

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

ATU/R2c (P/P n. 2) - AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA

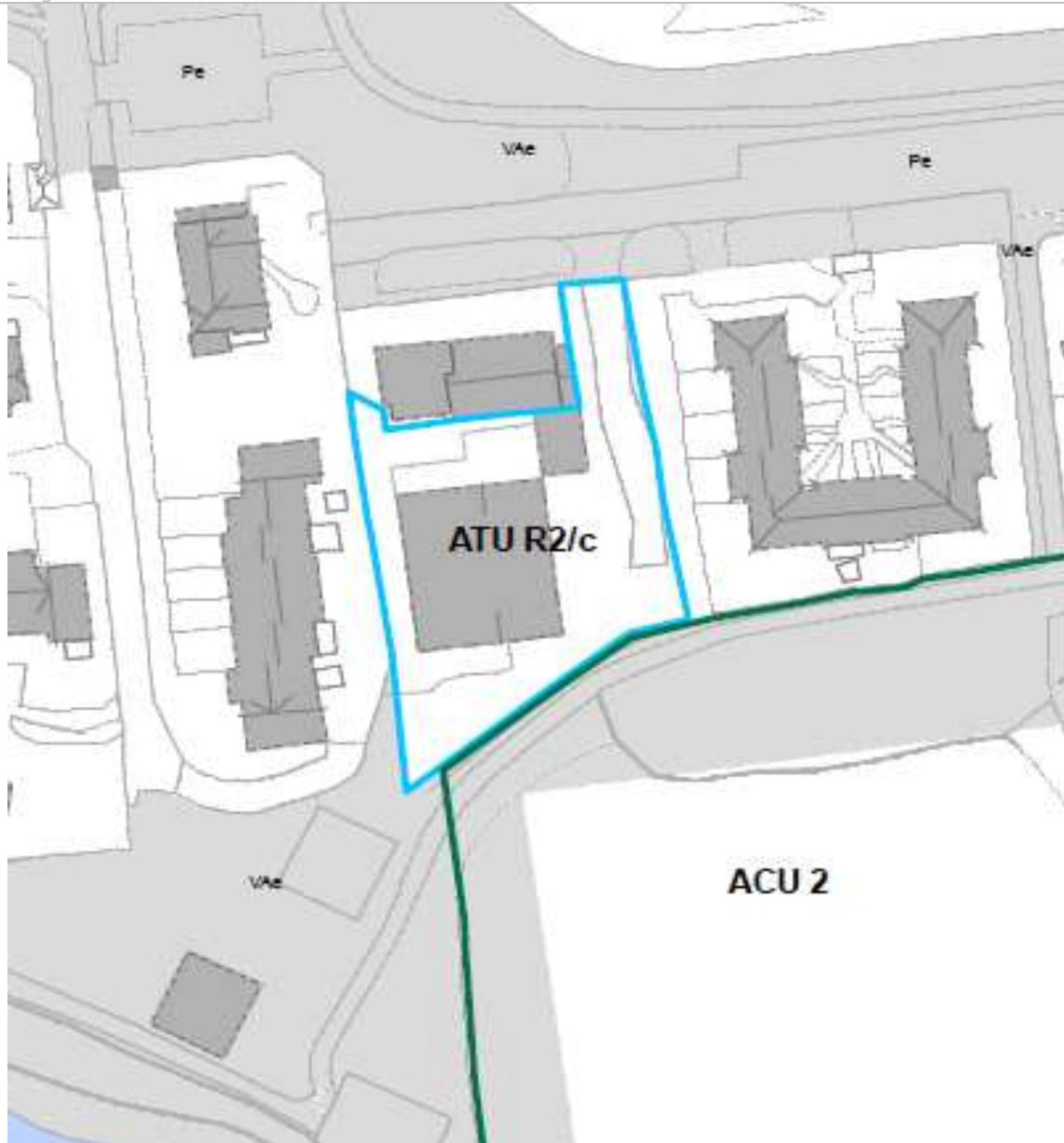
All'ambito di trasformazione urbana ATU/R2c si accede dalle aree per servizi pubblici prospicienti di Via G. Leopardi, è delimitato da complessi residenziali ad esclusione del confine sud in cui è collocata la nuova area per compensazione urbanistica ACU2.

L'area è destinata dal PRG del 1997 a zone produttive di trasformazione funzionale.



Superficie perimetrata: mq 2.079

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



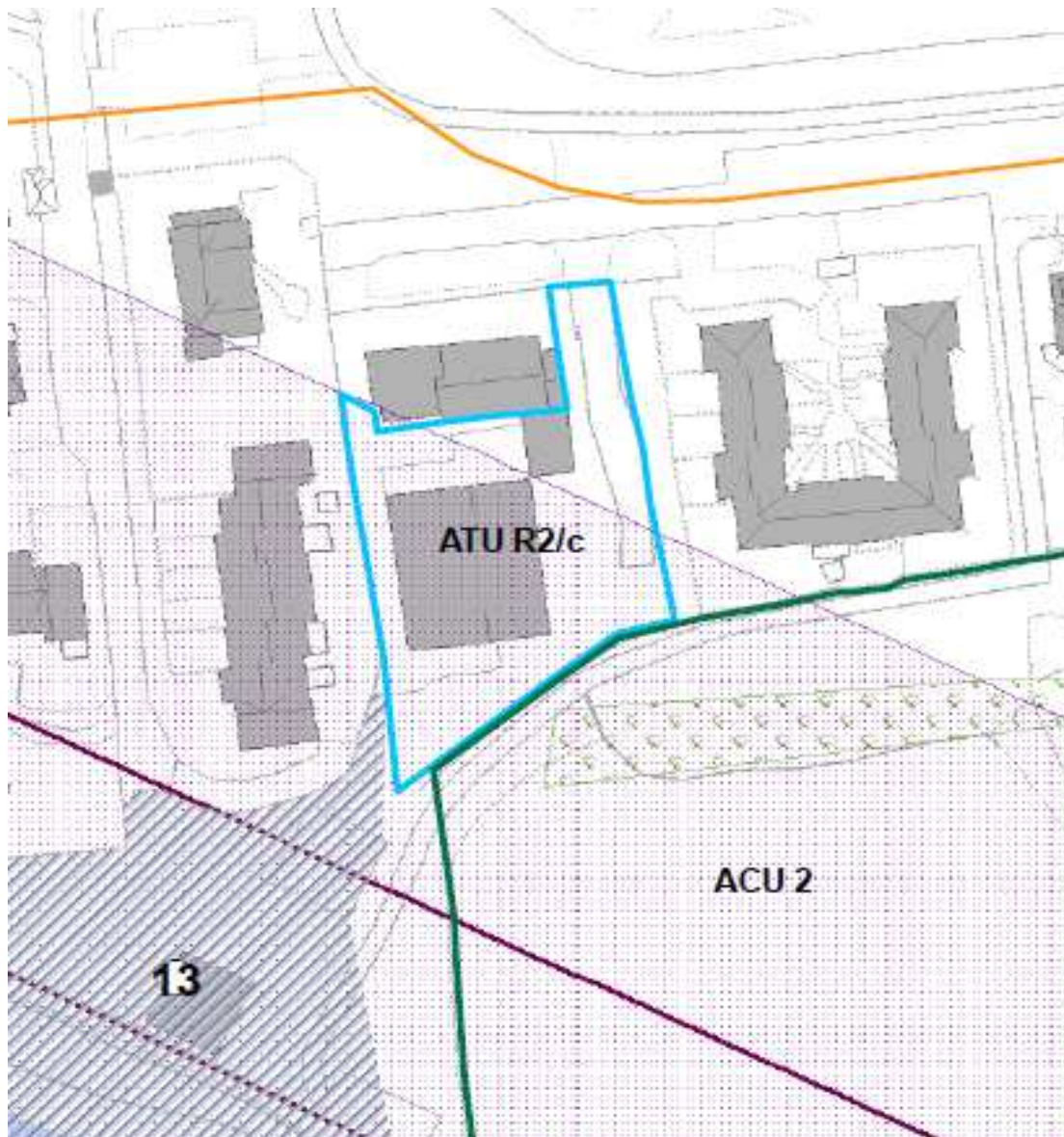
Programmazione negoziata

L'attuazione dell'ambito si concretizza attraverso la demolizione dei fabbricati esistenti ed il trasferimento della sua capacità edificatoria, sotto quantificata e assegnata, in via prioritaria all'ambito di trasformazione a vocazione terziaria all'interno del Comparto Attuativo Coordinato A del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 88, comma 1, della L.R. n. 12/2005, mediante l'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata.

Obiettivi

Garantire la trasformazione dell'esistente insediamento produttivo, la cui attività è cessata, per migliorare il rapporto con le aree residenziali circostanti e la riqualificazione ambientale attraverso la quale si attua il recupero del consumo di suolo urbanizzato, secondo le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con la cessione dell'area per servizi pubblici (s.p.).

Integrazione a sud con la nuova area di compensazione urbanistica ACU2 che a sua volta si integra con l'area del "laghetto Morgana" (in parte ricadente entro i confini amministrativi di Rho e in parte in quelli della Città di Arese) di connessione con il sistema del verde previsto tra gli obiettivi dell'ambito di trasformazione urbana ATU/R3b.

**Capacità edificatoria:**

Slp = 1.040 mq

Morfo-tipologia del progetto: nell'area dell'ambito trasformazione urbana ATU/R2c dovrà essere effettuato l'imboschimento con specie autoctone, progettando e realizzando un bosco "artificiale", perché creato dall'uomo, secondo le indicazioni e prescrizioni che saranno fornite dall'ente Parco delle Groane nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Indirizzo Forestale. La piantumazione dovrà garantire la valorizzazione ecologica dell'area ed il potenziamento degli elementi di connessione con il sistema verde del contorno. I corpi di fabbrica esistenti dovranno essere demoliti e la loro volumetria/superficie lorda di pavimento nello stato di fatto non è confermata essendo assorbita dalla capacità edificatoria sopra quantificata ed assegnata.

Tutta l'area dell'ambito dovrà obbligatoriamente essere ceduta per i **servizi pubblici** (s.p.) al fine dell'attuazione del Programma Integrato d'Intervento 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 3.890,00 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.

La trasformazione dell'Ambito è subordinata al rispetto delle **prescrizioni** e previsioni contenute nelle Tav. 8a e 8b , nonché nella *Parte Seconda – Norme Geologiche di Piano* della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.

Ulteriori prescrizioni riguardano la presenza delle linee dell'alta tensione, come meglio individuate sulla Tav. A1.3.01 (dei vincoli); pertanto già in fase di progettazione a scala urbanistica si dovrà applicare il principio di precauzione dagli 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.

L'imboschimento dell'ambito dovrà essere fatto prima della sua cessione a servizi pubblici e con specie autoctone adatte alle condizioni geopedologiche e climatiche dell'ambito oggetto di trasformazione 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, Plantaginacrae, Polygonaceae, nonché specie urticanti o con parti velenose (Tasso, Oleandro, Maggiociondolo).

Norme di salvaguardia

Fino all'approvazione Programma Integrato d'Intervento negli edifici esistenti sono ammessi solo i seguenti interventi come definiti dall'art. 27 della L.R. n. 12/2005:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo.

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