



ATP

Via Ticino, Via Ripoldina

Descrizione dell'ambito

Si tratta della riconferma dell'area di trasformazione ex ATP-1 ed è collocata lungo la via Ticino ed è speculare ad una storica tessitura recentemente ampliata. La previsione si pone a corona rispetto al comparto produttivo esistente iscritto nelle vie Leonardo da Vinci, via Donatori di Sangue e Salvatore Quasimodo.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

La conferma di una previsione della variante PGT 2013 denominata ATP-1 in cui si prevede la realizzazione di un nuovo comparto produttivo.

L'ATP assolve ai seguenti obiettivi di pubblica utilità:

- la realizzazione della viabilità alternativa al percorso via Leonardo da Vinci e via Donatori di Sangue per l'accesso al comparto industriale con il conseguente alleggerimento rispetto ai carichi veicolari;
- il completamento della viabilità ciclabile lungo via Ticino.

Parametri urbanistici ed edilizi di intervento

ST = 42.553 mq (computo Gis)

Ut = 0,60 mq/mq

Rc = 65% di Sf

Rp = % minima da RLI

H = 12,00 m

Dc, Df, Ds = quelle previste all' art. 3.2 delle norme del Piano delle Regole

Va = n. 1 albero ogni 500 mq di SLP

Destinazioni d'uso

Principale: Gf2 (produttivo artigianale), escluso Gf2.3.

Escluse: Gf1 (residenza), Gf4 (commercio di dettaglio) e Gf5 (agricoltura).

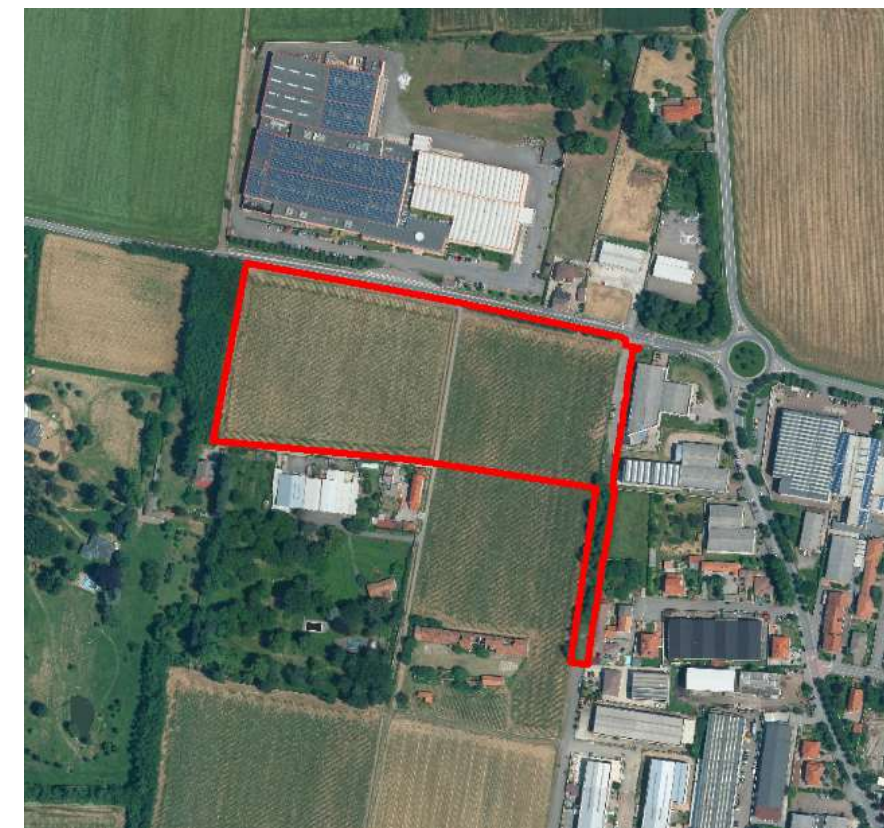
Modalità di attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali come indicati nello schema esemplificativo (comparto stralcio n. 1, comparto stralcio n. 2), previa presentazione di progetto planivolumetrico riguardante l'intero ambito di trasformazione ATP per la verifica delle dotazioni territoriali complessive e purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle prescrizioni di scheda.

