



CITTA di MAGENTA

**Nuovo DOCUMENTO DI PIANO
e adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi**

SECONDA CONFERENZA DI VAS
30 giugno 2023

Sindaco:

LUCA DEL GOBBO

*Assessore Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia privata,
Ambiente e ed Ecologia, Protezione civile, Farmacie,
Sportello Unico Attività Produttive*

SIMONE GELLI

Dirigente del Settore:

ALBERTO LANATI

Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio,
SUAP, Paesaggio e Catasto

ANGELO SCHINOCCA

VERSO UN NUOVO MODO DI VEDERE LA CITTÀ

per un piano *flessibile, dinamico, partecipato e sostenibile*

Delibera di Giunta Comunale n. 27 del 9 febbraio 2023

OBIETTIVI STRATEGICI

- 1. Recupero delle aree dismesse e contenimento del consumo di suolo**
- 2. Nuove modalità attuative** di rigenerazione delle aree dismesse e delle aree di trasformazione sostenendo la ripresa per una città resiliente
- 3. Magenta polo attrattore: favorire l'insediamento di attività economiche e servizi di carattere sovralocale**
- 4. Città a misura d'uomo** capace di migliorare la qualità della vita dei propri cittadini dove **sviluppo e rispetto per l'ambiente sono elementi prioritari**
- 5. Sviluppare e integrare la pianificazione degli spazi aperti e del verde**, in relazione alla pianificazione sovraordinata del Parco del Ticino
- 6. Magenta città dei servizi** con valorizzazione di quelli esistenti e sviluppo di nuovi servizi della "città pubblica"
- 7. Incentivare lo sviluppo di attività indotte dalla presenza di infrastrutture esistenti**, quali il trasporto pubblico su ferro e l'HUB internazionale di Malpensa, oltre allo sviluppo di realtà di eccellenza scientifica come Milano Innovation District sull'area dell'ex Expo, o di eventi mondiali quali i Giochi Olimpici invernali 2026 di Milano-Cortina

Semplificazione della lettura e dell'attuazione dello strumento urbanistico

RECEPIMENTO NORMATIVO:

- Aggiornamento e modifica della **L.R. 12/2005** - Legge per il governo del territorio
- 1 - **L.R. 31/2014** - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato
- 2 - **L.R. 4/2016** – Difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua (invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile)
- 3 - **L.R. 18/2019** – Misure per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente
- 4 - **L.R. 11/2021** – Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis
- 5 – **Recepimento Piano Territoriale Regionale**
- 6 – **Recepimento Piano Territoriale Metropolitano**
- 6 – **Recepimento Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino**

Richiesto un **AGGIORNAMENTO** delle modalità attuative delle schede di trasformazione
fissando come obiettivo la **CENTRALITÀ DEL PROGETTO**



LA SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA

RENDE PIÙ CHIARO L'APPARATO REGOLAMENTARE

RIDUCENDO LO SPAZIO DELL'INTERPRETAZIONE E, CONSEGUENTEMENTE, QUELLO DEI POSSIBILI CONTENZIOSI

A che punto siamo oggi

2019

- E' stato avviato il processo di variante generale del PGT, con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 16/01/2019, avente ad oggetto *“Avvio del procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e di adeguamento del regolamento edilizio comunale al regolamento edilizio tipo”*;

2020

- Con delibera di G.C. n. 142 del 23/09/2020 è stato dato avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante al P.G.T.

2021

- Con atto del 26/01/2021 prot.n. 4449 e successiva integrazione del 27/01/2021 prot.n. 4624 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, i singoli settori del Pubblico interessati all'iter decisionale, le modalità di convocazione della conferenza di valutazione e le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

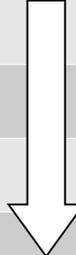
2022

- Il Documento di Piano è pertanto scaduto a marzo 2022

2023

- Con deliberazione della Giunta Comunale del 09/02/2023 n. 27, è stata disposta, ai sensi dell'art 13 della L.R. 12/2005, la riapertura dei termini per la presentazione di proposte e suggerimenti per la redazione del nuovo Documento di Piano
- Con avviso pubblicato in data 14/02/2023 all'Albo Pretorio comunale, chiunque abbia interesse per la tutela degli interessi diffusi potrà presentare proposte e suggerimenti per la redazione del solo nuovo Documento di Piano entro il 16/03/2023
- Dal 19/05/2023 al 03/07/2023 è stata depositata la proposta di Documento di Piano e il relativo Rapporto Ambientale ai fini della procedura di VAS

Iter di approvazione del nuovo Documento di Piano

| FASE | |
|---|---|
| Avvio del procedimento |  |
| Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione |  |
| Deposito Documento di Scoping |  |
| PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE della VAS |  |
| Deposito su SIVAS e MESSA A DISPOSIZIONE per 45 giorni della proposta di PGT, del rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica per la raccolta di pareri e osservazioni |  |
| Convocazione delle parti economiche e sociali |  |
| SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE della VAS |  |
| Formulazione parere ambientale motivato dell'Autorità Competente e dichiarazione di sintesi Autorità Procedente | entro il 15 luglio 2023 |
| Avvio iter di ADOZIONE del PGT in Consiglio Comunale | entro fine luglio 2023 |
| Il PGT adottato dovrà essere inviato ad ASL, ARPA, Città Metropolitana per compatibilità PTM, Parco del Ticino per compatibilità PTC Parco |  |
| Il PGT adottato dovrà essere depositato per 30 giorni e nei successivi 30 giorni raccolta osservazioni | |
| Analisi e predisposizione controdeduzioni alle osservazioni | |
| Predisposizione parere motivato finale ambientale | |
| Avvio iter di APPROVAZIONE DEL PGT del Rapporto ambientale e della dichiarazione di sintesi entro i 90 giorni successivi al termine per la presentazione delle osservazioni | |

Il Documento di Piano - documentazione

Il Documento di Piano si compone dei seguenti elaborati:

- **Quadro conoscitivo, ricognitivo**
- **Relazione con Schede Attuative**
- **Norme tecniche di attuazione del Documento di Piano**

- **Tavola DdP.01 - Previsioni di Piano**
- **Tavola DdP.02 - Localizzazione suggerimenti e proposte preliminari**
- **Tavola DdP.03 - Stato di Attuazione PGT vigente**
- **Tavola DdP.04 - Vincoli infrastrutturali a scala locale**
- **Tavola DdP.05 - Vincoli monumentali e ambientali a scala locale**
- **Tavola DdP.06 - Carta della sensibilità paesaggistica**
- **Tavola DdP.07 - Rete Ecologica Comunale**
- **Tavola DdP.08 - Perimetro zona di Iniziativa Comunale Orientata**
- **Tavola DdP.09 - Analisi sul consumo di suolo**

- **Studio per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica**

- **Rapporto Ambientale**

Da cui deriva la necessità di aggiornare il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi

Criteri attuativi delle schede di attuazione



Destinazioni d'uso: per ogni Ambito di Trasformazione sono indicate le destinazioni escluse, lo schema tipo morfologico, le dotazioni di servizi ed eventuali prescrizioni - ***indifferenza funzionale nelle trasformazioni***

Premialità:

- gli edifici a destinazione produttiva, terziaria e commerciale che hanno un risparmio % sul fabbisogno energetico calcolato, hanno un premio in SL del 1% ogni 10% di risparmio energetico dimostrato – ***efficientamento energetico***
- il recupero delle acque meteoriche da riutilizzare con apposito impianto per irrigazione, lavaggio, servizi igienici o altri utilizzi non potabili, ammette l'incremento della SL del 3% per le destinazioni residenziali e 1% per altre destinazioni – ***risparmio delle risorse idriche***
- la messa a dimora di nuovi alberi di prima o seconda grandezza con la densità minima di un soggetto ogni 100mq per la superficie minima di 1000mq consente un incremento della SL del 3% ogni 1.000mq di area alberata – ***potenziamento degli spazi verdi e contrasto alle isole di calore***



Criteri attuativi delle schede di attuazione



La previsione di housing sociale negli AT destinati a residenza, è premiata con il 10% della SL per alloggi in vendita e con il 20% con alloggi in affitto - **nuove forme di "housing" per diversi bisogni della popolazione**



Flessibilità: Gli indici indicati nelle schede possono essere incrementati in fase di concertazione per il convenzionamento del piano attuativo di una percentuale massima del 10% a fronte di benefici pubblici aggiuntivi rispetto alle dotazioni previste nelle schede attuative - **benefici pubblici aggiuntivi**



Modalità attuative: ciascun ambito può essere oggetto di più piani attuativi stralci, previo Masterplan che indichi lotti funzionali e autonomi evidenziando le opportune coerenze con i restanti ambiti di intervento - **semplificazione**

Criteri attuativi delle schede di attuazione

Per tutti gli Ambiti di trasformazione:

- nell'elaborazione del Piano Attuativo si dovrà rispettare il principio dell'**invarianza idraulica** (LR 4/2016);
- se confinanti con aree aperte, nelle opere a verde si devono utilizzare esclusivamente **specie autoctone**
- i parcheggi previsti devono essere oggetto di idonei progetti ambientali, in particolare con previsione di alberature per il **contrasto alle isole di calore**;
- per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso e di **efficientamento energetico**
- nel caso in cui siano previste medie strutture commerciali il Piano Attuativo dovrà essere corredato da idonei **studi di dettaglio del traffico e del clima acustico**

Negli Ambiti di trasformazione, fino all'approvazione dei piani o programmi attuativi, non sono ammesse nuove edificazioni e per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

Stato di attuazione del PGT

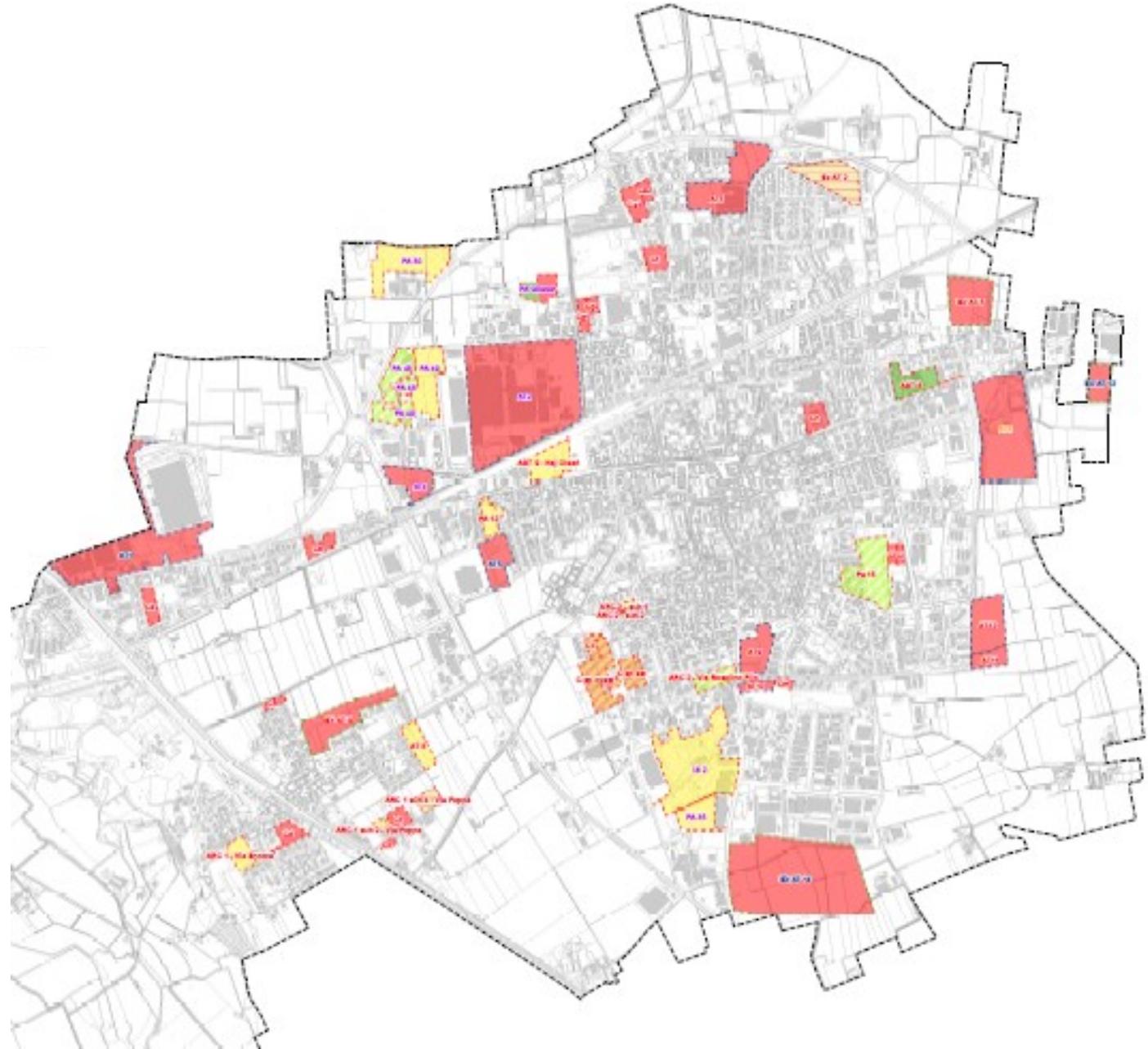
Legenda

- Confine comunale
- Piani attuativi
- Ambiti di Trasformazione
- Ambiti di Trasformazione derivanti dal PGT del 2010

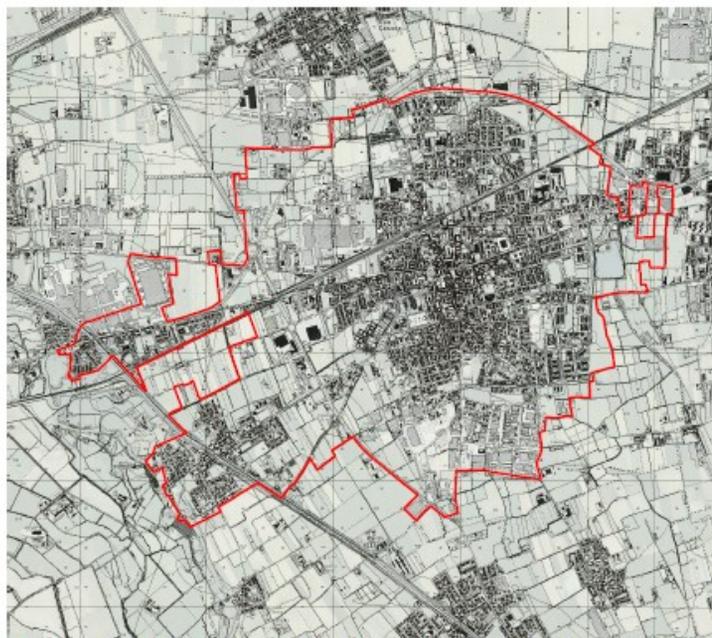
Stato

- Attuato
- In attuazione
- Convenzionato
- Approvato (non convenzionato)
- Istanza presentata
- Non attuato

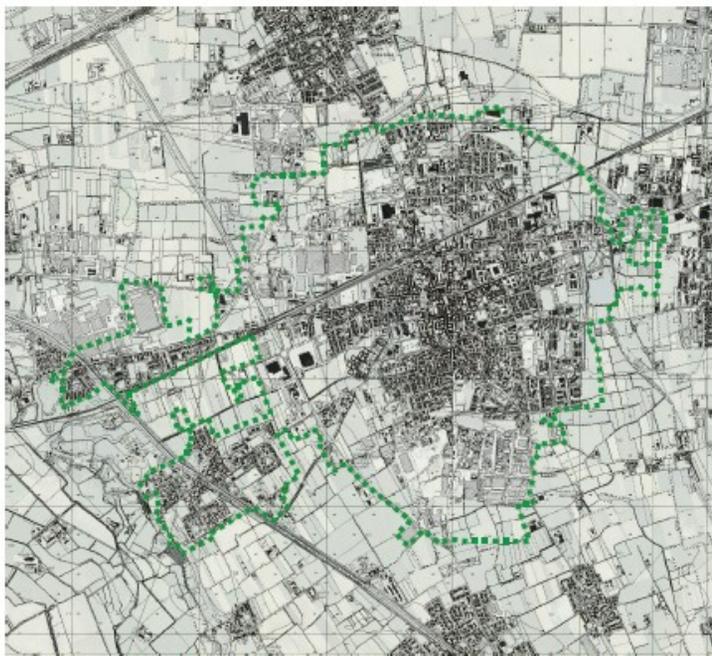
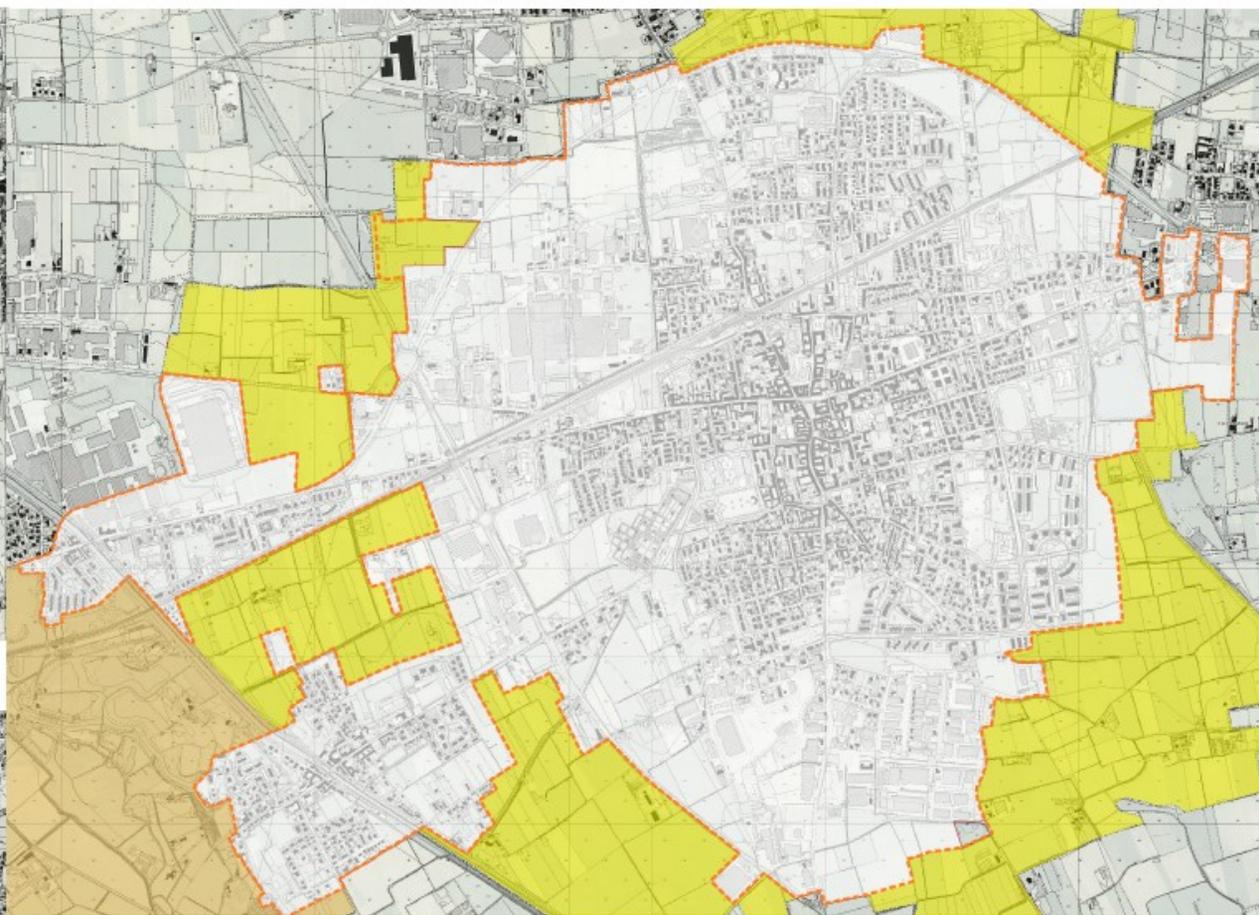
- Cb** Ambito prevalentemente residenziale
- PA 48** Ambito prevalentemente produttivo
- AT1** Ambito prevalentemente terziario
- AT6** Ambito per servizi



Perimetro zona di Iniziativa Comunale Orientata



Perimetro Iniziativa Comunale in vigore al 2001 (BURL 40 del 05/10/2001): 9.283.820 mq

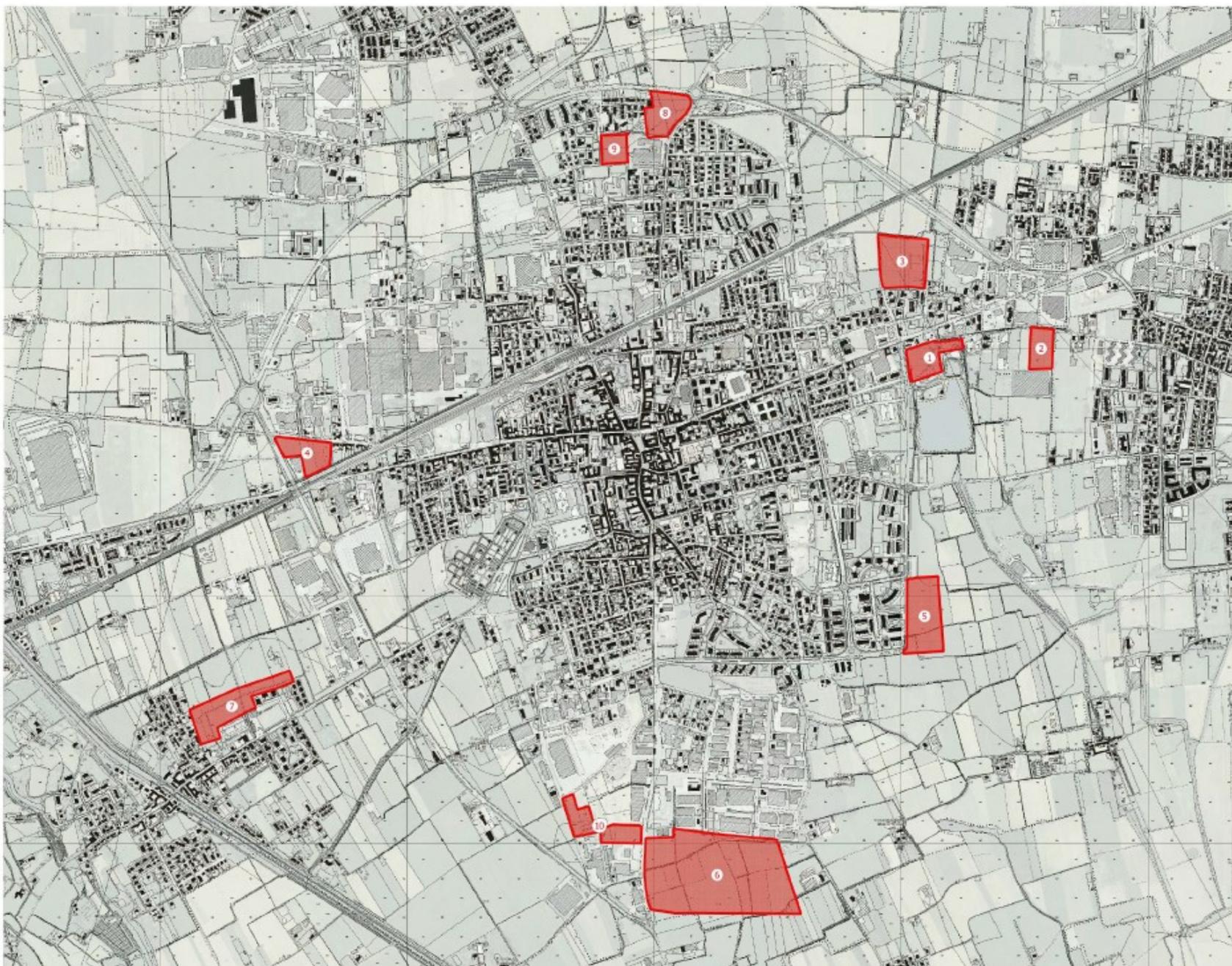


Perimetro Iniziativa Comunale vigente (BURL 12 del 22/03/2017): 9.004.532 mq

VERIFICA QUANTITATIVA DELLA ZONA IC

| | | Maggiorato del 5% | | | |
|-----------------------|-----------|---|--------------|------------|--|
| Perimetro al 2001 | 9.283.820 | 9.748.011 | (limite max) | | |
| Perimetro vigente | 9.004.532 | | 10.421 | incremento | |
| Proposta di perimetro | 9.014.953 | (inferiore al limite max e con un incremento di 10.421 rispetto al vigente) | | | |

