

COMPARTO ATTUATIVO COORDINATO B: ATU/R3a+ATU/R3b+ACU1+ACU3:**ACU1 (P/P N. 5) AMBITO DI COMPENSAZIONE URBANISTICAⁱ**

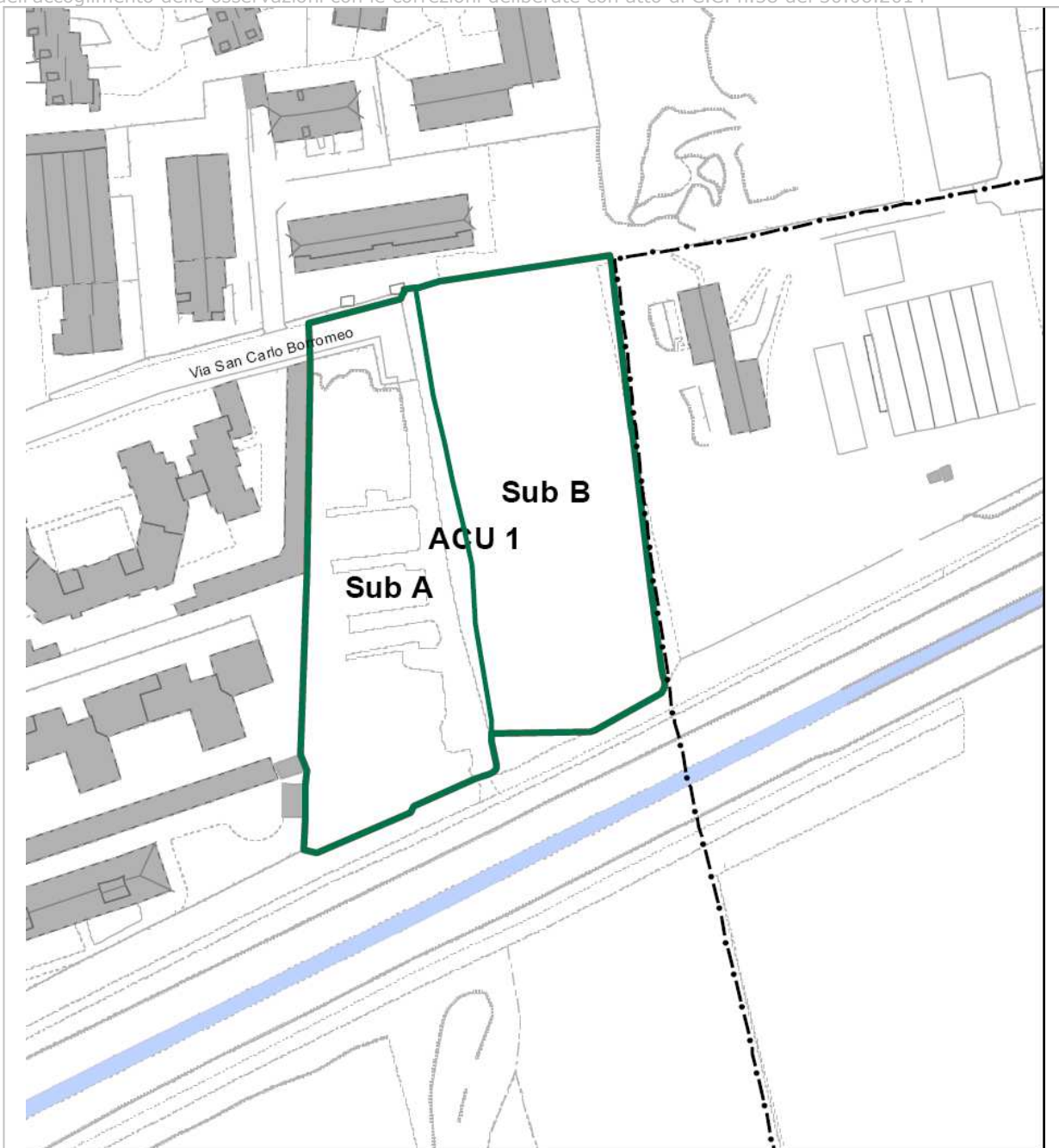
All'ambito di trasformazione compensazione urbanistica ACU1 si accede dalla strada privata (a fondo chiuso) denominata Via San Carlo Borromeo che ha il suo ingresso da Viale Giuseppe di Vittorio. L'ambito a est confina con il territorio del Comune di Bollate, a sud si affaccia sull'alzaia nord del Canale Scolmatore del Nord-Ovest e ad ovest con un complesso residenziale.

