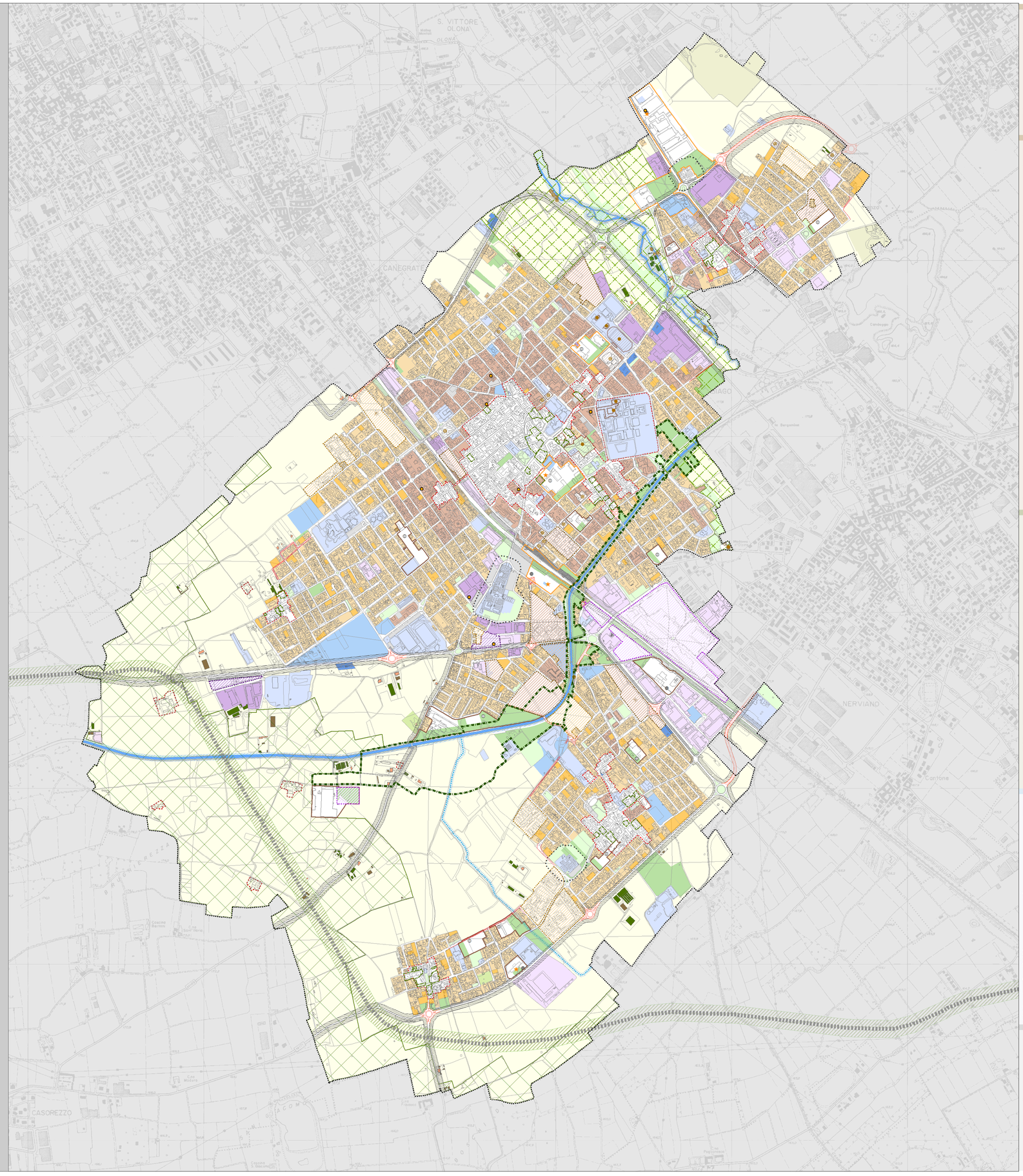
CARTA RIASSUNTIVA DELLE PREVISIONI DI PIANO



CITTÀ STORICA - DISCIPLINATA DAL PDR

Tessuto storico consolidato (Art. 27 - Norme PR)
Si tratta del tessuto storico o di impianto storico, caratterizzato dalla prevalente presenza di una cortina su filo strada, edifici singoli o aggregatesi a creare corti, di altezza variabile tra 2-4 piani fuori terra, ed una presenza significativa di spazi aperti (cortili) e di verde privato.

Edifici vincolati e di interesse storico - architettonico (Art. 27 - Norme PR)

Edifici vincolati
1. Centro sportivo "Libero Ferrario"
2. Chiesetta Dio Il Sa
3. Oratorio Marchiondi Spagliardi
4. Palazzo Maggi con giardino

Edifici di interesse storico - architettonico esterni al tessuto storico e aree di pertinenza

Nuclei rurali di interesse storico (Art. 27 - Norme PR)
Si tratta di edifici e nuclei collocati all'esterno della città storica, di valore storico ed architettonico che costituiscono il patrimonio rurale legato all'attività agricola.

CITTÀ CONSOLIDATA - DISCIPLINATA DAL PDR

Tessuto consolidato

Tessuto consolidato a medio - bassa densità (Art. 29 e art. 30 - Norme PR)
Rappresenta un tessuto della città caratterizzato da prevalente destinazione residenziale a media - bassa densità, con uno schema ricorrente di edifici singoli (ville, villette monobifamiliari o mini-palazzine) isolati su lotto, di edifici in linea o isolati e palazzine, di altezza variabile tra 1-3 piani, con una significativa dotazione di verde privato.

Tessuto consolidato a medio - alta densità (Art. 29 e art. 31 - Norme PR)
Caratterizzato da edifici in linea o a corte con fronte continuo su strada oppure anche arretrati rispetto al filo stradale, con spazi verdi/aperti tra un corpo e l'altro; pur configurando una cortina, essa non risulta continua. Comprende anche gli edifici di edilizia economica - popolare. Le altezze risultano uguali o superiori a 3/4 piani fuori terra, ed una discreta dotazione di verde privato, destinati prevalentemente a funzione residenziale con la presenza di attività commerciali e di servizio al piede degli edifici.

Ambiti di completamento volumetrico (Art. 29 e art. 32 - Norme PR)
Si tratta di aree non edificate collocate all'interno del tessuto consolidato a destinazione residenziale. Si distribuiscono in modo omogeneo nel territorio, ubicate a ridosso dei centri storici, oppure all'interno delle parti di città costruita negli ultimi decenni.

Verde privato (Art. 33 - Norme PR)
Caratterizzato dalle aree che per le loro caratteristiche ambientali si presentano come meritevoli di essere valorizzate nella loro sistemazione a verde e nella dotazione arborea, che si presenta come elemento predominante.

Tessuto per attività economiche

Tessuto per attività produttive (Art. 35 e art. 36 - Norme PR)
Le tipologie edilizie ed urbanistiche esistenti sono costituite da edifici prevalentemente monoplanari e rapporti semplificati e rigidi con gli spazi esterni, sia pubblici che privati. E' caratterizzato dalla presenza di capannoni di medie-grandi dimensioni destinati all'attività produttiva ed artigianale, a volte associati alla residenza, con una presenza di aree permeabili e verdi minima e una buona dotazione di spazi a parcheggi, sosta e movimentazione merci. Si tratta di aree collocate nei pressi delle principali arterie stradali e la qualità dell'edificato risulta generalmente sufficiente.

Tessuto per attività miste produttive, direzionali, commerciali e ricettive (Art. 35 e art. 37 - Norme PR)
Si tratta di insediamenti specializzati e non (al centro del lotto e pluripiano per gli edifici terziari e elli misti, commerciali), che presentano rapporti propri ed interrelati con lo spazio pubblico (strade e parcheggi). E' caratterizzato da discontinuità morfologiche e tipologiche derivanti dai diversi utilizzi ed epoca di insediamento. La collocazione prevalente è in prossimità delle maggiori arterie di comunicazione infrastrutturale, con ampi spazi destinati a parcheggio e sosta o alla movimentazione delle merci. La qualità degli edifici si presenta generalmente buona/sufficiente

Medie strutture di vendita esistenti (Art. 60 e art. 61- Norme PR)

Medie strutture di vendita in progetto (Art. 60 e art. 61- Norme PR)

TESSUTO AGRICOLO- DISCIPLINATO DAL PDR

Sistema agricolo e naturale

Si tratta di aree del sistema agrario di pianura, dotate di connotazioni arboree, irrigue e fordiarie, caratterizzate da equilibrio tra valenza naturalistica e funzioni ecologico - paesaggistiche e dalla presenza di elementi percettivi del paesaggio agrario.

