

ATTO INTEGRATIVO
ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

**PER LA RIPERIMETRAZIONE,
RIQUALIFICAZIONE E
REINDUSTRIALIZZAZIONE
DELL'AREA EX FIAT ALFA-ROMEO**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO STRATEGICO
**"MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE
INTEGRAZIONI PROCEDURALI"**

Elaborati

1	Relazione illustrativa della proposta con indicazioni di massima del piano finanziario e della tempistica degli interventi	
2	Quadro di insieme e dell'assetto infrastrutturale e viabilistico	scala 1:5.000
3	Quadro di insieme e dell'assetto infrastrutturale e viabilistico	scala 1:10.000
4	Aggiornamento sullo stato della bonifica	scala 1:3.500
5	Misure di mitigazione e compensazione ambientale	scala 1:5.000
6	Quadro conoscitivo e orientativo degli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica (Compatibilità PTM)	scala 1:5.000
7	Quadro conoscitivo e orientativo delle reti ecologiche e delle attrezzature pubbliche (Compatibilità PTM)	scala 1:5.000

COMUNI DI ARESE, LAINATE E GARBAGNATE MILANESE (Provincia di Milano)

ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO

DOCUMENTO DI INDIRIZZO STRATEGICO

MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI

Titolo elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA
CON INDICAZIONI DI MASSIMA DEL PIANO
FINANZIARIO E DELLA TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI

Elaborato n.:

1

Data:

Aprile 2022

Scala:

Aggiornamento:

Dicembre 2022

Progettisti:

Consulenti:

COMUNI DI ARESE, LAINATE E GARBAGNATE MILANESE

ACCORDO DI PROGRAMMA PROMOSSO CON D.G.R. N.9/1156 DEL 29 DICEMBRE 2010 E SUCCESSIVO ATTO INTEGRATIVO DGR n. X/2187 del 25 LUGLIO 2014, DGR n.X/5493 del 2 AGOSTO 2016, DGR n.X/5996 del 19 DICEMBRE 2016 e DGR n.XI/4389 del 10 MARZO 2021

DOCUMENTO DI INDIRIZZO STRATEGICO

AREE EX ALFA ROMEO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON INDICAZIONI DI MASSIMA DEL PIANO FINANZIARIO E DELLA TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI

MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI

Dicembre 2022

Indice

Ambito di applicazione della variante.....	3
Elaborati del Documento di Indirizzo Strategico	3
Sintesi della pregressa situazione urbanistica	3
La situazione attuale: l'Accordo di Programma del 2012 e l'avvio della procedura di approvazione dell'Atto integrativo comportante una nuova definizione del perimetro di AdP.	4
Proposta di riutilizzo dell'Area e di nuova perimetrazione dell'Accordo di Programma del 2012.	6
Finalità della variante.....	7
Descrizione delle modifiche in ordine alla individuazione delle aree di intervento e alle funzioni insediabili.....	8
Previsioni di carattere urbanistico.....	14
Servizi pubblici e aree di compensazione	26
Aree di mitigazione e compensazione ambientale derivanti dall'AdP 2012	28
Descrizione delle opere di viabilità previste	29
Strategia di accesso veicolare	32
Indicazioni di massima del piano finanziario e della tempistica degli interventi	33
Sintesi della Valutazione di Compatibilità con il PTM.....	35

Ambito di applicazione della variante

L'area soggetta alla variante urbanistica è individuata negli elaborati grafici, di seguito descritti e costituenti parte integrante della variante urbanistica.

L'area è localizzata alla confluenza dei Comuni di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese e interessa complessivamente una superficie di circa mq 1.909.080 (catastali) di cui mq 882.379 nel Comune di Arese, mq 725.006 nel Comune di Lainate, e mq 301.695 nel Comune di Garbagnate Milanese.

Elaborati del Documento di Indirizzo Strategico

- 1 Relazione illustrativa della proposta con indicazioni di massima del piano finanziario e della tempistica degli interventi
- 2 Quadro di insieme e dell'assetto infrastrutturale e viabilistico (scala 1:5.000)
- 3 Quadro di insieme e dell'assetto infrastrutturale e viabilistico (scala 1:10.000)
- 4 Aggiornamento sullo stato della bonifica (scala 1:5.000);
- 5 Misure di mitigazione e compensazione ambientale (scala 1:5.000);
- 6 Quadro conoscitivo e orientativo degli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica (Compatibilità PTM) (scala 1:5.000);
- 7 Quadro conoscitivo e orientativo delle reti ecologiche e delle attrezzature pubbliche (Compatibilità PTM) (scala 1:5.000).

Sintesi della pregressa situazione urbanistica

L'area, che costituiva lo storico complesso industriale dell'Alfa Romeo, è stata oggetto di un Piano di Recupero Intercomunale (P.R.I.) approvato con Accordo di Programma sottoscritto dagli Enti interessati il 3 aprile 1997 ed approvato dalla Regione Lombardia con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 58158 del 26 giugno 1997, pubblicato sul BURL n. 29 del 14 luglio 1997, l'Accordo di programma ha costituito tra l'altro variante urbanistica ai Piani Regolatori dei Comuni di Arese, Garbagnate Milanese, Lainate e Rho.

L'Accordo di Programma, avente un'efficacia quinquennale, è stato parzialmente realizzato entro il limite di validità.

Il 29 ottobre 2002 la società A.B.P. S.r.l. ha trasmesso ai Comuni gli elaborati progettuali della variante al piano di recupero e depositato presso il protocollo della Giunta regionale la richiesta di verifica dell'assoggettabilità alla procedura di valutazione d'impatto ambientale del relativo progetto.

Nell'ambito di tale progetto è stata prevista una serie di interventi di adeguamento, di mitigazione e compensazione ambientale. Con decreto 30 dicembre 2002 n. 25884 i Dirigenti della Struttura V.I.A. escludendo il progetto di variante dalla procedura di V.I.A. hanno disposto alcune prescrizioni ed adempimenti da ottemperare in fase esecutiva.

Con deliberazione n. VII/12578 del 28 marzo 2003, la Giunta regionale ha prorogato la validità dell'Accordo di Programma fino al 25 settembre 2007.

Con deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 17262 del 23 aprile 2004, è stata approvata l'ipotesi di aggiornamento e modifica dell'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area.

In data 30 aprile 2004 i Sindaci dei Comuni di Arese, Garbagnate Milanese Lainate, e Rho hanno sottoscritto il nuovo Accordo di Programma, avente efficacia fino al 25 settembre 2007, che a sua volta, è stato approvato dal Presidente della Giunta regionale della Lombardia con decreto n. 8980 del 28 maggio 2004 pubblicato sul

B.U.R.L. in data 31 maggio 2004 , serie ordinaria n. 23, determinando gli effetti di variante urbanistica al Piano di recupero sopra richiamato.

I Comuni hanno successivamente ratificato il suddetto Accordo di Programma e in data 28 ottobre 2004 hanno stipulato la convenzione urbanistica con A.B.P. S.r.l. e con l'immobiliare Estate sei S.p.a., ora A.G.La.R. S.p.a.

La predetta convenzione urbanistica contemplava la realizzazione a cure e spese di A.G.La.R. di alcune opere di mitigazione ambientale e di sicurezza viabilistica tra cui rilevano, in particolare, la riqualificazione e la riattivazione del raccordo ferroviario con FNM sia per la parte interna sia per quella esterna allo stabilimento, ivi compresa la realizzazione di opere per la risoluzione delle interferenze con la viabilità esistente nel Comune di Garbagnate Milanese.

Come anzi detto il 25 settembre 2007 è scaduta la validità dell'Accordo di Programma.

Successivamente l'Area Fiat – Alfa Romeo è stata oggetto di una ipotesi di Accordo di Programma per «*la riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area Fiat-Alfa Romeo e promozione del relativo atto integrativo*» approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 11247 del 10 febbraio 2010. Tale Accordo di Programma, sottoscritto in data 14 settembre 2010 dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Milano, dai Comuni di Arese, Lainate e Rho con l'adesione di ABP s.r.l., AGLaR s.p.a. e Fiat s.p.a., non è mai divenuto efficace in quanto non è stato ratificato dal Consiglio Comunale di Rho.

La situazione attuale: l'Accordo di Programma del 2012 e l'avvio della procedura di approvazione dell'Atto integrativo comportante una nuova definizione del perimetro di AdP.

Con D.g.r. 29 dicembre 2010 - n. 9/1156 di Promozione dell'Accordo di Programma per la “riperimetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Fiat Alfa- Romeo”, si è reso necessario promuovere un nuovo Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione dell'area, sia pure circoscritto alle porzioni dell'area ricadenti nei territori dei Comuni di Arese e Lainate che avevano ratificato l'Accordo sottoscritto il 14 settembre 2010.

Nella riunione del Comitato dei rappresentanti del 22 dicembre 2010, tra i soggetti coinvolti (Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Arese, Comune di Lainate, ABP s.r.l., AGLAR S.p.A., Zaffiro 2000 s.r.l.) è stato concordato che la Regione Lombardia promuova un nuovo Accordo di Programma finalizzato ad avviare un complessivo rilancio dell'area, sulla base di una nuova ipotesi progettuale di sviluppo dell'ex complesso industriale.

L'Accordo di Programma “per la ripermetrazione, riqualificazione e reindustrializzazione dell'area ex FIAT Alfa-Romeo”, è stato quindi approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.12393 del 20 dicembre 2012, pubblicato sul BURL, S.O. del 24 dicembre 2012 n.52 (di seguito anche solo l'AdP 2012).

Successivamente, è stata promossa la procedura di approvazione dell'Atto Integrativo all'AdP 2012 con D.G.R. X/2187 del 25 luglio 2014, con la quale, tra l'altro:

- si è constatato che tale Atto Integrativo comporta modifiche di destinazioni urbanistiche delle aree;
- si è avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa all'Atto Integrativo;

- sono state individuate, ai fini dell'espletamento della procedura di VAS, la DC Programmazione Integrata e Finanza quale Autorità Procedente e la DG Territorio e Urbanistica quale Autorità Competente per la VAS;
- si è stabilito di provvedere, con successivo atto dirigenziale, a individuare:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente competenti interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione;
 - i settori del pubblico (associazioni, organizzazioni e gruppi presenti sul territorio) interessati all'iter decisionale da coinvolgere, definendo le modalità di informazione e partecipazione allo stesso;
- si è stabilito, ai fini di dare informazione al pubblico dell'avvio del procedimento di VAS, di pubblicare la medesima D.G.R. X/2187 del 25 luglio 2014 oltre che sul BURL anche sul sito della Regione Lombardia.

Con successiva D.G.R. del X/5493 del 2 agosto 2016, sono stati individuati gli obiettivi generali dell'Atto integrativo all'AdP 2012 nei seguenti termini:

- attivare un progetto unitario di riqualificazione urbana a completamento delle trasformazioni delle aree dismesse dell'ex insediamento industriale già realizzate, anche con l'introduzione di nuove funzioni strategiche a grande scala complementari a quelle presenti, per la realizzazione di un polo dei servizi collettivi di interesse metropolitano e regionale;
- promuovere lo sviluppo di funzioni nell'ambito territoriale che ha ospitato i parcheggi temporanei a servizio dell'Expo 2015, dedicate sia ad attività di servizi di tipo produttivo, terziario avanzato e per la ricerca, sia ad attività della ricreazione di tipo sportivo e sociale, sviluppando le possibili sinergie con il territorio metropolitano, con particolare riguardo agli scenari del post Expo relativi alla riqualificazione delle aree del sito espositivo;
- creare un insediamento che completi il disegno urbano ed esprima caratteri ambientali di alto profilo qualitativo, attraverso la realizzazione di una nuova area verde e la valorizzazione e la messa a sistema degli interventi territoriali di connessione ecologica già realizzati per l'Expo (anello verde azzurro di connessione del canale Villoresi, del torrente Lura e del Parco delle Groane);
- ampliare il Centro Polifunzionale con un incremento della struttura commerciale (GSV) e l'insediamento di attività artigianali e di servizi in sinergia con il Centro guida sicura;
- completare la riqualificazione e rinaturalizzazione del torrente Lura a sud del Centro guida sicura, in sinergia con le attività turistico-museali (Museo storico dell'Alfa Romeo), e localizzare un insediamento commerciale di grande struttura di vendita ad integrazione del Centro Polifunzionale realizzato a nord, con riduzione della capacità edificatoria prevista nel vigente AdP 2012;
- realizzare interventi infrastrutturali di miglioramento della viabilità e di potenziamento dei servizi del trasporto pubblico sul territorio per favorire l'accessibilità ai nodi di interscambio con le stazioni ferroviarie/metropolitane, oltre all'attivazione di servizi di tipo suburbano, definendo in particolare la fattibilità tecnico-economica sia della riattivazione della linea Garbagnate-Lainate, sia di una rete in sede protetta di collegamento tra la fermata metropolitana/Fiera e Arese-Lainate.

Con successiva D.G.R. n. 5996 del 19 dicembre 2016 è stato inoltre stabilito, sempre con riferimento all'Atto integrativo promosso, che in riferimento agli obiettivi generali dell'Atto integrativo all'AdP, e con specifico riguardo allo sviluppo di funzioni nell'ambito territoriale che ha ospitato i parcheggi temporanei a servizio dell'Expo 2015, la proposta progettuale preveda l'insediamento di un mix funzionale avente come fulcro l'insediamento di servizi di interesse sovralocale di carattere sportivo e sociale, di parco urbano, coronati da funzioni strettamente legate ad essi come la ricerca avanzata (con particolare riferimento all'ambito medico-

scientifico sportivo e a quello tecnologico di sviluppo dei materiali innovativi), il benessere, il terziario avanzato, il produttivo di qualità, nonché l'insediamento commerciale di una grande struttura di vendita, sviluppando le possibili sinergie con il territorio metropolitano, con particolare riguardo agli scenari del post – Expo relativi alla riqualificazione delle aree del sito espositivo.

La ripresa della procedura di VAS, come delineato nella D.G.R. n.XI/4389 del 10 marzo 2021 di riavvio del procedimento di approvazione dell'Atto integrativo, ha come fondamento, confermati gli obiettivi già individuati, i seguenti e ulteriori nuovi obiettivi di cui all'Atto integrativo:

- l'integrale aggiornamento del procedimento di VAS già avviato, stante la modifica delle destinazioni urbanistiche delle aree interessate dalla trasformazione territoriale proposta, vista la diversa incidenza, rispetto all'AdP 2012 e all'ipotesi di Atto integrativo di cui alle D.G.R. n. X/2187 del 25 luglio 2014 e D.G.R. n. X/5493 del 2 agosto 2016, in merito agli aspetti urbanistici primari, come definiti dall'art.16.2 dell'AdP 2012;
- includere tra gli ambiti soggetti a variante urbanistica anche l'ambito n.4 (c.d. Gardella);
- prevedere alcune limitate modifiche alle norme tecniche di attuazione della disciplina urbanistica vigente, volte a regolamentare i mutamenti delle destinazioni funzionali e le relative previsioni insediative nei sub-ambiti C1/b e C1/d;
- creare un nuovo distretto urbano, dove poter collocare un'infrastruttura sportiva, ripensandolo in chiave strategica ai fini della riconnessione dell'area in esame con il proprio territorio, migliorando la sua connettività e permettendo alle comunità locali e ai fruitori di questo luogo di accedere e usufruire delle opportunità diversificate che il sito offrirà, anche in termini occupazionali e di offerta formativa;
- recuperare la componente ecologico-paesaggistica del sistema del verde a vasta scala con l'obiettivo di sviluppare potenziali connessioni alla rete ecologica tra il Parco del Torrente Lura, il Parco delle Groane e il sistema del Canale Villoresi;
- garantire maggiore accessibilità alle nuove funzioni pubbliche dello sviluppo e ad incrementare la connessione del trasporto pubblico con sistemi di collegamento Garbagnate-Lainate e Arese-Rho Fiera, analizzando e definendo preliminarmente le posizioni di intercambio e delle fermate del nuovo sistema proposto;
- riconfigurare le ipotesi di sviluppo infrastrutturale stradale valutando con le Amministrazioni soluzioni migliorative tese alla diminuzione dell'impatto infrastrutturale della nuova soluzione viaria unitamente al miglioramento della circolazione veicolare.
- potenziare il sistema di accessibilità ciclabile;
- sviluppare un'architettura e un design urbano innovativi, puntando sull'efficienza energetica, mediante valutazione LCA, della gestione sostenibile sia delle materie prime utilizzate anche nelle costruzioni, delle risorse idriche, di energia a bassa emissione sia dei rifiuti e delle emissioni prodotte. Inoltre, si promuoverà la mobilità a bassa emissione, l'utilizzo di servizi ecologici per il territorio e i lavori "green", la tutela della biodiversità delle attività agricole esistenti e la riforestazione urbana.

Proposta di riutilizzo dell'Area e di nuova perimetrazione dell'Accordo di Programma del 2012.

Il documento di indirizzo Strategico afferente alla presente variante urbanistica di cui all'Atto Integrativo dell'AdP 2012 promosso con D.G.R. X/2187 del 25 luglio 2014 e successive integrazioni, individua la possibilità di riutilizzo dell'area.

A questo riguardo si specifica che il Piano del Governo del Territorio del Comune di Arese, il Piano di Governo di Territorio del Comune di Lainate ed il Piano di Governo del Territorio di Garbagnate Milanese, interessati dalla presente variante, sono stati approvati con i seguenti provvedimenti:

- Comune di Arese, con deliberazione di C.C. n.58 del 30.6.2014, pubblicata sul BURL S.O. n. 35 del 27.8.2014;
- Comune di Lainate, con deliberazioni di C.C. nn.95-96-97 del 19-20-21/12/2011, pubblicate sul BURL n.13 del 28.3.2012, e successive Varianti approvate con deliberazioni di C.C. n.112 del 17.12.2012, pubblicata sul BURL n.52 del 24.12.2012, n.38 del 9.4.2014 pubblicata sul BURL n.23 del 4.6.2014 e n.99 del 29.11.2016, pubblicata sul BURL n.10 dell'8.3.2017.
- Comune di Garbagnate Milanese, con deliberazione di C.C. n.28 del 20.6.2014, pubblicata sul BURL n. 32 del 6.8.2014 e successiva Variante adottata con deliberazione di C.C. n. 7 del 31.05.2021, pubblicata sul BURL n. 25 del 23.06.2021, e approvata con successiva deliberazione di C.C. n. 2 del 2.2.2022, pubblicata sul BURL n.18 del 4.5.2022.

L'approvazione dell'Accordo di Programma determinerà, tra l'altro, la variante urbanistica ai predetti Piani vigenti, necessaria al conseguimento degli obiettivi posti dall'Accordo stesso.

In questo contesto, la proposta di variante, ai Piani dei Comuni di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese ha come oggetto, la conformazione dello strumento urbanistico, per le parti di territorio utili ad assicurare l'attuazione dei contenuti dell'Accordo di Programma.

La variante è costituita da modifiche in ordine alla individuazione del perimetro di AdP, delle aree di intervento, alle funzioni insediabili, alla normativa, alle norme tecniche di attuazione ed alla viabilità.

Finalità della variante

L'atto integrativo all'AdP si prefigge il recupero urbanistico e ambientale di un'area che ospitava lo stabilimento produttivo dell'azienda automobilistica Fiat-Alfa Romeo e che, ad oggi, è in parte trasformata e riqualificata.

Quanto previsto con la DGR 4389 del 10/03/2021 di riattivazione della procedura di approvazione dell'Atto Integrativo dell'AdP, permetterà di riqualificare l'area oggetto di intervento anche dal punto di vista naturalistico e di connessione ecologica con le aree limitrofe, favorendo anche un rilancio socioeconomico delle aree interessate dall'ex complesso industriale che era iniziato con l'attuazione delle trasformazioni territoriali definite nell'Accordo approvato nel 2012, a corredo degli obiettivi di interesse pubblico dedicati a:

- recuperare la componente ecologico-paesaggistica del sistema del verde a vasta scala con l'obiettivo di sviluppare potenziali connessioni alla rete ecologica tra il Parco del Torrente Lura, il Parco delle Groane e il sistema del Canale Villoresi;
- garantire maggiore accessibilità alle nuove funzioni pubbliche dello sviluppo e ad incrementare la connessione del trasporto pubblico con sistemi di collegamento Garbagnate-Lainate e Arese-Rho Fiera, analizzando e definendo preliminarmente le posizioni di intercambio e delle fermate del nuovo sistema proposto;
- riconfigurare le ipotesi di sviluppo infrastrutturale stradale valutando con le Amministrazioni soluzioni migliorative tese alla diminuzione dell'impatto infrastrutturale della nuova soluzione viaria unitamente al miglioramento della circolazione veicolare;
- potenziare il sistema di accessibilità ciclabile;

- sviluppare un'architettura e un design urbano innovativi, puntando sull'efficienza energetica, mediante valutazione LCA, della gestione sostenibile sia delle materie prime utilizzate anche nelle costruzioni, delle risorse idriche, di energia a bassa emissione sia dei rifiuti e delle emissioni prodotte. Inoltre, si promuoverà la mobilità a bassa emissione, l'utilizzo di servizi ecologici per il territorio e i lavori "green", la tutela della biodiversità delle attività agricole esistenti e la riforestazione urbana.

Descrizione delle modifiche in ordine alla individuazione delle aree di intervento e alle funzioni insediabili

Le modifiche in ordine alla individuazione delle aree di intervento e alle funzioni insediabili, ed alle norme tecniche di attuazione tengono conto delle trasformazioni avvenute nell'area, con gli interventi realizzati, in attuazione della pregressa pianificazione urbanistica, anche relativa all'AdP 2012.

Infatti, all'interno del perimetro di AdP le aree soggette a variante sono individuate con specifica retinatura e suddivise in quattro ambiti di intervento contrassegnati dai numeri 1, 2, 3 e 4. Le aree, rientranti nel perimetro di AdP e non soggette a variante, sono contrassegnate dalle lettere a (a1/a e a1/b), b1 (b1/a e b1/b), c1 (c1/b e c1/d), d2, d3) ed e), e per esse è previsto il mantenimento della disciplina urbanistica dettata dall'AdP 2012, salvo per alcuni di essi, una necessaria ripermetrazione d'ambito dovuta dalla partecipazione del Comune di Garbagnate Milanese all'Atto Integrativo.

È stata introdotta inoltre una specifica normativa dettata dal recepimento dei contenuti previsti dal Verbale del Collegio di Vigilanza del 5 maggio 2021 che ammette la possibilità dell'utilizzo a fini perequativi della SL e/o SCOP residua prevista nell'AdP 2012 pari a circa mq 39.467 con destinazione produttiva, industriale e artigianale, esclusivamente verso l'ambito a1/a).

L'ambito 2 comprende l'ambito c1/b all'interno di un unico perimetro, con una specifica grafica che ne evidenzia la diversa fattispecie tra porzione attuata (c1/b) e da attuare (2). A livello normativo è stata redatta un'unica scheda norma. Per ragioni di consolidamento, l'ambito 2 potrà essere attuato anche mediante elementi di continuità e uniformità da realizzarsi all'interno dell'ambito c1/b, in conformità alla DGR XI/4389 del 10/03/2021. In ragione di quanto sopra, l'ambito 2 comprende l'ambito c1/b.

Gli ambiti di intervento risultano così suddivisi:

area di intervento ambito 1)

L'ambito è localizzato a nord est del comparto di intervento a cavallo tra i Comuni di Arese e Garbagnate Milanese, interessato dalla presenza del parcheggio realizzato per Expo 2015, costituiti nel vigente Adp 2012 dai sub ambiti c1/a e c1/c.

L'obiettivo è la creazione di una nuova definizione di "Foresta Urbana" con un mix di funzioni che si integra a parchi, giardini, specchi d'acqua, piazze e percorsi pedonali e ciclabili, proponendo un nuovo modello di sviluppo in cui la rigenerazione urbana è affidata non solo ad un preciso insieme di attività private ma anche alla progettazione di attrezzature e infrastrutture collettive in grado di promuovere innovazione, sostenibilità ambientale e valore sociale.

La SL (Sup. Lorda) prevista risulta pari a mq. 148.000, mentre il vigente AdP 2012 prevedeva per i sub ambiti c1/a e c1/c, una SL complessiva pari a mq 97.200.

In questo ambito sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

<i>Terziario produzione di servizio</i>	<i>mq 15.000</i>
<i>Terziario ricettivo (temporary living/hospitality)</i>	<i>mq 53.000</i>
<i>Terziario direzionale</i>	<i>mq 10.000</i>
<i>Produttivo/artigianale di servizio (sport/leisure-salute/benessere)</i>	<i>mq 35.000</i>
<i>Commerciale (vicinato/MSV/GSV)</i>	<i>mq 35.000</i>
<i>di cui GSV mq 25.000</i>	

La previsione di destinazione commerciale prevede una superficie di vendita (SV) complessiva pari a mq 18.000.

L'attuazione dell'ambito avverrà attraverso uno o più piani attuativi, o titolo edilizio convenzionato (PDC). In sede di presentazione del primo piano attuativo o titolo edilizio convenzionato (PDC), dovrà essere presentato un Masterplan generale che dovrà essere condiviso e approvato dalle amministrazioni comunali, limitato all'individuazione delle opere di urbanizzazione comuni a tutto l'ambito e le connessioni tra gli spazi aperti pubblici e/o privati. La determinazione dei servizi pubblici previsti, sarà valutata sulla base di uno specifico cronoprogramma condiviso e approvato dalle amministrazioni comunali.

area di intervento ambito 2) comprensiva c1/b

L'ambito è localizzato nella porzione centrale del comparto, e ha l'obiettivo di consolidare l'insediamento di carattere commerciale di grande distribuzione integrandolo con funzioni miste di carattere terziario e artigianale di servizio e produttivo, in quantità massime prestabilite da collocarsi prioritariamente all'interno dell'ambito ad oggi non attuato, anche in forma non aggregata al fine di consentire una migliore integrazione tra le funzioni previste.

Tale consolidamento potrà essere attuato anche mediante elementi di continuità e uniformità da realizzarsi all'interno dell'ambito c1/b, in conformità alla DGR XI/4389 del 10/03/2021. In ragione di quanto sopra, l'ambito 2 comprende l'ambito c1/b.

In conformità a quanto disposto dai Consigli Comunali di Arese (delibera n. 64 del 30.09.2015) e di Lainate (delibera n. 74 del 28.09.2015), nell'ambito in esame è prevista la localizzazione dell'attrezzatura di interesse generale (incubatore d'impresa), già prevista dall'art. 11.3 dell'Accordo di Programma 2012 quale standard qualitativo del sub-ambito c1/c (ora ambito 1), dal quale viene quindi eliminata. L'attuazione di tale previsione può trovare l'eventuale sua diversa rivisitazione o rilocalizzazione all'interno della procedura complessiva dell'Accordo di Programma.

L'intervento dovrà essere caratterizzato da una particolare attenzione per gli aspetti ambientali e di mitigazione, in particolare afferenti alla progettazione delle aree pertinenziali e dei parcheggi pubblici

La SL (Sup. Lorda) prevista risulta pari a mq. 35.000, mentre il vigente AdP 2012 prevedeva per il sub ambito c1/b, una SL complessiva pari a mq 92.000.

In questo ambito sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

<i>SL commerciale attuata</i>	<i>mq 77.000</i>
<i>SL terziaria/artigianale di servizio attuata</i>	<i>mq 15.000</i>
<i>SL produttiva (PDC Tatuus)</i>	<i>mq 4.154</i>
<i>SL Edificio E13, di cui:</i>	<i>mq 19.641</i>
<i>SL funzione di interesse generale (incubatore di impresa)</i>	<i>mq 11.000</i>
SL totale attuata:	mq 115.795

Potenzialità edificatoria residua da AdP Vigente perequabile esclusivamente verso Ambito a) (Totale diritti edificatori gruppo Finiper)	mq 30.605
<i>SL commerciale GSV da attuare</i>	<i>mq 5.000</i>
<i>SL terziaria produzione di servizio da attuare</i>	<i>mq 5.000</i>
<i>SL produttiva da attuare</i>	<i>mq 20.000</i>
<i>SL Terziaria direzionale da attuare</i>	<i>mq 5.000</i>
SL totale da attuare:	mq 35.000

La previsione di destinazione commerciale prevede una nuova superficie di vendita (SV) complessiva pari a mq 4.000, rispetto a quanto già autorizzato per mq 55.000.

Coerentemente a quanto previsto dal Verbale del Collegio di Vigilanza del 5 maggio 2021 è ammessa la possibilità dell'utilizzo a fini perequativi della SL e/o SCOP residua prevista nell'AdP 2012 pari a circa mq 30.605 (da verificare in sede attuativa, quota parte del totale consentito pari a mq 39.467) con destinazione produttiva, industriale e artigianale, esclusivamente verso l'ambito a1/a. La dotazione di aree per servizi risulta già assolta con l'AdP 2004. La mancata attuazione del citato trasferimento volumetrico (presentazione PA/PII qualora richiesto, ovvero titolo edilizio qualora richiesto) entro 10 anni dall'approvazione della presente proposta di Atto Integrativo AdP, ne comporta l'automatico annullamento.

area di intervento ambito 3)

L'ambito è localizzato nella porzione sud ovest dell'intervento complessivo, costituito dalla presenza di un unico edificio mono-piano precedentemente adibito a funzioni legate all'industria dell'auto e servizi annessi. La riqualificazione dell'ambito prevede la sostituzione degli edifici industriali esistenti con un nuovo mix funzionale che interessa tutte quelle attività concrete capaci di generare nuove dinamiche legate allo svago e al benessere della persona. Attività artigianali di servizio e spazi commerciali per il fai da te e il bricolage convivono con l'offerta di intrattenimento e sport.

La progettazione dell'ambito dovrà prevedere la creazione di un corridoio ecologico lungo il torrente Lura in connessione con il parco delle Groane.

La SL (Sup. Lorda) prevista risulta pari a mq. 45.000, mentre il vigente AdP 2012 prevedeva per il sub ambito b2, una SL complessiva pari a mq 116.000

In questo ambito sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

<i>Terziario produzione di servizio</i>	<i>mq 7.000</i>
<i>Terziario direzionale</i>	<i>mq 10.000</i>
<i>Produttivo/artigianale di servizio (sport/leisure- salute/benessere)</i>	<i>mq 8.000</i>
<i>Commerciale (vicinato/MSV/GSV)</i>	<i>mq 20.000</i>
<i>di cui GSV mq 18.000</i>	

La previsione di destinazione commerciale prevede una superficie di vendita (SV) complessiva pari a mq 18.000.

Gli interventi potranno essere eseguiti per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. L'attuazione dell'ambito avverrà tramite ricorso a pianificazione attuativa estesa alla porzione dell'ambito interessata da

destinazione commerciale/terziaria-produzione di servizio/terziaria direzionale. Per quanto riguarda la porzione di ambito interessata da una destinazione produttivo/artigianale di servizio (sport/leisure-salute/benessere), sarà ammessa l'attuazione tramite PdC convenzionato.

area di intervento ambito 4)

L'ambito d1 comprende l'edificio denominato Centro Tecnico.

In questo edificio trovano sede attività che risultano insediate già da tempo e che erano dedicate a supporto delle attività industriali del Gruppo Fiat.

Le funzioni ivi allocate possono essere riepilogate come segue:

- Archivi, magazzini, depositi;
- locali e spogliatoi per gli addetti ai servizi generali (mensa, sorveglianza, ecc.);
- uffici progettazione vetture e sperimentazione vetture/prototipi; progettazione e sperimentazione motopropulsori; qualità prodotto; tecnologie di produzione; assistenza reti di distribuzione del prodotto;
- uffici assistenza ai marchi Alfa Romeo, Fiat, Lancia; assistenza clienti speciali (grandi aziende, enti pubblici); assistenza tecnica;

Il recupero dell'Edificio Gardella e la sua valorizzazione costituiscono i fondamenti alla base delle scelte di intervento su questo ambito. Attraverso interventi di trasformazione urbanistica volti alla riqualificazione e valorizzazione dell'edificio esistente, nel rispetto dei suoi caratteri architettonici storici, si prevede l'inserimento di nuove funzioni in linea con la sua vocazione d'uso originaria. In particolare, le variabili di progetto e le funzioni indotte che potranno essere sviluppate in tale comparto saranno riconducibili ad attività ricettive supportate da spazi artigianali di servizio e di piccolo commercio.

La SL (Sup. Lorda) esistente risulta pari a mq 27.645 e l'ipotesi progettuale prevede di poter localizzare fino ad un massimo di mq 4.355 di nuova SL, per giungere ad una SL complessiva massima di pertinenza dell'ambito pari a mq. 32.000.

In questo ambito sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

<i>Terziario /artigianale di servizio</i>	<i>mq 7.000</i>
<i>Terziario ricettivo (hospitality)</i>	<i>mq 15.000</i>
<i>Produttivo/artigianato di servizio (sport/leisure/salute/benessere)</i>	<i>mq 5.000</i>
<i>Commerciale (vicinato/MSV)</i>	<i>mq 5.000</i>

La previsione di destinazione commerciale prevede una superficie di vendita (SV) complessiva pari a mq 2.500.

Considerato il vincolo a bene culturale introdotto, al fine di consentire una ri-funionalizzazione dell'edificio Gardella, sono consentiti interventi edilizi sino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, con possibilità di aumento della SL esistente nel rispetto della sagoma, nel limite e secondo la definizione di cui al punto 18 delle DTU (Definizioni Tecniche Uniformi) contenute nella DGR XI/695 del 24 ottobre 2018, e comunque fatti salve le eventuali prescrizioni che verranno espresse ai sensi del Dlgs. n. 42/2004.

L'attuazione dell'ambito avverrà mediante piano/i attuativo/i o PII ovvero permesso/i di costruire convenzionato/i estesa a tutto l'ambito. Gli interventi potranno essere eseguiti per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti.

area di intervento ambito a1/a) e a1/b

L'ambito a) è costituito dai lotti già attuati dell'ex area CRAA.

In questi immobili, proprio in quanto attuata l'originaria previsione del PdRI, sono consentiti unicamente interventi di natura manutentiva, conservativa, di ristrutturazione edilizia per gli immobili destinati alle attività esistenti e per l'Area, corrispondente all'ex Lotto a1/a della Variante del 2004, in cui insiste l'impianto autorizzato dalla Determinazione Dirigenziale della D.G. Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile, prot. n. T1.2015.0035546 del 07.07.2015, recante Determinazione positiva di rilascio dell'AIA.

Tra il 2016 e 2017 è stata riqualificata la porzione est dell'ambito a1/b), con l'insediamento di una nuova attività produttiva. Viene introdotta per la porzione ovest a1/a), la possibilità di specifica nuova rifunzionalizzazione con la possibilità insediativa di nuove volumetrie produttive anche perequabili dai limitrofi ambiti b1/b e il costituendo ambito 2, coerentemente a quanto previsto dal Verbale del Collegio di Vigilanza 05/05/2021 attraverso l'attuazione mediante piano attuativo/programma integrato di intervento/permesso di costruire convenzionato.

La SL (Sup. Lorda) esistente risulta pari a mq 40.825 (quota parte mq 61.325 ADP 2012) e l'ipotesi progettuale prevede di poter localizzare fino ad un massimo di nuova SL prevista pari a mq 59.967. di cui coerentemente a quanto previsto dal Verbale del Collegio di Vigilanza del 5 maggio 2021 è ammessa la possibilità dell'utilizzo a fini perequativi della SL e/o SCOP residua prevista nell'AdP 2012, pari a circa mq 39.467, con destinazione produttiva, industriale e artigianale, esclusivamente verso l'ambito a1/a..

area di intervento ambiti b1/a) e b1/b)

Il sub ambito b1/a è costituito dai lotti già attuati dell'ex area CRAA. In questi immobili, proprio in quanto attuata l'originaria previsione del PdRI, sono consentiti unicamente interventi di natura manutentiva e conservativa.

Nel sub ambito b1/b è prevista una parte di completamento della destinazione produttiva beni e servizi ad oggi quasi completamente realizzata.

La SL (Sup. Lorda) esistente risulta pari a mq 22.176 per il sub ambito b1/a, e per il sub ambito b1/b mq 9.362, di cui mq 8.862 della SL e/o SCOP residua dall'AdP 2012, perequabili con destinazione produttiva verso il sub-ambito a1/a), coerentemente a quanto previsto dal Verbale del Collegio di Vigilanza 05/05/2021.

area di intervento ambito c1/d)

Il sub-ambito c1/d è caratterizzato dalla ex pista prove a servizio della produzione di auto. L'attuale ambito della pista risulta essere sviluppato con funzioni connesse all'attività del settore auto, attività didattiche, ricreative, ludiche ed espositive. L'ulteriore sviluppo previsto sarà coerente con le funzioni e le tipologie edilizie insediate.

La SL (Sup. Lorda) esistente risulta pari a mq 2.353 e l'ipotesi progettuale prevede di poter localizzare fino ad un massimo di nuova SL prevista pari a mq. 4.000.

La previsione di destinazione commerciale prevede una superficie di vendita (SV) complessiva pari a mq 1.200.

Gli interventi previsti all'interno del sub-ambito c1/d potranno essere attuati mediante piano attuativo da concertare con il Parco del Lura.

aree di intervento ambiti d2) e d3)

d2-centrale termica) L'area è interessata dalla presenza della centrale termica a cavallo tra i Comuni di Lainate e Garbagnate Milanese, a servizio dell'intero stabilimento con possibili sviluppi anche verso l'esterno in accordo con le Amministrazioni Comunali.

In questo ambito sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

Destinazione principale: produttivo – impianti tecnologici

Destinazione complementari: uffici e attrezzature a servizio dell'attività produttiva fino a mq 2.000.

d3-depuratore) Area posta a sud, a ridosso della autostrada A8, è interessata dalla presenza di impianti per il trattamento delle acque reflue dell'intera area che costituiva lo stabilimento Alfa Romeo, con possibili sviluppi anche verso l'esterno in accordo con le Amministrazioni Comunali.

In questo ambito sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

Destinazione principale: produttivo – impianti tecnologici

Destinazione complementari: uffici e attrezzature a servizio dell'attività produttiva fino a mq 2.000.

area di intervento ambito e)

Area posta a ridosso del Museo Alfa Romeo, attualmente utilizzata come pertinenza degli edifici Fiat-Museo Alfa Romeo.

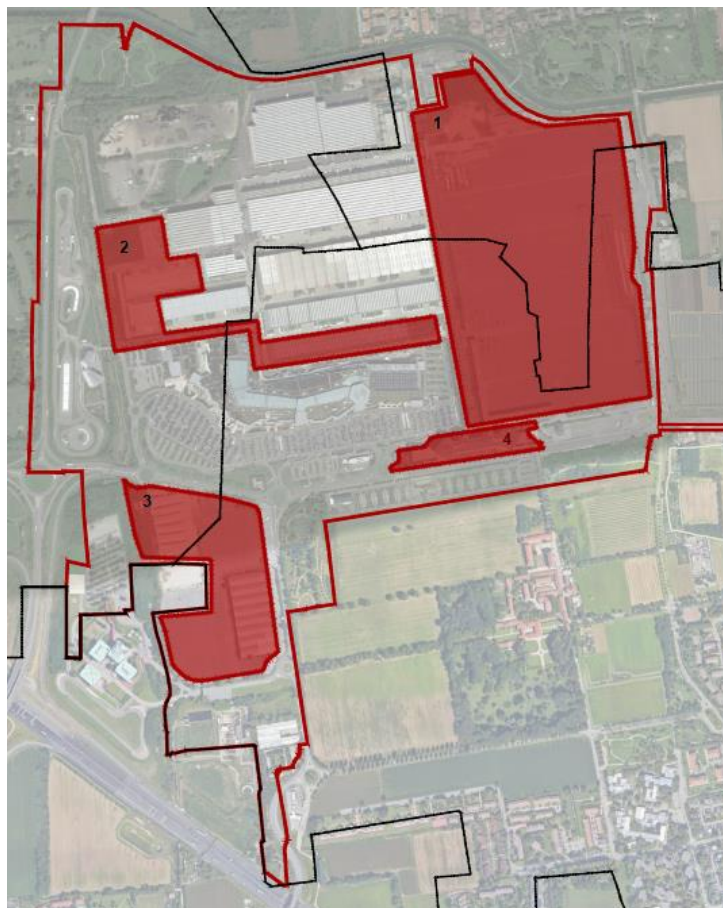
In tale zona è ammessa:

Destinazione principale: attività per la produzione, la conservazione, la trasformazione e la movimentazione di beni e manufatti in genere. In particolare la tav n. "VAR 6A - Progetto dello stato previsto planimetria generale" della Variante al P.d.R.I. 2004, riporta per la porzione oggetto del presente AdP una destinazione a parcheggio e a verde privato.

Rispetto al PdRi del 2004 e all'AdP 2012 non vengono poste in atto modifiche alla disciplina urbanistica.

Previsioni di carattere urbanistico

Con DGR 4389/2021 sono stati definiti gli ambiti di variante urbanistica (allegato B). È stato così individuato un nuovo perimetro operativo in ragione dell'adesione anche del Comune di Garbagnate Milanese quale soggetto interessato al perfezionamento dell'Atto integrativo, e individuati i nuovi ambiti di variante con numerazione da 1 a 4.



Allegato B DGR 4389/2021

L'esigenza delle Amministrazioni è apparsa fin da subito chiara nell'andare a riproporre le schede attuative di tutti gli ambiti e sub-ambiti, anche se non direttamente interessati come oggetti di variante. Infatti vengono interessati a livello di ripermimetrazione, anche i sub-ambiti a1/a), a1/b), b1/b) e b2)-centrale termica, in quanto territorialmente inclusi nel Comune di Garbagnate Milanese, oggetto di ripermimetrazione dell'Atto Integrativo. Gli ambiti a1/a), a1/b) e b1/b), trovano anche una dovuta specifica normativa dettata dal recepimento dei contenuti previsti dal Verbale del Collegio di Vigilanza del 5 maggio 2021 che ammette la possibilità dell'utilizzo a fini perequativi della SL e/o SCOP residua prevista nell'AdP 2012 pari a circa mq 39.467 con destinazione produttiva, industriale e artigianale, esclusivamente verso l'ambito a1/a).

L'ambito d2)-centrale termica, è stato riconfigurato con la porzione territoriale di Garbagnate Milanese. È stato generato l'ambito 2 comprendendo l'ambito c1/b all'interno di un unico perimetro, con una specifica grafica che ne evidenzia la diversa fattispecie tra porzione attuata (c1/b) e da attuare (2). A livello normativo è stata redatta un'unica scheda norma. Per ragioni di consolidamento, l'ambito 2 potrà essere attuato anche

mediante elementi di continuità e uniformità da realizzarsi all'interno dell'ambito c1/b, in conformità alla DGR XI/4389 del 10/03/2021. In ragione di quanto sopra, l'ambito 2 comprende l'ambito c1/b.

I sub ambiti d3)-depuratore, ed e), non hanno subito modifiche rispetto alle previsioni dell'AdP 2012.

Di seguito si sintetizza il prospetto delle funzioni di Superficie Lorda (SL), previste per tipologia di destinazione funzionale ipotizzata, per singolo Ambito di Variante.

		Ambito 1	Ambito 2	Ambito 3	Ambito 4	TOTALE
Artigianale di servizio	Terziario artigianale servizio	15.000	5.000	7.000	7.000	34.000
Artigianale di servizio	Sport / Leisure	20.000		8.000		28.000
Artigianale di servizio	Salute / benessere	15.000			5.000	20.000
Commerciale	Commerciale GSV	25.000	5.000	18.000		48.000
Commerciale	Commerciale Piccola / Media	10.000		2.000	5.000	17.000
Produttivo	Produttivo		20.000			20.000
Ricettivo	Temporary living	38.000				38.000
Ricettivo	Hospitality	15.000			15.000	30.000
Terziario direzionale	Terziario direzionale	10.000	5.000	10.000		25.000
	TOTALE	148.000	35.000	45.000	32.000	260.000

Si richiamano i prioritari principi disciplinati nelle Norme Attuative:

- possibile trasferimento di SL e/o SCOP attribuita a ciascun ambito di riferimento, in diverso ambito ricompreso nel perimetro dell'Accordo di Programma, nel rispetto della destinazione urbanistica principale dell'ambito di atterraggio della capacità edificatoria e delle prescrizioni particolari dettate per gli ambiti 1, 2, 3 e 4, indicate nelle schede attuative allegate alle Norme di attuazione;
- all'interno degli ambiti saranno individuate forme di flessibilità/indifferenza funzionale rispettando la destinazione principale, in attuazione dei principi sanciti dalla LR 18/2019 sulla rigenerazione urbana;
- insediamento di funzioni di interesse generale per una superficie massima pari a 40.000 mq (a titolo esemplificativo e non esaustivo: impianti sportivi e spazi funzionali alle attività delle organizzazioni e federazioni sportivi, spazi espositivi, strutture sanitarie, strutture di ricerca e sviluppo, educative e formative e di residenzialità scolastica e universitaria), distribuite, ancorché in prevalenza sull'Ambito 1, su tutti gli Ambiti di Variante in aggiunta ai 260.000 mq complessivi di SL, e non considerate nel computo della SL perché relative a opere proposte di interesse generale da realizzare nel rispetto dei principi di cui alla LR n.12/2005 e da destinare al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente nei comuni interessati dalla Variante e della popolazione non residente eventualmente servita: pratica sportiva professionale e dilettantistica, attività di ricerca e sanitaria connessa allo sport, servizi educativi e di formazione finalizzati anche all'ingresso nel mondo del lavoro;
- massimo 50 % Grande Struttura di Vendita, quale limite suscettibile di modifica in aumento per esigenze di natura attuativa e comunque entro il limite massimo di 55.000 mq di SL commerciale per Grandi Strutture di Vendita; la restante quota di SL commerciale verrà realizzata con medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato, articolati in modo tale da essere funzionalmente separati, autonomi e distinti tra di loro;

Si propone di seguito un raffronto sinottico degli obiettivi previsti dal nuovo scenario introdotto con l'Atto integrativo, e l'AdP 2012, evidenziando, ove prevista, sia la ridefinizione perimetrale degli ambiti di cui all'AdP 2012 sia la modifica di destinazione urbanistica delle aree interessate dalle trasformazioni.

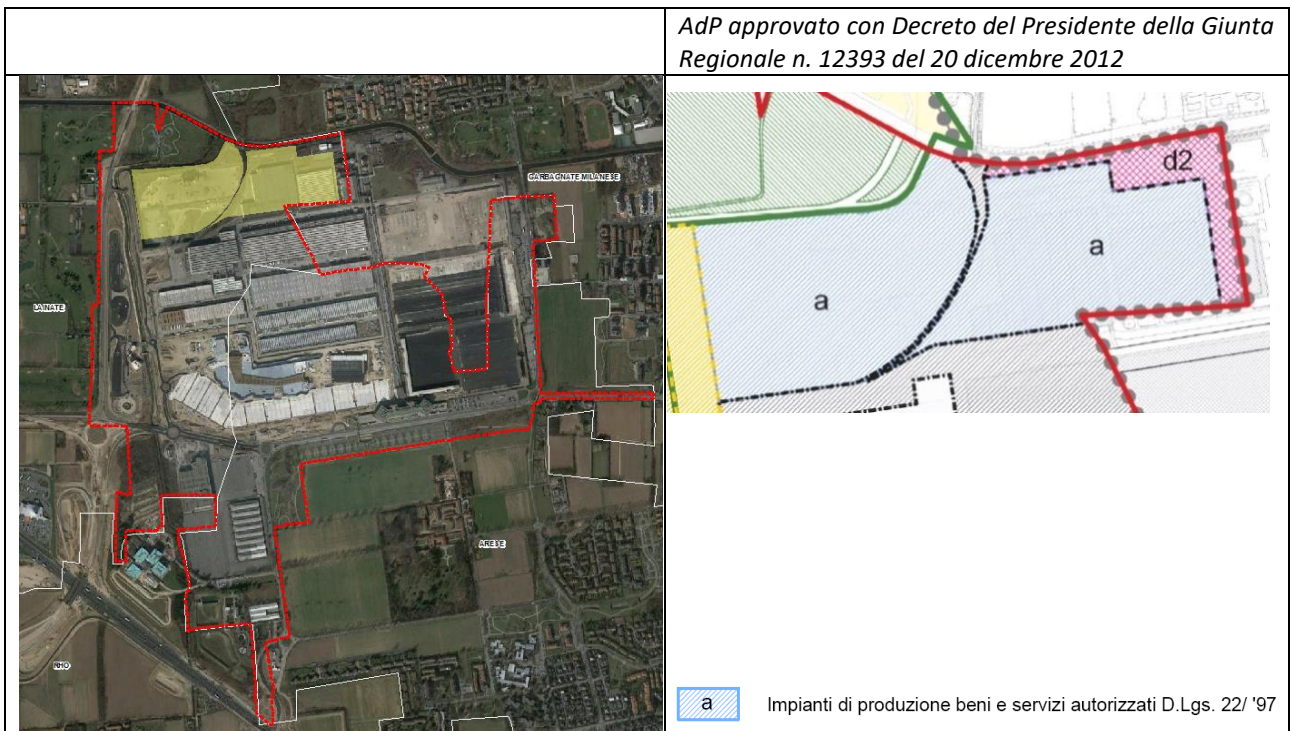
Azzonamento AdP 2012

Azzonamento Atto Integrativo AdP

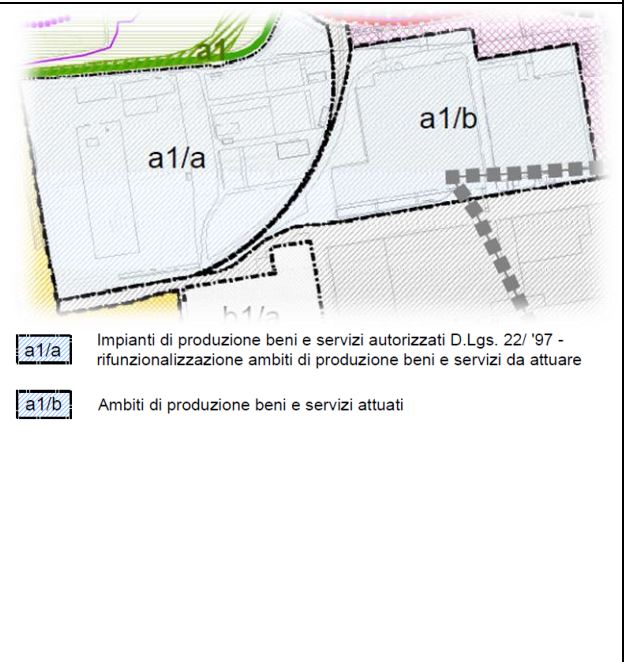


Raffronto Documento di indirizzo strategico dell'AdP 2012 e Atto Integrativo dell'AdP

Ambito a: è confermata la destinazione produttiva attuale che, ad oggi, risulta essere quasi del tutto realizzata (l'ambito è stato suddiviso in due sub-ambiti: a1/a) e a1/b). Tra il 2016 e 2017 è stata riqualificata la porzione est dell'ambito a1/b, con l'insediamento di una nuova attività produttiva. È possibile per la porzione ovest a1/a, la possibilità di specifica nuova rifunzionalizzazione con la possibilità insediativa di nuove volumetrie produttive anche perequabili dai limitrofi ambiti b1/b e il costituendo ambito 2, come previsto dal Verbale del Collegio di Vigilanza 05/05/2021.

