



**Città di
Paderno Dugnano**

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale

ALLEGATO 1

Effetti ambientali attesi – Schede di risposta

Marzo 2025

Autorità procedente:



**Città di
Paderno Dugnano**

Arch. Angelo Sabbadin

Direttore del Servizio Urbanistica ed Edilizia

Autorità competente:



**Città di
Paderno Dugnano**

Dott.ssa Ivana Casciano

Responsabile del Servizio Ambiente

Consulenza tecnico-scientifica:



Studio di Architettura Gerosa

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

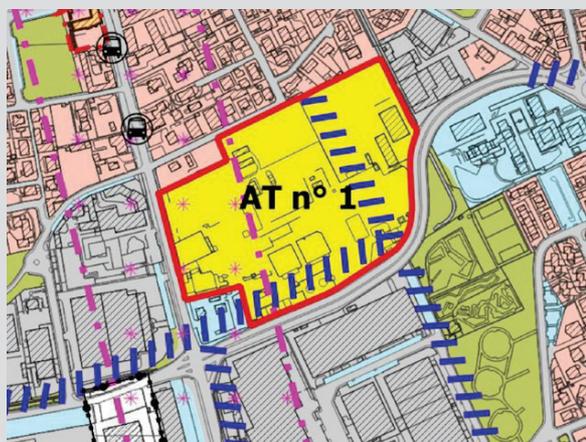
Con dott.ssa Laura Tasca

Sommario

Schede di risposta degli Ambiti di Trasformazione – AT e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana – ARU.....	4
AT 1 Cassina Amata - via L. da Vinci.....	5
AT 2 Asse Rho-Monza nord	7
AT 3/ ARU 3 Villaggio Ambrosiano – via Beccaria	9
AT 4 Calderara – via Cardinale Riboldi.....	12
ARU 1 Palazzolo – ex La Rosa Manichini.....	14
ARU 2 Via Oslavia.....	16
ARU 3/AT3 Villaggio Ambrosiano – via Beccaria	18
ARU 4 Via Pasubio angolo via Cadorna.....	19

**Schede di risposta degli Ambiti di Trasformazione – AT e degli Ambiti di
Rigenerazione Urbana – ARU**

AT 1 | Cassina Amata - via L. da Vinci



Parametri complessivi

- **St: 56.840 mq**
- **Destinazione funzionale prevalente** PRODUTTIVO
- **Destinazioni complementari**
 - Commerciale escluso T3
 - Direzionale
 - Residenziale ammesso R2, R3, R4
- **Edificabilità ammessa**

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

Obiettivi PGT

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

Vincoli

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

Fattibilità geologica

Classe 3BO – Aree in bonifica
Classe 2LCN – Piana fluvioglaciale – Sintema di Cantù

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

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

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

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

La localizzazione delle aree per servizi deve essere concentrata lungo viale Leonardo da Vinci. Il layout insediativo deve essere coerente alla realizzazione di un corridoio verde lungo la via Comasina. Nel caso dell'insediamento di funzioni ad alta frequentazione di utenza, l'iter di approvazione degli strumenti attuativi prevede l'obbligo di acquisire formalmente preventivo parere vincolante della direzione regionale infrastrutture e mobilità finalizzato a verificare l'effettiva sostenibilità degli interventi urbanistici rispetto all'efficienza dei sistemi di mobilità sovraordinati. La realizzazione delle eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che fosse ritenuta necessaria nel percorso di approvazione è a carico del proponente quale presupposto condizionante la possibilità di attuazione delle trasformazioni stesse. Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso e circolazione interna ai singoli comparti preservi le caratteristiche di funzionalità del tracciato viario della "ex Comasina" quale asse di servizio per spostamenti di medio raggio, in coerenza con la qualifica di itinerario di interesse regionale di secondo livello ad esso attribuito. Tra gli approfondimenti è richiesto il contributo all'assolvimento del principio di invarianza idraulica anche per le aree limitrofe, qualora risultassero in condizioni di criticità sotto questo profilo sulla base degli studi sul territorio comunale. In caso di intervento con usi commerciali, la soluzione planivolumetrica dovrà garantire autonomia funzionale e morfologica tra i diversi insediamenti evitando forme assimilabili a tipologie di Parco Commerciale. L'ambito ricade all'interno del LUM (Luoghi Urbani della Mobilità). L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM (riportato in calce al presente documento).

Prescrizioni della scheda d'Ambito

In caso di proposta di inserimento di più MSV dovranno essere sviluppati approfondimenti in ordine alla insediabilità delle funzioni ipotizzate che potrebbero generare condizioni di maggiore rischio da contenere con specifiche azioni da imporre per mitigazione.

Gli effetti sull'ambiente generati a fronte di attuazione degli AT, dovranno essere indagati in ragione delle concrete progettualità d'ambito promuovendone Valutazione Ambientale Strategica preventiva all'adozione del Piano Attuativo.

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative dell'obiettivo 3 del PTM.

Il sistema del verde, anche in direzione nord sud, anche con funzione di corridoio ecologico comunale, è da intendersi non vincolante nella sua collocazione indicati in elaborati grafici. La sua puntuale definizione è da confermarsi con la progettazione dell'ambito stesso.

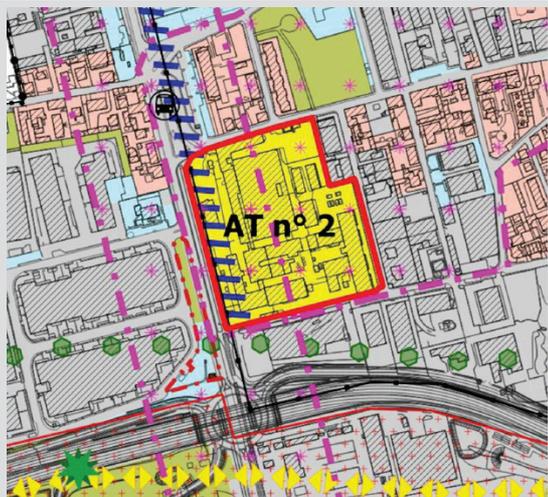
Potenziali effetti ambientali attesi

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

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

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

AT 2 | Asse Rho-Monza nord



Parametri complessivi

- **St: 41.452,21 mq**
- **Destinazione funzionale prevalente** PRODUTTIVO
- **Destinazione d'uso complementare**
 - Commerciale – escluso T3
 - Direzionale D
 - Ricettivo H1
 - Residenziale - ammesso R2, R3, R4
- **Edificabilità ammessa**

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

Obiettivi PGT

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

Vincoli

Nessuno

Fattibilità geologica

Classe 3PGRA_L – Area in P1/L e fascia C PAI

Classe 2LCN – Piana fluvioglaciale – Sintema di Cantù

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

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

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

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

La proposta di Variante ridefinisce il perimetro dell'Ambito di Trasformazione, stralciando la porzione già attuata che sarà disciplinata dal Piano delle Regole. L'Ambito di Trasformazione si configura come soglia dei sistemi urbani, in funzione della reinterpretazione della dorsale della Comasina quale boulevard territoriale, verso il centro di Paderno, fruendo della accessibilità delle trasformazioni indotte dalla tranvia. Al fine garantire maggiore efficacia allo strumento urbanistico è possibile considerare una ampia flessibilità funzionale e l'attuazione per parti dell'AT, consentendo la suddivisione un Unità Minime di Intervento autonome previa sottoscrizione di un quadro di pianificazione unitaria preliminare. Le aree per servizi devono localizzarsi lungo via Roma (in prolungamento dell'area a verde esistente) e lungo l'asse della Comasina. Deve essere previsto un percorso per la mobilità attiva lungo la via Pepe per mettere in connessione la nuova tramvia sulla Comasina, la fermata FNM di Paderno Dugnano e la biblioteca Tilane. Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso e circolazione interna ai singoli comparti preservi le caratteristiche di funzionalità del tracciato viario della "ex Comasina" quale asse di servizio per spostamenti di medio raggio, in coerenza con la qualifica di itinerario di interesse regionale di secondo livello ad esso attribuito. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM

Prescrizioni della scheda d'Ambito

In caso di proposta di inserimento di più MSV dovranno essere sviluppati approfondimenti in ordine alla insediabilità delle funzioni ipotizzate che potrebbero generare condizioni di maggiore rischio da contenere con specifiche azioni da imporre per mitigazione. Gli effetti sull'ambiente generati a fronte di attuazione degli AT, dovranno essere indagati in ragione delle concrete progettualità d'ambito promuovendone Valutazione Ambientale Strategica preventiva all'adozione del Piano Attuativo.

