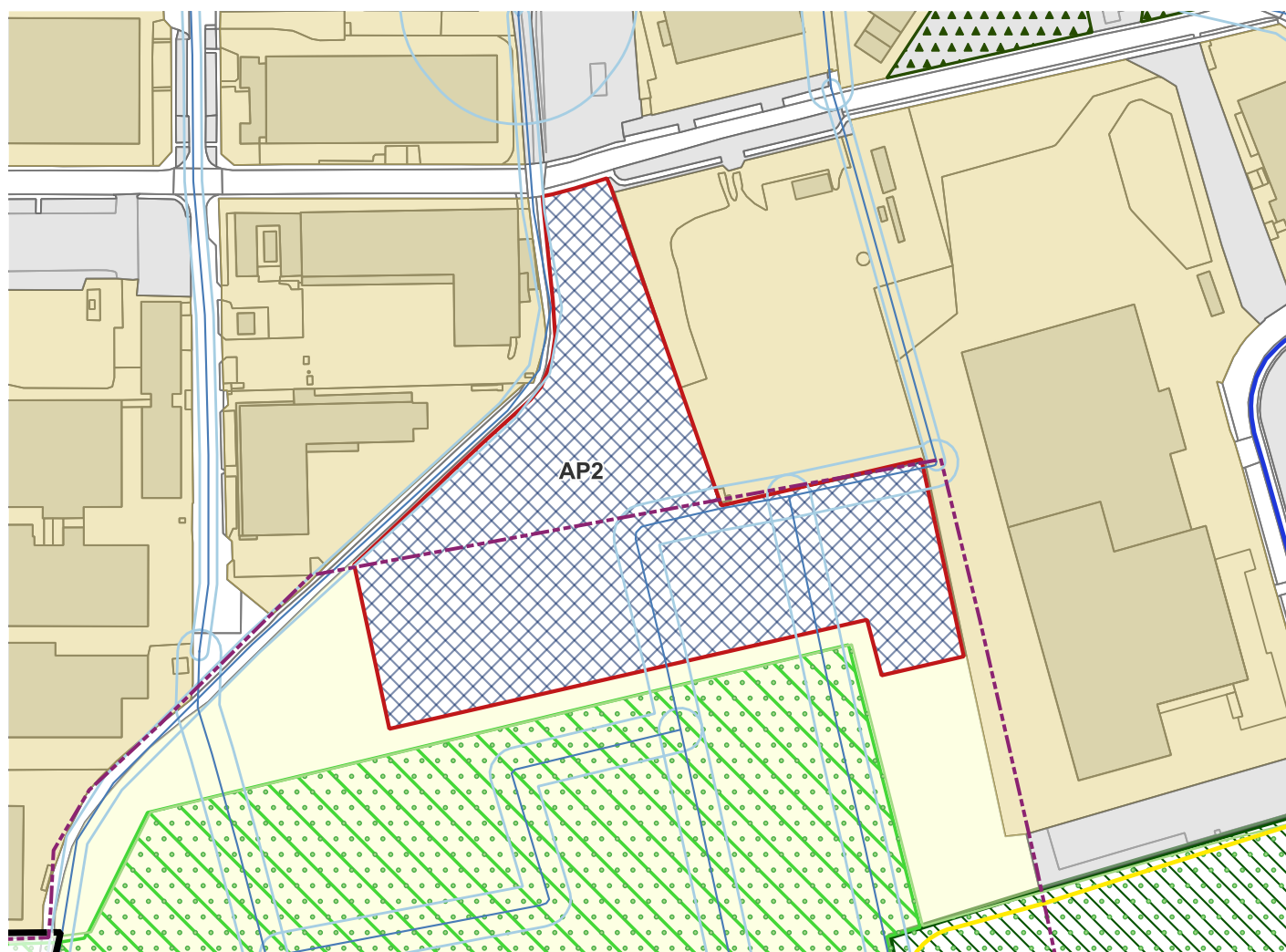


AP2

Ambito di trasformazione per la crescita della attività produttiva

L'ambito deriva dal vecchio PRG, riconfermato dal PGT vigente e riproposto con delle modifiche nella Variante PGT



1. Destinazioni d'uso non ammesse

R1, RT1, RT2, RT3, P3, D2, D3, EV, MSV, GSV, A

Vedi tabella 1 (Regolamento Urbanistico Edilizio)

2. Modalità di intervento

Tipologia strumento attuativo:

1. PIANO ATTUATIVO

2. INTERVENTI PER STRALCI FUNZIONALI

L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale. ~~L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito~~, con salvezza dell'utilizzo del permesso di costruire convenzionato nei casi previsti dalla legge.

Dovrà essere prevista una fascia arborea arbustiva autoctona larga almeno 10 m in prossimità dei confini del Parco Agricolo Sud Milano. Nel caso di presenza di aree boscate le stesse dovranno essere trattate secondo quanto previsto dal settore agricoltura della Città Metropolitana di Milano. Dovrà anche prevedere il mantenimento della connessione ecologica rappresentata dalla roggia che delimita l'ambito a ovest.

3. Indici e parametri:

Utilizzazione territoriale (UT)	0,50 mq/mq
Superficie Territoriale (ST)	44.984,67 mq, di cui: • 6.984,67 mq, superficie destinata a opere ambientali di mitigazione; • 38.000 mq, Superficie Territoriale (ST)*31.194,78 mq 31.194,78 mq
Hmax (sottotrave)	12 m
Rapporto di copertura territoriale	50%

Per quanto riguarda SLP, parcheggi, verde, dotazione di servizi e distanze si vedano il Regolamento edilizio e le norme del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

La Superficie Territoriale individuata nelle schede d'ambito è indicativa e dovrà essere verificata e confrontata con le misurazioni reali di un rilievo topografico e puntuale del comparto.

4. Rapporto dell'ambito con i vincoli esistenti e prescrizioni:

Aree di fattibilità di Classe 3d

Fattibilità con consistenti limitazioni

Descrizione

Aree caratterizzate da una vulnerabilità intrinseca dell'acquifero freatico molto elevata: aree a bassa soggiacenza della falda freatica compresa entro -0,5m dal p.c. (oscillazioni stagionali dell'ordine di 2-3 metri)

Prescrizioni

Sono consentite tutte le tipologie di intervento edilizio.

Tutte le opere in sotterraneo potranno essere eseguite con particolari cautele di impermeabilizzazioni, in quanto le aree sono soggette a fluttuazioni della falda freatica.

Il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti a fini abitativi, terziario o commerciale, ai sensi della L.R. 7/2017, è consentito, a patto di realizzare una specifica campagna di indagine (prove di campagna quali ad esempio prove penetrometriche, sondaggi geognostici/ piezometri o in alternativa scavi esplorativi mediante escavatore) tale da determinare il livello della falda libera. Le risultanze dell'indagine andranno illustrate in apposita relazione redatta da un tecnico abilitato che costituisce asseverazione che solleva il Comune da ogni possibile responsabilità civile o danni che possono verificarsi a cose o persone.

(Nella relazione tecnica, oltre al livello statico riscontrato, andranno presi in considerazione anche i potenziali fenomeni di risalita della falda).

E' inoltre vietata la realizzazione e la modifica dei vani interrati e seminterrati che interferiscano con il livello della falda da adibire ad uso produttivo, nel caso prevedano attività che comportano l'utilizzo o lo stoccaggio di sostanze pericolose/insalubri.

Per le attività produttive potenzialmente idroinquinanti dovrà essere eseguita una specifica indagine idrogeologica che valuti il possibile impatto sulle acque sotterranee e che preveda, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e che ne consenta il monitoraggio.

L'utilizzo agricolo dei reflui zootecnici dovrà essere subordinato all'adozione di un Piano di Utilizzazione Agronomica (PUA).

Occorrerà, inoltre, prevedere interventi volti alla mitigazione del rischio di contaminazione della falda superficiale: collegamento alla rete fognaria o realizzazione di fosse tipo IMHOFF.

