

Comune di Sedriano

via Leopoldo Fagnani, n.35

Provincia di Milano

La commissione straordinaria:

Il segretario generale:

Il progettista:

Stefano Franco Ingegnere

STUDIO AMBIENTE E TERRITORIO

21021 Angera (VA) - via Borromeo 7

T: 0331.960242 | F: 0331.1817838

E: info@studioambienteterritorio.it

Capogruppo RTP con:

Silvia Ghiringhelli Architetto

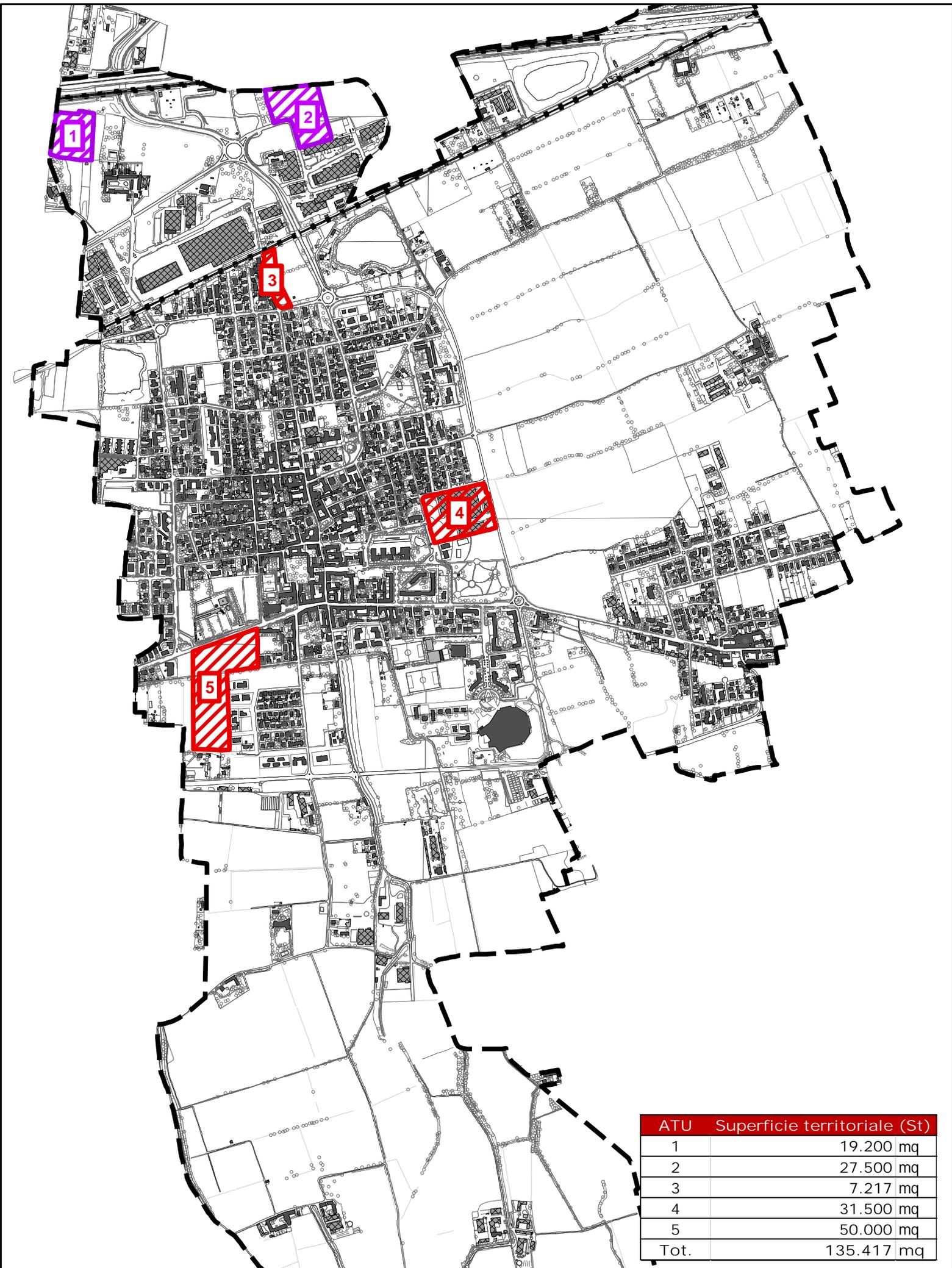
Stefano Fragonese Dr. Pian. Terr.

Giovanni Sciuto Dr. Pian. Terr.

Lorenzo Giovenzana Dr. Pian. Terr. Jun.

Adozione:

Approvazione:



ATU	Superficie territoriale (St)
1	19.200 mq
2	27.500 mq
3	7.217 mq
4	31.500 mq
5	50.000 mq
Tot.	135.417 mq

Scala 1:15.000

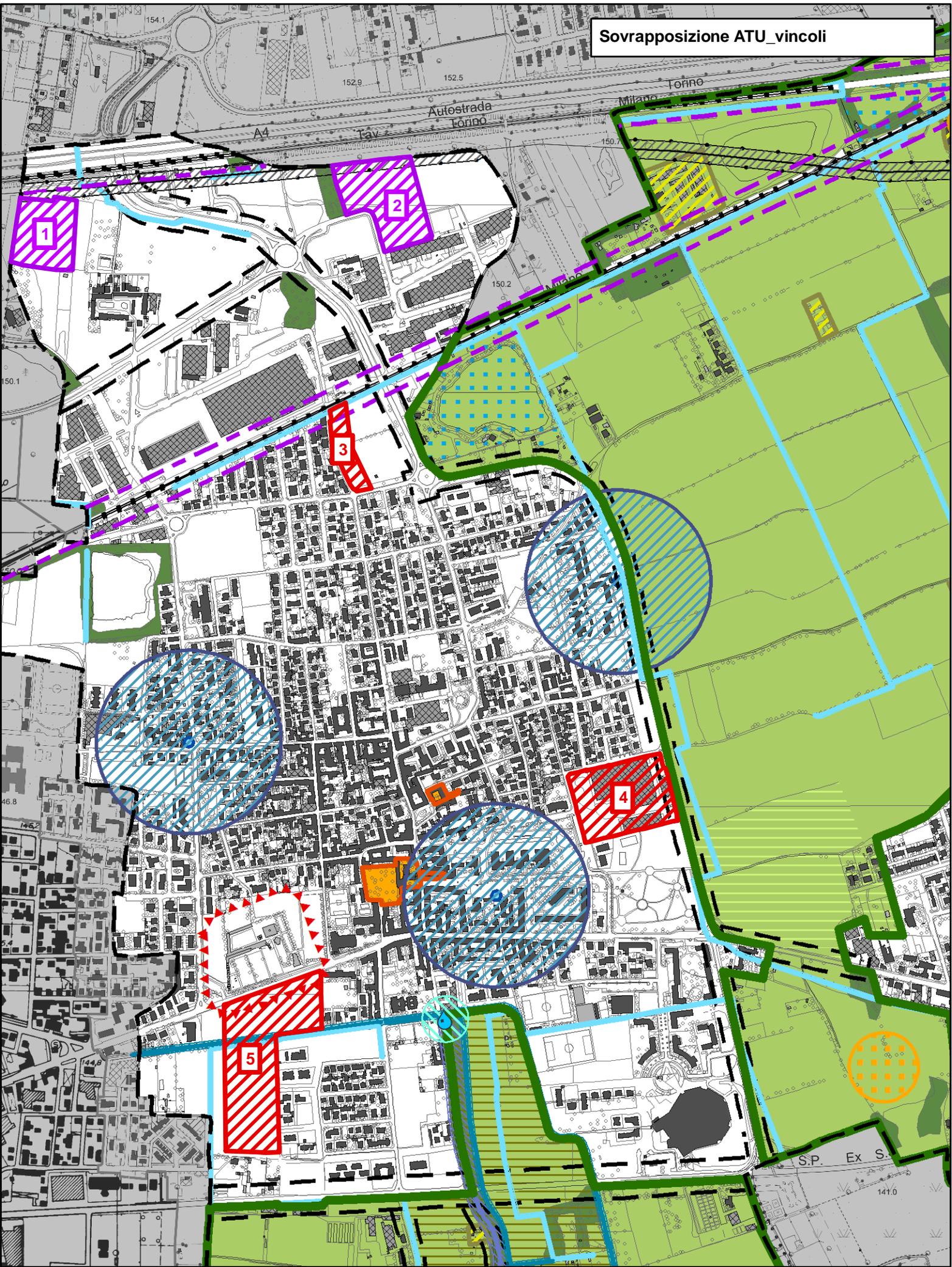


ATU - Ambiti di Trasformazione Urbanistica -
funzione residenziale



ATU - Ambiti di Trasformazione Urbanistica -
funzione non residenziale

Sovrapposizione ATU_vincoli



Scala 1:10.000



ATU - Ambiti di Trasformazione Urbanistica -
funzione residenziale



ATU - Ambiti di Trasformazione Urbanistica -
funzione non residenziale

Sovrapposizione ATU_vincoli (legenda)

VINCOLI: P.T.C.P. MILANO

[B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 12 - 19/03/2014]

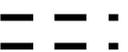
 Parchi e riserve nazionali e regionali - Parco Agricolo Sud Milano
[TAV 5 - ricognizione delle aree assoggettate a tutela: art. 142, comma 1 lettera f del D.gls 42/2004]

 Territori coperti da boschi e foreste
[TAV 5 - ricognizione delle aree assoggettate a tutela: art. 142, comma 1 lettera g del D.gls 42/2004]

 Zone di interesse archeologico - areali di rischio
[NTA del PTCP Milano, art. 30]

 Beni culturali vincolati
[L. 1089/39 o D.gls 490/99]

VINCOLI - FASCE DI RISPETTO

 Fasce di rispetto stradale
[D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992]

 Fascia di rispetto dagli elettrodotti - 20 m
[D.P.C.M. 8 luglio 2003 e L. 36/2001]

 Fascia di rispetto cimiteriale - 50 m
[art. 338 del R.D. 1265/1934: art. 57 del D.P.R. 285/1990: art. 75, comma 7 della L.R. 33/2009]

 Fascia di rispetto ferroviario - 30 m
[art. 49 del D.P.R. 753/1990]

VINCOLI - ZONE DI RISPETTO E TUTELA DEL SISTEMA DELLE ACQUE

 Limite zona di tutela assoluta dei pozzi - 10 m
[art. 29 delle NTA del PTUA, D.Lgs. 152/2006]

 Limite zona di rispetto dei pozzi - 200 m
[art. 29 delle NTA del PTUA, D.Lgs. 152/2006]

 Fascia di rispetto dalla testa dei fontanili - 50 m
[art. 29 delle NTA del PTCP Milano]

 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo terziario del Reticolo Idrico Villorosi - 5 m
[D.G.R. n. IX/1542 del 6 aprile 2011]

 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo secondario e colatore del Reticolo Idrico Villorosi - 6 m
[D.G.R. n. IX/1542 del 6 aprile 2011]

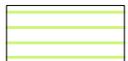
 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del Reticolo Idrico Minore - 10 m
[D.G.R. n. X/883 del 31 ottobre 2013]

VINCOLI - P.T.C. PARCO AGRICOLO SUD MILANO (PASM)

[L.R. n. 24 del 23 aprile 1990; D.G.R. n.7/818 del 3 agosto 2000 e ss.mm.ii]

 Territori agricoli di cintura metropolitana
[NTA del PTC, art. 25]

 Zona di tutela e valorizzazione paesistica
[NTA del PTC, art. 34]

 Sub-zona parchi urbani
[NTA del PTC, art. 36]

 Sub-zona cave cessate
[NTA del PTC, art. 37]

 Rilevanze dell'architettura rurale
[NTA del PTC, art. 25]

 Insediamenti rurali di interesse paesistico
[NTA del PTC, art. 39]

 Fontanili
[NTA del PTC, art. 41]

 Zone umide
[NTA del PTC, art. 41]

 Percorsi di interesse paesistico
[NTA del PTC, art. 43]

L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DOVRA', NECESSARIAMENTE, COMPRENDERE UN APPROFONDIMENTO CIRCA LA CAPACITA' RESIDUA DEL DEPURATORE, COSI' COME MEGLIO SPECIFICATO NELL'APPENDICE 1 ALLEGATA AL PRESENTE ELABORATO.

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di intervento è localizzato a nord del territorio comunale, in adiacenza al tessuto produttivo consolidato del Comune di Vittuone.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito da terreni agricoli che si estendono sul lato settentrionale di Via Scaravella (S.P. 240) al di là del Tessuto Urbano Consolidato.

L'area, pur essendo attualmente destinata alle attività agricole, risulta oggi priva di alcuna lavorazione e non vi insiste alcun edificio o volumetria.

Se si esclude la esigua porzione di territorio ricadente all'interno della fascia di rispetto ferroviaria, non insiste al suo interno alcun vincolo. Da tenere particolarmente in considerazione durante il processo di trasformazione è la estrema vicinanza della cascina Scaravella dalla quale la progettazione dovrà rispettare distanza e attuare tutte le soluzioni possibili per mitigare i possibili impatti negativi.

VOCAZIONE FUNZIONALE

Attività artigianali e produttive: punto 2-Tab. A delle NdP del PdR

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira ad ampliare il comparto produttivo esistente in questo contesto territoriale, storicamente destinato ad ospitare tutte le attività artigianali/industriali del territorio comunale nonché a fornire adeguati spazi per permettere la delocalizzazione delle attività artigianali presenti nel Tessuto Urbano Consolidato, incompatibili con le funzioni residenziali circostanti (ambiti di ridefinizione funzionale), anche in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti nel Comune di Vittuone.

E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti, purchè la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche e, in particolar modo, la realizzazione della nuova viabilità di accesso prevista.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte settentrionale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva/acustica e paesaggistica. In tali aree alberate, all'interno della fascia di rispetto ferroviario, sarà possibile ricavare spazi per la sosta degli autoveicoli leggeri.

E' da prevedere inoltre una serie di misure a riduzione degli impatti visivi e sonori delle attività produttive nei confronti dell'area agricola posta ad ovest e nei confronti della cascina Scaravella.

Le opere ambientali e paesaggistiche previste dovranno essere realizzate avendo come orientamento progettuale quanto indicato e proposto dal PTCP Milano, nell'elaborato "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali". Le eventuali fasce alberate o arbustive devono avere una profondità di almeno 15 m. e realizzate con specie autoctone. Inoltre, le aree a parcheggio dovranno essere alberate, in ragione di 1 albero ogni 5 posti auto.

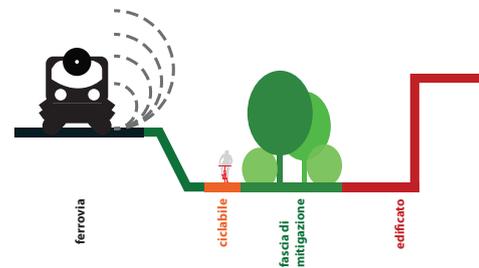
In relazione alla presenza di aree boscate individuate dal PTCP provinciale che interessano parzialmente l'ambito, sarà necessario procedere a puntuale verifica delle aree interessate da trasformazione ed ottenere preliminarmente le apposite autorizzazioni.



INDICAZIONI PROGETTUALI

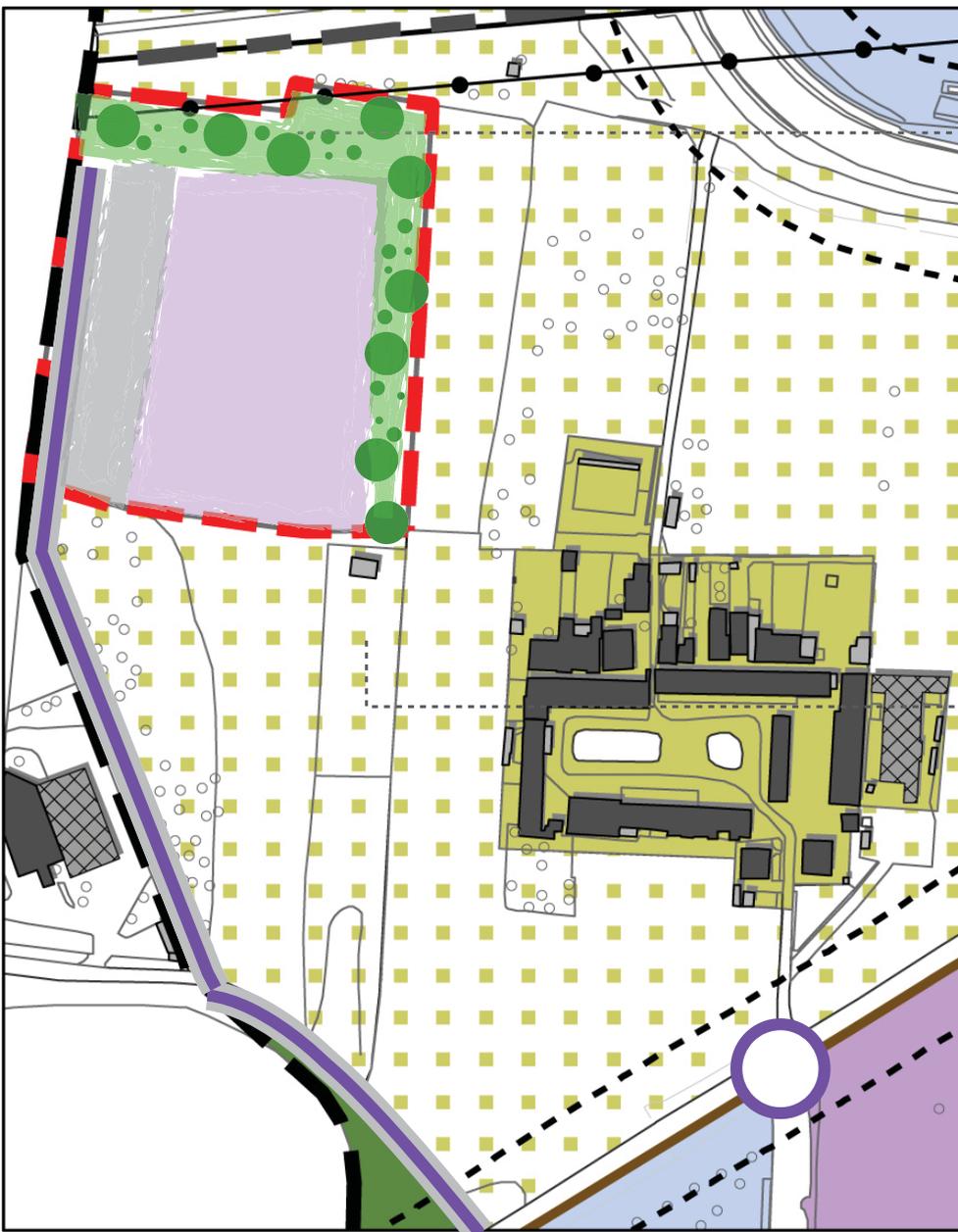
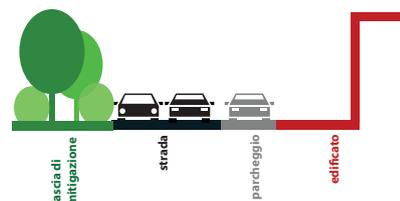
Ridurre impatti infrastrutture esistenti

E' necessario che vengano realizzate delle barriere di mitigazione tra la linea ferroviaria e l'ambito di intervento, anche isolando le potenziali fonti di inquinamento acustico e disturbo visivo. Sono da preferire soluzioni di ingegneria naturalistica ed adeguate piantumazioni a medio-alto fusto



Ridurre impatti infrastrutture previste

Realizzare un'adeguata dotazione infrastrutturale a servizio delle funzioni non residenziali inserite nell'area. La progettazione dovrà prevedere eventuali misure di mitigazione visiva e soluzioni che privilegino l'utilizzo di materiali in grado di ridurre la dispersione degli inquinanti.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	19.200,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 12.400,00 mq
SLP prevista	max 7.770,00 mq
Superficie copertua (Sc)	max 6.900,00 mq
Superficie drenante (Sd)	min 1.900,00 mq
Altezza (H)	max 13,00 m
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 4.000,00 mq area verde min 2.000,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

* L'altezza massima può essere elevata fino ai 20,00 m per particolari esigenze, anche dovute a particolari impianti tecnologici

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI

L'accesso al comparto non residenziale dovrà avvenire dalla S.P. 240 (prolungando la Via Einstein).

Dovrà essere realizzato un adeguato parcheggio pubblico a servizio delle attività insediabili, nelle quantità minime stabilite dai parametri urbanistici, distribuito in maniera omogenea lungo tutta la nuova viabilità di progetto.

A carico del comparto di trasformazione si prevede la sistemazione dello svincolo lungo la SP 240 con Via per Cascina Scaravella mediante la realizzazione di una adeguata rotondella (progetto da coordinare con l'ente competente per la gestione dell'infrastruttura).

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di intervento è localizzato a nord del territorio comunale, in adiacenza al nuovo tracciato ferroviario dell'Alta Velocità e all'autostrada A4 Torino-Venezia.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito da terreni agricoli che si estendono sul lato settentrionale di Via Scaravella (S.P. 240) al di là del tessuto urbano consolidato e del recente comparto produttivo ad ovest di Via Colombo.

Le infrastrutturazioni stradali recenti, connesse in particolar modo al progetto dell'Alta Velocità, hanno modificato la geometria e la consistenza delle aree agricole in questo comparto, andando a definire un nuovo quadrante delimitato appunto a nord dal tracciato ferroviario e a sud da Via Galvani che è stata prolungata fino alla rotonda di Via Colombo.

L'area risulta oggi destinata all'esercizio dell'attività agricola e non vi insiste alcun edificio o volumetria.

Ricadono al suo interno alcuni vincoli, dovuti per lo più alla fascia di rispetto del tracciato ferroviario: tuttavia questa fascia interessa i limiti esterni dell'ambito. Da tenere in considerazione durante il processo di trasformazione è la adiacenza con un'area a bosco, la vicinanza della cascina Serinda e la adiacenza con la pista ciclabile che corre lungo il tracciato ferroviario: da tutti questi elementi la progettazione dovrà tenere adeguatamente distanza e attuare tutte le soluzioni possibili per mitigare i possibili impatti negativi.

VOCAZIONE FUNZIONALE

Attività artigianali e produttive: punto 2-Tab. A delle NdP del PdR



OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira ad ampliare il comparto produttivo esistente in questo contesto territoriale, storicamente destinato ad ospitare tutte le attività artigianali/industriali del territorio comunale, nonché a fornire adeguati spazi per permettere la delocalizzazione delle attività artigianali presenti nel tessuto urbano consolidato, incompatibili con le funzioni residenziali circostanti (ambiti di ridefinizione funzionale).

E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti, purchè la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte settentrionale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva/acustica e paesaggistica, soprattutto nei confronti del sistema ciclopedonale che corre parallelo alla TAV. In tali aree alberate, all'interno della fascia di rispetto ferroviario, sarà possibile ricavare spazi per la sosta degli autoveicoli leggeri.

E' da prevedere inoltre una serie di misure a riduzione degli impatti visivi e sonori delle attività produttive nei confronti dell'area a bosco posta sul lato sinistro dell'area: pertanto sarà da prevedere e realizzare un'ampia fascia piantumata che costituisca ampliamento del bosco stesso.

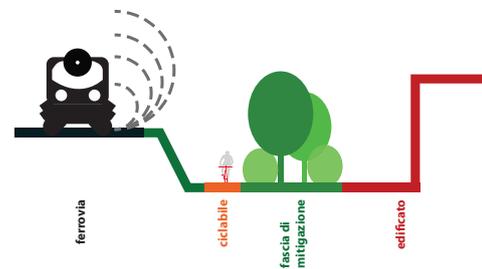
Le opere ambientali e paesaggistiche previste dovranno essere realizzate avendo come orientamento progettuale quanto indicato e proposto dal PTCP Milano, nell'elaborato "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali". Le eventuali fasce alberate o arbustive devono avere una profondità di almeno 15 m. e realizzate con specie autoctone. Inoltre, le aree a parcheggio dovranno essere alberate, in ragione di 1 albero ogni 5 posti auto.

In relazione alla presenza di aree boscate individuate dal PTCP provinciale che interessano parzialmente l'ambito, sarà necessario procedere a puntuale verifica delle aree interessate da trasformazione ed ottenere preliminarmente le apposite autorizzazioni.