Si rileva la necessità di ottemperare alle prescrizioni di carattere geologico conseguenti al fatto che l'AT2 ricade nella zona P1 delle aree circostanti il Torrente Seveso, interessate da rare Alluvioni.

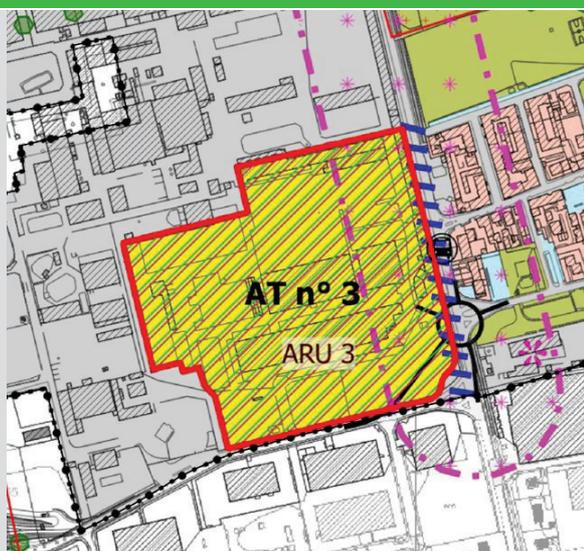
Potenziali effetti ambientali attesi

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

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

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

AT 3/ ARU 3 | Villaggio Ambrosiano – via Beccaria



Parametri complessivi

- **St: 95.800 mq**
- **Destinazione funzionale prevalente** PRODUTTIVO
- **Destinazione d'uso complementare**
 - Direzionale D
 - Ricettivo H1
 - Logistica L1
 - Micrologistica Urbana L2
- **Edificabilità ammessa**

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

Obiettivi PGT

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

Vincoli

Ambiti esposti a Rischio Incidente Rilevante (Fonte ERIR)
Fascia di rispetto della tramvia

Fattibilità geologica

Classe 3BO – Aree in bonifica
Classe 3C – Aziende a rischio di incidente rilevante
Classe 2LCN – Piana fluvioglaciale – Sintema di Cantù

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

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

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

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

Innescare la rigenerazione e la riqualificazione ambientale. L'AC ha individuato questo ambito come Ambito di Rigenerazione Urbana e territoriale (ARU 3) ai sensi della L.R. 18/2019. Le aree per servizi devono localizzarsi lungo l'asse della Comasina. In relazione alla vicinanza degli impianti attivi ECOBAT, per la quale la caratterizzazione (ERIR) necessita di aggiornamento obbligatorio prima dell'attuazione dell'ambito, ai fini della prevenzione di fenomeni di inquinamento dei suoli e delle acque devono essere verificate le eventuali influenze rispetto alla trasformazione urbanistica, così come previsto dalla legislazione vigente, assumendo e specificando le eventuali determinazioni da intraprendere. Nel caso di insediamento di funzioni ad alta frequentazione di utenza, l'iter di approvazione degli strumenti attuativi prevede l'obbligo di acquisire formalmente preventivo parere vincolante della direzione regionale infrastrutture e mobilità finalizzato a verificare l'effettiva sostenibilità degli interventi urbanistici rispetto all'efficienza dei sistemi di mobilità sovraordinati. La realizzazione delle eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che fosse ritenuta necessaria dalla Regione sarà a carico del proponente quale presupposto condizionante la possibilità di attuazione delle trasformazioni stesse. Le aree a verde dovranno essere collocate prevalentemente al fine di formare fasce arboree di almeno 20 metri di profondità tra gli usi produttivi e le aree residenziali fronteggianti la vecchia Comasina. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM (riportato in calce al presente documento).