Analisi sul consumo di suolo al 2014

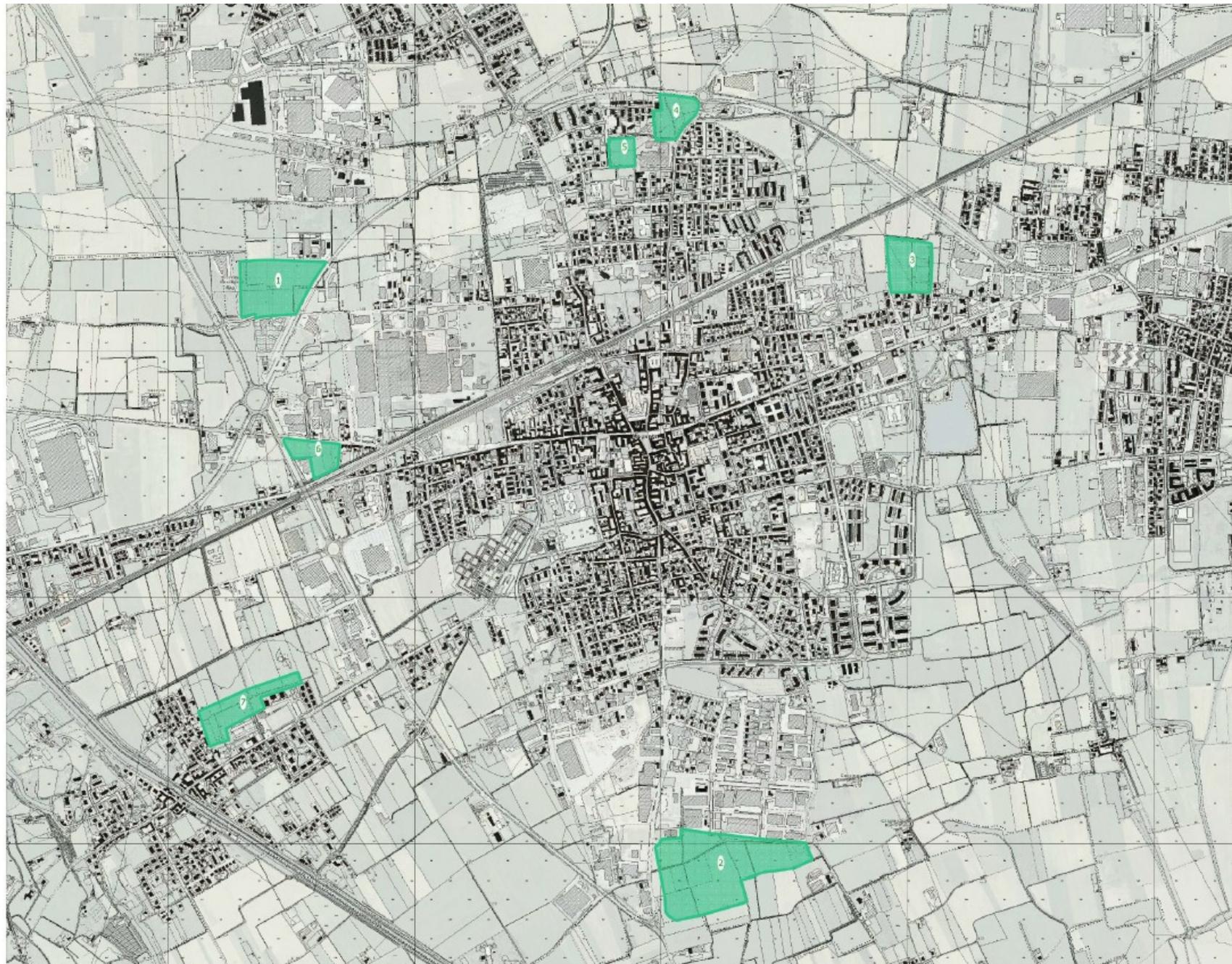


| Consumo di suolo AT 2014 | |
|--------------------------|---------|
| Superficie | ID_area |
| 20.604 | 1 |
| 15.176 | 2 |
| 37.478 | 3 |
| 20.979 | 4 |
| 40.048 | 5 |
| 180.552 | 6 |
| 39.815 | 7 |
| 24.307 | 8 |
| 12.038 | 9 |
| 24.378 | 10 |
| A) 415.375 | TOTALE |

consumo di suolo_2012_solo AT

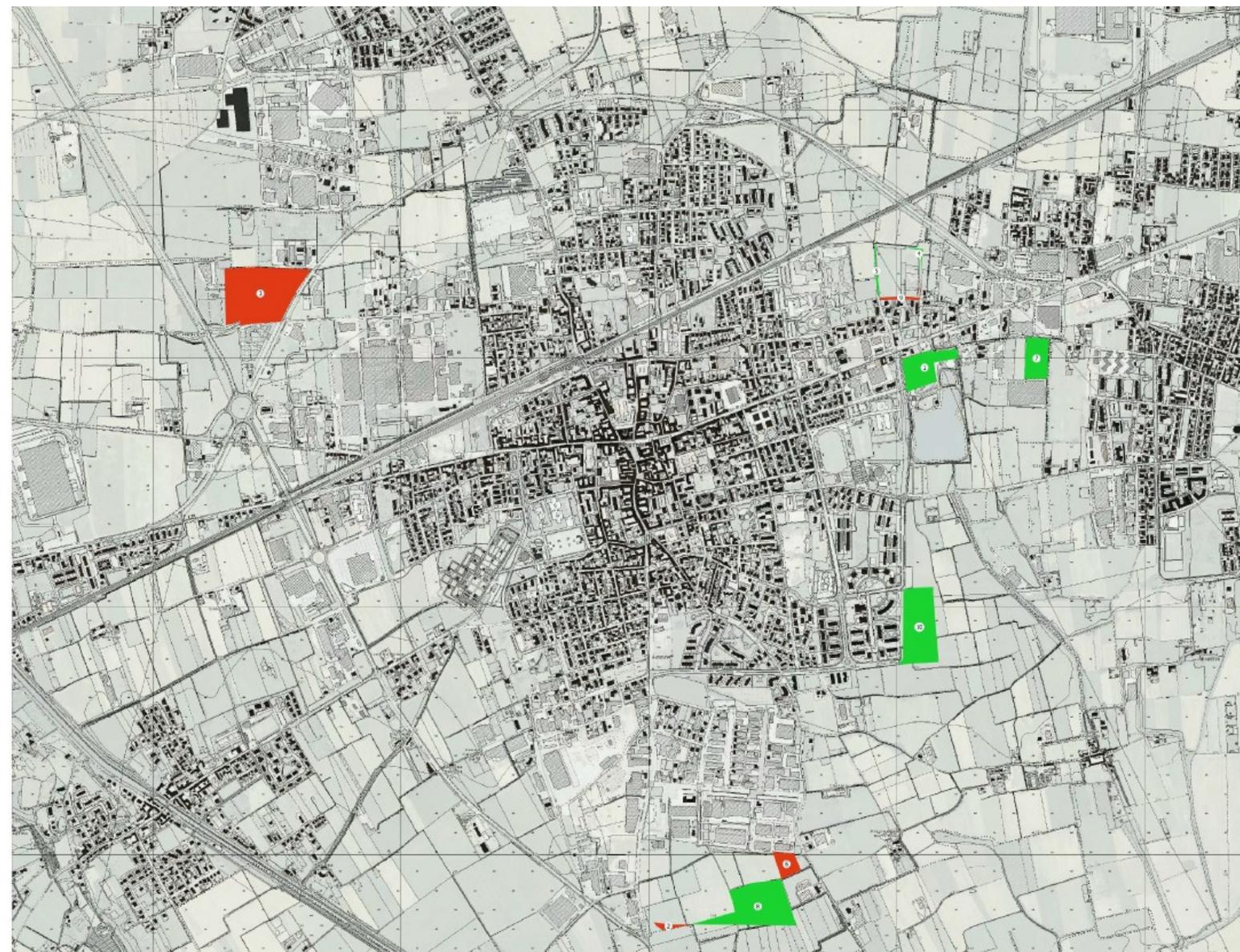
 Ambito di Trasformazione vigente al 2 dicembre 2014

Analisi sul consumo di suolo al 2023



| Consumo di SUOIO AI 2023 | |
|--|---------|
| Superficie | ID_area |
| 32.839 = 62.839 - 30.000 (*) | 1 |
| 137.797 | 2 |
| 37.280 | 3 |
| 24.066 | 4 |
| 12.074 | 5 |
| 20.943 | 6 |
| 39.659 | 7 |
| B) 304.658 | TOTALE |
| (*) prescrizione di parco di 30.000 mq | |

Analisi sul consumo di suolo - confronto



| Confronto Consumo di suolo | | |
|----------------------------|------------------------------|------------------|
| TIPO | Superficie | ID_Area |
| decremento | -20.604 | 1 |
| decremento | -15.176 | 7 |
| decremento | -1.405 | 5 |
| decremento | -719 | 4 |
| decremento | -40.048 | 10 |
| decremento | -43.322 | 8 |
| | -121.274 | TOTALE |
| incremento | 32.839 = 62.839 - 30.000 (*) | 3 |
| incremento | 1.966 | 2 |
| incremento | 7.832 | 6 |
| incremento | 1.919 | 9 |
| | 44.556 | TOTALE |
| | -76.718 | RIDUZIONE |
| | 33230 | RIDUZIONE MINIMA |

BILANCIO ECOLOGICO
■ decremento
■ incremento

Risorse economiche attivabili e fabbisogno insediativo

| | ST | IT | SLP | SL PROD | SL RES | SLP RIC | TERZ | OO.UU.1a | OO.UU.2a | CCC | TOTALE | |
|--------------------|---------|-----|--------|---------|--------|---------|-------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------|
| AT 1 | 109.700 | 0,6 | 65820 | 47820 | 8000 | | 10000 | 1.890.040 € | 2.422.940 € | 1.179.100 € | 5.492.080 € | |
| AT 2 | 216.250 | 0,6 | 129750 | 129750 | | | | 2.854.500 € | 2.205.750 € | 648.750 € | 5.709.000 € | |
| AT 3 | 24.000 | 0,6 | 14400 | 10400 | | | 4000 | 400.800 € | 532.800 € | 332.000 € | 1.265.600 € | |
| AT 4 | 20.940 | 0,6 | 12564 | 12564 | | | | 276.408 € | 213.588 € | 62.820 € | 552.816 € | |
| AT 5 | 23.200 | 0,4 | 9280 | | | | 9280 | 399.040 € | 825.920 € | 649.600 € | 1.874.560 € | |
| AT 6 | 12.000 | 0,4 | 4800 | | 4800 | | | 244.800 € | 432.000 € | 144.000 € | 820.800 € | |
| AT 7 | 62.500 | | | | 7000 | 3000 | 10000 | 913.000 € | 1.586.000 € | 1.210.000 € | 3.709.000 € | |
| AT 8 | 40.800 | 0,4 | 16320 | | 16320 | | | 832.320 € | 1.468.800 € | 489.600 € | 2.790.720 € | |
| AT 9 | 7.700 | 0,4 | 3080 | | 3080 | | | 157.080 € | 277.200 € | 92.400 € | 526.680 € | |
| AT 10 | 39.600 | 0,4 | 15840 | | 15840 | | | 807.840 € | 1.425.600 € | 475.200 € | 2.708.640 € | |
| AT 11 | 137.800 | 0,6 | 82680 | 72680 | | | 10000 | 2.028.960 € | 2.125.560 € | 1.063.400 € | 5.217.920 € | |
| TOTALE | 694.490 | | | | | | | 10.804.788 € | 13.516.158 € | 6.346.870 € | 30.667.816 € | TOTALE |
| PRODUTTIVO | 182.740 | | | | | | | | | | | |
| AREA RIGENERAZIONE | 325.950 | | | | | | | | | | | |
| ALTRO | 185.800 | | | | | | | | | | | |

Per quanto riguarda il dimensionamento di Piano, la variante propone la stima dei nuovi abitanti teorici derivanti unicamente dalla revisione del Documento di Piano.

Viene stimata al 70% la SLP residenziale prevista negli AT, ove tale funzione è ammessa, ipotizzando un mix funzionale.

Assumendo quale parametro per la stima della nuova popolazione insediabile il valore 150 mc/abitante, si ottiene un totale di 841 abitanti aggiuntivi (teorici) derivanti dall'attuazione degli AT, come da tabella seguente.

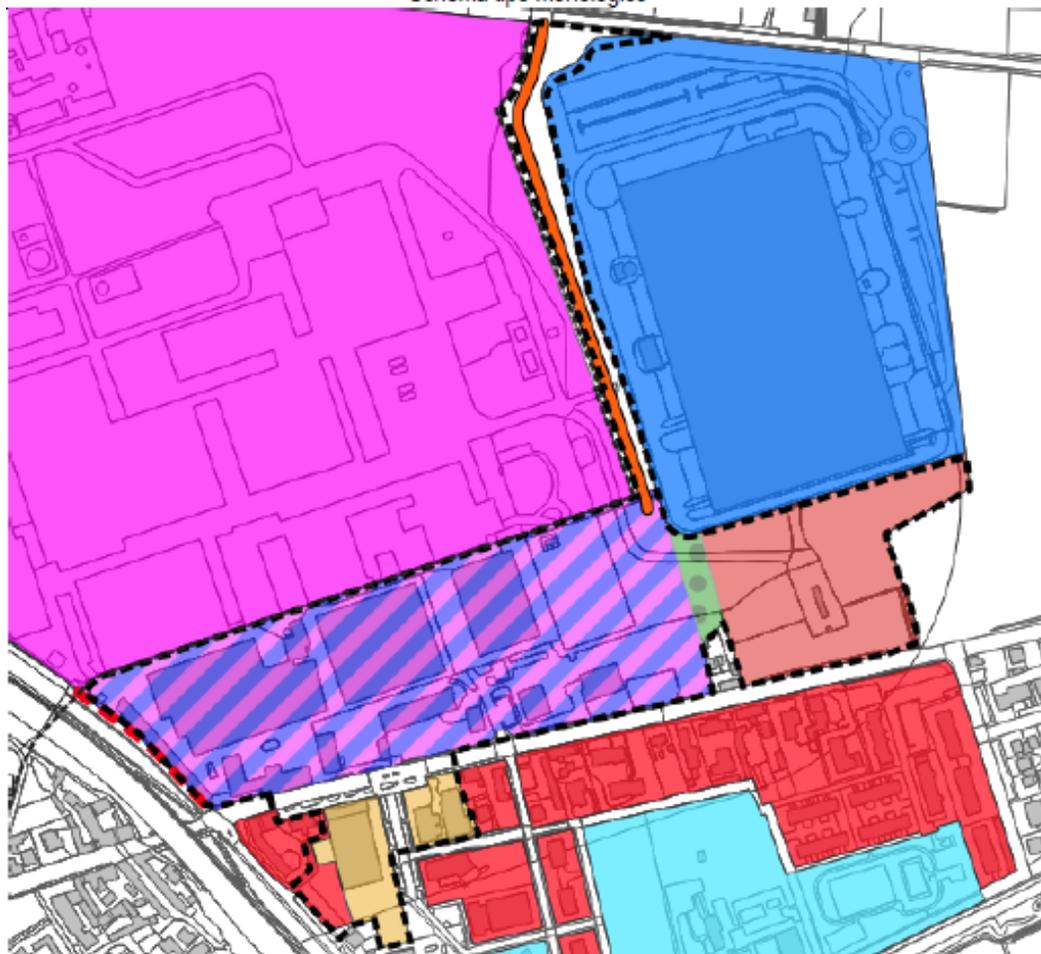
| | St | SLP | MC | Abitanti teorici |
|-------|--------|--------|---------------|------------------|
| AT 1 | | | 24.000 | 160 |
| AT 6 | 12.000 | 4.800 | 10.080 | 67 |
| AT 7 | | | 21.000 | 140 |
| AT 8 | 37.280 | 14.912 | 31.315,2 | 209 |
| AT 9 | 7.700 | 3.080 | 6.468 | 43 |
| AT 10 | 39.600 | 15.840 | 33.264 | 222 |
| | | | TOTALE | 841 |

Fonte: Documento di Piano

La capacità insediativa teorica in base alle previsioni del PGT vigente, sempre derivante dagli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, era superiore con una stima di 1.456 abitanti teorici.

Aree della rigenerazione – AT1 ex Saffa

Schema tipo morfologico



PROGETTO

- Allargamento del sedime stradale esistente
- Tratto stradale di progetto
- Residenziale di progetto
- Produttivo/terziario
- Recupero dell'esistente
- Fascia verde alberata di mitigazione

INTORNO ESISTENTE

- Prevalentemente residenziale
- Servizi
- Produttivo

L'inquadramento territoriale indica lo stabilimento in costruzione nel Comune di Boffalora e le destinazioni di Pontenuovo a sud della Via De Medici, parte residenziale, parte a servizi, parte con edifici storici.

| | | |
|----------------------|--|-----------------------------------|
| ST (mq) | 109.700 mq | |
| Destinazioni | Produttivo/Terziario | IT: 0,60 mq/mq |
| | | H massima: 15,00 m RC: max 70% |
| Destinazioni escluse | Residenziale/Ricettivo/Commercio al dettaglio/ Servizi/Artigianato compatibile con la residenza/ Terziario direzionale | SL: 8.000 mq max |
| | | H massima: 12,00 m RC: 50% |
| Destinazioni escluse | Logistica Grandi strutture di vendita RSA e simili | |

