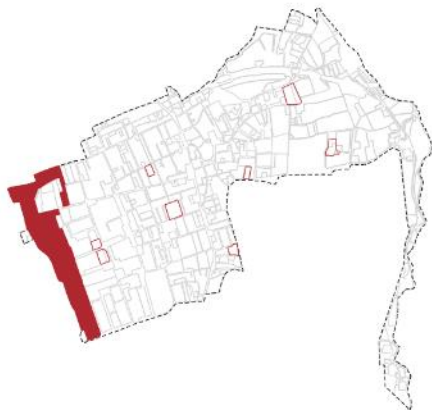


Estratto PdR – Azzonamento



Ortofoto



Vista 1

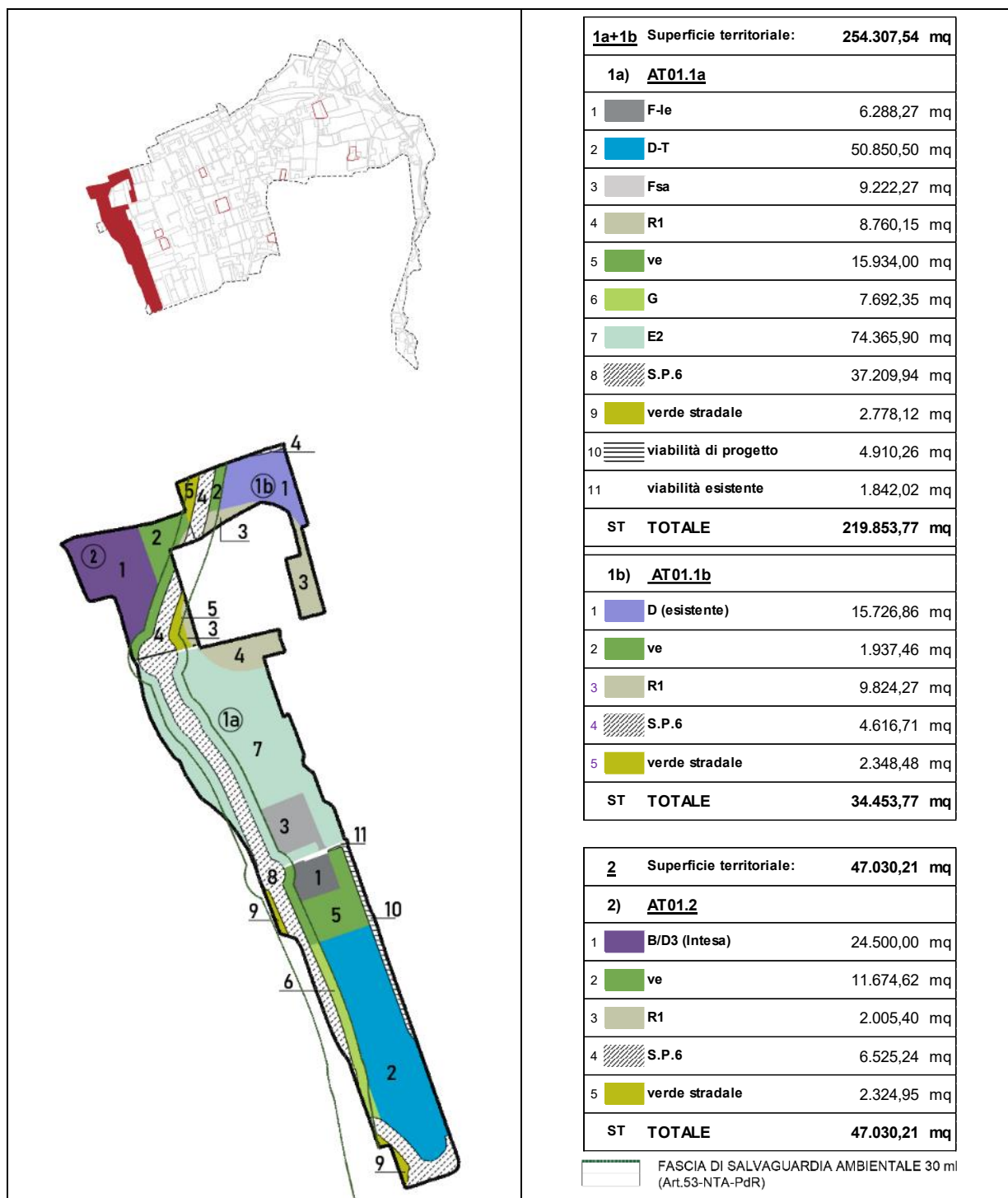


Vista 2



LEGENDA

-  AT/D-T: AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO E TERZIARIO
-  AMBITI F: SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)
sa: SERVIZI ALL'AGRICOLTURA DI PROGETTO
ie: IMPIANTO ECOLOGICO
-  AREE DI VERDE ECOLOGICO
-  AMBITO B/D3: ZONA PRODUTTIVA SOGGETTA AD INTESA PROVINCIA-COMUNE
Superficie vincolata alla sola attuazione di quanto stabilito con Protocollo d'intesa Provincia, Comune di Biassono, Comune di Macherio approvato con DDP n.125 del 06/10/2022
-  Procedimento in corso per modifica Protocollo d'intesa Provincia, Comune di Biassono, Comune di Macherio
-  ZONA E2: AGRICOLA DI TUTELA AMBIENTALE
-  ZONA G: AREA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE
-  CORRIDOIO ECOLOGICO
-  CONI OTTICI
-  CICLABILI E ITINERARI CICLOPEDONALI ESISTENTI
-  CICLABILI E ITINERARI CICLOPEDONALI DI PROGETTO LOCALE
-  CAMMINO DI ANSPERTO
-  STRADA IN PROGETTO
-  AUTOSTRADE – TIPO A (di 1° livello) IN PROGETTO CON FASCIA DI RISPETTO 30 ml
-  STRADE EXTRAURBANE - TIPO C IN PROGETTO CON FASCIA DI RISPETTO 10 ML
-  AREE DI RISPETTO CIMITERIALE
-  FASCIA DI RISPETTO/SICUREZZA DEL METANODOTTO 5+5ml
-  ZONA DI TUTELA ASSOLUTA DELLE CAPTAZIONI DI 10 m DI RAGGIO
-  ZONA DI RISPETTO DELLE CAPTAZIONI DI 200 m DI RAGGIO – CRITERIO
