Comune di
COLOGNO MONZESE

RICOMPORRE LA CITTA'
Cologno Monzese
Tanti luoghi, un'unica identità

PR.nta - Allegato A

VARIANTE GENERALE AL PGT

SCHEDE NORMA

UFFICIO DI PIANO
Arch. P. Perego [Dirigente]

Geom. M. Mandelli [Referente P.O.]
Arch. R. Pignataro, Arch. M. Porta, Dott. F. Pezzoli

CENTRO STUDI PIM
F. Sacchi [Direttore responsabile]

GRUPPO DI LAVORO
PGT
Arch. C. Alinovi [capo progetto], Arch. F. Bianchini [Staff PIM]
P.T. C. Solarino [consulente esterno], P.T. R. Rinaldi [consulente esterno]

VAS/PUGSS
Ing. F. Boeri [staff PIM]
dott. X. Ceconello

CONSULENZA LEGALE
Avv. A. Ditto [consulente esterno]

Si ringrazia tutta l'**Area tecnica** per il loro contributo

IST_17_17_ELA_AI_101

GUIDA ALLA CONSULTAZIONE - SCHEDE NORMA

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole all'articolo 39 del Titolo III disciplinano la pianificazione attuativa di cui parte integrante sono le presenti Schede Norma.
All'interno delle Schede norma sono disciplinati gli Ambiti di Ricomposizione urbana articolati in due macro categorie:

- Ambiti di Ricomposizione Strategica (ARAS, ARUS);
- Ambiti di Ricomposizione (AR).

I primi sono stati definiti strategici per dimensione, localizzazione e rilevanza territoriale mentre i secondi, in gran parte lotti interclusi nel costruito, sono stati individuati come opportunità di ricomporre e completare parti irrisolte della città. Gli Ambiti, a carattere strategico, sono stati ulteriormente declinati facendo riferimento alla loro rilevanza dal punto di vista ambientale nonché di inquinamento del suolo per la presenza di Aree dismesse (da tempo) e degradate (Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica - ARAS).
Sono Ambiti a pianificazione attuativa derivanti da previsioni inattuate del PGT previgente (2013).

NTA e Schede norma concorrono alla definizione dei parametri urbanistico-edilizi per le trasformazioni.

Schede norma
Ogni singola scheda è composta da una parte:

- **non prescrittiva** Schema di assetto planivolumetrico;
- **prescrittiva** testuale articolata in 11 paragrafi.

All'interno della parte **prescrittiva** di ogni Scheda Norma sono declinati gli **11 paragrafi**, come di seguito:

- 1. Strategie;
- 2. Principali vincoli tutele sovraordinate;
- 3. Classe di fattibilità geologica;
- 4. Destinazioni d'uso;
- 5. Prescrizioni progettuali;
- 6. Obiettivi delle Linee Guida della variante;
- 7. Parametri quantitativi e funzionali;
- 8. Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- 9. Obiettivi per la Città Pubblica;
- 10. Incremento per obiettivi per la città pubblica;
- 11. Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per la città pubblica.

Per gli Ambiti di Ricomposizione Strategica Ambientale (ARAS 01, ARAS 02) è previsto, anche, il paragrafo 12. Forme di incentivazione.

Nell'attuazione degli Ambiti di Ricomposizione si applicano altresì le disposizione contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi oltre alle prescrizioni contenute nel normativa commerciale parte integrante delle NTA del PdR.

8. Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
La dotazione di "Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" nelle Schede norma, ai paragrafi n. 8 e n. 11 è stata calcolata rispetto alla destinazione d'uso principale, prima in elenco. Al variare delle quote di destinazioni d'uso principali insediate dovrà essere adeguata la quota corrispondente di dotazione dovuta.
"Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale - REC (non prescrittive - O. Città Pubblica)"definisce una superficie a servizi con valore di interesse ambientale o servizio qualitativo.

Gli ambiti di Ricomposizione si attuano per mezzo di successiva pianificazione attuativa o strumenti di programmazione negoziata. La documentazione richiesta per la presentazione dei Piani attuativi e dei Programmi Integrati di Intervento è specificata all'art. 22 Titolo II delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

La perimetrazione degli Ambiti è stata disegnata sulle recinzioni visibili da DBT 2015, si rinvia all'art. 15 Titolo II delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole per le rettifiche cartografiche.

Legenda tabelle

Valori prescrittivi

Valori indicativi

Indici 2019		
AT - Ambiti di Trasformazione	0,25	Consuma suolo (su suolo libero)
	0,35	Non consuma suolo (su costuito)
ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategici	0,55	Non consuma suolo (su costuito)
ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica	0,30	Non consuma suolo o parzialmente (su suolo libero)
AR - Ambiti di Ricomposizione	0,25	Consuma suolo (su suolo libero)
	0,40	Non consuma suolo (su costuito)
PCC - Permessi di Costruire Convenzionati	0,25	Consuma suolo (su suolo libero)
	0,40	Non consuma suolo (su costuito)
TUC - Tessuto Urbano Consolidato	0,60	-
	0,75	-
AdC - Ambiti di Compensazione	0,10	-
Agricolo / Agroproduttivo	0,01	-

Parametri utilizzati		
Calcolo Abitanti 2013	50,00	mq/abitante
Calcolo Abitanti 2019	50,00	mq/abitante
Dotazione servizi 2013	18,00	mq/abitante - R
	20%	della SL - P
	100%	della SL - D, C, Ricett.
Dotazione servizi 2019	36,00	mq/abitante - R
	20%	della SL - P
	100%	della SL - D, C, Ricett.

AMBITI	PARAMETRI URBANISTICI			
Nome	**ST**	**IT**	**SL (A)**	**SL incremento 0,15 mq/mq (B)**
Confronto 2013/2019: riduzioni e aumenti				
SL (senza incentivi)			+284.092	-40%
SL tot (con incentivi)			-102.886	-23%
Dotazione servizi (senza incentivi)			-587.074	-68%
Dotazione servizi (con incentivi)			-545.108	-63%
Abitanti (senza incentivi)			-1.785	-43%
Abitanti (con incentivi)			-1.170	-28%
Aree in cessione derivanti da AdC			+175.500	

PROPOSTA PGT 2019

AMBITI	PARAMETRI URBANISTICI					FUNZIONI	Dotazioni servizi		Dimensionamento			
Nome	ST	IT	SL (A)	SL incremento 0,15 mq/mq (B)	SL TOT	Destinazioni d'uso ammesse	D. dovuta (A)	D. dovuta increm. (B)	D. dovuta TOT	Abit. (A)	Abit. Increm. (B)	Abitanti TOT
ARAS 01	37.800	0,55	20.790	5.670	26.460	R, Ric, C (MSV1)	14.969	4.082	19.051	416	113	529
ARAS 02	34.000	0,55	18.700	5.100	23.800	Ric, D, C (MSV1, MSV2)	18.700	5.100	23.800	-	-	-
ARUS 01	17.500	0,30	5.250	2.625	7.875	P, D, Ric, C (MSV1, MSV2)	1.050	525	1.575	-	-	-
ARUS 02	27.300	0,30	8.190	4.095	12.285	P, D, R	2.277	1.138	3.415	25	12	37
ARUS 03	28.600	0,30	8.580	4.290	12.870	Ric, D	8.580	4.290	12.870	-	-	-
ARUS 04	19.400	0,30	5.820	2.910	8.730	D, C (MSV1, MSV2)	5.820	2.910	8.730	-	-	-
AR 01	5.200	0,40	2.080	780	2.860	R, Servizi, C, Ric, D	1.498	562	2.059	42	16	57
AR 02	11.300	0,25	2.825	1.695	4.520	P	565	339	904	-	-	-
AR 03	16.100	0,25	4.025	2.415	6.440	P	805	483	1.288	-	-	-
AR 04	9.300	0,25	2.325	1.395	3.720	P	465	279	744	-	-	-
AR 05	12.875	0,25	3.219	1.931	5.150	R	2.318	1.391	3.708	64	39	103
AR 06	14.800	0,25	3.700	2.220	5.920	R	2.664	1.598	4.262	74	44	118
AR 07a	7.100	0,25	1.775	1.065	2.840	P, Ric	355	213	568	-	-	-
AR 07b	4.700	0,40	1.880	705	2.585	Ric	1.880	705	2.585	-	-	-
AR 08	11.000	0,25	2.750	1.650	4.400	D, P	2.750	1.650	4.400	-	-	-
AR 09	8.300	0,25	2.075	1.245	3.320	R, Servizi	1.494	747	2.241	42	25	66
AR 10	10.300	0,25	2.575	1.545	4.120	R, D, Ric, C (MSV1)	1.854	1.112	2.966	52	31	82

	SL	SL Increm	SL TOT	D. dovuta	D. dovuta increm.	D. dovuta TOT	Abitanti	Abitanti Increm.	Abitanti TOT
TOTALE	**96.559**	**41.336**	**137.895**	**68.043**	**27.125**	**95.167**	**713**	**280**	**993**

ARAS - ARUS | PARAMETRI E QUANTITÀ

I NUMERI DEL PGT 2019

PROPOSTA PGT 2019

AMBITI	PARAMETRI URBANISTICI					FUNZIONI	Dotazioni servizi		Dimensionamento			
Nome	ST	IT	SL (A)	SL incremento 0,15 mq/mq (B)	SL TOT	Destinazioni d'uso ammesse	D. dovuta (A)	D. dovuta increm. (B)	D. dovuta TOT	Abit. (A)	Abit. Increm. (B)	Abitanti TOT
ARAS 01	37.800	0,55	20.790	5.670	26.460	R, Ric, C (MSV1)	14.969	4.082	19.051	416	113	529
ARAS 02	34.000	0,55	18.700	5.100	23.800	Ric, D, C (MSV1, MSV2)	18.700	5.100	23.800	-	-	-
ARUS 01	17.500	0,30	5.250	2.625	7.875	P, D, Ric, C (MSV1, MSV2)	1.050	525	1.575	-	-	-
ARUS 02	27.300	0,30	8.190	4.095	12.285	P, D, R	2.277	1.138	3.415	25	12	37
ARUS 03	28.600	0,30	8.580	4.290	12.870	Ric, D	8.580	4.290	12.870	-	-	-
ARUS 04	19.400	0,30	5.820	2.910	8.730	D, C (MSV1, MSV2)	5.820	2.910	8.730	-	-	-

	SL	SL Increm	SL TOT		D. dovuta	D. dovuta increm.	D. dovuta TOT	Abitanti	Abitanti Increm.	Abitanti TOT
TOTALE	67.330	24.690	92.020		51.396	18.046	69.441	440	126	566

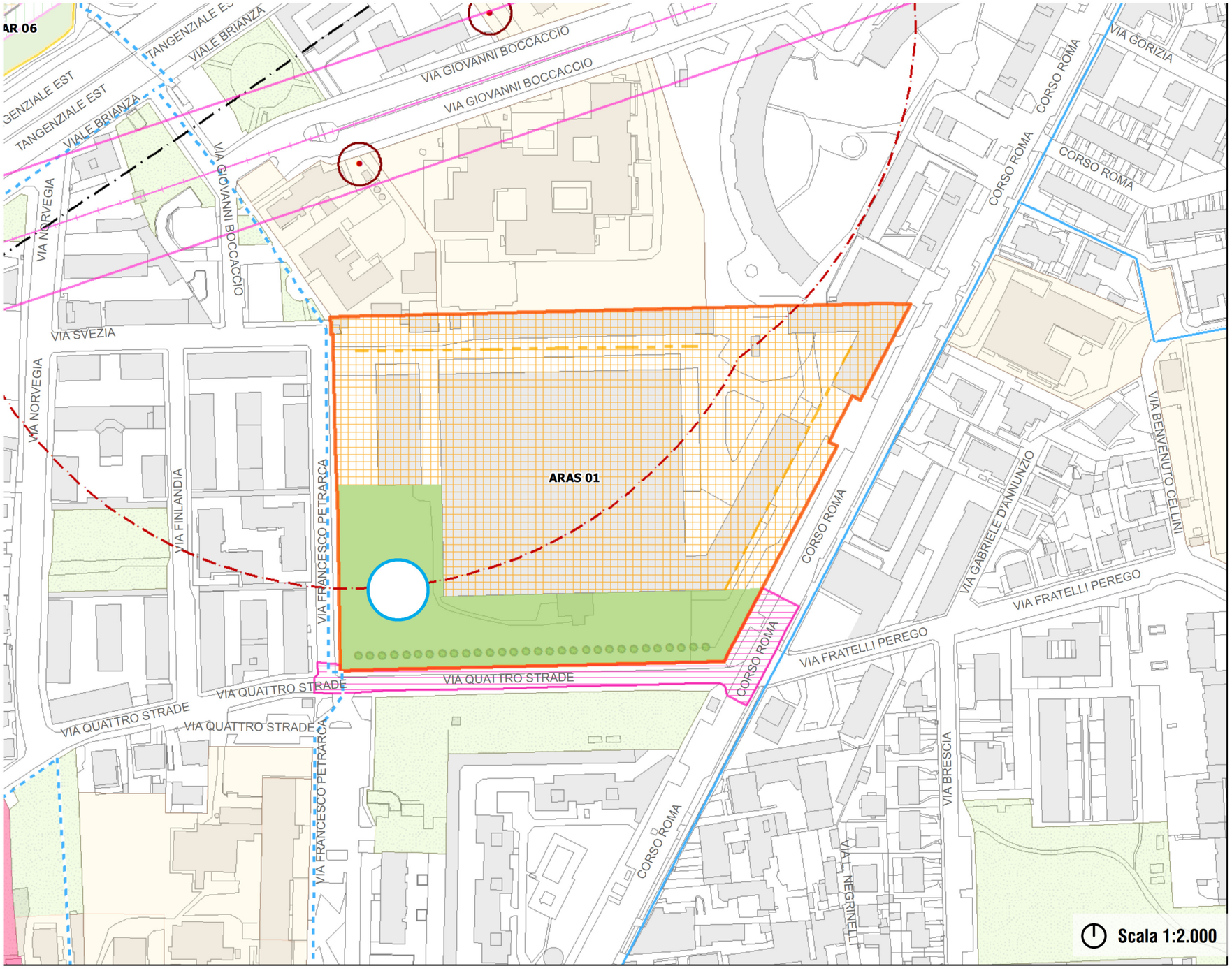
ARAS 01
EX TORRIANI

Ambiti
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele
- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



ARAS 01
EX TORRIANI

1. Strategie
Ricomposizione del tessuto urbano di Cologno Centro attraverso il recupero e riqualificazione ambientale dell'area degradata dalle dimensioni più significative e l'insediamento di funzioni non solo residenziali, ma anche di attività del settore direzionale e commerciale limitatamente a esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di tipo 1. Data la posizione centrale dell'ARAS 01 rispetto all'intera città e alla previsione dell'Ambito di Rigenerazione Urbana della Variante, si prevede di destinare una quota della St come area a parco con aree verdi e piantumate, spazio pubblico e aree con attrezzature per lo sport e per il tempo libero, in continuità con l'asse della città pubblica formato dal Municipio, dalla Biblioteca comunale (oggetto di riqualificazione e potenziamento nel PdS) e dal nuovo Polo della sicurezza. È previsto, inoltre, il miglioramento delle connessioni pubbliche attraverso la realizzazione di viabilità ciclopedonali di collegamento come la Portante ciclabile Nord - Est della Variante: tra corso Roma - via Galilei e via Petrarca e lungo via Petrarca stessa. Infine, sono previsti l'ampliamento, la sistemazione e la piantumazione di via Quattro Strade, in continuità con il parco urbano in previsione nell'Ambito. L'obiettivo è quello di individuare una una superficie verde compatibile con un parco urbano ad integrazione del sistema di servizi di interesse generale del centro di città.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
L'utilizzo per altre destinazioni d'uso di aree occupate da attività produttive, anche da tempo non più in funzione, è comunque soggetto alla verifica del rispetto dei limiti e alle relative procedure di bonifica e messa in sicurezza, quando necessarie, secondo le procedure definite dalla legislazione vigente. Si dovrà fare riferimento, anche, all'art. 39 delle NdA del PTCP vigente.
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].
Aree di salvaguardia dei pozzi pubblici: Area di rispetto del pozzo definita con criterio geometrico [200 m] [PR NTA, Titolo VIII].
Si dovrà inoltre rispettare quanto prescritto per gli ambiti in sensibilità paesaggistica alta [Tavola n. 03 dp].

3. Classe di fattibilità geologica
La maggioranza della superficie ricade all'interno della classe 2Pa "Fattibilità con modeste limitazioni - Ambito della piana alluvionale del fiume Lambro" e rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria"; la restante parte dell'ambito ricade all'interno della classe 2Ve "Fattibilità con modeste limitazioni - Ambito della valle esterna del fiume Lambro", rientrando nelle zone PSL Z2a "Aree di applicazione del 3° livello di analisi sismica in fase pianificatoria". [NTA PdR, Titolo VIII]
Documento semplificato del rischio idraulico comunale, intervento istrutturale IS19, priorità alta [tavola 3].

4. Destinazioni d'uso
Principale | Residenza, Direzionale, Turistico - Ricettivo, Attività del settore commerciale limitatamente a esercizi di vicinato e MSV di tipo 1 (250 – 600 mq SdV).

Esclusa | Produttivo, Commercio [MSV2 - GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria]

5. Prescrizioni progettuali
- Si prescrive la realizzazione di uno studio specifico riguardante la viabilità e i potenziali effetti sul traffico e la mobilità. A seguito della predisposizione di tale studio, si dovrà provvedere alla realizzazione di interventi viabilistici con particolare attenzione all'accessibilità dell'area sia da corso Roma che da via Petrarca nonchè il nodo viabilistico tra Corso Roma e via Quattro Strade.
- L'ARAS 1 dovrà essere l'occasione per prevedere e realizzare percorsi ciclo-pedonali in connessione con la rete dei percorsi ciclabili già esistenti nel centro di Cologno Monzese.
- L'ARAS 1 dovrà essere posta attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento edilizio rispetto all'altezza ed al contesto degli edifici circostanti.
- L'ARAS 1 dovrà assicurare la continuità del sistema degli spazi pubblici con il Parco di via Quattro Strade e via Petrarca, con il Parco di via Manzoni, con il Giardino di Villa Casati e Villa Citterio fino al Corso Roma attraverso la realizzazione di un sistema di percorsi ciclopedonali, spazi urbani con una nuova centrali pubblica e un parco urbano.

6. Obiettivi delle Linee Guida della Variante
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O3. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	37.800 mq
IT	**0,55 mq/mq**
SL	20.790 mq
IC max	50%
H max	50 m
IPF min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	14.969 mq
Dotazione minima da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare	50%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale - REC (non prescrittive - O. Città Pubblica)	

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Edilizia residenziale sociale [Housing sociale, PS NTA, Titolo II Capo I]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	5.670 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	4.082 mq

12. Forme di incentivazione [art. 52 PR NTA, Titolo V]
- L'ARAS 1 può utilizzare la forma di incentivazione per siti industriali dismessi e/o per l'utilizzo di procedure concorsuali complessiva per un massimo del 15% della SL.

ARAS 02

PORTA SUD - MARTESANA

Ambiti

- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

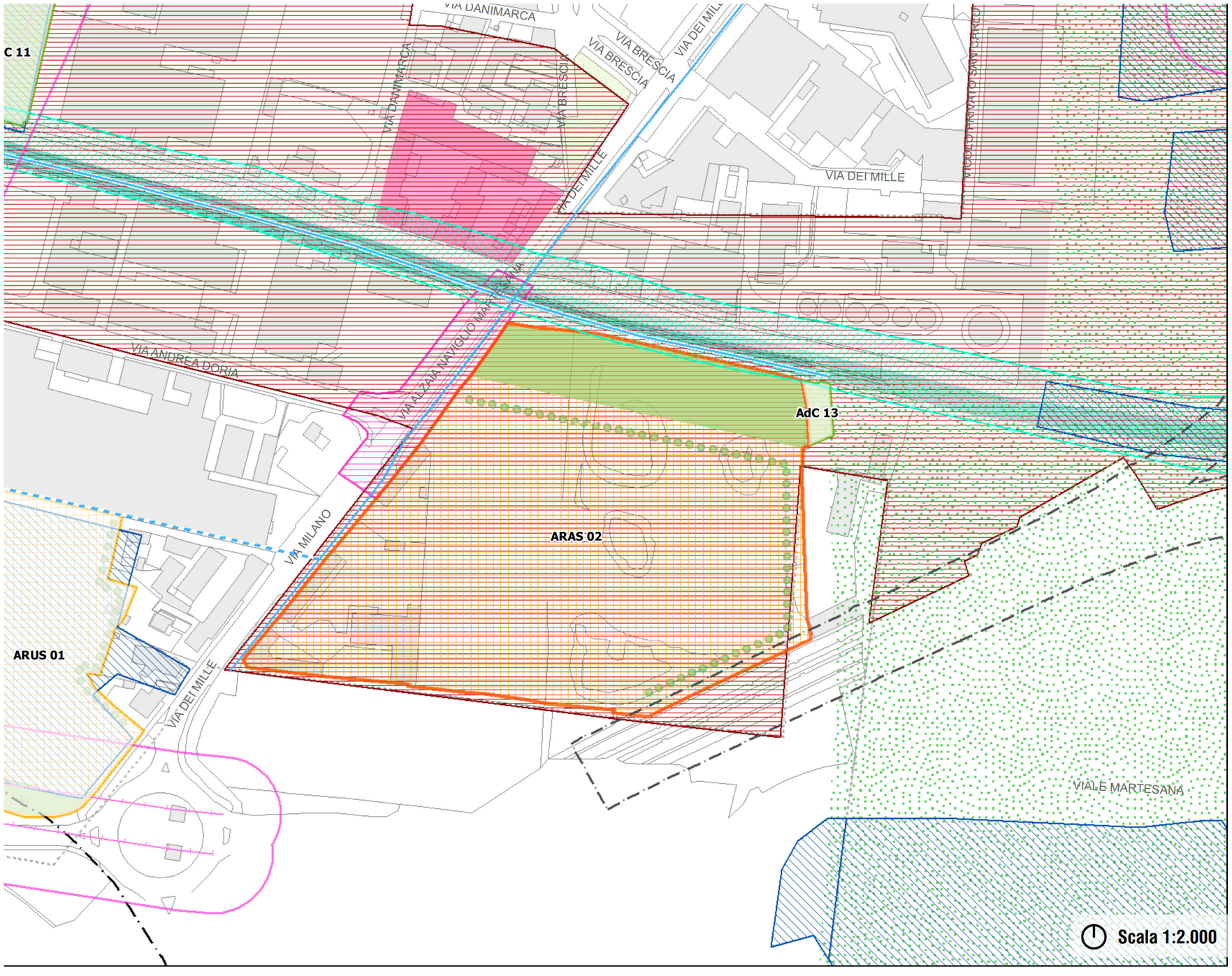
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT

- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



ARAS 02
PORTA SUD - MARTESANA

1. Strategie
Ricomposizione del tessuto urbano attraverso il recupero e riqualificazione ambientale dell'area degradata dalle dimensioni più significative, parte dell'Ambito di Rigenerazione Urbana della Variante, e l'insediamento di funzioni del settore ricettivo, direzionali e servizi che possano fare da volano per eventuali medie strutture di vendita di tipo 1 e 2. Quest'ambito costituisce una delle Porte di ingresso alla città verso sud da Milano. È previsto il miglioramento delle connessioni pubbliche attraverso la realizzazione di una viabilità ciclopedonale di collegamento est-ovest (lungo il canale Martesana) che consenta ad ovest l'accesso alle aree del Parco della Media Valle Lambro e ad est l'accesso al PLIS Est delle Cave con un percorso di mobilità lenta lungo il Martesana; si svilupperà una fascia verde attrezzata, connessa alla risistemazione dello spazio pubblico su via Milano parte della Spina Martesana della Variante, con particolare attenzione alla messa in sicurezza dell'incrocio in prossimità di via Doria lungo via Milano.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
L'utilizzo per altre destinazioni d'uso di aree occupate da attività produttive, anche da tempo non più in funzione, è comunque soggetto alla verifica del rispetto dei limiti e alle relative procedure di bonifica e messa in sicurezza, quando necessarie, secondo le procedure definite dalla legislazione vigente. Si dovrà fare riferimento anche all'art. 39 delle NdA del PTCP vigente.
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].
Fascia di rispetto del reticolo principale [10 metri][PR NTA, Titolo VIII].
PTRA Navigli. Ambito di tutela [500 m] PTRA Navigli Lombardi - Obiettivo 2 [DelCR n. IX/72 16/11/2010]; PTCP Città Metropolitana di Milano.
Si dovrà inoltre rispettare quanto prescritto per gli ambiti in sensibilità paesaggistica alta [Tavola n. 03 dp].

3. Classe di fattibilità geologica
Ricade all'interno della classe 3 H0_H01_Vi "Consistenti limitazioni - Aree protette da opere di difesa spondale, valle interna" e rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".
Documento semplificato del rischio idraulico comunale, intervento istrutturale IS34, priorità alta [tavola 3].

4. Destinazioni d'uso
Principale | Attività del settore turistico - ricettivo, attività del settore direzionale, attività del settore commerciale fino a MSV tipo 1 (250 – 600 mq SdV) e tipo 2 (601 – 2.500 mq SdV), Servizi.

Esclusa | Produttivo, Commercio [GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria]

5. Prescrizioni progettuali
- Si prescrive la realizzazione di uno studio specifico riguardante la viabilità e i potenziali effetti sul traffico e la mobilità. A seguito della predisposizione di tale studio, si dovrà provvedere alla realizzazione di interventi viabilistici con particolare attenzione all'accessibilità dell'area sia da via Milano che dal Comune di Milano.
- L'ARAS 2 dovrà essere l'occasione per ottenere una serie di spazi aperti destinati alla collettività e alla realizzazione di una centralità pubblica.
- L'ARAS 2 dovrà prevedere e realizzare percorsi ciclopedonali che connettano le diverse aree a verde lungo il canale Martesana con i sistemi verdi di natura sovracomunale. Dovrà essere riqualificato e messo in sicurezza l'attraversamento ciclopedonale lungo il Martesana in corrispondenza di via dei Mille.
- Dovrà essere posta attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento rispetto alla presenza del canale Martesana, considerando l'ARAS 2 come una delle principali porte di ingresso alla città da sud.
- Realizzazione di una fascia verde attrezzata lungo il canale Martesana con una profonda di almeno 30m.

6. Obiettivi Linee Guida Variante
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	34.000 mq
IT	**0,55 mq/mq**
SL	18.700 mq
IC max	**50%**
Hmax	**50 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	18.700 mq
Dotazione min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare	
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	-

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Edilizia residenziale sociale [Housing sociale, PS NTA, Titolo II Capo I]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	5.100 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	5.100 mq

12. Forme di incentivazione [art. 52 PR NTA, Titolo V]
- L'ARAS 1 può utilizzare la forma di incentivazione per siti industriali dismessi e/o per l'utilizzo di procedure concorsuali complessiva per un massimo del 15% della SL.

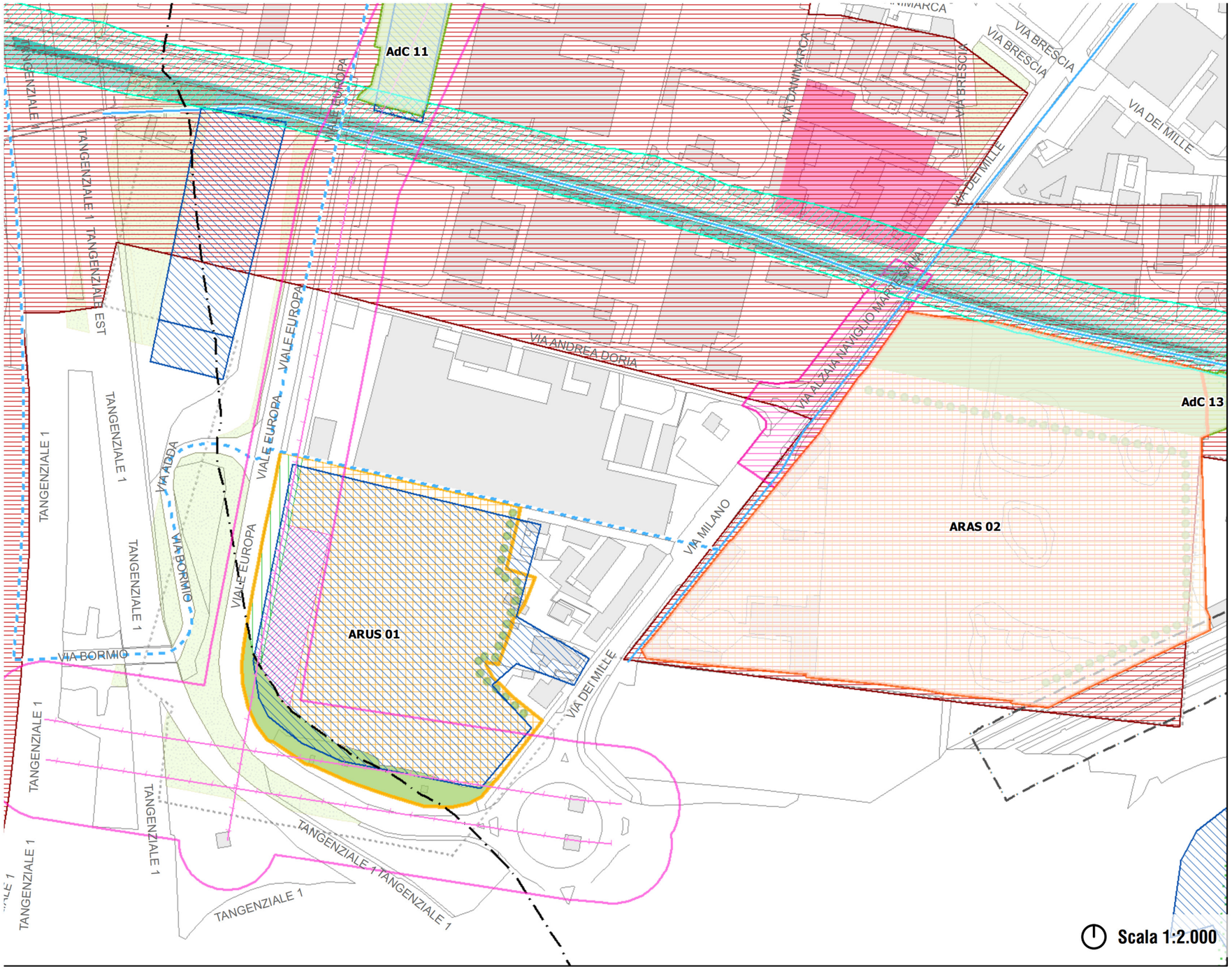
ARUS 01
PORTA SUD - VIALE EUROPA

Ambiti
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele
- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



ARUS 01
PORTA SUD - VIALE EUROPA

1. Strategie
Ricomposizione del tessuto urbano nonché parte dell'Ambito di Rigenerazione Urbana della Variante attraverso il completamento del lotto e l'insediamento di funzioni non solo di tipo produttivo ed artigianale, ma anche di attività di commerciale come esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di tipo 1. È prevista la riqualificazione della fascia verde adiacente lungo viale Europa con il reperimento di spazi per la sosta data la localizzazione strategica rispetto alla città. L'ambito è considerato come Porta Sud della città in corrispondenza ad uno degli assi stradali principali di Cologno Monzese: viale Europa. Quest'ultimo viale può essere considerato come un'opportunità per dare una vocazione specifica a questo settore della città attraverso anche lo sviluppo di una fascia verde di mitigazione verso la Spina Martesana e Cave - Lambro, connessa alla risistemazione dello spazio pubblico del viale stesso e del suo arredo urbano. L'ingresso carrabile all'ambito è previsto sul margine ovest, lungo viale Europa.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
Fascia di rispetto Strade, MM [PS NTA, Titolo II, Capo II]
"Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II]
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].
PTRA Navigli. Ambito di tutela [500 m] PTRA Navigli Lombardi - Obiettivo 2 [DelCR n. IX/72 16/11/2010]; PTCP Città Metropolitana di Milano.
Si dovrà inoltre rispettare quanto prescritto per gli ambiti in sensibilità paesaggistica media [Tavola n. 03 dp].