Prescrizioni

- La cessione delle aree per servizi minime (15% SLP) previste all' art. 9.3 delle norme del Piano dei Servizi;
- la realizzazione e la cessione non onerosa della viabilità di previsione per il collegamento di via Ticino con via Salvatore Quasimodo indicata nelle Tavole di Piano;
- la realizzazione e la cessione non onerosa del tratto di pista ciclopedonale, lungo via Ticino, al fine di garantire la connessione di quella esistente;
- l'adeguamento e la cessione non onerosa, ai fini viabilistici, delle aree catastalmente identificate al foglio 4, mappale 304;
- al fine di mitigare e compensare l'intervento l'indice di verde alberato da garantire in fase di attuazione della trasformazione dovrà essere realizzato lungo la direttrice stradale di Via Ticino, sia con funzione di servizio ecosistemico in ambito urbano che ai fini di schermatura delle edificazioni di nuova realizzazione.
- La progettazione delle nuove strade dovrà tenere conto della rete irrigua, prevedendo interventi volti a garantire la continuità ed efficienza.
- Utilizzo di materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile.

Individuazione Ambito di Trasformazione su base ortofoto

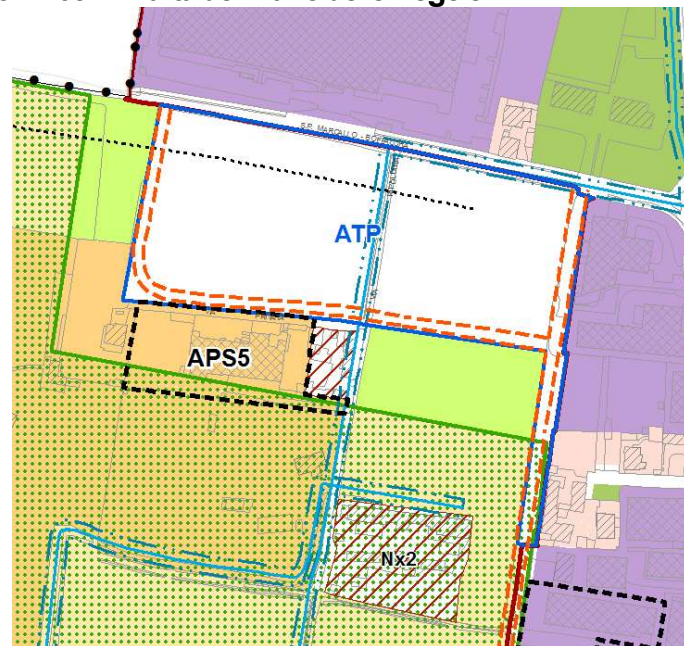


Orientamenti per la viabilità di previsione

L'accessibilità sarà garantita dalla realizzazione della nuova viabilità, con la quale si intende opportunamente strutturare tutto il comparto connettendo la via Ticino (a nord) con la via Donatori di sangue a sud, proseguendo la via Salvatore Quasimodo, così da formare un'alternativa alla via Leonardo Da Vinci.



