

AT 01

VIA GUZZINA

Ambiti del Documento di Piano

-  AT - Ambiti di Trasformazione
 Edifici da conservare [5. Prescrizioni progettuali]

Ambiti da Piano delle Regole e Servizi

-  ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
 PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
 AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

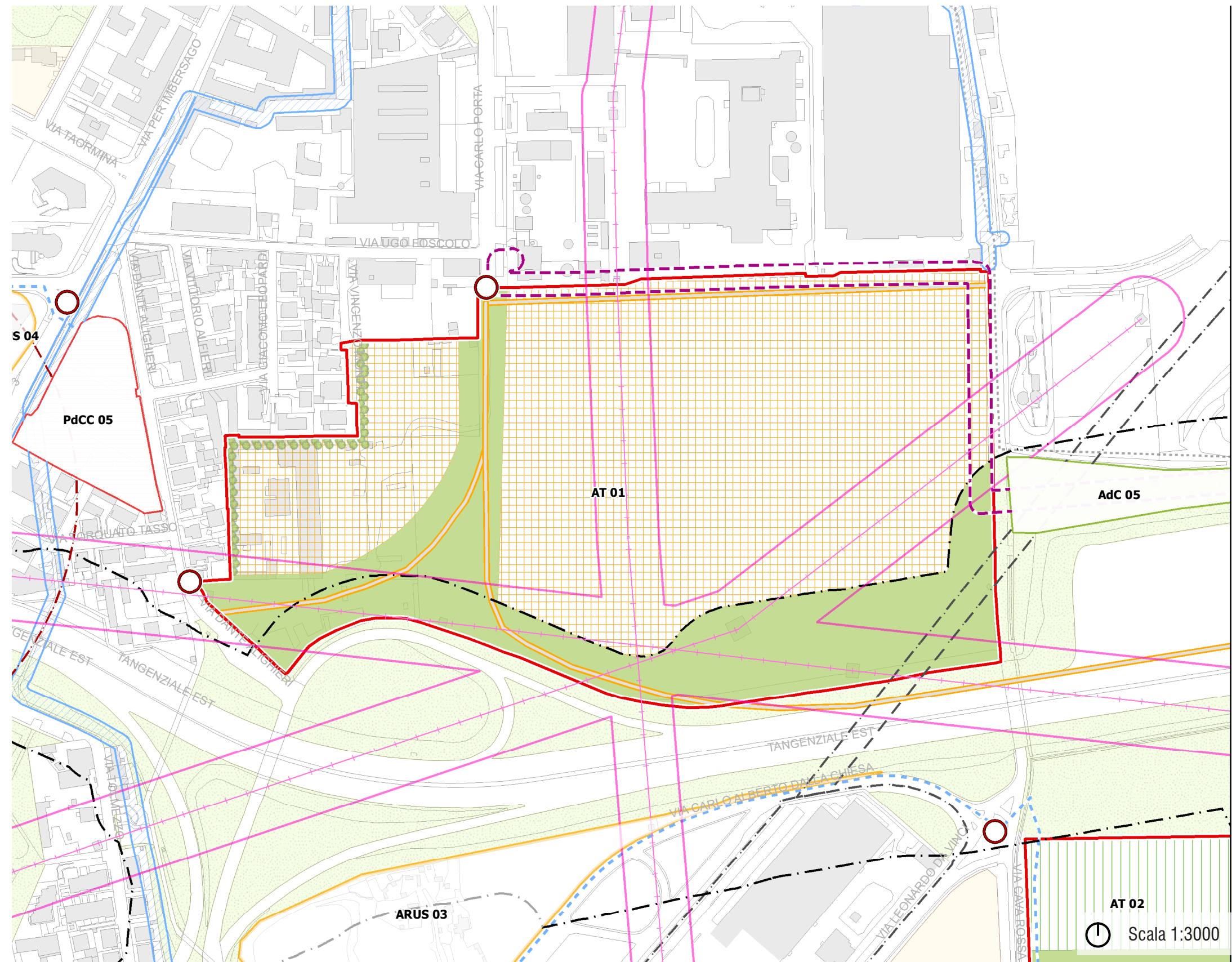
- | | |
|---|--|
|  | Area di concentrazione fondiaria |
|  | Area a parcheggio |
|  | Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV |
|  | Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II |
|  | Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II |
|  | Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II |
|  | Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante |
|  | Fasce di protezione ambientale [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D] |

Vincoli e tutele

- | | |
|---|---|
|  | PLIS |
|  | Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I |
|  | Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I |
|  | "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II |
|  | Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II |
|  | Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II |
|  | Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII |
|  | Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII |

PGT

-  Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
 Verde pubblico o di uso pubblico



AT 01

VIA GUZZINA

1. Strategie

Completamento del tessuto urbano attraverso l'insediamento di funzioni produttive, direzionali e loro complementari. L'attuazione dell'AT01 costituisce un'opportunità per risolvere le problematiche legate al traffico e all'ingresso sulla Tangenziale Est con riferimento particolare a via Alighieri. L'attuazione dell'Ambito dovrà essere l'occasione, anche, per realizzare un insediamento dalla qualità urbana ed ambientale elevata vista la vicinanza a spazi aperti di pregio come quelli ricadenti o previsti in ampliamento al PLIS Est delle Cave. Date la dimensione e la posizione dell'AT01 si prevede la realizzazione di tre nuove connessioni viabilistiche: Strada da via Porta sulla Tangenziale Est innestandosi con un controviale in uscita di Brugherio, via Porta con via Alighieri, via Porta con via Guzzina. Contestualmente agli interventi viabilistici sono da realizzarsi anche le due rotatorie su via Porta, Via Alighieri nonché la riqualificazione e messa in sicurezza degli incroci via Guzzina-via I Maggio in Brugherio, via Porta nel tratto corrispondente alla nuova rotatoria e via per Imbersago con via Dante, via Mozart, via Foscolo e via Taormina. È prevista infine la realizzazione di viabilità ciclopedonali di connessione tra via Guzzina e via Porta, lungo il margine settentrionale dell'ambito verso Brugherio, e tra via Porta e via per Imbersago. Si precisa che l'AT01 è parte integrante e concorre alla realizzazione della previsione della Variante Dorsale Nord “Cave- Lambro”.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate

Fascia di rispetto Strade [PS NTA art. 12, Titolo II, Capo II; PR NTA art. 17, Titolo II], MM, Metanodotto [PS NTA, Titolo II, Capo II].
“Distanze di prima approssimazione” (DpA) e “Aree di prima approssimazione” relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II] PTCP vigente Città metropolitana di Milano: Cava abbandonata.

3. Classe di fattibilità geologica

La maggioranza della superficie ricade all'interno della classe 2Pa “Fattibilità con modeste limitazioni - Ambito della piana alluvionale del fiume Lambro” rientrando nelle zone PSL Z4a “Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria”; per una modesta porzione, in affaccio su via Alighieri, è inclusa all'interno della classe 3CA “Consistenti limitazioni - Interessate da pregressa attività estrattiva attualmente ritombate” e rientra nelle zone PSL Z2a “Aree di applicazione del 3° livello di analisi sismica in fase pianificatoria”.

4. Destinazioni d'uso

Principale | Attività del settore Produttivo, Attività di logistica e autotrasporto incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, Direzionale;
Esclusa | Residenza; Commercio [MSV, GSV, Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f].

5. Prescrizioni progettuali

- Lo sviluppo dell'area è condizionato alla redazione di un progetto di fattibilità, riguardante la viabilità, che tenga conto di tutti gli insediamenti previsti dall'AT01. Progetto che dovrà essere verificato preventivamente con Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.p.A. in ordine alla fattibilità tecnica di un nuovo sistema di connessione con la Tangenziale Est-A51 in sostituzione dell'attuale accesso di Via Dante Alighieri. La soluzione progettuale relativa a tale sistema dovrà essere concordata con lo stesso concessionario autostradale, subordinando agli esiti di preventiva verifica di compatibilità con essa l'eventuale conferma delle ulteriori prescrizioni riportate nella scheda. A valle del progetto, ogni singolo operatore potrà attuare separatamente per sub comparti.
- In base alle risultanze dello Studio specifico sulla viabilità e potenziali effetti su traffico e mobilità, sono a carico degli operatori privati l'eliminazione dell'innesto viabilistico di connessione tra via Dante con la Tangenziale est, la realizzazione/risoluzione delle due nuove rotatorie (via C. Porta - nuovo ramo a nord dell'ambito; via Alighieri - nuovo ramo di connessione). Gli interventi viabilistici concordati a valle della valutazione del previsto “progetto di fattibilità riguardante la viabilità” dovranno essere completati - con oneri a totale carico degli operatori privati - prima dell'entrata in funzione del nuovo comparto o dei relativi eventuali sub-comparti.

- Dovrà essere consentita la realizzazione di percorsi ciclo pedonali in connessione con i percorsi ciclabili esistenti.
- La realizzazione, a carico degli operatori, di un sistema di accessibilità pedonale e ciclopedonale al nodo della stazione MM2 rientra tra gli Obiettivi della città pubblica, di cui al successivo paragrafo 9, per i quali sono previsti gli incrementi di cui al paragrafo 10.
- La fascia di protezione ambientale, indicata nel planivolumetrico, dovrà far riferimento per l'attuazione al “Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientale. Parte D” del PTCP vigente, inoltre tenendo conto della previsione del prolungamento della M2 verso Vimercate.
- In sede di progettazione urbanistica si indica di privilegiare soluzioni che consentano un'ulteriore implementazione della dotazione verde.

6. Obiettivi Linee Guida della Variante

- O3. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

ST	136.500 mq
ITmax	0,25 mq/mq
SL	34.125 mq
IC max	60%
H max	50 m
IP T min	art. 39 comma 9 NTA PdR

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale

Dotazione dovuta di cui:	6.825 mq
quota min da localizzare	100%
quota max monetizzabile	-- %
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/ REC (non prescrittive - O. Città Pubblica)	27.000 mq

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]

- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT max	0,15 mq/mq
SL	20.475 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	4.095 mq
------------------	----------

12. Forme di incentivazione [art. 51 PR NTA, Titolo V]

- L'AT01 può utilizzare la forma di incentivazione per l'utilizzo di procedure concorsuali come da articolo 51 NTA del PR, al quale si rinvia.