

via Sabotino

Descrizione dell'ambito

L'ambito si trova all'interno di un grande isolato a destinazione residenziale posto tra via della Repubblica ad ovest, via Sabotino ad est, via San Michele del Carso a nord e via Tagliamento a sud.

Si tratta di un'area precedentemente destinata a cava.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Il progetto prevede la realizzazione di un importante ambito di spazio aperto verde all'interno dell'ampio isolato: uno spazio pubblico protetto sul quale potranno affacciare le residenze e i lotti esistenti, comunicante con via della Repubblica ad ovest, via Sabotino ad est e accessibile da nord mediante via Monte Grappa e via Adamello. La pista ciclopedonale proveniente dal sistema del Certesa si inserisce nell'ambito e attraversa l'area da ovest a est. Un nuovo edificio su via Sabotino definisce il lato ovest del nuovo spazio aperto.

Dati tecnici generali e destinazioni d'uso

St = 12.146 mq di cui 1.146 di proprietà comunale (fatto salvo quanto specificato nelle disposizioni generali, in sede di convenzione l'area di proprietà comunale sarà permutata con pari area a servizi all'interno del perimetro di pari valore non conteggiata nelle cessioni per servizi)

Slp massima: 2.400 mq

Di cui per residenza: 2.400 mq

Dati tecnici degli edifici

Edificio e1: Slp 2.400 mq di 4 piani fuori terra

Spazi e servizi ad uso pubblico

Spazi e servizi da cedere gratuitamente

all'amministrazione comunale: 8.216 mq.

Sistemazione a verde e percorsi ciclopedonali:

9.362 mq.

E' fatto obbligo la rimozione di tutti i manufatti edilizi esistenti

Linee guida agli interventi

Regole insediative

L'edificio di nuova costruzione sarà realizzato ad est del lotto di pertinenza verso via Sabotino (vedi sezione obbligatoria sulla strada).

Il lotto di pertinenza potrà avere un accesso pedonale dallo spazio aperto centrale.

Regole per gli spazi aperti

Lo spazio di pertinenza del nuovo edificio sarà recintato con un muro pieno verso lo spazio aperto interno di altezza ml. 2,40.

La pista ciclopedonale a nord da via Sabotino a via della Repubblica sarà conforme alla sezione tipo allegata (vedi sezione tipo).

Lo spazio aperto centrale sarà piantumato con alberi di alto fusto secondo lo schema allegato in modo da definire un ambito interno protetto.

Si dovrà prevedere una adeguata zona cuscinetto a verde tra ambiti residenziali o di servizi e ambiti produttivi

Tipi di intervento

Nuova costruzione.

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle

risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Si segnala la presenza del vincolo di rispetto delle fasce fluviali ai sensi dell'art. 142 della L.42/2014 (c.d. Galasso).

Si prescrive la redazione di opportuna valutazione previsionale di clima acustico da effettuare in fase di pianificazione attuativa.

Inoltre è richiesta la realizzazione di un'adeguata zona cuscinetto a verde tra edifici residenziali ed edifici produttivi.

Si ricorda la presenza delle fasce di rispetto del reticolo idrico con relativa inedificabilità per le medesime aree.

Compensazione ecologica ambientale

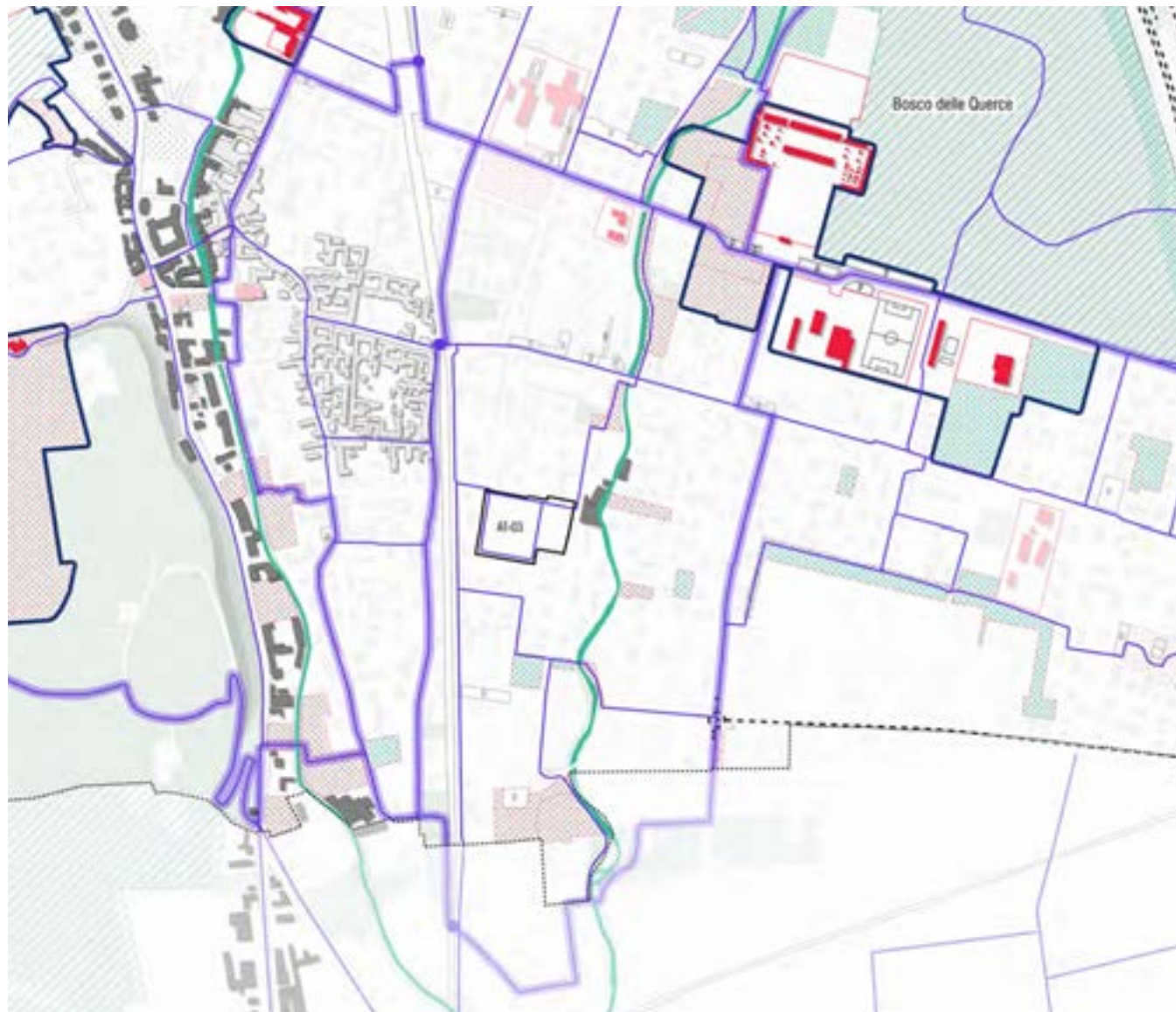
L'attuazione dell'ambito è assoggettata alle disposizioni dell'art. 14 delle Norme generali di attuazione.



In alto. Individuazione Ambito di Trasformazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:10.000.

(Fonte: ortofoto 2012 AGEA UTM32N WMS on www.cartografia.egione.lombardia.it)

A lato. Individuazione dell' Ambito di Trasformazione Urbana nel sistema del centro civico delle aree centrali di Seveso. Scala 1:10.000.

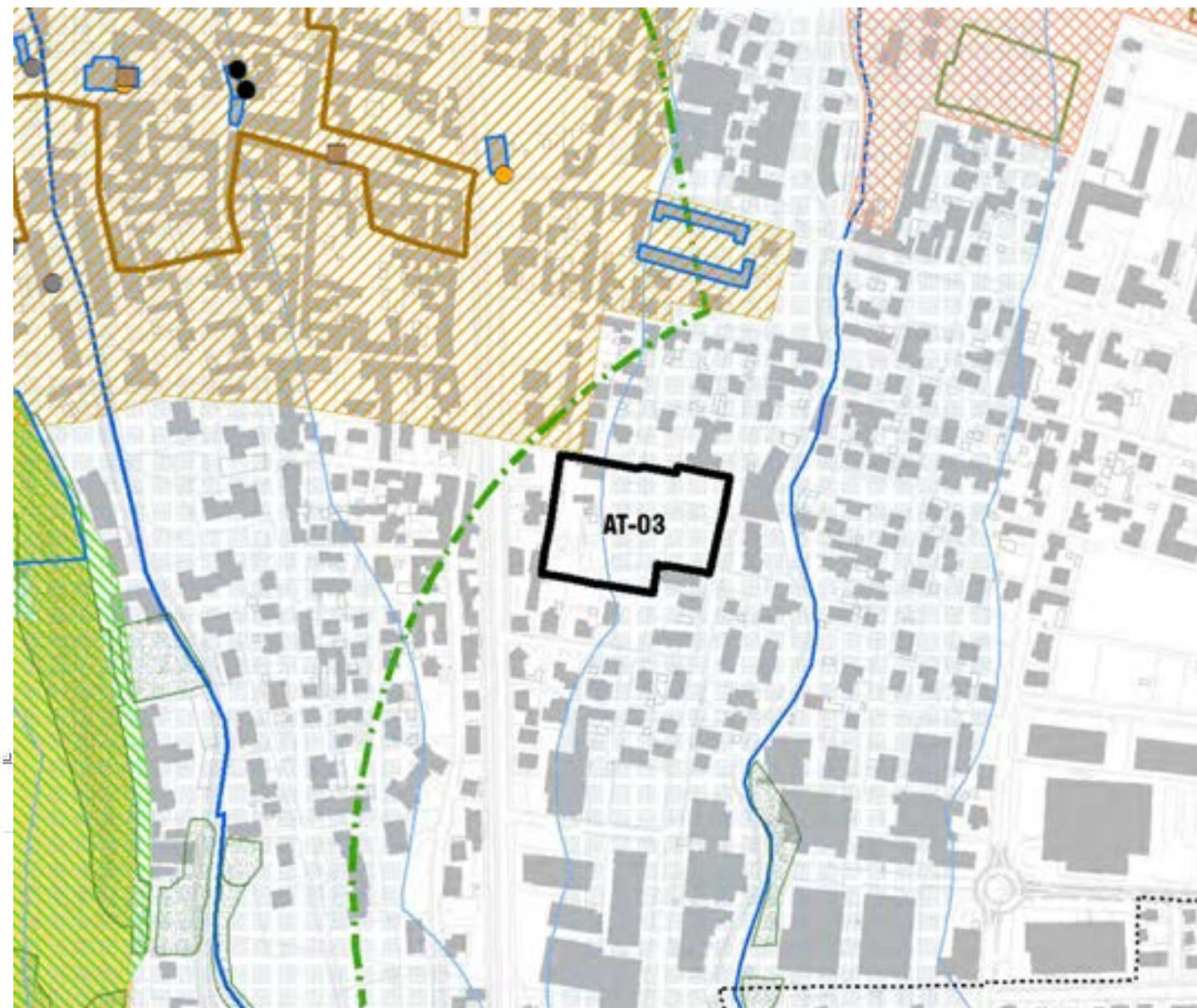




A lato. Istruzioni grafiche per la progettazione
Scala 1:2.000



- Vincoli storici - artistici e monumentali (ex. D.Lgs 42/2004)**
- Vincoli ex. L. 1089/39 (Fonte: Comunale)
 - Centri storici e nuclei di antica formazione al 1888 (Fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)
 - Comparti storici al 1930 (Fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)
 - Fascia di rispetto fluviale (art. 142) (Fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)
 - Beni di interesse artistico e storico (art. 10) (Fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)
- Elementi storico architettonici (ex D.Lgs 42/2004 art. 136)**
- Complessi civili (Fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)
 - Infrastrutture (Fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)
 - Complessi militari (Fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)
 - Complessi produttivi (Fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)
 - Complessi religiosi (Fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)
- Evidenze di interesse archeologico**
- Evidenza di particolare interesse archeologico (Fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)
- Ambiti e/o immobili di interesse ambientale**
- Beni individuali (Fonte: SIRBEC)
- Vincoli Provinciali**
- Rete verde di Ricomposizione Paesaggistica Ptcp Provincia di Monza e Brianza art. 31 (Fonte: Sit Provincia Monza Brianza)
 - Ambiti interesse provinciale Ptcp Provincia MB art. 34 (Fonte: Sit Provincia Monza Brianza)
 - Corridoi trasversale rete verde Ptcp Provincia di MB art. 32 (Fonte: Sit Provincia Monza Brianza)
 - Ambiti agricoli strategici Ptcp Provincia di MB art. 5 (Fonte: Sit Provincia Monza Brianza)
 - Proposta aree boscate redigendo PIF Provincia di Monza e Brianza (Fonte: Sit Provincia Monza Brianza)
 - PIF vigente Provincia di Milano (Fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)
- Vincoli Regionali**
- Parco Regionale Naturale Bosco delle Querce (Fonte: Sit Regione Lombardia)
 - Parco Regionale delle Groane (Fonte: Sit Regione Lombardia)
 - Elementi di secondo livello RER Regionale (Fonte: Sit Regione Lombardia)



