

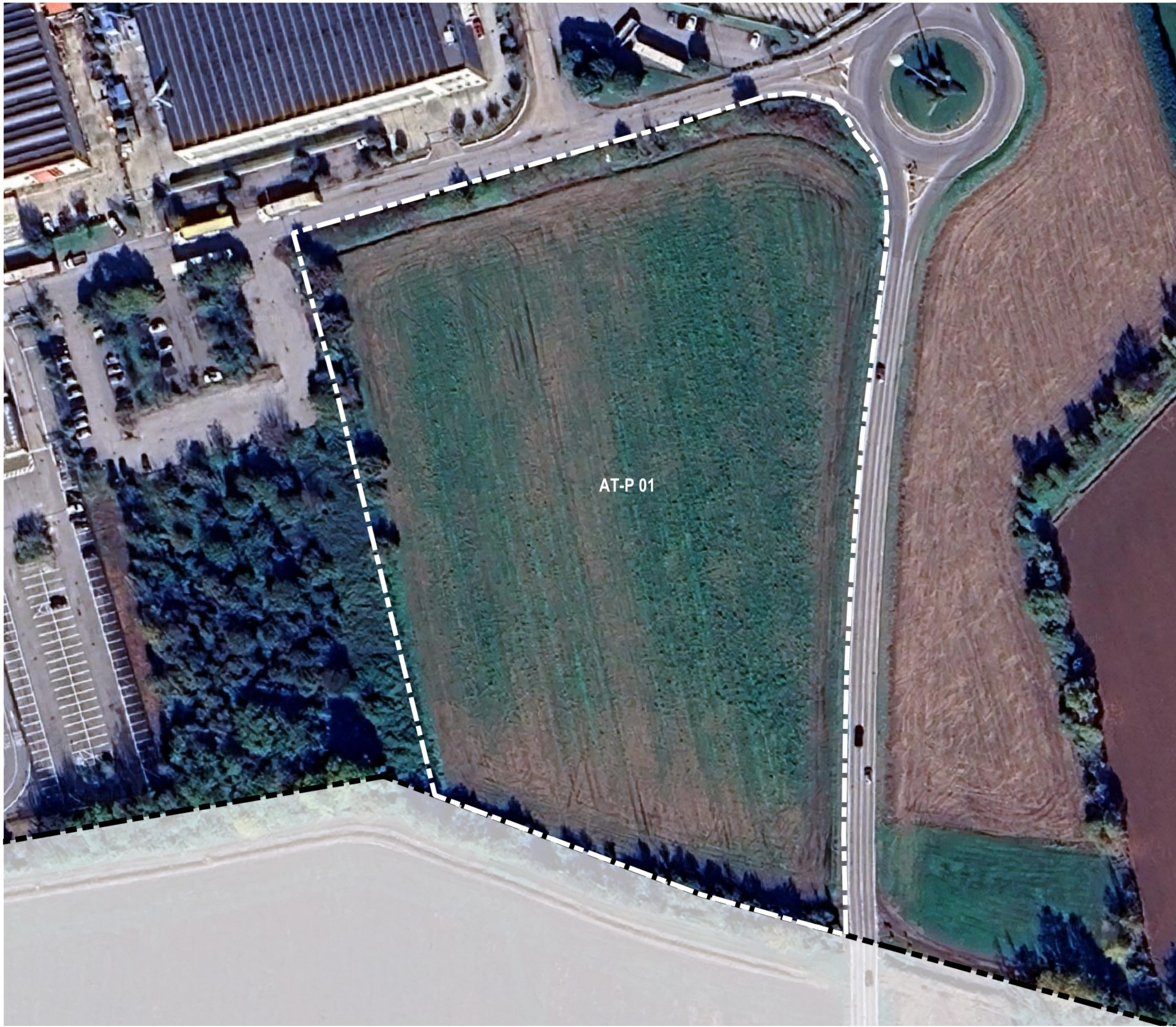


Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	2.10 ATP-1 denominato “via Fermi”	ATP-1

2.10.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione L'ambito produttivo recepisce e conferma una previsione del PGT vigente che si pone a completamento dell'area produttiva principale di Brignano. Il PA assume i seguenti obiettivi generali: - realizzazione di spazi di sosta per addetti e visitatori; - realizzazione di opere di inserimento ambientale e paesaggistico; - realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali.
2.10.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene mediante via Copernico. Destinazioni d'uso: Attività principali: IND e ART Attività complementari: RES_PER, TER1, TER2, TER3 e PES3 in proporzione non superiore al 25% della SL, nonché DOP Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma. Non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all'art. 3.13.3 delle presenti norme. La destinazione logistica (LOG) non è ammessa.
2.10.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 25.110,00 mq La capacità edificatoria (SL) è fissata dall'indice fondiario di 0,6 m2/m2 di St. H = 10,50 ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali Rc = 60% Va = 15% di Sf
2.10.4	Modalità di intervento Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, con le seguenti criteri/condizioni: A) ambiente esterno - sistemi di illuminazione esterna ad elevata efficienza; - assolvimento del 100% fabbisogno energetico per illuminazione esterna mediante fonti rinnovabili; - realizzazione di parcheggi aggiuntivi in misura maggiore del 30% di quanto richiesto dall'art. 6.4 delle presenti norme. B) involucro edilizio - l'utilizzo di materiali con un contenuto riciclato pari ad almeno il 10% del valore totale dei materiali utilizzati nel progetto, in conformità con lo standard internazionale UNI EN ISO 14021; - riduzione del consumo energetico attraverso il raggiungimento di un indice di prestazione energetica globale (Epgl,tot) ridotto del 40% rispetto ai limiti imposti dalla normativa nazionale o comunque un consumo energetico garantito da fonti rinnovabili per almeno il 55%; ovvero in alternativa: - il conseguimento di certificazioni di qualità ambientale rilasciate da organi certificatori esterni relative al raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1, tali da dimostrare la riduzione dell'impronta di carbonio. Nelle “Schede normative ATU” facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi: a) Prescrizioni di carattere urbanistico:



	- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi); - localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP); - connessioni ciclopedonali da garantire. b) Prescrizioni di carattere ambientale: - presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione; - barriere arbustive; - filari alberati. Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU". Le previsioni mitigative dovranno essere accompagnate da specifica relazione agronomica che individui le caratteristiche del sesto d'impianto e la definizione delle specie, privilegiando la continuità con le forme boschive autoctone esistenti. In assenza di pianificazione attuativa saranno consentite soltanto le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché interventi derivanti da adeguamenti di natura igienico-sanitaria.
2.10.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità: - Classe 3 a – fattibilità con consistenti limitazioni (vulnerabilità idrogeologica del primo acquifero) Pericolosità sismica: - Z4a: Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e fluvioglaciali granulari e/o coesivi
2.10.6	Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Elementi prescrittivi di attenzione: - realizzazione di fascia tampone sul margine sud-est in fregio alla SP121. Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.7 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.
2.10.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.10.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.10.9	Recinzioni e muri di sostegno Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: - H. max = 200 cm; - H. max zoccolatura cieca = 50 cm; - permeabilità visiva ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie. L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m.



AT-P 01 "via Fermi"

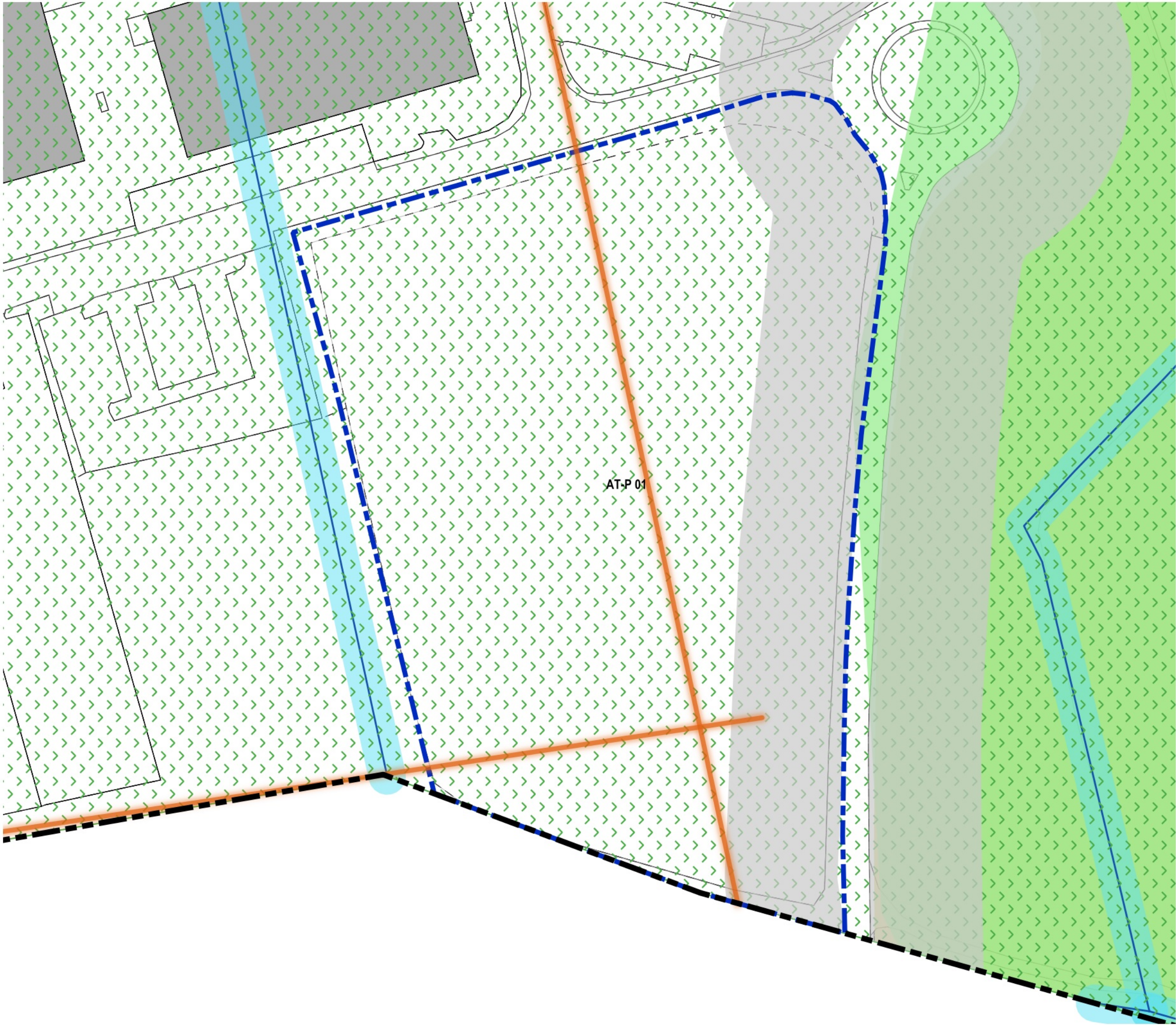
L'ambito produttivo recepisce conferma una previsione del PGT vigente che si pone a completamento dell'area produttiva di Brignano.

L'area è situata al confine con il Comune di Caravaggio e l'accesso avviene mediante via Copernico.

L'ambito assume i seguenti obiettivi generali:

- realizzazione di spazi di sosta per addetti e visitatori;
- realizzazione di opere di inserimento ambientale e paesaggistico;
- realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali.





LEGENDA

Vincoli Amministrativi

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto stradale

Elettrodotto

Fascia di rispetto elettrodotto

Vincoli per la difesa del suolo

Zona di tutela assoluta delle captazioni a uso idropotabile

Zona di rispetto delle captazioni a uso idropotabile

Reticolo Idrico (fonte: Documento di Polizia Idraulica, 2023)

Fascia di rispetto reticolo idrico (5 metri)

Pericolosità RSP scenario poco frequente - M (PGRA)

Vincoli di tutela e salvaguardia

Beni vincolati e di particolare interesse
(art. 10 - D.Lgs. 42/2004) [32]

Centri storici (art. 136 - D.Lgs. 42/2004, fonte: PTCP)

Ambito del Palazzo Visconti ed aree di pertinenza
(art. 136 - D.Lgs. 42/2004)

Fasce di pregio ambientale e di particolare interesse

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde
(art. 142 comma 1, lettera c - D.Lgs. 42/2004)

Territori coperti da foreste e da boschi
(art. 142 comma 1, lettera g - D.Lgs. 42/2004)

Zone archeologiche
(art. 142 comma 1, lettera m - D.Lgs. 42/2004)

Centuriazioni Romaniche (PTCP - RP artt. 56 - 57)