Ambito agricolo (Art. 42 - Norme PR)

Parco Locale di Interesse Sovralocale dei Mulini (Art. 43 - Norme PR)
ai sensi dell'art. 34 della L.R. 86/1983

Parco Locale di Interesse Sovralocale del Roccolo (Art. 44 - Norme PR)
ai sensi dell'art. 34 della L.R. 86/1983

Ampliamento del Parco Locale di Interesse Sovralocale del Roccolo - Corridoio "verde" di connessione tra PLIS del Roccolo e PLIS dei Mulini

Cascine e aziende agricole ed edifici sparsi

Si tratta di strutture edilizie presenti nel sistema agricolo realizzate per la conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonchè alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli. A quelli si aggiungono una serie di edifici aventi altre destinazioni, anche di modeste dimensioni

Edifici agricoli (Art. 42- Norme PR)

Edifici residenziali (Art. 42- Norme PR)

Edifici con altra destinazione (Art. 42- Norme PR)

CITTÀ PROGRAMMATA

Ambiti di recupero e di trasformazione già sottoposti a piani e/o programmi in fase di attuazione e/o in approvati dal Consiglio Comunale destinazione residenziale

Piano approvato non convenzionato (art. 22 comma 3 - Norme PR)

Tessuto a medio - bassa densità

Tessuto consolidato a medio - alta densità

Ambiti di recupero e di trasformazione già sottoposti a piani e/o programmi in fase di attuazione e/o in istruttoria a destinazione economica

Tessuto per attività produttive

Tessuto per attività miste produttive, direzionali, commerciali e ricettive

Ambiti di recupero del tessuto storico e consolidato con incentivazione volumetrica / AR (Art. 27 - Norme PR)

Ambiti di riqualificazione urbana / ARU (Norme DP)

Ambiti di trasformazione strategica / ATS (Norme DP)

INFRASTRUTTURE E VIABILITÀ

Viabilità di progetto (Art. 48 e art. 50 - Norme PR)

Nodi viabilistici da riqualificare (Art. 48 e art. 50 - Norme PR)

Sottopassi stradali

Sottopassi e sovrapassi ciclabili e pedonali

Variante tracciatto SS33 del Sempione

CITTÀ DEI SERVIZI

Servizi di base e alla persona (Norme PS)

Sistema del verde (Norme PS)

Sistema dei parcheggi (Norme PS)

Sistema dei parcheggi interni a Piani Attuativi a servizio della residenza

Sistema dei parcheggi interni a Piani Attuativi a servizio delle attività artigianali e produttive

Edifici pubblici di interesse storico - archicotettonico (Norme PS)

SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE

Aree boscate

Alberi monumentali

VINCOLI E TUTELE

Vincoli infrastrutturali

Fascia di rispetto stradale e ferrovaria (Art. 50 - Norme PR)

Stazione e impianti ferroviari - (Art. 50 - Norme PR)

Impianti di distribuzione carburante (Art. 49- Norme PR)

Fascia di salvaguardia (DGR n. 8/8579 del 3/12/2008)

Vincoli ambientali

Fiume Olona, Canale Villoresi e relativa fascia di rispetto (Art. 20 e art. 43 - Norme PR e Norma Studio geologico, idrogeologico e sismico di PGT, ai sensi della DGR n° 09/2616 del 30/11/2011)

Derivatore del Canale Villoresi e relativa fascia di rispetto (Art. 20 e art. 43 - Norme PR e Norma Studio geologico, idrogeologico e sismico di PGT, ai sensi della DGR n° 09/2616 del 30/11/2011)

Vincoli antropici e storici sovraordinati

Fasce di rispetto cimiteriali - (Art. 20- Norme PR)

Aree di riqualificazione ambientale - ecologica / ex aree di cava
Ambito territoriale (ATE) - (Piano Cave Provincia di Milano) - (Art. 20 - Norme PR)

RETE IDROGRAFICA SUPERFICIALE

Fiume Olona (Art. 43 - Norme PR)

Canale Principale del Consorzio Est Ticino-Villoresi (Art. 43 - Norme PR)

Confini comunali

Delibera di adozione del Consiglio Comunale
n° 38 del 31.07.2012

Delibera di approvazione del Consiglio Comunale
n° ..... del .....

Pubblicazione BURL
n° ..... del .....

Il Sindaco:
Dott. Franco Borghi
L'Assessore all'Urbanistica:
Arch. Raffaele Cucchi
Il dirigente dell'ufficio tecnico:
Arch. Lanfranco Mina

I progettisti:
Arch. Massimo Giuliani
Arch. Luigi Moriggi
Ing. Emilio Cremona
Planning 2000. srl
Montana Ambiente

Unità Operativa di Piano:
Arch. Giuliano Pedrani (Settore Urbanistica - Edilizio privata)
Arch. Vito Marchetti (Settore Lavori Pubblici)
Geom. Adriano Loda (S.U.A.P.)

Consulente legale:
Avv. Pietro Ferraris

Collaboratori:
Dott. Urb. Stefano Barenghi
Arch. Marco Maffezzoli
Urb. Giulia Musso

PGT art. 7 L.R. 12/2005 piano di governo del territorio
Città di **PARABIAGO** provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Carta riassuntiva delle previsioni di piano

Data / GIUGNO 2012
Aggiornamento a seguito approvazione controdeduzioni alle osservazioni: DICEMBRE 2012

PGT3

Scala 1:8.000