Prescrizioni della scheda d'Ambito

L'intervento dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 29, punto 5 riferito alle aree per la logistica applicando le indicazioni anche per le altre funzioni insediate: a. miglioramento della sicurezza negli incroci viabilistici interessati dal traffico pesante,

inclusi gli interventi dedicati alla protezione degli utenti deboli (pedoni, ciclisti e motociclisti); b. previsione di adeguate soluzioni per la sosta sicura in aree opportunamente attrezzate; c. Inserimento di tetti verdi, pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici su almeno il 70% della superficie delle coperture piane; adozione delle altre modalità di risparmio energetico previste dalle norme e dai regolamenti locali; d. inserimento di mitigazioni da rumore secondo quanto previsto dalle norme di settore, e inserimento di fascia verde arboreo/arbustiva di almeno 20 metri di profondità, in presenza di limitrofi usi residenziali o pubblici; e. adozione di soluzioni volte a mitigare l'effetto isola di calore, con utilizzo di pareti e coperture fredde o verdi, macchie e filari alberati coordinati con gli interventi comunali; f. adozione di soluzioni verdi per la laminazione degli eventi meteorici in conformità con il Regolamento regionale n.7/2017 e smi sull'invarianza idraulica; organicamente inserire nella rete ecologica e nella rete verde comunale, al fine di contribuire alla creazione di parchi e giardini ad uso pubblico, e alla mitigazione degli effetti dell'isola di calore; g. raccolta e riuso delle acque meteoriche per i fini non potabili, eventualmente anche per usi pubblici da concordare con il comune qualora la disponibilità ecceda i fabbisogni interni.

In caso di proposta di inserimento di funzioni logistiche o di più MSV dovranno essere sviluppati approfondimenti in ordine alla insediabilità delle funzioni ipotizzate che potrebbero generare condizioni di maggiore rischio da contenere con specifiche azioni da imporre per mitigazione. Gli effetti sull'ambiente generati a fronte di attuazione degli AT, dovranno essere indagati in ragione delle concrete progettualità d'ambito promuovendone Valutazione Ambientale Strategica preventiva all'adozione del Piano Attuativo.

Nel caso in cui la proposta di pianificazione d'ambito comporti, per funzioni insediabili, una valenza sovracomunale, dovrà essere preventivamente verificata rispetto ai disposti dell'art.10 delle Nda del PTM attraverso la valutazione degli effetti diffusivi potenzialmente generati e delle loro ricadute.

Trattandosi di ambito esposto a Rischio di Incidente Rilevante in sede di formulazione di proposta dovrà essere effettuato specifico approfondimento circa le interferenze con le funzioni previste ai sensi dell'art. 22 del Dlgs 105/2015. L'intervento dovrà essere preceduto da una verifica dal punto di vista della salubrità dei terreni rispetto ai dettami del D.Lgs 152/2006 per le funzioni insediabili. Dovranno essere rispettate le norme di polizia idraulica stabilite dal relativo regolamento. Ciò con particolare riguardo agli interventi di recupero/trasformazione di aree nonché di compensazione, recupero e/o creazione di aree di fruizione pubblica e percorsi della mobilità sostenibile interferente con la rete consortile; qualsiasi intervento in fregio al reticolo consortile dovrà essere conforme alle norme di polizia idraulica stabilite dal Regolamento.

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE COME AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA

È fatto obbligo di adesione, in caso di accesso ai vantaggi connessi agli interventi di rigenerazione urbana di cui alla Lr 18/2019 e correlate (ARU 3), di riferirsi all'abaco delle soluzioni previste da Città Metropolitana nell'allegato al documento STTM3 Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per l'innovazione degli spazi di produzione, dei servizi e della distribuzione "quadro propositivo programmatico) approvato con DCM n. 5 del 28/02/2024.

Potenziali effetti ambientali attesi

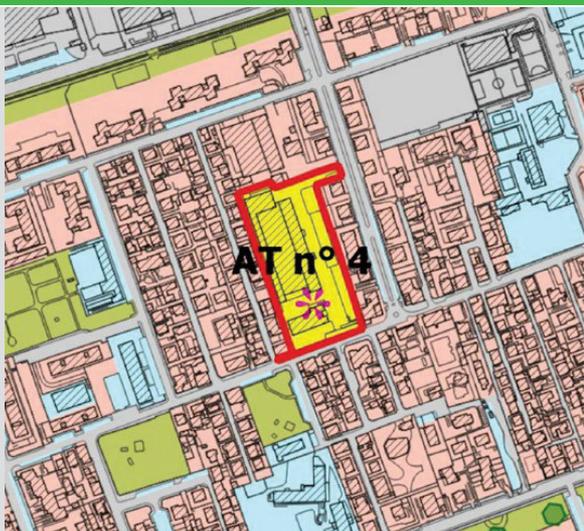
- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse e/o degradate
- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Rafforzamento dei servizi esistenti e della mobilità leggera
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Contenimento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

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.

- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica.
- Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento
- Il progetto d'ambito dovrà contenere una fascia mitigativa con caratteristiche vegetali opportunamente progettata come fascia filtro a protezione delle aree residenziali poste a est dell'ambito.

AT 4 | Calderara – via Cardinale Riboldi



Parametri complessivi

- **St:** 12.430 mq
- **Destinazione funzionale prevalente** Residenza libera R1
Residenza privata convenzionata R2
- **Destinazione d'uso complementare**
Servizi
Commerciale escluso T2 e T3
Ricettivo H1
Produttivo limitatamente a P1
Direzionale D
- **Edificabilità ammessa**
IC: 60%
IPT minimo: pari all'esistente
Indice di edificabilità territoriale minimo: 0,50 mq/mq
Indice di edificabilità territoriale base: 0,35 mq/mq
Indice compensativo: 0,15 mq/mq
Indice negoziale: 0,20 mq/mq

Obiettivi PGT

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

Vincoli

Fascia di rispetto pozzi di captazione idropotabile

Fattibilità geologica

Classe 2BEZ – Piana fluvioglaciale – Unità di Guanzate

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

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

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

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

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

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

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

Prescrizioni della scheda d'Ambito

In sede di proposta dovranno in ogni caso essere sviluppate valutazioni puntuali su viabilità, traffico indotto, emissioni in atmosfera, al fine di pervenire alla corretta pianificazione delle più appropriate soluzioni mitigative e/o compensative.

Potenziali effetti ambientali attesi

- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Rafforzamento dei servizi esistenti e della mobilità leggera

- Recupero e la valorizzazione della roggia attualmente interrata
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Contenimento dei consumi energetici

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

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

ARU 1 | Palazzolo – ex La Rosa Manichini



Parametri complessivi

• Destinazioni funzionali

- R1, R2, R3, R4
- P1 P3 artigianato di servizio
- T1 commercio di vicinato
- T4 attività di somministrazione alimenti e bevande
- H1 attrezzature alberghiere
- D funzione direzionale
- Non sono ammesse le funzioni: T2, T3, L1, P2, H2

Le destinazioni non indicate sono da ritenersi escluse

• Capacità insediativa

- SL pari all'esistente
- IPT min 30%

Obiettivi PGT

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

Vincoli

Elementi esposti a rischio R4
Aree a rischio archeologico
Rispetto vincolo archeologico

Fattibilità geologica

Classe 4H4 - aree a pericolosità molto elevata H4 (fattibilità con gravi limitazioni)
Classe 4 A – aree in fascia A del PAI (fattibilità con gravi limitazioni)
Classe 3H3 – aree a pericolosità elevata H3 (fattibilità con consistenti limitazioni)
Classe 3H2-H1 - aree a pericolosità media H2 e moderata H1, localmente protette (fattibilità con consistenti limitazioni)
Classe 3B – aree in fascia B/B progetto PAI (fattibilità con consistenti limitazioni)
Classe 2BEZ – Piana fluvioglaciale – Unità di Guanzate
Classe 2POI – Piana fluvioglaciale – Sintema del Po

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

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

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

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

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

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

Dove presente il vincolo di rischio molto elevato R4 PGRA sono ammessi solo interventi di rigenerazione sugli spazi aperti e

manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti senza incremento di carico insediativo, nel rispetto della componente geologica del Piano e dello studio di gestione del rischio idraulico. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle Nda del PTM.