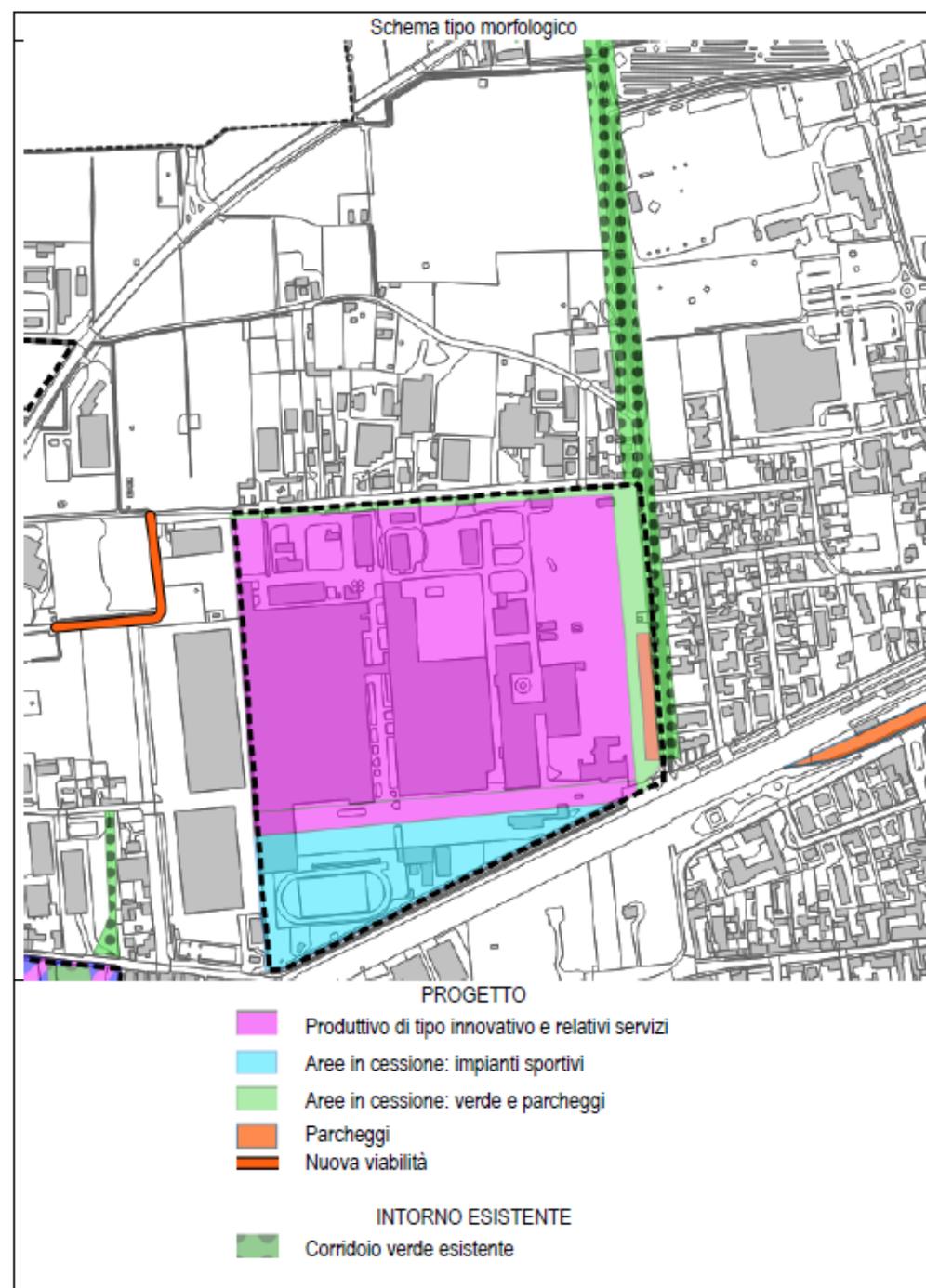
Prescrizioni

- cessione del 20% della ST al Comune;
- vincolo di tutela per teatro, mensa e chiesa progettati dall'Arch. Muzio;
- vincolo di tutela per la casa della Santa Gianna Beretta Molla;
- i manufatti aventi destinazione d'uso prevalente produttivo o terziaria dovranno obbligatoriamente essere collegati da un tratto stradale interno di nuova realizzazione comunicante esclusivamente con la strada SPR 225;
- allargamento del tratto dell'alzaia lungo il Naviglio, almeno pari al doppio del calibro esistente, da coordinare con il progetto Vetropack sito nel confinante Comune di Boffalora;
- PGT sistemazione della piazza della chiesa per maggiore usufruibilità
- Parcheggi per casa S Gianna, ricavabili nell'area Saffa con una tasca su strada o all'interno in via S Gianna Beretta

Indicazioni

- il Masterplan prevede una parte a ovest con destinazione produttiva/terziario e a est con destinazione residenziale. La divisione tra le due parti è indicativa. In confine dovrà essere realizzata una fascia di separazione alberata larga almeno m 15,00 con doppio filari di alberi di cui uno sempreverde;
- Gli edifici residenziale potranno avere accesso dalla Via De Medici.

Aree della rigenerazione – AT2 ex Novaceta



| | | |
|----------------------|--|----------------|
| ST (mq) | 216.250 mq | |
| Destinazioni | Produttivo di tipo innovativo e relativi servizi | IT: 0,60 |
| | | H max: 20,00 m |
| | | RC: 75% |
| Destinazioni escluse | Residenza Ricettivo MSV Grandi strutture di vendita RSA Impianti sportivi | |

Prescrizioni

- cessione del 20% della ST al Comune, compreso l'edificio ex portineria, il campo sportivo e la fascia verde comprensiva di 100 posti auto;
- la posizione della fascia verde e parcheggi è prescrittiva come da masterplan;
- realizzazione di connessione viabilistica tra Via Pacinotti e Via G. Impastato, come riportato nella sezione "Schema tipo morfologico";
- Realizzazione delle seguenti opere o in alternativa, previa progettazione definitiva, corresponsione dei costi di realizzazione:
 - Riqualificazione Palazzetto dello Sport
 - Riqualificazione di spazi pubblici, quali Piazzale Kennedy e Piazza De Gasperi
 - Spazio intermodale a servizio della stazione ferroviaria
 - Riqualificazione della via Roma fino a Piazzale Kennedy, con finiture omogenee a quelle esistenti
 - Riqualificazione del teatro lirico
- È facoltà dell'Amministrazione Comunale modificare o variare l'elenco delle opere sopra descritte, senza maggiori oneri a carico del soggetto attuatore.

Indicazioni territoriali

- corridoio verde lungo il reticolo idrico minore fino alla tangenziale nord, da collegarsi con i corridoi verdi da realizzare nelle fasce di rispetto. Parcheggio di interscambio sull'area della stazione

Il sistema dei vincoli

Legenda

Confine comunale

Naviglio

Edifici vincolati

- 1 - Casa di Via San Biagio, 15 (Vincolato con provvedimento del 27/11/2007)
- 2 - Monumento ossario della Battaglia di Magenta (vincolato con provvedimento del 10/12/2009)
- 3 - Casa Passoni (Figlio 11, particelle 4, 5, 8 - vincolato con provvedimento del 24/03/1982)
- 4 - Facciata con portico e loggiato (vincolato con provvedimento del 22/03/1960)
- 5 - Naviglio grande
- 6 - Palazzo del XV sec. (Palazzo Morandi) (vincolato con provvedimento del 22/12/1948)
- 7 - Villa Brocca (Foglio 5, particelle 770, 518 in parte, 519 in parte, 520 in parte - vincolato con provvedimento del 20/05/1966)
- 8 - Casa Giacobbe (vincolato con provvedimento del 23/04/1912)
- 9 - Villa Castiglioni già Crivelli (vincolato con provvedimento del 28/05/1943)
- 10 - Villa Arrigoni detta La Peralta (Foglio 19, particelle 158, 178, 259, 260, 261, 262 - vincolato con provvedimento del 06/02/1987)

Beni culturali (D. Lgs 42/2004 Art. 10, c. 1)

Luoghi delle battaglie militari (NdA PTM, Art. 60)

Ambiti agricoli e naturalistici nella fascia di 500 m dalle sponde (efficace all'esterno al Tessuto urbano consolidato - Obiettivo 2 DDP PTR Navigli)

Fascia di tutela del Naviglio (100 m)

