



Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 002, Mappali: 60 – 62 - 64 - 139 - 191 (parte) - 430

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione identifica un'area prevalentemente urbanizzata che si colloca all'interno di un ampio progetto di riqualificazione urbana del tessuto insediativo esistente nelle aree che si affacciano su via Manzoni.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Rideterminazione delle previsioni del PGT 2016 (ex ATU5) al fine di sostenere la rigenerazione urbana a fronte di ricadute pubbliche prioritarie per la programmazione territoriale. La proposta progettuale prevede nuove funzioni residenziali integrate e la creazione di aree attrezzate di uso pubblico lungo via Manzoni, a servizio degli abitanti.

Ambito rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8 c. 2 let. e-quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 16.682 mq (computo GIS)

SL = 3.960 mq

SCOP = 30% della ST

IPT = 0,20 della ST

Altezza dell'edificio = 10,50 m

Dotazione di servizi minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.

Dotazioni parcheggi pubblici è quella prevista dall' art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.

Dotazioni parcheggi pertinenziali è quella prevista dall' art. 8 delle norme del Piano dei Servizi.

Limiti di distanza (Dc, De, Ds)

Quelle previste dall'art. 5 delle norme del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri di primo livello, secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2, GF3, GF4, GF5 e GF6 disciplinate dall'art. 4 delle norme Piano delle Regole

Allegato 1 alle Norme del Documento di Piano Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano

Indice di compensazione = **6,9**

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) La realizzazione di una fascia di rispetto a verde permanente di superficie non inferiore a 6.000 mq prevalentemente lungo il confine sud ovest dell'ambito. In tale superficie potranno intendersi ricomprese le quantità dovute per IPT e per i servizi a verde dovuti ai sensi dell'art. 6 del Piano dei Servizi. Qualora tale fascia verde, obbligatoria, non dovesse rientrare nella cessione gratuita degli spazi al comune, dovrà comunque rimanere al di fuori dalla eventuale recinzione degli immobili in costruzione. Per la realizzazione si faccia riferimento al *"repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale"* elaborato illustrativo del PTM di Milano.

2.) In sede di elaborazione dello strumento urbanistico attuativo dovranno essere attivate specifiche azioni finalizzate ad affrontare il tema del margine tra urbanizzabile, comprendente anche aree dell'ambito AT4, e aree contigue destinate all'attività agricola, con la previsione di significative fasce di mitigazione ambientale.

3.) La progettazione delle infrastrutture per la mobilità (nuova realizzazione e riqualificazione), dovrà prevedere adeguate sedi per la mobilità dei ciclisti e dei pedoni, preferibilmente in sede propria e separata da quella dei veicoli a motore.

4.) Le mitigazioni previste ai sensi dell'art. 8 delle Norme del Documento di Piano oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

5.) Il mantenimento di servitù esistenti o comunque il loro spostamento al fine di evitare l'interclusione di fondi agricoli.

6.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

7.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 20 del D.Lgs. 50/2016.

8.) per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n.48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- qualora prossimi ad aree boscate o inclusi in elementi della rete verde utilizzare, per la realizzazione di opere a verde, gli elenchi delle specie presenti negli allegati della Lr. 10/2008 e del PTM sull'ingegneria naturalistica;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario.

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

VINCOLI E TUTELE

VINCOLI E TUTELE PAESISTICO - AMBIENTALI

Rete protetta di via all'art. 142 D.Lgs. n. 42/2004 (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Fascia di rispetto di 150 metri dai fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (art. 1)

Barriere rispetto da foresta e boschi (art. 1)

Vincoli da PPR della Città Metropolitana di Milano (PPR approvato con D.C.M. n. 8 del 17/03/2019, fonte: WebGIS PPM Città Metropolitana di Milano)

Boschi idraulici (art. 1)

Boschi non idraulici (art. 1)

Arretrati dal PPR della Città Metropolitana di Milano

AS - Arretrati agricoli di interesse storico (art. 47 comma 1 della NPA del PPR, fonte: WebGIS PPR della Città Metropolitana di Milano)

Arretrati agricoli di interesse paesaggistico (art. 47 della NPA del PPR, fonte: WebGIS PPR della Città Metropolitana di Milano)

Arretrati a fasce di rispetto paesaggistico (art. 48 e 52 della NPA del PPR, fonte: WebGIS PPR della Città Metropolitana di Milano)

Nuovo di cambio formazione (art. 57 della NPA del PPR, fonte: PPR approvato alla L. n. 3/2014)

Vincoli perimetrali "Vento n.20 - Cuneo di Cortigella, Salsomaggiore e Modigliana" (art. 64 della NPA del PPR, fonte: WebGIS PPR della Città Metropolitana di Milano)

Piano Urbanistico di Interesse Speciale (PUB) "Piano Agricolo Nord Est - PANE" (art. 10 della NPA del PPR, fonte: WebGIS PPR della Città Metropolitana di Milano)

Vincoli da MIBAC e RAPTOR (Ministero della Cultura - MIBAC)

Beni culturali e ambientali vincolati ai sensi del D.Lgs. 43/1999 (art. 1) (Fonte: MIBAC)

Site archeologici - Copia Ministero "Vincolo di salvataggio militare con aggravi" (Fonte: RAPTOR)

VINCOLI IDROLOGICI (Fonte: aggiornamento studio geologico 2025)

Vincoli di ponti stradali (Fonte: aggiornamento: SIA, 2017)

Reti idriche

Reti idriche principali

Reti idriche principali drenanti

Reti idriche minori

Reti idriche minori drenanti

Fasce di rispetto

Fascia di rispetto del reticolo idrico principale (10 m)

Fascia di rispetto del reticolo idrico minore (10 m)

Area tra le sponde

Area di rispetto

Piano urbanistico per l'assetto idrogeologico

Linea di Fascia A

Linea di Fascia B

Linea di Fascia C

Piani di gestione rischio alluvioni (PGRA)

Alveoli idraulici principali

Area PPR, area potenzialmente interessata da alluvioni rare

Area PPR, area potenzialmente interessata da alluvioni poco frequenti

Area PPR, area potenzialmente interessata da alluvioni frequenti

Alveoli idraulici secondari di PPR

Area PPR, area potenzialmente interessata da alluvioni poco frequenti

Area PPR, area potenzialmente interessata da alluvioni frequenti

Vincoli derivanti dal PPR di Città Metropolitana di Milano

Diri di terreno principali (art. 57 della NPA del PPR)

Classi e vincoli derivanti dallo studio comunale di gestione del rischio alluvioni (Fonte: PPR Engineering, 2019)

Fasce di limitazione

Area allagabile per insufficienza della rete fognaria

Vincoli derivanti dalle salvaguardie delle captazioni idropotabili

Zone di tutela assoluta (legge 10 metri)

Fascia di rispetto di tipo geometrico (legge 100 metri)

Zone di rispetto idraulica con criterio idrogeologico (Fonte: PPR 01501400004)

Zone di rispetto di tipo idraulico

Zone di rispetto di tipo idraulico

ATTIVITÀ IDROLOGICA (Fonte: aggiornamento studio geologico 2025)

Classe IV

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

Delimitazione del perimetro del centro abitato (D.G.C. n. 168 del 03/07/1993)

Provisione di nuove strade ed allargamenti

Area e fasce di rispetto amministrativo

Fascia di ammantamento stradale (ex Dpr. 456/02, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/02 "Nuovo Codice della Strada" (Fonte: PGT approvato 2021)

Zone di rispetto dimenzionale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n. 166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1980, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.8 del 09/11/2004) (Fonte: PGT approvato 2021)

Linea alla tensione e relativo Cpa (Fonte: Terra, Unità Impianti Brugherio e Grotto)

Acque destinate al consumo umano e D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dpr. 10 aprile 2003, n.7/2693 (Fonte: aggiornamento studio geologico 2025)

Zone di tutela assoluta 10 metri dai pozzi (ai sensi D.Lgs.256/2000 art.5 comma 4 - D.G.R. n.7/12693 del 10/04/2003 - D.Lgs. 152/00 art. 84 e succ. mod. e int.)

Zone di rispetto delimitata con criterio idrogeologico (Fonte: PPR 01501400004)

Fascia di rispetto di tipo geometrico 200 metri dai pozzi (ai sensi D.P.R. n°236 del 1988/D.Lgs. 256/2000, art.5, commi 4,5,6,7/D.Lgs. 152/06 e succ. mod. e int.)

Fattibilità geologica (Fonte: aggiornamento studio geologico 2025)

Classe IV

Estratto DP06 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Basiano ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Elementi di secondo livello della RER

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corsi d'acqua inseriti nel Sistema Informativo Beni Ambientali - SIBA

Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER (Fonte: per 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabili dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni a confluenza di Basiano)

Area di tutela per la rete ecologica

Area di supporto

Corridoi a connessione ecologica

Nodi della rete ecologica

Zone di riqualificazione ecologica

Elementi della Rete Ecologica Metropolitana - REM e Rete Verde Metropolitana - RVM (Fonte: WebGIS PPM Città Metropolitana di Milano)

Spazi verdi (art. 62 NPA)

Corridoi ecologici primari (art. 63 NPA)

Corridoi ecologici secondari (art. 63 NPA)

Previdi corridoi ecologici (art. 63 NPA)

Corsi d'acqua inseriti nel Sistema Informativo Beni Ambientali - SIBA

Corsi d'acqua inseriti nel Sistema Informativo Beni Ambientali - SIBA

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione

Corridoi regionali primari a base di moderata antropizzazione