Valgono le prescrizioni valide e comuni a tutte le classi di fattibilità ed estese quindi su tutto il territorio comunale, aventi carattere sismico, ambientale (compreso il rischio radon), geotecnico e di rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica.

L'ambito dovrà configurarsi come ambito di ricomposizione dei margini urbani attraverso l'inserimento di fasce di vegetazione arboreo-arbustica autoctona.

Prescrizioni aggiuntive per tutte le classi

Prescrizioni di carattere sismico

Aree interessate da edificazione di edifici strategici e/o sensibili.

Nell'area in esame, individuata come zona sismica di quarta categoria, nel caso di nuovi insediamenti di edifici strategici e rilevanti (secondo l'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03) ci si dovrà orientare nel seguente modo:

Zone Z4a

Aree soggette ad amplificazione sismiche di tipo litologico o geometrico.

Presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

- Per edifici fino a 5 piani, risulta F_a sempre superiore ai valori di soglia corrispondenti (1,4 per suolo di tipo B e 1,9 per suolo di tipo C). In questo caso la normativa è da considerarsi insufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica. Sono pertanto richieste le indagini e gli approfondimenti di 3° livello in fase di progettazione per gli edifici strategici o rilevanti ricadenti nell'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n.19904/03; in alternativa si potrà utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore: in caso di categoria di suolo B si potrà utilizzare quello della categoria di suolo C; nel caso della categoria di suolo C si potrà utilizzare quello della categoria D.
- Per edifici con più di 5 piani, risulta F_a inferiore al valore di soglia corrispondente sia nel caso del suolo di tipo B (valore soglia = 1,7) che nel caso di suolo di tipo C (valore soglia = 2,4). In questo caso la normativa è da considerarsi sufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica.

Prescrizioni di carattere ambientale

Ambiti soggetti a future trasformazioni urbanistiche (da commerciale / industriale a residenziale / verde pubblico / privato) e/o zone potenzialmente interessate da degrado qualitativo del suolo o del sottosuolo. Per le aree industriali dismesse e le zone ove si abbia fondata ragione di ritenere che vi sia un'alterazione della qualità del suolo o immediato sottosuolo (previa verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale di Igiene - ISS), ogni intervento è subordinato all'esecuzione del Piano di Indagine Preliminare, del Piano di Caratterizzazione ed alle eventuali bonifiche secondo le procedure di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale); la tipologia edificatoria può essere condizionata dai limiti raggiunti al termine degli interventi di bonifica.

Prescrizioni di carattere geotecnico

Per nuovi interventi edificatori, ove consentiti, permane l'obbligo di eseguire indagini geotecniche (ai sensi del D.M. 14/01/08) al fine di determinare con precisione le caratteristiche geotecniche del suolo e del primo sottosuolo. Boschi: art.1 LR 8/76.

Fascia di rispetto stradale: D. Lgs 285/92.

CORPI IDRICI

Si segnala la presenza di due elementi del Reticolo Idrico Minore - RIM con relativa fascia di rispetto di 10 metri. Si evidenzia il divieto di tombinatura delle rogge e che un loro eventuale spostamento dovrà esser supportato da adeguati studi idraulici e ambientali, nonché dall'acquisizione delle idonee autorizzazioni. Si indica di:

- garantire la continuità del deflusso
- garantire la manutenzione regolare delle rogge
- garantire il mantenimento dei suoi caratteri naturalistici
- preservare e riqualificare il corridoio naturale rappresentato dalle rogge esistenti

COMPATIBILITA' CON PTM E PTR

In conformità con l'articolo 58 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Metropolitano Vigente di Milano, l'ambito corrisponde alle caratteristiche di *Ambito di frangia urbana* e dunque dovranno esser applicati indirizzi e direttive previsti dalla norma.

In conformità con l'articolo 23 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Metropolitano Vigente di Milano, al fine di ridurre gli effetti delle isole di calore si prescrive la dotazione di un albero ogni 5 posti auto e la realizzazione di apposite misure di mitigazione individuate al comma 2 del sopra citato articolo.

