



Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione strategico ATS2 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. L'area non è mai stata interessata dalla discarica, confinate rispetto il lato nord, ma è stata oggetto solo da operazione di cavazione. Nel precitato Accordo di Programma venivano date indicazioni sugli interventi necessari per la messa in sicurezza, il monitoraggio e il recupero ambientale della discarica e dell'area destinata a cava, attraverso interventi di sistemazione connessi con la sua chiusura definitiva a carico del soggetto estrattore. Il cavatore ha ottemperato agli obblighi derivanti dall'Accordo di Programma di cui sopra poiché nel verbale del 27/10/2009 del Collegio di Vigilanza di chiusura dell'ADP il soggetto terzo si è impegnato a cedere al Comune di Cerro Maggiore le suddette aree tramite atto formale avendo completato il recupero dell'area di cava e concluso il recupero ambientale. In data 11/02/2010 è stato sottoscritto dal dott. Fugazzola Mario n. rep. 181021, atto di cessione dell'area in oggetto.

L'area pertanto non è più oggetto di riqualificazione ambientale ed è libera da ogni eventuale obbligo di sistemazione e recupero ambientale.

La stessa è posta a confine con il Comune di Uboldo per la porzione est verso spazi aperti, il confine ovest è posto in continuità in parte il piano attuativo vigente ex PAIA ed in parte con aree libere coltivate infine la porzione sud è delimitata dalla SP 198.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

In considerazione della proprietà pubblica dell'area valutare le più opportune alternative, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad esempio un percorso di partenariato P/P oppure recuperare risorse attraverso la partecipazione a specifici bandi ecc. al fine di realizzare un centro di aggregazione per la pratica sportiva e per il tempo libero. Oltremodo, in considerazione delle compensazioni forestali presenti e all'estensione dalla previsione, utilizzare, prevalentemente le porzioni perimetrali dell'ambito, quali spazio per ulteriori compensazioni ambientali derivanti dall'attuazione della rete ecologica comunale.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 115.574 mq

SF = 50.000 mq

IF = 0,30 mq/mq

IPF = minimo 40% della ST

Altezza dell'edificio = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse

Quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF 1, GF 2, GF 3, GF 4, GF 5, GF 6 e GF 7 di cui all'art. 9 delle norme Piano delle Regole.

Dotazione di servizi

- quelle previste dall'art. 9.2 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 = 8,6

Prescrizioni aggiuntive

- 1.) per l'attuazione della scheda effettuare, qualora necessarie, 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;
- 2.) 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;
- 3.) 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;
- 4.) il mantenimento della compensazione forestale esistente all'interno dell'area;
- 5.) garantire il raggiungimento e l'accessibilità all'area attraverso la mobilità debole;
- 6.) prevedere una postazione, di uso pubblico, adibita a bike sharing con relative colonnine di ricarica elettrica per biciclette elettriche e/o pedalata assistita avente dimensioni tali da alloggiare minimo 10 velocipedi e minimo 4 colonnine di ricarica elettrica di velocipedi;
- 7.) prevedere un minimo 10 colonnine per la ricarica elettrica di autoveicoli da localizzare all'interno degli spazi che saranno individuati per i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

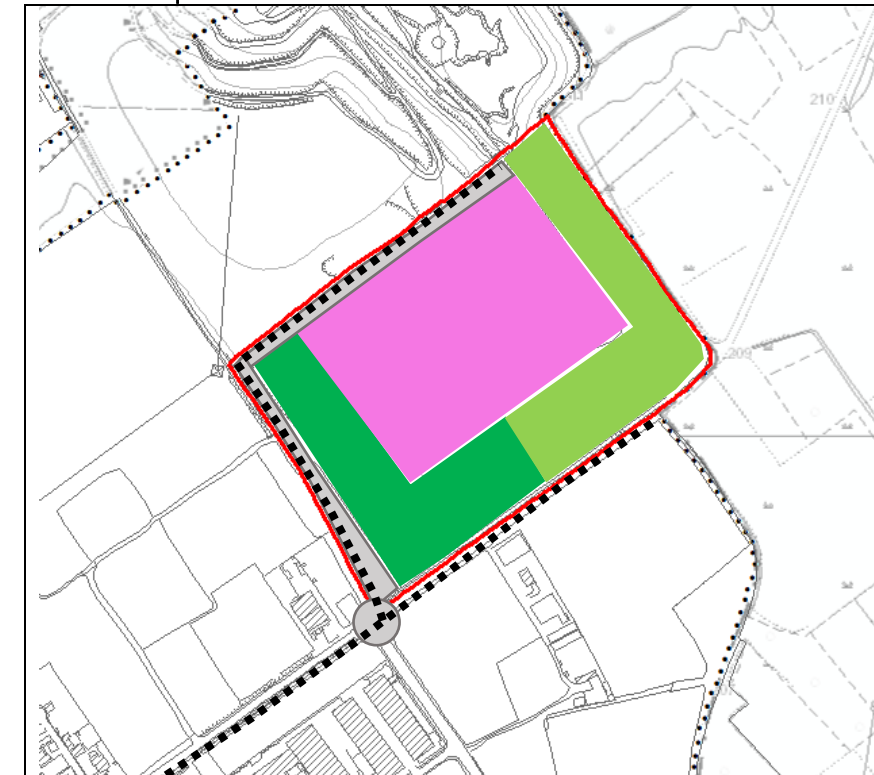
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- utilizzo, ove necessario, per gli 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



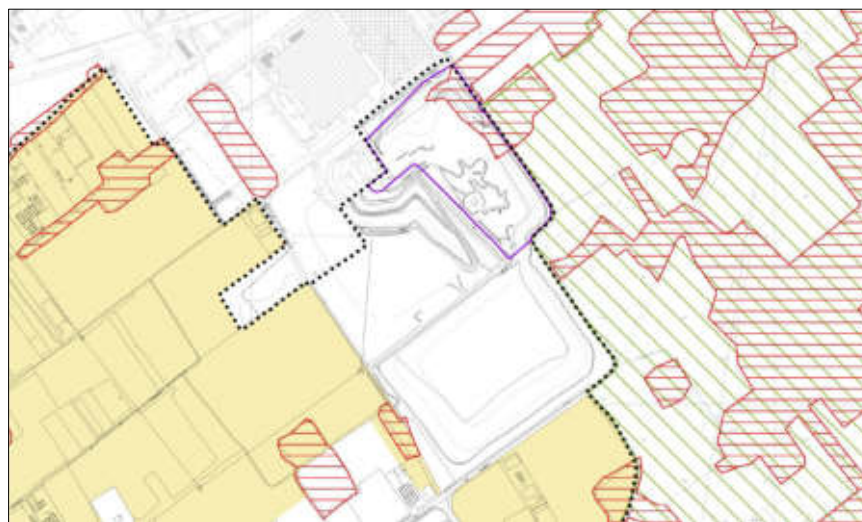
LEGENDA



DP - Allegato 1

Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele

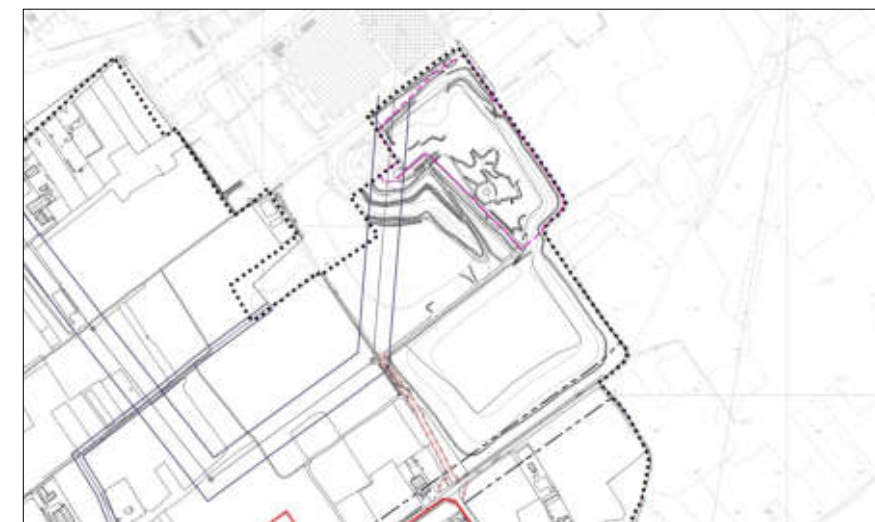


LEGENDA



ATS2

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