L'area è destinata dal PRG del 1997 parte a zone per servizi residenziali e parte residenziale di espansione.



Superficie perimetrata: mq 9.096

La superficie ha un valore indicativo, la misura corretta deve essere effettuata con rilievo strumentale in sede di presentazione di programma.

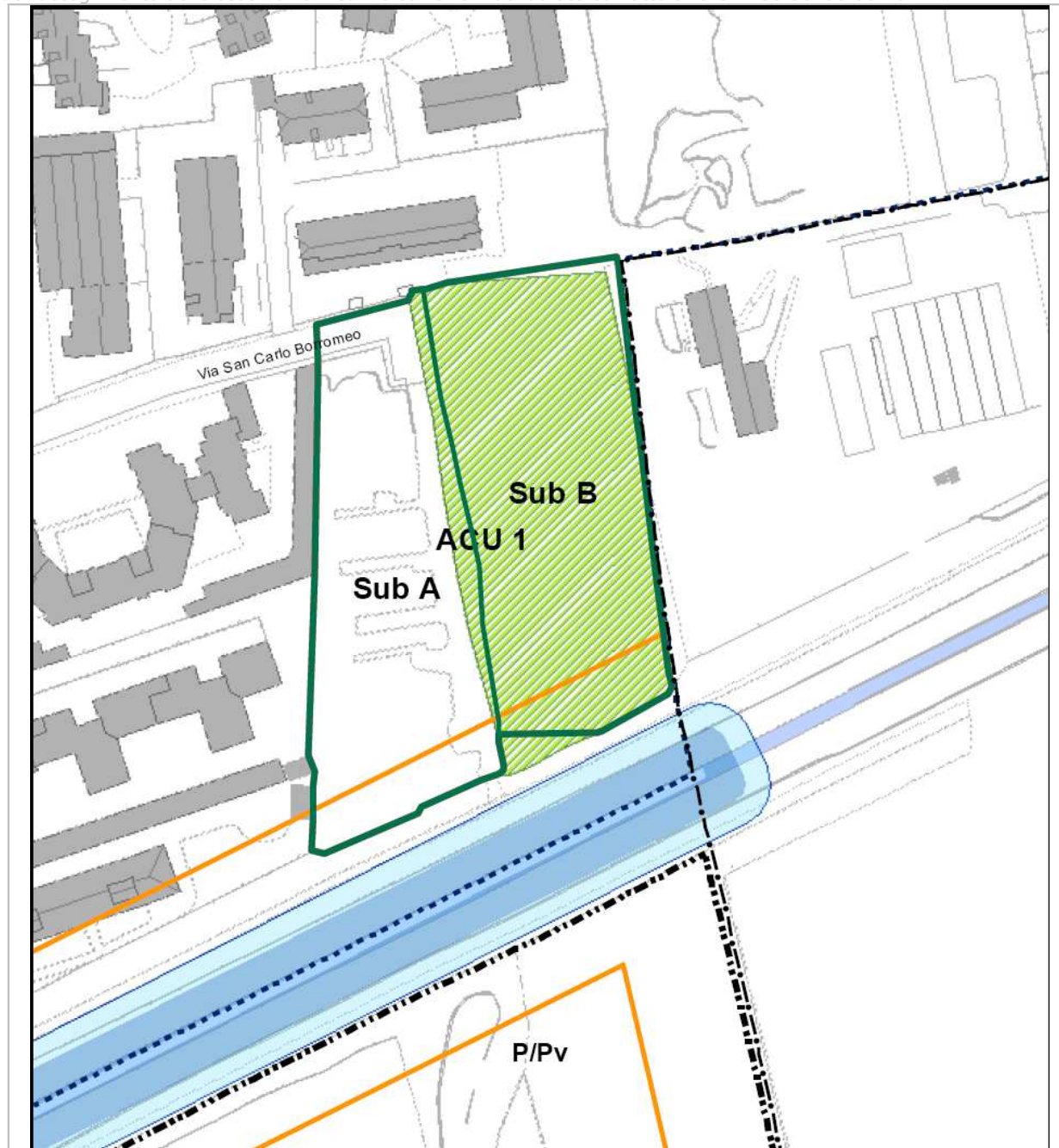


Programma Integrato d'Intervento

L'attuazione dell'ambito potrà avvenire anche in due sub-ambiti distinti, attraverso la cessione del 100% della superficie territoriale (St) del sub-ambito A (mq 4.410) e la cessione del 100% della superficie territoriale (St) del sub-ambito B (mq 4.686), per entrambi in via prioritaria all'interno del Comparto Attuativo Coordinato B con vocazione terziaria del Documento di Piano, mediante l'approvazione di Programma/i Integrato/i d'Intervento di iniziativa privata.

