



**Comune di Castano
Primo**
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO



SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

DdP – Documento di Piano

/ Versione 1.1 / Novembre 2025/

ADOZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _ del _____

APPROVAZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _ del _____





Comune di Castano
Primo

Piano di Governo del Territorio 2025

Schede degli ambiti di trasformazione

Sindaco

Avv. Roberto Colombo

Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente e Territorio, Lavori Pubblici,
C.U.C. e Gare

Arch. Daniele Rivolta

Segretario Comunale

Lorenzo Olivieri

Settore Tecnico - Urbanistica ed Edilizia Privata

Arch. Debora Albertini

Dot.ssa. Eleonora Pozzoni

Geom. Stefano Castellazzi

Con il supporto tecnico di:



2

STUDIO TECNICO CASTELLI S.R.L

P.I.\C.F. 02426270126

Via Monteggia, 38

21014 – Laveno Mombello (VA)

Off: +39 0332 651693

info@studiotecnicocastelli.eu

info@pec.studiotecnicocastelli.eu

dr Giovanni Castelli

Responsabile del progetto

Arch. Davide Binda

Arch. Letizia Mariotto

Arch. Annalisa Marzoli

STUDIO LEGALE BOSCOLO

Professore ordinario di Diritto amministrativo

Piazza Monte Grappa, 4

21100 - Varese

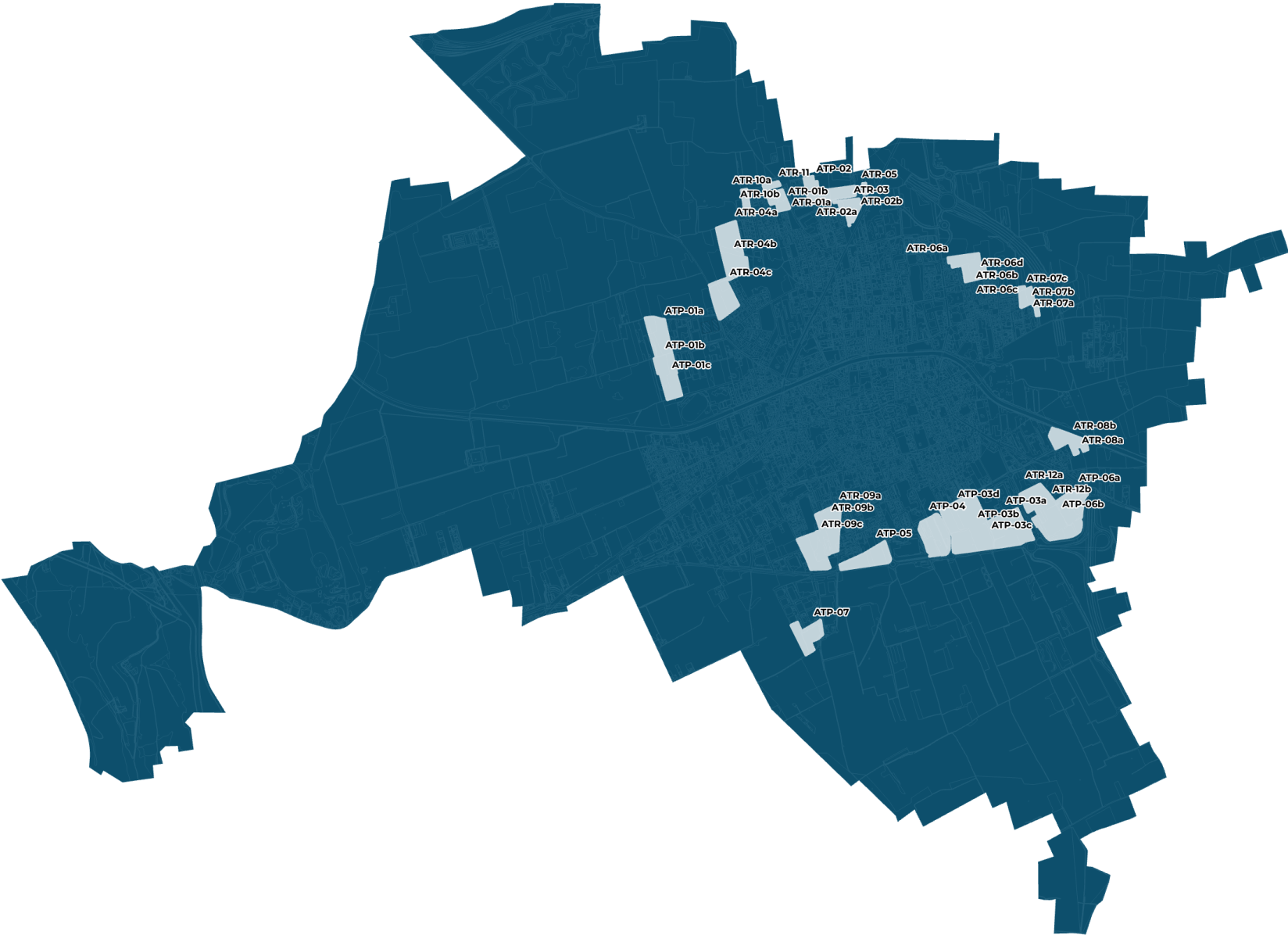
Piazzale Volta, 2

21021 Angera (VA)

Off: 0331960310

emanuele.boscolo@studiolegaleboscolo.it

avvemanueleboscolo@pec.ordineavvocativarese.it



Sommario

AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, DIREZIONALE, TERZIARIA, COMMERCIALE, SERVIZI (ATP).....	5
ATP – 01a – 01b – 01c	6
ATP – 02	9
ATP – 03a – 03b	12
ATP – 03c – 03d	15
ATP – 04	18
ATP – 05	21
ATP – 06a – 06b	24
ATP – 07	27
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (ATR)	30
ATR – 01a – 01b	31
ATR – 02a – 02b	34
ATR – 03	37
ATR – 04a – 04b – 04c	40
ATR – 05	43
ATR – 06a – 06b – 06c – 06d	46
ATR – 07a – 07b – 07c	49
ATR – 08a – 08b	52
ATR – 09a – 09b – 09c	55
ATR – 10a – 10b	58
ATR – 11	61
ATR – 12a – 12b	64
NORMA COMUNE	67



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA,
DIREZIONALE, TERZIARIA, COMMERCIALE, SERVIZI (ATP)



ATP – 01a – 01b – 01c

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:

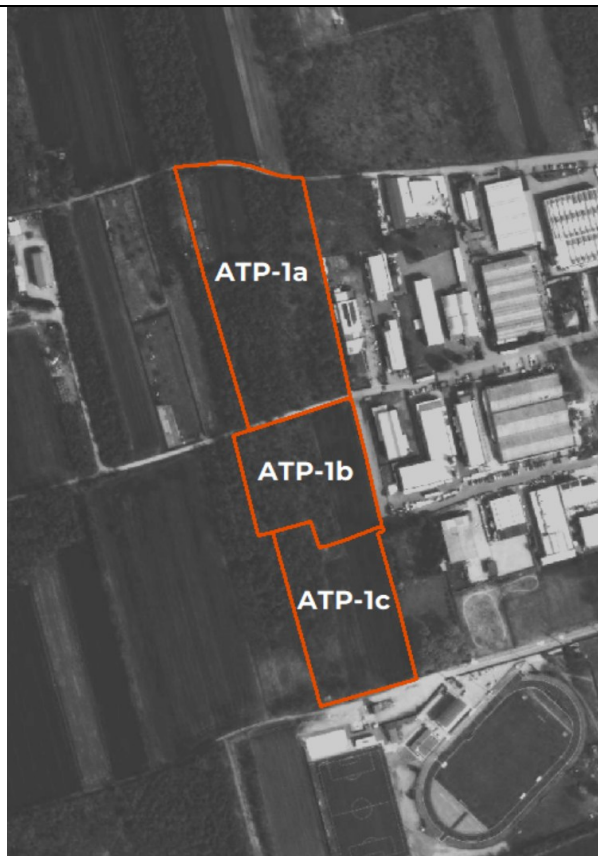


Figura 1 -Ortofoto

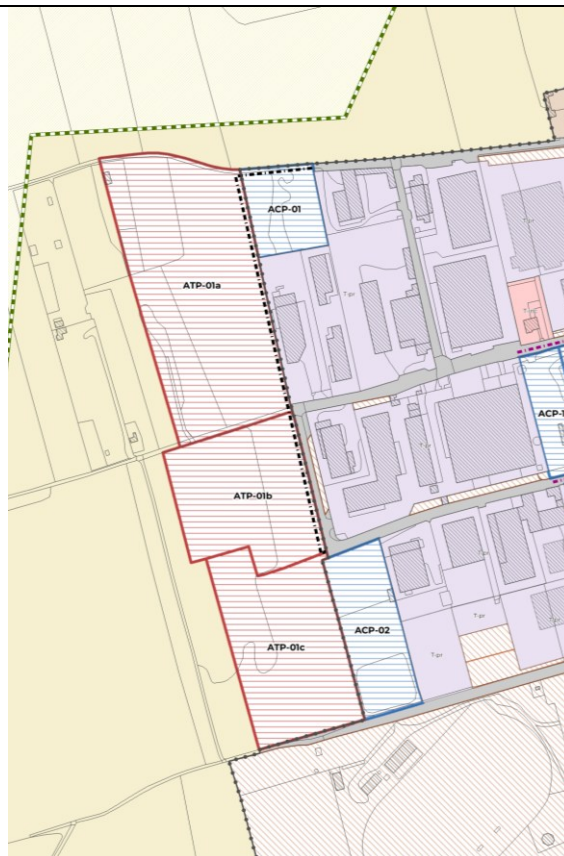


Figura 2 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 3 – Estratto DP – Carta dei Vincoli amministrativi



Figura 4 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Botticelli Via Modigliani Via Tiepolo Via Olimpadi	L'ambito di trasformazione è localizzato a nord ovest del territorio Comunale in aderenza al comparto produttivo che si inserisce tra le vie Botticelli, Modigliani, Massaccio e Tiepolo.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un masterplan unitario per il coordinamento generale dei tre ambiti.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Produttivo direzionale, Terziaria e Commerciale Utilizzi non ammessi: Log2, Log3, Msv(2), Msv(3), <u>Msv(u)</u> Gsv, Gsv(u),	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<p>I progetti dovranno prevedere l'integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione alle relazioni visive con il contesto agricolo che circonda l'area. Dovrà essere pertanto prevista una fascia di mitigazione con doppio filare lungo i perimetri nord, sud e ovest dei lotti con una profondità di 15 m. La progettazione dovrà essere corredata di progetto del verde.</p> <p>Dovrà essere realizzata la viabilità pubblica di collegamento tra la via Botticelli, Via Tiepolo, Via Modigliani e il completamento della Via Tiepolo sino al comparto ATP-A1. Tale viabilità dovrà avere caratteristiche planoaltimetriche conformi al DM 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, DM 19 aprile 2006 - Norme sulle caratteristiche funzionali delle intersezioni stradali e altre normative di settore di carattere Nazionale e Regionale. Dovrà essere realizzata il tratto di strada in prosecuzione della Vicinale per Nosate sino al limite dell'ambito.</p> <p>È vietata la realizzazione di accessi dalla via Olimpadi.</p>	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Gli interventi dovranno coordinarsi al fine di realizzare la viabilità pubblica di collegamento tra la via Botticelli, Via Tiepolo, Via Modigliani e il completamento della Via Tiepolo sino al comparto ATP-A1.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Produttivo: 25% ST Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATP-1a: 24.693 m ² ATP-1b: 12.489 m ² ATP-1c: 14.044 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,6 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,8 mq/mq
			IT max = IT + IprP IprP = indice di premialità paesaggistica IprP(massimo) = 0,2 mq/mq ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	60%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	20%
	Altezza massima	H max	9,50 m altezze superiori sono consentite soltanto per speciali impianti tecnologici. Progetti che prevedono altezze maggiori sono soggetti a procedura di Progetto Urbano e sono soggetti al versamento del c.d. contributo straordinario ex art 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/01. L'altezza massima non potrà in ogni caso superare i 15 m;
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	7 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-pr - Tessuto produttivo / artigianale			

ATP – 02

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 5 -Ortofoto

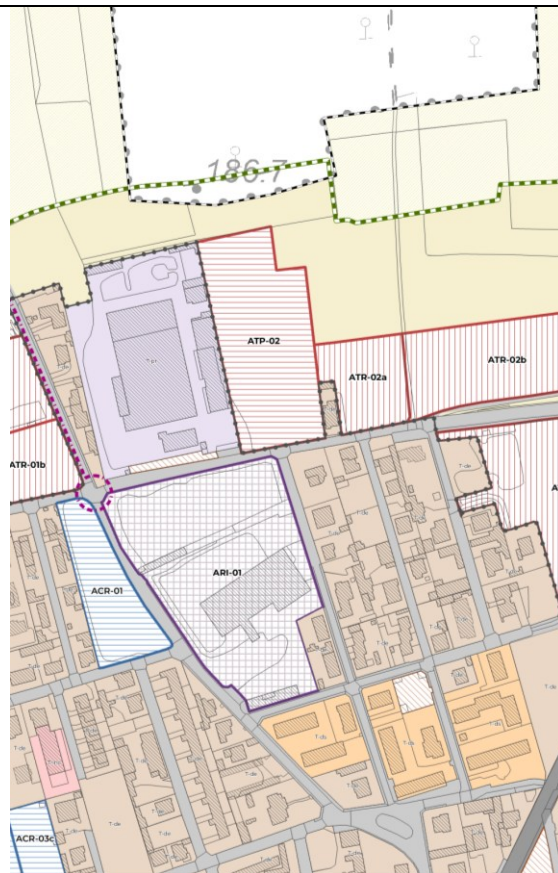


Figura 6 - Estratto DP – previsioni di piano


9



Figura 7 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi



Figura 8 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Forlanini	L'ambito di trasformazione è localizzato a nord del territorio Comunale in aderenza alla Via Forlanini
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo	
VOCAZIONE FUNZIONALE:	Destinazioni ammesse:	Produttivo direzionale, Terziaria e Commerciale
	Utilizzi non ammessi:	Log2, Log3, Msv(2), Msv(3), <u>Msv(u)</u> Gsv, Gsv(u),
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<p>Il progetto dovrà garantire l'integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica previsti, tenendo conto delle relazioni visive con il contesto agricolo circostante. A tal fine, sarà realizzata una fascia di mitigazione con doppio filare lungo i perimetri nord ed est del lotto, che avrà anche la funzione di separazione rispetto ai fabbricati residenziali esistenti e previsti nel comparto ATR-C2.</p> <p>Il fronte nord dei nuovi fabbricati non dovrà superare l'allineamento dei capannoni esistenti confinanti.</p>	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Da definire in fase attuativa.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Produttivo: 25% ST Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATP-2: 10.739 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,6 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,8 m ² /m ² IF max = IF + lprP lprP = indice di premialità paesaggistica lprP(massimo) = 0,2 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	60%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	20%
	Altezza massima	H max	9,5 m altezze superiori sono consentite soltanto per speciali impianti tecnologici. Progetti che prevedono altezze maggiori sono soggetti a procedura di Progetto Urbano e sono soggetti al versamento del c.d. contributo straordinario ex art 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/01. L'altezza massima non potrà in ogni caso superare i 15 m;
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	7 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-pr - Tessuto produttivo / artigianale			

ATP – 03a – 03b

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:

