



Città di
Cologno Monzese



RICOMPORRE
LA CITTA'

Cologno Monzese
Tanti luoghi, un'unica identità

PR.nta - Allegato A

VARIANTE GENERALE AL PGT

SCHEDE NORMA

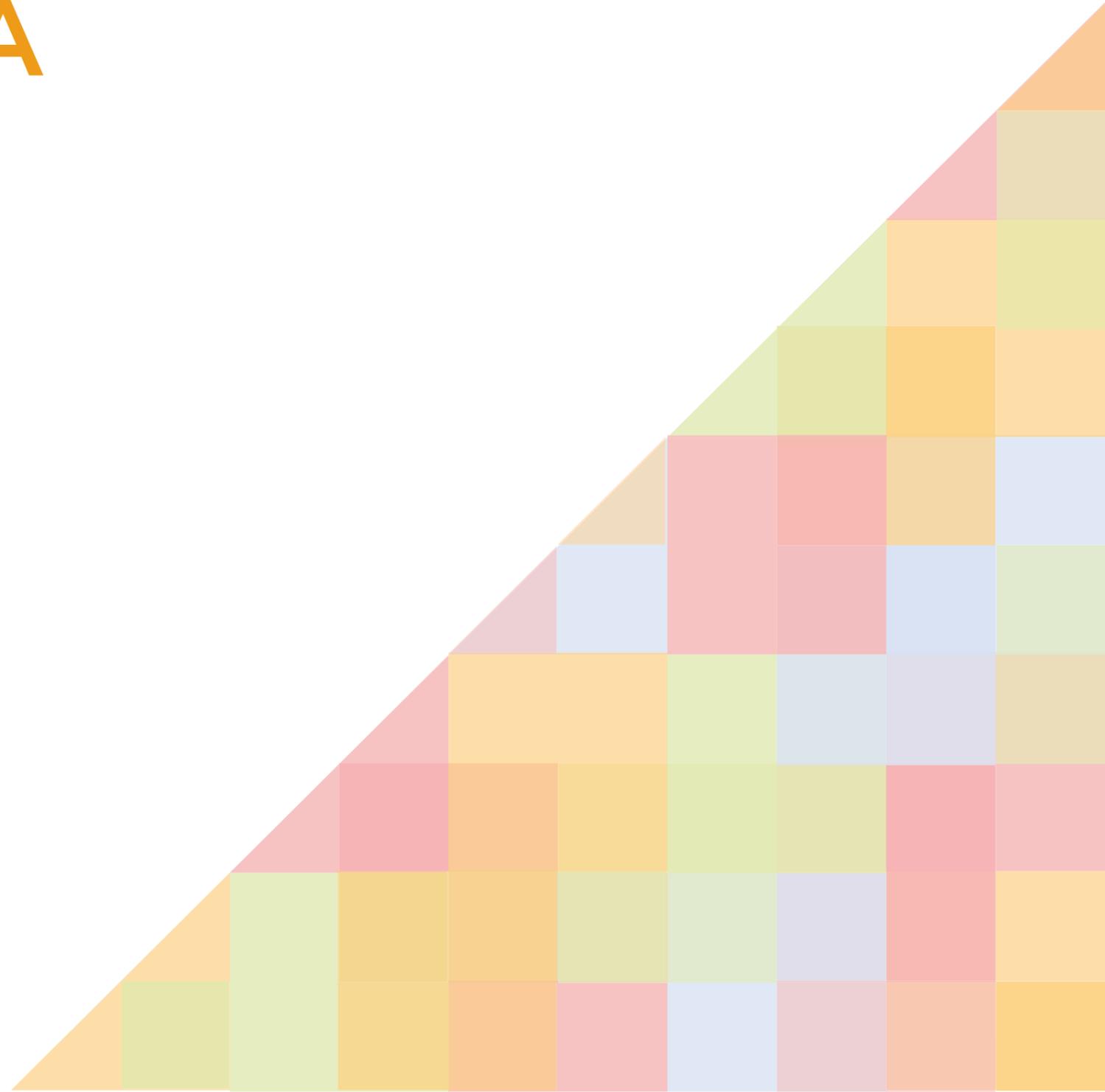
E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Allinovi

ADOZIONE con Deliberazione di C.C. n. 58 del 18/11/2019



SINDACO

Arch. A. Rocchi

ASSESSORE

[Deleghe Programmazione economico-finanziaria - Bilancio - Provveditorato – Urbanistica]

Avv. Giuseppe Di Bari

SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa M. G. Fazio

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

Il testo (colore rosso) delle presenti Schede Norma è stato modificato ed integrato a seguito delle proposte di adeguamento ai pareri di compatibilità di al PTR di Regione Lombardia; di Compatibilità rispetto al PTCP della Città Metropolitana di Milano; all'Osservazione n. 15 Serravalle, n. 68 e Correzioni errori materiali.

Adeguamento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 19 Aprile 2021.

Non ultimo,

a seguito delle proposte di accoglimento all'Osservazioni:

n. 35, 36, 37 [ARAS 02];

n. 49 e 81 [ARUS04];

n. 81 limitatamente alla correzione errore mat

n. 06FT [AR02];

n. 95, 97 [AR09].