Poiché il Comune di Liscate è riconosciuto da Piano Territoriale Regionale della Lombardia tra gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) "Est Milanese", e questi risultano compresi nella zona critica di qualità dell'aria "Zona A" ai sensi della D.G.R. IX/2605 del 30/11/2011, si prevede che i nuovi edifici debbano essere realizzati con caratteristiche di elevata prestazione energetica.

Al fine di contribuire alla costruzione della rete verde metropolitana, la trasformazione dell'ambito dovrà tenere in considerazione delle diverse Nature Based Solutions (NBS) da applicare, seguendo le apposite Schede Tecniche fornite dal PTM attraverso l'elaborato "*Rete verde metropolitana - Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)*".

Si prescrive che la trasformazione dell'ambito dovrà prioritariamente conformarsi alle previsioni e agli standard obbligatori delle STTM e alle modellistiche proposte.

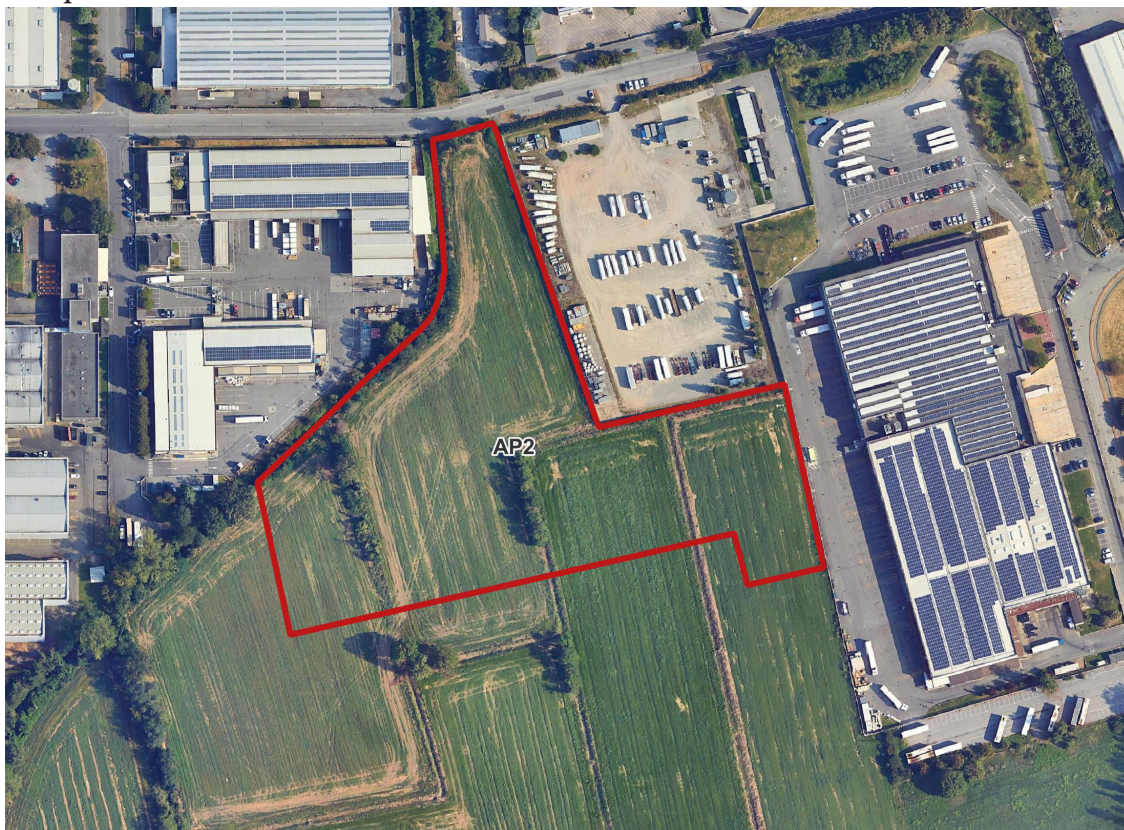
