

COMPARTO ATTUATIVO COORDINATO A: ATU/R2a+ATU/R2b+ATU/R2c+ACU2:

ACU2 (s.p.2) AMBITO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA

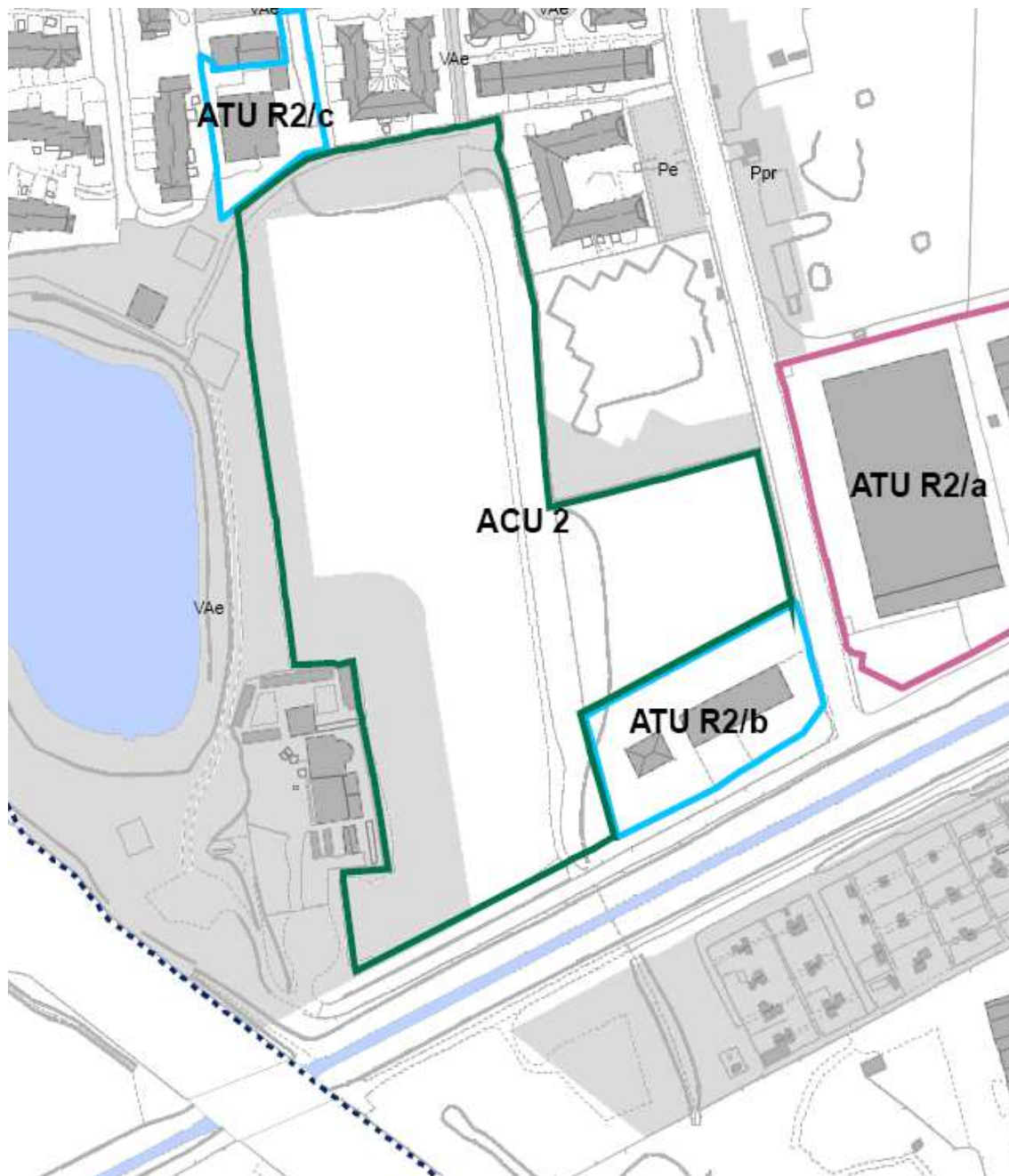
All'ambito di trasformazione compensazione urbanistica ACU2 si accede da Via Giannetto Mattei lungo il Canale Scolmatore dove sulla sponda opposta prospettano gli orti urbani comunali.

