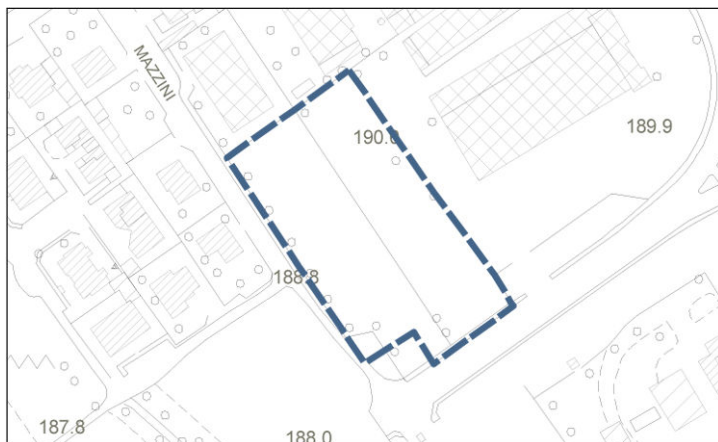


AREA DI TRASFORMAZIONE

via Mazzini

ATC.3



Proprietà	Privata
Superficie Territoriale	6.641 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 in via Mazzini a margine di un comparto residenziale di recente realizzazione e in prossimità del tracciato della tangenziale di previsione.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Potenziamento del sistema commerciale e terziario a ridosso della tangenziale di progetto: le superfici commerciali commerciali non possono eccedere l'esercizio di vicinato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

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 12 metri. Si prescrive la cessione dell'area del sedime della tangenziale di progetto per la parte prospiciente all'area di trasformazione nella porzione sud-est dell'area. La soluzione progettuale dovrà prevedere interventi tese alla compattazione della forma urbana, concentrando le volumetrie nella porzioni limitrofe al tessuto consolidato. Si dovranno inoltre prevedere fasce di mitigazione verso il tracciato stradale in progetto. Sono, inoltre, da rispettare le indicazioni e prescrizioni di cui all'art.21, 23, 26 delle NdA del PTCP



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
Aree 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 garantire la funzionalità e la sicurezza fluviale.
- 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 insediamento 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 boscate (art. 52)
 - Aree a rischio archeologico (art.30)
 - Ambiti ed elementi di prevalente valore simbolico sociale fruibile 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
 - Elettrodotto
 - Fascia di rispetto elettrodotto ENEL
 - Fascia di rispetto elettrodotto Terna Rete Italia - linea 23643C1 tratto 28/102 - Tensione 132 Kv - Palficazione 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.153/99 - 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".