Giugno 2020, maggio 2021_rev1

IST_17_17_ELA_ID102_rev7

E
COMUNE DI COLOGNO MONZESE Comune di Cologno Monzese
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0034113/2021 del 14/06/2021 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: Cristina Alinovi

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 Agricolo / Agroproduttivo	0,10	-
	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)				-187.944	-40%
SL tot (con incentivi)				-109.557	-24%
Dotazione servizi				-586.984	-67%
Dotazione servizi				-545.060	-62%
Abitanti (senza incentivi)				-1.762	-42%
Abitanti (con incentivi)				-1.148	-27%
Area in cessione				+180.078	

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

PROTOCOLLO N. 11/2021 del 14/06/2021
Classificazione: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
Firma: [firma illeggibile]

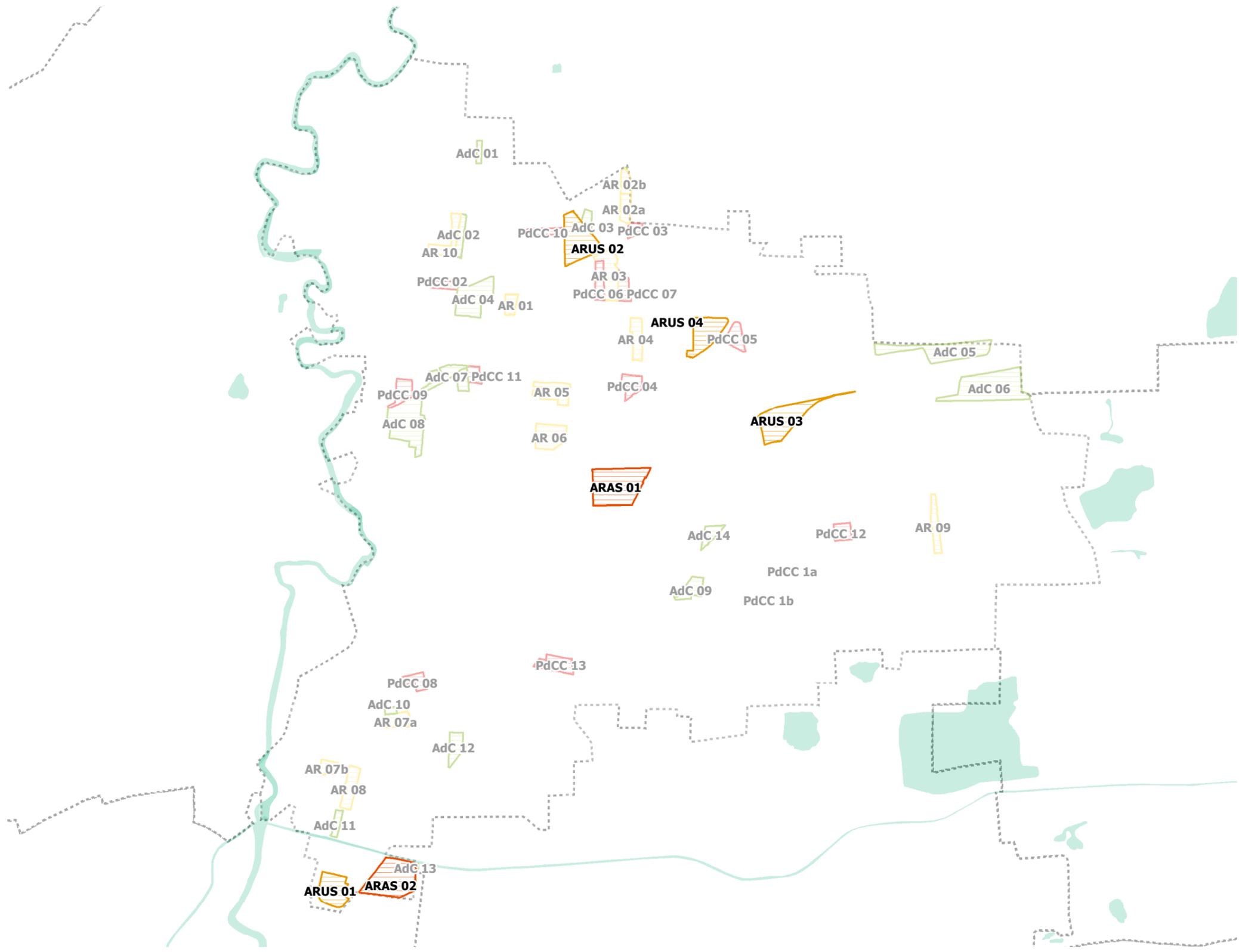
PROPOSTA PGT 2019

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	26.300	0,30	7.890	3.945	11.835	P, D, R	2.193	1.097	3.290	24	12	36	
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 02a	6.300	0,25	1.575	945	2.520	P	315	189	504	-	-	-	
AR 02b	5.000	0,25	1.250	750	2.000	P	250	150	400	-	-	-	
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	896	2.390	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			96.259	41.186	137.445			67.959	27.232	95.191	713	280	993

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0034113/2021 del 14/06/2021
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Allinovi



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	26.300	0,30	7.890	3.945	11.835	P, D, R	2.193	1.097	3.290	24	12	36
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			67.030	24.540	91.570		51.312	18.004	69.316	440	126	565

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034113/2021 del 14/06/2021
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Allinovi

ARAS 01

EX TORRIANI

Ambiti

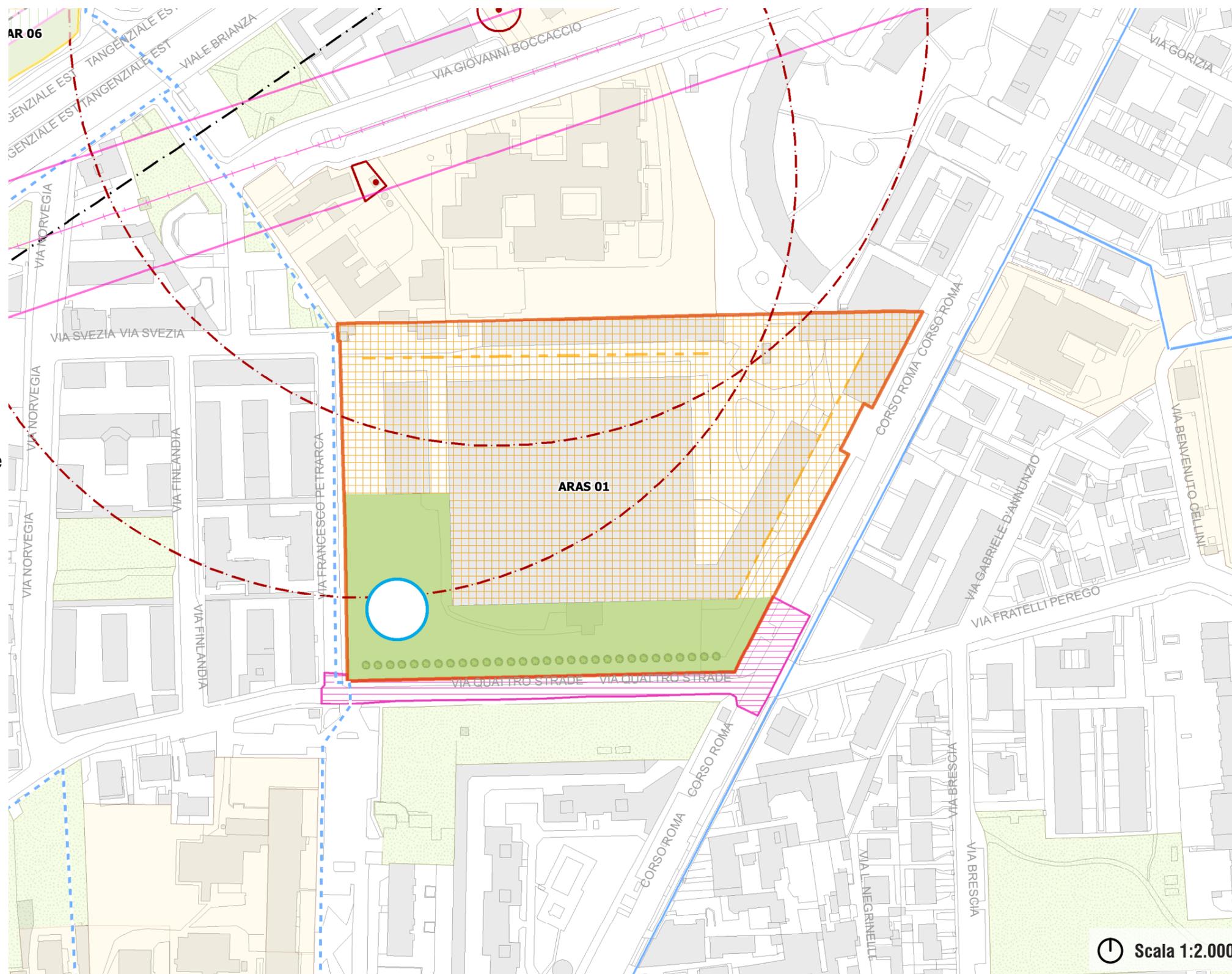
-  ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
-  ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
-  AR - Ambiti di Ricomposizione
-  PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
-  AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

-  Area di concentrazione fondiaria
-  Area a parcheggio
-  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 da Scheda norma
-  Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
-  Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

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



Scala 1:2.000

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
 Classe: 6.2 - SUBFAMIGLIA STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 Cod. Min. 101 - C.A. 101/101

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, 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 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 N.d.A. del P.T.C.P. vigente all'articolo 40bis della LR 12/19.

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 strutturale 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 - Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f]

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 nonché 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 centralità pubblica e un parco urbano.

6. Obiettivi delle Linee Guida della Variante

- 02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- 03. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali
- 05. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	37.800 mq
IT max	0,55 mq/mq
SL	20.790 mq
IC max	50%
H max	50 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota minima da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	50%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale --REG/AdC/ REC (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

ITmax	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. 521 PR NTA, Titolo V]

- L'ARAS 1 può utilizzare la forma di incentivazione per siti industriali dismessi da bonificare e/o per l'utilizzo di procedure concorsuali come da articolo 51 NTA del PR, al quale si rinvia. complessiva per un massimo del 15% della St.

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 da sud da verso~~ 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 PTCG vigente all'articolo 40bis della LR 12/19.~~

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]. **Fascia di rispetto MM2**

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 strutturale 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 [art. 9 NTA PS].

Secondaria | Produttivo, Commercio [GSV - **Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f**]

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, **anche privata ma permeabile**, attrezzata lungo il canale Martesana con una profondità di almeno 30m.

6. Obiettivi Linee Guida Variante

- 02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- 05. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	34.000 mq
ITmax	0,55 mq/mq
SL	18.700 mq
IC max	50%
Hmax	50 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	-- %
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/REC (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

ITmax	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. 521 PR NTA, Titolo V]

- L'ARAS 2 può utilizzare la forma di incentivazione ~~per siti industriali dismessi da bonificare e/o~~ per l'utilizzo di procedure concorsuali **come da articolo 51 NTA del PR, al quale si rinvia. complessiva per un massimo del 15% della SL.**

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 art. 12, Titolo II, Capo II; PR NTA art. 17, Titolo 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].
 PTR A Navigli. Ambito di tutela [500 m] PTR A 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).
Usa	Residenza, Commercio [GSV - Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f]

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

- 02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- 03. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	17.500 mq
ITmax	0,30 mq/mq
SL	5.250 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene-Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	-- %
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/REC (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

ITmax	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
------------------	--------

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0034113/2021 del 19/06/2021
 Class: 6.2 - URBANISTICA: STRUMENTI DI AZIONE DEL PIANO REGOLATORIO GENERALE
 Firmatari: Cristina Allinovi

ARUS 02

VIA MASCAGNI

Ambiti

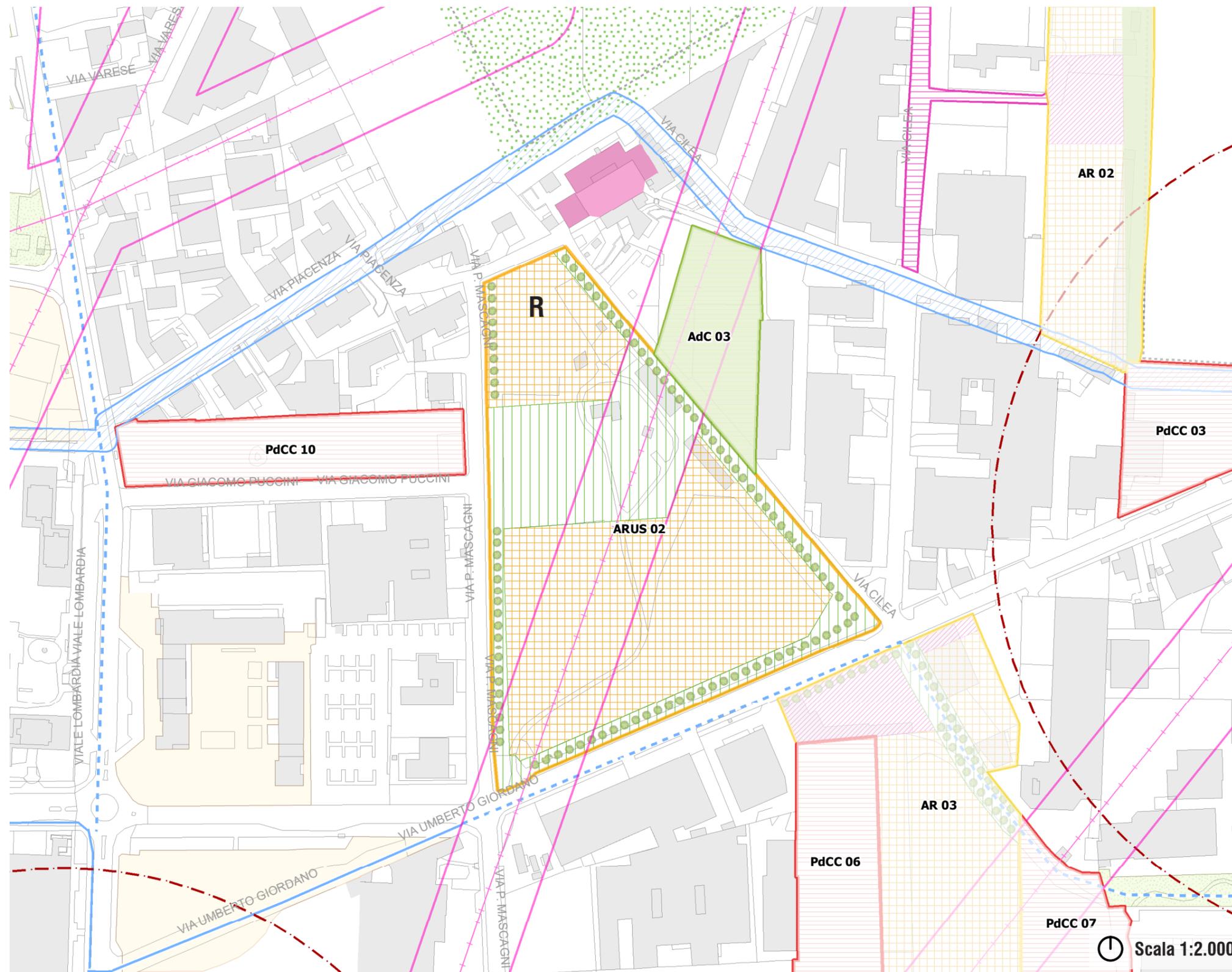
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

- Area di concentrazione fondiaria
- Area a parcheggio
- 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 da Scheda norma
- Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
- Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRS 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
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 003113/2021 del 14/06/2021
 Classe 12 - SUPPLEMENTI STRUMENTALI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 PGT
 Carta: Cologno Monzese - Cologno Monzese

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].

Sostituta | Commercio [MSV, GSV - **Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f.**].

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'opportunità per realizzare una serie di spazi aperti urbani destinati alla collettività.

- L'ARUS2 dovrà essere l'opportunità 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

- 02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- 03. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali
- 05. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	276.300 mq
ITmax	0,30 mq/mq
SL	8.190 7.890 mq
IC max	50%
H max	30 m
IPF-T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo art. 39 comma 9 NTA PdR

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 2.193 mq
Dotazione quota min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	-- %
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/REC (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

ITmax	0,15 mq/mq
SL	4.095 3.945 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 1.097mq
------------------	--------------------------

ARUS 03

COLOGNO NORD MM

Ambiti

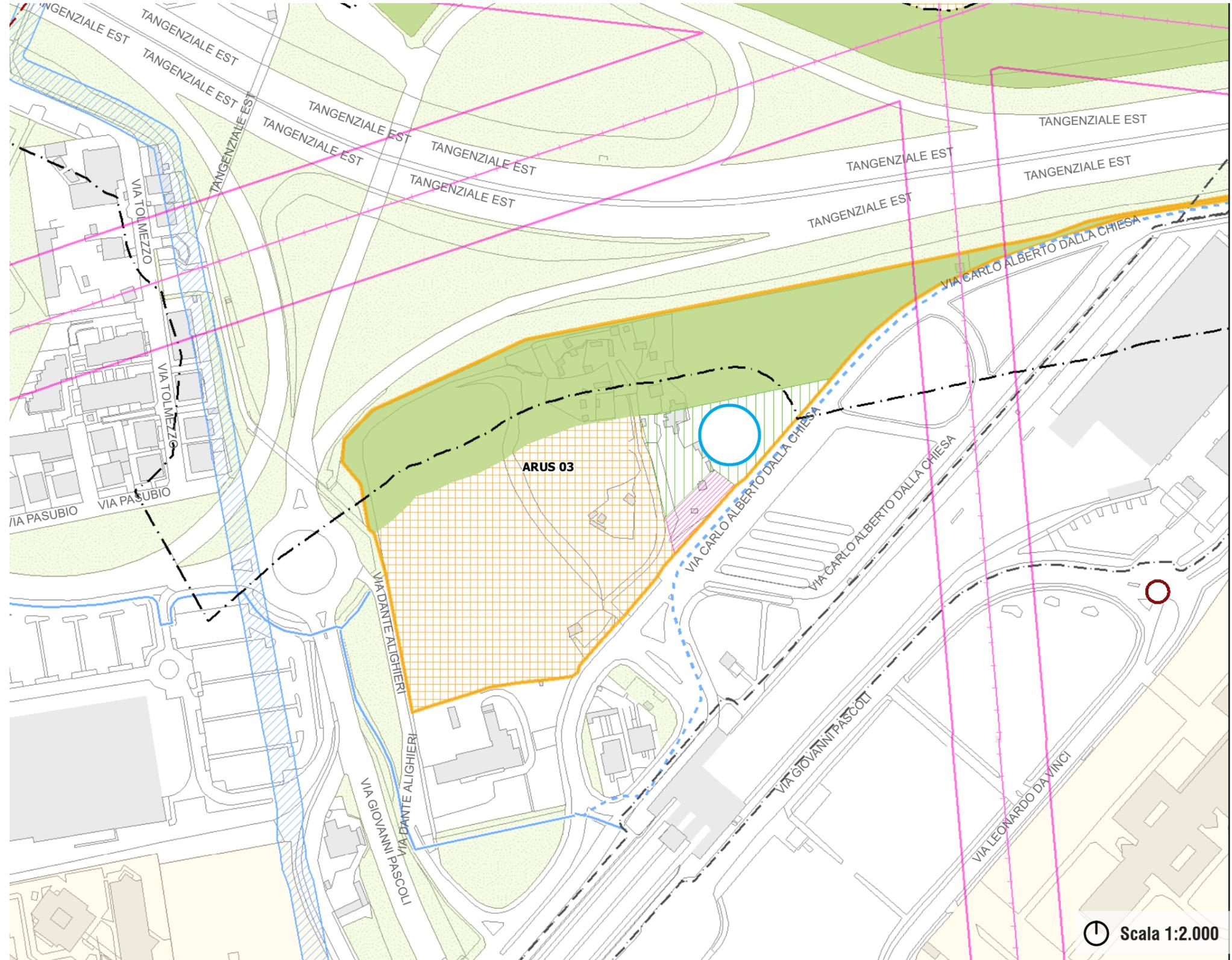
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

- Area di concentrazione fondiaria
- Area a parcheggio
- 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 da Scheda norma
- Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
- Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRS 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
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 003113/2021 del 14/06/2021
 Classe 12 - SUPPLEMENTI STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 PGT
 Firma: [Illegible]

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 art. 12, Titolo II, Capo II; PR NTA art. 17, Titolo 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 strutturale IS35, priorità alta [tavola 3].

