

COMPARTO ATTUATIVO COORDINATO B: ATU/R3a+ATU/R3b+ACU1+ACU3:

ATU/R3b (P/P n. 1) - AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA

L'ambito di trasformazione urbana ATU/R3b è delimitato a nord da aree per servizi pubblici di Via Sandro Pertini, tutto il lato ovest e parte del lato sud dell'ambito confinano con il territorio del comune di Rho, mentre il lato est confina con l'insediamento residenziale denominato "PL Morganda".

L'area è destinata dal PRG del 1997 a zone residenziali rade ville e villaggi.



Superficie perimetrata: mq 6.361

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



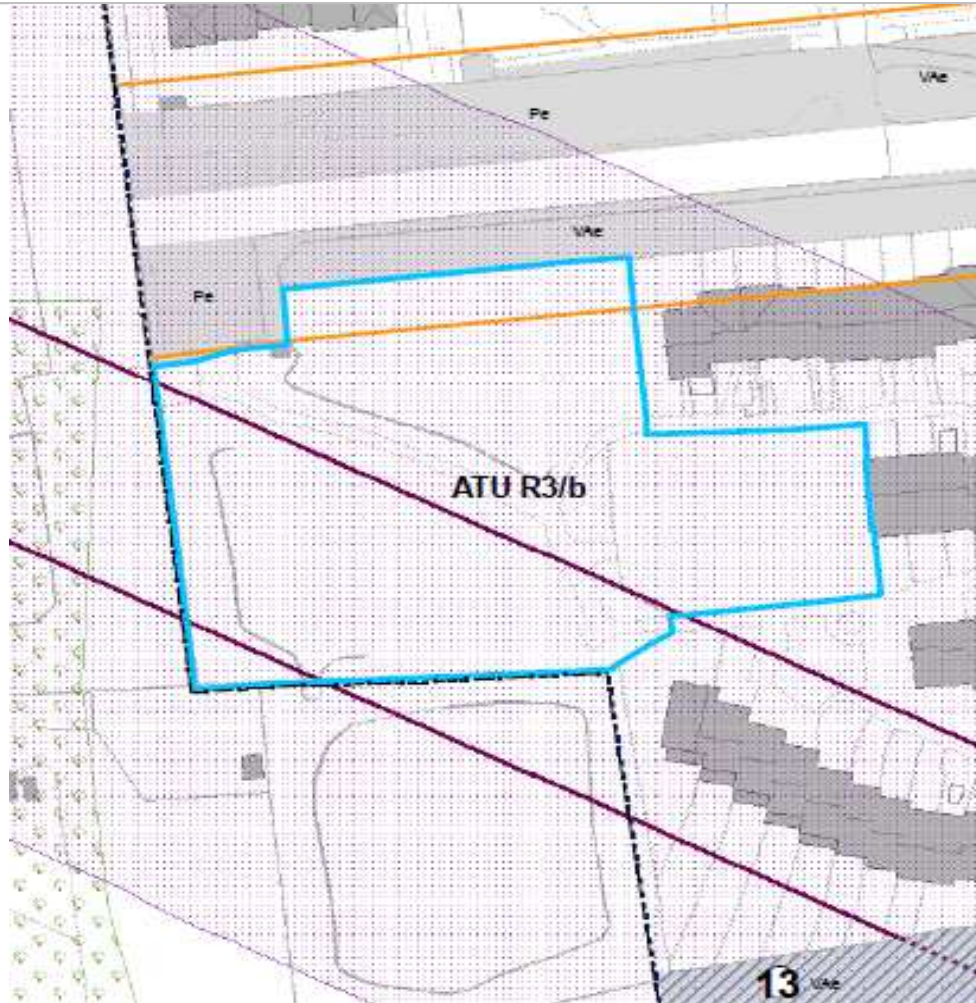
Programmazione negoziata

L'attuazione dell'ambito si concretizza attraverso il trasferimento della sua capacità edificatoria, in via prioritaria, all'ambito di trasformazione a vocazione terziaria all'interno del Comparto Attuativo Coordinato B 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

Riqualficazione ambientale attraverso la quale si attua un'importante 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.) che permetteranno di valorizzare il collegamento dell'esistente sistema di servizi a verde e piste ciclopeditonali presente lungo Via G. Leopardi, che ad est prosegue in Via Statuto, mentre ad ovest lungo Via Sandro Pertini e potrà così completarsi al confine con il Comune di Rho in modo da creare anche una zona "cuscinetto" indipendentemente dalle scelte di governo di territorio di quest'ultimo.

Integrazione del sistema del verde della Città di Arese con quello del territorio del Comune di Rho che trovano la loro connessione nell'area del "laghetto Morgana" che in parte ricade entro i confini amministrativi di Rho e parte in quelli della Città di Arese, e che a sua volta si integra con la nuova area per compensazione urbanistica ACU2 (del Comparto Attuativo Coordinato A), da destinare a verde urbano a destinazione naturalistica.

**Capacità edificatoria:**

Slp = 2.000 mq

Morfo-tipologia del progetto: nell'area dell'ambito di trasformazione urbana ATU/R3b dovrà essere effettuato l'imboschimento, progettando e realizzando un bosco "artificiale" perché creato dall'uomo, nel rispetto delle norme previste dal Piano di Indirizzo Forestale e secondo le indicazioni che saranno fornite dall'Ente Parco delle Groane.

L'intervento di imboschimento consentirà una riqualificazione anche paesaggistica dell'area, soprattutto in relazione alla possibile schermatura a riduzione degli impatti visivi connessi alla presenza degli elettrodotti, oltre che a potenziare la sua connessione con i comparti ai margini.

L'area dell'ambito di trasformazione urbana ATU/R3b dovrà essere obbligatoriamente ceduta per **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.

L'area individuata a sud dell'ambito di trasformazione urbana ATU/R3b, sita nel territorio del Comune di Rho e avente una superficie di circa mq 5.000, dovrà essere obbligatoriamente ceduta in sede di attuazione del Programma Integrato d'Intervento, quale parte della **compensazione ambientale** del Comparto Attuativo Coordinato B.

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

individuare sulla Tav. A1.3.01 (dei vincoli) che interessano l'intero ambito; 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.

L'imboschimento dell'ambito dovrà essere fatto prima della sua cessione a servizi pubblici. Gli interventi di piantumazione dovranno porre l'attenzione alla presenza delle linee dell'alta tensione garantendo una distanza di sicurezza per l'avifauna; 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, ma anche per pipistrelli e piccoli mammiferi che si arrampicano, 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.