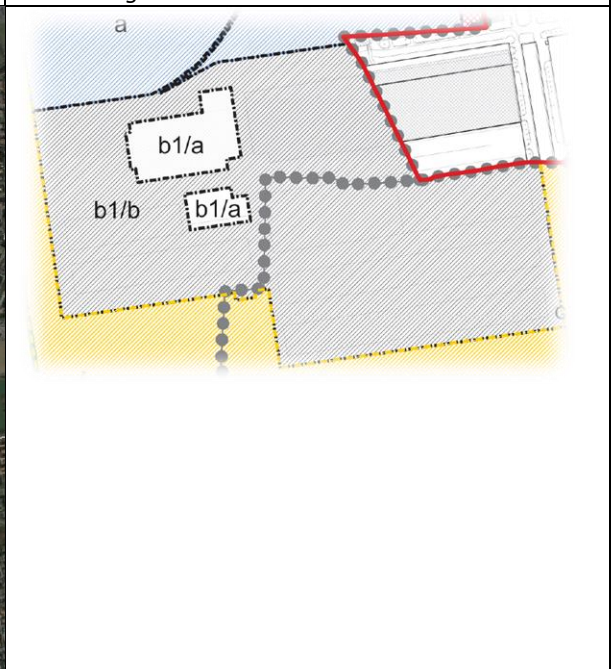


Aggiornamento Atto Integrativo AdP di cui alle D.g.r. n. X/2187 del 2014; n. X/5493 del 2016; n. X/5996 del 2016; n. XI/4389 del 2021

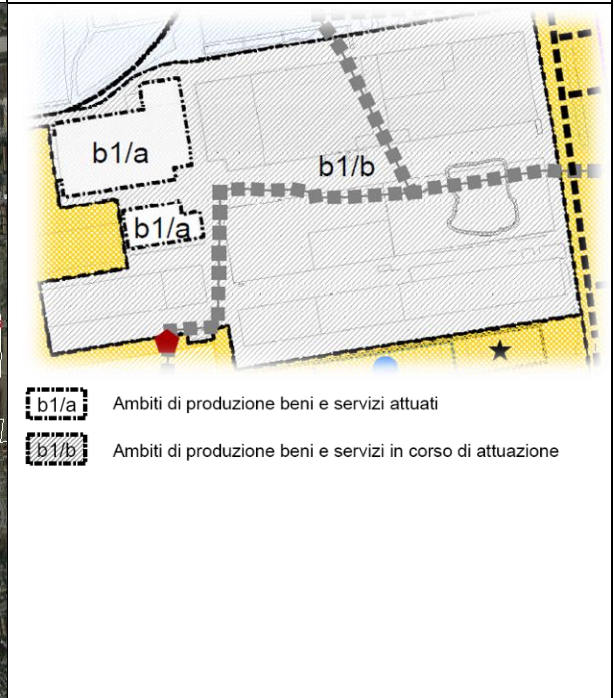


Ambiti b1/a e b1/b: sono confermate le destinazioni attualmente vigenti; l'ambito b1/a è costituito da lotti già attuati, mentre nell'ambito b1/b è previsto il completamento della destinazione produttiva di beni e servizi ad oggi in parte già realizzata. La ridefinizione dell'ambito b1/b conseguentemente al passaggio di proprietà di alcune porzioni di area verso l'ambito 2 (comprensiva c1/b), comporta la riduzione del carico edificatorio esistente. E' ammessa la possibilità dell'utilizzo a fini perequativi della SL e/o SCOP residua prevista nell'AdP 2012 pari a mq 8.862 (Totale diritti edificatori Imm.re Cameri, quota parte del totale consentito pari a 39.467) con destinazione produttiva, esclusivamente verso il sub-ambito a).

AdP approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20 dicembre 2012

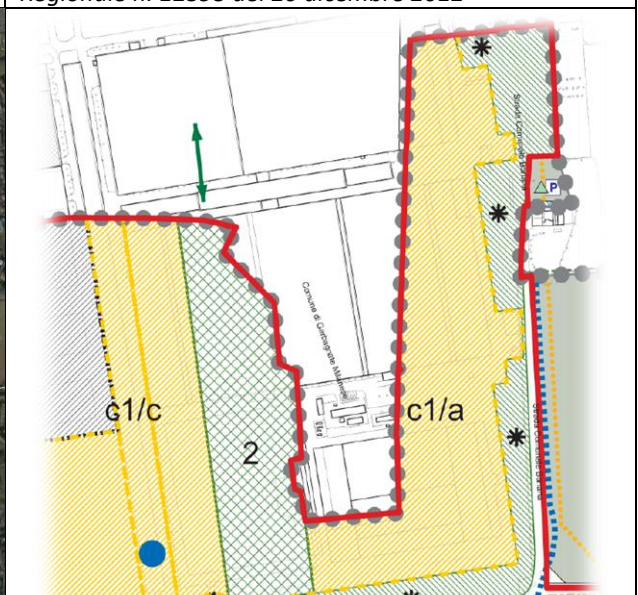


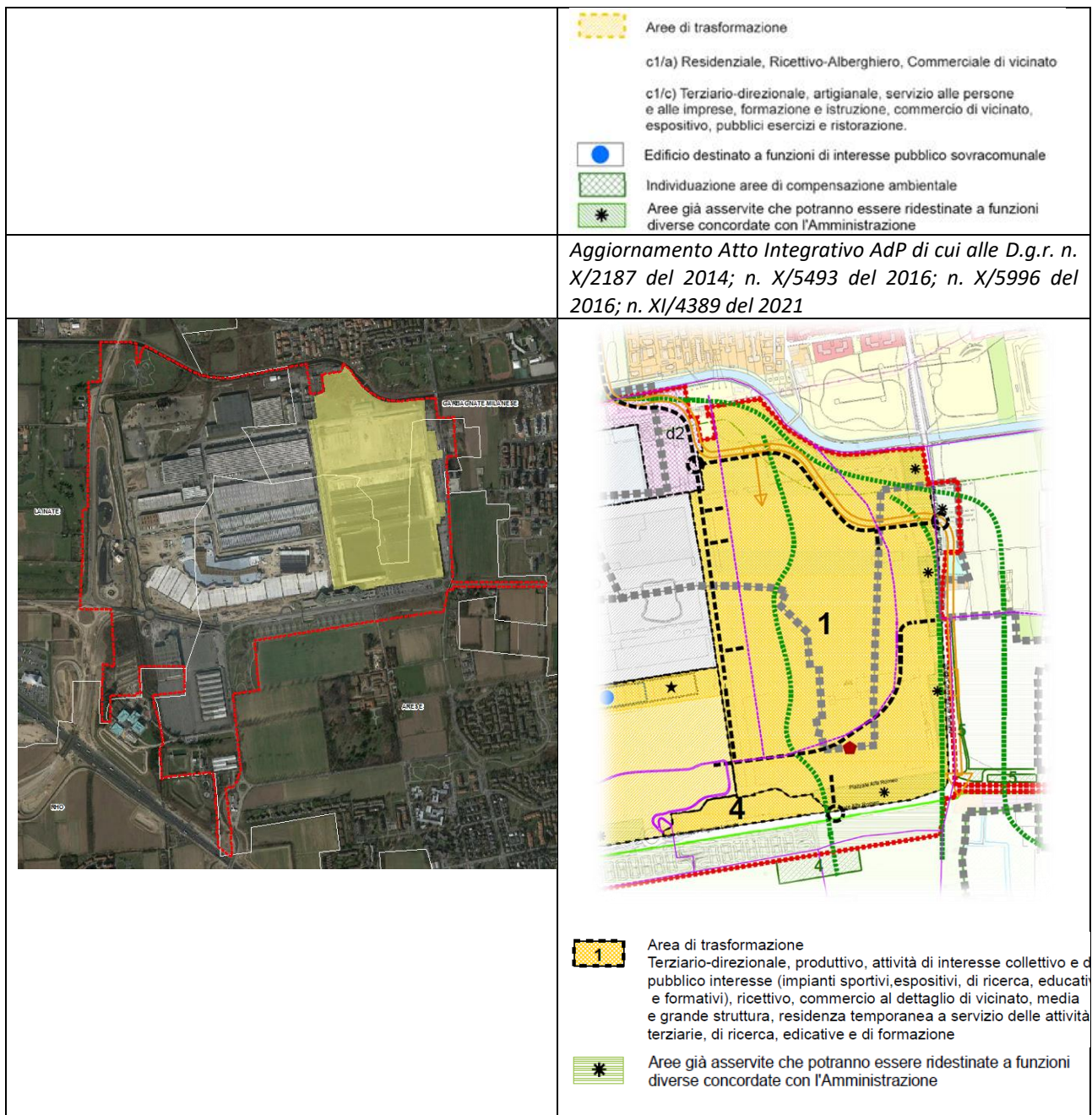
Aggiornamento Atto Integrativo AdP di cui alle D.g.r. n. X/2187 del 2014; n. X/5493 del 2016; n. X/5996 del 2016; n. XI/4389 del 2021



Ambito 1 (ex c1/a e c1/c): le previsioni vigenti di destinazione terziario-residenziale (su Garbagnate vige la previsione di insediamenti di carattere produttivo), viene introdotta la nuova definizione di “Foresta Urbana”: un preciso mix di funzioni si integra a parchi, giardini, specchi d’acqua, piazze e percorsi pedonali e ciclabili, proponendo un nuovo modello di sviluppo in cui la rigenerazione urbana è affidata non solo ad un preciso insieme di attività private ma anche alla progettazione di attrezzature e infrastrutture collettive in grado di promuovere innovazione, sostenibilità ambientale e valore sociale.

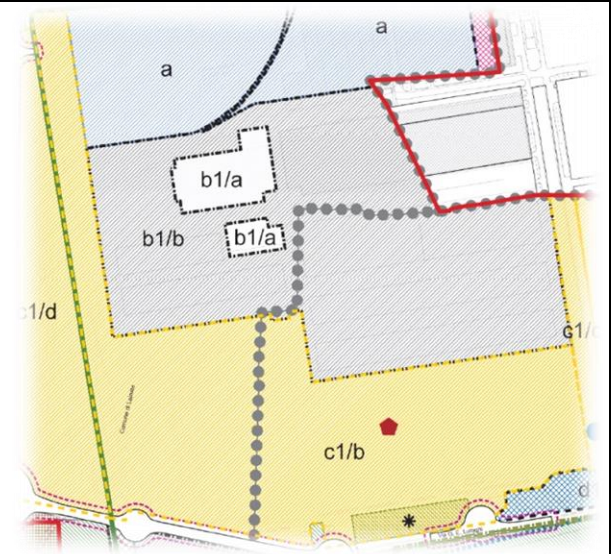
AdP approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20 dicembre 2012





Ambito 2 (comprensivo c1/b): è previsto di consolidare l'insediamento di carattere commerciale di grande distribuzione integrandolo con funzioni miste di carattere terziario e artigianale di servizio e produttivo, in quantità massime prestabilite da collocarsi prioritariamente all'interno dell'ambito ad oggi non attuato, anche in forma non aggregata al fine di consentire una migliore integrazione tra le funzioni previste. Tale consolidamento potrà essere attuato anche mediante elementi di continuità e uniformità da realizzarsi all'interno dell'ambito c1/b, in conformità alla DGR XI/4389 del 10/03/2021. In ragione di quanto sopra, l'ambito 2 comprende l'ambito c1/b. È prevista la localizzazione dell'attrezzatura di interesse generale (incubatore d'impresa), già prevista quale standard qualitativo del sub-ambito c1/c (ora ambito 1), dal quale viene quindi eliminata. L'attuazione di tale previsione può trovare l'eventuale sua diversa rivisitazione o rilocalizzazione all'interno della procedura complessiva dell'Accordo di Programma.

AdP approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20 dicembre 2012



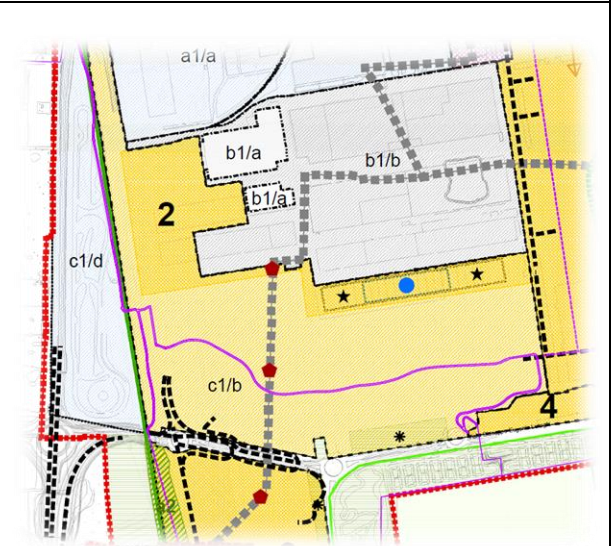
Aree di trasformazione

c1/b) Commercio al dettaglio, terziario di servizio e artigianato di servizio

Centro polifunzionale e grande struttura di vendita

Aree già asservite che potranno essere ridestinate a funzioni diverse concordate con l'Amministrazione

Aggiornamento Atto Integrativo AdP di cui alle D.g.r. n. X/2187 del 2014; n. X/5493 del 2016; n. X/5996 del 2016; n. XI/4389 del 2021



Area di trasformazione (comprensivo di c1/b)
Commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, terziario di servizio e artigianato di servizio, servizio alle persone e alle imprese, formazione e istruzione (eventuale collocamento incubatore di impresa)

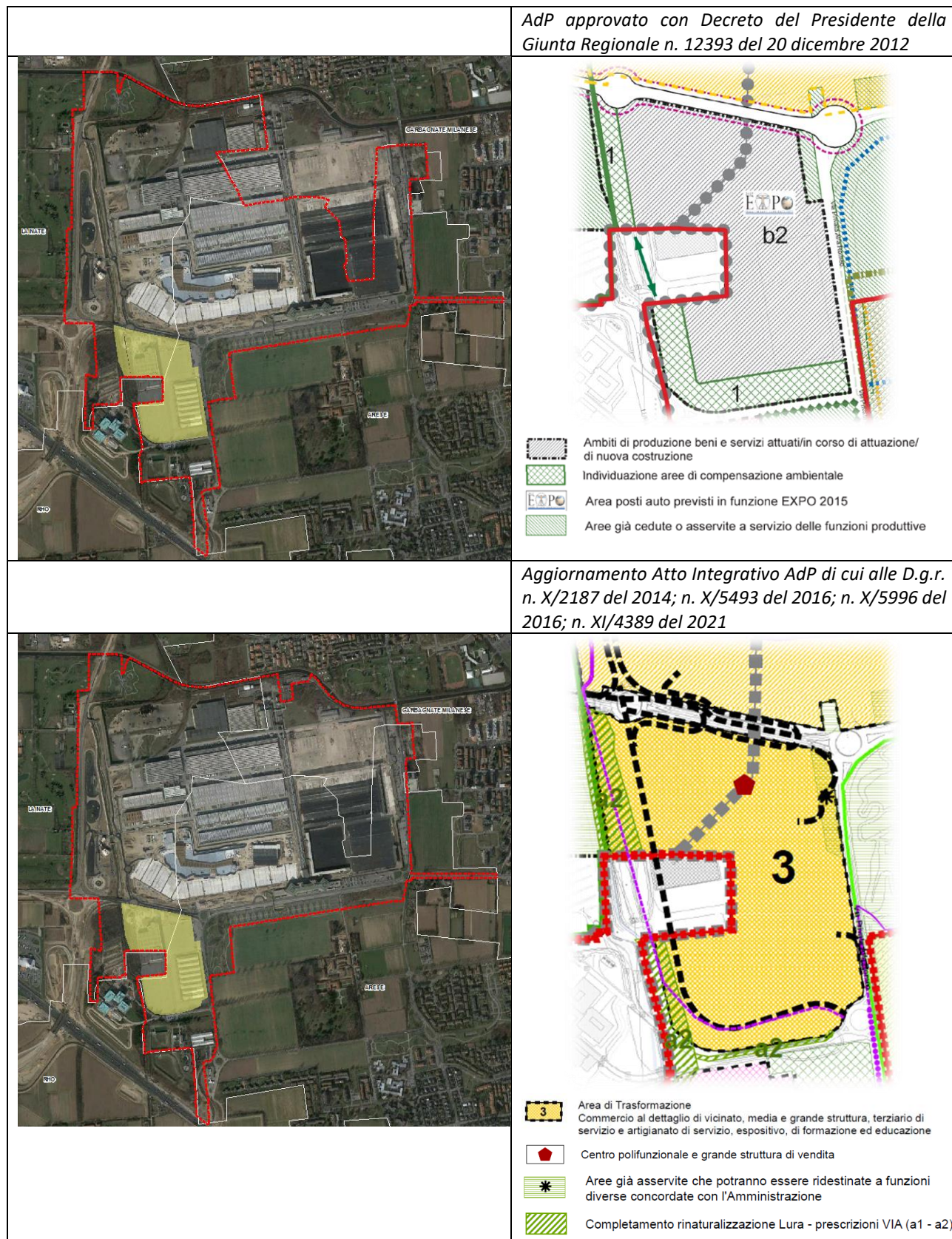
Edificio destinato in ipotesi anche a funzioni di interesse pubblico sovracomunale da definire con i comuni interessati

Edificio destinato a funzioni di interesse privato

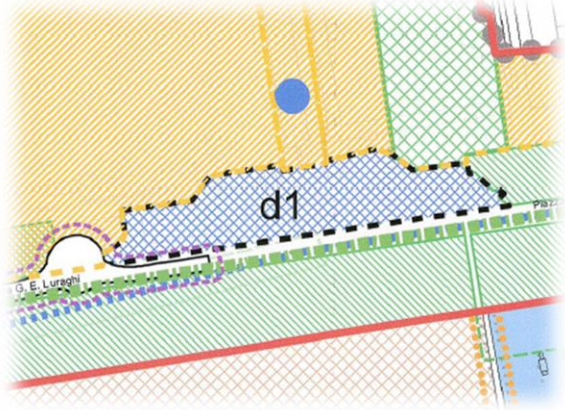



Centro polifunzionale e grande struttura di vendita

Aree già asservite che potranno essere ridestinate a funzioni diverse concordate con l'Amministrazione


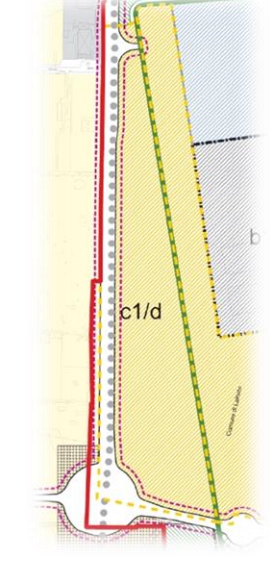

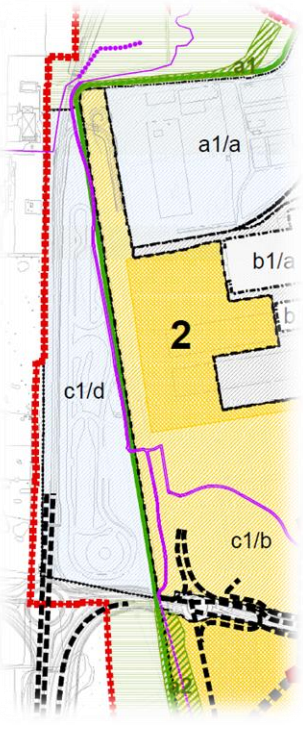
Ambito 3 (ex b2): si prevede la sostituzione degli edifici industriali esistenti con un nuovo mix funzionale. Si evidenzia una significativa riduzione della capacità edificatoria rispetto a quanto previsto nel vigente Accordo di Programma.



Ambito 4: si prevede l’inserimento di nuove funzioni in linea con la sua vocazione d’uso originaria. In particolare, le variabili di progetto e le funzioni indotte che potranno essere sviluppate in tale comparto saranno riconducibili ad attività ricettive supportate da spazi artigianali di servizio e di piccolo commercio.


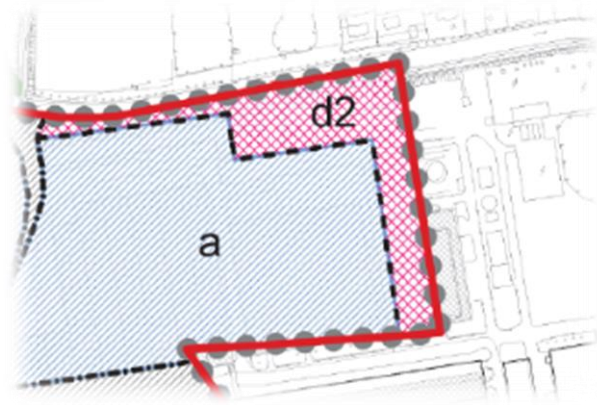


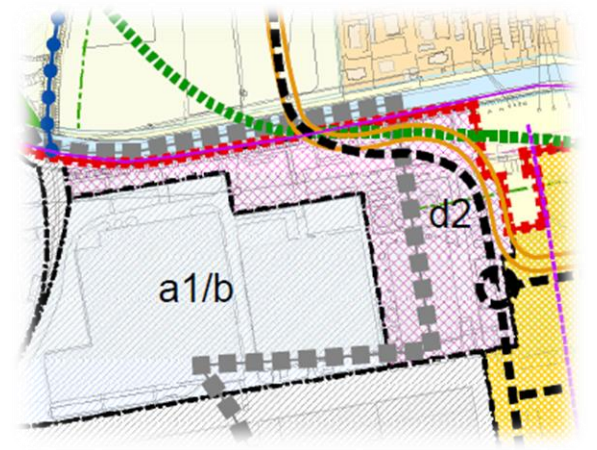

	<p><i>AdP approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20 dicembre 2012</i></p>
	 <p>d1</p> <p>G. E. Luraghi</p> <p>Pa. 22</p> <p>Legend:  Ambiti di produzione beni e servizi asserviti alle attività produttive del Gruppo Fiat</p>
	<p><i>Aggiornamento Atto Integrativo AdP di cui alle D.g.r. n. X/2187 del 2014; n. X/5493 del 2016; n. X/5996 del 2016; n. XI/4389 del 2021</i></p>
	 <p>4</p> <p>Piazza Alti...</p> <p>P/Pv</p> <p>Legend:  Area di trasformazione terziario direzionale, artigianato di servizio, ricettivo, commercio al dettaglio di vicinato e media struttura, espositivo, di formazione ed educazione</p>

Ambito c1/d: l'ambito risulta completato ed attuato secondo le previsioni dell'Accordo vigente, con la realizzazione di funzioni ludico-ricreativo-espositive. La nuova proposta prevede un incremento della SL realizzabile per funzioni compatibili con le previsioni dell'Accordo vigente.

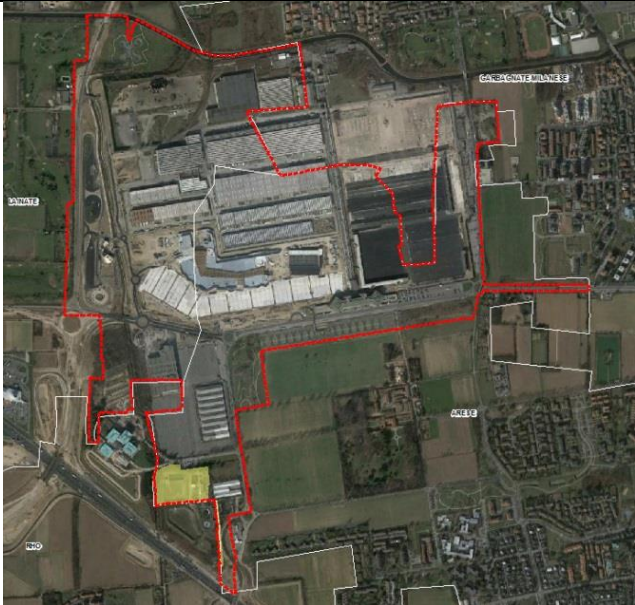
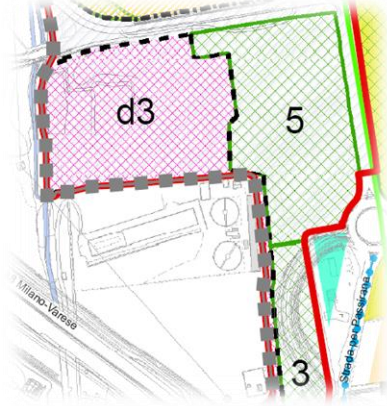


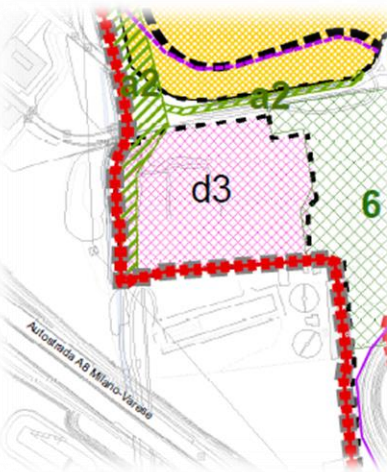

	<p><i>AdP approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20 dicembre 2012</i></p> 
	<p><i>Aggiornamento Atto Integrativo AdP di cui alle D.g.r. n. X/2187 del 2014; n. X/5493 del 2016; n. X/5996 del 2016; n. XI/4389 del 2021</i></p> 

Centrale termica (**ambito d2**) e depuratore (**ambito d3**): si tratta di due servizi tecnologici, un tempo utilizzati dall'azienda Alfa-Romeo, per cui si prevede la riqualificazione ed il potenziamento del servizio.

Ambito d2

	<p><i>AdP approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20 dicembre 2012</i></p>  <p> Zone speciali - impianti tecnologici</p>
	<p><i>Aggiornamento Atto Integrativo AdP di cui alle D.g.r. n. X/2187 del 2014; n. X/5493 del 2016; n. X/5996 del 2016; n. XI/4389 del 2021</i></p>  <p> Zone speciali - impianti tecnologici</p>

Ambito d3

	<p><i>AdP approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20 dicembre 2012</i></p>  <p> Zone speciali - impianti tecnologici</p>
	<p><i>Aggiornamento Atto Integrativo AdP di cui alle D.g.r. n. X/2187 del 2014; n. X/5493 del 2016; n. X/5996 del 2016; n. XI/4389 del 2021</i></p>  <p> Zone speciali - impianti tecnologici</p>

Servizi pubblici e aree di compensazione

Le aree a servizi cedute e/o asservite in attuazione all'AdP del 1997 integrato nel 2004, soddisfano i fabbisogni di aree a standard relativamente a tale destinazione d'uso principale di attività industriale o artigianale dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, nonché alla destinazione complementare ed accessoria limitatamente a uffici a servizio delle imprese insediate nella quota non superiore al 35% della SL destinata all'attività produttiva, pari a mq. 274.2051.

Come previsto dall'art. 10.2 delle Norme Attuative, la verifica delle dotazioni di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, che saranno generate dalle destinazioni funzionali in seno alle zone, a seguito della variante ed in conformità alle normative in vigore, daranno le seguenti risultanze:

In sede di attuazione delle previsioni contenute nelle Schede Attuative la determinazione quantitativa della **superficie minima a servizi pubblici** (Sp) sulla base delle destinazioni funzionali insediabili dovrà essere così determinata:

Destinazione produttiva: 1,00 mq SL* = 0,30 mq superficie a s.p.;

Destin. terziario-commerciale (esclusa MSV e GSV):** 1,00 mq.SL* = 1,00 mq superficie a s. p.;

Destinazione media struttura di vendita: 1,00 mq.SL* = 1,50 mq superficie a s. p.;

Destinazione grande struttura di vendita: 1,00 mq.SL* = 2,00 mq superficie a s. p.;

Destinazione pubblici esercizi, intratt. e svago: 1,00 mq.SL* = 1,50 mq superficie a s. p.;

Altre destinazioni: 1,00 mq.SL* = 0,20 mq superficie a s. p.

(*) Superficie Lorda così come definita dal precedente art.4;

(**) media e/o grande struttura di vendita.

Attrezzature pubbliche o di uso pubblico e/o di interesse generale (servizi pubblici – s.p.) art. 10.2 N.A.:		Ambito 1 Sport e Salute	Ambito 2 Automotive	Ambito 3 Saper Fare	Ambito 4 Gardella	
Terziario produzione di servizio	100%	15.000	5.000	7.000	7.000	34.000
Artigianale di servizio (sport/leisure-salute/benessere)	30%	10.500	-	2.400	1.500	14.400
Commerciale GSV	200%	50.000	10.000	36.000	-	96.000
Commerciale VIC/MSV	150%	15.000	-	3.000	7.500	25.500
Produttivo	30%	-	6.000	-	-	6.000
Terziario ricettivo (temporary leaving-hospitality)	100%	53.000	-	-	15.000	68.000
Terziario direzionale	100%	10.000	5.000	10.000	-	25.000
TOTALE		153.500	26.000	58.400	31.000	268.900

Ad integrazione di quanto previsto all'art. 10.2 delle Norme Attuative, deve essere reperita anche una quota aggiuntiva connessa alla **compensazione ambientale** che concorre nella definizione della dotazione di servizi pubblici complessiva dell'AdP. Pertanto a completamento dei quantitativi indicati all'art.10.2, sulla base delle destinazioni funzionali insediabili, dovrà essere così determinata, così come meglio identificati nelle allegate Schede Attuative:

Destinazione produttiva: 1,00 mq SL* = 0,15 mq superficie a s. p.;

Destin. terziario-commerciale (esclusa MSV e GSV):** 1,00 mq.SL* = 0,50 mq superficie a s. p.;

Destinazione media struttura di vendita: 1,00 mq.SL* = 0,75 mq superficie a s. p.;

Destinazione grande struttura di vendita: 1,00 mq.SL* = 1,00 mq superficie a s. p.;

Destinazione pubblici esercizi, intratt. e svago : 1,00 mq.SL* = 0,75 mq superficie a s. p.;

Altre destinazioni: 1,00 mq.SL* = 0,10 mq superficie a s. p..

¹ dalla relazione alla variante al piano di recupero ottobre 2003

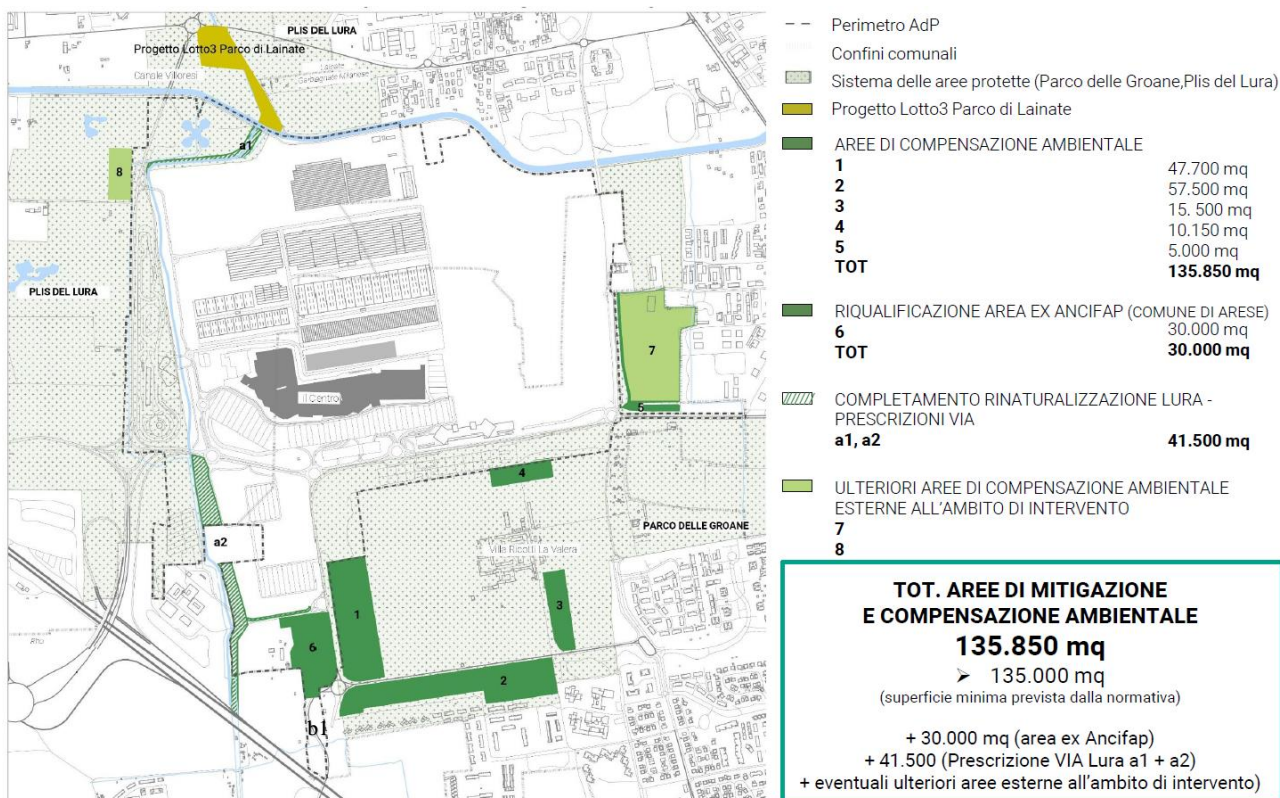
(*) Superficie Lorda così come definita dal precedente art.4;

(**) media e/o grande struttura di vendita.

Aree di mitigazione e compensazione ecologica art. 10.3 N.A.:		Ambito 1 Sport e Salute	Ambito 2 Automotive	Ambito 3 Saper Fare	Ambito 4 Gardella	
Terziario produzione di servizio	50%	7.500	2.500	3.500	3.500	17.000
Artigianale di servizio (sport/leisure- salute/benessere)	15%	5.250	-	1.200	750	7.200
Commerciale GSV	100%	25.000	5.000	18.000	-	48.000
Commerciale VIC/MSV	75%	7.500	-	1.500	3.750	12.750
Produttivo	15%	-	3.000	-	-	3.000
Terziario ricettivo (temporary leaving-hospitality)	50%	26.500	-	-	7.500	34.000
Terziario direzionale	50%	5.000	2.500	5.000	-	12.500
TOTALE		76.750	13.000	29.200	15.500	134.450

Lo scenario prospettato è stato redatto in accordo con le Amministrazioni Comunali di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese, attraverso la valorizzazione di alcune matrici ambientali da reperire e/o valorizzare all'interno di un più ampio scenario costituito dalle aree identificate a corona del Parco delle Groane (aree da 1 a 5). Secondo quanto previsto a livello normativo, gli impatti derivanti dallo sviluppo complessivo dell'ambito di AdP, generano una quantità minima di superficie compensativa da reperire, pari a circa 135.000 mq (art. 10.3 Norme Attuative). Le eventuali ulteriori previsioni di invarianza funzionale e quantitativa tra i vari ambiti dell'AdP, ammesse dalla normativa potrebbero generare ulteriori implementazioni di superfici compensative, che sono state anticipatamente valutate tra le parti, e che troveranno applicazione solo nell'attuazione di diverse previsioni insediative/funzionali. È stata individuata con il n. 7 l'ulteriore area di compensazione ambientale da reperire a fronte di cambi di destinazioni d'uso generati da maggiori compensazioni.

Si aggiunge alle aree già individuate, l'area di compensazione contrassegnata con il numero 8 avente una superficie di circa 11.700 mq, di proprietà del Comune di Lainate, che sarà oggetto di interventi di compensazione ambientale per favorire, anche con l'utilizzo di altre risorse individuate dall'atto integrativo dell'accordo di programma, il suo ripristino e darle una prospettiva di riqualificazione.



Schema riassuntivo aree di mitigazione e compensazione ambientale individuate dall'Atto Integrativo dell'AdP "MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI"

Aree di mitigazione e compensazione ambientale derivanti dall'AdP 2012

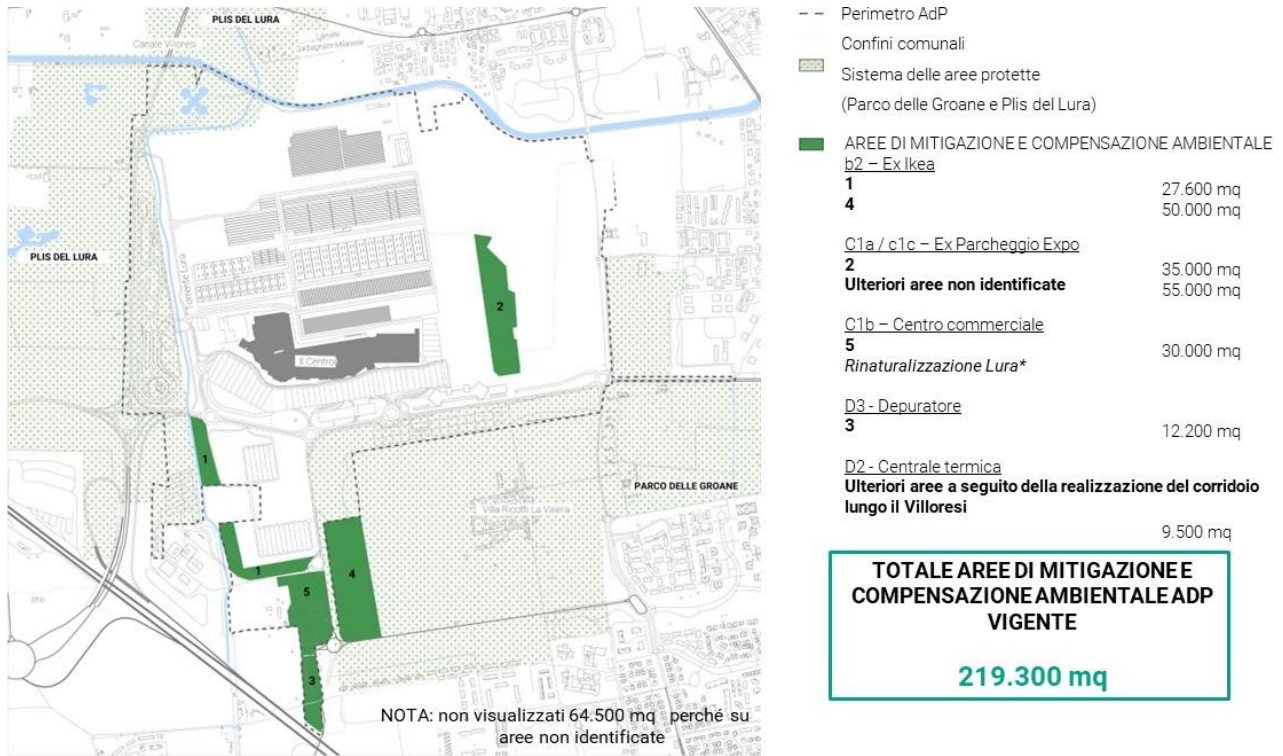
L'attuazione delle previsioni dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma è subordinata al completamento degli interventi di compensazione ambientale dell'AdP 2012, non ancora realizzati e non sostituite dalle compensazioni ambientali dovute per le nuove trasformazioni.

Le uniche due previsioni ereditate dall'AdP 2012, riguardano quanto disciplinato nella scheda ambito 3 (Lura sud ex area 1, ora a2), ed ex area 3 a sud del d3)-depuratore, ora b1), che sono state riconfigurate in accordo con le Amministrazioni.

Nello specifico:

- l'area contrassegnata con la nuova lettera b1), pari a circa 12.200, a seguito del completamento dei lavori di rifacimento del nuovo svincolo autostradale di Arese, è stata interessata da nuovo sedime infrastrutturale. In accordo con il Comune di Arese, è stato definito un nuovo e diverso intervento di interesse pubblico sostitutivo e di pari valore/importo rispetto a quello previsto dall'art. 5-bis, lett. d) della convenzione stipulata in data 28.12.2012 con atto notaio D.ssa Paola Donati n. rep. 15250/8255 tra i Comuni di Arese e Lainate e le Società TEA S.P.A. e A.G.La.R. S.P.A. relativa al Piano Attuativo (P.A.) del sub-ambito di intervento c1/b (ora ambito 2 comprensivo del c1/b), finalizzato a misure di mitigazione e compensazione ambientale, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale di Arese fornite con la DGC n 20 del 02/02/2016;
- l'area contrassegnata con la nuova lettera a2), pari a circa mq. 27.600, dovrà trovare allocazione all'esterno dell'ambito, in quanto la nuova proposta progettuale prevista per l'Ambito 3), pur

mantenendone la funzione ecologica con sistemazione a verde e percorso ciclopedonale, prevede che vengano utilizzate come aree a verde standard. In accordo con l'Amministrazione Comunale di Arese, e in seguito a quanto previsto con la DGC n 20 del 02/02/2016, si provvederà alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale, sulla base del valore delle aree a servizi, nell'area contrassegnata con il n. 6 (Ex Ancifap) nella tavola 5 del Documento di Indirizzo Strategico dell'AdP, pari a circa mq. 30.000.



Schema riassuntivo aree di mitigazione e compensazione ambientale individuate dall'AdP 2012

Descrizione delle opere di viabilità previste

Scenario di progetto Fase 1

Le infrastrutture viabilistiche previste per la corretta gestione del traffico veicolare vengono divise in due scenari, fase 1 e completo. In una prima fase vengono proposte una serie di infrastrutture direttamente relazionate alla domanda attesa di spostamenti, inferiore rispetto al progetto completo.

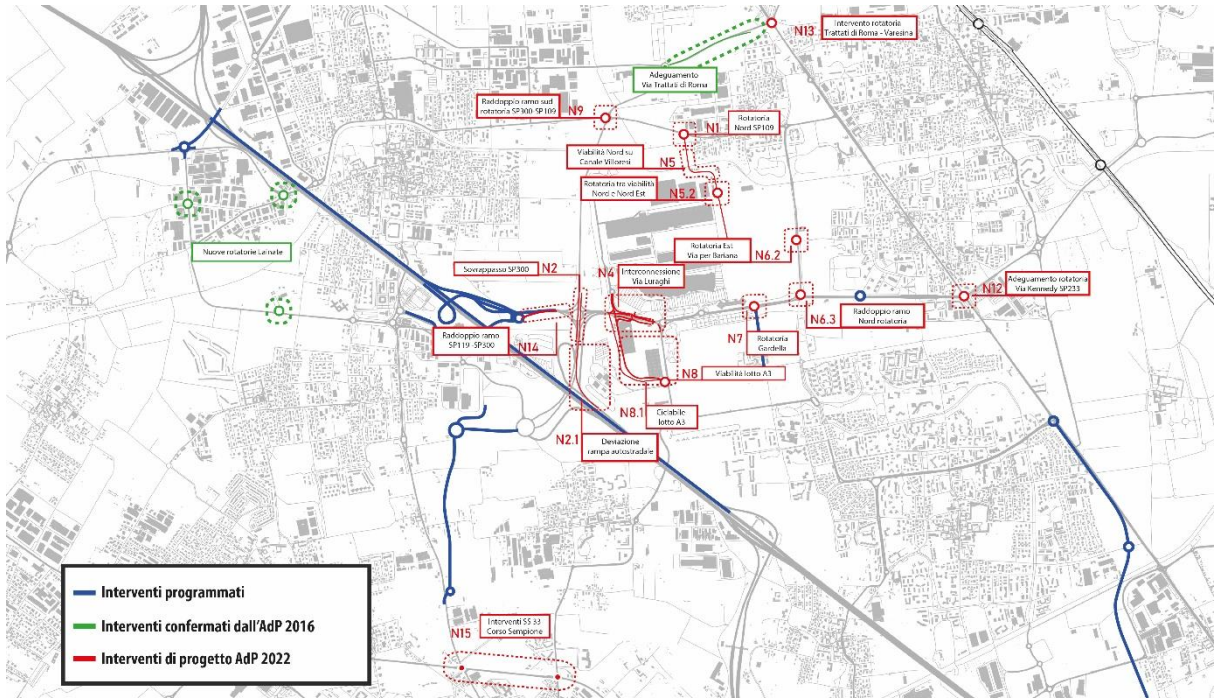
Gli interventi di progetto la cui realizzazione è prevista in fase 1 sono i seguenti:

- Collegamento diretto tra l'uscita A8 e la SP300,
- Nuova viabilità a nord del lotto, ed esclusione del collegamento a Via Valera
- Sovrappasso SP300,
- Ridisegno delle intersezioni Luraghi-Fangio e Luraghi-Alfa Romeo,
- Interventi su viale Alfa Romeo,
- Nuova rotonda "Gardella" su via Luraghi,
- Adeguamento rotonda Luraghi - via per Bariana,
- Adeguamento rotonda viale Kennedy-SP233
- Adeguamento rotonda SP300-SP119,
- Potenziamento della rotonda via Trattati di Roma - SP233 Varesina
- Realizzazione di doppia corsia in direzione est lungo la SP119 tra il nuovo casello di Lainate e la SP300.

- Le rotonde SS33 – Sempione sono sostituite da interventi di adeguamento delle intersezioni semaforizzate esistenti.

Viene sostanzialmente prevista in fase successiva l'implementazione dei seguenti interventi:

- Collegamento della nuova viabilità a nord del lotto con la Via Valera
- Adeguamento rotonda via Monviso – via Valera,
- Interventi su via Valera,
- Calmierazione del traffico in Garbagnate Milanese.

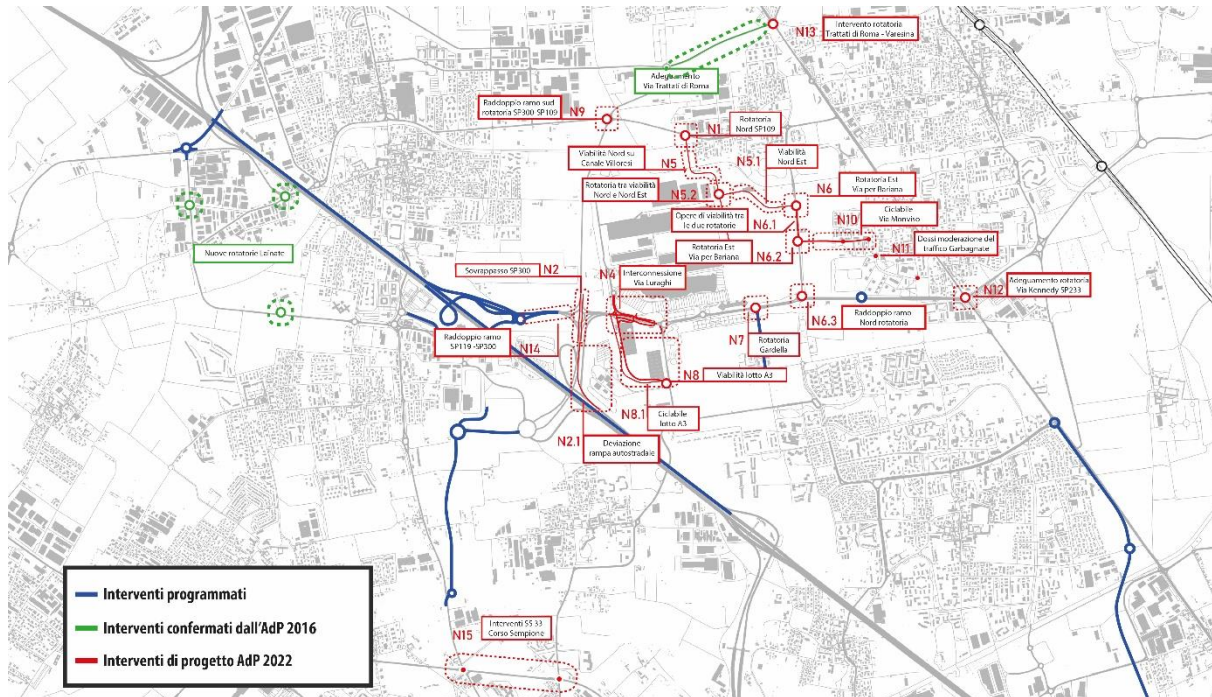


Interventi infrastrutturali di progetto fase 1: interventi programmati (in blu), interventi confermati ad AdP 2016 (in verde), interventi proposti nell'Atto Integrativo dell'AdP SDP fase 01 (in rosso)

Nella precedente figura, viene mostrato uno schema preliminare dei principali interventi di carattere viabilistico direttamente relativi all'area di progetto.

Scenario di Progetto completo

In coerenza con quanto condiviso con le Amministrazioni in sede di concertazione dell'Atto integrativo all'AdP, ai fini di ridurre la congestione viaria sulla rete trasportistica attuale è prevista l'apertura di nuovi accessi al comparto e l'esecuzione di interventi sugli assi di via Luraghi e sulle strade circostanti all'intervento. Gli interventi proposti in variazione all'AdP 2016 sono rappresentati in rosso nell'immagine seguente, e vanno ad aggiungersi a quelli già descritti dello scenario di riferimento.



Scenario di progetto - interventi infrastrutturali

Gli interventi di progetto AdP 2021 sono i seguenti:

- Collegamento diretto tra l'uscita A8 e la SP300,
- Sovrappasso SP300,
- Ridisegno delle intersezioni Luraghi-Fangio e Luraghi-Alfa Romeo,
- Interventi su viale Alfa Romeo,
- Nuova rotatoria "Gardella" su via Luraghi,
- Adeguamento rotatoria Luraghi – via per Bariana,
- Adeguamento rotatoria SP300-SP119,
- Adeguamento rotatoria SP300-Kennedy-Primo Maggio,
- Nuova viabilità a nord del lotto,
- Adeguamento rotatoria via Monviso – via Valera,
- Interventi su via Valera,
- Calmierazione del traffico in Garbagnate Milanese,
- Potenziamento della rotatoria via Trattati di Roma - SP233 Varesina
- Realizzazione di doppia corsia in direzione est lungo la SP119 tra il nuovo casello di Lainate e la SP300.

I seguenti interventi, previsti nell'atto del 2016, sono stati modificati per migliorarne le prestazioni:

- Le rotonde SS33 – Sempione sono sostituite da interventi di adeguamento delle intersezioni semaforizzate esistenti.

Strategia di accesso veicolare

Allo scopo di garantire un miglioramento del traffico ed un efficace accesso al comparto sarà fondamentale identificare nuovi punti di connessione con la rete viaria, allo scopo di distribuire i volumi di traffico su un numero maggiore di intersezioni alleviando la congestione su quelle esistenti, che andranno potenziate dove necessario, e prevedendo interventi di moderazione del traffico nei centri abitati che potrebbero essere interessati da fenomeni di attraversamento.

Uno dei principali interventi in questa direzione, unitamente a quelli di seguito descritti (data la stretta correlazione tra le opere previste al fine della riuscita dell'intervento nel suo complesso), è rappresentato dalla nuova connessione a nord del comparto connettendo la SP300 con via Valera costeggiando in parte il canale Villoresi. Oltre a rappresentare un'alternativa alla congestionata via Luraghi, la nuova viabilità permetterà di garantire l'accesso all'area sui quattro lati, interessando in particolare buona parte dei flussi diretti all'area provenienti da nord, che verranno intercettati prima di arrivare su via Luraghi.

Per quanto riguarda l'accessibilità alle aree di sosta, non sono previsti sistemi di controllo accessi: questo esclude la possibilità che possano crearsi accodamenti tali da insistere sulla viabilità pubblica. Sono in ogni caso stati ipotizzati dei criteri preliminari tali per cui l'eventuale futuro inserimento di barriere veicolari non generi criticità.

Gli effetti della nuova viabilità sono stati approfonditi nello studio di traffico (cfr. Allegato C REV01), evidenziandone i benefici ed individuando le aree in cui introdurre misure di mitigazione. Si precisa inoltre che le simulazioni di scala vasta dello scenario di progetto fase 1 dimostrano la congruenza dello scenario infrastrutturale previsto in relazione all'incremento parziale, ma comunque significativo, dei flussi di traffico attratti e generati dal comparto

Nell'immagine sottostante viene mostrato uno schema preliminare dei principali interventi di carattere viabilistico

Con riferimento all'immagine sotto riportata:

1. Nuova viabilità a nord del comparto: permetterà di raccogliere i flussi provenienti dalla SP300 attraverso la SP109 mediante un collegamento sopraelevato veicolare e ciclopedonale dando accesso diretto alle funzioni del comparto e, collegandosi ad est a Via Valera dopo aver attraversato l'area di progetto. Il nuovo corridoio infrastrutturale sarà accompagnato in tutto il suo percorso da un corridoio verde che ne mitigherà l'impatto: il percorso ciclo-pedonale del Villoresi beneficerà quindi di maggiore spazio grazie all'inserimento di un nuovo verde di qualità.
Codici progetti: N1 – N5 – N5.1 – N5.2 – N6
2. Sovrappasso della rotatoria sulla SP300 in direzione nord-sud: in coerenza con il potenziamento dell'asse della SP300, il progetto permette di sgravare la rotatoria dai flussi di attraversamento in direzione nord-sud per garantire maggiore capacità alla direttrice est-ovest che sarà interessata in questo punto dal progetto del nuovo casello di Lainate.
Codici progetti: N2
3. Modifica dell'accesso dalla A8 proveniente da Milano: nell'ottica di diminuire la pressione su via Luraghi e di incentivare l'uso della SP300 si propone di collegare l'uscita dalla A8 direttamente alla rotatoria tra SP300 e via Luraghi.
Codici progetti: N2.1
4. Revisione della rotatoria di via Luraghi e via Manuel Fangio: si prevede di rimuovere la rotatoria, oggi interessata da congestione dovuta ai conflitti creati tra i flussi di via Luraghi e quelli in accesso al centro commerciale. Le svolte a destra saranno mantenute su entrambi i lati a raso, mentre le svolte a sinistra in entrambe le direzioni saranno interraste. Si ipotizza inoltre, sulla base delle ulteriori indagini, una eventuale connessione nord-sud (con sottopasso) tra Ambito 3 e il Centro.
Codici progetti: N4

5. Nuovi accessi per l'Ambito 3: sarà possibile accedere all'area da via Luraghi, da viale Alfa Romeo e dalla via secondaria di accesso al Museo Alfa Romeo. Inoltre, una nuova viabilità interna al lotto permetterà di gestire i flussi del nuovo comparto commerciale fornendo una alternativa a viale Alfa Romeo.
Codici progetti: N8 – N8.1
6. Nuova rotonda su via Luraghi in prossimità dell'edificio Gardella: permetterà di intercettare i flussi provenienti da est e garantirà accesso alle aree di sosta senza attraversare il comparto.
Codici progetti: N7
7. Rotatoria di Via Per Bariana e via Monviso: garantirà un ulteriore accesso orientale al comparto sia per la mobilità veicolare che per quella ciclabile.
Codici progetti: N6.1 – N6.2



Schema preliminare dei principali interventi di carattere viabilistico proposto nell'Atto Integrativo dell'AdP

Indicazioni di massima del piano finanziario e della tempistica degli interventi

La proposta di Variante connessa all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma prevede la possibilità di insediare grandi strutture di vendita, anche nelle forme del centro commerciale, negli ambiti 1 e 3, nonché di procedere all'ampliamento della grande struttura di vendita esistente nel sub ambito "c1/b" sfruttando la permeabilità con l'area di cui all'ambito 2, la realizzazione di un grande parco urbano dotato di uno o più specchi d'acqua ed integrato con funzioni urbane private nell'ambito 1 ed, infine, il recupero, mediante rifunzionalizzazione, dell'Edificio Gardella nell'ambito 4.

La proposta prevede altresì la conferma degli impianti tecnologici esistenti per quanto riguarda il servizio idrico e di fognatura, con la possibilità di definire accordi con le P.A. per una gestione coordinata dei relativi

servizi, nonché la valorizzazione dell'esistente centrale termoelettrica, attorno alla quale potranno essere definite intese con le P.A. partecipanti all'Accordo di Programma per la fornitura di calore.

Le Società AGLaR, TEA, ALIN, PARTICOM UNO e GARDELLA 2019, eseguiranno gli interventi di loro competenza mediante ricorso a risorse finanziarie proprie e /o mediante ricorso a finanziamenti bancari.

Analogamente saranno eseguite con finanziamenti privati i nuovi lavori presi in considerazione nel Documento di Indirizzo Strategico oggetto dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, non essendo previsti, allo stato, nè contributi nè agevolazioni pubbliche alle quali sia possibile accedere.

La disciplina riguardante i termini, le modalità ed il finanziamento delle nuove opere infrastrutturali e di viabilità preventivate nel Documento di indirizzo Strategico, sarà riportata nei piani urbanistici attuativi che dovranno essere presentati per l'approvazione.

La sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa appare nel complesso garantita dal mix funzionale previsto dal Documento di indirizzo Strategico, tenuto conto che le condizioni economico-finanziarie per la realizzazione dei singoli interventi saranno definite più nel dettaglio nell'ambito delle specifiche procedure attuative.

Il Documento di indirizzo Strategico prevede altresì l'adeguamento sostanziale della viabilità esistente mediante: la realizzazione di un collegamento diretto tra l'uscita A8 e la SP300; la realizzazione di un sovrappasso sulla SP300; il ridisegno delle intersezioni Luraghi-Fangio e Luraghi-Alfa Romeo; la realizzazione di interventi su viale Alfa Romeo; la realizzazione della nuova rotatoria "Gardella" su via Luraghi; l'adeguamento della rotatoria Luraghi – via per Bariana; l'adeguamento della rotatoria SP300-SP119; l'adeguamento della rotatoria SP300-Kennedy-Primo Maggio; la realizzazione di nuova viabilità a nord del perimetro di AdP; l'adeguamento della rotatoria via Monviso – via Valera; la realizzazione di interventi su via Valera; la realizzazione di interventi di calmierazione del traffico nel territorio comunale di Garbagnate Milanese.

È attualmente in fase di studio da parte di Regione Lombardia la realizzazione del collegamento di TPL tra Rho Fiera e Garbagnate Milanese, che passerà all'interno del perimetro di AdP. È pertanto stato identificato un corridoio di salvaguardia all'interno del perimetro che servirà lo sviluppo. La giacitura ipotizzata nella tav. 2 e 3 "Quadro di insieme e dell'assetto infrastrutturale e viabilistico" per tale corridoio di salvaguardia del TPL è puramente indicativa, suscettibile di modifica in sede di pianificazione attuativa e/o di progettazione dell'opera pubblica, con il duplice obiettivo finale di integrare l'opera nella fase di pianificazione attuativa e di garantire la funzionalità del sistema.

Le modalità ed il finanziamento delle suddette nuove opere infrastrutturali e di viabilità, saranno meglio definite nell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma che sarà sottoscritto dagli Enti pubblici competenti e nei piani attuativi da presentarsi per l'attuazione degli interventi.

I tempi di realizzazione degli interventi privati e delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione saranno specificati nei titoli abilitativi e/o piani attuativi relativi ai diversi ambiti da presentarsi durante il periodo di vigenza dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma.

Sintesi della Valutazione di Compatibilità con il PTM

Città Metropolitana di Milano, in data 29 settembre 2022 ha trasmesso il Decreto del Sindaco Metropolitano N. 183(2022) (atto in fascicolo 7.6/2010/1), con l'espressione della valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano vigente in merito alle proposte di Varianti urbanistiche dei Comuni di Arese, di Garbagnate Milanese e di Lainate, oggetto dell'Atto integrativo, depositato nella seduta della Segreteria Tecnica del 7/10/2022.

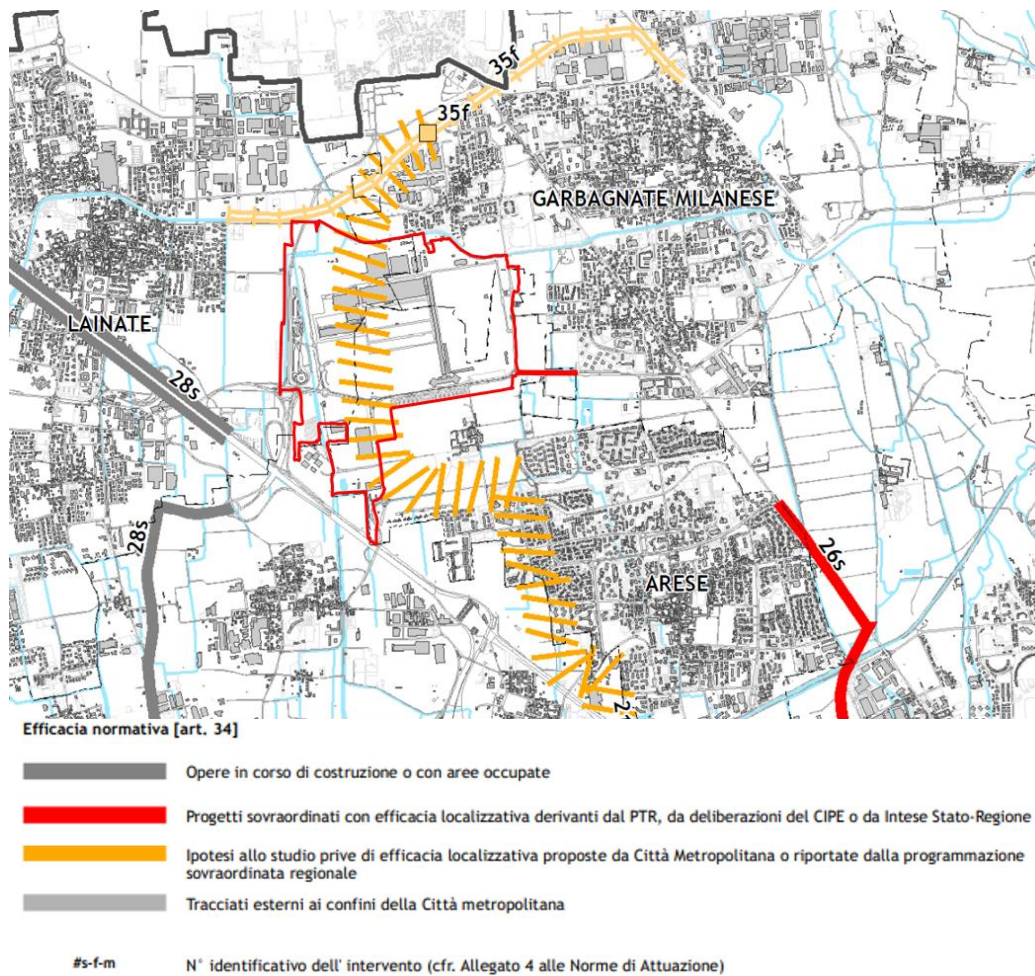
QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO

Con riferimento a quanto emerso nel capitolo "Quadro conoscitivo e orientativo", si riporta di seguito una sintetica valutazione e analisi delle componenti intercettate all'interno dei diversi sistemi strutturanti del PTM.

Elaborato del P.T.M.	Componenti intercettate
<i>Tav.1: Sistema infrastrutturale</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ipotesi allo studio per la realizzazione di ampliamento ferroviario e nuove fermate della metropolitana - Corridoi principali di estensione del trasporto pubblico - Strade a carreggiate separate;
<i>Tav.2: Servizi urbani e linee di forza per la mobilità</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Corridoi principali di estensione del trasporto pubblico - Grandi strutture di vendita - Aree dismesse - Accordi di Programma
<i>Tav.3: Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Fasce di rilevanza paesistico fluviale - Canali - Ambiti di rilevanza paesistica - Percorsi di interesse storico
<i>Tav.4: Rete Ecologica Metropolitana</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Principali corridoi ecologici fluviali - Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti - Corridoi ecologici primari - Corridoi ecologici della RER
<i>Tav.5.1: Rete verde metropolitana – schemi direttori</i>	- Principali corridoi di ventilazione e direttrici dominanti in progetto di secondo livello
<i>Tav.5.2: Rete verde metropolitana – quadro di insieme</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Costruire l'infrastruttura Verde e Blu urbana - Mitigare le infrastrutture - Mobilità sostenibile ed integrata
<i>Tav.5.3: Rete verde metropolitana – priorità di pianificazione</i>	Riferimento a precedente Tavola 5.2
<i>Tav.6: Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Parchi - Autostrade - Strade principali
<i>Tav.7: Difesa del suolo e ciclo delle acque</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale - Zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia - Zona II fascia dell'alta pianura
<i>Tav.8: Cambiamenti climatici</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav.9: Rete ciclabile metropolitana</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Percorsi ciclopedonali locali - Tracciati percorsi ciclabili PCIR del PRMT - Tracciato percorso ciclabile BICITALIA

Componenti intercettate del PTM

Tav. 1: Sistema infrastrutturale



Per la classificazione di stazioni/fermate ferroviarie e della metropolitana interne al territorio del Comune di Milano si rimanda al PUMS del Comune di Milano approvato con D.C.C. n. 38 del 12/11/2018

Figura 1 Estratto del PTM

COMPONENTI INTERCETTATE

- **Ipotesi allo studio per la realizzazione di ampliamento ferroviario e nuove fermate della metropolitana**
- **Corridoi principali di estensione del trasporto pubblico**
- **Strade a carreggiate separate;**

DISPOSIZIONI SPECIFICHE E INDIRIZZI PIANIFICATORI:

ART.34 NTA: Le indicazioni relative alle opere di cui al comma 2 lettere b. c. individuate nella tavola 1 hanno valore prescrittivo come definito all'articolo 3 comma 1 lettera d. ai sensi dell'articolo 18 comma 2 lettera b. della LR 12/2005. Le ipotesi allo studio di cui al comma 2 lettera d. rappresentate nella tavola 1 hanno valore di indirizzo. Per questi tracciati la pianificazione comunale deve garantire la possibilità di conseguire gli obiettivi di connettività.

Tav. 2: Servizi urbani e linee di forza per la mobilità

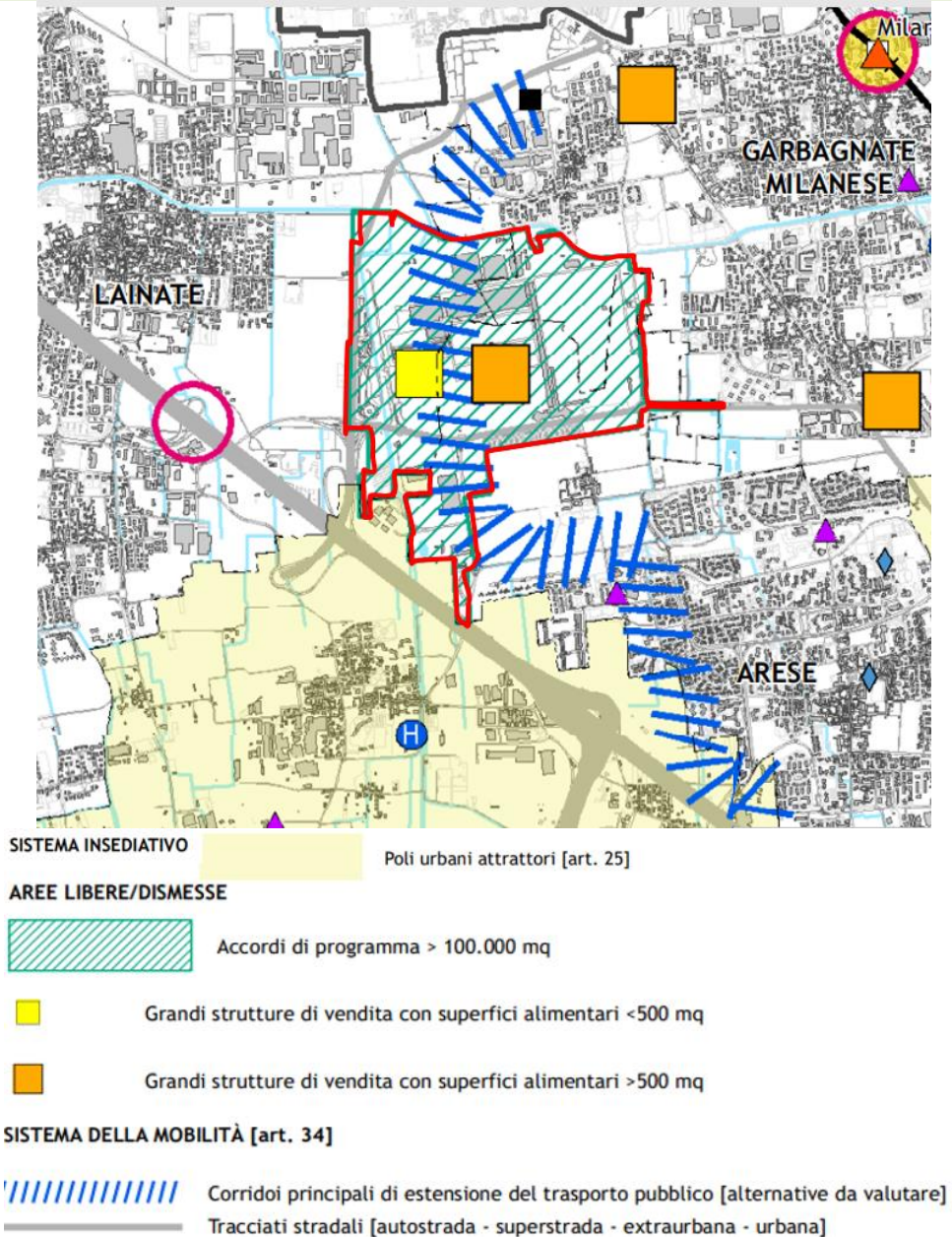


Figura 2 Estratto del PTM

COMPONENTI INTERCETTATE

- Corridoi principali di estensione del trasporto pubblico
- Grandi strutture di vendita
- Aree dismesse
- Accordi di Programma;

Tav.3: Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

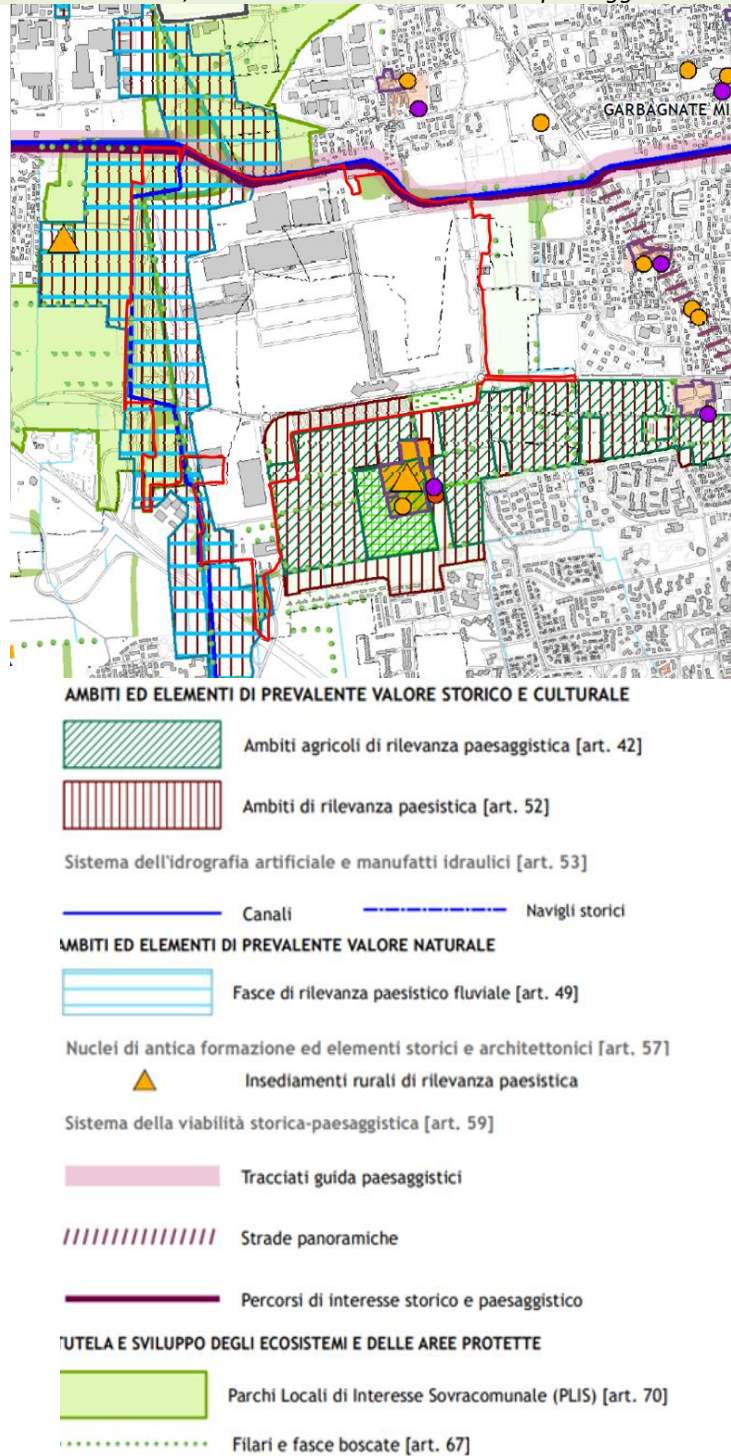


Figura 3 Estratto del PTM

COMPONENTI INTERCETTATE

- Fasce di rilevanza paesistico fluviale [ART.49]
- Canali
- Ambiti di rilevanza paesistica [ART.42];
- Percorsi di interesse storico.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE E INDIRIZZI PIANIFICATORI:

ART.42: Agli AAS di cui all'articolo 41 comma 1 si applicano i "Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici" di cui al punto 3.2 del documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di

suolo” della variante integrativa del PTR in attuazione della LR 31/2014 approvata con DCR n.411 del 19/12/2018. Si applicano inoltre le disposizioni di valorizzazione, di uso e di tutela, aventi valore prescrittivo ai sensi dell’articolo 18 comma 2 lettera c) della LR 12/2005 e smi:

Con riferimento alle disposizioni sull’integrità e continuità del più ampio sistema rurale- paesistico- ambientale di cui all’articolo 47, si applicano le seguenti disposizioni, con valore prescrittivo ai sensi dell’articolo 44 comma 3, negli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica individuati alla tavola 3, sia esterni che interni agli AAS, dove sia riconoscibile la sedimentazione storica degli usi e delle dinamiche agricole e insediative rurali:

ART.49: Alle fasce di rilevanza paesistico-fluviale si applicano i seguenti indirizzi:

- a) rispettare la struttura percettiva del paesaggio fluviale;
- b) garantire la funzionalità ecosistemica del corso d’acqua;
- c) ammettere i nuovi insediamenti nelle aree dismesse o già alterate nei caratteri paesistici- o - ambientali
- d) e in ogni caso prevedere che gli interventi contribuiscano alla ricomposizione del
- e) paesaggio;
- f) integrare nel paesaggio eventuali vasche di laminazione multifunzione, idraulica e fitodepurativa.

Alle fasce di rilevanza paesistico-fluviale dei corsi d’acqua elencati nell’allegato 1, sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell’articolo 142, comma 1, lettera c) del D.lgs 42/2004, si applicano, in aggiunta agli indirizzi del comma 2, le seguenti disposizioni aventi valore prescrittivo ai sensi dell’articolo 44 comma 3:

- a) non è consentita la realizzazione di manufatti artificiali nei punti di confluenza tra corsi d’acqua;
- b) non è consentita la localizzazione di attività estrattive;
- c) non è consentita la localizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per gli impianti temporanei a servizio degli interventi di bonifica.