3. Classe di fattibilità geologica
Ricade all'interno della classe 3 H0_H01_Vi "Consistenti limitazioni - Aree protette da opere di difesa spondale, valle interna" e rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Attività del settore produttivo, direzionale, attività del settore turistico - ricettivo e commerciale fino alla MSV tipo 1 (250 – 600 mq SdV) e tipo 2 (601 – 2.500 mq SdV).

Esclusa | Residenza, Commercio [GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria]

5. Prescrizioni progettuali
- Si prescrive la realizzazione di uno studio specifico riguardante la viabilità e i potenziali effetti sul traffico e la mobilità. A seguito della predisposizione di tale studio, si dovrà provvedere alla realizzazione di interventi viabilistici con particolare attenzione all'accessibilità dell'area dall'ingresso principale di viale Europa.
- L'ambito di trasformazione dovrà consentire la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali in connessione con le diverse aree a verde lungo il canale Martesana e con la viabilità che porta al centro città.
- Dovrà essere riqualificato e messo in sicurezza l'attraversamento ciclopedonale lungo il Martesana in corrispondenza di viale Europa.
- Dovrà essere posta attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento rispetto alla presenza del canale Martesana, considerando quest'Ambito come una delle principali porte di ingresso alla città da sud.
- Realizzazione di una fascia verde attrezzata lungo la fascia di rispetto della strada provinciale (viale Europa).

6. Obiettivi Linee guida della Variante
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O3. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	17.500 mq
IT	**0,30 mq/mq**
SL	5.250 mq
IC max	**50%**
Hmax	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	1.050 mq
Dotazione min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare	
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	3.315 mq

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	2.625 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	525 mq

ARUS 02
VIA MASCAGNI

Ambiti

- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

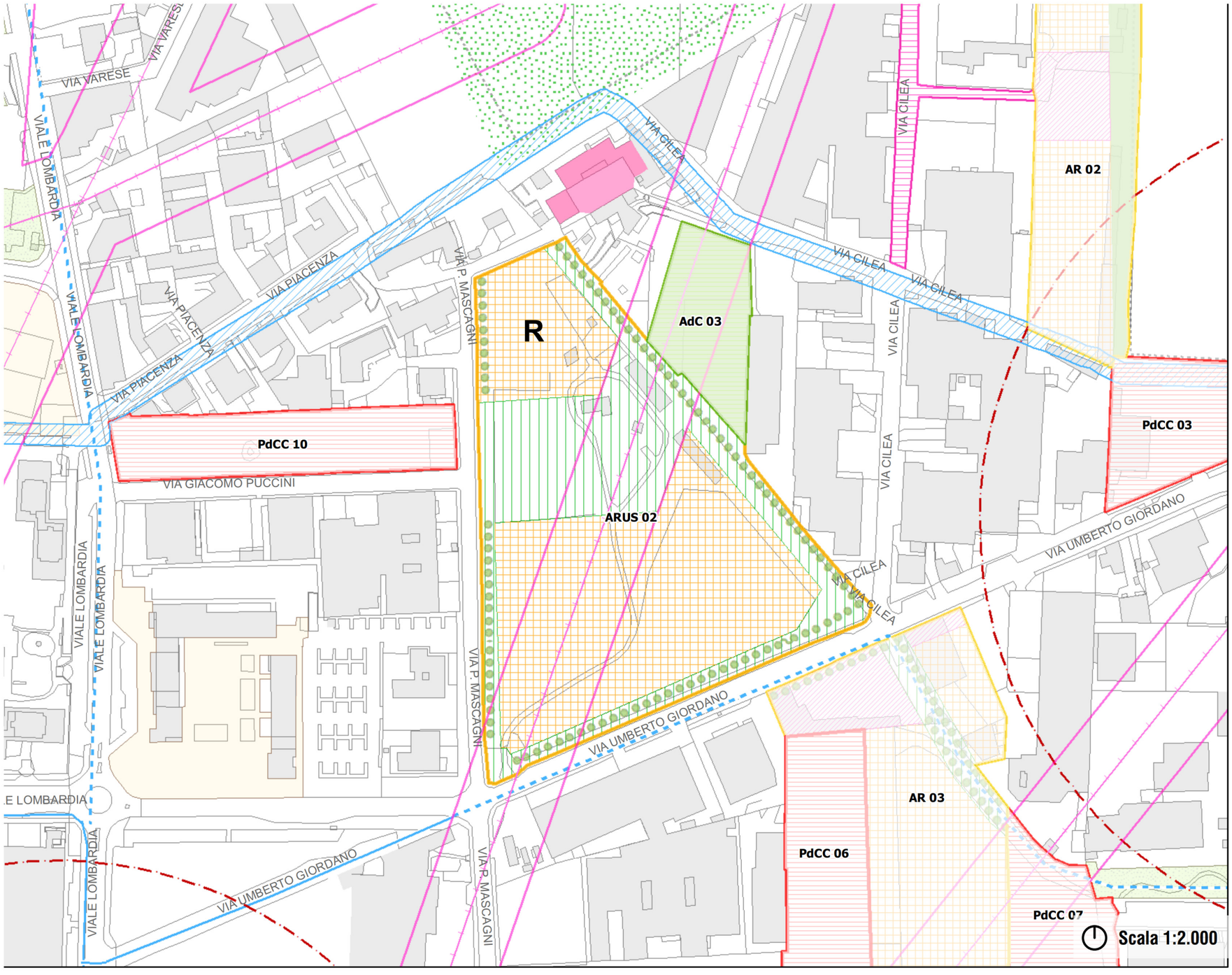
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT

- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



ARUS 02
VIA MASCAGNI

1. Strategie
Ricomposizione del tessuto urbano attraverso l'insediamento di funzioni di tipo produttivo ed artigianale, coerente con le funzioni prevalenti insediate nell'intorno sul confine est dell'ambito, ma anche di una quota di funzioni terziarie e residenziali a completamento nel lotto a nord lungo via Piacenza. È prevista la realizzazione, lungo via Umberto Giordano, di una fascia verde alberata in continuità con l'esistente riqualificazione operata dall'adiacente ambito residenziale di ricomposizione urbana. Dovranno essere valutata la possibili di mantenere interamente le masse verdi esistenti nell'ambito. Verrà inoltre realizzato un percorso ciclo-pedonale di connessione ai percorsi esistenti lungo il margine est dell'ambito, collegando via Umberto Giordano con via Piacenza in direzione del PLIS Media Valle Lambro (Spina Nord Cave- Lambro). L'ingresso carrabile dell'ambito a vocazione produttiva è previsto sul margine sud-est, lungo via Umberto Giordano.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
"Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II]
ENAC - aeroporto di Milano Malpensa vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].
Si dovrà inoltre rispettare quanto prescritto per gli ambiti in sensibilità paesaggistica media [Tavola n. 03 dp].

3. Classe di fattibilità geologica
Ricade all'interno della classe 3H1_Ve "Consistenti limitazioni - Aree pericolosità moderata H1, valle esterna" e rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Attività del settore produttivo, attività del settore direzionale, residenza [prevista nel lotto con sigla R].

Esclusa | Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
- Si prescrive la realizzazione di uno studio riguardante la viabilità e i potenziali effetti sul traffico e la mobilità. A seguito della predisposizione di tale studio, si dovrà provvedere alla realizzazione di interventi viabilistici con particolare attenzione all'accessibilità dell'area da via U. Giordano.
- L'ARUS2 dovrà essere l'ooportunità per realizzare una serie di spazi aperti urbani destinati alla collettività.
- L'ARUS2 dovrà essere l'ooportunità per prevedere e realizzare di percorsi ciclo-pedonali in connessione con la viabilità ciclo-pedonale esistente in direzione del centro città parte della Spina Nord Cave - Lambro.
- Si prescrive la redazione specifico studio agronomico che attesti il valore e il possibile mantenimento delle specie arboree esistenti. La trasformazione si farà carico della risistemazione e piantumazione dello spazio pedonale di via U. Giordano e di via P. Mascagni, unitamente alla riorganizzazione degli spazi di sosta esistenti. L'operatore privato dovrà mantenere le masse verdi esistenti, in particolare nell'area a verde prevista nel cuore dell'ambito.

6. Obiettivi delle Linee Guida della Variante
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O3. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	27.300 mq
IT	**0,30 mq/mq**
SL	8.190 mq
IC max	**50%**
H max	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale e sulla SF residenziale - R. PS NTA, Titolo II Capo III]

Dotazione dovuta di cui:	2.277 mq
Dotazione min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare	
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	8.000 mq

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Edilizia residenziale sociale [Housing sociale, PS NTA, Titolo II Capo I]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	4.095 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale e sulla SF residenziale - R. , Titolo II Capo III]

Dotazione dovuta	1.138 mq

ARUS 03

COLOGNO NORD MM

Ambiti

- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

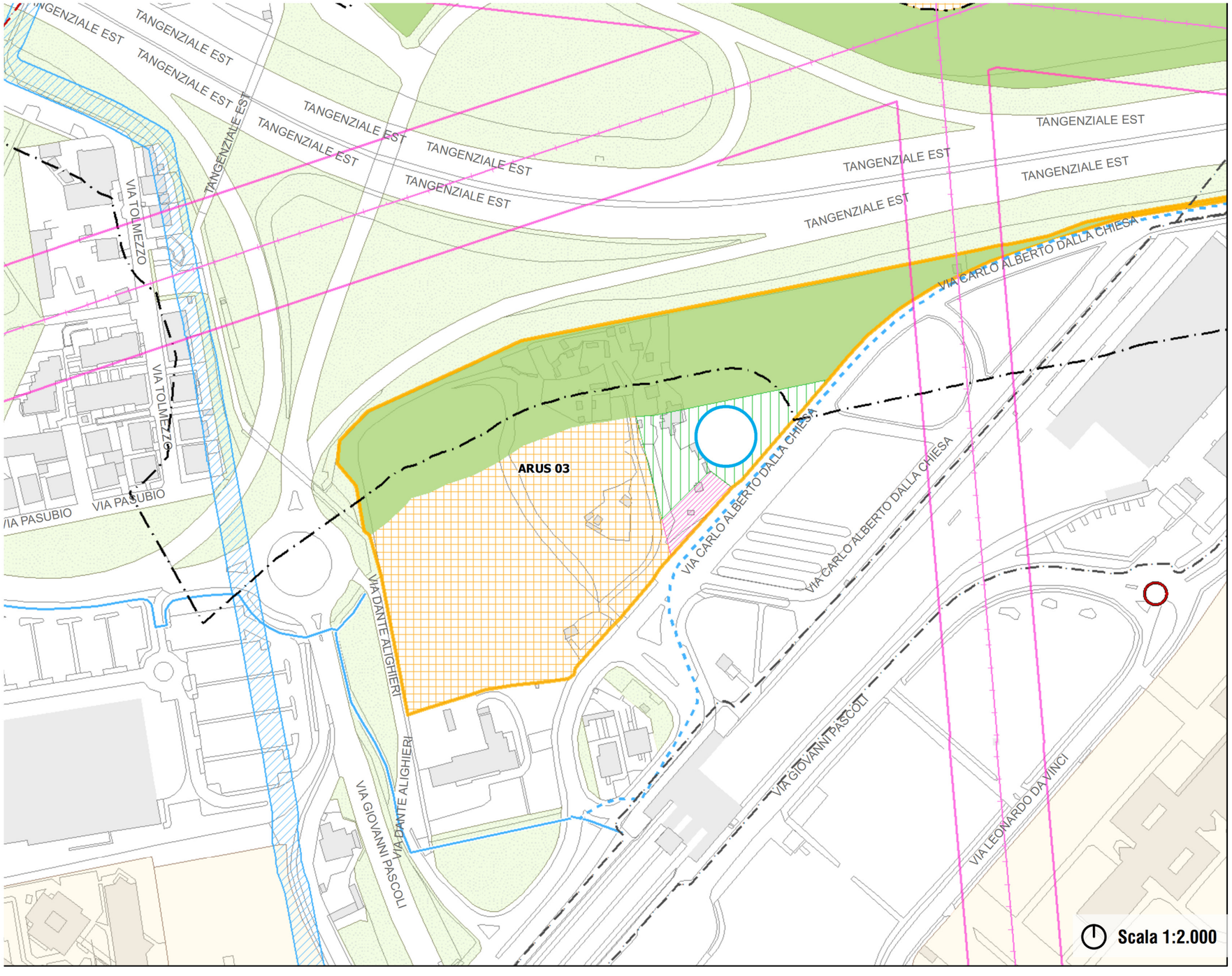
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT

- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



ARUS 03
COLOGNO NORD MM

1. Strategie
Ricomposizione del tessuto urbano in prossimità dell'ultima fermata della MM attraverso il completamento e l'insediamento di funzioni di tipo prevalentemente ricettivo, con la previsione di una quota complementare di funzioni direzionale. La previsione di trasformazione dovrà essere l'occasione di valorizzazione della Porta nord della città con particolare riferimento alla viabilità e agli spazi aperti residuali adiacenti alla fermata della MM. È prevista la realizzazione, lungo la tangenziale, di una fascia verde di mitigazione. Dovrà essere la possibilità di realizzare un percorso ciclo-pedonale di connessione ai percorsi esistenti passante tra l'area di concentrazione fondiaria e la fascia di mitigazione ambientale prevista, collegando i percorsi in direzione del PLIS Media Valle Lambro e del PLIS Est delle Cave Cologno Monzese. La realizzazione dell'ARUS 03 potrà costituire l'opportunità per realizzare parte della Spina Centrale Cave - Lambro. È, infine, prevista la realizzazione di spazi per la sosta, anche per la mobilità lenta, ad uso pubblico sul fronte della stazione della metropolitana Cologno Nord per incentivare l'interscambio con il trasporto pubblico.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
Fascia di rispetto Strade, MM [PS NTA, Titolo II, Capo II]
"Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II]
Si dovrà inoltre rispettare quanto prescritto per gli ambiti in sensibilità paesaggistica bassa[Tavola n. 03 dp].

3. Classe di fattibilità geologica
La maggioranza della superficie ricade all'interno della classe 3CA "Consistenti limitazioni - Interessate da pregressa attività estrattiva attualmente ritombate" e rientra nelle zone PSL Z2a "Aree di applicazione del 3° livello di analisi sismica in fase pianificatoria"; la restante parte dell'ambito ricade all'interno della classe 2Pa "Fattibilità con modeste limitazioni - Ambito della piana alluvionale del fiume Lambro", rientrando nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".
Documento semplificato del rischio idraulico comunale, intervento istrutturale IS35, priorità alta [tavola 3].

4. Destinazioni d'uso
Principale | Attività del settore turistico - ricettivo, direzionale.
Esclusa | Residenza, Produttivo, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
- Si prescrive la realizzazione di uno studio riguardante la viabilità e i potenziali effetti sul traffico e la mobilità. A seguito della predisposizione di tale studio, si dovrà provvedere alla realizzazione di interventi viabilistici con particolare attenzione all'accessibilità dell'area, alle intersezioni esistenti verso la fermata MM - via Dalla Chiesa e via Alighieri.
- L'ARUS03 dovrà costituire l'opportunità per realizzare una serie di spazi aperti destinati alla collettività e alla realizzazione di una centralità pubblica data la prossimità al capolinea della MM 2.
- L'ARUS03 dovrà essere l'opportunità per prevedere e realizzare percorsi ciclopedonali in connessione con la viabilità ciclo-pedonale esistente in direzione del centro città.
- Realizzazione di una fascia verde di mitigazione ambientale lungo la fascia di rispetto della Tangenziale Est.
- Si prescrive la redazione specifico studio agronomico che attesti il valore e il possibile mantenimento delle specie arboree esistenti.

