

COMUNE DI MONZA

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

AREA 9A VIA GHILINI

DICHIARAZIONE DI SINTESI

PROPONENTE:

IMMOBILIARE PIAVE 83 S.R.L.
VIA PIAVE, 10
20900 - MONZA

PROGETTO URBANISTICO
COORDINAMENTO GENERALE:



CAMERA & PARTNERS
VIA BISTOLFI, 49
20134 MILANO

TEL 02 20241820 FAX 02 29533690
info@camera-partners.com

arch. Davide Camera
arch. Lorenzo Astulfony

DATA PRIMA EMISSIONE
agosto 2015

DATA REVISIONI
agosto 2015

DATA SECONDA EMISSIONE
aggiornamento dicembre 2016

CODICE ELABORATO
Z

rif

Comune di Monza
Provincia di Monza e della Brianza

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
AREA 9.a VIA GHILINI

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

[RAPPORTO AMBIENTALE]

DOCUMENTO DI SINTESI

Rev 03

Soggetto Proponente:

IMMOBILIARE PIAVE 83 srl
via San Martino, 3
20052 Monza (MB)

Autorità procedente:

COMUNEDIMONZA
Settore Governo del Territorio
Piazza Trento e Trieste,
20900 Monza (MB)

Autorità competente:

COMUNEDIMONZA
Settore Ambiente, Mobilità e Territorio
Piazza Trento e Trieste,
20900 Monza (MB)

Consulenza tecnico-scientifica:

Arch. Giorgio Montorfano
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e della
Brianza n.1089
e-mail: gio.montorfano@gmail.com

Indice

0	PREMESSA.....	4
1	AGGIORNAMENTI E RISPOSTE A COMUNICAZIONE prot. 17.03.2016 N. 35359 e PARERE MOTIVATO FINALE del 03.03.2016 prot. N. 28055.....	5
2	AGGIORNAMENTI A TABELLA DI PROGRAMMA E DEI MONITORAGGI DELLE ATTIVITA'	9
3	CONFORMITÀ DEL PII CON VARIANTE DEL PGT ADOTTATA IN DATA 07.07.2016.....	10

0. PREMESSA

Il presente documento viene redatto nell'ambito del P.I.I. di via Ghilini, nel comune di Monza (MB), finalizzato alla riqualificazione del complesso immobiliare esistente, attualmente sede di edifici industriali e artigianali, in seguito agli aggiornamenti dettati dalla procedura V.A.S. e alla luce di quanto indicato nella Variante di P.G.T. adottata il 07.07.2016.

In riferimento a quanto espresso nel parere ambientale motivato e nei contributi di cui alla comunicazione del Settore Governo del Territorio e Suap – Ufficio Urbanistica Operativa del 17.03.2016 n. 35359, viene analizzato, elaborato ed aggiornato quanto richiesto(vedi cap 1 del presente documento, riportato nel cap. 5bis del rapporto ambientale nell'odierna revisione 01), vengono corretti i refusi alle pag. 41-48 e viene aggiornata la tabella "sintesi – stima – attività" di pag. 120 del rapporto ambientale originale (ora a pag. 124 nella revisione 01); nel capitolo 3 (cap 7 del rapporto ambientale in revisione 01) viene verificata la conformità del PII con Variante del PGT adottata in data 07.07.2016.

1. AGGIORNAMENTI E RISPOSTE A COMUNICAZIONE prot. 17.03.2016 N. 35359 e PARERE MOTIVATO FINALE del 03.03.2016 prot. N. 28055

In seguito alla COMUNICAZIONE prot. 17.03.2016 N. 35359 e PARERE MOTIVATO FINALE del 03.03.2016 prot. N. 28055 il presente capitolo raccoglie le prescrizioni richieste in merito al P.I.I. AREA 9 A di via Ghilini, e di seguito specificate:

1. Verbale di Conferenza dei Servizi relativo al P.I.I. via Ghilini del 04.12.2014 n. 0139190.
2. Contributo della Provincia di Monza e Brianza del 23.11.2015 in riferimento al tema della Mobilità.
3. Verbale di Conferenza di Valutazione Finale V.A.S. del 24.02.2016 n. 0024717,
4. Comunicazione dell’Autorità Competente di intesa con l’Autorità Procedente del 03.03.2016 n. 0028055 (Parere Motivato Finale)

1. Verbale di Conferenza dei Servizi relativo al P.I.I. via Ghilini del 04.12.2014 n. 0139190.

In riferimento al citato verbale gli elaborati del PII risultano, nelle specifiche parti aver recepito i contenuti richiesti:

- In relazione alla parte di piano rialzato del corpo “B” ceduto per attività di tipo culturale all’amministrazione Comunale è stato recepito che in fase esecutiva tutti gli impianti ad esso relativi saranno realizzati tali da permettere una gestione autonoma nel loro funzionamento rispetto al restante edificio al fine della gestione più efficiente in capo all’Amministrazione Comunale.
- Per quanto riguarda tutto quello che concerne la vulnerabilità territoriale si fa riferimento a quanto già descritto nel precedente Rapporto Ambientale (10.08.2016) e ai relativi allegati tecnici dello studio Garassino (all_5 - R.2188-41.00 e attualmente nel PII elab. M4 agg. in data agosto 2016).
- Come sopra per quanto concerne il ponte ad Arco
- In fregio a via Ghilini sull’estremità sud dell’area di intervento lato est sono stati identificati (elab. D1 agg. in data agosto 2016) due posti auto per i disabili e un posto di carico /scarico, tutti a servizio del nuovo spazio polivalente.
- Nell’elaborato aggiornato (elab. E6 agg. in data agosto 2016), relativo al nuovo ponte pedonale sul fiume Lambro, la larghezza dello stesso è identificata in cm 300 (come da misura minima richiesta). Per quanto riguarda l’ingombro della passerella del ponte sul marciapiede ovest si fa riferimento a quanto di seguito trattato in relazione al Moving Better e il Biciplan.
- In riferimento alle specifiche indicazioni di carattere tecnico relative alla tipologia di lampade utilizzate per l’illuminazione dello spazio pubblico si dà atto che tali indicazioni sono state recepite (elab. E4.C2 agg. in data settembre 2016) e che saranno approfondite in fase esecutiva.

- Nell'elaborato "N" – Bozza di Convenzione - è stato sostituito il termine erroneamente indicato di "canone moderato" con la corretta indicazione all'edilizia convenzionata.

2. Contributo della Provincia di Monza e Brianza del 23.11.2015.

Gli elaborati del PII risultano, nelle specifiche parti aver recepito i contenuti del suddetto documento:

- L'elaborato "I" - Piano del traffico – nell'aggiornamento dell'agosto 2016 recepisce i contenuti relativi alle linee guida allegate al Ptcp, quelli del progetto strategico per la Mobilità sostenibile "Moving Better", approvato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n° 108 del 25/9/2013 e quelli relativi al Piano Strategico provinciale della Mobilità Ciclistica, redatto ai sensi della L.R. 7/2009, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 14 del 29/05/2014

Nel dettaglio il progetto di PII nell'elaborato D2 agg. in data agosto 2016 (percorsi ciclabili) e più nello specifico nell'elaborato E6 agg. In data agosto 2016 (ponte ciclabile adattato secondo le indicazioni del Bici Plan) presenta una conformità al Bici Plan adottato dal Comune di Monza e una specifica condivisione in merito con l'ufficio Strade-Mobilità del Comune di Monza.

Il ponte è stato allargato fino alla quota di 300 cm, mentre la rampa su via Ghilini ha una larghezza di 250 cm e una pendenza $\leq 6\%$ con pianerottoli di sosta ogni 10 m max.

Inoltre nell'elaborato E7 datato agosto 2016 si propone l'adattabilità al *Progetto Strategico per la Mobilità Sostenibile "Moving Better"* e al *Piano Strategico provinciale della Mobilità Ciclistica*. In tale elaborato si propone un attraversamento ciclo-pedonale della via Ghilini verso via Mentana con un percorso che, attraversando la strada carrabile, costeggia l'area di progetto del PII. Sono stati adottati accorgimenti per la moderazione della velocità veicolare quali dossi, cambio di pavimentazione e segnaletica stradale. (si rimanda in tal senso all'elab. I agg. in data agosto 2016)

3. Verbale di Conferenza di Valutazione Finale V.A.S. del 24.02.2016 n. 0024717

Con riferimento ai pareri/richieste dei gli enti coinvolti, allegati al citato verbale di Valutazione Finale VAS, si riassumono di seguito le relative risposte protocollate nel dicembre 2015:

- risposta a parere emesso da Settore Parchi, Paesaggio e Sistemi Verdi della Provincia di Monza Brianza – 3.12.2016
- risposta a presentazione di pareri e proposte emesso da LEGAMBIENTE Circolo Alexander Langer del 19.11.2015 -- 3.12.2016
- risposta a parere emesso da MIBACT - Soprintendenza Archeologica della Lombardia (prot. N. 12521 Pos. 34.19.01/19) - - 3.12.2016
- risposta al contributo fornito da ARPA Lombardia il 02.12.2015

4. Comunicazione dell’Autorità Competente di intesa con l’Autorità Procedente del 03.03.2016 n. 0028055 (Parere Motivato Finale)

In relazione alla suddetta comunicazione gli elaborati del PII risultano, nelle specifiche parti aver recepito i contenuti del suddetto documento:

- Lo spazio collocato al piano rialzato del corpo “B” e ceduto Amministrazione Comunale quale spazio espositivo annesso a quelli già presenti nel “Binario 7” sarà soggetto della sua fruizione al vincolo del monitoraggio dei livelli idrometrici misurati in corrispondenza dell’idrometro di Peregallo, affinché la fruizione dell’area in oggetto sia interdetta qualora la stazione rilevi un superamento del limite tra ordinaria e moderata criticità, attualmente fissato a +1,90 m.
- Nell’art. 8 punto 5 comma c dell’elaborato N– convenzione urbanistica agg. in data agosto 2016 – è ribadito l’impegno dell’Operatore in tal senso.
- In relazione alle due proposte alternative relative ai criteri di realizzazione del piano interrato ai fini di minimizzare l’influenza dei volumi interrati sui moti di filtrazione è stata recepita (elab. M1_studio di filtrazione agg. in data agosto 2016 e elab. M4_proposte progettuali agg. in data agosto 2016(già all. 5 al Rapporto Ambientale protocollato in data 10.08.2015) la soluzione alternativa a quella che prevedeva la realizzazione di un taglione che si sviluppava per 4 metri al di sotto della fondazione, privilegiando quella con la stesura del materiale drenante (elab. D3_ agg. in data settembre 2016).
- *Punto specifico sulla nuova tempistica della bonifica da art. 3. e 8 della convenzione*
- Al fine di escludere un rischio archeologico (elab. F_ agg. in data settembre 2016) saranno effettuati, secondo modalità, ubicazione e tempistiche concordate con la Soprintendenza Archeologica della Lombardia degli specifici carotaggi archeologici.
- Nell’art. 8 punto 5 comma a dell’elaborato N – convenzione urbanistica agg. in data agosto 2016– è ribadito l’impegno dell’Operatore in tal senso.
- In relazione alla richiesta di sistemi di risparmio idrico con la realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche per l’irrigazione si fa riferimento a quanto indicato nell’elaborato F_ agg. in data settembre 2016 e F1_ agg. in data settembre 2016 in cui si prevede il riutilizzo delle stesse ai fini l’art. 10 delle norme tecniche dello stesso Documento di Piano al comma 17; affinché si possa usufruire un incentivo volumetrico pari all’8% attraverso l’attivazione di un Piano Attuativo che consegue un punteggio superiore a 65 punti (compresa una voce nella sezione “coesione sociale”) secondo la tabella allegata al suddetto articolo; il progetto in oggetto del presente P.I.I., anche in relazione al necessario raggiungimento della classe energetica “A” assommerà necessariamente un punteggio di 70 punti minimi come schematizzato nella tabella specifica.
- Per quanto riguarda il risparmio energetico, la richiesta di installazione di impianti per l’illuminazione ad alta efficienza energetica è identificata nell’elaborato E4.C2 agg. in data settembre 2016 del PII.