A lato. Tavola DP06a Tavola dei vincoli
Scala 1:5.000

**Lotti di coltivazione sperimentale
ai sensi della L.r. n. 2 del 17/01/1977**

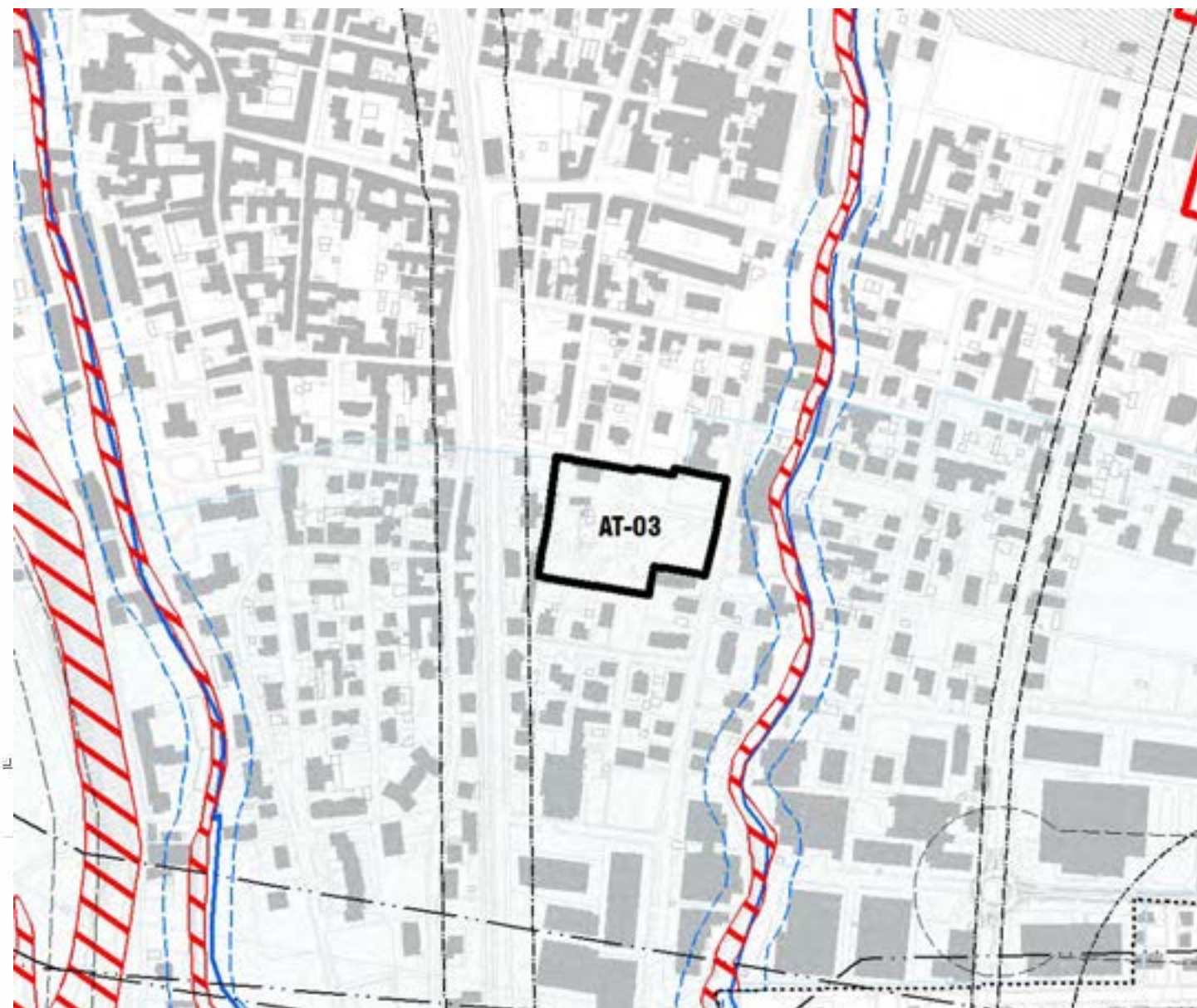
-  Limite zona A (Fonte: Base dati comunale)
-  Limite zona ex A8 (Fonte: Base dati comunale)
-  Limite zona B (Fonte: Base dati comunale)
-  Limite zona ex A5 - A7 (Fonte: Base dati comunale)

Vincoli amministrativi

-  Fascia di salvaguardia Pedemontana di cui alla Delibera CIPE 6 novembre 2009 n. 97 (Fonte: Base dati Pedemontana)
-  Fascia di salvaguardia tratti panoramici
-  Fascia di rispetto Ferrovie Nord Milano ai sensi del DPR 753/80 (Fonte: Base dati comunale)
-  Fascia di salvaguardia quadruplicamento tratta Chiasso - Monza (Fonte: Base dati comunale)
-  Fascia di rispetto cimiteriale (Fonte: Base dati comunale)
-  Spazi di rispetto temporali, geometrici e assoluti dei pozzi (Fonte: Studio Geologico Idrogeologico e Sismico)
-  Fascia di rispetto degli elettrodotti (Fonte: Base dati comunale)
-  Fascia di rispetto dei gasdotti (Fonte: Base dati comunale)
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico comunale (Fonte: Studio Geologico Idrogeologico e Sismico)

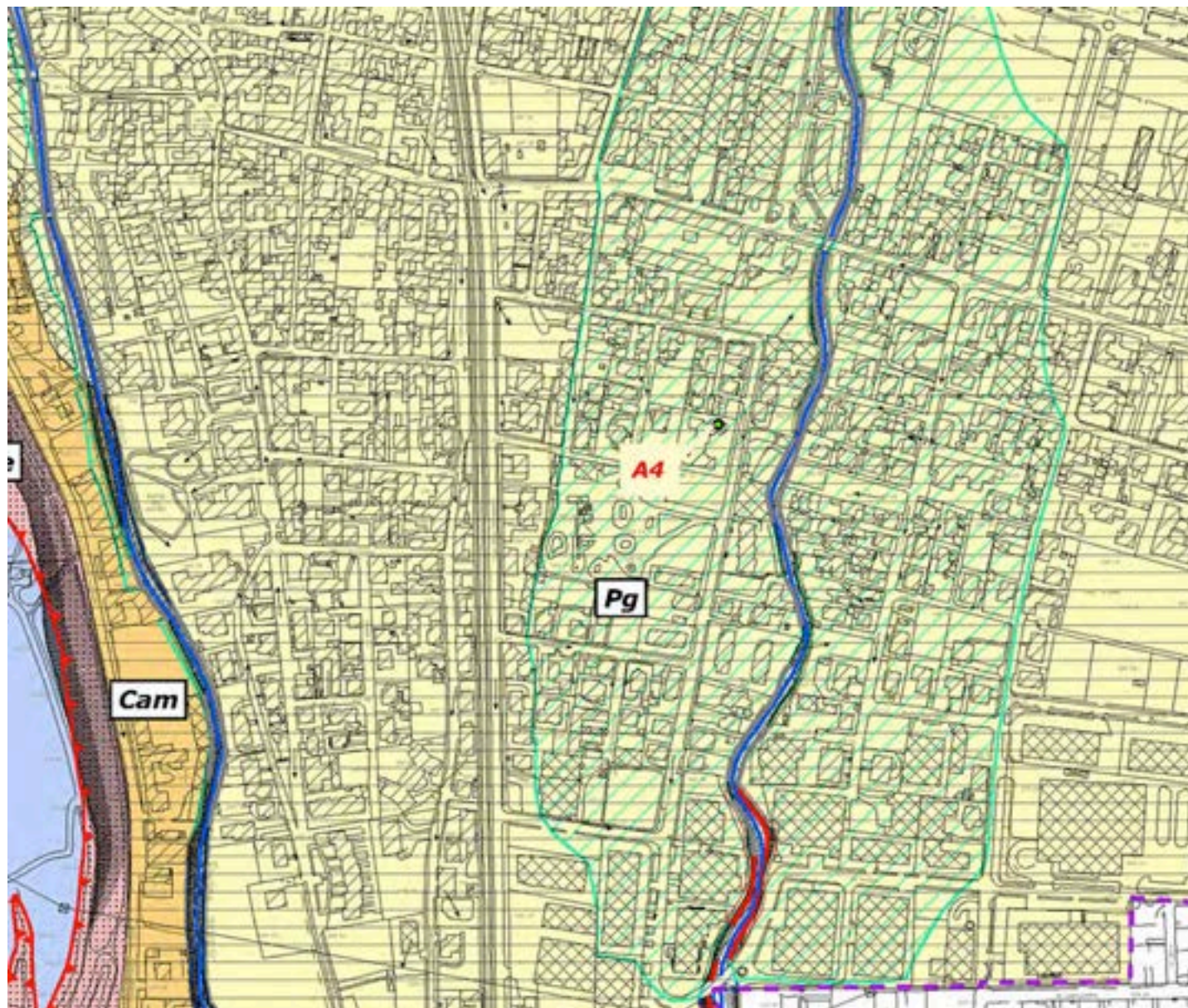
Vincoli idrogeologici

-  Corsi idrici principali (Fonte: SIT Regione Lombardia)
-  Corsi idrici secondari (Fonte: SIT Regione Lombardia)
-  Vincolo idrogeologico RD 3257/23 (Fonte: Studio Geologico Idrogeologico e Sismico)
-  Classe di fattibilità 4 studio geologico (Fonte: Studio Geologico Idrogeologico e Sismico)



A lato. Tavola DP06b Tavola dei vincoli amministrativi
Scala 1:5.000

Nella pagina successiva si riporta il legenda della tavola 1 "Carta litologia e della dinamica geomorfologica" della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.



A lato. Tav. 1 -Carta litologia e della dinamica geomorfologica della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT
Scala 1:5.000

Litologia

Pg	Unità Post-glaciale Ghiaie grossolane a supporto di matrice con assenza di alterazione. Ghiaie fini con sabbia grossolana a supporto di clasti ma con abbondante matrice sabbiosa.
Ve	Allogruppo di Venegono Limi argillosi con clasti sparsi debolmente alterati; depositi di versante. Limi debolmente sabbiosi e limi massivi con clasti sparsi: depositi fluviali.
Cam	Alloformazione di Cantù: Allomembro della Ca' Morta Ghiaie medio grossolane a supporto di matrice sabbiosa - sabbioso limosa. Clasti poligenici con basso grado di alterazione.
Be	Allogruppo di Besnate indifferenziato Ghiaie a supporto di matrice sabbiosa medio grossolana, talvolta a supporto di clasti. Clasti poligenici con dimensioni da centimetriche a decimetriche, poco selezionati, subarrotondati, talora embricati.
Bo	Allogruppo del Bozzente Diamicton massivo a supporto di matrice limoso sabbiosa. Clasti poligenici con abbondanti elementi carbonatici e metamorfici. L'alterazione interessa l'intero spessore dell'unità; oltre 90% dei clasti argillificati e arenizzati.

Facies

	Glaciale
	Fluvioglaciale e fluviale
	Conoide
	Versante
A1	Ubicazione affioramenti descritti

Forme e processi legati alla gravità

Attivo	Quiescente	Inattivo
		Aree instabili per franosità diffusa (soliflusso, scivolamenti)

Forme e processi legati all'azione delle acque superficiali

Attivo	Quiescente	Inattivo
		Solchi in erosione concentrata e vallecicole in erosione
		Erosione spondale
		Orlo di terrazzo in erosione
		Scorrimento delle acque non incanalate
		Aree di ristagno idrico
		Aree potenzialmente interessabili da fenomeni di esondazione, pericolosità alta
		Aree potenzialmente interessabili da fenomeni di esondazione, pericolosità bassa

Forme e processi legati all'azione glaciale

Attivo	Quiescente	Inattivo
		Orlo di terrazzo
		Orlo di terrazzo poco evidente, dubbio
		Orlo di scarpata principale
		Dosso allungato evidente
		Dosso allungato poco evidente
		Piana inclinata nel verso della freccia
		Piana orizzontale
		Asse vallivo con regime idrico temporaneo

Forme e processi legati all'azione antropica

	Opere di difesa (scogliere, muri di contenimento, arginature)
--	---

A lato. Legenda della Tav. 1 -Carta litologia e della dinamica geomorfologica della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT