

Villaggio Ambrosiano - via Beccaria

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

Innescare la rigenerazione e la riqualificazione ambientale.

L'AC ha individuato questo ambito come Ambito di Rigenerazione Urbana e territoriale (**ARU 3**) ai sensi della L.R. 18/2019.

Le aree per servizi devono localizzarsi lungo l'asse della Comasina. In relazione alla vicinanza degli impianti attivi ECOBAT, per la quale la caratterizzazione (ERIR) necessita di aggiornamento **obbligatorio prima dell'attuazione dell'ambito**, ai fini della prevenzione di fenomeni di inquinamento dei suoli e delle acque devono essere verificate le eventuali influenze rispetto alla trasformazione urbanistica, così come previsto dalla legislazione vigente, assumendo e specificando le eventuali determinazioni da intraprendere.

Nel caso di insediamento di funzioni ad alta frequentazione di utenza, l'iter di approvazione degli strumenti attuativi prevede l'obbligo di acquisire formalmente preventivo parere vincolante della direzione regionale infrastrutture e mobilità finalizzato a verificare l'effettiva sostenibilità degli interventi urbanistici rispetto all'efficienza dei sistemi di mobilità sovraordinati. La realizzazione delle eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che fosse ritenuta necessaria dalla Regione sarà a carico del proponente quale presupposto condizionante la possibilità di attuazione delle trasformazioni stesse. Le aree a verde dovranno essere collocate prevalentemente al fine di formare fasce arboree di almeno 20 metri di profondità tra gli usi produttivi e le aree residenziali fronteggianti la vecchia Comasina.

L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM (riportato in calce al presente documento).

DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE:

Produttivo

DESTINAZIONI COMPLEMENTARI:

Direzionale D;

Ricettivo H1;

Logistica **L1** di servizio di scala metropolitana;

Micrologistica urbana L2.

Le destinazioni non indicate tra le prevalenti o le complementari sono da intendere escluse.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST indicativa:	95.800 mq
IC totale:	60%
Funzione logistica SCOP:	inferiore al 50% della SCOP totale e comunque inferiore a 25.000 mq
Altezza massima:	15 m
Indice di edificabilità territoriale minimo:	0,50 mq/mq composto da:
Indice di edificabilità territoriale base:	0,35 mq/mq
Indice compensativo:	0,15 mq/mq
IPT minimo:	30%
Indice negoziale:	0,20 mq/mq

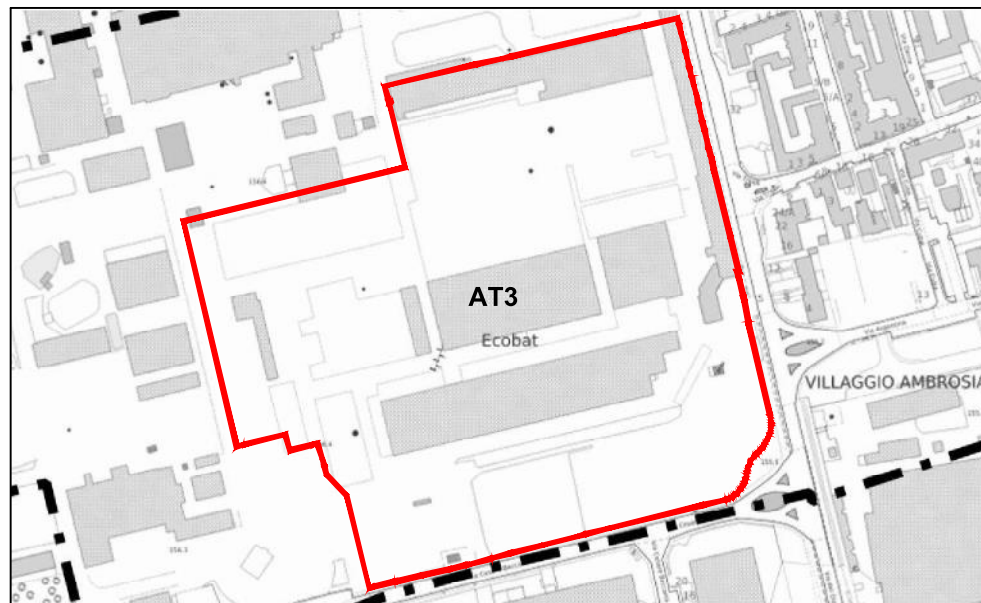


Foto aerea - estratto



Bozza DP - estratto

Villaggio Ambrosiano - via Beccaria

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

L'intervento dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 29, punto 5 riferito alle aree per la logistica applicando le indicazioni anche per le altre funzioni insediate:

