

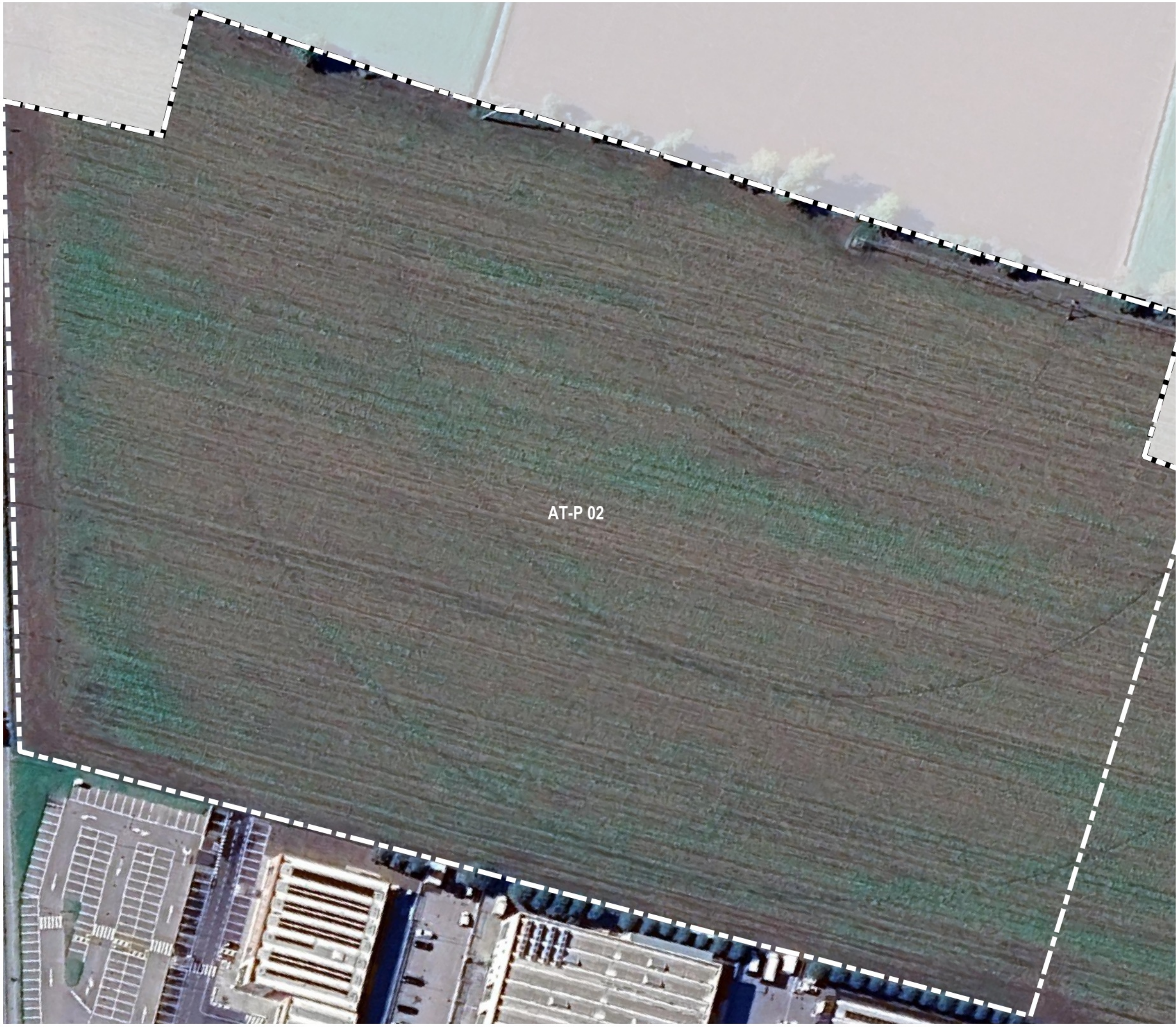


Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	2.11 ATP-2 denominato “via Treviglio”	ATP-2

