

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

Riqualificazione delle aree dismesse allo scopo di migliorare la qualità urbana e promuovere una nuova centralità per Calderara.

La localizzazione delle aree e delle attrezzature per servizi deve essere concentrata in fregio a via Cardinal Riboldi, promuovendo un mix funzionale che comprende con una offerta commerciale di vicinato, accompagnato dall'insediamento di nuove dinamiche funzionali virtuose a servizio della frazione, tra queste, quote di residenza convenzionata per studenti e/o per giovani coppie.

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 sia in grado di non condizionare lo stato di congestione della rete viaria del contesto.

DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE:

Residenza libera R1

Residenza privata convenzionata R2

DESTINAZIONI COMPLEMENTARI:

Servizi;

Commerciale escluso T2 e T3;

Produttivo limitatamente a P1;

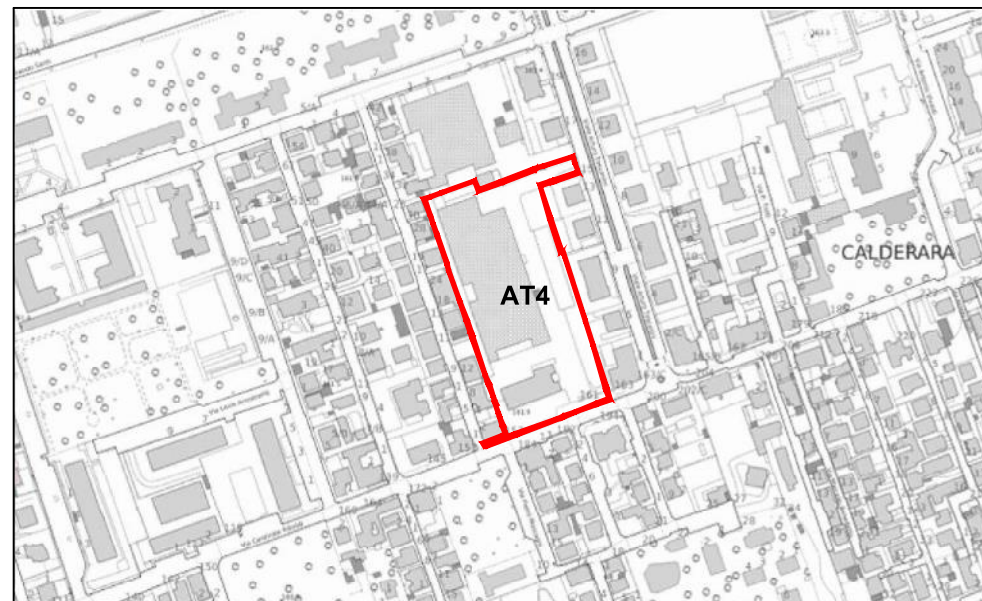
Ricettivo H1;

Direzionale D.

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

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST indicativa:	12.430 mq
IC:	60%
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
IPT minimo:	pari all'esistente
Indice negoziale:	0,20 mq/mq



Aerofotogrammetrico - estratto



Foto aerea - estratto

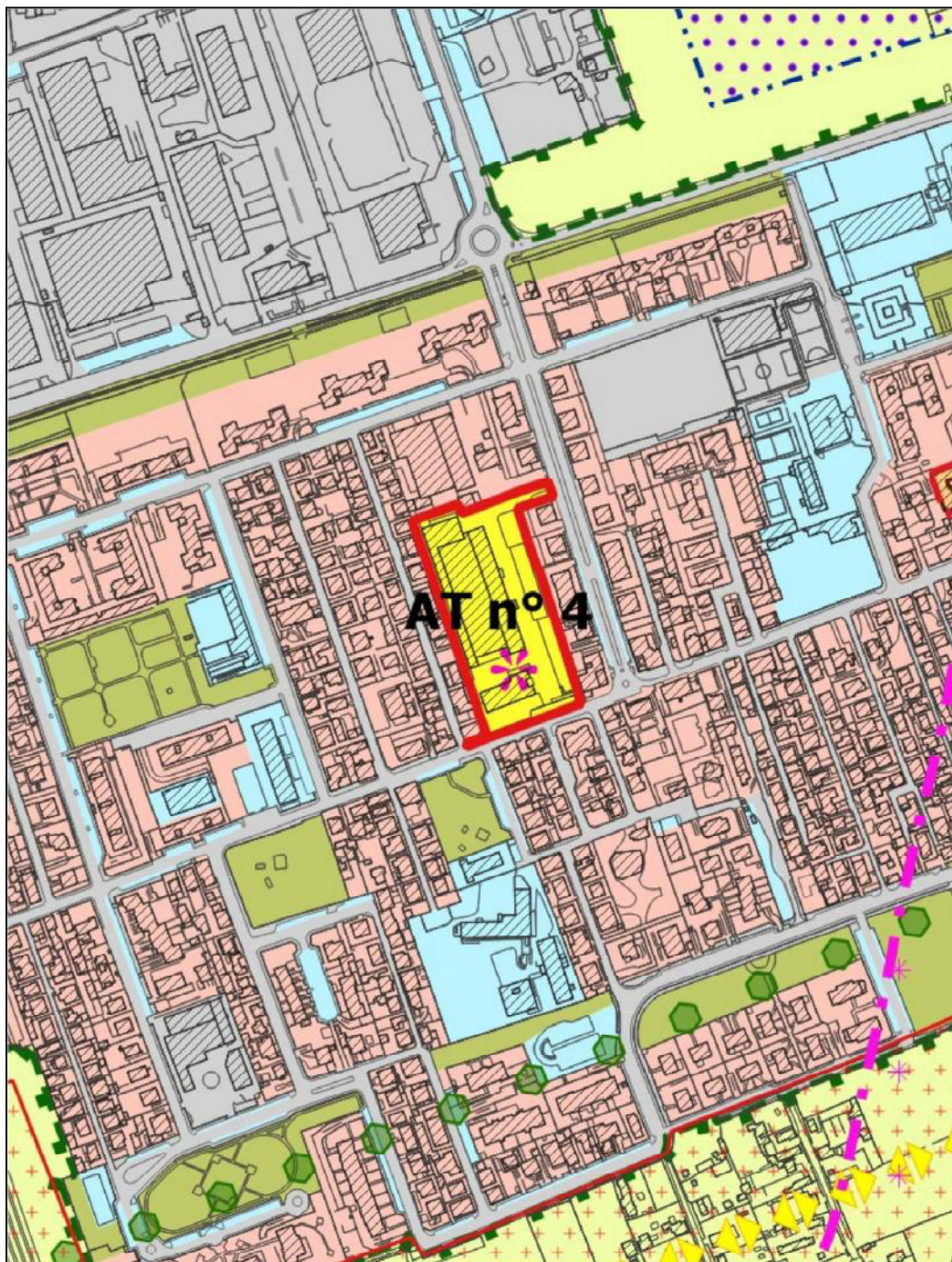
Calderara - via Cardinale Riboldi

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

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.

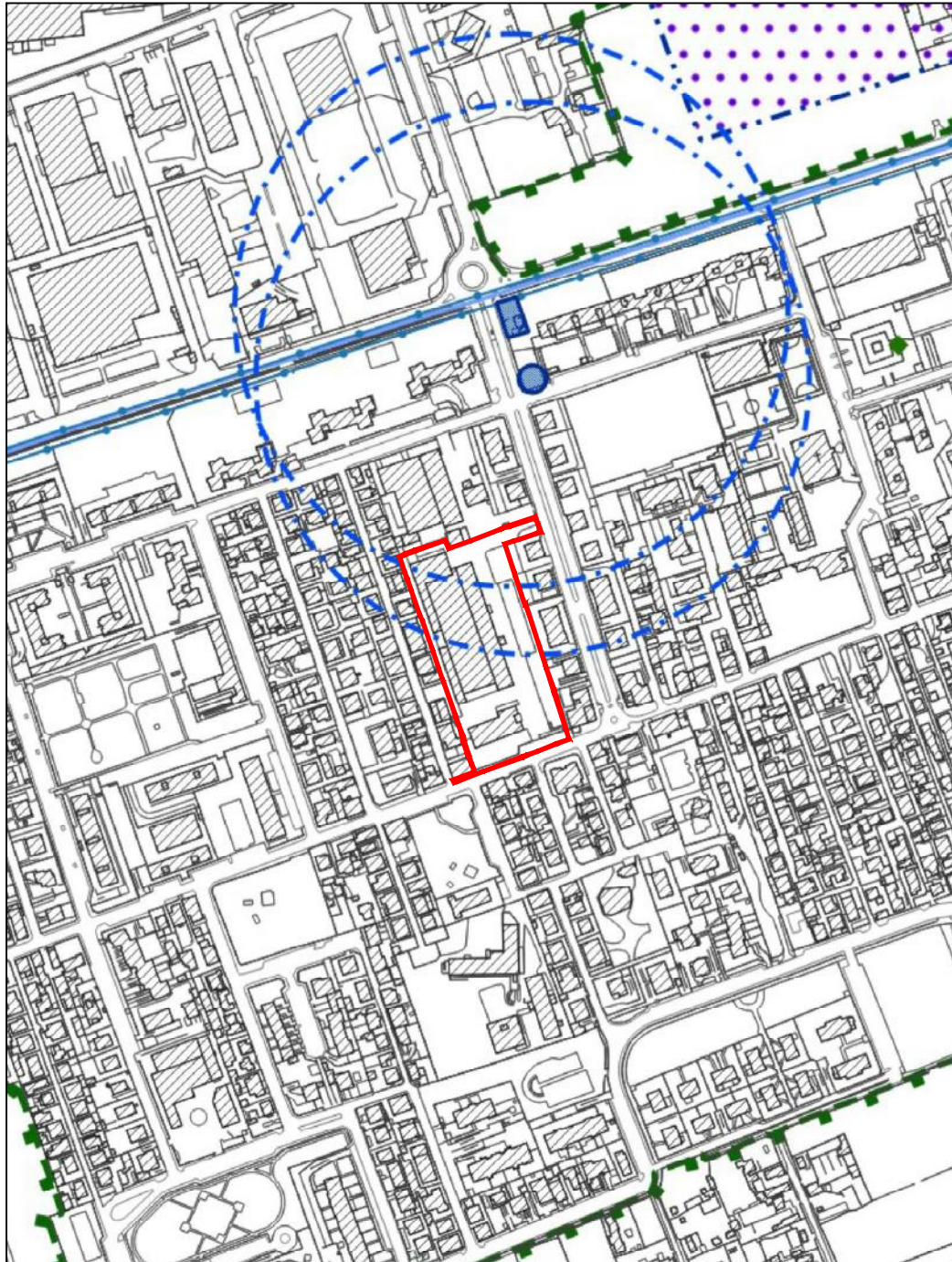
Tali necessità di approfondimenti su specifiche matrici ambientali in fase attuativa sono di fatto espressamente richiamate dal comma 2-ter dell'art. 4 della LR 12/05 e altresì espressamente menzionate nelle schede di risposta allegate al Rapporto Ambientale che vengono qui richiamate come parte integrante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

L'intervento dovrà 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.



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
- strada
- Infrastrutture ferroviarie
- Ambiti di Rigenerazione Urbana - L.R. 12/2005 art.8bis
- Ambiti di concentrazione di servizi urbani
- Luoghi Urbani della Mobilità - art. 37 NGA PTM
- Fermate metrolinaria 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 Grù-Bria
- 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
- Visibilità di progetto
- Rete Ecologica Metropolitana**
- Barriere infrastrutturali - fonte PTM
- Gangli della Rete Ecologica Metropolitana
- Varchi della Rete Ecologica Metropolitana
- Corridoi Ecologici Primari e Secondari
- Diretrici 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
- PAIMPRA**
- 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 Villorresi - Regolamento Polizia Idraulica**
 - PRIMARIO
 - SECONDARIO
 - TERZIARIO
 - ▭ Fascia di rispetto reticolare 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 P3 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 PIF Città Metropolitana di Milano
 - ▨ Ambiti interessati da interventi di forestazione urbana
 - ▨ PLUS Gru-Bra
 - ▨ Ambiti esposti a Rischio di Incidente Rilevante. Fonte ERIR
- Siti soggetti a bonifica**
 - Siti bonificati
 - Siti contaminati



LEGENDA

- Confine comunale
- Edifici 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 edilizie di valore storico e artistico
- Parchi e giardini storici
- Ville ed edifici religiosi
- Area a rischio archeologico
- Respetto 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 165/2015
- Fascia di rispetto stradale
- Fermate metroltramvia in previsione
- Corridoi infrastrutturali sovramunicipali - PTCP approvato con DCP 93/2013
- Luoghi Urbani della Mobilità - art. 37 14/A PTM
- 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-Assò. Ipotesi terzo binario
- Potenziamento asse Milano-Meda. Ipotesi terza corsia
- Tramvia Milano-Limbiate e Tramvia Milano-Seregno
- Prolungamento Linea M3 - ipotesi di tracciato
- Corridoio 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 dei Archimede
2	Villa e parco "Maggio" (area di rispetto)
3	Villa e parco "Maggio" e giardino "Bianchi-Ribaldi"
4	Villa e parco "Maggio"
5	Villa e parco "Maggio" ed area verde "Arenella De Capitani"
6	Villa De Capitani d. "Arenella" (area di rispetto)
7	Villa e parco "De Capitani d. "Arenella"
8	Villa "Loggia" (area di rispetto) e parco "Maggio"
9	Villa "Loggia" (area di rispetto) e parco "Maggio"
10	Chiesa di S. "Maurizio" e "Cappella" "Gastaldi"
11	Viale "Bogatti" "Volacchi"
12	"Crista" "Sera"
13	Scuola "Materina" "Cappellini"
14	Adile "Industria" "Pierina" "Maggio"
15	Area "Cappellini" "Maggio"

Cascine ed edifici di origine rurale

1	Cascina "Caldara"
2	Cascina "Caldara"
3	Cascina "De Capitani" d. "Arenella"
4	Cascina "Pierina"
5	Cascina "La Rabbia"
6	Cascina "Mada"
7	Cascina "Uccelli"
8	Cascina "Uccelli"
9	Edificio rurale via "S. Maurizio"
10	Mulino"

Edifici e quinte edilizie di valore storico e artistico

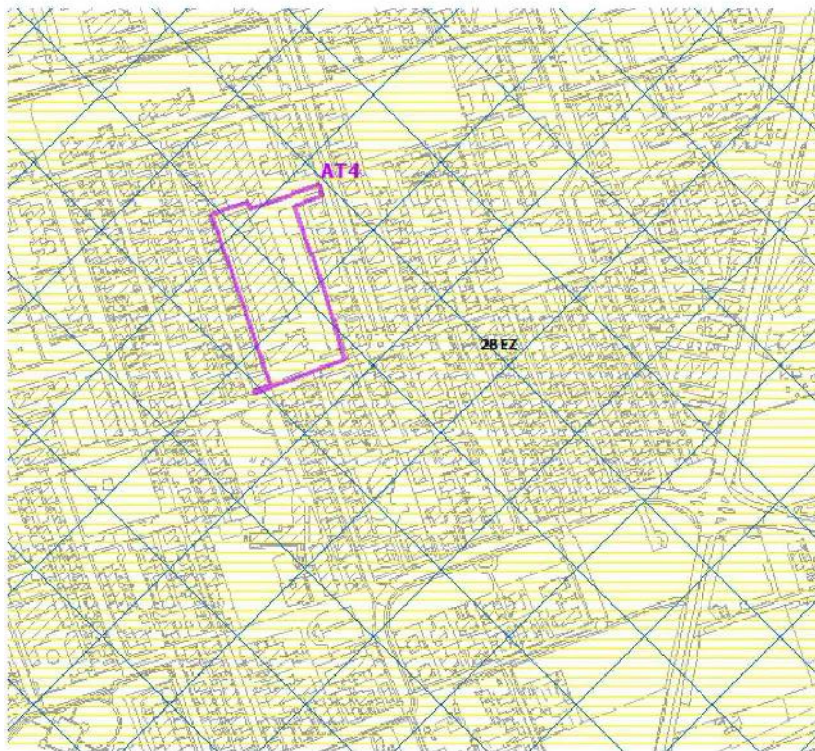
1 Polsteria "Cappellini" "Industria" "Maggio"

Parchi e Giardini storici

1	Parco "Bianchi"
2	Parco "De Marchi" "Maggio"
3	Parco "De Marchi" "Tovacchi"
4	Parco "Villa" "Bianchi"

Ville ed edifici religiosi

1	Villa "Maggio" "De Marchi" "Pierina"
2	Villa "Archimede"
3	Villa "Bianchi"
4	Villa "De Marchi" "Tovacchi"
5	Villa "De Marchi" "Maggio"
6	Casa delle "Bianchi"
7	Chiesa di "Maurizio"
8	Chiesa "S. Maurizio" e "Cappella" "Gastaldi"
9	Chiesa "S. Maurizio" e "Cappella" "Gastaldi"
10	Chiesa "S. Maurizio" e "Cappella" "Gastaldi"
11	Chiesa "S. Maurizio" e "Cappella" "Gastaldi"
12	Chiesa "S. Maurizio" e "Cappella" "Gastaldi"



L'ambito AT4 ricade nella seguente classe di fattibilità:

Classe 2BEZ - Piana fluvioglaciale - Unità di Guanzate

Principali caratteristiche: piana fluvioglaciale a est 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.