INDICAZIONI PROGETTUALI

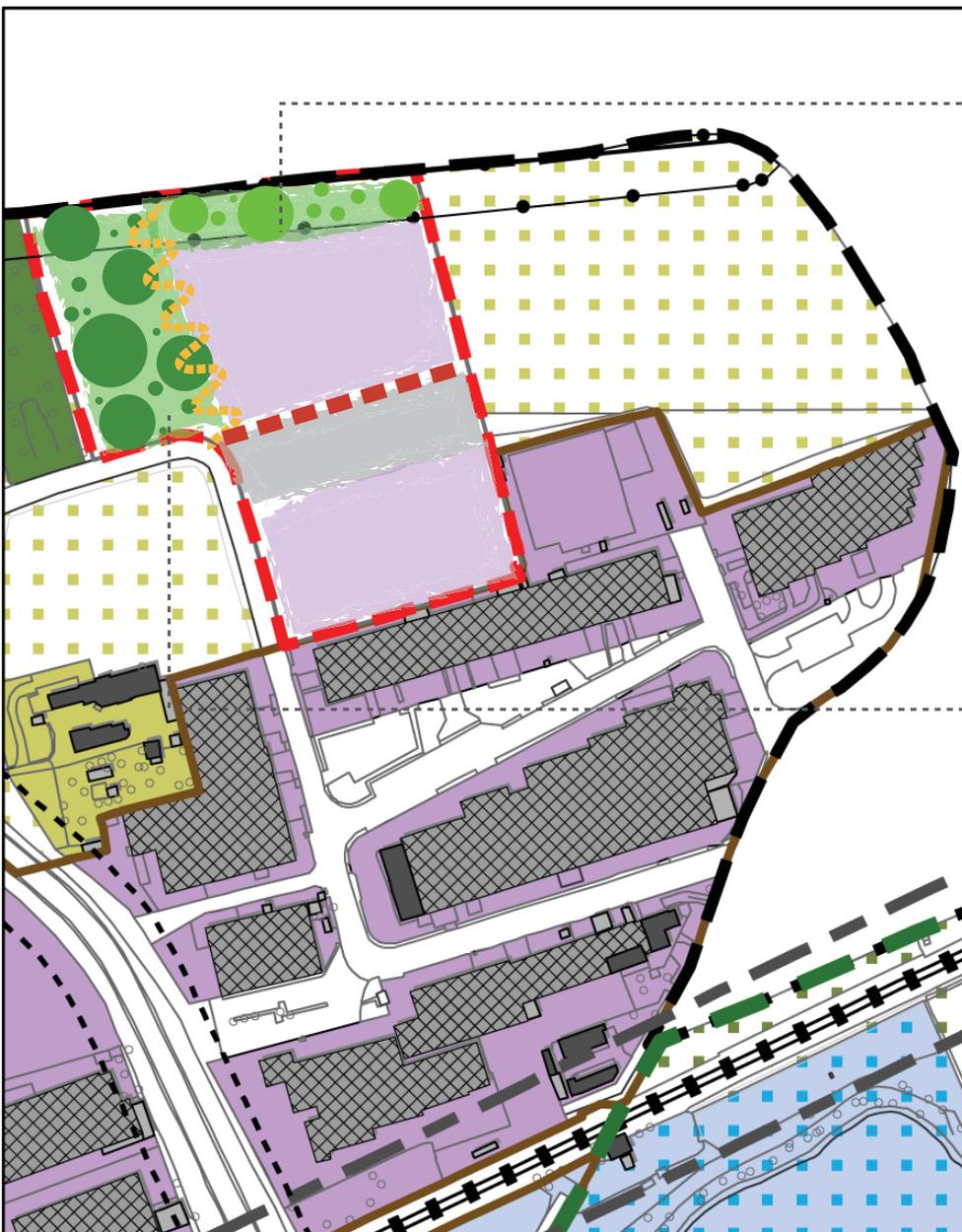
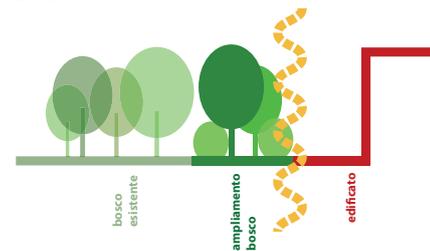
Ridurre impatti infrastrutture esistenti

E' necessario che vengano realizzate delle fasce di mitigazione tra la linea ferroviaria e l'ambito di intervento, anche isolando le potenziali fonti di inquinamento acustico e disturbo visivo. Sono da preferire soluzioni di ingegneria naturalistica ed adeguate piantumazioni a medio-alto fusto



Ampliamento area boscata

Predisporre soluzioni finalizzate alla mitigazione ambientale e visiva degli interventi in realizzazione, che mirino ad ampliare l'area bosco adiacente. Si dovranno privilegiare alberature ad alto fusto e a larga chioma.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	27.500,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 21.000,00 mq
SLP prevista	max 13.700,00 mq
Superficie copertua (Sc)	max 10.500,00 mq
Superficie drenante (Sd)	min 3.200,00 mq
Altezza (H)	max 13,00 m*
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 2.500,00 mq area bosco min 4.000,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI

L'accesso al comparto non residenziale dovrà avvenire da Via Galvani.

Dovrà essere realizzato un adeguato parcheggio pubblico a servizio delle attività insediabili, nelle quantità minime stabilite dai parametri urbanistici, in posizioni preferibilmente baricentrica rispetto le volumetrie edificate.

* L'altezza massima può essere elevata fino ai 20,00 m per particolari esigenze, anche dovute a particolari impianti tecnologici

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di intervento è localizzato a nord del territorio residenziale comunale, immediatamente a sud del tracciato ferroviario della linea Milano-Torino, all'intersezione tra Via Puecher e Via Matteotti.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito da un tessuto residenziale a media-bassa densità caratterizzata da edifici mono-bifamiliari.

L'area risulta oggi destinata all'esercizio dell'attività agricola e non vi insiste alcun edificio o volumetria.

Ricadono al suo interno alcuni vincoli, dovuti per lo più alle fasce di rispetto del tracciato ferroviario e da quella di rispetto della viabilità (tuttavia queste fasce interessano i limiti esterni dell'ambito). Da tenere in considerazione durante il processo di trasformazione è la vicinanza della ex cava Caldara, oggi adibita ad impianto per la pesca, della quale la progettazione dovrà tenere adeguatamente distanza e attuare tutte le soluzioni possibili per mitigare i possibili impatti negativi.

VOCAZIONE FUNZIONALE

Residenza e servizi alla residenza: punto 1 Tab. A delle NdP del PdR

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

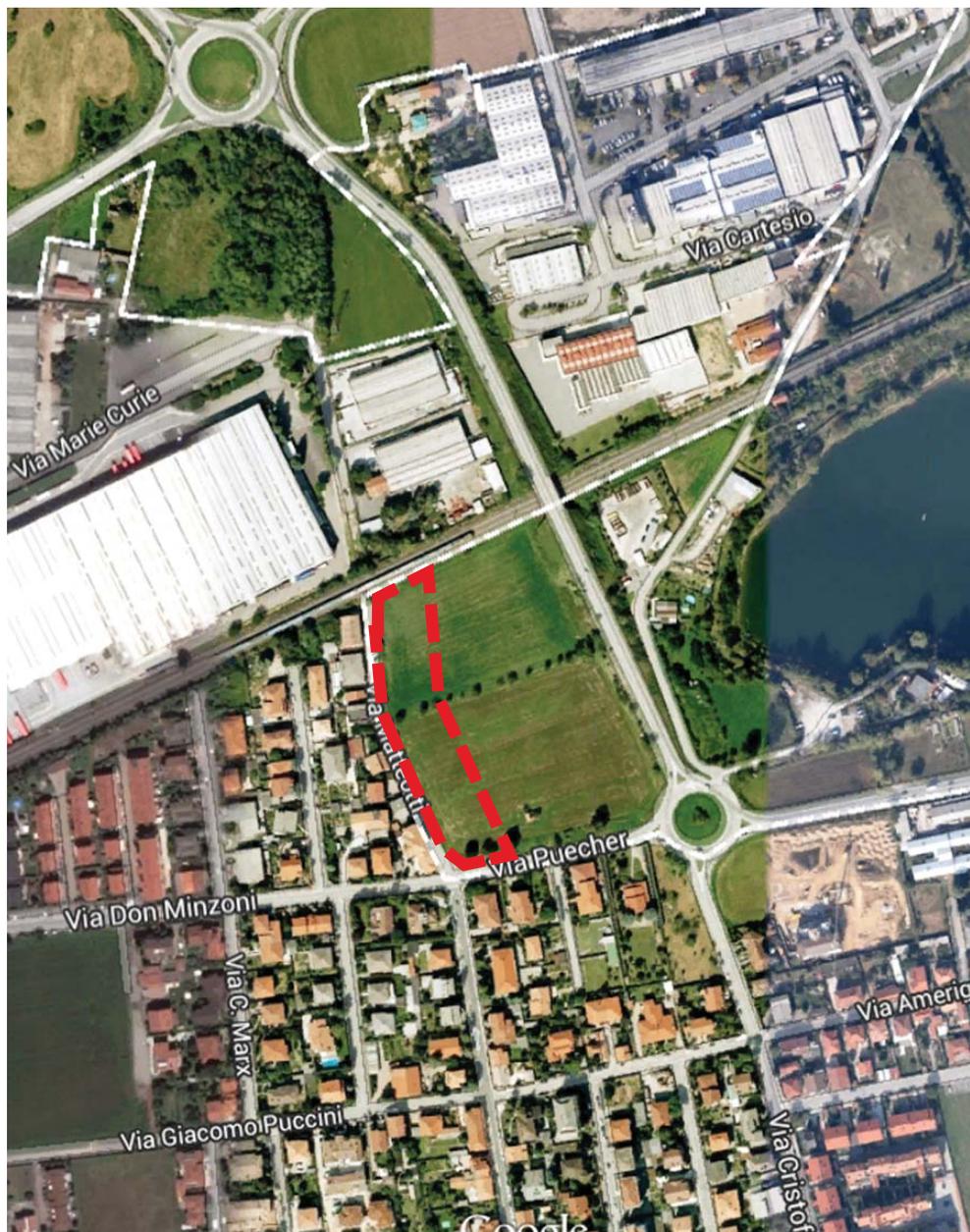
L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale, a proseguire l'edificazione lungo Via Puecher e Via Matteotti.

Obiettivo primario è quello di definire il limite urbano, dare forma urbanistica compiuta alle edificazioni e a permettere un chiaro riconoscimento di dove termina il tessuto urbano. La fase attuativa dovrà stabilire una continuità tipologica e distributiva con le edificazioni di Via Matteotti e, più in generale, col tessuto residenziale che caratterizza tutta questa parte di città.

E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti, purchè la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

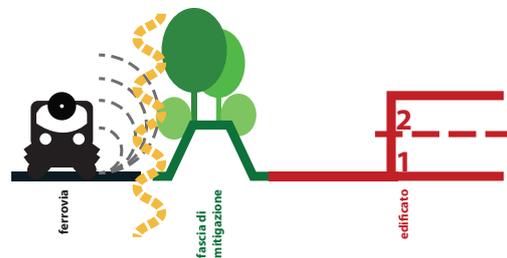
Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte orientale e settentrionale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva/acustica e paesaggistica (nei confronti del tracciato ferroviario e in corrispondenza del sovrappasso stradale della ferrovia stessa).



INDICAZIONI PROGETTUALI

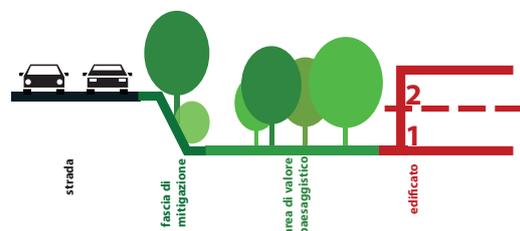
Ridurre impatti infrastrutture esistenti

E' necessario che vengano realizzate delle fasce di mitigazione tra la linea ferroviaria e l'ambito di intervento, anche isolando le potenziali fonti di inquinamento acustico e disturbo visivo. Sono da preferire soluzioni di ingegneria naturalistica ed adeguate piantumazioni a medio-alto fusto



Valorizzazione area paesaggistica

Preservare l'attuale area di valore paesaggistico valorizzandone il carattere ambientale ed ecologico



Medio-bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media/medio-bassa: in generale non superiore ai 2 piani con eventuale 3° piano abitabile nel sottotetto.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	7.217,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 4.917,00 mq
SLP prevista	max 2.000,00 mq
Superficie copertura (Sc)	max 1.500,00 mq
Superficie drenante (Sd)	min 1.500,00 mq
Altezza (H)	max 8,50 m
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 2.300,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI

L'accesso al comparto residenziale dovrà avvenire da Via Matteotti.

Dovrà essere realizzato un adeguato parcheggio pubblico a servizio delle attività insediabili, nelle quantità minime stabilite dai parametri urbanistici, in posizioni preferibilmente sud-ovest all'inizio di Via Matteotti o, comunque, in posizione baricentrica tra le residenze e l'area verde attrezzata. Al tempo stesso dovranno essere previste adeguate aree sosta lungo Via Matteotti a dotazione degli insediamenti previsti e di quelli esistenti

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di intervento è localizzato ad est del nucleo centrale di Sedriano, lungo Via Europa.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito da un tessuto residenziale a media-bassa densità caratterizzata da edifici mono-bifamiliare; a sud dell'area vi sono la nuova caserma dei carabinieri e il nuovo complesso di attrezzature pubbliche.

L'area rappresenta il vecchio insediamento di un'azienda storica per il passato produttivo di Sedriano, vale a dire la fabbrica Borletti, ad oggi scarsamente utilizzata.

Ricadono al suo interno alcuni vincoli, dovuti per lo più alla fascia di rispetto della viabilità (tuttavia questa fascia interessa il limite esterno dell'ambito). Da tenere in considerazione durante il processo di trasformazione è la adiacenza con importanti funzioni pubbliche immediatamente poste a sud (caserma carabinieri e "parco delle scuole") di cui la progettazione dovrà tenere adeguatamente distanza e attuare tutte le soluzioni possibili per mitigare i possibili impatti negativi.

VOCAZIONE FUNZIONALE

Residenza e servizi alla residenza, attività terziarie, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale: punto 1 - 3 - 5 Tab. A delle NdP del PdR

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale, a recuperare e restituire alla città un brano del tessuto edificato non più utilizzato per il suo scopo originario e a risolvere i problemi di degrado dovuti al suo inutilizzo.

La SLP massima insediabile deve essere suddivisa in proporzione alla volumetria esistente e gravante sulle diverse proprietà che compongono l'ambito.

E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti, purchè la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche.

Preliminarmente alla realizzazione delle opere deve essere verificata la possibile compromissione di matrici ambientali da parte di attività pregresse e successivamente, qualora necessario, devono essere eseguite le indagini ambientali previste dall'art. 242 del D.lgs 152/06 (titolo V- bonifiche siti inquinati).

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte orientale e settentrionale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva/acustica e paesaggistica nei confronti del Parco Agricolo Sud Milano.

Obiettivo primario è quello di completare la fascia inedita lungo Viale Europa dando continuità alle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico e all'area verde pubblica posta a sud.

Data la contiguità dell'ambito con assi vari dovranno essere adottate misure di mitigazione delle pressioni ambientali (rumore, esalazione traffico veicolare anche pesante, polveri, a cui potenzialmente potrebbero essere esposti i futuri insediamenti, prevedendo l'interposizione di zone adeguatamente estese con funzione di "filtro" a diversa destinazione (verde, parcheggi).



INDICAZIONI PROGETTUALI

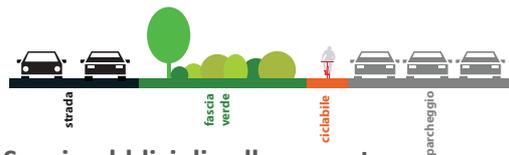
Nodo

Si prevede che il processo di trasformazione realizzi un incrocio a rotatoria per permettere l'accesso all'area commerciale



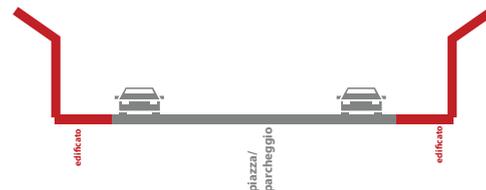
Fascia di mitigazione

E' necessario un collegamento nord-sud che crei continuità tra il verde attrezzato del parco delle scuole e la fascia di valore paesaggistico lungo Via Europa. E' possibile la piantumazione prevedendo l'innesto di arbusti o di alberature a basso fusto.



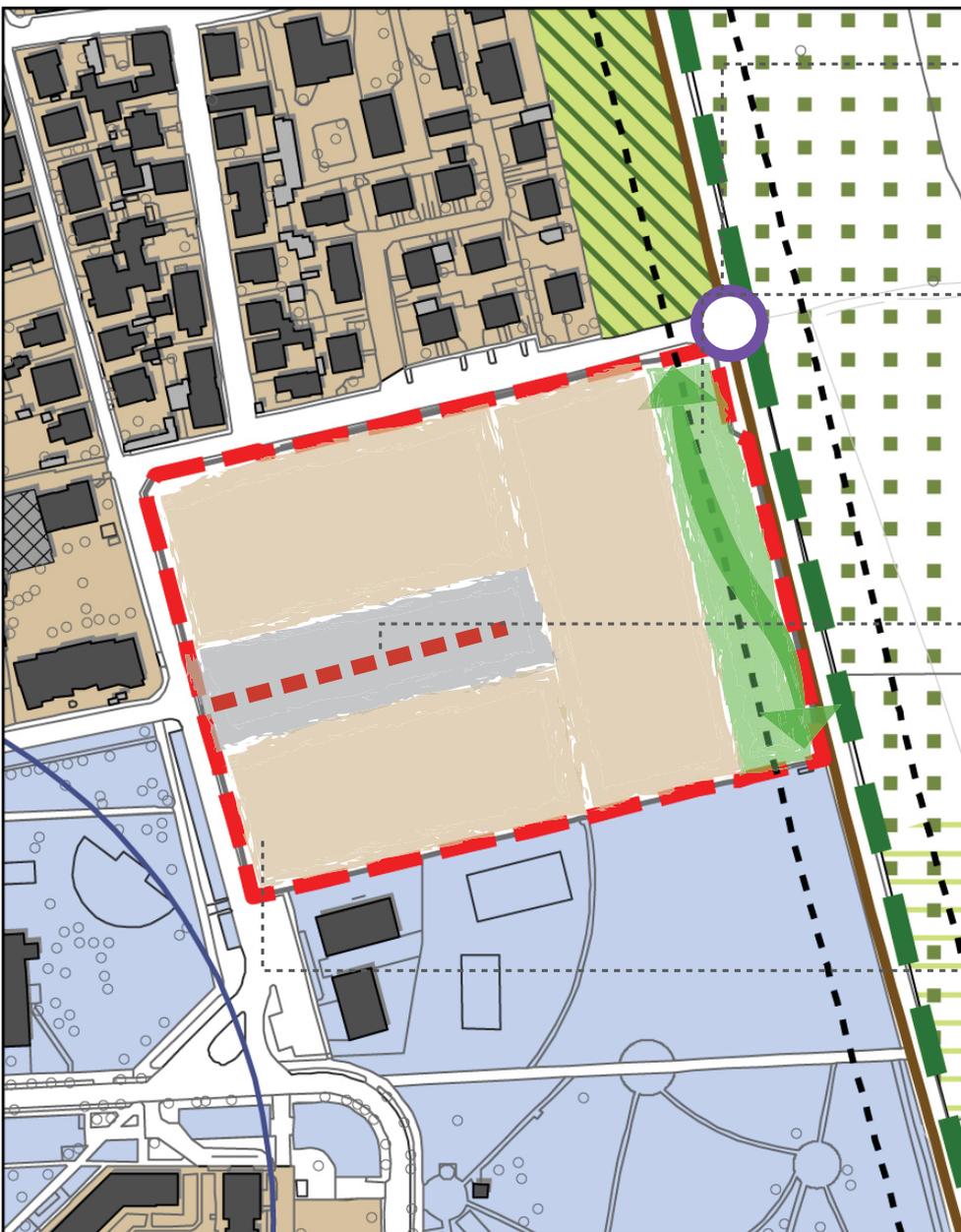
Spazi pubblici di collegamento

La distribuzione delle superfici fondiari residenziali deve avvenire avendo come perno centrale un sistema di spazi pubblici (piazza-parcheggi-aree pedonali) accessibile da Via Costa



Media densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media: in generale non superiore ai 3 piani con eventuale 4° piano nel sottotetto.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	31.500,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 23.500,00 mq
SLP prevista	max 19.000,00 mq
Superficie copertura (Sc)	max 10.000,00 mq
Superficie drenante (Sd)	min 6.600,00 mq
Altezza (H)	max 12,50 m
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 5.000,00 mq area verde min 3.000,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI

L'accesso al comparto non residenziale dovrà avvenire prioritariamente dalla nuova rotatoria In Via Europa.

E' possibile prevedere la realizzazione di una nuova viabilità pubblica, che si sviluppi a partire da Via Costa (all'incrocio con Via Sidriano) e che si apra in uno spazio pubblico configurabile anche come piazza pubblica. Il parcheggio pubblico può essere realizzato in soprasuolo o, preferibilmente, nel sottosuolo anche con la possibilità di realizzazione di box privati.

Le superfici commerciali di vicinato saranno preferibilmente localizzate sulla/intorno la piazza ai piani terra degli edifici residenziali.

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di intervento è localizzato a sud-ovest del nucleo centrale di Sedriano, lungo Via Magenta.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito dalla presenza a nord del cimitero e da un edificato a medio-alta densità (in cui si alternano residenze e attrezzature pubbliche/private); ad ovest dell'ambito da un tessuto residenziale a media densità derivante dai recenti piani di lottizzazione.

Ricadono al suo interno alcuni vincoli, dovuti per lo più dalla fascia di rispetto del cimitero (riguardante la parte settentrionale dell'ambito) e dalla fascia di rispetto del canale villoresi (che taglia sostanzialmente l'ambito di due comparti ben distinti).

VOCAZIONE FUNZIONALE

Residenza e servizi alla residenza: punto 1 Tab. A delle NdP del PdR

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale e a proseguire le trasformazioni avvenute nel recente passato con l'attuazione dei Piani di Lottizzazione previsti dal PRG (tenendo in considerazione anche i PL adiacenti alla SP 11).

La fase attuativa dovrà stabilire una continuità tipologica e distributiva con le edificazioni circostanti e, più in generale, col tessuto residenziale che caratterizza tutta questa parte di città, realizzando al contempo un'ampia zona a verde a rispetto del cimitero.

E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti, purchè la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche, in particolare modo la realizzazione delle rotonde e della nuova strada di collegamento tra Via Magenta e la SP 11.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte occidentale (verso Vittuone), a permettere una connessione ecologica tra il Parco Agricolo Sud Milano e l'area circostante il cimitero e, appunto, ampliare le aree verdi attorno il cimitero prevedendo la realizzazione di un verde attrezzato che sia caratterizzato da zone più di carattere naturalistico ed aree attrezzate dedicate al gioco e al relax.

Il processo di trasformazione deve caratterizzarsi, nel suo complesso, per l'alta compatibilità paesaggistica ed ambientale, non rappresentando un mero intervento di espansione residenziale ma al contrario rappresentare un intervento in cui la componente "verde" e il sistema degli spazi aperti e pubblici è l'elemento centrale attorno cui si distribuiscono gli insediamenti, spazi che dovranno pertanto spiccare per l'elevata qualità progettuale e delle soluzioni impiegate.

In considerazione dell'appartenenza dell'area negli Ambiti ad alta vulnerabilità degli acquiferi individuati dal PTCP di Milano, la progettazione degli interventi dovrà tener presente la difesa del suolo nonché del Canale Villoresi che lo attraversa.

Le eventuali fasce alberate o arbustive devono avere una profondità di almeno 15 m. e realizzate con specie autoctone. Inoltre, le aree a parcheggio dovranno essere alberate, in ragione di 1 albero ogni 5 posti auto.



INDICAZIONI PROGETTUALI

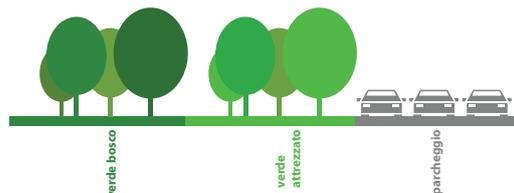
Nodo

Si prevede che il processo di trasformazione realizzi due incroci a rotatoria per permettere l'accesso all'area e un collegamento diretto tra Via Magenta e la S.P. 11



Spazi pubblici urbani

La trasformazione mira a dotare l'ambito urbano di una ampia area a verde: una zona, quella più prossima al cimitero e all'Istituto musicale Mirò a carattere più naturalistico, la parte invece più prossima alla nuova viabilità a carattere attrezzato per il gioco e il relax



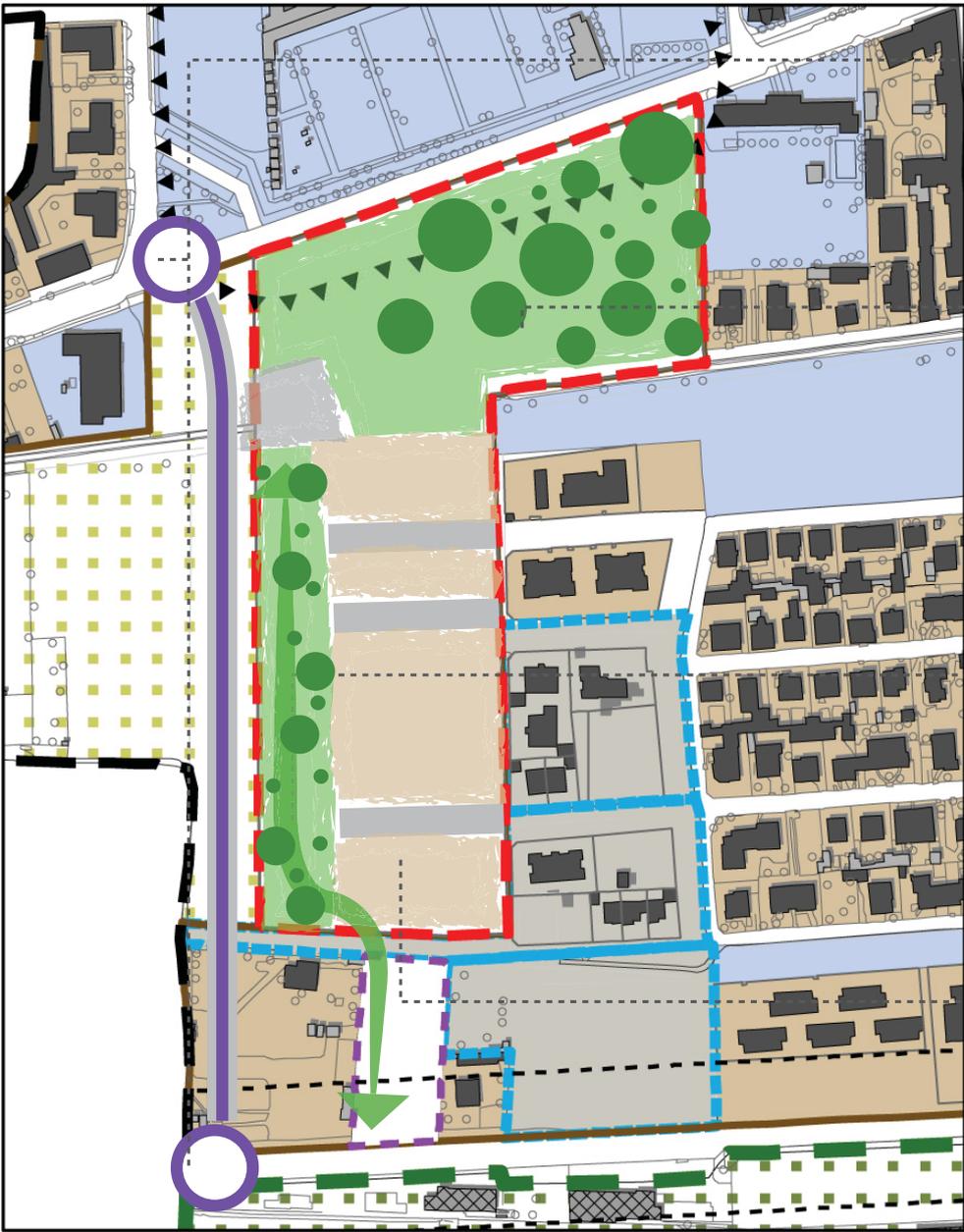
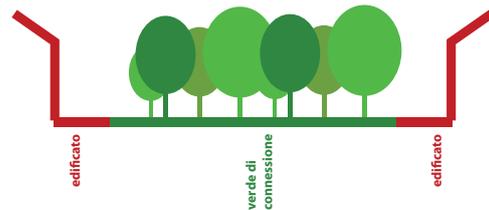
Medio-alta densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media: in generale non superiore ai 3 piani con eventuale 4° piano nel sottotetto.



Fascia di connessione ecologica

La distribuzione delle superfici fondiari residenziali deve avvenire avendo come perno centrale un sistema di spazi pubblici caratterizzati dalla forte naturalità e presenza di elementi vegetali che favoriscono il collegamento ecologico tra il Parco Sud e l'area a verde attrezzata posta a nord



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	50.000,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 18.000,00 mq
SLP prevista	max 10.000,00 mq
Superficie copertura (Sc)	max 8.500,00 mq
Superficie drenante (Sd)	min 5.800,00 mq
Altezza (H)	max 14,50 m
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 2.000,00 mq area verde min 30.000,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI

Il processo di urbanizzazione di questo ambito dovrà prevedere la realizzazione, a suo carico, di due nuove rotatorie e di una nuova strada che permettano il collegamento diretto tra Via Magenta e la S.P. 11. Inoltre le superfici fondiari si atterreranno lungo il prolungamento della viabilità esistente ad est dell'area. Eventuali opere viabilistiche alternative alla rotatoria a sud dell'ambito dovranno essere supportate da idoneo studio viabilistico con il quale venga dettagliatamente dimostrata, mediante simulazione della distribuzione dei carichi veicolari, la capacità degli interventi di fare fronte ai nuovi flussi veicolari in relazione alle caratteristiche della rete veicolare locale e l'assenza di effetti negativi sulla mobilità a scala comunale.

La parte settentrionale dell'ambito, fino al Canale Villoresi, dovrà essere adibita a verde (vista anche la presenza della fascia di rispetto cimiteriale): una parte sarà dotata di parcheggio pubblico a servizio delle aree gioco, una parte avrà più caratteri naturalistici ed ecologici.

APPENDICE 1

SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI SCARICO DEI DEPURATORI

In relazione all'articolo 14 comma 5 bis delle Nda del PTCP, viene prodotta una prima stima della sostenibilità del carico urbanistico, previsto dal Piano di Governo del Territorio, in relazione allo smaltimento delle acque di scarico dei depuratori.

I dati utilizzati per tale analisi sono stati desunti da piani sovracomunali (regionali e provinciali) e dal gestore delle reti di sottosuolo, consultando quanto pubblicato online sui relativi portali. In particolare:

- Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Milano: Piano d'Ambito (di seguito denominato ATO);
- CAP Holding (gestore della risorsa idrica e del sistema fognatura e depurazione, di seguito denominato CAP). Si precisa che a seguito di esplicita richiesta di informazioni riguardanti i dati di funzionamento del sistema fognario, inoltrata dal Comune di Sedriano e dallo scrivente Studio GeoSFerA, il gestore ha indicato che i dati pubblicati online sul sito <http://www.gruppocap.it> e su WebGis specifico sono da considerarsi il riferimento utile disponibile per sviluppare il tema in esame;
- Piano di Governo del Territorio del Comune di Sedriano – Documento di Piano;
- Programma di Tutela e Uso delle Acque (di seguito PTUA) della Regione Lombardia – Allegato 6 alla Relazione generale.

Si deve sottolineare come i dati a disposizione presentino però alcune importanti carenze e lacune. Infatti essi risultano frammentari, spesso discordanti tra loro e incompleti; non vi è infatti uniformità nei dati disponibili e non vi è a monte uno studio organico che inquadri tutta l'area servita dai depuratori; dal confronto tra i dati ATO, CAP e del PTUA sono emerse alcune differenze che verranno evidenziate di seguito e che portano a risultati sostanzialmente diversi nella verifica della sostenibilità del carico prodotto.

Con queste premesse le valutazioni sotto riportate devono essere considerate come stime di massima, suscettibili a modifiche, rettifiche e miglioramenti nel momento in cui fossero disponibili dati più aggiornati e attendibili.

La rete fognaria del Comune di Sedriano si appoggia a due differenti depuratori, entrambi gestiti da CAP Holding; uno è situato nel Comune di Bareggio e uno nel Comune di Robecco sul Naviglio. Il primo serve anche i comuni di Bareggio e Cornaredo, mentre il secondo, di dimensioni assai maggiori, gestisce le acque di scarico provenienti da ulteriori 26 comuni oltre a quelle di Sedriano.

Buona parte delle acque di scarico di Sedriano confluiscono, attraverso un collettore, al depuratore di Robecco sul Naviglio, mentre solo il nucleo urbano posto ad Est di Sedriano è allacciato al depuratore di Bareggio.

La potenzialità di un depuratore si esprime in termini di "abitanti equivalenti" ovvero un numero fittizio di abitanti, corrispondente a 60 grammi al giorno di BOD₅ (richiesta biochimica di ossigeno a 5 giorni), che deriva non solo dal mero numero di abitanti residenti ma che tiene conto delle effettive presenze sul territorio di persone e del carico inquinante derivante dalle attività industriali. Ad esempio, per il calcolo degli abitanti equivalenti, viene considerata la ricettività alberghiera, il numero di pendolari che possono diminuire o incrementare il carico effettivo sulla rete fognaria, il numero di addetti nei diversi comparti e così via.

Per verificare la compatibilità delle previsioni di piano con la potenzialità dei depuratori si è proceduto a una stima dell'incremento di carico supportabile dai depuratori attualmente operanti confrontandolo con la stima dell'incremento degli abitanti previsti dal Piano di Governo del Territorio.

Integrando i dati ATO (Piano d'Ambito, cap. IV, tabella 4.30) e i dati CAP (scheda degli impianti scaricabili dal sito) si ottiene la seguente tabella in cui sono evidenziati i carichi attualmente gravanti sugli impianti e la capacità organica di progetto dei depuratori. Per semplicità i dati relativi agli altri comuni afferenti allo stesso depuratore oltre a Sedriano sono stati accorpati in un'unica voce.

	Capacità organica di progetto (ab. eq.) (dato CAP)	Capacità organica di progetto (ab. eq.) (dato ATO)	Carico totale civile generato (ab. eq.)	Carico totale industriale generato (ab. eq.)	Carico totale generato (ab. eq.)	Carico totale afferente DP (ab. eq.)
Sedriano	70.000	60.000	1.321	58	1.379	1.379
Somma altri comuni			35.189	11.455	46.644	46.594
Totale			36.510	11.513	48.023	47.973

Depuratore di Bareggio. Dati di sintesi

	Capacità organica di progetto (ab. eq.) (dato CAP)	Capacità organica di progetto (ab. eq.) (dato ATO)	Carico totale civile generato (ab. eq.)	Carico totale industriale generato (ab. eq.)	Carico totale generato (ab. eq.)	Carico totale afferente DP (ab. eq.)
Sedriano	330.000	258.000	8.931	1.990	10.921	10.921
Somma altri comuni			178.914	64.532	243.445	230.916
Totale			187.845	66.522	254.366	241.837

Depuratore di Robecco sul Naviglio. Dati di sintesi

Confrontando il carico totale generato e il carico afferente rispetto alla capacità organica di progetto dei depuratori, si nota che esiste ancora una certa "capacità residua" per poter assorbire eventuali incrementi di carico, intesi come abitanti equivalenti, da parte dei due depuratori; questo margine tuttavia è estremamente diverso se si considerano i dati ATO e i dati CAP. Il dato PTUA, essendo molto superiore a quello CAP, non viene considerato nelle seguenti tabelle per semplicità, ma verrà commentato successivamente.