Estratto PR03 – “Carta del Piano delle Regole”



CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti di Trasformazione Urbanistica

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

Attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti
Attrezzature pubbliche e di uso pubblico in previsione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

Gestione degli ambiti consolidati

Ambiti con disciplina particolare

APS - APS - Ambiti del tessuto urbano consolidato con prescrizioni specifiche di intervento
PCC - APS - Ambiti del tessuto urbano consolidato soggetti a pianificazione convenzionata
PAV - APS - Ambiti del tessuto consolidato con pianificazione attuativa (e/o convenzione) vigente (art.3.6 delle norme di Piano)

Tessuto di interesse storico-testimoniale (TIS)

TIS1 - Nuclei di Antica Formazione (art.5.1 delle norme di Piano)
TIS2 - Nuclei cascinali da recuperare (art.5.2 delle norme di Piano)
Nx - Nuclei con prescrizioni particolari di intervento

Tessuto edificato di recente formazione

TUC_B - Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale (art.5.3 delle norme di Piano)
TUC_VP - Ville con giardino (art.5.6 delle norme di Piano)
TUC_P - Tessuto urbano consolidato non residenziale (art.5.4 delle norme di Piano)
TUC_CITT - Ambito produttivo Citterio (art.5.5 delle norme di Piano)

INFORMAZIONI GENERALI

Perimetro del tessuto urbano consolidato
Maglia infrastrutturale in previsione
Reticolo idrografico - Consorzio Bonifica Est Ticino Villorisi (fonte: PGT 2014)

Gestione del territorio non urbanizzato

Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Gelso (PLIS) (art.6.1 delle norme di Piano) (fonte: Geoportale Regione Lombardia)
Edifici non più adibiti ad uso agricolo
Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.6.2 delle norme di Piano)
Ambiti destinati all'attività agricola comunale (art.6.3 delle norme di Piano)
Verde di ricomposizione paesaggistica (art.6.4 delle norme di Piano)
Ambiti della edificazione diffusa esistente (art.6.5 delle norme di Piano)
Ambito di cava (ATE) (art.6.6 delle norme di Piano)

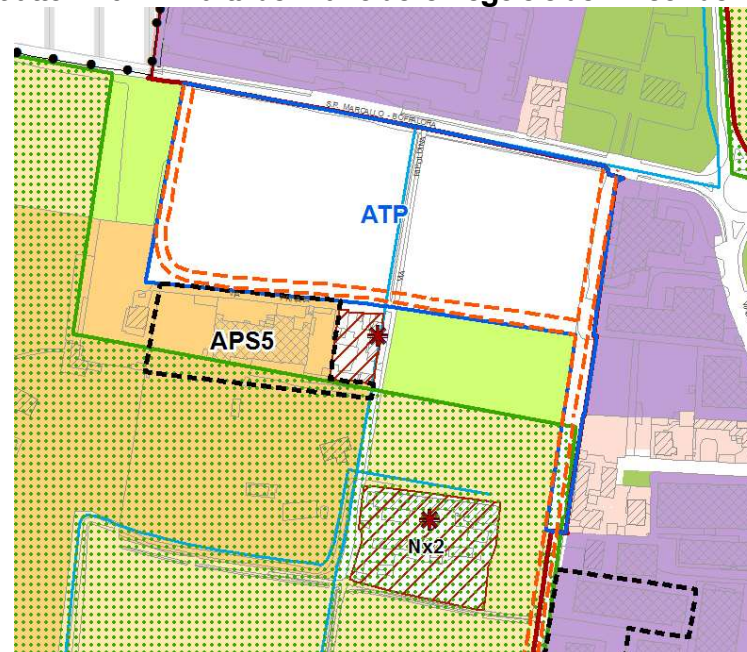
AREE E FASCE DI RISPETTO AMMINISTRATIVO (art.7.6 delle norme di Piano)

Fascia di rispetto stradale (fonte: PGT 2014)
Fascia di rispetto ferroviario (fonte: PGT 2014)
Fascia di rispetto elettrodotto / DPA (fonte: Terna spa)
Fascia di rispetto ecocentro (fonte: PGT 2014)
Fascia di rispetto antenna telefonia (fonte: PGT 2014)
Oleodotto Sarpom e fascia di rispetto (fonte: PGT 2014)
Tracciato gasdotto SNAM e fascia di rispetto (fonte: PUGSS 2014)
Fascia di rispetto cimiteriale (fonte: PGT 2014)
Vincolo preordinato all'espropriazione (fonte: PGT 2014)

VINCOLI IDROGEOLOGICI

Fascia di rispetto reticolo idrico minore (fonte: Regolamento di Gestione di Polizia Idraulica)
Zona di tutela assoluta dei pozzi (fonte: Studio Geologico 2014)
Zona di rispetto dei pozzi (fonte: Studio Geologico 2014)
Zona di tutela assoluta proposta - nuovo pozzo (fonte: Studio Geologico 2014)
Zona di rispetto proposta (isocrona a 60 gg) (fonte: Studio Geologico 2014)

Estratto PR04 – “Carta del Piano delle Regole e dei vincoli del Ptcp”



CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti di Trasformazione Urbanistica

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

Attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti
Attrezzature pubbliche e di uso pubblico in previsione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

Gestione degli ambiti consolidati

Ambiti con disciplina particolare

APS - APS - Ambiti del tessuto urbano consolidato con prescrizioni specifiche di intervento
PCC - APS - Ambiti del tessuto urbano consolidato soggetti a pianificazione convenzionata
PAV - APS - Ambiti del tessuto consolidato con pianificazione attuativa (e/o convenzione) vigente (art.3.6 delle norme di Piano)

Tessuto di interesse storico-testimoniale (TIS)

TIS1 - Nuclei di Antica Formazione (art.5.1 delle norme di Piano)
TIS2 - Nuclei cascinali da recuperare (art.5.2 delle norme di Piano)
Nx - Nuclei con prescrizioni particolari di intervento

Tessuto edificato di recente formazione

TUC_B - Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale (art.5.3 delle norme di Piano)
TUC_VP - Ville con giardino (art.5.6 delle norme di Piano)
TUC_P - Tessuto urbano consolidato non residenziale (art.5.4 delle norme di Piano)
TUC_CITT - Ambito produttivo Citterio (art.5.5 delle norme di Piano)

Gestione del territorio non urbanizzato

Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Gelso (PLIS) (art.6.1 delle norme di Piano) (fonte: Geoportale Regione Lombardia)
Edifici non più adibiti ad uso agricolo
Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.6.2 delle norme di Piano)
Ambiti destinati all'attività agricola comunale (art.6.3 delle norme di Piano)
Verde di ricomposizione paesaggistica (art.6.4 delle norme di Piano)
Ambiti della edificazione diffusa esistente (art.6.5 delle norme di Piano)
Ambito di cava (ATE) (art.6.6 delle norme di Piano)

INFORMAZIONI GENERALI

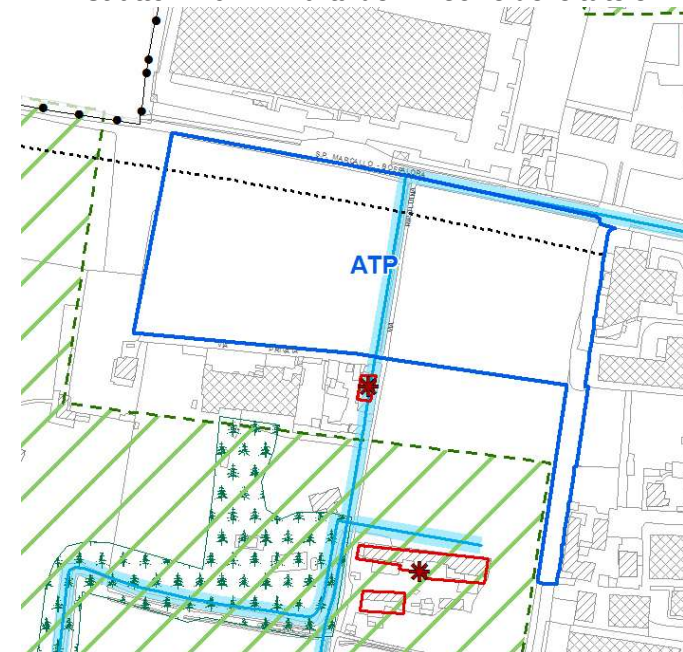
Perimetro del tessuto urbano consolidato
Maglia infrastrutturale in previsione
Reticolo idrografico - Consorzio Bonifica Est Ticino Villorisi (fonte: PGT 2014)