4. Destinazioni d'uso

Città Principale | Attività del settore turistico - ricettivo, direzionale.

Esclusa | Residenza, Produttivo, Commercio [MSV, GSV - Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f].

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. **Dovrà essere preventivamente analizzato e condiviso con Milano Serravalle e assentito dal Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.**

Si prescrive che gli spazi per la sosta ad uso pubblico previsti vengano predisposti in modo tale da essere destinati in maniera indifferenziata agli utenti del servizio di trasporto pubblico, nonché accessibili a titolo gratuito e senza limitazioni di orario.

- 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

- 02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- 05. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	28.600 mq
IT max	0,30 mq/mq
SL	8.580 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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- quota-min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare- quota max monetizzabile	-- %
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/REC (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

ITmax	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

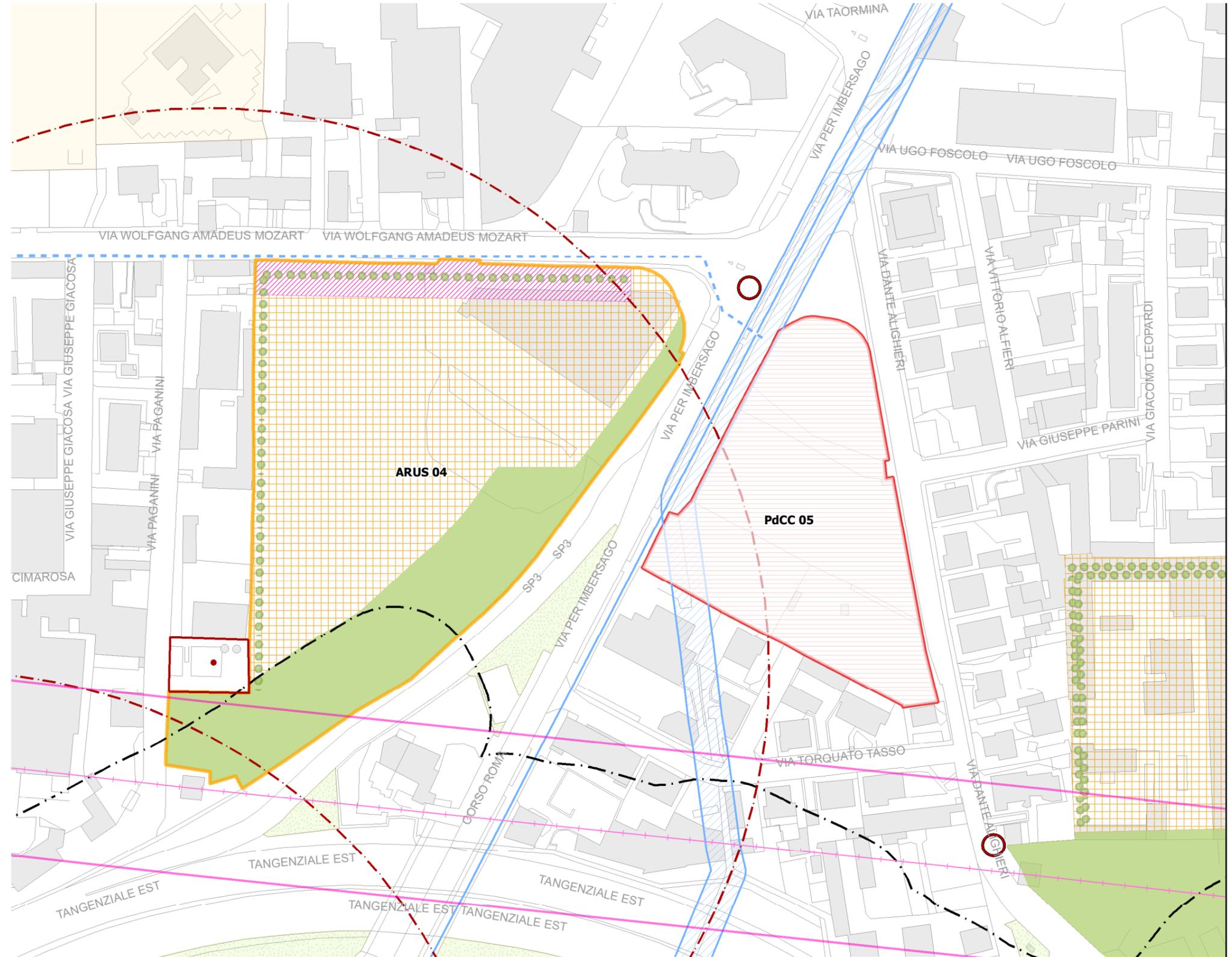
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