-  RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA
-  DELIMITAZIONE DEL CORRIDOIO TRASVERSALE DELLA RETE VERDE
-  AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE
-  AREALI DI POTENZIALE ARCHEOLOGICO
-  CLASSE 3a
-  CLASSE 3e
-  CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL): z4a



1. Attuazione

La definitiva individuazione di superficie urbanizzabile all'interno del sub-ambito 1 (a+b) (e conseguente possibilità di attuazione delle previsioni, ad esclusione di quelle di cui al sub-ambito 2) è subordinata alla chiusura del procedimento d'intesa in corso ai sensi dell'art.34 delle Norme di PTCP.

La porzione di superficie urbanizzabile individuata all'interno del sub-ambito 2 è correlata all'attuazione di quanto previsto dal Protocollo d'intesa sottoscritto ai sensi dell'art.5bis.6 delle Norme del PTCP tra Provincia, Comune di Biassono e Comune di Macherio.

L'attuazione dei due sub ambiti 1(a+b) è subordinata alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa di cui sopra ed ai seguenti adempimenti preliminari:

- verifica di ammissibilità dell'intervento di cui al precedente *Art.2*.
 - verifica del 10% minimo della SLp per incentivazione alle condizioni di cui al precedente *Art.4*
 - verifica del 10% minimo della SLp per compensazione alle condizioni di cui al precedente *Art.12.2*
- L'attuazione dell'AT01.1(a+b) è inoltre subordinata agli adempimenti di cui di seguito.