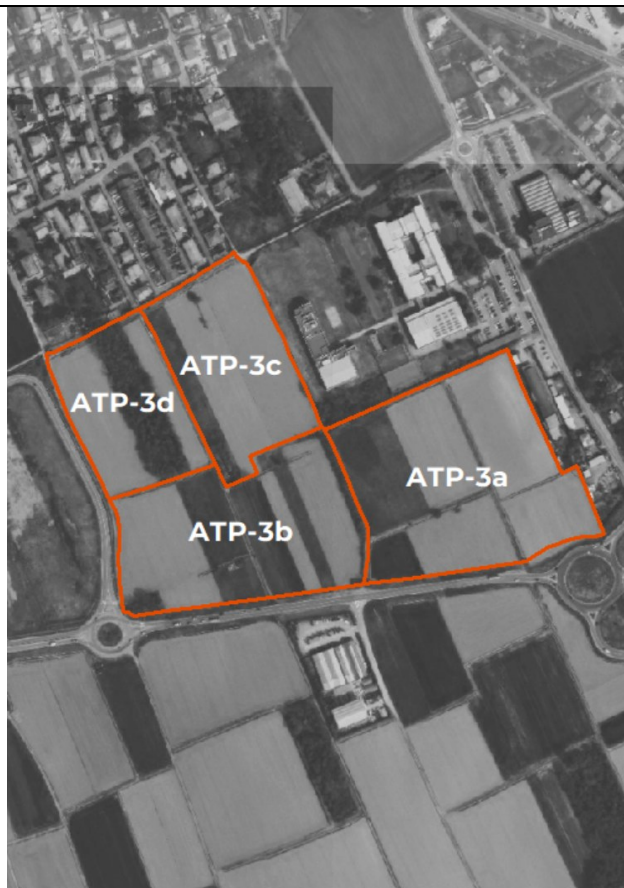


Figura 9 -Ortofoto

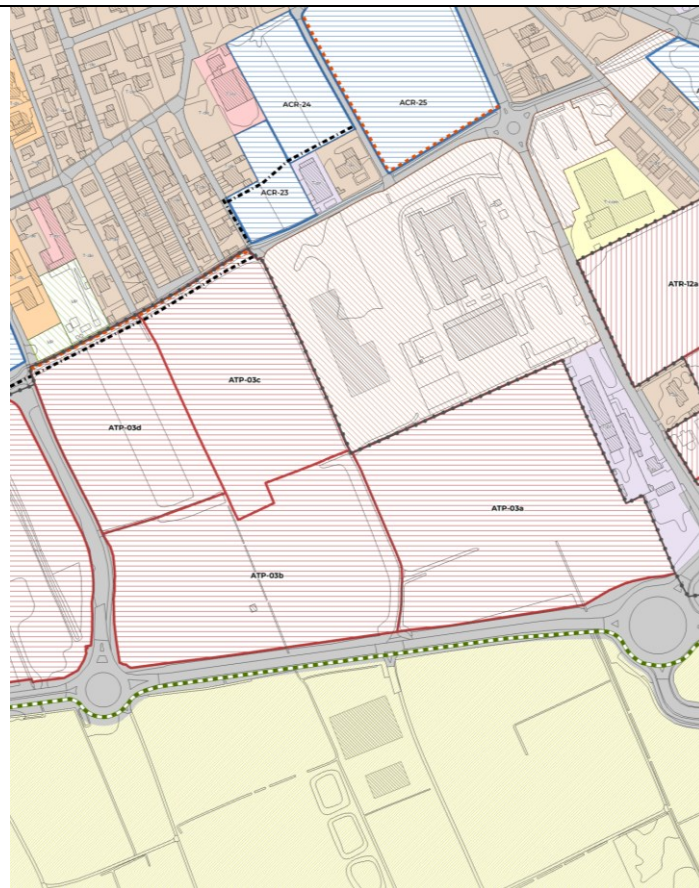


Figura 10 - Estratto DP – previsioni di piano

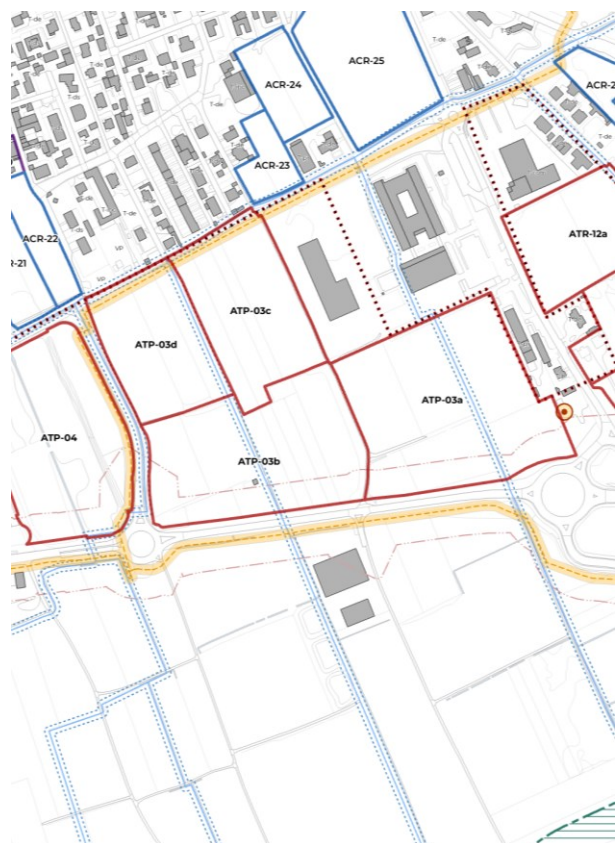


Figura 11 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

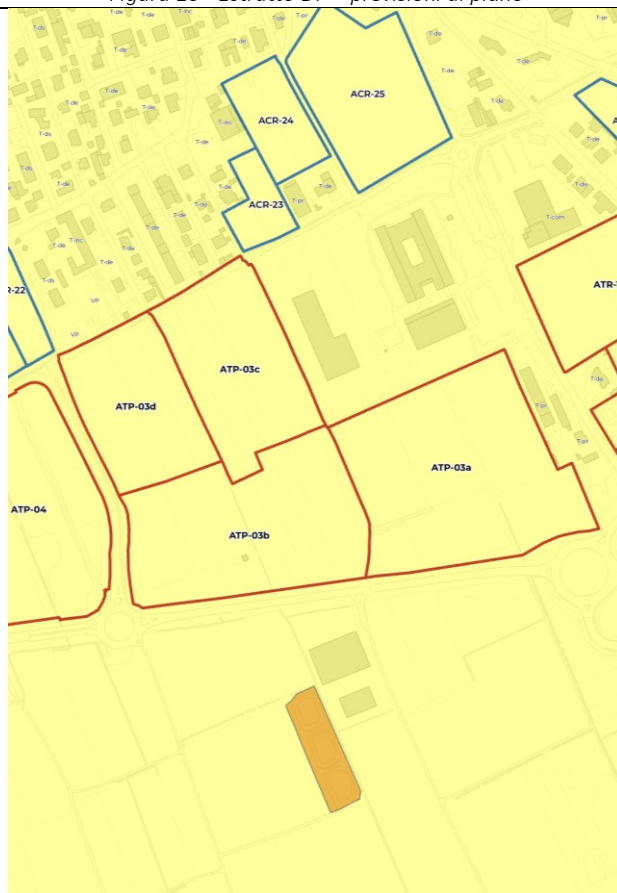



Figura 12 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Pertini Viale della Resistenza	<p>Gli ambiti di trasformazione sono localizzati a sud del territorio Comunale in aderenza a Viale della Repubblica (Sp 34d).</p> <p>Gli ambiti 3a confina con l'Istituto Scolastico Superiore Giuseppe Torno.</p> <p>Gli ambiti di trasformazione fanno parte di un'ampia porzione di territorio per cui si auspica una progettazione di tipo unitario.</p>
MODALITÀ DI INTERVENTO:	<p>Modalità indiretta tramite Piano Attuativo.</p> <p>È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale dei tre ambiti.</p>	
DESTINAZIONI D'USO:	<p>Destinazioni ammesse: Terziaria e Commerciale (massimo 20%)</p> <p>Utilizzi non ammessi: Log2, Log3, Msv(3), <u>Msv(u)</u>, Gsv, Gsv(u)</p>	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<p>Il progetto dovrà garantire una fascia verde di mitigazione verso l'istituto scolastico e verso le aree 3c e 3d dell'ampiezza minima di 25 m con organizzazione almeno in doppio filare alberato con arbusti nel piano dominato. Tale fascia avrà funzione di mitigazione paesaggistica, mitigazione acustica e abbattimento degli inquinanti in atmosfera.</p> <p>Tale fascia di mitigazione dovrà estendersi lungo tutto il perimetro del comparto con ampiezza di 10m.</p> <p>Data la presenza della scuola, per normativa classificato quale ricettore sensibile, dovrà essere posta particolare attenzione nella valutazione previsionale di impatto acustico e ai sistemi di mitigazione e contenimento delle emissioni acustiche.</p> <p>In coerenza con quanto previsto dalle STTM 1 e dalla Rete Verde Metropolitana, i canali presenti all'interno dell'area dovranno essere preferibilmente mantenuti e valorizzati dal punto di vista ecosistemico, mediante la realizzazione di filari vegetati lungo il loro sviluppo.</p>	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Da definirsi in sede convenzionale.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATP-3a: 40.236 m ² ATP-3b: 33.467 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,15 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,35 mq/mq
			IT max = IT + IprP IprP = indice di premialità paesaggistica IprP(massimo) = 0,2 mq/mq ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	50%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	20%
	Altezza massima	H max	9,5 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	7 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 0,25/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-com Tessuto del commercio			



ATP – 03c – 03d

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:

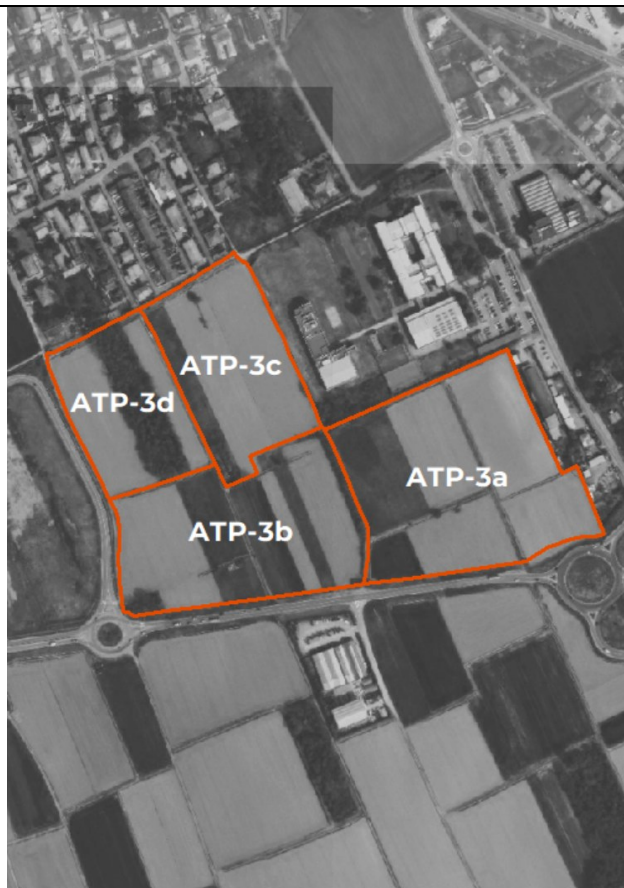


Figura 13 -Ortofoto

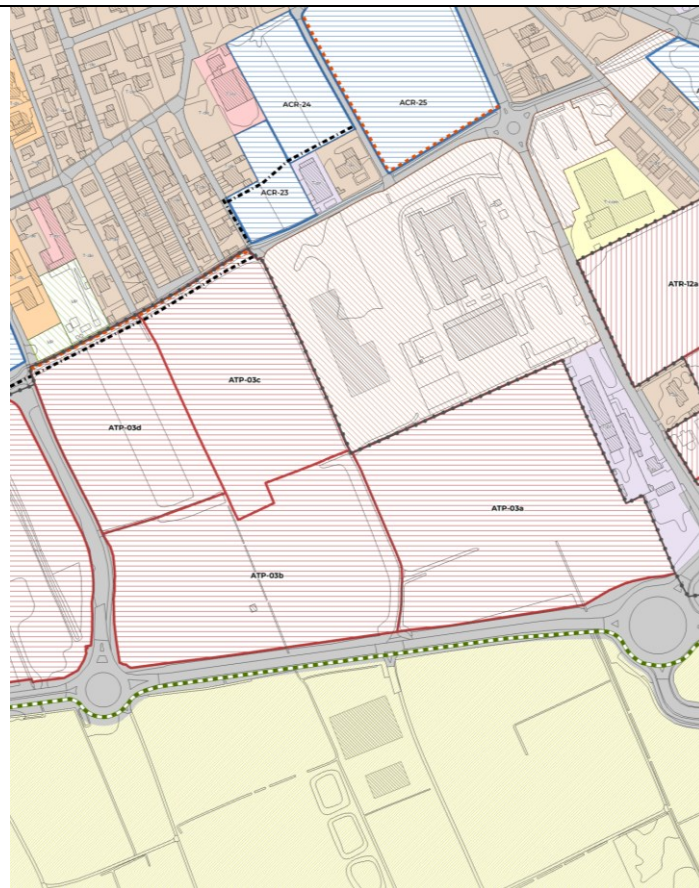


Figura 14 - Estratto DP – previsioni di piano

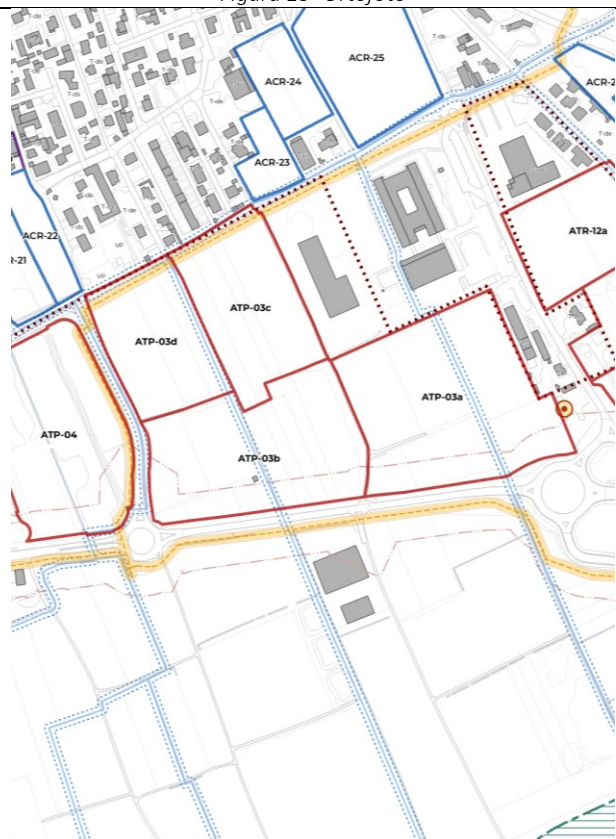


Figura 15 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

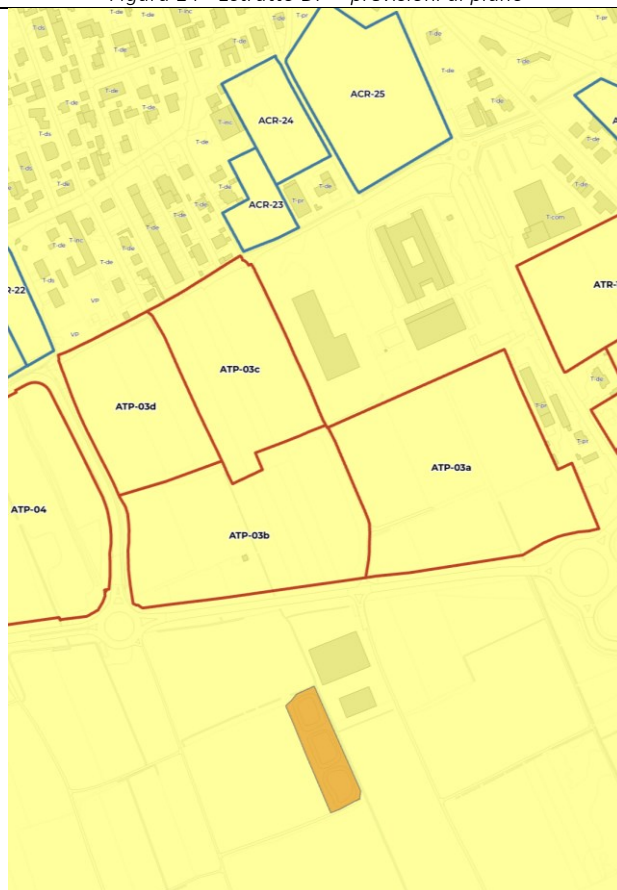


Figura 16 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Pertini Viale della Resistenza	Gli ambiti di trasformazione sono localizzati a sud del territorio Comunale.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo. È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale dei tre ambiti.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Servizi per l'istruzione e la formazione Utilizzi non ammessi: -	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<p>La previsione riconferma quanto contenuto nel PGT vigente avente lo scopo di ricreare il polo scolastico di Castano sud. Nel comparto potranno essere realizzati tutti i servizi legati all'istruzione tra i quali anche impianti sportivi, dormitori per studenti, laboratori scolastici.</p> <p>L'area residuale dalle edificazioni dovrà essere attrezzata a parco con elevata densità arborea al fine di ricreare un parco urbano scolastico di elevato valore naturalistico e paesaggistico.</p> <p>Dovrà essere realizzata la strada di collegamento tra via Pertini e Via Cristoforo Colombo.</p> <p>In coerenza con quanto previsto dalle STTM 1 e dalla Rete Verde Metropolitana, i canali presenti all'interno dell'area dovranno essere preferibilmente mantenuti e valorizzati dal punto di vista ecosistemico, mediante la realizzazione di filari vegetati lungo il loro sviluppo.</p>	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Realizzazione servizi scolastici Strada di collegamento tra via Pertini e Via Cristoforo Colombo in affiancamento al completamento della pista ciclabile.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Produttivo: 25% ST Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATP-3c: 22.344 m ² ATP-3d: 18.690 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,15 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,35 mq/mq
			IT max = IT + IprP IprP = indice di premialità paesaggistica IprP(massimo) = 0,2 mq/mq ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	50%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,5 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	7 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 1,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m2 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de			