6. Obiettivi della Variante di Piano perseguiti
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	28.600 mq
IT	**0,30 mq/mq**
SL	**8.580 mq**
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale]

Dotazione dovuta di cui:	8.580 mq
Dotazione min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare	-
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	-

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	**4.290 mq**

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale]

Dotazione dovuta	4.290 mq

ARUS 04

Via Mozart

Ambiti

- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

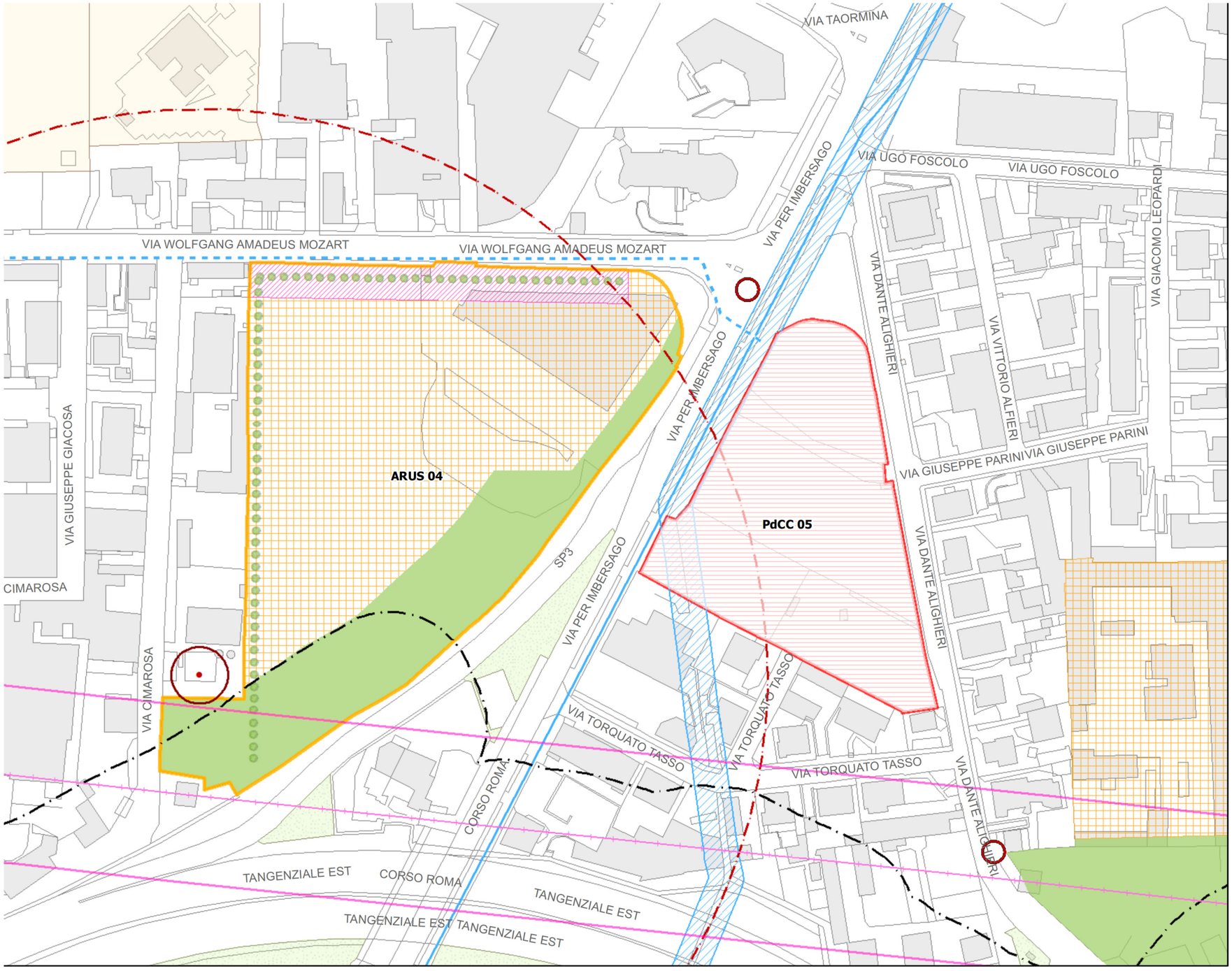
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT

- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



ARUS 04
Via Mozart

1. Strategie
L'ARUS 04 risulta essere inserito in un contesto urbano in parte produttivo (ad ovest) e in parte residenziale sul lato orientale della via per Imbersago. L'Ambito è collocato su Via per Imbersago radiale storica in uscita dalla città di Milano verso la Brianza nonché uno dei pochi punti di attraversamento della tangenziale est. La previsione di una destinazione d'uso prevalentemente commerciale e direzionale si inserisce, pertanto, in ingresso alla città su una strada urbana fondamentale per la città di Cologno Monzese ad integrazione dell'offerta esistente e in fase di attuazione. L'attuazione dell'ARUS04 dovrà prevedere la completa riorganizzazione del lotto valutando la possibilità di realizzare spazi per la sosta lungo via Mozart contestualmente al percorso ciclopedonale. L'accessibilità dell'area dovrà essere studiata e messa a coerenza con la previsione di rotatoria posta all'incrocio tra via Mozart e via per Imbersago.
L'attuazione dell'Ambito dovrà prevedere, inoltre, la riqualificazione e riorganizzazione dell'intero lotto incluso la parte già edificata su via Mozart che fungerà da ingresso all'intero ambito. L'attuazione dell'ARUS 04 dovrà essere l'opportunità anche per realizzare parte della connessione verde (Spina Nord Cave - Lambro) con percorso ciclopedonale che a partire dal Parco della Media Valle Lambro, attraverso l'ARUS 4, giunge fino al Parco Increa nel comune di Brugherio.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
Fascia di rispetto Strade, MM [PS NTA, Titolo II, Capo II]
"Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II]
Aree di salvaguardia dei pozzi pubblici: Area di rispetto del pozzo definita con criterio geometrico [200 m][PR NTA, Titolo VIII].
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].

3. Classe di fattibilità geologica
L'Ambito è incluso all'interno della classe 2Pa - aree appartenenti all'ambito della piana alluvionale del Fiume Lambro. L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".
Documento semplificato del rischio idraulico comunale, intervento istrutturale IS21, priorità alta [tavola 3].

4. Destinazioni d'uso
Principale | Attività del settore direzionale, attività del settore commerciale limitatamente ad esercizi di vicinato e MSV di tipo 1 (250 – 600 mq) e tipo 2 (601 – 2.500 mq SdV), somministrazione alimenti e bevande.

Esclusa | Residenza, Produttivo, Commercio [GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria]

5. Prescrizioni progettuali
- Si prescrive la realizzazione di uno studio riguardante la viabilità e i potenziali effetti sul traffico e la mobilità. A seguito della predisposizione di tale studio, si dovrà provvedere alla realizzazione di interventi viabilistici con particolare attenzione all'accessibilità dell'area alle inteserzioni esistenti via per Imbersago e via Mozart. Dovrà essere realizzato un percorso ciclabile alberato e valutando la possibilità di un'area a parcheggio a nord del lotto.
- La realizzazione di parcheggi scoperti, piste ciclabili e pedonali, spazi verdi e quant'altro all'interno delle fasce di rispetto autostradali è subordinata all' all'autorizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
- Redazione specifico studio agronomico che attesti il valore e il mantenimento delle specie arboree esistenti.
- Dovrà essere realizzata una fascia verde di mitigazione privata a sud profonda quanto la fascia di rispetto dalla tangenziale est.

6. Obiettivi della Variante di Piano perseguiti
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	19.400 mq
IT	**0,30 mq/mq**
SL	**5.820 mq**
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale]

Dotazione dovuta di cui:	5.820 mq
Dotazione min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare	
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	1.459 mq

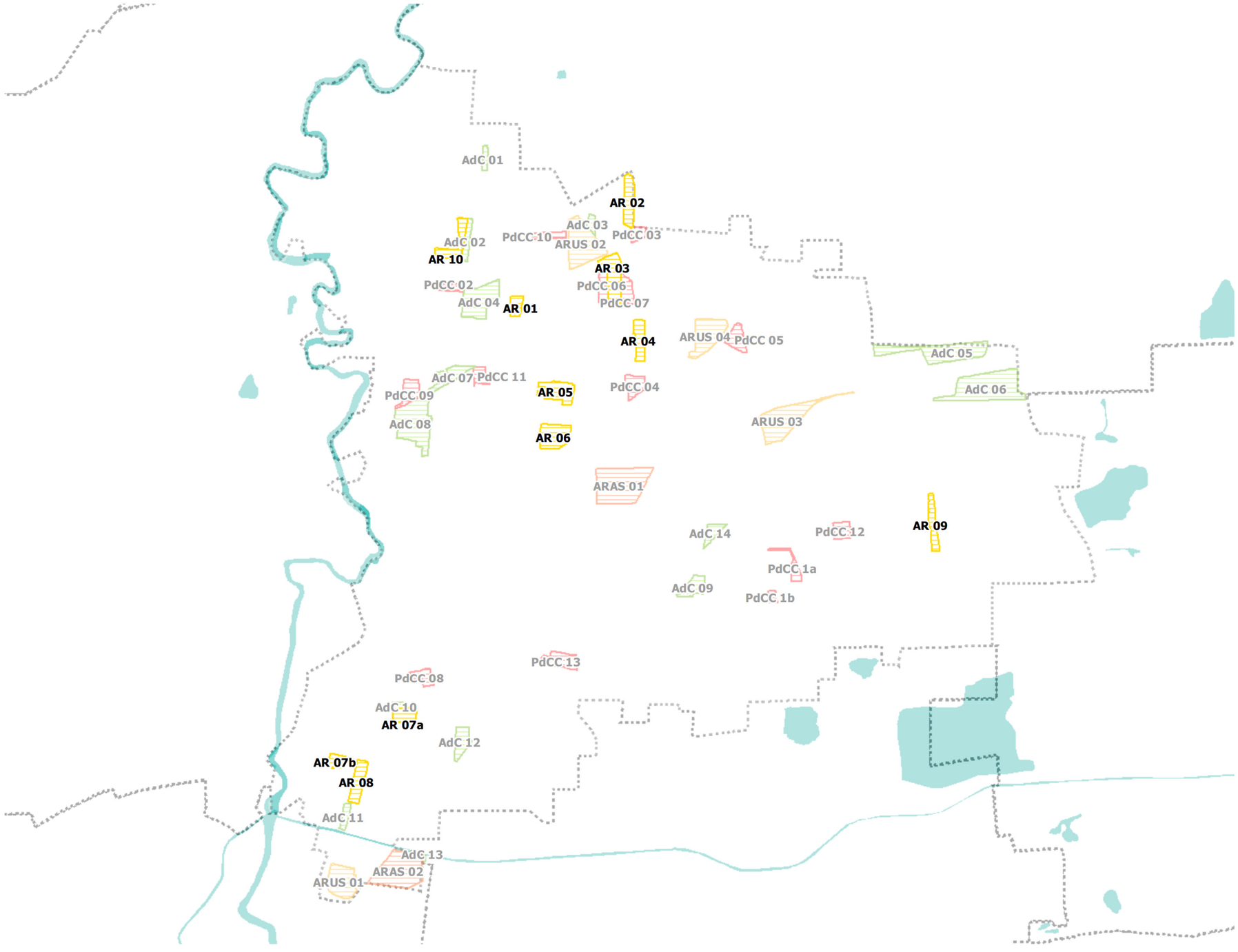
9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	**2.910 mq**

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale]

Dotazione dovuta	2.910 mq


AdC 01
AR 02
AdC 03
PdCC 10
PdCC 03
AdC 02
ARUS 02
AR 10
AR 03
PdCC 02
PdCC 06
AdC 04
AR 01
PdCC 07
AR 04
ARUS 04
PdCC 05
AdC 05
AdC 07
PdCC 11
PdCC 04
AdC 06
PdCC 09
AR 05
AdC 08
ARUS 03
AR 06
ARAS 01
AdC 14
PdCC 12
AR 09
PdCC 1a
AdC 09
PdCC 1b
PdCC 13
PdCC 08
AdC 10
AR 07a
AdC 12
AR 07b
AR 08
AdC 11
AdC 13
ARAS 02
ARUS 01

AR | PARAMETRI E QUANTITÀ

I NUMERI DEL PGT 2019

PROPOSTA PGT 2019

AMBITI	PARAMETRI URBANISTICI					FUNZIONI	Dotazioni servizi		Dimensionamento			
Nome	ST	IT	SL (A)	SL incremento 0,15 mq/mq (B)	SL TOT	Destinazioni d'uso ammesse	D. dovuta (A)	D. dovuta increm. (B)	D. dovuta TOT	Abit. (A)	Abit. Increm. (B)	Abitanti TOT
AR 01	5.200	0,40	2.080	780	2.860	R, Servizi, C, Ric, D	1.498	562	2.059	42	16	57
AR 02	11.300	0,25	2.825	1.695	4.520	P	565	339	904	-	-	-
AR 03	16.100	0,25	4.025	2.415	6.440	P	805	483	1.288	-	-	-
AR 04	9.300	0,25	2.325	1.395	3.720	P	465	279	744	-	-	-
AR 05	12.875	0,25	3.219	1.931	5.150	R	2.318	1.391	3.708	64	39	103
AR 06	14.800	0,25	3.700	2.220	5.920	R	2.664	1.598	4.262	74	44	118
AR 07a	7.100	0,25	1.775	1.065	2.840	P, Ric	355	213	568	-	-	-
AR 07b	4.700	0,40	1.880	705	2.585	Ric	1.880	705	2.585	-	-	-
AR 08	11.000	0,25	2.750	1.650	4.400	D, P	2.750	1.650	4.400	-	-	-
AR 09	8.300	0,25	2.075	1.245	3.320	R, Servizi	1.494	747	2.241	42	25	66
AR 10	10.300	0,25	2.575	1.545	4.120	R, D, Ric, C (MSV1)	1.854	1.112	2.966	52	31	82

	SL	SL Increm	SL TOT		D. dovuta	D. dovuta increm.	D. dovuta TOT	Abitanti	Abitanti Increm.	Abitanti TOT
TOTALE	29.229	16.646	45.875		16.647	9.079	25.726	273	154	427

AR 01

Via Levi

Ambiti

- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

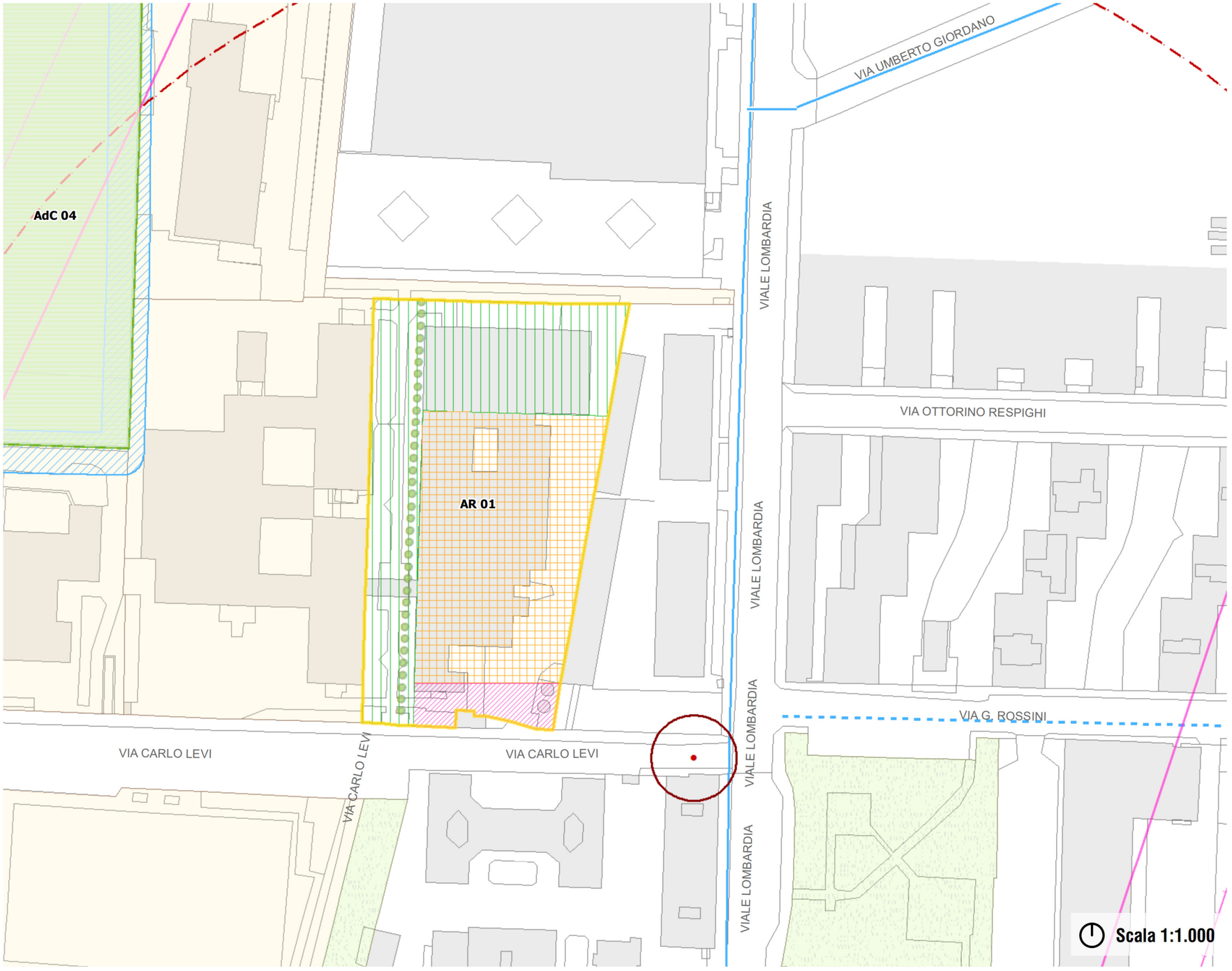
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT

- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



AR 01
Via Levi

1. Strategie
L'Ambito di Ricomposizione insiste su un'area costruita e, oggi, sede dell'Area tecnica comunale, attrezzature scolastiche e sportive. L'ambito è anche contiguo ad un Ambito di Compensazione Ambientale (AdC 04) previsto dalla Variante. La riqualificazione dell'Ambito fa seguito al progetto di razionalizzazione degli Uffici comunali previsto nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, la cui attuazione libererebbe gran parte della struttura con particolare riguardo all'Area tecnica.
La previsione sarebbe coerente con le azioni di riqualificazione del tessuto urbano consolidato attraverso l'insediamento di una pluralità di funzioni quali servizi e attrezzature di interesse generale nonché residenziale come funzione compatibile e complementare. Mantenimento e riqualificazione dell'esistente per servizi privati di uso pubblico con una vocazione prevalente al mondo dello sport e alla sua formazione.
La riqualificazione dell'ambito può essere l'occasione per implementare ulteriormente la dotazione di servizi all'interno del quadrante nord ovest della città e opportunità di implementazione di un sistema di percorsi per la mobilità lenta che colleghi diversi servizi limitrofi esistente (Portante ciclabile N/E) ma anche verdi in previsione come l'Ambito di Compensazione adiacente all'AR01.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].

3. Classe di fattibilità geologica
L'Ambito è incluso all'interno della classe 3H0-H01_Ve aree protette da opere di difesa spondale, valle esterna (Ve). L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Residenza, Servizi e attrezzature di interesse generale anche privati, attività del settore commerciale limitatamente ad esercizi di vicinato, Turistico - ricettivo, Direzionale.

Esclusa | Produttivo, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
Dovrà essere realizzato un percorso ciclabile lungo la strada ad est dell'ambito e un filare alberato di mitigazione sul lato ovest dell'ambito e un parcheggio pubblico.

6. Obiettivi delle Linee Guida della Variante
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	5.200 mq
IT	**0,40 mq/mq**
SL	2.080 mq
IC max	**50%**
Hmax	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	1.489 mq
Dotazione min da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare	50%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	-

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Edilizia residenziale sociale [Housing sociale, PS NTA, Titolo II Capo I]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	780 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	562 mq

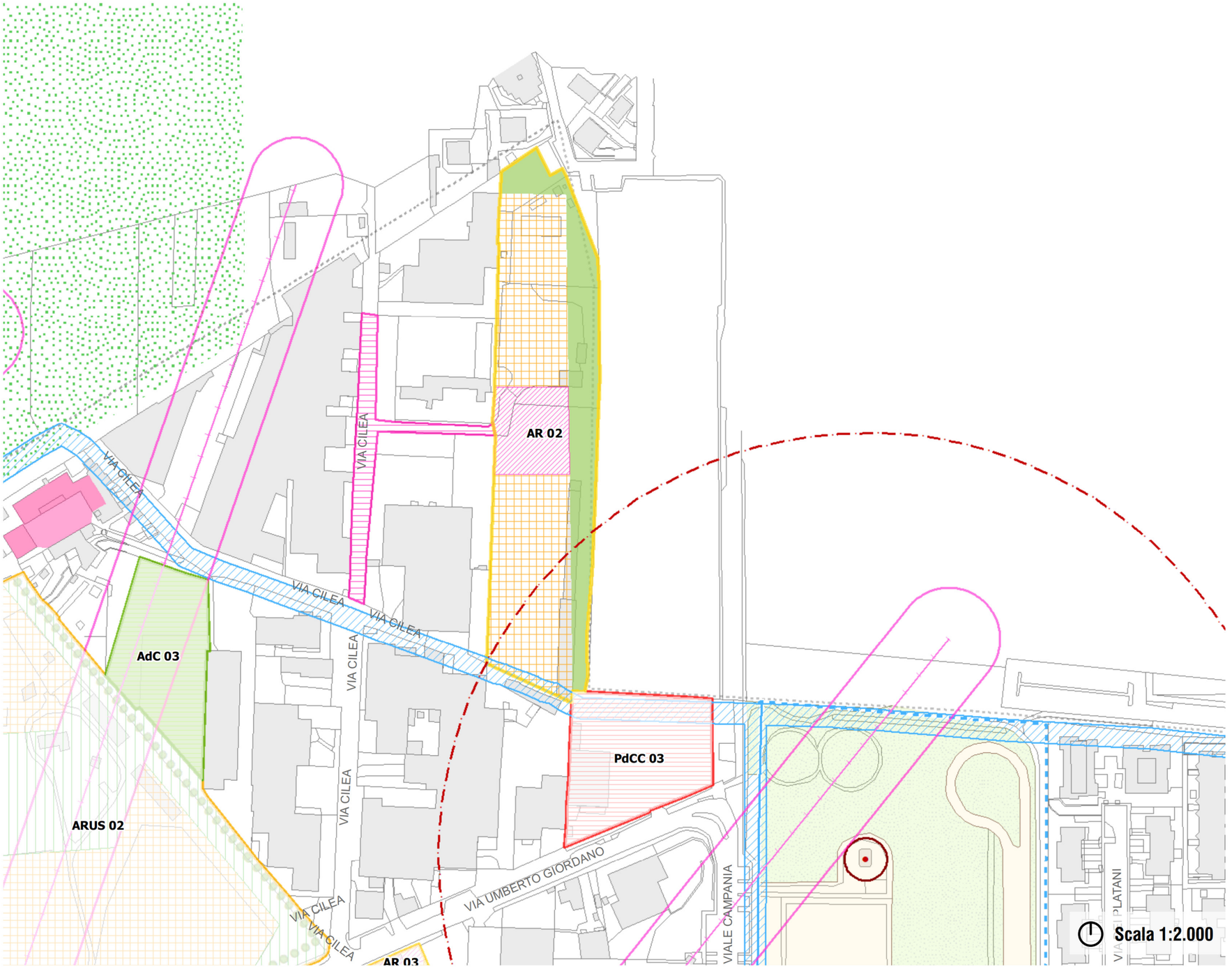
AR 02
Via Cilea

Ambiti
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele
- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



AR 02
Via Cilea

1. Strategie
L'Ambito di Ricomposizione insiste su un'area inedificata e, oggi, utilizzata come deposito materiali. In Cologno Monzese, l'AR02 si trova in un contesto prevalentemente produttivo mentre, rispetto al comune di Brugherio, rimane a confine di un ampio lotto libero. Quest'ultimo, oggetto di una previsione insediativa residenziale nel PGT vigente del comune di Brugherio.
La previsione proposta riguarda un completamento produttivo la cui realizzazione dovrà contestualmente riqualificare la via Cilea e recuperare un'area per la sosta.
Non ultimo, l'attuazione dell'Ambito dovrà essere l'opportunità per realizzare una fascia di mitigazione ambientale verso lo spazio aperto in Brugherio con un potenziamento e riqualificazione della fascia boscata già esistente come parte della previsione di Variante Spina Nord Cave - Lambro.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
Fascia di rispetto del reticolo idrico di bonifica - RIB [PR NTA, Titolo I]
Aree di salvaguardia dei pozzi pubblici: Area di rispetto del pozzo definita con criterio geometrico [200 m] [PR NTA, Titolo VIII].
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].

3. Classe di fattibilità geologica
L'Ambito è incluso all'interno della classe 3H0-H01_Ve aree protette da opere di difesa spondale, valle esterna (Ve). L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Attività del settore produttivo.
Esclusa | Residenza, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
- Si prescrive Studio del traffico per valutare i flussi di traffico con particolare riguarda alle questioni legate all'accessibilità all'AR2.
- Dovrà essere oggetto di riqualificazione la strada in ingresso nord - sud e dei parcheggi perchè si ritiene funzionale all'Ambito per quanto riguarda questioni di accessibilità oltre alla messa a disposizione di aree per la realizzazione di una fascia verde di mitigazione privata ad est verso area agricola in Brugherio e un percorso ciclabile interno nord-sud.

6. Obiettivi Linee Guida Variante
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O3. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	11.300 mq
IT	**0,25 mq/mq**
SL	2.825 mq
IC max	**50%**
Hmax	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	565 mq
Dotazione min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare	
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	- mq

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	1.695 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	339 mq

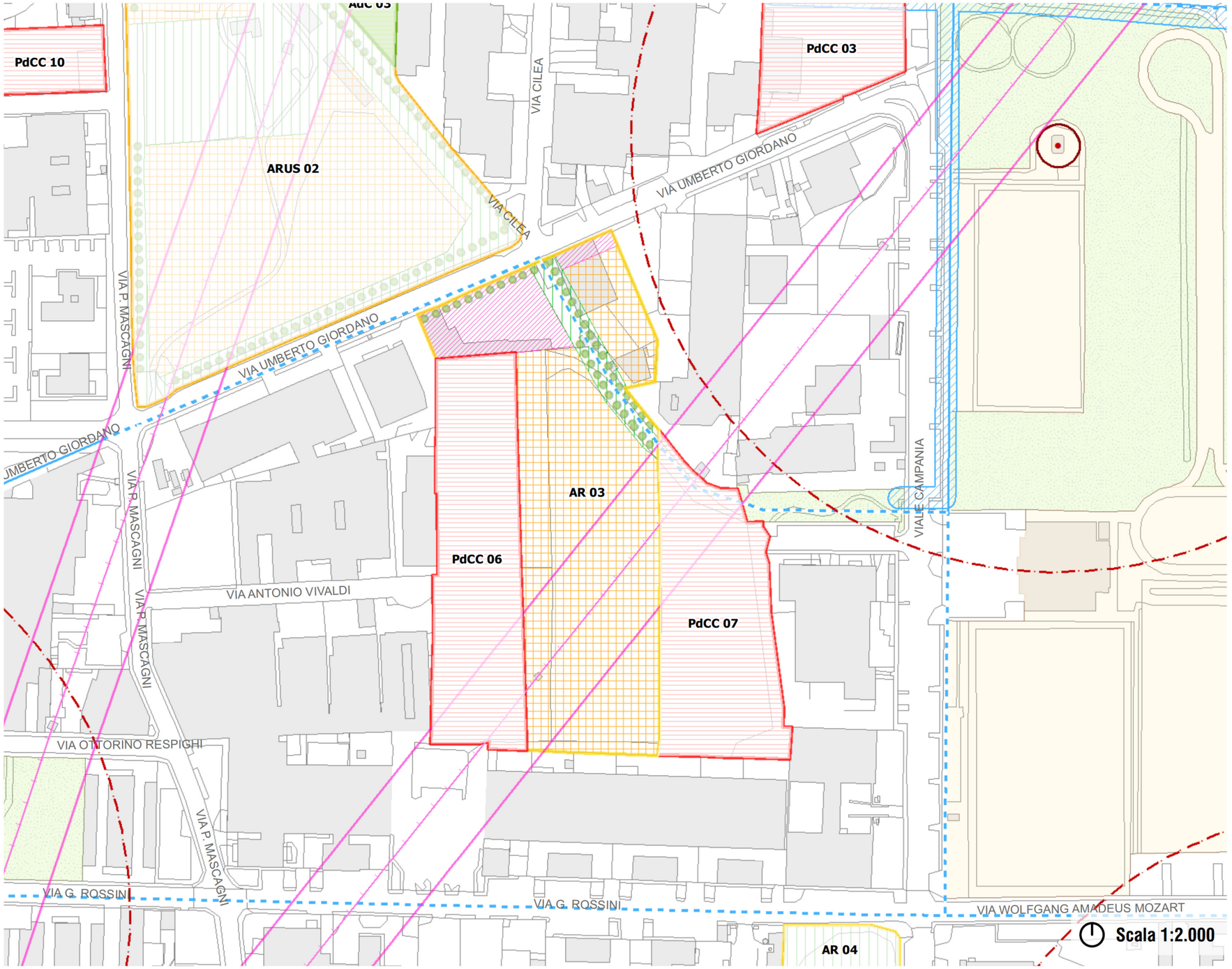
AR 03
Via Giordano

Ambiti
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele
- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



AR 03
Via Giordano

1. Strategie
L'Ambito di Ricomposizione insiste su un'area in gran parte libera con una sola porzione edificata con destinazione produttiva, lato nord in affaccio su via Giordano. L'AR03 risulta essere inserita completamente all'interno di un contesto urbano produttivo contigua a due PdCC (n. 06 e 07). La sua attuazione è l'opportunità di recupero della parte degradata produttiva, a nord, e il miglioramento della viabilità.
L'attuazione dell'Ambito dovrà prevedere la riqualificazione e bonifica della porzione costruita su via Giordano che fungerà da ingresso all'intero lotto. L'attuazione dell'AR03 dovrà essere l'opportunità anche per realizzare parte della connessione verde (Spina Nord cave - Lambro) con percorso ciclopedonale che a partire dal Parco della Media Valle Lambro, attraverso l'ARUS 4, giunge fino al Parco Increa nel comune di Brugherio.
La previsione proposta riguarda un completamento produttivo la cui realizzazione dovrà contestualmente individuare idonee aree per la sosta.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
"Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II]
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].

3. Classe di fattibilità geologica
L'Ambito è incluso all'interno della classe 3H1-Pa aree pericolosità moderata H1 piana alluvionale (Pa). L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Attività del settore produttivo.
Esclusa | Residenza, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
- L'ingresso carrabile dovrà avvenire dal lato nord dell'area (via Giordano).
- Dovrà essere realizzato un percorso ciclabile alberato (Spina Nord cave - Lambro) da nord-ovest a sud-est nel giardino pubblico esistente di fronte al campo sportivo.

