



# COMUNE DI RESCALDINA

## Città Metropolitana di Milano

### VARIANTE URBANISTICA E RELATIVA VAS al Piano di Governo del Territorio VIGENTE per l'ampliamento del Centro Commerciale AUCHAN

## PROPOSTA di DOCUMENTO DI PIANO

oggetto:

**SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE MODIFICATE**

**COMUNE DI RESCALDINA**

**Sindaco:**

Michele Cattaneo

**Assessore all' Urbanistica:**

Marianna Laino

**Responsabile Unico del Procedimento :**

Ing. Lucia Elena Zarini

**Autorità Procedente per la VAS :**

ing. Lucia Elena Zarini

Comune di Rescaldina Area Governo del Territorio

**Autorità Competente per la VAS :**

arch. Santina Papa

Comune di Rescaldina Area Lavori Pubblici

**Progettista incaricato :**

arch. Alessandro Trevisan

**Collaboratrice :**

arch. Elisa Sottotetti

**Consulente per la VAS :**

arch. Carla Maria Crosina

**Data :**

**Ottobre 2016**

**TR10 : PROGRAMMA DI RIASSETTO URBANO**

**ANALISI TERRITORIALE**



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

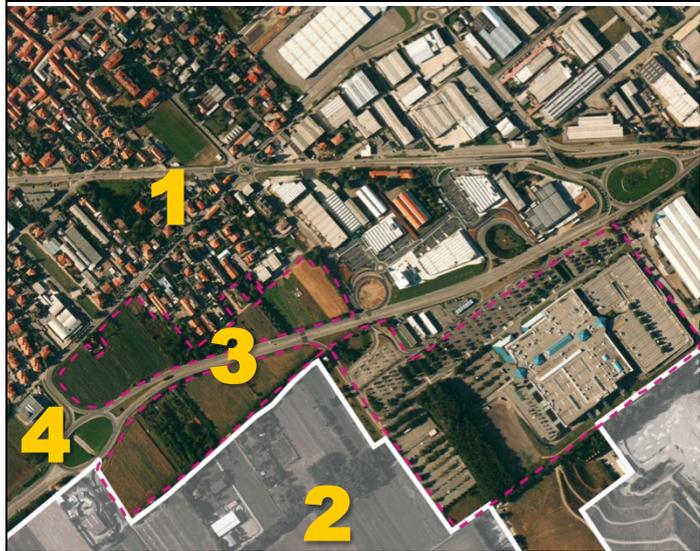


LEGENDA



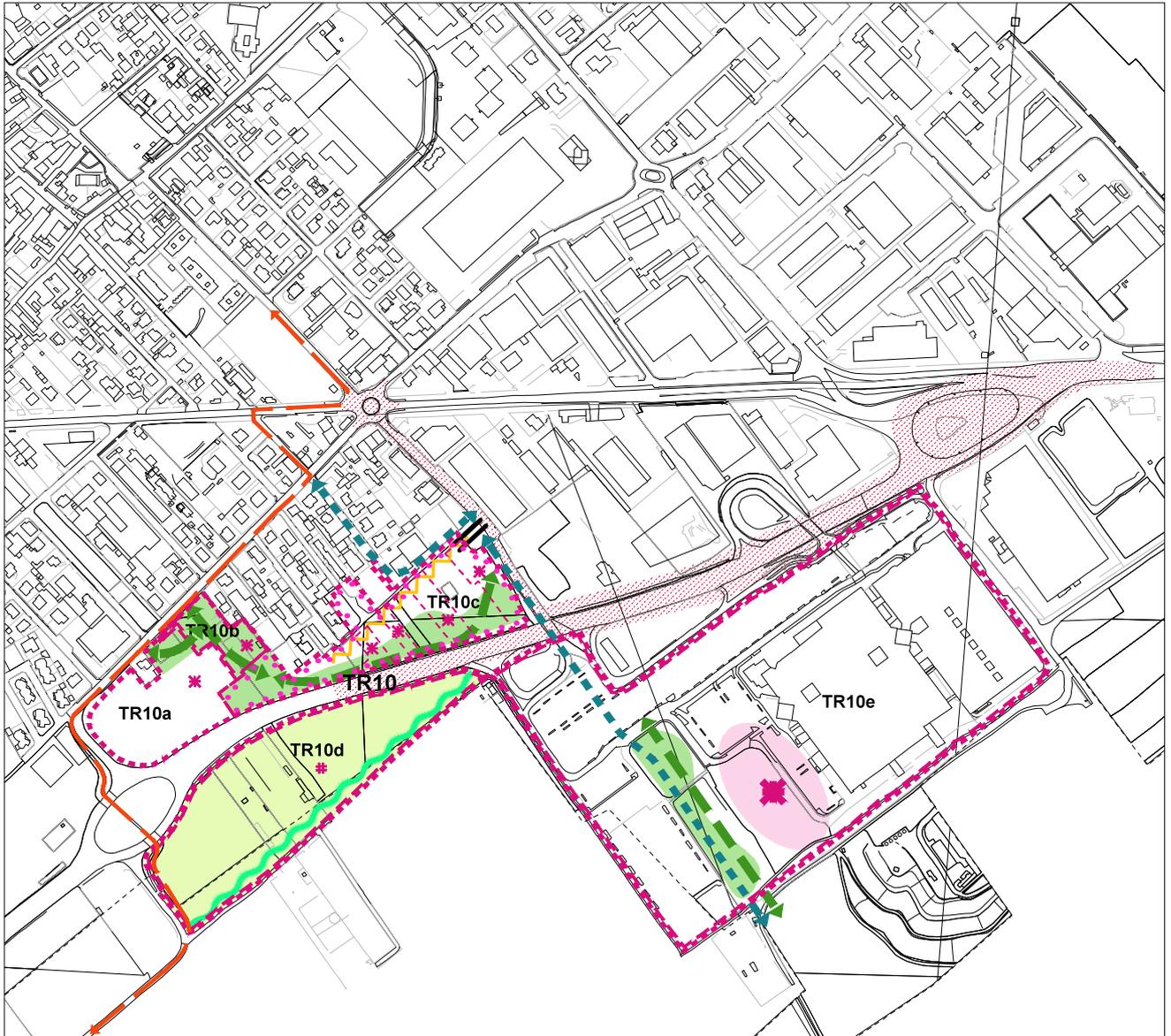
Individuazione area

**DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**



1. Intorno urbano residenziale
2. Aree agricole