2.11.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Si tratta di un grande comparto produttivo con vocazione logistica che recepisce e conferma una previsione del PGT vigente e che si pone a completamento dell'area produttiva principale di Brignano. Il PA assume i seguenti obiettivi generali: - realizzazione di nuova viabilità comunale (rotatoria e allacciamenti); - realizzazione di spazi di sosta per addetti e visitatori; - Realizzazione di opere di inserimento ambientale e paesaggistico; - realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali.
2.11.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene mediante la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP128 e di adeguati allacciamenti alla rete locale. Destinazioni d'uso: Attività principali: IND, TER1, TER2, TER3. Attività complementari: RES_PER e ART, 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) è ammessa.
2.11.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 58.985,00 mq La capacità edificatoria (SL) è fissata dall'indice fondiario di 0,5 m2/m2 di St e comunque fino ad un massimo di 30.000 mq di SL. H = 12.00 ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali Rc = 60% Va = 15% di Sf
2.11.4	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. 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 (E_{pgl,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 ciclopeditoni 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.
2.11.5	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
2.11.6	Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Elementi prescrittivi di attenzione: - realizzazione di fasce a verde di filtro e interventi di carattere mitigativo (paesaggistico e ambientale) lungo i margini; in sede di approvazione del Piano Attuativo potranno essere autorizzati percorsi carrali, evitando le formazioni di piazzali, concedendo unicamente la viabilità di circolazione. Nelle fasce a verde di filtro dovrà essere prevista la piantumazione di alberature atte al mascheramento degli edifici e all'attenuazione del rumore. L'effettiva perimetrazione delle fasce a verde di filtro avverrà in fase di PA.3b Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.7 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.
2.11.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.11.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.11.9	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 02 "via Treviglio"

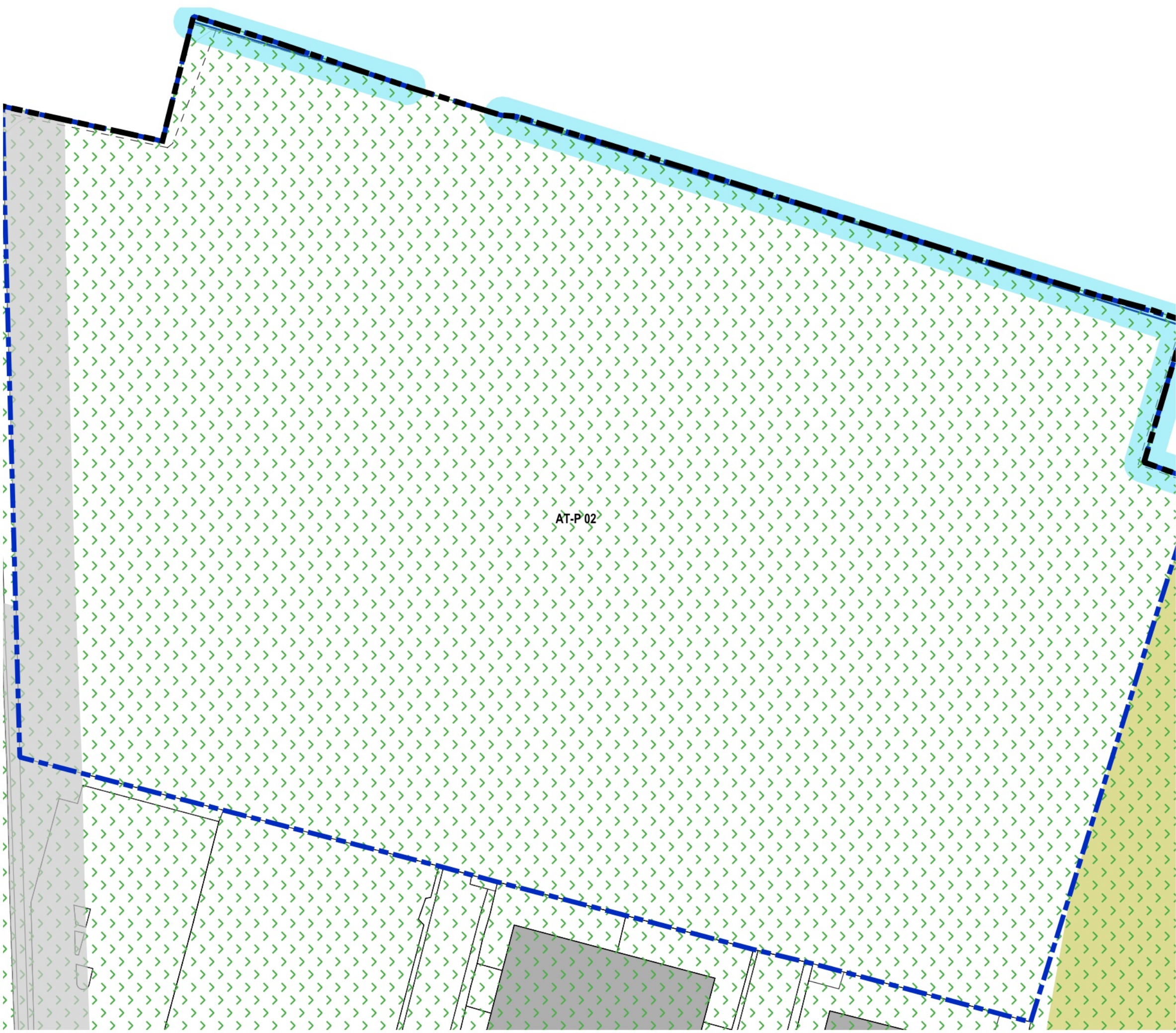
Si tratta di un grande comparto produttivo con vocazione logistica che recepisce e conferma una previsione del PGT vigente, ponendosi a completamento dell'area produttiva di Brignano.