6. Obiettivi Linee Guida della Variante
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O3. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	16.100 mq
IT	**0,25 mq/mq**
SL	4.025 mq
IC max	**50%**
Hmax	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	805 mq
Dotazione min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare	
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	- mq

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale

IT	**0,15 mq/mq**
SL	2.415 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	483 mq

AR 04

Via Rossini

Ambiti

- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

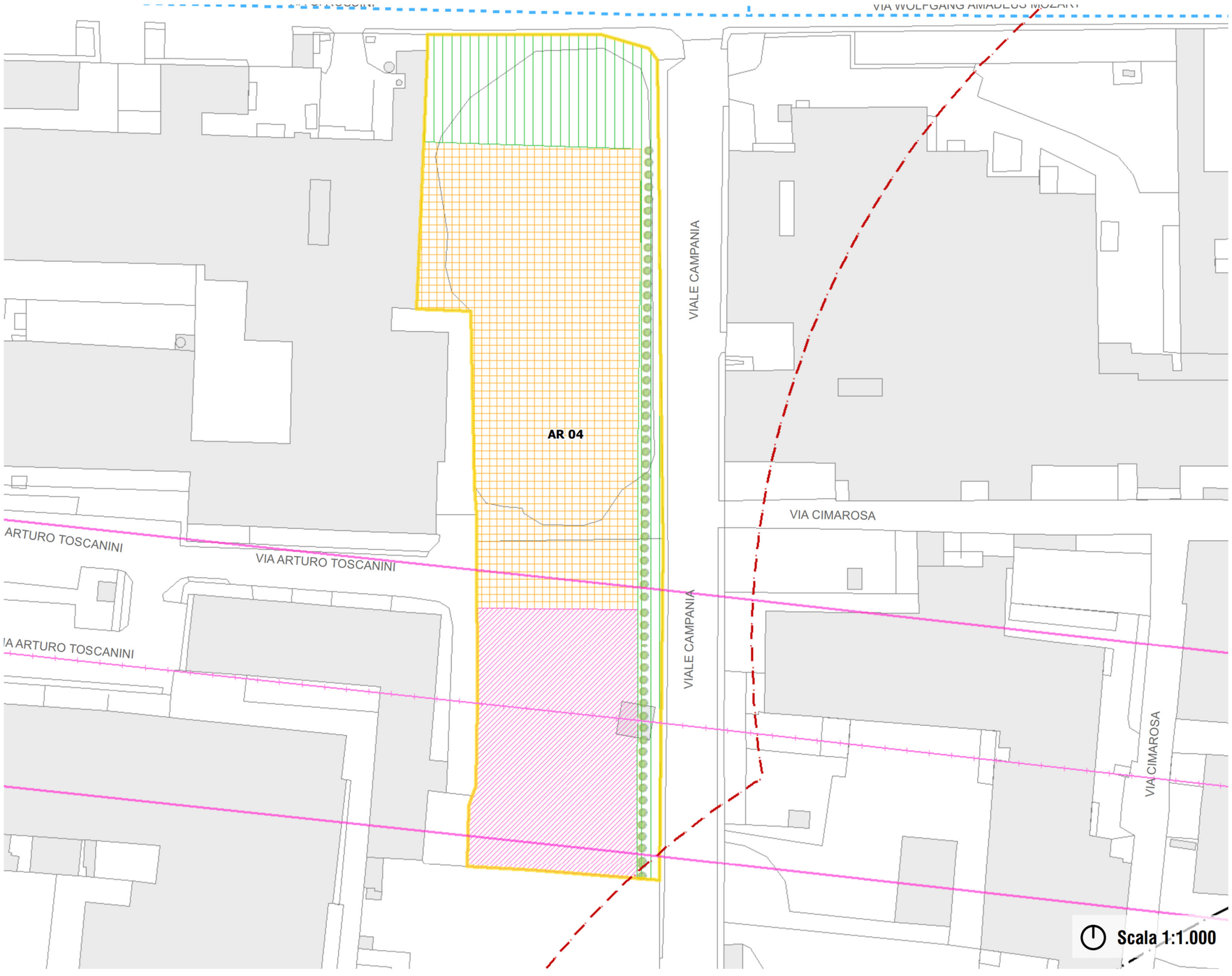
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT

- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



AR 04
Via Rossini

1. Strategie
L'Ambito di Ricomposizione è individuato su un lotto di completamento in ambito produttivo delimitato, a nord, da via Rossini e ad est da viale Campania.
L'attuazione dell'AR04 è un'opportunità per completare l'isolato produttivo e al tempo stesso individuare spazi per la sosta e riqualificare la viabilità esistente con particolare riferimento a viale Campania.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
"Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II]
Aree di salvaguardia dei pozzi pubblici: Area di rispetto del pozzo definita con criterio geometrico [200 m] [PR NTA, Titolo VIII].
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].

3. Classe di fattibilità geologica
L'Ambito è incluso all'interno della classe 3BO_H0-H01 -fattibilità con consistenti limitazioni - aree in bonifica in pericolosità H1, porzioni protette da opere spondali. L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Attività del settore produttivo.
Esclusa | Residenza, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
Dovrà essere realizzata la riqualificazione e implementazione dei parcheggi anche con una fascia verde.

6. Obiettivi della Variante di Piano perseguiti
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O3. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	9.300 mq
IT	**0,25 mq/mq**
SL	2.325 mq
IC max	**50%**
Hmax	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	465mq
Dotazione min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare	
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	- mq

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	1.395 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	279 mq

AR 05

Via Mascagni

Ambiti

- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

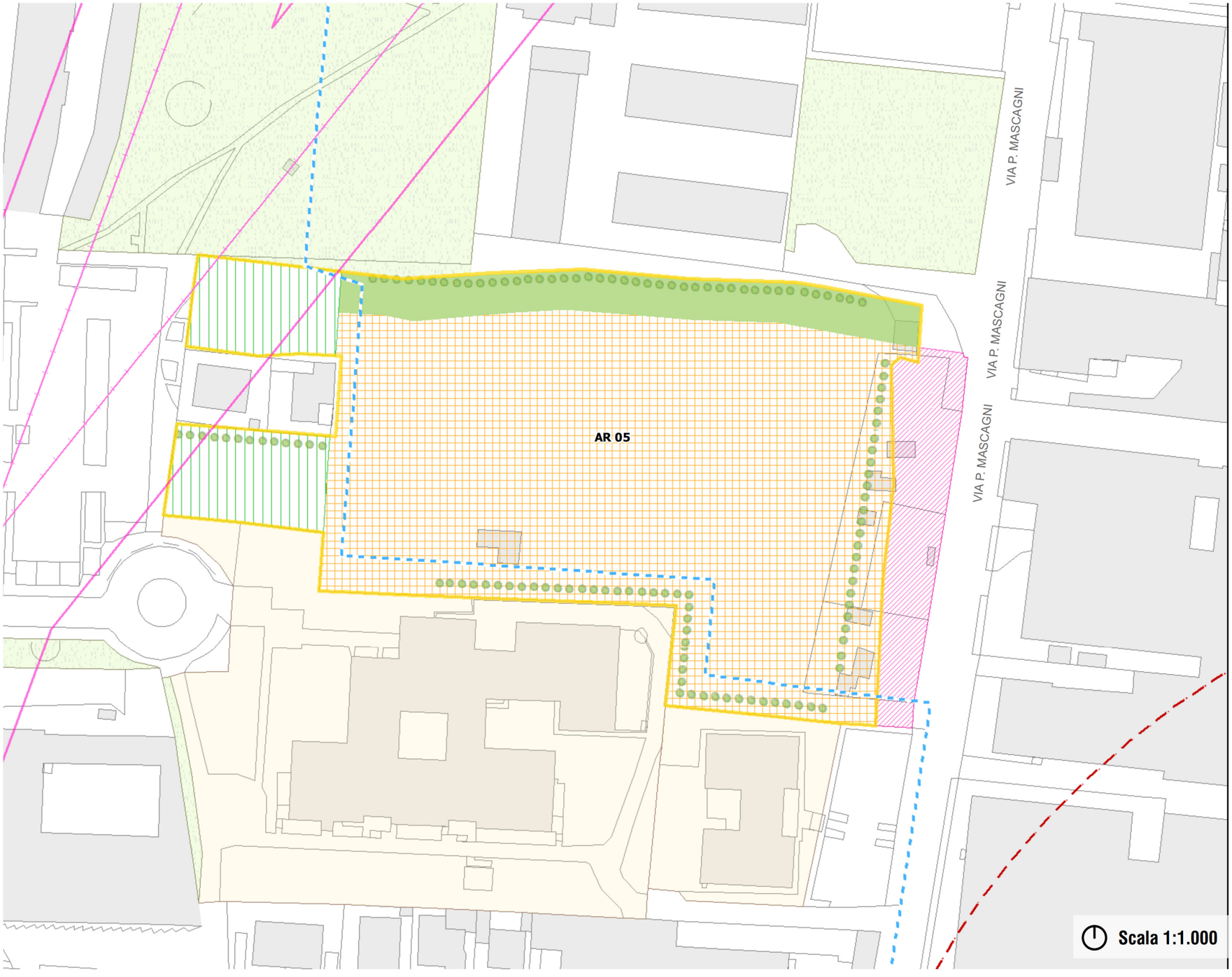
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT

- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



AR 05
Via Mascagni

1. Strategie
L'Ambito di Ricomposizione è individuato su un lotto di completamento in ambito prevalentemente residenziale integrato con attrezzature pubbliche a sud dello stesso. L'attuazione dell'AR05 attraverso la realizzazione di un comparto residenziale è l'opportunità per realizzare un percorso ciclabile est – ovest, a nord del lotto, ad integrazione del sistema dei due giardini di quartiere limitrofi che vengono implementati anche grazie all'individuazione di due aree verdi, ad ovest. Due piccole aree verdi che concorrono al ridisegno dell'ingresso sia del giardino a nord che dell'attrezzatura scolastica a sud.
Non ultimo, l'attuazione dell'area a parcheggio con il sistema di verde lineare lungo via Mascagni unitamente alla previsione dell'AR06, da un lato, mirano a ridisegnare, attraverso elementi minuti e in gran parte lineari, lo spazio pubblico attraverso l'individuazione di spazi per la sosta, percorsi ciclabili e un'attrezzatura a verde degli stessi e dall'altro a ricomporre il tessuto consolidato urbano con interventi edilizi. La riqualificazione di via Mascagni può essere considerata come uno degli interventi di ricomposizione urbana fra parti di città dagli usi differenti e attuazione della Portante trasversale ciclabile N/E.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
"Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II]
Aree di salvaguardia dei pozzi pubblici: Area di rispetto del pozzo definita con criterio geometrico [200 m] [PR NTA, Titolo VIII].
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].
Il lato su via Mascagni è attraversato da un canale intubato.

3. Classe di fattibilità geologica
L'Ambito AR05 è incluso all'interno della classe 3H3_Ve – aree pericolosità elevata valle esterna del fiume Lambro. L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".
Documento semplificato del rischio idraulico comunale, intervento istrutturale IS34, priorità alta [tavola 3].

4. Destinazioni d'uso
Principale | Residenza.
Esclusa | Produttiva, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
- Dovrà essere realizzata l'estensione del parco esistente connettendo le aree verdi.
- Realizzare ad ovest un parcheggio in fregio a via Mascagni oltre a un percorso ciclabile che garantisca la possibilità il collegamento tra via Lombardia e via Mascagni [est-ovest Portante trasversale ciclabile N/E].
- Si prescrive la realizzazione dell'ingresso carrabile su via Mascagni.

6. Obiettivi Linee Guida Variante
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	12.875 mq
IT	**0,25 mq/mq**
SL	3.219 mq
IC max	**50%**
Hmax	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	2.318 mq
Dotazione min da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare	50%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	- mq

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Edilizia residenziale sociale [Housing sociale, PS NTA, Titolo II Capo I]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	1.931 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	1.391

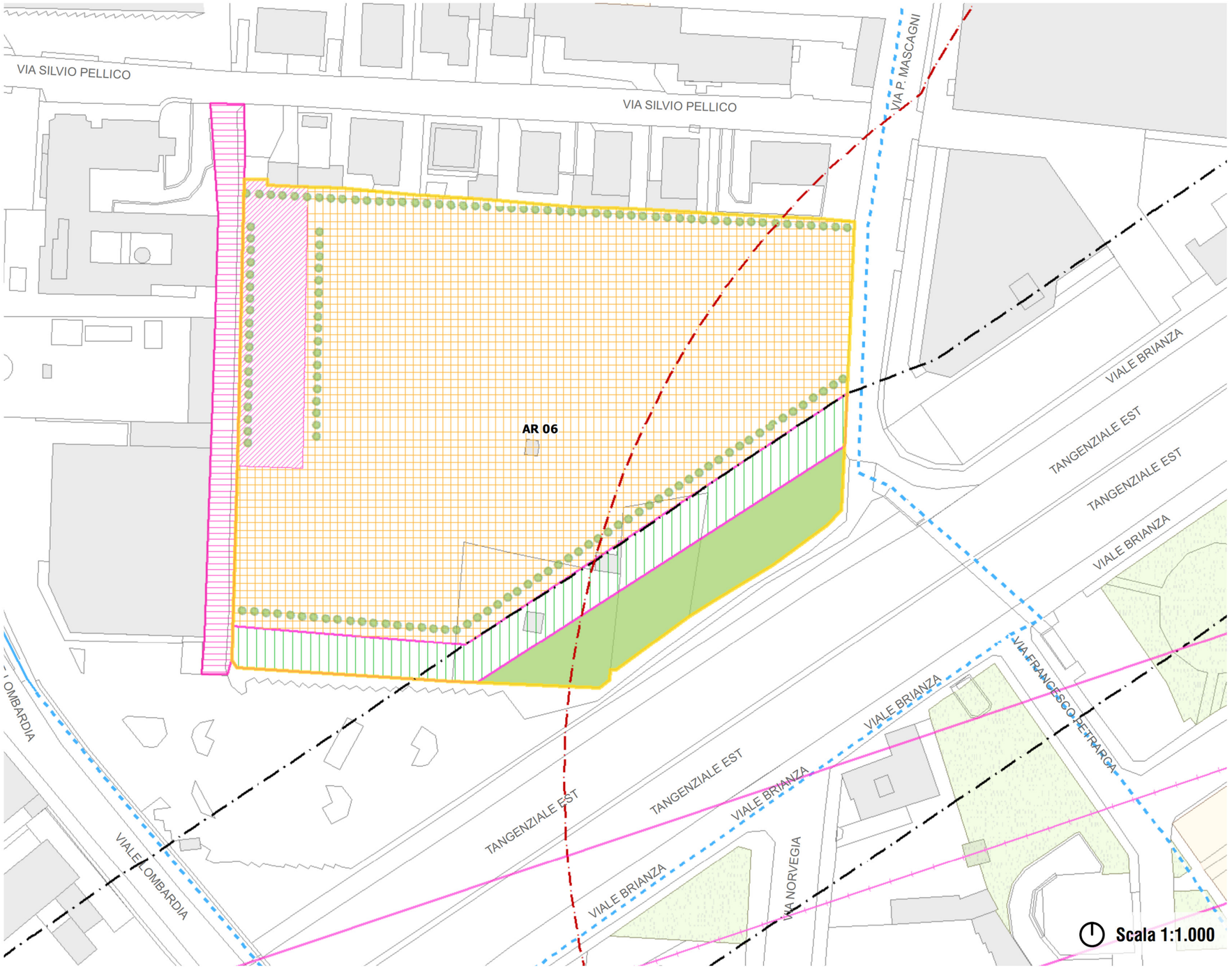
AR 06
Via Pellico

Ambiti
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele
- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



AR 06
Via Pellico

1. Strategie
L'Ambito di Ricomposizione è individuato su un lotto di completamento in ambito prevalentemente residenziale integrato con una struttura commerciale alimentare esistente ad ovest. La collocazione di questo ambito è importante perché costituisce l'opportunità per:

- implementare aree verdi di mitigazione ambientale verso la Tangenziale est;
- riqualificare uno dei sottopassaggi pedonali della tangenziale che porta al centro della città di Cologno Monzese;
- implementare e completa la rete della mobilità lenta;
- implementare la dotazione di aree per la sosta;
- riqualificare e ampliare strada a fondo cieco esistente ad ovest.

