

3 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR3

L'ambito TR3 è esclusivamente finalizzato a garantire una quota di espansione produttiva locale.

Esso è localizzato nel polo produttivo esistente posto al confine con Cassina Rizzardi, per la relativa disponibilità di spazi e per l'assenza di impatti su attività residenziali.

La localizzazione sulla strada interna di lottizzazione elimina interferenze negative con la nuova viabilità prevista al confine con Cassina Rizzardi.



Stralcio grafico della tavola A.3.1 del Documento di Piano con individuazione dell'ambito TR3

Il PGT prevede quindi l'insediamento di 2.800 mq di s.l.p. produttiva.

I principali elementi dimensionali dell'ambito TR3 sono dunque i seguenti:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR3												
ID DDP	DESTINAZIONI	Superficie territoriale		Superficie fondiaria		Superficie coperta ammessa		S.l.p. ammessa		I.f risultante (mq/mq)		h.max
TR 3	PRODUTTIVO	3.500,00	mq	3.500,00	mq (1)	1.750,00	mq (2)	2.800,00	mq (2)	0,80	mq/mq	8 m
TOTALI						1.750,00	mq (2)	2.800,00	mq (2)	0,80	mq/mq	

Tabella di quantificazione dell'Ambito TR3

E' ammessa l'altezza di 10,50 mt per funzioni terziario direzionali (o per gli edifici interessati da mix funzionale produttivo/manifatturiero e terziario/direzionale)

L'attuazione dell'ambito TR3 deve prevedere la realizzazione di una opportuna zona di filtro ecologico (piantumazione ad alto fusto) lungo il confine nord dell'ambito.

Ogni trasformazione che concerne la trasformazione del bosco deve essere preceduta dal rilascio dell'autorizzazione alla trasformazione boschiva rilasciata dall'autorità competente.

Dal punto di vista geologico si segnala la parziale appartenenza dell'ambito alla classe di fattibilità 3. L'attuazione delle previsioni dovrà pertanto tenere in considerazione le prescrizioni dettate dalla normativa geologica del PGT.



Stralcio della carta della fattibilità geologica delle azioni di piano (allegato 5a) con evidenziazione dell'ambito TR3

MISURE DI ATTENZIONE/MITIGAZIONE E MISURE DI COMPENSAZIONE PRESCRITTE DAL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PGT

Il Rapporto Ambientale redatto durante la procedura di VAS del Documento di Piano prescrive le seguenti misure di attenzione, mitigazione e compensazione per l'area TR3:

1. Occorrerà limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo.
2. Le aree adibite a parcheggio (da realizzarsi con tecniche di prato armato o simili con recupero delle acque di prima pioggia) dovranno essere opportunamente piantumate.
3. Particolare attenzione dovrà essere fornita alla progettazione delle misure mitigative riguardanti la predisposizione di aree verdi (inserite nel discorso più ampio del punto seguente), con l'utilizzo di essenze arboree-arbustive endogene da utilizzarsi sia a fini paesistici che di connessione naturalistica. Fasce e aree verdi dovranno essere messe in continuità.
4. Le aree libere dovranno essere oggetto di una progettazione di ingegneria naturalistica, che consideri materiali, forme, morfologia del territorio, presenze ambientali da salvaguardare o a cui connettersi, in relazione con lo studio sugli effetti paesaggistici.
5. La progettazione dovrà essere sottoposta a uno studio sulla minimizzazione degli effetti paesaggistici, con la messa in essere di tutti quegli elementi ritenuti idonei alla minimizzazione degli impatti. Tale studio (in connessione con il precedente punto) dovrà accompagnare il progetto ed essere sottoposto alla competente Commissione sul Paesaggio.

Visto il consumo di suolo e di area boschiva viene richiesta la seguente misura compensativa:

- realizzazione, di area/aree verdi alberate pari alla superficie boschiva sottratta, da realizzarsi in loco o in altra area/aree che l'Amministrazione Comunale riterrà idonea al rafforzamento della rete ecologica, alle mitigazioni paesaggistiche e al ripristino ambientale, dando priorità alle localizzazioni in ambito urbano. Tale

definizione sarà stabilita dall'Amministrazione in sede di pianificazione attuativa, in relazione anche alla programmazione comunale degli interventi a carattere ambientale. Tale area/aree dovrà essere assoggettata a progettazione specifica, utilizzando specie endogene e garantendo un impianto arboreo con età minima di tre anni. L'impianto dovrà essere monitorato per cinque anni, per il necessario re-impianto degli elementi arborei non attecchiti.