5. Standard strategici

AP2

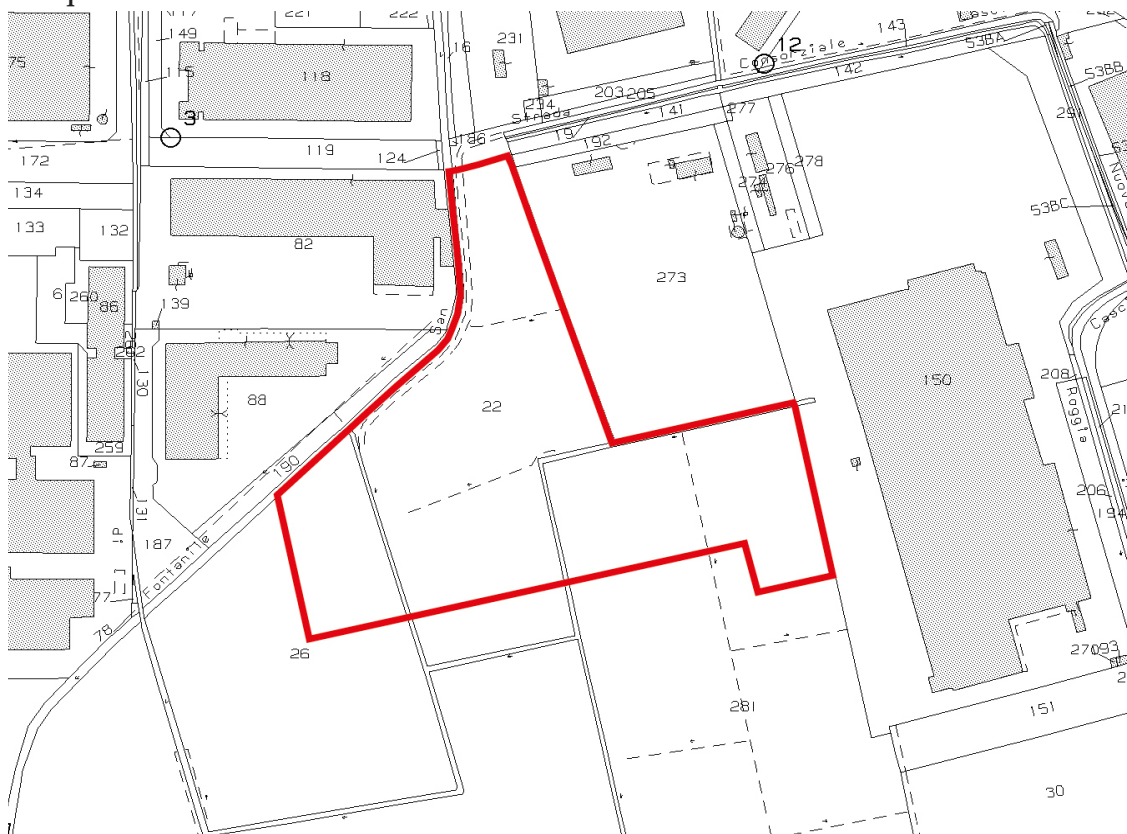
Lo standard strategico è un contributo aggiuntivo, esso viene calcolato con un minimo del **20% del contributo di costruzione** (sommatoria tra oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, costo di costruzione o smaltimento rifiuti) e dovrà essere indicativamente così ripartito:

- **6,25%** del contributo viene utilizzato per progetti nel centro storico;
- **5%** del contributo viene utilizzato per ripristino o miglioramento ambientale;
- **6,25%** del contributo viene utilizzato dall'amministrazione comunale per progetti ed interventi che di volta in volta si renderanno necessari per migliorare l'abitabilità di Liscate;
- **2,5%** del contributo a destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità come previsto dalla Lr. 12/2005.

Inquadramento - Ortofoto



Inquadramento - Catasto



Comune di Liscate - Foglio catastale: 3 / Particelle: parte di 22 - parte di 26 - parte di 281