- a. miglioramento della sicurezza negli incroci viabilistici interessati dal traffico pesante, inclusi gli interventi dedicati alla protezione degli utenti deboli (pedoni, ciclisti e motociclisti);
- b. previsione di adeguate soluzioni per la sosta sicura in aree opportunamente attrezzate;
- c. Inserimento di tetti verdi, pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici su almeno il 70% della superficie delle coperture piane; adozione delle altre modalità di risparmio energetico previste dalle norme e dai regolamenti locali;
- d. inserimento di mitigazioni da rumore secondo quanto previsto dalle norme di settore, e inserimento di fascia verde arboreo/arbustiva di almeno 20 metri di profondità, in presenza di limitrofi usi residenziali o pubblici;
- e. adozione di soluzioni volte a mitigare l'effetto isola di calore, con utilizzo di pareti e coperture fredde o verdi, macchie e filari alberati coordinati con gli interventi comunali;
- f. adozione di soluzioni verdi per la laminazione degli eventi meteorici in conformità con il Regolamento regionale n.7/2017 e smi sull'invarianza idraulica; organicamente inserite nella rete ecologica e nella rete verde comunale, al fine di contribuire alla creazione di parchi e giardini ad uso pubblico, e alla mitigazione degli effetti dell'isola di calore;
- g. raccolta e riuso delle acque meteoriche per i fini non potabili, eventualmente anche per usi pubblici da concordare con il comune qualora la disponibilità ecceda i fabbisogni interni.

In caso di proposta di inserimento di funzioni logistiche o di più MSV dovranno essere sviluppati approfondimenti in ordine alla insediabilità delle funzioni ipotizzate che potrebbero generare condizioni di maggiore rischio da contenere con specifiche azioni da imporre per mitigazione. Gli effetti sull'ambiente generati a fronte di attuazione degli AT, dovranno essere indagati in ragione delle concrete progettualità d'ambito promuovendone Valutazione Ambientale Strategica preventiva all'adozione del Piano Attuativo.

Nel caso in cui la proposta di pianificazione d'ambito comporti, per funzioni insediabili, una valenza sovracomunale, dovrà essere preventivamente verificata rispetto ai disposti dell'art.10 delle NdA del PTM attraverso la valutazione degli effetti diffusivi potenzialmente generati e delle loro ricadute.

In ogni caso, in sede di proposta dovranno in ogni caso essere sviluppate valutazioni puntuali su viabilità, traffico indotto, emissioni in atmosfera, al fine di pervenire alla corretta pianificazione delle più appropriate soluzioni mitigative e/o compensative.

Tali necessità di approfondimenti su specifiche matrici ambientali in fase attuativa sono di fatto espressamente richiamate dal comma 2-ter dell'art. 4 della LR 12/05 e altresì espressamente menzionate nelle schede di risposta allegate al Rapporto Ambientale che vengono qui richiamate come parte integrante delle presenti schede del Documento di Piano.

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative dell'obiettivo 3 del PTM **(riportato in calce al presente documento)**.

Trattandosi di ambito esposto a Rischio di Incidente Rilevante in sede di formulazione di proposta dovrà essere effettuato specifico approfondimento circa le interferenze con le funzioni previste ai sensi dell'art. 22 del Dlgs 105/2015.

L'intervento dovrà essere preceduto da una verifica dal punto di vista della salubrità dei terreni rispetto ai dettami del D.Lgs 152/2006 per le funzioni insediabili.

