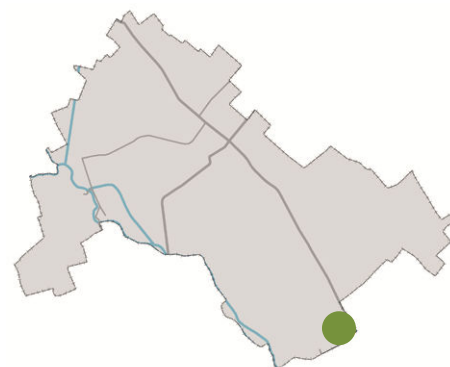
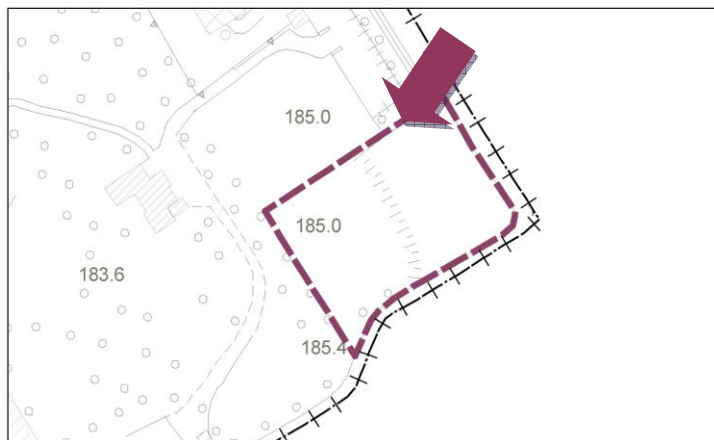


AREA DI TRASFORMAZIONE

S.S. del Sempione – via Gioberti

ATC.7



Proprietà	Privata
Superficie Territoriale	5.022 mq
Indice di zona	0,170 mq/mq
Occupazione del suolo	50%
Destinazione d'uso prevalente	Terziaria - Commerciale

Modalità attuativa Piano Attuativo

DESCRIZIONE DELL'AREA

Si tratta di un'area libera situata lungo il tracciato della SS 33 del Sempione al confine con Parabiago.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

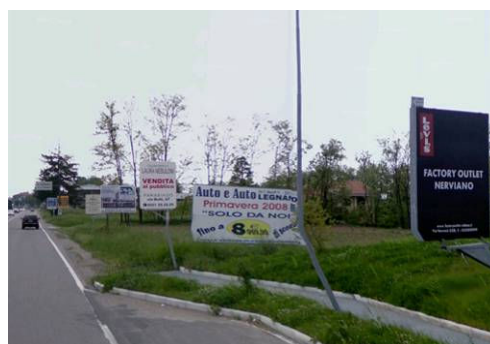
Potenziamento del sistema commerciale e terziario e acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree a servizi dotate di diritti volumetrici: le superfici commerciali non possono eccedere l'esercizio di vicinato

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Le volumetrie consentite nell'area devono essere concentrate nel 50% della superficie territoriale e la restante metà deve essere ceduta gratuitamente alla Pubblica Amministrazione che ne potrà utilizzare una parte per la collocazione delle volumetrie generate nelle aree a servizi dotate di diritti volumetrici.

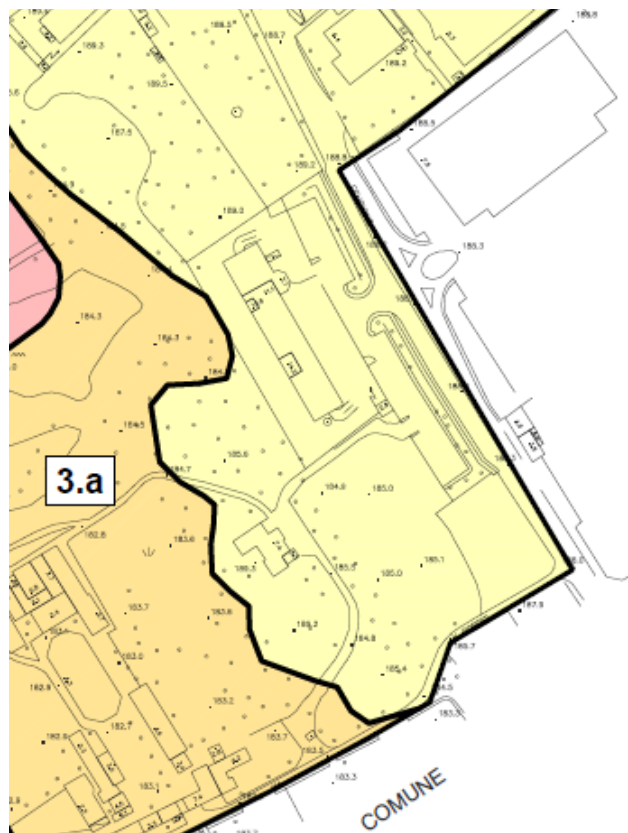
Si prescrive di localizzare l'accesso a nord del comparto, come indicato dalla freccia e un'altezza massima dei fabbricati pari a 15 metri. La soluzione progettuale dovrà prevedere interventi tesi alla compattazione della forma urbana. Si dovranno prevedere fasce a verde tampone lungo il confine comunale.

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 fruibile.
- 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 incedimento 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)



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".