2. Destinazione

a) funzioni principali:

L'AT01.1(a+b) è destinato ad attività economiche per la produzione secondaria (produttivo D) di cui all'*Art.6c-NTA-PdR* e per la produzione terziaria (terziario T) di cui all'*Art.6b-NTA-PdR*, rispettivamente per 1/3 della SL mass a destinazione terziaria e per 2/3 della SL mass a destinazione produttiva.

Tra le attività principali di cui alla destinazione terziaria (T), sono comprese come attività autonome o in ampliamento della destinazione principale D-T anche le

- attività agrituristiche TS (AT01.1a/Fsa) nella forma di residenza protetta o comunitaria del tipo "dopo di noi" ed in generale nella forma di una comunità di persone impegnate in agricoltura a scopo riabilitativo e/o didattico.
- attività ricettive TTR (AT01.1a/Fsa) di residenza per studenti dei corsi di ricerca in ambito produttivo ed agricolo di cui allo stesso AT01/D-T o di cui alla limitrofa Università di Medicina e Scuola di agraria nel Parco di Monza.
- attività direzionali e di ricerca TD

Tra le funzioni principali sono comprese le attività di cui all'ambito F-le per impianti ecologici (le) di iniziativa sia pubblica che privata a comprendere le attività a loro funzionalmente connesse così come anche previsto dall'*Art.19-NTA-PdS* al c.7. Tale ambito F-le è immediatamente attuabile in quanto non partecipa all'attività del consorzio che sovrintende all'attuazione della rimanente parte dell'AT01.1(a+b)

Le attività terziarie (T) saranno insediate ad organizzare spazi urbani di disimpegno delle stesse attività, quali piazze, parcheggi (interrati o in copertura per circa il 50%) ed aree verdi, di riferimento per l'intera organizzazione urbana comunale e sovracomunale.

Essendo l'AT01.1(a+b) un Ambito di Interesse Provinciale (AIP) risultano preferite per il loro insediamento nell'ambito, le attività di rilevanza sovracomunale da definire in sede di attuazione del piano attuativo.

b) funzioni ammesse:

- usi residenziali fino ad un massimo di 100 mq di SL per ogni lotto funzionale di almeno 1000 mq di SL di funzione principale, produttiva (D) o terziaria (T);
- medie strutture di vendita purché non organizzate in forma unitaria.

c) Funzioni non ammesse:

- residenziali, salvo quelli delle funzioni ammesse di cui al precedente comma 2b;
- produttive con SCOP inferiore a 400 mq per unità economica;

3. Sub-ambiti

L'originario ambito AT1 è suddiviso in due sub-ambiti (AT01.1(a+b) da sottoporre ad Intesa e AT01.2 già sottoposto ad Intesa);

a) AT01.1(a+b) da sottoporre ad Intesa, corrispondente all'area da edificare a consumo di suolo (1a) ed all'area già parzialmente insediata (1b):

1a- AT01.1a/D-T + AT01.1a/Fsa+AT01.1a/le

1b- AT01.1b/D-T insediamento esistente

b) 2- AT01.2/D-T già sottoposta ad Intesa, corrispondente all'area a consumo di suolo;

4. Indici

Fermo restando che l'esatta definizione delle superfici, degli indici e delle percentuali delle singole destinazioni (D e T) di ogni sub-ambito avverrà in fase attuativa, per l'AT01/D-T valgono le seguenti precisazioni generali.

- a) La SF* della tabella dell'AT01/D-T risulta dalla somma della SF e delle aree dei parcheggi di OU1° realizzati al piano terra con la rimanente quota realizzata di parcheggi in interrato o in copertura o monetizzata in quota parte (*Art.12-NTA-DdP c.2.1.4*).
- b) I parcheggi di OU1° vengono calcolati per 1/2 del 30% della SL di progetto calcolata per 2/3 a

destinazione D e per 1/3 massimo a destinazione T.