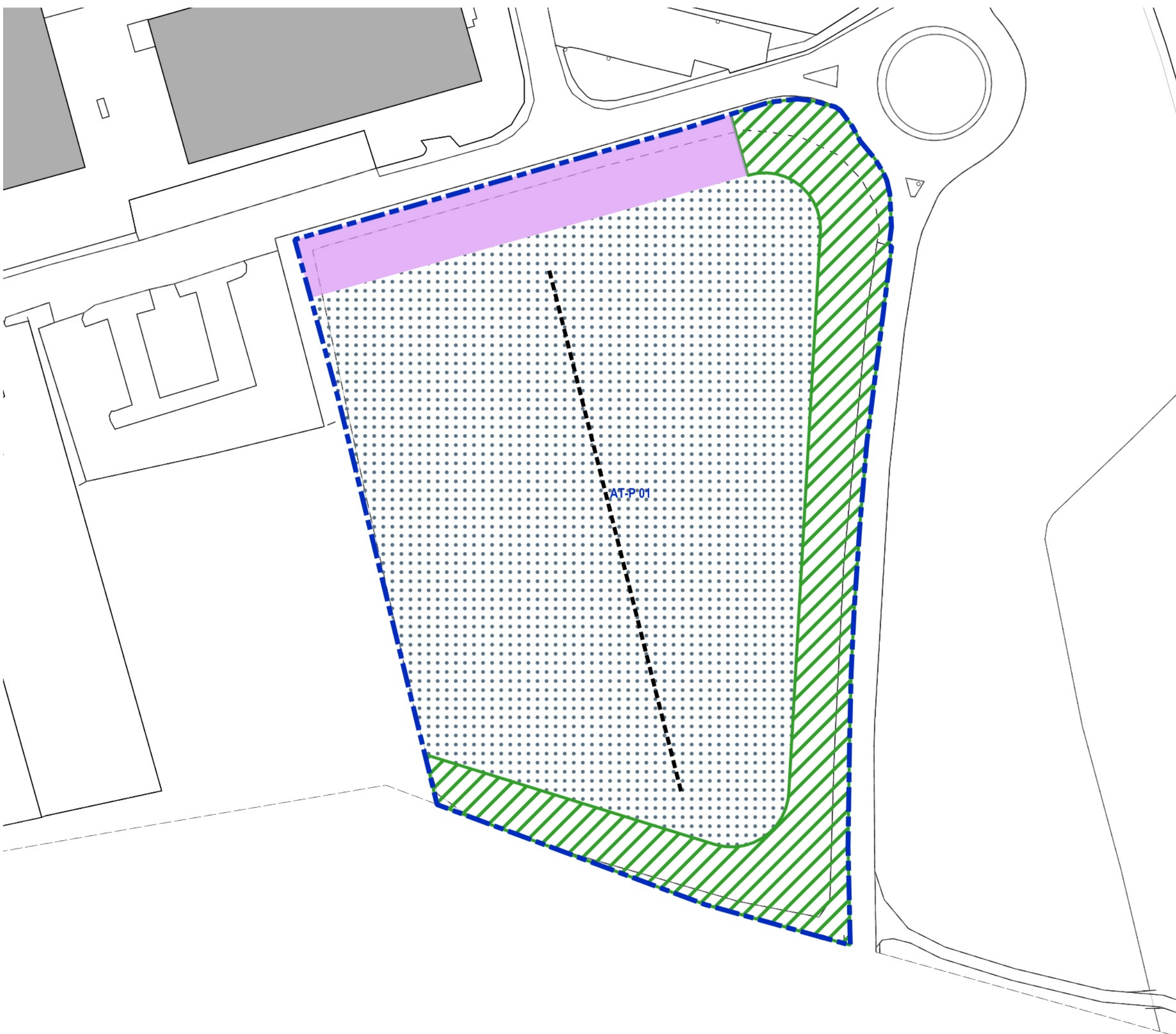
Altri tipi di vincoli

Aree agricole strategiche (PTCP - RP tit. V)

Zone vulnerabili da Nitrati di origine agricola







- LEGENDA**
- ST ambito
 - SF ambito (indicativa)
 - Prescrizioni di carattere urbanistico**
 - Strade pubbliche da realizzare
 - Connessioni ciclopedonali da garantire
 - Prescrizioni di carattere ambientale**
 - filari
 - Verde di filtro
 - Dotazioni pubbliche**
 - Parcheggi
 - Verde pubblico
 - Indicazioni morfologiche**
 - Orientamento prevalente dei corpi edilizi

