



**Città di
Paderno Dugnano**

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della LR 12/05 e s.m. e i

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale

ALLEGATO 1

Effetti ambientali attesi – Schede di risposta

Luglio 2023

Autorità procedente:



**Città di
Paderno Dugnano**

Arch. Angelo Sabbadin

Direttore del Servizio Urbanistica ed Edilizia

Autorità competente:



**Città di
Paderno Dugnano**

Dott.ssa Ivana Casciano

Responsabile del Servizio Ambiente

Consulenza tecnico-scientifica:



Studio di Architettura Gerosa

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e Brianza n° 1038
Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024 e.mail: carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it

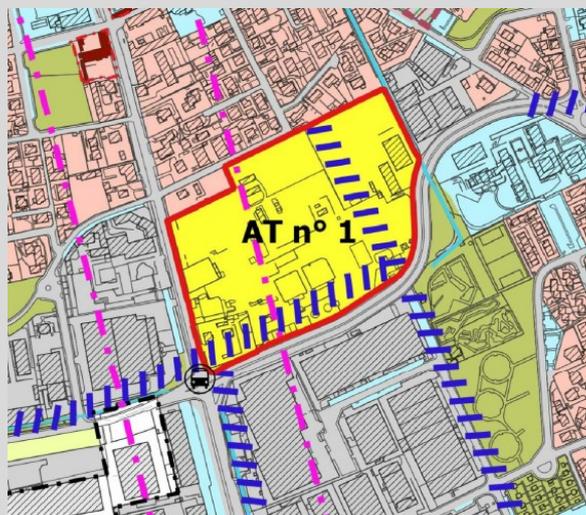
Con dott.ssa Laura Tasca

Sommario

Schede di risposta: Ambiti di Trasformazione – AT	4
AT 1 Cassina Amata - via L. da Vinci.....	5
AT 2 Asse Rho-Monza nord	7
AT 3 Villaggio Ambrosiano – via Beccaria.....	9
AT 4 Calderara – via Cardinale Riboldi.....	11
Schede di risposta: Ambiti di Rigenerazione Urbana – ARU.....	13
ARU 1 Palazzolo – ex La Rosa Manichini.....	14
ARU 2 Via Oslavia.....	16

Schede di risposta: Ambiti di Trasformazione – AT

AT 1 | Cassina Amata - via L. da Vinci



Parametri complessivi

- **St: 60.000 mq**
- **Destinazione d'uso principale** produttivo
- **Destinazione d'uso compatibile**
Commerciale escluso T3
Direzionale
Residenziale ammesso R2, R3, R4
- **Edificabilità ammessa**
IC: 60%
IPT minimo: 30%
Indice di edificabilità territoriale minimo: 0,50 mq/mq
Indice di edificabilità territoriale base: 0,35 mq/mq
Indice compensativo: 0,15 mq/mq
Indice negoziale: 0,20 mq/mq

Obiettivi PGT

- Riqualificazione del territorio
- Rilancio degli Ambiti Produttivi
- Riscoprire e rilanciare il ruolo del servizio nel commercio di vicinato
- Salvaguardare i valori e i caratteri del Tessuto Edificato
- Agevolare il percorso attuativo

Vincoli

Fascia di rispetto del canale scolmatore del Fiume Seveso
Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto della tramvia

Fattibilità geologica

Coerenza interna: l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

Coerenza esterna: l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

Alternative valutate: Scenario "0", scenario "di piano"

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

La localizzazione delle aree per servizi deve essere concentrata lungo viale Leonardo da Vinci. Il layout insediativo deve essere coerente alla realizzazione di un corridoio verde lungo la via Comasina.

Nel caso di insediamento di funzioni ad alta frequentazione di utenza, in fase attuativa è necessario acquisire il parere formalmente preventivo e vincolante della Direzione Regionale Infrastrutture e mobilità.

La realizzazione delle eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che fosse ritenuta necessaria è a carico del proponente.

Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso e circolazione interna ai singoli comparti preservi le caratteristiche di funzionalità del tracciato viario della "ex Comasina", in coerenza con la qualifica di itinerario di interesse regionale di secondo livello ad esso attribuito.

Assolvimento del principio di invarianza idraulica anche per le aree limitrofe, qualora risultassero in condizioni di criticità sotto questo profilo sulla base degli studi sul territorio comunale.

In caso di intervento con usi commerciali, la soluzione planivolumetrica dovrà garantire autonomia funzionale e morfologica tra i diversi insediamenti evitando forme assimilabili a tipologie di Parco Commerciale.

