

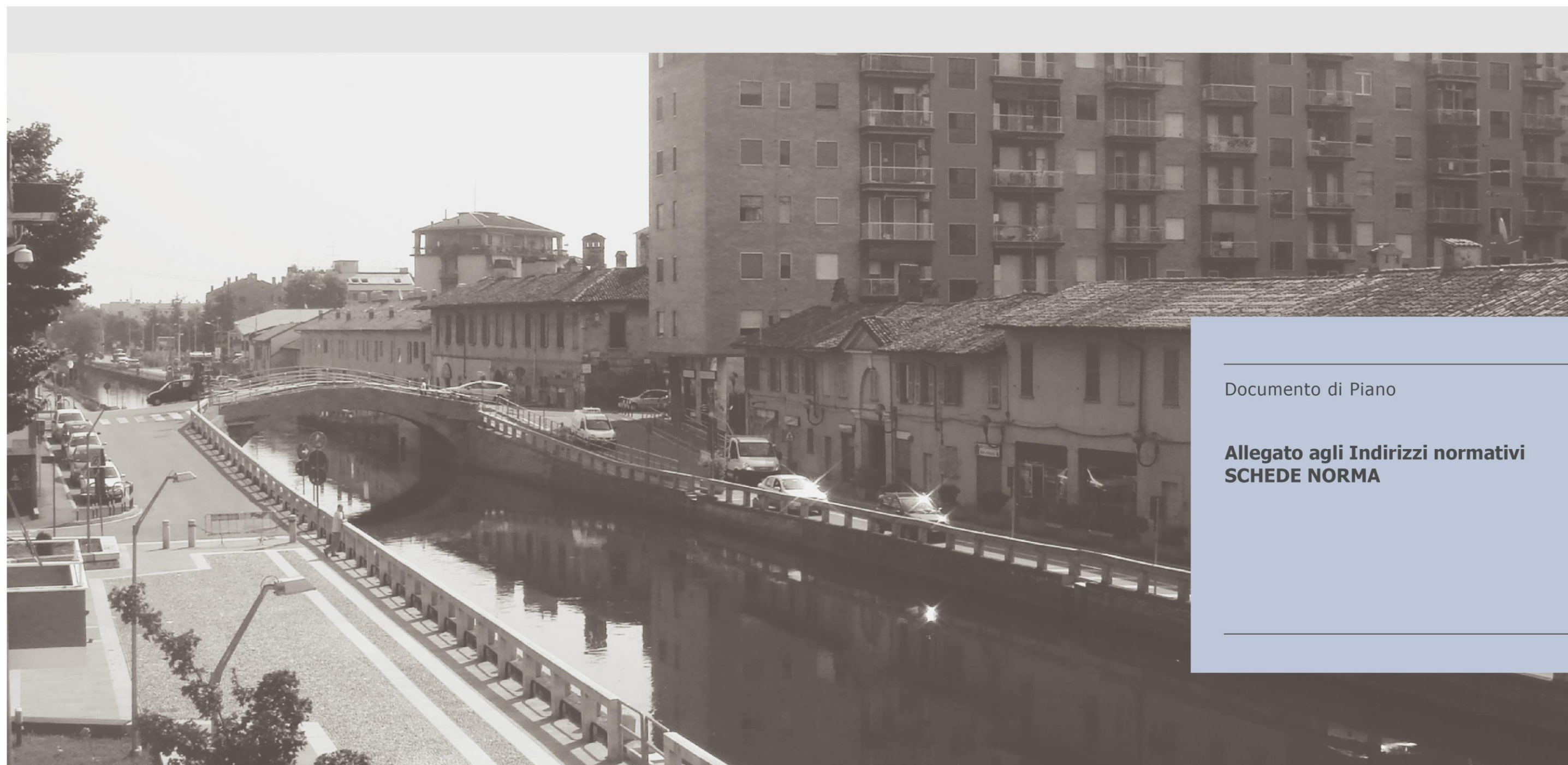


COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

TREZZANO SUL NAVIGLIO
RI-COSTRUIRE LA CITTÀ ESISTENTE

VARIANTE n. 1 Piano di Governo del Territorio

PGT - APPROVATO con Delibera del C.C. n. 2 del 26/02/2014



Documento di Piano

**Allegato agli Indirizzi normativi
SCHEDE NORMA**

APPROVAZIONE DEL C.C. n. 44 del 10 ottobre 2017
ADOZIONE DEL C.C. n. 9 del 22 marzo 2017

