



COMUNE DI

**VIMODRONE**

**PGT**

2012-2016

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**DdP 2012**

**DOCUMENTO DI PIANO**

**APPROVAZIONE**

**DdP22.0**

**DIRETTIVE PER IL GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL .....

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| Adozione          | Deliberazione C.C. n° ..... del ..... |
| Controdeduzioni   | Deliberazione C.C. n° ..... del ..... |
| Approvazione      | Deliberazione C.C. n° ..... del ..... |
| Pubblicazione     | B.U.R.L. .... n° ..... del .....      |
| Entrata in vigore | .....                                 |

**Il Sindaco**

**Il Responsabile del Procedimento**

**Il Segretario Comunale**

**I PROGETTISTI**

ing. Alberto Mazzucchelli

arch. Roberto Pozzi

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625  
SIA - Società Svizzera Ingegneri  
e architetti n° 160796

Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n°1017

Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n°1213

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

*partners*  
arch. Silvana Garegnani  
ing. Marco Lanfranchi  
arch. Paola Ramella

**Studio Associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

info@saproject.it  
www.saproject.it

# COMUNE DI VIMODRONE

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12**

**Antonio Brescianini**  
*Sindaco*

**Aurora Impiombato Andreani**  
*Assessore all'urbanistica*

### Ufficio di Piano:

**Carlo Tenconi**  
*Architetto*

**Fabio Gambarin**  
*Geometra*

### Estensori del Piano:

**Roberto Pozzi**  
*Architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*Ingegnere*

**Maurizio Mazzucchelli**  
*Architetto*

### **Collaborazione:**

Alexandra Gatti *Dott.ssa pianificazione*  
Elisabetta Vangelista *Dott.ssa pianificazione*  
Marina La Palombara *Architetto*

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

## NOTE

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche per effetto di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri ARPA, ASL e Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia, in sede di approvazione del PGT.

A ciascuna modifica sono associati gli estremi dell'atto deliberativo corrispondente.

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche per effetto del recepimento di quanto espresso nel parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano e nel parere di compatibilità con il PTR della Regione Lombardia.

I contenuti della deliberazione di controdeduzione e approvazione e dei relativi allegati costituiscono integrazione per la puntuale applicazione del Piano di Governo del Territorio.

### AVVERTENZA IMPORTANTE

Il presente documento è depositato presso la SOCIETÀ ITALIANA DEGLI AUTORI ED EDITORI (S.I.A.E.) Sezione OPERE LETTERARIE ED ARTI FIGURATIVE (OLAF) presso la sede di Roma, via della Letteratura 30, al fine di tutelarne il diritto d'autore.

E' vietata la riproduzione e qualsiasi uso non attinente a procedimenti edilizi ed urbanistici nel territorio del Comune di Vimodrone.

E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

## SOMMARIO

### Parte I

#### **DIRETTIVE GENERALI PER L'APPLICAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

##### Direttiva 1

##### **Riferimenti legislativi**

##### Direttiva 2

##### **Struttura del Documento di Piano**

##### Direttiva 3

##### **Effetti giuridici a seguito dell'adozione del "DdP 2012"**

##### Direttiva 4

##### **Applicazione del "DdP 2012"**

##### Direttiva 5

##### **Interpretazione generale delle direttive e delle cartografie**

##### Direttiva 6

##### **Criteri di interpretazione delle cartografie**

##### Direttiva 7

##### **Varianti al Documento di Piano**

##### Direttiva 8

##### **Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane**

### Parte II

#### **DIRETTIVE GENERALI PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE**

##### Direttiva 9

##### **Strumenti di attuazione**

##### Direttiva 10

##### **Procedure di attuazione**

##### Direttiva 11

##### **Condizione urbanizzativa minima, erogabilità dei servizi**

##### Direttiva 12

##### **Indici di edificabilità e diritti edificatori**

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Direttiva 13

**Aree di Compensazione**

Direttiva 14

**Realizzazione di servizi in capo alle Aree di Trasformazione**

Direttiva 15

**Infrastrutture indicate dal DdP 2012**

Direttiva 16

**Definizioni, indici, parametri**

Direttiva 16 bis<sup>1</sup>

**Componente commerciale**

Direttiva 16 ter<sup>2</sup>

**Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana**

**Parte III**

**DIRETTIVE PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE**

Direttiva 17

**Area di trasformazione AT1**

Direttiva 18

**Area soggetta ad accordo di programma AdP2: via XI febbraio**

Direttiva 19

**Area soggetta ad accordo di programma AdP3: via Fiume**

Direttiva 20

**Area di trasformazione AT4: M2 C.na Burrone**

Direttiva 21

**Area di trasformazione AT5: M2 Vimodrone**

Direttiva 22

**Area di trasformazione AT6: ex s.s. Padana Superiore est I**

Direttiva 23

**Area di trasformazione AT7: ex s.s. Padana Superiore est II**

Direttiva 24

<sup>1</sup> Direttiva introdotta a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano

<sup>2</sup> Direttiva introdotta a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**Area di trasformazione AT8: ex s.s. Padana Superiore est III**

Direttiva 25

**Area di trasformazione AT9: ex s.s. Padana Superiore ovest I**

Direttiva 26

**Area di trasformazione AT10: ex s.s. Padana Superiore ovest II**

Direttiva 27

**Area di trasformazione AT11**

Direttiva 28

**Area di trasformazione AT12: Ospedale S. Raffaele**

Direttiva 29

**Area di trasformazione AT13: ex s.s. Padana Superiore ovest IV**

Direttiva 30

**Area di trasformazione AT14: Martesana ovest**

Direttiva 31

**Area di trasformazione AT15: via Grandi – via Buoizzi**

Direttiva 32

**Area di trasformazione AT16: via dell'industria**

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

## Parte I

# DIRETTIVE GENERALI PER L'APPLICAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| <b>Direttiva 1</b>             |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Riferimenti legislativi</b> |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                              | <i>Riferimenti</i>                      | <p>Il Documento di Piano è redatto in conformità con i disposti dell'art. 8 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12, detta "Legge per il Governo del Territorio".</p> <p>Costituiscono riferimento applicativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le leggi che saranno approvate dallo Stato Italiano per la medesima disciplina;</li> <li>- tutte le Leggi dello Stato, i Decreti, le Leggi della Regione Lombardia ed ogni altro strumento normativo vigente, in particolare in materia di urbanistica, edilizia ed ambiente.</li> </ul> |
| 2                              | <i>Abbreviazioni</i>                    | <p>Il Documento di Piano, al fine della sua immediata identificazione, è anche denominato "DdP 2012". Tale dizione abbreviata è adottata in piena equivalenza con quella di "Documento di Piano" in tutti i documenti del Piano di Governo del Territorio.</p> <p>E' altresì adottata la dizione abbreviata "LGT" in luogo della dizione "Legge per il Governo del Territorio" in ogni documento del Piano di Governo del Territorio; le due dizioni si intendono perfettamente equivalenti.</p>                                                                                                                                       |
| 3                              | <i>Correlazione con altri strumenti</i> | <p>L'impianto strategico del Documento di Piano è correlato con l'impianto prescrittivo e operativo degli altri strumenti che compongono il Piano di Governo del Territorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il Piano dei Servizi,</li> <li>- il Piano delle Regole.</li> </ul> <p>L'impianto strategico del Documento di Piano è altresì correlato con l'azione dei Piani Attuativi e dei Programmi Integrati di Intervento, nonché con tutti i piani e strumenti di settore del Comune e previsti dalla legge.</p>                                                                                                      |

| Direttiva 2                      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |
|----------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------------------|-----|-----|----------------------------------------------------------------|-----|-----|---------------------------------------------------------|-----|-----|-----------------------------------------------------------|-----|------|--------------------------------------------|-----|------|---------------------------------------------------|-----|------|------------------------------------------------|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|------|--------------------|-----|-----|--------------------------------------------------|
| Struttura del Documento di Piano |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |
| 1                                | Elaborati | <p>Il Documento di Piano è costituito dai seguenti elaborati:</p> <table><tr><td>DdP</td><td>1.0</td><td>Orientamenti del piano</td></tr><tr><td>DdP</td><td>2.0</td><td>Principi politici di governo:<br/>equità ed efficacia del piano</td></tr><tr><td>DdP</td><td>3.0</td><td>Inquadramento urbanistico territoriale.<br/>PTRA-PTCP-PC</td></tr><tr><td>DdP</td><td>4.0</td><td>Inquadramento urbanistico territoriale.<br/>Piani comunali</td></tr><tr><td>DdP</td><td>5a.0</td><td>Infrastrutture territoriali. Inquadramento</td></tr><tr><td>DdP</td><td>5b.0</td><td>Infrastrutture di interesse regionale. Previsioni</td></tr><tr><td>DdP</td><td>6a.0</td><td>Elementi strutturali del paesaggio: area vasta</td></tr><tr><td>DdP</td><td>6b.0</td><td>Elementi strutturali del paesaggio:<br/>area vasta. Rete ecologica provinciale</td></tr><tr><td>DdP</td><td>6c.0</td><td>Sistema dei parchi</td></tr><tr><td>DdP</td><td>7.0</td><td>Rete stradale comunale. Criticità e potenzialità</td></tr></table> | DdP | 1.0 | Orientamenti del piano | DdP | 2.0 | Principi politici di governo:<br>equità ed efficacia del piano | DdP | 3.0 | Inquadramento urbanistico territoriale.<br>PTRA-PTCP-PC | DdP | 4.0 | Inquadramento urbanistico territoriale.<br>Piani comunali | DdP | 5a.0 | Infrastrutture territoriali. Inquadramento | DdP | 5b.0 | Infrastrutture di interesse regionale. Previsioni | DdP | 6a.0 | Elementi strutturali del paesaggio: area vasta | DdP | 6b.0 | Elementi strutturali del paesaggio:<br>area vasta. Rete ecologica provinciale | DdP | 6c.0 | Sistema dei parchi | DdP | 7.0 | Rete stradale comunale. Criticità e potenzialità |
| DdP                              | 1.0       | Orientamenti del piano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |
| DdP                              | 2.0       | Principi politici di governo:<br>equità ed efficacia del piano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |
| DdP                              | 3.0       | Inquadramento urbanistico territoriale.<br>PTRA-PTCP-PC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |
| DdP                              | 4.0       | Inquadramento urbanistico territoriale.<br>Piani comunali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |
| DdP                              | 5a.0      | Infrastrutture territoriali. Inquadramento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |
| DdP                              | 5b.0      | Infrastrutture di interesse regionale. Previsioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |
| DdP                              | 6a.0      | Elementi strutturali del paesaggio: area vasta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |
| DdP                              | 6b.0      | Elementi strutturali del paesaggio:<br>area vasta. Rete ecologica provinciale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |
| DdP                              | 6c.0      | Sistema dei parchi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |
| DdP                              | 7.0       | Rete stradale comunale. Criticità e potenzialità                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |                        |     |     |                                                                |     |     |                                                         |     |     |                                                           |     |      |                                            |     |      |                                                   |     |      |                                                |     |      |                                                                               |     |      |                    |     |     |                                                  |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



|     |       |                                                             |
|-----|-------|-------------------------------------------------------------|
|     |       | del sistema infrastrutturale                                |
| DdP | 8.0   | Vincoli e limitazioni                                       |
| DdP | 9a.0  | Sviluppo storico del sistema territoriale                   |
| DdP | 9b.0  | Analisi delle soglie storiche (1888-2010 )                  |
| DdP | 10.0  | Uso dei suoli                                               |
| DdP | 11a.0 | Struttura generale del paesaggio                            |
| DdP | 11b.0 | Struttura generale del paesaggio urbano                     |
| DdP | 11c.0 | Sistemi insediativi e tipi edilizi                          |
| DdP | 12.0  | Elementi strutturali della percezione del paesaggio         |
| DdP | 13.0  | Assetto funzionale del territorio                           |
| DdP | 14.0  | Assetto generale dei servizi                                |
| DdP | 15.0  | Elementi conoscitivi della struttura socioeconomica         |
| DdP | 16.0  | Stato del territorio                                        |
| DdP | 17.0  | Invarianti per il governo del territorio                    |
| DdP | 18.0  | Stato di fatto e di diritto                                 |
| DdP | 19a.0 | Area urbana e ambiti territoriali                           |
| DdP | 19b.0 | Classi di sensibilità paesaggistica                         |
| DdP | 20.0  | Politiche, strategie, azioni per il governo del territorio  |
| DdP | 21a.0 | Azioni di governo del territorio                            |
| DdP | 21b.0 | Azioni di governo del territorio. Rete ecologica comunale   |
| DdP | 22.0  | Direttive per il governo del territorio                     |
| DdP | 23.0  | Stima della potenzialità insediative. Componente geologica. |

**Direttiva 3****Effetti giuridici a seguito dell'adozione del "DdP 2012"**

|   |                  |                                                                                                                                                                                                                         |
|---|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Effetti generali | Il DdP 2012 non determina effetti diretti sul regime dei suoli, dunque non produce l'applicazione del c.d. "regime di salvaguardia", così come regolato dal comma 12 dell'art. 13 e dal comma 4 dell'art. 36 della LGT. |
|---|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Direttiva 4****Applicazione del "DdP 2012"**

|   |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Principi generali            | Il DdP 2012, ai fini della diretta applicazione, determina: <ul style="list-style-type: none"> <li>- il quadro conoscitivo del territorio,</li> <li>- le invarianti per il governo del territorio,</li> <li>- le politiche di governo del territorio,</li> <li>- le strategie di governo del territorio,</li> <li>- le azioni di governo del territorio,</li> </ul> Le presenti <i>direttive</i> esprimono in sintesi i contenuti del piano e orientano la sua applicazione, integrando i contenuti sopra richiamati. |
| 2 | Applicazione delle direttive | Le <i>direttive</i> si applicano in forma di precetto di natura qualitativa e prestazionale. Esse derivano da un livello conoscitivo del territorio di tipo generale e sintetico e rappresentano il tramite sintetico per                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Maurizio Mazzucchelli  
architettoAlberto Mazzucchelli  
ingegnereRoberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICAI-21040 Morazzone  
Via Europa 54Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                  | <p>correlare il quadro decisionale del piano (politiche-strategie-azioni) con il livello operativo (aree di trasformazione e programmazione integrata).</p> <p>Per effetto di tale natura delle direttive, queste si applicano in forma di <i>indirizzo tendenziale</i>, fatte salve le indicazioni di tipo numerico-quantitativo, la cui applicazione deve essere puntuale e rigorosa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3 | <i>Impiego del quadro conoscitivo e delle invarianti</i>         | <p>Il quadro conoscitivo e le invarianti del DdP 2012 costituiscono lo strumento per la valutazione degli effetti che le azioni inerenti le aree di trasformazione possono determinare.</p> <p>Il giudizio di positività e sostenibilità di una azione trasformativa del territorio dipende dal grado di coerenza con i valori territoriali espressi dal quadro conoscitivo.</p> <p>Ai casi in cui una azione trasformativa determinasse effetti non compatibili con le invarianti, corrisponderà un giudizio di negatività e non sostenibilità.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4 | <i>Impiego del quadro decisionale politiche-strategie-azioni</i> | <p>Tutte le scelte di natura progettuale ed operativa relative alle <i>aree di trasformazione</i> devono risultare coerenti e compatibili con il quadro decisionale costituito dalle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- politiche di governo del territorio,</li> <li>- strategie di governo del territorio,</li> <li>- azioni di governo del territorio.</li> </ul> <p>Gli strumenti di programmazione integrata necessari per l'attuazione degli interventi previsti nelle aree di trasformazioni provvedono alla verifica di coerenza delle scelte di natura progettuale ed operativa con il quadro decisionale del DdP 2012: la sussistenza della coerenza e della compatibilità sono condizione essenziale per la procedibilità degli interventi.</p>                                                                                                                                                                                                   |
| 5 | <i>Specificazioni</i>                                            | <p>La corretta applicazione delle norme espresse in forma di obiettivo o direttiva progettuale è garantita dal tendenziale rispetto dei contenuti, ovverosia dalla definizione di azioni progettuali ed esecutive che, pur tenendo conto dei diversi condizionamenti indotti dal sito e dalle finalità funzionali del progetto, consentano di ottemperare, nel modo migliore possibile, agli obiettivi stabiliti dalla norma.</p> <p>Le prescrizioni sui PII, sia in fase preliminare che definitiva, coerentemente con le direttive del DdP 2012 emanate dal Responsabile del Servizio competente (anche alla luce dei pareri espressi dalle commissioni comunali competenti), costituiscono specificazione applicativa delle direttive medesime e sono finalizzate all'ottenimento della migliore qualità degli interventi di trasformazione del territorio. Esse assumono carattere prescrittivo per il prosieguo dei procedimenti di programmazione integrata.</p> |
| 6 | <i>Altre fonti</i>                                               | <p>L'attuazione di interventi inerenti le aree di trasformazione è altresì soggetta alla verifica di compatibilità rispetto ai disposti</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- del Piano dei Servizi</li> <li>- del Piano delle Regole</li> <li>- di eventuali altri Programmi Integrati di Intervento o Piani Attuativi relativi ad aree contermini o comunque relazionabili alle aree di intervento.</li> </ul> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

| <b>Direttiva 5</b>                                                  |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Interpretazione generale delle direttive e delle cartografie</b> |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                   | <i>Competenze</i> | Spetta al Responsabile del Servizio competente in materia di edilizia e urbanistica stabilire in via definitiva decisioni e pareri circa l'interpretazione autentica (...) <sup>3</sup> delle cartografie del DdP 2012.<br>Spetta al Consiglio Comunale l'interpretazione delle direttive. <sup>4</sup>                                                                                  |
| 2                                                                   | <i>Specifiche</i> | Le interpretazioni delle direttive e delle cartografie del DdP 2012 costituiscono precedente di riferimento non più mutabile secondo i consueti principi di giurisprudenza. E' cura del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale provvedere all'annotazione delle decisioni prese circa l'interpretazione del piano, allo scopo di meglio valutare eventuali futuri casi assimilabili. |
| 3                                                                   | <i>Limiti</i>     | Le interpretazioni delle direttive e delle cartografie del DdP 2012 possono essere effettuate con la procedura di cui ai precedenti commi fintanto che non costituiscono variante al DdP 2012 stesso.                                                                                                                                                                                    |

| <b>Direttiva 6</b>                                  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Criteri di interpretazione delle cartografie</b> |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1                                                   | <i>Criteri</i> | <p>L'interpretazione delle cartografie dovrà essere effettuata con riferimento ai limiti fisici o catastali rinvenibili sul territorio, in quanto la rappresentazione grafica del piano è stata effettuata (in prevalenza) conformemente a tali elementi.</p> <p>Si intendono, di norma, "limiti fisici" i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade,</li> <li>- sentieri,</li> <li>- muri in genere,</li> <li>- recinzioni,</li> <li>- siepi,</li> <li>- filari,</li> <li>- balze,</li> <li>- cigli e piedi di scarpate,</li> <li>- fossi,</li> <li>- alvei di corsi d'acqua,</li> <li>- limiti boscati,</li> <li>- delimitazioni culturali a carattere permanente, e assimilabili.</li> </ul> |

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>3</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°29 (prot. 4071)

<sup>4</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°29 (prot. 4071)

|   |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | <i>Tolleranze</i>                       | Nei casi in cui l'identità tra elementi fisici o catastali e limiti cartografici non risultasse evidente a causa di scostamenti superiori a m 2,00 tra la delimitazione cartografica ed il limite fisico o catastale che si presume essere corrispondente, il limite suddetto si deduce dalla sua posizione grafica così come riscontrata sulle tavole del DdP 2012. Nei casi in cui il suddetto scostamento risulta essere inferiore a m 2,00, le delimitazioni cartografiche si intendono coincidenti con i limiti fisici o catastali ritenuti corrispondenti. |
| 3 | <i>Limiti amministrativi del Comune</i> | Tutte le rappresentazioni grafiche dei documenti cartografici del DdP 2012 si intendono riferite ai limiti amministrativi del Comune così come risultanti dalle mappe catastali: qualora ciò non fosse riscontrato, ogni simbologia grafica rappresentata sulle cartografie del DdP 2012 si intende identicamente estesa fino al limite amministrativo del Comune effettivo.                                                                                                                                                                                     |

**Direttiva 7****Varianti al Documento di Piano**

|   |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <i>Definizione delle fattispecie</i> | <p>Qualora durante il periodo di vigenza del Documento di Piano si determinassero le seguenti fattispecie di modificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- variazione delle destinazioni d'uso attribuite dal DdP 2012 alle <i>aree di trasformazione</i> in sede di adozione dei Programmi Integrati di Intervento,</li> <li>- variazione dei diritti edificatori o di altri indici e parametri attribuiti dal DdP 2012 alle <i>aree di trasformazione</i> in sede di adozione dei Programmi Integrati di Intervento,</li> <li>- definizione di assetti morfotipologici delle <i>aree di trasformazione</i> marcatamente difforni dagli indirizzi espressi in merito dalle direttive di cui alla Parte VII del presente documento,</li> <li>- adozione di Programmi Integrati di Intervento per i quali non sussistono le condizioni di coerenza e compatibilità con il quadro decisionale (politiche-strategie-azioni) del DdP 2012,</li> <li>- adozione di un Piano delle Regole con contenuti operativi che non risultano coerenti con le politiche e le strategie enunciate dal DdP 2012,</li> <li>- adozione di un Piano dei Servizi con contenuti operativi che non risultano coerenti con le politiche e le strategie enunciate dal DdP 2012,</li> </ul> <p>si rende necessaria l'adozione e l'approvazione di una variante al Documento di Piano, con le procedure di cui all'art. 13 della LGT.</p> |
|---|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Direttiva 8****Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane**

|   |                |                                                                                                                                                                                        |
|---|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <i>Facoltà</i> | Il Comune, obbligatoriamente ove specificamente previsto per le aree di trasformazione o facoltativamente negli altri casi, approva uno specifico strumento operativo del Documento di |
|---|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Maurizio Mazzucchelli  
architettoAlberto Mazzucchelli  
ingegnereRoberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICAI-21040 Morazzone  
Via Europa 54Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |           | Piano, denominato <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> con l'obiettivo di puntualizzare e precisare gli elementi morfotipologici e l'assetto infrastrutturale di ciascuna trasformazione, al fine di promuoverne lo sviluppo e l'attuazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2 | Modalità  | Il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> può essere redatto per iniziativa diretta del Comune oppure da un soggetto promotore di una iniziativa relativa alle aree di trasformazione di cui alla successiva Parte III.<br>La volontà di dar corso alla redazione e all'approvazione del documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> è dichiarata mediante apposito avviso di avvio del procedimento di cui al comma 2 dell'art. 13 della LGT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3 | Contenuti | Il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> dovrà recare i seguenti contenuti minimi: <ul style="list-style-type: none"> <li>– definizione planivolumetrica generale dell'unità territoriale interessata,</li> <li>– definizione infrastrutturale generale dell'unità territoriale interessata,</li> <li>– assetto fondiario ed urbanistico, con individuazione dei comparti di attuazione, delle aree da acquisire alla proprietà pubblica o da assoggettare a usi pubblici, delle aree che permangono nella disponibilità privata,</li> <li>– definizione progettuale di livello tipologico e morfologico, da cui si evinca chiaramente la tipologia degli edifici e i caratteri morfologici dell'intervento (volumi, superfici, n° piani, rapporti con lo spazio aperto),</li> <li>– indicazioni di linguaggio architettonico e specifica del livello qualitativo degli spazi pubblici o di uso pubblico,</li> <li>– identificazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico e relativa correlazione con i diversi comparti di attuazione.</li> </ul> |
| 4 | Procedure | Il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> , qualora si determinino modifiche dei contenuti del DdP 2012 non compatibili con le direttive relative alle Aree di Trasformazione interessate, è approvato mediante le procedure di cui all'art. 13 della LGT; negli altri casi il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> è approvato mediante deliberazione del Consiglio Comunale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5 | Effetti   | Per effetto dell'approvazione del documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> , le direttive di cui alla successiva Parte III riferite alle aree oggetto del documento stesso si intendono disapplicate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

## Parte II

# DIRETTIVE GENERALI PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



| <b>Direttiva 9</b>             |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Strumenti di attuazione</b> |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1                              | <i>Strumenti</i>           | Tutti gli interventi relativi ad <i>aree di trasformazione</i> espressamente previsti dal DdP 2012, nonché interventi su aree interne al territorio urbanizzato che determinano variante al Piano delle Regole coerentemente con le strategie dettate dal DdP 2012, sono assentibili previa approvazione di Programmi Integrati di Intervento ai sensi degli art. da 87 a 93 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2                              | <i>Attuazione parziale</i> | <p>E' ammessa l'attuazione parziale delle previsioni in capo alle <i>aree di trasformazione</i>, senza che ciò determini variante al DdP 2012, qualora ricorrano i seguenti presupposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– i risultati conseguiti siano ritenuti di fondamentale interesse pubblico o generale, tanto da rendere opportuna l'attuazione di una parte dell'insieme,</li> <li>– l'attuazione parziale non pregiudichi il successivo completamento mediante altro procedimento attuativo,</li> <li>– sia garantita equità nella ripartizione dei diritti e degli oneri economici tra le parti interessate dall'<i>area di trasformazione</i>,</li> <li>– sia espresso il consenso all'attuazione anche da parte dei soggetti interessati dall'area di trasformazione possessori delle aree non interessate dall'attuazione parziale (in assenza di detto consenso l'attuazione è comunque possibile in variante al DdP 2012 secondo quanto stabilito dalla precedente Direttiva 7).</li> </ul> <p>Nei casi di vigenza del documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> di cui alla precedente Direttiva 8, le modalità di attuazione parziale delle previsioni sono definite dal suddetto documento.</p> |
| 3                              | <i>Eccezioni</i>           | <p>Il comune, nel caso ricorrano le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assenza dei requisiti di cui all'art. 87 della LGT,</li> <li>- interventi di parziale attuazione di <i>aree di trasformazione</i> espressamente previsti dal DdP 2012 scarsamente incidenti sotto il profilo infrastrutturale e dei servizi,</li> </ul> <p>può autorizzare il ricorso ad altri strumenti di pianificazione attuativa previsti dall'ordinamento vigente ai sensi dell'art. 12 della LGT.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| <b>Direttiva 10</b>            |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Procedure di attuazione</b> |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1                              | <i>Fasi</i>                   | <p>L'attuazione di interventi di trasformazione urbanistica è soggetta all'espletamento delle seguenti fasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- avvio del procedimento</li> <li>- istanza preliminare</li> <li>- negoziazione</li> <li>- proposta attuativa definitiva.</li> </ul> |
| 2                              | <i>Avvio del procedimento</i> | I soggetti interessati, comunicano per iscritto al Responsabile competente del Comune l'intenzione di procedere allo                                                                                                                                                                         |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | <i>Istanza preliminare</i>              | <p>sviluppo di un'iniziativa inerente processi di programmazione integrata.</p> <p>In conseguenza di ciò gli uffici competenti del Comune rilasciano ai soggetti interessati le documentazioni e le informazioni di base disponibili inerenti le aree di intervento.</p> <p>I soggetti interessati depositano presso gli uffici comunali una "Istanza Preliminare" di Programma Integrato di Intervento", o piano attuativo, finalizzata alla descrizione a carattere generale dell'iniziativa proposta, fornendo in forma sintetica tutti gli elementi previsti dall'art. 7 della circolare approvata con D.G.R. 9 luglio 1999 n° VI/44161, affinché il comune possa esprimere una valutazione in merito.</p>                                                                                                                                               |
| 4 | <i>Negoziazione</i>                     | <p>Valutata l'Istanza Preliminare di cui al punto 3, le parti interessate procederanno alla negoziazione dei contenuti del PII mediante il confronto dei seguenti fattori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contenuti di interesse privato espressi dall'Istanza Preliminare,</li> <li>- fattori di interesse pubblico inerenti le aree interessate,</li> <li>- quadro economico della proposta,</li> </ul> <p>coerentemente con le direttive specifiche, le direttive generale, le strategie e le politiche espresse dal DdP 2012.</p> <p>In caso di esito positivo della fase di negoziazione di cui al precedente capoverso, il Comune promuove il Programma Integrato di Intervento, o piano attuativo, dando quindi comunicazione ai soggetti interessati circa le condizioni necessarie per la definitiva approvazione della proposta.</p> |
| 5 | <i>Proposta attuativa definitiva</i>    | <p>A seguito della promozione del Programma Integrato di Intervento, i soggetti interessati depositano presso gli uffici comunali gli elaborati previsti dall'art. 7 della circolare approvata con D.G.R. 9 luglio 1999 n° VI/44161.</p> <p>Il comune, a seguito del ricevimento della documentazione completa, dà corso alle necessarie procedure per l'istruttoria definitiva, per l'adozione e per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6 | <i>Regolamentazione delle procedure</i> | <p>L'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento è soggetta alle procedure di cui all'art. 92 della LGT.</p> <p>L'approvazione dei Piani Attuativi è soggetta alle procedure di cui all'art. 14 della LGT.</p> <p>Il comune può approvare uno specifico regolamento inerente le procedure di cui alla presente direttiva finalizzato in particolare alla definizione della cronologia delle fasi previste e delle modalità di valutazione.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Direttiva 11****Condizione urbanizzativa minima, erogabilità dei servizi**

|   |                   |                                                                                                                                                                     |
|---|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <i>Specifiche</i> | Qualsiasi proposta di Programma Integrato di Intervento, fin dalla fase dell'Istanza Preliminare, deve recare la verifica di sussistenza delle seguenti condizioni: |
|---|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



|   |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Adeguamenti | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stato di minima urbanizzazione del contesto, concernente la disamina degli impianti a rete esistenti e delle specifiche potenzialità di questi rispetto alle esigenze indotte dalla proposta;</li> <li>- parere di erogabilità dei servizi da parte delle aziende di gestione degli impianti a rete.</li> </ul> <p>Tutti gli adeguamenti degli impianti a rete che si rendessero necessari per il conseguimento delle condizioni di cui al precedente punto 1 sono a carico del soggetto proponente.</p> |
|---|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Direttiva 12                                  |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indici di edificabilità e diritti edificatori |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1                                             | Principi                                           | <p>Gli indici di edificabilità e i diritti edificatori corrispondono a parametri di progetto determinati dal piano e stabiliti da ciascuna direttiva per le aree di trasformazione.</p> <p>Gli indici di edificabilità e i diritti edificatori, espressi in termini di Superficie Lorda di Pavimento, sono così definiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>I_{f_{max}}</math>: indice di edificabilità massimo,</li> <li>- DE: diritto edificatorio,</li> <li>- <math>DE_{p/c}</math>: diritto edificatorio di perequazione/compensazione.</li> </ul>                            |
| 2                                             | Indice di edificabilità massimo                    | <p>L'Indice di edificabilità massimo <math>I_{f_{max}}</math> è stabilito</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in coerenza con gli obiettivi funzionali in capo a ciascuna area di trasformazione,</li> <li>- in coerenza con gli obiettivi paesaggistici in capo a ciascuna area di trasformazione,</li> </ul> <p>e rappresenta la quantità edificabile massima attribuibile alle aree di trasformazione individuate sul documento "DdP 21.0 Azioni di governo del territorio", risultante dalla somma dei diritti di cui ai successivi punti 3 e 4.</p>                                  |
| 3                                             | Diritto edificatorio                               | <p>Il Diritto edificatorio DE è stabilito</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compatibilmente con le modalità di determinazione e del modello di equità assunto dal DdP 2012 per i diversi ambiti territoriali,</li> <li>- tenuto conto degli effetti urbanizzativi in capo a ciascuna area di trasformazione,</li> </ul> <p>e rappresenta il diritto in capo alle porzioni di suolo identificate quali <i>aree di trasformazione</i> sul documento "DdP 21a.0 Azioni di governo del territorio".</p>                                                                                     |
| 4                                             | Diritto edificatorio di perequazione/compensazione | <p>Il Diritto edificatorio di perequazione/compensazione <math>DE_{p/c}</math> corrisponde alla differenza tra l'indice di edificabilità massimo e il Diritto edificatorio: tale quota di diritto risulta in capo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle aree destinate a servizi dal Piano dei Servizi,</li> <li>- alle aree di compensazione individuate dal DdP 2012.</li> </ul> <p>Secondo quanto specificato da ciascuna singola direttiva di cui alla successiva Parte III, il Diritto edificatorio di perequazione/compensazione <math>DE_{p/c}</math> può essere conseguito</p> |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|       |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                            | <p>anche secondo ulteriore e specifiche modalità definite in ragione degli obiettivi di interesse pubblico o generale stabiliti per ciascuna area di trasformazione.</p> <p>Le modalità di trasferimento sono definite dalle specifiche disposizioni in materia del Piano dei Servizi, nel rispetto del modello perequativo/compensativo assunto dal DdP 2012.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5     | <i>Monetizzazione del diritto edificatorio di perequazione urbanistica</i> | <p>Ai fini dell'acquisizione ed applicazione del <i>diritto edificatorio di perequazione/compensazione</i> è ammessa la monetizzazione del corrispondente valore economico a favore del Comune.</p> <p>Per i fini di cui al precedente capoverso, il comune, con deliberazione di Giunta Comunale, ha facoltà di determinare il valore monetario corrispondente al diritto edificatorio di perequazione urbanistica, con riferimento ai correnti valori di mercato delle aree edificabili.</p> <p><b>L'attuazione delle previsioni del piano potrà dar luogo a monetizzazioni, solo a fronte di circostanziata e ponderata valutazione del Comune. I proventi derivanti da monetizzazione dovranno comunque essere destinati al raggiungimento dei medesimi fini stabiliti dal piano per le aree di compensazione.<sup>5</sup></b></p>                                                             |
| 6     | <i>Cogenza</i>                                                             | I diritti edificatori sanciti dalle specifiche direttive inerenti le <i>aree di trasformazione</i> non sono modificabili in assenza di variante al DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6 bis | <i>Raccomandazioni</i>                                                     | <p>Al fine di ottenere un ottimale rapporto tra i costi di costruzione e l'efficienza energetica, è raccomandato di privilegiare edifici aventi forma compatta per un miglior rapporto superficie/volume e di studiare le migliori condizioni di esposizione solare dei fabbricati, evitando le proiezioni di ombre proprie e portate su altri edifici che possano ridurre gli apporti solari gratuiti con particolare riferimento alla stagione invernale. La stessa ratio deve essere applicata in considerazione di poter realizzare la maggior produzione energetica possibile da impianti solari-termici e fotovoltaici, evitando il più possibile la proiezione di ombre sulle coperture degli edifici. Altresì le aree a verde dovranno essere opportunamente interposte tra le cortine edificate al fine di evitare il cosiddetto fenomeno estivo delle "isole di calore".<sup>6</sup></p> |

**Direttiva 13****Aree di Compensazione**

|   |                    |                                                                  |
|---|--------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1 | <i>Riferimenti</i> | In ossequio al generale principio di equità assunto e dichiarato |
|---|--------------------|------------------------------------------------------------------|

<sup>5</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia.

<sup>6</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|            |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                    | <p>dal PGT, riconosciuta la presenza di suoli che per ragioni di tutela paesaggistica non devono essere oggetto di trasformazione (pur in presenza di condizioni urbanizzative che giustificerebbero la sussistenza di un diritto edificatorio), il documento “DdP 21a.0 Azioni di governo del territorio” identifica con il codice “AC”, le <i>aree di compensazione</i>, per le quali il DdP 2012 indica l’attribuzione di un <i>diritto edificatorio di perequazione/compensazione</i> <math>DE_{p/c}</math> da trasferirsi secondo le modalità stabilite dalle direttive di cui alla successiva Parte III.</p> <p>Il diritto edificatorio di cui al precedente capoverso è indicato dal DdP 2012 nella seguente misura:</p> $DE_{p/c} = 0,09 \text{ mq/mq}$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2          | Specifica          | <p>Le direttive specifiche di talune aree di trasformazione prevedono l’individuazione di specifici <i>settori</i> delle Aree di Compensazione deputati prioritariamente al trasferimento dei diritti edificatori ai fini dell’attuazione delle previsioni. Nei casi in cui sussistano le specifiche di cui al precedente capoverso, il trasferimento dei diritti edificatori da detti <i>settori</i> è vincolante ai fini dell’attuazione.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2 bis<br>7 | Destinazioni d'uso | <p>Le aree di compensazione sono destinate al mantenimento e all’innalzamento dei valori ecologici e ambientali.</p> <p>Di norma, l’utilizzazione del Diritto Edificatorio stabilito dal DdP 2012 dovrà determinare la trasformazione a bosco dell’area mediante impianti arborei, a meno dei casi in cui il DdP 2012 stabilisca diverse destinazioni d’uso, pur sempre a verde, a vantaggio dell’interesse pubblico o generale.</p> <p>Per effetto dell’utilizzazione dei diritti edificatori di cui al precedente punto 1, gli edifici esistenti nelle aree di compensazione dovranno essere demoliti: tale impegno dovrà essere disciplinato dalla convenzione dello strumento attuativo che determinerà il godimento di detti diritti.</p> <p>Le aree di compensazione coincidono con le aree su cui attuare gli interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, attraverso l’utilizzo delle risorse finanziarie derivate dall’applicazione del comma 2 bis dell’art. 43 della LGT in merito alla maggiorazione del contributo di costruzione per gli interventi ricadenti in aree agricole allo stato di fatto.</p> |

<sup>7</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

| <b>Direttiva 14</b>                                                 |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Realizzazione di servizi in capo alle Aree di Trasformazione</b> |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1                                                                   | <i>Principi</i>        | L'attuazione degli interventi ammessi nelle aree di trasformazione presuppone l'obbligatoria attuazione di talune previsioni del Piano dei Servizi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2                                                                   | <i>Quantificazione</i> | <p>La quantificazione dei servizi da attuare per effetto della realizzazione delle previsioni relative a ciascuna area di trasformazione è determinata secondo il valore economico: il valore derivante dalla realizzazione delle attrezzature necessarie per l'attuazione dei servizi non potrà risultare inferiore al 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico Teorico del PII definito mediante il modello di seguito allegato.</p> <p>La compilazione del modello allegato dovrà essere effettuata utilizzando i valori determinati dalla Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, con riferimento a valori di uso corrente riscontrabili presso fonti accreditate e riconosciute quali (elenco esemplificativo e non esaustivo):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il valore di mercato individuato dal borsino immobiliare,</li> <li>– listini delle Camere di Commercio,</li> <li>– parametri catastali,</li> <li>– pubblicazioni Istat,</li> <li>– studi e dati dell'Associazione Bancaria Italiana.</li> </ul> |

| <b>QUADRO ECONOMICO TEORICO DEL PII</b> |                            |           |          |             |                  |
|-----------------------------------------|----------------------------|-----------|----------|-------------|------------------|
| <b>Riepilogo costi</b>                  |                            |           |          |             |                  |
| 1                                       | <b>Costo dell'area</b>     | <b>mq</b> | <b>x</b> | <b>€/mq</b> | <b>= € .....</b> |
| 2                                       | <b>Costruzione</b>         |           |          |             | <b>€ .....</b>   |
| 2.1                                     | Demolizioni-bonifiche      |           |          |             | € .....          |
| 2.2                                     | Superficie produttiva      | mq        | x        | €/mq        | = € .....        |
| 2.3                                     | Superficie direzionale     | mq        | x        | €/mq        | = € .....        |
| 2.4                                     | Superficie residenziale    | mq        | x        | €/mq        | = € .....        |
| 2.5                                     | Superficie commerciale     | mq        | x        | €/mq        | = € .....        |
| 2.6                                     | Altre S.L.P.               | mq        | x        | €/mq        | = € .....        |
| 2.7                                     | Sistemazioni esterne       | mq        | x        | €/mq        | = € .....        |
| 2.8                                     | Allacciamenti              | mq        | x        | €/mq        | = € .....        |
| 3                                       | <b>Spese tecniche</b>      |           |          |             | <b>€ .....</b>   |
| 4                                       | <b>Oneri urb.</b>          |           |          |             | <b>€ .....</b>   |
| 5                                       | <b>Contr. Costo costr.</b> |           |          |             | <b>€ .....</b>   |
| 6                                       | <b>Oneri finanziari</b>    |           |          |             | <b>€ .....</b>   |
| 7                                       | <b>Oneri gestione</b>      |           |          |             | <b>€ .....</b>   |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|                         |                       |            |          |              |                  |
|-------------------------|-----------------------|------------|----------|--------------|------------------|
| 8                       | <b>TOTALE COSTI</b>   |            |          |              | € .....          |
| <b>Riepilogo ricavi</b> |                       |            |          |              |                  |
| 9                       | Slp produttiva        | mq         | x        | €/mq         | = € .....        |
| 10                      | Slp direzionale       | mq         | x        | €/mq         | = € .....        |
| 11                      | Slp residenziale      | mq         | x        | €/mq         | = € .....        |
| 12                      | Slp commerciale       | mq         | x        | €/mq         | = € .....        |
| 13                      | Altre S.L.P.          | mq         | x        | €/mq         | = € .....        |
| 14                      | Box                   | mq         | x        | €/mq         | = € .....        |
| 15                      | Posti auto coperti    | mq         | x        | €/mq         | = € .....        |
| 16                      | Posti auto scoperti   | mq         | x        | €/mq         | = € .....        |
| 17                      | <b>TOTALE RICAVI</b>  |            |          |              | € .....          |
|                         | <b>Utili</b>          |            |          |              |                  |
| 18                      | Totale ricavi         |            |          |              | € .....          |
| 19                      | Totale costi          |            |          |              | € .....          |
| 20                      | Utili                 |            |          |              | € .....          |
| 21                      | <b>Valore servizi</b> | <b>20%</b> | <b>x</b> | <b>utile</b> | <b>= € .....</b> |

**Direttiva 15****Infrastrutture indicate dal DdP 2012**

|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <i>Generalità</i> | Il DdP 2012, in taluni casi, individua con specifica simbologia interventi infrastrutturali connessi all'attuazione delle aree di trasformazione.<br>In conformità con il comma 3 dell'art. 8 della LGT, la rappresentazione di tali infrastrutture non determina effetti diretti sul regime giuridico dei suoli: in ragione di quanto sopra tali indicazioni non determinano vincoli preordinati all'esproprio sulle aree interessate da tali interventi infrastrutturali. |
|---|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Direttiva 16****Definizioni, indici, parametri**

|   |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <i>Riferimenti</i> | Eccetto che per le definizioni di cui alla precedente Direttiva 12, per la verifica di indici e parametri urbanistici e di tutela del paesaggio relativi alle proposte di Programmi Integrati di Intervento, si applicano le definizioni e le modalità di calcolo stabilite dal Piano delle Regole. |
|---|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Direttiva 16 bis<sup>8</sup>****Componente commerciale**

|   |                   |                                                                    |
|---|-------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1 | <i>Generalità</i> | <b>È vietato l'insediamento di grandi strutture di vendita. Si</b> |
|---|-------------------|--------------------------------------------------------------------|

<sup>8</sup> Direttiva introdotta a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

riorda inoltre che, in base ai disposti normativi regionali, non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria.

### Direttiva 16 ter<sup>9</sup>

#### **Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana**

|   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <i>Definizione</i>    | Aree soggette a vincolo ex art. 136 del D.Lgs 42/2004, secondo quanto disposto dalla Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali di Milano con verbale n° 3 del 22 dicembre 2004 e dalla Dgr n.VIII/3095 del 1 agosto 2006.               |
| 2 | <i>Individuazione</i> | La perimetrazione delle Bellezze naturali (art. 136 D.Lgs 42/2004, Dgr n VIII/3095 del 1° agosto 2006) è indicata sulle tavole DdP21a.0 Azioni di governo del territorio e DdP21a.0 Azioni di governo del territorio. Rete ecologica comunale. |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>9</sup> Direttiva introdotta a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano



## Parte III

# DIRETTIVE PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



*Direttiva 17*

**Area di trasformazione AT1**

**AREA DI TRASFORMAZIONE SOPPRESSA  
NEL CORSO DELLA REDAZIONE DEL PGT**

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

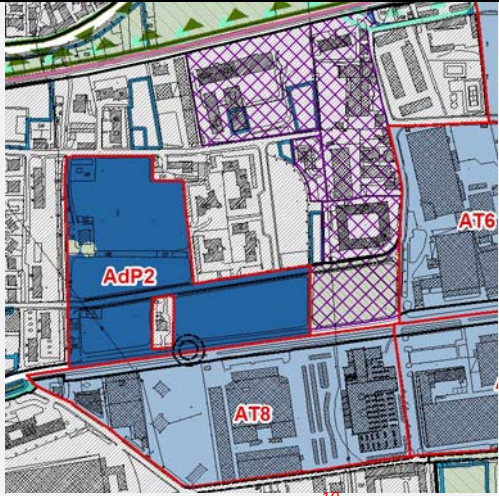
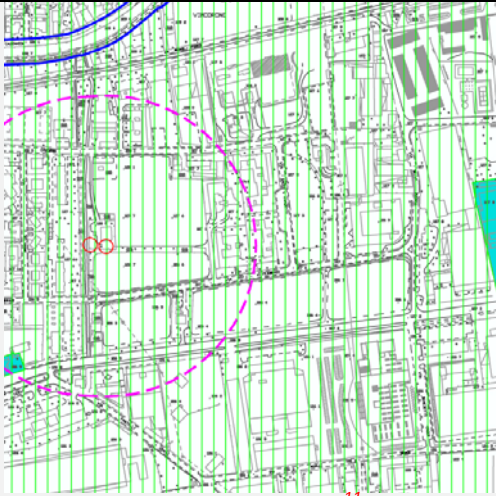
Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Direttiva 18                                                                      |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area soggetta ad accordo di programma AdP2: via XI febbraio                       |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Indicazione orientativa per la promozione dell'Accordo di Programma               |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 0                                                                                 | Procedure                      | <p>L'attuazione delle trasformazioni in capo all'area identificata con il codice "AdP2" è subordinata a specifico Accordo di Programma promosso dal Comune di Vimodrone (o altro diverso procedimento in variante al DdP 2012), con il fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– consentire il massimo coordinamento possibile tra i diversi soggetti pubblici e privati cointeressati dalla risoluzione delle problematiche esistenti,</li> <li>– contenere le quantità edificabili al minimo possibile, alla luce delle disponibilità economiche e tenuto conto delle modalità di finanziamento delle opere, anche mediante il ricorso all'investimento diretto dei soggetti pubblici competenti (Regione Lombardia, Aler Milano),</li> <li>– rendere efficace e quanto migliore possibile la trasformazione del sito.</li> </ul> <p>I punti seguenti della presente direttiva assolvono esclusivamente il fine di fornire elementi di carattere orientativo, da svilupparsi in sede di promozione dell'Accordo di Programma.</p> <p>Gli effetti urbanistici sull'area si produrranno a seguito di ratifica dell'Accordo di Programma.</p> |
| 1                                                                                 | Obiettivi della trasformazione | <p>Con riferimento ai contenuti dello "studio di fattibilità" redatto d'intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011, l'attuazione delle previsioni di cui alla presente direttiva è strettamente collegata all'attuazione delle previsioni in capo all'area identificata con il codice Adp3 di cui alla Direttiva 19 seguente. L'attuazione delle previsioni in capo alle aree AdP2 e AdP3 dovrà determinare il raggiungimento dei seguenti obiettivi:</p> <p>Area Adp2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

<sup>10</sup> Immagine sostituita a seguito della controdeduzione al parere espresso dalla Provincia di Milano

