

Comune di Liscate  
Città Metropolitana di Milano

# PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Realizzazione nuovo insediamento commerciale  
Grande Struttura di Vendita

DOCUMENTO

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE AGGIUNTIVE  
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA  
STUDI DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

PROPRIETA'

B.P.Z. Srl Immobiliare  
MAXI DI Srl

PROGETTO

DIREZIONE LAVORI

TAVOLA

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
DI ARCHITETTURA**

di Valerio Dorati e Valentina Bianchi

Sede: Melzo (MI), via Sant'Alessandro n°30  
tel. 02/95722952 fax 02/73960150  
e-mail: info@studiodoratibianchi.191.it

AII. F

COLLABORATORI

DATA

SCALA

SCALA PLOT

DIM. FOGLIO

Maggio 2021

-

1:0.1

21x29,7

AGG.	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	CONTROLLATO	APPROVATO
0	25.05.2021	EMISSIONE			
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

NOME FILE

Ar00-Cartigli-00.dwg

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE AGGIUNTIVE  
RELATIVE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
PER REALIZZAZIONE NUOVO INSEDIAMENTO COMMERCIALE  
IN COMUNE DI LISCATE (MI)**

**STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE**

**1. PREMESSA**

Il presente “Studio di prefattibilità ambientale” del progetto di fattibilità tecnica ed economica allegato al Piano di Lottizzazione commerciale ha come oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti il sopracitato Piano di Lottizzazione e delle opere aggiuntive previste dal Protocollo d’Intesa sottoscritto tra l’Amministrazione comunale e l’utilizzatore finale del punto vendita allegato alla procedura di Autorizzazione Commerciale.

In particolare, tali opere riguardano la realizzazione di una nuova strada, il nuovo parcheggio pubblico e il prolungamento e completamento di una pista ciclabile esistente in comune di Liscate, in parte all’interno dell’ambito di PL e in parte al suo esterno, oltre alla realizzazione dell’attraversamento della Strada Provinciale n°14 “Rivoltana”.

**2. ESPOSIZIONE DELLA FATTIBILITÀ DELL’INTERVENTO**

**Studio di fattibilità ambientale**

Il contesto in cui l’intervento si colloca, non risulta vincolato da edifici circostanti o da preesistenze, in quanto l’area è accessibile direttamente dalla viabilità pubblica.

Si elencano in seguito tutti gli aspetti e i vincoli legati alla fattibilità dell’intervento.

**Aspetto idrologico, geologico e geotecnico**

Come si deduce dalla tavola DP 9\_9 “Analisi geologica, idrogeologia e sismica: carta di sintesi”, l’area rientra nelle aree caratterizzate da un’elevata vulnerabilità dell’acquifero superficiale, come l’intero territorio comunale. Si precisa però che la realizzazione delle suddette opere si articolerà in

operazioni di demolizione, sbancamento e realizzazione di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.

**Preesistenze archeologiche**

Nell'area in oggetto non si sono rilevate preesistenze di tipo archeologico.

**Vincoli di natura storica, artistica, paesaggistica**

L'area oggetto d'intervento non risulta soggetta ad alcun vincolo di natura storica, artistica e archeologica. Si rileva invece la presenza di un vincolo di natura paesaggistica, in quanto parte delle aree coinvolte dall'intervento ricadono all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

**Preesistenze di rilevanza ambientale**

Nell'area oggetto di intervento non sono state rilevate preesistenze degne di citazione.

**Vincoli urbanistici**

Nell'attuale classificazione del Piano di Governo del Territorio vigente (tavola PR2 "Mappa delle previsioni del Piano delle Regole"), l'area oggetto di intervento risulta classificata in parte nel "Sistema dello spazio costruito" come "Ambito della città consolidata dei beni e dei servizi (terziario-commerciali) soggetta a norma speciale" per quanto riguarda la porzione più a nord e in parte nel "Sistema dei Servizi" come "Servizi di progetto" per quanto riguarda la porzione più a sud.

La stessa è inoltre in parte compresa nella fascia di rispetto stradale della Strada Provinciale n°14 "Rivoltana" di larghezza pari a 30,00 m e nella fascia di rispetto di larghezza pari a 4,00 m della Roggia Masnadora.

**Conformità urbanistica**

La destinazione d'uso prevista per l'ambito in esame, quale area a servizi asservita all'uso pubblico, e la relativa configurazione è da ritenersi conforme alle previsioni del P.G.T. e in particolare agli interventi consentiti all'interno delle fasce di rispetto stradale.

**Disponibilità delle aree**

L'area oggetto del presente progetto preliminare, sulla quale insisteranno le opere sopracitate, è in piccola parte di proprietà pubblica (la porzione più a nord lungo la via Martiri della

## **STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA**

---

di Valerio Dorati e Valentina Bianchi

Libertà dove verrà realizzato il prolungamento della pista ciclabile esistente attualmente già pavimentata e adibita a parcheggio) e per la maggior parte di proprietà delle società B.P.Z. Immobiliare S.r.l. e MAXI DI S.r.l. che ne hanno la piena disponibilità.

Si rileva inoltre la necessità di aggiornamento e frazionamento catastale dell'ambito in esame.