VINCOLI DA PTCIP PROVINCIA DI MILANO

(fonte: WebGIS Città Metropolitana di Milano)

Alberi di interesse monumentale - Calocedrus decurrens (art.25 PTCIP)
Edifici e insediamenti di rilevante interesse storico (art.29-32 PTCIP)
Varco perimetato della Rete Ecologica Provinciale (art.46 PTCIP)
Aree agricole di interesse strategico da PTCIP (art.60, comma 1 PTCIP)

Estratto DP04 – “Carta dei vincoli e delle tutele”



Carta dei vincoli e delle tutele

Vincoli paesaggistici

Beni paesaggistici di cui all'art.142 D.Lgs. n. 42/2004 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Territori coperti da foreste e boschi (lett. g)

Vincoli da PTCIP Provincia di Milano

Alberi di interesse monumentale - Calocedrus decurrens (art.25 PTCIP)

Varco perimetato della Rete Ecologica Provinciale (art.46 PTCIP)

PLUS del Gelso (D.G.P. n.846 del 10/11/2008 - L.R. 80/83) (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

PLUS del Gelso (D.G.P. n.846 del 10/11/2008 - L.R. 80/83) (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Ambito territoriale estrattivo ATEg9

Cava di riserva Pg2

Vincoli amministrativi

Aree e fasce di rispetto amministrativo

Fascia di arretramento stradale (fonte: PGT 2014)
Fascia di rispetto ferroviaria (fonte: PGT 2014)
Zona di rispetto 150 metri da antenna di telefonia mobile (fonte: PGT 2014)
Oleodotto Sarpom (fonte: PGT 2014)
Tracciato gasdotto SNAM (fonte: PUGSS 2014)
Vincolo preordinato all'espropriazione (fonte: PGT 2014)
Zona di rispetto cimiteriale (fonte: Piano Regolatore Cimiteriale vigente)
Fascia di rispetto elettrodotto / DPA (fonte: Terna spa)
Zona di rispetto ecocentro (fonte: PGT 2014)
Fascia di rispetto oleodotto Sarpom (fonte: PGT 2014)
Fascia di rispetto gasdotto SNAM (fonte: PUGSS 2014)

Vincoli idrogeologici

Zona di tutela assoluta 10 metri dai pozzi (fonte: PGT 2014)
Zona di tutela assoluta 10 metri dai pozzi proposta (fonte: PGT 2014)
Reticolo idrografico - Consorzio Bonifica Est Ticino Villorisi (fonte: PGT 2014)
Zona di rispetto 200 metri dai pozzi (fonte: PGT 2014)
Zona di rispetto 200 metri dai pozzi proposta (fonte: PGT 2014)
Fascia di rispetto del reticolo idrografico (fonte: Regolamento di Gestione di Polizia Idraulica, approvato con DGR n.X/6037 del 19/12/2016)

Fasce territoriali di pertinenza acustica (fonte: Piano di Zonizzazione Acustica 2014)

Ferrovie - Velocità di progetto <200 km/h Fascia A (ampiezza: 100 metri)
Ferrovie - Velocità di progetto <200 km/h Fascia B (ampiezza: 150 metri)
Ferrovie - Velocità di progetto >200 km/h Fascia A (ampiezza: 250 metri)
Autostrada - Fascia A (ampiezza: 100 metri)
Autostrada - Fascia B (ampiezza: 150 metri)
Strade extraurbane secondarie - Fascia A (ampiezza: 150 metri)