



Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione strategico ATS1 è una riconferma parziale della più estesa area denominata *area pubblica per la produzione di energia rinnovabile polo Baraggia* dal documento di Piano del PGT 2014 che interessa un'area oggetto di Accordo di Programma n. A74533 del 29/09/1999 chiuso dal Collegio di Vigilanza in data 27/10/2009. La stessa è posta a confine con il Comune di Rescaldina per la porzione nord ove vi è la presenza del centro commerciale, i confini est (Comune di Uboldo (VA)) ed ovest (Comune di Rescaldina (MI)) sono in continuità con aree libere coltivate e la porzione sud confina con l'area dell'ex cava recuperata che è stata ceduta al Comune di Cerro Maggiore.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Concludere tutte le attività necessarie, nessuna esclusa, per il recupero complessivo e la messa in sicurezza dell'area. Conseguentemente avviare un percorso per una ricaduta diffusa legata alla transizione ecologica ed energetica in linea con le tecnologie disponibili per potere contribuire all'obiettivo più ampio di indipendenza energetica nel rispetto della sostenibilità ambientale complessiva.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 138.542 mq

SL = 500 mq

IC = massimo 60% della ST

IPF = minimo 40% della ST (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)

Altezza dell'edificio = massima 6 m

Destinazioni d'uso non ammesse

Quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF 1, GF 2, GF 3, GF 4, GF 5 e GF 6 di cui all'art. 9 delle norme Piano delle Regole.

Dotazione di servizi

- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

Modalità d'attuazione

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

Compensazione degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale degli impatti generati ed esplicitati all'interno dell'allegato 2 delle Norme del Documento di Piano così come prescritto dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano.

Indice di compensazione = 5,8

Prescrizioni aggiuntive

- 1.) Sia attestato l'avvenuto completamento delle attività di recupero e ripristino ambientale previste dall'Accordo di Programma n. A74533 del 29/09/1999 chiuso dal Collegio di Vigilanza in data 27/10/2009;
- 2.) per l'attuazione della scheda effettuare, qualora non sia attestato quanto richiesto al precedente p.to 1, 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;
- 3.) prevede lungo tutti i lati posti in continuità con gli spazi aperti delle barriere verdi (A11) avente spessore minimo pari a 10 m di cui al manuale *Rete verde metropolitana - Abaco delle nature based solutions (NBS)* allegato al PTM della Città Metropolitana di Milano;
- 4.) l'attivazione, in quanto l'area è interessata dall'elemento di I livello della Rete Ecologica Regionale, della fase di Screening prevista dalla procedura di Studio di Incidenza Ambientale, di cui alle linee guida approvate con Dgr 5523/2021, coordinandosi con l'ufficio competente della Città Metropolitana di Milano;
- 5.) per l'attuazione della scheda dovranno essere posti in essere tutti gli approfondimenti e le attività necessarie, nessuna esclusa, al fine di determinare le condizioni per potere rivedere la classe di fattibilità geologica 4b che interesse una porzione d'area.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

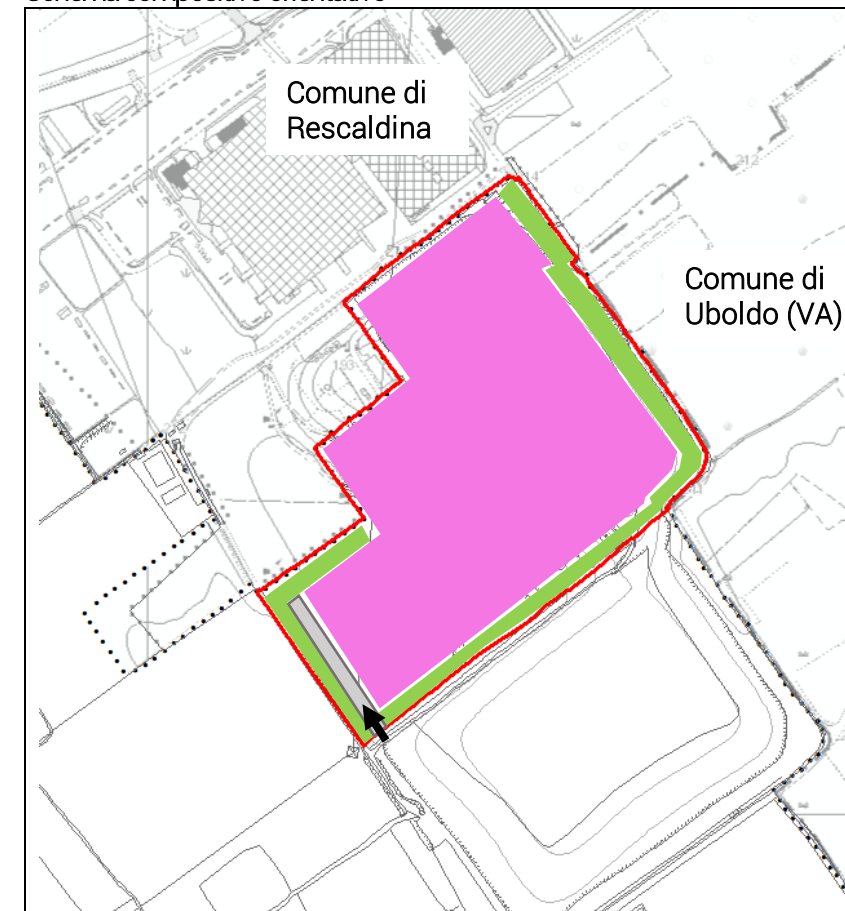
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- utilizzo, ove necessario, per gli 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;
- prevedere le opportune opere per l'allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la verifica di clima acustico, nei casi previsti dalla L. 447/1995 e s.m.i., per valutare l'opportunità di eventuali manufatti di mitigazione acustica;
- il livello di progettazione dovrà essere coerente con la pianificazione attuativa e con le specifiche che potranno emergere in fase di istruttoria.

Individuazione Ambito di Trasformazione



Ortofoto AGEA 2018

Schema compositivo orientativo





Estratto DP09 – Carta delle previsioni di Piano



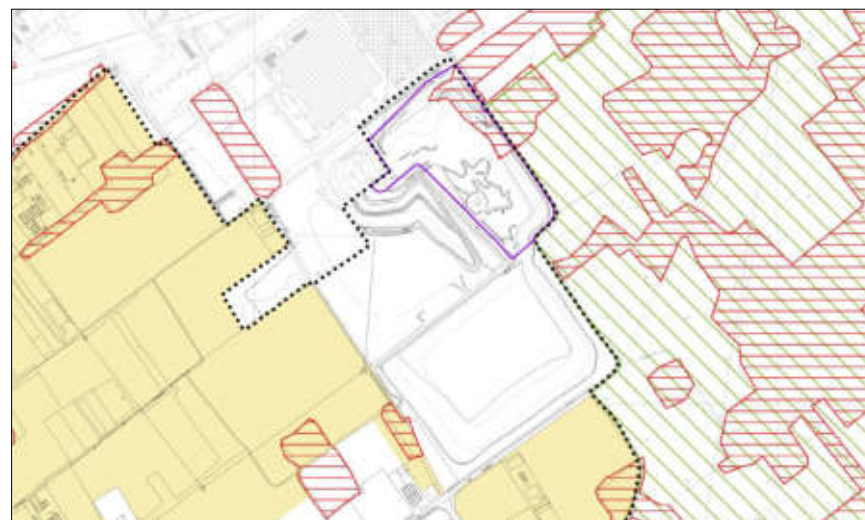
LEGENDA



P - Allegato 1

Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele

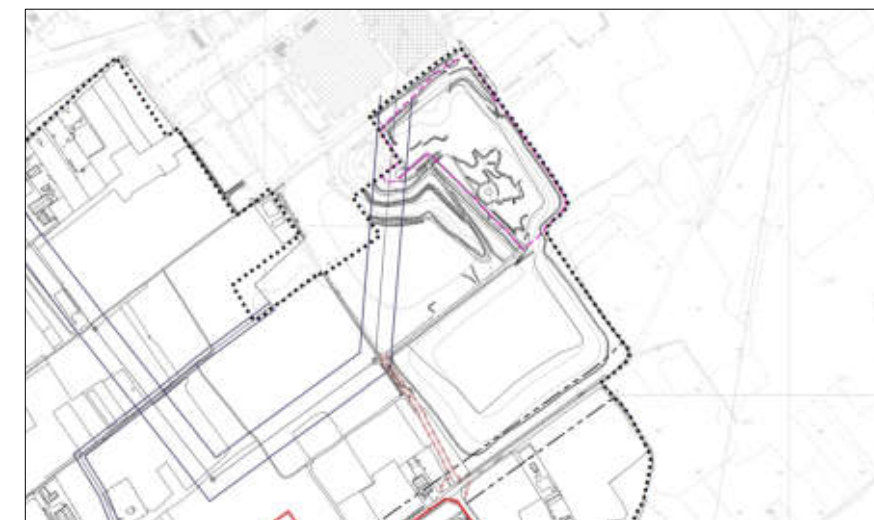


LEGENDA



ATS1

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

