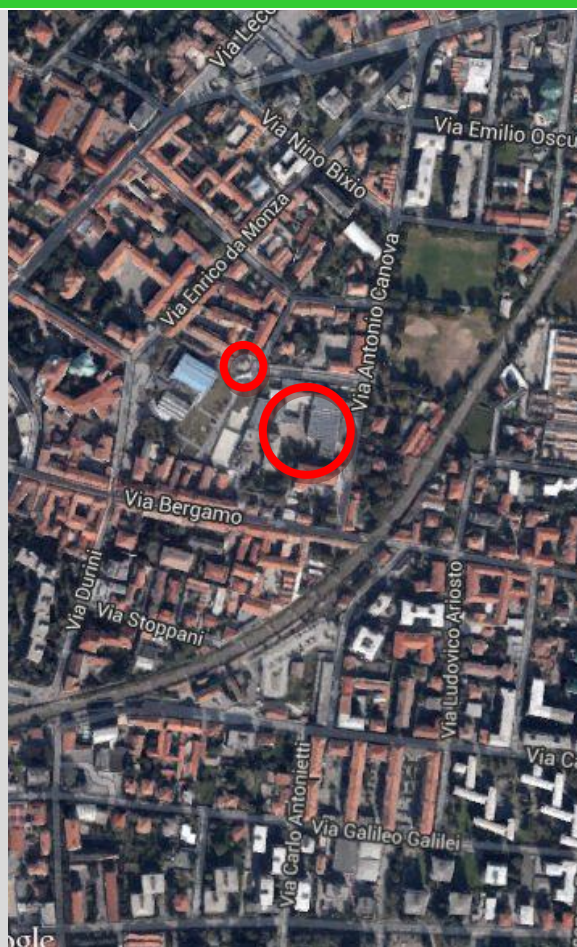
#### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**



- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## AT 32 a/b | Via Canova, Agam



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (80%)**  
residenza di cui 30% per edilizia convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile (20%)**  
terziario-commerciale; produttivo/terziario-direzionale; MSV < 401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionate con l'A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST mq    SLP mq    Ut mq/mq

8.243	5.378	0,65
	4.302	
	1.076	
3.715		
0		

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)**
  - Fascia C | di inondazione per la piena catastrofica
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 257,60m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 3b

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

### SISTEMA INSEDIATIVO

**Criticità intercettate**

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Trasferimento della sede dell'AGAM per lasciare spazio a nuovi edifici residenziali, considerando la localizzazione semi centrale dell'AT32.

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

**Criticità intercettate**

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra parco NEI e Via Canova e Via Bergamo

### SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

**Criticità intercettate**

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Ampliamento dell'attuale parco esistente del centro sportivo NEI

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse ambientali presenti
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## AT 34 | Via Gallarana, Policlinico di Monza



ST-mq    SLP-mq    IT-mq/mq

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (90%)**  
servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- **Destinazione d'uso compatibile (10%)**  
terziario-commerciale;  
produttivo/terziario-direzionale
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** residenziale, rurale, MSV

75.624    34.031  
30.628

3.403

36.978

9.191

### Obiettivi PGT

- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)**
  - Fascia C | di inondazione per la piena catastrofica
- **Elettrodotti**
  - Linee aeree
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area soggetta a specifica valutazione di ENAC
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 3A e 2Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Riqualificazione della cascina Gallarana

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di piste ciclo pedonale

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Criticità intercettate

Opportunità intercettate

- Realizzazione di un nuovo parco e riqualificazione del parco storico di Villa Dosso

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio



- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

#### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

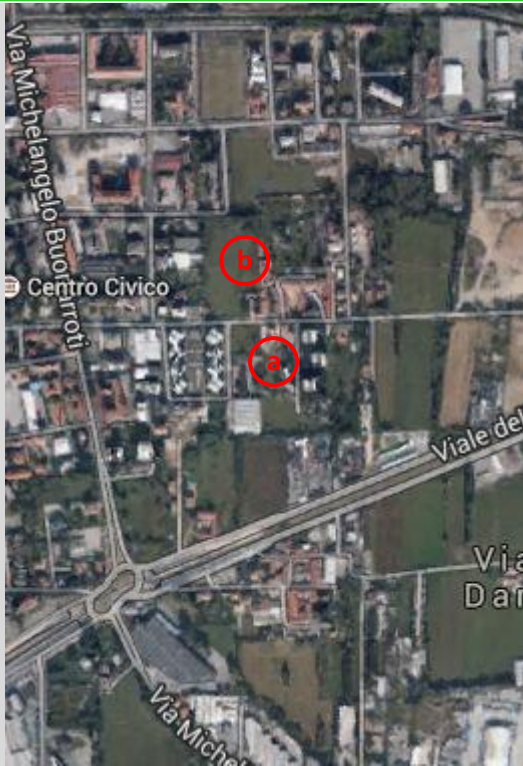
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagini Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei**



***materiali utilizzati***

- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.***

## AT 35 a – b | Via Giovanni Cimabue



	ST mq	SLP mq	Ut mq/mq
--	-------	--------	----------

### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (90%)**  
residenza di cui il 30% per edilizia convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile (10%)**  
terziario-commerciale;  
produttivo/terziario-direzionale,  
turistico/ricettiva; MSV < 401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

41.907	18.858	0,45
--------	--------	------

16.972
--------

1.886
-------

26.074
--------

11.136
--------

### Obiettivi PGT

- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

### SISTEMA INSEDIATIVO

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Riqualificazione dei due ambiti: uno dei quali interessato da dismissione dell'ambito produttivo e riqualificazione di un'ampia area libera.

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Incremento della dotazione di parcheggi e infittimento della rete della mobilità lenta.

### SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Realizzazione di un nuovo parco pubblico

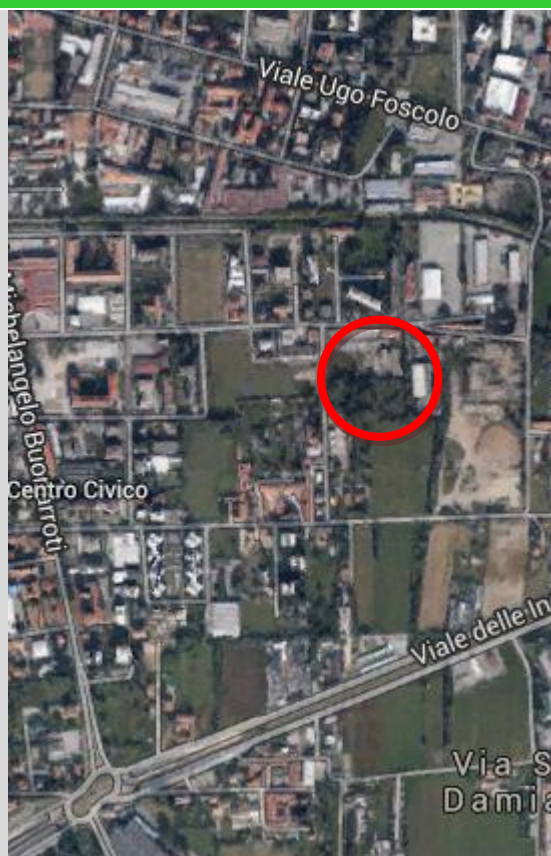
### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## AT 36 | Via Bramante da Urbino



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (80%)**  
residenza di cui 30% per edilizia convenzionata
- **Destinazione d'uso compatibile (20%)**  
terziario-commerciale; produttivo/terziario-direzionale; MSV < 401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST-mq	SLP-mq	Ut-mq/mq
8.773	5.702	0,65

4.562

1.140

1.843

0

### Obiettivi PGT

- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica su aree esterne all'ambito

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area soggetta a specifica valutazione di ENAC
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Recupero del patrimonio edilizio esistente e individuazione di superficie fondiaria

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Incremento della dotazione di parcheggi

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

**Opportunità intercettate**

- Realizzazione di uno spazio pubblico

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**



**AT 37 | Via Ugo Foscolo, via Giulio Salvadori**



ST mq	SLP mq	Ut mq/mq
16.342	7.354	0,45
	5.883	
	1.471	
8.474		
0		

**Parametri complessivi**

- **Destinazione d'uso principale (80%)**  
terziario-commerciale;  
produttivo/terziario-direzionale
- **Destinazione d'uso compatibile (20%)**  
residenziale; turistico/ricettiva  
MSV < 801 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

**Obiettivi PGT**

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

**Vincoli**

- **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**
  - Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Canale Villoresi - fascia di tutela di 50 m (art. 21)
  - Tracciati guida paesaggistici: n. 38 Alzaia del C. Villoresi
- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area soggetta a specifica valutazione di ENAC
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

**Componente geologica, idrogeologica e sismica**

Classe di fattibilità 2Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)

**Coerenza interna**

l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

**SISTEMA INSEDIATIVO**

**Criticità intercettate**

- L'ambito rientra nella fascia di tutela del Canale Villoresi

**Opportunità intercettate**

- Riqualificazione dell'ambito fortemente degradato e sottoutilizzato

**SISTEMA DELLA MOBILITA'**

**Criticità intercettate**

-----

**Opportunità intercettate**

- Nuove connessioni ciclo-pedonali in direzione nord-sud

**SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE**

**Criticità intercettate**

-----

**Opportunità intercettate**

- Riqualificazione del tratto del canale Villoresi attraverso la progettazione di un nuovo giardino.

**Potenziali effetti ambientali attesi**

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito

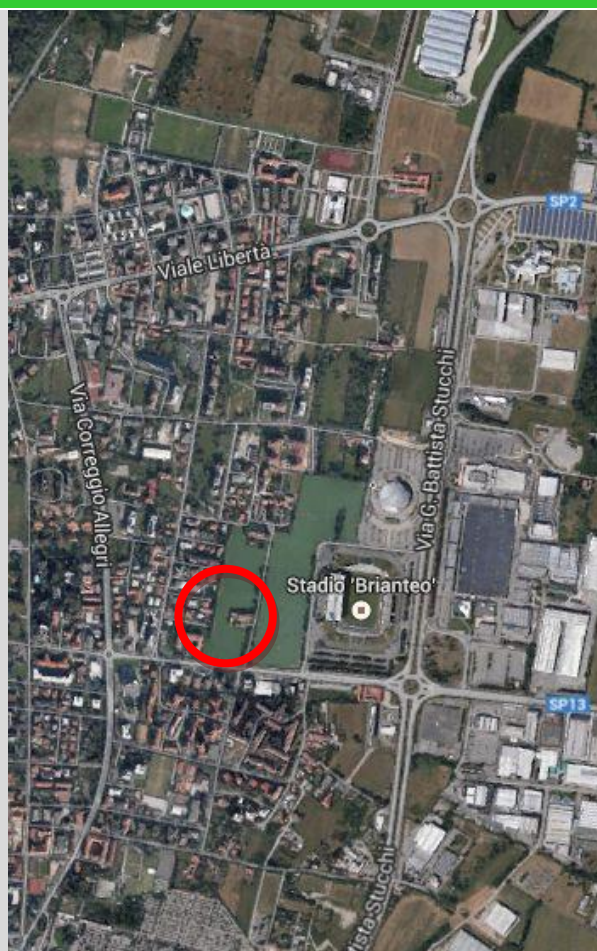
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

#### **INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ**

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**

- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati***
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.***

## AT 38 | Via Mantegna



	ST-mq	SLP-mq	uT-mq/mq
<b>Parametri complessivi</b>	4.910	3.192	0,65
• <b>Destinazione d'uso principale</b> (90%) residenza		2.872	
• <b>Destinazione d'uso compatibile</b> (10%) terziario-commerciale; produttivo/terziario-direzionale, rurale		319	
• <b>Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.</b>	689		
• <b>Cessione</b> in quota parte con gli AT39 e AT40 dell'AfT situato in località Boschetto	24.903		
• <b>Consumo di suolo</b>	157		
• <b>Destinazioni d'uso escluse:</b> MSV			
<b>Obiettivi PGT</b>			
• Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente			
• Ripensamento dell'economia urbana			
• Favorire una mobilità plurale fluida e dolce			
<b>Vincoli</b>			
• <b>Vincoli aeroporto Milano Linate</b>			
· limitazione presenza di attività   limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)			
· limitazione presenza di impianti eolici   Area soggetta a specifica valutazione di ENAC			
· limitazioni altimetriche   limite altimetrico 247,85m slm			
<b>Componente geologica, idrogeologica e sismica</b>			
Classe di fattibilità 2Be			
Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)			
<b>Coerenza interna:</b> l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano			
<b>Coerenza esterna:</b> l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati			
<b>Alternative valutate:</b> Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"			

### SISTEMA INSEDIATIVO

#### Criticità intercettate

#### Opportunità intercettate

- Tutela degli edifici e delle strutture originarie della cascina

### SISTEMA DELLA MOBILITA'

#### Criticità intercettate

#### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi, nuovi percorsi pedonali

### SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

#### Criticità intercettate

- Riduzione delle aree agricole che si sono meglio conservate ai margini della città.