- Area di concentrazione fondiaria
- Area a parcheggio
- 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 da Scheda norma
- Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
- Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRNA 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
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 003113/2021 del 14/06/2021
 Classe 612 - RUBRICHE STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 PGT
 Firmatario: Cristina Allievi

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'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 principale dell'intero ambito, con facoltà di prevedere un ulteriore accesso secondario da via Paganini finalizzato ad agevolare le operazioni di carico e scarico merci in regime senso unico.** 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 art. 12, Titolo II, Capo II; PR NTA art. 17, Titolo 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

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 strutturale 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 - Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f]

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' 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

- 02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- 05. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	19.400 mq
ITmax	0,30 mq/mq
SL	5.820 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	-- %
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/REC (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]

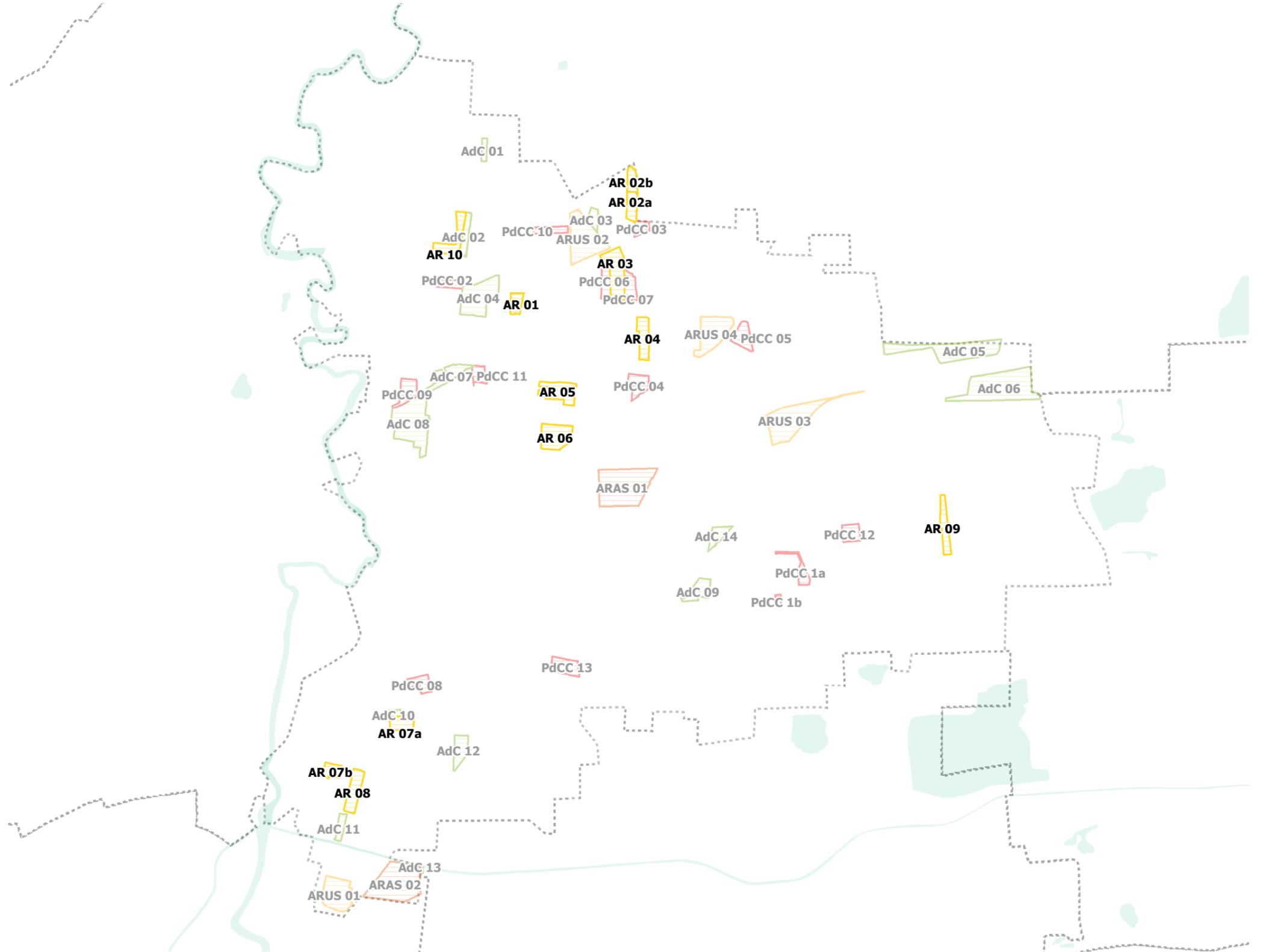
10. Incremento per obiettivi per la città pubblica

ITmax	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
------------------	----------

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo n. 003411/2021 del 14/08/2021
 Classe 6.2 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
 Numero di pratica: 003411/2021
 Ufficio: Ufficio Urbanistica
 Firmatario: Cristina Aling



E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firmatario: Cristina Alinovi