ATP – 04



Figura 17 -Ortofoto



Figura 18 - Estratto DP – previsioni di piano

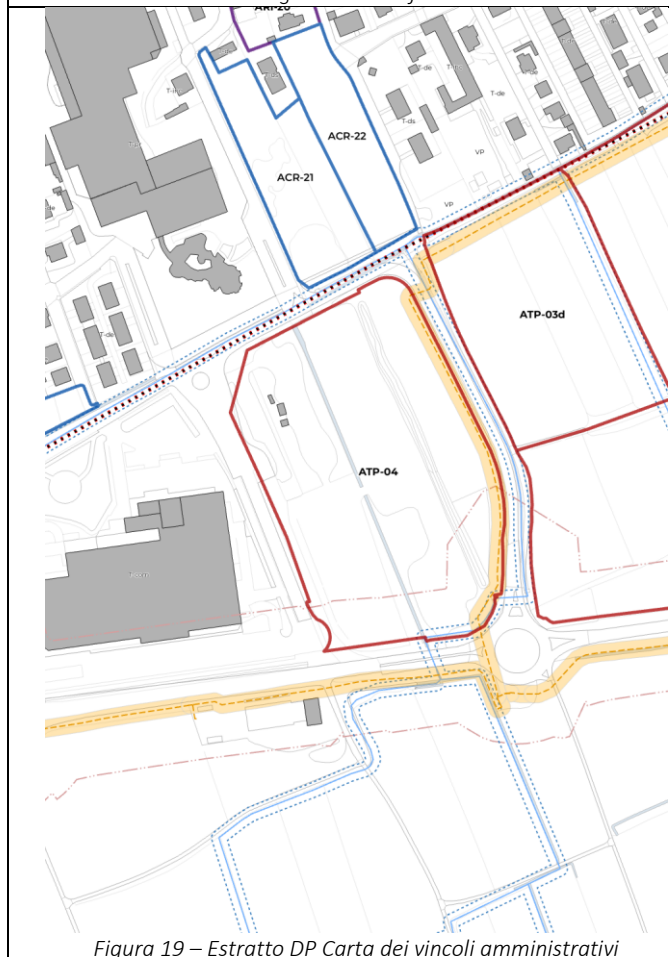


Figura 19 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

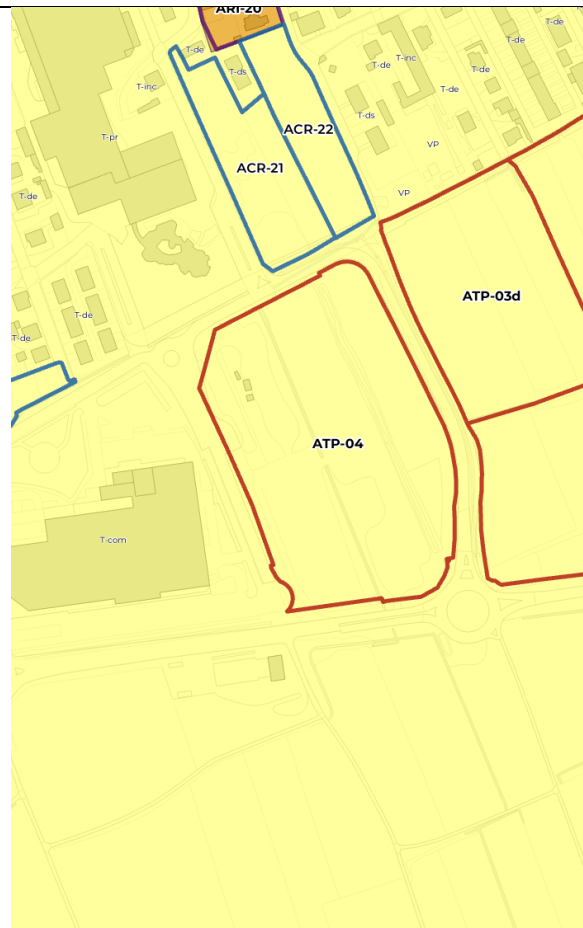



Figura 20 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Pertini Viale della Resistenza	L'ambito di trasformazione è localizzato a sud del territorio Comunale in aderenza a Viale della Resistenza, Via Sandro Pertini in area confinante con il centro commerciale Il Gigante.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse:	Terziaria e Commerciale
	Utilizzi non ammessi:	Log2, Log3, Msv(3), <u>Msv(u)</u>, Gsv, Gsv(u)
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	Il progetto dovrà garantire l'integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica previsti, tenendo conto delle relazioni visive con il contesto agricolo circostante. Dovrà essere garantita una fascia di mitigazione (circa 10 m di profondità) a doppio filare lungo il lato in affaccio su Viale della Resistenza e lungo via della Costituzione.	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Da definirsi in fase attuativa	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	23.478 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,15 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,35 mq/mq
			IT max = IT + IprP IprP = indice di premialità paesaggistica IprP(massimo) = 0,2 mq/mq ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	60%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	20%
	Altezza massima	H max	9,5 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	7 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 0,25/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m2 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-com Tessuto del commercio			



ATP – 05



Figura 21 -Ortofoto

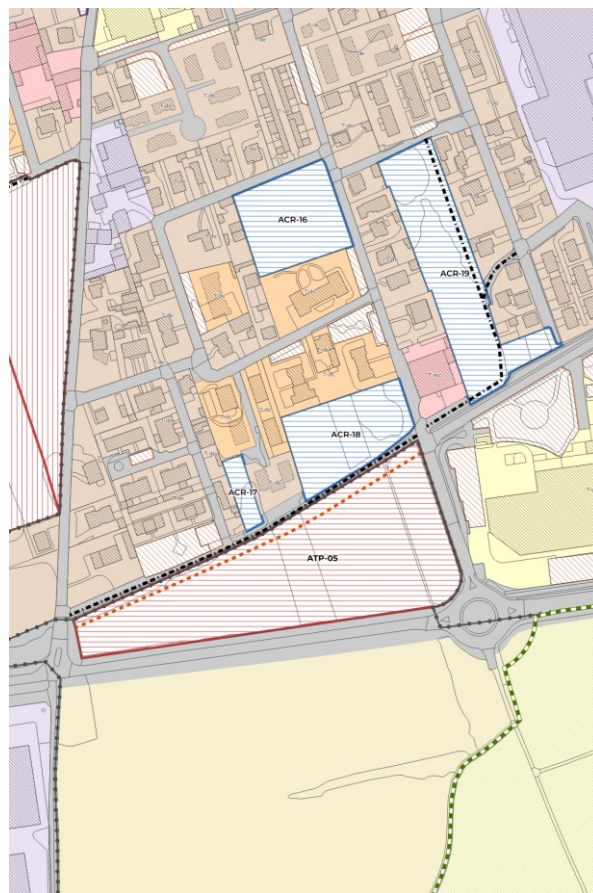


Figura 22 - Estratto DP – previsioni di piano

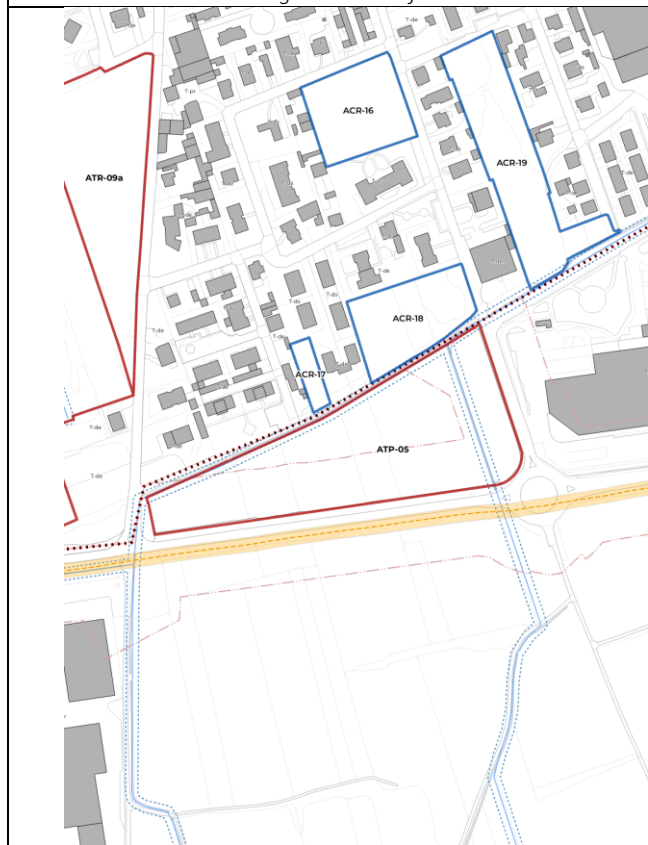


Figura 23 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

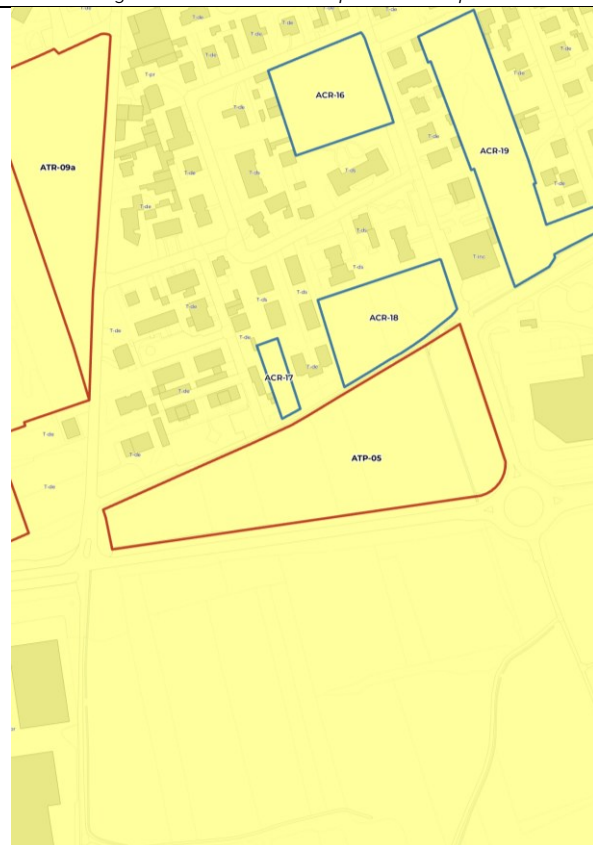


Figura 24 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Costituzione Viale della Resistenza Via Adua Via Trieste	L'ambito di trasformazione è situato nella zona sud del territorio comunale, delimitato da Viale della Resistenza, Via Adua, Via Costituzione e Via Trieste. Sul lato est, oltre Via Trieste, l'area confina con il complesso commerciale 'Il Gigante'.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse:	Commerciale
	Utilizzi non ammessi:	Log3, Gsv, Gsv(u),
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<p>Il progetto dovrà garantire l'integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica previsti, tenendo conto delle relazioni visive con il contesto agricolo circostante.</p> <p>Dovrà essere garantita una fascia di mitigazione a doppio filare lungo il lato in affaccio su Viale della Resistenza e via della Costituzione, con una profondità di 10 m.</p> <p>In coerenza con quanto previsto dalle STTM 1 e dalla Rete Verde Metropolitana, i canali presenti all'interno dell'area dovranno essere preferibilmente mantenuti e valorizzati dal punto di vista ecosistemico, mediante la realizzazione di filari vegetati lungo il loro sviluppo.</p>	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	<p>Completamento dei percorsi ciclopeditoni previsti dal Piano dei Servizi interessanti il sito.</p> <p>Viene richiesta la realizzazione della via Costituzione, a collegamento tra via Trieste e via Adua;</p>	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	23.478 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,6 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,8 mq/mq
			IT max = IT + IprP IprP = indice di premialità paesaggistica IprP(massimo) = 0,2 mq/mq ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	60%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	20%
	Altezza massima	H max	9,5 m altezze superiori sono consentite soltanto per speciali impianti tecnologici. Progetti che prevedono altezze maggiori sono soggetti a procedura di Progetto Urbano e sono soggetti al versamento del c.d. contributo straordinario ex art 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/01. L'altezza massima non potrà in ogni caso superare i 15 m;
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	7 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 0,25/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-com Tessuto del commercio			



ATP – 06a – 06b

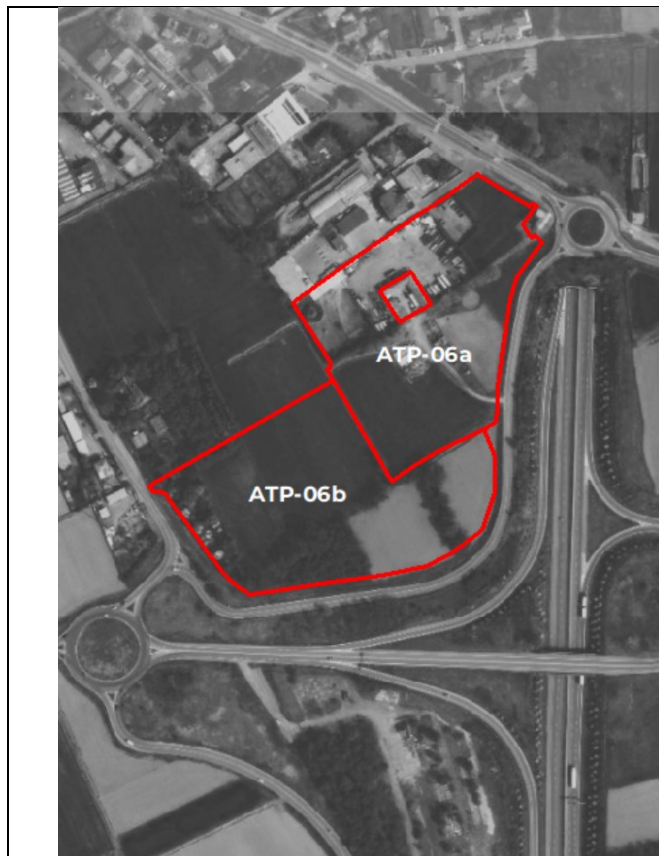


Figura 25 -Ortofoto

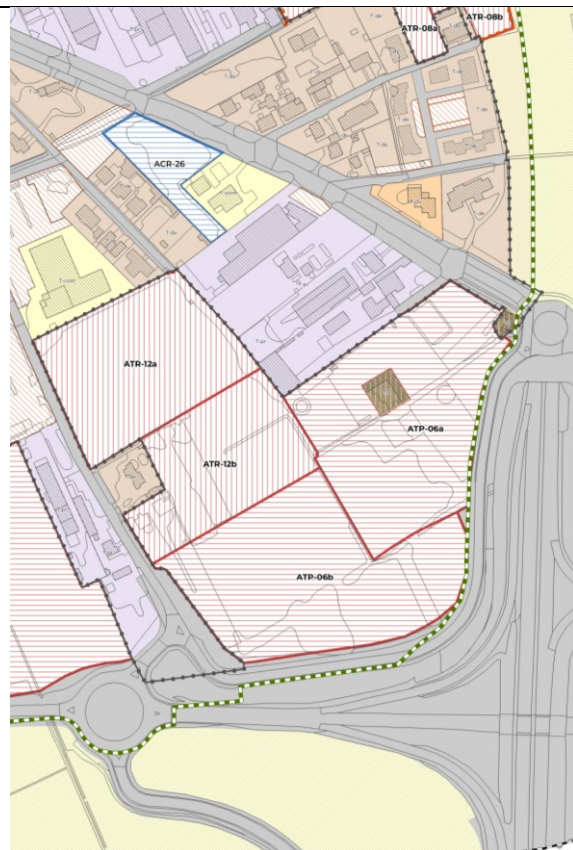


Figura 26 - Estratto DP – previsioni di piano

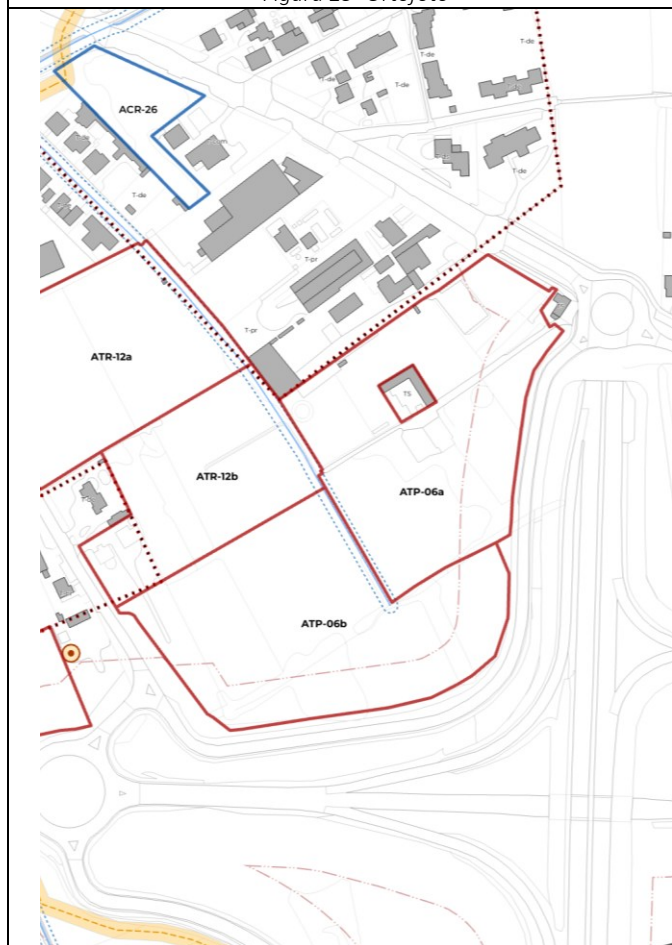


Figura 27 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

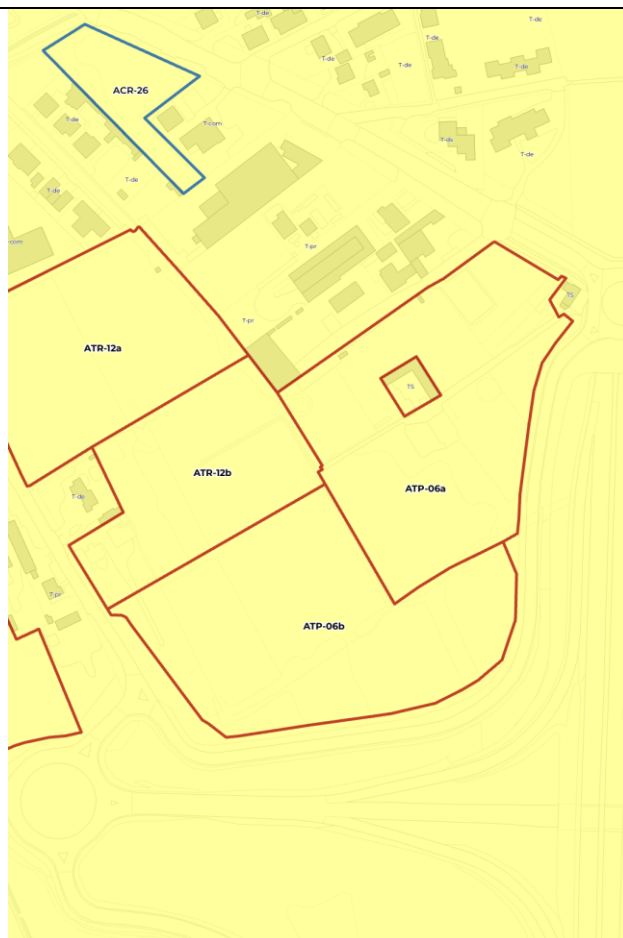
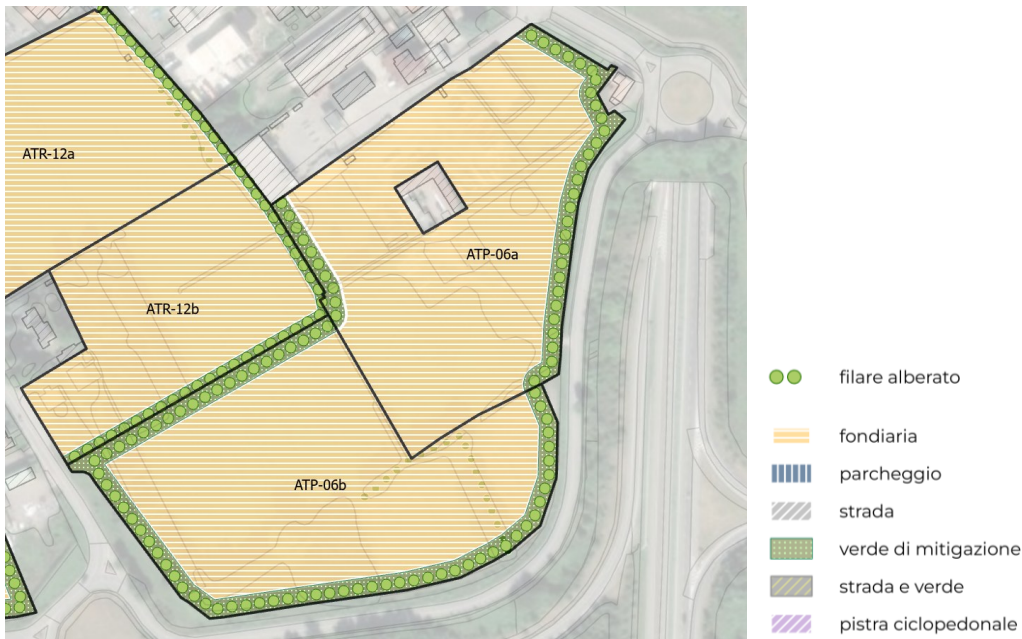


Figura 28 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	<p>Via per Cuggiono Via P. Calamandrei Via per Buscate</p> <p>L'ambito di trasformazione è situato nella zona sud/est del territorio comunale. L'area è posta in posizione limitrofa allo svincolo della SS.336 dir uscita Buscate Nord – Castano Sud.</p> <p>All'interno dell'ambito ATP-6a, ma esclusa dalla perimetrazione dello stesso, è presente la Cascina Perotta.</p>
MODALITÀ DI INTERVENTO:	<p>Modalità indiretta tramite Piano Attuativo.</p> <p>È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale dei due ambiti.</p>
DESTINAZIONI D'USO:	<p>Destinazioni ammesse: Commerciale</p> <p>Utilizzi non ammessi: Log3, Msv(3), Msv(u) Gsv, Gsv(u)</p>
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<p>Il progetto dovrà garantire una fascia verde di mitigazione lungo il perimetro est, sud e ovest dell'ambito dell'ampiezza minima di 10 m. Tale fascia avrà funzione di mitigazione paesaggistica, mitigazione acustica e abbattimento degli inquinanti in atmosfera.</p> <p>Data la presenza dell'istituto scolastico, per normativa classificato quale ricettore sensibile, dovrà essere posta particolare attenzione nella valutazione previsionale di impatto acustico.</p> <p>L'area della Cascina potrà essere ricompresa nell'ambito di trasformazione. Tale immobile dovrà comunque essere conservato e valorizzato nella configurazione progettuale generale. In ogni caso i nuovi fabbricati dovranno mantenere una distanza minima dalla cascina pari a 20 m.</p> <p>In coerenza con quanto previsto dalle STTM 1 e dalla Rete Verde Metropolitana, i canali presenti all'interno dell'area dovranno essere preferibilmente mantenuti e valorizzati dal punto di vista ecosistemico, mediante la realizzazione di filari vegetati lungo il loro sviluppo.</p>
SCHEMA ATTUATIVO:	
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Da definirsi in fase convenzionale.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATP-6a: 24.938 m ² ATP-6b: 26.043 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,25 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			IT max = IT + lprP lprP = indice di premialità paesaggistica lprP(massimo) = 0,2 mq/mq ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	50%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	20%
	Altezza massima	H max	9,5 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	7 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 0,25/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-com Tessuto del commercio			



ATP – 07

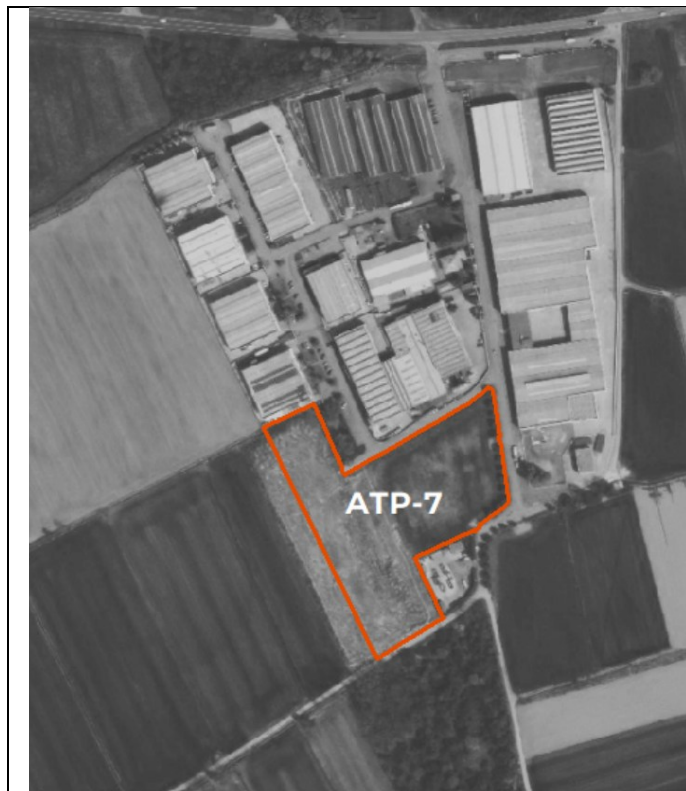


Figura 29 -Ortofoto

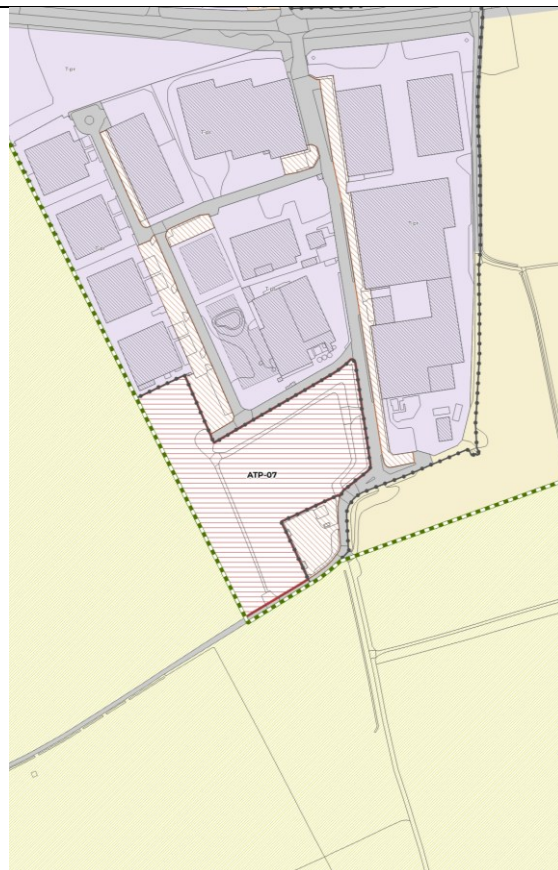


Figura 30 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 31 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

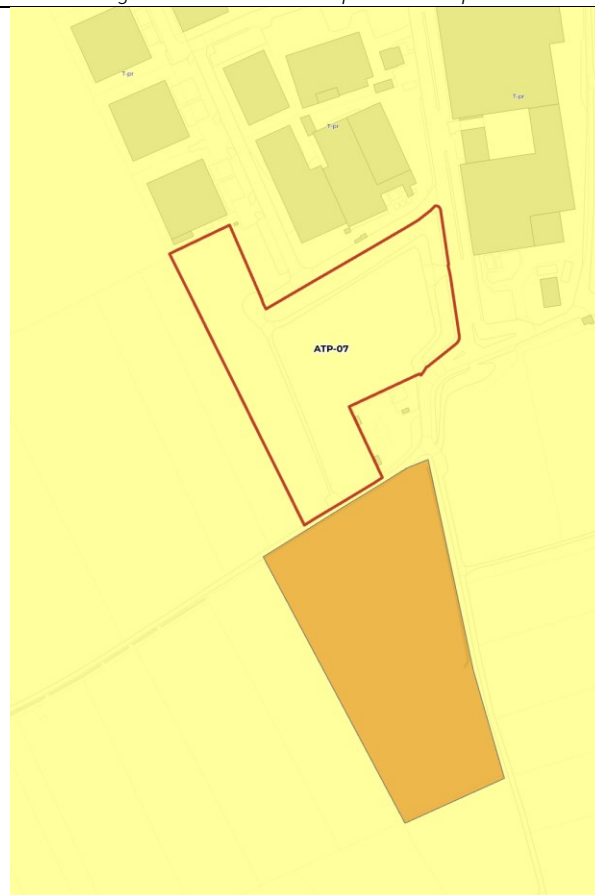



Figura 32 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via dell'Artigianato	L'ambito di trasformazione è situato nella zona sud del territorio comunale, al margine del comparto industriale ivi presente. L'ambito confina con il centro di raccolta Comunale
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse:	Produttivo direzionale, Terziaria e Commerciale
	Utilizzi non ammessi:	Log2, Log3, Msv(2), Msv(3), <u>Msv(u)</u> Gsv, Gsv(u),
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<p>Il progetto dovrà garantire l'integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica previsti, tenendo conto delle relazioni visive con il contesto agricolo circostante.</p> <p>Dovrà essere garantita una fascia di mitigazione a doppio filare lungo i lati in affaccio verso l'area agricola.</p>	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	<p>Dovrà prevedersi inoltre la cessione dell'area funzionale all'ampliamento del centro di raccolta Comunale. Tale superficie non dovrà avere una superficie inferiore a 1.500 m². Potrà essere valutata in sede attuativa, con scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, la realizzazione dell'ampliamento del centro di raccolta.</p>	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Produttivo: 25% ST Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	19.541 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,6 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,8 mq/mq
			IT max = IT + IprP IprP = indice di premialità paesaggistica IprP(massimo) = 0,2 mq/mq ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	60%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	20%
	Altezza massima	H max	9,5 m altezze superiori sono consentite soltanto per speciali impianti tecnologici. Progetti che prevedono altezze maggiori sono soggetti a procedura di Progetto Urbano e sono soggetti al versamento del c.d. contributo straordinario ex art 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/01. L'altezza massima non potrà in ogni caso superare i 15 m;
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	7 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 0,25/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-pr - Tessuto produttivo / artigianale			



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (ATR)

30



ATR – 01a – 01b

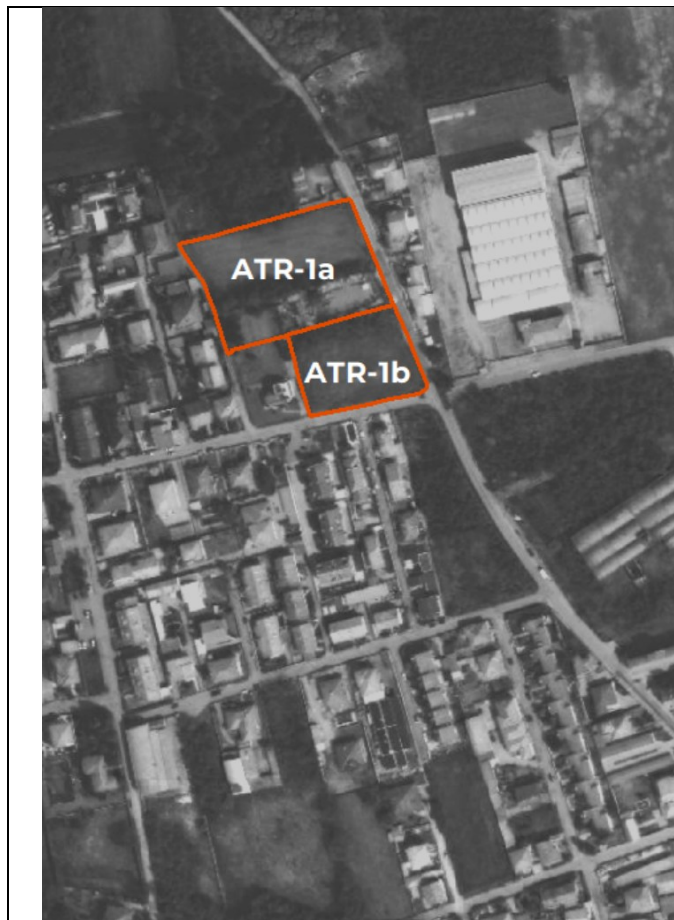


Figura 33 - Ortofoto

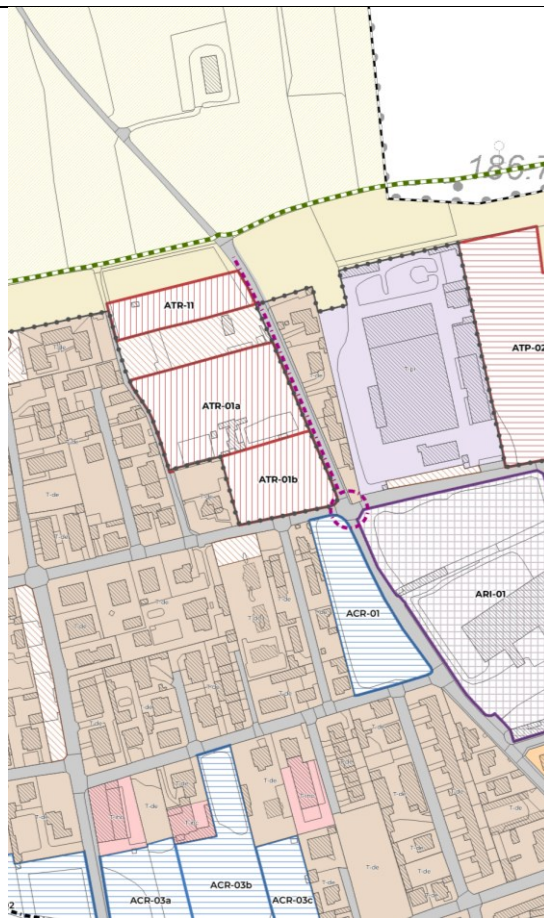


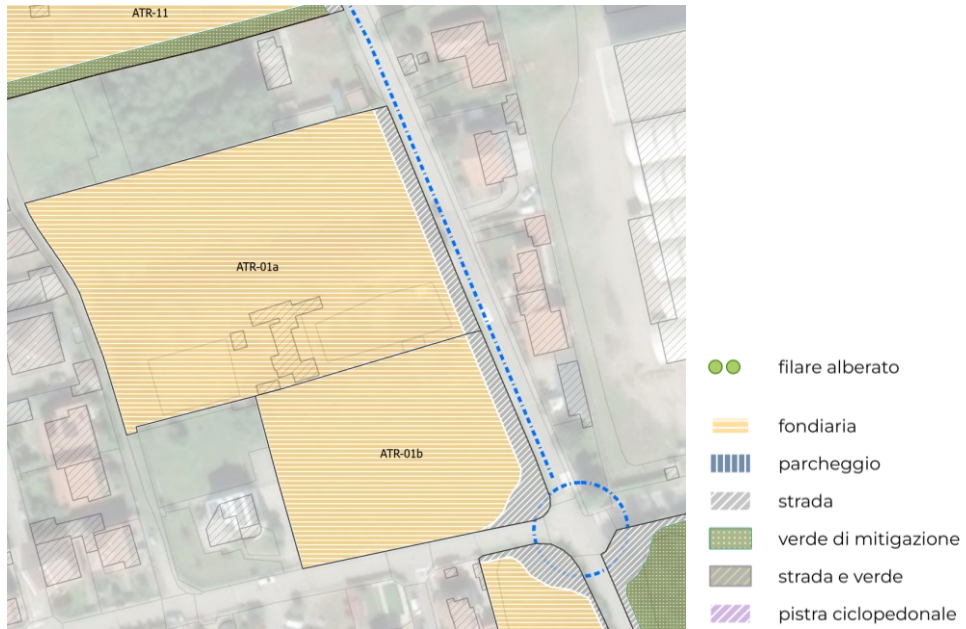
Figura 34 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 35 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi



Figura 36 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Piemonte Via Sant'Antonino	L'ambito si colloca nel quadrante nord del territorio comunale lungo la Via Piemonte e Sant'Antonino.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale dei due ambiti.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Utilizzi non ammessi:	Res: Residenza - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Dovrà essere migliorata l'intersezione stradale tra la via Piemonte, via Sant'Antonino, Via Forlanini e Via Lonate Pozzolo. L'ambito ATR1-a dovrà realizzare la viabilità di accesso valutando la riqualificazione dell'attuale traversa di via Piemonte.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATR-1a: 6.877 m ² ATR-1b: 3.596 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,22 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,30 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestrate</i>)
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			



ATR – 02a – 02b



Figura 37 -Ortofoto

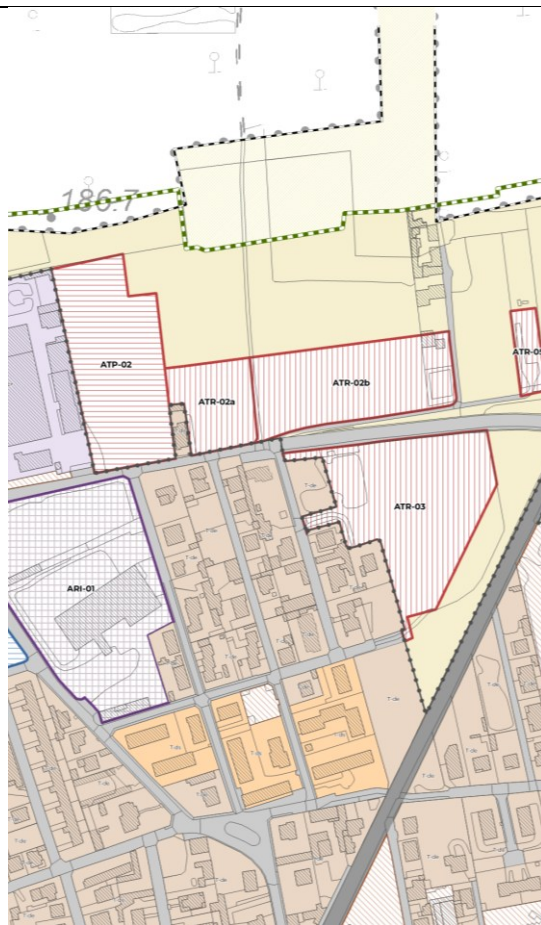


Figura 38 - Estratto DP – previsioni di piano

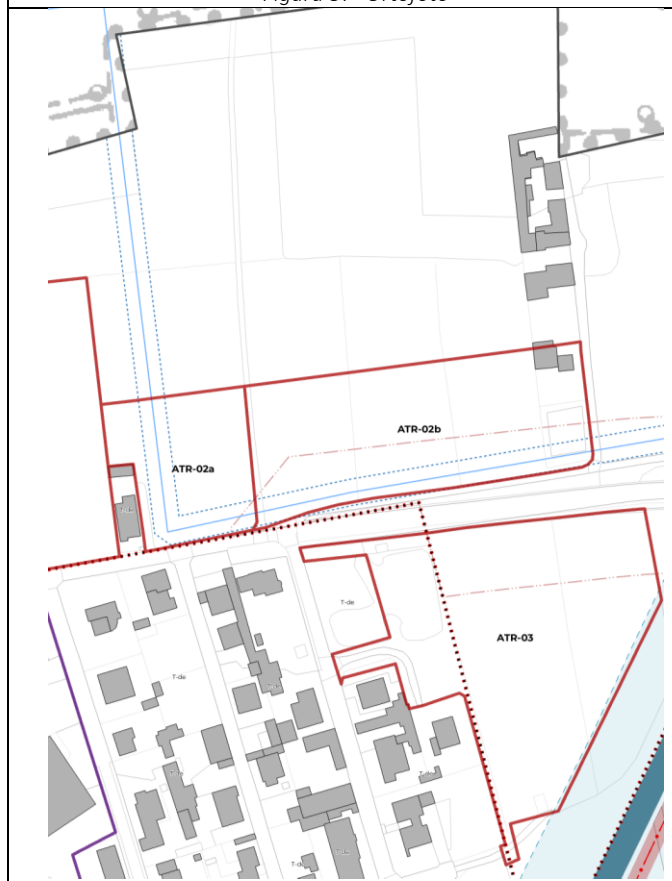


Figura 39 – estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

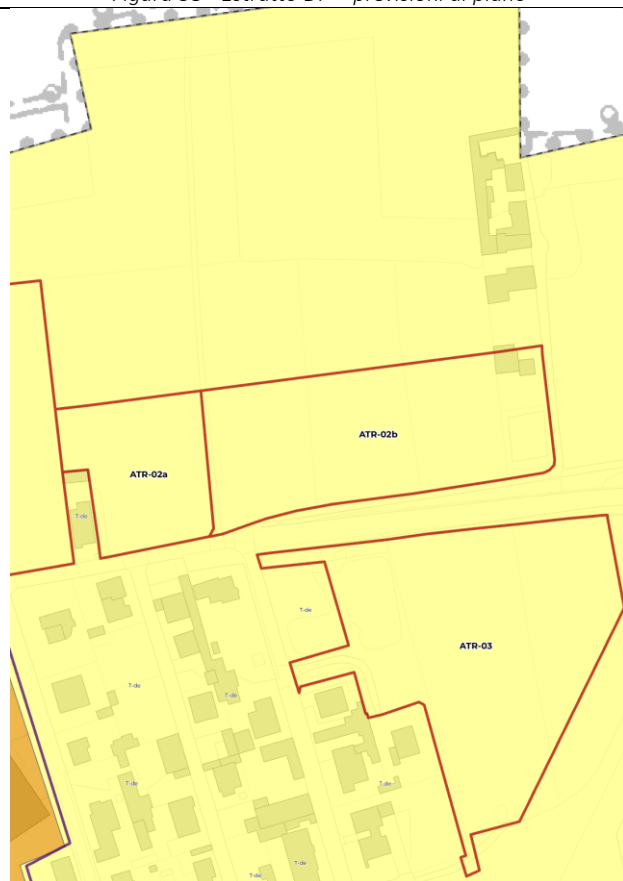



Figura 40 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Forlanini	L'ambito si colloca nel quadrante nord del territorio comunale lungo la Via Forlanini.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale dei due ambiti.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti. Dovrà essere prevista una fascia di mitigazione arborea a filare lungo il lato nord dell'ambito.	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Da definirsi in fase attuativa.	



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATR-2a: 3.928 m ² ATR-2b: 9.159 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,22 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,30 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestrate</i>)
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			



ATR – 03



Figura 41 -Ortofoto

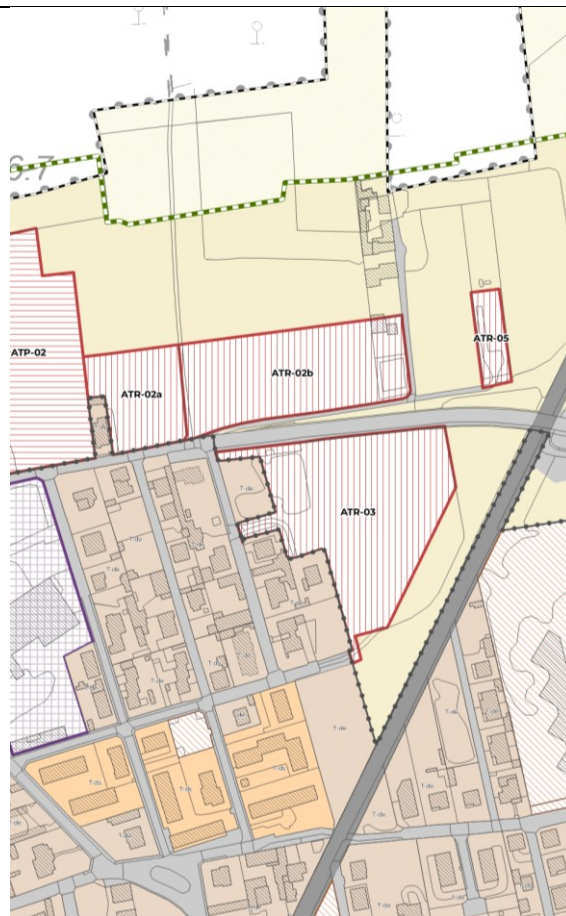


Figura 42 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 43 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

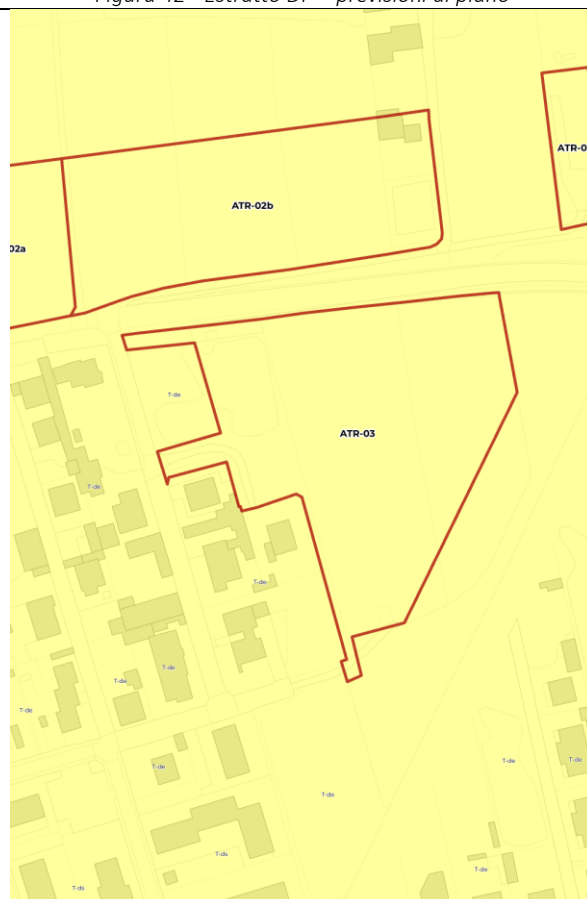



Figura 44 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Forlanini	L'ambito si colloca nel quadrante nord del territorio comunale lungo il lato sud della Via Forlanini.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Riqualificazione della piazza Monsignor Ghianda.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	12.798 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,22 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,30 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestate</i>)
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			

ATR – 04a – 04b – 04c

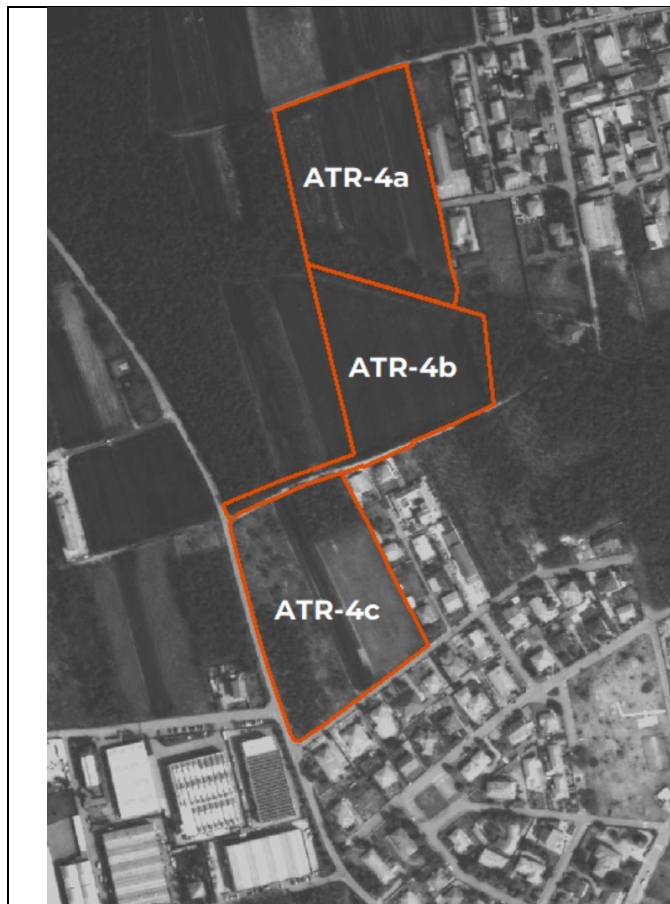


Figura 45 -Ortofoto

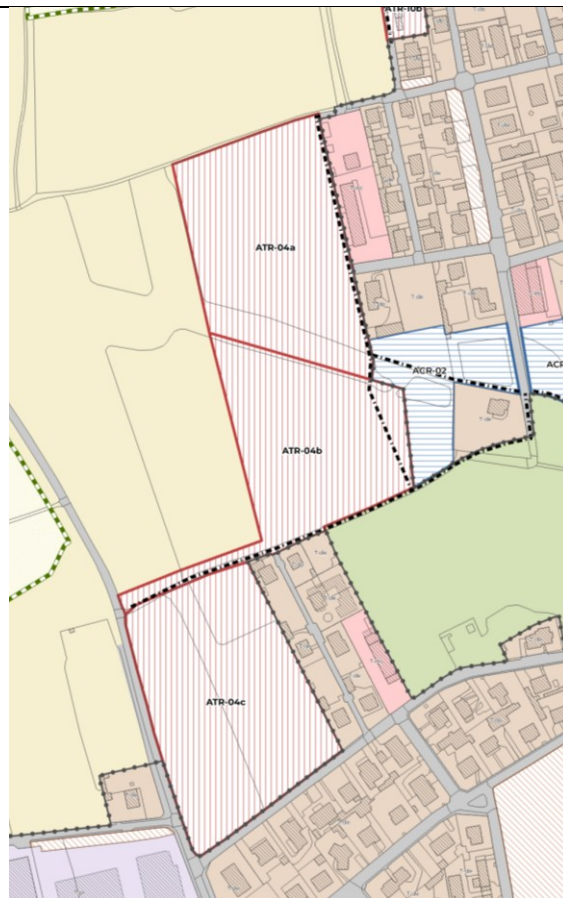


Figura 46 - Estratto DP – previsioni di piano

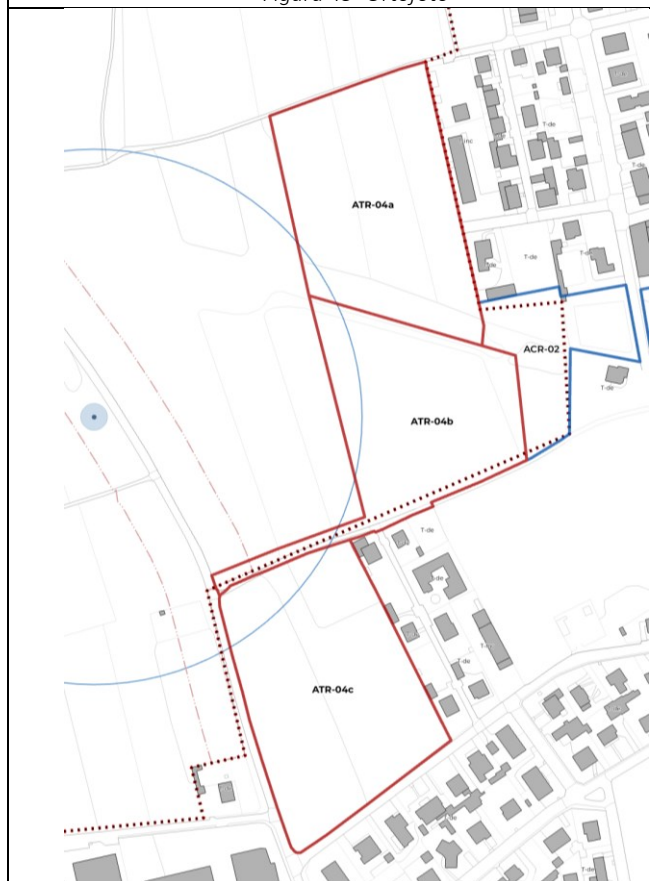


Figura 47 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

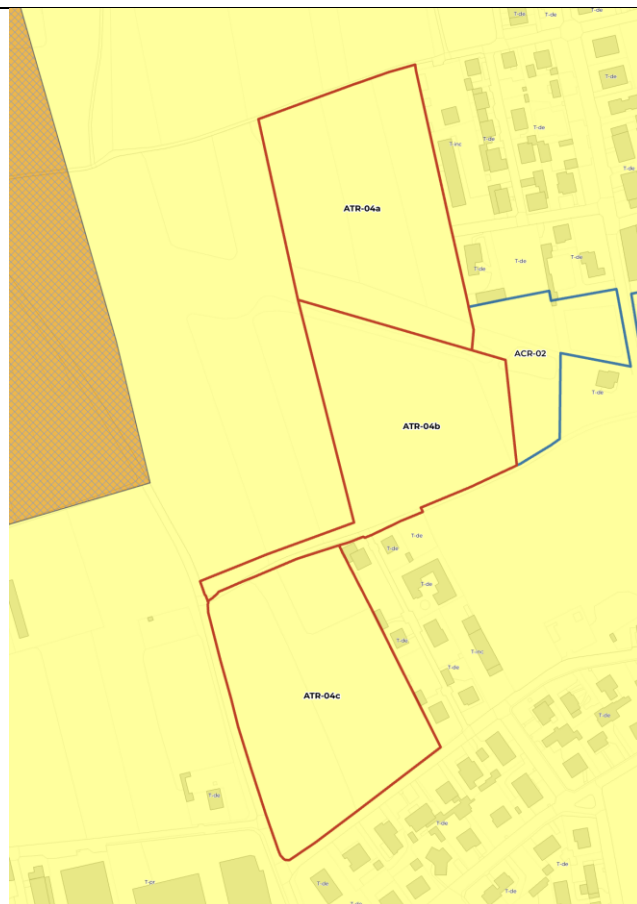



Figura 48 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Piemonte Via Oleggio Via Angelico	L'ambito si colloca nel quadrante nord ovest del territorio comunale.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo. È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale dei due ambiti.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Il progetto dovrà prevedere la realizzazione della viabilità di completamento di comparto secondo lo schema riportato nel Piano dei Servizi. Tale viabilità dovrà avere caratteristiche planoaltimetriche conformi al DM 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, DM 19 aprile 2006 - Norme sulle caratteristiche funzionali delle intersezioni stradali e altre normative di settore di carattere Nazionale e Regionale.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATR-4a: 21.834 m ² ATR-4b: 19.042 m ² ATR-4c: 23.646 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,22 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,30 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestrate</i>)
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m2 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			

ATR – 05



Figura 49 -Ortofoto



Figura 50 - Estratto DP – previsioni di piano

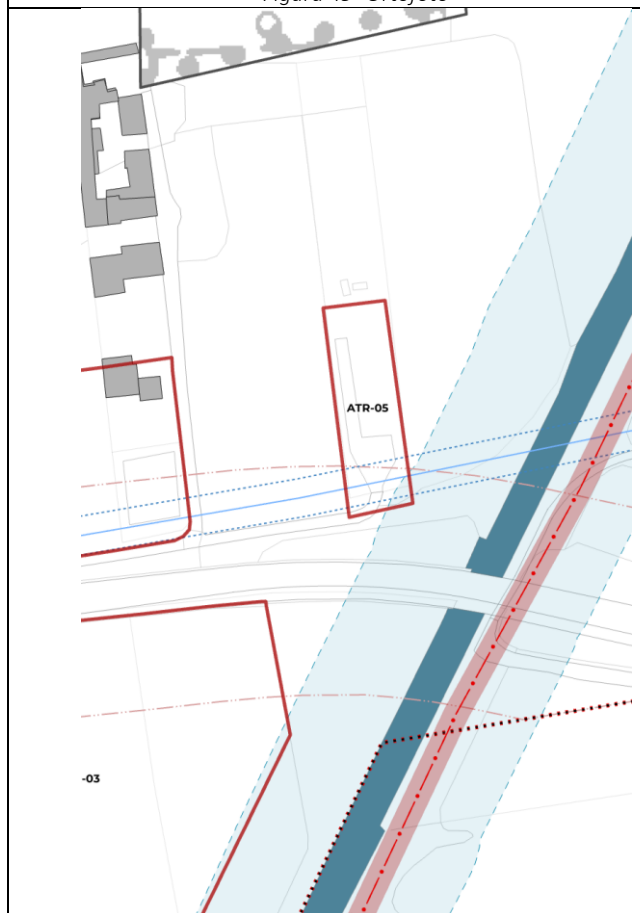


Figura 51 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

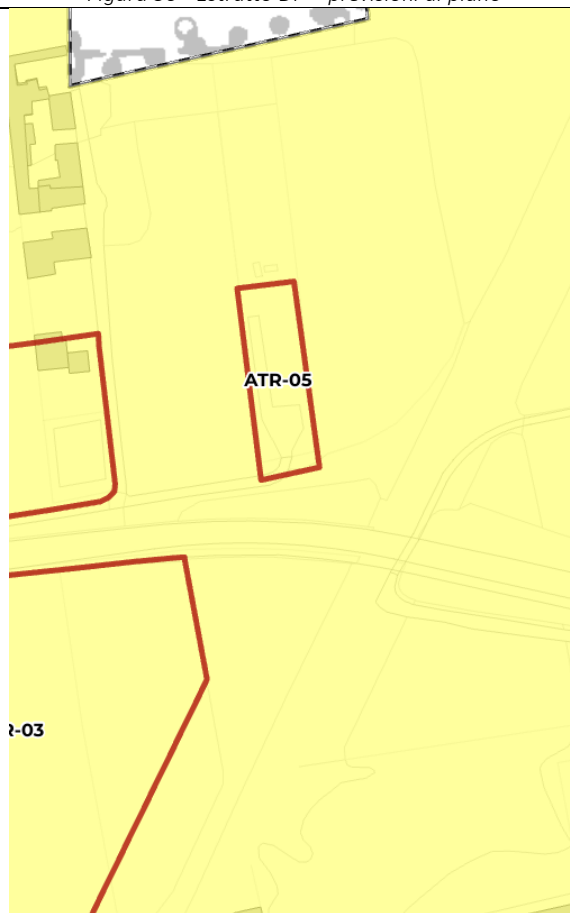



Figura 52 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Forlanini	L'ambito si colloca nel quadrante nord del territorio comunale lungo il lato sud della Via Forlanini
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Da definire in fase di convenzionamento.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	1.295 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,22m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,30 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestate</i>)
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			

ATR – 06a – 06b – 06c – 06d

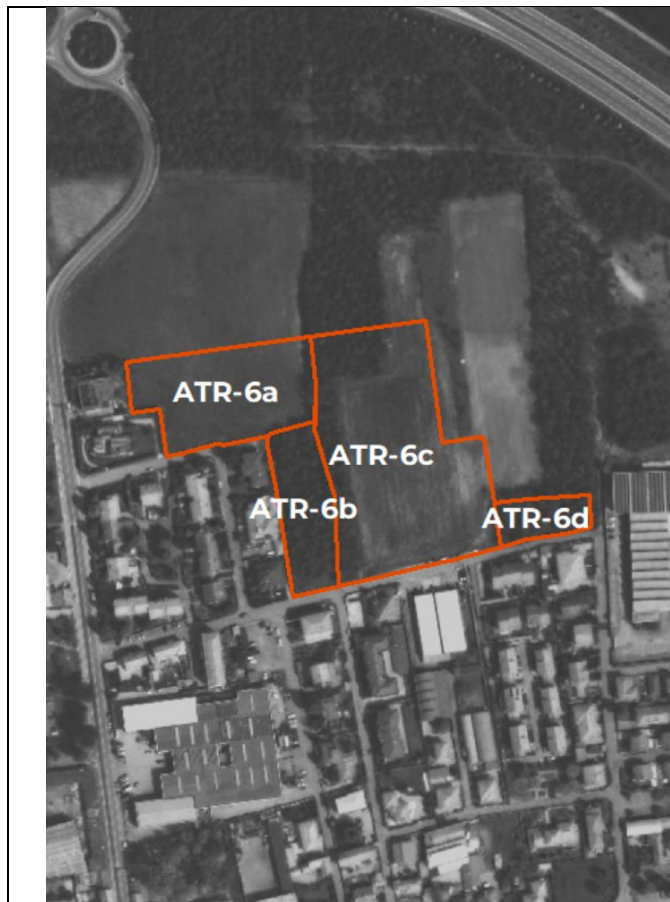


Figura 53 -Ortofoto

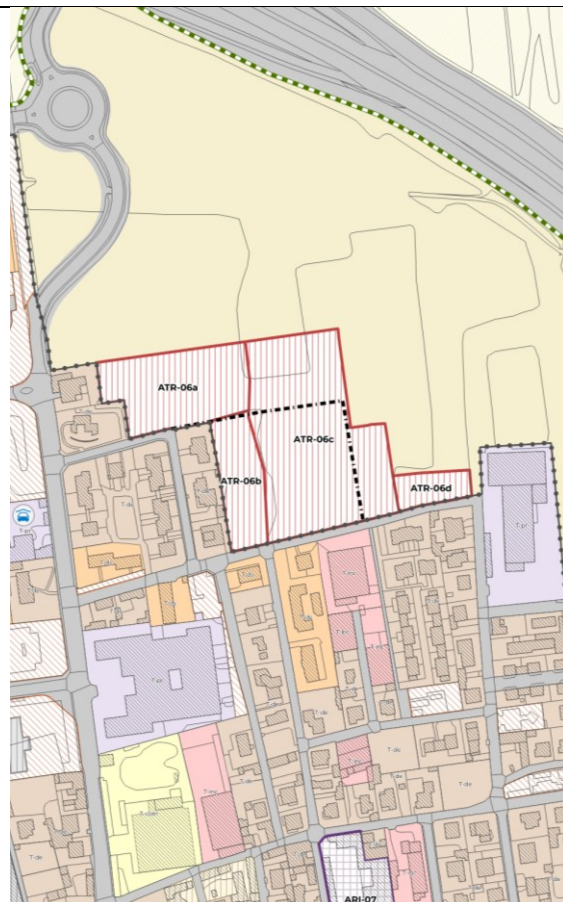


Figura 54 - Estratto DP – previsioni di piano

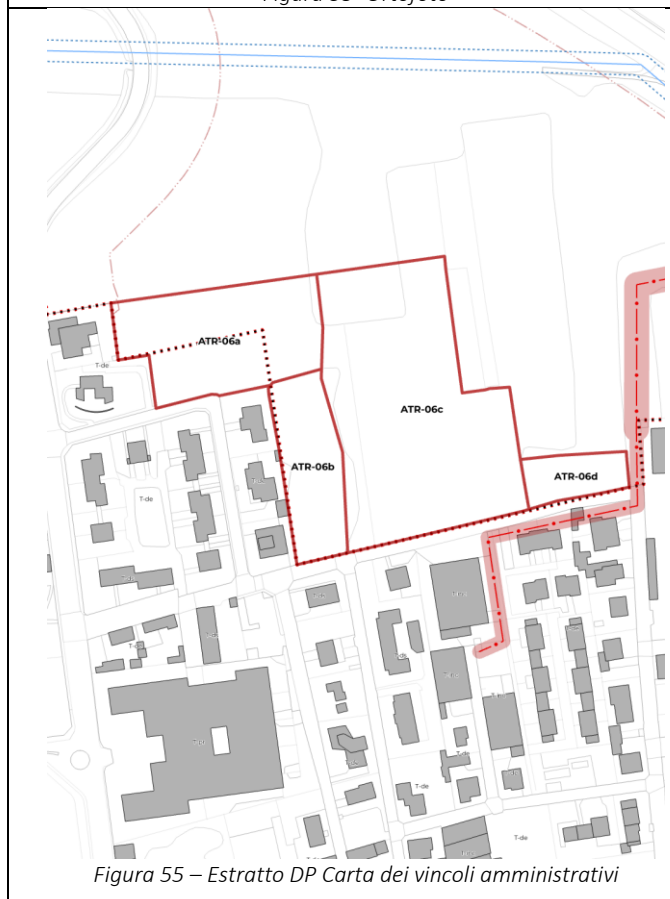


Figura 55 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

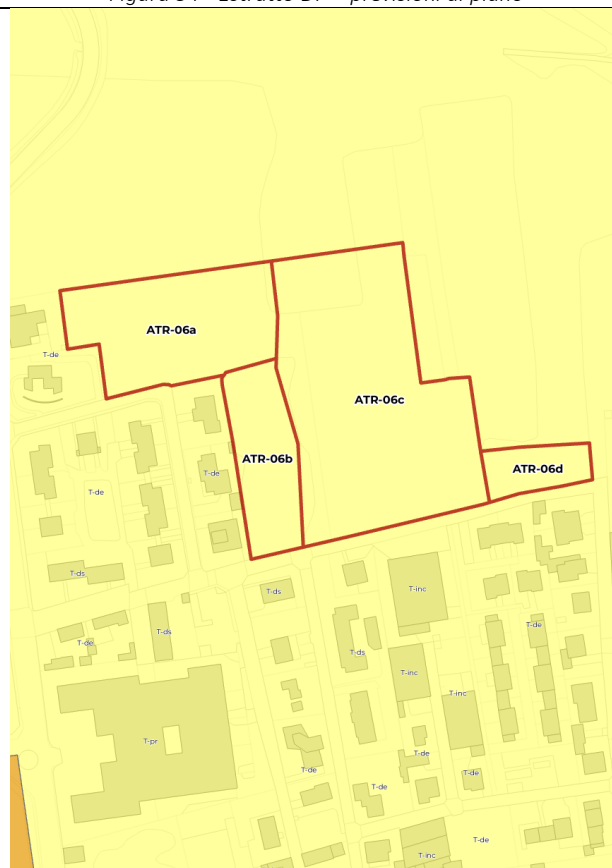


Figura 56 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Correggio Via Monte Bianco	L'ambito si colloca nel quadrante nord orientale del territorio comunale.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo. È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale degli ambiti.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Il progetto dovrà prevedere la realizzazione della viabilità di completamento di comparto secondo lo schema riportato nel Piano dei Servizi. La viabilità dovrà avere caratteristiche planoaltimetriche conformi al DM 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, DM 19 aprile 2006 - Norme sulle caratteristiche funzionali delle intersezioni stradali e altre normative di settore di carattere Nazionale e Regionale.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL	
	Superficie Territoriale	ST	ATR-6a: 6.182 m ² ATR-6b: 3.296 m ²	ATR-6c: 13.133 m ² ATR-6d: 1.391 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST) ATR 6a, 6b, 6c	IT base	0,22 m ² /m ²	
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST) ATR 6a, 6b, 6c	IT max	0,30 m ² /m ² IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.	
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST) ATR 6d	IT base	0,30 m ² /m ²	
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST) ATR 6d	IT max	0,40 m ² /m ² IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.	
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%	
	Indice di permeabilità territoriale minimo(Sd/ST)	IPT min	40%	
	Altezza massima	H max	8 m	
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestrate</i>)	
	Distanza dalle strade	Ds	7 m	
	Distanza dai confini	Dc	5 m	
	Indice di superficie verde	ISv	60%	
Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m2 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.		
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione				

ATR – 07a – 07b – 07c



Figura 57 - Ortofoto




Figura 58 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 59 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi



Figura 60 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Cervino Via Monte Grappa	L'ambito si colloca al limite orientale del tessuto urbanizzato.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo. È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale degli ambiti.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti. Lungo i lati nord ed est dei comparti 7a e 7c dovrà essere realizzata una fascia di mitigazione verso le aree agricole della larghezza di 10m	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Il progetto dovrà prevedere la realizzazione della viabilità di completamento di comparto secondo lo schema riportato nel Piano dei Servizi. La viabilità dovrà avere caratteristiche planoaltimetriche conformi al DM 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, DM 19 aprile 2006 - Norme sulle caratteristiche funzionali delle intersezioni stradali e altre normative di settore di carattere Nazionale e Regionale.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATR 7a: 4.798 m ² ATR 7b: 1.824 m ² ATR 7c: 3.596 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST) ATR 7a	IT base	0,22 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST) ATR 7a	IT max	0,30 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST) ATR 7b	IT base	0,30 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST) ATR 7b	IT max	0,40 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestate</i>)
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.

Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione

Per effetto dell'applicazione dell'art. 29, comma 5, delle NTA del PDR sull'area At07b, c, è previsto un contributo integrativo finalizzato ad assicurare – anche in una logica di parità di trattamento – la partecipazione indiretta di tali iniziative alle politiche infrastrutturali pubbliche. Il contributo è determinato nella misura del 20% degli oneri costruttivi ordinariamente dovuti.

ATR – 08a - 08b



Figura 61 -Ortofoto

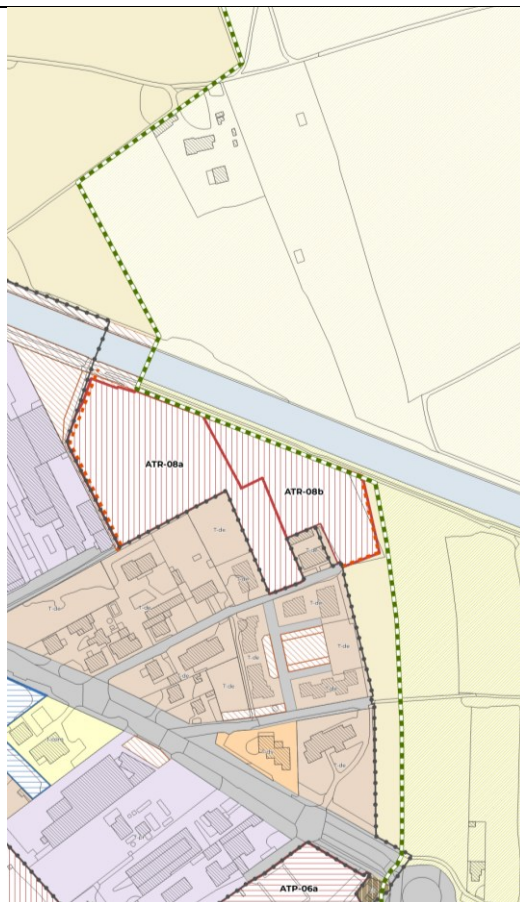



Figura 62 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 63 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi



Figura 64 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Nitti Via Quintino Sella	Gli ambiti si collocano nel quadrante nord orientale del territorio comunale in area ricompresa tra l'edificato, il naviglio Villoresi ed il tratto interrato della SS336 dir.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo. È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale dei due ambiti.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>Dovrà essere mantenuta un'area verde di filtro tra le edificazioni e l'alzaia del canale Villoresi. In tale area dovrà essere realizzato un filare alberato.</p> <p>Dovrà essere prevista una fascia di mitigazione lungo il confine dell'area con la zona industriale.</p>	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Per entrambi gli ambiti dovrà essere previsto il collegamento ciclopedonale tra la via e Quintino Sella e la viabilità pedonale lungo il Canale Villoresi come individuato nel Piano dei Servizi.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATR-8a: 12.031 m ² ATR-8b: 5.985 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,22 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,30 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestrate</i>)
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			



ATR – 09a – 09b – 09c

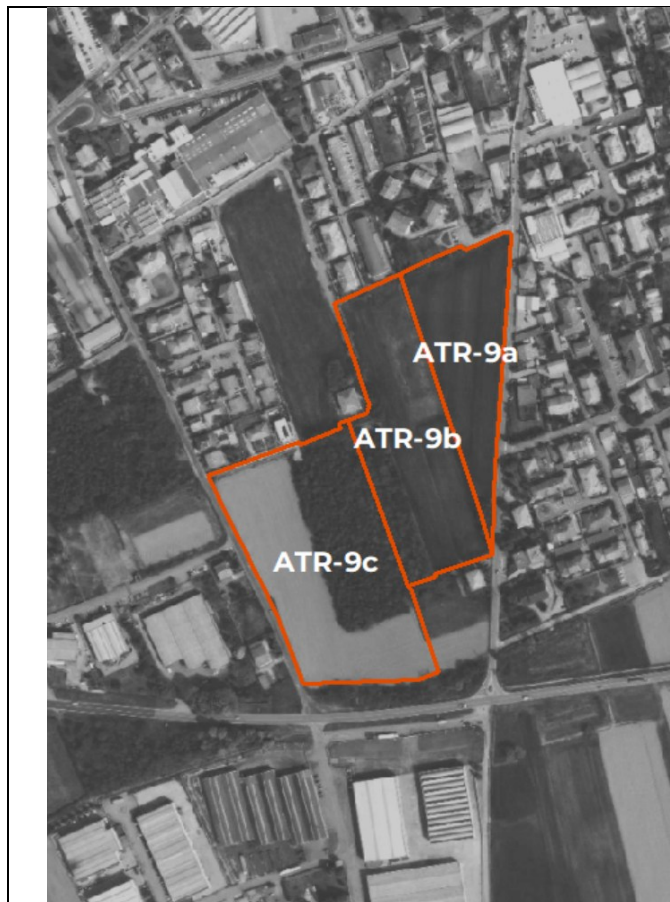


Figura 65 - Ortofoto

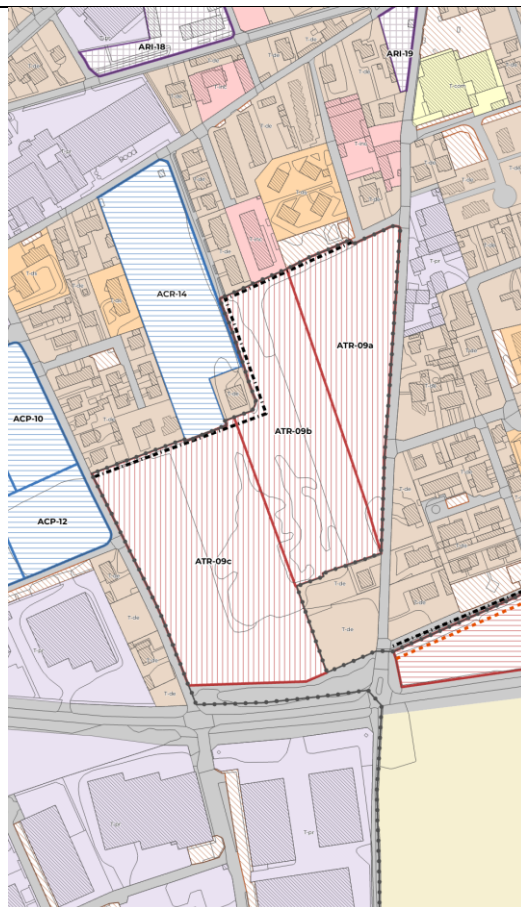


Figura 66 - Estratto DP – previsioni di piano

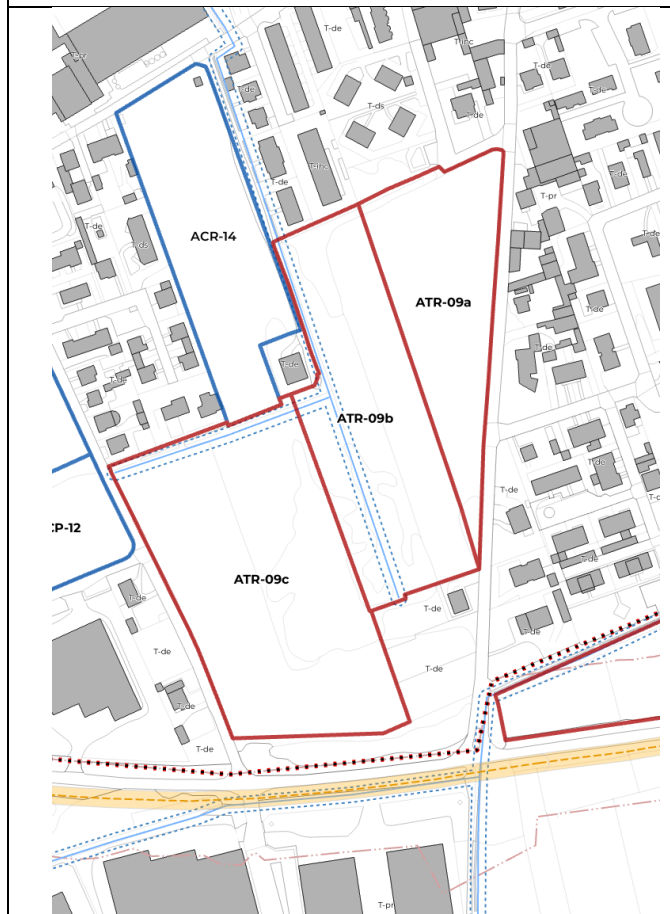


Figura 67 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

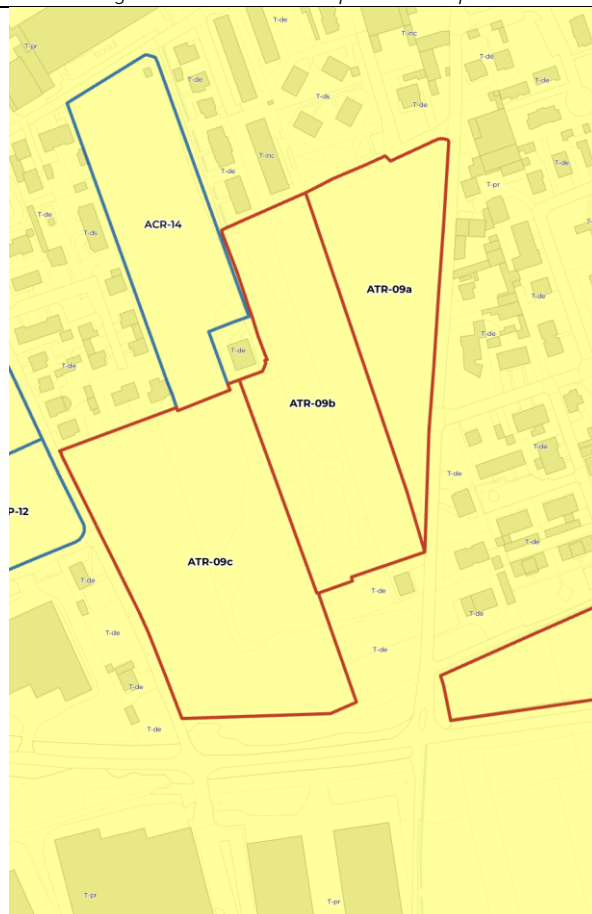
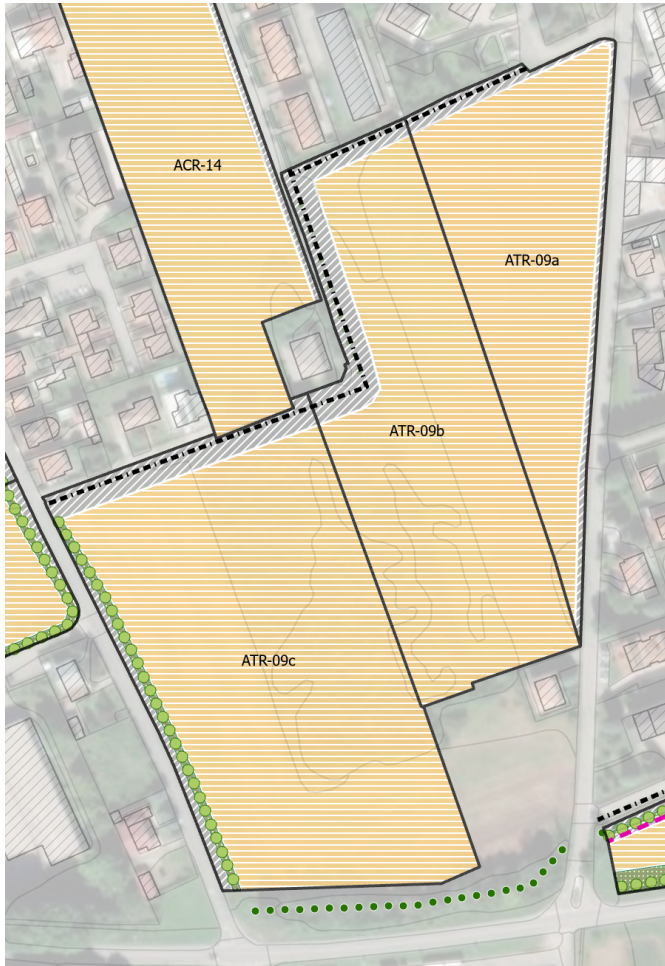


Figura 68 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Trieste Via Luigi Einaudi Via Alfonso Lamarmora	L'ambito si colloca in una vasta area libera nella porzione più meridionale del territorio Comunale.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo. È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale dei due ambiti.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Utilizzi non ammessi:	Res: Residenza -
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa. Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Il progetto dovrà prevedere la realizzazione della viabilità di completamento di comparto secondo lo schema riportato nel Piano dei Servizi. Tale viabilità dovrà avere caratteristiche planoaltimetriche conformi al DM 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, DM 19 aprile 2006 - Norme sulle caratteristiche funzionali delle intersezioni stradali e altre normative di settore di carattere Nazionale e Regionale. Inoltre è richiesto l'ampliamento della via Einaudi all'interno del perimetro dell'ambito ATR-09c, con l'affiancamento di un filare alberato di mitigazione.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATR-9a: 13.049 m ² ATR-9b: 18.649 m ² ATR-9c: 26.088 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,22 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,30 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestrate</i>)
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			

ATR – 10a – 10b

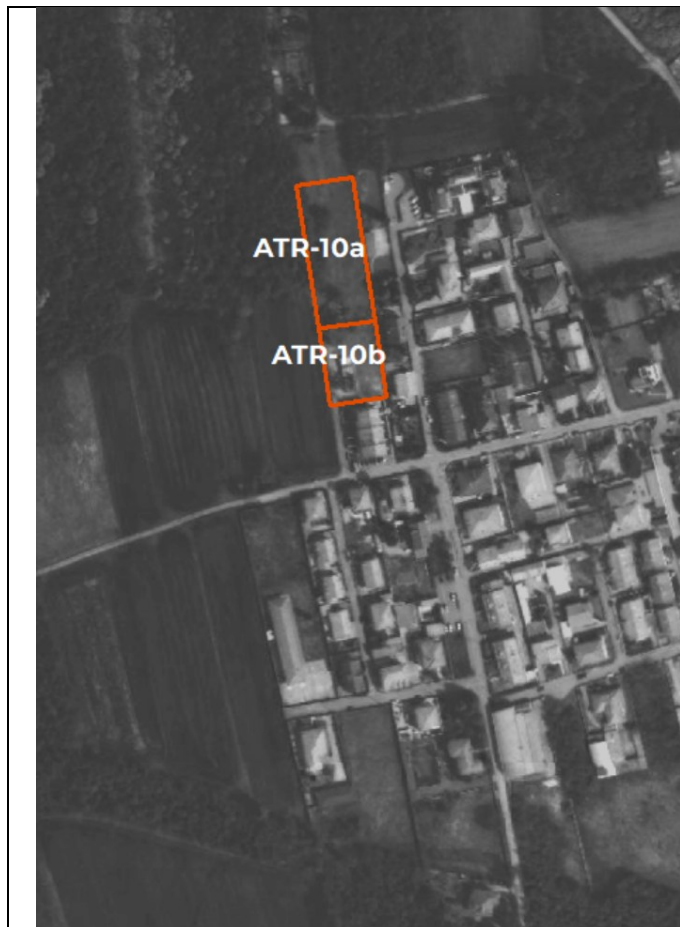


Figura 69 -Ortofoto

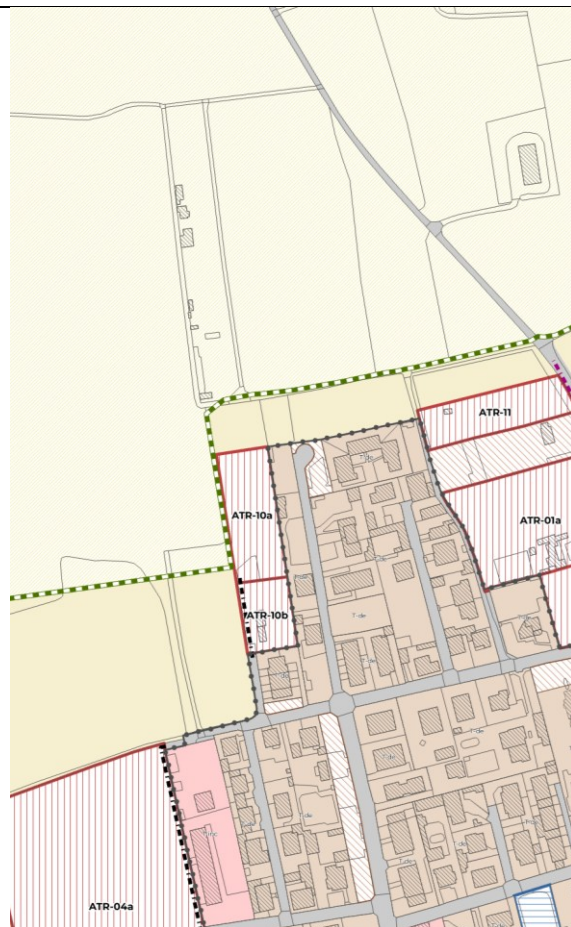



Figura 70 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 71 – Estratti DP Carta dei vincoli Amministrativi



Figura 72 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Piemonte	Gli ambiti si collocano a nord del territorio urbanizzato comunale.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo. È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale dei due ambiti.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti. L'ambito 10b dovrà garantire viabilità di accesso all'ambito 10°.	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Da definire in fase di convenzionamento.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATR-10a: 2.895 m ² ATR-10b: 1.552 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,30 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,40 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestate</i>)
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.

60

Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione

Per effetto dell'applicazione dell'art. 29, comma 5, delle NTA del PDR, è previsto un contributo integrativo finalizzato ad assicurare – anche in una logica di parità di trattamento – la partecipazione indiretta di tali iniziative alle politiche infrastrutturali pubbliche. Il contributo è determinato nella misura del 20% degli oneri costruttivi ordinariamente dovuti.

ATR – 11



Figura 73 -Ortofoto

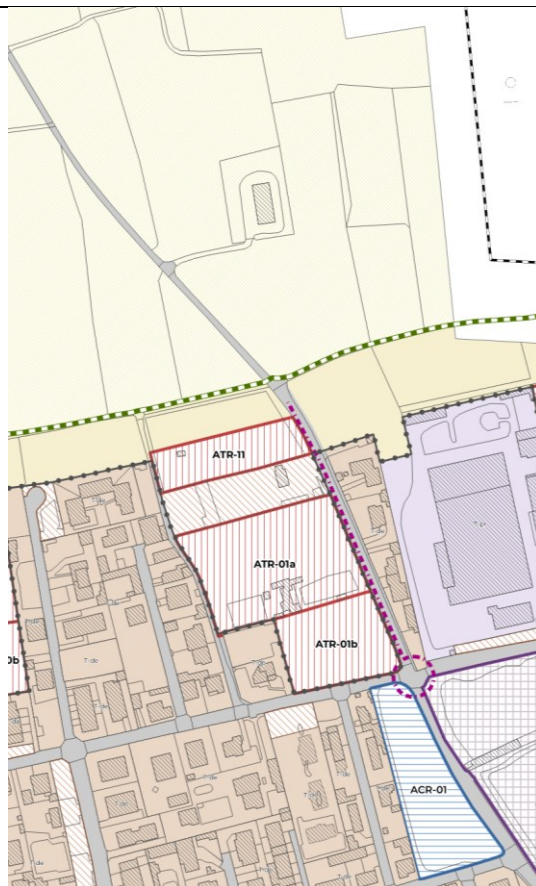


Figura 74 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 75 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi

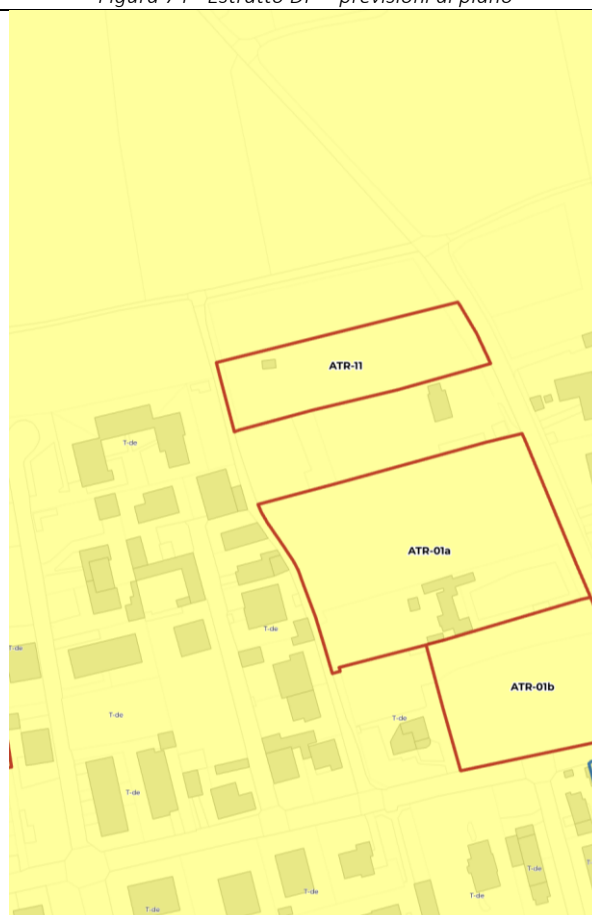
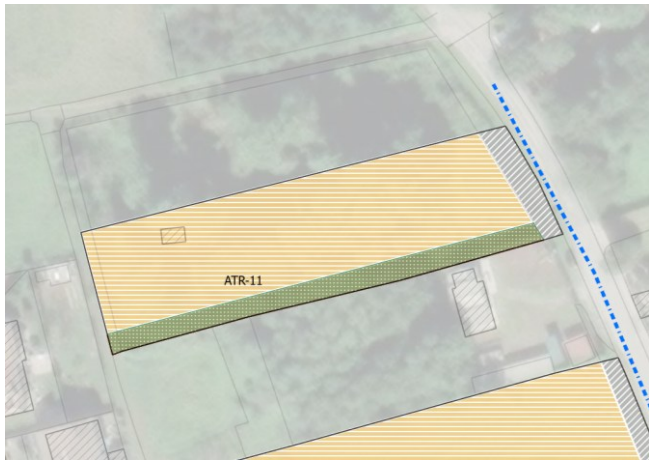


Figura 76 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Sant'Antonio	L'ambito si colloca a nord del territorio urbanizzato comunale.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>Il progetto dovrà garantire una fascia verde di mitigazione verso l'impianto tecnologico posto a sud dell'area, con l'inserimento di alberature.</p>	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Da definire in fase di convenzionamento. La fascia di rispetto del metanodotto andrà verificata insieme al gestore del servizio.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	2.611 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,22 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,30 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestate</i>)
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			