La variazione di percentuale tra destinazione D e destinazione T, è sempre possibile in attuazione dell'indice IT min di 0,50 mq/mq e dell'indice IT mass. di 1,00 mq/mq con conseguente escursione dei valori di OU1° e OU2° e dell'altezza massima da 1 a 7 piani. Nel caso fosse confermata la percentuale di 1/3 della SL mass. a destinazione terziaria (T) e la percentuale di 2/3 della SL mass a destinazione produttiva (D), prevedendo che una parte dei parcheggi risultanti fino ad un massimo del 50% sia realizzata in interrato o in copertura e che la rimanente quota venga realizzata al piano terra a verificare comunque un IPF minimo del 15%. La SF risulta dalla ST dedotti i parcheggi previsti al piano terra. Per quanto riguarda la monetizzazione, vale quanto disposto dall'Art. 12 c.2.1.4)-NTA-DdP.

- c) Resta inteso che la rimanente quota del 50% dello standard per il terziario (T) e per il produttivo (D), è soddisfatta per la cessione del ve-F nella sua qualità di standard urbanistico e del ve a destinazione agricola E2 concorrendo entrambe le aree ve-F e ve-E2 alla riduzione del consumo di suolo.
- d) Ai fini perequativi l'originario perimetro dell'AT01.1(a+b)/D-T viene mantenuto come perimetro di perequazione per compensazione di tutte le aree in esso ricompresi e di cui alla planimetria esemplificativa dell'azzoneamento di cui sopra. Tale superficie di compensazione misura 254.307,54 mq che rapportati ai 66.577,36 mq di SL mass. di progetto, dà un indice perequativo di $((66.577,36 + 4.611,14) = 71.188,50 : 254.307,54 =) 0,2799$ mq/mq.
- e) La verifica degli indici e delle percentuali delle destinazioni d'uso dei singoli sub-ambiti, potrà essere modificata in fase attuativa senza necessità di variante urbanistica se fosse confermata la capacità insediativa complessiva dell'intero AT01.1(a+b)/D-T senza quindi la necessità di sottoporre la variante a VAS od alla verifica di assoggettabilità a VAS.
- f) Tabella di progetto dell'AT01.1 (a+b)

AT01.1(a+b)/D-T Nuova S.P.6													
	ST	DT	E2	F	SF*	IF min	SL min	IF mass	SL mass	OU1° parcheggi **	OU1° - opere infrastrutturali	OU2° **	SLp *****
	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq
a-AT01.1a/D-T	T= 70.210,50 D= 140.421,00		E2 74.365,90	ve	T= 16.950,17 D= 33.900,33		T= 8.475,08 D= 16.950,17		T= 16.950,17 D= 33.900,33		T= 13.329,35 D= 26.658,71		SL mass - SL min T= 8.475,08 D= 16.950,17
	210.631,50		74.365,90	15.934,00	50.850,50	0,50	25.425,25	1,00	50.850,50		39.988,06		25.425,25
a-AT01.1a/Fsa	Fsa 9.222,27					0,50	T= 4.611,14	0,50	T= 4.611,14				
b-AT01.1b/D (esistente)	34.453,77			ve 1.937,46	D= 15.726,86	0,50	D= 7.863,43	1,00	D= 15.726,86		D= 6.965,19		SL mass - SL min D= 7.863,43
TOTALE	254.307,54			17.871,46	tot. 66.577,36		37.899,82 (37.899,82- 4.611,14=)**** 33.288,68		71.188,50 (71.188,50- 4.611,14=)**** 66.577,36		tot. 46.953,25		tot. 33.288,68

- g) Tabella di progetto dell'AT01.2

AT01.2/D (Intesa)													
	ST	DT	E2	F	SF*	IF min	SL min	IF mass	SL mass	OU1° parcheggi **	OU1° - opere infrastrutturali	OU2° **	SLp *****
	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq
AT01.2/D (intesa)	D D= 47.030,21			ve 11.674,62	D= 24.500,00	0,50	D= 12.250,00	1,00	D= 24.500,00		D= 8.850,19		*** D= 8.859,37

ST = Superficie Territoriale

DT = Dotazione Territoriale

E2 = Agricolo di tutela ambientale / G = Area di salvaguardia ambientale

F = area a standard (ve=verde ecologico)

SF = Superficie Fondiaria

IT min = Indice Territoriale Minimo / IF min = Indice Fondiario Minimo

SL min = Superficie Lorda Minima

IT mass = Indice Territoriale Massimo / IF mass = Indice Fondiario Massimo

SL mass = Superficie Lorda Massima

OU1° = Opere di urbanizzazione primaria

OU2° = Opere di urbanizzazione secondaria

SLp = Superficie lorda da perequare

- * La SF* comprende la quota di parcheggio di OU1° non interrato e non realizzato in copertura e non monetizzato
- ** Le OU1° (P1°) e OU2° saranno calcolate ciascuna pari a 1/2 del 30% della SL mass (da quantificare in sede di progetto)
- *** La SL di trasferimento da Macherio a Biassono pari a 15.640,63 mq è già stata compensata dal contributo straordinario già effettuato dall'operatore richiedente il trasferimento. La SLp risulta essere pari a $(24.500 - 15.640,63) = 8.859,37$ mq.
- **** La SL dello standard Fsa non concorre a definire la SL di progetto dell'AT01.1(a+b)
- ***** da verificare in sede di progetto

5. Dati di progetto per l'ambito di cui alla tabella precedente

	1-AT01.1(a+b)/D-T	2-AT01.2/D-Intesa
ST	254.307,54 mq	47.030,21 mq
SF*	66.577,36 mq	24.500,00 mq
IT massimo	1,00 mq/mq	1,00 mq/mq
SL minima	33.288,68 mq	12.250,00 mq
SL massima	66.577,36 mq	24.500,00 mq
H massima	Da 1 a 7 piani	
IPF	min 15% di ST*	min 15% di ST*

Questi dati di progetto sono proposti in riferimento all'assetto infrastrutturale esistente. In sede di formazione del piano attuativo di rilevanza sovracomunale, nel rispetto di strategie, obiettivi e prescrizioni contenuti nella presente scheda, e in relazione all'attuazione delle infrastrutture programmate (Pedemontana e SP 06), potrà essere ammessa una SL di progetto diversa salvo conferma in entrambi i casi dei contenuti dell'Intesa sottoscritta e salvo verifica in entrambi i casi (AT01.1(a+b) e AT01.2), della procedura di variante urbanistica e quindi di assoggettabilità a VAS.

L'H mass. di cui alla precedente tabella è da definire, in più o in meno, in ragione delle utilizzazioni funzionali.

6. SL di trasferimento

L'AT01.1(a+b)/D-T in recepimento delle attività produttive presenti impropriamente in ambito agricolo di cui all'Art.29-B/D2-NTA-PdR o negli ambiti A e B a prevalente destinazione residenziale o nelle aree di classe 4c di fattibilità geologica ed a rischio molto elevato R4 in località S. Giorgio, alle condizioni di cui all'Art.25-NTA-PdR ai commi 1f), 2c) e 4 potrà

- verificare la quota del 10% della SLp per incentivazione di cui al precedente Art.4 e del 10% della SLp per compensazione alle condizioni di cui al precedente Art.12.2, o in alternativa potrà
- incrementare del doppio della SL produttiva di trasferimento, la sua SL mass. di progetto.

7. Fattibilità geologica

- Classe 3a: aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero, aree con problematiche di drenaggio delle acque superficiali
- Classe 3e: aree a potenziale presenza/evoluzione di cavità sotterranee, aree interessate da procedure di caratterizzazione ambientale, aree dismesse

8. Modalità d'intervento

La realizzazione dell'AT01.1(a+b)/D-T è possibile oltre che tramite PA esteso a tutto l'ambito, anche per parti in attuazione di uno schema generale e concordato che recepisca l'Intesa istituzionale Provincia-Comune di cui al precedente Art.6 c.10 relativo a tutto l'AT01/D-T. Le parti potrebbero coincidere con i sub-ambiti già individuati nel precedente comma 3 (AT01.1a/D-T + AT01.1a/Fsa + AT01.1a/Fle e AT01.1b/esistente), a diversa destinazione produttiva e terziaria, compresa anche la destinazione TR per servizi ricettivi al servizio dell'attività agricola.

