

**Ambito di trasformazione 8 A.I.A.L.
Polo industriale Est – Sub Ambito 8b
Legnano (Mi)
Via Quasimodo - Via Don Milani**

**PIANO ATTUATIVO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prolabor S.r.l.

Simar S.r.l.

Garden Toppi S.r.l.

Eredi di Casati Lina

Casati Luigia

Alberto Aspesi e C. S.p.A.

Studio di Ingegneria Croci Candiani
Professionisti Associati
Via Della Vittoria n. 22
20025 Legnano (Mi)

Art. 1 – OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO.-

Il Piano ha il fine di definire la destinazione di area libera adiacente il comparto produttivo ad est della Autostrada A8 costituendo la naturale prosecuzione degli insediamenti localizzati lungo la Via Quasimodo.

ART. 2 – RIFERIMENTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE.-

Nella scheda allegata al Documento di Piano DP09 Criteri Tecnici per l'Attuazione, Ambito 8 A.I.A.L. – polo industriale est - l'area è individuata come sub Ambito di trasformazione 8b.

La vocazione funzionale dell'area è così definita:

- destinazione principale	attività produttive (Gf 2)	80%
- destinazioni complementari	commercio (Gf 5), pubblici esercizi (Gf 4), attività terziarie (Gf 3) attività commerciali ammesse strutture di vendita I livello MS1	20%
- destinazioni escluse	residenza (Gf 1)	

ART. 3 – CAPACITA' EDIFICATORIE.-

Secondo quanto stabilito dall'art. 8 dei Criteri Tecnici per l'Attuazione del Documento di Piano, la capacità edificatoria è $UT = 0,40$ mq/mq assegnata senza obbligo di acquisizione, di aree esterne di perequazione per l'insediamento di attività produttive manifatturiere definite nel gruppo funzionale Gf 2.1.

ART. 4 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.-

L'edificazione nell'ambito del Piano conformemente alle prescrizioni dello strumento urbanistico è definita come segue:

- o superficie territoriale: mq 38.996,00
- o superficie lorda di pavimento max: $0,40 \times 38.996,00 =$ mq 15.598,40
- o superficie urbanizzazione primaria: mq 3.125,28
- o superficie urbanizzazione secondaria: mq 5.332,17 di cui:

- a verde mq 3.095,15
- a parcheggi mq 2.237,02
- superficie fondiaria: mq 30.538,55
- superficie coperta max: $0,50 \times 30.538,55 = \text{mq } 15.269,27$
- altezza massima: h = mt 17,00

Per le prescrizioni generali relative all'edificazione dell'area si fa riferimento a quanto contenuto nel Piano delle Regole RP05 – Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 5 – DETERMINAZIONE PARTICOLARI DI PIANO RELATIVI AI CRITERI AMBIENTALI.-

L'attuazione del piano prevede:

- creazione di terrapieno boscato quale fascia di mitigazione della zona residenziale esistente lungo il confine di Rescaldina – tratto di Via Olona fino alla rotonda con Via Novellini con formazione boschiva mesofita con piante di alto fusto ed arbustivo (vedi schema).

Le piante ad alto fusto di circonferenza circa 14-16cm dovranno essere posizionate sulla parte più alta del terrapieno a una distanza fra loro di circa 10 mt a disposizione a scacchiera, intervallate da n. 3/4 essenze arbustive.

Essenze:

- alto fusto: Farnia – Quercus Robur
Noce – Italico Junglans Regia
Frassino – Fraxinus Excelsior
Bagolaro – Celtis Australis
- arbustivo: Agrifoglio – Ilex Aquifolium
Viburni – Viburnum Lantana
Viburnum Opulus
Biancospino – Crataegus Monogyna
Corniolo – Cornus Mas
Sorbi – Sorbus Spp
Evonimo – Euonymus Alatus
Rosa Canina

- mitigazione dell'elettrodotto presente con essenze arbustive

- creazione di corridoio ecologico, di larghezza pari a mt 10,00, di collegamento tra l'abitato di Rescaldina e l'area boscata esistente con piante ad alto fusto posizionate ad una distanza tra di loro di 10 mt e messe a dimora con disposizione a scacchiera, intervallate con essenze arbustive (n. 3), tipi di essenze come precedenti.

Attrezzato con nidi per cinciarelle e cinciallegra posizionati sulle piante ad alto fusto ad una distanza di circa 15 mt e nidi per picchi posizionati ad una distanza di circa 50 mt.

- previsione di collegamenti/attraversamenti per animali sia sugli assi stradali di collegamento interno/esterno alla lottizzazione sia nelle recinzioni dei lotti edificabili. Posizione definita in sede di richiesta del primo Permesso di Costruire
- previsione nelle aree a parcheggio di opportuna ombreggiatura mediante la messa a dimora di essenze ad alto fusto e arbustivo (vedi elenco essenze precedente).
- previsione, nella progettazione degli edifici, di inserimento di nidi per rondoni e cassette nido per pipistrelli applicate ai muri
- previsione in tutte le fasce boscate e di ombreggiatura parcheggi, di installazione di nidi per cinciarelle, cinciallegra e picchi

Le prescrizioni di cui ai punti precedenti faranno genericamente riferimento a quanto contenuto nel "Repertorio B delle misure di mitigazione e compensazione paesaggistico ambientale" del P.T.C.P.

ART. 6 – DETERMINAZIONE PARTICOLARE DI PIANO RELATIVE AI SERVIZI.-

L'attuazione del Piano prevede:

- il rispetto del D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/126963 e dell'art. 94 del D. Lgs. 128/2010 per i manufatti di fognatura da eseguire nell'area di rispetto del pozzo di captazione della acqua potabile, indicata in progetto di Piano per un raggio di 200 mt dal punto di presa.
In base al contenuto del Decreto citato le tubazioni correnti nell'area di rispetto del pozzo dovranno essere realizzate in modo da costituire un sistema a tenuta bidirezionale

ART. 7 – NORMA PARTICOLARE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE.-

Le attività produttive saranno realizzate a specifica richiesta per l'insediamento di attività produttive comprese nel gruppo funzionale 2.1 definite dall'art. 4 del Piano delle Regole RP05 – Norme Tecniche di Attuazione.