L'area è situata al confine con il Comune di Treviglio; l'accesso avviene mediante la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP128 e di adeguati.

L'ambito assume i seguenti obiettivi generali:

- realizzazione di nuova viabilità comunale (rotatoria e allacciamenti);
 - realizzazione di spazi sosta per addetti e visitatori;
 - realizzazione di opere di inserimento ambientale e paesaggistico;
 - realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali.
- rivalutazione del corridoio della REP in cui sono presenti siepi continue in prossimità della roggia Brembilla di Brignano





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)

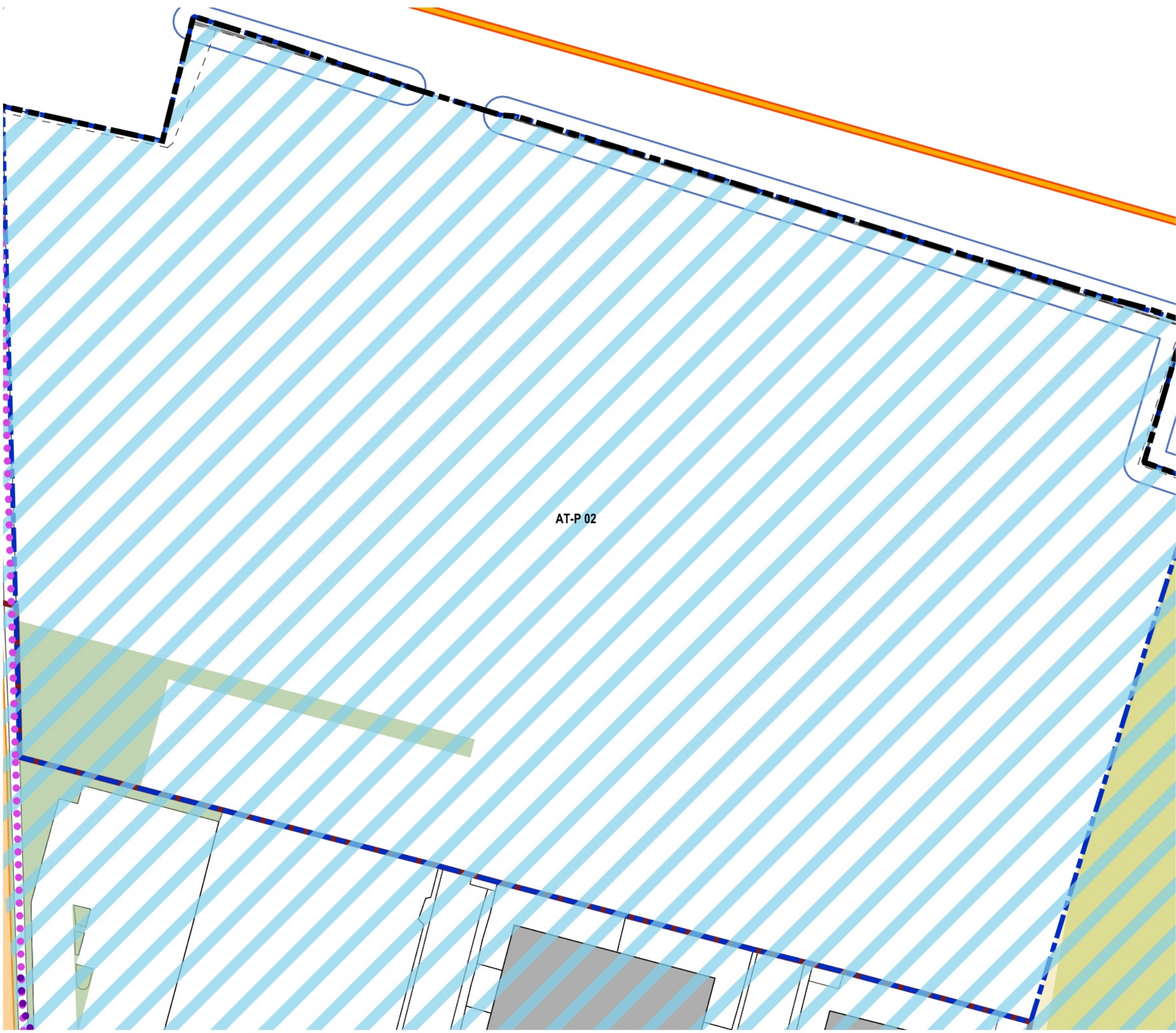
Centuriazioni Romaniche (PTCP - RP artt. 56 - 57)

Altri tipi di vincoli

Aree agricole strategiche (PTCP - RP tit. V)