Prescrizioni della scheda d'Ambito

Nella fase progettuale dovranno essere condotti i necessari approfondimenti con Ferrovie Nord con riferimento alla compatibilità con la realizzazione del terzo binario della linea ferroviaria

Potenziali effetti ambientali attesi

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

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

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

ARU 2 | Via Oslavia



Obiettivi PGT

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

Vincoli

Elementi esposti a rischio R3 e R4

Fattibilità geologica

Classe 4H4 - aree a pericolosità molto elevata H4 (fattibilità con gravi limitazioni)

Classe 4 A – aree in fascia A del PAI (fattibilità con gravi limitazioni)

Classe 3H3 / 3H3* – aree a pericolosità elevata H3 (fattibilità con consistenti limitazioni)

Classe 3H2-H1 - aree a pericolosità media H2 e moderata H1, localmente protette (fattibilità con consistenti limitazioni)

Classe 3PGRA_L – Area in P1/L e fascia C PAI

Classe 2POI – Piana fluvioglaciale – Sintema del Po

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

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

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

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'area comprende la via Oslavia, la piazza del mercato e la biblioteca Tilane al fine di implementare e valorizzare il servizio bibliotecario con servizi complementari (co-working, spazi per la formazione ecc...). Tra le previsioni per le dotazioni di attrezzature pubbliche sono comprese la realizzazione di un sottopasso pedonale sotto la linea ferroviaria, per garantire la continuità degli spazi pubblici ad est e ad ovest della stessa. Fanno parte del perimetro dell'Ambito di Rigenerazione anche l'attuale Piazza del mercato e la Cineteca presente in via Oslavia, con l'ipotesi di attivazione di usi molteplici per gli edifici esistenti. Anche per Paderno l'azione di progetto riguarda il consolidamento del raccordo del Centro Storico con la fermata ferroviaria e la biblioteca, la multifunzionalità del nodo, la riqualificazione degli spazi aperti e la connessione con la rete ecologica lungo il Seveso. Dove presente il vincolo di rischio molto elevato R4 PGRA sono ammessi solo interventi di

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

Prescrizioni della scheda d'Ambito

In sede di proposta dovranno essere sviluppate valutazioni puntuali su viabilità, traffico indotto, emissioni in atmosfera, al fine di pervenire alla corretta pianificazione delle più appropriate soluzioni mitigative e/o compensative. Tali necessità di approfondimenti su specifiche matrici ambientali in fase attuativa sono espressamente menzionate nelle schede di risposta allegata al Rapporto Ambientale che vengono qui richiamate come parte integrante delle presenti schede del Documento di Piano. Nella fase progettuale dovranno essere condotti i necessari approfondimenti con Ferrovie Nord con riferimento alla compatibilità con la realizzazione del terzo binario della linea ferroviaria. Dovranno essere sviluppati idonei approfondimenti circa la fattibilità delle trasformazioni sotto il profilo geologico. L'intervento dovrà essere preceduto da una verifica dal punto di vista della salubrità dei terreni rispetto ai dettami del D.Lgs. 152/2006 per le funzioni insediabili.

Potenziali effetti ambientali attesi

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

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

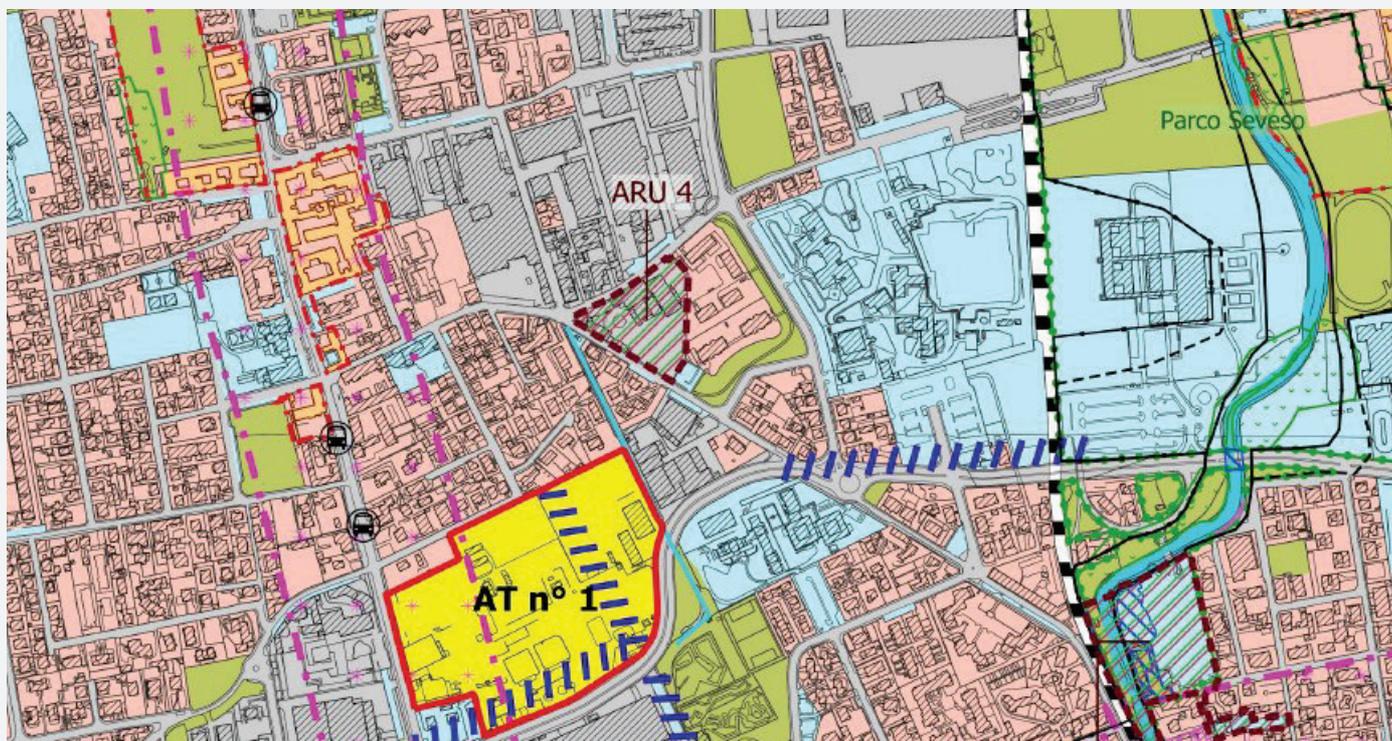
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali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

ARU 3/AT3 | Villaggio Ambrosiano – via Beccaria

Si rimanda alla scheda dell’Ambito AT3/ARU3 per le valutazioni di sostenibilità e si specificano di seguito le prescrizioni per l’attuazione come Ambito di Rigenerazione Urbana individuate dal PGT.

È fatto obbligo di adesione, in caso di accesso ai vantaggi connessi agli interventi di rigenerazione urbana di cui alla Lr 18/2019 e correlate (ARU 3), di riferirsi all’abaco delle soluzioni previste da Città Metropolitana nell’allegato al documento STTM3 Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per l’innovazione degli spazi di produzione, dei servizi e della distribuzione “quadro propositivo programmatico) approvato con DCM n. 5 del 28/02/2024.

ARU 4 | Via Pasubio angolo via Cadorna



Obiettivi PGT

- Riqualificazione del territorio
- Salvaguardare i valori e i caratteri del Tessuto Edificato
- Agevolare il percorso attuativo

Vincoli

Elementi esposti a rischio R3 e R4

Fattibilità geologica

Classe 2LCN – Piana fluvioglaciale – Sintema di Cantù

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

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

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

PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE COME ARU

L'ARU4 trova applicazione in quanto indicato all'art. 30 commi 2, 4, 5 delle NA, mediante Piano Attuativo, e del successivo comma che testualmente recita "Al fine dell'inserimento paesistico ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel repertorio delle misure di mitigazione/compensazione paesistico ambientali e all'abaco delle nature based solution allegato al PTM".

Per tali ambiti nella fase di attuazione dovrà essere attivata una nuova procedura di VAS al fine di verificare le ricadute ambientali per le componenti non già valutate nella procedura VAS connessa con la Variante Generale del PGT 2023 come previsto dal comma 2-ter, art. 4 della LR 12/05.

Potenziali effetti ambientali attesi

- Riqualificazione ambientale dell'ambito

- Rafforzamento dei servizi esistenti e della mobilità leggera
- Recupero e la valorizzazione del verde di cintura
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Contenimento dei consumi energetici

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

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