Tav.4: Rete Ecologica Metropolitana

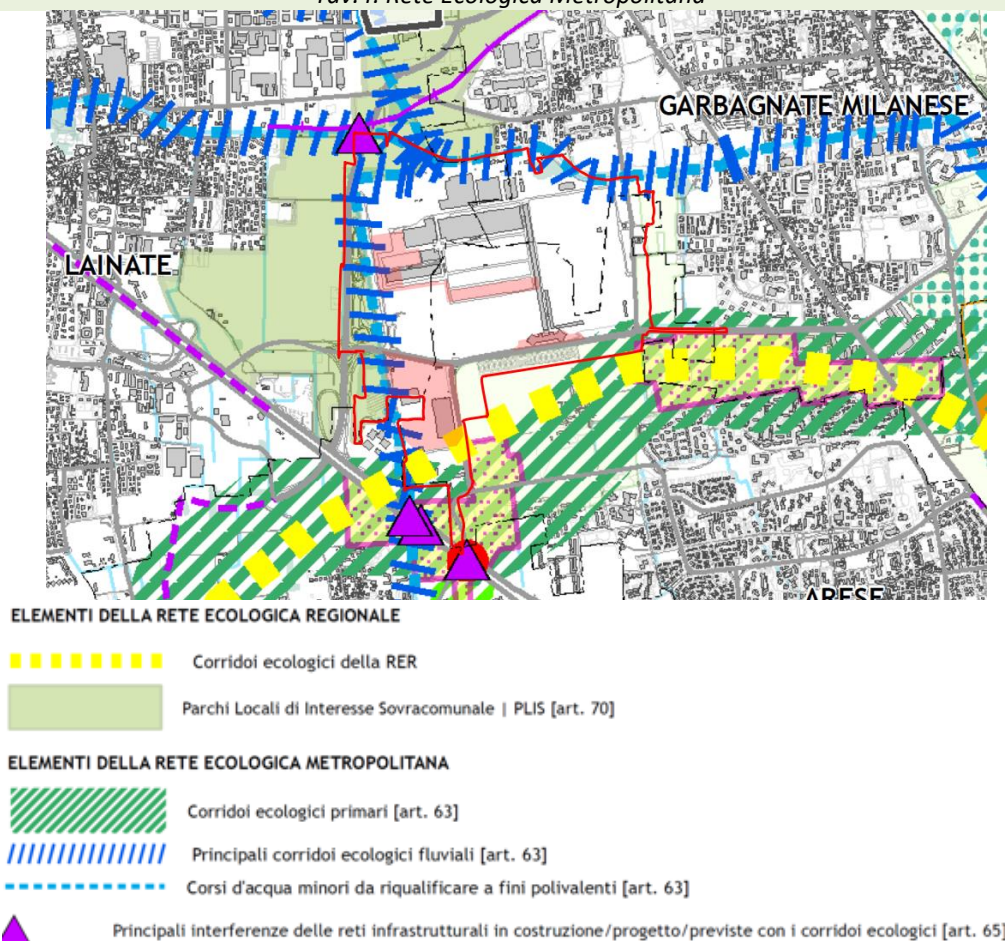


Figura 4 Estratto del PTM

COMPONENTI INTERCETTATE

- **Principali corridoi ecologici fluviali**
- **Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti**
- **Corridoi ecologici primari**
- **Corridoi ecologici della RER**

DISPOSIZIONI SPECIFICHE E INDIRIZZI PIANIFICATORI:

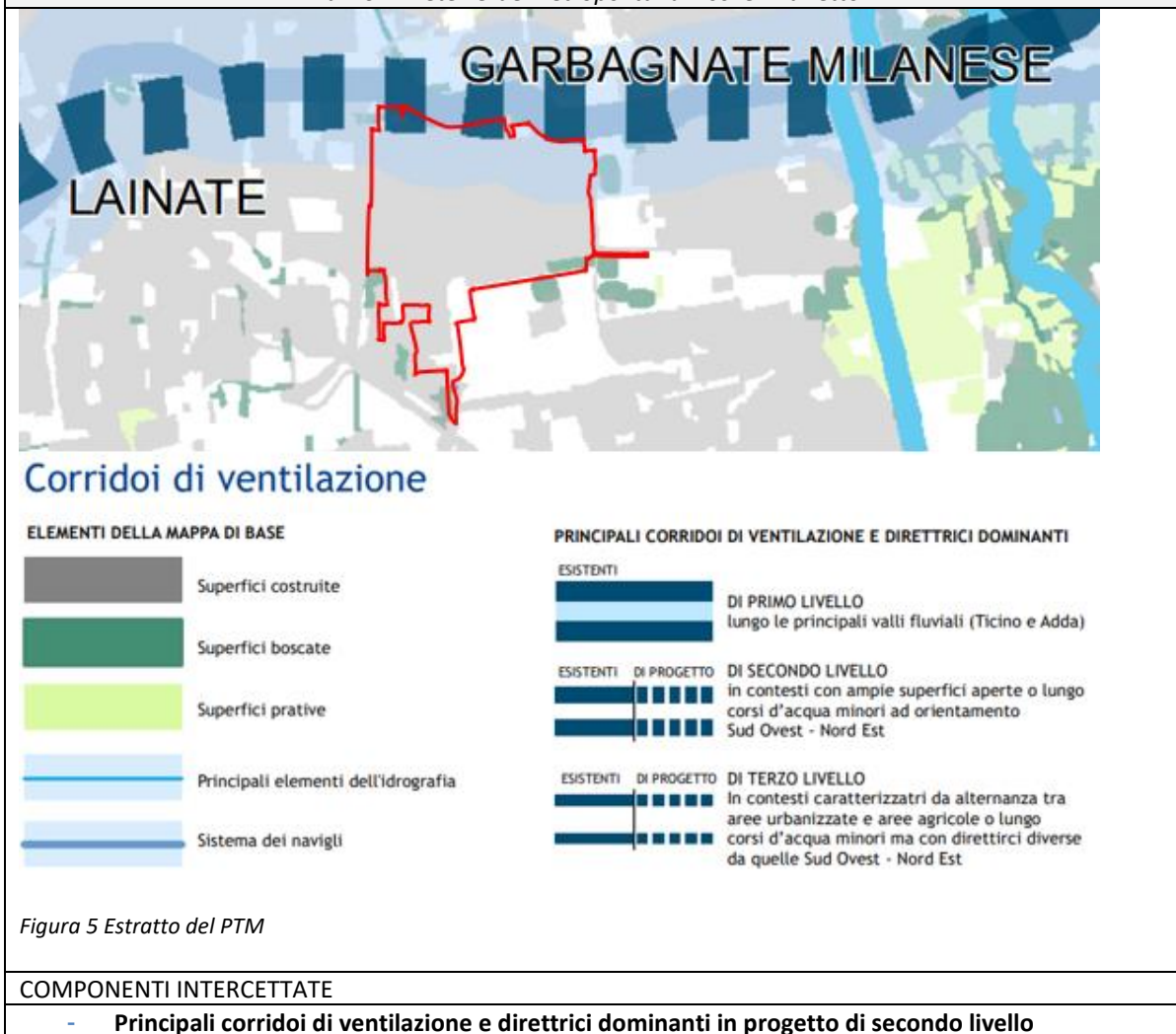
ART.63: Ai corridoi ecologici e alle direttrici di permeabilità si applicano i seguenti indirizzi, ad eccezione di quanto specificato all'articolo 61 comma 3:

- a) mantenere una fascia continua di territorio sufficientemente larga e con un equipaggiamento vegetazionale che consenta gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento, rifugio e nidificazione altrimenti precluse;
- b) realizzare, preventivamente alla realizzazione di insediamenti od opere che interferiscano con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità una fascia arboreo-arbustiva orientata nel senso del corridoio, avente una larghezza indicativa di almeno 50 metri e lunghezza pari all'intervento, facendo riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali;
- c) limitare le intersezioni tra i tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie e i corridoi ecologici, oppure, dove sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità di un diverso tracciato, prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale anche con riferimento alle indicazioni del sopra citato Repertorio;
- d) mantenere e ricostituire ove possibile, per i corridoi ecologici fluviali e in generale per tutti i corsi d'acqua, i caratteri naturali delle fasce riparie, con particolare riguardo alla vegetazione idrofila riparia, e dell'alveo fluviale, con particolare riguardo alla vegetazione acquatica (idrofiti).

I comuni nei propri atti di pianificazione:

- a) individuano a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttrici di permeabilità;
- b) definiscono le modalità di intervento di cui al comma 2 in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica;
- c) verificano l'eventualità della procedura di Valutazione di Incidenza per piani e interventi che riguardino le connessioni ecologiche sovrapposte a quelle indicate dalla Rete Ecologica Regionale;
- d) individuano eventuali interventi specifici di riqualificazione e potenziamento ecologico ed ulteriori aree di connessione ecologica di livello locale a completamento del progetto della Città metropolitana

Tav. 5.1: Rete verde metropolitana – schemi direttori

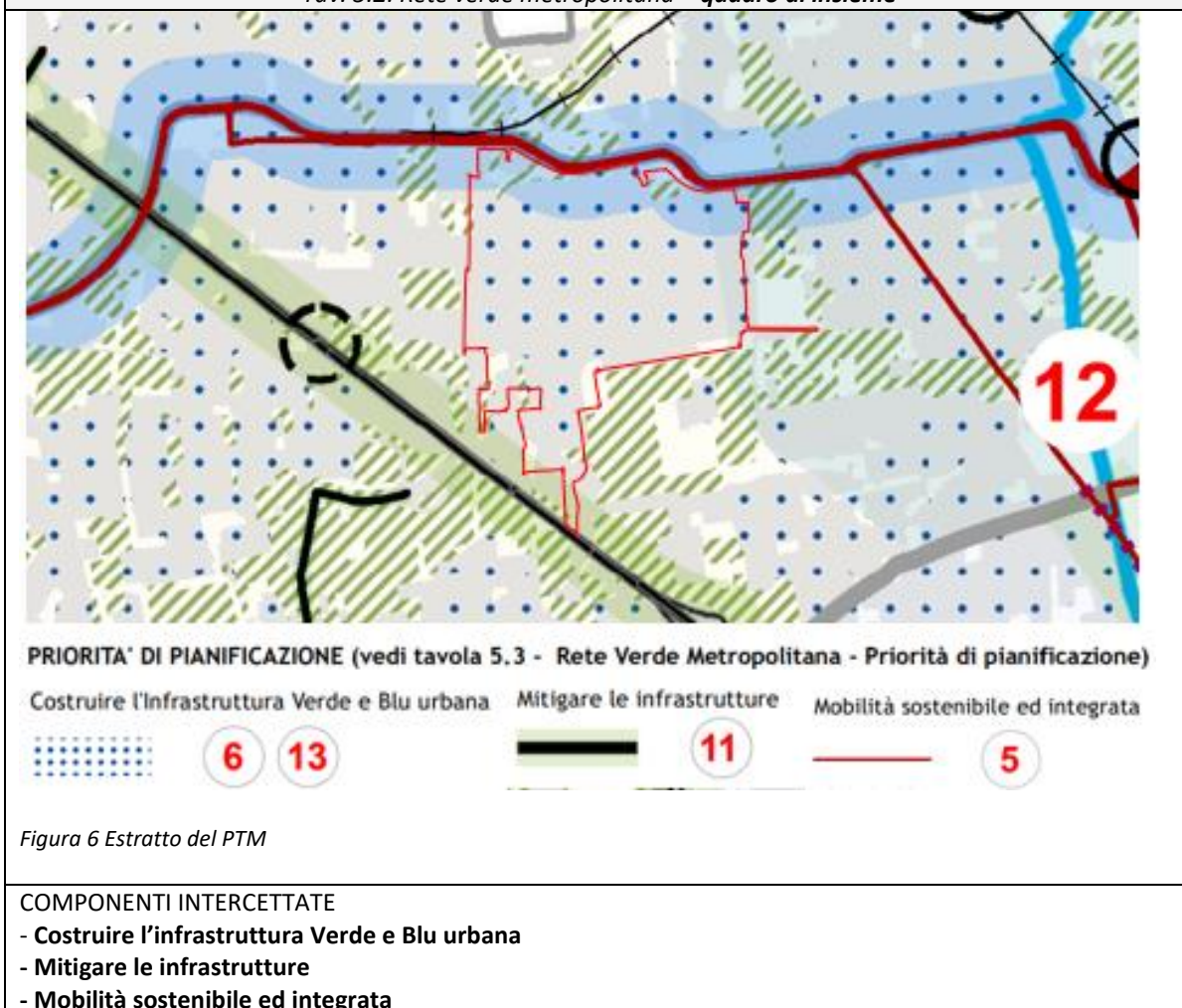


DISPOSIZIONI SPECIFICHE E INDIRIZZI PIANIFICATORI:

Art. 69, c.3: Gli elementi della RVM declinati in coerenza con gli schemi direttori citati, contribuiscono alle seguenti funzioni del PTM e hanno valore strategico e prioritario ai fini dei contributi e finanziamenti regionali, nazionali ed europei:

- tutelare gli ecosistemi e attuare la Rete Ecologica Metropolitana (REM) secondo le disposizioni della Parte III, Titolo IV, Capo IV (articoli da 61 a 68).
- favorire la fruizione pubblica e la conoscenza del paesaggio,
- individuare le aree destinate alla creazione di parchi sovracomunali ai sensi dell'articolo 11 comma 4 della LR 12/2005 e smi,
- rafforzare i percorsi ciclabili strategici individuati dal PTM,
- rafforzare l'interesse panoramico dei percorsi individuati dal PPR e dal PTM,
- contribuire alla laminazione dei fenomeni meteorici,
- contribuire alla mitigazione delle isole di calore,
- contenere le emissioni complessive di CO₂,
- contenere il consumo di suolo,
- definire il rapporto tra urbano e rurale (margini periurbani),
- riqualificare i contesti abbandonati o degradati,
- contenere i processi conurbativi e la dispersione urbana.

Tav. 5.2: Rete verde metropolitana – quadro di insieme



DISPOSIZIONI SPECIFICHE E INDIRIZZI PIANIFICATORI:

Si rimanda alle indicazioni riportate nell'estratto cartografico della Tavola 5.3 di seguito riportato.

- 5 Completare la rete dei percorsi ciclopedonali poggiandosi sui percorsi interpoderali esistenti, evitare percorsi ciclopedonali prossimi alle sponde dei corsi d'acqua

(rispetto delle dinamiche fluviali)

- UPA 1A; UPA 1B

(conservazione delle relazioni tra acque e suoli)

- UPA 2A; UPA 2D; UPA 3A; UPA 3D; UPA 4B

- 11 Progettare le fasce di territorio a margine delle infrastrutture per produrre paesaggio, risorse e proteggere l'agricoltura: ad esempio coltivazioni no food, integrati da interventi di ricomposizione vegetale, campi fotovoltaici opportunamente orientati come parte integrante dell'infrastruttura (protezione dei rischi ambientali e produzione di risorse)

- UPA 2A; UPA 4A



- 13 Costruire l'infrastruttura verde e blu urbana, progettate e gestite in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici per
- l'adattamento ai cambiamenti climatici (alluvioni urbane e isole di calore),
 - migliorare la gestione delle acque urbane e il confort climatico
 - aumentare gli spazi della natura urbana
- UPA 2B; UPA 2C; UPA 3B; UPA 3D; UPA 4B

Tav.6: Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

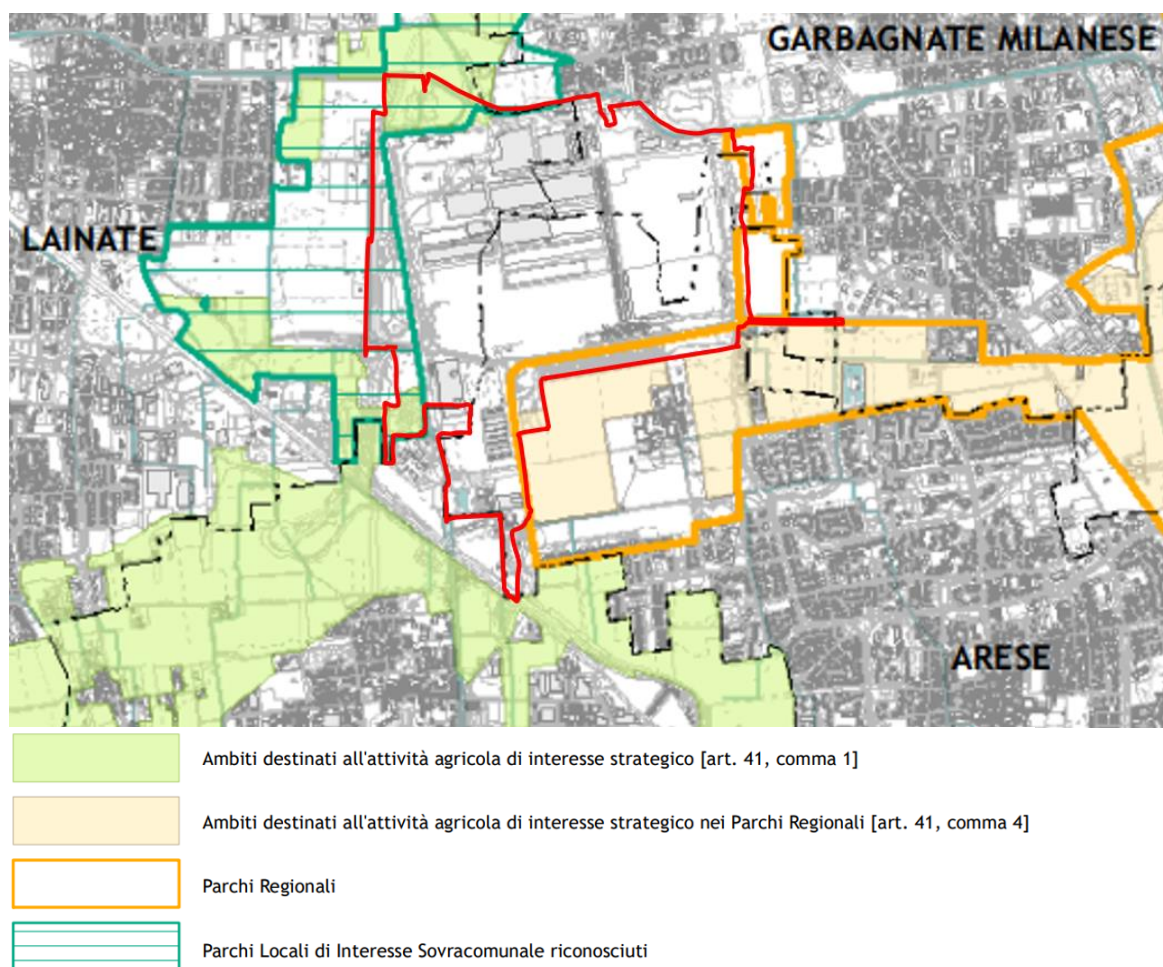


Figura 7 Estratto del PTM

COMPONENTI INTERCETTATE

- **Parchi regionali**
- **Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Parchi Regionali [ART.41.4]**
- **Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti**

DISPOSIZIONI SPECIFICHE E INDIRIZZI PIANIFICATORI:

ART.41 COMMA 4: All'interno del territorio dei Parchi regionali gli AAS individuati alla tavola 6 hanno valore di proposta fino al momento in cui non siano stati definiti specifici accordi con i rispettivi enti parco, nell'ambito delle azioni di coordinamento previsti dall'articolo 15 comma 7 della LR 12/2005 e smi.

Con riferimento alle aree di compensazione n. 1 e 4 rappresentate nella precedente **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**, si specifica che il Comune di Arese e il Parco delle Groane, coerentemente a quanto previsto dal suddetto art. 41, ha sottoscritto un protocollo d'intesa il 29/03/2018, approvato con D.G.C. di Arese n. 78 del

11/05/2017. Il protocollo regola al suo interno le azioni ambientali che interessano anche le aree di compensazione n. 1 e 4. per rendere cogente tale indicazione, il p.g.t. prescrive e disciplina le previsioni ammissibili per tali aree, nella tavola pdr.iii.02a, e all'art. 29 delle NTA. si evidenzia che le azioni previste, non graveranno comunque con le eventuali attività agricole.

Tav.7: Difesa del suolo e ciclo delle acque

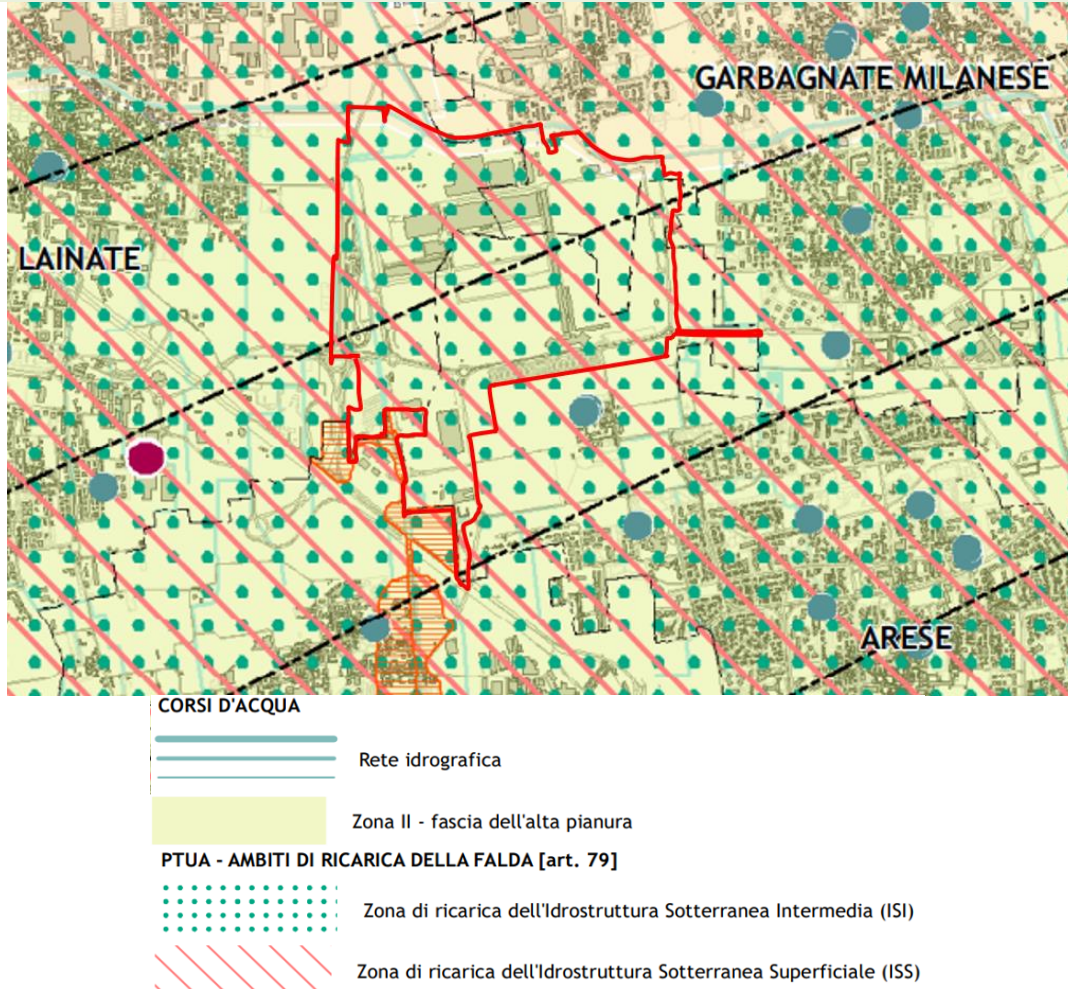


Figura 8 Estratto del PTM

COMPONENTI INTERCETTATE

- **Zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale**
- **Zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia**
- **Zona II fascia dell'alta pianura**

DISPOSIZIONI SPECIFICHE E INDIRIZZI PIANIFICATORI:

ART.79: In relazione agli obiettivi riguardanti la tutela delle risorse idriche, i comuni prevedono misure finalizzate a:

- a. prevedere soluzioni progettuali che regolino il deflusso dei drenaggi urbani verso i corsi d'acqua, nel rispetto della normativa riguardante l'invarianza idraulica, individuando aree in grado di fermare temporaneamente le acque nei periodi di crisi e bacini multifunzionali fitodepuranti, anche in accordo con altri comuni;
- b. prevedere, ove possibile negli impianti di depurazione di progetto, l'adozione del trattamento terziario e di processi di fitodepurazione o di lagunaggio;
- c. prevedere il risparmio idrico, la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche nei nuovi insediamenti;
- d. favorire la ricarica dei corpi acquiferi sotterranei e l'immissione delle acque meteoriche sul suolo e nei primi strati del sottosuolo, nella Fascia a nord del Canale Villoresi, di cui alla Tavola 7 e alla lett. a) del comma precedente e nella porzione centrale della Fascia dell'alta pianura, di cui alla Tavola 7 e alla lett. b) del comma precedente. Per la gestione delle acque di seconda pioggia, dovranno essere privilegiate soluzioni progettuali quali i pozzi perdenti o le trincee drenanti; in relazione al tipo di attività e di funzione ammessa, dovranno

- essere evitate condizioni di rischio di inquinamento o di veicolazione di sostanze inquinanti verso le falde profonde;
- e. approfondire ed evidenziare anche nella relazione geologica del PGT, la tematica della permeabilità dei suoli nella parte orientale e occidentale della Fascia dell'alta pianura di cui alla Tavola 7 e alla lett. b) del comma precedente, nella Fascia dei fontanili di cui alla Tavola potabili, ivi compreso quello geotermico, dovrà essere accompagnato da opportuno approfondimento sulla permeabilità dei suoli e sulla struttura locale degli acquiferi;
 - f. favorire la ricarica dei corpi idrici superficiali, nella Fascia della pianura asciutta, di cui alla Tavola 7 e alla lett. d) del comma precedente. Per l'immissione delle acque meteoriche nel reticolo idrico superficiale dovrà essere valutata la capacità di invaso del reticolo stesso, in relazione alla possibilità di un utilizzo con funzione drenante;
 - g. approfondire ed evidenziare anche nella relazione geologica del PGT, la tematica del deflusso verso i corsi d'acqua principali nelle Fasce delle aree alluvionabili di cui alla Tavola 7 e alle lett. e) ed f) del comma precedente. In tali contesti, per la potenziale criticità, dovranno essere valutate eventuali misure per la gestione delle acque di seconda pioggia evitando il deflusso incontrollato verso i corsi d'acqua principali; in queste aree dovranno essere privilegiate soluzioni progettuali quali tetti e pareti verdi e vasche o strutture di accumulo;
 - h. approfondire ed evidenziare anche nella relazione geologica del PGT, la tematica del rapporto tra le trasformazioni e la qualità e vulnerabilità degli acquiferi nei Comuni con stato qualitativo dell'ISI "buono" e Comuni con stato qualitativo dell'ISS "buono" di cui alla Tavola 7 e alle lett. j) e k) del comma precedente. In tali contesti, per l'elevato pregio della risorsa in funzione della vulnerabilità naturale degli acquiferi, dovranno essere fornite indicazioni o eventuali limitazioni e condizionamenti alle trasformazioni per la gestione delle acque di seconda pioggia e per le trasformazioni che prevedano interazioni con il sistema delle acque sotterranee.