Il Sindaco
Dott.re Fabio Bottero

Segretario Generale
Dott. re Pietro San Martino

Responsabile del Procedimento
arch. Giorgio Lazzaro

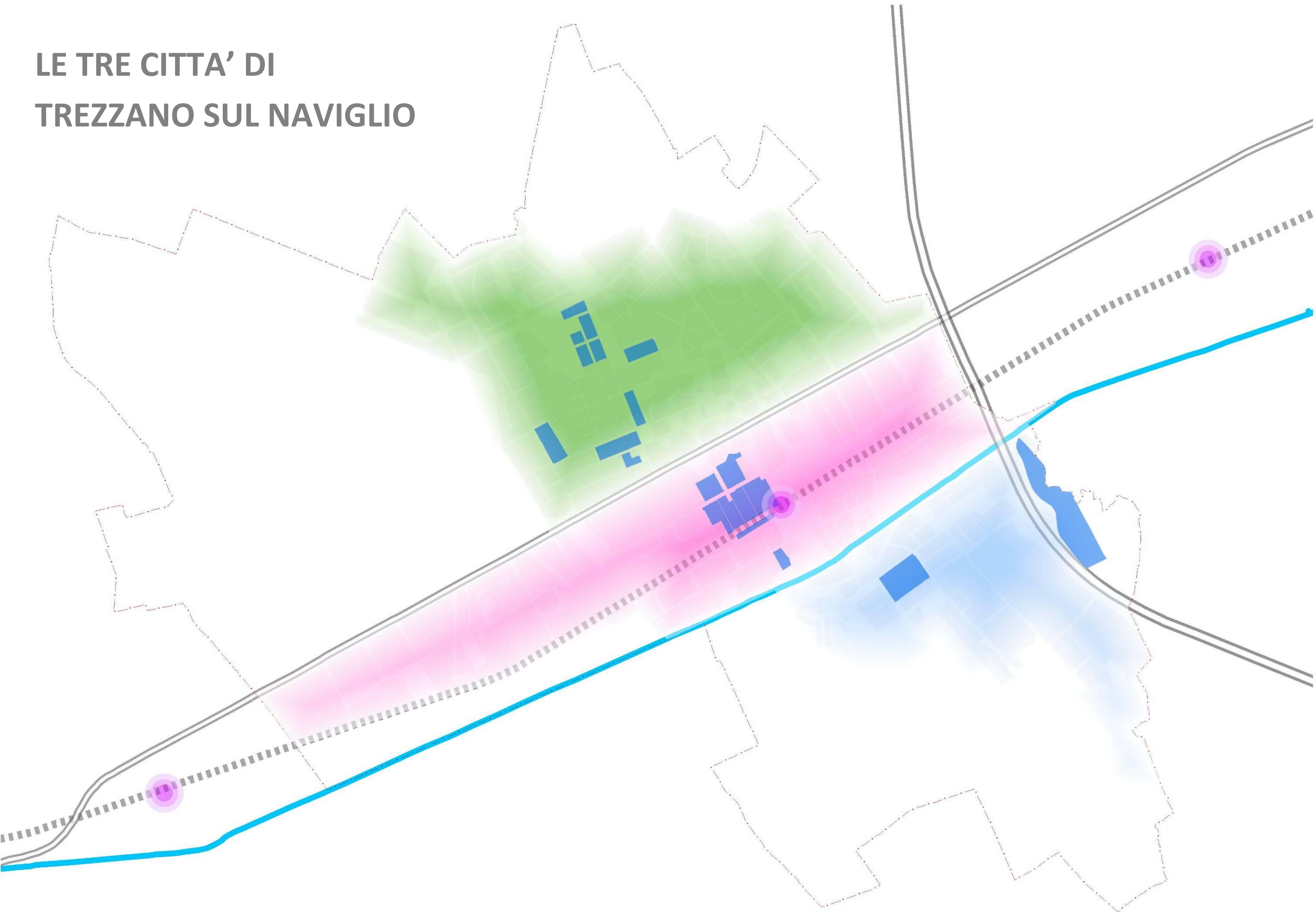
Comune di Trezzano sul Naviglio
gruppo di lavoro:
arch. Alberto Azzinnaro, arch. Roberto Cagnoli, Daniela Gavini, arch. Maide Rancati

Direttore
Dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile)

gruppo di lavoro (staff PIM):
PGT – arch. Cristina Alinovi, arch. Dario Corvi
VAS – ing. Francesca Boeri
SIT – arch. Angelo Armentano

Settembre 2017, **novembre 2017**
CON_10_15_ELA_TE01

LE TRE CITTA' DI
TREZZANO SUL NAVIGLIO



Ambiti di Trasformazione

			Indici e parametri				Incremento volumetrico "Obiettivi per la città pubblica"			Totale		
Ambito	Localizzazione	Superficie territoriale	Indice territoriale	Slp	Abitanti teorici	Dotazione di servizi	Slp	Abitanti teorici	Dotazione servizi	Slp totale	Abitanti teorici	Dotazione di servizi
		mq	mq/mq	mq	n.	mq	mq	n	mq	mq	n.	mq
Ambiti di Trasformazione integrata												
AT.i1	Via Volta	10.171	0,65	6.611	105	5.139	1.017	16	791	7.628	121	5.929
AT.i2	Via Volta	12.400	0,65	8.060	55	7.291	1.860	13	1.682	9.920	68	8.973
AT.i3	Viale Edison	9.300	0,65	6.045	41	5.468	930	6	841	6.975	48	6.309
AT.i4	Viale Edison	9.100	0,65	5.915	40	5.350	910	6	823	6.825	47	6.174
AT.i5	Viale Edison	9.800	0,65	6.370	43	5.762	980	7	886	7.350	50	6.648
AT.i6	Via Curiel	16.600	0,65	10.790	172	8.387	1.660	26	1.290	12.450	198	9.677
AT.i7	Via Morona	5.500	0,50	2.750	38	2.225	550	8	445	3.300	45	2.670
TOTALE		72.871		46.541	494	39.621	7.907	82	6.759	54.448	576	46.381
Ambiti di Trasformazione residenziale a bassa densità												
AT.rb1	Via Tintoretto	2.900	0,50	1.450	33	989	290	7	198	1.740	40	1.186
AT.rb2	Via Brunelleschi	6.200	0,50	3.100	70	2.114	620	14	423	3.720	85	2.536
AT.rb3	Via Tintoretto	5.200	0,50	2.600	59	1.773	520	12	355	3.120	71	2.127
AT.rb4	Via Brunelleschi	5.200	0,50	2.600	59	1.773	520	12	355	3.120	71	2.127
AT.rb5	Via Sala	7.400	0,50	3.700	84	2.523	740	17	505	4.440	101	3.027
AT.rb6	Via Galilei	12.900	0,50	6.450	147	4.398	1.290	29	880	7.740	176	5.277
AT.rb7	Via Marconi	12.900	0,50	6.450	147	4.398	1.290	29	880	7.740	176	5.277
AT.rb8	Via Buonarroti	3.600	0,50	1.800	41	1.227	360	8	245	2.160	49	1.473
AT.rb9	Via Treves	4.300	0,50	2.150	49	1.466	430	10	293	2.580	59	1.759
AT.rb10	Via Turati	9.300	0,50	4.650	106	3.170	930	21	634	5.580	127	3.805
TOTALE		69.900		34.950	794	23.830	6.990	159	4.766	41.940	953	28.595
Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana												
AR.1	ex Demalena	25.900	0,50	12.950	294	8.830	5.180	88	3.944	18.130	383	12.773
AR.2	cascina Antonietta	18.243	0,20	3.649	-	3.649	-	-	-	3.649	-	3.649
TOTALE		44.143		16.599	294	12.478	5.180	88	3.944	21.779	383	16.422
TOTALE DDP		186.914		98.090	1.583	75.929	20.077	329	15.469	118.167	1.912	91.398



DESCRIZIONE DELL'AREA



1. Localizzazione

L'area si trova a nord-ovest dell'abitato di Trezzano delimitata ad ovest da via Marconi e a sud da via Galilei, in continuit  ad est con una zona residenziale a bassa densit .

2. Stato di fatto

Si tratta di un comparto di medie dimensioni (12.900 mq) oggi dedicato ad attivit  industriali/artigianali insediate a nord in capannoni a campata multipla con doppio affaccio e coperture a botte e a sud prevalentemente in capannoni ad unica campata con coperture a due falde. Le due zone sono separate da un'area verde

3. Previsioni da PGT Vigente

Il PGT vigente classifica nel DdP il comparto come Ambito di Trasformazione a bassa densit (AT.rb) con la possibilit  di incremento volumetrico pari a 0,15 mq/mq. Nel PdR l'ambito   normato all'articolo 60 delle NTA e nel PdS all'articolo 19 delle NTA.

4. Vincoli e tutele sovraordinate

L'area rientra nelle relative fasce di rispetto dei punti di captazione dell'acqua ad uso idropotabile. L'utilizzo per altre destinazioni d'uso di aree occupate da attivit  produttive, anche da tempo non pi  in funzione,   comunque soggetto alla verifica del rispetto dei limiti di cui il Decreto ministeriale del 25 ottobre 1999, n. 471, e alle relative procedure di bonifica e messa in sicurezza, quando necessarie, secondo le procedure definite dal medesimo decreto. Si dovr  fare riferimento anche all'art. 39 delle NdA del PTCP vigente.

5. Classe di fattibilit  geologica

2 AP (ambito di pianura) – Fattibilit  con modeste limitazioni

PREVISIONI

6. Strategie

Riqualificazione del tessuto urbano attraverso l'insediamento di funzioni residenziali a completamento di un quadrilatero caratterizzato da abitazioni a bassa densit .

Implementare la dotazione di aree verdi e spazi pubblici, al fine di completare il disegno della citt  pubblica esistente.

7. Obiettivi della Variante di Piano perseguiti

- **O1** - "RI – costruire la citt  esistente" attraverso forme di rigenerazione urbana;
- **O2** - Il verde come risorsa: qualit  ambientale e sostenibilit ;
- **O3** - Lo sviluppo produttivo e commerciale;
- **O4** - I servizi e le attrezzature collettive: qualit  diffusa;
- **O5** - L'infrastrutture per la mobilit (viabilit ).

8. Coerenza con gli indicatori di sostenibilit  del PTCP

- **I.1** Densit  abitativa
- **I.2** Mix funzionale
- **I.3** Gestione acque meteoriche
- **I.4** Aree verdi ecologiche
- **I.5** Energie rinnovabili

9. Prescrizioni progettuali

- Gli interventi edilizi nell'area di trasformazione dovranno garantire il rispetto della struttura morfologica del contesto e la sua valorizzazione paesaggistica.
- La trasformazione dovr  prevedere la creazione di zone filtro destinate a verde tra la nuova funzione residenziale e le zone industriali con cui confina verso sud e verso ovest.
- L'attuazione potr  avvenire per singoli comparti e differita nel tempo, secondo l'individuazione nello schema planimetrico di massima, purch  vengano ceduti e realizzati i servizi previsti propri di ogni singolo sub-comparto finalizzati a perseguire gli obiettivi di interesse generale espressi per l'ambito urbano di riferimento.
- L'indicazione nello schema planimetrico del sistema degli spazi pubblici (aree verdi, percorsi mobilit  lenta e parcheggi) considerano una profondit  minima di 10 m che pu  essere articolata attraverso una linea di aree per la sosta, un percorso ciclopedonale in sede e una fascia verde alberata
- Si consiglia, come indicazione progettuale, il mantenimento di una fascia alberata a verde privato da individuare lungo via Marconi come continuit  della paesaggio urbano.
- Si consiglia, come indicazione progettuale, di seguire l'indicazione della distribuzione interna dei lotti disegnata a completamento del tessuto omogeneo residenziale esistente.
- Bilancio Energetico dell'intervento.

- Le previsioni dovranno essere compatibili con quanto previsto dall'art. 94 del DLgs n. 152/2006 e dalla Dgr n. 7/12693 del 2003.
- Dovr  essere elaborato uno studio relativo agli aspetti di clima acustico Legge 447/95 in fase di pianificazione attuativa.

10. Parametri quantitativi e funzionali

St	12.900 mq
Ut	0,5 mq/mq
Slp	6.450 mq
Rc	35%
Hmax	13,5 m o art. 6 c. 12 Indirizzi normativi DdP
Ip	20%
Parcheggi pertinenziali	R: 2 mq ogni 10mc

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	4.398 mq
Dotazione minima da localizzare	1.500 mq
Dotazione minima di parcheggi pubblici	650 mq

11. Obiettivi per la citt  pubblica

- **P.1** Servizi qualitativi
- **P.2** Compensazione
- **P.3** Housing sociale

Incremento per obiettivi per la citt  pubblica

Ut	0,10 mq/mq
Slp	1.290 mq
Dotazione di servizi dovuta	888 mq

12. Destinazioni d'uso

Principale	Residenza
Non compatibili	Commercio, produttivo