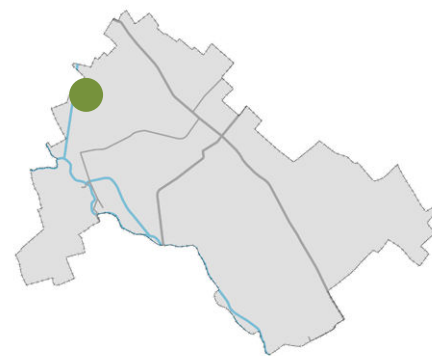


AREA DI TRASFORMAZIONE

Via Piave

ATC.8



Proprietà	Privata
Superficie Territoriale	6.505 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

Si tratta di un'area libera situata al confine con Legnano.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Potenziamento del sistema commerciale e terziario: le superfici commerciali non possono eccedere l'esercizio di vicinato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Si prescrivono interventi mitigativi verso il comparto residenziale limitrofo e la previsione dell'accesso all'area dalla parte di Legnano come indicato dalla freccia.

La soluzione progettuale dovrà prevedere interventi tese alla compattazione della forma urbana. Si dovranno prevedere fasce a verde tampone lungo il confine comunale.

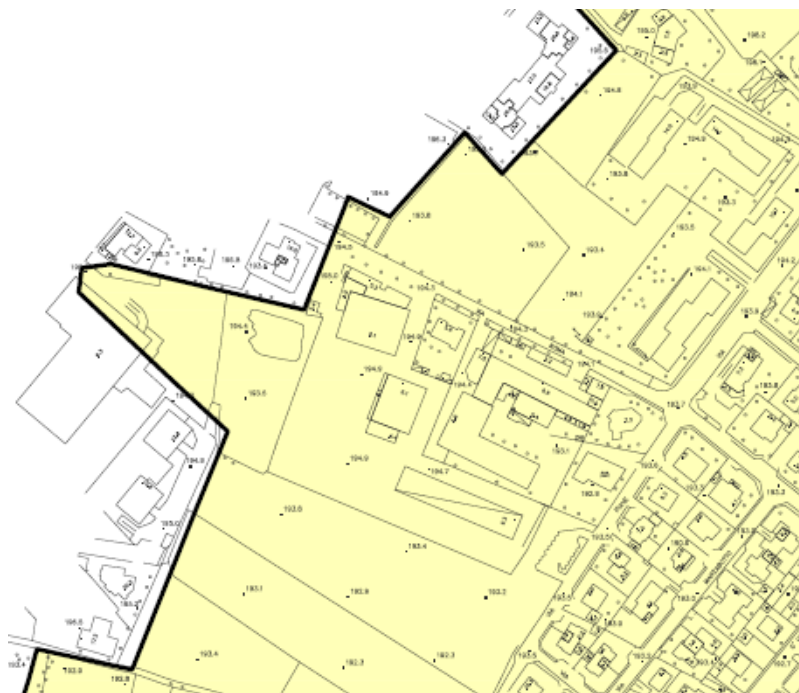
Si prescrive una dotazione di aree a servizi secondo quanto specificato all'art. 9 comma 6 delle NTA del Documento di Piano.

In alternativa al reperimento in loco della dotazione di aree a servizi, è possibile reperire tali aree anche in altre parti del territorio comunale, ovvero realizzare opere di interesse pubblico e generale per un importo almeno corrispondente al valore venale delle stesse. Tali eventuali opere dovranno essere concertate con l'Amministrazione e inserite nella convenzione di accompagnamento al Piano Attuativo.

In fase di definizione dello strumento attuativo verrà richiesta, da parte dell'Amministrazione, l'assunzione di specifici obblighi commisurati al beneficio derivante dalla mancata cessione in loco di aree per servizi, dalla conseguente possibilità di detenere la proprietà e l'utilizzo dell'area, nonché a compensazione della minor previsione complessiva di aree a servizi prevista dal PGT e delle ricadute urbanistico-territoriali, insediative, sociali e viabilistiche che l'intervento edilizio previsto genera sulla collettività (opere pubbliche aggiuntive, interventi e/o contributi compensativi e mitigativi,...)

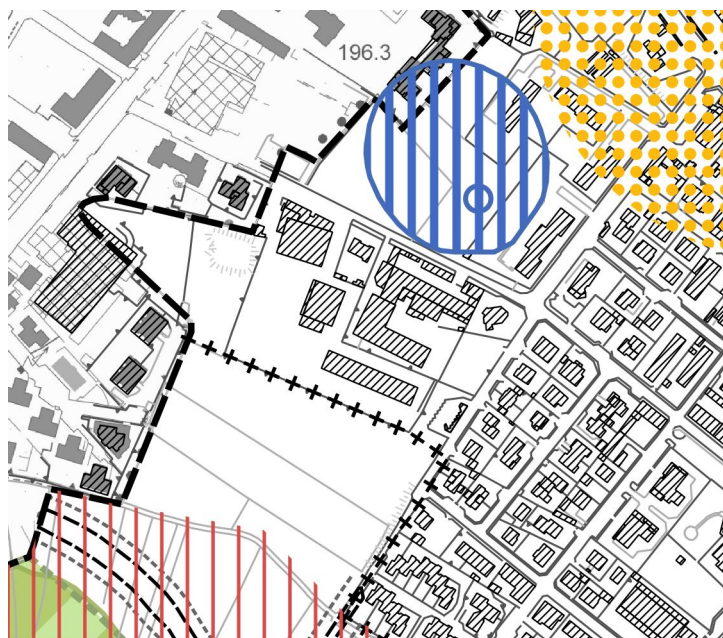
ESTRATTO "CARTA DI FATTIBILITA' CON ELEMENTI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE" (tav. 9)

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
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 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 art. 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 inaspiamento 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 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 23643C1 tratto 28/102 - Tensione 132 Kv - Palificazione 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.183/89 - 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".