3. Via Marco Polo, strada di collegamento all'Autostrada A8
4. Attività commerciali

**ULTERIORI PRESCRIZIONI - scheda di indirizzo TR10**

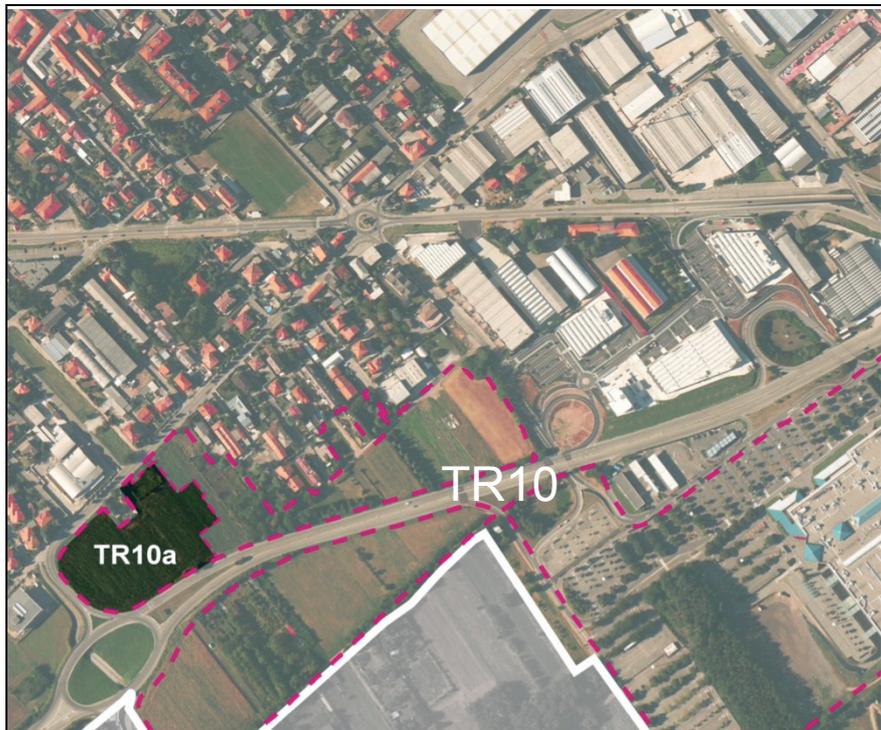


**LEGENDA**

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | COMPLETAMENTO DEL MARGINE URBANO   |  | POTENZIAMENTO STRADA DI ACCESSO  |
|  | ADERENZA CON GLI AMBITI AGRICOLI   |  | AREA AGRICOLA IN CESSIONE GRATUITA COMPENSATIVA DELLA PORZIONE DI ZONA E2 ( AREE BOSCADE ) SOTTRATTA IN AMBITO TR10e |
|  | TRACCIATO PISTA CICLABILE - BANDO REGIONALE 2015                             |  | LOCALIZZAZIONE DI SLP AGGIUNTIVA MASSIMO 25 650 DERIVANTE DA CESSIONE GRATUITA DI AREE INDIVIDUATE IN TR10 a, b, c,d |
|  | CONNESSIONE ECOLOGICA E DI FRUIZIONE PEDONALE                                |  | VERDE PUBBLICO IN CESSIONE GRATUITA COMPENSATIVA DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA REALIZZABILE IN AMBITO TR10e           |
|  | AMBITO DI CONCENTRAZIONE DELLO STANDARD                                      |  | PROGRAMMA DI RIASSETTO URBANO TR10   |
|  | PERCORSI CICLABILI DI PROGETTO   |  | AMBITI DI INTERVENTO   |
|  | AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSE VIARIO DI VIA MARCO POLO E VIA PISACANE |   | AMBITO DI INTERVENTO TR10 C SUBORDINATO A PIANO ATTUATIVO  |

**TR10 a Ambito riconfermato a destinazione commerciale**

**ANALISI TERRITORIALE**



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



LEGENDA



Individuazione area

**DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**



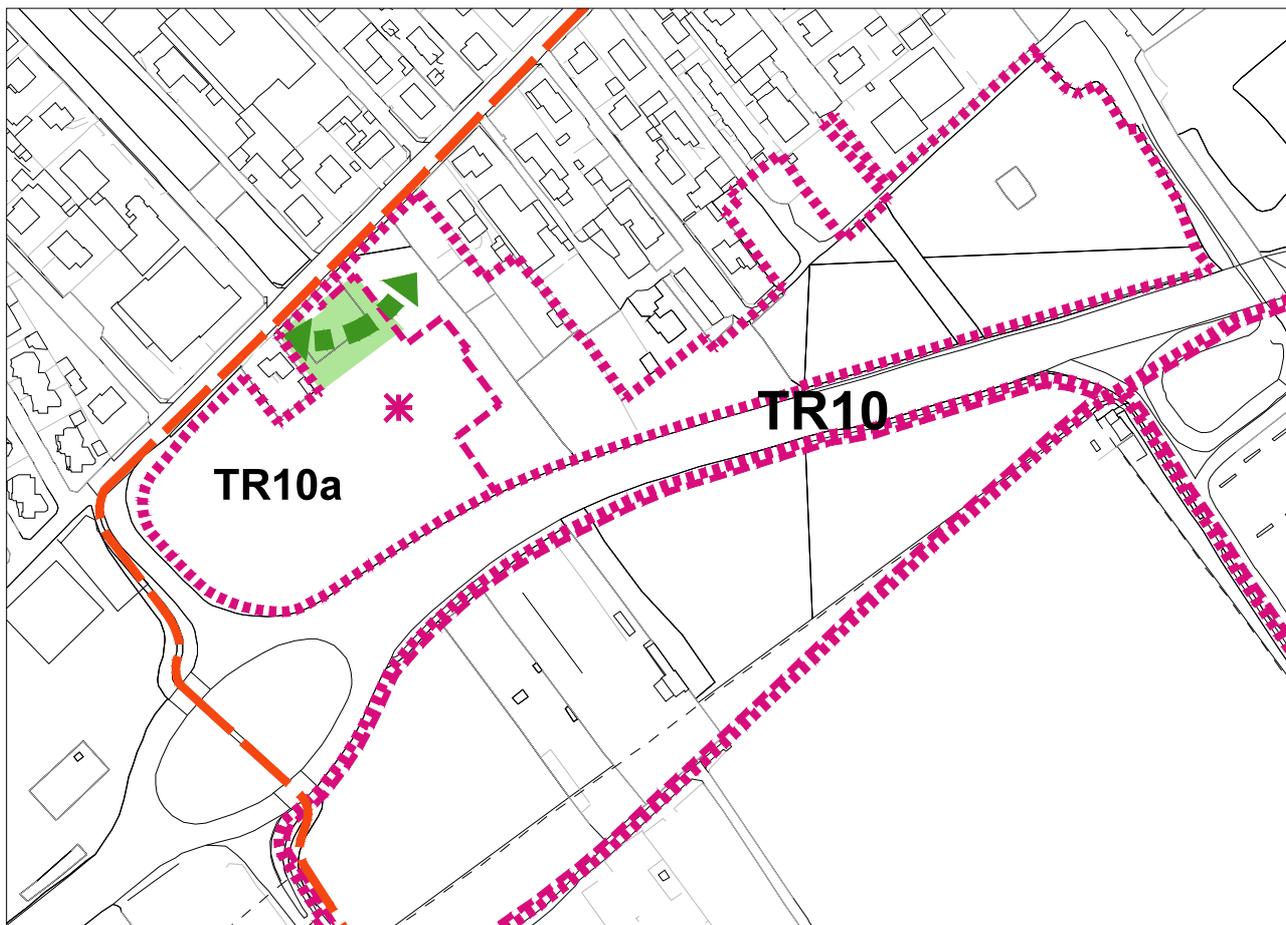
- 1. Intorno urbano residenziale
- 2. Attività commerciali
- 3. Via Marco Polo, strada di collegamento all'Autostrada A8

**DATI PROGETTUALI**

<i>Superficie</i>	-- mq ( dato U.T.)		
<i>Slp max</i>	3200 mq	<i>H max degli edifici</i>	12,00 m
<i>Destinazioni d'uso</i>	<b>COMMERCIALE DIREZIONALE - MSV</b>	<i>Aree a standard</i>	-- mq *

\* Secondo quanto convenzionato con P.A. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 19/12/2012

**ULTERIORI PRESCRIZIONI - scheda di indirizzo TR10a**



**LEGENDA**



Connessione ecologica e di fruizione pedonale



Standard verde pubblico



Tracciato pista ciclabile - bando regionale 2015



Area con capacità edificatoria residua da localizzarsi sull'ambito TR10e subordinata a cessione gratuita dello standard a verde pubblico



Ambito di intervento TR10 a



Programma di riassetto urbano TR10

**TR10b Ambito a destinazione standard, verde pubblico**

**ANALISI TERRITORIALE**



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

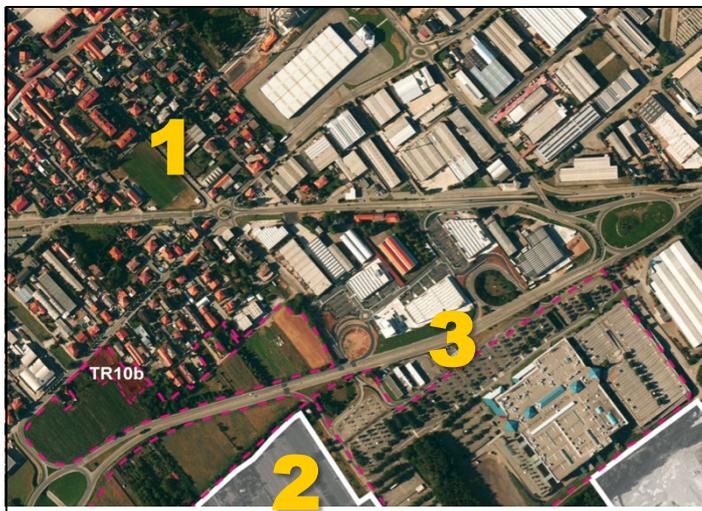


LEGENDA



Individuazione area

**DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**

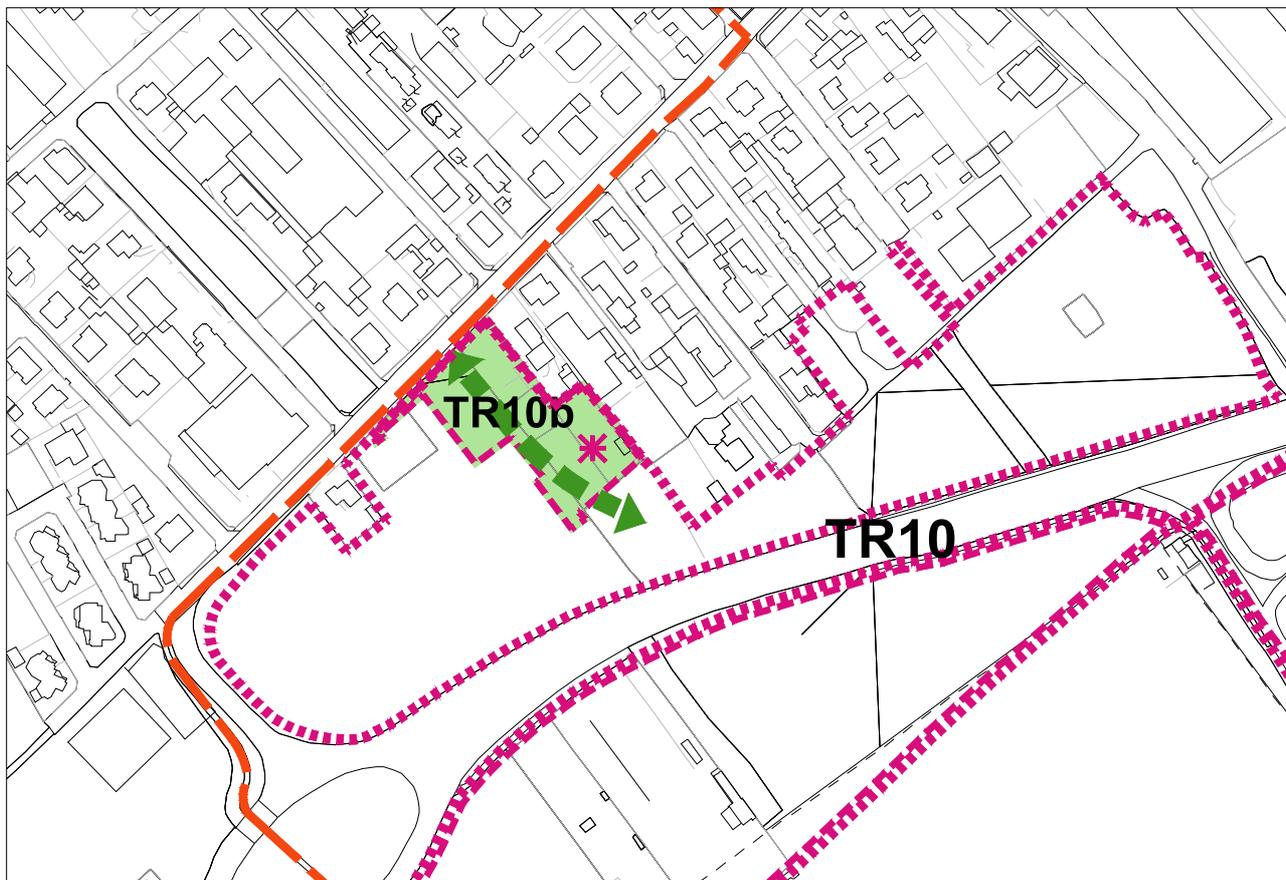


- 1. Intorno urbano residenziale
- 2. Aree agricole
- 3. Via Marco Polo, strada di collegamento all'Autostrada A8

**DATI PROGETTUALI**

Superficie	-- mq (dato U.T.)
Destinazioni d'uso	<b>STANDARD / VERDE PUBBLICO</b>

**ULTERIORI PRESCRIZIONI – scheda di indirizzo TR10b**



**LEGENDA**



Tracciato pista ciclabile – bando regionale 2015



Connessione ecologica e di fruizione pedonale



Standard verde pubblico 100%



Verde pubblico in cessione gratuita compensativa della capacità edificatoria realizzabile in ambito TR10 e



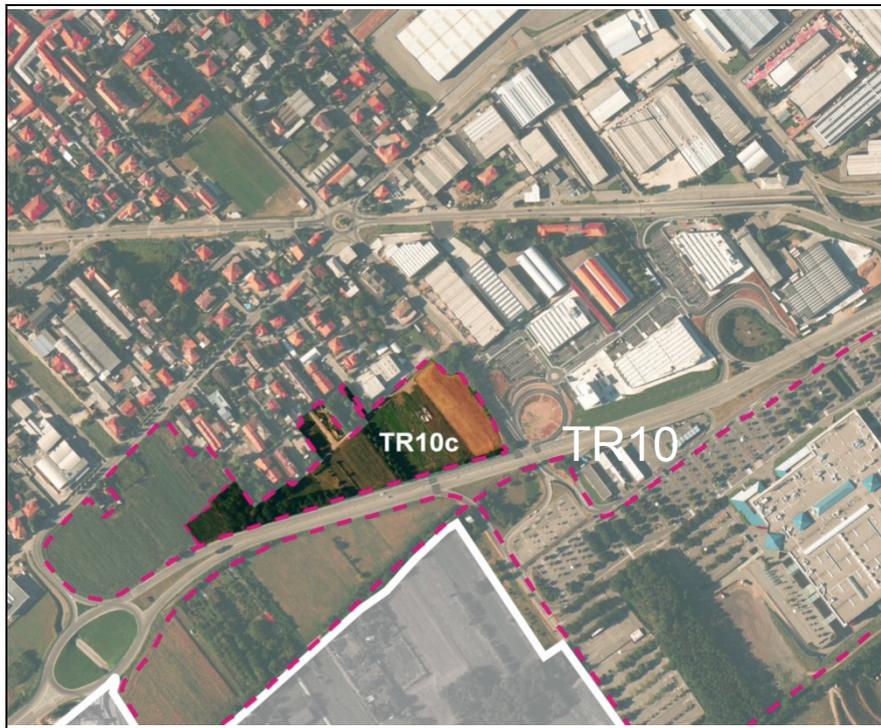
Ambito di intervento TR10 b



Programma di riassetto urbano TR10

**TR10c Piano attuativo di iniziativa pubblica a destinazione residenziale**

**ANALISI TERRITORIALE**



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



LEGENDA



Individuazione area

**DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**

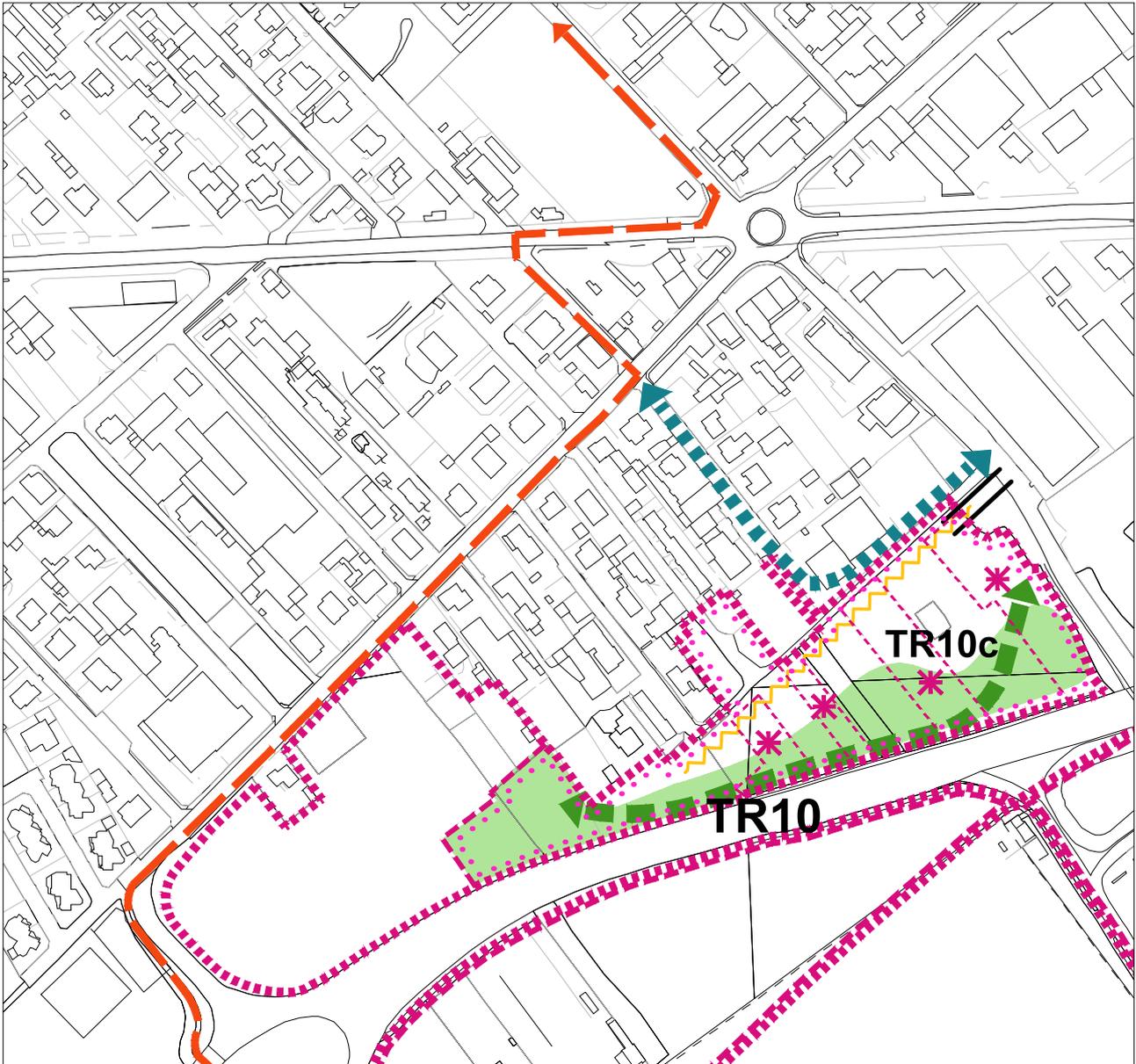


- 1. Intorno urbano residenziale
- 2. Aree agricole
- 3. Via Marco Polo, strada di collegamento all'Autostrada A8

**DATI PROGETTUALI**

Superficie	25 326 mq	Indice Ut	0,30 mq/mq		
Slp Tot indicativa	5 385 mq	H max degli edifici	13,00 m		
Destinazioni d'uso	RESIDENZIALE	Aree a standard	26,5 mq / ab (ab=150mc/cad)		
		Aree standard in cessione gratuita derivanti da trasferimenti realizzabili in ambito TR10e	7 378 mq		

**ULTERIORI PRESCRIZIONI – scheda di indirizzo TR10c**

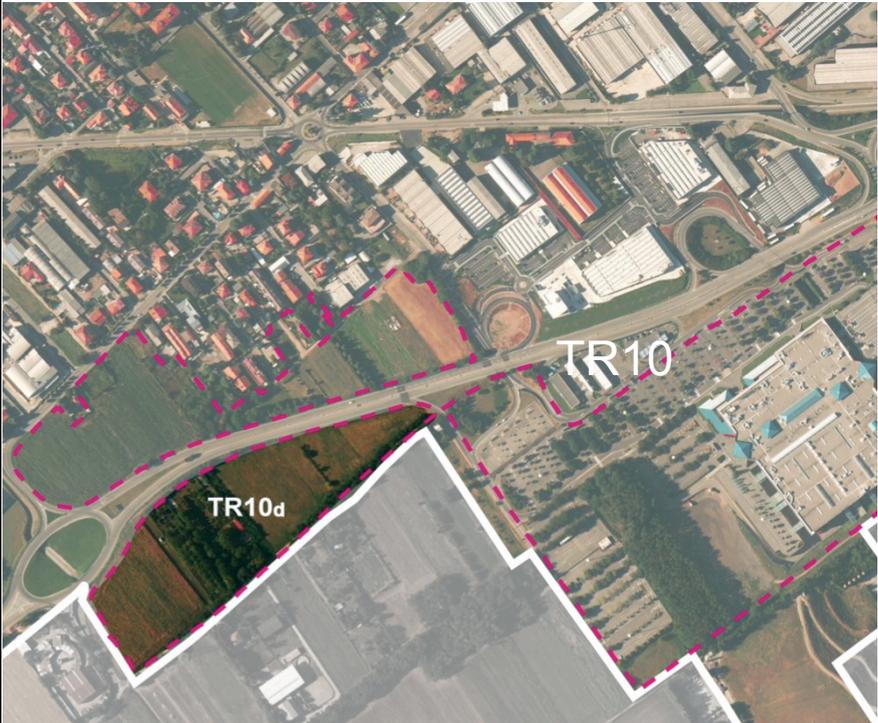


**LEGENDA**

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Tracciato pista ciclabile – bando regionale 2015   |  | Potenziamento strada di accesso  |
|  | Connessione ecologica e di fruizione pedonale  |  | Verde pubblico in cessione gratuita compensativa della capacità edificatoria realizzabile in ambito TR10 e |
|  | Ambito di concentrazione dello standard, verde urbano e di mitigazione proveniente da aree in cessione derivanti da trasferimenti volumetrici: mq 7378 oltre a aree a standard |  | Ambito di intervento TR10 c subordinato a piano attuativo  |
|  | Completamento del margine urbano   |  | Ambito di intervento TR10C   |
|  | Percorsi ciclabili di progetto   |  | Programma di riassetto urbano TR10   |

**TR10d : Ambito a destinazione agricola**

**ANALISI TERRITORIALE**



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

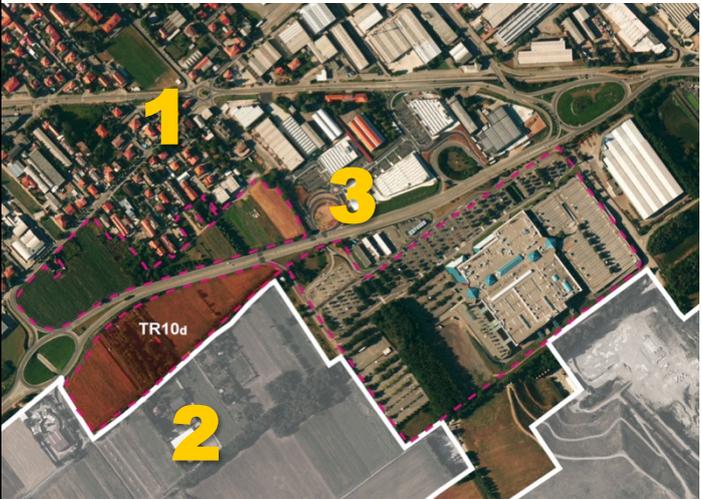


LEGENDA



Individuazione area

**DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**

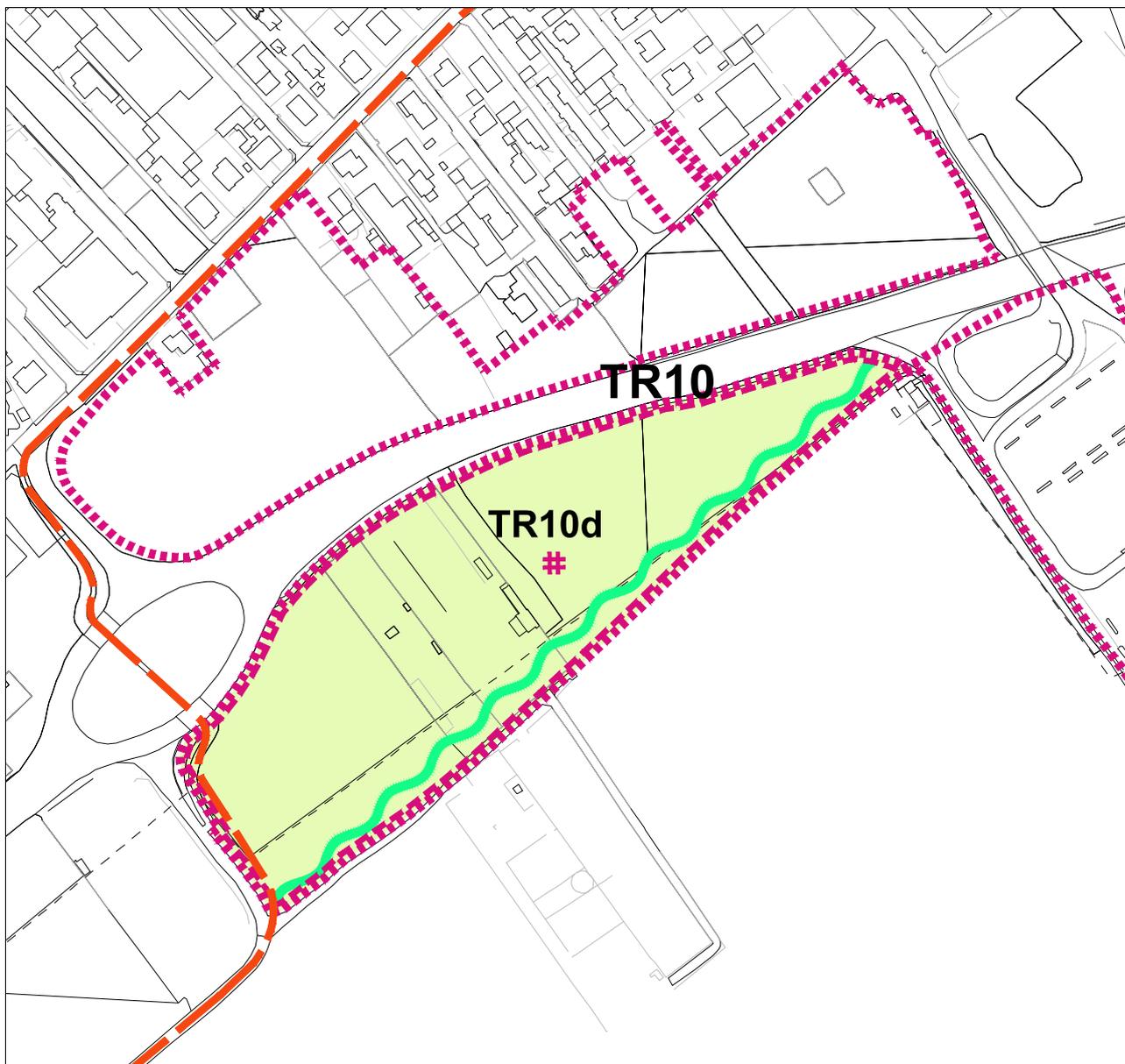


1. Intorno urbano residenziale
2. Aree agricole
3. Via Marco Polo, strada di collegamento all'Autostrada A8

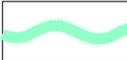
**DATI PROGETTUALI**

Superficie	<b>41 784 mq</b>	Indice UT	<b>0,00 mq/mq</b>
Slp	<b>0 mq</b>	<i>Area agricola in cessione gratuita, compensativa della porzione di zona E2 (aree boscate) sottratta in ambito TR10e</i>	
Destinazioni d'uso	<b>AGRICOLO</b>		

**ULTERIORI PRESCRIZIONI - scheda di indirizzo TR10d**



**LEGENDA**

- 
Area agricola in cessione gratuita compensativa della porzione di zona E2 (aree boscate) sottratta in ambito TR10e
- 
Aderenza con gli ambiti agricoli
- 
Tracciato pista ciclabile - bando regionale 2015
- 
Ambito di intervento TR10 d
- 
Programma di riassetto urbano TR10

**TR10e Ambito riconfermato a destinazione commerciale gsv**

**ANALISI TERRITORIALE**



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



LEGENDA



Individuazione area

**DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**

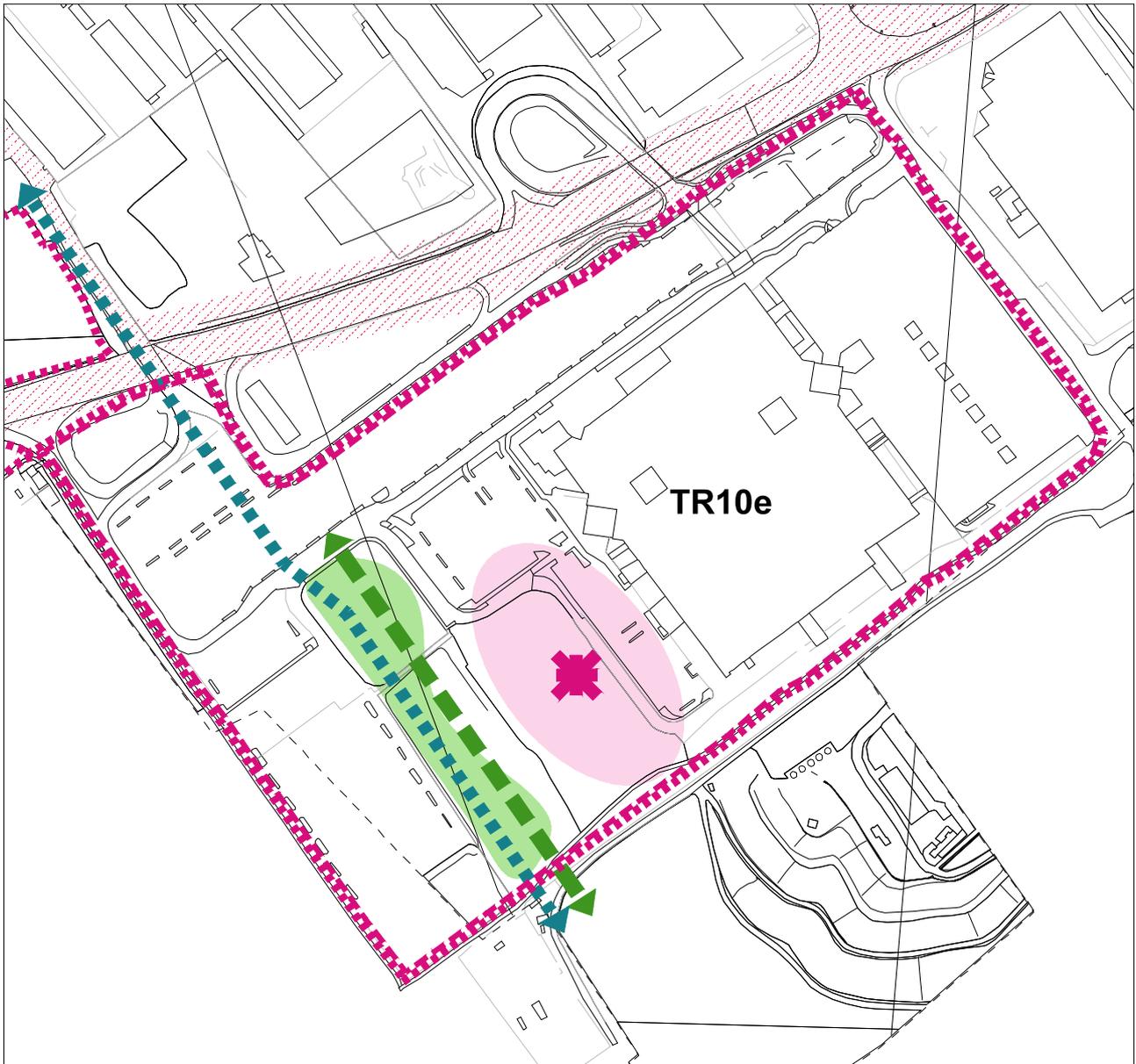


- 1. Intorno urbano residenziale
- 2. Aree agricole
- 3. Via Marco Polo, strada di collegamento all'Autostrada A8

**DATI PROGETTUALI**

<i>Superficie</i>	<b>162 710 mq</b>		
<i>Slp max aggiuntiva</i>	<b>25650 mq *</b>	<i>H max degli edifici</i>	<b>-- m</b>
<i>Destinazioni d'uso</i>	<b>COMMERCIALE GSV</b>	<i>Aree a standard aggiuntive</i>	<b>200% slp max aggiuntiva</b>

**ULTERIORI PRESCRIZIONI - scheda di indirizzo TR10e**



**LEGENDA**



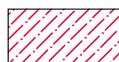
Connessione ecologica e di fruizione pedonale



Ambito di concentrazione dello standard : verde urbano e di mitigazione



Percorsi ciclabili di progetto



Ambito di riqualificazione dell'asse viario di Via Marco Polo e Via Pisacane



Localizzazione di slp aggiuntiva max 25 650 derivante da cessione gratuita di aree individuate negli ambiti TR10 a, b, c, d



Ambito di intervento TR10 e



Programma di riassetto urbano TR10