<sup>11</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di un insediamento residenziale integrato da altre funzioni urbane, a completamento del tessuto insediativo;</li> <li>- la realizzazione di aree a pubbliche a verde al servizio del nuovo quartiere e delle aree circostanti;</li> <li>- la realizzazione del sovrappasso della linea metropolitana M2;</li> </ul> <p>Area Adp3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la completa riqualificazione del quartiere anche mediante demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali e scolastici;</li> <li>- la realizzazione di nuovo polo scolastico e culturale, interconnesso con rete ciclopedonale al centro e alle aree a nord della linea M2;</li> <li>- la realizzazione di un sistema verde collegato con le aree a verde a nord della linea metropolitana M2 attraverso un percorso ciclopedonale;</li> <li>- la realizzazione di un insediamento residenziale integrato da altre funzioni urbane, a completamento del tessuto insediativo.</li> </ul> |
| 2 | Condizioni                | <p>L'attuazione di quanto disposto dalla presente direttiva, dovrà determinare la riduzione ai minimi possibili delle quantità edificabili stabilite dal successivo punto 4, fermo restando il raggiungimento degli obiettivi minimi di interesse pubblico o generale di cui al successivo punto 9.</p> <p>Il contenimento ai minimi possibili delle quantità edificabili potrà essere conseguito mediante l'impiego di specifici finanziamenti erogati dagli enti competenti in materia di residenza pubblica e di infrastrutture di trasporto pubblico.</p> <p>L'attuazione delle previsioni in materia di opere pubbliche dovrà precedere la realizzazione delle opere di interesse privato, ferma restando la fattibilità generale dell'insediamento; detta attuazione dovrà essere garantita con idonei strumenti bancari e assicurativi.</p>                                                                                                                                                                                     |
| 3 | Dati quantitativi di base | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 52.800</p> <p>di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie fondiaria: mq 12.000</li> <li>- aree pubbliche a parco mq 11.800</li> <li>- spazi pubblici pavimentati ed attrezzati: mq 10.800</li> <li>- altre aree di interesse pubblico: mq 18.200</li> </ul> <p>Le superfici su cui sopra potranno variare con riferimento a quanto stabilito dallo "studio di fattibilità" redatto d'intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4 | Diritti di edificabilità  | <p>L'attuazione di quanto disposto dalla presente direttiva, dovrà determinare la riduzione ai minimi possibili delle quantità edificabili stabilite dallo "studio di fattibilità" redatto d'intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011, fermo restando il raggiungimento degli obiettivi minimi di</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                       | interesse pubblico o generale di cui al successivo punto 9. Il contenimento ai minimi possibili delle quantità edificabili potrà essere conseguito anche mediante l'impiego di specifici finanziamenti erogati dagli enti competenti in materia di residenza pubblica e di infrastrutture di trasporto pubblico. Le quantità edificabili in tutto o in parte, potranno essere realizzate su altre aree già edificate, specificamente individuate dal Piano delle Regole.                                                                                                                                                                  |
| 5 | Destinazioni d'uso                                    | Le destinazioni d'uso che l'Accordo di Programma potrà prevedere sono indicate dallo "studio di fattibilità" redatto d'intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6 | Indici e parametri di riferimento                     | <p><b>Distanza minima dai confini: Dc</b> <b>m 5,00</b></p> <p><b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b> <b>m 2,00</b></p> <p><b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b> <b>m 7,00</b></p> <p><b>Distanza minima tra gli edifici: De</b> <b>m 10,00</b></p> <p><b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b> <b>secondo legge</b></p> <p><b>Superficie coperta: Sc</b> <b>max 20% (*)</b></p> <p><b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b> <b>m 25,00</b></p> <p><b>Superficie filtrante: Sfil</b> <b>min 60% (*)</b></p> <p>(*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva</p> |
| 7 | Servizi di interesse pubblico o generale              | Non sono previste contribuzioni per l'attuazione di previsioni di servizi su aree esterne all'area di trasformazione, ferma restando l'attuazione di quanto specificamente previsto dal successivo punto 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8 | Compensazione ambientale                              | Gli interventi ammessi sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9 | Elementi progettuali di interesse pubblico o generale | <p>Gli elementi progettuali di interesse pubblico o generale sono in generale indicati dallo "studio di fattibilità" redatto d'intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011. In ogni caso dovranno essere garantiti gli obiettivi di seguito enunciati.</p> <p><u>Opere prioritarie</u></p> <p><b>Sovrappasso ciclopeditonale linea M2</b></p> <p>Il sovrappasso pedonale della linea M2 dovrà risultare</p>                                                                                                                                                        |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|                                               |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |              |                                               |              |                                             |              |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|--------------|
|                                               |                                           | <p>coerente con le previsioni del Piano dei Servizi e con i progetti già approvati dai competenti organi comunali.</p> <p><i>Viabilità di distribuzione interna</i><br/>La viabilità di distribuzione interna, diramata dalla viabilità esistente alla quale corrisponderà la funzione di collegamento interno interquartiere, dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione “zona 30”, e da consentire l’avvicinamento veicolare degli edifici per servizio, soccorso, carico scarico.</p> <p><i>Parcheggi pubblici</i><br/>I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <table><tr><td>ogni unità immobiliare residenziale:</td><td>1 posto auto</td></tr><tr><td>ogni 25 mq di superficie per uso commerciale:</td><td>1 posto auto</td></tr><tr><td>ogni 50 mq di superficie per uso terziario:</td><td>1 posto auto</td></tr></table> <p>I parcheggi pubblici dovranno assolvere la funzione di sosta breve.<br/>I parcheggi dovranno essere distribuiti nell’intero comparto e armonicamente integrati con l’arredo urbano e le sistemazioni esterne.</p> <p><u>Altre opere</u></p> <p><i>Verde pubblico.</i><br/>Dovrà essere esteso alla superficie fondiaria a verde e servizi, dedotta la superficie necessaria per la realizzazione di viabilità e parcheggi.<br/>Le aree a verde pubblico dovranno essere realizzate affinché possano assolvere anche alla funzione di verde di servizio anche per i quartieri esistenti nell’intorno. La sistemazione a verde dovrà essere organica, con percorsi, radure e macchie arboree, la cui matrice dovrà risultare integrata con la matrice d’impianto del nuovo quartiere.</p> <p><b>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.<sup>12</sup></b></p> <p><i>Area Mercato.</i><br/>Dovrà essere preservata e messa a disposizione l’area situata tra la via XI febbraio e la ex s.s. Padana Superiore, con il fine di consentire, in futuro, la realizzazione di una nuova area mercato, qualora ciò fosse ritenuto necessario per le politiche commerciali del Comune.</p> | ogni unità immobiliare residenziale: | 1 posto auto | ogni 25 mq di superficie per uso commerciale: | 1 posto auto | ogni 50 mq di superficie per uso terziario: | 1 posto auto |
| ogni unità immobiliare residenziale:          | 1 posto auto                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |              |                                               |              |                                             |              |
| ogni 25 mq di superficie per uso commerciale: | 1 posto auto                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |              |                                               |              |                                             |              |
| ogni 50 mq di superficie per uso terziario:   | 1 posto auto                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |              |                                               |              |                                             |              |
| 10                                            | Elementi progettuali di interesse privato | <p>Gli elementi progettuali di interesse privato sono in generale indicati dallo “studio di fattibilità” redatto d’intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |              |                                               |              |                                             |              |

<sup>12</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it



|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | <p>Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011. In ogni caso potranno essere garantiti gli obiettivi di seguito enunciati.</p> <p><i>Caratteri tipologici degli edifici</i><br/>Il tessuto edilizio dovrà risultare dall'aggregazione di tipi edilizi a blocco e a torre aventi altezze coerenti con quelle degli edifici esistenti dell'intorno.</p> <p><i>Caratteri morfologici dell'insediamento</i><br/>L'impianto morfologico dovrà conseguire l'obiettivo di minimizzare le superfici coperte e fondiari dell'insediamento, ferma restando la necessità di limitare l'altezza degli edifici non oltre le altezze già esistenti nell'immediato intorno. In linea generale, i diversi tipi edilizi dovranno dar luogo ad un insieme organico nel quale gli edifici presentino elementi edilizi ed architettonici ricorrenti che ne consentono l'identificazione d'insieme.</p> <p>Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale.<sup>13</sup><br/>Essendo l'ambito interessato, seppur marginalmente, da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.<sup>14</sup></p> |
| 11 | Direttive in materia di geologia                      | <p>Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla "componente geologica" facente parte integrante del DdP 2012.</p> <p>Si specifica che le aree comprese nella zona di protezione assoluta dei pozzi idropotabili devono essere adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e alle infrastrutture accessorie e a costruzioni di servizio.<sup>15</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 12 | Direttive in materia di acustica                      | Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13 | Direttive in materia di salubrità dei suoli           | Nessuna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14 | Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico | <p>Si segnala la presenza di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elettrodotto.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

<sup>13</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>14</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>15</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | <i>Direttive in materia di viabilità e traffico</i> | <p>In ragione di quanto sopra l'esecuzione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata alla valutazione dei valori del campo elettromagnetico e al rispetto dei valori di attenzione vigenti.</p> <p>La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 16 | <i>Altre direttive</i>                              | <p>Qualora fosse previsto l'insediamento di destinazioni d'uso afferenti alle seguenti categorie:<br/>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)<br/>si applicano i disposti degli atti di normativi di seguito richiamati (e s.m.i.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– DLgs 31 marzo 1998 n° 114,</li> <li>– Legge Regionale 2 febbraio 2010 n° 6,</li> <li>– D.C.R. 2 ottobre 2006 n° VIII/215, Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 4 luglio 2007 n° 8/5054, Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 5 dicembre 2007 n° 8/6024, Medie strutture di vendita – Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 21 novembre 2007 n° 8/5913, Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale.</li> </ul> <p>In ragione di quanto sopra lo strumento attuativo dovrà essere dotato degli specifici studi in materia di commercio e di viabilità espressamente previsti dalle norme sopra richiamate.</p> <p>Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.</p> <p>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.</p> <p><b>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio, relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.<sup>16</sup></b></p> |
| 17 | <i>Sviluppo temporale</i>                           | <p>Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

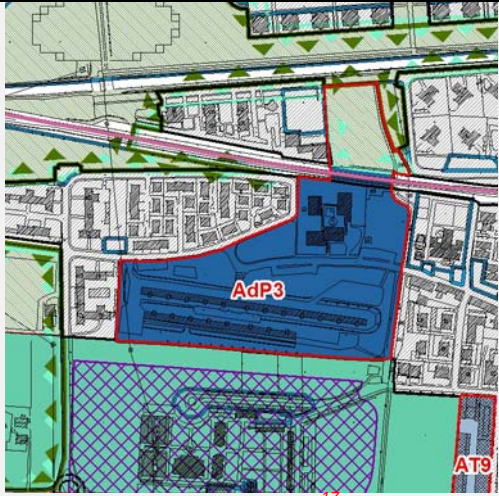
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>16</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.



| Direttiva 19                                                                                                         |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area soggetta ad accordo di programma AdP3: via Fiume                                                                |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Indicazione orientativa per la promozione dell'Accordo di Programma                                                  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  <p>Localizzazione<sup>17</sup></p> |                                |  <p>Fattibilità geologica<sup>18</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 0                                                                                                                    | Procedure                      | <p>L'attuazione delle trasformazioni in capo all'area identificata con il codice "AdP3" è subordinata a specifico Accordo di Programma promosso dal Comune di Vimodrone (o altro diverso procedimento in variante al DdP 2012), con il fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– consentire il massimo coordinamento possibile tra i diversi soggetti pubblici e privati cointeressati dalla risoluzione delle problematiche esistenti,</li> <li>– contenere le quantità edificabili al minimo possibile, alla luce delle disponibilità economiche e tenuto conto delle modalità di finanziamento delle opere, anche mediante il ricorso all'investimento diretto dei soggetti pubblici competenti (Regione Lombardia, Aler Milano),</li> <li>– rendere efficace e quanto migliore possibile la trasformazione del sito.</li> </ul> <p>I punti seguenti della presente direttiva assolvono esclusivamente il fine di fornire elementi di carattere orientativo, da svilupparsi in sede di promozione dell'Accordo di Programma.</p> <p>Gli effetti urbanistici sull'area si produrranno a seguito di ratifica dell'Accordo di Programma.</p> <p><b>Poiché l'ambito ricade parzialmente all'interno del vincolo di notevole interesse pubblico del Naviglio Martesana, si applicano i criteri di gestione di cui alla DGR 8/3095, a cui si rinvia.<sup>19</sup></b></p> |
| 1                                                                                                                    | Obiettivi della trasformazione | <p>Con riferimento ai contenuti dello "studio di fattibilità" redatto d'intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

<sup>17</sup> Immagine sostituita a seguito della controdeduzione al parere espresso dalla Provincia di Milano

<sup>18</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

<sup>19</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Condizioni | <p>28/02/2011, l'attuazione delle previsioni di cui alla presente direttiva è strettamente collegata all'attuazione delle previsioni in capo all'area identificata con il codice Adp2 di cui alla Direttiva 18 precedente. L'attuazione delle previsioni in capo alle aree AdP2 e AdP3 dovrà determinare il raggiungimento dei seguenti obiettivi:</p> <p>Area Adp2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di un insediamento residenziale integrato da altre funzioni urbane, a completamento del tessuto insediativo;</li> <li>- la realizzazione di aree a pubbliche a verde al servizio del nuovo quartiere e delle aree circostanti;</li> <li>- la realizzazione del sovrappasso della linea metropolitana M2;</li> </ul> <p>Area Adp3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la completa riqualificazione del quartiere anche mediante demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali e scolastici;</li> <li>- la realizzazione di nuovo polo scolastico e culturale, interconnesso con rete ciclopedonale al centro e alle aree a nord della linea M2;</li> <li>- la realizzazione di un sistema verde <b>con valenza di corridoio ecologico<sup>20</sup></b> collegato con le aree a verde a nord della linea metropolitana M2 attraverso un percorso ciclopedonale;</li> <li>- la realizzazione di un insediamento residenziale integrato da altre funzioni urbane, a completamento del tessuto insediativo.</li> </ul> <p>L'attuazione di quanto disposto dalla presente direttiva, dovrà determinare la riduzione ai minimi possibili delle quantità edificabili stabilite dal successivo punto 4, fermo restando il raggiungimento degli obiettivi minimi di interesse pubblico o generale di cui al successivo punto 9.</p> <p>Il contenimento ai minimi possibili delle quantità edificabili potrà essere conseguito mediante l'impiego di specifici finanziamenti erogati dagli enti competenti in materia di residenza pubblica e di infrastrutture di trasporto pubblico.</p> <p>L'attuazione delle previsioni in materia di opere pubbliche dovrà precedere la realizzazione delle opere di interesse privato, ferma restando la fattibilità generale dell'insediamento; detta attuazione dovrà essere garantita con idonei strumenti bancari e assicurativi.</p> <p><b>L' area ricade parzialmente all'interno del PLIS del Parco delle Cave vigente, la cui ripermimetrazione è attualmente in corso di revisione. Fintanto che tale iter non sarà concluso, nelle aree interne al PLIS sono ammessi esclusivamente gli usi definiti dall'art 8 della</b></p> |
|---|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>20</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

|                                                                 |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|--------------------|
|                                                                 |                                   | DGR8/6148/2007. <sup>21</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
| 3                                                               | Dati quantitativi di base         | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 70.500</p> <p>di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– superficie fondiaria: mq 14.800</li><li>– aree pubbliche a parco mq 31.400</li><li>– spazi pubblici pavimentati ed attrezzati: mq 10.200</li><li>– altre aree di interesse pubblico: mq 14.100</li></ul> <p>Le superfici si cui sopra potranno variare con riferimento a quanto stabilito dallo “studio di fattibilità” redatto d’intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
| 4                                                               | Diritti di edificabilità          | <p>L’attuazione di quanto disposto dalla presente direttiva, dovrà determinare la riduzione ai minimi possibili delle quantità edificabili stabilite dallo “studio di fattibilità” redatto d’intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011, fermo restando il raggiungimento degli obiettivi minimi di interesse pubblico o generale di cui al successivo punto 9. Il contenimento ai minimi possibili delle quantità edificabili potrà essere conseguito anche mediante l’impiego di specifici finanziamenti erogati dagli enti competenti in materia di residenza pubblica e di infrastrutture di trasporto pubblico. Le quantità edificabili in tutto o in parte, potranno essere realizzate su altre aree già edificate, specificamente individuate dal Piano delle Regole.</p> |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
| 5                                                               | Destinazioni d’uso                | <p>Le destinazioni d’uso che l’Accordo di Programma potrà prevedere sono indicate dallo “studio di fattibilità” redatto d’intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
| 6                                                               | Indici e parametri di riferimento | <table><tr><td><u>Distanza minima dai confini: Dc</u></td><td><u>m 5,00</u></td></tr><tr><td><u>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</u></td><td><u>m 2,00</u></td></tr><tr><td><u>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</u></td><td><u>m 7,00</u></td></tr><tr><td><u>Distanza minima tra gli edifici: De</u></td><td><u>m 10,00</u></td></tr><tr><td><u>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</u></td><td><u>secondo legge</u></td></tr><tr><td><u>Superficie coperta: Sc</u></td><td><u>max 20% (*)</u></td></tr><tr><td><u>Altezza massima degli edifici: Hmax</u></td><td><u>m 25,00</u></td></tr><tr><td><u>Superficie filtrante: Sfil</u></td><td><u>min 60% (*)</u></td></tr></table>                                                                                                                    | <u>Distanza minima dai confini: Dc</u> | <u>m 5,00</u> | <u>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</u> | <u>m 2,00</u> | <u>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</u> | <u>m 7,00</u> | <u>Distanza minima tra gli edifici: De</u> | <u>m 10,00</u> | <u>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</u> | <u>secondo legge</u> | <u>Superficie coperta: Sc</u> | <u>max 20% (*)</u> | <u>Altezza massima degli edifici: Hmax</u> | <u>m 25,00</u> | <u>Superficie filtrante: Sfil</u> | <u>min 60% (*)</u> |
| <u>Distanza minima dai confini: Dc</u>                          | <u>m 5,00</u>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
| <u>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</u> | <u>m 2,00</u>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
| <u>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</u>    | <u>m 7,00</u>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
| <u>Distanza minima tra gli edifici: De</u>                      | <u>m 10,00</u>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
| <u>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</u>                | <u>secondo legge</u>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
| <u>Superficie coperta: Sc</u>                                   | <u>max 20% (*)</u>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
| <u>Altezza massima degli edifici: Hmax</u>                      | <u>m 25,00</u>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |
| <u>Superficie filtrante: Sfil</u>                               | <u>min 60% (*)</u>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |                                   |                    |

<sup>21</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                              | (*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7 | <i>Servizi di interesse pubblico o generale</i>              | Non sono previste contribuzioni per l'attuazione di previsioni di servizi su aree esterne all'area di trasformazione, ferma restando l'attuazione di quanto specificamente previsto dal successivo punto 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8 | <i>Compensazione ambientale</i>                              | Gli interventi ammessi non sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9 | <i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i> | <p>Gli elementi progettuali di interesse pubblico o generale sono in generale indicati dallo "studio di fattibilità" redatto d'intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011. In ogni caso dovranno essere garantiti gli obiettivi di seguito enunciati.</p> <p><u>Opere prioritarie</u></p> <p><i>Polo scolastico.</i><br/>Il polo scolastico dovrà essere realizzato a sud-est dell'area di intervento cosicché possa fronteggiare il parco urbano, coerentemente con quanto indicato dal Piano dei Servizi.<br/>Dovrà essere idoneo per scuola primaria e secondaria inferiore, e dotato di superfici utili di entità non inferiore a quelle della scuola esistente. La dotazione e l'articolazione degli spazi dovranno essere definite d'intesa con la dirigenza scolastica. La conformazione dovrà essere tale da garantire successivi ampliamenti.<br/>Il polo scolastico dovrà essere integrato da spazi idonei per la biblioteca e per l'allestimento (non continuativo) di spettacoli per almeno 200 spettatori.<br/>In linea generale l'architettura dell'edificio dovrà privilegiare l'impiego di materiali ecocompatibili.</p> <p><i>Sistema verde – sovrappasso M2.</i><br/>Dovrà essere principalmente caratterizzato da uno sviluppo lineare con il fine di relazionare le aree pubbliche a nord della linea M2 con le aree a verde nell'intorno del cimitero. In corrispondenza della linea M2, mediante modellazione del terreno, dovrà essere conseguita una opportuna mitigazione acustica della linea M2; il percorso per lo scavalco della linea M2 dovrà essere connesso con la rete ciclopedonale e con le aree a verde lungo la Martesana.</p> <p><i>Viabilità di distribuzione interna</i><br/>Dovrà essere modificato il tracciato della via Fiume allo scopo di consentire la riedificazione del quartiere utilizzando in particolare le aree a sud.<br/>La viabilità di distribuzione interna, ad eccezione di via Fiume, dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione "zona 30", e da consentire l'avvicinamento veicolare degli edifici esclusivamente per</p> |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



|                                               |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |              |                                               |              |                                             |              |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|--------------|
|                                               |                                           | <p>servizio, soccorso, carico scarico.</p> <p>Dovrà essere realizzata una viabilità di accesso diramata dalle strade esistenti finalizzata al raggiungimento di ciascun edificio in sottosuolo, ove saranno dislocate le aree a parcheggio.</p> <p><i>Parcheggi pubblici</i></p> <p>I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <table><tr><td>ogni unità immobiliare residenziale:</td><td>1 posto auto</td></tr><tr><td>ogni 25 mq di superficie per uso commerciale:</td><td>1 posto auto</td></tr><tr><td>ogni 50 mq di superficie per uso terziario:</td><td>1 posto auto</td></tr></table> <p>I parcheggi pubblici dovranno assolvere la funzione di sosta breve.</p> <p>I parcheggi dovranno essere distribuiti nell'intero comparto e armonicamente integrati con l'arredo urbano e le sistemazioni esterne.</p> <p><u>Altre opere</u></p> <p><i>Parco pubblico.</i></p> <p>Dovrà essere esteso alla superficie fondiaria a verde e servizi, dedotta la superficie necessaria per la realizzazione di viabilità e parcheggi.</p> <p>Dovrà essere interconnesso con il sistema per il sovrappasso della linea M2.</p> <p>Il parco dovrà assumere ruolo di spazio di connessione e di luogo di aggregazione di qualità notevole al servizio del nuovo insediamento, dei quartieri esistenti e del nuovo polo scolastico. La sistemazione a verde dovrà essere organica, con percorsi, radure, filari, macchie arboree, la cui matrice dovrà risultare integrata con la matrice d'impianto del nuovo quartiere.</p> <p>Dovranno essere inoltre predisposte barriere verdi tali da impedire la visione del cimitero dagli edifici del comparto.<sup>22</sup></p> <p>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.<sup>23</sup></p> | ogni unità immobiliare residenziale: | 1 posto auto | ogni 25 mq di superficie per uso commerciale: | 1 posto auto | ogni 50 mq di superficie per uso terziario: | 1 posto auto |
| ogni unità immobiliare residenziale:          | 1 posto auto                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |              |                                               |              |                                             |              |
| ogni 25 mq di superficie per uso commerciale: | 1 posto auto                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |              |                                               |              |                                             |              |
| ogni 50 mq di superficie per uso terziario:   | 1 posto auto                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |              |                                               |              |                                             |              |
| 10                                            | Elementi progettuali di interesse privato | <p>Gli elementi progettuali di interesse privato sono in generale indicati dallo "studio di fattibilità" redatto d'intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011. In ogni caso potranno essere garantiti gli obiettivi di seguito enunciati.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |              |                                               |              |                                             |              |

<sup>22</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione alle proposte d'ufficio.

<sup>23</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | <p><i>Caratteri tipologici degli edifici</i><br/>Il tessuto edilizio dovrà risultare dall'aggregazione di tipi edilizi a blocco e a torre aventi altezze coerenti con quelle degli edifici esistenti dell'intorno.</p> <p><i>Caratteri morfologici dell'insediamento</i><br/>I nuovi edifici dovranno occupare principalmente la zona sud del comparto.<br/>L'impianto morfologico dovrà conseguire l'obiettivo di minimizzare le superfici coperte e fondiari dell'insediamento, ferma restando la necessità di limitare l'altezza degli edifici non oltre le altezze già esistenti nell'immediato intorno.<br/>In linea generale, i diversi tipi edilizi dovranno dar luogo ad un insieme organico nel quale gli edifici presentino elementi edilizi ed architettonici ricorrenti che ne consentono l'identificazione d'insieme.</p> <p>Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale.<sup>24</sup><br/>Essendo l'ambito interessato da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.<sup>25</sup></p> |
| 11 | Direttive in materia di geologia                      | Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla "componente geologica" facente parte integrante del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12 | Direttive in materia di acustica                      | Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13 | Direttive in materia di salubrità dei suoli           | E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 14 | Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico | Si segnala la presenza di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali:<br>– elettrodotto.<br>In ragione di quanto sopra l'esecuzione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata alla valutazione dei valori del campo elettromagnetico e al rispetto dei valori di attenzione vigenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

<sup>24</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>25</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it



|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | <i>Direttive in materia di viabilità e traffico</i> | La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 16 | <i>Altre direttive</i>                              | <p>Qualora fosse previsto l'insediamento di destinazioni d'uso afferenti alle seguenti categorie:<br/>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)<br/>si applicano i disposti degli atti di normativi di seguito richiamati (e s.m.i.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– DLgs 31 marzo 1998 n° 114,</li> <li>– Legge Regionale 2 febbraio 2010 n° 6,</li> <li>– D.C.R. 2 ottobre 2006 n° VIII/215, Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 4 luglio 2007 n° 8/5054, Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 5 dicembre 2007 n° 8/6024, Medie strutture di vendita – Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 21 novembre 2007 n° 8/5913, Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale.</li> </ul> <p>In ragione di quanto sopra lo strumento attuativo dovrà essere dotato degli specifici studi in materia di commercio e di viabilità espressamente previsti dalle norme sopra richiamate.</p> <p>Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.</p> <p>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.</p> <p><i>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.</i><sup>26</sup></p> |
| 17 | <i>Sviluppo temporale</i>                           | Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>26</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.

| Direttiva 20                                                                      |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area di trasformazione AT4: M2 C.na Burrone                                       |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1                                                                                 | Obiettivi della trasformazione | <ul style="list-style-type: none"> <li>- formazione di un polo integrato di elevato carattere per funzioni terziarie e ricettive,</li> <li>- realizzazione di nodo di interscambio,</li> <li>- realizzazione di nuova stazione M2 o riqualificazione della stazione M2 esistente,</li> <li>- riqualificazione ambientale dell'area stazione,</li> <li>- connessione ciclopedonale nord-sud integrata con la nuova stazione.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                             |
| 2                                                                                 | Condizioni                     | <p>La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia sottoscritto un protocollo d'intesa tra il Comune di Vimodrone, ATM, Comune di Milano finalizzato alla definizione delle intese per dar corso alla riqualificazione delle stazioni M2 nel territorio comunale,</li> <li>- sia associata l'attuazione di quanto stabilito per l'area di trasformazione AT5 circa la riqualificazione della stazione M2 "Vimodrone".</li> </ul> <p><b>L'iter di approvazione dello strumento attuativo, dovrà essere concertato con la Provincia di Milano.<sup>28</sup></b></p> |
| 3                                                                                 | Dati quantitativi di base      | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 33.000<br/>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie fondiaria a verde e servizi: mq 14.700</li> <li>- superficie fondiaria edificabile: mq 18.300</li> </ul> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |

<sup>27</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

<sup>28</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

|                                                                 |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
|                                                                 |                                                       | La <i>superficie fondiaria</i> edificabile dovrà essere localizzata esclusivamente in corrispondenza del sedime ferroviario e delle aree catastalmente risultanti di proprietà del Comune di Milano e del Comune di Vimodrone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| 4                                                               | Diritti di edificabilità                              | <p>Nell’area di trasformazione, fermo restando quanto stabilito dal precedente punto 2, sono realizzabili le seguenti quantità edificabili:</p> <table><tr><td>Slp per attività terziarie in genere</td><td>mq 7.500</td></tr><tr><td>Slp per attività terziarie non commerciali</td><td>mq 1.500</td></tr><tr><td>Slp per attività commerciali</td><td>mq 500</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Slp per attività terziarie in genere   | mq 7.500      | Slp per attività terziarie non commerciali                      | mq 1.500      | Slp per attività commerciali                                 | mq 500        |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| Slp per attività terziarie in genere                            | mq 7.500                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| Slp per attività terziarie non commerciali                      | mq 1.500                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| Slp per attività commerciali                                    | mq 500                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| 5                                                               | Destinazioni d’uso                                    | <p>Tra le destinazioni d’uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Re: Residenziale<br/>Pr: Produttiva (artigianale e industriale)<br/>As: Artigianale di servizio<br/>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)<br/>Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)<br/>Ld: Logistica e deposito di materiali</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| 6                                                               | Indici e parametri di riferimento                     | <table><tr><td><b>Distanza minima dai confini: Dc</b></td><td><b>m 5,00</b></td></tr><tr><td><b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b></td><td><b>m 2,00</b></td></tr><tr><td><b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b></td><td><b>m 7,00</b></td></tr><tr><td><b>Distanza minima tra gli edifici: De</b></td><td><b>m 10,00</b></td></tr><tr><td><b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b></td><td>secondo legge</td></tr><tr><td><b>Superficie coperta: Sc</b></td><td><b>max 30%</b></td></tr><tr><td><b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b></td><td><b>m 18,00</b></td></tr><tr><td><b>Superficie filtrante: Sfil</b></td><td><b>min 10%</b></td></tr></table> | <b>Distanza minima dai confini: Dc</b> | <b>m 5,00</b> | <b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b> | <b>m 2,00</b> | <b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b> | <b>m 7,00</b> | <b>Distanza minima tra gli edifici: De</b> | <b>m 10,00</b> | <b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b> | secondo legge | <b>Superficie coperta: Sc</b> | <b>max 30%</b> | <b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b> | <b>m 18,00</b> | <b>Superficie filtrante: Sfil</b> | <b>min 10%</b> |
| <b>Distanza minima dai confini: Dc</b>                          | <b>m 5,00</b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| <b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b> | <b>m 2,00</b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| <b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b>    | <b>m 7,00</b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| <b>Distanza minima tra gli edifici: De</b>                      | <b>m 10,00</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| <b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b>                | secondo legge                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| <b>Superficie coperta: Sc</b>                                   | <b>max 30%</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| <b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b>                      | <b>m 18,00</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| <b>Superficie filtrante: Sfil</b>                               | <b>min 10%</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| 7                                                               | Servizi di interesse pubblico o generale              | La riqualificazione della stazione M2, ovvero la realizzazione della nuova stazione M2, unitamente ai parcheggi di interscambio, sono da ritenersi opere di interesse pubblico o generale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| 8                                                               | Compensazione ambientale                              | Limitatamente alle aree sottratte alle coltivazioni agricole, gli interventi ammessi sono soggetti all’applicazione dei disposti dell’art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |
| 9                                                               | Elementi progettuali di interesse pubblico o generale | <p><i>Viabilità di distribuzione interna</i></p> <p>L’accesso veicolare all’area fondiaria edificabile dovrà avvenire, di norma, mediante percorsi interrati o coperti. Non saranno ammessi percorsi per autoveicoli localizzati a cielo</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |               |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                |                                                  |               |                               |                |                                            |                |                                   |                |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <i>Elementi progettuali di interesse privato</i> | <p>aperto e al di sopra della quota stradale esistente attualmente (piazzale antistante la stazione).</p> <p><b>Parcheggi pubblici</b><br/>I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri:<br/>           parcheggio di interscambio: 200 posti auto<br/>           ogni 50 mq di superficie per uso commerciale: 1 posto auto<br/>           ogni 50 mq di superficie per uso terziario: 1 posto auto<br/>           La totalità dei parcheggi di interscambio dovrà essere dislocata in sottosuolo o al coperto entro i volumi di nuova realizzazione.</p> <p><b>Copertura della linea M2 e parco pubblico.</b><br/>Si dovrà provvedere alla mitigazione ambientale della linea M2 dall'attuale stazione fin verso il confine comunale a est.</p> <p><b>Stazione M2.</b><br/>Sono ammesse, in alternativa, le seguenti opzioni:<br/>           - realizzazione di una nuova stazione, in sostituzione dell'esistente, localizzata ad est dell'attuale, internamente all'area fondiaria edificabile, sopra la quale dovranno essere collocate le destinazioni d'uso stabilite dal precedente punto 4, i cui standard dimensionali, tecnici e prestazionali dovranno essere definiti da ATM S.p.A.;<br/>           - riqualificazione della stazione esistente, con formazione di nuovi sistemi di accesso alle banchine integrati con le destinazioni d'uso stabilite dal precedente punto 4, fermi restando gli standard dimensionali, tecnici e prestazionali dovranno essere definiti da ATM S.p.A..</p> <p><b>Caratteri tipologici degli edifici</b><br/>I corpi edificati dovranno corrispondere a tipi edilizi a blocco e in linea; qualora siano realizzati più corpi di fabbrica, è auspicabile la realizzazione di un corpo a piano terra dotato di portici e spazi aperti, in grado di coniugare i diversi edifici, nel quale collocare le funzioni con più diretta relazione con il pubblico.</p> <p><b>Caratteri morfologici dell'insediamento</b><br/>Gli edifici destinati alle funzioni principali dovranno essere realizzati sopra il sedime ferroviario e sopra l'area a sud interposta tra il sedime ferroviario e l'ambito territoriale T4. L'insieme dell'intervento dovrà caratterizzarsi quale <i>Landmark</i>, pertanto dovranno essere espressi elevati valori architettonici e linguaggio contemporaneo, pur con il primario obiettivo di conseguire la massima integrazione possibile con i caratteri del paesaggio propri del contesto oggetto del PTR "Navigli Lombardi".</p> <p><b>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno</b></p> |
|----|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate. <sup>29</sup><br>Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale. <sup>30</sup><br>Essendo l'ambito interessato, seppur marginalmente, da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica. <sup>31</sup>                                                                                  |
| 11 | Direttive in materia di geologia                      | Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla "componente geologica" facente parte integrante del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 12 | Direttive in materia di acustica                      | Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002.<br>Poiché l'area di trasformazione risulta interessata dalla linea metropolitana M2, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 5 della L.r. 13/2001. |
| 13 | Direttive in materia di salubrità dei suoli           | E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14 | Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico | Si segnala la presenza di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali:<br>– linea metropolitana M2.<br>In ragione di quanto sopra l'esecuzione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata alla valutazione dei valori del campo elettromagnetico e al rispetto dei valori di attenzione vigenti.                                                                                                                                                                         |
| 15 | Direttive in materia di viabilità e traffico          | La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.                                                                                                                                                           |
| 16 | Altre direttive                                       | Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

<sup>29</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>30</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>31</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | <i>Sviluppo temporale</i> | <p>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.</p> <p>La valutazione delle proposte progettuali è subordinata all'applicazione dei disposti del PTR A Navigli Lombardi per le fasce comprese entro il limite di m 500 misurato dalla sponda del naviglio Martesana.</p> <p>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.<sup>32</sup></p> <p>Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.</p> |
|----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

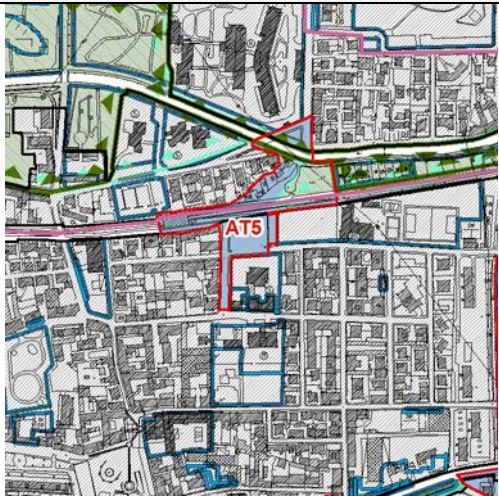
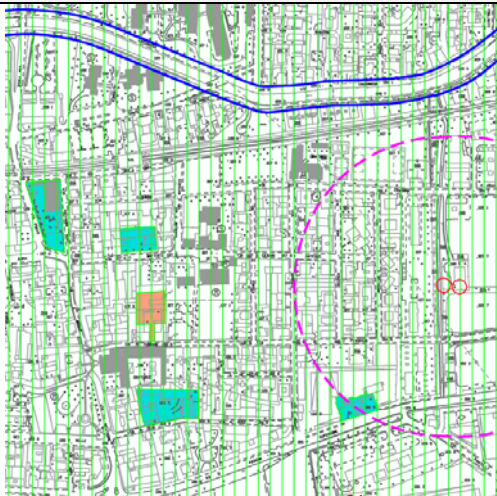
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>32</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.



| Direttiva 21                                                                      |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area di trasformazione AT5: M2 Vimodrone                                          |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1                                                                                 | Obiettivi della trasformazione | <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di nuova stazione M2,</li> <li>- riqualificazione ambientale dell'area stazione e delle aree a parcheggio a sud,</li> <li>- connessione ciclopedonale nord-sud integrata con la nuova stazione.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2                                                                                 | Condizioni                     | <p>La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia sottoscritto un protocollo d'intesa tra il Comune di Vimodrone, ATM, Comune di Milano finalizzato alla definizione delle intese per dar corso alla riqualificazione delle stazioni M2 nel territorio comunale.</li> </ul> <p><b>L'iter di approvazione dello strumento attuativo, dovrà essere concertato con la Provincia di Milano.<sup>35</sup></b></p> <p><b>L'area ricade parzialmente all'interno del PLIS del Parco delle Cave vigente, la cui ripermetrazione è attualmente in corso di revisione. Fintanto che tale iter non sarà concluso nelle aree interne al PLIS sono ammessi esclusivamente gli usi definiti dall'art 8 della DGR8/6148/2007.<sup>36</sup></b></p> <p><b>Poiché l'ambito ricade parzialmente all'interno del vincolo di notevole interesse pubblico del Naviglio Martesana, si applicano i criteri di gestione di cui alla DGR 8/3095, a cui si rinvia.<sup>37</sup></b></p> |

<sup>33</sup> Immagine sostituita a seguito della controdeduzione al parere espresso dalla Provincia di Milano

<sup>34</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

<sup>35</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>36</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>37</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | <i>Dati quantitativi di base</i>                | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 16.700</p> <p>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– superficie fondiaria a verde e servizi: mq 15.700</li> <li>– superficie fondiaria edificabile: mq 1.000</li> </ul> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4 | <i>Diritti di edificabilità</i>                 | <p>Nell'area di trasformazione, fermo restando quanto stabilito dal precedente punto 2, sono realizzabili le seguenti quantità edificabili:</p> <p>Slp per attività terziarie non commerciali mq 500</p> <p>Slp per attività commerciali mq 500</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5 | <i>Destinazioni d'uso</i>                       | <p>Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Re: Residenziale</p> <p>Pr: Produttiva (artigianale e industriale)</p> <p>As: Artigianale di servizio</p> <p>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)</p> <p>Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)</p> <p>Ld: Logistica e deposito di materiali</p> <p>Ds: Direzionale e terziaria specializzata</p> <p>Ri: Ricettiva</p> <p>Ag: Agricola</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6 | <i>Indici e parametri di riferimento</i>        | <p><b><u>Distanza minima dai confini: Dc</u></b> m 5,00</p> <p><b><u>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</u></b> m 2,00</p> <p><b><u>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</u></b> m 7,00</p> <p><b><u>Distanza minima tra gli edifici: De</u></b> m 10,00</p> <p><b><u>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</u></b> secondo legge</p> <p><b><u>Superficie coperta: Sc</u></b> max 2% (*)</p> <p><b><u>Altezza massima degli edifici: Hmax</u></b> m 5,00</p> <p><b><u>Superficie filtrante: Sfil</u></b> (**)</p> <p>(*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva</p> <p>(**) massima possibile, considerato che le superfici risultano allo stato attuale pressoché completamente impermeabilizzate.</p> |
| 7 | <i>Servizi di interesse pubblico o generale</i> | <p>L'insieme delle opere previste è da ritenersi di interesse pubblico o generale, pertanto non si stabiliscono elementi progettuali di interesse privato.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
**INGEGNERIA**  
**ARCHITETTURA**  
**URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | <i>Compensazione ambientale</i>                              | Gli interventi ammessi, per le sole aree risultanti agricole nello stato di fatto, sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9  | <i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i> | <p><b>Parcheggi pubblici</b><br/>I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati in misura sostanzialmente pari al numero di posti auto esistenti a sud della linea M2.<br/>La totalità dei parcheggi pubblici dovrà essere dislocata al coperto.</p> <p><b>Copertura della linea M2 e parco pubblico.</b><br/>Si dovrà provvedere alla copertura della linea M2 nel tratto compreso nell'area di trasformazione. Tale copertura dovrà consentire la sistemazione a verde delle aree e la realizzazione di un percorso ciclopedonale di connessione tra la zona del municipio e la pista ciclopedonale esistente lungo la Martesana.</p> <p><b>Stazione M2.</b><br/>La nuova stazione dovrà essere realizzata in corrispondenza dell'attuale e completamente coperta: gli standard dimensionali e prestazionali saranno definiti da ATM S.p.A.. Il fabbricato emergente della stazione dovrà esprimere linguaggi architettonici di significativa qualità.</p> <p><b>Verde</b><br/>Si dovrà provvedere alla realizzazione di un opportuno sistema di piantumazione lungo il canale, al fine di conservare e potenziare il sistema delle aree libere esistenti tra il tracciato della linea metropolitana ed il Naviglio Martesana.<sup>38</sup></p> |
| 10 | <i>Elementi progettuali di interesse privato</i>             | L'insieme delle opere previste è da ritenersi di interesse pubblico o generale, pertanto non si stabiliscono elementi progettuali di interesse privato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11 | <i>Direttive in materia di geologia</i>                      | <p>Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla "componente geologica" facente parte integrante del DdP 2012.</p> <p><b>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.</b><sup>39</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

<sup>38</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia.

<sup>39</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale. <sup>40</sup><br>Essendo l'ambito interessato da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica. <sup>41</sup>                                                                                                                                                                                |
| 12 | Direttive in materia di acustica                      | Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002.<br>Poiché l'area di trasformazione risulta interessata dalla linea metropolitana M2, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 5 della L.r. 13/2001. |
| 13 | Direttive in materia di salubrità dei suoli           | E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14 | Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico | Si segnala la presenza di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali:<br>– linea metropolitana M2.<br>In ragione di quanto sopra l'esecuzione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata alla valutazione dei valori del campo elettromagnetico e al rispetto dei valori di attenzione vigenti.                                                                                                                                                                         |
| 15 | Direttive in materia di viabilità e traffico          | La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.                                                                                                                                                           |
| 16 | Altre direttive                                       | Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.<br><br>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.<br><br>La valutazione delle proposte progettuali è subordinata all'applicazione dei disposti del PTR Navigli Lombardi per le fasce comprese entro il limite di m 500 misurato dalla                                                 |

<sup>40</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>41</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it



|    |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | <i>Sviluppo temporale</i> | <p>sponda del naviglio Martesana.</p> <p>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.<sup>42</sup></p> <p>Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.</p> |
|----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

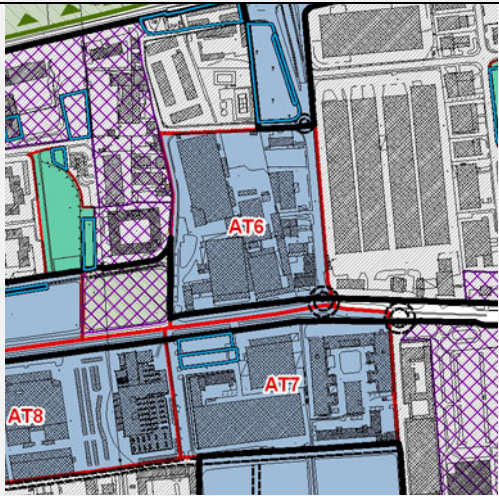
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[info@saproject.it](mailto:info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>42</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.



| Direttiva 22                                                                      |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area di trasformazione AT6: ex s.s. Padana Superiore est I                        |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Localizzazione                                                                    |                                | Fattibilità geologica <sup>43</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1                                                                                 | Obiettivi della trasformazione | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rilancio dell'economia locale mediante riqualificazione funzionale ed architettonica dell'insediamento esistente,</li> <li>- riqualificazione architettonica e funzionale della ex s.s. Padana Superiore nel tratto fronteggiante,</li> <li>- completamento delle connessioni ciclopedonali con il quartiere 11 febbraio (AT2) e con la stazione M2 C.na Burrona.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2                                                                                 | Condizioni                     | <p>La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia approvato il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> di cui alla precedente Direttiva 8, esteso all'insieme dei comparti lungo la ex s.s. Padana Superiore (AT6, AT7, AT8)</li> </ul> <p>La redazione del documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> potrà essere proposta dal soggetto attuatore.</p> <p>L'approvazione del documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> rende possibile l'attuazione per parti degli interventi di cui alla presente direttiva.</p> |
| 3                                                                                 | Dati quantitativi di base      | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 50.000<br/>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie fondiaria a verde e servizi: mq 10.000</li> <li>- superficie fondiaria edificabile: mq 40.000</li> </ul> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4                                                                                 | Diritti di edificabilità       | <p>L'Indice di edificabilità massimo <math>If_{max}</math> è dato dalla seguente sommatoria:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

<sup>43</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                   | $If_{max} = DE + DE_{p/c}$ <p>dove:</p> <p><math>If_{max}</math> : Indice di edificabilità massimo 0,85 mq/mq</p> <p>DE : Diritto edificatorio (*)</p> <p><math>DE_{p/c}</math> : Diritto edificatorio di perequazione/compensazione (**)</p> <p>(*) pari all'esistente, ovverosia al rapporto tra la slp esistente (intesa come tale secondo le definizioni del Piano delle Regole) e la superficie fondiaria interessata dall'intervento.</p> <p>(**) corrispondente alla differenza tra l'indice di edificabilità massimo <math>If_{max}</math> e il Diritto edificatorio DE.</p> <p>Il Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione potrà essere conseguito secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasferimento dalle "Aree per Servizi", definite dal Piano dei Servizi, secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 4,</li> <li>- monetizzazione secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 5,</li> <li>- trasferimento dalle "Aree di compensazione" (AC) in genere, secondo le modalità di cui alla Direttiva 13.</li> </ul> <p>L'applicazione del Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione è obbligatoria.</p> |
| 5 | Destinazioni d'uso                | <p>Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Re: Residenziale</p> <p>Ld: Logistica e deposito di materiali</p> <p>Ag: Agricola</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6 | Indici e parametri di riferimento | <p><b>Distanza minima dai confini: Dc</b> m 5,00</p> <p><b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b> m 2,00</p> <p><b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b> m 7,00</p> <p><b>Distanza minima tra gli edifici: De</b> m 10,00</p> <p><b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b> secondo legge</p> <p><b>Superficie coperta: Sc</b> max 60% (*)</p> <p><b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b> m 12,00</p> <p><b>Superficie filtrante: Sfil</b> min 10% (*)</p> <p>(*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7 | Servizi di interesse pubblico o   | L'intervento dovrà determinare la realizzazione di opere in                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <i>generale</i>                                              | attuazione del Piano dei Servizi il cui valore risulti non inferiore al 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico del PII calcolati così come indicato dalla Direttiva 14.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8  | <i>Compensazione ambientale</i>                              | Gli interventi ammessi non sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9  | <i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i> | <p><i>Fronte nord ex s.s. Padana Superiore</i><br/>Il fronte nord della ex s.s. Padana Superiore dovrà essere riqualificato mediante formazione di un doppio filare arboreo, controviale, pista ciclopedonale, parcheggi. La fascia lungo la ex s.s. Padana dovrà essere connotata in modo unitario mediante un elemento architettonico che funga da fil rouge dell'intera riqualificazione funzionale e architettonica. Gli elementi architettonici degli spazi pubblici lungo la strada dovranno essere definiti mediante il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> di cui al precedente punto 2.</p> <p><i>Fronte ovest s.p. 160</i><br/>Il fronte ovest della s.p. 160 dovrà essere riqualificato mediante prosecuzione dell'area a parco esistente in prossimità della stazione M2 di C.na Burrone. Tale area dovrà essere dotata di copertura arborea per la gran parte dell'estensione.</p> <p><i>Attraversamento aereo della ex s.s. Padana Superiore</i><br/>A partire dal parco lineare lungo la s.p. 160 dovrà essere realizzato un collegamento pedonale (passerella) con le aree a sud della ex s.s. Padana Superiore.<br/>Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nelle aree di trasformazione AT7 e AT8. Qualora l'opera risultasse già attuata, i competenti organi comunali indicheranno, in alternativa, la realizzazione di altra opera avente valore economico analogo.</p> |
| 10 | <i>Elementi progettuali di interesse privato</i>             | <p>L'area dovrà essere caratterizzata da un impianto regolare su maglia ortogonale, ordinata sulla direzione della ex s.s. Padana Superiore. Gli edifici, la cui altezza, indicativamente, dovrà essere omogenea entro un massimo di m 12,00, a partire da un impianto planimetrico regolare, dovranno esprimere linguaggi architettonici di significato e valore. Le superfici di facciata, onde attenuare le masse percepite, potranno essere trattate anche mediante mitigazioni a verde.</p> <p><b>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate. <sup>44</sup><br>Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale. <sup>45</sup><br>Essendo l'ambito interessato da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle Nda del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica. <sup>46</sup>                                                                                                           |
| 11 | Direttive in materia di geologia                      | Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla "componente geologica" facente parte integrante del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 12 | Direttive in materia di acustica                      | Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002.<br>Poiché l'area di trasformazione risulta interessata dalla ex s.s. Padana Superiore, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 5 della L.r. 13/2001. |
| 13 | Direttive in materia di salubrità dei suoli           | E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 14 | Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico | Poiché non sono segnalate fonti di possibile inquinamento elettromagnetico in diretta relazione con l'area di trasformazione, non si applicano specifiche disposizioni, fatta salva la generale osservanza delle norme vigenti in materia.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15 | Direttive in materia di viabilità e traffico          | La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.                                                                                                                                                             |
| 16 | Altre direttive                                       | Qualora il Programma Integrato di Intervento prevedesse l'insediamento di destinazioni d'uso afferenti alle seguenti categorie:<br>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)<br>Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)<br>si applicano i disposti degli atti di normativi di seguito richiamati (e s.m.i.)                                                                                                                                                                                         |

<sup>44</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>45</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>46</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



|        |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– DLgs 31 marzo 1998 n° 114,</li> <li>– Legge Regionale 2 febbraio 2010 n° 6,</li> <li>– D.C.R. 2 ottobre 2006 n° VIII/215, Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 4 luglio 2007 n° 8/5054, Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 5 dicembre 2007 n° 8/6024, Medie strutture di vendita – Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 21 novembre 2007 n° 8/5913, Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale.</li> </ul> <p>In ragione di quanto sopra il PII dovrà essere dotato degli specifici studi in materia di commercio e di viabilità espressamente previsti dalle norme sopra richiamate.</p> <p>Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.</p> <p>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.</p> <p>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.<sup>47</sup></p> |
| 16 bis | Aree con priorità di attuazione | Al fine di privilegiare gli interventi di riuso del territorio e del patrimonio edilizio esistente, l'attuazione della presente area di trasformazione, è preordinata all'attuazione di analoghe previsioni corrispondenti a suoli non edificate. <sup>48</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17     | Sviluppo temporale              | Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

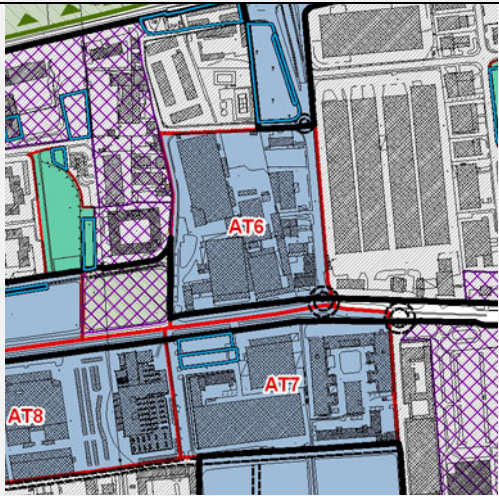
Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>47</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.

<sup>48</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere espresso da Regione Lombardia



| Direttiva 23                                                                      |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area di trasformazione AT7: ex s.s. Padana Superiore est II                       |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Localizzazione                                                                    |                                | Fattibilità geologica <sup>49</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1                                                                                 | Obiettivi della trasformazione | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rilancio dell'economia locale mediante riqualificazione funzionale ed architettonica dell'insediamento esistente,</li> <li>- riqualificazione architettonica e funzionale della ex s.s. Padana Superiore nel tratto fronteggiante,</li> <li>- completamento delle connessioni ciclopedonali interne all'area e dirette verso sud.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2                                                                                 | Condizioni                     | <p>La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia approvato il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> di cui alla precedente Direttiva 8, esteso all'insieme dei comparti lungo la ex s.s. Padana Superiore (AT6, AT7, AT8)</li> </ul> <p>La redazione del documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> potrà essere proposta dal soggetto attuatore.</p> <p>L'approvazione del documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> rende possibile l'attuazione per parti degli interventi di cui alla presente direttiva.</p> |
| 3                                                                                 | Dati quantitativi di base      | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 52.000<br/>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie fondiaria a verde e servizi: mq 10.400</li> <li>- superficie fondiaria edificabile: mq 41.600</li> </ul> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4                                                                                 | Diritti di edificabilità       | <p>L'Indice di edificabilità massimo <math>If_{max}</math> è dato dalla seguente sommatoria:</p> $If_{max} = DE + DE_{p/c}$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

<sup>49</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

|   |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                          | <p>dove:</p> <p><math>I_{f_{max}}</math> : Indice di edificabilità massimo 0,85 mq/mq</p> <p>DE : Diritto edificatorio (*)</p> <p><math>DE_{p/c}</math> : Diritto edificatorio di perequazione/compensazione (**)</p> <p>(*) pari all'esistente, ovverosia al rapporto tra la slp esistente (intesa come tale secondo le definizioni del Piano delle Regole) e la superficie fondiaria interessata dall'intervento.</p> <p>(**) corrispondente alla differenza tra l'indice di edificabilità massimo <math>I_{f_{max}}</math> e il Diritto edificatorio DE.</p> <p>Il Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione potrà essere conseguito secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasferimento dalle "Aree per Servizi", definite dal Piano dei Servizi, secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 4,</li> <li>- monetizzazione secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 5,</li> <li>- trasferimento dalle "Aree di compensazione" (AC) in genere, secondo le modalità di cui alla Direttiva 13.</li> </ul> <p>L'applicazione del Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione è obbligatoria.</p> |
| 5 | Destinazioni d'uso                       | <p>Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Re: Residenziale</p> <p>Ld: Logistica e deposito di materiali</p> <p>Ag: Agricola</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6 | Indici e parametri di riferimento        | <p><b>Distanza minima dai confini: Dc</b> m 5,00</p> <p><b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b> m 2,00</p> <p><b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b> m 7,00</p> <p><b>Distanza minima tra gli edifici: De</b> m 10,00</p> <p><b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b> secondo legge</p> <p><b>Superficie coperta: Sc</b> max 60% (*)</p> <p><b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b> m 12,00</p> <p><b>Superficie filtrante: Sfil</b> min 10% (*)</p> <p>(*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7 | Servizi di interesse pubblico o generale | <p>L'intervento dovrà determinare la realizzazione di opere in attuazione del Piano dei Servizi il cui valore risulti non</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | <i>Compensazione ambientale</i>                              | inferiore al 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico del PII calcolati così come indicato dalla Direttiva 14.<br><br>Gli interventi ammessi non sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9  | <i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i> | <i>Fronte sud ex s.s. Padana Superiore</i><br>Il fronte sud della ex s.s. Padana Superiore dovrà essere riqualificato mediante formazione di un doppio filare arboreo, controviale, pista ciclopedonale, parcheggi. La fascia lungo la ex s.s. Padana dovrà essere connotata in modo unitario mediante un elemento architettonico che funga da fil rouge dell'intera riqualificazione funzionale e architettonica. Gli elementi architettonici degli spazi pubblici lungo la strada dovranno essere definiti mediante il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> di cui al precedente punto 2.<br><br><i>Attraversamento aereo della ex s.s. Padana Superiore</i><br>A partire dal controviale dovrà essere realizzato un collegamento pedonale (passerella) con le aree a nord della ex s.s. Padana Superiore integrato con gli elementi architettonici che caratterizzano il fronte su strada degli edifici. Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nelle aree di trasformazione AT6 e AT8. Qualora l'opera risultasse già attuata, i competenti organi comunali indicheranno, in alternativa, la realizzazione di altra opera avente valore economico analogo. |
| 10 | <i>Elementi progettuali di interesse privato</i>             | L'area dovrà essere caratterizzata da un impianto regolare su maglia ortogonale, ordinata sulla direzione della ex s.s. Padana Superiore, tenuto anche conto della viabilità esistente. Gli edifici, la cui altezza, indicativamente, dovrà essere omogenea entro un massimo di m 12,00, a partire da un                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>50</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | <p>impianto planimetrico regolare, dovranno esprimere linguaggi architettonici di significato e valore. Le superfici di facciata, onde attenuare le masse percepite, potranno essere trattate anche mediante mitigazioni a verde.</p> <p><b>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.<sup>51</sup> Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale.<sup>51</sup> Essendo l'ambito interessato da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.<sup>52</sup></b></p> |
| 11 | Direttive in materia di geologia                      | Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla “componente geologica” facente parte integrante del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 12 | Direttive in materia di acustica                      | Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002. Poiché l'area di trasformazione risulta interessata dalla ex s.s. Padana Superiore, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 5 della L.r. 13/2001.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13 | Direttive in materia di salubrità dei suoli           | E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14 | Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico | Poiché non sono segnalate fonti di possibile inquinamento elettromagnetico in diretta relazione con l'area di trasformazione, non si applicano specifiche disposizioni, fatta salva la generale osservanza delle norme vigenti in materia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 15 | Direttive in materia di viabilità e traffico          | La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 16 | Altre direttive                                       | Qualora il Programma Integrato di Intervento prevedesse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

<sup>51</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>52</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                     | <p>l'insediamento di destinazioni d'uso afferenti alle seguenti categorie:</p> <p>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)</p> <p>Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)</p> <p>si applicano i disposti degli atti di normativi di seguito richiamati (e s.m.i.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– DLgs 31 marzo 1998 n° 114,</li> <li>– Legge Regionale 2 febbraio 2010 n° 6,</li> <li>– D.C.R. 2 ottobre 2006 n° VIII/215, Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 4 luglio 2007 n° 8/5054, Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 5 dicembre 2007 n° 8/6024, Medie strutture di vendita – Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 21 novembre 2007 n° 8/5913, Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale.</li> </ul> <p>In ragione di quanto sopra il PII dovrà essere dotato degli specifici studi in materia di commercio e di viabilità espressamente previsti dalle norme sopra richiamate.</p> <p>Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.</p> <p>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.</p> <p>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.<sup>53</sup></p> |
| 16 | Aree con priorità di attuazione bis | Al fine di privilegiare gli interventi di riuso del territorio e del patrimonio edilizio esistente, l'attuazione della presente area di trasformazione, è preordinata all'attuazione di analoghe previsioni corrispondenti a suoli non edificate. <sup>54</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17 | Sviluppo temporale                  | Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

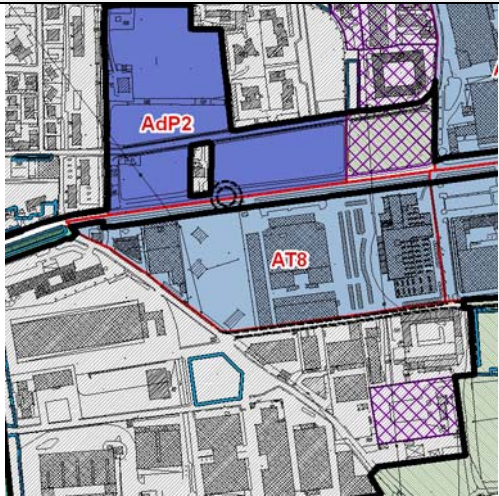
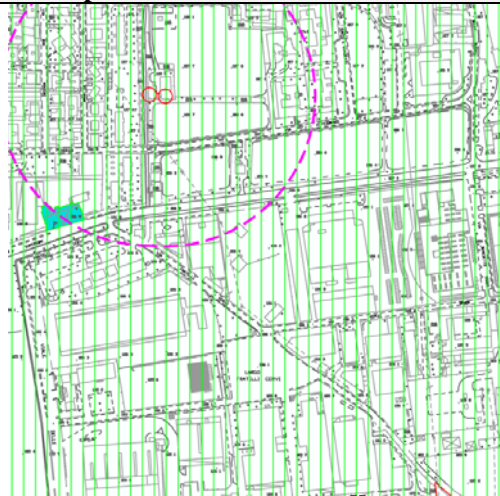
Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>53</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.

<sup>54</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere espresso da Regione Lombardia



| Direttiva 24                                                                      |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area di trasformazione AT8: ex s.s. Padana Superiore est III                      |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1                                                                                 | Obiettivi della trasformazione | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rilancio dell'economia locale mediante riqualificazione funzionale ed architettonica dell'insediamento esistente,</li> <li>- riqualificazione architettonica e funzionale della ex s.s. Padana Superiore nel tratto fronteggiante,</li> <li>- completamento delle connessioni ciclopedonali interne all'area e dirette verso sud.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2                                                                                 | Condizioni                     | <p>La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia approvato il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> di cui alla precedente Direttiva 8, esteso all'insieme dei comparti lungo la ex s.s. Padana Superiore (AT6, AT7, AT8)</li> </ul> <p>La redazione del documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> potrà essere proposta dal soggetto attuatore.</p> <p>L'approvazione del documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> rende possibile l'attuazione per parti degli interventi di cui alla presente direttiva.</p> |
| 3                                                                                 | Dati quantitativi di base      | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 66.500<br/>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie fondiaria a verde e servizi: mq 13.300</li> <li>- superficie fondiaria edificabile: mq 52.200</li> </ul> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4                                                                                 | Diritti di edificabilità       | <p>L'Indice di edificabilità massimo <math>If_{max}</math> è dato dalla seguente sommatoria:</p> $If_{max} = \_DE + DE_{p/c}$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

<sup>55</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|                                                                 |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|----------------|
|                                                                 |                                                             | <p>dove:</p> <table><tr><td>If<sub>max</sub></td><td>: <u>Indice di edificabilità massimo</u></td><td>0,85 mq/mq</td></tr><tr><td>DE</td><td>: <u>Diritto edificatorio</u></td><td>(*)</td></tr><tr><td>DE<sub>p/c</sub></td><td>: <u>Diritto edificatorio di perequazione/compensazione</u></td><td>(**)</td></tr></table> <p>(*) pari all'esistente, ovverosia al rapporto tra la slp esistente (intesa come tale secondo le definizioni del Piano delle Regole) e la superficie fondiaria interessata dall'intervento.<br/>(**) corrispondente alla differenza tra l'indice di edificabilità massimo If<sub>max</sub> e il Diritto edificatorio DE.</p> <p>Il Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione potrà essere conseguito secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- trasferimento dalle “Aree per Servizi”, definite dal Piano dei Servizi, secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 4,</li><li>- monetizzazione secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 5,</li><li>- trasferimento dalle “Aree di compensazione” (AC) in genere, secondo le modalità di cui alla Direttiva 13.</li></ul> <p>L'applicazione del Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione è obbligatoria.</p> <p>Per i lotti non edificati alla data di avvio del procedimento, il DdP2012 attribuisce un diritto edificatorio pari a quanto stabilito per l'ambito territoriale di appartenenza T4 “Sistemi insediativi per l'economia locale.”<sup>56</sup></p> | If <sub>max</sub>                      | : <u>Indice di edificabilità massimo</u> | 0,85 mq/mq                                                      | DE            | : <u>Diritto edificatorio</u>                                | (*)           | DE <sub>p/c</sub>                          | : <u>Diritto edificatorio di perequazione/compensazione</u> | (**)                                             |                      |                               |                    |                                            |                |
| If <sub>max</sub>                                               | : <u>Indice di edificabilità massimo</u>                    | 0,85 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |
| DE                                                              | : <u>Diritto edificatorio</u>                               | (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |
| DE <sub>p/c</sub>                                               | : <u>Diritto edificatorio di perequazione/compensazione</u> | (**)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |
| 5                                                               | Destinazioni d'uso                                          | <p>Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Re: Residenziale<br/>Ld: Logistica e deposito di materiali<br/>Ag: Agricola</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |
| 6                                                               | Indici e parametri di riferimento                           | <table><tr><td><u>Distanza minima dai confini: Dc</u></td><td><u>m 5,00</u></td></tr><tr><td><u>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</u></td><td><u>m 2,00</u></td></tr><tr><td><u>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</u></td><td><u>m 7,00</u></td></tr><tr><td><u>Distanza minima tra gli edifici: De</u></td><td><u>m 10,00</u></td></tr><tr><td><u>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</u></td><td><u>secondo legge</u></td></tr><tr><td><u>Superficie coperta: Sc</u></td><td><u>max 60% (*)</u></td></tr><tr><td><u>Altezza massima degli edifici: Hmax</u></td><td><u>m 12,00</u></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <u>Distanza minima dai confini: Dc</u> | <u>m 5,00</u>                            | <u>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</u> | <u>m 2,00</u> | <u>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</u> | <u>m 7,00</u> | <u>Distanza minima tra gli edifici: De</u> | <u>m 10,00</u>                                              | <u>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</u> | <u>secondo legge</u> | <u>Superficie coperta: Sc</u> | <u>max 60% (*)</u> | <u>Altezza massima degli edifici: Hmax</u> | <u>m 12,00</u> |
| <u>Distanza minima dai confini: Dc</u>                          | <u>m 5,00</u>                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |
| <u>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</u> | <u>m 2,00</u>                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |
| <u>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</u>    | <u>m 7,00</u>                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |
| <u>Distanza minima tra gli edifici: De</u>                      | <u>m 10,00</u>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |
| <u>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</u>                | <u>secondo legge</u>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |
| <u>Superficie coperta: Sc</u>                                   | <u>max 60% (*)</u>                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |
| <u>Altezza massima degli edifici: Hmax</u>                      | <u>m 12,00</u>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                          |                                                                 |               |                                                              |               |                                            |                                                             |                                                  |                      |                               |                    |                                            |                |

<sup>56</sup> Modifica effettuata e seguito della controdeduzione all'osservazione n° 77 (prot. 4462)

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54  
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                              | <b>Superficie filtrante: Sfil</b> <span style="float: right;"><b>min 10% (*)</b></span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                              | (*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7  | <i>Servizi di interesse pubblico o generale</i>              | L'intervento dovrà determinare la realizzazione di opere in attuazione del Piano dei Servizi il cui valore risulti non inferiore al 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico del PII calcolati così come indicato dalla Direttiva 14.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8  | <i>Compensazione ambientale</i>                              | Gli interventi ammessi non sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9  | <i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i> | <p><i>Fronte sud ex s.s. Padana Superiore</i><br/>Il fronte nord della ex s.s. Padana Superiore dovrà essere riqualificato mediante formazione di un doppio filare arboreo, controviale, pista ciclopedonale, parcheggi. La fascia lungo la ex s.s. Padana dovrà essere connotata in modo unitario mediante un elemento architettonico che funga da fil rouge dell'intera riqualificazione funzionale e architettonica. Gli elementi architettonici degli spazi pubblici lungo la strada dovranno essere definiti mediante il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> di cui al precedente punto 2.</p> <p><i>Rotatoria Padana Superiore</i><br/>Dovrà essere realizzata una rotatoria lungo la ex s.s. Padana Superiore avente funzione di svincolo tra l'area in esame e l'area di trasformazione AT2; da detta rotatoria dovrà poi essere diramata in direzione sud una nuova strada di connessione con la zona destinata alle attività economiche; tale viabilità, dovrà essere dimensionata secondo quanto stabilito dal successivo punto 15.</p> <p><i>Attraversamento aereo della ex s.s. Padana Superiore</i><br/>A partire dal controviale dovrà essere realizzato un collegamento pedonale (passerella) con le aree a nord della ex s.s. Padana Superiore integrato con gli elementi architettonici che caratterizzano il fronte su strada degli edifici. Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nelle aree di trasformazione AT6 e AT7.<br/>Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nelle aree di trasformazione AT6 e AT7. Qualora l'opera risultasse già attuata, i competenti organi comunali indicheranno, in alternativa, la realizzazione di altra opera avente valore economico analogo.</p> |
| 10 | <i>Elementi progettuali di interesse privato</i>             | L'area dovrà essere caratterizzata da un impianto regolare su maglia ortogonale, ordinata sulla direzione della ex s.s. Padana Superiore, tenuto anche conto della viabilità esistente. Gli edifici, la cui altezza, indicativamente, dovrà essere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | omogenea entro un massimo di m 12,00, a partire da un impianto planimetrico regolare, dovranno esprimere linguaggi architettonici di significato e valore. Le superfici di facciata, onde attenuare le masse percepite, potranno essere trattate anche mediante mitigazioni a verde.<br><b>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.<sup>57</sup> Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale.<sup>58</sup> Essendo l'ambito interessato da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.<sup>59</sup></b> |
| 11 | Direttive in materia di geologia                      | Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla “componente geologica” facente parte integrante del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 12 | Direttive in materia di acustica                      | Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002. Poiché l'area di trasformazione risulta interessata dalla ex s.s. Padana Superiore, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 5 della L.r. 13/2001.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13 | Direttive in materia di salubrità dei suoli           | E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico | Poiché non sono segnalate fonti di possibile inquinamento elettromagnetico in diretta relazione con l'area di trasformazione, non si applicano specifiche disposizioni, fatta salva la generale osservanza delle norme vigenti in materia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15 | Direttive in materia di viabilità e traffico          | La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

<sup>57</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>58</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>59</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



|           |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16        | <i>Altre direttive</i>          | <p>correttamente intersezioni e svincoli.</p> <p>Qualora il Programma Integrato di Intervento prevedesse l'insediamento di destinazioni d'uso afferenti alle seguenti categorie:</p> <p>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)<br/>Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)</p> <p>si applicano i disposti degli atti di normativi di seguito richiamati (e s.m.i.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– DLgs 31 marzo 1998 n° 114,</li> <li>– Legge Regionale 2 febbraio 2010 n° 6,</li> <li>– D.C.R. 2 ottobre 2006 n° VIII/215, Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 4 luglio 2007 n° 8/5054, Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 5 dicembre 2007 n° 8/6024, Medie strutture di vendita – Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 21 novembre 2007 n° 8/5913, Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale.</li> </ul> <p>In ragione di quanto sopra il PII dovrà essere dotato degli specifici studi in materia di commercio e di viabilità espressamente previsti dalle norme sopra richiamate.</p> <p>Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.</p> <p>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.</p> <p>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.<sup>60</sup></p> |
| 16<br>bis | Aree con priorità di attuazione | <p>Al fine di privilegiare gli interventi di riuso del territorio e del patrimonio edilizio esistente, l'attuazione della presente area di trasformazione, è preordinata all'attuazione di analoghe previsioni corrispondenti a suoli non edificate.<sup>61</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17        | <i>Sviluppo temporale</i>       | <p>Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>60</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.

<sup>61</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere espresso da Regione Lombardia



| Direttiva 25                                                                                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                                   |            |    |                        |            |            |                                                      |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|----|------------------------|------------|------------|------------------------------------------------------|------------|
| Area di trasformazione AT9: ex s.s. Padana Superiore ovest I                                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                                   |            |    |                        |            |            |                                                      |            |
|  <p>Localizzazione</p> |                                                      |  <p>Fattibilità geologica<sup>62</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                                   |            |    |                        |            |            |                                                      |            |
| 1                                                                                                       | Obiettivi della trasformazione                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ridefinizione del margine urbano mediante sostituzione edilizia.</li> <li>- realizzazione di un insediamento residenziale integrato da altre funzioni urbane, a completamento del tessuto insediativo,</li> <li>- realizzazione dei collegamenti ciclopedonali lungo la ex s.s. Padana Superiore e con via Fiume.</li> </ul>                                                                                            |            |                                   |            |    |                        |            |            |                                                      |            |
| 2                                                                                                       | Condizioni                                           | <p>La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- completa dismissione degli edifici esistenti e demolizione totale.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    |            |                                   |            |    |                        |            |            |                                                      |            |
| 3                                                                                                       | Dati quantitativi di base                            | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 8.000<br/>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie fondiaria a verde e servizi: mq 800</li> <li>- superficie fondiaria edificabile: mq 7.200</li> </ul> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p>                                                                         |            |                                   |            |    |                        |            |            |                                                      |            |
| 4                                                                                                       | Diritti di edificabilità                             | <p>L'Indice di edificabilità massimo <math>If_{max}</math> è dato dalla seguente sommatoria:</p> $If_{max} = DE + DE_{p/c}$ <p>dove:</p> <table> <tr> <td><math>If_{max}</math></td><td>: Indice di edificabilità massimo</td><td>0,46 mq/mq</td></tr> <tr> <td>DE</td><td>: Diritto edificatorio</td><td>0,28 mq/mq</td></tr> <tr> <td><math>DE_{p/c}</math></td><td>: Diritto edificatorio di perequazione/compensazione</td><td>0,18 mq/mq</td></tr> </table> | $If_{max}$ | : Indice di edificabilità massimo | 0,46 mq/mq | DE | : Diritto edificatorio | 0,28 mq/mq | $DE_{p/c}$ | : Diritto edificatorio di perequazione/compensazione | 0,18 mq/mq |
| $If_{max}$                                                                                              | : Indice di edificabilità massimo                    | 0,46 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                                   |            |    |                        |            |            |                                                      |            |
| DE                                                                                                      | : Diritto edificatorio                               | 0,28 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                                   |            |    |                        |            |            |                                                      |            |
| $DE_{p/c}$                                                                                              | : Diritto edificatorio di perequazione/compensazione | 0,18 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                                   |            |    |                        |            |            |                                                      |            |

<sup>62</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54  
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|                                              |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |          |                                   |          |                                              |          |                                          |          |                                |          |
|----------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|-----------------------------------|----------|----------------------------------------------|----------|------------------------------------------|----------|--------------------------------|----------|
|                                              |                    | <p>Il Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione potrà essere conseguito secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- trasferimento dalle “Aree per Servizi”, definite dal Piano dei Servizi, secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 4,</li><li>- monetizzazione secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 5,</li><li>- trasferimento dalle <i>aree di compensazione</i> (AC) prioritariamente dal <i>settore AC1</i>, così come definito dal punto 2 della precedente Direttiva 13, secondo le modalità da quest’ultima definite,</li><li>- realizzazione di una quota non inferiore al 50% delle superficie lorda di pavimento destinata a residenza da assoggettare a convenzionamento per almeno uno tra i seguenti fini:<ul style="list-style-type: none"><li>o determinazione dei prezzi di vendita e delle caratteristiche soggettive degli aventi titolo, nel rispetto delle norme di legge vigenti in materia,</li><li>o determinazione del canone di locazione con riferimento alle norme di legge vigenti in materia di edilizia convenzionata,</li><li>o determinazione di tagli di alloggi minimi, a vantaggio di talune fasce di domanda non soddisfatte, con atto d’obbligo finalizzato al divieto di accorpamento delle unità immobiliari a tal fine realizzate (obiettivo di determinare la minore incidenza di superficie possibile per ciascuna unità abitativa, e pertanto il minore costo di costruzione possibile).</li></ul></li></ul> <p>L’applicazione del Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione è obbligatoria.</p> <p>La superficie lorda di pavimento totale dovrà essere ripartita per specifica destinazioni d’uso secondo le seguenti proporzioni:</p> <table><tr><td>– Slp per residenza</td><td>max. 80%</td></tr><tr><td>– Slp per residenza convenzionata</td><td>max. 50%</td></tr><tr><td>– Slp per attività terziarie non commerciali</td><td>max. 50%</td></tr><tr><td>– Slp per attività terziarie commerciali</td><td>max. 30%</td></tr><tr><td>– Slp per attività di servizio</td><td>max. 30%</td></tr></table> <p>E’ facoltà dei competenti organi comunali consentire assortimenti di destinazioni d’uso in misura differente rispetto a quanto sopra indicato.</p> | – Slp per residenza | max. 80% | – Slp per residenza convenzionata | max. 50% | – Slp per attività terziarie non commerciali | max. 50% | – Slp per attività terziarie commerciali | max. 30% | – Slp per attività di servizio | max. 30% |
| – Slp per residenza                          | max. 80%           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |          |                                   |          |                                              |          |                                          |          |                                |          |
| – Slp per residenza convenzionata            | max. 50%           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |          |                                   |          |                                              |          |                                          |          |                                |          |
| – Slp per attività terziarie non commerciali | max. 50%           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |          |                                   |          |                                              |          |                                          |          |                                |          |
| – Slp per attività terziarie commerciali     | max. 30%           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |          |                                   |          |                                              |          |                                          |          |                                |          |
| – Slp per attività di servizio               | max. 30%           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |          |                                   |          |                                              |          |                                          |          |                                |          |
| 5                                            | Destinazioni d’uso | <p>Tra le destinazioni d’uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Pr: Produttiva (artigianale e industriale)</p> <p>Ld: Logistica e deposito di materiali</p> <p>Ds: Direzionale e terziaria specializzata</p> <p>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)</p> <p>Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |          |                                   |          |                                              |          |                                          |          |                                |          |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | <i>Indici e parametri di riferimento</i>                     | Ag: Agricola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   |                                                              | <b>Distanza minima dai confini: Dc</b> m 5,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|   |                                                              | <b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b> m 2,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   |                                                              | <b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b> m 7,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|   |                                                              | <b>Distanza minima tra gli edifici: De</b> m 10,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   |                                                              | <b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b> secondo legge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|   |                                                              | <b>Superficie coperta: Sc</b> max 40% (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                              | <b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b> m 14,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   |                                                              | <b>Superficie filtrante: Sfil</b> min 30% (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|   |                                                              | (*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7 | <i>Servizi di interesse pubblico o generale</i>              | L'intervento dovrà determinare la realizzazione di opere in attuazione del Piano dei Servizi il cui valore risulti non inferiore al 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico del PII calcolati così come indicato dalla Direttiva 14.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8 | <i>Compensazione ambientale</i>                              | Gli interventi ammessi non sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9 | <i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i> | <p><b>Viabilità di distribuzione interna</b><br/>La viabilità di distribuzione interna dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione "zona 30".</p> <p><b>Parcheggi pubblici</b><br/>I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri:<br/> ogni unità immobiliare residenziale: 1 posto auto<br/> ogni 25 mq di superficie per uso commerciale: 1 posto auto<br/> ogni 50 mq di superficie per uso terziario: 1 posto auto<br/> I parcheggi pubblici dovranno essere dislocati in sottosuolo per almeno il 50% del totale; la localizzazione di parcheggi in soprassuolo dovrà assolvere alla funzione di aree per sosta breve.<br/> I parcheggi in soprassuolo dovranno essere distribuiti nell'intero comparto e armonicamente integrati con l'arredo urbano e le sistemazioni esterne.</p> <p><b>Verde pubblico.</b><br/>Lungo il confine ovest dovrà essere realizzato uno spazio pubblico a verde con sviluppo lineare, la cui dotazione arborea dovrà contribuire alla ridefinizione del margine urbano.<br/> Dovranno essere inoltre predisposte barriere verdi tali</p> |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                              | da impedire la visione del cimitero dagli edifici del comparto. <sup>63</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10 | <i>Elementi progettuali di interesse privato</i>             | <p><b>Caratteri tipologici degli edifici</b><br/>Il tessuto edilizio dovrà risultare dall'aggregazione di tipi edilizi a blocco aventi altezze coerenti con quelle degli edifici esistenti immediatamente ad est.</p> <p><b>Caratteri morfologici dell'insediamento</b><br/>L'impianto morfologico dovrà risultare ordinato secondo una direttrice ortogonale all'ex s.s. Padana Superiore.</p> <p>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.<sup>64</sup> Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale.<sup>65</sup> Essendo l'ambito interessato, seppur marginalmente, da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.<sup>66</sup></p> |
| 11 | <i>Direttive in materia di geologia</i>                      | Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla "componente geologica" facente parte integrante del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12 | <i>Direttive in materia di acustica</i>                      | Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002. Poiché l'area di trasformazione risulta interessata dalla ex s.s. Padana Superiore, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 5 della L.r. 13/2001.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 13 | <i>Direttive in materia di salubrità dei suoli</i>           | E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14 | <i>Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico</i> | Poiché non sono segnalate fonti di possibile inquinamento elettromagnetico in diretta relazione con l'area di trasformazione, non si applicano specifiche disposizioni, fatta salva la generale osservanza delle norme vigenti in materia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

<sup>63</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione alle proposte d'ufficio.

<sup>64</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>65</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>66</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | <i>Direttive in materia di viabilità e traffico</i> | La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16 | <i>Altre direttive</i>                              | <p>Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.</p> <p>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.</p> <p>La valutazione delle proposte progettuali è subordinata all'applicazione dei disposti del PTRS Navigli Lombardi per le fasce comprese entro il limite di m 500 misurato dalla sponda del naviglio Martesana.</p> <p>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.<sup>67</sup></p> |
| 17 | <i>Sviluppo temporale</i>                           | Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

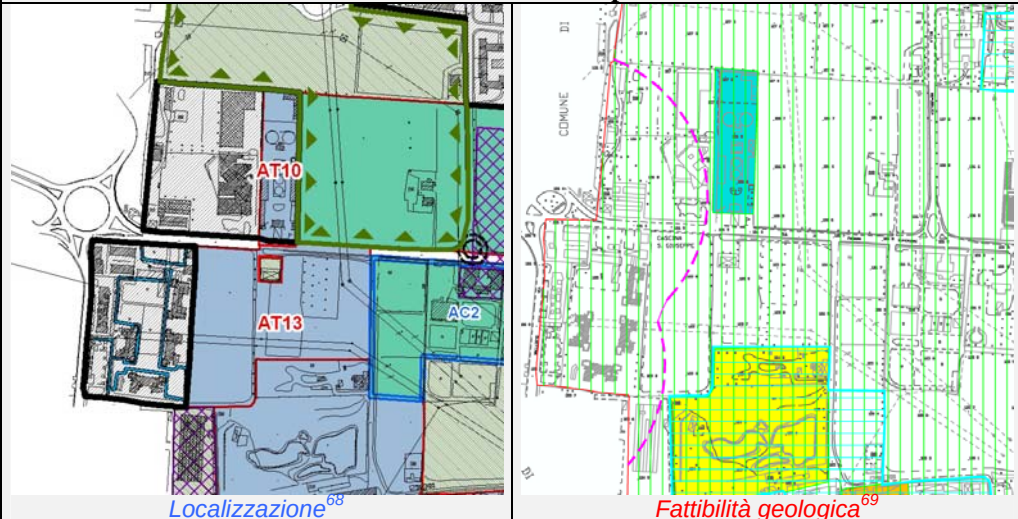
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>67</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.



| Direttiva 26                                                                       |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                                   |            |    |                        |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|----|------------------------|------------|
| Area di trasformazione AT10: ex s.s. Padana Superiore ovest II                     |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                                   |            |    |                        |            |
|  |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                                   |            |    |                        |            |
| 1                                                                                  | Obiettivi della trasformazione    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ridefinizione del margine urbano mediante sostituzione edilizia e nuova edificazione,</li> <li>- bonifica del terreno,</li> <li>- realizzazione di un insediamento per attività economiche, a completamento del tessuto insediativo esistente a ovest,</li> <li>- realizzazione dei collegamenti ciclopedonali lungo la ex s.s. Padana Superiore.</li> </ul> |            |                                   |            |    |                        |            |
| 2                                                                                  | Condizioni                        | <p>La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- completa dismissione degli edifici esistenti, demolizione totale, bonifica.</li> </ul>                                                                                                                                                                |            |                                   |            |    |                        |            |
| 3                                                                                  | Dati quantitativi di base         | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 10.500<br/>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie fondiaria a verde e servizi: mq 2.100</li> <li>- superficie fondiaria edificabile: mq 8.400</li> </ul> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p>           |            |                                   |            |    |                        |            |
| 4                                                                                  | Diritti di edificabilità          | <p>L'Indice di edificabilità massimo <math>If_{max}</math> è dato dalla seguente sommatoria:</p> $If_{max} = DE + DE_{p/c}$ <p>dove:</p> <table> <tr> <td><math>If_{max}</math></td><td>: Indice di edificabilità massimo</td><td>0,46 mq/mq</td></tr> <tr> <td>DE</td><td>: Diritto edificatorio</td><td>0,28 mq/mq</td></tr> </table>                                                               | $If_{max}$ | : Indice di edificabilità massimo | 0,46 mq/mq | DE | : Diritto edificatorio | 0,28 mq/mq |
| $If_{max}$                                                                         | : Indice di edificabilità massimo | 0,46 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                                   |            |    |                        |            |
| DE                                                                                 | : Diritto edificatorio            | 0,28 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                                   |            |    |                        |            |

<sup>68</sup> Immagine sostituita a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n 17 (prot. 3896) n 83 (prot. 4468)

<sup>69</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Destinazioni d'uso | <p>DE<sub>p/c</sub>: Diritto edificatorio di perequazione/compensazione 0,18 mq/mq</p> <p>Il Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione potrà essere conseguito secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasferimento dalle “Aree per Servizi”, definite dal Piano dei Servizi, secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 4,</li> <li>- monetizzazione secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 5,</li> <li>- trasferimento dalle “Aree di compensazione” (AC) in genere, secondo le modalità di cui alla Direttiva 13,</li> <li>- realizzazione di una quota non inferiore al 50% delle superficie lorda di pavimento destinata a residenza da assoggettare a convenzionamento per almeno uno tra i seguenti fini: <ul style="list-style-type: none"> <li>o determinazione dei prezzi di vendita e delle caratteristiche soggettive degli aventi titolo, nel rispetto delle norme di legge vigenti in materia,</li> <li>o determinazione del canone di locazione con riferimento alle norme di legge vigenti in materia di edilizia convenzionata,</li> <li>o determinazione di tagli di alloggi minimi, a vantaggio di talune fasce di domanda non soddisfatte, con atto d'obbligo finalizzato al divieto di accorpamento delle unità immobiliari a tal fine realizzate (obiettivo di determinare la minore incidenza di superficie possibile per ciascuna unità abitativa, e pertanto il minore costo di costruzione possibile).</li> </ul> </li> </ul> <p>L'applicazione del Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione è obbligatoria.</p> <p>La superficie lorda di pavimento totale dovrà essere ripartita per specifiche destinazioni d'uso secondo le seguenti proporzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Slp per attività terziarie non commerciali max. 100%</li> <li>– Slp per attività di servizio max. 30%</li> </ul> <p>E' facoltà dei competenti organi comunali consentire assortimenti di destinazioni d'uso in misura differente rispetto a quanto sopra indicato.</p> <p>Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Re: Residenziale<br/> Cv: Commerciale (esercizi di vicinato)<br/> Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)<br/> Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)<br/> Pe: Pubblici esercizi<br/> Ld: Logistica e deposito di materiali<br/> Dm: Direzionale e terziaria minuta<br/> Ri: Ricettiva</p> |
|---|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | <i>Indici e parametri di riferimento</i>                     | Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti<br>Ag: Agricola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   |                                                              | <b>Distanza minima dai confini: Dc</b> m 5,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                              | <b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b> m 2,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   |                                                              | <b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b> m 7,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   |                                                              | <b>Distanza minima tra gli edifici: De</b> m 10,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|   |                                                              | <b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b> secondo legge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                              | <b>Superficie coperta: Sc</b> max 40% (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   |                                                              | <b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b> m 14,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7 | <i>Servizi di interesse pubblico o generale</i>              | <b>Superficie filtrante: Sfil</b> min 30% (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                              | (*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8 | <i>Compensazione ambientale</i>                              | L'intervento dovrà determinare la realizzazione di opere in attuazione del Piano dei Servizi il cui valore risulti non inferiore al 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico del PII calcolati così come indicato dalla Direttiva 14.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9 | <i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i> | <p>Gli interventi ammessi non sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.</p> <p><b>Viabilità di distribuzione interna</b><br/>La viabilità di distribuzione interna dovrà essere privata e funzionale alle attività previste nell'area di trasformazione e nelle aree edificate a ovest.</p> <p><b>Parcheggi pubblici</b><br/>I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri:<br/>ogni 50 mq di superficie per uso terziario: 1 posto auto<br/>ogni 50 mq di superficie per uso secondario: 1 posto auto<br/>I parcheggi pubblici dovranno essere dislocati in sottosuolo per almeno il 50% del totale; la localizzazione di parcheggi in soprassuolo dovrà assolvere alla funzione di aree per sosta breve.<br/>I parcheggi in soprassuolo dovranno essere distribuiti nell'intero comparto e armonicamente integrati con l'arredo urbano e le sistemazioni esterne.</p> <p><b>Verde pubblico.</b><br/>Lungo la ex s.s. Padana Superiore dovrà essere realizzato uno spazio pubblico a verde con sviluppo lineare, avente larghezza</p> |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                           | <p>non inferiore a m 20,00, con funzione di mitigazione delle masse edificate.</p> <p><i>Attraversamento aereo dell'ex s.s. Padana Superiore.</i><br/>A partire dall'area a verde di cui al punto precedente, dovrà essere realizzato un collegamento pedonale (passerella) con le aree a sud della ex s.s. Padana Superiore.<br/>Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nell'area di trasformazione AT13. Qualora l'opera risultasse già attuata, i competenti organi comunali indicheranno, in alternativa, la realizzazione di altra opera avente valore economico analogo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10 | Elementi progettuali di interesse privato | <p><i>Caratteri tipologici degli edifici</i><br/>Il tessuto edilizio dovrà risultare dall'aggregazione di tipi edilizi a blocco aventi altezze coerenti con quelle degli edifici esistenti immediatamente a ovest.</p> <p><i>Caratteri morfologici dell'insediamento</i><br/>L'impianto morfologico dovrà risultare ordinato secondo la direttrice dell'ex s.s. Padana Superiore, lungo la quale si dovrà determinare un allineamento ordinato con i fronti esistenti.<br/>L'impianto planimetrico dovrà essere impostato su una matrice ortogonale, pertanto potranno essere definiti uno o più isolati conformati a corte aperta.</p> <p>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.<sup>70</sup><br/>Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale.<sup>71</sup><br/>Essendo l'ambito interessato, seppur marginalmente, da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.<sup>72</sup></p> |
| 11 | Direttive in materia di geologia          | <p>L'area è soggetta alle limitazioni derivanti dalle classe di fattibilità geologica.</p> <p>Si riepilogano le principali disposizioni in materia di geologia:</p> <p><u>Classe 4c</u><br/>Comprende quelle aree appartenenti a poli estrattivi dismessi in corso di caratterizzazione e/o bonifica; è da considerarsi una classe temporanea imposta dall'immediata sospensione dell'edificabilità sino a</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

<sup>70</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>71</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>72</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | <p>bonifica del sito avvenuta.</p> <p>Limitatamente agli interventi consentiti dovrà applicarsi quanto previsto dalla Classe di Fattibilità 2 che subentrerà a bonifica del sito avvenuta oltre che gli interventi tecnici ed urbanistici previsti dal progetto stesso di bonifica redatto ai sensi del D.M. 471/99 e D.L. 152/2006, necessari per attuare la bonifica dell'area; le risultanze delle indagini preliminari, da compiersi a norma di D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni", dovranno essere sempre raccolte in apposita Relazione Geologica e Geotecnica redatta da tecnico abilitato, che dovrà corredare gli elaborati progettuali al momento della presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività o richiesta di Permesso di Costruire.</p> <p>Si applicano altresì nell'intero ambito della classe 4c e limitatamente agli interventi consentiti o all'adeguamento antisismico di strutture esistenti, le prescrizioni previste in merito alla prevenzione del rischio sismico nelle aree PSL Z4a individuate nella Carta della Pericolosità Sismica Locale.<sup>73</sup></p> <p>Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla "componente geologica" facente parte integrante del DdP 2012.</p> |
| 12 | Direttive in materia di acustica                      | <p>Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002.</p> <p>Poiché l'area di trasformazione risulta interessata dalla ex s.s. Padana Superiore, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 5 della L.r. 13/2001.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 13 | Direttive in materia di salubrità dei suoli           | <p>E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14 | Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico | <p>Si segnala la presenza di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elettrodotto.</li> </ul> <p>In ragione di quanto sopra l'esecuzione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata alla valutazione dei valori del campo elettromagnetico e al rispetto dei valori di attenzione vigenti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15 | Direttive in materia di viabilità e traffico          | <p>La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

<sup>73</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it



|        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16     | <i>Altre direttive</i>                 | <p>viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.</p> <p>Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.</p> <p>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.</p> <p>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.<sup>74</sup></p> |
| 16 bis | <i>Aree con priorità di attuazione</i> | <p>Al fine di privilegiare gli interventi di riuso del territorio e del patrimonio edilizio esistente, l'attuazione della presente area di trasformazione, è preordinata all'attuazione di analoghe previsioni corrispondenti a suoli non edificate.<sup>75</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17     | <i>Sviluppo temporale</i>              | <p>Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

<sup>74</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.

<sup>75</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere espresso da Regione Lombardia

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

*Direttiva 27*

**Area di trasformazione AT11**

**AREA DI TRASFORMAZIONE SOPPRESSA  
NEL CORSO DELLA REDAZIONE DEL PGT**

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

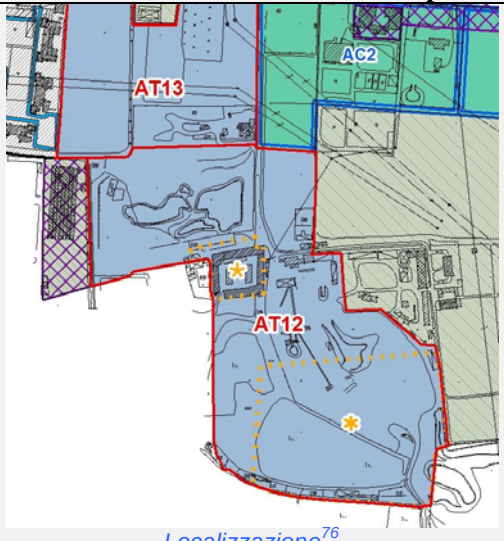
Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Direttiva 28                                                                      |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area di trasformazione AT12: Ospedale S. Raffaele                                 |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1                                                                                 | Obiettivi della trasformazione | <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero della cascina Cassinella (intervento già realizzato, indicato con il simbolo ★)<sup>76</sup>,</li> <li>- realizzazione di impianto di cogenerazione (intervento già realizzato, indicato con il simbolo ★)<sup>79</sup>,</li> <li>- (...)</li> <li>- realizzazione di attrezzature sportive,</li> <li>- realizzazione di strutture scolastiche,</li> <li>- (...)<sup>80</sup></li> <li>- realizzazione di nuovo accesso all'insediamento e aree a parcheggio,</li> <li>- formazione di spazi pubblici di connessione e di spazi pubblici a verde,</li> <li>- realizzazione dei collegamenti ciclopeditoni lungo la ex s.s. Padana Superiore e verso via Olgettina.<sup>81</sup></li> </ul> <p>Gli interventi previsti sono classificati di rilevanza sovracomunale.<sup>82</sup></p> |
| 2                                                                                 | Condizioni                     | <p>La promozione dell'iniziativa (per le parti ancora oggetto di intervento)<sup>83</sup> è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia sottoscritto un protocollo d'intesa tra il Comune e il soggetto proponente<sup>84</sup> finalizzato alla definizione delle relazioni tra l'istituto e il Comune di Vimodrone relativamente ai servizi offerti e all'accessibilità (anche mediante servizi di trasporto pubblico).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

<sup>76</sup> Immagine modificata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

<sup>77</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

<sup>78</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n° 83 (prot. 4468)

<sup>79</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n° 83 (prot. 4468)

<sup>80</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n° 83 (prot. 4468)

<sup>81</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

<sup>82</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | <i>Dati quantitativi di base</i> | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 117.155<sup>85</sup><br/>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– superficie fondiaria a verde e servizi: mq 23.448,43<sup>86</sup></li> <li>– superficie fondiaria edificabile: mq 93.706,57<sup>87</sup></li> </ul> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4 | <i>Diritti di edificabilità</i>  | <p>Nell'area di trasformazione, fermo restando quanto stabilito dal precedente punto 2, sono realizzabili le seguenti quantità edificabili:</p> <p>Slp<sub>max</sub> connessa ad impianti tecnologici mq 500<br/>(già realizzata in quota parte come da atti pregressi e localizzata sull'area indicata con il simbolo <b>*</b>)<sup>88</sup></p> <p>Slp<sub>max</sub> per residenza per studenti (C.na Cassinella) mq 3.700<br/>(già realizzata in quota parte come da atti pregressi e localizzata sull'area indicata con il simbolo <b>*</b>)<sup>89</sup></p> <p>(...)</p> <p>Slp<sub>max</sub> per altre strutture scolastiche e sportive<sup>90</sup> mq 6.343.95</p> <p>Coerentemente con i parametri sopra espressi, all'area di trasformazione è applicato un <i>Indice di edificabilità massimo</i> pari a:</p> $If_{max} = 0,09 \text{ mq/mq}$ |
| 5 | <i>Destinazioni d'uso</i>        | <p>Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Re: Residenziale (*)<br/>Pr: Produttiva (artigianale e industriale)<br/>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)<br/>Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)<br/>Ld: Logistica e deposito di materiali<br/>Ds: Direzionale e terziaria specializzata<br/>Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

<sup>83</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

<sup>84</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

<sup>85</sup> Modificata effettuata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

<sup>86</sup> Modificata effettuata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

<sup>87</sup> Modificata effettuata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

<sup>88</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n° 83 (prot. 4468)

<sup>89</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n° 83 (prot. 4468)

<sup>90</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                       | <p>(*) eccetto che per studenti di strutture sanitarie ed universitarie.<sup>91</sup></p> <p>Le destinazioni d'uso:<br/> Cv: Commerciale (esercizi di vicinato)<br/> Pe: Pubblici esercizi<br/> potranno essere realizzate esclusivamente se integrate con le destinazioni d'uso sportive e di formazione scolastica.</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6 | Indici e parametri di riferimento                     | <p><b>Distanza minima dai confini: Dc</b> m 5,00</p> <p><b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b> m 2,00</p> <p><b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b> m 7,00</p> <p><b>Distanza minima tra gli edifici: De</b> m 10,00</p> <p><b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b> secondo legge</p> <p><b>Superficie coperta: Sc</b> max 20% (*)</p> <p><b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b> m 10,00</p> <p><b>Superficie filtrante: Sfil</b> min 60% (*)</p> <p>(*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva</p> |
| 7 | Servizi di interesse pubblico o generale              | <p>Non sono previste contribuzioni per l'attuazione di previsioni di servizi su aree esterne all'area di trasformazione, ferma restando l'attuazione di quanto specificamente previsto dal successivo punto 9 e la definizione di specifici rapporti convenzionali con il Comune di Vimodrone secondo quanto stabilito dal precedente punto 2.</p>                                                                                                                                                                                                                                |
| 8 | Compensazione ambientale                              | <p>Gli interventi ammessi sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, limitatamente alle aree non edificate precedentemente all'avvio del procedimento per l'attuazione delle previsioni di cui alla presente direttiva, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.</p>                                                                                                                                                |
| 9 | Elementi progettuali di interesse pubblico o generale | <p><b>Viabilità di distribuzione interna</b><br/> La viabilità principale di accesso, lungo il tracciato attuale di via Cassinella in prosecuzione di opera analoga prevista in capo all'area AT13, dovrà essere disimpegnata dalla ex s.s. Padana Superiore mediante intersezioni opportunamente strutturate (rotatoria o canalizzazioni).<br/> La viabilità di distribuzione interna dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione "zona 30", e da consentire l'avvicinamento veicolare degli edifici per servizio, soccorso, carico scarico.</p>  |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54  
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>91</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)



|    |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <i>Elementi progettuali di interesse privato</i> | <p><i>Parcheggi pubblici</i><br/>I parcheggi pubblici dovranno avere una superficie minima di mq 7.500.</p> <p><i>Dotazione minima di parcheggi: 50% della slp<sup>92</sup></i><br/>In ogni caso i parcheggi (compresi quelli già realizzati) dovranno avere una superficie minima debitamente proporzionata agli interventi previsti in fase attuativa (secondo i regolamenti vigenti per le diverse destinazioni d'uso).<sup>93</sup></p> <p>I parcheggi pubblici (compresi quelli già realizzati)<sup>94</sup> dovranno essere dislocati così da corrispondere in misura ottimale alle condizioni di accessibilità dei diversi servizi e attività previste nell'area.</p> <p>I parcheggi (compresi quelli già realizzati)<sup>95</sup> dovranno essere distribuiti nell'intero comparto e armonicamente integrati con l'arredo urbano e le sistemazioni esterne.</p> <p><i>Verde di interesse pubblico.</i><br/>Lungo la strada di accesso principale dalla ex s.s Padana Superiore dovrà essere realizzato uno spazio pubblico a verde con sviluppo lineare.</p> <p><i>Caratteri tipologici degli edifici</i><br/>L'impianto tipologico dovrà tenere conto degli elementi tipologici della C.na Cassinella, così come da Piano di Recupero approvato.</p> <p><i>Caratteri morfologici dell'insediamento</i><br/>Non si stabiliscono condizioni d'impianto morfologico.</p> <p><i>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.<sup>96</sup></i><br/>Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale.<sup>97</sup><br/>Essendo l'ambito interessato da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.<sup>98</sup></p> |
|----|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>92</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

<sup>93</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

<sup>94</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

<sup>95</sup> Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

<sup>96</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>97</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>98</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato

INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

|    |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | <i>Direttive in materia di geologia</i> | <p>L'area è soggetta alle limitazioni derivanti dalle classe di fattibilità geologica.</p> <p>Si riepilogano le principali disposizioni in materia di geologia:</p> <p><u>Classe 2</u></p> <p>Comprende tutte le aree i cui terreni hanno subito rimaneggiamenti o riporti di natura eterogenea poco o per nulla addensati; si tratta di aree in passato interessate da escavazioni di cava anche, in seguito, a tratti colmate con riporti di materiale, come è successo per l'ex Cava C.M.S. (il cui ambito specifico estrattivo risulta ad oggi bonificato), che per lo spessore e per le scarse qualità meccaniche dovute alla eterogeneità e all'effetto del rimaneggiamento dei depositi antropici si presentano particolarmente sensibili all'instaurarsi di cedimenti di diverso genere. Le condizioni di moderata pericolosità geologica sono tali da non compromettere, né limitare, lo sviluppo urbanistico ed edilizio della aree e possono essere agevolmente superate attraverso l'esecuzione di preventive indagini geognostiche e l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Pertanto nella classe 2 devono essere applicate le seguenti norme:</p> <p>- 1) Oltre a quanto previsto dall'art. 1 e commi seguenti della Classe 1, qualsiasi cambiamento di destinazione d'uso dei terreni e tutti gli interventi di nuova edificazione, così come interventi di risanamento, adeguamento, manutenzione e ristrutturazione che comportino modifiche e interventi alle strutture fondazionali o un aumento del carico insediativo/abilitativo garantito all'opera in oggetto ovvero un aumento di superficie coperta, calpestabile e/o di volumetria, devono obbligatoriamente essere subordinati a precedenti da approfondimenti geognostici mediante l'esecuzione di 2 o 3 prove penetrometriche per ogni singolo edificio o ogni 200 mc di area urbanizzata/edificata (oppure di ogni altro metodo di indagine geognostica che il professionista incaricato riterrà di voler applicare all'area e al progetto in esame) atte ad una caratterizzazione puntuale dei parametri geotecnici del sottosuolo, per la quantificazione della capacità portante del terreno, dei cedimenti e della localizzazione del battente di falda freatica eventualmente in grado di interferire con le strutture fondazionali (per questo motivo la predisposizione dovrà raggiungere la profondità minima di 10 m misurati a partire dal piano di fondazione, che se non ottenibile con la penetromia dovrà essere raggiunta da altri metodi di indagine diretti o indiretti scelti dal professionista incaricato), attenendosi a quanto imposto dal:</p> <p>- D.M. Lavori Pubblici 11 marzo 1988,</p> <p>- D.M. 14 gennaio 2008, "Norme tecniche per le</p> |
|----|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | <p>costruzioni”;</p> <p>- 2) Le risultanze delle indagini compiute dovranno essere sempre raccolte in apposita Relazione Geologica e Geotecnica (in ottemperanza e adempimento dell'articolo 1 della presente Norma) redatta da tecnico geologo abilitato iscritto al relativo Albo professionale, che dovrà corredare gli elaborati progettuali al momento della presentazione della Dichiarazione di inizio Attività o richiesta di permesso di costruire;</p> <p>- 3) Si applicano altresì nell'intero ambito della classe 2 le prescrizioni riportate nei paragrafi 4.2 e 7.2 in merito alla prevenzione del rischio sismico nell'area a SL Z4a, la cui perimetrazione comprende totalmente la classe 2.</p> <p>Si applicano all'intera classe 2 le norme previste degli articoli 1 (e tutti i relativi commi), 2 (e tutti i relativi commi) e 3 relativi alla classe di fattibilità<sup>99</sup>.</p> <p>Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla “componente geologica” facente parte integrante del DdP 2012.</p> |
| 12 | Direttive in materia di acustica                      | Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13 | Direttive in materia di salubrità dei suoli           | E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 14 | Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico | Si segnala la presenza di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali:<br>– elettrodotti.<br>In ragione di quanto sopra l'esecuzione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata alla valutazione dei valori del campo elettromagnetico e al rispetto dei valori di attenzione vigenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15 | Direttive in materia di viabilità e traffico          | La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 16 | Altre direttive                                       | Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

<sup>99</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

|    |                    |                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                    | dell'art. 11 della LGT.                                                                                                                                                                                 |
|    |                    | E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.                       |
|    |                    | È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi. <sup>100</sup>                             |
| 17 | Sviluppo temporale | Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012. |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

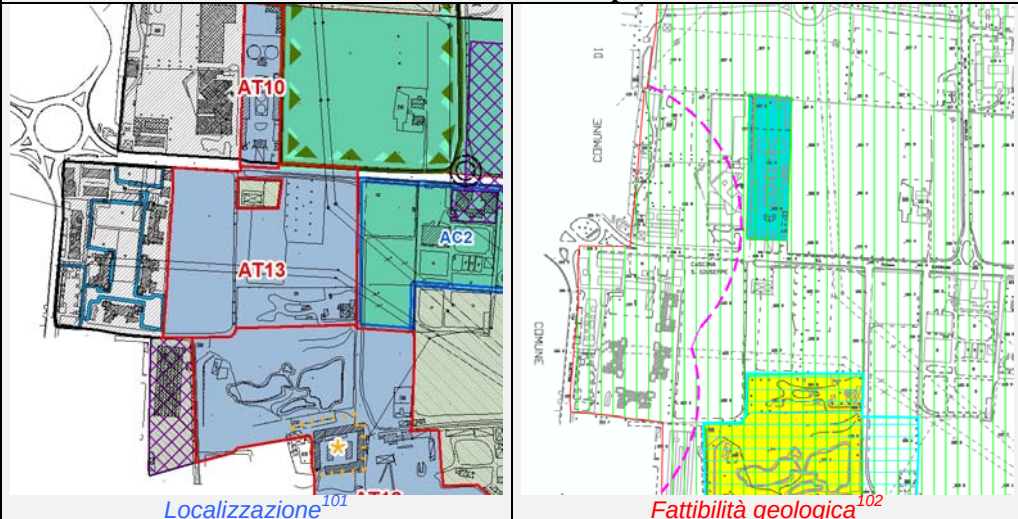
I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>100</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.

| Direttiva 29                                                                       |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area di trasformazione AT13: ex s.s. Padana Superiore ovest IV                     |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1                                                                                  | Obiettivi della trasformazione | Realizzazione di un insediamento per la commercializzazione di prodotti orto-floro-viavaistici, integrato da un pubblico esercizio per ristorazione e somministrazione bevande, dotato di viabilità d'accesso e di aree a parcheggio.                                                                                                                                                                       |
| 2                                                                                  | Condizioni                     | La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base: <ul style="list-style-type: none"> <li>– completa demolizione degli edifici compresi nell'area di trasformazione e ripristino di condizioni di naturalità simili a quelle delle aree agricole contermini.</li> </ul>                                                                                        |
| 3                                                                                  | Dati quantitativi di base      | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 49.500<br/>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– superficie fondiaria a verde e servizi: mq 14.300</li> <li>– superficie fondiaria edificabile: mq 35.200<sup>103</sup></li> </ul> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p> |
| 4                                                                                  | Diritti di edificabilità       | <p>Nell'area di trasformazione, fermo restando quanto stabilito dal precedente punto 2, sono realizzabili le seguenti quantità edificabili:</p> <p>Slp complessiva mq 8.000</p> <p>La slp complessiva dovrà essere determinata come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mq 5.700, in capo all'area di trasformazione,</li> </ul>                                                            |

<sup>101</sup> Immagine modificata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

<sup>102</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

<sup>103</sup> Modificata effettuata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



|   |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mq 2.300, derivanti da: <ul style="list-style-type: none"> <li>o trasferimento dalle “Aree per Servizi”, definite dal Piano dei Servizi, secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 4,</li> <li>o monetizzazione secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 5,</li> <li>o trasferimento dalle <i>aree di compensazione</i> (AC), prioritariamente dal <i>settore AC2</i>, così come definito dal punto 2 della precedente Direttiva 13, secondo le modalità da quest’ultima definite,</li> </ul> </li> </ul> <p>L’applicazione del Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione è obbligatoria.</p>           |
| 5 | Destinazioni d’uso                       | <p>Tra le destinazioni d’uso che il <b>Piano Attuativo<sup>104</sup></b> potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Re: Residenziale<br/> Pr: Produttiva (artigianale e industriale)<br/> As: Artigianale di servizio<br/> Ld: Logistica e deposito di materiali<br/> Ds: Direzionale e terziaria specializzata<br/> Dm: Direzionale e terziaria minuta<br/> Ri: Ricettiva<br/> Ra: Ricoveri di autovetture non pertinentiali</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6 | Indici e parametri di riferimento        | <p><b>Distanza minima dai confini: Dc</b> <b>m 5,00</b></p> <hr/> <p><b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b> <b>m 2,00</b></p> <hr/> <p><b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b> <b>m 7,00</b></p> <hr/> <p><b>Distanza minima tra gli edifici: De</b> <b>m 10,00</b></p> <hr/> <p><b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b> <b>secondo legge</b></p> <hr/> <p><b>Superficie coperta: Sc</b> <b>max 35% (*)</b></p> <hr/> <p><b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b> <b>m 8,00</b></p> <hr/> <p><b>Superficie filtrante: Sfil</b> <b>min 15% (*)</b></p> <hr/> <p>(*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva</p> |
| 7 | Servizi di interesse pubblico o generale | <p>L’intervento dovrà determinare la realizzazione di opere in attuazione del Piano dei Servizi il cui valore risulti non inferiore al 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico del <b>PA<sup>105</sup></b> calcolati così come indicato dalla Direttiva 14.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

<sup>104</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

<sup>105</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | <i>Compensazione ambientale</i>                              | Gli interventi ammessi sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9  | <i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i> | <p><b>Viabilità di accesso</b><br/> <b>Caratteristiche:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proprietà pubblica,</li> <li>- diramazione dall'ex s.s. Padana Superiore mediante rotatoria, in corrispondenza dell'attuale tracciato di via Cassinella,</li> <li>- larghezza della sede stradale min. m 7,50,</li> <li>- marciapiedi avente larghezza di m 1,50, realizzato a quota lievemente superiore a quella del piano stradale, raccordato con cordolo sormontabile, con pavimentazione differenziata rispetto alla sede stradale,</li> <li>- pista ciclabile avente larghezza di m 2,50, realizzata in sede propria e raccordata con la rete comunale esistente o prevista,</li> <li>- doppio filare arboreo.</li> </ul> <p><b>Parcheggi pubblici</b><br/> I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri:<br/> superficie a parcheggio 200% della superficie di vendita<br/> I parcheggi pubblici dovranno essere dislocati prevalentemente in modo tale da non risultare visibili dalla ex s.s. Padana Superiore.</p> <p><b>Verde di interesse pubblico.</b><br/> Lungo la ex s.s. Padana Superiore dovrà essere realizzato uno spazio pubblico a verde con sviluppo lineare avente larghezza non inferiore a m 30,00, la cui sistemazione morfologica e vegetazionale dovrà essere tale da mitigare la visuale dell'insediamento dall'ex s.s. Padana Superiore.</p> <p><b>Attraversamento aereo dell'ex s.s. Padana Superiore.</b><br/> A partire dall'area a verde di cui al punto precedente, dovrà essere realizzato un collegamento pedonale (passerella) con le aree a nord della ex s.s. Padana Superiore.<br/> Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nell'area di trasformazione AT10. Qualora l'opera risultasse già attuata, i competenti organi comunali indicheranno, in alternativa, la realizzazione di altra opera avente valore economico analogo.</p> |
| 10 | <i>Elementi progettuali di interesse privato</i>             | <p><b>Caratteri tipologici degli edifici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'impianto tipologico dovrà essere in sintonia con i caratteri propri degli insediamenti agricoli storici (cascine), pur consentendo l'impiego di linguaggi architettonici contemporanei.</li> </ul> <p><b>Caratteri morfologici dell'insediamento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deve essere definito un rapporto geometrico tra</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
**INGEGNERIA**  
**ARCHITETTURA**  
**URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54  
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | Direttive in materia di geologia | <p>l'insediamento e la ex s.s. Padana Superiore coerente con la matrice agraria,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sistemazione a verde e le aree a parcheggio dovranno risultare coerenti con la matrice agraria, dunque dovranno essere previsti filari arborei coerenti con i limiti culturali e i fossi esistenti.</li> </ul> <p>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.<sup>106</sup> Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale.<sup>107</sup> Essendo l'ambito interessato da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.<sup>108</sup></p> <p>L'area è soggetta alle limitazioni derivanti dalle classe di fattibilità geologica.</p> <p>Si riepilogano le principali disposizioni in materia di geologia:</p> <p><u>Classe 2</u></p> <p>Comprende tutte le aree i cui terreni hanno subito rimaneggiamenti o riporti di natura eterogenea poco o per nulla addensati; si tratta di aree in passato interessate da escavazioni di cava anche, in seguito, a tratti colmate con riporti di materiale, come è successo per l'ex Cava C.M.S. (il cui ambito specifico estrattivo risulta ad oggi bonificato), che per lo spessore e per le scarse qualità meccaniche dovute alla eterogeneità e all'effetto del rimaneggiamento dei depositi antropici si presentano particolarmente sensibili all'instaurarsi di cedimenti di diverso genere. Le condizioni di moderata pericolosità geologica sono tali da non compromettere, né limitare, lo sviluppo urbanistico ed edilizio della aree e possono essere agevolmente superate attraverso l'esecuzione di preventive indagini geognostiche e l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Pertanto nella classe 2 devono essere applicate le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1) Oltre a quanto previsto dall'art. 1 e commi seguenti della Classe 1, qualsiasi cambiamento di destinazione d'uso dei terreni e tutti gli interventi di nuova</li> </ul> |
|----|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>106</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>107</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>108</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

edificazione, così come interventi di risanamento, adeguamento, manutenzione e ristrutturazione che comportino modifiche e interventi alle strutture fondazionali o un aumento del carico insediativo/abilitativo garantito all'opera in oggetto ovvero un aumento di superficie coperta, calpestabile e/o di volumetria, devono obbligatoriamente essere subordinati a precedenti da approfondimenti geognostici mediante l'esecuzione di 2 o 3 prove penetrometriche per ogni singolo edificio o ogni 200 mc di area urbanizzata/edificata (oppure di ogni altro metodo di indagine geognostica che il professionista incaricato riterrà di voler applicare all'area e al progetto in esame) atte ad una caratterizzazione puntuale dei parametri geotecnici del sottosuolo, per la quantificazione della capacità portante del terreno, dei cedimenti e della localizzazione del battente di falda freatica eventualmente in grado di interferire con le strutture fondazionali (per questo motivo la predisposizione dovrà raggiungere la profondità minima di 10 m misurati a partire dal piano di fondazione, che se non ottenibile con la penetrometria dovrà essere raggiunta da altri metodi di indagine diretti o indiretti scelti dal professionista incaricato), attenendosi a quanto imposto dal:

- D.M. Lavori Pubblici 11 marzo 1988,
- D.M. 14 gennaio 2008, "Norme tecniche per le costruzioni";
- 2) Le risultanze delle indagini compiute dovranno essere sempre raccolte in apposita Relazione Geologica e Geotecnica (in ottemperanza e adempimento dell'articolo 1 della presente Norma) redatta da tecnico geologo abilitato iscritto al relativo Albo professionale, che dovrà corredare gli elaborati progettuali al momento della presentazione della Dichiarazione di inizio Attività o richiesta di permesso di costruire;
- 3) Si applicano altresì nell'intero ambito della classe 2 le prescrizioni riportate nei paragrafi 4.2 e 7.2 in merito alla prevenzione del rischio sismico nell'area a SL Z4a, la cui perimetrazione comprende totalmente la classe 2.

Si applicano all'intera classe 2 le norme previste degli articoli 1 (e tutti i relativi commi), 2 (e tutti i relativi commi) e 3 relativi alla classe di fattibilità<sup>1</sup>.

#### Classe 4c

Comprende quelle aree appartenenti a poli estrattivi dismessi in corso di caratterizzazione e/o bonifica; è da considerarsi una classe temporanea imposta dall'immediata sospensione dell'edificabilità sino a bonifica del sito avvenuta.

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>109</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | <p>Limitatamente agli interventi consentiti dovrà applicarsi quanto previsto dalla Classe di Fattibilità 2 che subentrerà a bonifica del sito avvenuta oltre che gli interventi tecnici ed urbanistici previsti dal progetto stesso di bonifica redatto ai sensi del D.M. 471/99 e D.L. 152/2006, necessari per attuare la bonifica dell'area; le risultanze delle indagini preliminari, da compiersi a norma di D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni", dovranno essere sempre raccolte in apposita Relazione Geologica e Geotecnica redatta da tecnico abilitato, che dovrà corredare gli elaborati progettuali al momento della presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività o richiesta di Permesso di Costruire.</p> <p>Si applicano altresì nell'intero ambito della classe 4c e limitatamente agli interventi consentiti o all'adeguamento antisismico di strutture esistenti, le prescrizioni previste in merito alla prevenzione del rischio sismico nelle aree PSL Z4a individuate nella Carta della Pericolosità Sismica Locale.</p> <p>109</p> <p>Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla "componente geologica" facente parte integrante del DdP 2012.</p> |
| 12 | Direttive in materia di acustica                      | <p>Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002.</p> <p>Poiché l'area di trasformazione risulta interessata dalla ex s.s. Padana Superiore, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 5 della L.r. 13/2001.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13 | Direttive in materia di salubrità dei suoli           | <p>E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14 | Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico | <p>Si segnala la presenza di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– elettrodotto.</li> </ul> <p>In ragione di quanto sopra l'esecuzione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata alla valutazione dei valori del campo elettromagnetico e al rispetto dei valori di attenzione vigenti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15 | Direttive in materia di viabilità e traffico          | <p>La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



|    |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | <i>Altre direttive</i>    | <p>correttamente intersezioni e svincoli.</p> <p>Qualora il <b>Piano Attuativo<sup>110</sup></b> prevedesse l'insediamento di destinazioni d'uso afferenti alle seguenti categorie:<br/> Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)<br/> Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)<br/> si applicano i disposti degli atti di normativi di seguito richiamati (e s.m.i.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– DLgs 31 marzo 1998 n° 114,</li> <li>– Legge Regionale 2 febbraio 2010 n° 6,</li> <li>– D.C.R. 2 ottobre 2006 n° VIII/215, Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 4 luglio 2007 n° 8/5054, Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 5 dicembre 2007 n° 8/6024, Medie strutture di vendita – Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008,</li> <li>– D.G.R. 21 novembre 2007 n° 8/5913, Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale.</li> </ul> <p>In ragione di quanto sopra il <b>PA<sup>111</sup></b> dovrà essere dotato degli specifici studi in materia di commercio e di viabilità espressamente previsti dalle norme sopra richiamate.</p> <p>Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.</p> <p>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.</p> <p><b>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.<sup>112</sup></b></p> |
| 17 | <i>Sviluppo temporale</i> | <p>Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

<sup>110</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

<sup>111</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

<sup>112</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

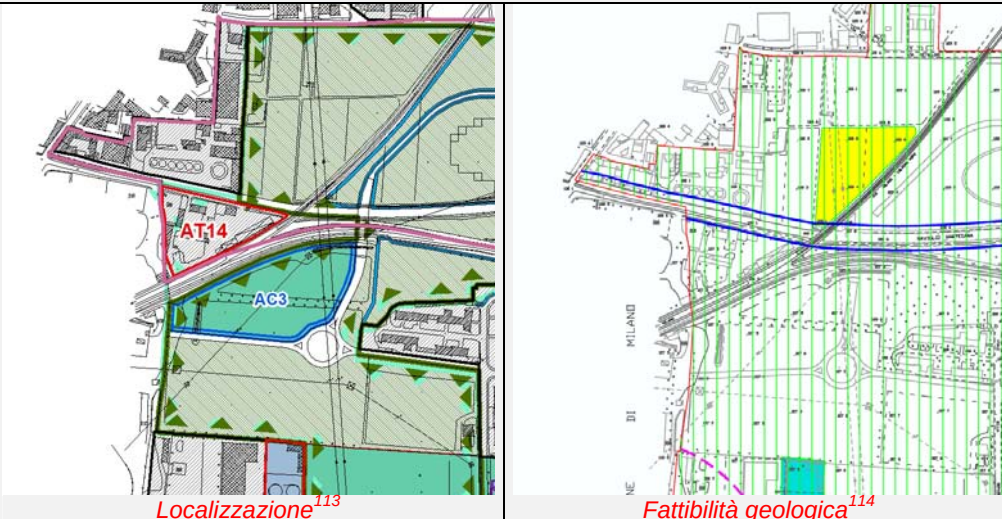
Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

| Direttiva 30                                                                       |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area di trasformazione AT14: Martesana ovest                                       |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1                                                                                  | Obiettivi della trasformazione | <ul style="list-style-type: none"> <li>Recupero della Cascina Santa Rita per funzioni residenziali, con riqualificazione degli spazi di relazione con il naviglio Martesana.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2                                                                                  | Condizioni                     | <p>La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nessuna.</li> </ul> <p>Poiché l'ambito ricade all'interno del vincolo di notevole interesse pubblico del Naviglio Martesana, si applicano i criteri di gestione di cui alla DGR 8/3095, a cui si rinvia.<sup>115</sup></p> <p>L'area ricade parzialmente all'interno del PLIS del Parco delle Cave vigente, la cui ripermetrazione è attualmente in corso di revisione. Fintanto che tale iter non sarà concluso nelle aree interne al PLIS sono ammessi esclusivamente gli usi definiti dall'art 8 della DGR8/6148/2007.<sup>116</sup></p> |
| 3                                                                                  | Dati quantitativi di base      | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 10.100</p> <p>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>superficie fondiaria a verde e servizi: mq 20.900</li> <li>superficie fondiaria edificabile: mq 10.100</li> </ul> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

<sup>113</sup> Immagine modificata a seguito delle controdeduzioni al parere espresso dalla Provincia di Milano

<sup>114</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

<sup>115</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>116</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

|   |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | <i>Diritti di edificabilità</i>                 | <p>Nell'area di trasformazione, fermo restando quanto stabilito dal precedente punto 2, sono realizzabili le seguenti quantità edificabili:</p> <p>Slp per attività residenziali e connesse pari all'esistente (*)</p> <p>(*) è ammesso il recupero di tutte le superfici esistenti che possono esprimere requisiti di agibilità per effetto degli interventi ammessi dalla presente direttiva, comprese le superfici di portici, logge e vani non chiusi in genere. Tali superfici lorde di pavimento potranno assumere esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>Re: Residenziale<br/>Cv: Commerciale (esercizi di vicinato)<br/>Pe: Pubblici esercizi<br/>Dm: Direzionale e terziaria minuta<br/>Ri: Ricettiva<br/>Sg: Servizi di interesse generale<br/>Ag: Agricola</p> |
| 5 | <i>Destinazioni d'uso</i>                       | <p>Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Pr: Produttiva (artigianale e industriale)<br/>As: Artigianale di servizio<br/>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)<br/>Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)<br/>Ld: Logistica e deposito di materiali<br/>Ds: Direzionale e terziaria specializzata<br/>Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6 | <i>Indici e parametri di riferimento</i>        | <p><b><u>Distanza minima dai confini: Dc</u></b> <b>m 5,00</b></p> <p><b><u>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</u></b> <b>m 2,00</b></p> <p><b><u>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</u></b> <b>m 7,00</b></p> <p><b><u>Distanza minima tra gli edifici: De</u></b> <b>m 10,00</b></p> <p><b><u>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</u></b> <b>secondo legge</b></p> <p><b><u>Superficie coperta: Sc</u></b> <b>esistente + 10%</b></p> <p><b><u>Altezza massima degli edifici: Hmax</u></b> <b>esistente + 1,00 m</b></p> <p><b><u>Superficie filtrante: Sfil</u></b> <b>esistente – 10%</b></p>                                                                                                                                         |
| 7 | <i>Servizi di interesse pubblico o generale</i> | <p>L'intervento dovrà determinare la realizzazione di opere in attuazione del Piano dei Servizi il cui valore risulti non inferiore al 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico del PII calcolati così come indicato dalla Direttiva 14.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8 | <i>Compensazione ambientale</i>                 | <p>Gli interventi ammessi non sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | <i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i> | <p>dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.</p> <p><i>Aree a verde</i><br/>Le aree situate a sud della linea M2, identificate quale settore AC3 delle aree di compensazione (AC), dovranno essere sistemate a verde pubblico, con dotazione arborea tale da mitigare la vista del viadotto esistente.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10 | <i>Elementi progettuali di interesse privato</i>             | <p><i>Recupero della Cascina Santa Rita</i><br/>Il recupero e il riuso della cascina dovranno essere effettuati nel pieno rispetto dei caratteri morfologici e tipologici preesistenti (ovverosia risalenti all'epoca dell'uso proprio dell'insediamento, residenziale e rurale).<br/>Non sono ammesse variazioni di sagoma e di sedime tali da alterare l'impianto morfotipologico.<br/>Non è ammessa la completa demolizione e ricostruzione degli edifici.<br/>E' consentita la chiusura di superfici coperte (vani non chiusi), quindi di logge e portici, mediante serramenti o manufatti affini concepiti e posati in modo tale da garantire comunque piena leggibilità degli elementi tipologici preesistenti (in particolare dei ritmi delle partizioni di facciata, dei rapporti tra pieni e vuoti, delle proporzioni).<br/>Il recupero dell'edificio è subordinato alla realizzazione in sottosuolo (o su aree pertinenziali non corrispondenti alla corte), di almeno 1,5 posti auto per ciascuna unità immobiliare.<br/><b>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.<sup>117</sup> Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale.<sup>118</sup> Essendo l'ambito interessato, seppur marginalmente, da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.<sup>119</sup></b></p> |
| 11 | <i>Direttive in materia di geologia</i>                      | <p>Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla "componente geologica" facente parte integrante del DdP 2012.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

<sup>117</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>118</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>119</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | <i>Direttive in materia di acustica</i>                      | Per quanto attiene alle destinazioni d'uso non residenziali, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002. Poiché l'area di trasformazione risulta interessata dalla linea metropolitana M2, è fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 5 della L.r. 13/2001. |
| 13 | <i>Direttive in materia di salubrità dei suoli</i>           | E' fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III, art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene; in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14 | <i>Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico</i> | Si segnala la presenza di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali:<br>– Elettrodotto,<br>– Linea metropolitana M2.<br>In ragione di quanto sopra l'esecuzione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata alla valutazione dei valori del campo elettromagnetico e al rispetto dei valori di attenzione vigenti.                                                                                                                                                   |
| 15 | <i>Direttive in materia di viabilità e traffico</i>          | La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.                                                                                                                                                        |
| 16 | <i>Altre direttive</i>                                       | Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.<br>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.<br><br>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi. <sup>120</sup>                                                   |
| 17 | <i>Sviluppo temporale</i>                                    | Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

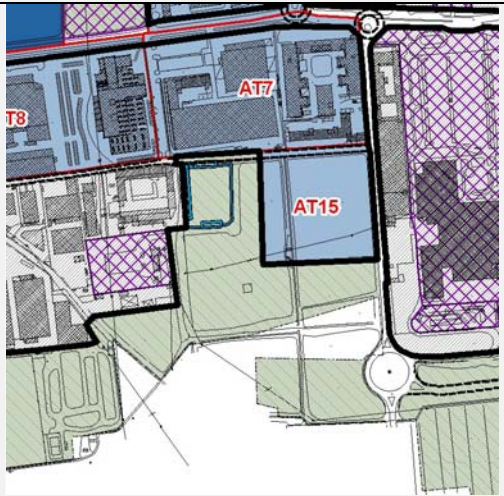
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>120</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.



| Direttiva 31                                                                      |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                 |            |      |                      |            |              |                                                    |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|------------|------|----------------------|------------|--------------|----------------------------------------------------|------------|
| Area di trasformazione AT15: via Grandi – via Buoizzi                             |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                 |            |      |                      |            |              |                                                    |            |
|  |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |                                 |            |      |                      |            |              |                                                    |            |
| Localizzazione                                                                    |                                                    | Fattibilità geologica <sup>121</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |                                 |            |      |                      |            |              |                                                    |            |
| 1                                                                                 | Obiettivi della trasformazione                     | Realizzazione di un insediamento per attività economiche a completamento del comparto esistente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                                 |            |      |                      |            |              |                                                    |            |
| 2                                                                                 | Condizioni                                         | La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base: <ul style="list-style-type: none"> <li>– nessuna.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |                                 |            |      |                      |            |              |                                                    |            |
| 3                                                                                 | Dati quantitativi di base                          | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 24.100<br/>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– superficie fondiaria a verde e servizi: mq 12.050</li> <li>– superficie fondiaria edificabile: mq 12.050</li> </ul> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                 |            |      |                      |            |              |                                                    |            |
| 4                                                                                 | Diritti di edificabilità                           | <p>L'Indice di edificabilità massimo <math>If_{max}</math> è dato dalla seguente sommatoria:</p> $If_{max} = DE + DE_{p/c}$ <p>dove:</p> <table> <tr> <td><math>If_{max}</math> :</td><td>Indice di edificabilità massimo</td><td>0,85 mq/mq</td></tr> <tr> <td>DE :</td><td>Diritto edificatorio</td><td>0,50 mq/mq</td></tr> <tr> <td><math>DE_{p/c}</math> :</td><td>Diritto edificatorio di perequazione/compensazione</td><td>0,35 mq/mq</td></tr> </table> <p>Il Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione potrà essere conseguito secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasferimento dalle "Aree per Servizi", definite dal Piano dei Servizi, secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 4,</li> </ul> | $If_{max}$ : | Indice di edificabilità massimo | 0,85 mq/mq | DE : | Diritto edificatorio | 0,50 mq/mq | $DE_{p/c}$ : | Diritto edificatorio di perequazione/compensazione | 0,35 mq/mq |
| $If_{max}$ :                                                                      | Indice di edificabilità massimo                    | 0,85 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                                 |            |      |                      |            |              |                                                    |            |
| DE :                                                                              | Diritto edificatorio                               | 0,50 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                                 |            |      |                      |            |              |                                                    |            |
| $DE_{p/c}$ :                                                                      | Diritto edificatorio di perequazione/compensazione | 0,35 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                                 |            |      |                      |            |              |                                                    |            |

<sup>121</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|   |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- monetizzazione secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 5,</li> <li>- trasferimento dalle “Aree di compensazione” (AC) in genere, secondo le modalità di cui alla Direttiva 13,</li> </ul> <p>L'applicazione del Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione è obbligatoria.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5 | Destinazioni d'uso                       | <p>Tra le destinazioni d'uso che il <b>Piano Attuativo<sup>122</sup></b> potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Re: Residenziale (*)</p> <p>Cv: Commerciale (esercizi di vicinato)</p> <p>Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)</p> <p>Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)</p> <p>Pe: Pubblici esercizi</p> <p>Ld: Logistica e deposito di materiali</p> <p>Dm: Direzionale e terziaria minuta</p> <p>Ri: Ricettiva</p> <p>Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti</p> <p>(*) eccetto una unità residenziale avente slp massima di mq 100 al servizio di ciascuna unità produttiva</p>                      |
| 6 | Indici e parametri di riferimento        | <p><b>Distanza minima dai confini: Dc</b> <b>m 5,00</b></p> <p><b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b> <b>m 2,00</b></p> <p><b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b> <b>m 7,00</b></p> <p><b>Distanza minima tra gli edifici: De</b> <b>m 10,00</b></p> <p><b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b> <b>secondo legge</b></p> <p><b>Superficie coperta: Sc</b> <b>max 60% (*)</b></p> <p><b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b> <b>m 12,00</b></p> <p><b>Superficie filtrante: Sfil</b> <b>min 10% (*)</b></p> <p>(*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva</p> |
| 7 | Servizi di interesse pubblico o generale | <p>L'intervento dovrà determinare la realizzazione di opere in attuazione del Piano dei Servizi il cui valore risulti non inferiore al 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico del <b>PA<sup>123</sup></b> calcolati così come indicato dalla Direttiva 14.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8 | Compensazione ambientale                 | <p>Gli interventi ammessi sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

<sup>122</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

<sup>123</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                              | apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9  | <i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i> | <p><b>Viabilità di accesso</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proprietà privata,</li> <li>- diramazione da via Grandi esclusivamente in mano destra,</li> <li>- larghezza della sede stradale min. m 7,50,</li> <li>- marciapiedi avente larghezza di m 1,50, realizzato a quota lievemente superiore a quella del piano stradale, raccordato con cordolo sormontabile, con pavimentazione differenziata rispetto alla sede stradale.</li> </ul> <p><b>Intersezione via Grandi – via Buozi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di intersezione a “T” canalizzata con obbligo di svolta in mano destra da via Grandi a via Buozi.</li> </ul> <p><b>Collegamento ciclopedonale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in fregio a via Grandi, avente larghezza non inferiore a m 2,50, dotato di filare arboreo.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10 | <i>Elementi progettuali di interesse privato</i>             | <p><b>Caratteri tipologici degli edifici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nessuna indicazione.</li> </ul> <p><b>Caratteri morfologici dell’insediamento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sistemazione a verde dovrà determinare un corretto inserimento e una equilibrata mitigazione delle visuali degli edifici tanto da via Grandi che dalle aree naturali a sud,</li> <li>- la mitigazione delle visuali da sud dovrà essere effettuata mediante macchie arboree distribuite coerentemente con gli elementi territoriali riscontrabili (fossi, limiti colturali, e similari).</li> </ul> <p>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.<sup>124</sup> Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale.<sup>125</sup> Essendo l'ambito interessato da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.<sup>126</sup></p> |
| 11 | <i>Direttive in materia di geologia</i>                      | Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla “componente geologica” facente parte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

<sup>124</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>125</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>126</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                              | integrante del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12 | <i>Direttive in materia di acustica</i>                      | E' fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13 | <i>Direttive in materia di salubrità dei suoli</i>           | Nessuna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 14 | <i>Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico</i> | Si segnala la presenza di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali:<br>– elettrodotto.<br>In ragione di quanto sopra l'esecuzione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata alla valutazione dei valori del campo elettromagnetico e al rispetto dei valori di attenzione vigenti.                                                                                                                                     |
| 15 | <i>Direttive in materia di viabilità e traffico</i>          | La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.                                                                                                             |
| 16 | <i>Altre direttive</i>                                       | Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della LGT.<br><br>E' fatto obbligo di prevedere impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.<br><b>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.</b> <sup>127</sup> |
| 17 | <i>Sviluppo temporale</i>                                    | Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                      |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

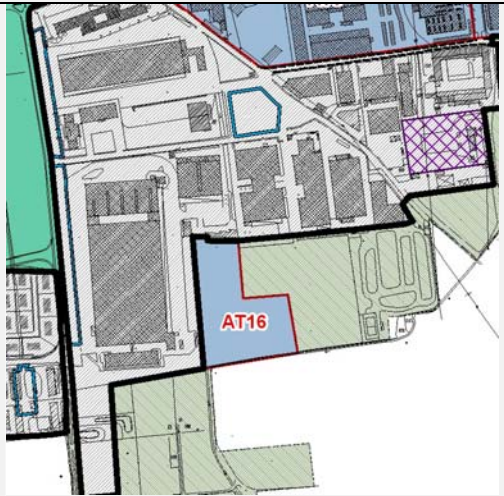
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>127</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione d'ufficio.



| Direttiva 32                                                                      |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area di trasformazione AT16: via dell'industria                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Localizzazione                                                                    |                                | Fattibilità geologica <sup>128</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1                                                                                 | Obiettivi della trasformazione | Ampliamento dell'insediamento per logistica, deposito, direzionale esistente ad ovest alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2                                                                                 | Condizioni                     | <p>La promozione dell'iniziativa è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni di base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il nuovo insediamento sia utilizzato esclusivamente quale ampliamento dell'insediamento esistente ad ovest dell'area e per l'esercizio della medesima attività insediata alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT.</li> </ul> <p>La convezione del <b>Piano Attuativo</b><sup>129</sup> dovrà prevedere espressamente il divieto di frazionamento dell'insieme dei suoli corrispondenti alla presente area di trasformazione ed il citato insediamento esistente ad ovest.</p> |
| 3                                                                                 | Dati quantitativi di base      | <p>Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 16.000<br/>di cui indicativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– superficie fondiaria a verde e servizi (*): mq 6.000</li> <li>– superficie fondiaria edificabile: mq 10.000</li> </ul> <p>(*) tale superficie dovrà essere monetizzata, poiché l'area di trasformazione non confina con spazio pubblico e per conseguenza non sussistono le condizioni di interesse generale nella realizzazione di spazi pubblici in loco.</p> <p>La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.</p>          |
| 4                                                                                 | Diritti di edificabilità       | L'Indice di edificabilità massimo $If_{max}$ è dato dalla seguente sommatoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

<sup>128</sup> Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

<sup>129</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



|   |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                   | $If_{max} = DE + DE_{p/c}$ <p>dove:</p> <p><math>If_{max}</math> : Indice di edificabilità massimo 0,85 mq/mq<br/> DE : Diritto edificatorio 0,50 mq/mq<br/> <math>DE_{p/c}</math> : Diritto edificatorio di perequazione/compensazione 0,35 mq/mq</p> <p>Il Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione potrà essere conseguito secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasferimento dalle “Aree per Servizi”, definite dal Piano dei Servizi, secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 4,</li> <li>- monetizzazione secondo le modalità di cui alla Direttiva 12, punto 5,</li> <li>- trasferimento dalle “Aree di compensazione” (AC) in genere, secondo le modalità di cui alla Direttiva 13.</li> </ul> <p>L'applicazione del Diritto edificatorio derivante da perequazione/compensazione è obbligatoria.</p> |
| 5 | Destinazioni d'uso                | <p>Tra le destinazioni d'uso che il <b>Piano Attuativo<sup>130</sup></b> potrà prevedere sono escluse le seguenti:</p> <p>Re: Residenziale (*)<br/> Cv: Commerciale (esercizi di vicinato)<br/> Cm: Commerciale (medie strutture di vendita)<br/> Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita)<br/> Pe: Pubblici esercizi<br/> Dm: Direzionale e terziaria minuta<br/> Ri: Ricettiva<br/> Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti</p> <p>(*) eccetto una unità residenziale avente slp massima di mq 100.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6 | Indici e parametri di riferimento | <p><b>Distanza minima dai confini: Dc</b> m 5,00</p> <p><b>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</b> m 2,00</p> <p><b>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</b> m 7,00</p> <p><b>Distanza minima tra gli edifici: De</b> m 10,00</p> <p><b>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</b> secondo legge</p> <p><b>Superficie coperta: Sc</b> max 60% (*)</p> <p><b>Altezza massima degli edifici: Hmax</b> m 12,00</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

<sup>130</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54  
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

|    |                                                              | <b>Superficie filtrante: Sfil</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>min 10% (*)</b> |
|----|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    |                                                              | (*) parametri riferiti alla superficie fondiaria complessiva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
| 7  | <i>Servizi di interesse pubblico o generale</i>              | L'intervento dovrà determinare la realizzazione di opere in attuazione del Piano dei Servizi il cui valore risulti non inferiore al 20% degli utili risultanti dal Quadro Economico del PA <sup>131</sup> calcolati così come indicato dalla Direttiva 14.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |
| 8  | <i>Compensazione ambientale</i>                              | Gli interventi ammessi sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, così come applicati per effetto di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |
| 9  | <i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i> | L'attuazione delle previsioni in capo alla presente area di trasformazione non necessita di opere pubbliche o di interesse pubblico specifiche.<br>I competenti organi comunali determineranno le opere pubbliche o di uso pubblico da eseguirsi altrove nell'ambito territoriale T4, il cui valore dovrà essere pari a quello stabilito secondo i criteri richiamati nel precedente punto 7; tale valore è quindi aggiuntivo a quanto previsto dal citato punto 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| 10 | <i>Elementi progettuali di interesse privato</i>             | <p><b>Caratteri tipologici degli edifici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nessuna indicazione.</li> </ul> <p><b>Caratteri morfologici dell'insediamento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sistemazione a verde dovrà determinare un corretto inserimento e una equilibrata mitigazione delle visuali degli edifici dalle aree naturali a sud,</li> <li>- la mitigazione delle visuali da sud dovrà essere effettuata mediante macchie arboree distribuite coerentemente con gli elementi territoriali riscontrabili (fossi, limiti colturali, e similari).</li> </ul> <p>Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.<sup>132</sup><br/>Si rimanda al Repertorio B del PTCP per la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale.<sup>133</sup><br/>Essendo l'ambito interessato, seppur marginalmente, da corsi d'acqua, gli interventi dovranno seguire gli indirizzi definiti dall'art. 46 delle NdA del PTCP, in particolare riguardo ai vincoli di polizia idraulica.<sup>134</sup></p> |                    |

<sup>131</sup> Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

<sup>132</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>133</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | <i>Direttive in materia di geologia</i>                      | Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla “componente geologica” facente parte integrante del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12 | <i>Direttive in materia di acustica</i>                      | E’ fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell’art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell’8/03/2002.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13 | <i>Direttive in materia di salubrità dei suoli</i>           | Nessuna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 14 | <i>Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico</i> | Nessuna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15 | <i>Direttive in materia di viabilità e traffico</i>          | La realizzazione delle previsioni in capo all’area di trasformazione è subordinata all’esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli.                                                                                                                |
| 16 | <i>Altre direttive</i>                                       | <p>Non è ammessa l’applicazione dei disposti del comma 5 dell’art. 11 della LGT.</p> <p>E’ fatto obbligo di prevedere impianti per l’accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l’irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici o industriali consentiti.</p> <p>È fatto obbligo di aggiornare i dati riportati nella matrice degli indicatori per il monitoraggio relativamente agli aspetti toccati dai singoli interventi.<sup>135</sup></p> |
| 17 | <i>Sviluppo temporale</i>                                    | Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l’avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2012.                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>134</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

<sup>135</sup> Comma introdotto a seguito della controdeduzione all’osservazione d’ufficio.