L'attuazione dell'AR06 attraverso la realizzazione di un comparto residenziale è l'opportunità per completare un percorso ciclabile est – ovest, a sud del lotto, che chiude l'anello con quello previsto nell'AR06 e il sistema della ciclabilità esistente, ad ovest, verso il sistema verde sovralocale lungo il fiume Lambro. A livello di isolato urbano è prevista la riqualificazione e attrezzatura della via Pellico nonché una nuova viabilità, anche privata, con la funzione di mitigazione ambientale verso la parte residenziale a nord del comparto.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
Fascia di rispetto Strade, MM [PS NTA, Titolo II, Capo II]
Aree di salvaguardia dei pozzi pubblici: Area di rispetto del pozzo definita con criterio geometrico [200 m][PR NTA, Titolo VIII].
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].

3. Classe di fattibilità geologica
L'AR06 è incluso all'interno della classe 3H3_Ve – aree pericolosità elevata valle esterna del fiume Lambro. L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Residenza.
Esclusa | Produttiva, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
- Si prescrive la realizzazione di uno studio riguardante la viabilità e i potenziali effetti sul traffico e la mobilità. A seguito della predisposizione di tale studio, si dovrà provvedere alla realizzazione di interventi viabilistici con particolare attenzione all'accessibilità lungo viale Brianza.
- Si prescrive la riqualificazione il vicolo ad ovest del lotto per questioni di sicurezza con particolare attenzione al traffico indotto dall'attività commerciale esistente.
- Si prescrive la realizzazione a sud del lotto una nuova strada con fascia verde di mitigazione ambientale data la contiguità con la tangenziale est.
- Dovrà essere realizzata la riqualificazione della strada ad ovest, un percorso ciclo-pedonale Portante trasversale ciclabile N/E, la riqualificazione sottopassaggi pedonali.
- Dovranno essere realizzate una fascia verde di mitigazione ambientale, anche, privata a nord verso la parte residenziale.

6. Obiettivi Linee Guida Variante
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	14.800 mq
IT	**0,25 mq/mq**
SL	3.700 mq
IC max	**50%**
Hmax	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	2.664 mq
Dotazione min da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare	50%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	- mq

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Edilizia residenziale sociale [Housing sociale, PS NTA, Titolo II Capo I]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	2.220 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	1.598 mq

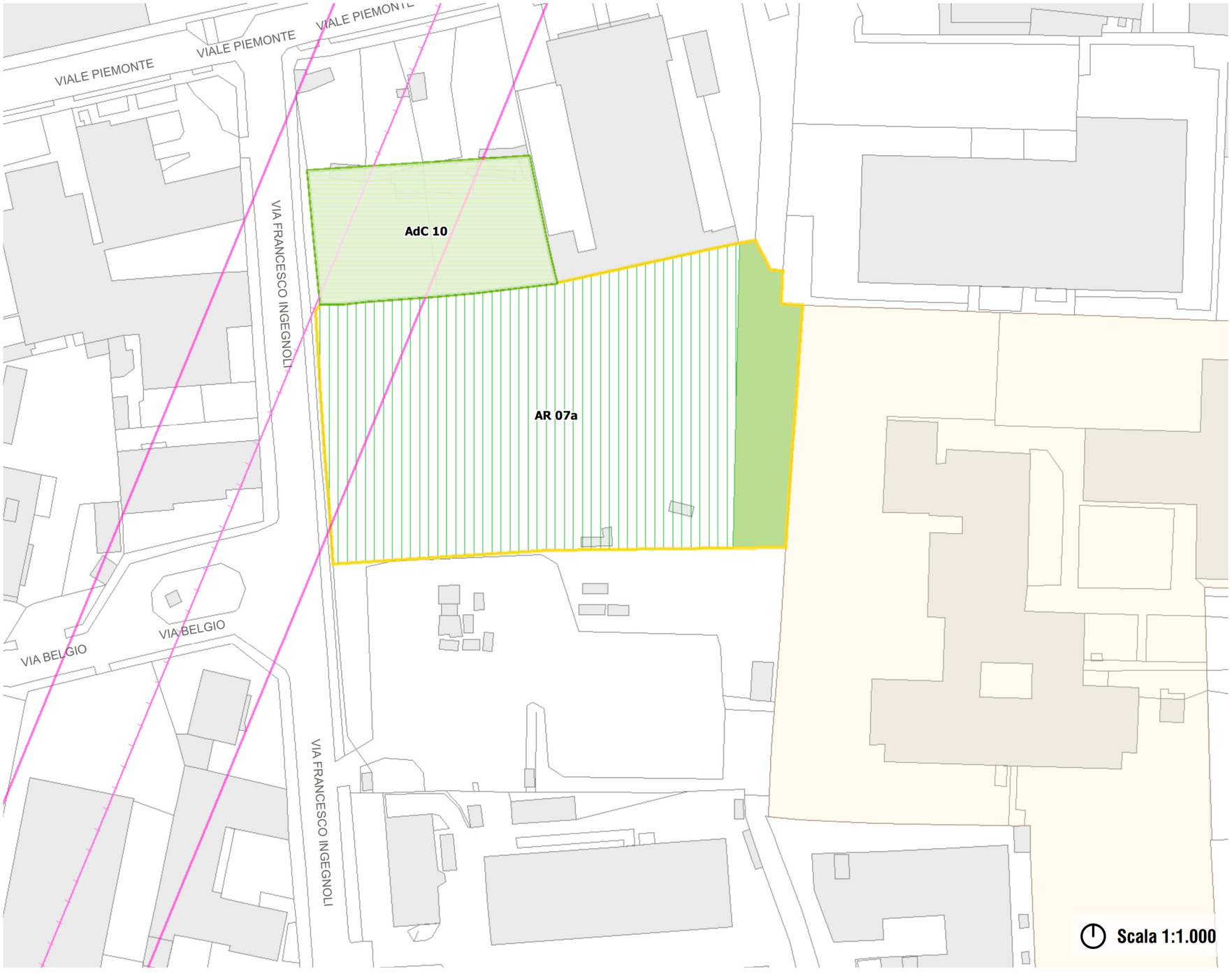
AR 07 Comparto a
Via Ingegnoli

Ambiti
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele
- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



AR 07 Comparto a
Via Ingegnoli

1. Strategie
L'Ambito di Ricomposizione è individuato su un lotto di completamento in ambito prevalentemente produttivo integrato con attrezzature pubbliche a sud ed est dello stesso in un contesto produttivo e direzionale dalla carenza significativa di spazi per la sosta e, in linea generale, di problematiche di traffico urbano legate a questa sofferenza. Con riferimento a tale situazione, su gran parte di questo settore della città è stato individuato un Ambito di Rigenerazione Urbana che mira a dare una vocazione specifica a questa parte di città e a risolvere le problematiche dello spazio pubblico attraverso, ad esempio, il reperimento di superfici per servizi, riqualificazione dello spazio pubblico nonché implementazione dei percorsi ciclo pedonali correlati alla Spina Martesana o Spina Sud Cave - Lambro.
L'ambito 7a e b costituiscono un unico Ambito di Ricomposizione all'interno del quale il AR7b dovrà ricevere la SL dell'AR7a. Pertanto, l'attuazione dell'AR07a è subordinata al trasferimento SL e alla contestuale cessione e riqualificazione dell'area per spazi della sosta, servizi che potrà contribuire a rigenerare questa parte di città.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
"Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II]
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].

3. Classe di fattibilità geologica
L'Ambito è incluso all'interno della classe 3H3_Vi – aree perciolosità elevata H3, valle interna. L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Attività del settore produttivo, ricettivo [SL trasferibile nel AR7b].
Esclusa | Residenza, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
- La SL prevista per l'AR07 Comparto a e relativo Incremento per Obiettivi della città pubblica dovrà essere realizzata nell'AR07 Comparto b con contestuale cessione dell'Ambito AR07 Comparto a all'Amministrazione comunale.

6. Obiettivi Linee Guida Variante
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	7.100 mq
IT	**0,25 mq/mq**
SL	1.775 mq
IC max	**50%**
Hmax	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	355 mq
Dotazione min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare	
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	- mq

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	1.065 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	213 mq

AR 07 Comparto b

Via P. Rossi

Ambiti

- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

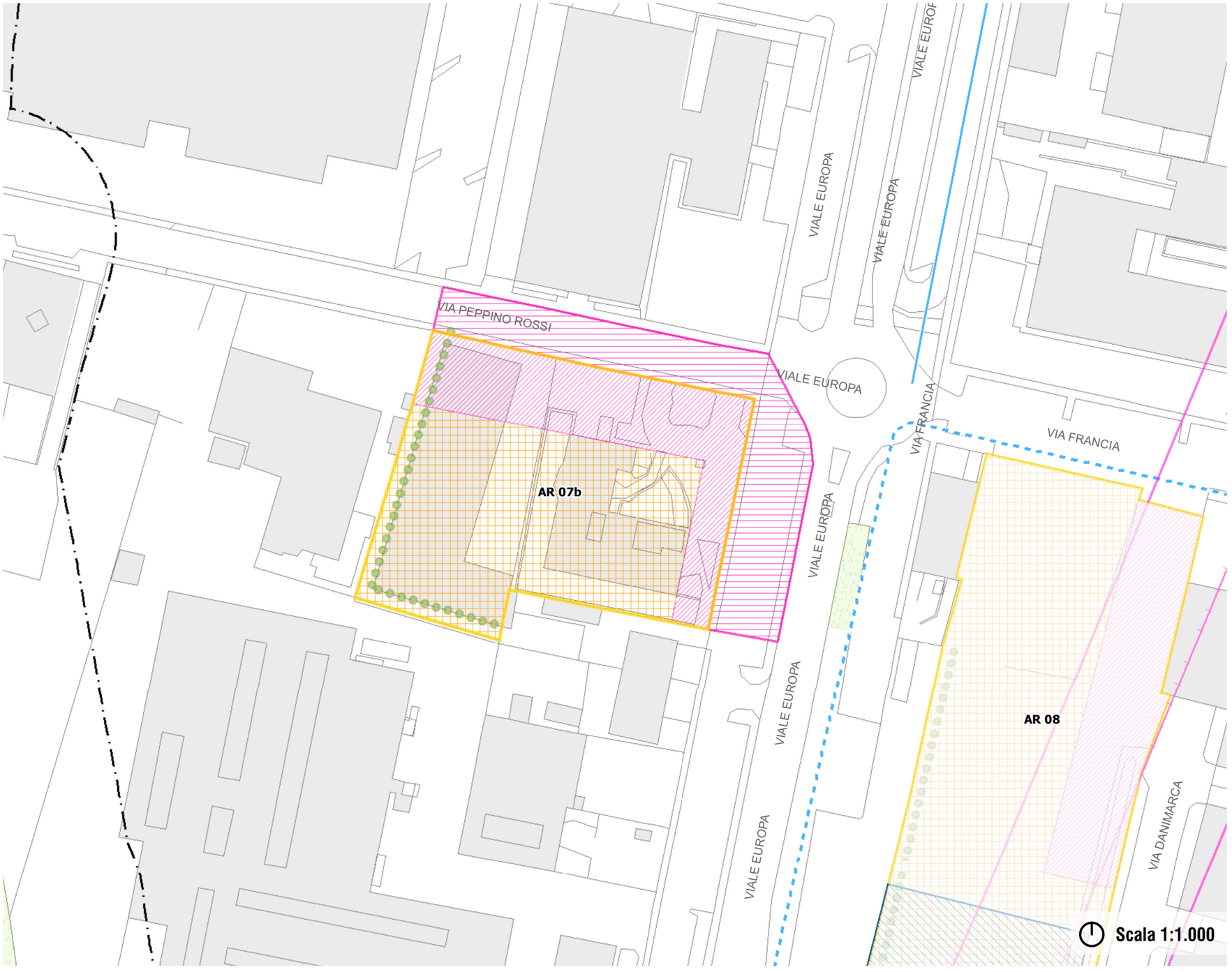
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT

- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



AR 07 Comparto b
Via P. Rossi

1. Strategie
L'Ambito di Ricomposizione è individuato su un lotto di completamento in ambito prevalentemente produttivo che fronteggia un ambito a destinazione prevalentemente commerciale. L'ambito 7a e b costituiscono un unico Ambito di Ricomposizione.
L'attuazione del Comparto b dell'AR07 attraverso la realizzazione di un comparto con destinazione di attività ricettive è l'opportunità per realizzare un'area a parcheggio lungo via P. Rossi e viale Europa.
In uno scenario di massimo sviluppo l'AR07b dovrà accogliere la volumetria dell'Ambito AR07a, mantenendo la destinazione turistico ricettiva cedendo gratuitamente all'Amministrazione comunale l'intera area dell'Ambito AR07a per Servizi. Si delinea l'opportunità di implementare un'area con vocazione a servizi, all'interno dell'Ambito di Rigenerazione urbana , riqualificando il comparto attualmente inutilizzato e completando così l'intero isolato .

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].

3. Classe di fattibilità geologica
L'Ambito è incluso all'interno della classe 3H1_Vi – aree a pericolosità moderata H1, valle interna. L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Attività del settore turistico - ricettivo, produttivo.
Esclusa | Residenza, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
Si prescrive la riqualificazione lo spazio in fregio a via Rossi e la arte di propria competenza lungo viale Europa.

6. Obiettivi Linee Guida Variante
- O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- O3. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	4.700 mq
IT	**0,40 mq/mq**
SL (*)	1.880 mq
IC max	**50%**
Hmax	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

Nota
(*) a questa SL deve essere sommata SL AR07 Comparto a

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	1.880 mq
Dotazione min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare	
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	705 mq

Nota
(*) a questa SL incremento deve essere sommata SL AR07 Comparto a

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	705 mq

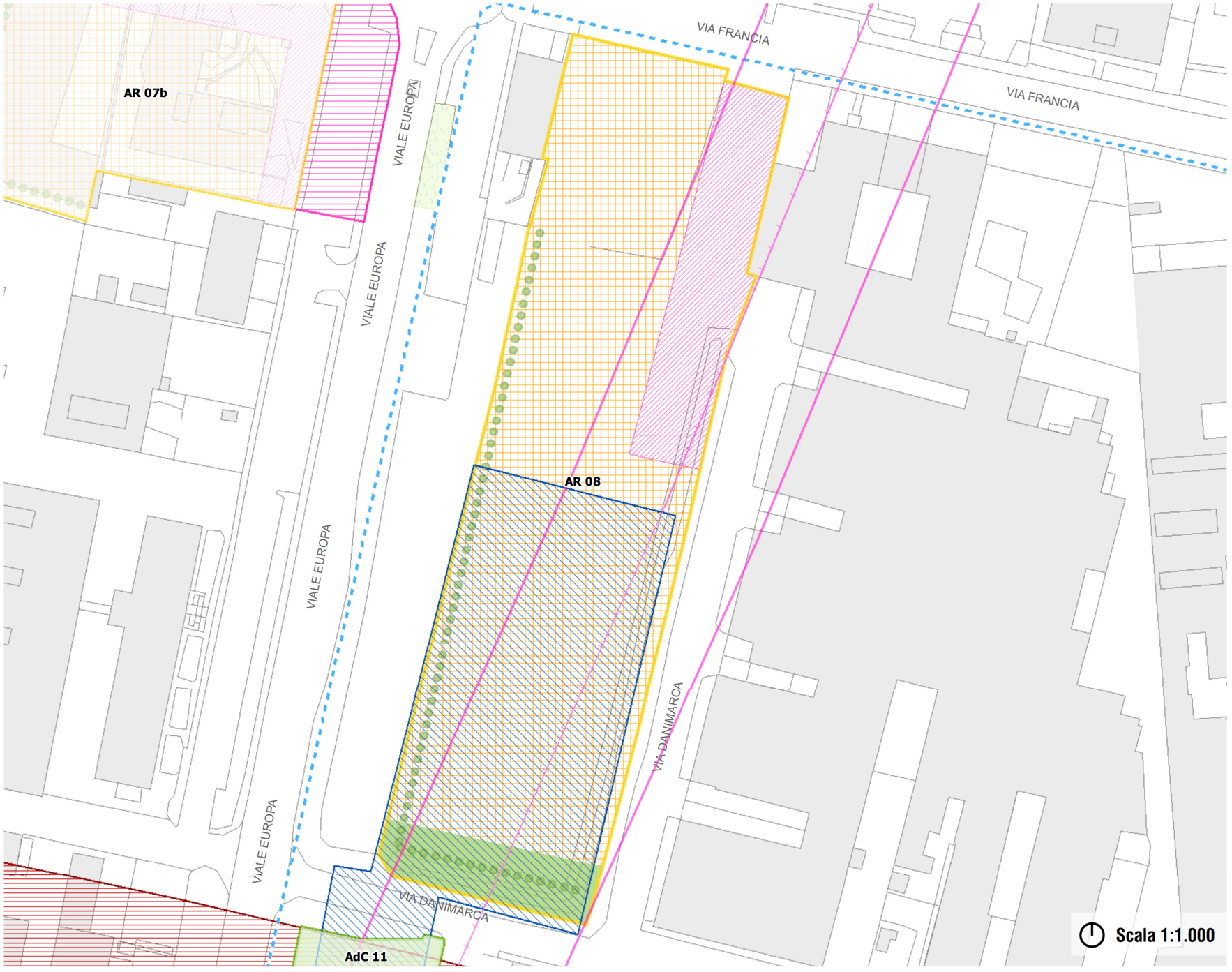
AR 08
Viale Europa

Ambiti
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele
- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



AR 08
Viale Europa

1. Strategie
L'Ambito di Ricomposizione è individuato su un lotto di completamento in ambito prevalentemente produttivo integrato con un fronte commerciale lungo viale Europa. L'attuazione dell'AR08 attraverso la realizzazione di un comparto direzionale, produttivo è subordinato alla realizzazione di un'area a parcheggio con ingresso da via Francia e da via Danimarca. Al margine sud è prevista una fascia verde di protezione ambientale, in connessione con l'adiacente AdC 11 - Ambito di Compensazione.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
"Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II]
ENAC - aeroporto di Milano Linate vincoli territoriali - Superfici di delimitazione ostacoli [Art. 707 CdNA].
PTRA Navigli. Ambito di tutela [500 m] PTRA Navigli Lombardi - Obiettivo 2 [DelCR n. IX/72 16/11/2010]; PTCP Città Metropolitana di Milano.

3. Classe di fattibilità geologica
L'Ambito ricade parzialmente all'interno della classe 3H3_Vi – aree perciolosità elevata H3, valle interna (area a sud) e nella classe 3H1_Vi - aree a pericolosità moderata H1, valle interna (area a nord). L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Attività del settore direzionale, produttivo.
Esclusa | Residenza, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
- Si prescrive la realizzazione di uno studio riguardante la viabilità e i potenziali effetti sul traffico e la mobilità. A seguito della predisposizione di tale studio, si dovrà provvedere alla realizzazione di interventi viabilistici con particolare attenzione all'accessibilità lungo via Francia e via Danimarca.
- Dovrà essere ceduta l'area per la fascia di mitigazione ambientale.

6. Obiettivi Linee guida della Variante
- O3. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali
- O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	11.000 mq
IT	**0,25 mq/mq**
SL	2.750 mq
IC max	**50%**
Hmax	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	2.750 mq
Dotazione min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare	
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	1642 mq

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	1.650 mq

11.Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	1.650 mq

AR 09

Via Tintoretto - Via Ginestrino

Ambiti

- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

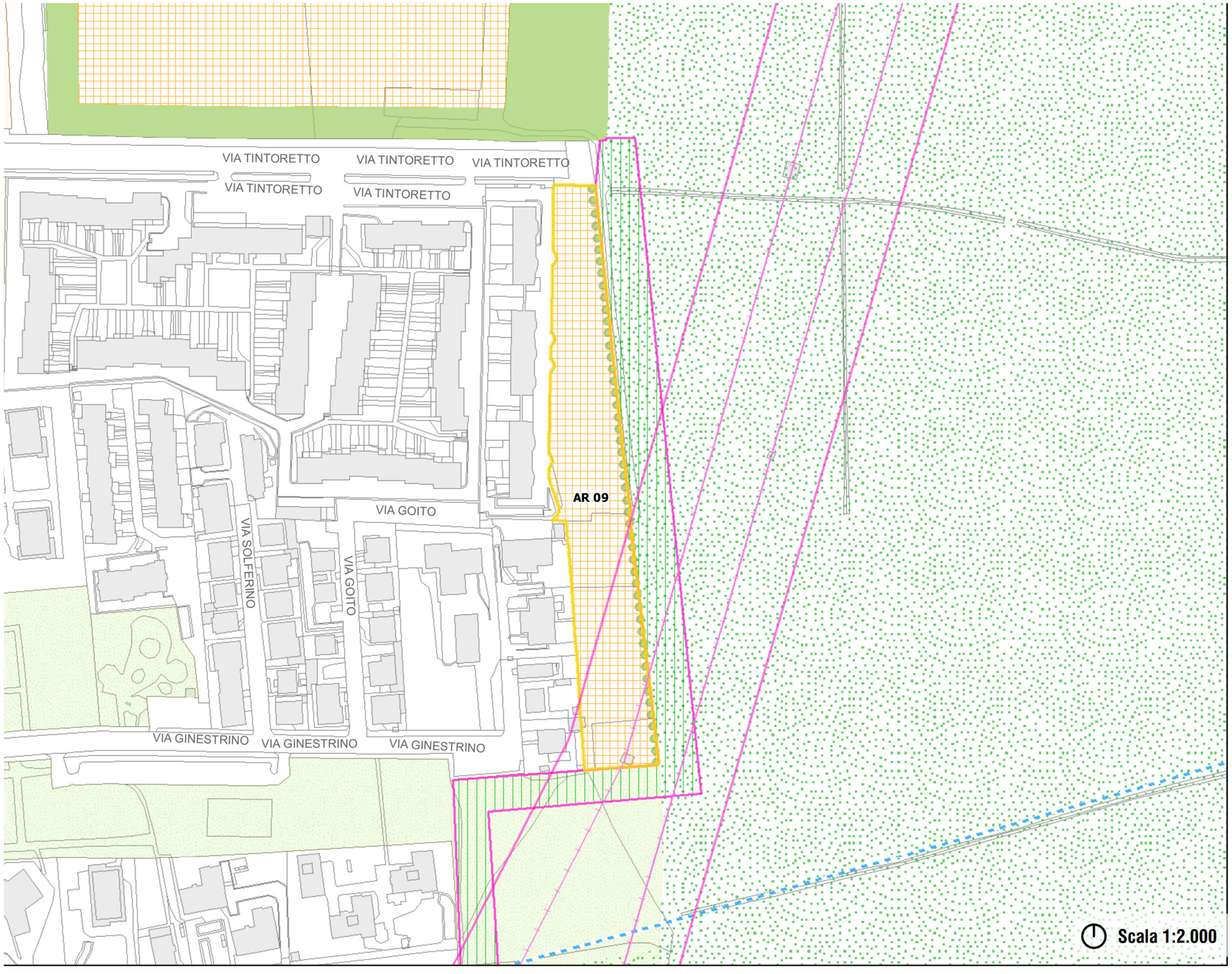
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT

- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



AR 09
Via Tintoretto - Via Ginestrino

1. Strategie
L'Ambito di Ricomposizione è individuato su un lotto di completamento in ambito prevalentemente residenziale, al confine con il PLIS Est delle Cave.
L'attuazione dell'Ambito di Ricomposizione residenziale AR09, destinato ad Edilizia Residenziale Sociale [housing sociale], è l'opportunità per realizzare un percorso ciclabile nord-sud lungo il margine est dell'ambito (Spina centrale Cave - Lambro) affiancato alla nuova previsione viabilistica locale all'interno dell'area del PLIS Est delle Cave a connessione di via Tintoretto, via Ginestrino e via Rovigo.

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
"Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II]
Confina con il PLIS Est delle Cave [PR NTA, Titolo I].

3. Classe di fattibilità geologica
L'Ambito ricade parzialmente all'interno della classe 2Pa – ambito della piana alluvionale del fiume Lambro. L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Residenza, Servizi di interesse generale (housing sociale).
Esclusa | Produttivo, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
- Si prescrive la realizzazione della viabilità nord-sud sul margine orientale, esterna all'ambito.
- Si prescrive la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale verso il PLIS Est delle Cave con riferimento al Repertorio B del PTCP vigente della Città Metropolitana di Milano.

6. Obiettivi Linee Guida variante
- 04. Rilancio delle politiche abitative
- 05. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	8.300 mq
IT	**0,25 mq/mq**
SL	2.075 mq
IC max	**50%**
H max	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	1.494 mq
Dotazione min da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare	50%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Edilizia residenziale sociale [Housing sociale, PS NTA, Titolo II Capo I]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	1.245 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	747 mq

AR 10

Via Battisti - Via Polonia

Ambiti

- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

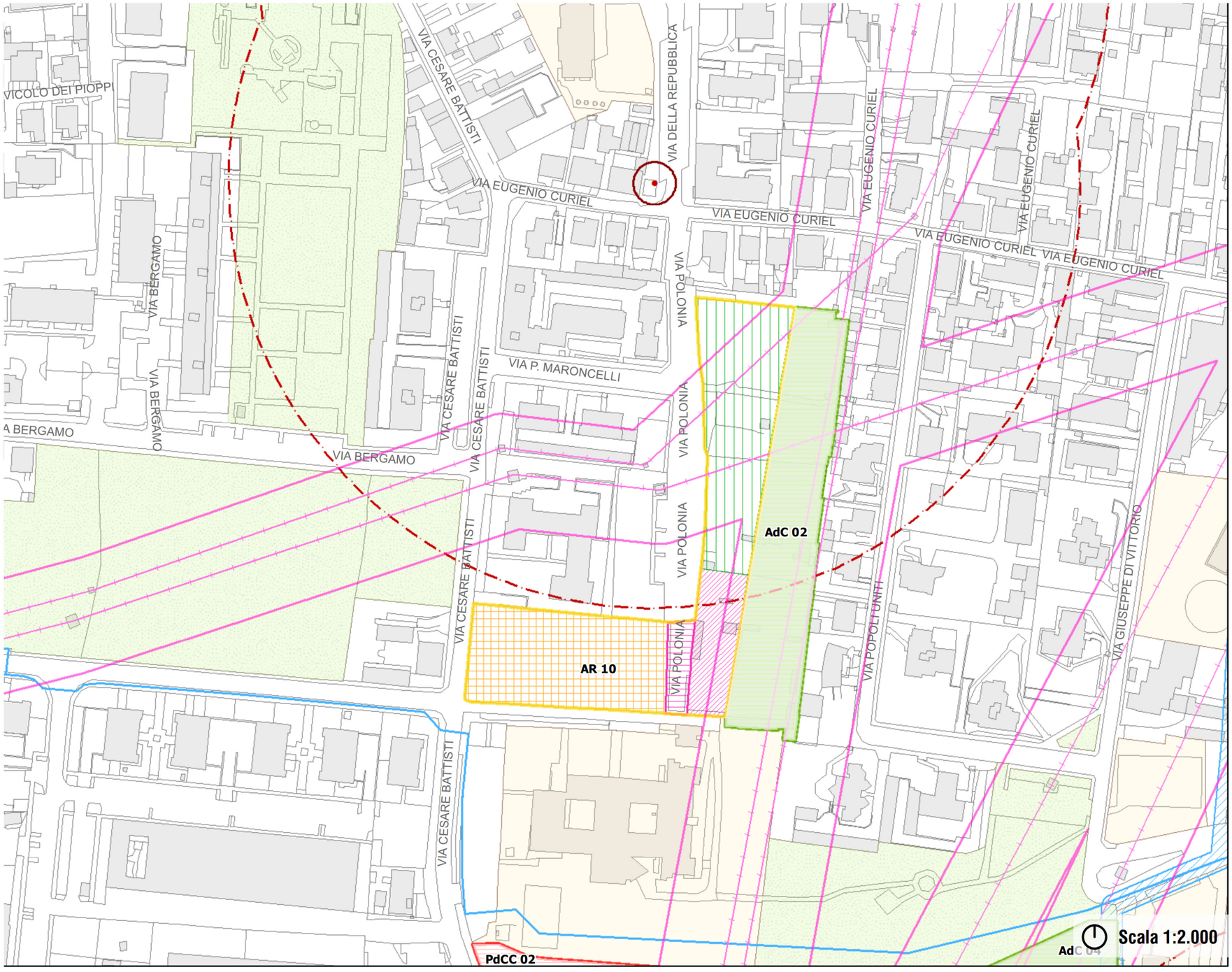
- Area di concentrazione fondiaria - NTA PR, Titolo III
- Area a parcheggio - NTA PS, Titolo II
- Fascia di protezione ambientale - NTA PR, Titolo IV
- Area per servizi di interesse generale - NTA PS, Titolo II
- Viabilità in previsione - NTA PS, Titolo II
- Strada da riqualificare - NTA PS, Titolo II
- Percorso ciclopedonale esistente/previsto - NTA PS, Titolo II
- Nuova rotonda in previsione - NTA PS, Titolo II
- Nuova centralità pubblica - NTA PR, Titolo III
- Allineamento - NTA PR, Titolo III
- Filare alberato - NTA PR, Titolo III

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRA Navigli Lombardi [500 m]
- Fascia di rispetto Reticolo principale - NTA PR, Titolo I
- Fascia di rispetto Reticolo idrico di Bonifica - NTA PR, Titolo I
- "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Cimitero - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Metanodotti - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Strade, MM - NTA PS, Titolo II
- Fascia di rispetto Pozzi [tutela assoluta - 10 m] - NTA PR, Titolo VIII
- Fascia di rispetto - Pozzi [200 m] - NTA PR, Titolo VIII

PGT

- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



AR 10
Via Battisti - Via Polonia

1. Strategie
L'Ambito di Ricomposizione è individuato su un lotto di completamento in ambito prevalentemente residenzialegravato in buona parte da tracciati degli elttrodotti.
L'attuazione dell'Ambito di Ricomposizione residenziale AR10, destinato ad Housing Sociale, è l'opportunità per realizzare un'area a verde pubblico e a servizi in una ambito resindeziale che potrà essere complatato con l'acquisto dei diritti volumetrici dell'Ambito di Compensazione [AdC01] .

2. Principali Vincoli e tutele sovraordinate
"Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti [PS NTA Titolo II, capo II]

3. Classe di fattibilità geologica
L'Ambito ricade parzialmente all'interno della classe 3H3_Ve– aree perciolosità elevata H3, valle esterna (area a nord) e nella classe 3H2_Ve- aree a pericolosità media H2, valle esterna (area a sud).
L'ambito rientra nelle zone PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso
Principale | Residenza.
Esclusa | Produttivo, Direzionale, Ricettivo, Commercio [MSV, GSV - Parchi commerciali - MSV in forma unitaria].

5. Prescrizioni progettuali
- Si prescrive la riqualificazione del tratto stradale a sud di via Polonia.
- Si prescrive la realizzazione di uno spazio a parcheggio.

6. Obiettivi Linee Guida variante
O4. Rilancio delle politiche abitative
O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	10.300 mq
IT	**0,25 mq/mq**
SL	2.575 mq
IC max	**50%**
H max	**30 m**
IPF min	**art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo**

8. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta di cui:	1.854 mq
Dotazione min da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare	50%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale (non prescrittive - O. Città Pubblica)	- mq

9. Obiettivi per la città pubblica [PS NTA, Titolo II Capo IV]
- Edilizia residenziale sociale [Housing sociale, PS NTA, Titolo II Capo I]
- Ambiti di Compensazione
- Servizi qualitativi
- Rete ecologica comunale [REC]

10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

IT	**0,15 mq/mq**
SL	1.545 mq

11. Aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico o generale derivanti dagli incrementi per obiettivi per la città pubblica [calcolata nella presente Scheda rispetto alla prima destinazione d'uso Principale. PS NTA, Titolo II capo III]

Dotazione dovuta	1.112 mq