Potenziali effetti ambientali attesi

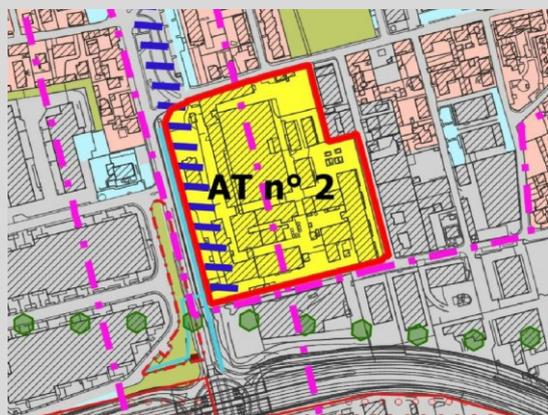
- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse e/o degradate

- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Rafforzamento dei servizi esistenti e della mobilità leggera
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti e dalle nuove attività che verranno insediate

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- In fase di attuazione dovrà essere redatto apposito Studio di Impatto vi
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento
- **Il progetto d'ambito dovrà contenere una fascia mitigativa con caratteristiche vegetali opportunamente progettata come fascia filtro a protezione delle aree residenziali poste a nord e delle aree per servizi a est dell'ambito.**

AT 2 | Asse Rho-Monza nord



Parametri complessivi

- **St:** 40.300 mq
- **Destinazione d'uso principale** Produttivo
- **Destinazione d'uso complementare**
 - Commerciale – escluso T3
 - Direzionale
 - Ricettivo H1
 - Residenziale - ammesso R2, R3, R4
- **Edificabilità ammessa**

IC:	60%
IPT minimo:	30%
H max:	15m
Indice di edificabilità territoriale minimo:	0,50 mq/mq
Indice di edificabilità territoriale base:	0,35 mq/mq
Indice compensativo:	0,15 mq/mq
Indice negoziale:	0,20 mq/mq

Obiettivi PGT

- Riqualificazione del territorio
- Rilancio degli Ambiti Produttivi
- Riscoprire e rilanciare il ruolo del servizio nel commercio di vicinato
- Salvaguardare i valori e i caratteri del Tessuto Edificato
- Agevolare il percorso attuativo

Vincoli

Nessuno

Coerenza interna: l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

Coerenza esterna: l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

Alternative valutate: Scenario "0", scenario "di piano"

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

La proposta di Variante ridefinisce il perimetro dell'Ambito di Trasformazione, stralciando la porzione già attuata che sarà disciplinata dal Piano delle Regole. L'Ambito di Trasformazione si configura come soglia dei sistemi urbani, in funzione della reinterpretazione della dorsale della Comasina quale boulevard territoriale, verso il centro di Paderno, fruendo della accessibilità delle trasformazioni indotte dalla tranvia.

Al fine garantire maggiore efficacia allo strumento urbanistico è possibile considerare una ampia flessibilità funzionale e l'attuazione per parti dell'AT, consentendo la suddivisione un Unità Minime di Intervento autonome previa sottoscrizione di un quadro di pianificazione unitaria preliminare.

Le aree per servizi devono localizzarsi lungo via Roma (in prolungamento dell'area a verde esistente) e lungo l'asse della Comasina.

Deve essere previsto un percorso per la mobilità attiva lungo la via Pepe per mettere in connessione la nuova tramvia sulla Comasina, la fermata FNM di Paderno Dugnano e la biblioteca Tilane.

Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso e circolazione interna ai singoli comparti preservi le caratteristiche di funzionalità del tracciato viario della "ex Comasina" quale asse di servizio per spostamenti di medio raggio, in coerenza con la qualifica di itinerario di interesse regionale di secondo livello ad esso attribuito. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NDA del PTM.

Potenziati effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse e/o degradate
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Rafforzamento dei servizi esistenti e della mobilità leggera
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio

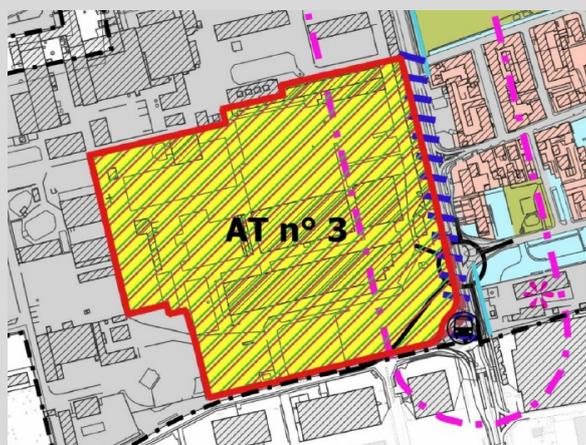
■ Contenimento dei consumi energetici

■ Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti e dalle nuove attività che verranno insediate

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.**
- **Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento**
- **Il progetto d'ambito dovrà contenere una fascia mitigativa con caratteristiche vegetali opportunamente progettata come fascia filtro a protezione delle aree residenziali poste a nord e delle aree per servizi a est dell'ambito.**

AT 3 | Villaggio Ambrosiano – via Beccaria



Parametri complessivi

- **St:** 102.000 mq
- **Destinazione d'uso principale** Produttivo
- **Destinazione d'uso complementare**
 - Direzionale
 - Ricettivo H1
 - Logistica di servizio di scala metropolitana
- **Edificabilità ammessa**

IC:	60%
IPT minimo:	30%
Funzione logistica SCOP: inferiore al 50% della SCOP totale e comunque inferiore a 25.000 mq	
H max:	15m
Indice di edificabilità territoriale minimo:	0,50 mq/mq
Indice di edificabilità territoriale base:	0,35 mq/mq
Indice compensativo:	0,15 mq/mq
Indice negoziale:	0,20 mq/mq

Obiettivi PGT

- Riqualificazione del territorio
- Rilancio degli Ambiti Produttivi
- Riscoprire e rilanciare il ruolo del servizio nel commercio di vicinato
- Salvaguardare i valori e i caratteri del Tessuto Edificato
- Agevolare il percorso attuativo

Vincoli

Ambiti esposti a Rischio Incidente Rilevante (Fonte ERIR)

Fascia di rispetto della tramvia

Coerenza interna: l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

Coerenza esterna: l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

Alternative valutate: Scenario "0", scenario "di piano"

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

Innescare la rigenerazione e la riqualificazione ambientale.

L'AC ha individuato questo ambito come Ambito di Rigenerazione Urbana e territoriale ai sensi della L.R. 18/2019.

Le aree per servizi devono localizzarsi lungo l'asse della Comasina. In relazione alla vicinanza degli impianti attivi ECOBAT, per la quale la caratterizzazione (ERIR) necessita di aggiornamento, ai fini della prevenzione di fenomeni di inquinamento dei suoli e delle acque devono essere verificate le eventuali influenze rispetto alla trasformazione urbanistica, così come previsto dalla legislazione vigente, assumendo e specificando le eventuali determinazioni da intraprendere.

Nel caso di insediamento di funzioni ad alta frequentazione di utenza, l'iter di approvazione degli strumenti attuativi prevede l'obbligo di acquisire formalmente preventivo parere vincolante della direzione regionale infrastrutture e mobilità finalizzato a verificare l'effettiva sostenibilità degli interventi urbanistici rispetto all'efficienza dei sistemi di mobilità sovraordinati. La realizzazione delle eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che fosse ritenuta necessaria dalla Regione sarà a carico del proponente quale presupposto condizionante la possibilità di attuazione delle trasformazioni stesse. Le aree a verde dovranno essere collocate prevalentemente al fine di formare fasce arboree di almeno 20 metri di profondità tra gli usi produttivi e le aree residenziali fronteggianti la vecchia comasina.

Prescrizioni da PGT

L'intervento dovrà rispettare quanto previsto dell'Art 29, punto 5 riferito alle aree per la logistica applicando le indicazioni anche per le altre funzioni insediate:

- a. miglioramento della sicurezza negli incroci viabilistici interessati dal traffico pesante, inclusi gli interventi dedicati alla protezione degli utenti deboli (pedoni, ciclisti e motociclisti);
- b. previsione di adeguate soluzioni per la sosta sicura in aree opportunamente attrezzate;
- c. Inserimento di tetti verdi, pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici su almeno il 70% della superficie delle coperture piane; adozione delle altre modalità di risparmio energetico previste dalle norme e dai regolamenti locali;
- d. inserimento di mitigazioni da rumore secondo quanto previsto dalle norme di settore, e inserimento di fascia verde arboreo/arbustiva di almeno 20 metri di profondità, in presenza di limitrofi usi residenziali o pubblici;

- e. adozione di soluzioni volte a mitigare l'effetto isola di calore, con utilizzo di pareti e coperture fredde o verdi, macchie e filari alberati coordinati con gli interventi comunali;
- f. adozione di soluzioni verdi per la laminazione degli eventi meteorici in conformità con il Regolamento regionale n.7/2017 e smi sull'invarianza idraulica; organicamente inserite nella rete ecologica e nella rete verde comunale, al fine di contribuire alla creazione di parchi e giardini ad uso pubblico, e alla mitigazione degli effetti dell'isola di calore;
- g. raccolta e riuso delle acque meteoriche per i fini non potabili, eventualmente anche per usi pubblici da concordare con il comune qualora la disponibilità ecceda i fabbisogni interni

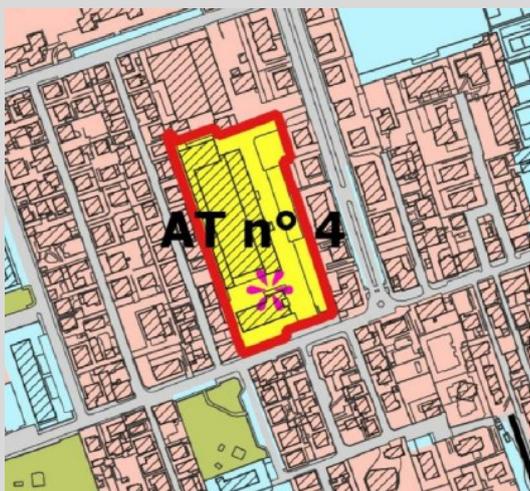
Potenziali effetti ambientali attesi

- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse e/o degradate
- Riqualficazione ambientale dell'ambito
- Rafforzamento dei servizi esistenti e della mobilità leggera
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento
- Il progetto d'ambito dovrà contenere una fascia mitigativa con caratteristiche vegetali opportunamente progettata come fascia filtro a protezione delle aree residenziali poste a est dell'ambito.

AT 4 | Calderara – via Cardinale Riboldi



Parametri complessivi

- **St: 11.900 mq**
- **Destinazione d'uso principale** Residenza libera R1
- **Destinazione d'uso complementare**
 - Servizi
 - Commerciale escluso T2 e T3
 - Ricettivo H1
 - Produttivo limitatamente a P1
- **Edificabilità ammessa**

IC:	60%
IPT minimo:	pari all'esistente
Indice di edificabilità territoriale minimo:	0,50 mq/mq
Indice di edificabilità territoriale base:	0,35 mq/mq
Indice compensativo:	0,15 mq/mq
Indice negoziale:	0,20 mq/mq

Obiettivi PGT

- Riqualificazione del territorio
- Rilancio degli Ambiti Produttivi
- Riscoprire e rilanciare il ruolo del servizio nel commercio di vicinato
- Salvaguardare i valori e i caratteri del Tessuto Edificato
- Agevolare il percorso attuativo

Vincoli

Fascia di rispetto pozzi di captazione idropotabile

Coerenza interna: l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

Coerenza esterna: l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

Alternative valutate: Scenario "0", scenario "di piano"

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

Riqualificazione delle aree dismesse allo scopo di migliorare la qualità urbana e promuovere una nuova centralità per Calderara.

La localizzazione delle aree e delle attrezzature per servizi deve essere concentrata in fregio a via Cardinal Riboldi, promuovendo un mix funzionale che comprende con una offerta commerciale di vicinato, accompagnato dall'insediamento di nuove dinamiche funzionali virtuose a servizio della frazione, tra queste, quote di residenza convenzionata per studenti e/o per giovani coppie.

Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso sia in grado di non condizionare lo stato di congestione della rete viaria del contesto.

Potenziali effetti ambientali attesi

- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Rafforzamento dei servizi esistenti e della mobilità leggera
- Recupero e la valorizzazione della roggia attualmente interrata
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Contenimento dei consumi energetici

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima

acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))

- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

Schede di risposta: Ambiti di Rigenerazione Urbana – ARU

ARU 1 | Palazzolo – ex La Rosa Manichini



Parametri complessivi

- St: 11.900 mq
- Destinazione d'uso principale Residenza libera R1
- Destinazione d'uso complementare
R1, R2, R3, R4
P1 P3 artigianato di servizio
T1 commercio di vicinato
H1 attrezzature alberghiere
D funzione direzionale
Non sono ammesse le funzioni: T2, T3, L1, P2, H2

Obiettivi PGT

- Riqualificazione del territorio
- Rilancio degli Ambiti Produttivi
- Riscoprire e rilanciare il ruolo del servizio nel commercio di vicinato
- Salvaguardare i valori e i caratteri del Tessuto Edificato
- Agevolare il percorso attuativo

Vincoli

Elementi esposti a rischio R4
Classe IV di fattibilità geologica
Aree a rischio archeologico
Rispetto vincolo archeologico

Coerenza interna: l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano

Coerenza esterna: l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

Alternative valutate: Scenario "0", scenario "di piano"

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'area comprende la fabbrica dismessa della ex "La Rosa Manichini", la stazione FNM di Palazzolo con la relativa previsione del sottopasso lungo la via Monte Sabotino a cui si aggiunge un edificio limitrofo di proprietà pubblica (palazzo Vismara) e la previsione di funzione pubblica per l'edificio che ospitava il cinema teatro Manzoni e il ripensamento, in chiave di pubblica utilità, della funzione di palazzo Vismara fino all'eventuale abbattimento.