	Carico attuale generato	Carico attuale afferente	Capacità organica di progetto (dati CAP)	Capacità organica di progetto (dati ATO)	Capacità residua CAP (rispetto al carico generato)	Capacità residua ATO (rispetto al carico generato)	Capacità residua CAP (rispetto al carico afferente)	Capacità residua ATO (rispetto al carico afferente)
Impianto Bareggio	48.023	47.973	70.000	60.000	21.977	11.977	22.027	12.027
Impianto Robecco	254.366	241.837	330.000	258.000	75.664	3.634	88.163	16.163

Capacità organica di progetto e residua per gli impianti di Bareggio e Robecco sul Naviglio. Tutti i dati sono espressi in abitanti equivalenti

Poiché i depuratori servono più comuni, la capacità residua dei singoli depuratori deve essere suddivisa tra tutti i comuni afferenti al medesimo depuratore; per valutare la quota parte di potenziale incremento di carico "spettante" al Comune di Sedriano, in mancanza di ulteriori dati e di considerazioni da parte del gestore, si è deciso di ripartire l'incremento di carico disponibile in modo proporzionale al carico attuale dei singoli comuni. Si è quindi calcolata la percentuale del carico generato dal Comune di Sedriano rispetto a quello totale.

	Carico totale generato Sedriano	Carico totale generato (tutti i comuni)	Carico totale afferente (tutti i comuni)	% Sedriano (rispetto al carico generato da tutti i comuni)	% Sedriano (rispetto al carico afferente da tutti i comuni)
Impianto Bareggio	1.379	48.023	47.973	0,03	0,03
Impianto Robecco	10.921	254.366	241.837	0,04	0,045

Rapporto tra il carico totale del comune di Sedriano e quello generato e afferente ai depuratori. Tutti i dati sono espressi in abitanti equivalenti

Considerando costante il rapporto con gli altri comuni, è possibile calcolare il massimo incremento teorico di abitanti equivalenti "spettante" al Comune di Sedriano, semplicemente moltiplicando la percentuale ottenuta dalla tabella precedente per la capacità residua degli impianti. Questo valore viene calcolato sia con i dati ATO sia con quelli CAP, considerando sia il carico totale generato che quello afferente.

	Abitanti equivalenti generato CAP	Abitanti equivalente generato ATO	Abitanti equivalente afferente CAP	Abitanti equivalente afferente ATO
Impianto Bareggio	659,31	359,31	660,81	360,81
Impianto Robecco	3.026,56	145,36	3.697,34	727,34
Totale Sedriano	3.685,87	504,67	4.358,15	1.088,15

Massimo incremento (in abitanti equivalenti) disponibile per il comune di Sedriano calcolato rispetto al carico generato o afferente in base ai dati CAP e ATO.

Da quanto su esposto, tenendo presente le dovute incertezze e assunzioni, risulta che il massimo incremento di abitanti equivalenti del Comune di Sedriano che i depuratori possono smaltire varia tra 504 (se si considera il carico generato e i dati ATO) e 4.358 (se si considera il carico afferente e i dati CAP).

Per poter stimare la sostenibilità delle previsioni di piano è necessario a questo punto stimare l'incremento di abitanti equivalenti delle previsioni di piano. Non disponendoci dati certi sul numero di abitanti equivalenti previsti, non essendo ancora definitivo l'effettivo utilizzo delle

singole aree di espansione è stato deciso di stimarne il numero tenendo presente alcune considerazioni.

Le previsioni di piano prevedono un incremento sia dell'edilizia residenziale sia delle attività produttive e di commercio; non essendo però definite con certezza le effettive destinazioni e le attività che si insedieranno, si è deciso di considerare costante il rapporto tra il carico generato, civile e industriale, espresso in abitanti equivalenti.

Dai dati ATO gli abitanti equivalenti civili di Sedriano, sommando gli apporti agli impianti di Bareggio e Robecco sul Naviglio risultano 10.252, mentre gli abitanti equivalenti dati dal carico industriale risultano 2.048. Il carico industriale risulta quindi circa il 19,9% del carico civile. La percentuale degli abitanti è riassunta nella tabella seguente

	Numero abitanti	Percentuali (rispetto al carico civile)
Abitanti equivalenti (carico civile)	10.252	100%
Abitanti equivalenti (carico industriale)	2.048	19,9%
Carico totale	12.300	120%

Al primo gennaio 2013 gli abitanti residenti a Sedriano erano 11.551 e quindi superiori al carico civile espresso in abitanti equivalenti. Questa disparità può essere dovuta alla presenza di studenti e pendolari che di fatto, trascorrendo buona parte della giornata fuori comune, diminuiscono il carico equivalente.

Dal raffronto dei dati si può quindi calcolare che gli abitanti equivalenti civili (dati ATO) siano il 89% dei residenti (10.252/11.551).

L'incremento di popolazione prevista dal Piano di Governo del Territorio è di 1.589 abitanti, a cui se ne aggiungono 379 dei piani attuativi in vigore per un totale di 1.968 unità; considerando costante il rapporto residenti/abitanti equivalenti civili si avrebbe un incremento di abitanti equivalenti pari a 1.746,7 ab. eq.

Il carico industriale è stato calcolato precedentemente (dati ATO) come il 20% del carico civile, pari quindi a 349 unità. Il carico industriale complessivo previsto assommerebbe quindi a $2.048 + 349 = 2.397$ ab. eq.

L'incremento di carico totale (ab. eq.) sia civile che industriale è pari quindi a 2.095 unità, che porta ad avere un totale per il Comune di Sedriano di 14.395 ab. eq.. Si noti che dai dati ATO il carico

generato e afferente risultano uguali a differenza di quanto avviene in altri comuni serviti dai medesimi impianti.

	Situazione attuale 01/01/2013	Incremento (17%)	Totale
Residenti	11.551	1.968	13.519
% residenti/ab. eq. civili	88,75	88,75	88,75
Ab. equivalenti civili	10.252	1.746	11.998
% ab. eq. civili/industriali	19,9	19,9	19,9
Ab equivalenti industriali	2.048	349	2.397
Totale ab. eq. generato e afferente	12.300	2.095	14.395

Carichi attuali e previsti generati dal Comune di Sedriano, divisi per tipologia e incremento

Da quanto sopra esposto risulta che le previsioni di piano sono attuabili, per quanto riguarda lo smaltimento in depuratore, solo se sono veritieri e attendibili i dati di potenzialità dei depuratori indicati dal gestore della rete fognaria CAPHolding, mentre, se si confrontano i dati dell'ATO, allo stato attuale delle conoscenze, le previsioni di piano non sono verificate.

Per quanto riguarda i dati del PTUA, essi danno come potenzialità per l'impianto di Robecco sul Naviglio 400.000 abitanti equivalenti e per l'impianto di Bareggio 100.000 abitanti, incrementando ulteriormente la sostenibilità dovuta all'incremento di popolazione.

Si rimarca, tuttavia, che, date le premesse sulla validità e aggiornamento dei dati a disposizione, le presenti considerazioni sono puramente indicative e non esaustive per una corretta valutazione delle previsioni di piano.

L'effettiva analisi dettagliata deve essere subordinata a una raccolta puntuale di informazioni riguardanti la rete fognaria e la popolazione e a studi idraulici che comprendano l'insieme dei comuni coinvolti, con le rispettive previsioni urbanistiche che si estendono ben al di là delle competenze e dei confini del singolo comune.

RETE FOGNARIA

Per quanto riguarda la rete fognaria non sono disponibili i dati necessari per la stima e la valutazione della sostenibilità del carico urbanistico di piano.

Le uniche informazioni disponibili, fornite dall'Amministrazione comunale, riferiscono che sono stati portati a compimento alcuni lavori di sistemazione della rete fognaria, risolvendo locali situazioni di criticità verificatesi 2/3 anni fa.

Inoltre il gestore CAPHolding ha in progetto di realizzare studi idraulici di dettaglio sulla rete fognaria dei comuni consorziati, dando priorità a quegli ambiti di maggiore criticità conosciuta.

Quando sarà definito tale studio anche per il Comune di Sedriano, questo dovrà essere recepito all'interno dello strumento urbanistico.