PTRA Navigli lombardi

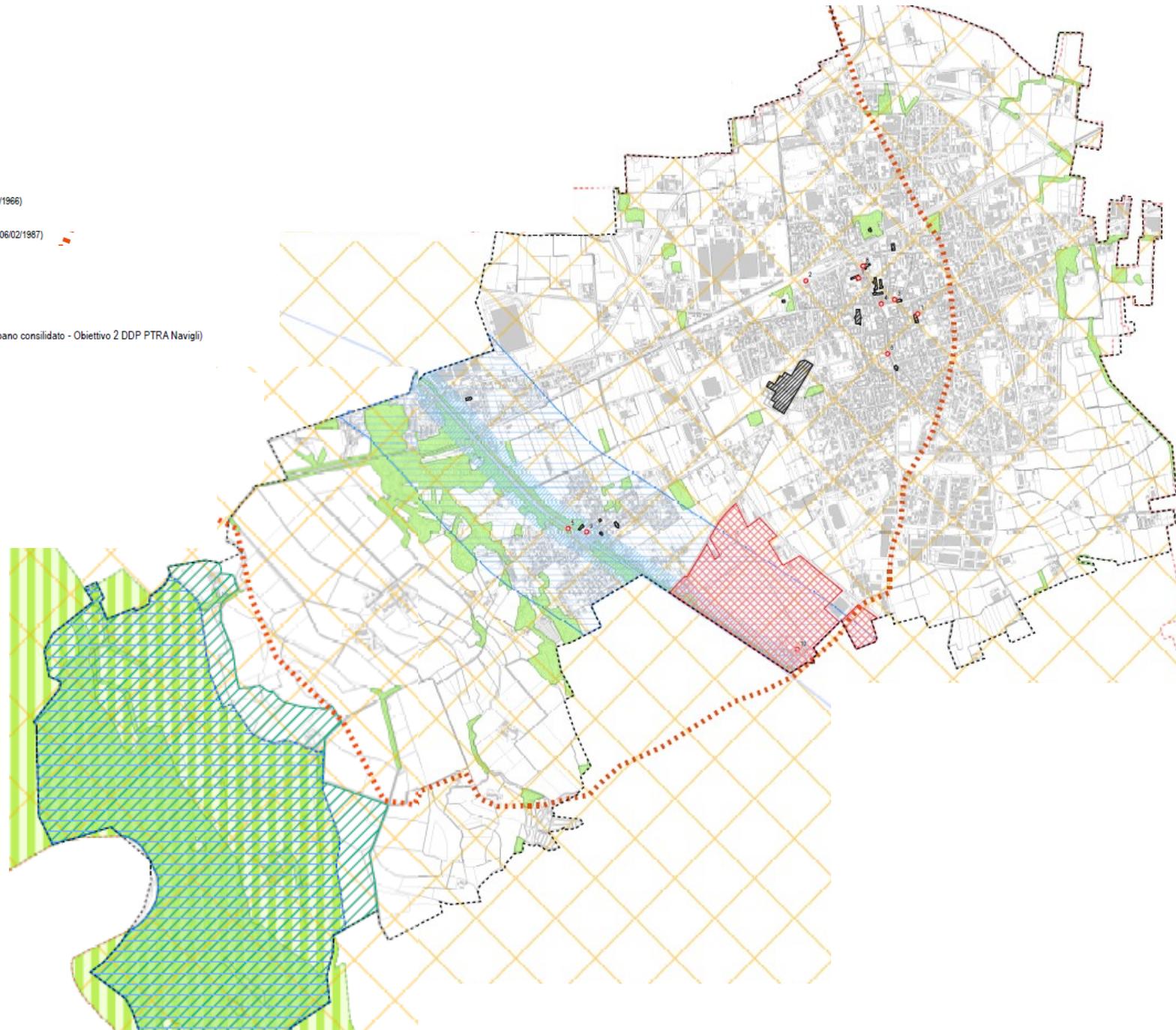
Aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico (DGR n. IX/3671)

Zone speciali di conservazione - Boschi del Ticino

Zone speciali di conservazione - Boschi della fagiana

Boschi

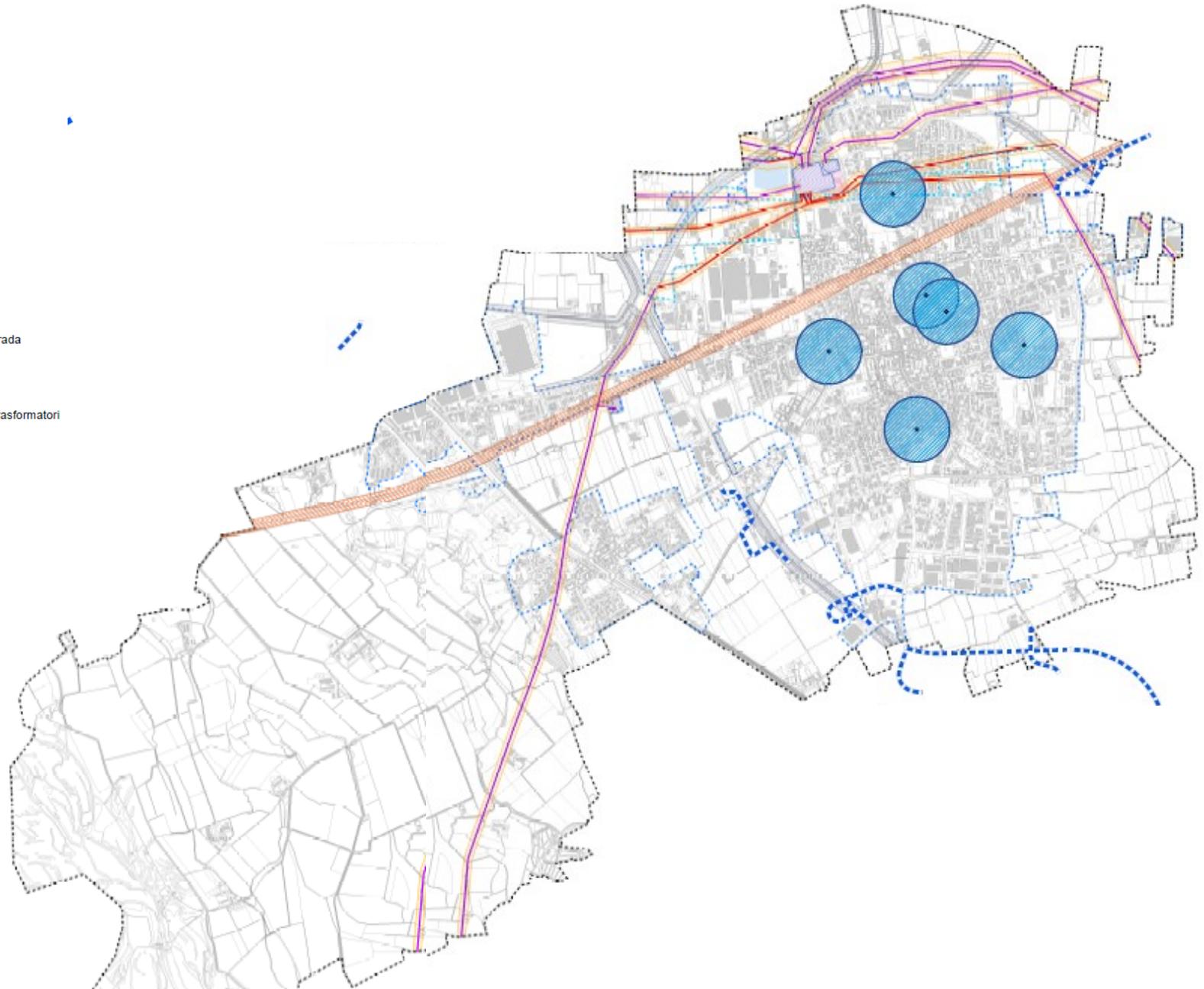
Parco Naturale della Valle del Ticino



Il sistema dei vincoli infrastrutturali

Legenda

- ■ ■ Viabilità provinciale in progetto (indicativa)
- Distanza di rispetto infrastrutture**
 - ▨ Strade vicinali - 10 m (esterne al centro abitato)
 - ▨ Strade secondarie - 30 m (esterno al centro abitato)
 - ▨ Strade principali - 40 m (esterno al centro abitato)
 - ▨ Fascia di rispetto della ferrovia (30 m dal binario più esterno)
 - ▨ Confine comunale
 - ⋯ Futuri elettrodotti interrati
- Elettrodotti**
 - esistente
 - tracciato per cui si prevede la dismissione
 - ⋯ Perimetro del centro abitato - Art. 3, comma1 del Codice della Strada
- Distanze di prima approssimazione**
 - ▨ Distanza di prima approssimazione degli elettrodotti
 - ▨ Distanza di prima approssimazione (14m) dal confine dell'area trasformatore
- Stabilimenti Terna**
 - Terna - Stabilimenti Terna esistenti
 - Terna - Area indicativa di ampliamento
- Individuazione e area di rispetto dei pozzi**
 - Pozzi
 - ▨ Area di rispetto dei pozzi (200 m)



Carta della sensibilità paesaggistica

Legenda

 Confine comunale

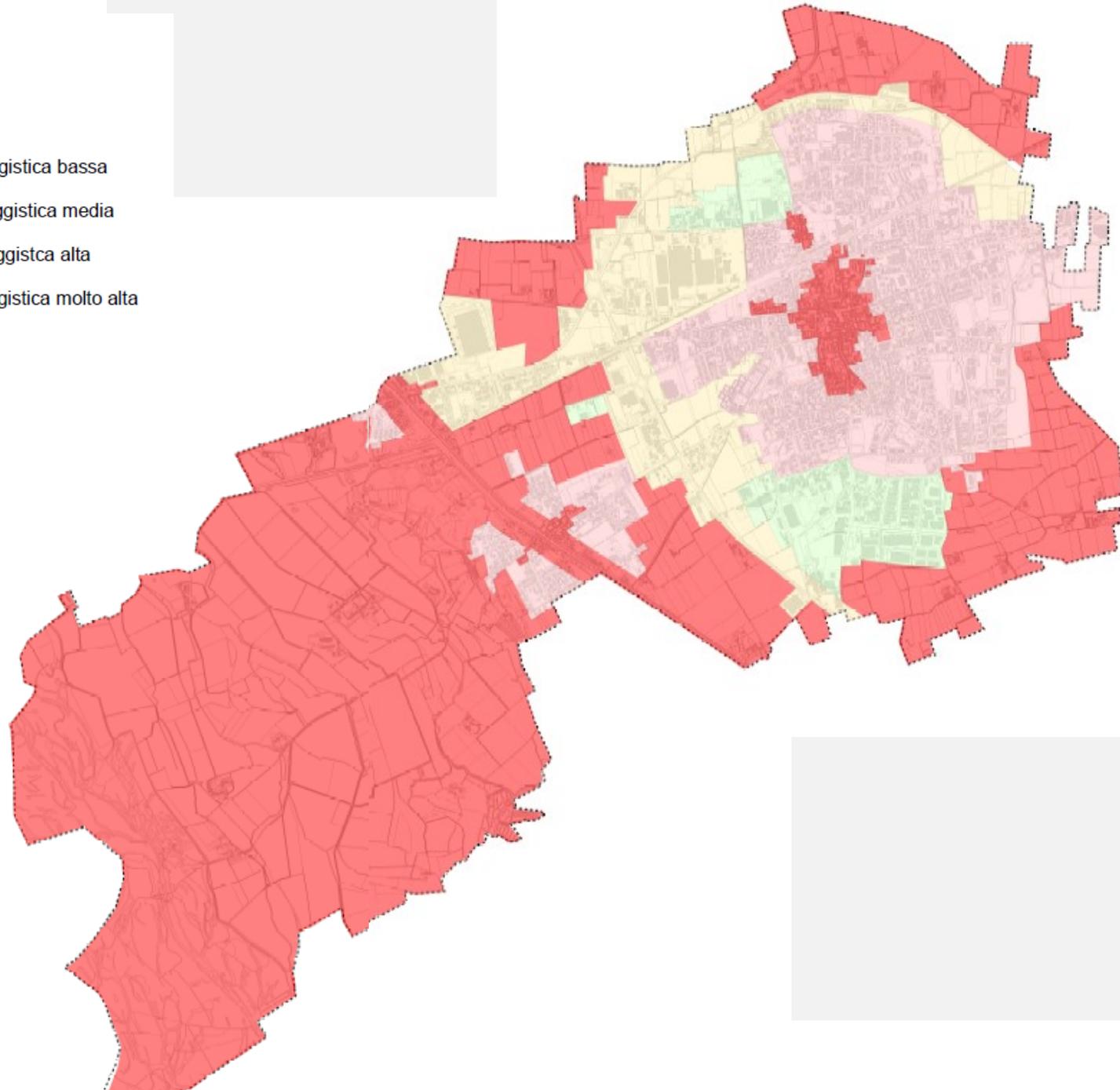
Classe di sensibilità paesaggistica

 Classe II - Sensibilità paesaggistica bassa

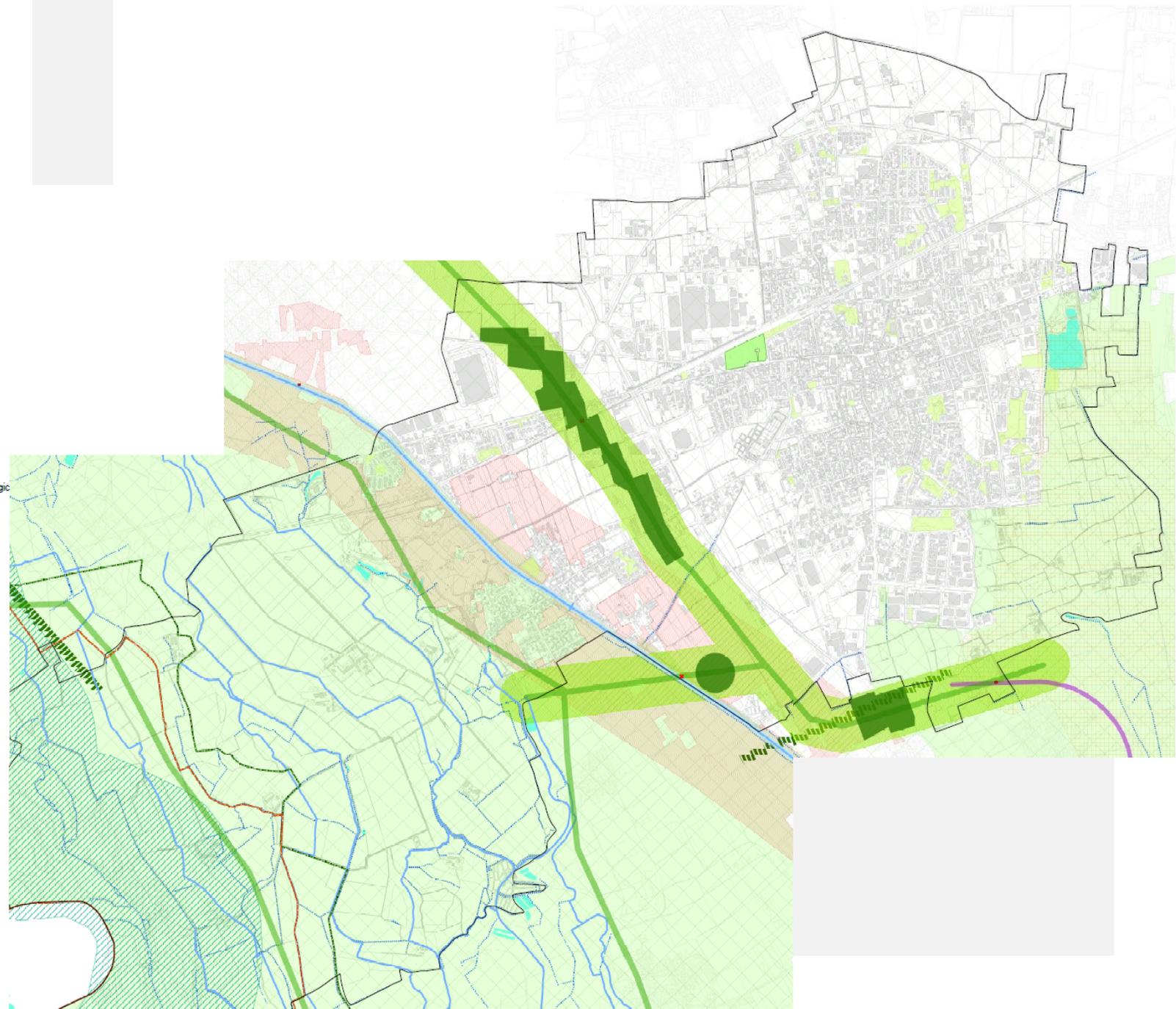
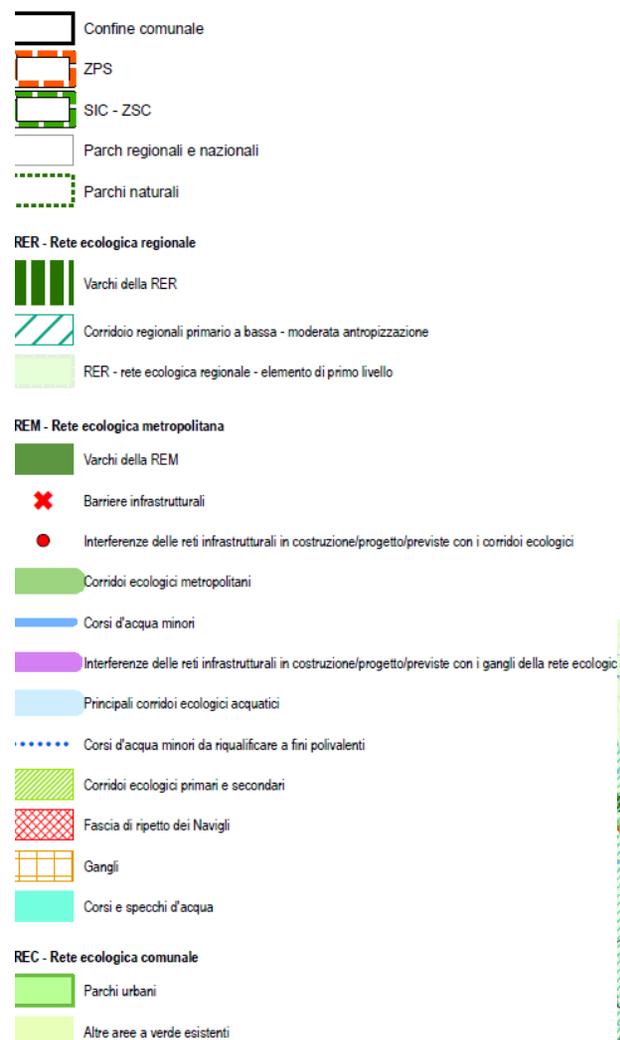
 Classe III - Sensibilità paesaggistica media

 Classe IV - Sensibilità paesaggistica alta

 Classe V - sensibilità paesaggistica molto alta



Rete Ecologica Comunale



Componente geologica, idrogeologica e sismica