Dovranno essere rispettate le norme di polizia idraulica stabilite dal relativo regolamento. Ciò con particolare riguardo agli interventi di recupero/trasformazione di aree nonché di compensazione, recupero e/o creazione di aree di fruizione pubblica e percorsi della mobilità sostenibile interferente con la rete consortile; qualsiasi intervento in fregio al reticolo consortile dovrà essere conforme alle norme di polizia idraulica stabilite dal Regolamento.

OBLIGHI DA ESPLETARE PRIMA DELL'ATTUAZIONE DELL'AMBITO

Si prescrive di procedere all'aggiornamento dell'ERIR ai sensi dell'art.30 delle Nda del PTM per quanto indicato ai commi 2 e 3. L'aggiornamento, proprio per la sua azione di "controllo dell'urbanizzazione nelle aree in cui sono presenti stabilimenti" (comma7, art.22 del D.lgs. 105/2015) dovrà intervenire obbligatoriamente prima dell'attuazione dell'AT3.

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE COME AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA

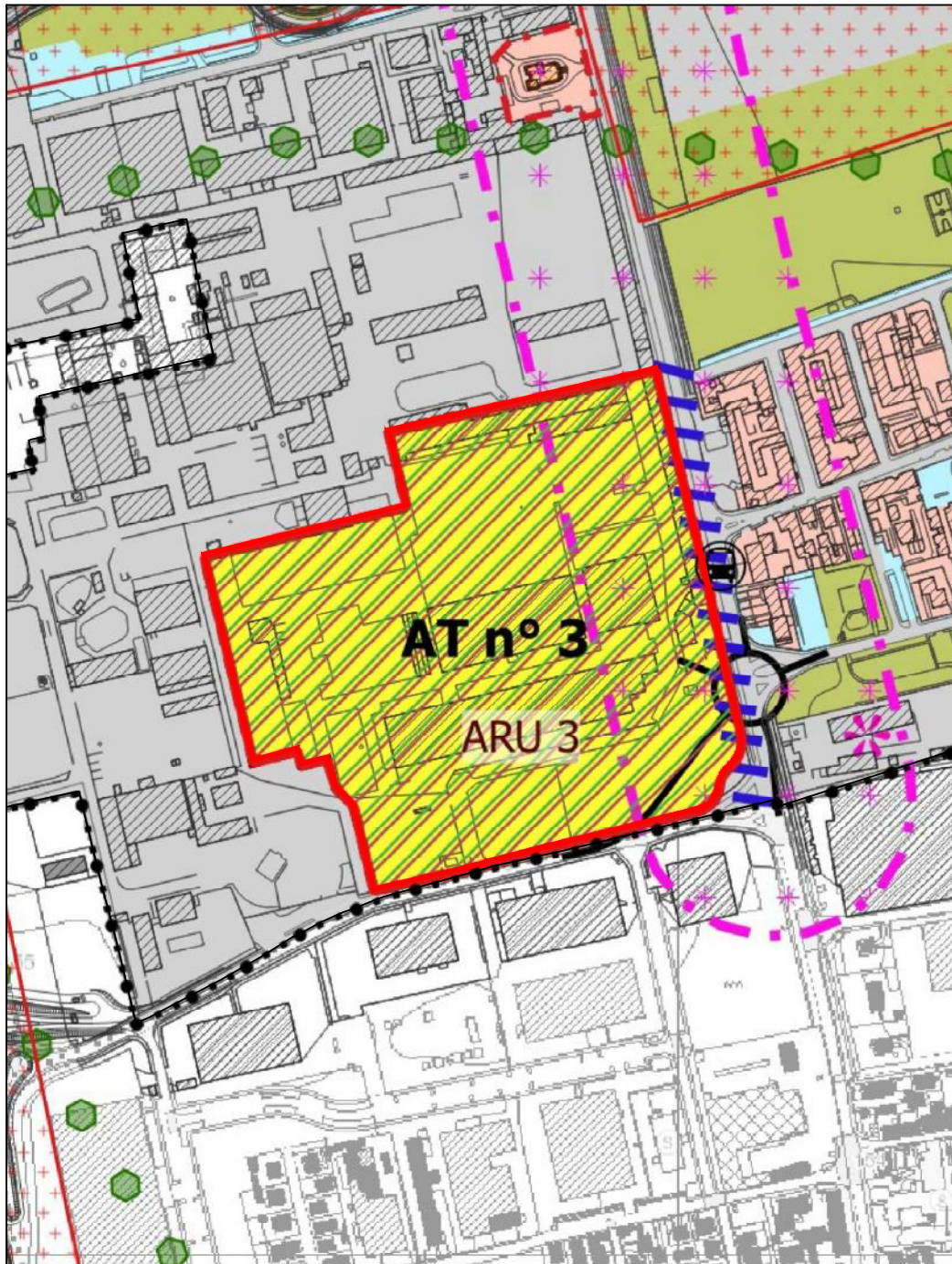
E' fatto obbligo di adesione, in caso di accesso ai vantaggi connessi agli interventi di rigenerazione urbana di cui alla Lr 18/2019 e correlate (ARU 3), di riferirsi all'abaco delle soluzioni previste da Città Metropolitana nell'allegato al documento STTM3 Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per l'innovazione degli spazi di produzione, dei servizi e della distribuzione "quadro propositivo - programmatico) approvato con DCM n. 5 del 28/02/2024.

AT3 ARU3

Tavola
Previsioni e
obiettivi urbanistici

estratto scala 1:5.000

PGT Paderno Dugnano



LEGENDA

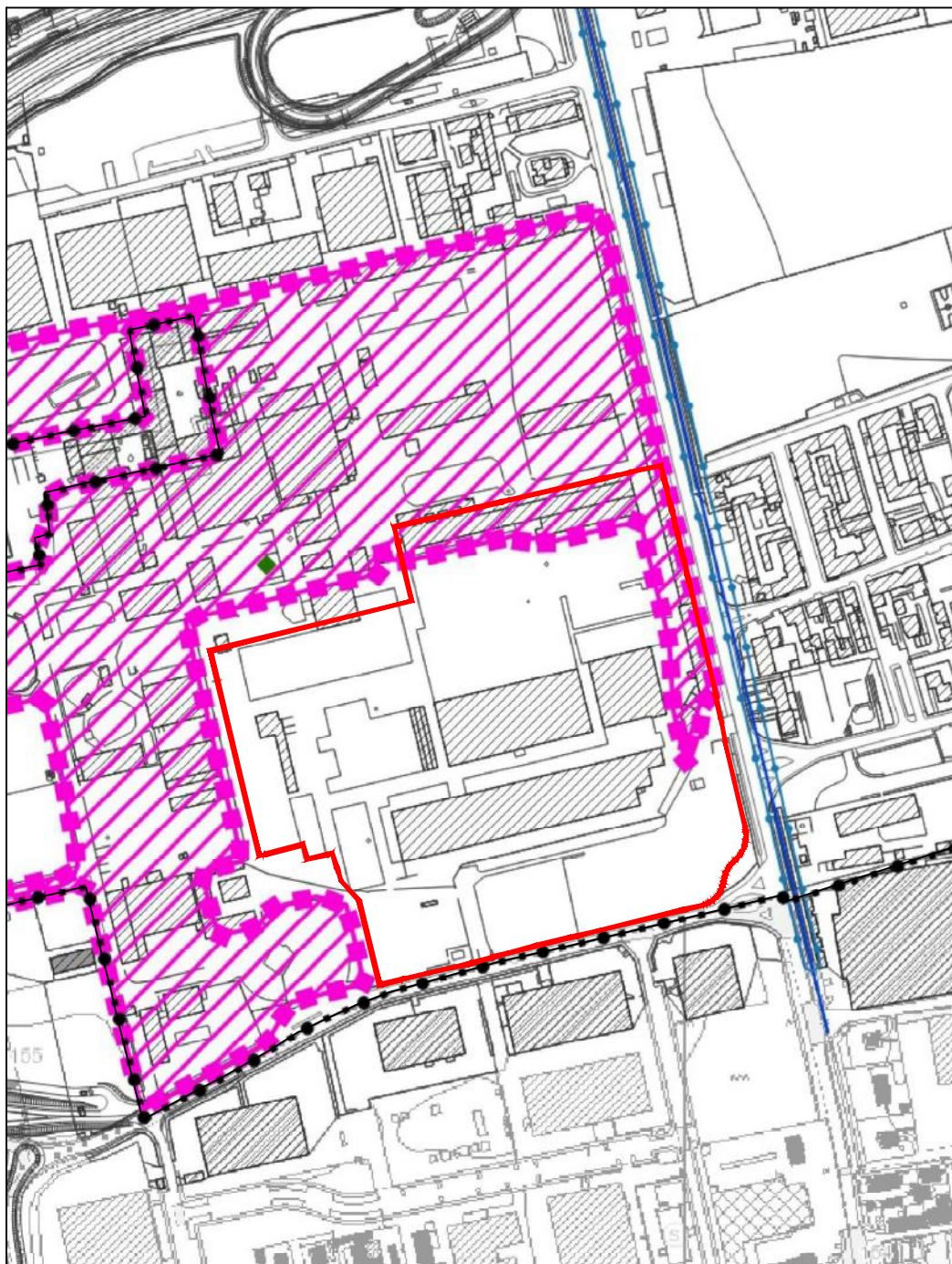
- Confine comunale
- Nucleo di Antica Formazione
- Edificio Nuclei di Antica Formazione
- Elementi del Documento di Piano**
- Ambiti di trasformazione
- Ambiti residenziali
- Ambiti non residenziali
- Giardini e parchi privati
- Ambiti di verde urbano
- Aree per servizi
- strade
- Infrastrutture ferroviarie
- Ambiti di Rigenerazione Urbana - L.R. 12/2005 art.8bis
- Ambiti di concentrazione di servizi urbani
- Luoghi Urbani della Mobilità - art. 37 NGA-PTM
- Fermate metroltramvia in previsione
- Elementi del sistema ambientale**
- Parco del Seveso
- Beni paesaggistici individuali ai sensi dell'art. 142 lettera gi) del D. Lgs. 42/2004
fonte PIF Città Metropolitana di Milano
- PLUS Giu-Bia
- Ambiti Estrattivi - Piano Cave 2022**
- Ambiti di escavazione. Fonte Piano Cave Città Metropolitana Milano
- Ambiti soggetti a riqualificazione ambientale**
- Aree vincolate per interventi prioritari di interesse regionale
- Viabilità di progetto
- Rete Ecologica Metropolitana**
- Barriere infrastrutturali - fonte PTM
- Gangli della Rete Ecologica Metropolitana
- Varchi della Rete Ecologica Metropolitana
- Corridoi Ecologici Primari e Secondari
- <Direzioni di permeabilità> verso territori esterni
- Fasce territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici secondari
- Corsi d'acqua
- Elementi della Rete Ecologica Comunale**
- Corridoi della Rete Ecologica Comunale
- PAI/PGRA**
- Classe IV di Fattibilità Geologica
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)**
- Aree P3 o aree interessate da alluvione frequente (scenario H)
- Fasce PAI**
- Fascia A
- Fascia B
- Fascia B di progetto
- Fascia C

