



Comune di Arluno
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO



PGT

SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

DdP – Documento di Piano

/Versione 1.2 / Maggio 2026/

ADOZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _ del _____

APPROVAZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _ del _____





Comune di Arluno

Piano di Governo del Territorio 2025

Schede degli ambiti di trasformazione

Sindaco

Prof. Alfio Colombo

Assessore/Delegato all'urbanistica e all'edilizia privata

Pietro Tiberti

Settore Tecnico – Area Edilizia e Urbanistica

Arch. Antonella Colombini

Amelia Rimi

Matteo Trapasso

Con il supporto tecnico di:



2

STUDIO TECNICO CASTELLI S.R.L

P.I.\C.F. 02426270126

Via Monteggia, 38

21014 – Laveno Mombello (VA)

Off: +39 0332 651693

info@studiotecnicocastelli.eu

info@pec.studiotecnicocastelli.eu

dr Giovanni Castelli

Responsabile del progetto

Arch. Davide Binda

Arch. Letizia Mariotto

STUDIO LEGALE BOSCOLO

Professore ordinario di Diritto amministrativo

Piazza Monte Grappa, 4

21100 - Varese

Piazzale Volta, 2

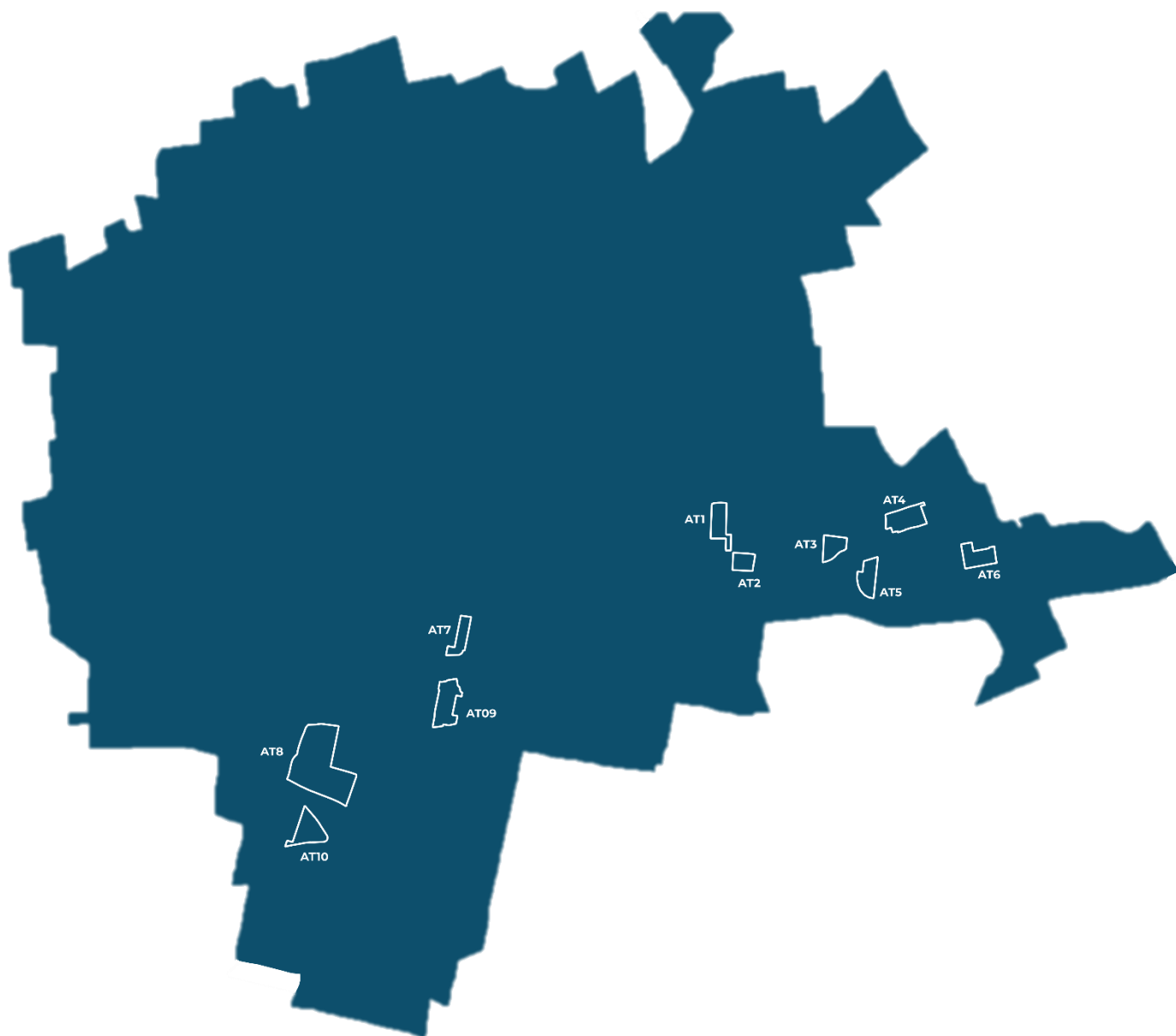
21021 Angera (VA)

Off: 0331960310

emanuele.boscolo@studiolegaleboscolo.it

avvemanueleboscolo@pec.ordineavvocativarese.it





Sommario

AT 1.....	5
AT 2.....	9
AT 3.....	13
AT 4.....	17
AT 5.....	21
AT 6.....	25
AT 7.....	29
AT 8.....	33
AT 9.....	37
AT 10.....	41
NORMA COMUNE.....	45



AT1

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 1 -Ortofoto

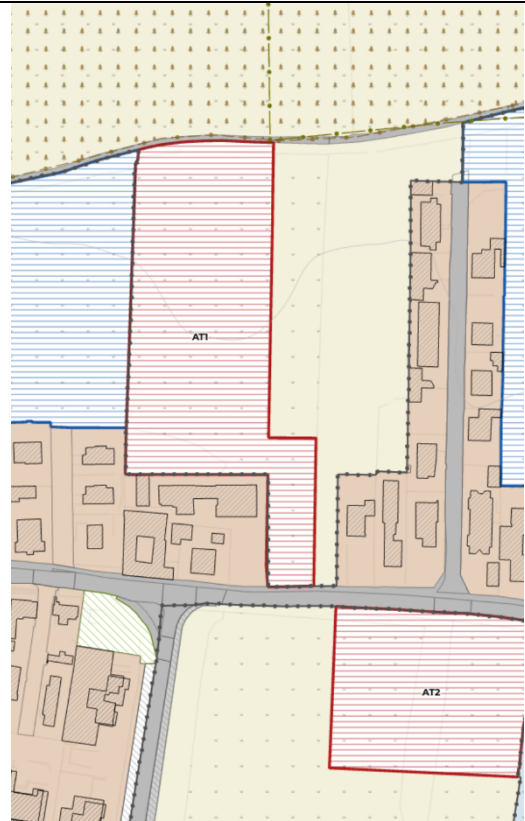


Figura 2 - Estratto DP – previsioni di piano

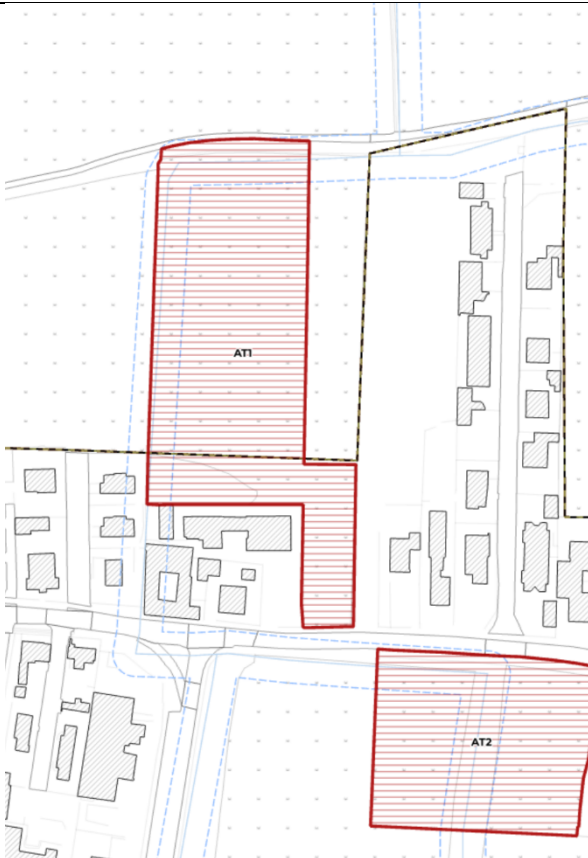


Figura 3 – Vincoli amministrativi

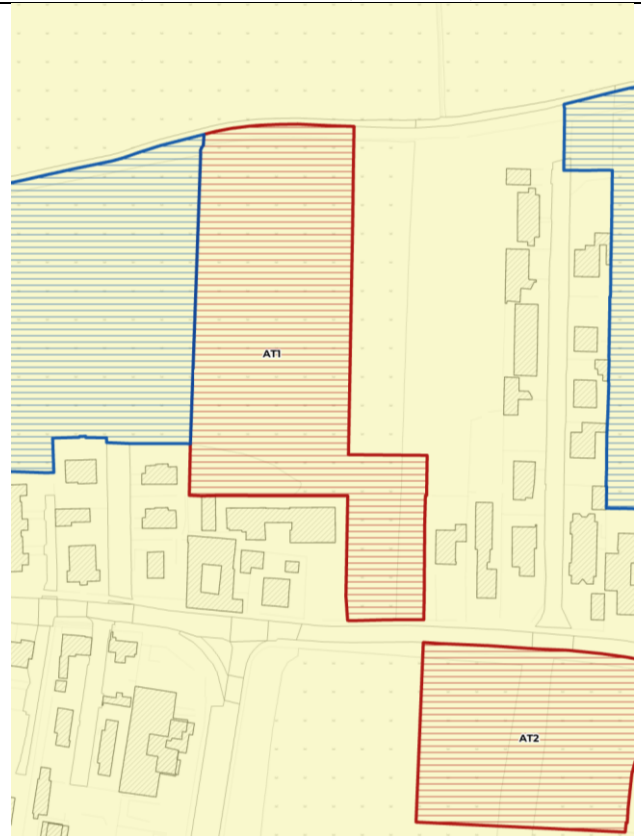



Figura 4 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Monfalcone Via Turati	L'ambito di trasformazione è localizzato a est del territorio Comunale, in prossimità di via Turati. L'area è attualmente ad uso agricolo.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<ul style="list-style-type: none"> • • I progetti dovranno garantire una coerente integrazione paesaggistica e ambientale con il contesto agricolo circostante, attraverso l'inserimento di fasce di mitigazione a verde, lungo i lati nord ed est dell'ambito. L'orientamento delle fasce verdi dovrà seguire la morfologia del terreno, delle viste principali e dei margini agricoli. Le fasce verdi di mitigazione dovranno avere una profondità minima di 25 metri. È richiesta la predisposizione di un progetto del verde dettagliato, volto a favorire la continuità ecologica, migliorare la qualità percettiva dell'intervento e mitigare l'impatto visivo dei nuovi volumi edilizi, oltreché a definire la scelta delle specie arbore secondo criteri di adattabilità al suolo e di biodiversità, orientando le scelte progettuali al potenziamento dei servizi ecosistemici. Le fasce di mitigazione ambientale indicate nello schema attuativo dovranno essere realizzate a cura e spese del soggetto attuatore. La fascia di mitigazione dovrà essere piantumata con essenze arboree e con una densità tale da poter essere classificata come soprassuolo boscato. Il maggiore contributo dovuto ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005, relativo alla trasformazione di aree agricole nello stato di fatto, potrà essere scomputato quale quota parte delle opere di realizzazione delle suddette fasce. Tali interventi di mitigazione concorrono all'attuazione della Rete Verde Comunale, quale declinazione a scala locale della Rete Verde Metropolitana. • Nell'ambito della progettazione si dovranno adottare soluzioni basate sulla natura (NBS) e sistemi di drenaggio sostenibile (SUDS), volti a ridurre l'impatto delle acque piovane, favorire l'infiltrazione naturale e migliorare la qualità dello spazio pubblico. • La viabilità di distribuzione interna dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione "zona 30". • La volumetria dovrà essere proporzionata alla dimensione del lotto. I volumi edilizi dovranno collocarsi in aderenza ai margini già urbanizzati dell'ambito evitando una dispersione insediativa e l'edificazione lungo i bordi a diretto contatto con il territorio agricolo. Gli spazi esterni interposti tra i volumi dovranno essere realizzati privilegiando superfici permeabili e drenanti, con l'impiego di materiali a elevato albedo, al fine di ridurre l'assorbimento del calore e contribuire al miglioramento del comfort microclimatico. La configurazione degli spazi dovrà garantire fronti aperti e relazioni visive dirette verso lo spazio pubblico e le aree verdi, assicurando continuità percettiva e qualità ambientale; dovranno inoltre essere previsti spazi verdi privati quali elementi morfologici qualificanti dell'impianto insediativo e strumenti di connessione funzionale e viva con il paesaggio agricolo circostante. • Le fasce di mitigazione dovranno essere piantumate con essenze arboree e con una densità tale da poter essere classificata come soprassuolo boscato. 	



<p>SCHEMA ATTUATIVO:</p>	
<p>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</p>	<p>Realizzazione di adeguata viabilità pubblica in corrispondenza della Via Monfalcone. Tale viabilità dovrà avere caratteristiche planoaltimetriche conformi al DM 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, DM 19 aprile 2006 - Norme sulle caratteristiche funzionali delle intersezioni stradali e altre normative di settore di carattere Nazionale e Regionale. Tale viabilità dovrà essere dotata di tutti i necessari sottoservizi urbanizzativi e di impianto di pubblica illuminazione.</p> <p>L'ambito dovrà coordinarsi con il limitrofo ambito AC02 al fine di realizzare la viabilità pubblica di collegamento con Via G. Mazzali.</p> <p>La fascia di mitigazione potrà essere oggetto di cessione al patrimonio pubblico ovvero mantenuta in proprietà privata con vincolo di uso pubblico.</p> <p>I corsi d'acqua verranno conservati ovvero potranno essere deviati al fine di renderli compatibili con l'edificazione e garantire un miglior deflusso delle acque e lontani da superfici impermeabili o impermeabilizzabili.</p>



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 18 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	12.428 m ²
	Indice di edificabilità territoriale minimo (Slp/ST)	IT min	0,26 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (Slp/ST)	IT max	0,35 m ² /m ²
			IT max = IT + IprA IprA = indice di premialità ambientale IprA(massimo) = 0,09 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale (Sd/ST)	IPT	40%
	Altezza massima	H max	10,5 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.	

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

AT 2

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:

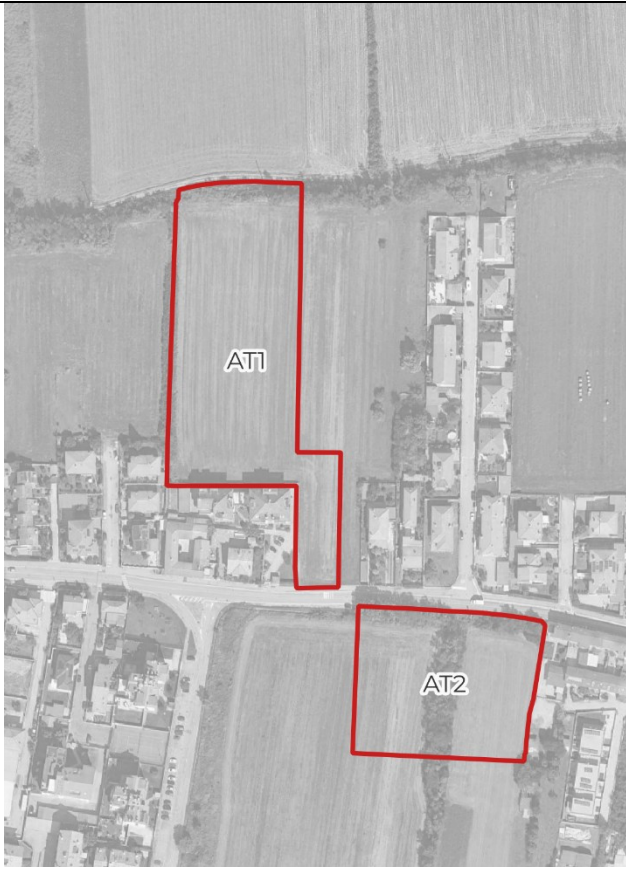


Figura 5 -Ortofoto

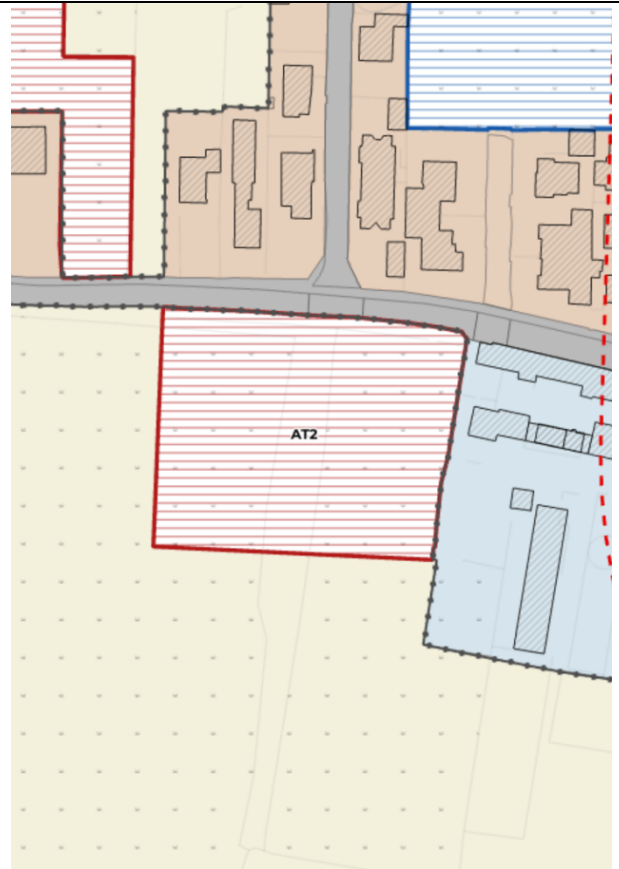


Figura 6 - Estratto DP – previsioni di piano

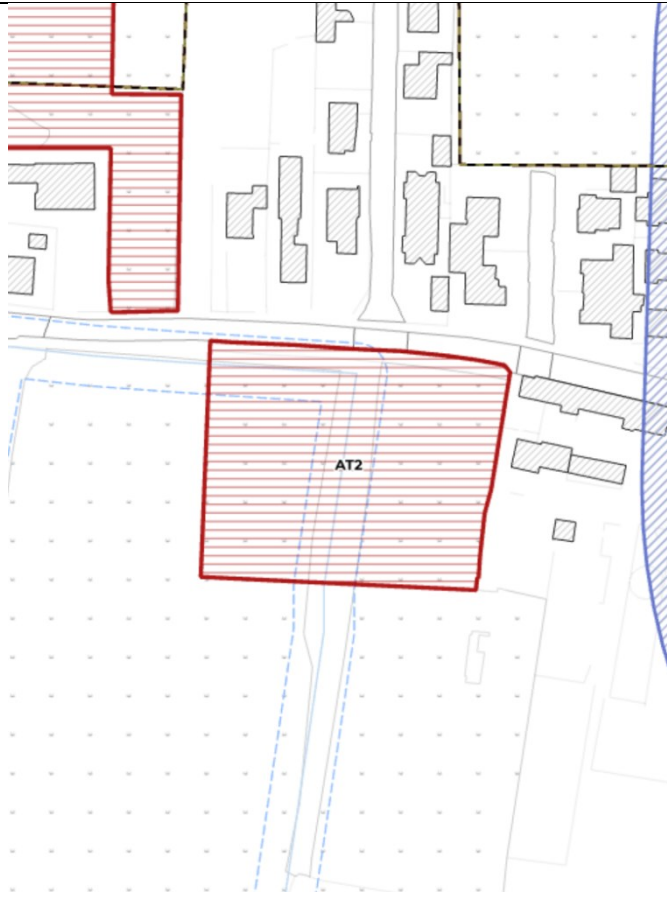


Figura 7 – Vincoli amministrativi

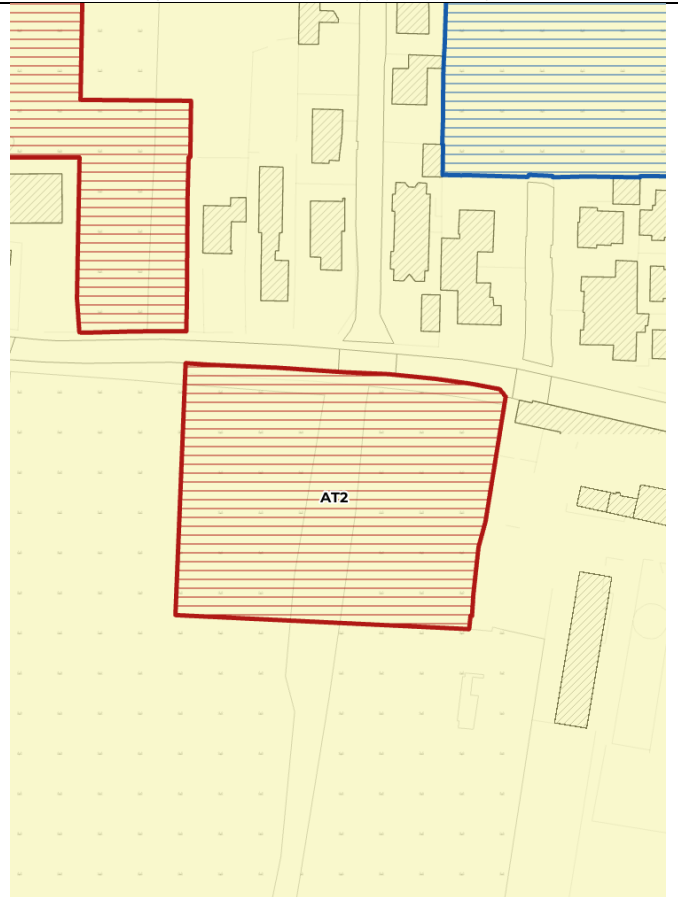


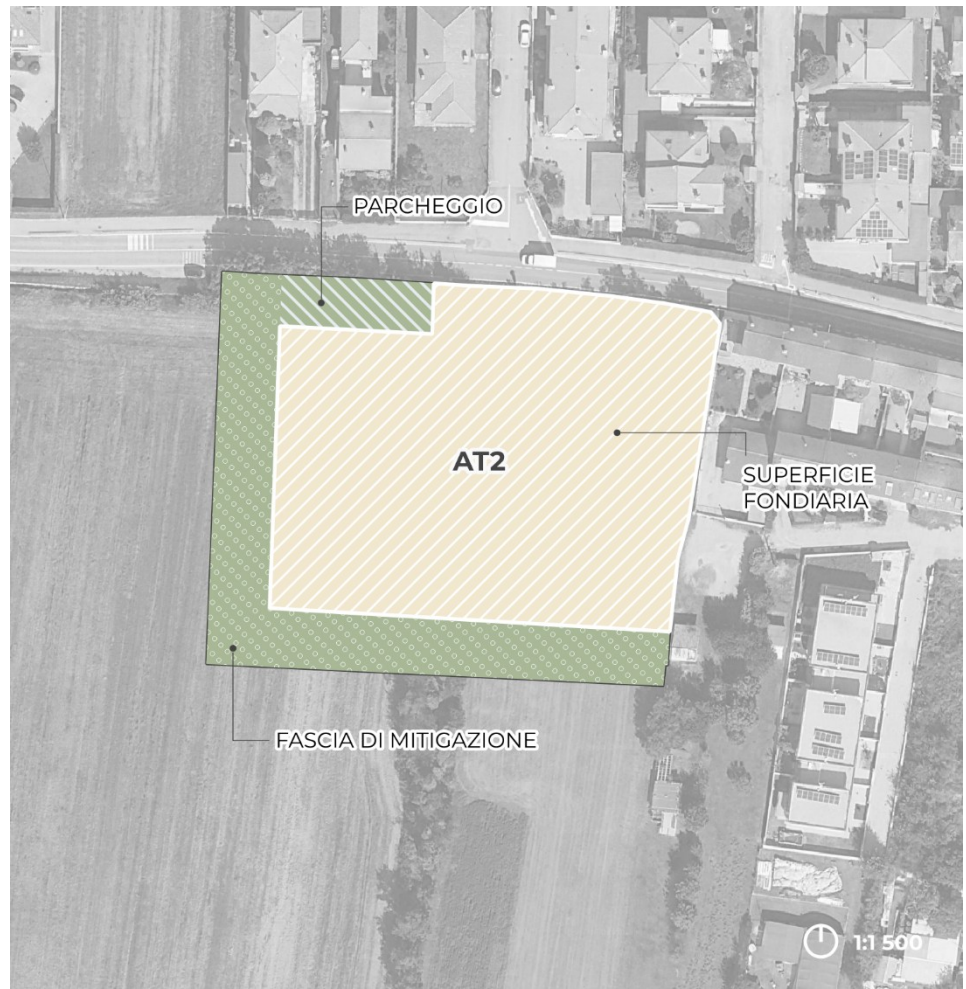
Figura 8 – Fattibilità geologica



COLLOCAZIONE:	Via Turati	L'ambito di trasformazione è localizzato a est del territorio Comunale, in aderenza a via Turati. L'area è attualmente ad uso agricolo.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<ul style="list-style-type: none"> • I progetti dovranno garantire una coerente integrazione paesaggistica e ambientale con il contesto agricolo circostante, attraverso l'inserimento di fasce di mitigazione a verde, lungo i lati sud ed ovest dell'ambito. L'orientamento delle fasce verdi dovrà seguire la morfologia del terreno, delle viste principali e dei margini agricoli. Le fasce verdi di mitigazione dovranno avere una profondità minima di 10 metri. È richiesta la predisposizione di un progetto del verde dettagliato, volto a favorire la continuità ecologica, migliorare la qualità percettiva dell'intervento e mitigare l'impatto visivo dei nuovi volumi edilizi, oltreché a definire la scelta delle specie arboree secondo criteri di adattabilità al suolo e di biodiversità, orientando le scelte progettuali al potenziamento dei servizi ecosistemici. Le fasce di mitigazione ambientale indicate nello schema attuativo dovranno essere realizzate a cura e spese del soggetto attuatore. La fascia di mitigazione dovrà essere piantumata con essenze arboree e con una densità tale da poter essere classificata come soprassuolo boscato. Il maggiore contributo dovuto ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005, relativo alla trasformazione di aree agricole nello stato di fatto, potrà essere scomputato quale quota parte delle opere di realizzazione delle suddette fasce. Tali interventi di mitigazione concorrono all'attuazione della Rete Verde Comunale, quale declinazione a scala locale della Rete Verde Metropolitana. • Nell'ambito della progettazione si dovranno adottare soluzioni basate sulla natura (NBS) e sistemi di drenaggio sostenibile (SUDS), volti a ridurre l'impatto delle acque piovane, favorire l'infiltrazione naturale e migliorare la qualità dello spazio pubblico. • La viabilità di distribuzione interna dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione "zona 30". • I corsi d'acqua verranno conservati ovvero potranno essere deviati al fine di renderli compatibili con l'edificazione e garantire un miglior deflusso delle acque e lontani da superfici impermeabili o impermeabilizzabili. In sede di pianificazione attuativa dovrà essere sviluppato uno specifico approfondimento tecnico relativo alla tutela e gestione del reticolo idrico, assicurando la coerenza tra le soluzioni idrauliche adottate e l'assetto paesaggistico-ambientale complessivo. • La realizzazione degli spazi a parcheggio ad uso pubblico dovrà prevedere l'impiego di pavimentazioni drenanti o comunque ad alta permeabilità, integrate con adeguate alberature di ombreggiamento e sistemi a verde, al fine di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, mitigare l'effetto isola di calore e migliorare la qualità paesaggistica e microclimatica degli spazi di sosta. • La volumetria dovrà essere proporzionata alla dimensione del lotto. I volumi edilizi dovranno collocarsi in aderenza ai margini già urbanizzati dell'ambito evitando una dispersione insediativa e l'edificazione lungo i bordi a diretto contatto con il territorio agricolo. Gli spazi esterni interposti tra i volumi dovranno essere realizzati privilegiando superfici permeabili e drenanti, con l'impiego di materiali a elevato albedo, al fine di ridurre l'assorbimento del calore e contribuire al miglioramento del comfort microclimatico. La configurazione degli spazi dovrà garantire fronti aperti e relazioni visive dirette verso lo spazio pubblico e le aree verdi, assicurando continuità percettiva e qualità ambientale; dovranno inoltre essere previsti spazi verdi privati quali elementi morfologici qualificanti dell'impianto insediativo e strumenti di connessione funzionale e visiva con il paesaggio agricolo circostante. • Le fasce di mitigazione dovranno essere piantumate con essenze arboree e con una densità tale da poter essere classificata come soprassuolo boscato. 	



**SCHEMA
ATTUATIVO:**



**DOTAZIONI
INFRASTRUTTURALI
E DI SERVIZI:**

Da definire in fase attuativa.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 18 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	7.314 m ²
	Indice di edificabilità territoriale minimo (Slp/ST)	IT min	0,32 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (Slp/ST)	IT max	0,42 m ² /m ²
			IT max = IT + IprA IprA = indice di premialità ambientale IprA(massimo) = 0,10 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale (Sd/ST)	IPT	40%
	Altezza massima	H max	10,5 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.	
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			



AT 3

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 9 -Ortofoto

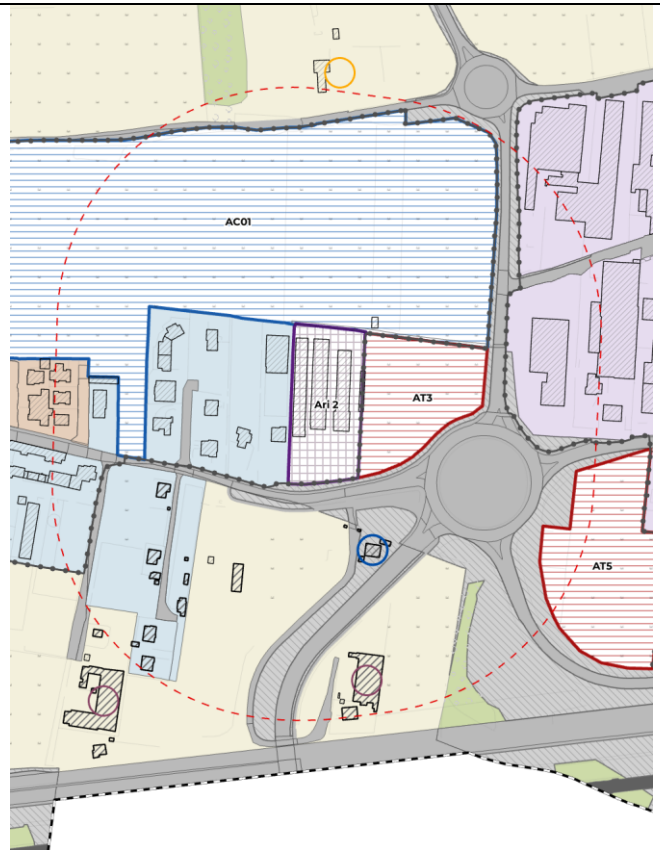


Figura 10 - Estratto DP – previsioni di piano

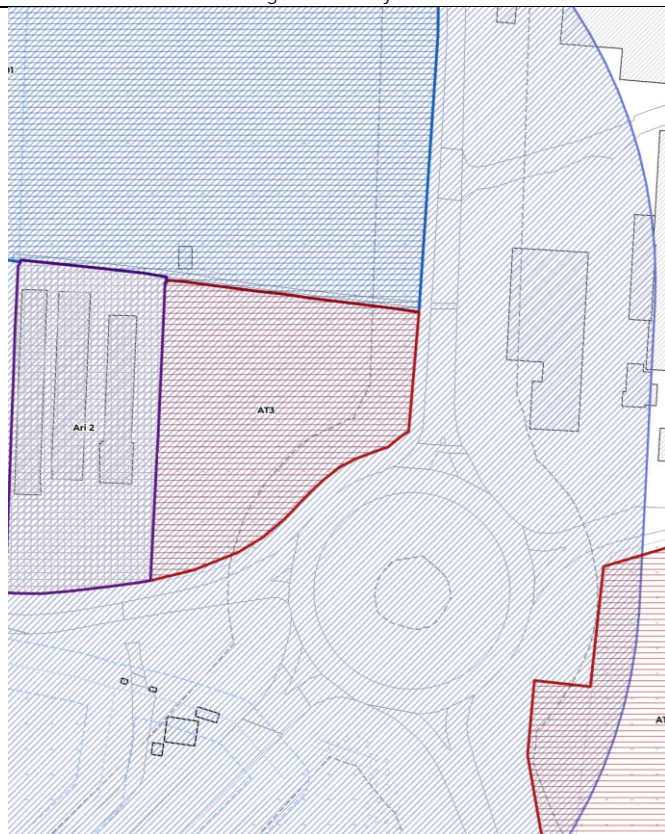



Figura 11 – Vincoli amministrativi



Figura 12 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Turati Via Alberto da Giussano	L'ambito di trasformazione è localizzato a est del territorio Comunale, all'incrocio tra via Turati e via Alberto da Giussano. L'area è attualmente ad uso agricolo.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo È consigliata la presentazione e conseguente approvazione Comunale di un masterplan unitario per il coordinamento con l'ambito Ari 2.	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<ul style="list-style-type: none"> • I progetti dovranno garantire una coerente integrazione paesaggistica e ambientale con il contesto circostante, attraverso l'inserimento di fasce di mitigazione a verde. Tali interventi di mitigazione concorrono all'attuazione della Rete Verde Comunale, quale declinazione a scala locale della Rete Verde Metropolitana. • L'area è attualmente interamente gravata dal vincolo igienico sanitario dato dalla presenza di un allevamento avicolo contermine il sito (Sentenza Consiglio di Stato sez. IV del 3 marzo 2015 e del successivo parere emesso dall'A.T.S. Milano 1 emesso in data 04.12.2015, che fissa a m 200,00 la distanza minima da garantire dagli allevamenti avicoli esistenti). L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT3 è pertanto espressamente subordinata alla cessazione definitiva dell'attività di allevamento avicolo limitrofa. Solo a seguito della comprovata dismissione dell'allevamento e del venir meno delle relative condizioni di vincolo igienico-sanitario e di rispetto, l'ambito potrà essere attivato secondo le previsioni del PGT. • Nell'ambito della progettazione si dovranno adottare soluzioni basate sulla natura (NBS) e sistemi di drenaggio sostenibile (SUDS), volti a ridurre l'impatto delle acque piovane, favorire l'infiltrazione naturale e migliorare la qualità dello spazio pubblico. • La viabilità di distribuzione interna dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione "zona 30". • L'accesso all'area dovrà avvenire a debita distanza dalla rotatoria e condiviso con l'ambito Ari2. Potranno tuttavia essere analizzate ed adottate soluzioni diverse ma compatibili con le disposizioni del Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione. • La volumetria dovrà essere proporzionata alla dimensione del lotto. Gli spazi esterni dovranno essere realizzati privilegiando superfici permeabili e drenanti, con l'impiego di materiali a elevato albedo, al fine di ridurre l'assorbimento del calore e contribuire al miglioramento del comfort microclimatico. La configurazione degli spazi dovrà garantire fronti aperti e relazioni visive dirette verso lo spazio pubblico e le aree verdi, assicurando continuità percettiva e qualità ambientale. 	



<p>SCHEMA ATTUATIVO:</p>	
<p>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</p>	<p>Da definire in fase attuativa.</p>



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 18 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	9.223m ²
	Indice di edificabilità territoriale minimo (Slp/ST)	IT min	0,17 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (Slp/ST)	IT max	0,23 m ² /m ²
			IT max = IT + IprA IprA = indice di premialità ambientale IprA(massimo) = 0,06 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale (Sd/ST)	IPT	40%
	Altezza massima	H max	10,5 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m2 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.	
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			



AT 4

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 13 - Ortofoto

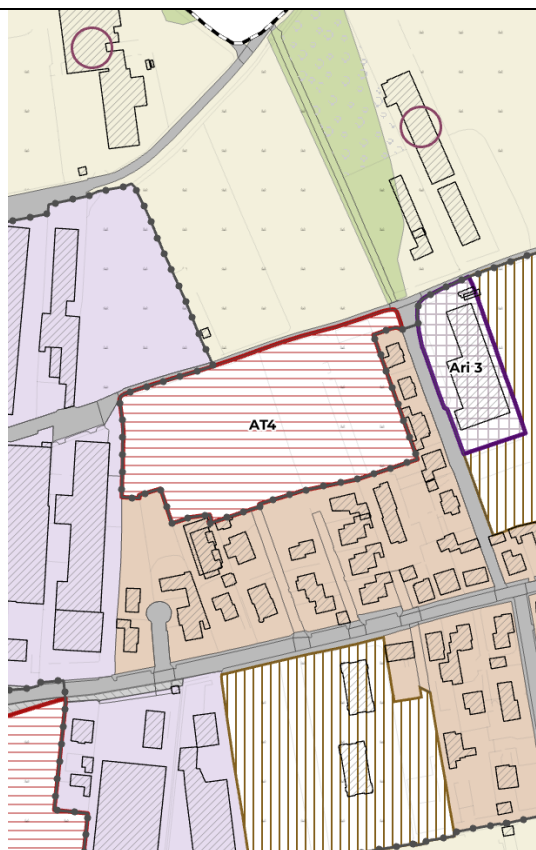


Figura 14 - Estratto DP – previsioni di piano

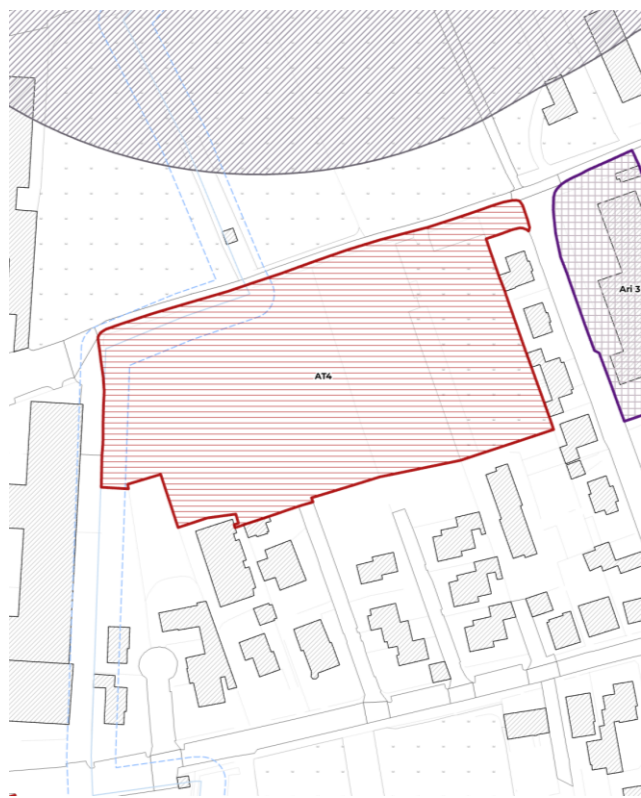


Figura 15 – Vincoli amministrativi



Figura 16 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Baracca	L'ambito di trasformazione è localizzato a est del territorio Comunale, tra le arterie stradali di via Francesco Baracca e Via Santa Caterina da Siena.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<ul style="list-style-type: none"> • I progetti dovranno garantire una coerente integrazione paesaggistica e ambientale con il contesto circostante, attraverso l'inserimento di fasce di mitigazione a verde. Lungo il margine nord dovrà essere garantita una fascia di mitigazione e transizione verso le aree agricole concentrando l'edificazione nella parte più a sud dell'ambito. Dovrà essere garantita anche una fascia di mitigazione verso le aree industriali contermini di larghezza pari a 20m. Tali interventi di mitigazione concorrono all'attuazione della Rete Verde Comunale, quale declinazione a scala locale della Rete Verde Metropolitana. È richiesta la predisposizione di un progetto del verde dettagliato, volto a favorire la continuità ecologica, migliorare la qualità percettiva dell'intervento e mitigare l'impatto visivo dei nuovi volumi edilizi, oltreché a definire la scelta delle specie arbore secondo criteri di adattabilità al suolo e di biodiversità, orientando le scelte progettuali al potenziamento dei servizi ecosistemici. Nell'ambito della progettazione si dovranno adottare soluzioni basate sulla natura (NBS) e sistemi di drenaggio sostenibile (SUDS), volti a ridurre l'impatto delle acque piovane, favorire l'infiltrazione naturale e migliorare la qualità dello spazio pubblico. • La viabilità di distribuzione interna dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione "zona 30". • I corsi d'acqua verranno conservati ovvero potranno essere deviati al fine di renderli compatibili con l'edificazione e garantire un miglior deflusso delle acque e lontani da superfici impermeabili o impermeabilizzabili. • La realizzazione degli spazi a parcheggio ad uso pubblico dovrà prevedere l'impiego di pavimentazioni drenanti o comunque ad alta permeabilità, integrate con adeguate alberature di ombreggiamento e sistemi a verde, al fine di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, mitigare l'effetto isola di calore e migliorare la qualità paesaggistica e microclimatica degli spazi di sosta. • La volumetria dovrà essere proporzionata alla dimensione del lotto, con sagome compatte e regolari. I volumi edilizi dovranno collocarsi in aderenza ai margini già urbanizzati dell'ambito evitando una dispersione insediativa e l'edificazione lungo i bordi a diretto contatto con il territorio agricolo. Gli spazi esterni interposti tra i volumi dovranno essere realizzati privilegiando superfici permeabili e drenanti, con l'impiego di materiali a elevato albedo, al fine di ridurre l'assorbimento del calore e contribuire al miglioramento del comfort microclimatico. La configurazione degli spazi dovrà garantire fronti aperti e relazioni visive dirette verso lo spazio pubblico e le aree verdi, assicurando continuità percettiva e qualità ambientale; dovranno inoltre essere previsti spazi verdi privati quali elementi morfologici qualificanti dell'impianto insediativo e strumenti di connessione funzionale e visiva con il paesaggio agricolo circostante. 	