#### Opportunità intercettate

- Riqualificazione dell'asse prospettico

#### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici

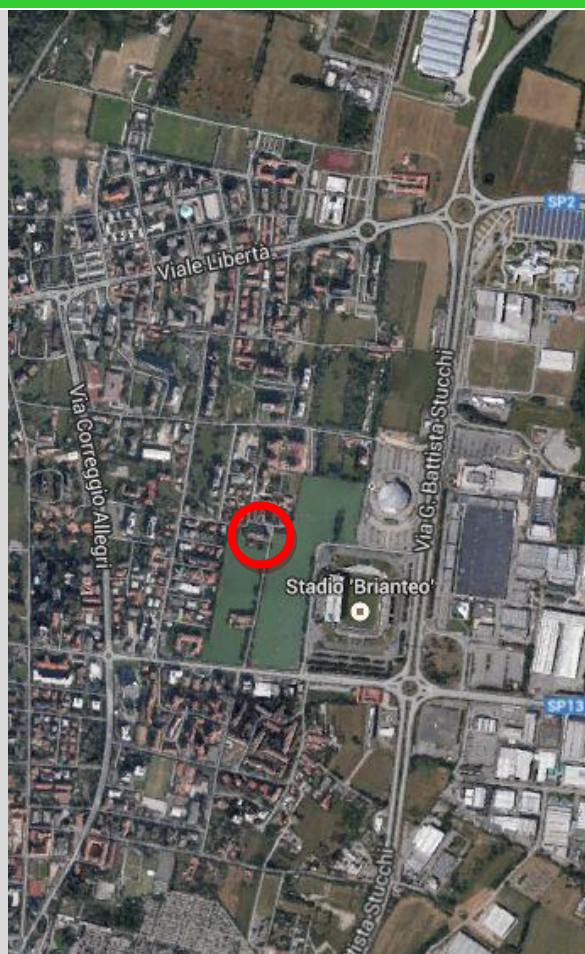


## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**



## AT 39 | Via Previati



### Parametri complessivi

	ST-mq	SLP-mq	Ut-mq/mq
• Destinazione d'uso principale (90%) residenza	5.268	3.424	0,65
• Destinazione d'uso compatibile (10%) terziario-commerciale; produttivo/terziario- direzionale, rurale, turistico/ricettiva		3.082	
• Superfici interne da cedere o convenzionare all'A.C.		342	
• Cessione in quota parte con gli AT38 e AT40 dell'AfT situato in località Boschetto	581		
• Consumo di suolo	26.718		
• Destinazioni d'uso escluse: MSV	0		

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- nessuno

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Tutela degli edifici esistenti e delle strutture originarie della cascina

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione dei parcheggi
- Nuova viabilità di raccordo
- Realizzazione di un nuovo percorso ciclo-pedonale

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Azione di riqualificazione paesaggistica

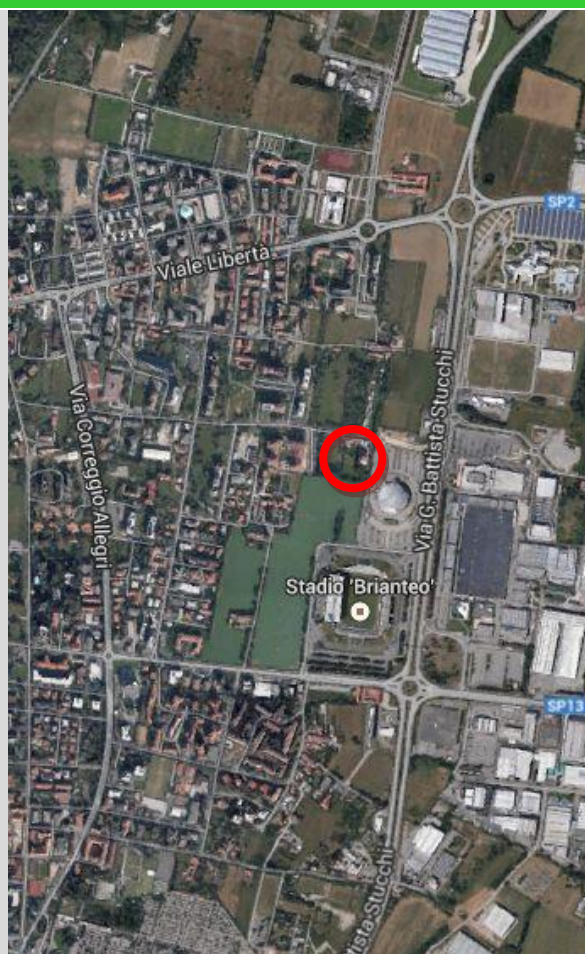
### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## AT 40 | Via della Guerrina



ST-mq    SLP-mq    IT-mq/mq

### Parametri complessivi

- Destinazione d'uso principale (90%)  
residenza
- Destinazione d'uso compatibile (10%)  
terziario-commerciale; produttivo/terziario-  
direzionale, rurale
- Superfici interne da cedere o  
convenzionare con l'A.C.
- Cessione esterna in quota parte con AT38  
e AT39 dell'Aft situato nell'area Boschetto
- Consumo di suolo
- Destinazioni d'uso escluse: MSV

13.993    6.297    0,45

5.667

630

5.389

49.132

0

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- nessuno

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Tutela degli edifici e delle strutture originarie della cascina

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Realizzazione percorso ciclo pedonale con orientamento nord-sud da via della guerrina fino alla viabilità di servizio alle attrezzature sportive

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Tutela e mantenimento dello spazio aperto a sud della cascina

### Potenziali effetti ambientali attesi

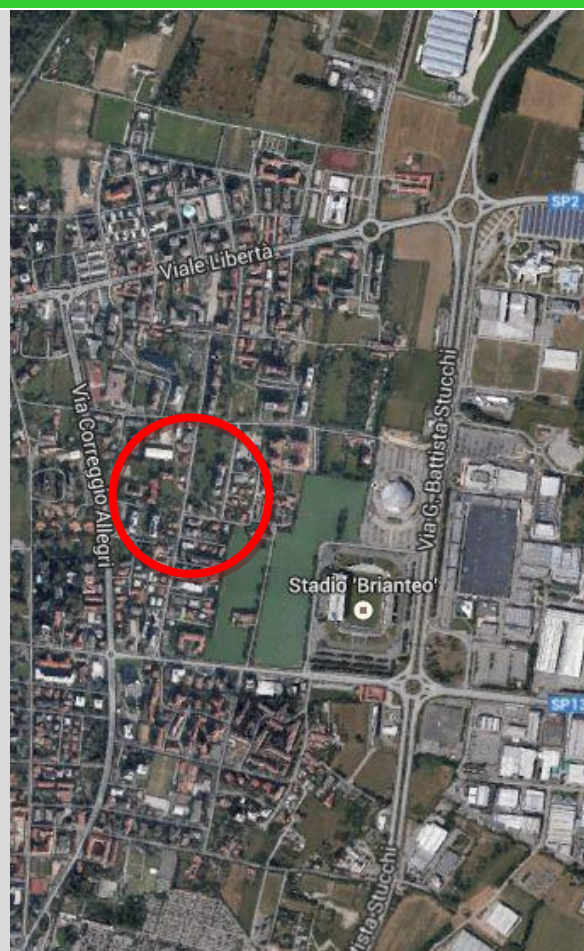
- Favorire il recupero e la rifunionalizzazione delle aree dismesse
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici



## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## AT 41 | Via della Guerrina – via Correggio



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (90%)** residenza
- **Destinazione d'uso compatibile (10%)** terziario-commerciale; produttivo/terziario-direzionale, turistico/ricettiva MSV < 401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST-mq      SLP-mq      Ut-mq/mq

12.714      5.721      0,45  
5.149  
572  
6.266  
0

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- Nessuno

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be  
Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Riqualificazione di una prima area urbanizzata e di una seconda area libera attraverso la realizzazione di nuova edificazione.

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Nuovi percorsi ciclo pedonali
- Incremento della dotazione di parcheggi

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

\_\_\_\_\_

### Opportunità intercettate

- Realizzazione di un nuovo giardino di quartiere

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici

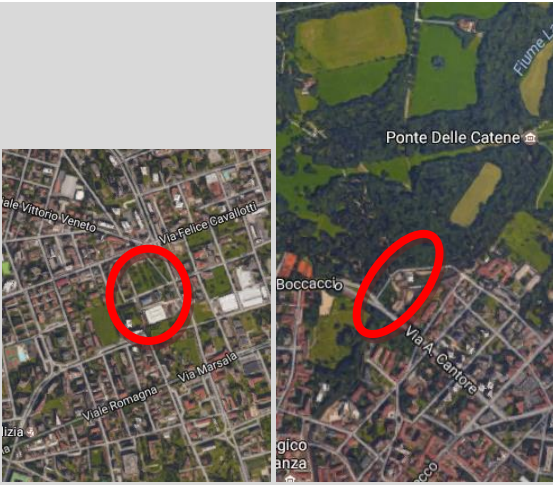
## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. ***In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.***
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione



- di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
  - **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
    - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
    - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
    - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
  - **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
  - Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
  - In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
  - L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
  - **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
  - **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
  - **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
  - **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
    - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
    - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
    - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
    - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
    - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
    - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
    - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
    - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## AT 42 a/b | Via don Minzoni – via Boccaccio



### Parametri complessivi

- **Destinazione d'uso principale (90%)** residenza
- **Destinazione d'uso compatibile (10%)** terziario-commerciale; produttivo/terziario-direzionale, turistico/ricettiva MSV < 401 mq di SV
- **Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.**
- **Consumo di suolo**
- **Rinaturalizzazione**
- **Destinazioni d'uso escluse:** rurale

ST-mq	SLP-mq	Ut-mq/mq
13.849	4.847	0,35
	4.362	
	485	
8.034		
5.815		
6.458		

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- Nessuno

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be

Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)

**Coerenza interna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Criticità intercettate

Si tratta di un ambito di trasformazione composto da due aree distinte, una all'interno della zona destinata a centro direzionale dal PRG degli anni Settanta, l'altra adiacente al Lambro e al Parco di Monza. Tale previsione, mai attuata, ha indotto una situazione particolare, un'alternanza di pieni e di vuoti, di particolare interesse, di sedimi stradali mai realizzati o incompleti e di grandi aree verdi private, che danno all'intero quartiere una particolare qualità verde, all'interno del più ampio disegno della "Rete della urbanità e naturalità diffusa". La seconda area è un'area produttiva dismessa particolarmente degradata in fianco al Lambro in una posizione ambientalmente delicata (ambito di esondazione del Lambro e in adiacenza al Parco di Monza)

### Opportunità intercettate

acquisizione dell'area degradata lungo il Lambro; rinaturalizzazione attraverso demolizione degli edifici e dei piazzali e restituzione dell'area allo spazio del fiume;

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Incremento della dotazione di parcheggi. realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via Monte Oliveto, via Don Minzoni e via Monte Cengio

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

### Opportunità intercettate

- Rinaturalizzazione di una porzione di sponda del fiume Lambro

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici

### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

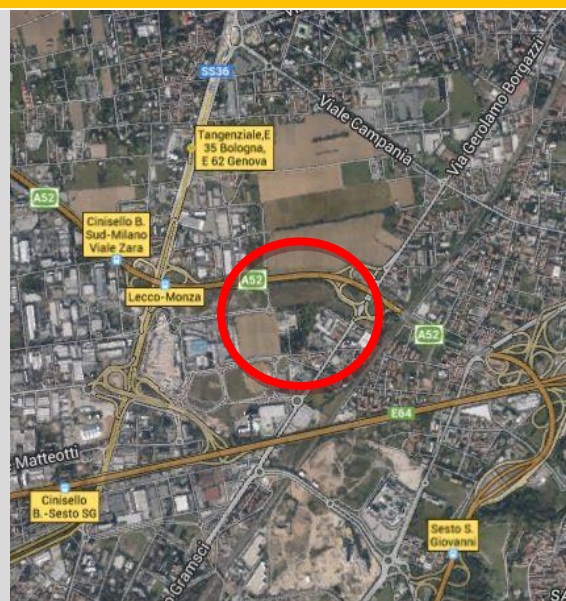
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**

- b) Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;
- c) Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;
- d) Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua
- e) Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati
- f) Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti
- g) Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati
- h) Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.

## **Schede di risposta: AcT - Ambiti Compatibili con la Trasformazione**



## ACT 1 | Bettola – Parco del Casignolo



	St(mq)	Ut (mq/mq)	Slp (mq)
<b>Parametri complessivi</b>	107.657	0,15	16.148

### Destinazioni d'uso:

- principale: terziario - commerciale, produttiva/terziario – direzionale,
- compatibile: turistico/ricettiva
- escluse: residenziale

### Obiettivi di ambito

E' un'area particolarmente adatta a ospitare grandi funzioni urbane e a scala metropolitana che necessitano di una alta accessibilità, funzioni lavorative in senso ampio (terziario, produttive, ludico, sportive, commerciali), e non residenziali.

L'area ben si presta, in particolare nella parte est in adiacenza alla tangenziale, all'insediamento di attività già operanti sul territorio monzese e che necessitano ampliare i loro impianti.

Inoltre un obiettivo primario è la realizzazione di un progetto fortemente integrato con le previsioni sul territorio di Cinisello Balsamo e con le previsioni infrastrutturali. Deve essere ricercata la massima coerenza e sinergia in particolare per quanto attiene le funzioni da insediare, l'organizzazione dello spazio aperto, dell'assetto planivolumetrico, della viabilità, della relazione con il capolinea della metropolitana e i parcheggi di interscambio, della mobilità lenta.

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area di incompatibilità assoluta
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Classe di fattibilità 2Be "fattibilità con modeste limitazioni"
- Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

Attualmente l'ambito è coltivato e si ritiene che l'attuale destinazione agricola, essendo una delle ultime rimaste sul territorio, possa essere opportunamente salvaguardata mediante inserimento nel PLIS.

### Potenziali effetti ambientali attesi

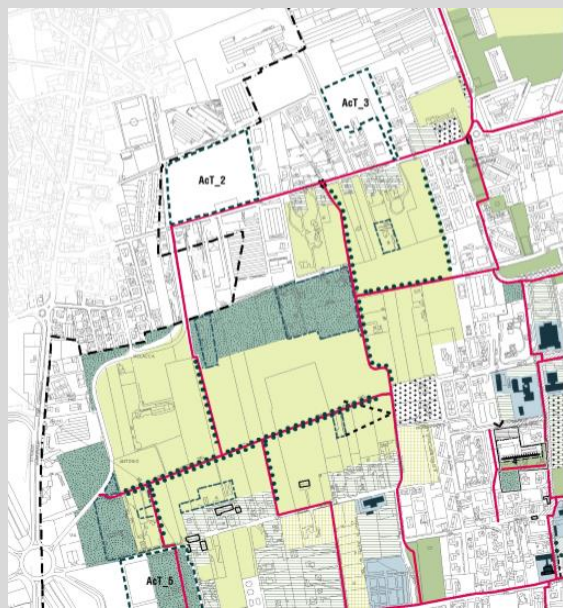
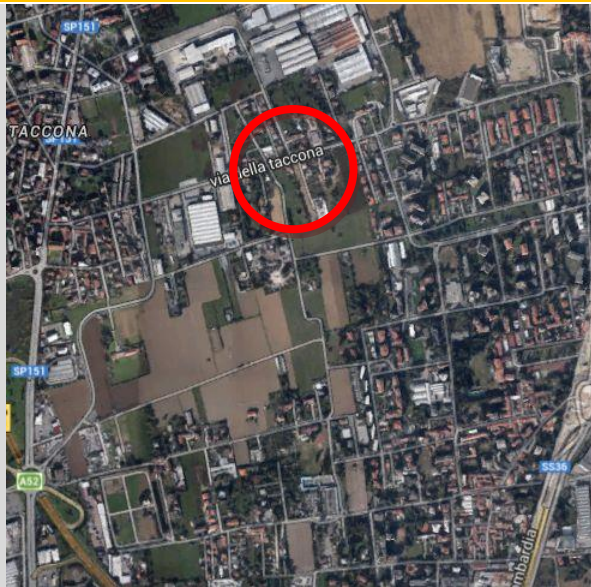
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Consumo di suolo agricolo

### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Considerate le forti pressioni antropiche esercitate dalle attività esistenti e previste nel contesto urbano in cui l'area è inserita, si rende necessario assoggettare questi interventi, in fase di PP, a procedura completa di VAS
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. ***In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.***
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione

- di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
  - **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
    - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
    - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
    - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
  - **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
  - Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
  - In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
  - L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
  - **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
  - **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
  - **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
  - **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
    - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
    - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
    - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
    - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
    - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
    - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
    - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
    - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## ACT 2 | Via della Taccona Ovest – Rete ciclabile nel PLIS Grugnotorto-Villoresi



St(mq)

Ut (mq/mq)

Slp (mq)

### Parametri complessivi

28.863

0,15

4.329

### Destinazioni d'uso:

- principale: terziario - commerciale, produttiva/terziario - direzionale
- escluse: residenziale

### Obiettivi di ambito

Il principale obiettivo è insediare un'attività produttiva che abbia le caratteristiche di innovatività e di alto impiego di manodopera in relazione alla superficie realizzabile.

L'area ben si presta all'insediamento di attività già operanti sul territorio monzese e che necessitano ampliare i loro impianti produttivi. E' infatti obiettivo principale del Documento di Piano mantenere all'interno del territorio comunale le attività produttive in essere e massimizzare il livello occupazionale e il livello qualitativo della produzione.

Un obiettivo secondario è quello di gestire la relazione fra ambiti residenziali ed ambiti produttivi mediante un attento studio di fasce di protezione, degli accessi, della viabilità e del sistema dei parcheggi.

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

#### • Vincoli aeroporto Milano Linate

- limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
- limitazione presenza di impianti eolici | Area soggetta a specifica valutazione di ENAC
- limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be "fattibilità con modeste limitazioni"  
Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Considerate le forti pressioni antropiche esercitate dalle attività esistenti e previste nel contesto urbano in cui l'area è inserita, si rende necessario assoggettare questi interventi, in fase di PP, a procedura completa di VAS
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN

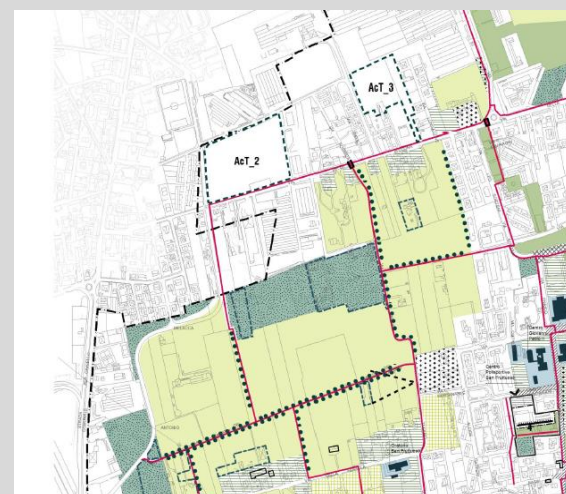
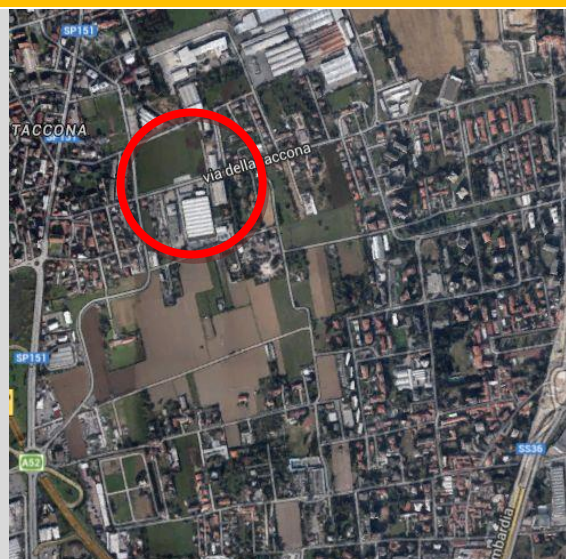


50 dB(A))

- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**

**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## ACT 3 | Via della Taccona Est – Rete ciclabile nel PLIS Grugnotorto-Villoresi



Parametri complessivi	St(mq)	Ut (mq/mq)	Slp (mq)
	13.931	0,15	2.090
<b>Destinazioni d'uso:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principale: terziario - commerciale, produttiva/terziario - direzionale</li> <li>• escluse: residenziale</li> </ul>			
<b>Obiettivi di ambito</b>			
<p>Il principale obiettivo è insediare una attività produttiva che abbia le caratteristiche di innovatività e di alto impiego di manodopera in relazione alla superficie realizzabile.</p> <p>L'area ben si presta all'insediamento di attività già operanti sul territorio monzese e che necessitano ampliare i loro impianti produttivi, anche in relazione all'ampliamento di aree produttive attigue che possano così riorganizzare i propri spazi e i sistemi di accessibilità.</p> <p>Un obiettivo secondario è quello di gestire la relazione fra ambiti residenziali ed ambiti produttivi mediante un attento studio di fasce di protezione, degli accessi, della viabilità e del sistema dei parcheggi in particolare a protezione degli abitati a sud.</p>			
<b>Obiettivi PGT</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riduzione del consumo di suolo</li> <li>• Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita</li> <li>• Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente</li> <li>• Ripensamento dell'economia urbana</li> <li>• Favorire l'housing sociale</li> <li>• Favorire una mobilità plurale fluida e dolce</li> </ul>			
<b>Vincoli</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vincoli aeroporto Milano Linate</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· limitazione presenza di attività   limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)</li> <li>· limitazione presenza di impianti eolici   Area soggetta a specifica valutazione di ENAC</li> <li>· limitazioni altimetriche   limite altimetrico 247,85m slm</li> </ul> </li> </ul>			
<b>Componente geologica, idrogeologica e sismica</b>			
<p>Classe di fattibilità 2Be "fattibilità con modeste limitazioni"</p> <p>Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria</p>			

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

Il principale obiettivo è insediare una attività produttiva che abbia le caratteristiche di innovatività e di alto impiego di manodopera in relazione alla superficie realizzabile.

Il piano definisce obiettivo secondario quello di gestire la relazione fra ambiti residenziali ed ambiti produttivi mediante un attento studio di fasce di protezione, degli accessi, della viabilità e del sistema dei parcheggi.

Si ritiene che tale finalità "secondaria" sia fondamentale alla completa integrazione del mix funzionale che si andrà a creare considerando prioritaria la tutela degli ambiti residenziali (recettori) esistenti ad esempio per quanto concerne gli aspetti di inquinamento acustico, atmosferico e aumento dei carichi veicolari sulla rete stradale esistente.

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Consumo di suolo agricolo
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio

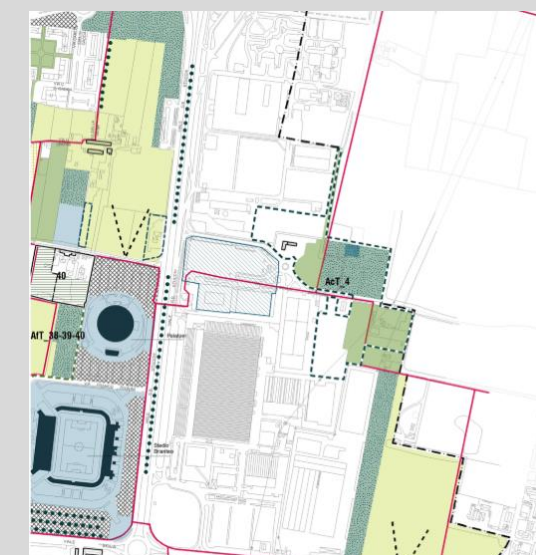
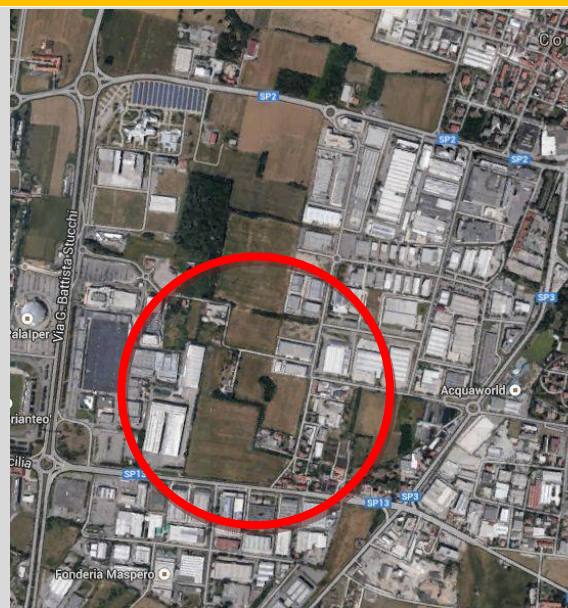
### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Considerate le forti pressioni antropiche esercitate dalle attività esistenti e previste nel contesto urbano in cui l'area è inserita,



- si rende necessario assoggettare questi interventi, in fase di PP, a procedura completa di VAS
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
  - La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
  - La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
  - **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
    - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
    - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
    - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
  - **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
  - Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
  - In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
  - L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
  - **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
  - **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
  - **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
  - **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
    - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
    - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
    - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
    - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
    - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
    - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
    - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
    - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## ACT 4 | Via della Guerrina – Parco della Cavallera



St (mq)

Ut (mq/mq)

Slp (mq)

### Parametri complessivi

56.667

0,15

8.500

### Destinazioni d'uso:

- principale: terziario - commerciale, produttiva/terziario - direzionale
- escluse: residenziale

### Obiettivi di ambito

L'obiettivo è quello di insediare attività produttive-commerciali con caratteristiche di innovatività e di alto impiego di manodopera in relazione alla superficie realizzabile, nella parte adiacente al comparto esistente e definire un nuovo ingresso del PLIS della Cavallera a Monza. La definizione del confine fra edificato e spazio aperto ha come obiettivo una riqualificazione complessiva di quello che oggi è un retro della città anche con l'inserimento di una funzione di presidio nella cascina oggi abbandonata.

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Metanodotti**
  - Tracciati rete SNAM

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be "fattibilità con modeste limitazioni"  
Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

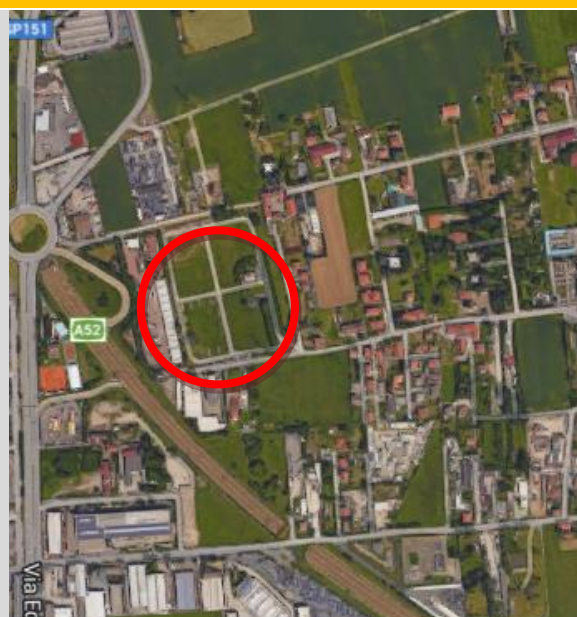
### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Considerate le forti pressioni antropiche esercitate dalle attività esistenti e previste nel contesto urbano in cui l'area è inserita, si rende necessario assoggettare questi interventi, in fase di PP, a procedura completa di VAS
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di

- immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
  - **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
    - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
    - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
    - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
  - **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
  - Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
  - In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
  - L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
  - **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
  - **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
  - **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
  - **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
    - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
    - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
    - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
    - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
    - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
    - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
    - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
    - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**



## ACT 5 | Via Novella – Via Marelli



	St (mq)	Ut (mq/mq)	Slp (mq)
<b>Parametri complessivi</b>	33.431	0,15	5.015

### Destinazioni d'uso:

- principale: terziario - commerciale, produttiva/terziario - direzionale
- escluse: residenziale

### Obiettivi di ambito

L'area si presta per il trasferimento della sede dell'AGAM, oggi localizzata in una zona centrale della città, in ambito prevalentemente residenziale. L'accessibilità dell'area si presta ad un insediamento di carattere direzionale con alcune attenzioni rispetto all'inserimento paesaggistico delle nuove realizzazioni e alla presenza della vicina cascina. L'obiettivo è, quindi, quello di una riorganizzazione dell'area e di decongestionamento dell'area centrale. All'interno dell'area deve essere realizzato un corridoio verde, inserito nel perimetro proposto dal Documento di Piano del PLIS del Grugnotorto Villosesi. Il corridoio verde occupa tutta la porzione est del lotto, circa 2/3 della superficie complessiva. Il corridoio ha lo scopo di connettere due porzioni del parco a nord di via Novella e a sud di via Marelli e di realizzare una fascia di protezione rispetto alla cascina e alle aree ad orti ad est. All'interno del corridoio dovrà essere realizzata una connessione ciclopedonale fra via Novella e via Marelli.

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area soggetta a specifica valutazione di ENAC
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 2Be "fattibilità con modeste limitazioni"  
Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

Il territorio compreso nell'Act 6 è interessato da pregressa attività estrattiva (come descritto nel Cap. 7.3 della Relazione allo studio della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica). Detto ambito è stato soggetto, negli ultimi 25 anni, a recupero con riempimento tramite materiali più disparati tra cui inerti e rifiuti solidi urbani o abbandonate e coinvolti in fenomeni di discarica abusiva.

La criticità rilevata in questo ambito è strettamente legata, oggi, all'effettiva natura dei suoli. In tale "distretto del riciclo" ove si ipotizza una parte fruitiva per la cittadinanza con parchi attrezzati, si pone il problema della fattibilità sotto il profilo ambientale.

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Salubrità del sito

## INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Considerate le forti pressioni antropiche esercitate dalle attività esistenti e previste nel contesto urbano in cui l'area è inserita, si rende necessario assoggettare questi interventi, in fase di PP, a procedura completa di VAS
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**



## ACT 6 | Viale Fermi



	St (mq)	Ut (mq/mq)	Slp (mq)
<b>Parametri complessivi</b>	52.575	0,15	7.886

### Destinazioni d'uso:

- principale: terziario - commerciale, produttiva/terziario - direzionale
- escluse: residenziale

### Obiettivi di ambito

Il comparto si prefigura come una potenziale cittadella di servizio alle funzioni urbane, un ambito specializzato nel ciclo dei rifiuti. Rispetto alle funzioni attualmente insediate è utile incentivare un processo di complessificazione funzionale dell'area che vada nella direzione della realizzazione di un distretto del riciclo, dove possano essere organizzate e coordinate una serie di attività, anche sperimentali, di recupero dei materiali di scarto della città

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area soggetta a specifica valutazione di ENAC
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Classe di fattibilità 2Pg Postglaciale "Fattibilità con modeste limitazioni"
- Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

Il territorio compreso nell'Act 6 è interessato da pregressa attività estrattiva (come descritto nel Cap. 7.3 della Relazione allo studio della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica). Detto ambito è stato soggetto, negli ultimi 25 anni, a recupero con riempimento tramite materiali più disparati tra cui inerti e rifiuti solidi urbani o abbandonate e coinvolti in fenomeni di discarica abusiva.

La criticità rilevata in questo ambito è strettamente legata, oggi, all'effettiva natura dei suoli. In tale "distretto del riciclo" ove si ipotizza una parte fruitiva per la cittadinanza con parchi attrezzati, si pone il problema della fattibilità sotto il profilo ambientale.

### Potenziamenti ambientali attesi

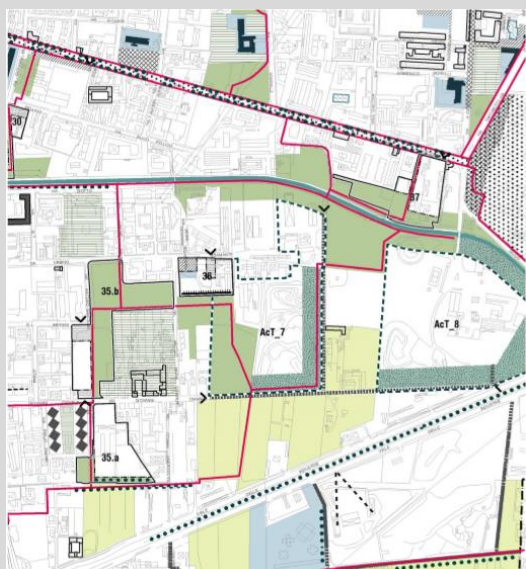
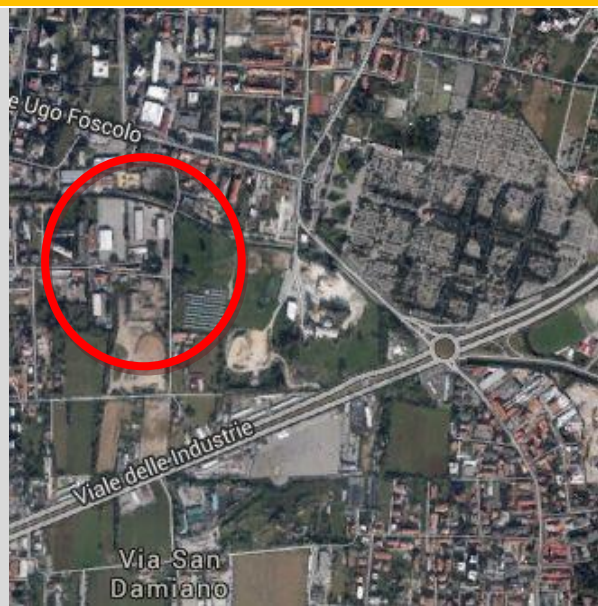
- Salubrità del sito

### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Considerate le forti pressioni antropiche esercitate dalle attività esistenti e previste nel contesto urbano in cui l'area è inserita, si rende necessario assoggettare questi interventi, in fase di PP, a procedura completa di VAS
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di

- coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
  - La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
  - **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
    - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
    - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
    - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
  - **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
  - Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
  - In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
  - L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
  - **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
  - **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
  - **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
  - **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
    - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
    - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
    - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
    - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
    - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
    - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
    - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
    - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## ACT 7 | Via Lovera



	St (mq)	Ut (mq/mq)	Slp (mq)
<b>Parametri complessivi</b>	66.891	0,15	10.034

### Destinazioni d'uso:

- principale: terziario - commerciale, produttiva/terziario - direzionale
- escluse: residenziale

### Obiettivi di ambito

L'obiettivo è quello di una complessiva riqualificazione dell'area che preveda l'insediamento di attività produttive e terziarie direzionali che abbiano le caratteristiche di innovatività e di alto impiego di manodopera in relazione alla superficie realizzabile, contestualmente al recupero paesaggistico e fruitivo delle aree, con particolare riferimento alla realizzazione di un parco lineare lungo il Villoresi e la realizzazione di un parco urbano in continuità con quanto previsto fra via Boiardo, Cimabue e Bramante da Urbino.

