

# PGT

# Paderno Dugnano

Variante 2022

**COMUNE DI PADERNO DUGNANO**

Città Metropolitana di Milano



**REVISIONE  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**DOCUMENTO DI PIANO  
Schede Ambiti di Trasformazione  
Schede ARU**

giugno 2023

**Responsabile del procedimento:**

Direttore del Settore Edilizia e Urbanistica  
arch. Angelo Sabbadin

**Progettisti:**

Dario Vanetti ingegnere

Gruppo di lavoro:

Ufficio Edilizia e Urbanistica - Comune di Paderno Dugnano

BOZZA

**US**<sup>®</sup>  
UrbanStudio

Via Pitteri, 10  
20134 Milano  
tel 02 39439717 - fax 1782714281  
email [info@urbanstudio.it](mailto:info@urbanstudio.it)  
[www.urbanstudio.it](http://www.urbanstudio.it)

Collaboratori:  
pianificatore junior Antonio De Mtri  
ing. Rebecca del Barga  
arch. Edoardo Garbagnati

pianificatore territoriale Matteo Manenti  
pianificatore territoriale Maurizio Rini  
pianificatore territoriale Luca Ripoldi  
arch. Walter Villa

### OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

La localizzazione delle aree per servizi deve essere concentrata lungo viale Leonardo da Vinci. Il layout insediativo deve essere coerente alla realizzazione di un corridoio verde lungo la via Comasina .

Nel caso dell'insediamento di funzioni ad alta frequentazione di utenza, l'iter di approvazione degli strumenti attuativi prevede l'obbligo di acquisire formalmente preventivo parere vincolante della direzione regionale infrastrutture e mobilità finalizzato a verificare l'effettiva sostenibilità degli interventi urbanistici rispetto all'efficienza dei sistemi di mobilità sovraordinati. La realizzazione delle eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che fosse ritenuta necessaria nel percorso di approvazione è a carico del proponente quale presupposto condizionante la possibilità di attuazione delle trasformazioni stesse.

Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso e circolazione interna ai singoli comparti preservi le caratteristiche di funzionalità del tracciato viario della "ex Comasina" quale asse di servizio per spostamenti di medio raggio, in coerenza con la qualifica di itinerario di interesse regionale di secondo livello ad esso attribuito.

Tra gli approfondimenti è richiesto il contributo all'assolvimento del principio di invarianza idraulica anche per le aree limitrofe, qualora risultassero in condizioni di criticità sotto questo profilo sulla base degli studi sul territorio comunale. In caso di intervento con usi commerciali, la soluzione planivolumetrica dovrà garantire autonomia funzionale e morfologica tra i diversi insediamenti evitando forme assimilabili a tipologie di Parco Commerciale

### DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE:

Produttivo

### DESTINAZIONI COMPLEMENTARI:

Commerciale - escluso T3;

Direzionale;

Residenziale - ammesso R2, R3, R4

### PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

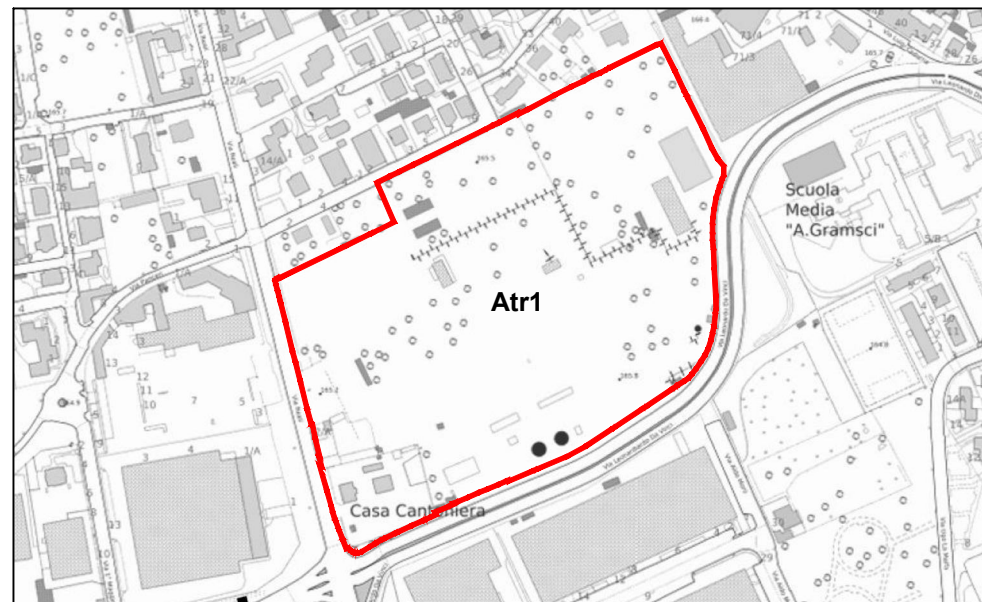
ST indicativa:	60.000 mq
IC:	60%
IPT minimo:	30%

Indice di edificabilità territoriale minimo:  
composto da:

Indice di edificabilità territoriale base: 0,35 mq/mq

Indice compensativo: 0,15 mq/mq

Indice negoziale: 0,20 mq/mq



Aerofotogrammetrico - estratto

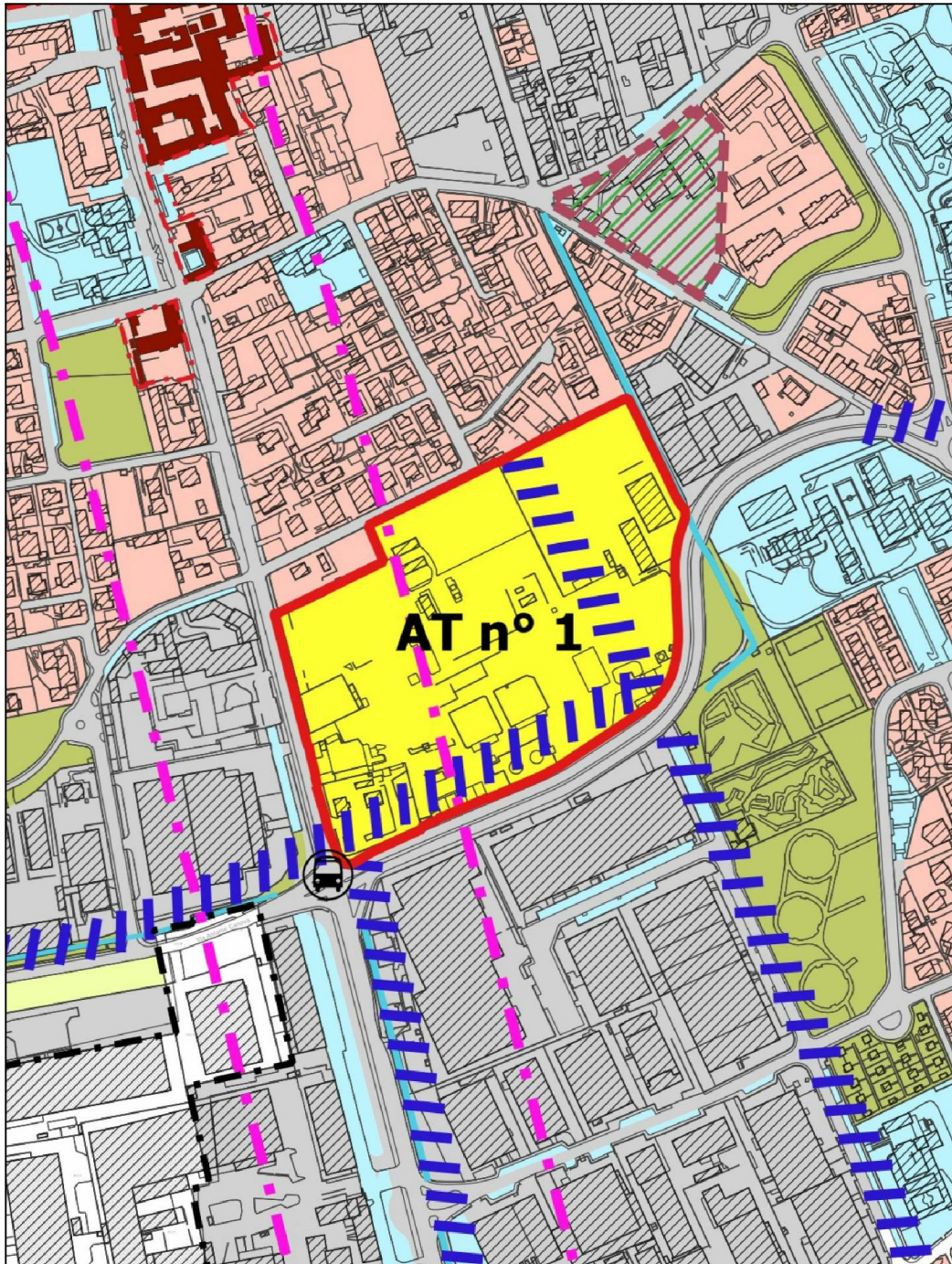


Foto aerea - estratto

# AT1

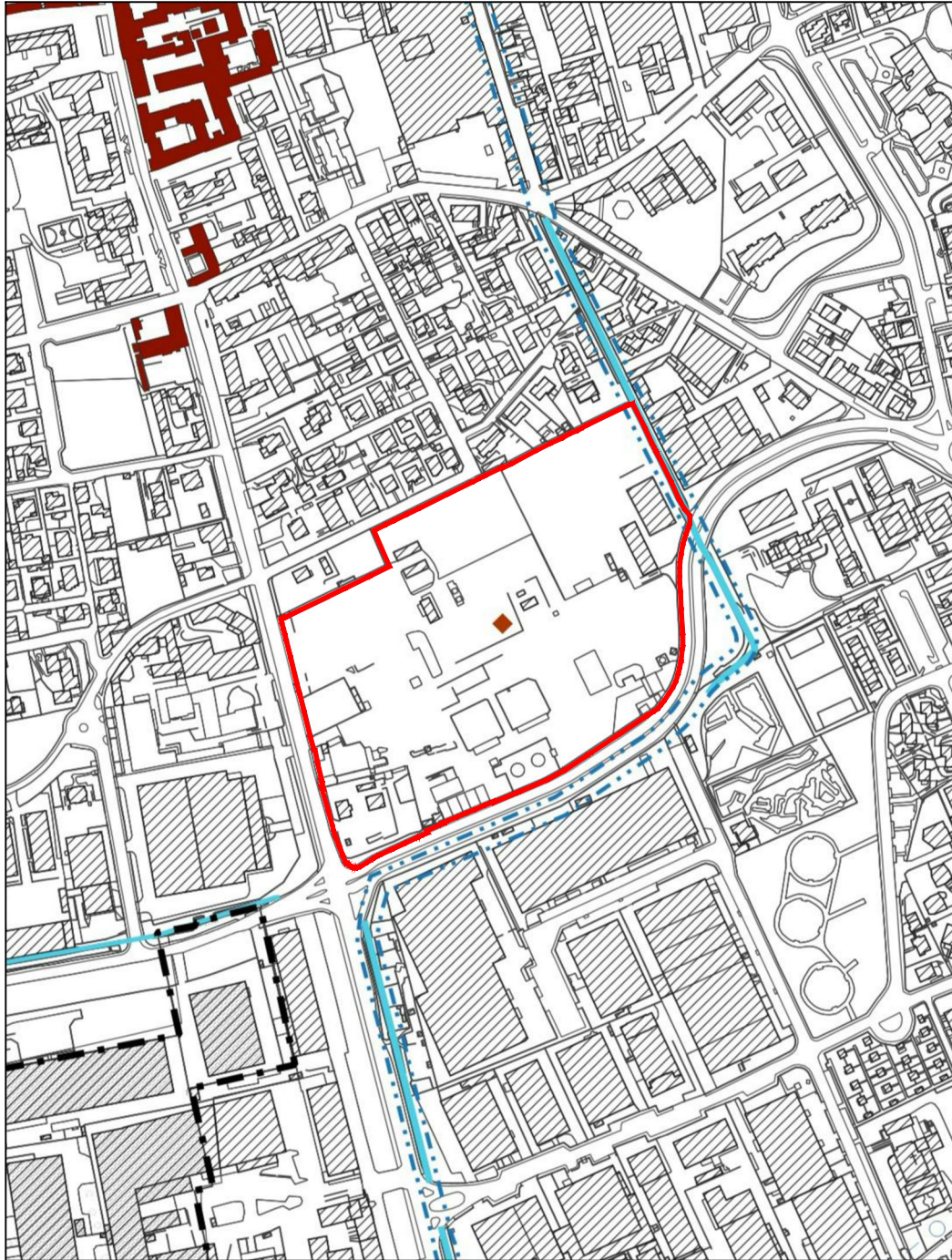
Tavola  
Previsioni e  
obiettivi urbanistici  
estratto scala 1:5.000

PGT Paderno Dugnano



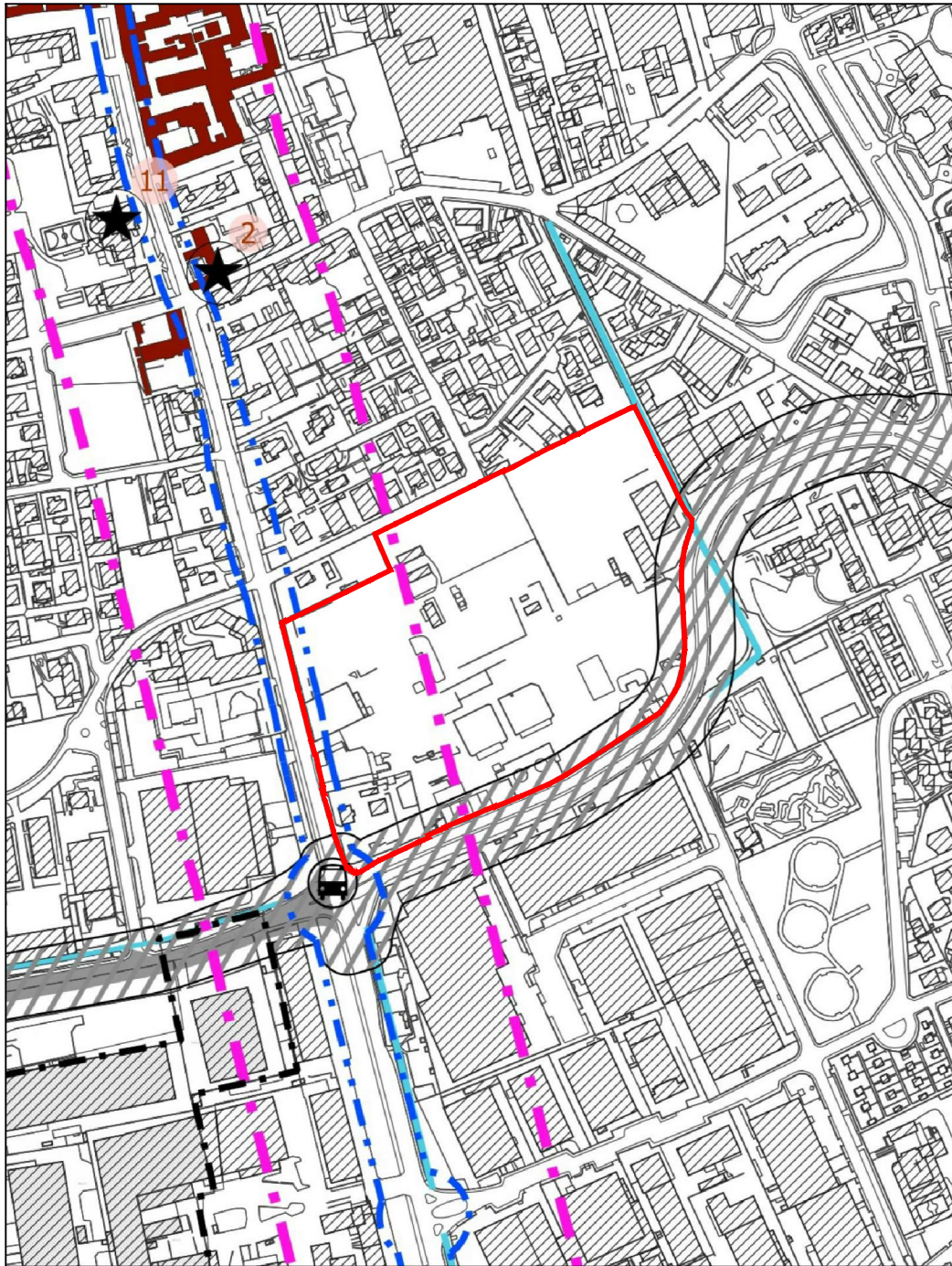
## LEGENDA

- Confine comunale
- ▭ Nucleo di Antica Formazione
- ▭ Edifici Nuclei di Antica Formazione
- Elementi del Documento di Piano
- ▭ Ambito di trasformazione
- ▭ Tessuto residenziale
- ▭ Tessuto non residenziale
- ▭ Giardini e parchi privati
- ▭ Aree di verde urbano
- ▭ Aree per servizi
- ▭ strade
- ✳ Indicazione prioritaria di insediamento servizi
- ▭ Ambiti di Rigenerazione Urbana ex L.R. 18/2019
- ▭ Luoghi Urbani della Mobilità
- ⊙ Fermate metrotranvia in previsione
- Viabilità di progetto
- Elementi del sistema ambientale
- ▭ Ambiti boscati - fonte PIF Città metropolitana di Milano
- ▭ PLUS Gru.Bria
- ▭ Ambiti Estrattivi - Piano Cave 2022
- ▭ Ambiti soggetti a riqualificazione ambientale
- Rete Ecologica Metropolitana
- ✳ Barriere infrastrutturali - fonte PTM
- ▭ Gangli della Rete Ecologica Metropolitana
- ▭ Varchi della Rete Ecologica Metropolitana
- ⊙ Corridoi Ecologici Primari e Secondari
- ▭ Diretrici di permeabilità verso territori esterni
- ▭ Fase territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici secondari
- Elementi della Rete Ecologica Comunale
- ▭ Corridoi della Rete Ecologica Comunale



## LEGENDA

- Confine comunale
- Vincoli idrogeologici
  - ▨ Ambiti interessati da interventi di sicurezza idrogeologica di rilevanza sovracomunale
  - Fascia di rispetto Canale Villaresi
  - Fascia di rispetto Canale scolmatore Fiume Seveso
- Fasce di rispetto captazioni idropotabili
  - ▨ Fascia di rispetto (200 m)
  - ▨ Fascia di tutela assoluta (10 m)
- ▨ Classe IV di Fattibilità Geologica
- Elementi esposti a rischio idraulico. Fonte Studio Gestione Rischio Idraulico
  - ▨ R3
  - ▨ R4
- Vincoli ambientali
  - ▨ Ambiti Estrattivi. Fonte Piano Cave Città Metropolitana Milano
  - ▨ Ambiti Agricoli di Interesse Strategico. Fonte PTM
  - ▨ Ambiti boscati - fonte PIF Città metropolitana di Milano
  - ▨ Ambiti interessati da interventi di forestazione urbana
  - ▨ PLIS Gru.Bria
- Siti soggetti a bonifica
  - Sito bonificato
  - Sito contaminato
- Ambiti esposti a Rischio di Incidente Rilevante. Fonte ERIR
- Fasce Piano Assetto Idrogeologico - PAI aggiornamento 2023
  - ▨ Limite\_Fascia\_A
  - ▨ Limite\_Fascia\_B
  - ▨ Limite\_Fascia\_C



## LEGENDA

- - - Confine comunale
- Vincoli paesaggistici
- Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
- ▨ Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
- Edifici interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione
- ★ Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004
- Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.142 lettera c del D. Lgs. 42/2004
- Cascinie ed edifici di origine rurale
- ⊙ Edifici e quinte edilizie di valore storico e artistico
- ⊙ Parchi e giardini storici
- ★ Ville ed edifici religiosi
- Area a rischio archeologico
- ⊙ Rispetto vincolo archeologico
- Albero monumentale
- Tracciati guida paesaggistici
- Vincoli infrastrutturali
- Vincolo aeroportuale
- ▨ Fascia di rispetto della ferrovia
- ▨ Fascia di rispetto della tramvia
- ▨ Fascia di rispetto stradale
- ⊙ Fermate metrortranvia in previsione
- ▨ Corridoi infrastrutturali sovracomunali
- Luoghi Urbani della Mobilità
- Distanza di Prima Approssimazione elettrodotti (DPA)
- elettrodotto
- - - DPA Elettrodotti
- Piano Regolatore Cimiteriale
- Espansione in progetto PRCm
- ▨ Fascia di rispetto cimiteriale
- Perimetro cimitero esistente

### OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

La proposta di Variante ridefinisce il perimetro dell'Ambito di Trasformazione, stralciando la porzione già attuata che sarà disciplinata dal Piano delle Regole. L'Ambito di Trasformazione si configura come soglia dei sistemi urbani, in funzione della reinterpretazione della dorsale della Comasina quale boulevard territoriale, verso il centro di Paderno, fruendo della accessibilità delle trasformazioni indotte dalla tranvia.

Al fine garantire maggiore efficacia allo strumento urbanistico è possibile considerare una ampia flessibilità funzionale e l'attuazione per parti dell'AT, consentendo la suddivisione un Unità Minime di Intervento autonome previa sottoscrizione di un quadro di pianificazione unitaria preliminare.

Le aree per servizi devono localizzarsi lungo via Roma (in prolungamento dell'area a verde esistente) e lungo l'asse della Comasina.

Deve essere previsto un percorso per la mobilità attiva lungo la via Pepe per mettere in connessione la nuova tramvia sulla Comasina, la fermata FNM di Paderno Dugnano e la biblioteca Tilane.

Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso e circolazione interna ai singoli comparti preservi le caratteristiche di funzionalità del tracciato viario della "ex Comasina" quale asse di servizio per spostamenti di medio raggio, in coerenza con la qualifica di itinerario di interesse regionale di secondo livello ad esso attribuito. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le atterzzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM.

### DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE:

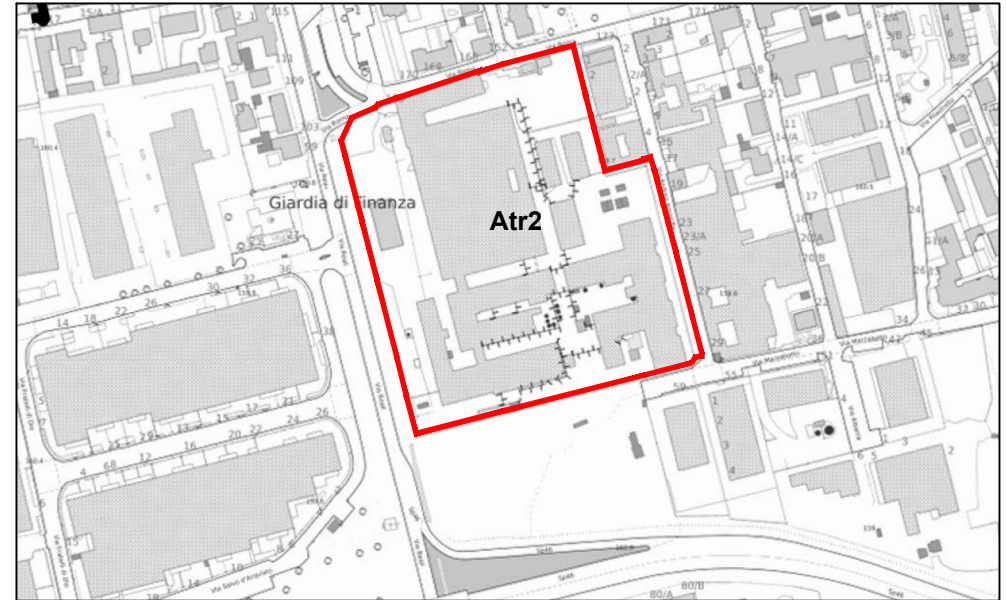
Produttivo

### DESTINAZIONI COMPLEMENTARI:

Commerciale - escluso T3;  
 Direzionale D;  
 Ricettivo H1;  
 Residenziale - ammesso R2, R3, R4

### PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST indicativa:	40.300 mq
IC:	60%
Altezza massima:	15m
IPT minimo:	30%
Indice di edificabilità territoriale minimo:	0,50 mq/mq composto da:
Indice di edificabilità territoriale base:	0,35 mq/mq
Indice compensativo:	0,15 mq/mq
Indice negoziale:	0,20 mq/mq



Aerofotogrammetrico - estratto



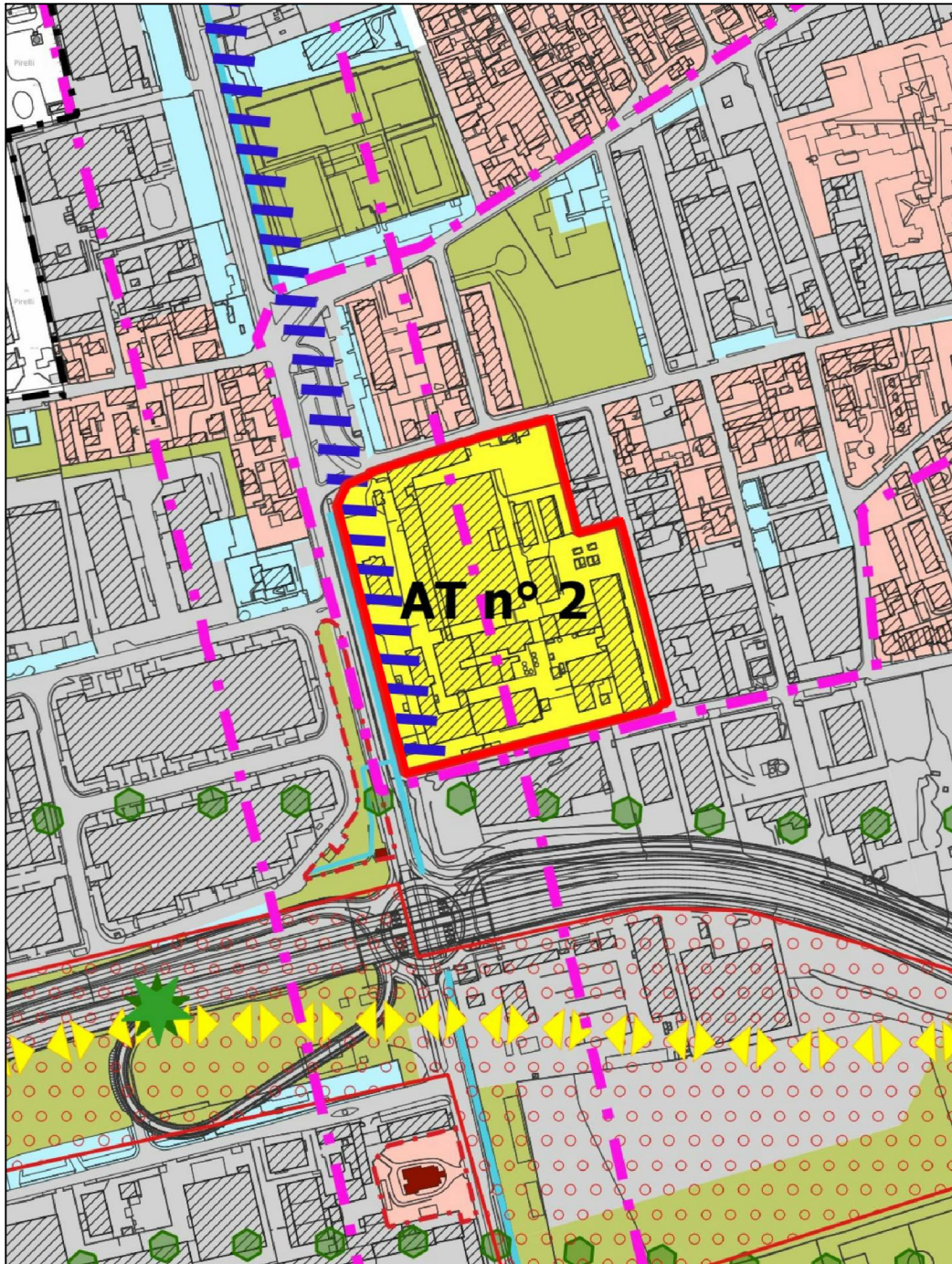
Foto aerea - estratto

# AT2

Tavola  
Previsioni e  
obiettivi urbanistici

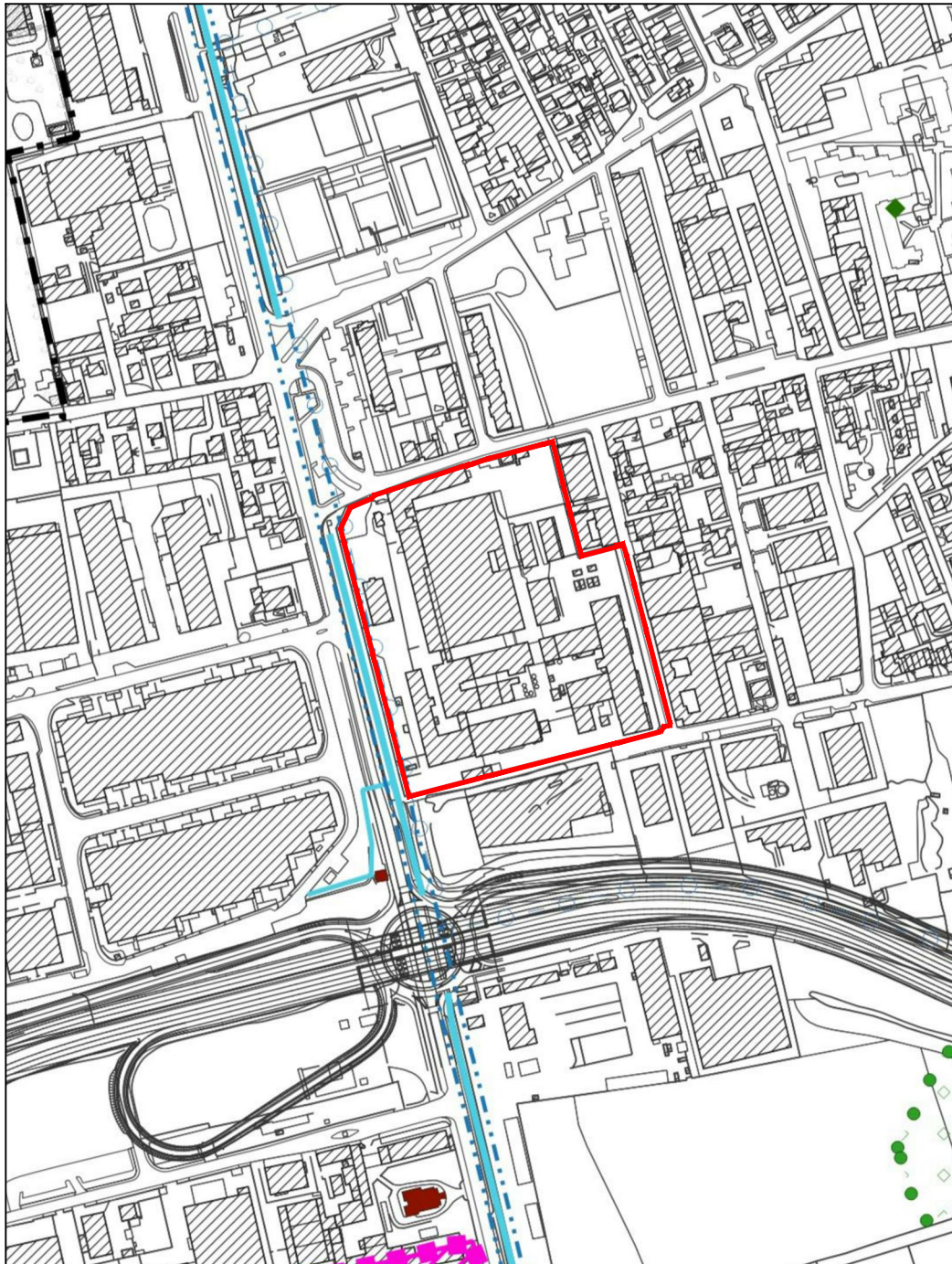
estratto scala 1:5.000

PGT Paderno Dugnano



## LEGENDA

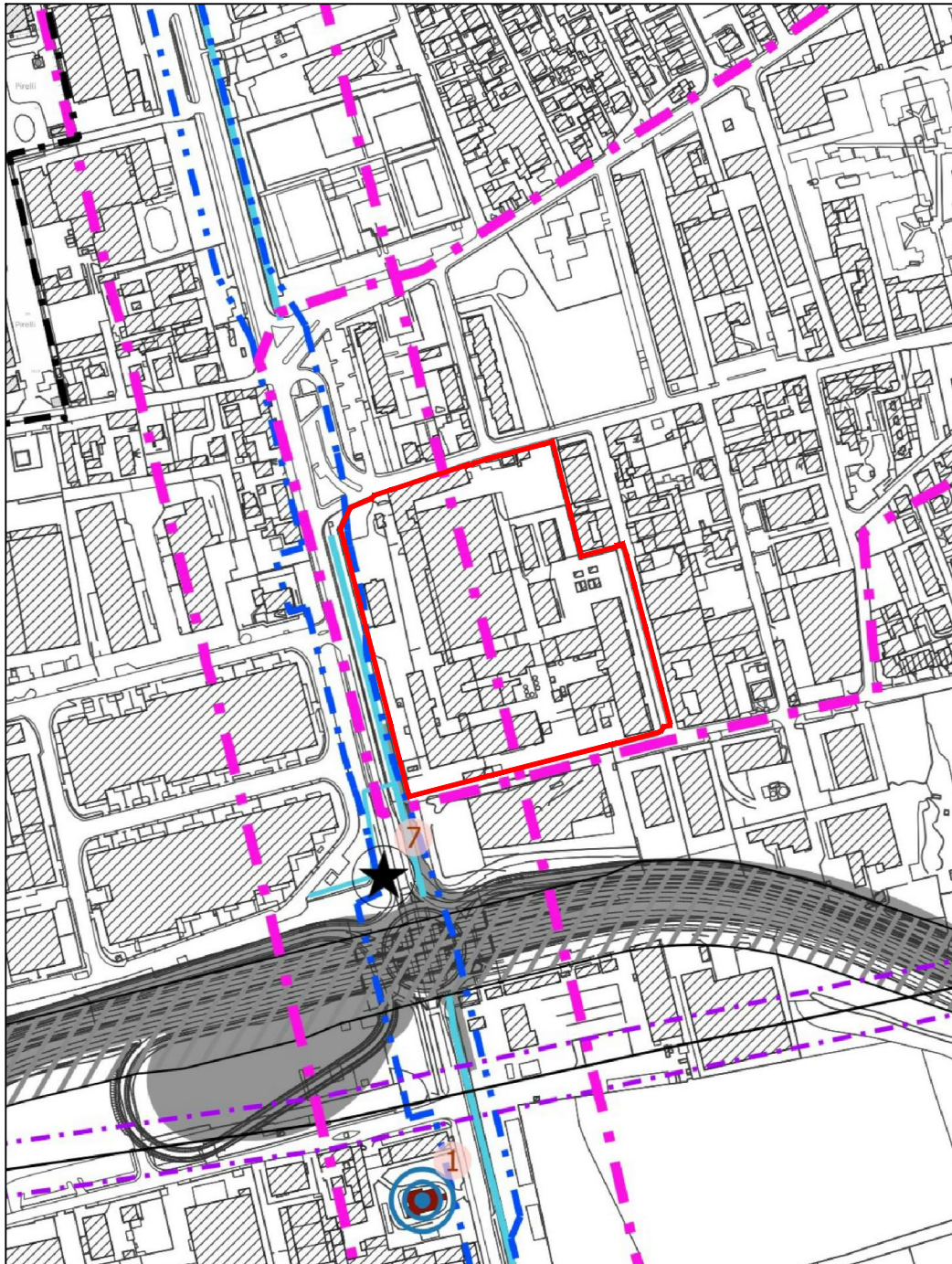
- Confine comunale
- ▭ Nucleo di Antica Formazione
- Edifici Nuclei di Antica Formazione
- Elementi del Documento di Piano
- ▭ Ambito di trasformazione
- ▭ Tessuto residenziale
- ▭ Tessuto non residenziale
- ▭ Giardini e parchi privati
- ▭ Aree di verde urbano
- ▭ Aree per servizi
- ▭ strade
- ✳ Indicazione prioritaria di insediamento servizi
- ▭ Ambiti di Rigenrazione Urbana ex L.R. 18/2019
- ▭ Luoghi Urbani della Mobilità
- Fermate metrotranvia in previsione
- Viabilità di progetto
- Elementi del sistema ambientale
- ▭ Ambiti boscati - fonte PIF Città metropolitana di Milano
- ▭ PLIS Gru Bria
- ▭ Ambiti Estrattivi - Piano Cave 2022
- ▭ Ambiti soggetti a riqualificazione ambientale
- Rete Ecologica Metropolitana
- ✳ Barriere infrastrutturali - fonte PTM
- ▭ Gangli della Rete Ecologica Metropolitana
- ▭ Varchi della Rete Ecologica Metropolitana
- Corridoi Ecologici Primari e Secondari
- ▭ Diretrici di permeabilità verso territori esterni
- ▭ Fasce territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici secondari
- Elementi della Rete Ecologica Comunale
- ▭ Corridoi della Rete Ecologica Comunale



## LEGENDA

- - - Confine comunale
- Vincoli idrogeologici
  - ▨ Ambiti interessati da interventi di sicurezza idrogeologica di rilevanza sovracomunale
  - Fascia di rispetto Canale Villorosi
  - Fascia di rispetto Canale scolmato Fiume Seveso
- Fasce di rispetto captazioni idropotabili
  - ▨ Fascia di rispetto (200 m)
  - ▨ Fascia di tutela assoluta (10 m)
- ▨ Classe IV di Fattibilità Geologica
- Elementi esposti a rischio idraulico. Fonte Studio Gestione Rischio Idraulico
  - ▨ R3
  - ▨ R4
- Vincoli ambientali
  - ▨ Ambiti Estrattivi. Fonte Piano Cave Città Metropolitana Milano
  - ▨ Ambiti Agricoli di Interesse Strategico. Fonte PTM
  - ▨ Ambiti boscati - fonte PIF Città metropolitana di Milano
  - ▨ Ambiti interessati da interventi di forestazione urbana
  - ▨ PLUS Gru.Bria
- Siti soggetti a bonifica
  - Sito bonificato
  - Sito contaminato
  - ▨ Ambiti esposti a Rischio di Incidente Rilevante. Fonte ERIR
- Fasce Piano Assetto Idrogeologico - PAI aggiornamento 2023
  - Limite\_Fascia\_A
  - Limite\_Fascia\_B
  - Limite\_Fascia\_C





## LEGENDA

- Confine comunale
- Vincoli paesaggistici
- Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
- ▨ Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
- Edifici interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione
- ⊙ Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004
- Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.142 lettera c del D. Lgs. 42/2004
- Casine ed edifici di origine rurale
- ⊙ Edifici e quinte edilizie di valore storico e artistico
- ⊙ Parchi e giardini storici
- ★ Ville ed edifici religiosi
- Area a rischio archeologico
- ⊙ Rispetto vincolo archeologico
- Albero monumentale
- Tracciati guida paesaggistici
- Vincoli infrastrutturali
- Vincolo aeroportuale
- ▨ Fascia di rispetto della ferrovia
- ▨ Fascia di rispetto della tranvia
- ▨ Fascia di rispetto stradale
- ⊙ Fermate metroltramvia in previsione
- ▨ Corridoi infrastrutturali sovracomunali
- Luoghi Urbani della Mobilità
- Distanza di Prima Approssimazione elettrodotti (DPA)
- elettrodotto
- DPA Elettrodotti
- Piano Regolatore Cimiteriale
- Espansione in progetto PRCm
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Perimetro cimitero esistente

### OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

Innescare la rigenerazione e la riqualificazione ambientale.

L'AC ha individuato questo ambito come Ambito di Rigenerazione Urbana e territoriale ai sensi della L.R. 18/2019.

Le aree per servizi devono localizzarsi lungo l'asse della Comasina. In relazione alla vicinanza degli impianti attivi ECOBAT, per la quale la caratterizzazione (ERIR) necessita di aggiornamento, ai fini della prevenzione di fenomeni di inquinamento dei suoli e delle acque devono essere verificate le eventuali influenze rispetto alla trasformazione urbanistica, così come previsto dalla legislazione vigente, assumendo e specificando le eventuali determinazioni da intraprendere.

Nel caso di insediamento di funzioni ad alta frequentazione di utenza, l'iter di approvazione degli strumenti attuativi prevede l'obbligo di acquisire formalmente preventivo parere vincolante della direzione regionale infrastrutture e mobilità finalizzato a verificare l'effettiva sostenibilità degli interventi urbanistici rispetto all'efficienza dei sistemi di mobilità sovraordinati. La realizzazione delle eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che fosse ritenuta necessaria dalla Regione sarà a carico del proponente quale presupposto condizionante la possibilità di attuazione delle trasformazioni stesse. Le aree a verde dovranno essere collocate prevalentemente al fine di formare fasce arboree di almeno 20 metri di profondità tra gli usi produttivi e le aree residenziali fronteggianti la vecchia comasina.

### DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE:

Produttivo

### DESTINAZIONI COMPLEMENTARI:

Direzionale D;

Ricettivo H1;

Logistica di servizio di scala metropolitana.

### PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST indicativa:	102.000 mq
IC totale:	60%
Funzione logistica SCOP:	inferiore al 50% della SCOP totale e comunque inferiore a 25.000 mq
Altezza massima:	15 m
Indice di edificabilità territoriale minimo:	0,50 mq/mq composto da:
Indice di edificabilità territoriale base:	0,35 mq/mq
Indice compensativo:	0,15 mq/mq
IPT minimo:	30%
Indice negoziale:	0,20 mq/mq

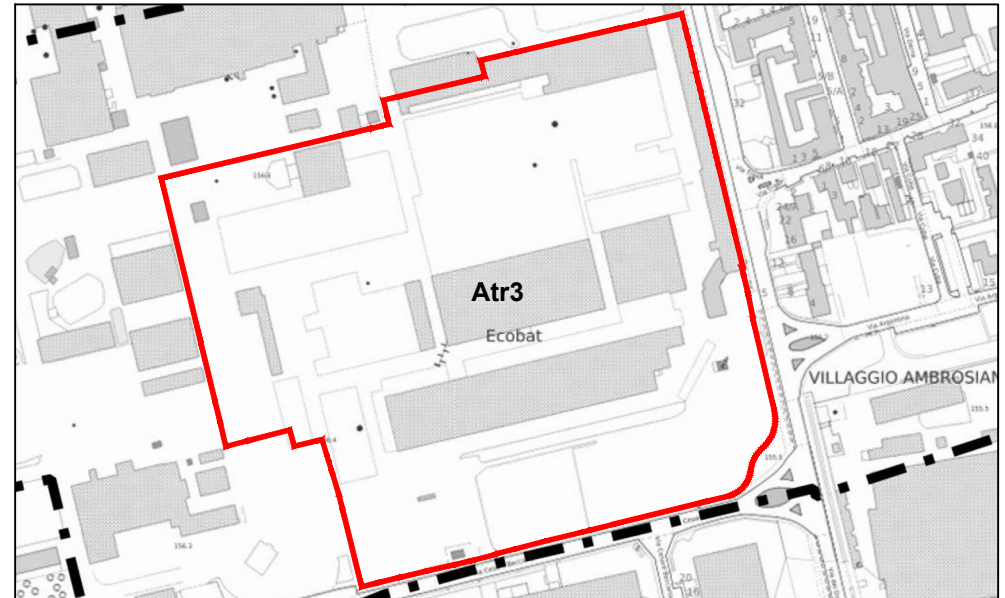


Foto aerea - estratto



Bozza DP - estratto

**OBIETTIVI E PRESCRIZIONI**

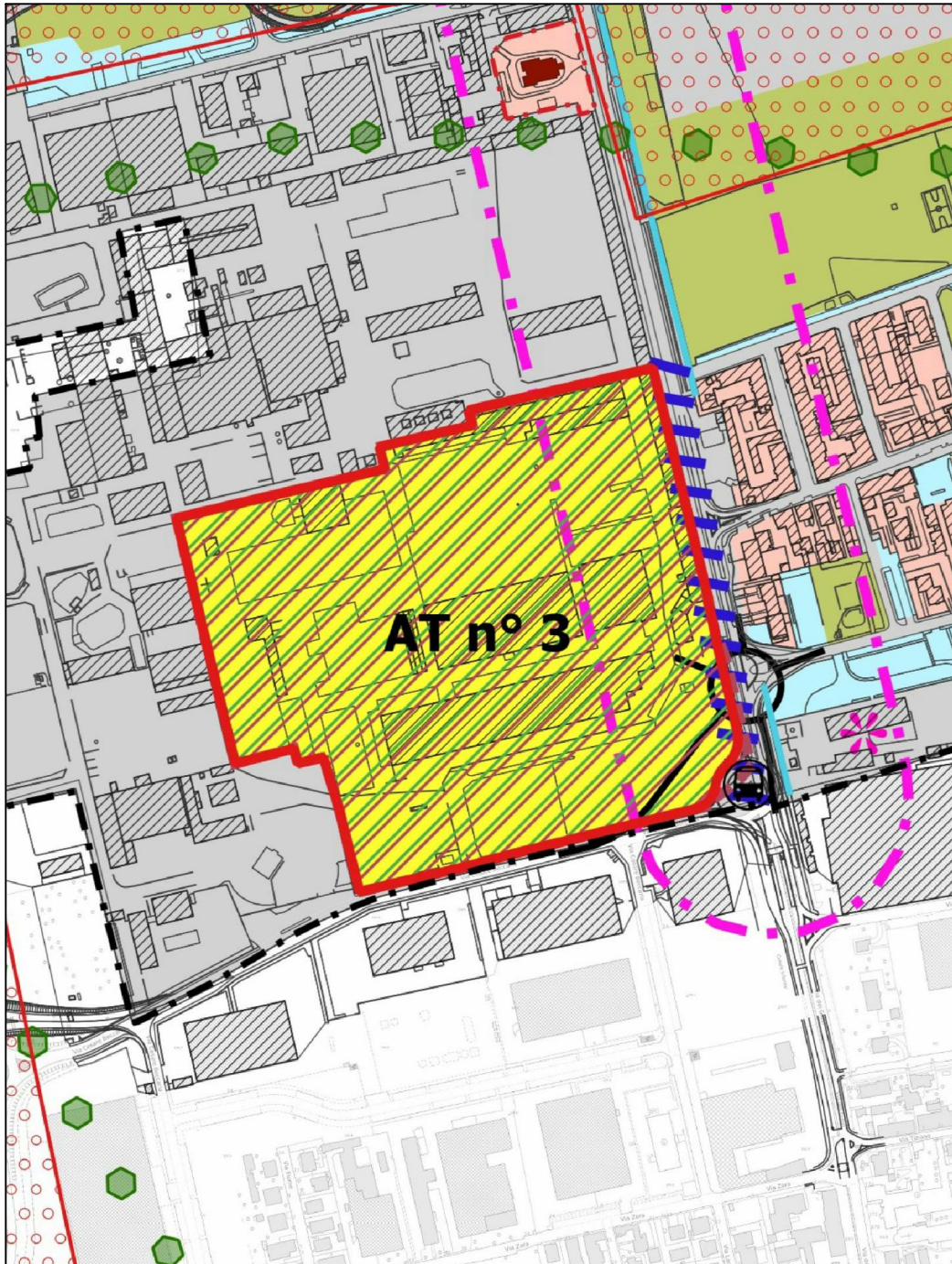
L'intervento dovrà rispettare quanto previsto dell'Art 29, punto 5 riferito alle aree per la logistica applicando le indicazioni anche per le altre funzioni insediate:

- a. miglioramento della sicurezza negli incroci viabilistici interessati dal traffico pesante, inclusi gli interventi dedicati alla protezione degli utenti deboli (pedoni, ciclisti e motociclisti);
- b. previsione di adeguate soluzioni per la sosta sicura in aree opportunamente attrezzate;
- c. Inserimento di tetti verdi, pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici su almeno il 70% della superficie delle coperture piane; adozione delle altre modalità di risparmio energetico previste dalle norme e dai regolamenti locali;
- d. inserimento di mitigazioni da rumore secondo quanto previsto dalle norme di settore, e inserimento di fascia verde arboreo/arbustiva di almeno 20 metri di profondità, in presenza di limitrofi usi residenziali o pubblici;
- e. adozione di soluzioni volte a mitigare l'effetto isola di calore, con utilizzo di pareti e coperture fredde o verdi, macchie e filari alberati coordinati con gli interventi comunali;
- f. adozione di soluzioni verdi per la laminazione degli eventi meteorici in conformità con il Regolamento regionale n.7/2017 e smi sull'invarianza idraulica; organicamente inserite nella rete ecologica e nella rete verde comunale, al fine di contribuire alla creazione di parchi e giardini ad uso pubblico, e alla mitigazione degli effetti dell'isola di calore;
- g. raccolta e riuso delle acque meteoriche per i fini non potabili, eventualmente anche per usi pubblici da concordare con il comune qualora la disponibilità ecceda i fabbisogni interni.

# AT3

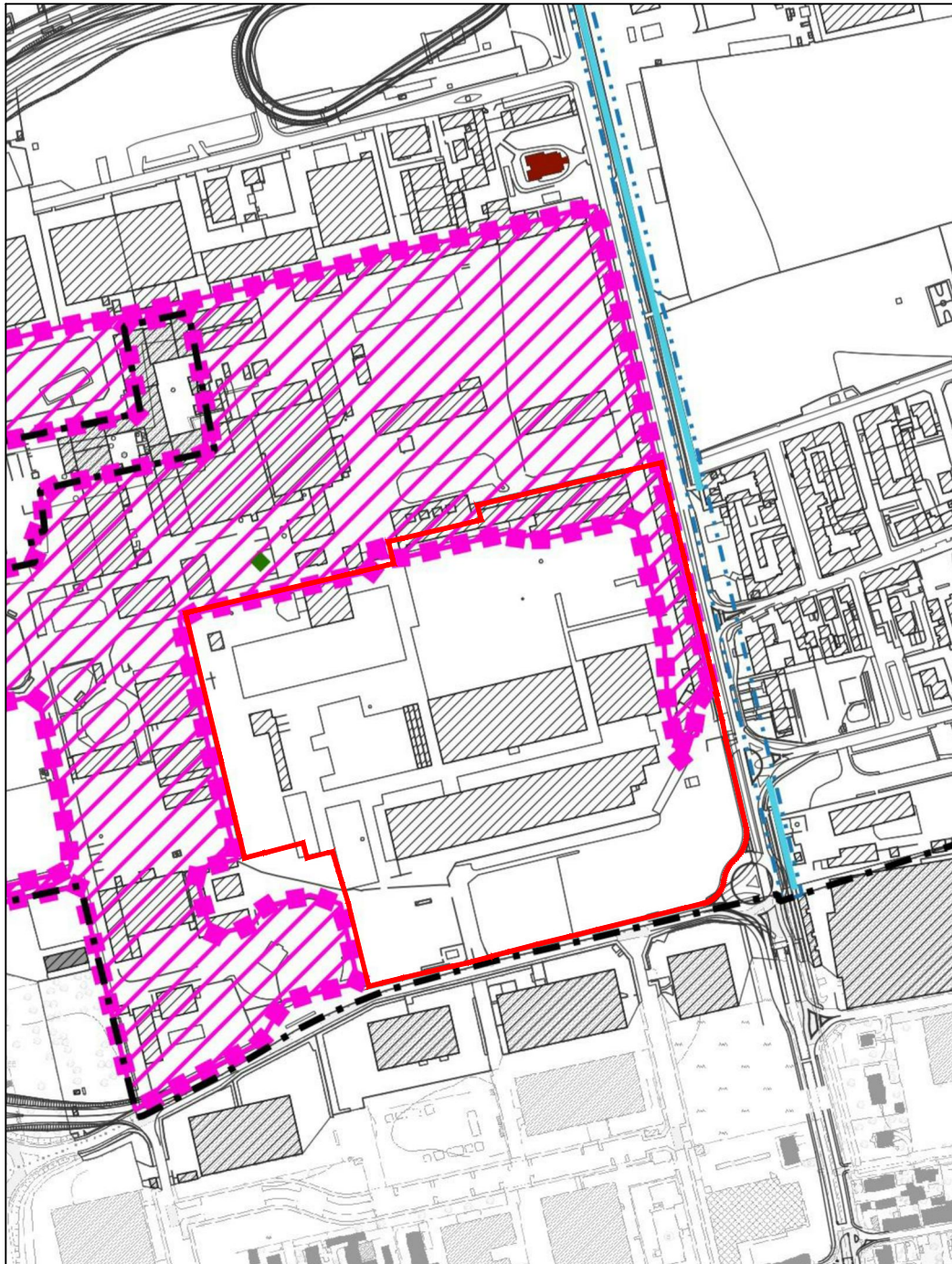
Tavola  
Previsioni e  
obiettivi urbanistici  
estratto scala 1:5.000

PGT Paderno Dugnano



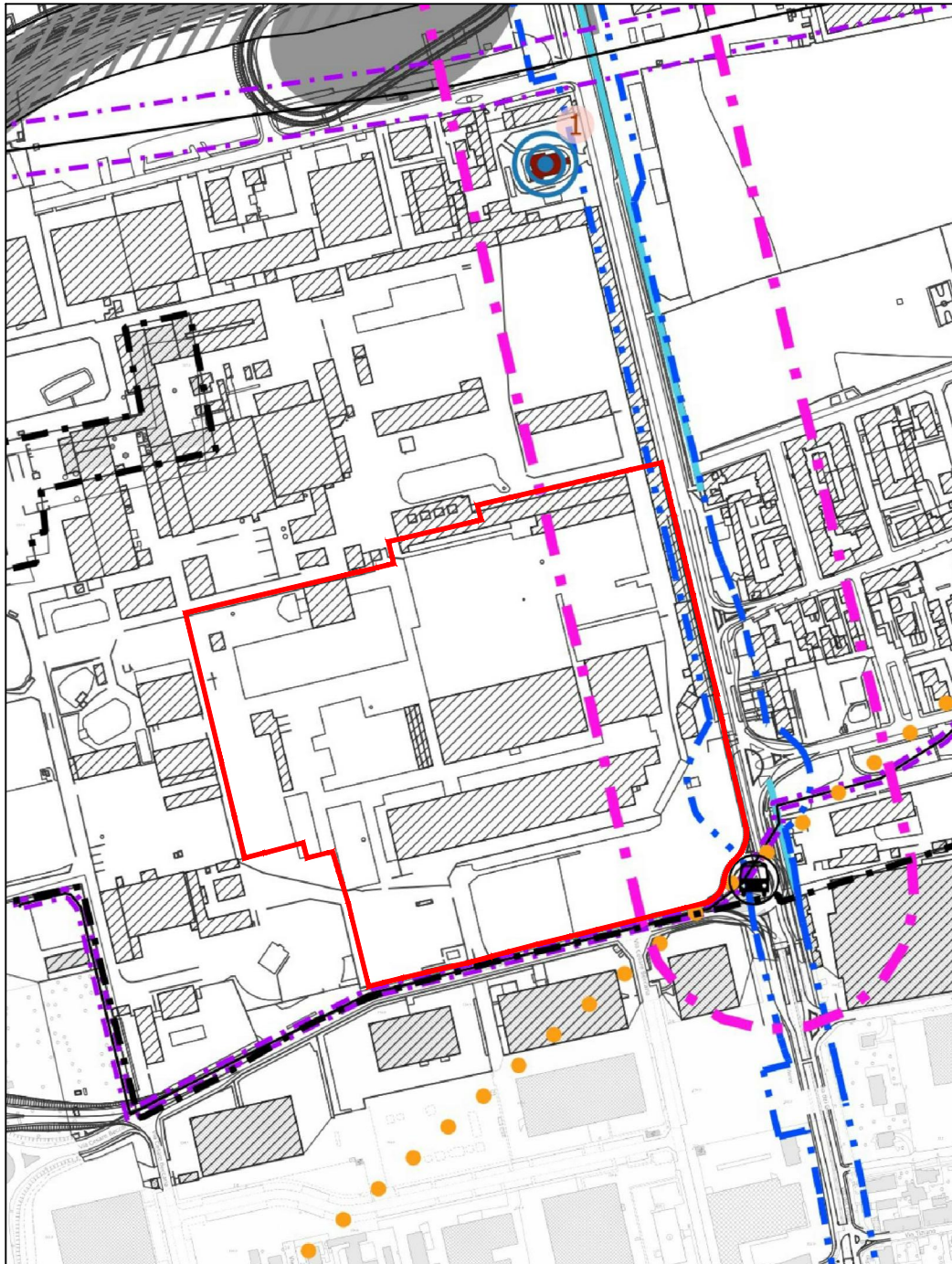
## LEGENDA

- - - Confine comunale
- - - Nucleo di Antica Formazione
- Edifici Nuclei di Antica Formazione
- Elementi del Documento di Piano
- Ambito di trasformazione
- Tessuto residenziale
- Tessuto non residenziale
- Giardini e parchi privati
- Aree di verde urbano
- Aree per servizi
- strade
- ✳ Indicazione prioritaria di insediamento servizi
- Ambiti di Rigenerazione Urbana ex L.R. 18/2019
- Luoghi Urbani della Mobilità
- Fermate metrolinaria in previsione
- Viabilità di progetto
- Elementi del sistema ambientale
- Ambiti boscati - fonte PIF Città metropolitana di Milano
- PLUS Gru.Bria
- Ambiti Estrattivi - Piano Cave 2022
- Ambiti soggetti a riqualificazione ambientale
- Rete Ecologica Metropolitana
- ✳ Barriere infrastrutturali - fonte PTM
- Gangli della Rete Ecologica Metropolitana
- Varchi della Rete Ecologica Metropolitana
- Corridoi Ecologici Primari e Secondari
- ➔ Direttici di permeabilità verso territori esterni
- ➔ Fasce territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici secondari
- Elementi della Rete Ecologica Comunale
- Corridoi della Rete Ecologica Comunale



## LEGENDA

- Confine comunale
- Vincoli idrogeologici
  - ▨ Ambiti interessati da interventi di sicurezza idrogeologica di rilevanza sovracomunale
  - Fascia di rispetto Canale Villoresi
  - Fascia di rispetto Canale scolmatore Fiume Seveso
- Fasce di rispetto captazioni idropotabili
  - ▨ Fascia di rispetto (200 m)
  - ▨ Fascia di tutela assoluta (10 m)
- ▨ Classe IV di Fattibilità Geologica
- Elementi esposti a rischio idraulico. Fonte Studio Gestione Rischio Idraulico
  - ▨ R3
  - ▨ R4
- Vincoli ambientali
  - ▨ Ambiti Estrattivi. Fonte Piano Cave Città Metropolitana Milano
  - ▨ Ambiti Agricoli di Interesse Strategico. Fonte PTM
  - ▨ Ambiti boscati - fonte PIF Città metropolitana di Milano
  - ▨ Ambiti interessati da interventi di forestazione urbana
  - ▨ PLUS Gru.Bria
- Siti soggetti a bonifica
  - Sito bonificato
  - Sito contaminato
  - ▨ Ambiti esposti a Rischio di Incidente Rilevante. Fonte ERIR
- Fasce Piano Assetto Idrogeologico - PAI aggiornamento 2023
  - ▨ Limite\_Fascia\_A
  - ▨ Limite\_Fascia\_B
  - ▨ Limite\_Fascia\_C



## LEGENDA

- - - Confine comunale
- Vincoli paesaggistici
  - Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
  - ▨ Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
  - Edifici interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione
  - Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004
  - Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.142 lettera c del D. Lgs. 42/2004
  - Cascine ed edifici di origine rurale
  - Edifici e quinte edilizie di valore storico e artistico
  - Parchi e giardini storici
  - ★ Ville ed edifici religiosi
  - Area a rischio archeologico
  - Rispetto vincolo archeologico
  - Albero monumentale
  - Tracciati guida paesaggistici
- Vincoli infrastrutturali
  - Vincolo aeroportuale
  - ▨ Fascia di rispetto della ferrovia
  - ▨ Fascia di rispetto della tramvia
  - ▨ Fascia di rispetto stradale
  - Fermate metroltramvia in previsione
  - Corridoi infrastrutturali sovracomunali
  - Luoghi Urbani della Mobilità
- Distanza di Prima Approssimazione elettrodotto (DPA)
  - elettrodotto
  - DPA Elettrodotto
- Piano Regolatore Cimiteriale
  - Espansione in progetto PRCm
  - Fascia di rispetto cimiteriale
  - Perimetro cimitero esistente

### OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

Riqualificazione delle aree dismesse allo scopo di migliorare la qualità urbana e promuovere una nuova centralità per Calderara.

La localizzazione delle aree e delle attrezzature per servizi deve essere concentrata in fregio a via Cardinal Riboldi, promuovendo un mix funzionale che comprende con una offerta commerciale di vicinato, accompagnato dall'insediamento di nuove dinamiche funzionali virtuose a servizio della frazione, tra queste, quote di residenza convenzionata per studenti e/o per giovani coppie.

Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso sia in grado di non condizionare lo stato di congestione della rete viaria del contesto.

### DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE:

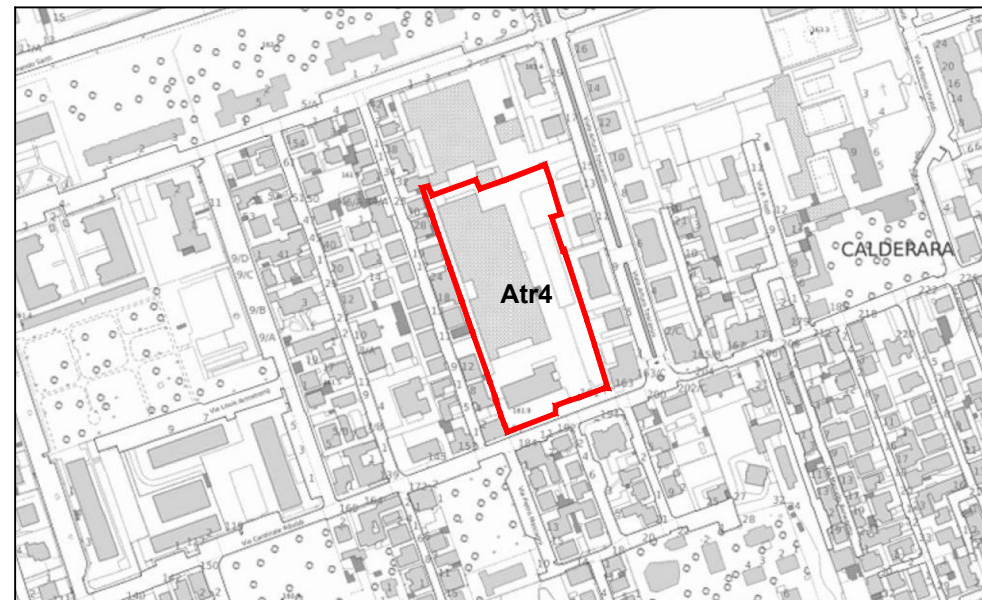
Residenza libera R1

### DESTINAZIONI COMPLEMENTARI:

Servizi;  
Commerciale escluso T2 e T3;  
Produttivo limitatamente a P1;  
Ricettivo H1.

### PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST indicativa:	11.900 mq
IC:	60%
Indice di edificabilità territoriale minimo:	0,50 mq/mq
composto da:	
Indice di edificabilità territoriale base:	0,35 mq/mq
Indice compensativo:	0,15 mq/mq
IPT minimo:	pari all'esistente
Indice negoziale:	0,20 mq/mq



Aerofotogrammetrico - estratto

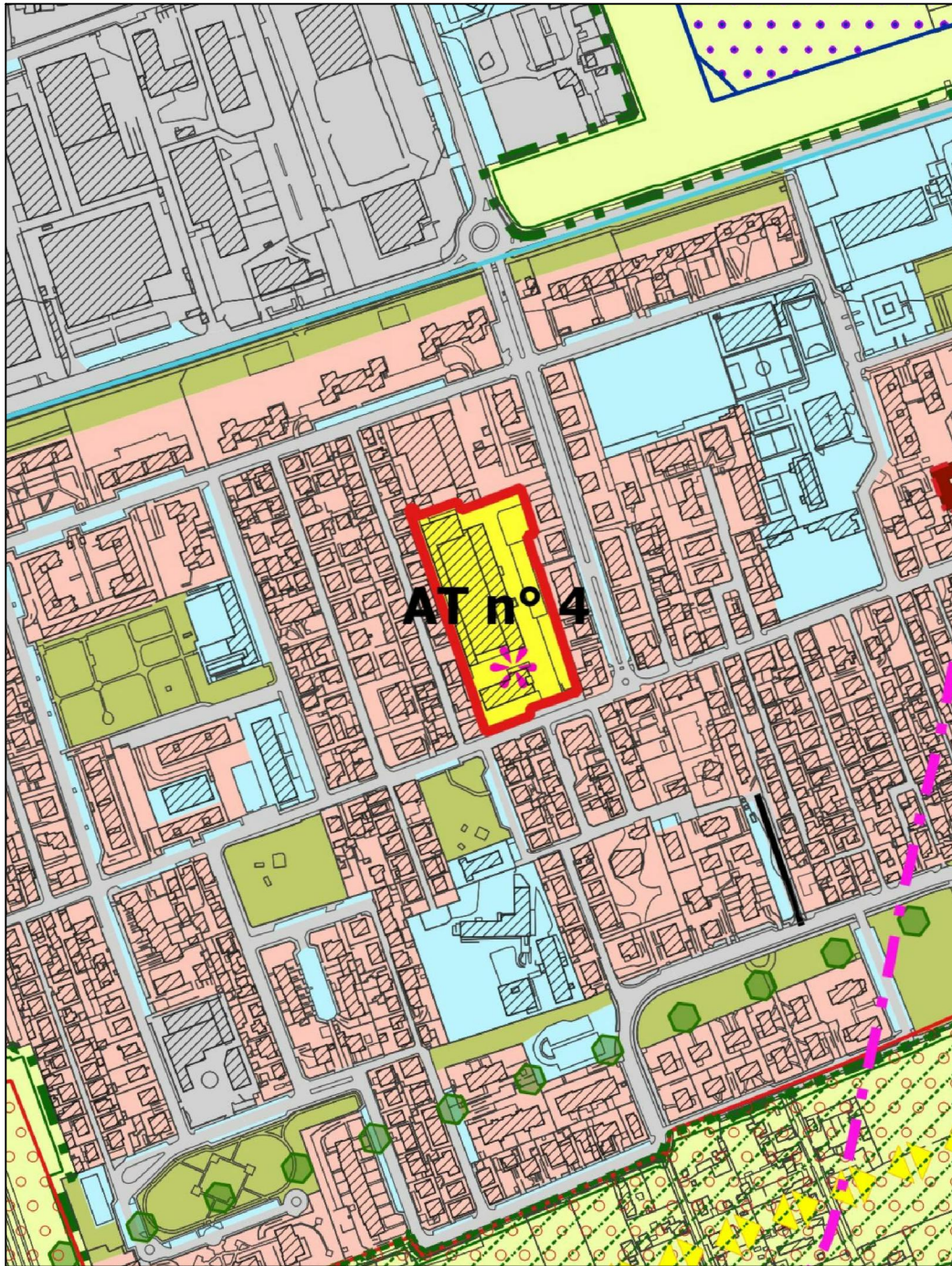


Foto aerea - estratto

# AT4

Tavola  
Previsioni e  
obiettivi urbanistici  
estratto scala 1:5.000

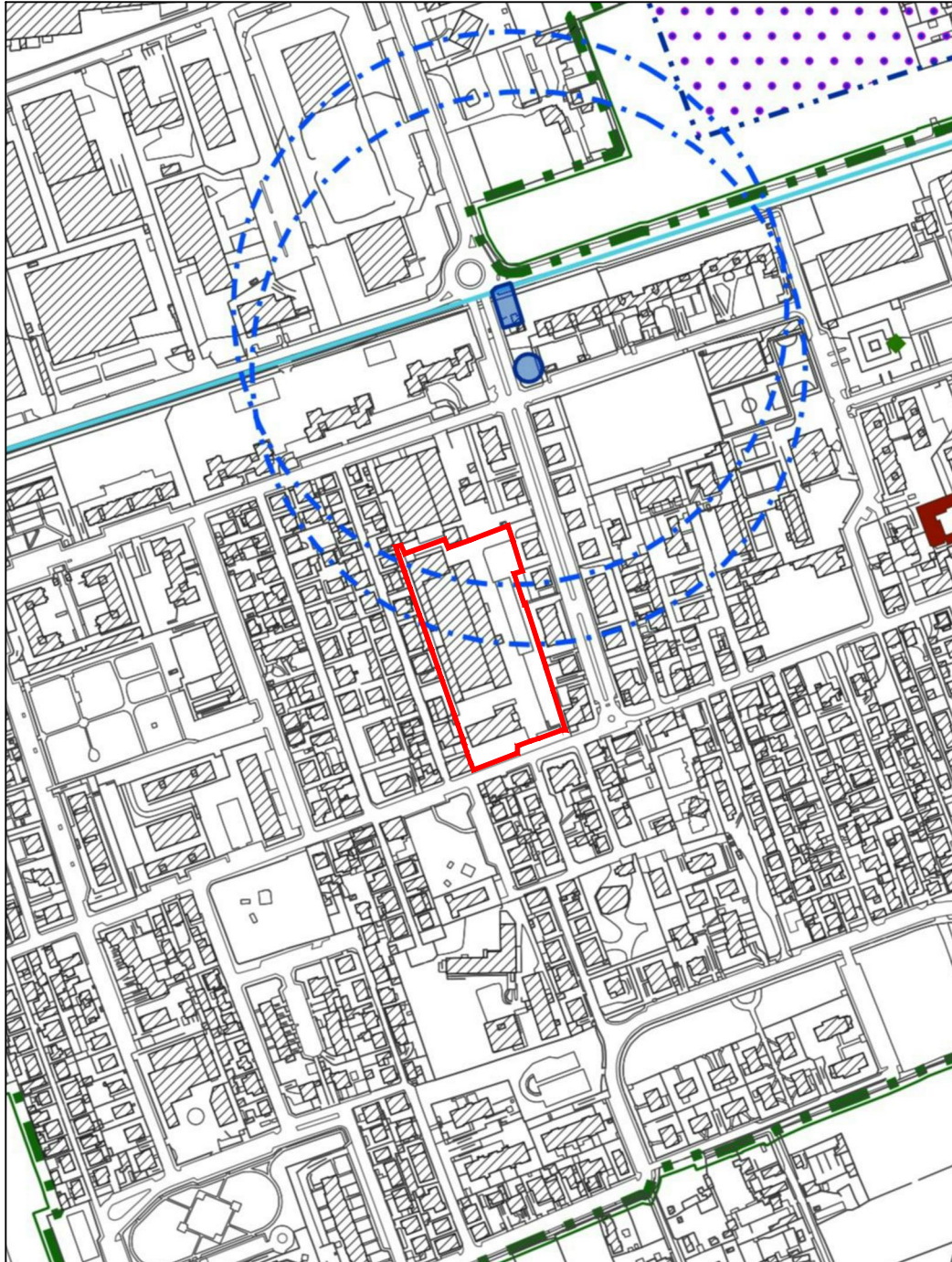
PGT Paderno Dugnano



## LEGENDA

- - - Confine comunale
- ▤ Nucleo di Antica Formazione
- Edifici Nuclei di Antica Formazione
- Elementi del Documento di Piano
- Ambito di trasformazione
- Tessuto residenziale
- Tessuto non residenziale
- Giardini e parchi privati
- Aree di verde urbano
- Aree per servizi
- strade
- ✳ Indicazione prioritaria di insediamento servizi
- ▨ Ambiti di Rigenerazione Urbana ex L.R. 18/2019
- Luoghi Urbani della Mobilità
- ⊙ Fermate metrotranvia in previsione
- Viabilità di progetto
- Elementi del sistema ambientale
- ▨ Ambiti boscati - fonte PIF Città metropolitana di Milano
- PLUS Gru.Bria
- ▨ Ambiti Estrattivi - Piano Cave 2022
- ▨ Ambiti soggetti a riqualificazione ambientale
- Rete Ecologica Metropolitana
- ✳ Barriere infrastrutturali - fonte PTM
- ▨ Gangli della Rete Ecologica Metropolitana
- ▨ Varchi della Rete Ecologica Metropolitana
- Corridoi Ecologici Primari e Secondari
- 'Direttrici di permeabilità' verso territori esterni
- Fasce territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici secondari
- Elementi della Rete Ecologica Comunale
- ▨ Corridoi della Rete Ecologica Comunale





## LEGENDA

- - - Confine comunale
- Vincoli idrogeologici
  - ▨ Ambiti interessati da interventi di sicurezza idrogeologica di rilevanza sovracomunale
  - - - Fascia di rispetto Canale Villorresi
  - - - Fascia di rispetto Canale scolmatore Fiume Seveso
  - Fasce di rispetto captazioni idropotabili
    - ▨ Fascia di rispetto (200 m)
    - ▨ Fascia di tutela assoluta (10 m)
  - ▨ Classe IV di Fattibilità Geologica
- Elementi esposti a rischio idraulico. Fonte Studio Gestione Rischio Idraulico
  - ▨ R3
  - ▨ R4
- Vincoli ambientali
  - ▨ Ambiti Estrattivi. Fonte Piano Cave Città Metropolitana Milano
  - ▨ Ambiti Agricoli di Interesse Strategico. Fonte PTM
  - ▨ Ambiti boscati - fonte PIF Città metropolitana di Milano
  - ▨ Ambiti interessati da interventi di forestazione urbana
  - ▨ PLUS Gru.Bria
- Siti soggetti a bonifica
  - Sito bonificato
  - Sito contaminato
  - ▨ Ambiti esposti a Rischio di Incidente Rilevante. Fonte ERIR
- Fascia Piano Assetto Idrogeologico - PAI aggiornamento 2023
  - ▨ Limite\_Fascia\_A
  - ▨ Limite\_Fascia\_B
  - ▨ Limite\_Fascia\_C



## LEGENDA

- Confine comunale
- Vincoli paesaggistici
  - Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
  - ▨ Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
  - Edifici interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione
  - ⊗ Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004
  - ⊗ Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.142 lettera c del D. Lgs. 42/2004
  - Casine ed edifici di origine rurale
  - ⊗ Edifici e quinte edilizie di valore storico e artistico
  - ⊗ Parchi e giardini storici
  - ★ Ville ed edifici religiosi
  - Area a rischio archeologico
  - ⊗ Rispetto vincolo archeologico
  - Albero monumentale
  - Tracciati guida paesaggistici
- Vincoli infrastrutturali
  - Vincolo aeroportuale
  - ▨ Fascia di rispetto della ferrovia
  - Fascia di rispetto della tramvia
  - ▨ Fascia di rispetto stradale
  - ⊗ Fermate metroltramvia in previsione
  - Corridoi infrastrutturali sovramunicipali
  - Luoghi Urbani della Mobilità
- Distanza di Prima Approssimazione elettrodotti (DPA)
  - elettrodotto
  - DPA Elettrodotti
- Piano Regolatore Cimiteriale
  - Espansione in progetto PRCm
  - Fascia di rispetto cimiteriale
  - Perimetro cimitero esistente

## Palazzolo - Ex La Rosa Manichini

### OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

L'area comprende la fabbrica dismessa della ex "La Rosa Manichini", la stazione FNM di Palazzolo con la relativa previsione del sottopasso lungo la via Monte Sabotino a cui si aggiunge un edificio limitrofo di proprietà pubblica (palazzo Vismara) e la previsione di funzione pubblica per l'edificio che ospitava il cinema teatro Manzoni e il ripensamento, in chiave di pubblica utilità, della funzione di palazzo Vismara fino all'eventuale abbattimento.

Le azioni riguardano il consolidamento delle relazioni tra il centro storico e la fermata FNM offrendo una nuova centralità per Palazzolo, la riqualificazione degli spazi aperti e la connessione con la rete ecologica lungo il Seveso, con la valorizzazione del collegamento tra il parco Borghetto e i nuovi spazi aperti collettivi da implementare nel progetto di recupero degli edifici dismessi della attuale proprietà ex "La Rosa - Manichini". L'intervento sulla fabbrica ex fabbrica dovrà considerare la possibilità di recupero dei fabbricati esistenti riconosciuti come significative testimonianze di archeologia industriale, con lo sviluppo di tipologie insediative compatibili. L'eventuale quota di SL esistente non recuperata potrà essere trasferita in altri ambiti del territorio con le modalità e criteri definiti per gli indici compensativi. Le aree per servizi in surplus rispetto alla dotazione standard di servizi richiesta generano indice compensativo.

Dove presente il vincolo di rischio molto elevato R4 PGRA sono ammessi solo interventi di rigenerazione sugli spazi aperti e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti senza incremento di carico insediativo, nel rispetto della componente geologica del Piano e dello studio di gestione del rischio idraulico. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM.

#### DESTINAZIONI FUNZIONALI:

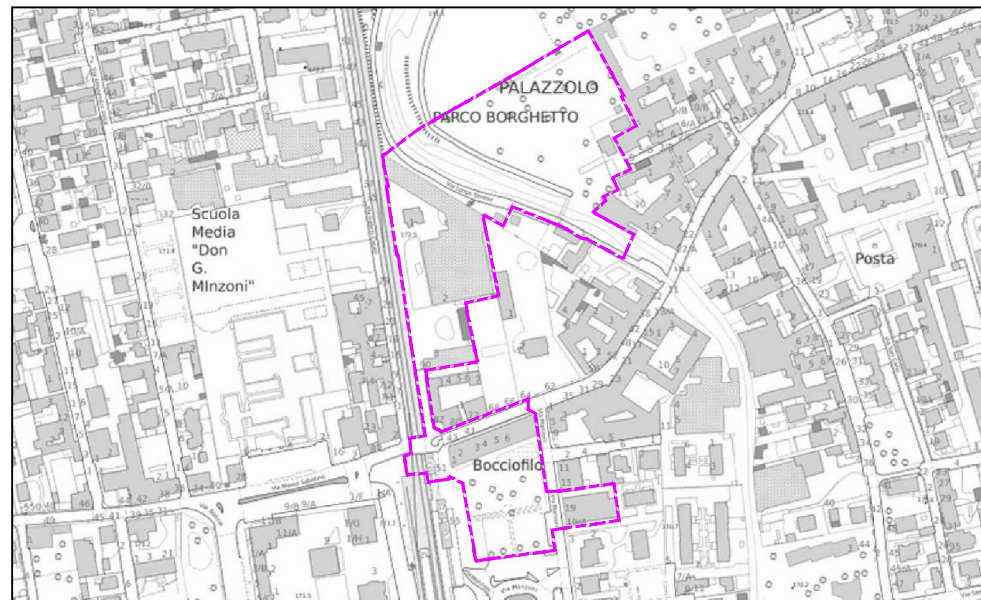
- R1, R2, R3, R4
- P1 P3 artigianato di servizio
- T1 commercio di vicinato
- T4 attività di somministrazione alimenti e bevande
- H1 attrezzature alberghiere
- D funzione direzionale

Non sono ammesse le funzioni: T2, T3, L1, P2, H2

#### CAPACITA' INSEDIATIVA

Superficie lorda pari all'esistente

IPTminimo: 30%



Aerofotogrammetrico - estratto

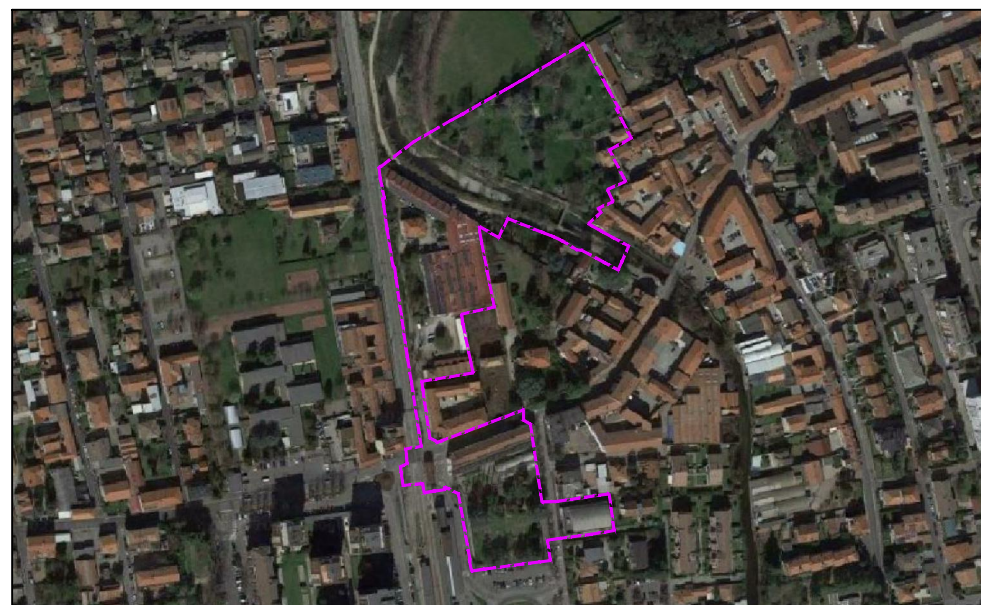
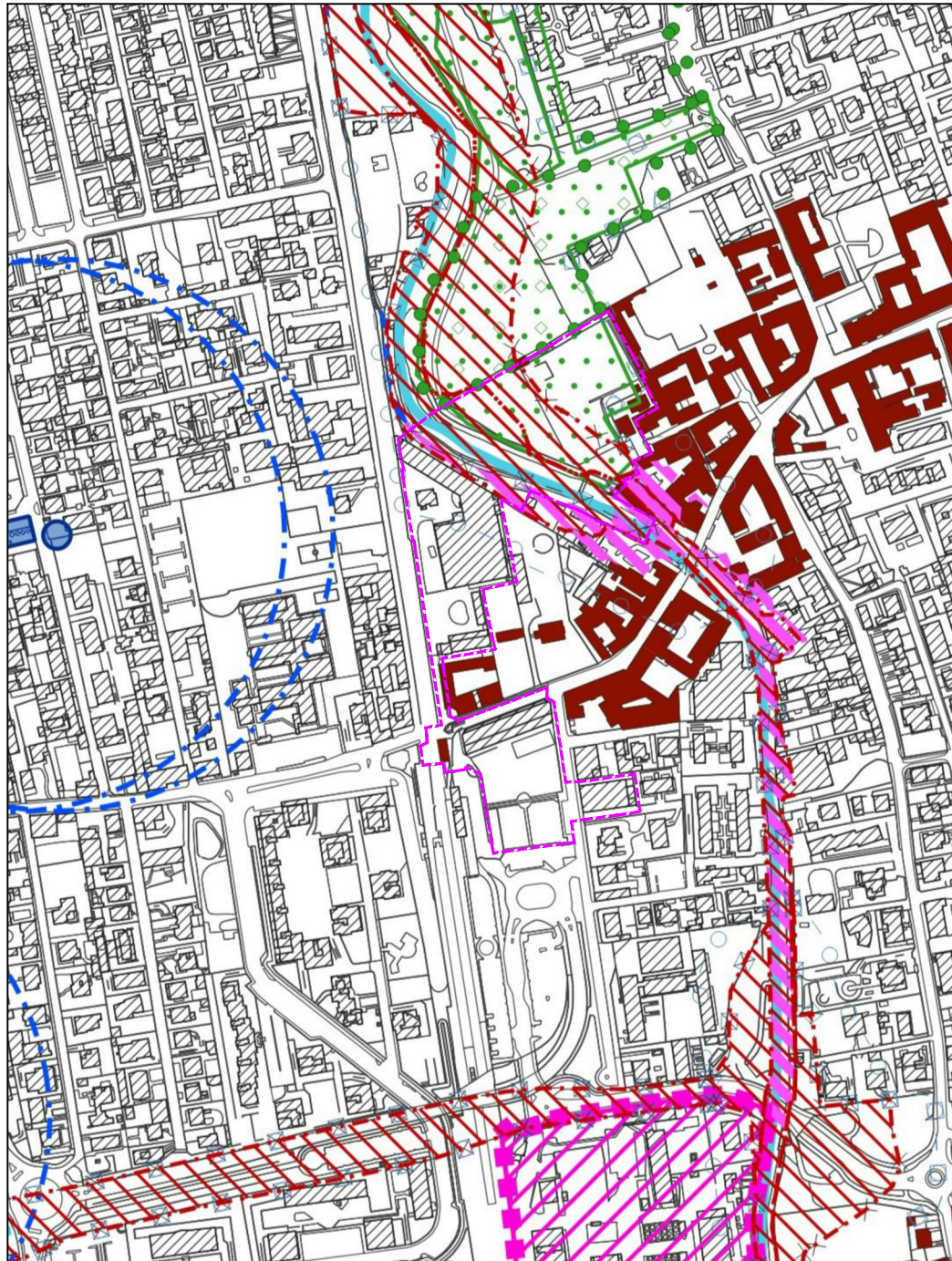
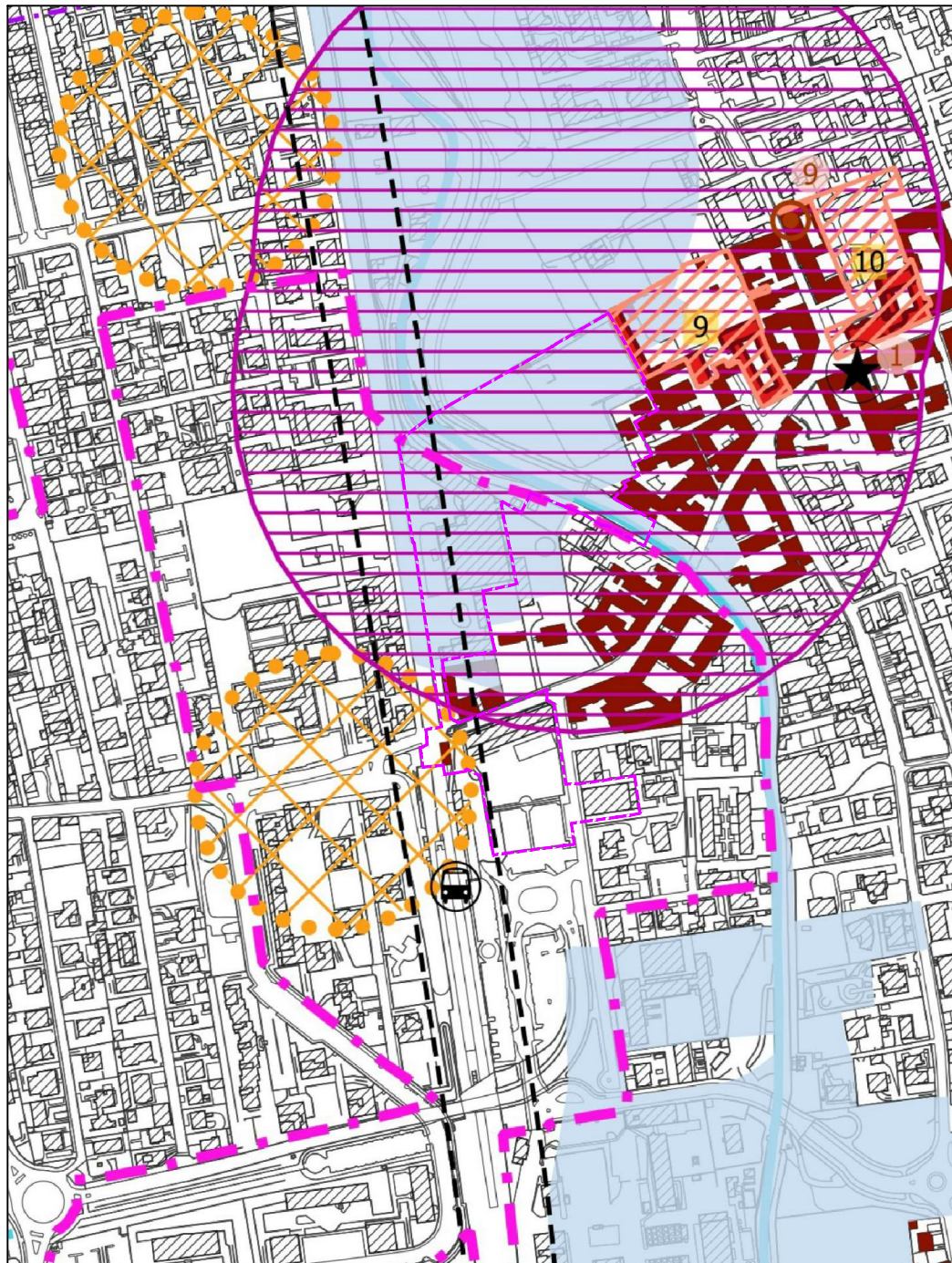


Foto aerea - estratto



## LEGENDA

- - - Confine comunale
- Vincoli idrogeologici
  - Ambiti interessati da interventi di sicurezza idrogeologica di rilevanza sovracomunale
  - - - Fascia di rispetto Canale Villoreisi
  - - - Fascia di rispetto Canale scolmatore Fiume Seveso
- Fasce di rispetto captazioni idropotabili
  - Fascia di rispetto (200 m)
  - Fascia di tutela assoluta (10 m)
- Classe IV di Fattibilità Geologica
- Elementi esposti a rischio idraulico. Fonte Studio Gestione Rischio Idraulico
  - R3
  - R4
- Vincoli ambientali
  - Ambiti Estrattivi. Fonte Piano Cave Città Metropolitana Milano
  - Ambiti Agricoli di Interesse Strategico. Fonte PTM
  - Ambiti boscati - fonte PIF Città metropolitana di Milano
  - Ambiti interessati da interventi di forestazione urbana
  - PLUS Gru.Bria
- Siti soggetti a bonifica
  - Sito bonificato
  - Sito contaminato
  - Ambiti esposti a Rischio di Incidente Rilevante. Fonte ERIR
- Fasce Piano Assetto Idrogeologico - PAI aggiornamento 2023
  - Limite\_Fascia\_A
  - Limite\_Fascia\_B
  - Limite\_Fascia\_C



## LEGENDA

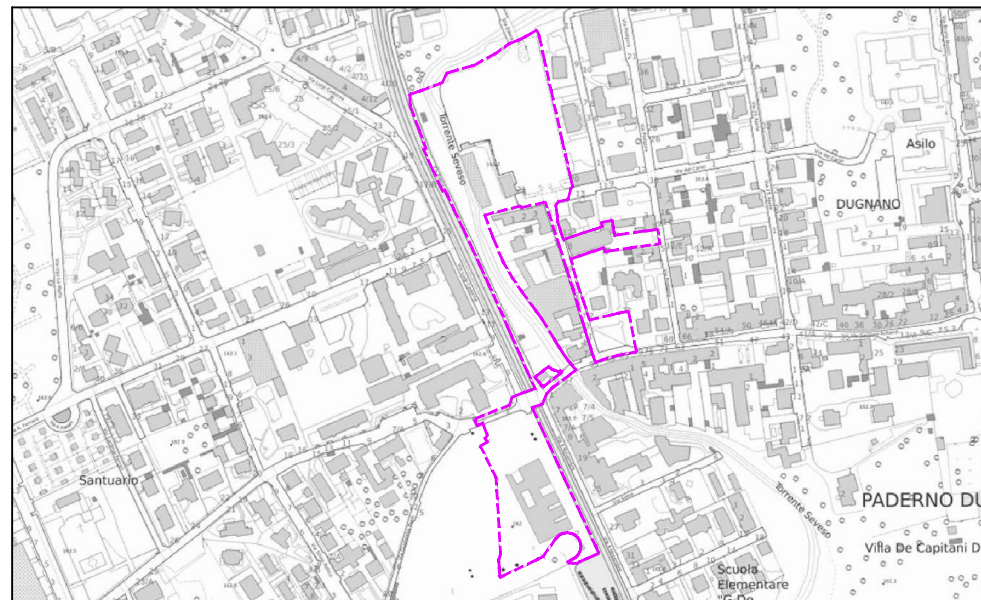
- Confine comunale
- Vincoli paesaggistici**
- Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
- ▨ Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
- Edifici interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione
- ⊙ Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004
- Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.142 lettera c del D. Lgs. 42/2004
- Cascine ed edifici di origine rurale
- ⊙ Edifici e quinte edilizie di valore storico e artistico
- ⊙ Parchi e giardini storici
- ★ Ville ed edifici religiosi
- Area a rischio archeologico
- ⊙ Rispetto vincolo archeologico
- Albero monumentale
- Tracciati guida paesaggistici
- Vincoli infrastrutturali**
- Vincolo aeroportuale
- ▭ Fascia di rispetto della ferrovia
- ▭ Fascia di rispetto della tramvia
- ▭ Fascia di rispetto stradale
- ⊙ Fermate metroltramvia in previsione
- ▭ Corridoi infrastrutturali sovracomunali
- Luoghi Urbani della Mobilità
- Distanza di Prima Approssimazione elettrodotti (DPA)**
- elettrodotto
- DPA Elettrodotti
- Piano Regolatore Cimiteriale**
- Espansione in progetto PRCm
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Perimetro cimitero esistente

## Dugnano - via Oslavia

### OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

L'area comprende la via Oslavia, la piazza del mercato e la biblioteca Tilane al fine di implementare e valorizzare il servizio bibliotecario con servizi complementari (co-working, spazi per la formazione ecc...). Tra le previsioni per le dotazioni di attrezzature pubbliche sono comprese la realizzazione di un sottopasso pedonale sotto la linea ferroviaria, per garantire la continuità degli spazi pubblici ad est e ad ovest della stessa. Fanno parte del perimetro dell'Ambito di Rigenerazione anche l'attuale Piazza del mercato e la Cineteca presente in via Oslavia, con l'ipotesi di attivazione di usi molteplici per gli edifici esistenti. Anche per Paderno l'azione di progetto riguarda il consolidamento del raccordo del Centro Storico con la fermata ferroviaria e la biblioteca, la multifunzionalità del nodo, la riqualificazione degli spazi aperti e la connessione con la rete ecologica lungo il Seveso.

Dove presente il vincolo di rischio molto elevato R4 PGRA sono ammessi solo interventi di rigenerazione sugli spazi aperti e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti senza incremento di carico insediativo, nel rispetto della componente geologica di Piano e dello studio di gestione del rischio idraulico. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM.



Aerofotogrammetrico - estratto

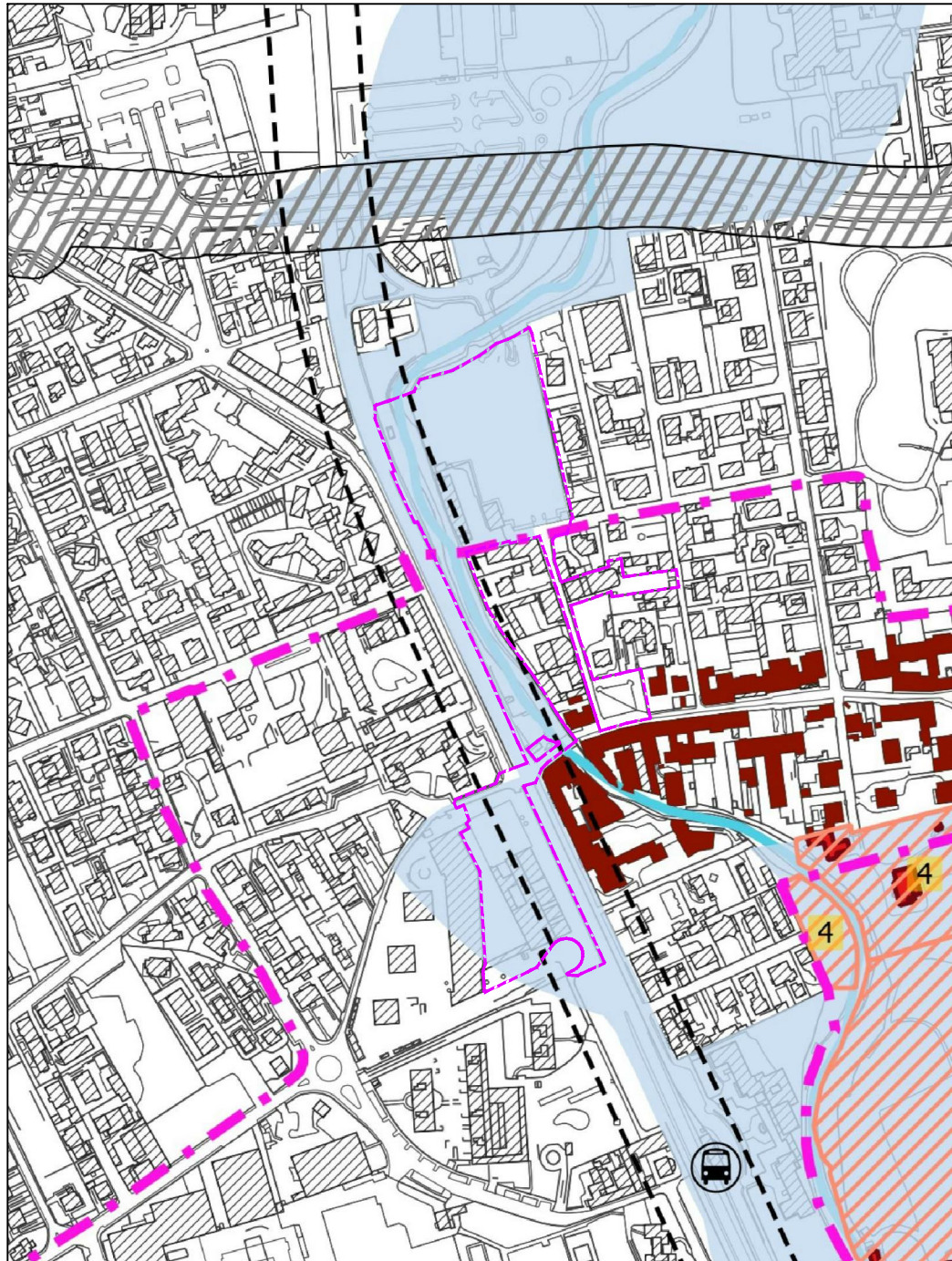


Foto aerea - estratto



## LEGENDA

- Confine comunale
- Vincoli idrogeologici
  - ▨ Ambiti interessati da interventi di sicurezza idrogeologica di rilevanza sovracomunale
  - Fascia di rispetto Canale Villorresi
  - Fascia di rispetto Canale scolmatore Fiume Seveso
- Fasce di rispetto captazioni idropotabili
  - ▨ Fascia di rispetto (200 m)
  - ▨ Fascia di tutela assoluta (10 m)
- ▨ Classe IV di Fattibilità Geologica
- Elementi esposti a rischio idraulico. Fonte Studio Gestione Rischio Idraulico
  - ▨ R3
  - ▨ R4
- Vincoli ambientali
  - ▨ Ambiti Estrattivi. Fonte Piano Cave Città Metropolitana Milano
  - ▨ Ambiti Agricoli di Interesse Strategico. Fonte PTM
  - ▨ Ambiti boscati - fonte PIF Città metropolitana di Milano
  - ▨ Ambiti interessati da interventi di forestazione urbana
  - ▨ PLUS Gru Bria
- Siti soggetti a bonifica
  - Sito bonificato
  - Sito contaminato
  - ▨ Ambiti esposti a Rischio di Incidente Rilevante. Fonte ERIR
- Fasce Piano Assetto Idrogeologico - PAI aggiornamento 2023
  - Limite\_Fascia\_A
  - Limite\_Fascia\_B
  - Limite\_Fascia\_C



## LEGENDA

- Confine comunale
- Vincoli paesaggistici
- Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
- Beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004
- Edifici interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione
- Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004
- Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.142 lettera c del D. Lgs. 42/2004
- Cascate ed edifici di origine rurale
- Edifici e quinte edilizie di valore storico e artistico
- Parchi e giardini storici
- ★ Ville ed edifici religiosi
- Area a rischio archeologico
- Rispetto vincolo archeologico
- Albero monumentale
- Tracciati guida paesaggistici
- Vincoli infrastrutturali
- Vincolo aeroportuale
- Fascia di rispetto della ferrovia
- Fascia di rispetto della tramvia
- Fascia di rispetto stradale
- Fermate metropolitane in previsione
- Corridoi infrastrutturali sovracomunali
- Luoghi Urbani della Mobilità
- Distanza di Prima Approssimazione elettrodotto (DPA)
- elettrodotto
- DPA Elettrodotto
- Piano Regolatore Cimiteriale
- Espansione in progetto PRCm
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Perimetro cimitero esistente