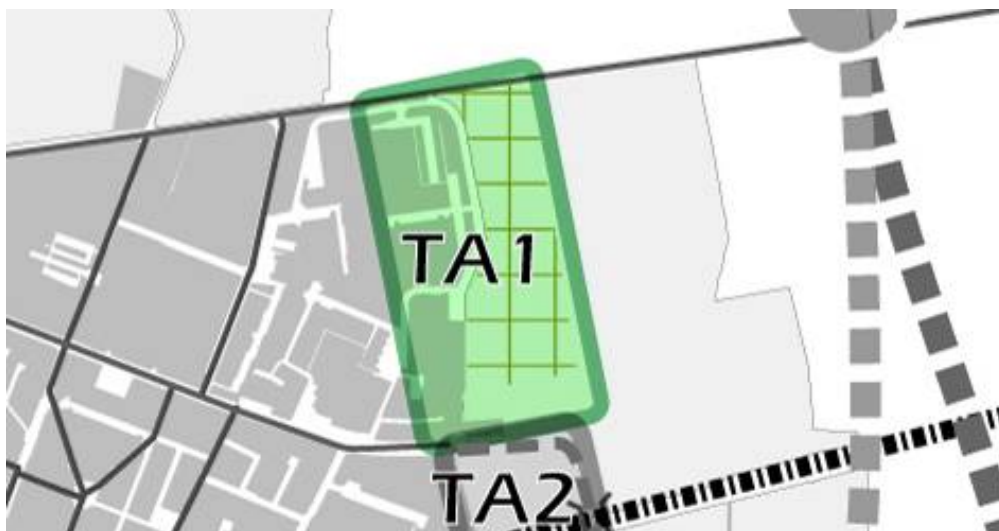


TA1 Margine orientale nord – PLIS della Martesana

TA1


1. Obiettivi e finalità

L'ambito del margine orientale localizzato a nord è in particolare finalizzato alla messa a disposizione delle aree (circa 6 ettari), che contribuiranno alla realizzazione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), d'intesa con il Comune di Pozzuolo Martesana e con alcuni altri comuni, anch'essi appartenenti al sistema insediativo ed ambientale della Martesana.

La costituzione del PLIS della Martesana si configura quale primo passo procedurale ed attuativo per l'auspicata e futura inclusione di un ricco e articolato sistema di aree all'interno del Parco Agricolo Sud Milano.

2. Strumento attuativo

Sa = tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Regole urbanistiche e ambientali

St = 73.500 mq

It = 0,15 mq/mq

Slp = max 11.300 mq (più 15% di incentivazione per gli interventi di edilizia bioclimatica e misure di risparmio energetico)

Sp = 85% della St

Alberi = 100 alberi/ettaro

Arbusti = 120 arbusti/ettaro

Funzioni previste

Le funzioni ammesse saranno quelle del mix urbano: funzioni residenziali (U1), eventualmente integrate con gli usi complementari e di servizio alla residenza (U2.1; U2.3; U2.4; U2.5; U2.6; U2.7; U2.10; U5.1; U5.2; U5.3).

Aree di cessione

Ac = 85% della St

Indicazioni specifiche



La concentrazione delle volumetrie edificabili dovrà essere sul margine meridionale dell'area, in adiacenza alla prosecuzione di Viale Olanda (*ring urbano*), prendendo quale riferimento i segni territoriali esistenti (sistema delle acque in particolare), liberando la restante parte dell'area per il disegno del parco locale, da integrare con il disegno complessivo e generale del PLIS.

Il Parco locale dovrà caratterizzarsi per la presenza ricca e articolata di dotazioni arboree ed arbustive, da progettare con particolare riferimento alle caratteristiche vegetazionali e ambientali-territoriali che caratterizzano l'ambito. A tale proposito si richiama quanto predisposto dalla DGR 8/6148 del 12/12/07 "Criteri per l'esercizio da parte delle Province della delega di funzioni in materia di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale" per la definizione di idoneo quadro conoscitivo e propositivo relativamente agli elementi ed alle azioni per: il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio rurale, storico e architettonico, comprensivo delle aree di pertinenza; le azioni per la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali presenti; gli interventi di rinaturazione con specie autoctone, nonché l'utilizzo di specie vegetali e faunistiche autoctone con preferenza per i genotipi locali; le modalità di salvaguardia del paesaggio agricolo e di difesa di specificità delle colture presenti nell'ambito; le modalità per la conservazione e/o il recupero degli ambienti naturali e seminaturali esistenti; la disciplina della fruizione ricreativa, didattica e culturale, il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili, con i relativi punti di sosta e/o osservazione; il raccordo con le aree protette limitrofe attraverso la creazione e/o il mantenimento di corridoi ecologici e di percorsi di fruizione; la mitigazione e compensazione ambientale delle infrastrutture con impatto territoriale significativo;

Ai sensi dell'art.75 c.2bis e c3 delle Nda del PTCP vigente l'attuazione degli interventi di trasformazione per l'ambito sono da subordinarsi alla verifica, a

carico dei proponenti, delle ricadute sul sistema della mobilità. Inoltre, dovrà definirsi un'apposita normativa per la definizione delle eventuali condizioni di subordine temporale qualora sia accertato che la sostenibilità delle previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento delle infrastrutture.

Indicazioni da studio geologico a supporto del PGT⁶

L'ambito *TA1 – Margine Orientale Nord* comprende una porzione di territorio che ricade nella classe 3C, cioè entro le fasce di rispetto dei pozzi pubblici, individuate secondo i criteri stabiliti dalla D.R.G. 6/15137 del 27/06/1996 e D.G.R. 10 aprile 2003, così come ripreso dal D. Lgs. 11 maggio 1999 n. 152, dal D.lgs. 18 agosto 2000, n. 258 e dall' art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152. In prossimità dei pozzi ad uso pubblico deve essere mantenuta una zona di rispetto di raggio pari a m. 200 oppure un'area di salvaguardia individuata tramite criterio temporale ai sensi della D.G.R 27 giugno 1996, n. 6/15137, all'interno della quale sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade; aree cimiteriali; apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; pozzi perdenti; pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

Eventuali insediamenti residenziali dovranno presentare un'adeguata opera di protezione per eventuali dispersioni di liquami nel sottosuolo, soprattutto con la protezione a "doppia camicia" delle opere di allacciamento all'impianto fognario. Per le aree di nuova edificazione è d'obbligo la redazione di una relazione geotecnica con opportune indagini geognostiche ai sensi del D.M.LL.PP. 11/03/1988 e del D.M. 14/09/2005.

Vi è inoltre la presenza di aree classificate come 4a, corrispondenti alle fasce di tutela assoluta pozzi comunali (raggio 10 m); tali aree – previste dal D.Lgs. 258/2000 art. 5 comma 4 e D.G.R. 10 aprile 2003, così come ripreso dall' art. 94 del d.lgs. 3 aprile 2006, n.152 – aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio,

⁶ Per una trattazione completa si veda lo Studio geologico a supporto del Piano di Governo del Territorio e le Norme di Attuazione Titolo VI - Sistema geologico, idrogeologico e sismico.

devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione ed infrastrutture di servizio.

Sono infine presenti corsi d'acqua principali ricadenti nella sottoclasse 4b, cioè aree adiacenti ai corsi d'acqua superficiali da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa.