

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Indirizzi progettuali e priorità pubbliche

Nella redazione dei Piani attuativi, degli atti di programmazione negoziata, e dei Permessi di costruire convenzionati, laddove previsti e ammessi, relativi agli Ambiti di Trasformazione, assumono valore di orientamento progettuale e di definizione delle priorità pubbliche da realizzare, a supporto della procedura di valutazione di ammissibilità delle proposte private da parte dell'Amministrazione comunale, gli "indirizzi progettuali e priorità pubbliche", come definiti graficamente negli elaborati di progetto del DP_01 *"Struttura e azioni strategiche"*, in scala 1:5.000, e del Piano dei Servizi, PdS_01 *"Disciplina per il sistema dei servizi e per il sistema della mobilità"*, in scala 1:2.000 e puntualmente articolati nelle rispettive "Schede di assetto urbanistico e ambientale" per ogni categoria di Ambito di Trasformazione, di cui all'art. 14 e successivi. Essi riguardano:

La rappresentazione grafica all'interno dell'elaborato PdS_01 *"Disciplina del sistema dei servizi e del sistema della mobilità"*, in scala 1:2.000, allegata alle "Schede di assetto urbanistico ambientale" di ogni singolo Ambito di Trasformazione, e all'interno dell'elaborato DP_01 *"Struttura e azioni strategiche"*, in scala 1:5.000 degli "Indirizzi progettuali e priorità pubbliche" deve ritenersi schematica e non rappresentativa della reale superficie interessata nella realizzazione dell'intervento, o della precisa localizzazione delle previsioni da realizzarsi, salvo diverse disposizioni contenute negli elaborati in scala 1:2.000 del Piano delle Regole.

L'attuazione degli interventi relativi agli Ambiti di Trasformazione deve rispettare, inoltre, gli "Indirizzi per le trasformazioni" definiti nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione (par. 9.2) nel Rapporto ambientale della Valutazione Ambientale Strategica, le indicazioni della Rete verde locale (elaborato DP_02) e le prescrizioni dello Studio Geologico, di cui all'Allegato B della Disciplina normativa generale (PGT_02) contenute negli elaborati di componente geologica idrogeologica e sismica, nonché nel Piano di classificazione acustica.

Gli indirizzi progettuali e le priorità pubbliche riguardano:

a. <i>Area di cessione per verde e servizi.</i> Individua la localizzazione e il dimensionamento di massima delle aree da destinare a verde, servizi e attrezzature di interesse generale, finalizzate alla ridisegno e alla riorganizzazione del sistema dei servizi urbani, comprensiva delle aree da utilizzare per gli interventi di cui ai successivi punti b), c), f), g) e h);	
b. <i>Fascia tampone di mitigazione e protezione ambientale.</i> Individua la localizzazione di massima di una fascia alberata e vegetata con arbusti finalizzata a protezione degli spazi aperti e a migliorare le condizioni di inserimento dei percorsi pedonali e/o ciclabili previsti;	
c. <i>Area a verde permeabile attrezzato.</i> Individua la localizzazione di massima di aree da destinare a verde che dovranno garantire caratteri di elevata permeabilità del suolo e significativa presenza di alberature e attrezzature per la fruizione ecologicamente compatibili;	
d. <i>Area privata per verde e orti urbani.</i> Individua la localizzazione di massima di un'area, di uso e proprietà privata, da destinare a verde condiviso e/o a orti urbani. L'area deve essere attrezzata con alberature, anche da frutta, e garantire elevate condizioni di permeabilità del suolo;	
e. <i>Area boscata urbana a valenza ecologica.</i> Individua la localizzazione di massima di un'area compatta da prevedere con caratteri di elevata naturalità e ad alta densità arborea e arbustiva con funzioni di protezione e mitigazione ambientale e di potenziamento ecologico del sistema urbano e periurbano;	
f. <i>Percorsi verdi fruitivi.</i> Indica la necessità di prevedere dei collegamenti pedonali e/o ciclabili attrezzati con alberature, elementi di arredo e spazi per la sosta, che consentano una continuità tra spazi pubblici e/o aree verdi e siano, laddove possibile, connessi con i tratti della rete dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti;	
g. <i>Area a parcheggio</i> con superficie drenante e alberature. Individua la localizzazione di massima degli spazi da destinare a parcheggio pubblico, a servizio dei nuovi insediamenti, che dovranno avere una elevata permeabilità del suolo e adeguate dotazioni di alberature;	
h. <i>Viabilità di progetto.</i> Individua il tracciato di massima della viabilità locale, da realizzare o da riqualificare nell'ambito della trasformazione urbanistica, sia quale elemento di accessibilità ai nuovi insediamenti e alle attrezzature pubbliche, sia quale elemento viabilistico di collegamento con la maglia stradale principale.	

Aree di Trasformazione per attività Produttive ad alta compensazione ambientale ATP

Come “Aree di Trasformazione per attività Produttive ad alta compensazione ambientale - ATP” viene individuato negli elaborati grafici di progetto del DP_01 “*Struttura e azioni strategiche*”, in scala 1:5.000, con specifica simbologia, sigla e numerazione, un solo ambito di trasformazione relativo ad un’area di nuova realizzazione, interclusa e di completamento del tessuto esistente destinata all’insediamento di funzioni produttive, alla realizzazione del completamento della maglia viaria di distribuzione del comparto industriale tra Rescaldina e Legnano e alla realizzazione di opportune misure di mitigazione ambientale ed ecologica, che prevedano barriere vegetali e piantumazioni fitte di alto fusto localizzate a protezione lungo il confine con i tessuti residenziali esistenti.

Indice di utilizzazione massimo

$Ut \leq 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Aree per servizi e verde in cessione o in asservimento perpetuo d’uso pubblico (Ce)

Min. 70 % della St interessata.

Monetizzazioni (Quota di Ce massima ammessa e finalizzazione)

È ammessa la monetizzazione di una quota massima pari al 20% della Ce.

La quota derivante dalle monetizzazioni deve essere destinata prioritariamente alla realizzazione di opere di interesse pubblico nel medesimo ambito urbano, tra gli interventi prioritari indicati dal Piano dei Servizi (Elaborato PdS_01).

Parametri urbanistici, edilizi e ambientali

H max $\leq$ 15,00 m, salvo fabbricati accessori per attività produttive;

I_p (Sf) $\geq$ 20%;

R_c (Sf) $\leq$ 40%;

A > 1 albero/ 300 m² Sf

Destinazioni funzionali (nel rispetto della classificazione degli Usi di cui all’art. 12 dell’elaborato PGT_02)

Industria e artigianato

Usi non consentiti

Agricolo; Residenza; Terziario; Commercio; Mobilità; Attività insalubri di prima e seconda classe (RD 27/7/1934 n 1265, DM 5/09/1994).

Vincoli

L’ambito ATP_1 risulta limitrofo ad un’area boscata individuata dal PIF 2016 come Trasformabile (art. 37, Tavola 3) e risulta interessato da una porzione delle aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile definite secondo il criterio geometrico (200m).

Indirizzi progettuali e priorità pubbliche

Nell'attuazione dell'Area di Trasformazione per attività Produttive ad alta compensazione ambientale – **ATP_1** dovranno essere previsti e realizzati gli interventi di seguito elencati e rappresentati, di cui all'elaborato PdS_01:

- un'area *boscata urbana a valenza ecologica* da localizzare lungo la nuova strada di progetto, prevista all'interno dell'ambito di trasformazione, di cui al punto successivo, da realizzare con una profondità continua di almeno 10 metri, quale elemento di elevata valenza ecologica e naturalistica in area urbana, a completamento e protezione delle aree a bosco già esistenti, collocate a nord est dell'area di intervento;
- un nuovo tratto di *viabilità di progetto* finalizzato a consentire al traffico produttivo, sia già esistente sia generato dalla nuova previsione, di direzionarsi e distribuirsi su via F.lli Rosselli e da qui su via Picasso (comune di Legnano), per potersi immettere fluidamente sulla Ss. Saronnese attraverso un incrocio canalizzato;
- una *fascia tampone di mitigazione e protezione ambientale*, localizzata con estensione continua in direzione nord sud, lungo la nuova strada di progetto, prevista all'interno dell'ambito di trasformazione, di cui al punto precedente, quale elemento di ambientazione paesaggistica delle aree verdi permeabili attrezzate di progetto a est e di mitigazione verso la suddetta viabilità di progetto;
- un'area *a verde permeabile attrezzato* con disegno unitario e compatto, localizzata lungo tutto il lato est dell'ambito di intervento, quale elemento di separazione e protezione ambientale verso i tessuti residenziali e quale parco locale fruitivo e di connessione ambientale con caratterizzazioni naturalistiche;
- un *percorso verde fruitivo* da realizzare a nord dell'area di intervento quale connessione tra le aree verdi di progetto e le aree pubbliche attrezzate esistenti a nord al servizio dei tessuti residenziali.



Scala 1:2.000