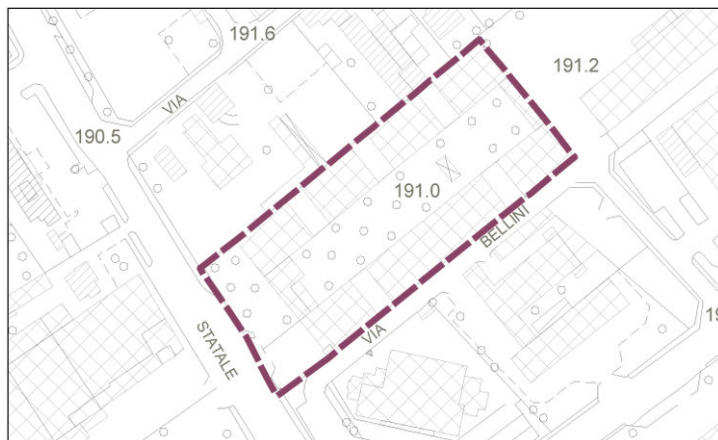


AREA DI TRASFORMAZIONE

S.S. del Sempione – via Bellini

ATC.1



Proprietà	Privata
Superficie Territoriale	8.856 mq
Indice di zona	0,230 mq/mq
Indice premiale prestazionale	0,071 mq/mq
Indice perequativo	0,033 mq/mq
Destinazione d'uso prevalente	Terziaria - Commerciale

Modalità attuativa Piano Attuativo

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è situata lungo il tracciato della SS 33 del Sempione e su di essa insistono alcuni capannoni esistenti.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Potenziamento del sistema commerciale e terziario.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

E' consentito l'insediamento di una media struttura di vendita.

Si prescrive una dotazione di aree a servizi secondo quanto specificato all'art. 9 comma 6 delle NTA del Documento di Piano e un'altezza massima dei fabbricati pari a 15 metri.

In fase di definizione dello strumento attuativo verrà richiesta, da parte dell'Amministrazione, l'assunzione di specifici obblighi commisurati al beneficio derivante dall'intervento ed a compensazione delle ricadute urbanistico-territoriali, insediative, sociali e viabilistiche che l'intervento genera sulla collettività (opere pubbliche aggiuntive, interventi e/o contributi compensativi e mitigativi, ...).



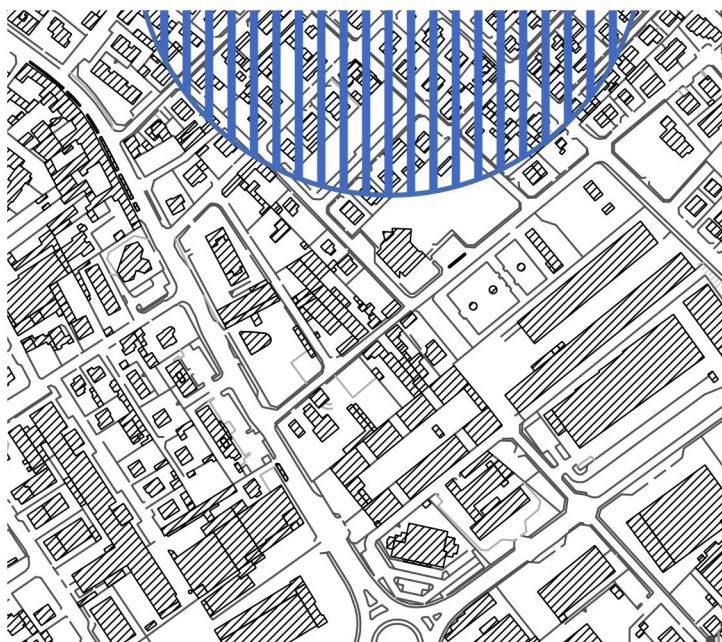
ESTRATTO "CARTA DI FATTIBILITA' CON ELEMENTI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE" (tav. 9)

Rif. "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio" redatto da "Congeo" Studio Associato di Geologia Applicata



- 2.a** - Zona 2.a - classe di fattibilità 2
Area naturalmente esterne agli ambiti di potenziale esondazione del Fiume Olona e settori di Fascia fluviale di PAI C delimitata internamente dal limite B di progetto, esclusi dagli ambiti di potenziale esondazione in seguito agli interventi di messa in sicurezza in PS 267.
- 2.b** - Zona 2.b - classe di fattibilità 2
Porzioni di Fascia fluviale di PAI C delimitata internamente dal limite B di progetto, che hanno beneficiato degli interventi di messa in sicurezza in PS 267 o che si trovano naturalmente in condizioni di sicurezza per la quota altimetrica di sviluppo.
- 3.a** - Zona 3.a - classe di fattibilità 3
Area soggetta alla normativa PAI di fascia fluviale B esterna al centro edificato.
- 3.b** - Zona 3.b - classe di fattibilità 3
Area soggetta alla normativa PAI di fascia fluviale B interna al centro edificato.
- 3.c** - Zona 3.c - classe di fattibilità 3
Porzioni di Fascia fluviale PAI C delimitata internamente dal limite B di progetto, che hanno beneficiato degli interventi di messa in sicurezza in PS 267 e che mantengono un grado residuale di rischio idraulico di allagamento.
- 3.d** - Zona 3.d - classe di fattibilità 3
Alveo del canale realizzato per la messa in sicurezza idraulica in ambito PS 267 (esondazione controllata delle piene del Fiume Olona), assoggettato alla normativa PAI di fascia B-Pr esterna al centro edificato, con limitazioni d'uso aggiuntive finalizzate a garantirne la funzionalità e la sicurezza fruiva.
- 3.e** - Zona 3.e - classe di fattibilità 3
Area in fascia di PAI A, in area di pericolosità P3 di Reticolo Principale di Pianura e in zona di pericolosità molto elevata R4 di PGRA, nelle more dell'aggiornamento della valutazione dettagliata ex all. 4 DGR IX/2616/2011 con dati PGRA, ogni singolo intervento edilizio è subordinato ad un aggiornamento dello studio di compatibilità idraulica esistente, che utilizzi i dati PGRA (studio omissibile per interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell'area allagabile, con asseverazione del progettista).
- 3.f** - Zona 3.f - classe di fattibilità 3
Ambito di cava.
- 4.a** - Zona 4.a - classe di fattibilità 4
Ambito di incisionamento delle opere di laminazione delle piene del fiume Olona da realizzare nei Comuni di Canegrate, Legnano, Parabiago e S. Vittore Olona - Primo lotto funzionale.
- 4.b** - Zona 4.b - classe di fattibilità 4
Alveo del Fiume Olona - Area soggetta alla normativa PAI di fascia A esterna al centro edificato.

ESTRATTO "CARTA DEI VINCOLI" (tav. A.6)



- Legenda**
- Confine comunale
 - Centro storico
 - Limite centro edificato (ex art. 18 L. 865/1971)
 - Ambito Territoriale Estrattivo ATE g5
 - Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) - Parco dei Mulini
 - Vincoli - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
 - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 60)
 - Ambiti di rilevanza paesistica (art. 26)
 - Aree boschive (art. 52)
 - Aree a rischio archeologico (art. 30)
 - Ambiti ed elementi di prevalente valore simbolico sociale fruivo e visivo-percettivo - Mulini da grano o pila da riso (art. 34)
 - Giardini e parchi storici (art. 32)
 - Architetture civili e religiose (art. 32)
 - Vincoli - Fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto cimiteriale
 - Fascia di rispetto dei pozzi
 - Nuova viabilità allo studio (PTCP Città metropolitana di Milano)
 - Fascia di rispetto nuova viabilità allo studio
 - Elettrodotti
 - Fascia di rispetto elettrodotto ENEL
 - Fascia di rispetto elettrodotto Terna Rete Italia - linea 230/430 kV tratto 28/102 - Tensione 132 kV - Palfificazione doppia
 - Distanza di prima approssimazione (Dpa) 28 mt
 - Vincoli - sistema delle acque
 - Fiume Olona - area interna al limite di corso d'acqua catastale
 - Fiume Olona - fascia di rispetto di 10 m tracciata dal limite di corso d'acqua catastale
 - Fiume Olona - area interna al limite di corso d'acqua come risultante dalla Carta Tecnica Regionale
 - Fiume Olona - fascia di rispetto di 10 m tracciata dal ciglio superiore della riva incisa o, in casi di tratti arginati, dal piede esterno dell'argine, come risultanti dalla Carta Tecnica Regionale
 - Fiume Olona - Fascia di rispetto 150 m (D.lgs 42/04, art. 142 comma 1)
 - Perimetro di progetto delle vache di laminazione del fiume Olona
 - Interventi di riqualificazione ambientale lungo il fiume Olona ex l. 1183/89 - Aree per esondazione controllata delle piene
 - Opere di laminazione delle piene del fiume Olona da realizzare - Primo lotto funzionale

Gli interventi sono subordinati alla verifica di compatibilità idraulica secondo le indicazioni di cui all'Allegato 4 della DGR IX/2616 del 30/11/2011 e delle NTA del PAI. I riferimenti normativi e gli ulteriori approfondimenti sul sistema vincolistico sono contenuti all'interno dell'allegato "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio".