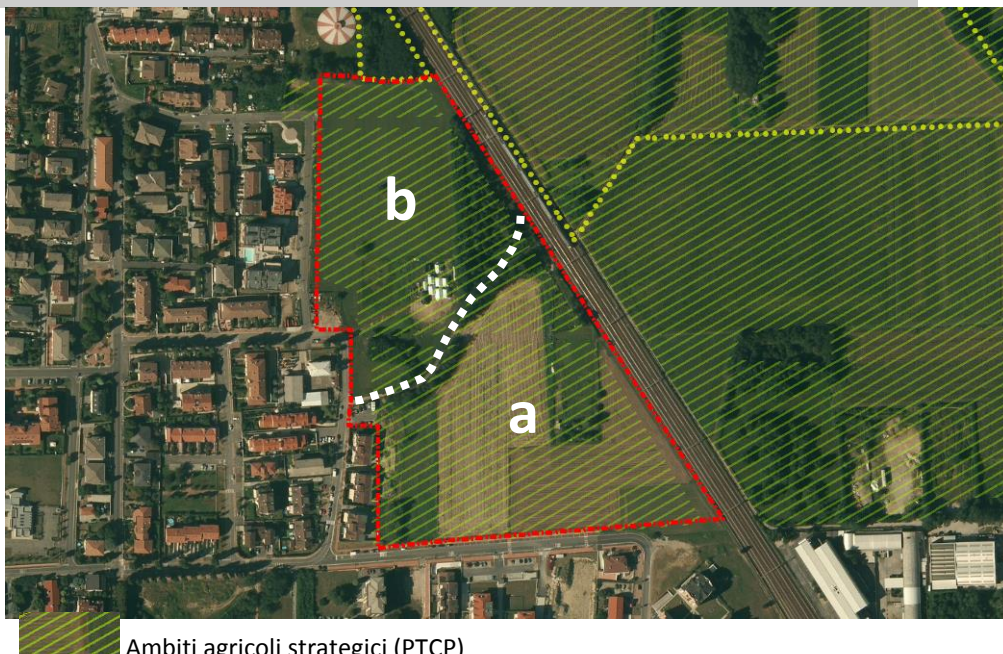
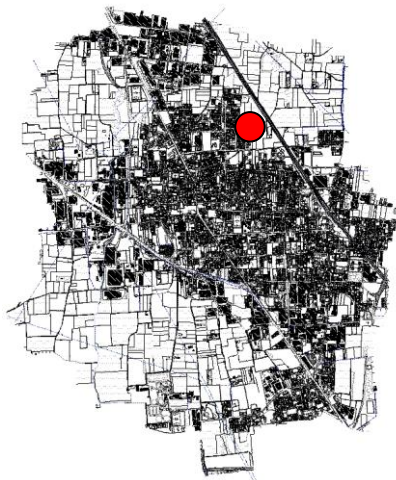


Inquadramento territoriale

via Manzoni; via Cattaneo

**Legenda**

Ambiti agricoli strategici (PTCP)

Obiettivi dell'intervento

L'intervento è finalizzato, con l'ATR7, ad assicurare una zona filtro tra il tessuto residenziale Sud e la zona produttiva Nord, ai confini con Saronno e a garantire, insieme alle aree del Parco Lura, una stato di naturalità per la formazione di un corridoio ecologico tra il Parco del Lura a Ovest, le zone agricole di Caronno e di Cesate a Est e il Parco delle Groane.

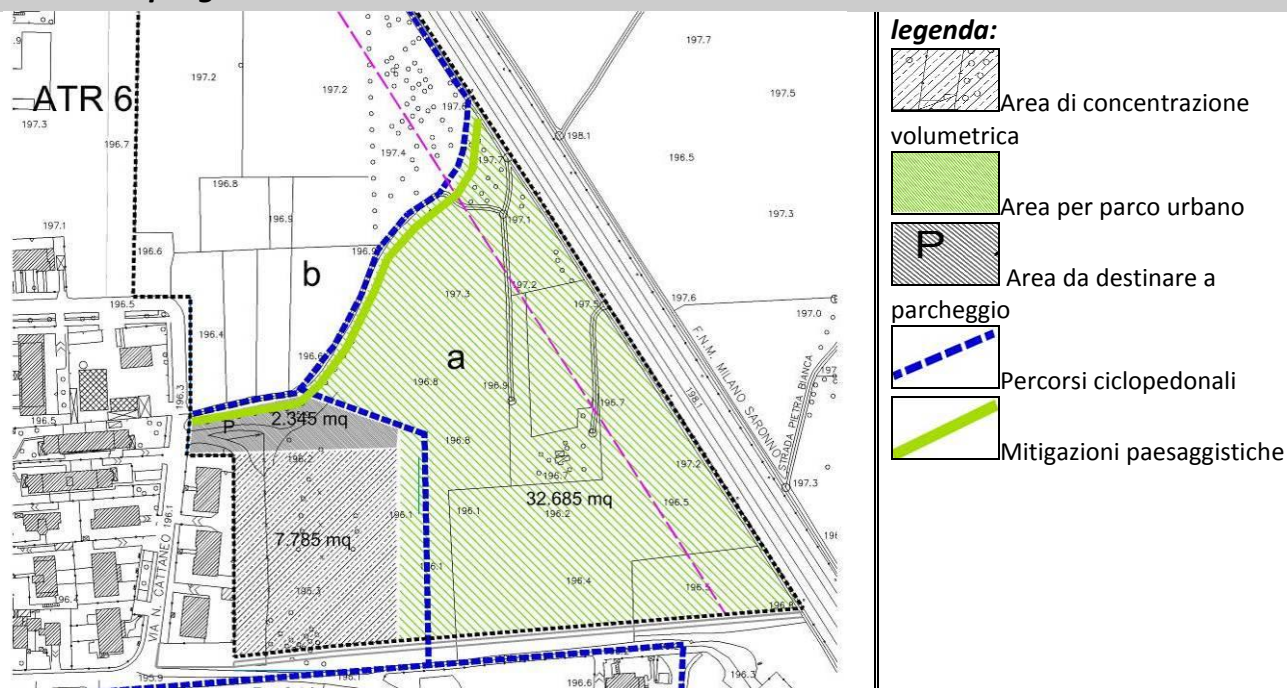
Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It	mq/mq	0,15 di cui
	<i>It di zona</i>	<i>mq/mq</i>	<i>0,13</i>
	<i>It perequativo</i>	<i>mq/mq</i>	<i>0,02</i>

Parametri di edificabilità	Rc	<=	35%
	H max	<=	3 piani fuori terra
	Dc	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ip	>=	30%

St indicativa	42.815 mq di cui
	ambito di intervento 7.785 mq
	aree compensazione 32.685 mq
	parking pubblici 2.345 mq

Slp indicativa	6.422 mq
-----------------------	-----------------

Indicazioni progettuali


- Le presenti indicazioni progettuali dovranno essere meglio definite in sede di negoziazione, come previsto dall'art. 11 delle Norme del Documento di Piano.
- L'intervento prevede la cessione gratuita delle aree limitrofe al Parco del Lura per una superficie di mq 32.685.
- Va preservata e valorizzata con filari di alberi la pista ciclopeditale che dalla Via Manzoni e dalla Via Cattaneo si raccorda con quella che corre lungo la ferrovia; quest'ultima si dirama poi in 2 tratti che raggiungono la nuova zona sportiva e Via Fermi.

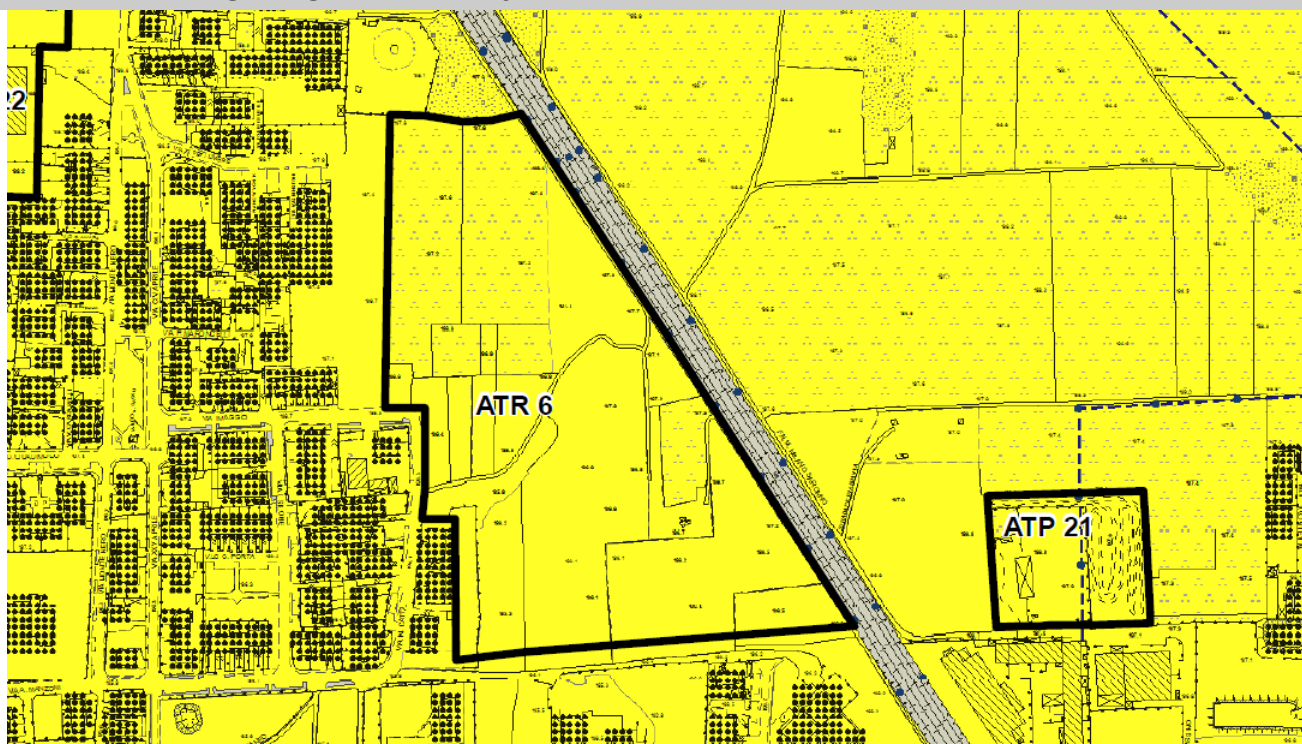
Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

- realizzazione di un sistema verde fruibile nella porzione orientale dell'ambito antecedentemente alla sua cessione integrandolo con la pista ciclopeditale esistente;
- omogeneizzazione delle nuove volumetrie all'intorno dal punto di vista della morfologia e della tipologia;
- garantire un'elevata permeabilità agli spazi pertinenziali scoperti che non si configurino come coperture di strutture ipogee;
- limitazione della presenza di recinzioni ai luoghi ove sia strettamente necessario;

Prescrizioni che determinano punteggio ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Documento di Piano

- realizzazione di adeguati sistemi di gestione delle acque di pioggia delle aree impermeabili garantendo l'invarianza idraulica adottando preferibilmente soluzioni di tipo "diffuso", distribuite sull'intera area urbanizzata (comprese le opere stradali), atte a favorire l'infiltrazione nel suolo (Best management practices, Bmp), interventi di laminazione diffusi o invasivi in linea in tubazioni opportunamente sovradimensionate, quali, ad esempio:
 - sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, tetti verdi);
 - sistemi filtranti (filtri a sabbia);
 - sistemi di infiltrazione (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti).

8
punti

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità**Legenda:****Classi di fattibilità****Aree con modeste limitazioni d'uso**

Classe 2: aree con modeste proprietà meccaniche del primo sottosuolo ed a vulnerabilità dell'acquifero freatico medio alta

Aree con consistenti limitazioni d'uso

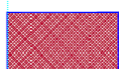
Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



Classe 3b: aree inondabili per eventi di piena del Torrente Lura con $Tr=500$ anni

Aree con gravi limitazioni d'uso

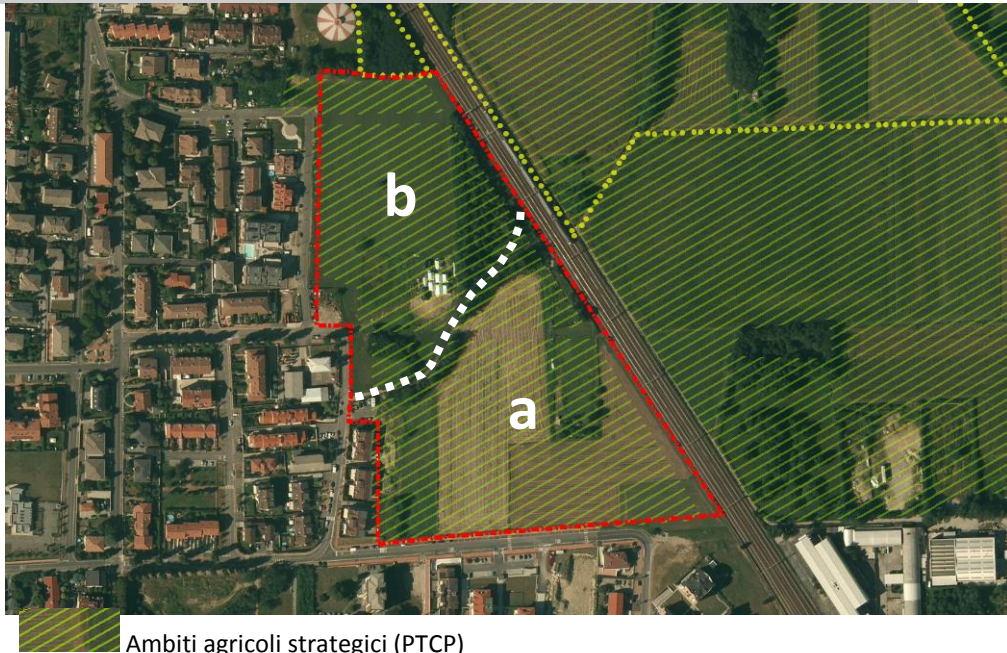
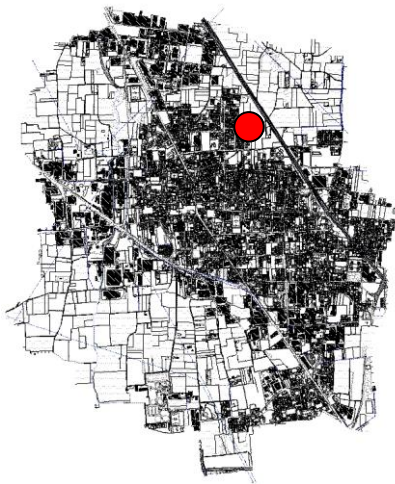
Classe 4a: aree di pertinenza torrentizia e frequentemente inondabili limitrofe al Torrente Lura



Classe 4b: aree inondabili per eventi di piena del Torrente Lura con $Tr=10$ anni

Inquadramento territoriale

via Manzoni; via Cattaneo


Legenda

Ambiti agricoli strategici (PTCP)

Obiettivi dell'intervento

L'intervento è finalizzato, con l'ATR7, ad assicurare una zona filtro tra il tessuto residenziale Sud e la zona produttiva Nord, ai confini con Saronno e a garantire, insieme alle aree del Parco Lura, uno stato di naturalità per la formazione di un corridoio ecologico tra il Parco del Lura a Ovest, le zone agricole di Caronno e di Cesate a Est e il Parco delle Groane.

Indici urbanistici e dati progettuali

Indice	It	mq/mq	0,15 di cui
	<i>It di zona</i>	<i>mq/mq</i>	<i>0,13</i>
	<i>It perequativo</i>	<i>mq/mq</i>	<i>0,02</i>

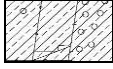
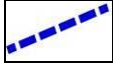
Parametri di edificabilità	Rc	<=	35%
	H max	<=	3 piani fuori terra
	Dc	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ip	>=	30%

St indicativa	31.140 mq di cui
	ambito di intervento 9.200 mq
	aree compensazione 20.870 mq
	parking pubblici 1.070 mq

Slp indicativa	4.671 mq
-----------------------	-----------------

Indicazioni progettuali

legenda:

-  Area di concentrazione volumetrica
-  Area per parco urbano di cessione
-  Area da destinare a parcheggio
-  Direttrici di ricostruzione ecosistemica / fasce tampone
-  Mitigazioni paesaggistiche
-  Percorsi ciclopeditali

- Le presenti indicazioni progettuali dovranno essere meglio definite in sede di negoziazione, come previsto dall'art. 11 delle Norme del Documento di Piano.
- Va preservata e valorizzata con filari di alberi la pista ciclopeditale che da Via Manzoni e da Via Cattaneo si raccorda con quella che corre lungo la ferrovia; quest'ultima si dirama poi in due tratti che raggiungono la nuova zona sportiva e Via Fermi.

Prescrizioni ambientali e paesaggistiche

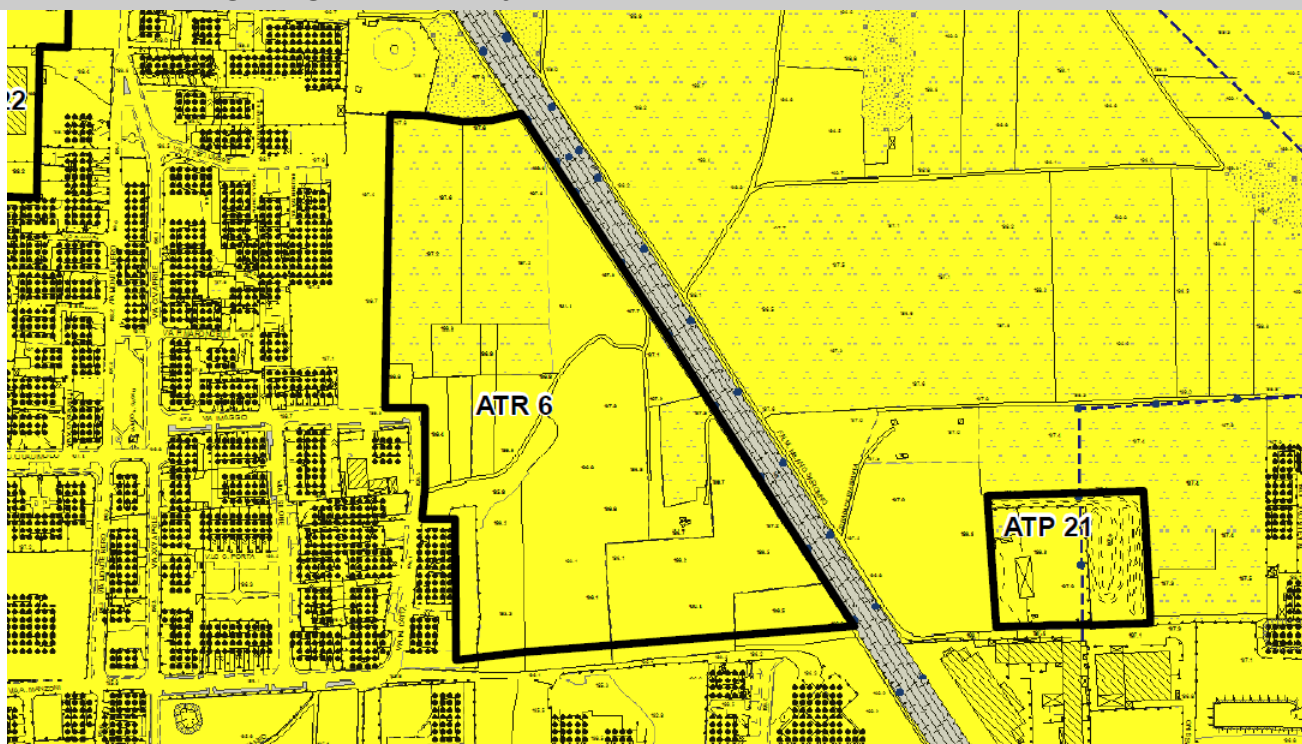
- realizzazione di un sistema verde fruibile nella porzione nord - orientale dell'ambito precedentemente alla sua cessione integrandolo con la pista ciclopeditale e le alberature esistenti;
- omogeneizzazione delle nuove volumetrie all'intorno dal punto di vista della morfologia e della tipologia;
- garantire un'elevata permeabilità agli spazi pertinenziali scoperti che non si configurino come coperture di strutture ipogee;
- limitazione della presenza di recinzioni ai luoghi ove sia strettamente necessario.

Prescrizioni che determinano punteggio ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Documento di Piano

- realizzazione di adeguati sistemi di gestione delle acque di pioggia delle aree impermeabili garantendo l'invarianza idraulica adottando preferibilmente soluzioni di tipo "diffuso", distribuite sull'intera area urbanizzata (comprese le opere stradali), atte a favorire l'infiltrazione nel suolo (Best management practices, Bmp), interventi di laminazione diffusi o invasivi in linea in tubazioni opportunamente sovradimensionate, quali, ad esempio:
 - sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, tetti verdi);
 - sistemi filtranti (filtri a sabbia);
 - sistemi di infiltrazione (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti).
- messa a dimora di impianti arborei/arbustivi interni al comparto per contribuire alla realizzazione di direttrici di ricostruzione eco sistemica, come evidenziato in figura.

8
punti

12
punti

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità

Legenda:
Classi di fattibilità
Aree con modeste limitazioni d'uso


Classe 2: aree con modeste proprietà meccaniche del primo sottosuolo ed a vulnerabilità dell'acquifero freatico medio alta

Aree con consistenti limitazioni d'uso

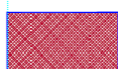

Classe 3a: aree di pertinenza del Torrente Lura comprese le aree inondabili per eventi di piena con $Tr=100$ anni



Classe 3b: aree inondabili per eventi di piena del Torrente Lura con $Tr=500$ anni

Aree con gravi limitazioni d'uso


Classe 4a: aree di pertinenza torrentizia e frequentemente inondabili limitrofe al Torrente Lura



Classe 4b: aree inondabili per eventi di piena del Torrente Lura con $Tr=10$ anni