- Come già documentato nell'elaborato L – Valutazione previsionale del clima acustico -, e come richiesto dall'art. 6 c. 2 del D.P.R. 142/2004, in fase di collaudo sarà effettuato il monitoraggio degli effetti del Piano per attestare i requisiti acustici passivi degli edifici.
- In merito alla falda freatica l'elaborato del PII M3 (integrazione del 18.02.16) approfondisce lo studio in merito secondo quanto emerso nelle comunicazioni precedenti. Come da richiesta del Parere Motivato Finale N° 5 verifiche del livello della falda freatica, con cadenza biennale (vedi crono programma allegato), saranno effettuate mediante acquisizione dall'Ente gestore della rete acquedottistica, dei dati piezometrici relativi ai pozzi Castello e Procaccini.
Nell'art. 8 punto 5 comma c dell'elaborato N – convenzione urbanistica – è ribadito l'impegno dell'Operatore in tal senso.
- L'elaborato "N" - Bozza di Convenzione – nell'ultimo aggiornamento protocollato in data 08.09.16 – presenta le modifiche richieste al punto 1 del Parere Motivato contenuto all'interno della Comunicazione dell'Autorità Competente di intesa con l'Autorità Procedente del 03.03.2016, ed in seguito brevemente descritte.

Nell'art. 3 punto 1 è identificato un cambiamento della tempistica in cui l'Operatore si impegna portare a conclusione le opere di Bonifica, facendo riferimento più precisamente alle opere previste dal *"progetto di bonifica"*, approvato dal comune in *"applicazione dell'art. 5 L reg. n° 30/200, nel rispetto dei tempi di esecuzione stabiliti dal Comune stesso in applicazione dell'art. 242 comma 7, D. Lgs. n° 152/2006"*.

Al punto 2 dello stesso articolo è introdotta una ulteriore specificazione sulla subordinazione degli interventi edilizi alla esecuzione delle opere di bonifica (secondo le destinazioni d'uso previste).

Il punto 3 dello stesso articolo riprende le tempistiche, che nella precedente versione della Bozza di Convenzione erano contenuto nell'articolo 2; lo schema con monitoraggio presente in calce al presente aggiornamento del Rapporto Ambientale registra le nuove tempistiche.

Nell'art 8 – esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli interventi di bonifica – Recepimento di prescrizione del parere motivato vas - è introdotto un nuovo punto 6 che ribadisce l'accoglimento delle prescrizioni riguardanti la bonifica dell'ambito dettate nel parere motivato reso nel sub-procedimento di VAS dall'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente in data 02.03.2016.

2. AGGIORNAMENTI A TABELLA DI PROGRAMMA E DEI MONITORAGGI DELLE ATTIVITA'

SINTESI - STIMA ATTIVITA'	dati di partenza	anno 1	anno 2	I	anno 3	anno 4	II	anno 5	anno 6	III	anno 7	anno 8	IV	anno 9	anno 10	V
0 Acquisizione dati di partenza - organizzazione e scelta strategie - stipula convenzine																
2 BONIFICA *																
1 ITER EDILIZIO																
2 PERMESSI OPERE PUBBLICHE																
3 PERMESSI EDIFICI																
4 PROGETTO CORPO A																
5 PROGETTO CORPO B																
6 PROGETTO ALTRI EDIFICI C, D1, D2																
7 REALIZZAZIONE OPERE PUBBLICHE																
8 REALIZZAZIONE EDIFICIO A																
9 REALIZZAZIONE EDIFICIO B																
10 REALIZZAZIONE ALTRI EDIFICI C, D1, D2																
11 PIAZZA - SPAZI PEDONALI																
12 MARCIAPEDE SU STRADA																
13 PONTE																
A stato dei consumi energetici																
B aspetto idrogeologico																
C stato della falda freatica **																
D rilevamento acustico																
E rilevamento traffico																
E carotaggi archeologici ***																

* progetto di bonifica, approvato dal Comune in applicazione dell'art. 5, L. reg. n. 30/2006, nel rispetto dei 'tempi di esecuzione' stabiliti dal Comune stesso in applicazione dell'art. 242, comma 7, D. Lgs. n. 152/2006.

** N° 5 verifiche del livello della falda freatica, con cadenza biennale effettuate mediante acquisizione dall'Ente gestore della rete acquedottistica, dei dati piezometrici relativi ai pozzi Castello e Procaccini

la prima restituzione è attesa entro 30 gg dalla stipula della convenzione

*** tempistiche ed ubicazioni da concordare con soprintendenza

Tabella schematica – SINTESI STIMA ATTIVITA'

3. Conformità del PII con Variante del PGT adottata in data 07.07.2016

In data 07/07/2016 è stata adottata la variante al PGT, per cui il PII “area 9A via Ghilini”, con riferimento all’area Prioritaria individuata dal Documento d’Inquadramento dei Programmi Integrati d’Intervento, concorre alla conformità con quanto prescritto, relativamente a tale area, nei contenuti espressi nelle specifiche “Scheda d’Ambito di Trasformazione”, in quanto, come da art. 2 – Elaborati e loro efficacia – delle Norme di Attuazione del Documento di Piano, tali contenuti hanno carattere *prescrittivo*.

La scheda Ambito di trasformazione AT_21 /via Ghilini, ex Cascamificio italiano nei contenuti delle sue categorie costitutive (*Descrizione, Obiettivi, Parametri, Destinazioni d’uso, Spazio costruito, Spazio aperto, Mobilità e sosta*) presenta una sostanziale conformità al progetto identificato nel P.I.I. in oggetto.

Più nello specifico,
negli “Obiettivi”:

- *rafforzamento del rapporto con il fiume, attraverso la realizzazione di una piazza pubblica e la funzione pubblica al piano terra dell’edificio di archeologia industriale da conservare;*
- *realizzazione di un nuovo ponte pedonale che connetta la piazza pubblica con l’area della Chiesa di San Gregorio e la stazione ferroviaria*

il progetto di P.I.I. appare del tutto conforme in tutti i caratteri morfologici identificati dagli specifici retini della Legenda – DP. 02. a.b.c. “Rete dell’Urbanità” e della naturalità diffusa (art. 12 DdP)

- *“allineamento della quinta edilizia principale”*
- *“tracciati dell’impianto originario”*
- *“manufatti di archeologia industriale”*
- *“spazi per la sosta e la mobilità pedonale”*
- *“percorsi di attraversamento di mobilità lenta”*

Parametri:

- St = 7.314 mq
- Ut = 0,85 mq/mq
- SIp complessiva = 6.217 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l’A.C. = 1.150 mq
- H max = 4 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

Con riferimento all’art. 12 punto 2 comma A delle Norme di Attuazione del Documento di Piano per il quale l’individuazione della “superficie territoriale “(St) è certificata da rilievo (vedi Elaborato C4 del PII)

I parametri di progetto risultano conformi alle prescrizioni della scheda AT_21

- St = 7.335,40
- Ut = 0,80 mq/mq (5.900/7.335,40) < 0,85
- Slp complessiva = 5.900 mq < 6.217 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 1.783,09 > 1.150
- H max (corpo "C") = 4 piani fuori terra, conforme a quanto prescritto
- Consumo del suolo = 0 mq

Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala di quartiere;
- Principale: residenziale (0,75%) = 4.750 mq
- di cui di edilizia convenzionata = 713 mq > 712.5 mq (15%)
- Compatibili: terziario-commerciale, produttiva/terziario - direzionale (25%) = 1150 mq

Spazio costruito

- tutela dell'edificio di archeologia industriale multipiano
- tutela dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario degli edifici

Spazio aperto

- realizzazione di una piazza pubblica fra l'edificio di archeologia industriale, da mantenere con spazi a spazi a servizi pubblici al piano terreno, e via Ghilini.

Mobilità e sosta

- realizzazione di un ponte pedonale sul Lambro, fatto salvo il parere degli enti competenti
- realizzazione di un percorso pedonale interno all'ambito con percorribilità pubblica diurna, fra via Piave e via Ghilini.

Il progetto di P.I.I. prevede la realizzazione di S.L.P. totale :5.900 mq così ripartita:

Nuova Costruzione:

- | | | |
|------------|------------------|----------------------------|
| - ed. A = | 713 mq (15,01 %) | - residenza convenzionata |
| - ed. C = | 2.000 mq | - residenza |
| - ed. D1 = | 837 mq | - residenza |
| - ed. D2 = | 1.150 mq | - destinazione compatibile |

Recupero Esistente:

- | | | |
|-----------|-----------|----------------------------|
| - ed. B = | 1.200 mq | - residenza |
| - ed. B = | 409.98 mq | - destinazione compatibile |

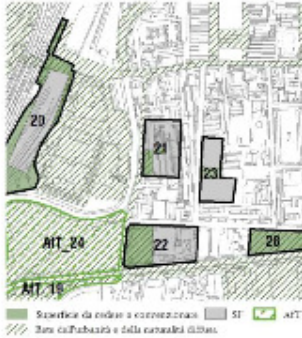
TOTALE RESIDENZA = 4.750 mq

TOTALE DESTINAZIONE COMPATIBILE = 1.150 mq

TOTALE = 5.900 mq

AT_21 | VIA GHILINI, EX CASCAMIFICIO ITALIANO

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Escluso nei
DP 01 a Azioni di piano a scala sovrazonale



Escluso nei DP 01 di Vincoli



0 50 100 200
Metri

Descrizione

L'area produttiva è parte di un più ampio complesso produttivo storico, ex Cascami Italiani che occupava l'intero isolato fra il Lambro e via Piave.

Gli edifici presentano una disposizione omogenea nord sud. Particolare interesse desta un edificio pluri piano di notevole spessore e con facciata principale decorata che si affaccia sul fiume.

Obiettivi

- rafforzamento del rapporto con il fiume, attraverso la realizzazione di una piazza pubblica e la realizzazione di una funzione pubblica al piano terra dell'edificio di archeologia industriale da conservare;
- realizzazione di un nuovo ponte pedonale che connetta la piazza pubblica con l'area della chiesa di San Gregorio e la stazione ferroviaria.

Parametri

- St = 7.314mq
- Ut = 0,85 mq/mq
- Slp complessiva = 6.217 mq
- **Superficie interna da cedere o convenzionare con l'A.C. = 1.150 mq**
- H max = 4 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

Destinazioni d'uso

- AT con mixité funzionale a scala di quartiere;
- principale (75%): residenziale (4.663 mq Slp) di cui di cui il 15% per edilizia convenzionata;
- compatibili (25%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (1.554 mq Slp); MSV < 401 mq della SV
- escluse: rurale.

Spazio costruito

- tutela dell'edificio di archeologia industriale multipiano;
- ~~tutela dei suditi e dei tramezzi dell'organismo originario degli edifici.~~

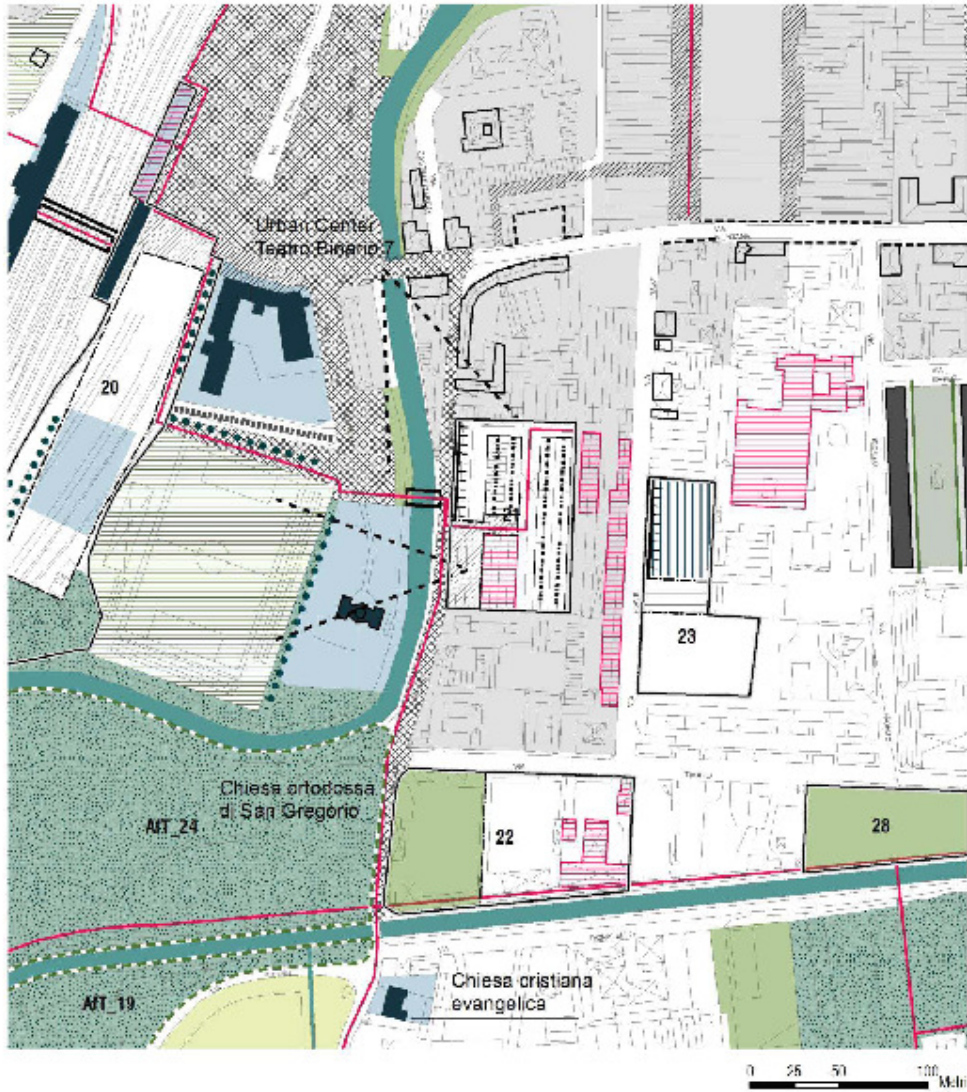
Spazio aperto

- realizzazione di una piazza pubblica fra l'edificio di archeologia industriale, da mantenere con spazi a servizi pubblici al piano terreno, e via Ghilini.

Mobilità e sosta

- realizzazione di un ponte pedonale sul Lambro, fatto salvo il parere degli enti competenti;
- realizzazione di un percorso pedonale interno all'ambito, con percorribilità pubblica diurna, fra via Piave e via Ghilini.




Intorno alla DUBU Rete dell'Arborea e delle antraciti diffuse



LEGENDA - DP.02.a.b.c “RETE DELL’URBANITA’ E DELLA NATURALITA’ DIFFUSA” (art.12 DdP)

Rete dell’urbanità e della naturalità diffusa (art. 12)






Per una città articolata negli usi e negli spazi

-  Spazi di interesse pubblico
-  Nuovo lavoro all’interno delle aree industriali dismesse
-  Spazi aggregativi connessi a funzioni commerciali








Per la tutela e la valorizzazione delle identità storiche

-  Centro storico allargato:
centro storico e borghi storici
centro oltre le mura
-  centro oltre la ferrovia
-  Manufatti di archeologia industriale
-  Tracciati dell’impianto originario
-  Patrimonio edilizio storico
-  Giardini di pregio







Per la rigenerazione della città esistente

-  Spazi edificabili
-  Andamento dei profili edilizi
-  Vedute
-  Allineamento della quinta edilizia principale
-  Fronte commerciale
-  Riqualificazione dei quartieri residenziali unitari




Per la valorizzazione degli spazi per il verde diffuso e l’agricoltura urbana

-  Area verde attrezzata
-  Orti
-  Bosco e verde naturalistico
-  Spazi per l’agricoltura multifunzionale
-  Filari e siepi
-  Superfici drenanti e patrimonio vegetazionale
-  Aree con usi incongrui con il paesaggio agrario circostante




Per un sistema esteso e continuo di aree per la mobilità lenta

-  Percorsi e attraversamenti di mobilità lenta
-  Spazi per la sosta e la mobilità pedonale
-  Spazio pubblico complesso
-  Spazio per la mobilità carrabile
-  Fronte o punto di accesso carrabile
-  Parcheggi di uso pubblico

Ambiti soggetti alla disciplina del Documento di Piano

-  AT .n | Ambiti di trasformazione (art.3)
-  AfT .n | Ambiti funzionali alle trasformazioni (art.10)
-  AcT .n | Ambiti compatibili con la trasformazione (art.11)

Elementi di sfondo

-  Ambiti disciplinati da accordi di programma vigenti
-  Corsi d'acqua
-  Confini comunali