Le azioni riguardano il consolidamento delle relazioni tra il centro storico e la fermata FNM offrendo una nuova centralità per Palazzolo, la riqualificazione degli spazi aperti e la connessione con la rete ecologica lungo il Seveso, con la valorizzazione del collegamento tra il parco Borghetto e i nuovi spazi aperti collettivi da implementare nel progetto di recupero degli edifici dismessi della attuale proprietà ex "La Rosa - Manichini". L'intervento sulla fabbrica ex fabbrica dovrà considerare la possibilità di recupero dei fabbricati esistenti riconosciuti come significative testimonianze di archeologia industriale, con lo sviluppo di tipologie insediative compatibili. L'eventuale quota di SL esistente non recuperata potrà essere trasferita in altri ambiti del territorio con le modalità e criteri definiti per gli indici compensativi. Le aree per servizi in surplus rispetto alla dotazione standard di servizi richiesta generano indice compensativo.

Dove presente il vincolo di rischio molto elevato R4 PGRA sono ammessi solo interventi di rigenerazione sugli spazi aperti e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti senza incremento di carico insediativo, nel rispetto della componente geologica del Piano e dello studio di gestione del rischio idraulico. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle Nda del PTM.

Potenziali effetti ambientali attesi

- Riqualficazione ambientale dell'ambito
- Rafforzamento dei servizi esistenti e della mobilità leggera
- Recupero e la valorizzazione della roggia attualmente interrata
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- Il piano attuativo dovrà essere corredato di studi specialistici di approfondimento quali: traffico, impatto acustico e impatto paesaggistico.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento

ARU 2 | Via Oslavia



Parametri complessivi

- **St: 11.900 mq**
- **Destinazione d'uso principale** Residenza libera R1
- **Destinazione d'uso complementare**
R1, R2, R3, R4
P1 P3 artigianato di servizio
T1 commercio di vicinato
H1 attrezzature alberghiere
D funzione direzionale
Non sono ammesse le funzioni: T2, T3, L1, P2, H2

Obiettivi PGT

- Riqualificazione del territorio
- Rilancio degli Ambiti Produttivi
- Riscoprire e rilanciare il ruolo del servizio nel commercio di vicinato
- Salvaguardare i valori e i caratteri del Tessuto Edificato
- Agevolare il percorso attuativo

Vincoli

Elementi esposti a rischio R3 e R4
Classe IV di fattibilità geologica

Coerenza interna: l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano (OB_PGT1; OB_PGT2; OB_PGT3; OB_PGT4; OB_PGT5)

Coerenza esterna: l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

Alternative valutate: Scenario "0", scenario "di piano"

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'area comprende la via Oslavia, la piazza del mercato e la biblioteca Tilane al fine di implementare e valorizzare il servizio bibliotecario con servizi complementari (co-working, spazi per la formazione ecc...). Tra le previsioni per le dotazioni di attrezzature pubbliche sono comprese la realizzazione di un sottopasso pedonale sotto la linea ferroviaria, per garantire la continuità degli spazi pubblici ad est e ad ovest della stessa. Fanno parte del perimetro dell'Ambito di Rigenerazione anche l'attuale Piazza del mercato e la Cineteca presente in via Oslavia, con l'ipotesi di attivazione di usi molteplici per gli edifici esistenti. Anche per Paderno l'azione di progetto riguarda il consolidamento del raccordo del Centro Storico con la fermata ferroviaria e la biblioteca, la multifunzionalità del nodo, la riqualificazione degli spazi aperti e la connessione con la rete ecologica lungo il Seveso.

Dove presente il vincolo di rischio molto elevato R4 PGRA sono ammessi solo interventi di rigenerazione sugli spazi aperti e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti senza incremento di carico insediativo, nel rispetto della componente geologica di Piano e dello studio di gestione del rischio idraulico. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle Nda del PTM.

Potenziali effetti ambientali attesi

- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Rafforzamento dei servizi esistenti e della mobilità leggera
- Recupero e la valorizzazione del verde di cintura
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio

- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento