

Asse Rho-Monza nord**OBIETTIVI E PRESCRIZIONI**

La proposta di Variante ridefinisce il perimetro dell'Ambito di Trasformazione, stralciando la porzione già attuata che sarà disciplinata dal Piano delle Regole. L'Ambito di Trasformazione si configura come soglia dei sistemi urbani, in funzione della reinterpretazione della dorsale della Comasina quale boulevard territoriale, verso il centro di Paderno, fruendo della accessibilità delle trasformazioni indotte dalla tranvia.

Al fine garantire maggiore efficacia allo strumento urbanistico è possibile considerare una ampia flessibilità funzionale e l'attuazione per parti dell'AT, consentendo la suddivisione in Unità Minime di Intervento autonome previa sottoscrizione di un quadro di pianificazione unitaria preliminare.

Le aree per servizi devono localizzarsi lungo via Roma (in prolungamento dell'area a verde esistente) e lungo l'asse della Comasina.

Deve essere previsto un percorso per la mobilità attiva lungo la via Pepe per mettere in connessione la nuova tramvia sulla Comasina, la fermata FNM di Paderno Dugnano e la biblioteca Tilane.

Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso e circolazione interna ai singoli comparti preservi le caratteristiche di funzionalità del tracciato viario della "ex Comasina" quale asse di servizio per spostamenti di medio raggio, in coerenza con la qualifica di itinerario di interesse regionale di secondo livello ad esso attribuito. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM (**riportato in calce al presente documento**).

DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE:

Produttivo

DESTINAZIONI COMPLEMENTARI:

Commerciale - escluso T3;

Direzionale D;

Ricettivo H1;

Residenziale - ammesso R2, R3, R4

Le destinazioni non indicate tra le prevalenti o le complementari sono da intendere escluse.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

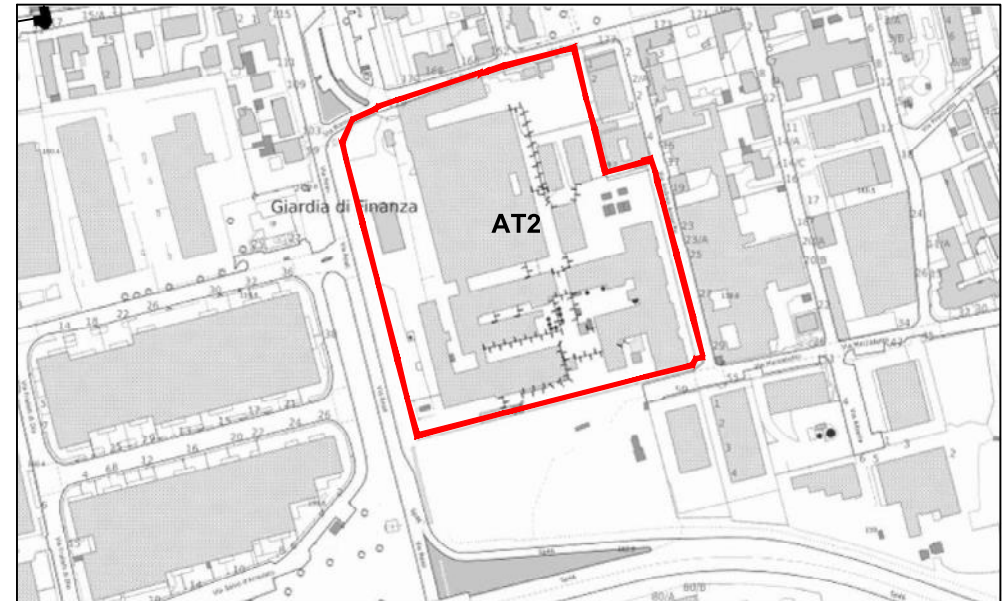
ST indicativa:	41.452,21 mq
IC:	60%
Altezza massima:	15m
IPT minimo:	30%

Indice di edificabilità territoriale minimo: 0,50 mq/mq composto da:

Indice di edificabilità territoriale base: 0,35 mq/mq

Indice compensativo: 0,15 mq/mq

Indice negoziale: 0,20 mq/mq



Aerofotogrammetrico - estratto



Foto aerea - estratto

Asse Rho-Monza nord

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

In caso di proposta di inserimento di più MSV dovranno essere sviluppati approfondimenti in ordine alla insediabilità delle funzioni ipotizzate che potrebbero generare condizioni di maggiore rischio da contenere con specifiche azioni da imporre per mitigazione. Gli effetti sull'ambiente generati a fronte di attuazione degli AT, dovranno essere indagati in ragione delle concrete progettualità d'ambito promuovendone Valutazione Ambientale Strategica preventiva all'adozione del Piano Attuativo.

In ogni caso, in sede di proposta dovranno in ogni caso essere sviluppate valutazioni puntuali su viabilità, traffico indotto, emissioni in atmosfera, al fine di pervenire alla corretta pianificazione delle più appropriate soluzioni mitigative e/o compensative.

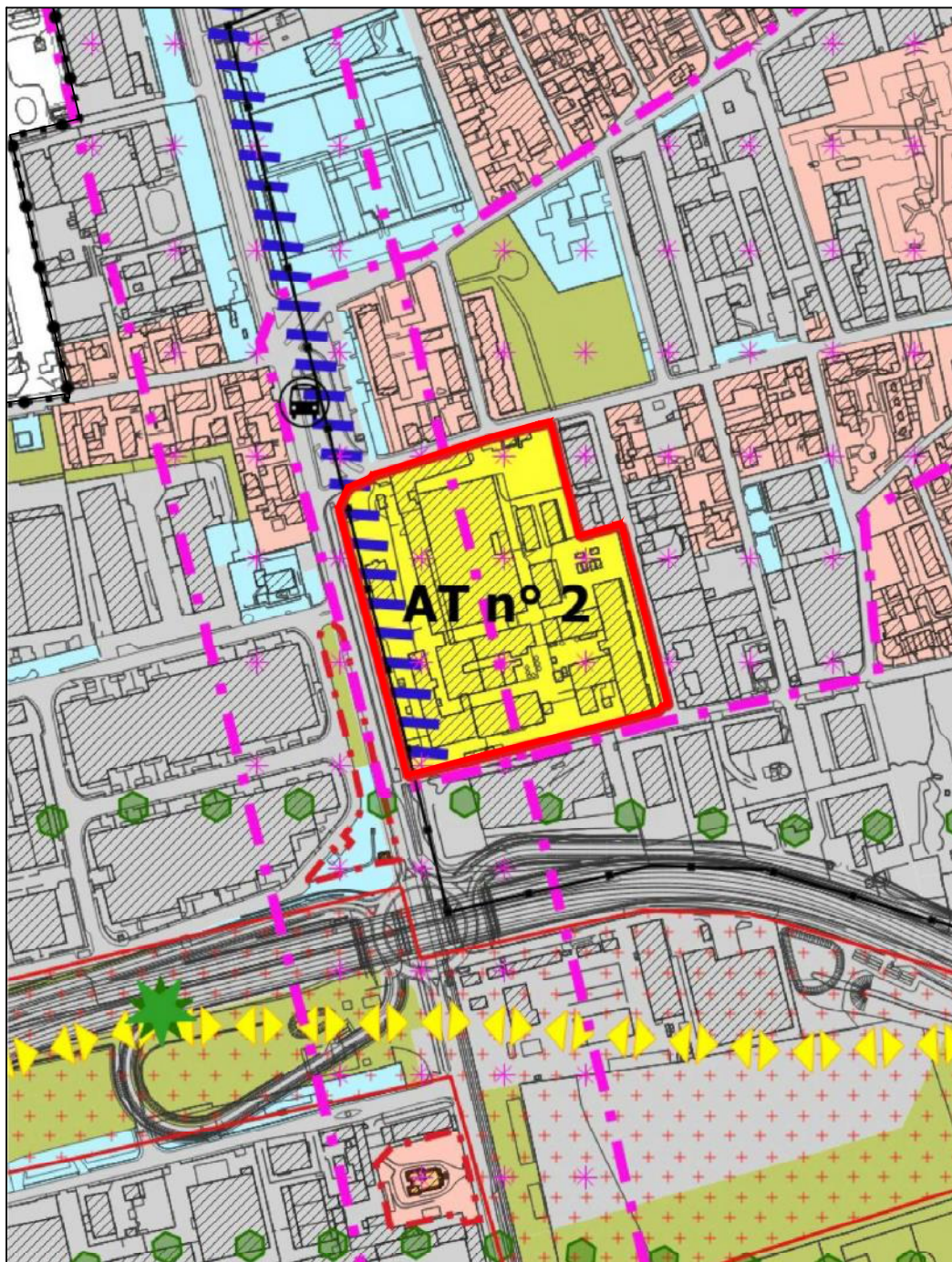
Tali necessità di approfondimenti su specifiche matrici ambientali in fase attuativa sono di fatto espressamente richiamate dal comma 2-ter dell'art. 4 della LR 12/05 e altresì espressamente menzionate nelle schede di risposta allegate al Rapporto Ambientale che vengono qui richiamate come parte integrante delle presenti schede del Documento di Piano.

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative dell'obiettivo 3 del PTM **(riportato in calce al presente documento)**.

L'intervento dovrà essere preceduto da una verifica dal punto di vista della salubrità dei terreni rispetto ai dettami del D.Lgs 152/2006 per le funzioni insediabili.

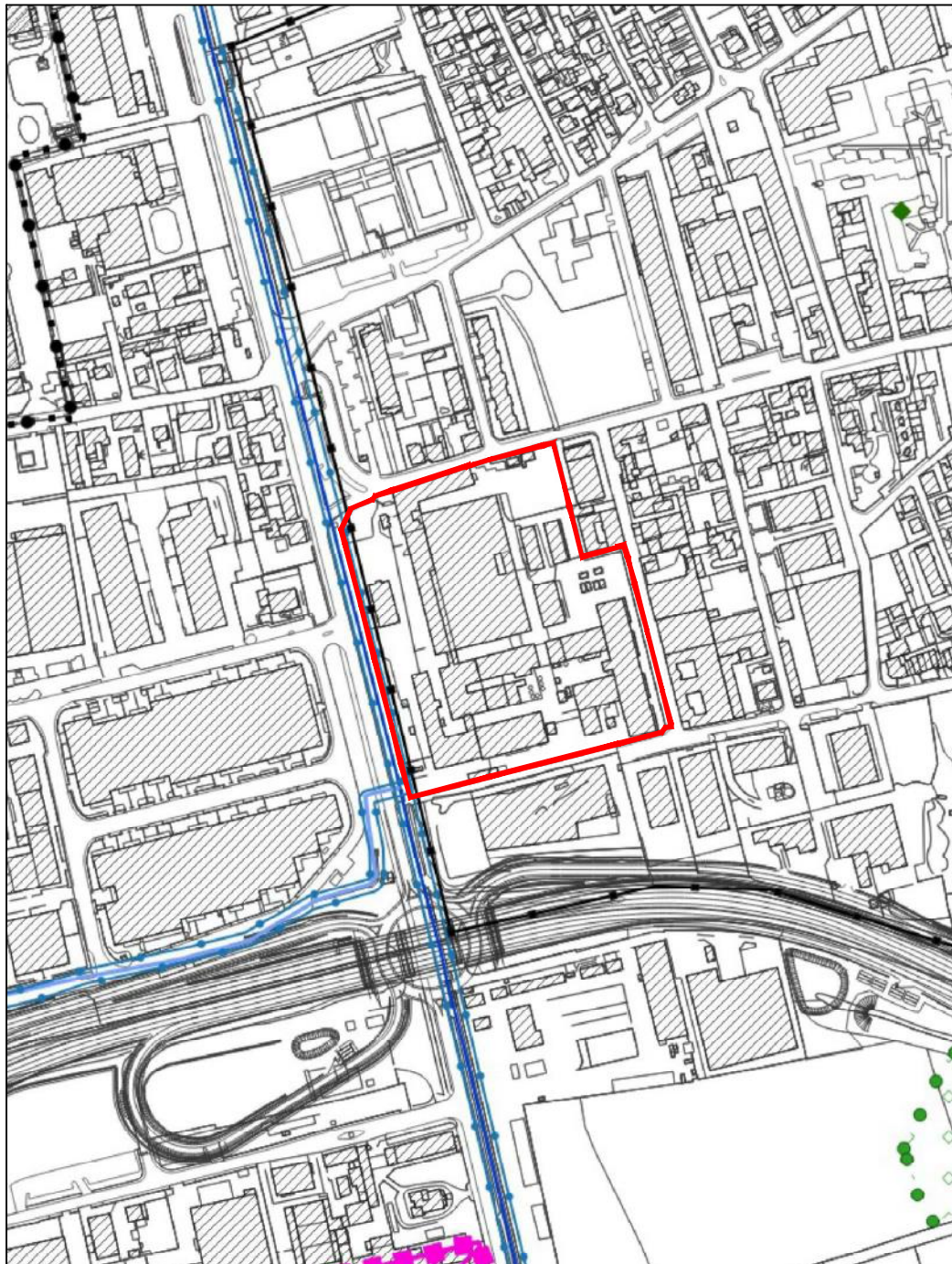
Dovranno essere rispettate le norme di polizia idraulica stabilite dal relativo regolamento. Ciò con particolare riguardo agli interventi di recupero/trasformazione di aree nonché di compensazione, recupero e/o creazione di aree di fruizione pubblica e percorsi della mobilità sostenibile interferente con la rete consortile; qualsiasi intervento in fregio al reticolo consortile dovrà essere conforme alle norme di polizia idraulica stabilite dal Regolamento.

Si rileva la necessità di ottemperare alle prescrizioni di carattere geologico conseguenti al fatto che l'AT2 ricade nella zona P1 delle aree circostanti il Torrente Seveso, interessate da rare Alluvioni.



LEGENDA

- Confine comunale
- Nucleo di Antica Formazione
- Edifici Nuclei di Antica Formazione
- Elementi del Documento di Piano**
- Ambiti di trasformazione
- Ambiti residenziali
- Ambiti non residenziali
- Giardini e parchi privati
- Ambiti di verde urbano
- Aree per servizi
- strade
- Infrastrutture ferroviarie
- Ambiti di Rigenerazione Urbana - L.R. 12/2005 art.8bis
- Ambiti di concentrazione di servizi urbani
- Luoghi Urbani della Mobilità - art. 37 l.n. 47/2008
- Fermate metroltramvia in previsione
- Elementi del sistema ambientale**
- Parco del Seveso
- Beni paesaggistici individuati ai sensi dell' art. 142 lettera g) del D. Lgs. 42/2004
fonte PIF Città Metropolitana di Milano
- PLUS Giu-Bra
- Ambiti Estrattivi - Piano Cave 2022**
- Ambiti di escavazione. Fonte Piano Cave Città Metropolitana Milano
- Ambiti soggetti a riqualificazione ambientale**
- Aree vincolate per interventi prioritari di interesse regionale
- Viabilità di progetto
- Rete Ecologica Metropolitana**
- Barriere infrastrutturali - fonte PTM
- Gangli della Rete Ecologica Metropolitana
- Varchi della Rete Ecologica Metropolitana
- Corridoi Ecologici Primari e Secondari
- Direttoria di permeabilità verso territori esterni
- Fasce territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici secondari
- Corsi d'acqua
- Elementi della Rete Ecologica Comunale**
- Corridoi della Rete Ecologica Comunale
- PAI/PGRA**
- Classe IV di Fattibilità Geologica
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)**
- Aree PS o aree interessate da alluvione frequente (scenario H)
- Fasce PAI**
- Fascia A
- Fascia B
- Fascia B di progetto
- Fascia C



LEGENDA

- Confine comunale
- Vincoli idrogeologici**
 - ▨ Aree vincolate per interventi prioritari di interesse regionale
 - ▨ Classe IV di Fattibilità Geologica
- Reticolo idrografico Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresti - Regolamento Polizia Idraulica**
 - PRIMARIO
 - SECONDARIO
 - TERZIARIO
 - Fascia di rispetto reticolo idrografico di bonifica
- Fasce di rispetto captazioni idropotabili**
 - ▨ Fascia di tutela assoluta (10 m)
 - ▨ Fascia di rispetto (200 m)
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)**
 - ▨ Aree FS o aree interessate da alluvione frequente (scenario H)
- Fasce PAI**
 - Fascia A
 - Fascia B
 - - Fascia B di progetto
 - Fascia C
- Vincoli ambientali**
 - ▨ Ambiti di escavazione. Fonte Piano Cave Città Metropolitana Milano
 - ▨ Ambiti Agricoli di Interesse Strategico. Fonte PTM
 - ▨ Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 142 lettera g) del D. Lgs. 42/2004. fonte P.F. Città Metropolitana di Milano
 - ▨ Ambiti interessati da interventi di forestazione urbana
 - ▨ PLUS Gru Brio
 - ▨ Ambiti esposti a Rischio di Incidente Rilevante. Fonte ERIR
- Siti soggetti a bonifica**
 - Siti bonificati
 - Siti contaminati



LEGENDA

- Confine comunale
- Edificio interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione
- Vincoli paesaggistici**
 - Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004 - Edifici
 - Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004 - Aree
 - Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004
 - Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.142 lettera c del D. Lgs. 42/2004
 - Cascine ed edifici di origine rurale
 - Edifici e quinte edicole di valore storico e artistico
 - Parchi e giardini storici
 - Ville ed edifici religiosi
 - Area a rischio archeologico
 - Rispetto vincolo archeologico
 - Albero monumentale
 - Tracciati guida paesaggistici - fonte PTR
- Vincoli infrastrutturali**
 - Vincolo aeroportuale
 - Fascia di rispetto della ferrovia
 - Fascia di rispetto della tramvia
 - Centro abitato ai sensi del D. Lgs. 285/1992 approvato con DGC 195/2015
 - Fascia di rispetto stradale
 - Fermate metropolitane in previsione
 - Corridoi infrastrutturali sovramunicipali - PTCP approvato con DCP 53/2013
 - Luoghi Urbani della Mobilità - art. 37 l. n. 4/2015
 - Impianti di trasmissione radio e telecomunicazioni
- Infrastrutture per la mobilità - PTR approvato con DCR 42/2023 - Strumenti operativi**
 - Corridoi di salvaguardia urbanistica art. 102 bis l. r. 12/2005 e s.m.i. Criteri di applicazione
 - Potenziamento linea ferroviaria Milano-Seveso-Assi. ipotesi terzo binario
 - Potenziamento asse Milano-Meda. ipotesi di terza corsia
 - Tramvia Milano-Limbiate e Tramvia Milano-Seregno
 - Prolungamento Linea M3 - ipotesi di tracciato
 - Corridoi di salvaguardia urbanistica
- Distanza di Prima Approssimazione elettrodotto (DPA)**
 - DPA Elettrodotto
- Piano Regolatore Cimiteriale**
 - Fascia di rispetto cimiteriale

Identificazione emergenze paesaggistiche

Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004

1	Villa di Archimede
2	Villa e parco "Maga" con area di rispetto
3	Villa e parco "Maga" e giardino "Bianco Rosso"
4	Villa e parco "Maga"
5	Villa "Maga" giardino ed edificio "Maga" di Capolongo
6	Villa di Capolongo di "Maga" e "Maga"
7	Villa e parco "Maga" di Capolongo
8	Villa "Maga" con edificio "Maga" e parco
9	Villa "Maga" con edificio "Maga" e parco
10	Chiesa di S. "Maga" e "Maga"
11	Villa Boglietti "Maga"
12	Chiesa "Maga"
13	Chiesa "Maga" Cappellini
14	Chiesa "Maga" Cappellini
15	Chiesa "Maga" Cappellini

Cascine ed edifici di origine rurale

1	Cascina Caldera
2	Cascina "Maga"
3	Cascina "Maga" di Capolongo
4	Cascina "Maga"
5	Cascina "Maga"
6	Cascina "Maga"
7	Cascina "Maga"
8	Cascina "Maga"
9	Cascina "Maga"
10	Cascina "Maga"

Edifici e quinte edicole di valore storico e artistico

1	Palazzina "Maga" industriale SS del "Maga"
---	--

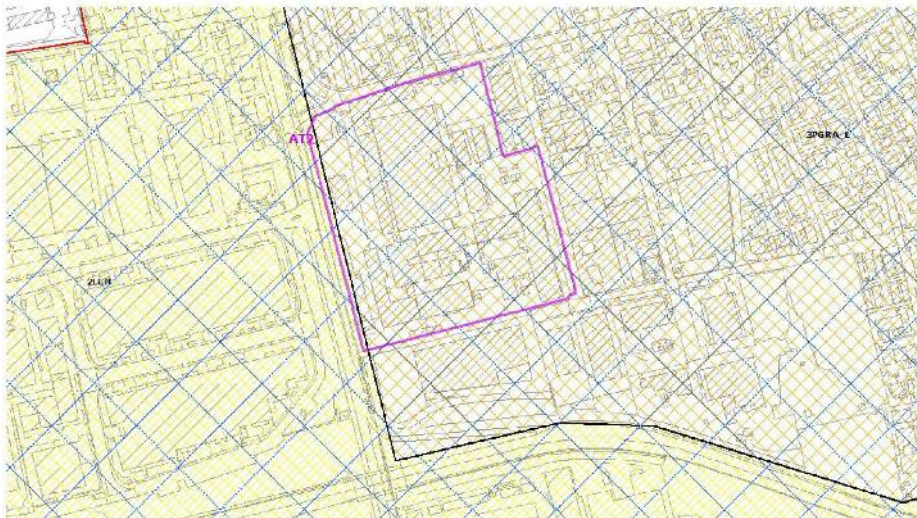
Parchi e Giardini storici

1	Parco "Maga"
2	Parco "Maga"
3	Parco "Maga"
4	Parco "Maga"

Ville ed edifici religiosi

1	Villa "Maga" De Vecchi "Maga"
2	Villa "Maga"
3	Villa "Maga"
4	Villa "Maga" Tavecchi
5	Villa "Maga" Tavecchi
6	Villa "Maga" Tavecchi
7	Chiesa del "Maga"
8	Chiesa "Maga" e "Maga" "Maga"
9	Chiesa "Maga" "Maga" "Maga"
10	Chiesa "Maga" "Maga" "Maga"
11	Chiesa "Maga" "Maga" "Maga"
12	Chiesa "Maga" "Maga" "Maga"

AT2 - Asse Rho-Monza nord



L'ambito AT2 ricade nelle seguenti classe di fattibilità:

Classe 3PGRA_L - Area in P1/L e fascia C PAI

Principali caratteristiche: Porzioni di piana alluvionale comprese entro lo scenario P1/L del PGRA (alluvioni rare) e nei territori di fascia C del PAI.

Problematiche generali: Aree a rischio di esondazione/allagamenti per evento con tempi di ritorno di 500 anni (scenario raro - bassa probabilità di alluvione).

Parere sull'edificabilità: Favorevole con consistenti limitazioni legate alla verifica del rischio idraulico residuo, delle caratteristiche portanti dei terreni e dell'assetto idrogeologico locale.

Tipo di intervento ammissibile: Sono ammissibili tutte le categorie di opere edificatorie, subordinatamente alla verifica del rischio idraulico locale residuo, all'esecuzione di interventi di mitigazione del rischio specifici per l'ambito di interesse e/o alla redazione di progetti idraulicamente compatibili. È consentita la messa in sicurezza degli interrati esistenti e la realizzazione di nuovi piani interrati e seminterrati, nel caso in cui gli studi di compatibilità idraulica alla scala locale dimostrino la congruenza delle ipotesi progettuali con le condizioni di rischio locale.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti dal D.P.R. 380/2001, art. 3, comma 1, lettere a, b, c; la lettera d potrà essere ammessa solo a seguito della realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio, nel rispetto delle normative vigenti.

Classe 2LCN - Piana fluvioglaciale - Sintema di Cantù

Principali caratteristiche: piana fluvioglaciale a ovest della valle postglaciale del T. Seveso aree pianeggianti, litologicamente costituita da ghiaie a prevalente supporto clastico con matrice sabbiosa o sabbioso limosa. In superficie locale presenza di depositi fini e di riporti.

Problematiche generali: terreni granulari da sciolti a mediamente addensati con discrete caratteristiche geotecniche fino a 3-5m di profondità. Miglioramento delle caratteristiche portanti a maggiore profondità.

Parere sull'edificabilità: favorevole con modeste limitazioni legate alle caratteristiche portanti del terreno e alla salvaguardia dell'acquifero libero.

Tipo di intervento ammissibile: sono ammesse tutte le categorie di opere edificatorie ed infrastrutturali. Per le opere esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione (così come definiti dal D.P.R. 380/2001, art. 3, comma 1), nel rispetto delle normative vigenti.