Tav.9: Rete ciclabile metropolitana

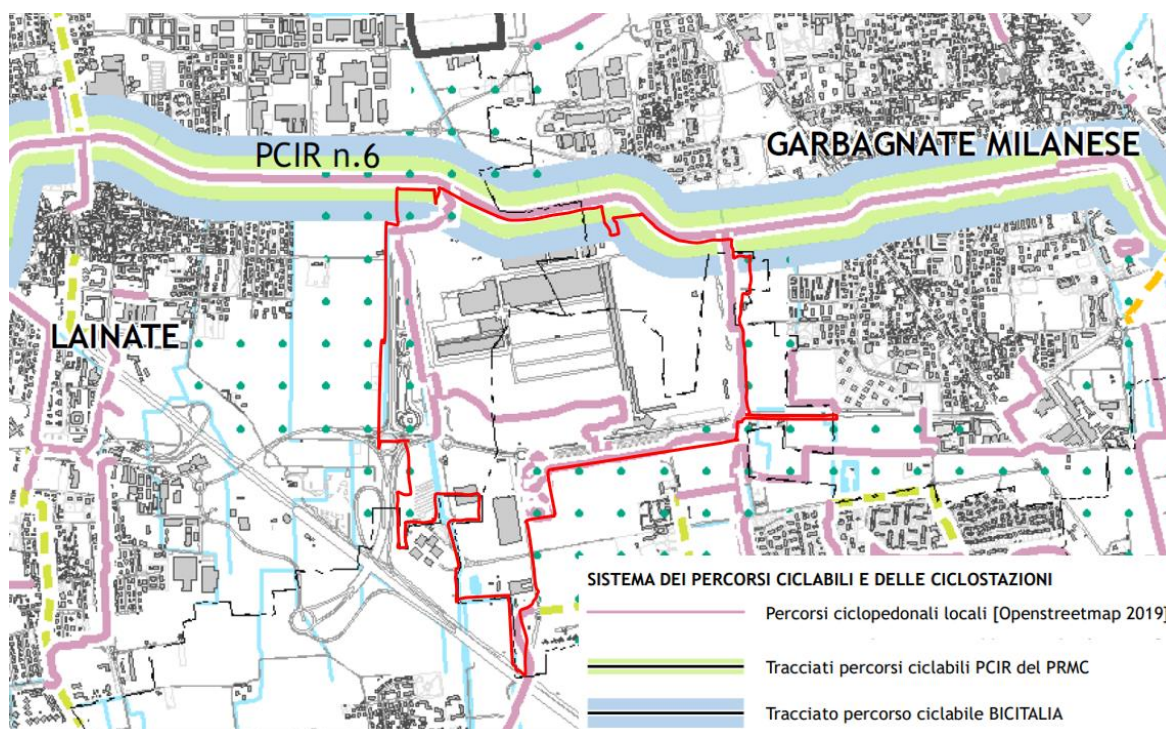


Figura 9 Estratto del PTM

COMPONENTI INTERCETTATE

- Percorsi ciclopedonali locali
- Tracciati percorsi ciclabili PCIR del PRMT
- Tracciato percorso ciclabile BICITALIA

Coerenza tra PTM e ADP

La seguente tabella, ripresa dal Rapporto Ambientale VAS, è atta alla verifica di coerenza tra gli obiettivi individuati dal Piano Territoriale Metropolitano e quelli propri dell'Accordo di Programma.

Per ogni obiettivo di piano vengono individuati gli obiettivi specifici dell'ADP che contribuiscono a perseguire quella determinata tematica.

Obiettivi del P.P.R. Art. 2, comma 2 NdA	Recepimento negli obiettivi generali dell' ADP
Obiettivo 1 – Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente	
Ob.1.1 Contribuire per la parte di competenza della Città metropolitana al raggiungimento degli obiettivi delle agende europee, nazionali e regionali sulla sostenibilità ambientale e sui cambiamenti climatici.	OG1 OG2
Ob.1.2 Individuare e affrontare le situazioni di emergenza ambientale, non risolvibili dai singoli comuni in merito agli effetti delle isole di calore, agli interventi per l'invarianza idraulica e ai progetti per la rete verde e la rete ecologica.	OG3
Ob.1.3 Verificare i nuovi interventi insediativi rispetto alla capacità di carico dei diversi sistemi ambientali, perseguendo l'invarianza idraulica e idrologica, la riduzione delle emissioni nocive e climalteranti in atmosfera, e dei consumi idrici potabile, energetico e di suolo.	OG5
Ob.1.4 Valorizzare i servizi ecosistemici potenzialmente presenti nella risorsa suolo.	OG3
Obiettivo 2 – Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni	
Ob.2.1 Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'attività agricola e delle sue potenzialità.	2
Ob.2.2 Favorire l'adozione di forme insediative compatte ed evitare la saldatura tra abitati contigui e lo sviluppo di conurbazioni lungo gli assi stradali.	-
Ob.2.3 Riqualificare la frangia urbana al fine di un più equilibrato e organico rapporto tra spazi aperti e urbanizzati.	OG3 OG5
Ob.2.4 Mappare le situazioni di degrado e prevedere le azioni di recupero necessarie.	-
Obiettivo 3 – Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo	
Ob.3.1 Considerare la rete suburbana su ferro prioritaria nella mobilità metropolitana, potenziandone i servizi e connettendola con il trasporto pubblico su gomma, con i parcheggi di interscambio e con l'accessibilità locale ciclabile e pedonale.	OG6
Ob.3.2 Assicurare che tutto il territorio metropolitano benefici di eque opportunità di accesso alla rete su ferro e organizzare a tale fine le funzioni nell'intorno delle fermate della rete di trasporto.	OG2 OG4 OG6
Ob.3.3 Dimensionare i nuovi insediamenti tenendo conto della capacità di carico della rete di mobilità.	OG6

² Il tema del contenimento del consumo di suolo, per quanto non trattato esplicitamente in nessun obiettivo è alla base del progetto di sviluppo dell'area in quanto pone le sue basi nel recupero di un polo produttivo dismesso.

Obiettivo 4 – Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato	
Ob.4.1 Definire un quadro aggiornato delle aree dismesse e individuare gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione di rilevanza strategica metropolitana e sovracomunale	3
Ob.4.2 Assegnare priorità agli interventi insediativi nelle aree dismesse e già urbanizzate.	OG1
Ob.4.3 Supportare i comuni nel reperimento delle risorse necessarie per le azioni di rigenerazione di scala urbana	OG1
Obiettivo 5 – Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano	
Ob.5.1 Sviluppare criteri per valutare e individuare le aree idonee alla localizzazione di funzioni insediative e servizi di rilevanza sovracomunale e metropolitana	4
Ob.5.2 Distribuire i servizi di area vasta tra i poli urbani attrattori per favorire il decongestionamento della città centrale	OG2 OG4
Ob.5.3 Coordinare l'offerta di servizi sovracomunali con le province confinanti, i relativi capoluoghi e le aree urbane principali appartenenti al più ampio sistema metropolitano regionale.	–
Obiettivo 6 – Potenziare la rete ecologica	
Ob.6.1 Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità, di inversione dei processi di progressivo impoverimento biologico in atto, e di salvaguardia dei varchi inedificati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici.	OG3 OG5
Ob.6.2 Valorizzare anche economicamente i servizi ecosistemici connessi con la rete ecologica metropolitana.	OG3
Obiettivo 7 – Sviluppare la rete verde metropolitana	
Ob.7.1 Avviare la progettazione di una rete verde funzionale a ricomporre i paesaggi rurali, naturali e boscati, che svolga funzioni di salvaguardia e potenziamento dell'idrografia superficiale, della biodiversità e degli elementi naturali, di contenimento dei processi conurbativi e di riqualificazione dei margini urbani, di laminazione degli eventi atmosferici e mitigazione degli effetti dovuti alle isole di calore, di contenimento della CO2 e di recupero paesaggistico di ambiti compressi e degradati	OG3
Ob.7.2 Preservare e rafforzare le connessioni tra la rete verde in ambito rurale e naturale e il verde urbano rafforzandone la fruizione con percorsi ciclabili e pedonali.	OG3 OG5 OG6
Obiettivo 8 – Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque	
Ob.8.1 Orientare i comuni nella scelta di soluzioni territoriali e progettuali idonee secondo il contesto geomorfologico locale, per raggiungere gli obiettivi di invarianza idraulica previsti dalle norme regionali in materia.	–

³ L'Accordo di Programma risponde a questo obiettivo in quanto si contraddistingue come recupero di un polo produttivo dismesso e contribuisce alla creazione di una polarità atta a perseguire la strategia di sviluppo metropolitano e alla creazione di una centralità di interesse sovracomunale.



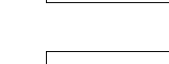



⁴ L'Accordo di Programma risponde a questo obiettivo in quanto si contraddistingue come recupero di un polo produttivo dismesso e contribuisce alla creazione di una polarità atta a perseguire la strategia di sviluppo metropolitano e alla creazione di una centralità di interesse sovracomunale.

Ob.8.2 Sviluppare disposizioni per la pianificazione comunale volte a tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica potabile, salvaguardando le zone di ricarica degli acquiferi, e a recuperare il reticolo irriguo, anche i tratti dismessi, per fini paesaggistici, ecologici e come volume di invaso per la laminazione delle piene.	–
Ob.8.3 Sviluppare alla scala di maggiore dettaglio le indicazioni del piano di bacino e della direttiva alluvioni	OG3
Obiettivo 9 – Tutelare e diversificare la produzione agricola	
Ob.9.1 Creare le condizioni per mantenere la funzionalità delle aziende agricole insediate sul territorio, anche come argine all’ulteriore espansione urbana e presidio per l’equilibrio tra aspetti ambientali e insediativi.	–
Ob.9.2 In linea con le politiche agricole europee favorire la multifunzionalità e l’ampliamento dei servizi ecosistemici che possono essere forniti dalle aziende agricole, per il paesaggio, per la resilienza ai cambiamenti climatici, per l’incremento della biodiversità, per la tutela della qualità delle acque, per la manutenzione di percorsi ciclabili e per la fruizione pubblica del territorio agricolo.	–
Obiettivo 10 – Potenziare gli strumenti per l’attuazione e gestione del piano	
Ob.10.1 Fornire supporto tecnico ai comuni nell’esercizio della funzione urbanistica, e in via prioritaria ai comuni che decidono a tale fine di operare in forma associata.	–
Ob.10.2 Definire modalità semplificate di variazione e aggiornamento degli elaborati del piano quando le modifiche non incidono su principi e obiettivi generali.	–
Ob.10.3 Garantire ampia partecipazione dei portatori di interesse alle decisioni sul territorio sia in fase di elaborazione che di attuazione del PTM.	–





Coerenza con gli obiettivi del PTM

P.G.T. VARIATI
Azzonamento di variante





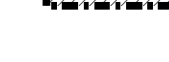

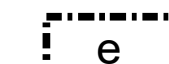






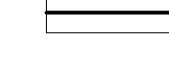













Legenda

-  Opera soggetta a cofinanziamento prevista dall'AdP
-  Previsione di opere connesse al completamento della maglia infrastrutturale provinciale
-  Infrastruttura strategica per la mobilità
-  Confini comunali
-  Atto Integrativo Accordo di Programma Fiat-Alfa Romeo
-  Viabilità esistente

Aree di Trasformazione
Atto Integrativo all'Accordo di Programma dell'area ex FIAT Alfa-Romeo

-  **1** Area di trasformazione Terziario-direzionale, produttivo, attività di interesse collettivo e di pubblico interesse (impianti sportivi, espositivi, di ricerca, educativi e formativi), ricettivo, commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, residenza temporanea a servizio delle attività terziarie, di ricerca, educative e di formazione
-  **2** Area di trasformazione (comprensivo di c1/b) Commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, terziario di servizio e artigianato di servizio, servizio alle persone e alle imprese, formazione e istruzione (eventuale collocamento incubatore di impresa)
-  **3** Area di Trasformazione Commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, terziario di servizio e artigianato di servizio, espositivo, di formazione ed educazione
-  **4** Area di trasformazione terziario direzionale, artigianato di servizio, ricettivo, commercio al dettaglio di vicinato e media struttura, espositivo, di formazione ed educazione

Aree di Trasformazione
Accordo di Programma dell'area ex FIAT Alfa-Romeo 2012

-  **c1/b** Area di trasformazione Commercio al dettaglio, terziario di servizio e artigianato di servizio, servizio alle persone e alle imprese, formazione e istruzione
-  **a1/a** Impianti di produzione beni e servizi autorizzati D.Lgs. 22/ '97 - rifunzionalizzazione ambiti di produzione beni e servizi da attuare
-  **a1/b** Ambiti di produzione beni e servizi attuali
-  **b1/a** Ambiti di produzione beni e servizi attuali
-  **b1/b** Ambiti di produzione beni e servizi in corso di attuazione
-  **c1/d** Area di trasformazione Attività didattica, ludico-ricreativa, espositiva, commerciale ed esercizi di vicinato, autofornice, depositi, comunque strettamente connessi al recupero funzionale della pista
-  **n.2 d3** Zone speciali - impianti tecnologici
-  **e** Ambito e: "ex Ambito b - AdP 2004"
-  Edificio destinato in ipotesi anche a funzioni di interesse pubblico sovracomunale da definire con i comuni interessati
-  Edificio destinato a funzioni di interesse privato
-  Centro polifunzionale e grande struttura di vendita
-  **n.1** Individuazione aree di compensazione ambientale minima esterne al compendio Alfa Romeo (1 - 2 - 3 - 4 - 5)
-  **n.2** Individuazione area di compensazione ambientale (6)
-  **n.3** Ulteriori aree di compensazione ambientale esterne al compendio Alfa Romeo (7)
-  **n.4** Ulteriori aree di compensazione ambientale esterne al compendio Alfa Romeo di proprietà del Comune di Lainate (8)
-  **n.5** Completamento rinaturalizzazione Lura - prescrizioni VIA (a1 - a2)
-  **b1** Individuazione aree di mitigazione da AdP 2012 (b1)
-  ***** Aree già cedute o asservite a servizio delle funzioni produttive
-  ***** Aree già asservite che potranno essere ridestinate a funzioni diverse concordate con l'Amministrazione
-  Viabilità di progetto prevista dall'AdP
-  Nuovo sistema dell'accessibilità: tracciato indicativo, suscettibile di modifica in sede di pianificazione attuativa e/o di progettazione dell'opera pubblica
-  Fasce di rispetto viabilità di progetto prevista dall'AdP
-  Possibile corridoio di salvaguardia del TPL: tracciato indicativo, suscettibile di modifica in sede di pianificazione attuativa e/o di progettazione dell'opera pubblica
-  Percorsi ciclopedonali esistenti
-  Interconnessioni ciclopedonali di progetto
-  Interconnessioni ciclopedonali previste (fonte PGT Comunali e PPA Lura)
-  Corridoi di continuità del verde

**COMUNI DI ARESE, LAINATE
 E GARBAGNATE MILANESE
 (Provincia di Milano)**



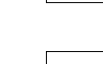



**ATTO INTEGRATIVO
 ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA
 DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO STRATEGICO
 MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI





Titolo elaborato:		Elaborato n.:	
QUADRO DI INSIEME E DELL'ASSETTO INFRASTRUTTURALE E VIABILISTICO		2	
Data:	Febbraio 2022	Scala:	1:5.000
Aggiornamento:	Dicembre 2022		
Progettisti:			
Consulenti:			

P.G.T. VARIATI
Azzonamento di variante







Legenda














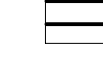






-  Opera soggetta a cofinanziamento prevista dall'AdP
-  Previsione di opere connesse al completamento della maglia infrastrutturale provinciale
-  Infrastruttura strategica per la mobilità
-  Confini comunali
-  Atto Integrativo Accordo di Programma Fiat-Alfa Romeo
-  Viabilità esistente

Aree di Trasformazione
Atto Integrativo all'Accordo di Programma dell'area ex FIAT Alfa-Romeo

-  **1** Area di trasformazione Terziario-direzionale, produttivo, attività di interesse collettivo e di pubblico interesse (impianti sportivi, espositivi, di ricerca, educativi e formativi), ricettivo, commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, residenza temporanea a servizio delle attività terziarie, di ricerca, educative e di formazione
-  **2** Area di trasformazione (comprensivo di c1/b) Commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, terziario di servizio e artigianato di servizio, servizio alle persone e alle imprese, formazione e istruzione (eventuale collocamento incubatore di impresa)
-  **3** Area di Trasformazione Commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, terziario di servizio e artigianato di servizio, espositivo, di formazione ed educazione
-  **4** Area di trasformazione terziario direzionale, artigianato di servizio, ricettivo, commercio al dettaglio di vicinato e media struttura, espositivo, di formazione ed educazione

Aree di Trasformazione
Accordo di Programma dell'area ex FIAT Alfa-Romeo 2012

-  **c1/b** Area di trasformazione Commercio al dettaglio, terziario di servizio e artigianato di servizio, servizio alle persone e alle imprese, formazione e istruzione
-  **a1/a** Impianti di produzione beni e servizi autorizzati D.Lgs. 22/ '97 - rifunzionalizzazione ambiti di produzione beni e servizi da attuare
-  **a1/b** Ambiti di produzione beni e servizi attuali
-  **b1/a** Ambiti di produzione beni e servizi attuali
-  **b1/b** Ambiti di produzione beni e servizi in corso di attuazione
-  **c1/d** Area di trasformazione Attività didattica, ludico-ricreativa, espositiva, commerciale ed esercizi di vicinato, autofficine, depositi, comunque strettamente connessi al recupero funzionale della pista

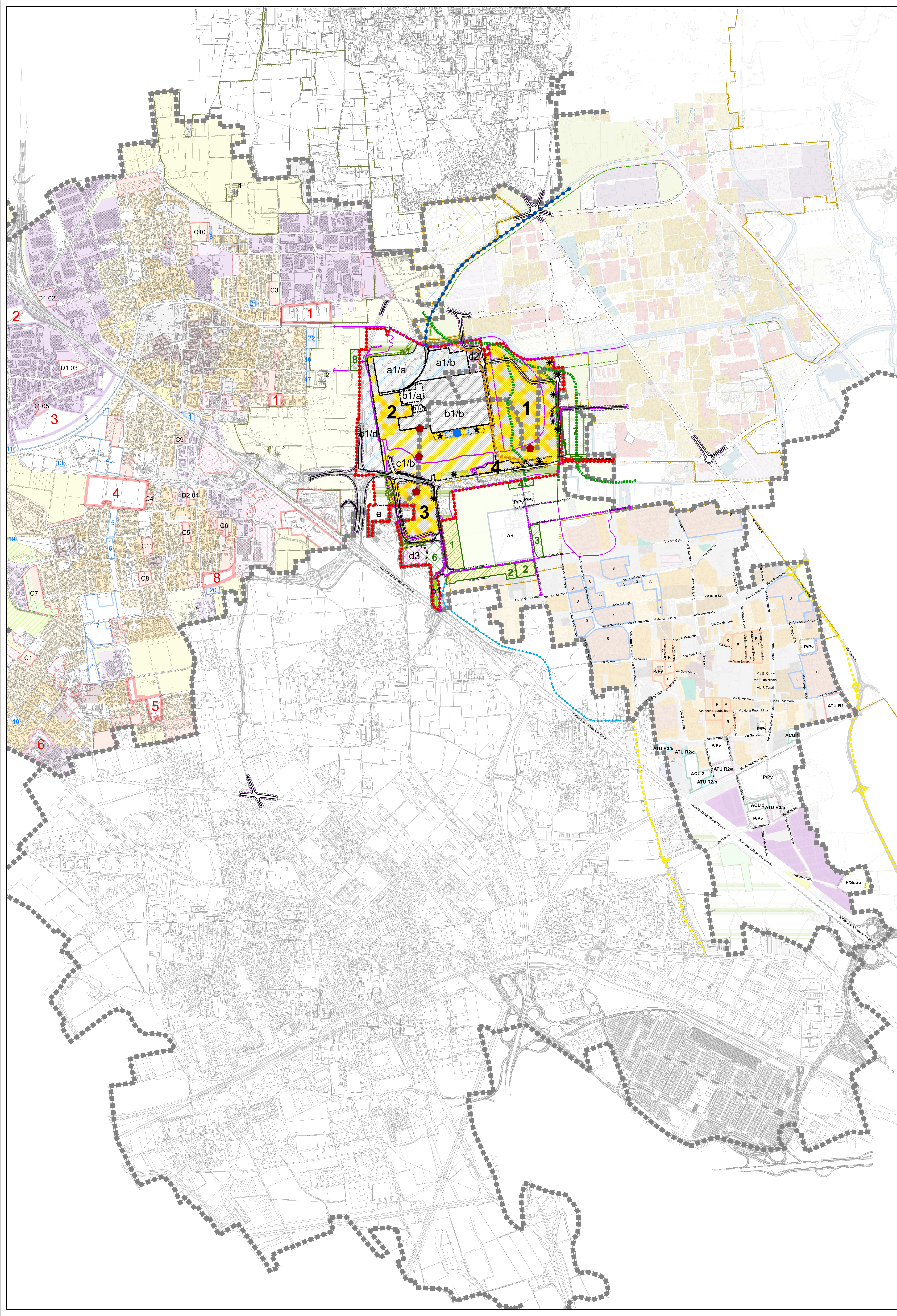
-  **n** Zone speciali - impianti tecnologici
-  **e** Ambito e: "ex Ambito b - AdP 2004"
-  Edificio destinato in ipotesi anche a funzioni di interesse pubblico sovracomunale da definire con i comuni interessati
-  Edificio destinato a funzioni di interesse privato
-  Centro polifunzionale e grande struttura di vendita
-  **n** Individuazione aree di compensazione ambientale minima esterne al compendio Alfa Romeo (1 - 2 - 3 - 4 - 5)
-  **n** Individuazione area di compensazione ambientale (6)
-  **n** Ulteriori aree di compensazione ambientale esterne al compendio Alfa Romeo (7)
-  **n** Ulteriori aree di compensazione ambientale esterne al compendio Alfa Romeo di proprietà del Comune di Lainate (8)
-  **n** Completamento rinaturalizzazione Lura - prescrizioni VIA (a1 - a2)
-  **b1** Individuazione aree di mitigazione da AdP 2012 (b1)
-  Aree già cedute o asservite a servizio delle funzioni produttive
-  Aree già asservite che potranno essere ridestinate a funzioni diverse concordate con l'Amministrazione
-  Viabilità di progetto prevista dall'AdP Nuovo sistema di accessibilità: tracciato indicativo, suscettibile di modifica in sede di pianificazione attuativa e/o di progettazione dell'opera pubblica
-  Fasce di rispetto viabilità di progetto prevista dall'AdP
-  Possibile corridoio di salvaguardia del TPL: tracciato indicativo, suscettibile di modifica in sede di pianificazione attuativa e/o di progettazione dell'opera pubblica
-  Percorsi ciclopedonali esistenti
-  Interconnessioni ciclopedonali di progetto
-  Interconnessioni ciclopedonali previste (fonte PGT Comunali e PPA Lura)
-  Corridoi di continuità del verde

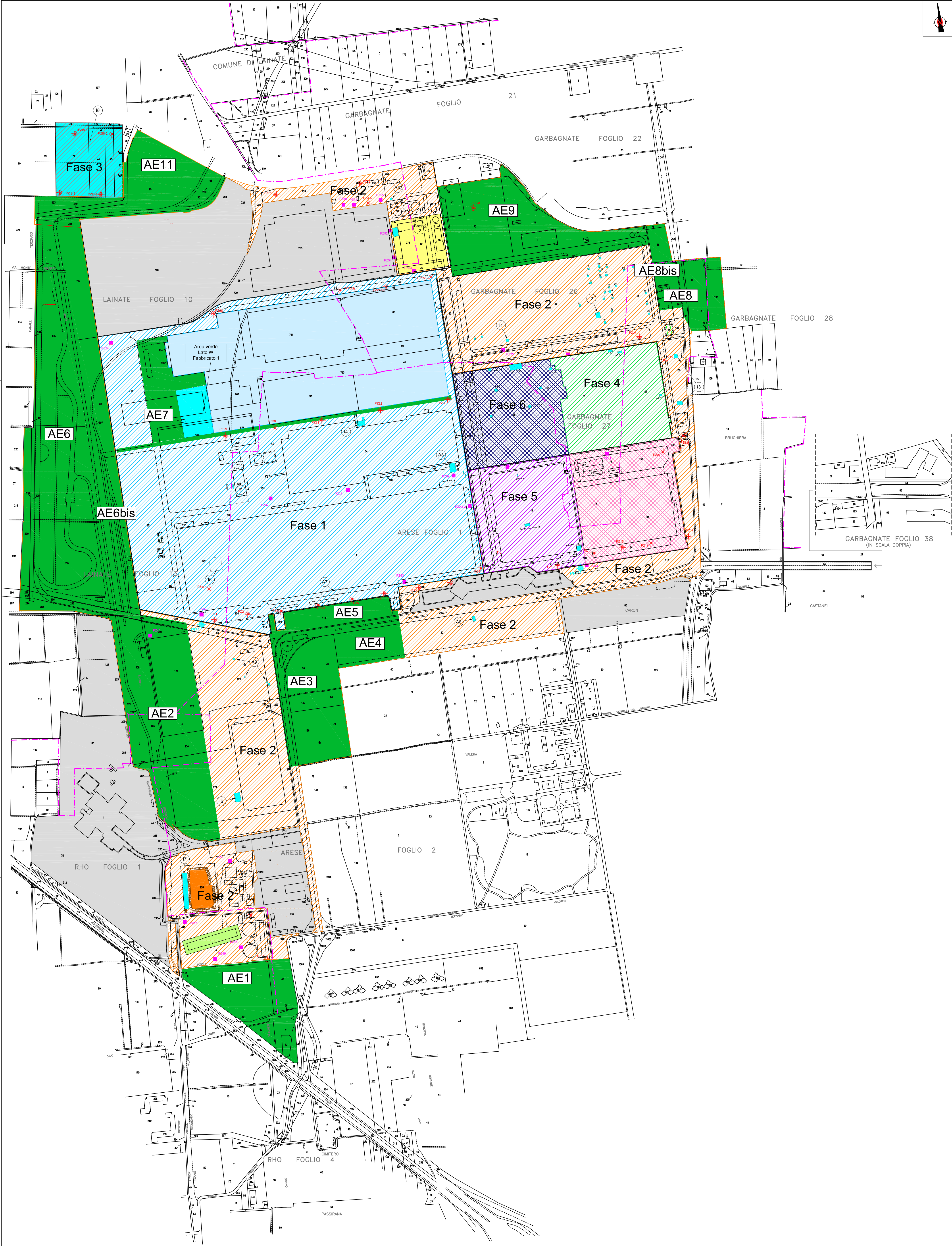
COMUNI DI ARESE, LAINATE E GARBAGNATE MILANESE (Provincia di Milano)

ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO

DOCUMENTO DI INDIRIZZO STRATEGICO
MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI

<small>Titolo elaborato:</small> QUADRO DI INSIEME E DELL'ASSETTO INFRASTRUTTURALE E VIABILISTICO	<small>Elaborato n.:</small> 3
<small>Data:</small> Febbraio 2022	<small>Scala:</small> 1:10.000
<small>Aggiornamento:</small> Dicembre 2022	
<small>Progettisti:</small>	
<small>Consulenti:</small>	





- Legenda:**
- Aree per le quali sono stati conclusi e collaudati gli interventi di bonifica
- Aree oggetto di intervento di bonifica
 - Fase 1 di bonifica (certificazione di avvenuta bonifica della Provincia di Milano, Disposizione n.108 del 04/04/08 R.G. 6263/2008)
 - Fase 2 di bonifica (in fase di certificazione finale)
 - Fase 3 di bonifica (certificazione di avvenuta bonifica della Provincia di Milano, Disposizione n.39 del 14/02/08 R.G. 2929/2008)
 - Fase 4 di bonifica (certificazione di avvenuta bonifica della Provincia di Milano, Disposizione n.207 del 04/06/09 R.G. 3320/2009)
 - Fase 5 di bonifica (certificazione di avvenuta bonifica della Provincia di Milano, Disposizione n.228 del 22/06/09 R.G. 10356/2009)
 - Fase 6 di bonifica (certificazione di avvenuta bonifica della Provincia di Milano, Certificazione n.272 del 23/07/09 R.G. 11982/2009)
- Fabbricato 10 (Decreto n. 5208 del 12/06/2012 di approvazione del progetto di bonifica)
- Aree svincolate da interventi di bonifica**
- parere G.d.L. del 08.05.02 (AE1-AE4-AE5-AE9-AE11); parere G.d.L. del 12.06.02 (AE8); parere C.d.S. del 23.07.02 (AE6); parere D.C.R. n° 13443 del 29.07.04 (AE7); parere G.d.L. del 21.06.05 (AE2-AE3-AE6bis-AE8bis)
- Aree varie**
- Fabbricato Centrale Termica e aree limitrofe - Area stralciata dalla 2° fase di bonifica con Decreto n°7026 del 21/06/2006 per la permanenza dell'attività produttiva
 - Ex Fabbricato 1 - Area sottoposta ad iter di bonifica secondo DGR Lombardia 01/08/96 n°6/17252 - Interventi compiuti e collaudati - Relazione Finale Provincia di Milano del 10/02/2003 prot. n°101241/4754/97
 - Area vasche T.A.R. - Oggetto di "Piano Operativo di smaltimento morchie" Comunicazione di fine lavori del 17/03/09 prot.01287/09
 - Area vasca Volano - Oggetto di "Piano di smaltimento per rimozione dei sedimenti"
 - Aree del comprensorio non di proprietà A.G.La.R. S.p.A.
 - Piezometri indagine "Teseco"
 - Piezometri indagine "Fenice"
 - Pozzi superficiali
 - Limiti comunali

Aggiornamento mappe catastali di Novembre 2007

2								
1								
0								
Rev.	Data					Disegnato	Verificato	Approvato

TITOLO		Aggiornamento sulla situazione della bonifica	
PROGETTO		Comprensorio ex stabilimento Alfa Romeo - Arese (MI) Bonifica aree A.G.La.R. S.p.A.	
CLIENTE		A.G.La.R. S.p.A.	
SCALA	DATA	PROGETTO N°	FILE
1:3500	19.10.11	CO9.1263.0.0000	Tav.01, fasi bonifica, rev 19.10.11
			TAVOLA 1

Scala

COMUNI DI ARESE, LAINATE E GARBAGNATE MILANESE (Provincia di Milano)



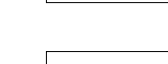







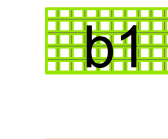
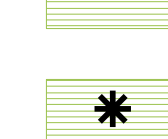
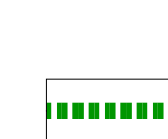


ATTO INTEGRATIVO ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIPERIMETRAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E LA REINDUSTRIALIZZAZIONE DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO

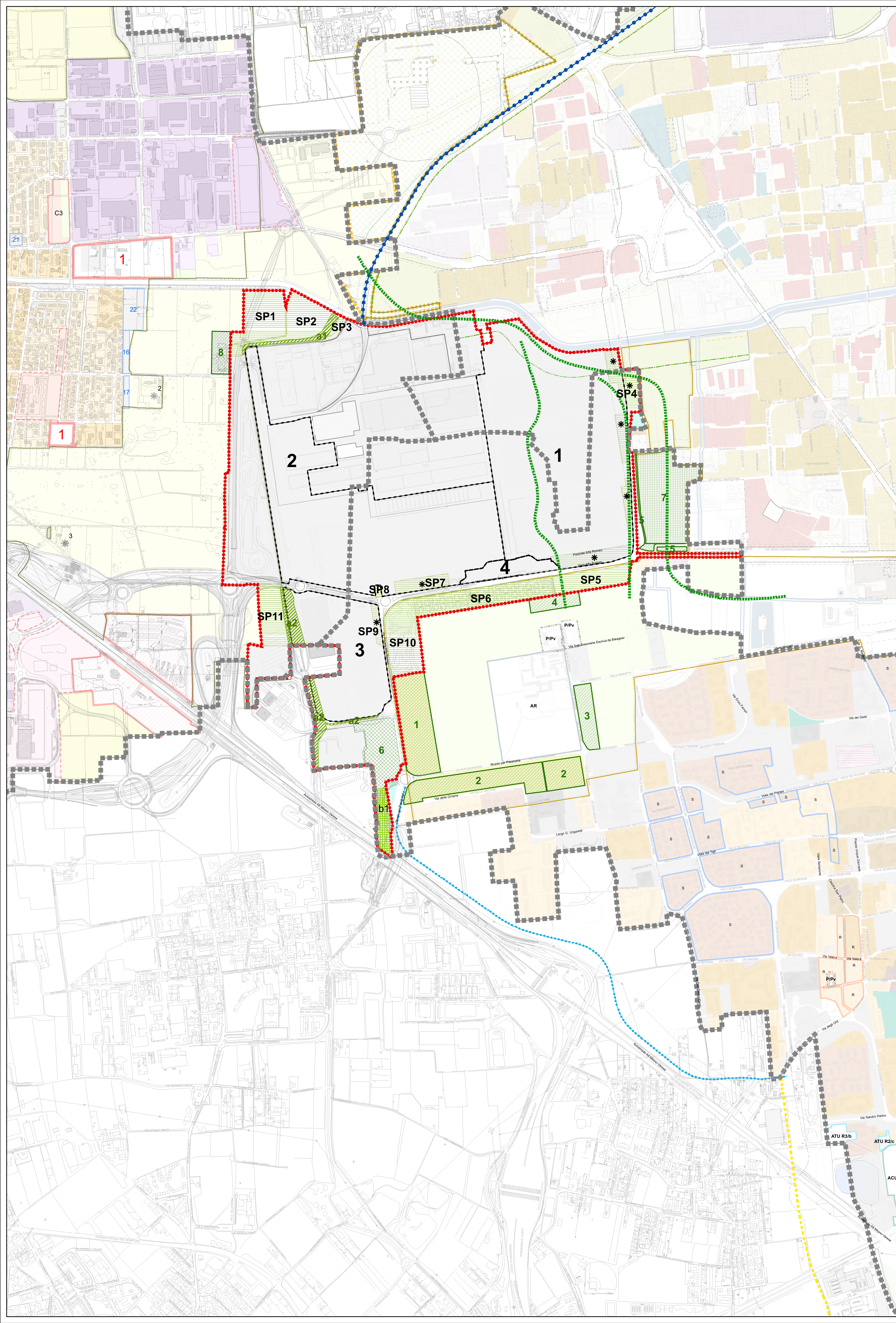
DOCUMENTO DI INDIRIZZO STRATEGICO

Titolo elaborato:	Elaborato n.:
AGGIORNAMENTO SULLO STATO DELLA BONIFICA	4
Aggiornamento:	Scala:
Febbraio 2022	1: 3.500
Progettisti:	
Consulenti:	

P.G.T. VARIATI
Azzonamento di variante

Legenda

-  Opera soggetta a cofinanziamento prevista dall'AdP
-  Previsione di opere connesse al completamento della maglia infrastrutturale provinciale
-  Infrastruttura strategica per la mobilità
-  Confini comunali
-  Atto Integrativo Accordo di Programma Fiat-Alfa Romeo
-  Viabilità esistente
-  Individuazione aree di compensazione ambientale minima esterne al compendio Alfa Romeo (1 - 2 - 3 - 4 - 5)
-  Individuazione aree di compensazione ambientale (6)
-  Ulteriori aree di compensazione ambientale esterne al compendio Alfa Romeo (7)
-  Ulteriori aree di compensazione ambientale esterne al compendio Alfa Romeo di proprietà del Comune di Lainate (8)
-  Completamento rinaturalizzazione Lura - prescrizioni VIA (a1 - a2)
-  Individuazione aree di mitigazione da AdP 2012 (b1)
-  Aree già cedute o asservite a servizio delle funzioni produttive (SP1 - SP2 - SP3 - SP5 - SP6 - SP8 - SP9 - SP10 - SP11)
-  Aree già asservite che potranno essere ridestinate a funzioni diverse concordate con l'Amministrazione (SP4 - SP7)
-  Corridoi di continuità del verde

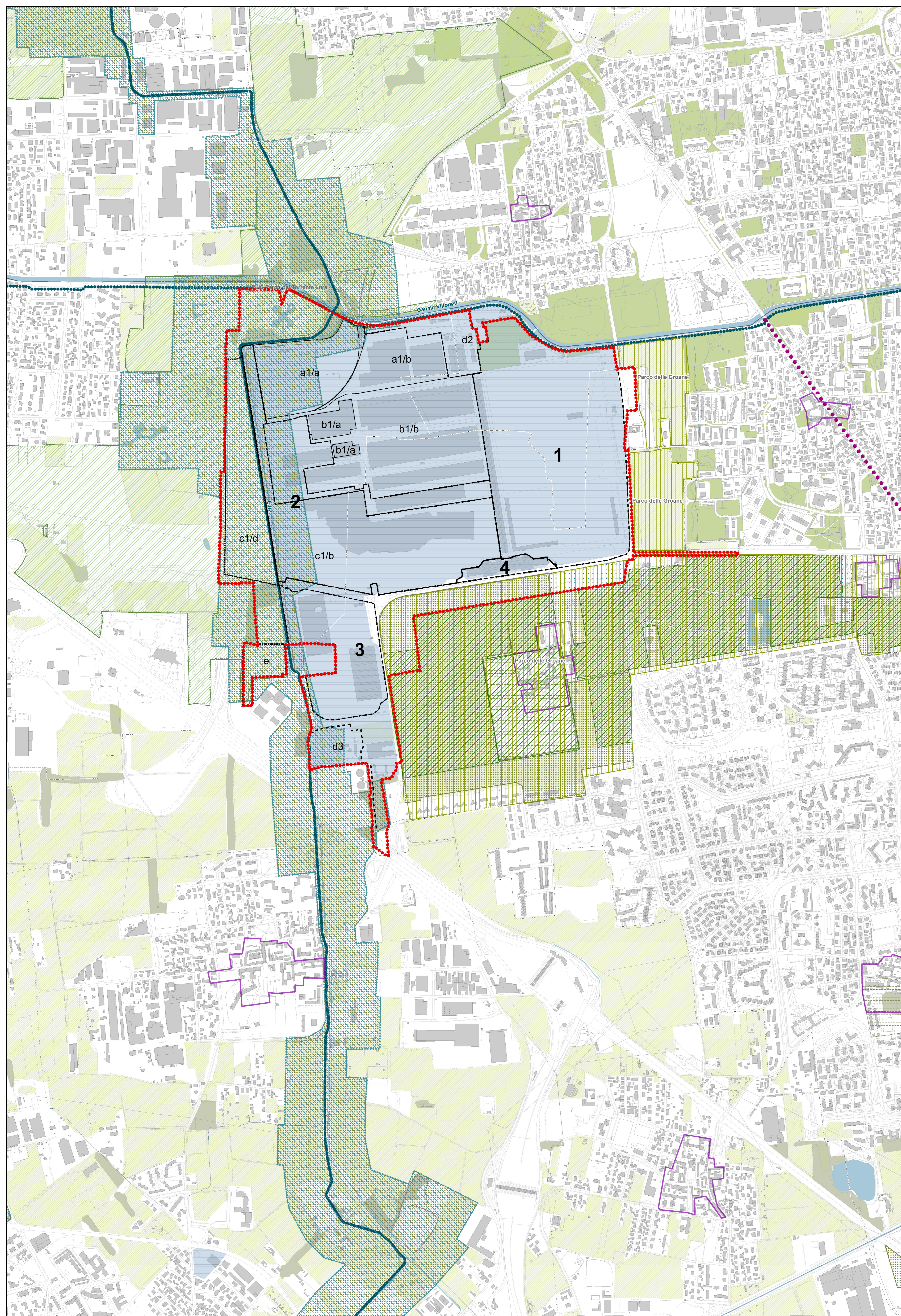


**COMUNI DI ARESE, LAINATE
 E GARBAGNATE MILANESE
 (Provincia di Milano)**

**ATTO INTEGRATIVO
 ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA
 DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO STRATEGICO
 MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI

Titolo elaborato:	Elaborato n.:
MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	5
Data:	Febbraio 2022
Aggiornamento:	Dicembre 2022
Progettisti:	Scala:
Consulenti:	1:5.000



Legenda

- Atto Integrativo Accordo di Programma Fiat-Alfa Romeo
- Confini comunali

Azzonamento di variante

**Are di Trasformazione
Atto Integrativo all'Accordo di Programma dell'area ex FIAT Alfa-Romeo**

- 1** Area di trasformazione Terziario-direzionale, produttivo, attività di interesse collettivo e di pubblico interesse (impianti sportivi, espositivi, di ricerca, educativi e formativi), ricettivo, commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, residenza temporanea a servizio delle attività terziarie, di ricerca, educative e di formazione
- 2** Area di trasformazione (comprensivo di c1/b) Commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, terziario di servizio e artigianato di servizio, servizio alle persone e alle imprese, formazione e istruzione (eventuale collocamento incubatore di impresa)
- 3** Area di Trasformazione Commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, terziario di servizio e artigianato di servizio, espositivo, di formazione ed educazione
- 4** Area di trasformazione terziario direzionale, artigianato di servizio, ricettivo, commercio al dettaglio di vicinato e media struttura, espositivo, di formazione ed educazione

**Are di Trasformazione
Accordo di Programma dell'area ex FIAT Alfa-Romeo 2012**

- c1/b** Area di trasformazione Commercio al dettaglio, terziario di servizio e artigianato di servizio, servizio alle persone e alle imprese, formazione e istruzione
- a1/a** Impianti di produzione beni e servizi autorizzati D.Lgs. 22/ '97 - rifunzionalizzazione ambiti di produzione beni e servizi da attuare
- a1/b** Ambiti di produzione beni e servizi attuali
- b1/a** Ambiti di produzione beni e servizi attuali
- b1/b** Ambiti di produzione beni e servizi in corso di attuazione
- c1/d** Area di trasformazione Attività didattica, ludico-ricreativa, espositiva, commerciale ed esercizi di vicinato, autofficine, depositi, comunque strettamente connessi al recupero funzionale della pista
- d2 d3** Zone speciali - impianti tecnologici
- e** Ambito e: "ex Ambito b - AdP 2004"

Quadro conoscitivo e orientativo degli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

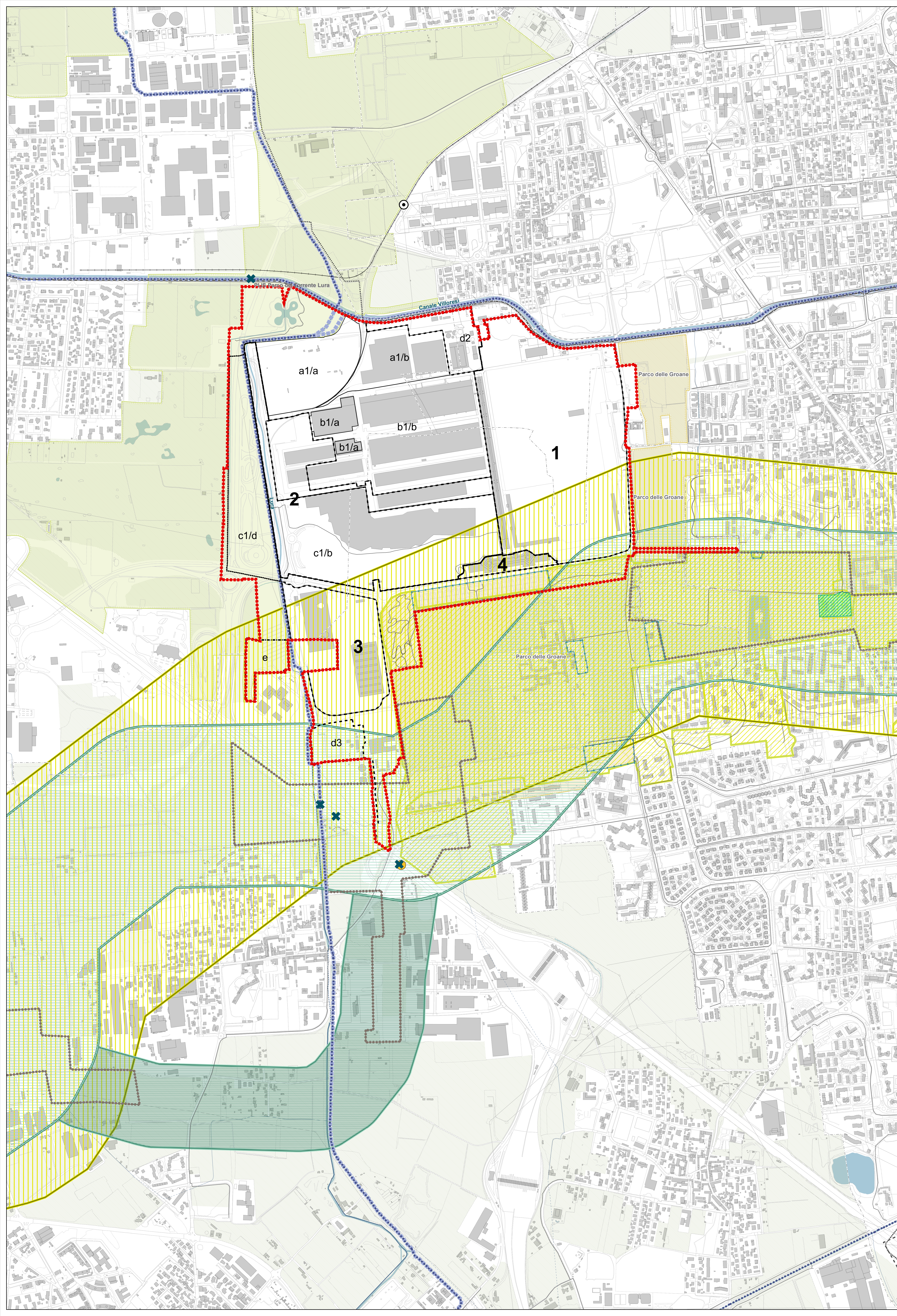
- AMBITI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE NATURALE**
- Ambiti di rilevanza naturalistica [PTM art. 48]
 - Aree agricole [DUSAF 6.0]
 - Aree umide [DUSAF 6.0]
 - Verde urbano
 - Foreste e boschi [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]
- Sistema dell'idrografia naturale**
- Fasce di rilevanza paesistica fluviale [PTM art. 49]
 - Corsi d'acqua di rilevanza paesistica [PTM art.50]
- Sistemi ed elementi di particolare rilevanza geomorfologica [PTM art. 51]**
- Orti di terrazzo
- AMBITI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE**
- Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica [PTM art. 42]
 - Ambiti di rilevanza paesistica [PTM art. 52]
- Sistema dell'idrografia artificiale e manufatti idraulici [PTM art.53]**
- Canali
 - Navigli storici
 - Insediamenti rurali di interesse storico [PTM art. 54]
- Nuclii di antica formazione ed elementi storici ed architettonici [PTM art.57]**
- Nuclei di Antica Formazione definiti dai PGT Comunali [NAF]
 - Nuclei di antica formazione prima levata IGM-1888
 - Giardini e parchi storici
 - Insediamenti rurali di rilevanza paesistica
 - Architettura religiosa
 - Architettura civile non residenziale
 - Architettura civile residenziale
 - Archeologia industriale
- Sistema della viabilità storica-paesaggistica [PTM art.59]**
- Tracciati guida paesaggistici
 - Strade panoramiche
 - Percorsi di interesse storico e paesaggistico
- TUTELA E SVILUPPO DEGLI ECOSISTEMI E DELLE AREE PROTETTE**
- Aree boscate [PTM art. 67]
 - Filari e fasce boscate [PTM art.67]
 - Stagni, lanche e zone umide estese [PTM art.48]
 - Parco regionale delle Groane [L.R. n. 31 del 31/08/1975]
 - Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [PTM art. 70]
 - Parco del Lura
 - Aree della Rigenerazione [Geoportale Regione Lombardia]

COMUNI DI ARESE, LAINATE E GARBAGNATE MILANESE (Provincia di Milano)

ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO

DOCUMENTO DI INDIRIZZO STRATEGICO
MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI (COMPATIBILITÀ PTM)

Titolo elaborato: QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO DEGLI AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA		Elaborato n.: 6	
Data: Aggiornamento:		Dicembre 2022 1:5.000	
Progettisti:			
Consulenti:			



Legenda

- Atto Integrativo Accordo di Programma Fiat-Alfa Romeo
- Confini comunali

Azzonamento di variante

Are di Trasformazione
Atto Integrativo all'Accordo di Programma dell'area ex FIAT Alfa-Romeo

- 1** Area di trasformazione Terziario-direzionale, produttivo, attività di interesse collettivo e di pubblico interesse (impianti sportivi, espositivi, di ricerca, educativi e formativi), ricettivo, commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, residenza temporanea a servizio delle attività terziarie, di ricerca, educative e di formazione
- 2** Area di trasformazione (comprensivo di c1/b) Commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, terziario di servizio e artigianato di servizio, servizio alle persone e alle imprese, formazione e istruzione (eventuale collocamento incubatore di impresa)
- 3** Area di Trasformazione Commercio al dettaglio di vicinato, media e grande struttura, terziario di servizio e artigianato di servizio, espositivo, di formazione ed educazione
- 4** Area di trasformazione terziario direzionale, artigianato di servizio, ricettivo, commercio al dettaglio di vicinato e media struttura, espositivo, di formazione ed educazione

Are di Trasformazione
Accordo di Programma dell'area ex FIAT Alfa-Romeo 2012

- c1/b** Area di trasformazione Commercio al dettaglio, terziario di servizio e artigianato di servizio, servizio alle persone e alle imprese, formazione e istruzione
- a1/a** Impianti di produzione beni e servizi autorizzati D.Lgs. 22/ '97 - rifunzionalizzazione ambiti di produzione beni e servizi da attuare
- a1/b** Ambiti di produzione beni e servizi attuali
- b1/a** Ambiti di produzione beni e servizi attuali
- b1/b** Ambiti di produzione beni e servizi in corso di attuazione
- c1/d** Area di trasformazione Attività didattica, ludico-ricreativa, espositiva, commerciale ed esercizi di vicinato, autofficine, depositi, comunque strettamente connessi al recupero funzionale della pista
- d2 d3** Zone speciali - impianti tecnologici
- e** Ambito e: "ex Ambito b - AdP 2004"

Quadro conoscitivo e orientativo delle reti ecologiche e delle aree per attrezzature pubbliche

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)

- Corridoi regionali primari a bassa e moderata antropizzazione
- Elementi di primo livello della RER

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA METROPOLITANA (REM)

Corridoi ecologici [art. 63 PTM]

- Fasce territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici primari
- Fasce territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici secondari
- Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti [art. 63 PTM]
- Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica [art. 63 PTM]
- Principali corridoi ecologici fluviali [art. 63 PTM]
- Varchi perimetrali [art. 64 PTM]
- Barriere infrastrutturali [art. 65 PTM]
- Principali interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/ progetto/ previste con i corridoi ecologici [art. 65 PTM]

AREE TULATE

- Parco regionale delle Groane [L.R. n. 31 del 31/08/1975]
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83] Parco del Lura

SPAZI DI APPOGGIO ED ELEMENTI FUNZIONALI ALLA RETE ECOLOGICA

- Aree destinate all'agricoltura

Reticolo idrografico

- superficiale
- tombinato
- Corso d'acqua e canale principale
- Corso d'acqua secondario

AMBITI DELLA CITTA' PUBBLICA

Are per servizi definite dal PTC del Parco delle Groane

- Zone per servizi di interesse comunale
- Zone agricole per servizi all'agricoltura

Rete ferroviaria

- esistente
- di progetto
- Stazioni ferroviarie
- Linee ferroviarie

Rete ciclo-pedonale

- esistente
- di progetto
- Rete ciclo-pedonale di rilevanza comunale

Percorsi ciclabili di rilevanza sovracomunale

- Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale (PCIR)
- Percorso ciclabile sovracomunale "Olona - Lura"

COMUNI DI ARESE, LAINATE E GARBAGNATE MILANESE (Provincia di Milano)

ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO

DOCUMENTO DI INDIRIZZO STRATEGICO
MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI (COMPATIBILTA' PTM)

Titolo elaborato: QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO DELLE RETI ECOLOGICHE E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE	Elaborato n.: 7
Data: Aggiornamento:	Scale: 1:5.000
Progettisti:	
Consulenti:	