Lo schema generale e concordato (masterplan) unitario su tutto l'ambito AT01.1(a+b) dovrà essere proposto per l'individuazione delle aree fondiarie e delle aree di cessione, già in sede di valutazione di ammissibilità della proposta di cui al precedente Art.2, dal primo operatore/attuatore anche parziale dell'AT01/D-T purché condiviso (precedente Art.7) dall'Amministrazione comunale a garanzia dei diritti di

tutti i soggetti interessati dall'AT01/D-T ma non ancora operativi.

La realizzazione dell'AT01.2 avverrà in forma autonoma secondo gli indici della tabella g) sopra riportata. La SL trasferita dal comune di Macherio in attuazione del Protocollo di Intesa ed ai sensi dell'art.25, comma 8 septies della L.R.12/2005 rientra nel limite massimo della suddetta tabella e non è pertanto aggiuntiva.

9. Compensazione

a) Interna all'AT01.1(a+b)/D-T

Il perimetro dell'AT01.1.(a+b)/D-T in attuazione dell'Intesa Comune-Provincia una volta sottoscritta e resa vigente e dello schema generale e concordato di cui al precedente *Art.6.9* per l'attuazione per parti dell'intervento, viene proposto come perimetro di compensazione, di cui all'*Art.5b-Dtf n.50-NTA-PdR*, delle aree di verde ecologico-standard (ve-F), dell'area rurale E2, dell'area F per servizi all'agricoltura (Fsa), dell'area F per impianti ecologici le se ancora di proprietà privata, delle aree stradali e di rispetto cimiteriale e di quant'altre aree comunque vincolate, individuate all'interno del perimetro dell'AT01.1(a+b)/D-T.

L'attuazione per parti presuppone la disponibilità di tutte le aree interne al perimetro di compensazione. Qualora le aree ve-F, E2, Fsa e le altre aree comunque vincolate, non fossero rese disponibili, l'AT01 potrebbe essere egualmente attuato per parti

- edificando il 50% della SF* pari a 25.425,25 mq a fronte dell'assegnazione provvisoria del rimanente 50% della SF* all'A.C. "in partita di giro"
- edificando il rimanente 50% della SF* in assegnazione provvisoria dall'AC a fronte della disponibilità/cessione delle aree ve-F, E2 e F/sa e di quant'altre aree comunque vincolate all'interno del perimetro dell'AT01/D-T.

Quest'ultima ipotesi di assegnazione del rimanente 50% della SF* ai proprietari e/o aventi titolo delle aree vincolate di cui sopra, a fronte della loro cessione/convenzionamento, rimane riservata ai proprietari e/o aventi titolo di queste aree, per i tre anni successivi all'approvazione del Piano Attuativo del primo 50% di SF*. Oltre i tre anni successivi ai primi tre, la compensazione se non attuata all'interno dell'AT01/D-T, potrà essere attuata tramite le operazioni di rilocalizzazione all'interno dell'AT01/D-T, delle aziende in trasferimento in quanto impropriamente dislocate sul territorio. Scaduto anche questo periodo senza la sua edificazione, la rimanente parte del 50% della SF* quale corrispettivo della cessione/convenzionamento delle aree comunque vincolate all'interno del perimetro di compensazione e/o del trasferimento di aziende impropriamente ubicate sul territorio comunale, verrà acquisita definitivamente dall'Amministrazione Comunale quale standard dovuto dal lotto edificato corrispondente alla prima parte del 50% di SF*. Tale area risulterà in ampliamento dell'area di verde ecologico ve-E2, originariamente individuata dallo schema generale e concordato. Quest'area di ve-E2 rimarrà definitivamente agricola nello stato di fatto in riduzione del consumo di suolo per l'adeguamento del PGT alla soglia provinciale ed in ampliamento della rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui al PTCP.

b) Opere di compensazione dell'AT01.1(a+b)

Quale specifica opera di perequazione per compensazione della SLp dell'intero AT01 (sub-ambito 1.(a+b)) in attuazione di quanto disposto dal precedente *Art.12.2*, è prevista oltre la monetizzazione della SLp di perequazione di cui alla tabella di progetto lettera f) comma 4, la cessione/convenzionamento delle aree F-ve, E2, F-le (area privata), a comprendere anche l'area Fsa di cui alla tabella f) del precedente comma 4.

c) Opere di compensazione dell'AT01.2-Intesa

Quale specifica opera di perequazione per compensazione della SLp dell'AT01.2 in attuazione di quanto disposto dal precedente *Art.12.2*, è prevista, oltre al versamento del contributo straordinario già effettuato dall'operatore privato che ha richiesto il trasferimento della SL dal comune di Macherio all'interno dell'AT01.2 di cui all'Intesa approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 27/02/2025, la monetizzazione della SLp di perequazione di cui alla tabella di progetto comma 4. lettera g) pari a (24.500mq-15.640,63mq)=8.859,37mq.

10. Indirizzi di progetto generali

di cui a:

-*Asse Strategico n.1- Accessibilità e fruibilità*

-*Asse Strategico n.3- Attrattività economica* di cui ai suoi *ART n.1-Polo tecnologico* e *ART n.2-Asse*

attrezzato ex SP6.

di cui al successivo Art.15.

Le NTA del DdP attuano le condizioni di perequazione per incentivazione degli interventi del precedente Art.4 e le condizioni di perequazione per compensazione degli interventi del precedente Art.12.2 proposti per la verifica delle rispettive quote minime del 10% della SLP. Tali condizioni verranno valutate/attuate in riferimento agli indirizzi di progetto di cui all'ART n.1-Polo tecnologico dell'AS n.3 ed a quelli di cui alla scheda di verifica della sostenibilità dell'AT01/D-T del Rapporto Ambientale e gli adempimenti proposti per l'AT01/D-T dalla V.Inc.A di cui al seguente c.13.

11.Indirizzi di progetto specifici

Obiettivo: Parco tecnologico di cui all'ART n.1-Polo tecnologico dell'Asse Strategico n.3

Il PA dovrà ottimizzare le opportunità date

- a) dalla nuova infrastruttura stradale SP6 con la sua fascia di rispetto di 10 m e di salvaguardia ambientale di 30m e con i corridoi ecologici est-ovest dell'infrastruttura;
- b) dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) di Lissone e del Parco urbano di Biassono quale contesto ambientale di pregio dei nuovi e vecchi insediamenti produttivi e terziari e quale contesto per lo svolgimento delle attività agricole ammesse all'insediamento di agriturismo interno all'ambito.
- c) dagli insediamenti industriali ed artigianali esistenti di supporto alle nuove attività di ricerca; per trasformare la vecchia zona industriale in un vero e proprio Parco tecnologicamente avanzato ed ecologicamente compatibile, di rilevanza non solo comunale ma anche regionale e nazionale.

12.Azioni di piano

a) Attività economiche

- 1) Rafforzare e potenziare il Parco tecnologico in formazione lungo il confine comunale ovest, organizzando a sistema le attività insediate al suo interno con le attività economiche ovunque insediate in Biassono e nei comuni limitrofi, puntando sul mantenimento e sul rafforzamento dei caratteri di eccellenza dell'intero impianto produttivo comunale, privilegiando a questo scopo l'insediamento di nuove attività tecnologicamente avanzate ed ecologicamente compatibili oltre che di ricerca e direzionali;
- 2) Favorire gli aspetti di efficienza e sostenibilità della produzione attraverso la previsione di aree e impianti tecnologici di interesse comune così come previste dalle opere di compensazione:

b) Accessibilità

- 1) Vietare l'accesso alle aree fondiarie direttamente dalla SP6 e rivedere la gerarchia dei nuovi accessi alla città, creando collegamenti ciclopedonali con il centro abitato, con i parchi e con le fermate del trasporto pubblico su gomma e su ferro.
- 2) Organizzare all'interno dell'insediamento AT01.1(a+b)/D-T, una viabilità di distribuzione del traffico in senso nord-Sud parallela alla nuova SP6, lungo percorsi promiscui (veicolare e ciclopedonale) di sezione stradale adeguata al trasporto pesante con dotazione laterale di verde stradale piantumato.