ATR – 12a – 12b



Figura 77 -Ortofoto

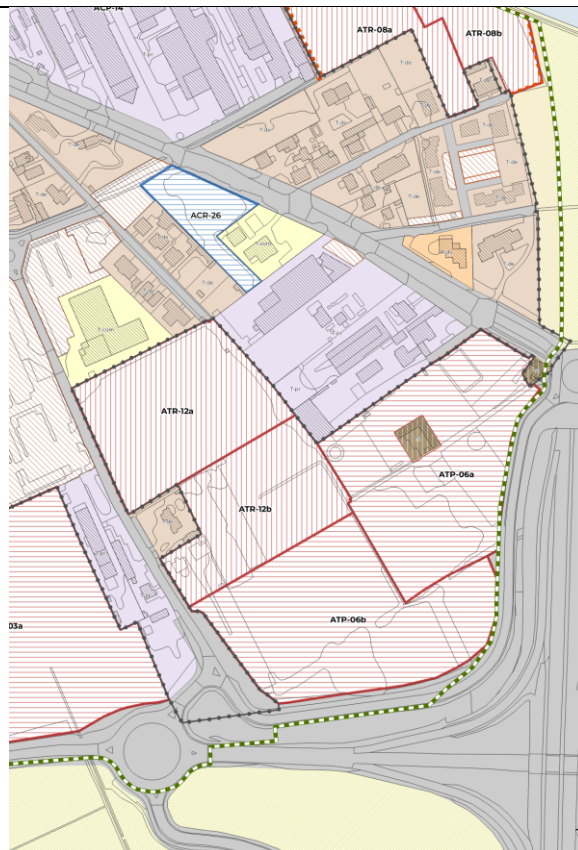


Figura 78 - Estratto DP – previsioni di piano

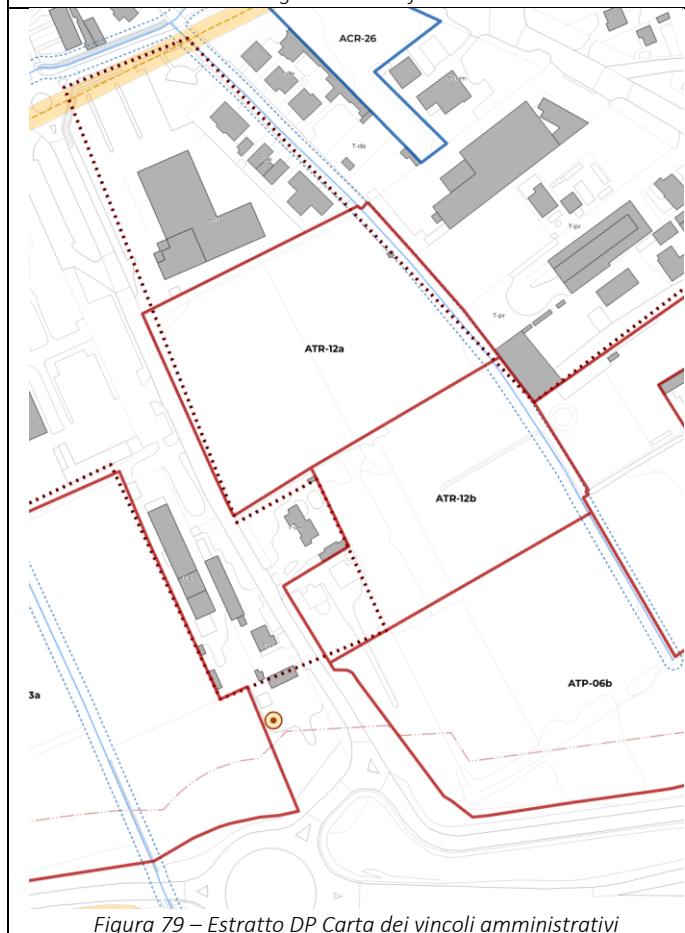



Figura 79 – Estratto DP Carta dei vincoli amministrativi



Figura 80 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Per Cuggiono	Gli ambiti si collocano a sud del territorio urbanizzato comunale.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo. È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un master plan unitario per il coordinamento generale dei due ambiti.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 45% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti. Dovrà essere realizzata una fascia di mitigazione di profondità pari a 5m con filare alberato lungo i confini est e sud del lotto	
SCHEMA ATTUATIVO:		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:	Da definire in fase di convenzionamento.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 26,50 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	ATR-10a: 2.895 m ² ATR-10b: 1.552 m ²
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,30 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,40 m ² /m ²
			IT max = IT + IprP + IprE IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	6 m (<i>tra pareti non finestate</i>)
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			



NORMA COMUNE

1. Il Documento di Piano (DP) definisce obiettivi, strategie e azioni delle politiche urbanistiche comunali, con attenzione agli aspetti di natura sovracomunale, secondo quanto previsto all'art. 8, cc. 1 e 2 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio". Unitamente al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, costituisce il Piano di Governo del Territorio.
2. Nella definizione degli obiettivi, delle strategie e delle azioni, di cui al c. 1, il Documento di Piano tiene conto dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore vigenti e, in particolare, dei contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR), del Piano Territoriale di Metropolitano (PTM) nonché degli ulteriori piani di settore che hanno effetti sulla pianificazione comunale.
3. Il Documento di Piano indica la Sensibilità del paesaggio per i diversi ambiti del territorio comunale, secondo quanto disciplinato dalla DGR 8 novembre 2002 n° 7/11045 s.m.i.. La classe di sensibilità indicata è assunta quale riferimento in sede di esame paesistico dei progetti.
4. La viabilità di Piano Attuativo o di collegamento tra il Piano Attuativo e la rete esistente si aggiunge alle DT a carico degli interventi; per viabilità si intendono le corsie stradali, i marciapiedi, e il verde di arredo delle banchine e delle scarpate.
5. Lo schema viabilistico previsto per gli ambiti di trasformazione dovrà garantire una rete stradale di comparto organizzata in modo da integrarsi con la viabilità esistente, favorendo una circolazione fluida, continua ed evitando la formazione di strade a fondo cieco.
6. Almeno il 50% della dotazione territoriale (DT) deve essere destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico in loco, e verrà stabilita in sede di convenzionamento ed attuazione del Piano Attuativo, tenendo conto del contesto insediativo specifico.
7. E' ammessa la monetizzazione della DT.
8. Lo schema attuativo riportato nelle schede è indicativo e potrà essere ridefinito in fase convenzionale senza che ciò determini variante al PGT.
9. Negli insediamenti **logistici** indipendentemente dalla dimensione, si devono adottare, in tutti i casi dove sia tecnicamente fattibile e pertinente in funzione delle caratteristiche dei luoghi, i seguenti accorgimenti:
 - a. Dovranno essere condotte analisi di tipo trasportistico e viabilistico al fine di verificare la funzionalità della rete stradale esistente ed eventualmente realizzare interventi volti al superamento delle criticità, inclusi gli interventi dedicati alla protezione degli utenti deboli: pedoni, ciclisti e motociclisti;
 - b. Inserimento di tetti verdi, pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici su almeno il 70% della superficie delle coperture piane;
 - c. inserimento di mitigazioni da rumore secondo quanto previsto dalle norme di settore e a seguito di specifica valutazione di impatto acustico, e inserimento di fascia verde arboreo/arbustiva di almeno 20 metri di profondità, in presenza di limitrofi usi residenziali o pubblici;
 - d. adozione di soluzioni volte a mitigare l'effetto isola di calore, con utilizzo di pareti e coperture fredde o verdi, macchie e filari alberati;
 - e. 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;
 - f. raccolta e riuso delle acque meteoriche per i fini non potabili, eventualmente anche per usi pubblici eventualmente da concordare con il comune qualora la disponibilità ecceda i fabbisogni interni;

Negli spazi destinati alla produzione e ai servizi della distribuzione (logistica) dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nell'Allegato 1 e ispirarsi alle indicazioni contenute nella STTM 3 del PTM. In fase progettuale,

potranno essere adottate anche le indicazioni riportate come direttive nella medesima tabella, al fine di garantire un maggiore grado di adesione alle STTM.

Per quanto riguarda i data center, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nell'Allegato 2 e ispirarsi alle indicazioni contenute nella STTM 3 del PTM. Anche in questo caso, in sede progettuale potranno essere seguite le direttive della tabella per garantire un più elevato livello di conformità alle STTM. Le modalità attuative previste dalle schede del Documento di Piano vengono definite dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

10. Le norme relative alle definizioni di indici e parametri ed alle destinazioni d'uso, valide per gli interventi urbanistici ed edilizi previsti dal Documento di Piano, sono quelle previste dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole che recepisce e declina alla scala locale il quadro delle definizioni uniformi;



ALLEGATO 1 - INDICAZIONI PROGETTUALI QUALITATIVE PER GLI SPAZI DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI DELLA DISTRIBUZIONE (LOGISTICA)

	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DELL'HABITAT E DEL PAESAGGIO		
Integrazione tra paesaggio ed insediamento produttivo/logistico		
Filtri di mitigazione visiva degli insediamenti		✓
Manufatti architettonicamente coerenti con il contesto e con impatto visivo limitato (mascherature con quinte vegetali)		✓
Interramento delle linee elettriche	✓	
Integrazione della struttura produttiva/ logistica con il territorio agricolo		
Presenza di attività connesse alla lavorazione delle materie prime	✓	
Mitigazione paesaggistica tra le aree industriali e il margine agricolo		✓
Riqualificazione degli spazi aperti		
Riduzione del carico inquinante da suoli impermeabilizzati (ove riscontrabile)	✓	
Implementazione delle dotazioni di verde in ottica di riqualificazione ecologica dell'area		✓
Fruibilità delle aree verdi	✓	
Interventi di forestazione urbana		
Presenza di grandi superfici alberate	✓	
Infrastrutturazione ecologica delle aree produttive/logistiche		
Infrastrutturazione ecologica (REC)	✓	
Utilizzo del verde lungo gli assi stradali		✓
Localizzazione di servizi ed attrezzature		
Presenza di un centro funzionale di imprese	✓	
Area per la gestione dei rifiuti speciali	✓	
Autoproduzione di energia		✓

69

	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO		
Tutela della qualità del suolo		
Razionalizzazione e gestione polifunzionale delle reti del sottosuolo	✓	
Protezione del sistema idrogeologico		
Sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS)		✓

	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER LA TUTELA DELLA RISORSA IDRICA		
Approvvigionamento idrico per usi industriali		
Presenza di un acquedotto industriale/per servizi speciali	✓	
Recupero delle acque di processo	✓	
Raccolta delle acque meteoriche		✓
Adeguatezza e potenziamento dei sistemi di trattamento e scarico delle acque reflue		
Differenziazione delle reti fognarie		✓
Sistema di depurazione centralizzato	✓	
Tecnologie di depurazione ecocompatibili (specificare quali)	✓	
Depurazione delle acque di prima pioggia (specificare quali)	✓	
Trattamento delle acque di seconda pioggia	✓	
Tecniche e tecnologie per il risparmio idrico		
Sistemi di collettamento separati		✓
Riduzione delle perdite dalla rete di distribuzione	✓	



Installazione contatori per misurare i consumi reali

✓

Direttiva Prescrittiva

SOLUZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO**Modelli di produzione e consumo energeticamente efficienti**

Iniziative di simbiosi industriale (tecnologie per il recupero del calore, reimpiego degli scarti)

✓

Impianti di illuminazione volti a migliorare l'efficienza e il risparmio energetico

✓

Impiego di dispositivi e/o sistemi per il controllo dei consumi energetici

✓

Installazione di impianti di cogenerazione e trigenerazione

✓

Sistemi innovativi per la produzione da fonti rinnovabili (specificare quali)

✓

Principi di bioclimatica

Layout dell'area e localizzazione degli edifici che segua i principi di bioclimatica

✓

Requisiti e standard di bioedilizi per i nuovi edifici (specificare quali)

✓

Interventi di controllo microclimatico dell'area

✓

Tecnologie per il risparmio energetico negli edifici

Miglioramento delle performance dell'involucro edilizio (specificare quali)

✓

Corretta distribuzione degli ambienti funzionali

✓

Coperture e facciate verdi

✓

Sistemi schermanti dell'irraggiamento solare

✓

Tecnologie per ottimizzare il comportamento passivo degli edifici sfruttando i parametri climatici locali

✓

Gestione dei fabbisogni energetici

Strumenti di verifica LCA – Life Cycle Assessment (Analisi del Ciclo di Vita)

✓

Mix energetico ottimale

✓

70

Direttiva Prescrittiva

SOLUZIONI PER L'USO EFFICIENTE DELLE RISORSE E LA GESTIONE DEI RIFIUTI**Minimizzazione della produzione dei rifiuti: recupero, riciclo e raccolta differenziata**

Utilizzo di materiali a ridotta manutenzione

✓

Recupero e riutilizzo dei materiali inerti

✓

Criteri qualitativi ottimali per la raccolta, lo stoccaggio temporaneo, il recupero e il riutilizzo

✓

Raccolta, stoccaggio e invio a smaltimento rifiuti pericolosi

Presenza di aree di stoccaggio temporanee per rifiuti speciali

✓

Presenza di aziende che trattano i rifiuti organici in loco

✓

Presenza di riduttori di volume dei rifiuti a disposizione dell'area

✓

Direttiva Prescrittiva

SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO**Misure per migliorare il clima acustico**

Opere di mitigazione acustica, da integrare nella progettazione dell'area

✓

Adeguate distribuzione planimetrica degli spazi

✓

Adeguate organizzazione del sistema di accessibilità dell'area

✓

Misure per la protezione dall'inquinamento luminoso

Diminuzione dei livelli di illuminamento

✓

Utilizzo di lampade ad alta efficienza

✓

Direttiva Prescrittiva



SOLUZIONI PER LA MOBILITÀ E LA LOGISTICA**Sistemi di trasporto condiviso**

Coordinamento tra le imprese per spostamenti casa-lavoro	✓	
--	---	--

Misure per favorire l'intermodalità

Trasporto pubblico		✓
--------------------	--	---

Piste ciclabili e parcheggi per biciclette		✓
--	--	---

Bike and Ride (Bicicletta + trasporto collettivo)	✓	
---	---	--

Park and Ride (combinazione di auto + trasporto pubblico)	✓	
---	---	--

Piani e infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità nell'area

Parcheggi interni all'ambito produttivo/logistico		✓
---	--	---

Stazioni di rifornimento per mezzi elettrici o carburante meno inquinante	✓	
---	---	--

Riorganizzazione della viabilità esistente (percorsi pedonali, ciclabili e carrabili)		✓
---	--	---

Sistemi passivi di rallentamento della velocità (specificare quali)	✓	
---	---	--

Presenza di un centro servizi	✓	
-------------------------------	---	--



ALLEGATO 2 - INDICAZIONI PROGETTUALI QUALITATIVE PER I DATA CENTER

	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DELL'HABITAT E DEL PAESAGGIO		
Integrazione tra paesaggio ed insediamento		
Filtri di mitigazione visiva dell'insediamento		✓
Manufatti architettonicamente coerenti con il contesto e con impatto visivo limitato (mascherature con quinte vegetali)		✓
Interramento delle linee elettriche	✓	
Integrazione dell'insediamento con il territorio agricolo		
Mitigazione paesaggistica tra le aree dell'insediamento e il margine agricolo		✓
Riqualificazione degli spazi aperti		
Implementazione delle dotazioni di verde in ottica di riqualificazione ecologica dell'area		✓
Fruibilità delle aree verdi		✓
Interventi di forestazione urbana		
Presenza di grandi superfici alberate	✓	
Infrastrutturazione ecologica delle aree dell'insediamento		
Infrastrutturazione ecologica (REC)	✓	
Utilizzo del verde lungo gli assi stradali		✓
	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO		
Tutela della qualità del suolo		
Razionalizzazione e gestione polifunzionale delle reti del sottosuolo	✓	
	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER LA TUTELA DELLA RISORSA IDRICA		
Approvvigionamento idrico per usi industriali		
Presenza di un acquedotto industriale/per servizi speciali	✓	
Recupero delle acque di processo	✓	
Raccolta delle acque meteoriche		✓
Adeguamento e potenziamento dei sistemi di trattamento e scarico delle acque reflue		
Differenziazione delle reti fognarie		✓
Sistema di depurazione centralizzato	✓	
Tecnologie di depurazione ecocompatibili (specificare quali)	✓	
Depurazione delle acque di prima pioggia (specificare quali)	✓	
Trattamento delle acque di seconda pioggia	✓	
Tecniche e tecnologie per il risparmio idrico		
Sistemi di collettamento separati		✓
Riduzione delle perdite dalla rete di distribuzione	✓	
Installazione contatori per misurare i consumi reali	✓	
Nuove tecnologie di raffreddamento	✓	
	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO		
Modelli di produzione e consumo energeticamente efficienti		
Iniziative di simbiosi industriale (tecnologie per il recupero del calore, reimpiego degli scarti)	✓	
Impianti di illuminazione volti a migliorare l'efficienza e il risparmio energetico		✓

Impiego di dispositivi e/o sistemi per il controllo dei consumi energetici	✓	
Installazione di impianti di cogenerazione e trigenerazione	✓	
Sistemi innovativi per la produzione da fonti rinnovabili (specificare quali)		✓
Principi di bioclimatica		
Layout dell'area e localizzazione degli edifici che segua i principi di bioclimatica	✓	
Requisiti e standard di bioedilizi per i nuovi edifici (specificare quali)	✓	
Interventi di controllo microclimatico dell'area		✓
Tecnologie per il risparmio energetico negli edifici		
Miglioramento delle performance dell'involucro edilizio (specificare quali)		✓
Corretta distribuzione degli ambienti funzionali	✓	
Coperture e facciate verdi		✓
Sistemi schermanti dell'irraggiamento solare		✓
Tecnologie per ottimizzare il comportamento passivo degli edifici sfruttando i parametri climatici locali		✓
Gestione dei fabbisogni energetici		
Strumenti di verifica LCA – Life Cycle Assessment (Analisi del Ciclo di Vita)		✓
Mix energetico ottimale	✓	

	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO		
Misure per migliorare il clima acustico		
Opere di mitigazione acustica, da integrare nella progettazione dell'area	✓	
Adeguate distribuzione planimetrica degli spazi	✓	
Adeguate organizzazione del sistema di accessibilità dell'area	✓	
Misure per la protezione dall'inquinamento luminoso		
Diminuzione dei livelli di illuminamento		✓
Utilizzo di lampade ad alta efficienza	✓	
Misure per la protezione dall'inquinamento atmosferico		
Utilizzo di gruppi elettrogeni a basso impatto		✓

73

	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER LA MOBILITÀ E LA LOGISTICA		
Sistemi di trasporto condiviso		
Coordinamento tra le imprese per spostamenti casa-lavoro	✓	
Misure per favorire l'intermodalità		
Trasporto pubblico		✓
Piste ciclabili e parcheggi per biciclette		✓
Bike and Ride (Bicicletta + trasporto collettivo)	✓	
Park and Ride (combinazione di auto + trasporto pubblico)	✓	
Piani e infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità nell'area		
Parcheggi interni all'ambito produttivo/logistico		✓
Stazioni di rifornimento per mezzi elettrici o carburante meno inquinante	✓	
Riorganizzazione della viabilità esistente (percorsi pedonali, ciclabili e carrabili)		✓
Sistemi passivi di rallentamento della velocità (specificare quali)	✓	