**SCHEMA
ATTUATIVO:**



**DOTAZIONI
INFRASTRUTTURALI
E DI SERVIZI:**

Riqualificazione della via Baracca e collegamento con la via Don Giovanni Bosco. Tale viabilità dovrà avere caratteristiche planoaltimetriche conformi al DM 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, DM 19 aprile 2006 - Norme sulle caratteristiche funzionali delle intersezioni stradali e altre normative di settore di carattere Nazionale e Regionale



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 18 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	15.747m ²
	Indice di edificabilità territoriale minimo (Slp/ST)	IT min	0,17 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (Slp/ST)	IT max	0,23 m ² /m ²
			IT max = IT + IprA IprA = indice di premialità ambientale IprA(massimo) = 0,06 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale (Sd/ST)	IPT	60%
	Altezza massima	H max	10,5 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
Indice di densità arborea	Da	<p>alberi di I grandezza: 1/200 m² Sv;</p> <ul style="list-style-type: none"> - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m² Sv. <p>Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>	

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

AT 5

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 17 - Ortofoto

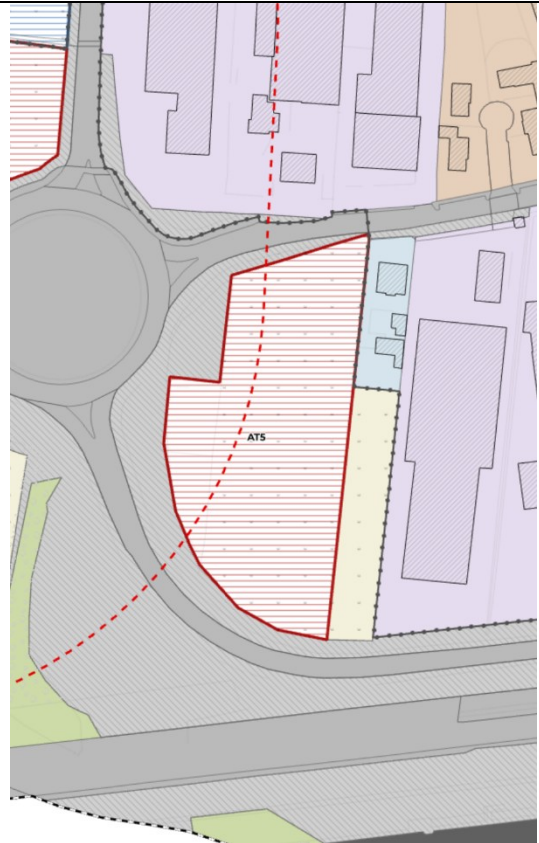


Figura 18 - Estratto DP – previsioni di piano

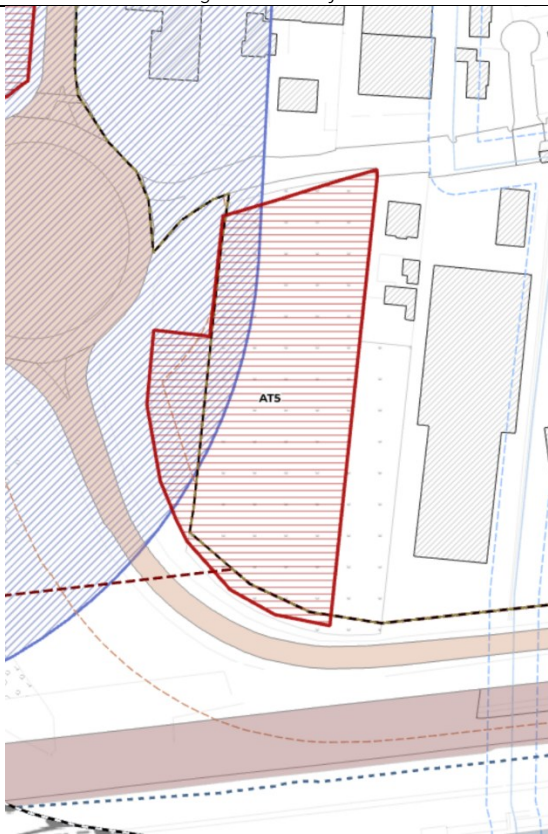



Figura 19 - xxx



Figura 20 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Santa Caterina da Siena	L'ambito di trasformazione è localizzato a est del territorio Comunale, all'incrocio tra la SP 214 e via Santa Caterina da Siena. L'area è attualmente ad uso agricolo e parzialmente boscata.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo	
VOCAZIONE FUNZIONALE:	Destinazioni ammesse:	Produttivo direzionale
	Utilizzi non ammessi:	Dce - Data center
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<ul style="list-style-type: none"> • Lungo i margini ovest e sud dovrà essere garantita una fascia di mitigazione con filare alberato finalizzata alla mitigazione delle volumetrie previste dal piano. È richiesta la predisposizione di un progetto del verde dettagliato, volto a favorire la continuità ecologica, migliorare la qualità percettiva dell'intervento e mitigare l'impatto visivo dei nuovi volumi edilizi. • L'area è attualmente parzialmente gravata dal vincolo igienico sanitario dato dalla presenza di un allevamento avicolo contermina il sito (Sentenza Consiglio di Stato sez. IV del 3 marzo 2015 e del successivo parere emesso dall'A.T.S. Milano 1 emesso in data 04.12.2015, che fissa a m 200,00 la distanza minima da garantire dagli allevamenti avicoli esistenti). • La distanza minima di cui al precedente capoverso, computata a partire dalla recinzione dell'area di pertinenza dell'insediamento avicolo esistente, determina una fascia di rispetto di ampiezza pari a m 200,00. Per effetto di quanto sopra, nelle aree libere incluse all'interno di detta fascia sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi di nuova costruzione. La fascia di rispetto di cui al presente articolo si applica fintanto che permane l'attività di allevamento avicolo esistente. • Nell'ambito della progettazione si dovranno adottare soluzioni basate sulla natura (NBS) e sistemi di drenaggio sostenibile (SUDS), volti a ridurre l'impatto delle acque piovane, favorire l'infiltrazione naturale e migliorare la qualità dello spazio pubblico. • La volumetria dovrà essere proporzionata alla dimensione del lotto, con sagome compatte e regolari. I volumi edilizi dovranno collocarsi in aderenza ai margini già urbanizzati dell'ambito evitando una dispersione insediativa e l'edificazione lungo i bordi a diretto contatto con il territorio agricolo. Gli spazi esterni interposti tra i volumi dovranno essere realizzati privilegiando superfici permeabili e drenanti, con l'impiego di materiali a elevato albedo, al fine di ridurre l'assorbimento del calore e contribuire al miglioramento del comfort microclimatico. La configurazione degli spazi dovrà garantire fronti aperti e relazioni visive dirette verso lo spazio pubblico e le aree verdi, assicurando continuità percettiva e qualità ambientale; dovranno inoltre essere previsti spazi verdi privati quali elementi morfologici qualificanti dell'impianto insediativo e strumenti di connessione funzionale e visiva con il paesaggio circostante. 	



<p>SCHEMA ATTUATIVO:</p>	 <p>AT3</p> <p>AT5</p> <p>SUPERFICIE FONDIARIA</p> <p>1:2.000</p>
<p>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</p>	<p>Da definire in fase attuativa.</p>



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	15% della ST
	Superficie Territoriale	ST	11.561 m ²
	Indice di edificabilità territoriale minimo (Slp/ST)	IT min	0,6 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (Slp/ST)	IT max	0,8 m ² /m ²
			IT max = IT + IprA IprA = indice di premialità ambientale IprA(massimo) = 0,2 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	60%
	Indice di permeabilità territoriale (Sd/ST)	IPT	20%
	Altezza massima	H max	13 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m 30 m da strade Provinciali
	Distanza dai confini	Dc	7 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari impiantati dovrà essere costituita da alberi.	

24

Qualora la pianificazione attuativa dovesse prevedere insediamenti per la logistica di superficie superiore a 10.000 mq l'intervento sarà soggetto a stipula di un accordo territoriale ai sensi dell'articolo 10 delle Nda del PTM vigente. E' in ogni caso prevista l'attivazione di modalità di perequazione territoriale di cui all'articolo 11 per compensare tra i comuni direttamente interessati gli effetti positivi e negativi dovuti all'insediamento e al traffico pesante indotto. Tali disposizioni sono da applicarsi anche in caso di insediamenti per la funzione di data center.

Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-pr - Tessuto produttivo / artigianale

AT 6

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 21 -Ortofoto

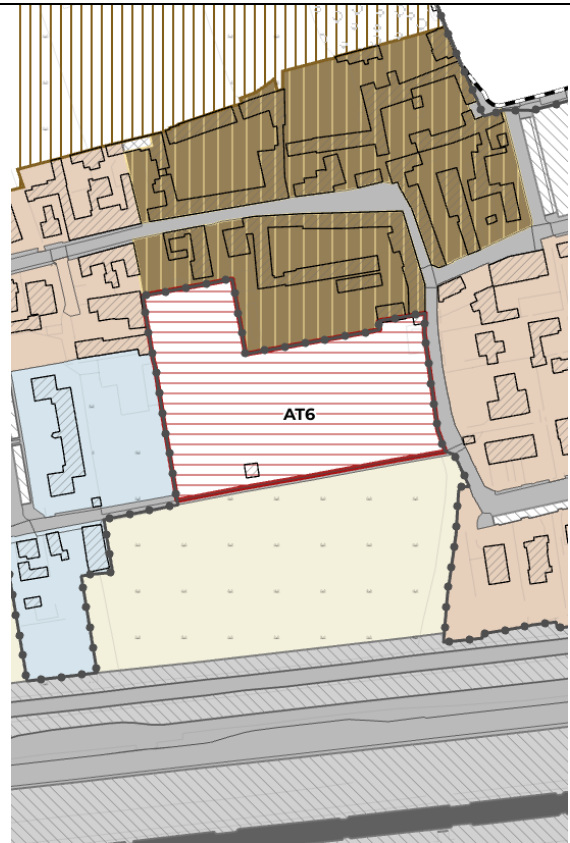


Figura 22 - Estratto DP – previsioni di piano

25



Figura 23 – Vincoli amministrativi

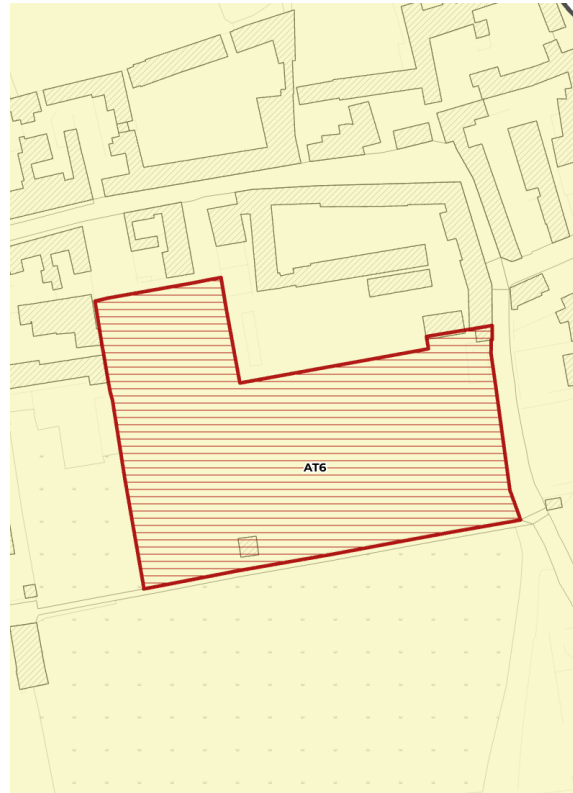
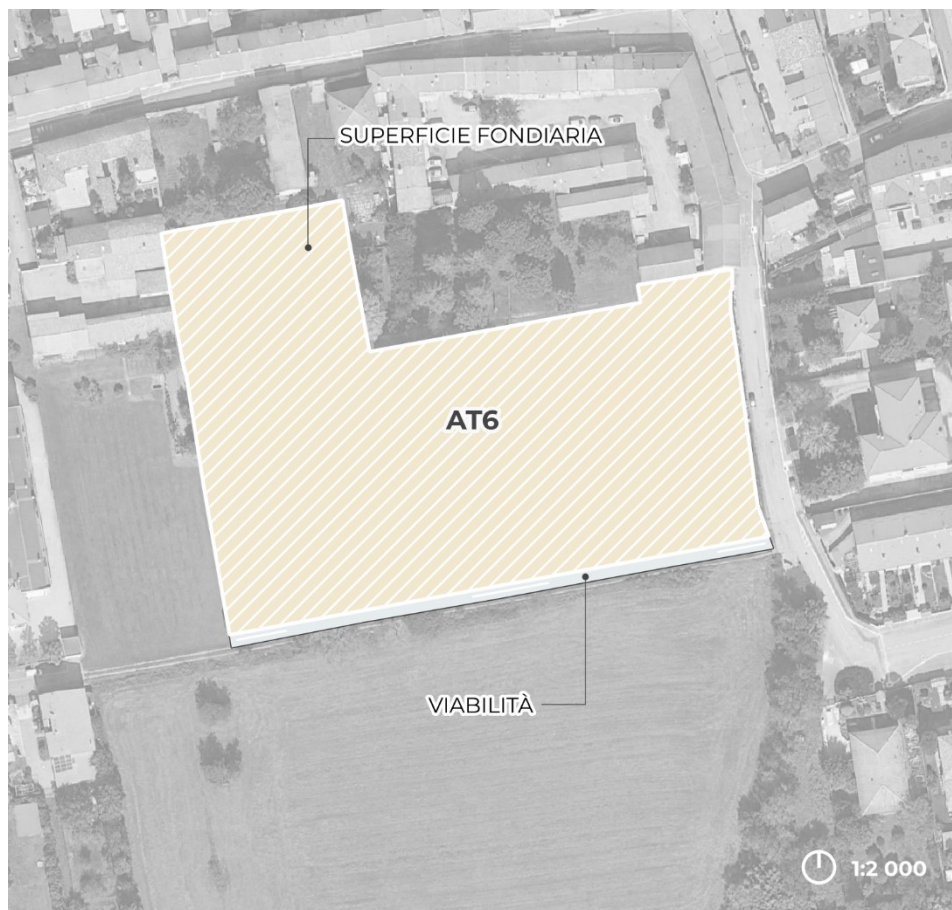


Figura 24 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Santa Caterina da Siena Via Padre Kolbe	L'ambito di trasformazione è localizzato a est del territorio Comunale, nella località di Rogorotto, in prossimità di Santa Caterina da Siena e via Padre Kolbe.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 40% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<ul style="list-style-type: none"> • I progetti dovranno garantire una coerente integrazione paesaggistica e ambientale con il contesto circostante, attraverso l'inserimento di fasce di mitigazione a verde. È richiesta la predisposizione di un progetto del verde dettagliato, volto a favorire la continuità ecologica, migliorare la qualità percettiva dell'intervento e mitigare l'impatto visivo dei nuovi volumi edilizi. • Nell'articolazione architettonica del progetto sarà fondamentale un'attenta valutazione delle relazioni con il vicino contesto storico, al fine di garantire una transizione armoniosa tra il nuovo intervento e il tessuto urbano consolidato. In quest'ottica, sarà necessario adottare strategie progettuali che includano l'uso di volumi, materiali e soluzioni compositive coerenti con le caratteristiche architettoniche del centro storico, pur senza rinunciare a un linguaggio contemporaneo. Gli interventi dovranno prevedere una particolare cura nella definizione degli spazi pubblici e delle visuali prospettiche, nonché nella progettazione delle connessioni funzionali e percettive tra la nuova edificazione e il nucleo storico, contribuendo così alla continuità urbana e alla valorizzazione dell'identità del luogo. • La volumetria dovrà essere proporzionata alla dimensione del lotto. I volumi edilizi dovranno collocarsi in aderenza ai margini già urbanizzati dell'ambito evitando una dispersione insediativa e l'edificazione lungo i bordi a diretto contatto con il territorio agricolo. Gli spazi esterni interposti tra i volumi dovranno essere realizzati privilegiando superfici permeabili e drenanti, con l'impiego di materiali a elevato albedo, al fine di ridurre l'assorbimento del calore e contribuire al miglioramento del comfort microclimatico. • La viabilità d'accesso dovrà essere diramata da via Sacco e Vanzetti mediante percorsi di carattere esclusivamente pertinenziale. • Nell'ambito della progettazione si dovranno adottare soluzioni basate sulla natura (NBS) e sistemi di drenaggio sostenibile (SUDS), volti a ridurre l'impatto delle acque piovane, favorire l'infiltrazione naturale e migliorare la qualità dello spazio pubblico. 	



**SCHEMA
ATTUATIVO:**



**DOTAZIONI
INFRASTRUTTURALI
E DI SERVIZI:**

Riqualificazione della via Sacco e Vanzetti. Tale viabilità dovrà avere caratteristiche planoaltimetriche conformi al DM 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, DM 19 aprile 2006 - Norme sulle caratteristiche funzionali delle intersezioni stradali e altre normative di settore di carattere Nazionale e Regionale



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 18 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	12.236 m ²
	Indice di edificabilità territoriale minimo (Slp/ST)	IT min	0,11 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (Slp/ST)	IT max	0,15 m ² /m ²
			IT max = IT + IprA IprA = indice di premialità ambientale IprA(massimo) = 0,04 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale (Sd/ST)	IPT	60%
	Altezza massima	H max	10,5 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
Indice di densità arborea	Da	<p>alberi di I grandezza: 1/200 m² Sv;</p> <ul style="list-style-type: none"> - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m² Sv. <p>Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m² 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>	

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

AT 7

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 25 - Ortofoto

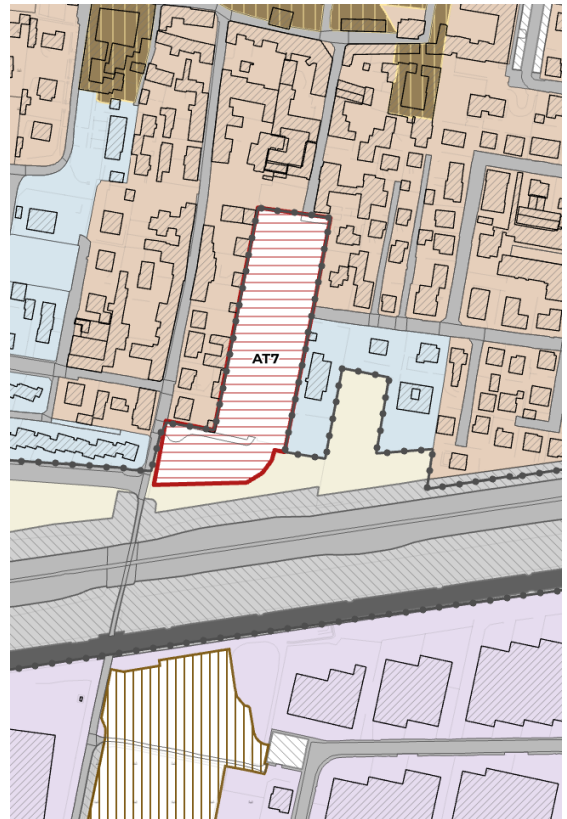


Figura 26 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 27 – Vincoli amministrativi



Figura 28 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Cerosa	L'ambito di trasformazione è localizzato al centro del territorio Comunale, in prossimità di via Cerosa, a nord del tracciato autostradale.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo	
DESTINAZIONI D'USO:	Destinazioni ammesse: Res: Residenza Utilizzi non ammessi: - Gli utilizzi compatibili con la residenza potranno essere previsti in misura non superiore al 20% della SL massima ammessa.	
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<ul style="list-style-type: none"> • I progetti dovranno garantire una coerente integrazione paesaggistica e ambientale con il contesto circostante, attraverso l'inserimento di fasce di mitigazione a verde. È richiesta la predisposizione di un progetto del verde dettagliato, volto a favorire la continuità ecologica, migliorare la qualità percettiva dell'intervento e mitigare l'impatto visivo dei nuovi volumi edilizi, oltreché a definire la scelta delle specie arbore secondo criteri di adattabilità al suolo e di biodiversità, orientando le scelte progettuali al potenziamento dei servizi ecosistemici. • I corsi d'acqua verranno conservati ovvero potranno essere deviati al fine di renderli compatibili con l'edificazione e garantire un miglior deflusso delle acque e lontani da superfici impermeabili o impermeabilizzabili. • La volumetria dovrà essere proporzionata alla dimensione del lotto, con sagome compatte e regolari. I volumi edilizi dovranno collocarsi in aderenza ai margini già urbanizzati dell'ambito evitando una dispersione insediativa e l'edificazione lungo i bordi a diretto contatto con il territorio agricolo. Gli spazi esterni interposti tra i volumi dovranno essere realizzati privilegiando superfici permeabili e drenanti, con l'impiego di materiali a elevato albedo, al fine di ridurre l'assorbimento del calore e contribuire al miglioramento del comfort microclimatico. La configurazione degli spazi dovrà garantire fronti aperti e relazioni visive dirette verso lo spazio pubblico e le aree verdi, assicurando continuità percettiva e qualità ambientale; dovranno inoltre essere previsti spazi verdi privati quali elementi morfologici qualificanti dell'impianto insediativo e strumenti di connessione funzionale e visiva con il paesaggio agricolo circostante. 	



**SCHEMA
ATTUATIVO:**



**DOTAZIONI
INFRASTRUTTURALI
E DI SERVIZI:**

Dovrà essere realizzato un nuovo collegamento stradale urbano tra via SS. Gervaso e Protaso e via Dante, intersecata con il prolungamento di via Don Gnocchi, mediante intersezione conforme alle disposizioni del Codice della Strada e concordato con il Comando di Polizia Locale..
Tale viabilità dovrà avere caratteristiche planoaltimetriche conformi al DM 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, DM 19 aprile 2006 - Norme sulle caratteristiche funzionali delle intersezioni stradali e altre normative di settore di carattere Nazionale e Regionale.



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenza: 18 m ² /ab Altri utilizzi: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	9.316 m ²
	Indice di edificabilità territoriale minimo (Slp/ST)	IT min	0,23 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (Slp/ST)	IT max	0,30 m ² /m ²
			IT max = IT + IprA IprA = indice di premialità ambientale IprA(massimo) = 0,07 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale (Sd/ST)	IPT	40%
	Altezza massima	H max	10,5 m
	Distanza da fabbricati	Df	10m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 2/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 3/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 4/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 5/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m2 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.	
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			

AT 8

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 29 - Ortofoto

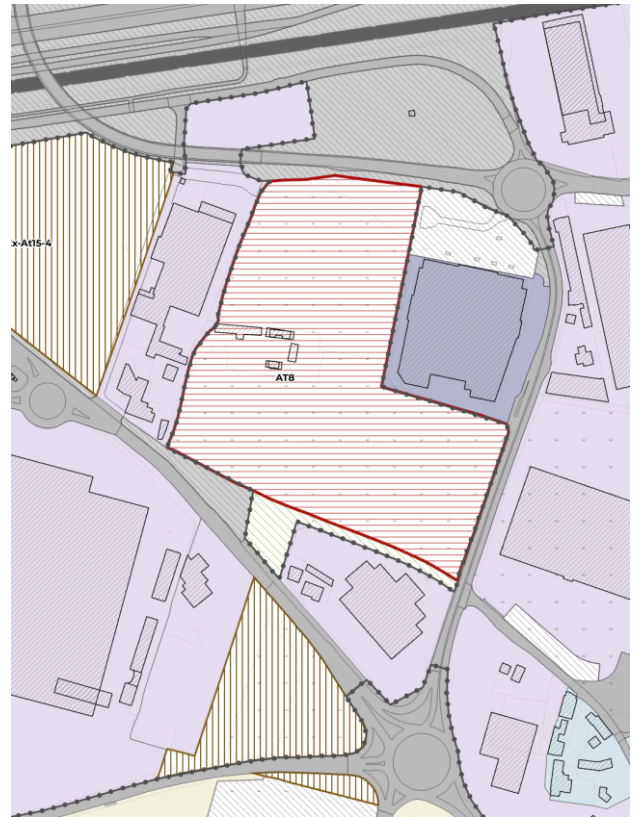


Figura 30 - Estratto DP - previsioni di piano

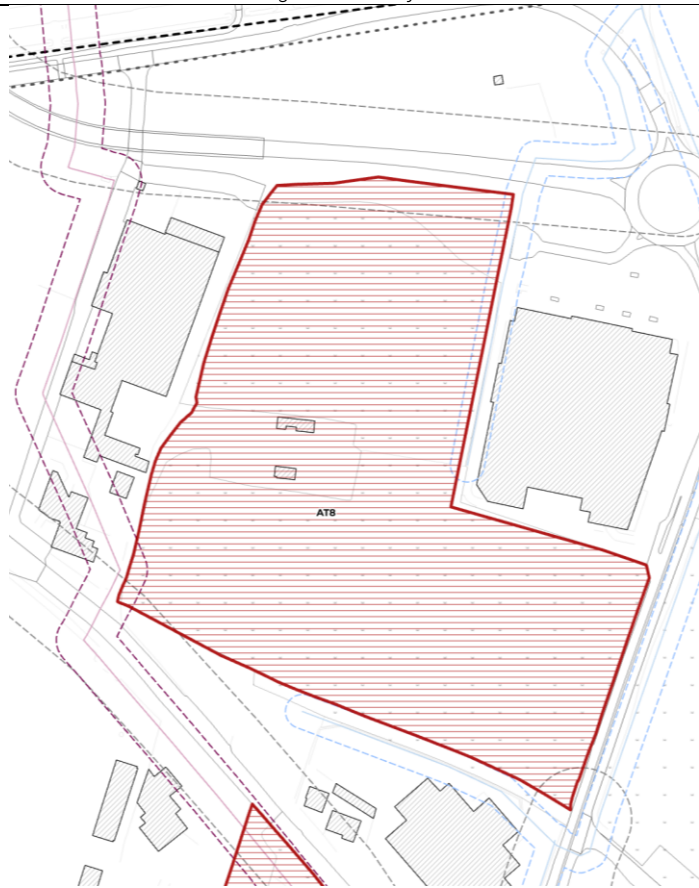


Figura 31 - Vincoli amministrativi

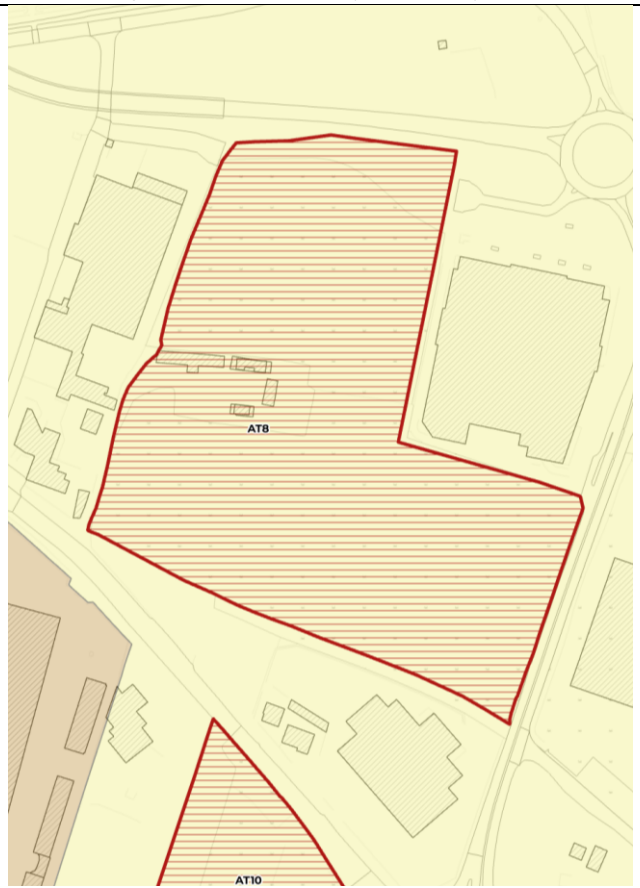
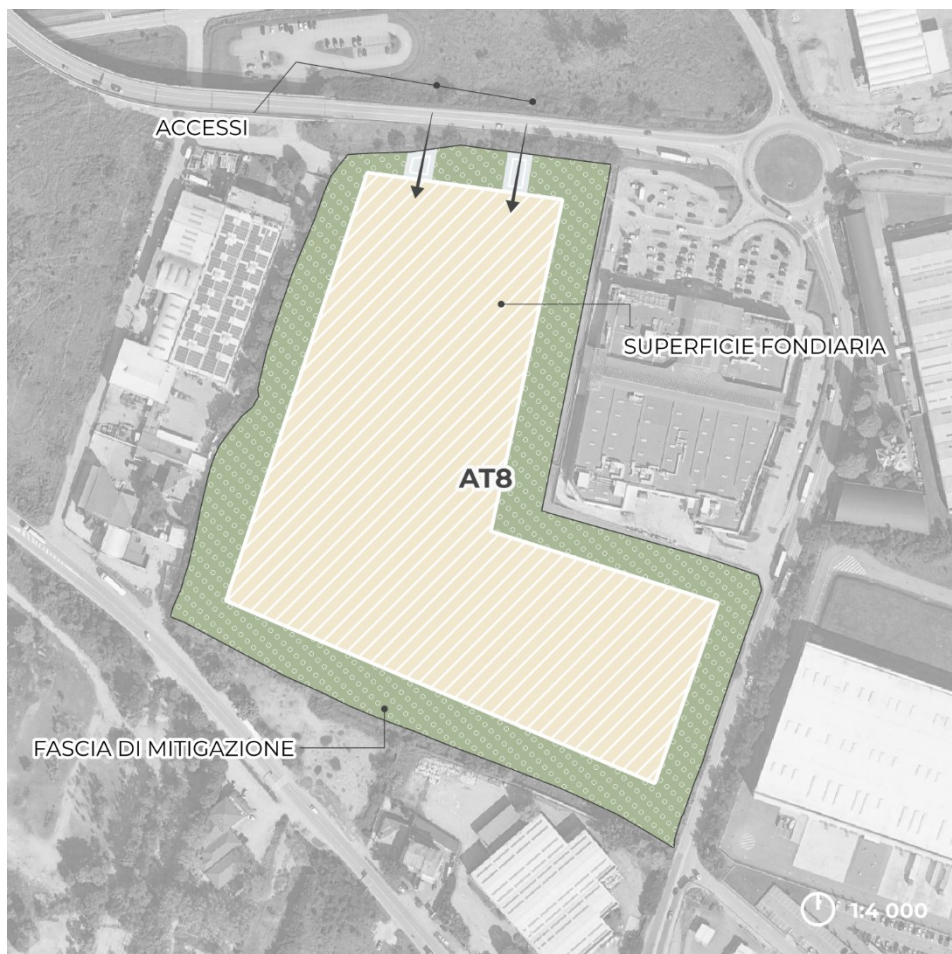


Figura 32 - Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via per Turbigio Via Galdina SP 147	L'ambito di trasformazione è localizzato a sud-ovest del territorio Comunale, a sud del tracciato autostradale, tra le vie per Turbigio, via Galdina e la Strada Provinciale 147.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo	
VOCAZIONE FUNZIONALE:	Destinazioni ammesse:	Produttivo direzionale
	Utilizzi non ammessi:	-
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<ul style="list-style-type: none"> • Il progetto dovrà garantire l'integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica previsti. A tal fine, sarà realizzata una fascia di mitigazione con filari alberati con essenze arboree di prima grandezza lungo tutto il perimetro del lotto, in modo tale da assumere carattere strutturale e morfologico dell'intervento. • Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione dei fronti dei fabbricati, affinché si eviti il ricorso a soluzioni architettoniche banali, ripetitive o prive di identità, che rischierebbero di compromettere la qualità estetica e l'inserimento paesaggistico dell'intervento. In tal senso, si rende necessario un accurato lavoro di articolazione volumetrica e compositiva delle facciate, attraverso l'uso modulato di aggetti, rientranze, variazioni materiche e cromatiche, nonché una ponderata distribuzione delle aperture. Tali scelte progettuali dovranno contribuire a scomporre visivamente il corpo edilizio, favorendo una lettura per parti che attenui l'impatto volumetrico complessivo e consenta una migliore integrazione con il contesto. Questo approccio non dovrà solo valorizzare l'identità architettonica del nuovo intervento, ma dovrà rafforzare anche il dialogo visivo e percettivo con il paesaggio e il tessuto urbano circostante. • I corsi d'acqua verranno conservati ovvero potranno essere deviati al fine di renderli compatibili con l'edificazione e garantire un miglior deflusso delle acque e lontani da superfici impermeabili o impermeabilizzabili. • La volumetria dovrà essere proporzionata alla dimensione del lotto, con sagome compatte e regolari. Gli spazi esterni interposti tra i volumi dovranno essere realizzati privilegiando superfici permeabili e drenanti, con l'impiego di materiali a elevato albedo, al fine di ridurre l'assorbimento del calore e contribuire al miglioramento del comfort microclimatico. La configurazione degli spazi dovrà garantire fronti aperti e relazioni visive dirette verso lo spazio pubblico e le aree verdi, assicurando continuità percettiva e qualità ambientale. • Gli accessi all'ambito dovranno avvenire esclusivamente lungo la SP240, anche utilizzando la rotatoria già esistente. • Gli spazi destinati alla sosta dovranno essere progettati come componenti integrate del disegno urbano, evitando configurazioni residuali e superfici asfaltate indifferenziate. In particolare, le aree di parcheggio dovranno evitare la formazione di fronti dominati dalla sosta, evitando estese superfici monofunzionali. Dovrà essere privilegiato l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, integrate con sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS). Gli spazi di sosta dovranno essere ombreggiati mediante alberature di adeguata grandezza, con densità tale da garantire una copertura vegetale significativa. 	



SCHEMA ATTUATIVO:



DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:

Da definire in fase attuativa.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:

Dotazione territoriale minima	DT	15% della ST
Superficie Territoriale	ST	67.916 m ²
Indice di edificabilità territoriale minimo (Slp/ST)	IT min	0,66 m ² /m ²
Indice di edificabilità territoriale massimo (Slp/ST)	IT max	0,88 m ² /m ²
		IT max = IT + lprA lprA = indice di premialità ambientale lprA(massimo) = 0,22 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	60%
Indice di permeabilità territoriale (Sd/ST)	IPT	30%
Altezza massima	H max	13 m
Distanza da fabbricati	Df	10 m
Distanza dalle strade	Ds	7 m
Distanza dai confini	Dc	7 m
Indice di superficie verde	ISv	50%

	Indice di densità arborea	Da	<p>alberi di I grandezza: $Da = 0,25/200 \text{ m}^2 \text{ Sv}$;</p> <ul style="list-style-type: none"> - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: $Da = 0,5/200 \text{ m}^2 \text{ Sv}$; - in alternativa alberi di II grandezza: $Da = 0,5/200 \text{ m}^2 \text{ Sv}$; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: $Da = 1/200 \text{ m}^2 \text{ Sv}$; - in alternativa alberi di III grandezza: $Da = 1/200 \text{ m}^2 \text{ Sv}$; - in alternativa alberi di IV grandezza: $Da = 1,5/200 \text{ m}^2 \text{ Sv}$; - in alternativa arbusti: $Da = 2/200 \text{ m}^2 \text{ Sv}$. <p>Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m^2 400, almeno la metà degli esemplari impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>
<p>Qualora la pianificazione attuativa dovesse prevedere insediamenti per la logistica di superficie superiore a 10.000 mq l'intervento sarà soggetto a stipula di un accordo territoriale ai sensi dell'articolo 10 delle NdA del PTM vigente. E' in ogni caso prevista l'attivazione di modalità di perequazione territoriale di cui all'articolo 11 per compensare tra i comuni direttamente interessati gli effetti positivi e negativi dovuti all'insediamento e al traffico pesante indotto. Tali disposizioni sono da applicarsi anche in caso di insediamenti per la funzione di data center.</p> <p>Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-pr - Tessuto produttivo / artigianale</p>			



AT 9

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 33 - Ortofoto

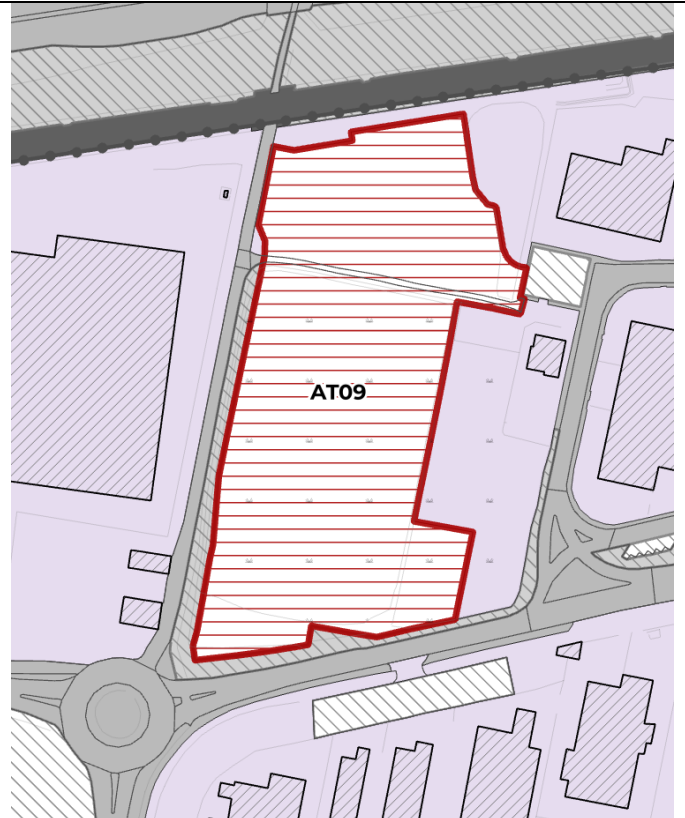


Figura 34 - Estratto DP - previsioni di piano



Figura 35 - Vincoli amministrativi

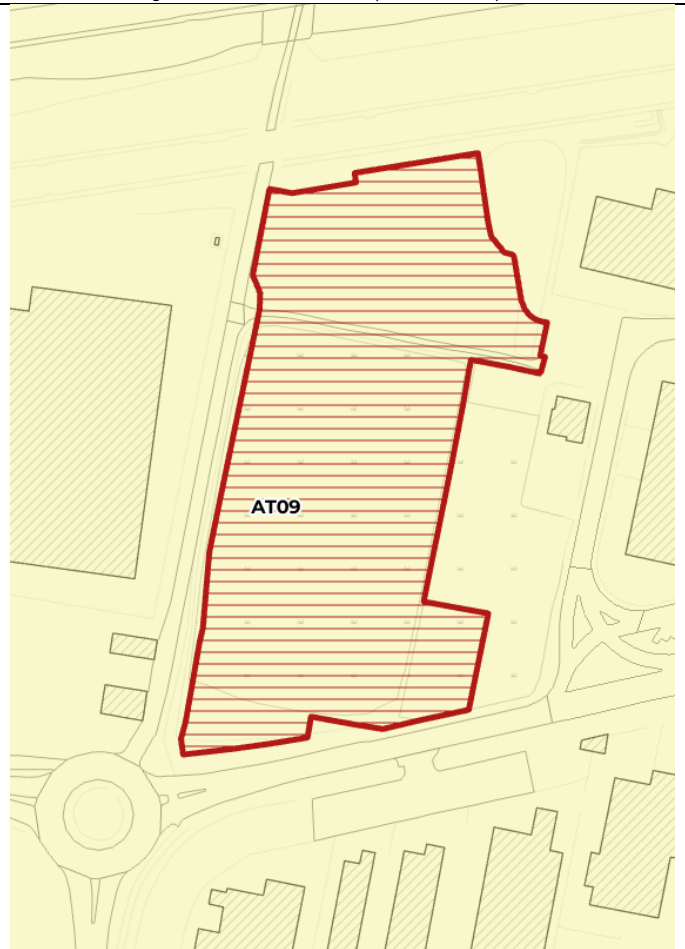


Figura 36 - Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via Certosa Via Castiglioni Via Enzo Ferrari	L'ambito di trasformazione è localizzato in area residuale posta tra la sp 240 e il tracciato della TAV..
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo	
VOCAZIONE FUNZIONALE:	Destinazioni ammesse:	Produttivo direzionale
	Utilizzi non ammessi:	Dce - Data center
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<ul style="list-style-type: none"> • Il progetto dovrà garantire l'integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica. A tal fine, sarà realizzata una fascia di mitigazione con filari alberati con essenze arboree di prima grandezza lungo tutto il perimetro del lotto. • Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione dei fronti dei fabbricati, affinché si eviti il ricorso a soluzioni architettoniche banali, ripetitive o prive di identità, che rischierebbero di compromettere la qualità estetica e l'inserimento paesaggistico dell'intervento. In tal senso, si rende necessario un accurato lavoro di articolazione volumetrica e compositiva delle facciate, attraverso l'uso modulato di aggetti, rientranze, variazioni materiche e cromatiche, nonché una ponderata distribuzione delle aperture. Tali scelte progettuali dovranno contribuire a scomporre visivamente il corpo edilizio, favorendo una lettura per parti che attenui l'impatto volumetrico complessivo e consenta una migliore integrazione con il contesto. Questo approccio non dovrà solo valorizzare l'identità architettonica del nuovo intervento, ma dovrà rafforzare anche il dialogo visivo e percettivo con il paesaggio e il tessuto urbano circostante. • I corsi d'acqua verranno conservati ovvero potranno essere deviati al fine di renderli compatibili con l'edificazione e garantire un miglior deflusso delle acque e lontani da superfici impermeabili o impermeabilizzabili. • La volumetria dovrà essere proporzionata alla dimensione del lotto, con sagome compatte e regolari. Gli spazi esterni interposti tra i volumi dovranno essere realizzati privilegiando superfici permeabili e drenanti, con l'impiego di materiali a elevato albedo, al fine di ridurre l'assorbimento del calore e contribuire al miglioramento del comfort microclimatico. La configurazione degli spazi dovrà garantire fronti aperti e relazioni visive dirette verso lo spazio pubblico e le aree verdi, assicurando continuità percettiva e qualità ambientale. • Gli spazi destinati alla sosta dovranno essere progettati come componenti integrate del disegno urbano, evitando configurazioni residuali e superfici asfaltate indifferenziate. In particolare, le aree di parcheggio dovranno evitare la formazione di fronti dominati dalla sosta, evitando estese superfici monofunzionali. Dovrà essere privilegiato l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, integrate con sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS). Gli spazi di sosta dovranno essere ombreggiati mediante alberature di adeguata grandezza, con densità tale da garantire una copertura vegetale significativa. 	



**SCHEMA
ATTUATIVO:**



**DOTAZIONI
INFRASTRUTTURALI
E DI SERVIZI:**

Da definire in fase attuativa.



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	15% della ST
	Superficie Territoriale	ST	18.213 m ²
	Indice di edificabilità territoriale minimo (Slp/ST)	IT min	0,66 m ² /m ²
	Indice di edificabilità territoriale massimo (Slp/ST)	IT max	0,88 m ² /m ²
			IT max = IT + IprA IprA = indice di premialità ambientale IprA(massimo) = 0,22 m ² /m ² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	60%
	Indice di permeabilità territoriale (Sd/ST)	IPT	30%
	Altezza massima	H max	13 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	7 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m ² Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m ² Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m ² Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m ² 400, almeno la metà degli esemplari impiantati dovrà essere costituita da alberi.

Qualora la pianificazione attuativa dovesse prevedere insediamenti per la logistica di superficie superiore a 10.000 mq l'intervento sarà soggetto a stipula di un accordo territoriale ai sensi dell'articolo 10 delle Nda del PTM vigente. E' in ogni caso prevista l'attivazione di modalità di perequazione territoriale di cui all'articolo 11 per compensare tra i comuni direttamente interessati gli effetti positivi e negativi dovuti all'insediamento e al traffico pesante indotto.

Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-pr - Tessuto produttivo / artigianale



AT 10

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 37 - Ortofoto

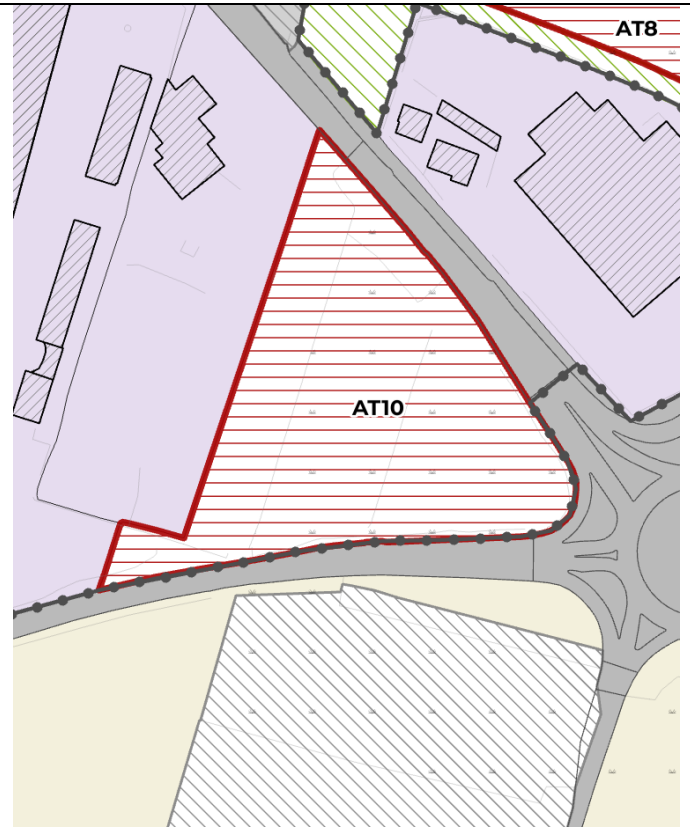


Figura 38 - Estratto DP – previsioni di piano

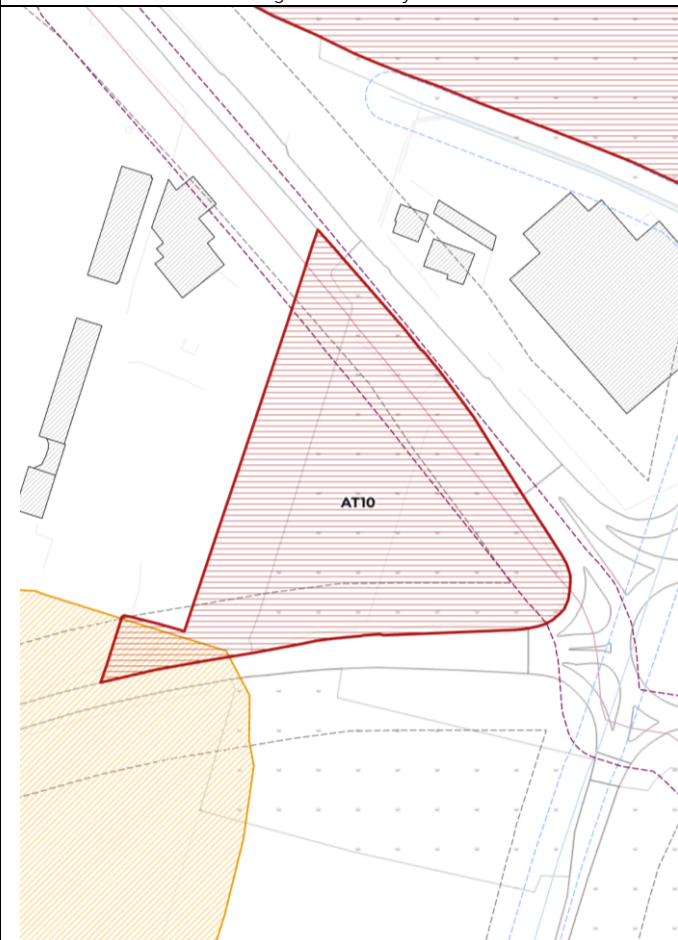


Figura 39 – Vincoli amministrativi

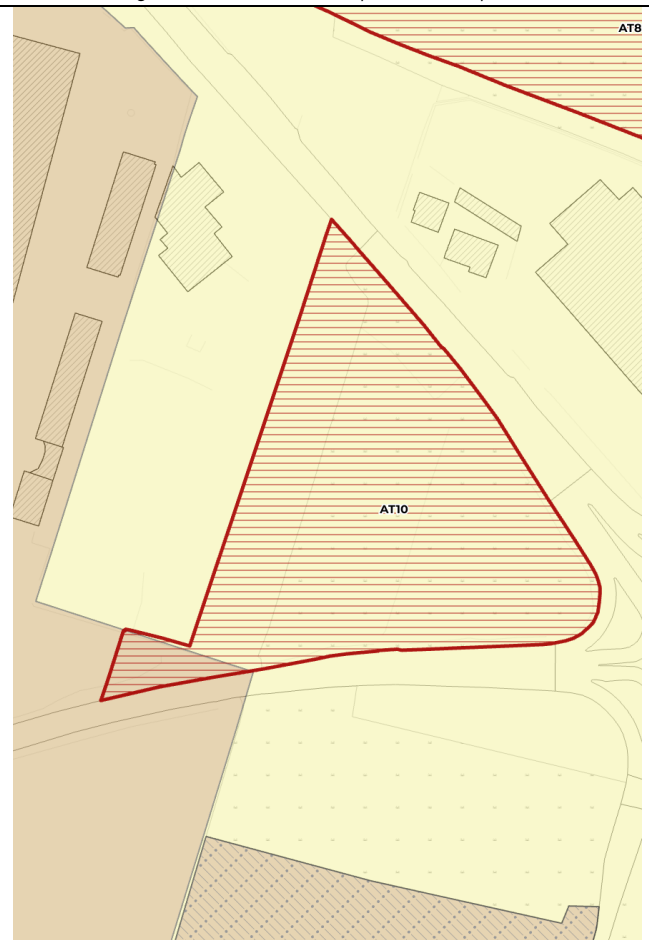
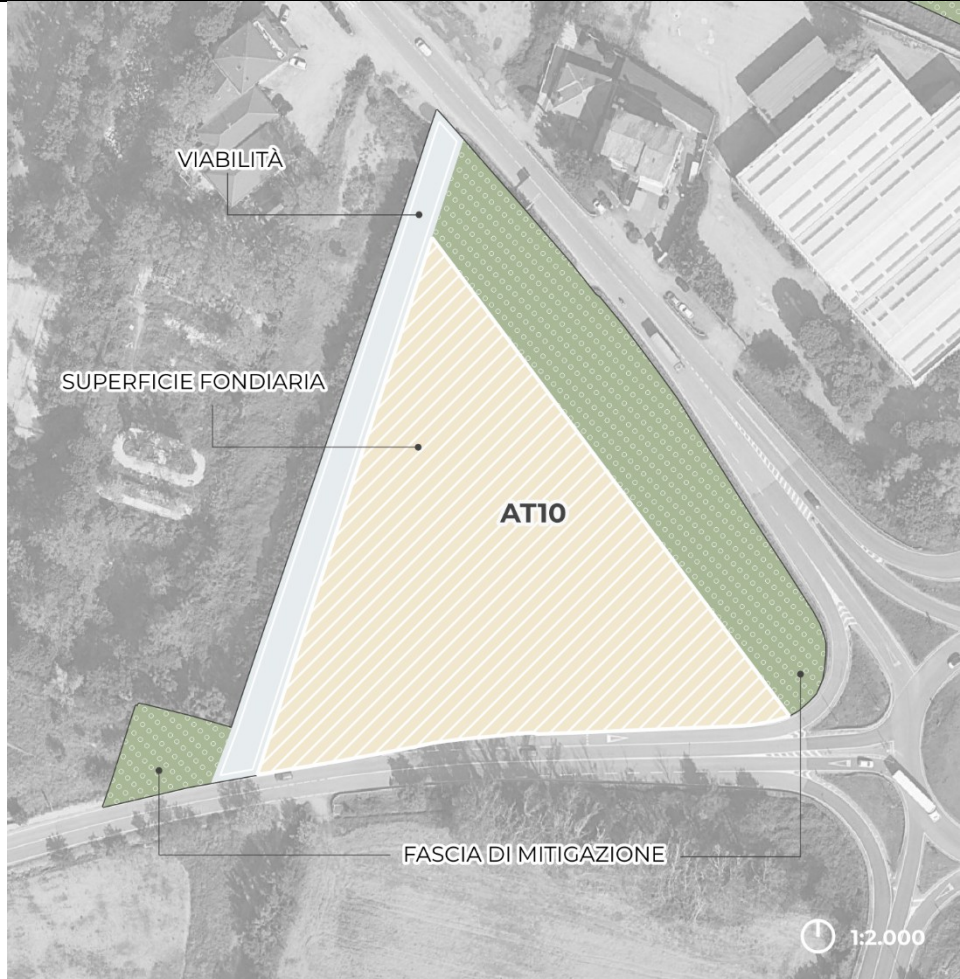


Figura 40 – Fattibilità geologica

COLLOCAZIONE:	Via per Turbigo Via Galdina SP 147	L'ambito di trasformazione è localizzato a sud-ovest del territorio Comunale, a sud del tracciato autostradale, tra le vie per Turbigo, via Galdina e la Strada Provinciale 147.
MODALITÀ DI INTERVENTO:	Modalità indiretta tramite Piano Attuativo	
VOCAZIONE FUNZIONALE:	Destinazioni ammesse:	Produttivo direzionale, Terziario
	Utilizzi non ammessi:	Dce - Data center
OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:	<ul style="list-style-type: none"> • Il progetto dovrà garantire l'integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica. A tal fine, sarà realizzata una fascia di mitigazione con filari alberati con essenze arboree di prima grandezza lungo tutto il perimetro del lotto. • Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione dei fronti dei fabbricati, affinché si eviti il ricorso a soluzioni architettoniche banali, ripetitive o prive di identità, che rischierebbero di compromettere la qualità estetica e l'inserimento paesaggistico dell'intervento. In tal senso, si rende necessario un accurato lavoro di articolazione volumetrica e compositiva delle facciate, attraverso l'uso modulato di aggetti, rientranze, variazioni materiche e cromatiche, nonché una ponderata distribuzione delle aperture. Tali scelte progettuali dovranno contribuire a scomporre visivamente il corpo edilizio, favorendo una lettura per parti che attenui l'impatto volumetrico complessivo e consenta una migliore integrazione con il contesto. Questo approccio non dovrà solo valorizzare l'identità architettonica del nuovo intervento, ma dovrà rafforzare anche il dialogo visivo e percettivo con il paesaggio e il tessuto urbano circostante. • La volumetria dovrà essere proporzionata alla dimensione del lotto, con sagome compatte e regolari. Gli spazi esterni interposti tra i volumi dovranno essere realizzati privilegiando superfici permeabili e drenanti, con l'impiego di materiali a elevato albedo, al fine di ridurre l'assorbimento del calore e contribuire al miglioramento del comfort microclimatico. La configurazione degli spazi dovrà garantire fronti aperti e relazioni visive dirette verso lo spazio pubblico e le aree verdi, assicurando continuità percettiva e qualità ambientale. • Gli spazi destinati alla sosta dovranno essere progettati come componenti integrate del disegno urbano, evitando configurazioni residuali e superfici asfaltate indifferenziate. In particolare, le aree di parcheggio dovranno evitare la formazione di fronti dominati dalla sosta, evitando estese superfici monofunzionali. Dovrà essere privilegiato l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, integrate con sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS). Gli spazi di sosta dovranno essere ombreggiati mediante alberature di adeguata grandezza, con densità tale da garantire una copertura vegetale significativa. 	



<p>SCHEMA ATTUATIVO:</p>			
<p>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</p>	<p>Dovrà essere realizzata la strada di penetrazione e collegamento tra la Sp34 e la Sp224var con direzione nord sud. Lungo la Sp 34 dovrà essere realizzata una corsia di decelerazione le cui caratteristiche andranno concordate con Città Metropolitana.</p>		
<p>INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:</p>	<p>Dotazione territoriale minima</p>	<p>DT</p>	<p>Produttiva: 15% della ST Terziaria: 50% SL Commerciale vicinato: 50% SL</p>
<p>Superficie Territoriale</p>	<p>ST</p>	<p>15.716 m²</p>	
<p>Indice di edificabilità territoriale minimo (Slp/ST)</p>	<p>IT min</p>	<p>0,75 m²/m²</p>	
<p>Indice di edificabilità territoriale massimo (Slp/ST)</p>	<p>IT max</p>	<p>1,00 m²/m² IT max = IT + IprA IprA = indice di premialità ambientale IprA(massimo) = 0,25 m²/m² ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.</p>	
<p>Indice di copertura massimo (Sc/ST)</p>	<p>IC</p>	<p>60%</p>	
<p>Indice di permeabilità territoriale (Sd/ST)</p>	<p>IPT</p>	<p>30%</p>	
<p>Altezza massima</p>	<p>H max</p>	<p>13 m</p>	
<p>Distanza da fabbricati</p>	<p>Df</p>	<p>10 m</p>	

	Distanza dalle strade	Ds	7 m dalle strade interne 30 m da strade Provinciali
	Distanza dai confini	Dc	7 m
	Indice di superficie verde	ISv	50%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m2 Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m2 Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m2 Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m2 Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m2 Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m2 Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m2 Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m2 400, almeno la metà degli esemplari impiantati dovrà essere costituita da alberi.
<p>Qualora la pianificazione attuativa dovesse prevedere insediamenti per la logistica di superficie superiore a 10.000 mq l'intervento sarà soggetto a stipula di un accordo territoriale ai sensi dell'articolo 10 delle NdA del PTM vigente. E' in ogni caso prevista l'attivazione di modalità di perequazione territoriale di cui all'articolo 11 per compensare tra i comuni direttamente interessati gli effetti positivi e negativi dovuti all'insediamento e al traffico pesante indotto. Tali disposizioni sono da applicarsi anche in caso di insediamenti per la funzione di data center.</p> <p>Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-pr - Tessuto produttivo / artigianale</p>			



NORMA COMUNE

1. Il Documento di Piano (DP) definisce obiettivi, strategie e azioni delle politiche urbanistiche comunali, con attenzione agli aspetti di natura sovracomunale, secondo quanto previsto all'art. 8, cc. 1 e 2 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio". Unitamente al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, costituisce il Piano di Governo del Territorio.
2. Nella definizione degli obiettivi, delle strategie e delle azioni, di cui al c. 1, il Documento di Piano tiene conto dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore vigenti e, in particolare, dei contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR), del Piano Territoriale di Metropolitano (PTM) nonché degli ulteriori piani di settore che hanno effetti sulla pianificazione comunale.
3. Il Documento di Piano indica la Sensibilità del paesaggio per i diversi ambiti del territorio comunale, secondo quanto disciplinato dalla DGR 8 novembre 2002 n° 7/11045 s.m.i.. La classe di sensibilità indicata è assunta quale riferimento in sede di esame paesistico dei progetti.
4. La viabilità di Piano Attuativo o di collegamento tra il Piano Attuativo e la rete esistente si aggiunge alle DT a carico degli interventi; per viabilità si intendono le corsie stradali, i marciapiedi, e il verde di arredo delle banchine e delle scarpate.
5. Lo schema viabilistico previsto per gli ambiti di trasformazione dovrà garantire una rete stradale di comparto organizzata in modo da integrarsi con la viabilità esistente, favorendo una circolazione fluida, continua ed evitando la formazione di strade a fondo cieco.
6. Almeno il 50% della dotazione territoriale (DT) deve essere destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico in loco, e verrà stabilita in sede di convenzionamento ed attuazione del Piano Attuativo, tenendo conto del contesto insediativo specifico.
7. E' ammessa la monetizzazione della DT.
8. Lo schema attuativo riportato nelle schede è indicativo e potrà essere ridefinito in fase convenzionale senza che ciò determini variante al PGT.
9. Negli insediamenti **logistici** indipendentemente dalla dimensione, si devono adottare, in tutti i casi dove sia tecnicamente fattibile e pertinente in funzione delle caratteristiche dei luoghi, i seguenti accorgimenti:
 - a. Dovranno essere condotte analisi di tipo trasportistico e viabilistico al fine di verificare la funzionalità della rete stradale esistente ed eventualmente realizzare interventi volti al superamento delle criticità, inclusi gli interventi dedicati alla protezione degli utenti deboli: pedoni, ciclisti e motociclisti;
 - b. Inserimento di tetti verdi, pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici su almeno il 70% della superficie delle coperture piane;
 - c. inserimento di mitigazioni da rumore secondo quanto previsto dalle norme di settore e a seguito di specifica valutazione di impatto acustico, e inserimento di fascia verde arboreo/arbustiva di almeno 20 metri di profondità, in presenza di limitrofi usi residenziali o pubblici;
 - d. adozione di soluzioni volte a mitigare l'effetto isola di calore, con utilizzo di pareti e coperture fredde o verdi, macchie e filari alberati;
 - e. adozione di soluzioni verdi per la laminazione degli eventi meteorici in conformità con il Regolamento regionale n.7/2017 e smi sull'invarianza idraulica; organicamente inserite nella rete ecologica e nella rete verde comunale, al fine di contribuire alla creazione di parchi e giardini ad uso pubblico, e alla mitigazione degli effetti dell'isola di calore;
 - f. raccolta e riuso delle acque meteoriche per i fini non potabili, eventualmente anche per usi pubblici eventualmente da concordare con il comune qualora la disponibilità ecceda i fabbisogni interni;

45

Negli spazi destinati alla produzione e ai servizi della distribuzione (logistica) dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nell'Allegato 1 e ispirarsi alle indicazioni contenute nella STTM 3 del PTM. In fase progettuale, potranno essere adottate anche le indicazioni riportate come direttive nella medesima tabella, al fine di garantire un maggiore grado di adesione alle STTM.

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

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



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

	Direttiva	Prescrittiva	
SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DELL'HABITAT E DEL PAESAGGIO			
Integrazione tra paesaggio ed insediamento produttivo/logistico			
Filtri di mitigazione visiva degli insediamenti		✓	
Manufatti architettonicamente coerenti con il contesto e con impatto visivo limitato (mascherature con quinte vegetali)		✓	
Interramento delle linee elettriche	✓		
Integrazione della struttura produttiva/ logistica con il territorio agricolo			
Presenza di attività connesse alla lavorazione delle materie prime	✓		
Mitigazione paesaggistica tra le aree industriali e il margine agricolo		✓	
Riqualificazione degli spazi aperti			
Riduzione del carico inquinante da suoli impermeabilizzati (ove riscontrabile)	✓		
Implementazione delle dotazioni di verde in ottica di riqualificazione ecologica dell'area		✓	
Fruibilità delle aree verdi	✓		
Interventi di forestazione urbana			
Presenza di grandi superfici alberate	✓		
Infrastrutturazione ecologica delle aree produttive/logistiche			
Infrastrutturazione ecologica (REC)	✓		
Utilizzo del verde lungo gli assi stradali		✓	
Localizzazione di servizi ed attrezzature			
Presenza di un centro funzionale di imprese	✓		
Area per la gestione dei rifiuti speciali	✓		
Autoproduzione di energia		✓	47
	Direttiva	Prescrittiva	
SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO			
Tutela della qualità del suolo			
Razionalizzazione e gestione polifunzionale delle reti del sottosuolo	✓		
Protezione del sistema idrogeologico			
Sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS)		✓	
	Direttiva	Prescrittiva	
SOLUZIONI PER LA TUTELA DELLA RISORSA IDRICA			
Approvvigionamento idrico per usi industriali			
Presenza di un acquedotto industriale/per servizi speciali	✓		
Recupero delle acque di processo	✓		
Raccolta delle acque meteoriche		✓	
Adeguamento e potenziamento dei sistemi di trattamento e scarico delle acque reflue			
Differenziazione delle reti fognarie		✓	
Sistema di depurazione centralizzato	✓		
Tecnologie di depurazione ecocompatibili (specificare quali)	✓		
Depurazione delle acque di prima pioggia (specificare quali)	✓		
Trattamento delle acque di seconda pioggia	✓		
Tecniche e tecnologie per il risparmio idrico			
Sistemi di collettamento separati		✓	
Riduzione delle perdite dalla rete di distribuzione	✓		



Installazione contatori per misurare i consumi reali ✓

Direttiva Prescrittiva

SOLUZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Modelli di produzione e consumo energeticamente efficienti

Iniziative di simbiosi industriale (tecnologie per il recupero del calore, reimpiego degli scarti)	✓	
Impianti di illuminazione volti a migliorare l'efficienza e il risparmio energetico		✓
Impiego di dispositivi e/o sistemi per il controllo dei consumi energetici	✓	
Installazione di impianti di cogenerazione e trigenerazione	✓	
Sistemi innovativi per la produzione da fonti rinnovabili (specificare quali)	✓	

Principi di bioclimatica

Layout dell'area e localizzazione degli edifici che segua i principi di bioclimatica		✓
Requisiti e standard di bioedilizi per i nuovi edifici (specificare quali)		✓
Interventi di controllo microclimatico dell'area	✓	

Tecnologie per il risparmio energetico negli edifici

Miglioramento delle performance dell'involucro edilizio (specificare quali)		✓
Corretta distribuzione degli ambienti funzionali	✓	
Coperture e facciate verdi		✓
Sistemi schermanti dell'irraggiamento solare		✓
Tecnologie per ottimizzare il comportamento passivo degli edifici sfruttando i parametri climatici locali		✓

Gestione dei fabbisogni energetici

Strumenti di verifica LCA – Life Cycle Assessment (Analisi del Ciclo di Vita)		✓
Mix energetico ottimale	✓	

48

Direttiva Prescrittiva

SOLUZIONI PER L'USO EFFICIENTE DELLE RISORSE E LA GESTIONE DEI RIFIUTI

Minimizzazione della produzione dei rifiuti: recupero, riciclo e raccolta differenziata

Utilizzo di materiali a ridotta manutenzione		✓
Recupero e riutilizzo dei materiali inerti	✓	
Criteri qualitativi ottimali per la raccolta, lo stoccaggio temporaneo, il recupero e il riutilizzo	✓	

Raccolta, stoccaggio e invio a smaltimento rifiuti pericolosi

Presenza di aree di stoccaggio temporanee per rifiuti speciali	✓	
Presenza di aziende che trattano i rifiuti organici in loco	✓	
Presenza di riduttori di volume dei rifiuti a disposizione dell'area	✓	

Direttiva Prescrittiva

SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO

Misure per migliorare il clima acustico

Opere di mitigazione acustica, da integrare nella progettazione dell'area	✓	
Adeguate distribuzione planimetrica degli spazi	✓	
Adeguate organizzazione del sistema di accessibilità dell'area	✓	

Misure per la protezione dall'inquinamento luminoso

Diminuzione dei livelli di illuminamento		✓
Utilizzo di lampade ad alta efficienza	✓	

Direttiva Prescrittiva



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

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

Misure per favorire l'intermodalità

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALLEGATO 2 - INDICAZIONI PROGETTUALI QUALITATIVE PER I DATA CENTER

	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DELL'HABITAT E DEL PAESAGGIO		
Integrazione tra paesaggio ed insediamento		
Filtri di mitigazione visiva dell'insediamento		✓
Manufatti architettonicamente coerenti con il contesto e con impatto visivo limitato (mascherature con quinte vegetali)		✓
Interramento delle linee elettriche	✓	
Integrazione dell'insediamento con il territorio agricolo		
Mitigazione paesaggistica tra le aree dell'insediamento e il margine agricolo		✓
Riqualificazione degli spazi aperti		
Implementazione delle dotazioni di verde in ottica di riqualificazione ecologica dell'area		✓
Fruibilità delle aree verdi		✓
Interventi di forestazione urbana		
Presenza di grandi superfici alberate	✓	
Infrastrutturazione ecologica delle aree dell'insediamento		
Infrastrutturazione ecologica (REC)	✓	
Utilizzo del verde lungo gli assi stradali		✓

	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO		
Tutela della qualità del suolo		
Razionalizzazione e gestione polifunzionale delle reti del sottosuolo	✓	

50

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

	Direttiva	Prescrittiva
SOLUZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO		
Modelli di produzione e consumo energeticamente efficienti		
Iniziative di simbiosi industriale (tecnologie per il recupero del calore, reimpiego degli scarti)	✓	
Impianti di illuminazione volti a migliorare l'efficienza e il risparmio energetico		✓



Impiego di dispositivi e/o sistemi per il controllo dei consumi energetici	✓	
Installazione di impianti di cogenerazione e trigenerazione	✓	
Sistemi innovativi per la produzione da fonti rinnovabili (specificare quali)		✓

Principi di bioclimatica

Layout dell'area e localizzazione degli edifici che segua i principi di bioclimatica	✓	
Requisiti e standard di bioedilizi per i nuovi edifici (specificare quali)	✓	
Interventi di controllo microclimatico dell'area		✓

Tecnologie per il risparmio energetico negli edifici

Miglioramento delle performance dell'involucro edilizio (specificare quali)		✓
Corretta distribuzione degli ambienti funzionali	✓	
Coperture e facciate verdi		✓
Sistemi schermanti dell'irraggiamento solare		✓
Tecnologie per ottimizzare il comportamento passivo degli edifici sfruttando i parametri climatici locali		✓

Gestione dei fabbisogni energetici

Strumenti di verifica LCA – Life Cycle Assessment (Analisi del Ciclo di Vita)		✓
Mix energetico ottimale	✓	

Direttiva Prescrittiva

SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO

Misure per migliorare il clima acustico

Opere di mitigazione acustica, da integrare nella progettazione dell'area	✓	
Adeguate distribuzione planimetrica degli spazi	✓	
Adeguate organizzazione del sistema di accessibilità dell'area	✓	

Misure per la protezione dall'inquinamento luminoso

Diminuzione dei livelli di illuminamento		✓
Utilizzo di lampade ad alta efficienza	✓	

Misure per la protezione dall'inquinamento atmosferico

Utilizzo di gruppi elettrogeni a basso impatto		✓
--	--	---

51

Direttiva Prescrittiva

SOLUZIONI PER LA MOBILITÀ E LA LOGISTICA

Sistemi di trasporto condiviso

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

Misure per favorire l'intermodalità

Trasporto pubblico		✓
Piste ciclabili e parcheggi per biciclette		✓
Bike and Ride (Bicicletta + trasporto collettivo)	✓	
Park and Ride (combinazione di auto + trasporto pubblico)	✓	

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

Parcheggi interni all'ambito produttivo/logistico		✓
Stazioni di rifornimento per mezzi elettrici o carburante meno inquinante	✓	
Riorganizzazione della viabilità esistente (percorsi pedonali, ciclabili e carrabili)		✓
Sistemi passivi di rallentamento della velocità (specificare quali)	✓	