### Obiettivi PGT

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire l'housing sociale
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

### Vincoli

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area soggetta a specifica valutazione di ENAC
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classe di fattibilità 3a Cave "Fattibilità con consistenti limitazioni"  
Aree ad approfondimento di III livello in fase progettuale

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

### Criticità intercettate

Coniugare il nuovo intervento di carattere direzionale con l'esistente cascina e l'istituendo PLIS del Grugnotorto

### Potenziali effetti ambientali attesi

- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

### INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Considerate le forti pressioni antropiche esercitate dalle attività esistenti e previste nel contesto urbano in cui l'area è inserita, si rende necessario assoggettare questi interventi, in fase di PP, a procedura completa di VAS
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. **In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.**
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN

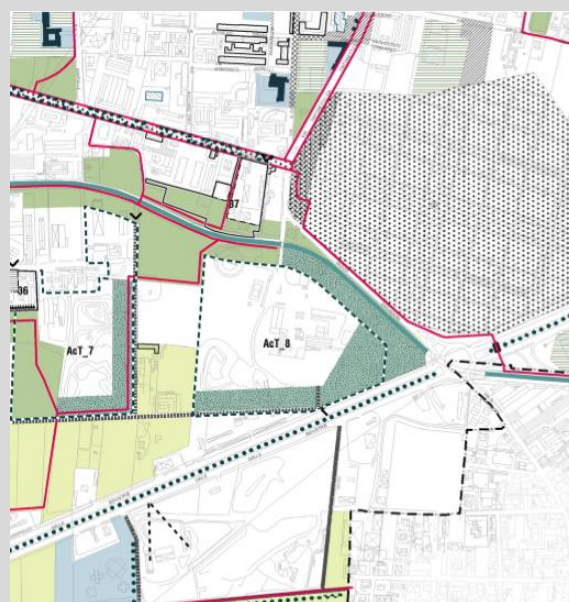
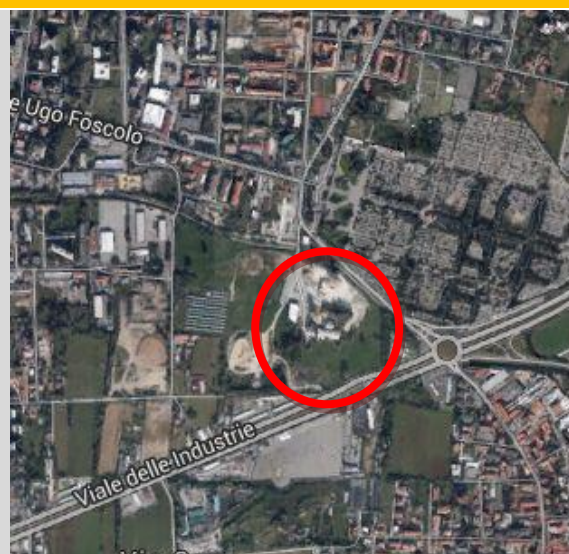


50 dB(A))

- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**

**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**

## ACT 8 | Viale delle Industrie



	St (mq)	Ut (mq/mq)	Slp (mq)
<b>Parametri complessivi</b>	85.973	0,15	12.896

**Destinazioni d'uso:**

- principale: terziario - commerciale, produttiva/terziario - direzionale
- escluse: residenziale

**Obiettivi di ambito**  
L'obiettivo è quello di una complessiva riqualificazione dell'area che preveda l'insediamento di attività produttive e terziarie direzionali che abbiano le caratteristiche di innovatività e di alto impiego di manodopera in relazione alla superficie realizzabile, contestualmente al recupero paesaggistico e fruitivo delle aree, con particolare riferimento alla realizzazione di un parco lineare lungo il Villorosi e alla nuova accessibilità dell'area da sud, che permetta la continuità a nord del verde e del sistema della mobilità lenta.

**Obiettivi PGT**

- Riduzione del consumo di suolo
- Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Ripensamento dell'economia urbana
- Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

**Vincoli**

- **Vincoli aeroporto Milano Linate**
  - limitazione presenza di attività | limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica)
  - limitazione presenza di impianti eolici | Area soggetta a specifica valutazione di ENAC
  - limitazioni altimetriche | limite altimetrico 247,85m slm

**Componente geologica, idrogeologica e sismica**  
Classe di fattibilità 3a Cave "Fattibilità con consistenti limitazioni"  
Aree ad approfondimento di III livello in fase progettuale

## SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

**Criticità intercettate**  
Coniugare il nuovo intervento di carattere direzionale con l'esistente cascina e l'istituendo PLIS del Grugnotorto

**Potenziali effetti ambientali attesi**

- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

**INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ**

- Considerate le forti pressioni antropiche esercitate dalle attività esistenti e previste nel contesto urbano in cui l'area è inserita, si rende necessario assoggettare questi interventi, in fase di PP, a procedura completa di VAS
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. ***In sede attuativa si faccia riferimento anche a quanto previsto dall'art. 9 delle NTA del DP.***
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III



(TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))

- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio dovranno essere sottoposte ad Indagine Ambientale per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo le seguenti tipologie di aree:**
  - a) **Aree con destinazioni produttive da riconvertire a residenza, verde pubblico o assimilabili;**
  - b) **Aree e immobili dove siano state svolte attività produttive in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose o che abbiano potuto inquinare il suolo (ad esempio industrie insalubri, distributori di carburanti, impianti trattamento rifiuti, serbatoi interrati, ex cave, abbandono di rifiuti pericolosi, ecc...) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la medesima funzione;**
  - c) **Tutte le aree in cessione al Comune.**
- **In corrispondenza di aree in cui vengano a configurarsi condizioni di soggiacenza inferiore a 15 m dal piano campagna, la realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata ad un approfondimento dell'analisi delle condizioni idrogeologiche locali.**  
**Qualora dalle verifiche emergesse che la soggiacenza si attesti a valori inferiori a 10 m si ritiene necessaria la restituzione di un quadro puntuale delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del sito, subordinando l'attuazione dell'intervento alle prescrizioni previste per la Classe di Fattibilità 3c e 3H3c in caso vi sia anche elevato rischio di esondazione. Occorre inoltre adottare gli accorgimenti necessari per fare in modo che i volumi interrati non comportino rischio di inquinamento della falda.**
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **Considerati i possibili disturbi che dovessero insorgere nei confronti delle nuove destinazioni insediabili da parte delle Funzioni Produttive esistenti contigue, dovranno essere verificate in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) le eventuali criticità che dovessero emergere e le misure di mitigazione proposte.**
- **Considerati i possibili accostamenti critici in termini di classi acustiche che dovessero insorgere tra le nuove destinazioni previste dalla scheda e le Funzioni Produttive esistenti contigue, dovrà essere verificata in sede di attuazione (Pianificazione Attuativa/PC..ecc) la compatibilità acustica delle scelte di piano rispetto al PCA vigente ed eventualmente le possibili modifiche da apportare al Piano di Classificazione Acustica medesimo al fine di armonizzare i salti di classe acustica.**
- **In fase attuativa dovrà essere valutato il traffico indotto e le sue ripercussioni sugli aspetti acustici e sull'inquinamento atmosferico delle aree circostanti in particolare ove siano presenti aree particolarmente protette (scuole, ospedali, case di cura).**
- **Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:**
  - a) **Salvaguardare, nei limiti del possibile, la vegetazione esistente;**
  - b) **Prevedere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private;**
  - c) **Evitare la tombinatura dei corsi d'acqua;**
  - d) **Rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua**
  - e) **Prevedere che i parcheggi a raso siano adeguatamente piantumati**
  - f) **Negli interventi edilizi individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti**
  - g) **Particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati**
  - h) **Utilizzare prioritariamente materiali e tecnologie per le quali siano stati valutati gli impatti sull'ambiente anche nelle fasi dell'acquisizione delle materie prime e della produzione e non solo dell'uso finale.**