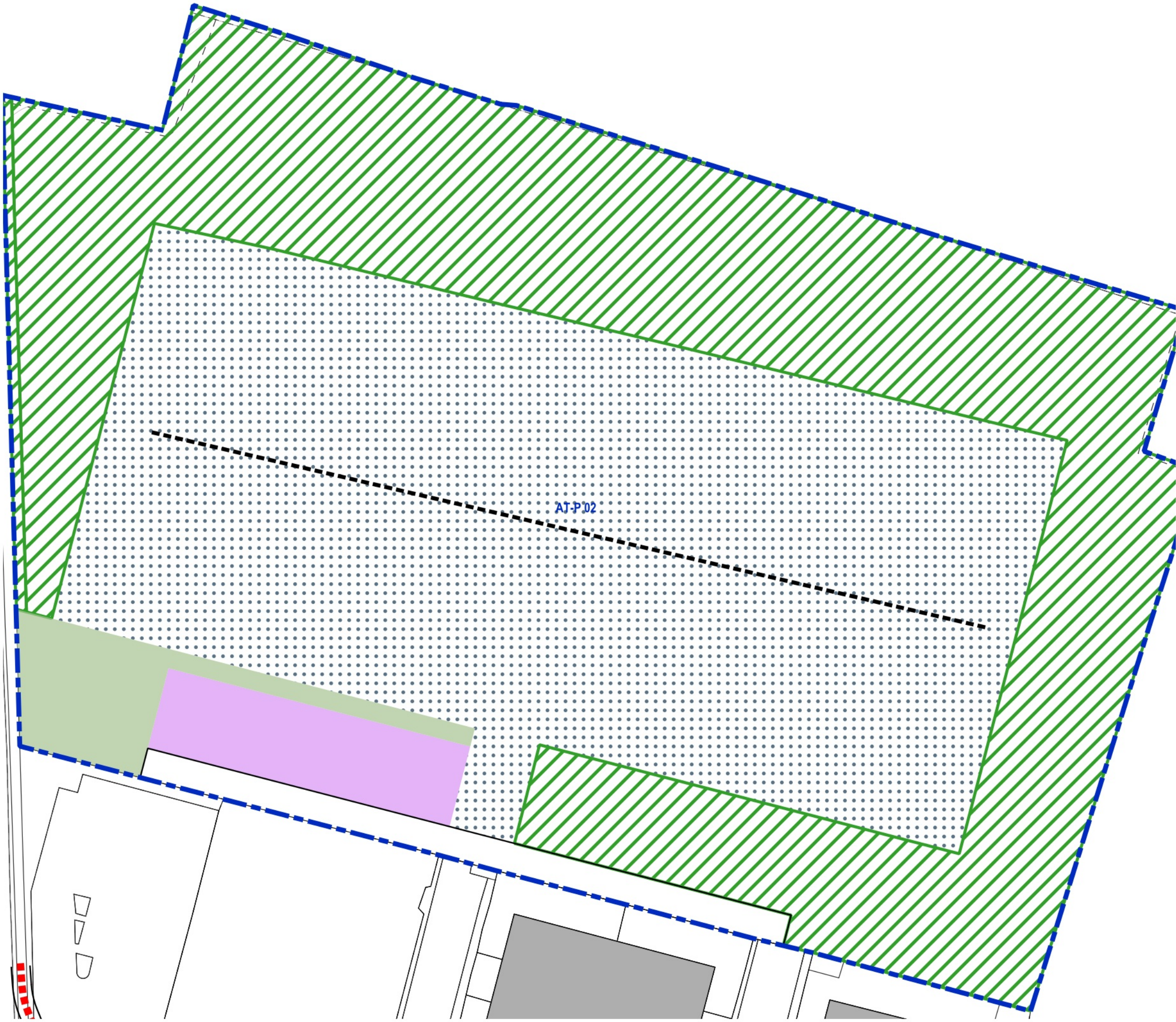
Zone vulnerabili da Nitrati di origine agricola





- LEGENDA**
- Ambito urbanizzato**
- Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
 - Viabilità principale esistente
- Aree tutelate e da preservare**
- Elementi di I livello della RER
 - Elementi di II livello della RER
 - Corridoi terrestri della REP
 - Connessioni ripariali della REP
 - Varchi della REP
 - Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati
 - Fasce di pregio ambientale e di particolare interesse
 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde
 - Fascia di rispetto reticolo idrico (fonte: Documento di Polizia Idraulica, 2023)
- Rete Ecologica Comunale (REC)**
- Ambiti agricoli strategici AAS
 - Aree agricole
 - Aree boscate
 - Verde di valore paesaggistico
- Elementi di supporto della Rete Ecologica Comunale - REC**
- Verde urbano
 - Rete ciclabile esistente
 - Rete ciclabile di progetto
 - Percorsi di collegamento interni - centro storico





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