L'area è destinata dal PRG del 1997 parte a zone produttive di espansione di trasformazione industriale e parte a zona per servizi l'industria e il terziario.



Superficie perimetrata: mq 37.073

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



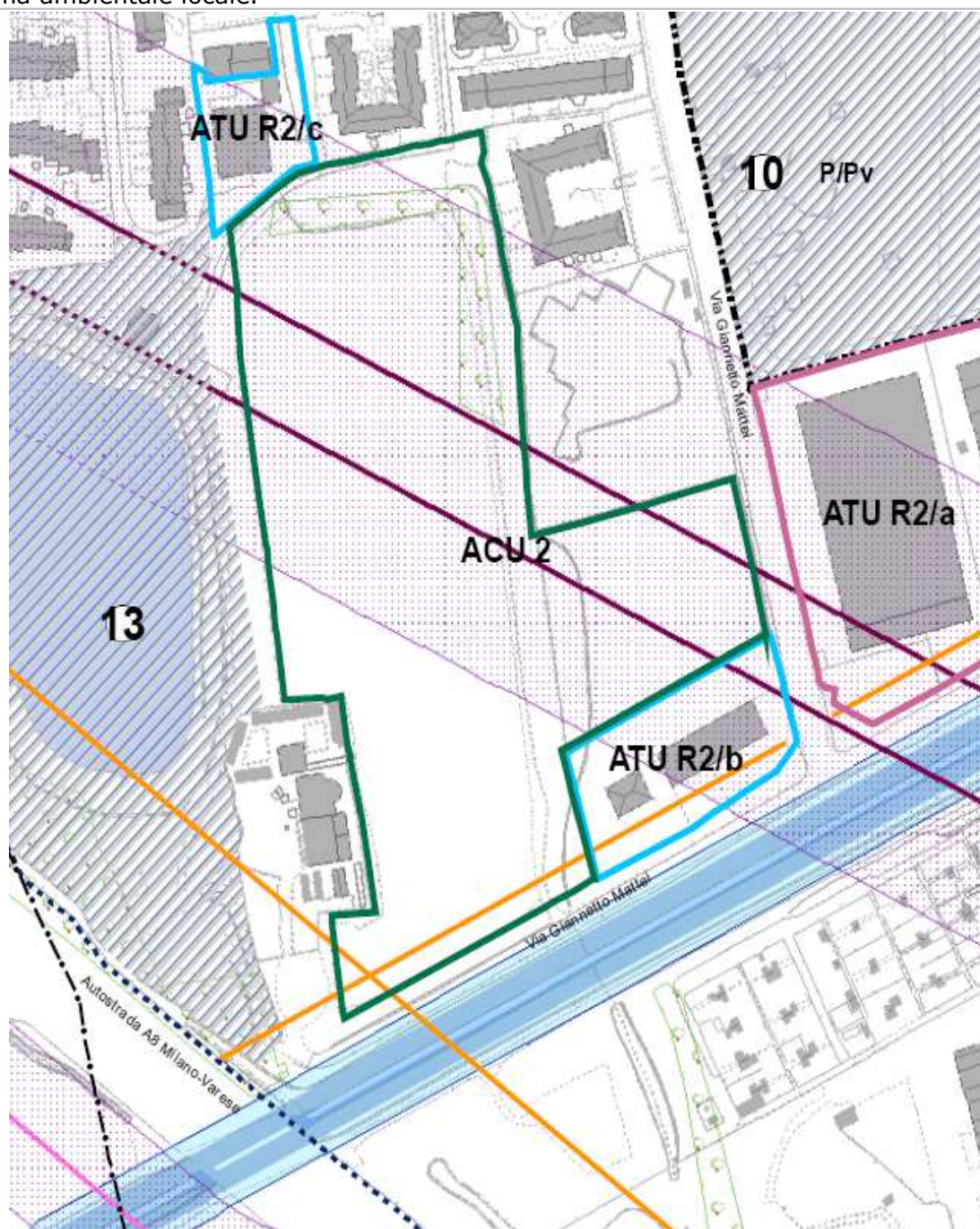
Programma Integrato d'Intervento

L'attuazione dell'ambito si concretizza attraverso la cessione del 100% della sua superficie territoriale (St), in via prioritaria, all'interno del Comparto Attuativo Coordinato A con vocazione terziaria del Documento di Piano, mediante l'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata.

Obiettivi

Mantenimento dell'ambito libero da edificazioni al fine di evitare nuovo consumo di suolo e si attua anche il recupero del consumo di suolo urbanizzato, secondo le prescrizioni del PTCp, con la cessione dell'area per servizi pubblici (s.p.) da destinare a verde urbano a vocazione naturalistica che consentirà il collegamento dell'attuale area a verde attrezzato "laghetto Morgana", in parte ricadente entro i confini amministrativi di Rho e in parte in quelli della Città di Arese, fino al futuro parco urbano previsto all'interno del P/Pv n. 30 denominato "P.I.I. Sud" in modo da portare a compimento l'anello verde che cinge il tessuto consolidato e, coerentemente agli interventi delle Vie d'Acqua di Expo, la nuova

area contribuirà anche alla riqualificazione ambientale delle sponde del Canale Scolmatore del Nord Ovest, quale linea d'azione prioritaria per il rafforzamento e la qualificazione del sistema ambientale locale.



Capacità edificatoria:

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

Morfo-tipologia del progetto

Nell'ambito di compensazione urbanistica ACU2 dovrà essere effettuato anche il rimboschimento, in ampliamento all'esistente area boscata presente nell'ambito di trasformazione urbana ATU/R2b identificata dal Piano di Indirizzo Forestale e recepita nel PTCP vigente, con riferimento al *Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione del PTCP*, tenuto altresì conto della necessarie opere di riqualificazione della alzaia del Canale Scolmatore del Nord-Ovest.

Tutta l'area (100%St) dell'ambito di compensazione urbanistica ACU2 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 A 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 29.100,00 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 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; inoltre una porzione dell'area è interessata dall'asta dei fontanili inattivi (Morgana Marietti), attualmente utilizzati come scolatori di piena della fognatura comunale e dall'ex canale di scarico del depuratore comunale dimesso, determinato Classe di fattibilità geologica 4co "protezione idrogeologica canali colatori". L'ambito è attraversato dalle linee dell'alta tensione come meglio individuato sulla Tav. A1.3.01 (dei vincoli); pertanto già in fase di progettazione a scala urbanistica si dovrà applicare il principio di precauzione degli elettrodotti esistenti al fine di ridurre al minimo l'esposizione delle persone.

La trasformazione dell'ambito 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.

Gli interventi di piantumazione dovranno porre l'attenzione alla presenza delle linee dell'alta tensione garantendo una distanza di sicurezza per l'avifauna; inoltre dovrà avvenire con specie autoctone adatte alle condizioni geopedologiche e climatiche dell'ambito oggetto di trasformazione e con l'utilizzo di 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, Plantaginaceae, Polygonaceae, nonché specie urticanti o con parti velenose (Tasso, Oleandro, Maggiociondolo).

Dovrà essere ridotto il rischio di collisione e di elettrocuzione per l'avifauna, vista la prossimità dell'area umida e dell'ambito agricolo strategico (come identificato dal PTCP) in territorio del Comune di Rho, secondo le indicazioni proposte nell'elaborato *Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali* del PTCP.

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