Obiettivi

Mantenimento dell'ambito libero da edificazioni al fine di evitare nuovo consumo di suolo attuando il recupero del consumo di suolo urbanizzato, secondo le prescrizioni del PTCP, infatti sebbene l'ambito non presenti elementi di naturalità rilevanti rappresenta uno spazio aperto all'interno dell'urbanizzato con un valore ecologico potenziale non trascurabile contribuendo così anche al completamento del sistema dei corridoi verdi lungo le sponde del Canale Scolmatore del Nord-Ovest e garantire una zona "cuscinetto" con il territorio del Comune di Bollate.

**Capacità edificatoria:**

Ut	=	0,20 mq/mq
Incremento	=	10% Ut

Morfo-tipologia del progetto

Nell'ambito di compensazione urbanistica ACU1 dovrà essere effettuato il rimboschimento in ampliamento all'esistente area boscata secondo le indicazioni della Provincia con riferimento al *Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione del PTCP* dove gli elementi vegetazionali introdotti dovranno offrire un contributo positivo alla tutela e al potenziamento del sistema ambientale, tenuto altresì conto della necessarie opere di riqualificazione della alzaia del Canale Scolmatore del Nord-Ovest.

Tutta l'area dell'ambito di compensazione urbanistica ACU1, anche per singoli sub-ambiti (A e B) da attuarsi in tempi diversi, dovrà obbligatoriamente essere ceduta al Comune o asservita all'uso pubblico perpetuo per **servizi pubblici** (s.p.) al fine di dare attuazione al Comparto Attuativo Coordinato B e più in generale agli obiettivi strategici del presente

Piano di Governo del Territorio.

Ai fini della **compensazione ambientale** dovrà essere reperita un'area di circa mq 7.250,00 (mq 3.515,00 per il sub-ambito A e mq 3.735,00 per il sub-ambito B) all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, facenti parte della rete ecologica comunale (REC), in accordo con il Comune. È altresì applicabile quanto previsto dal comma 3, dell'art. 7 dei Criteri di Attuazione del presente Documento di Piano.

Le **prescrizioni** riguardano la parte sud dell'ambito (sub-ambiti) in fascia di rispetto del corso d'acqua artificiale del Canale Scolmatore del Nord-Ovest individuato quale reticolo idrografico principale nel reticolo idrico del territorio di Arese, approvato dalla Giunta Regione Lombardia – Direzione Generale Casa e Opere Pubbliche – U.O. Opere Pubbliche e Welfare Abitativo, Parere n° U1 2007 2747 del 14.02.2007 ed evidenziato anche nello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica di cui al Cap. A3 del Documento di Piano.

La trasformazione dell'ambito (sub-ambiti) è subordinata alla preventiva indagine ambientale sullo stato di contaminazione del suolo e sottosuolo e, se necessario, alla bonifica dell'ambito secondo quanto stabilito dal Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *Norme in materia ambientale* - Parte quarta -Titolo V; oltre che al "mantenimento" del bosco esistente all'interno del perimetro dell'ambito.

Il *Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali* del PTCP dovrà costituire strumento di indirizzo per gli interventi di compensazione connessi alla trasformazione e volti a garantirne la sostenibilità ambientale.

Dovranno essere utilizzate specie vegetazionali autoctone, adatte alle condizioni geopedologiche e climatiche dell'ambito oggetto d'intervento, nonché specie con bassa allergenicità evitando, secondo le indicazioni fornite dall'Azienda Sanitaria Locale, Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo ed essenze erbacee della famiglia Graminae, Plantaginacrae, Polygonaceae, nonché specie urticanti o con parti velenose (Tasso, Oleandro, Maggiociondolo).

AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. N. 12/2005 L'AMBITO (SUB-AMBITI) NON DEVE ESSERE ASSOGGETTATO A VAS IN SEDE DI PIANO/PROGRAMMA

ⁱ Ulteriore modifica a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione n. 19.