AT3 ARU3

Tavola
Vincoli Idrogeologici e
ambientali

estratto scala 1:5,000

PGT Paderno Dugnano



LEGENDA

--- Confine comunale

Vincoli idrogeologici

▨ Aree vincolate per interventi prioritari di interesse regionale

▨ Classe IV di Fattibilità Geologica

Reticolo idrografico Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorresi - Regolamento Polizia Idraulica

— PRIMARIO

— SECONDARIO

— TERZIARIO

□ Fascia di rispetto reticolo idrografico di bonifica

Fasce di rispetto captazioni idropotabili

▨ Fascia di tutela assoluta (10 m)

▨ Fascia di rispetto (200 m)

Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

▨ Aree F3 o aree interessate da alluvione frequente (scenario H)

Fasce PAI

— Fascia A

--- Fascia B

--- Fascia B di progetto

— Fascia C

Vincoli ambientali

▨ Ambiti di escavazione. Fonte Piano Cave Città Metropolitana Milano

▨ Ambiti Agricoli di Interesse Strategico. Fonte PTM

▨ Beni paesaggistici individuati ai sensi dell' art. 142 lettera g) del D. Lgs. 42/2004
fonte PIF Città Metropolitana di Milano

▨ Ambiti interessati da interventi di forestazione urbana

▨ PLUS Grè-Bris

▨ Ambiti esposti a Rischio di Incidente Rilevante. Fonte ERIR

Siti soggetti a bonifica

• Siti bonificati

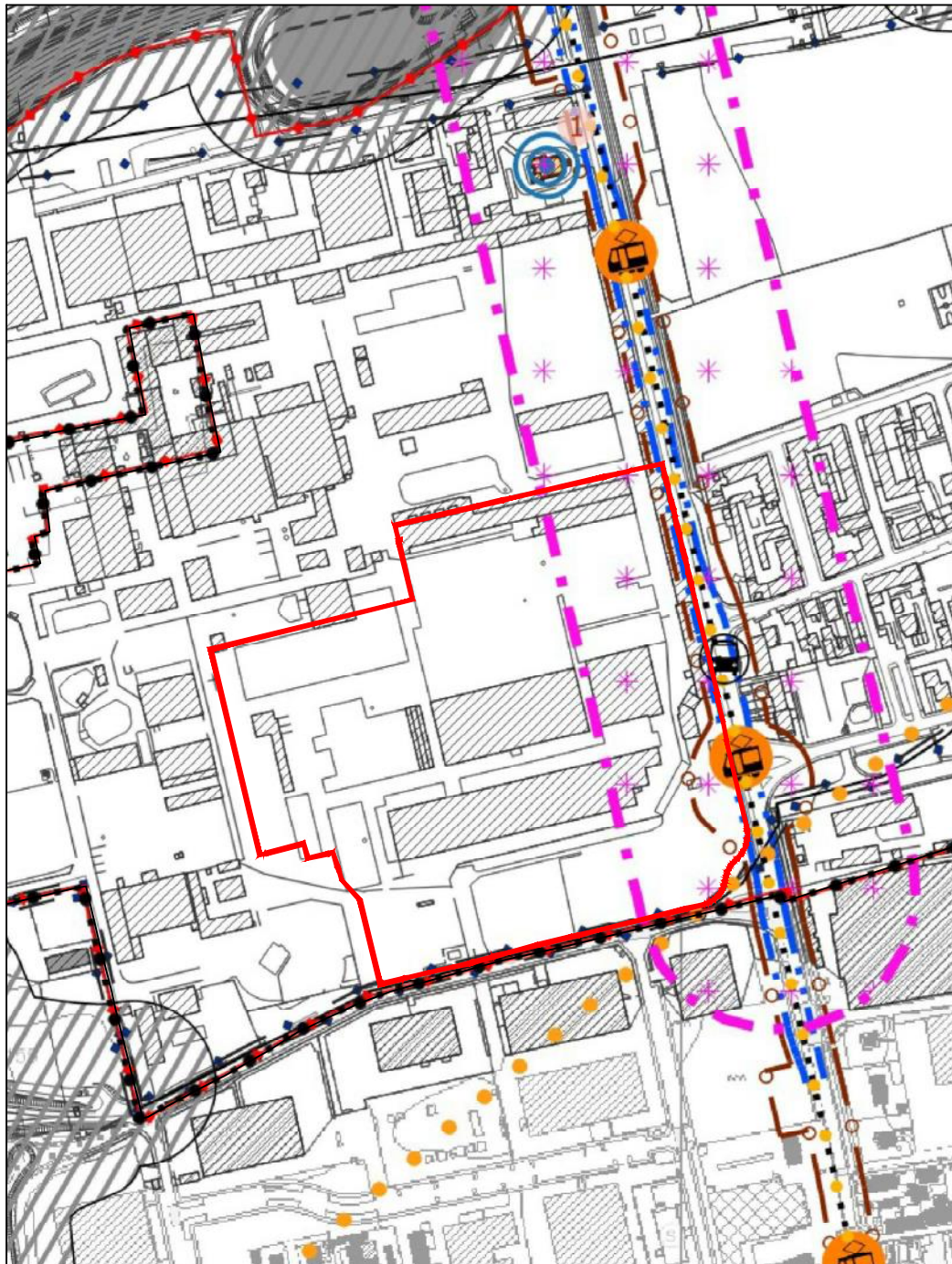
• Siti contaminati

AT3 ARU3

Tavola
Vincoli Paesaggistici e
Infrastrutturali

estratto scala 1:5,000

PGT Paderno Dugnano



LEGENDA

- Confine comunale
- Edifici interni al perimetro del Nucleo di Antica Formazione
- Vincoli paesaggistici**
 - Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004 - Edifici
 - Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004 - Aree
 - Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004
 - Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.142 lettera c del D. Lgs. 42/2004
 - Casine ed edifici di origine rurale
 - Edifici e quinte edilizie di valore storico e artistico
 - Parchi e giardini storici
 - Ville ed edifici religiosi
 - Area a rischio archeologico
 - Rispetto vincolo archeologico
 - Albero monumentale
 - Tracciato guida paesaggistico - fonte PTR
- Vincoli infrastrutturali**
 - Vincolo aeroportuale
 - Fascia di rispetto della ferrovia
 - Fascia di rispetto della tramvia
 - Centro abitato ai sensi del D. Lgs. 285/1992 approvato con DGC 195/2015
 - Fascia di rispetto stradale
 - Fermate metropolitane in previsione
 - Corridoi infrastrutturali sovramunicipali - PTCP approvato con DCP 59/2013
 - Luoghi Urbani della Mobilità - art. 37 l.n. 44/2009
 - Impianti di trasmissione radio e telecomunicazioni
- Infrastrutture per la mobilità - PTR approvato con DCR 42/2023 - Strumenti operativi**
 - Corridoi di salvaguardia urbanistica art. 102 bis l.r. 12/2005 e s.m.i. Criteri di applicazione
 - Potenziamento linea ferroviaria Milano-Seveso-Assi. Ipotesi terzo binario
 - Potenziamento asse Milano-Meda. Ipotesi terza corsia
 - Tramvia Milano-Limbiate e Tramvia Milano-Seregno
 - Prolungamento Linea M3 - ipotesi di tracciato
 - Corridoi di salvaguardia urbanistica
- Distanza di Prima Approssimazione elettrodotti (DPA)**
 - DPA Elettrodotti
- Piano Regolatore Cimiteriale**
 - Fascia di rispetto cimiteriale

Identificazione emergenze paesaggistiche

Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004

1	Villa già Ambrosini
2	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
3	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
4	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
5	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
6	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
7	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
8	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
9	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
10	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
11	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
12	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
13	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
14	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto
15	Villa e parco - Mago - Cattedrale di rispetto

Casine ed edifici di origine rurale

1	Casina Colonna
2	Casina Colonna
3	Casina Colonna
4	Casina Colonna
5	Casina Colonna
6	Casina Colonna
7	Casina Colonna
8	Casina Colonna
9	Casina Colonna
10	Casina Colonna

Edifici e quinte edilizie di valore storico e artistico

1	Palazzina Cattedrale Industriale SS del G. di V.
---	--

Parchi e Giardini storici

1	Parco - Mago
2	Parco - Mago
3	Parco - Mago
4	Parco - Mago

Ville ed edifici religiosi

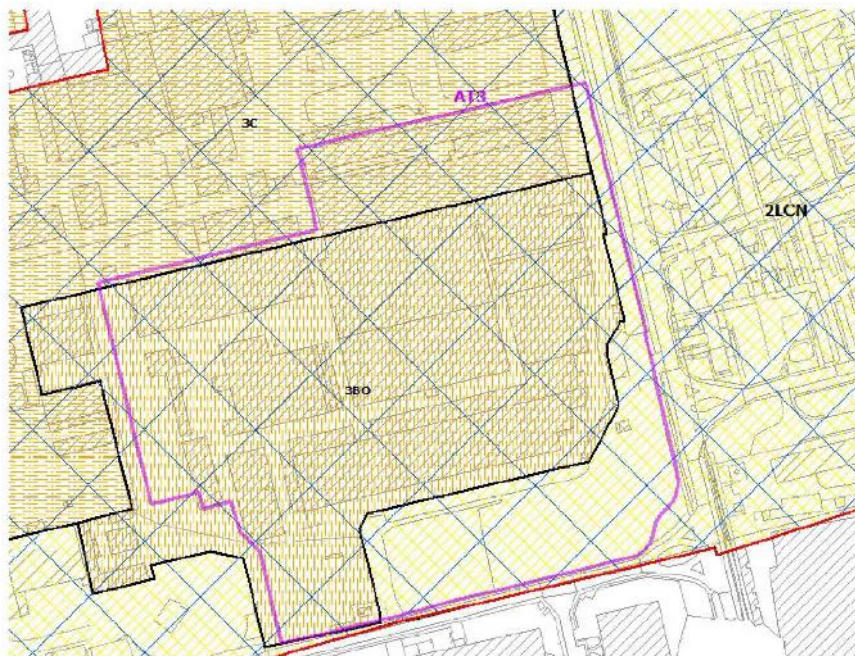
1	Villa Mago - De Vecchi - Paderno
2	Villa Mago - De Vecchi - Paderno
3	Villa Mago - De Vecchi - Paderno
4	Villa Mago - De Vecchi - Paderno
5	Villa Mago - De Vecchi - Paderno
6	Villa Mago - De Vecchi - Paderno
7	Villa Mago - De Vecchi - Paderno
8	Villa Mago - De Vecchi - Paderno
9	Villa Mago - De Vecchi - Paderno
10	Villa Mago - De Vecchi - Paderno
11	Villa Mago - De Vecchi - Paderno
12	Villa Mago - De Vecchi - Paderno

AT3 ARU3

Fattibilità geologica
fonte: Studio geologico PGT

PGT Paderno Dugnano

AT3 - Villaggio Ambrosiano - via Beccaria



L'ambito AT3 ricade nelle seguenti classi di fattibilità:

Classe 3B0 - Aree in bonifica

Principali caratteristiche: Ambiti condizionati da attività antropiche attuali e pregresse comprendenti siti con indagini ambientali / piano di caratterizzazione / progetti operativi di bonifica / interventi di bonifica in corso o non conclusi;

Problematiche generali: Suoli localmente potenzialmente contaminati.

Parere sull'edificabilità: Favorevole con consistenti limitazioni legate alla bonifica delle aree e/o al raggiungimento di standard qualitativi dei terreni conformi alla prevista destinazione urbanistica e alla verifica dell'assetto idrogeologico locale. La tipologia edificatoria può essere condizionata dall'entità di contaminazione dei suoli e dai limiti raggiunti al termine degli interventi di bonifica.

Tipo di intervento ammissibile: Limitazioni d'uso previste dal D.Lgs. 152/06 e/o dagli obiettivi di bonifica/prescrizioni previsti nella certificazione.

Classe 3C - Aziende a rischio di incidente rilevante

Principali caratteristiche: aree interessate dalla presenza di attività classificate a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs n. 105/2015 - Stabilimento di soglia superiore.

Problematiche generali: contaminazione potenziale dei suoli.

Parere sull'edificabilità: favorevole con consistenti limitazioni legate alla verifica dello stato di salubrità dei suoli (Regolamento Locale di Igiene).

Tipo di intervento ammissibile: da definirsi mediante specifica indagine ambientale. Valgono gli indirizzi e le prescrizioni di cui all'articolo 30 delle NdA del PTM.

Classe 2LCN - Piana fluvioglaciale - Sintema di Cantù

Principali caratteristiche: piana fluvioglaciale a ovest della valle postglaciale del T. Seveso aree pianeggianti, litologicamente costituita da ghiaie a prevalente supporto clastico con matrice sabbiosa o sabbioso limosa. In superficie locale presenza di depositi fini e di riporti.

Problematiche generali: terreni granulari da sciolti a mediamente addensati con discrete caratteristiche geotecniche fino a 3-5m di profondità. Miglioramento delle caratteristiche portanti a maggiore profondità.

Parere sull'edificabilità: favorevole con modeste limitazioni legate alle caratteristiche portanti del terreno e alla salvaguardia dell'acquifero libero.

Tipo di intervento ammissibile: sono ammesse tutte le categorie di opere edificatorie ed infrastrutturali. Per le opere esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione (così come definiti dal D.P.R. 380/2001, art. 3, comma 1), nel rispetto delle normative vigenti.