c) Ambiente

- 1) Prevedere in funzione della riduzione del consumo di suolo, opere mirate al recupero e alla valorizzazione ambientale dell'ambito AT01.1(a+b)/D-T, da restituire, almeno parzialmente, ad un concreto uso agricolo.
- 2) Promuovere a questo scopo, d'intesa con la Provincia, "programmi di azione paesaggistica", per la riqualificazione e la valorizzazione del paesaggio naturale di Biassono e dell'AT01/D-T in particolare, valorizzando a questo scopo la nuova SP6 quale strada panoramica di rilevanza provinciale con fascia di salvaguardia ambientale di cui all'Art.43-NTA-PdR a comprendere l'area di rispetto stradale di cui all'Art.53-NTA-PdR.
- 3) Localizzare gli interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione, in modo da garantire la conservazione di uno spazio libero circostante, quali fasce di filtro ambientale verso in particolare le aree residenziali o per servizi con l'installazione di recinzioni permeabili visivamente.
- 4) Realizzare sezioni stradali con spazi da destinare a verde che consentano di permeare il rapporto con le funzioni residenziali ad est, e con il parco agricolo ad ovest.
- 5) Prevedere aree destinate a parcheggi in grado di soddisfare esigenze presenti e future delle attività economiche insediate nell'ambito, aumentando nel contempo le aree verdi e le fasce alberate sia per aspetti di mitigazione paesaggistica, sia per attenuare la pressione ambientale

degli insediamenti industriali, sia per renderle fruibili dagli addetti alle attività economiche.

6) Mantenere le aree verdi alberate di pregio esistenti.

d) Organizzazione urbana

1) Creare un disegno urbano coerente con la nuova infrastruttura al fine di:

- ottimizzare l'accessibilità alle attività economiche ed al centro abitato;
- organizzare spazi urbani di riferimento per tutta l'organizzazione di Biassono instaurando un rapporto urbano di tipo osmotico tra centro abitato e parco tecnologico;
- riqualificare il fronte edificato ovest degli insediamenti e qualificare i punti di accesso all'area dalla SP6 al fine di sottolineare l'immagine di eccellenza dell'ambito;

2) Riqualificare la fascia di rispetto del cimitero di cui al Piano Cimiteriale anche attraverso la delocalizzazione delle attività insediate al suo interno, con o senza fabbricati e/o delle aree di loro pertinenza alle condizioni di cui all'*Art. 25.2.c)-NTA-PdR*.

3) Realizzare il prolungamento di via Locatelli verso la nuova SP6, da via delle Industrie e da via dei Gelsi verso ovest a disimpegnare la viabilità interna al Parco tecnologico, confermando parimenti il ruolo urbano di via Locatelli da via delle Industrie e vie dei Gelsi all'attuale SP 6, quale strada di disimpegno del vecchio e nuovo plesso scolastico, possibilmente a senso unico con percorso ciclopeditonale parallelo.

13. V.Inc.A

L'ambito dovrà essere sottoposto già in sede di esame di ammissibilità dell'intervento, a Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), producendo idonea documentazione acustica in salvaguardia dell'area di verde ecologico (Ve) ed uno studio finalizzato a limitare la perdita di specie di eventuale interesse conservazionistico e limitare la perturbazione alle specie presenti in loco.

14. Relazione

L'attuazione degli indirizzi di progetto e delle direttive di cui ai commi precedenti, sarà documentata nella Relazione di accompagnamento del Piano Attuativo, per lo svolgimento di tutti gli adempimenti richiesti alla Relazione di progetto, comunque chiamata, dalla NTA del PGT.