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 02a	6.300	0,25	1.575	945	2.520	P	315	189	504	-	-	-	
AR 02b	5.000	0,25	1.250	750	2.000	P	250	150	400	-	-	-	
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	896	2.390	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	9.228	25.875	273	154	427


 COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
 Firmatario: Cristina Allinovi

AR 01

Via Levi

Ambiti

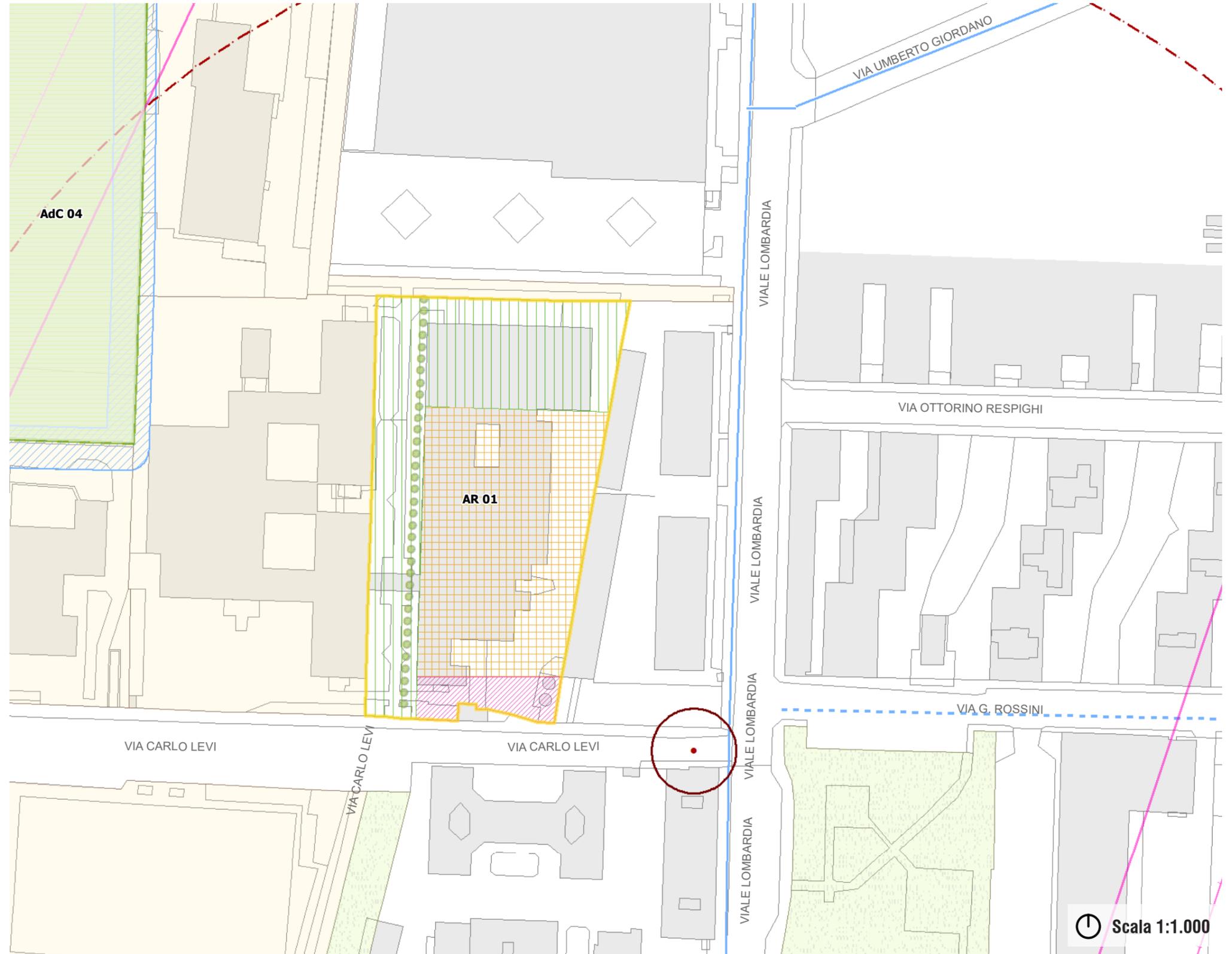
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

- Area di concentrazione fondiaria
- Area a parcheggio
- 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 da Scheda norma
- Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
- Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

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



Scala 1:1.000

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 003113/2021 del 14/06/2021
 Classe 112 - SUPPLEMENTI STRUMENTALI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 PGT
 Firma: Carlo Chizzola

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 - **Strut. di vendita in forma unitaria**, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f].

5. Prescrizioni progettuali

Dev'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

- 02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- 05. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	5.200 mq
ITmax	0,40 mq/mq
SL	2.080 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	50%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/ REC (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

ITmax	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
------------------	--------

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
 Protocollo N. 00341137/2021 del 21/06/2021
 Class. 6.2 - URBANISTICA: SEGNAMENTI A QUANTITÀ DEL PIANO REGOLATORIO COMUNALE
 Firmatario: Cristiano Anzani

AR 02a

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
- Area a parcheggio
- 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 da Scheda norma
- Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
- Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRS 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
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



Scala 1:2.000

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo n. 14706/2021 del 14/06/2021
 P. 2 - URBANISTICA - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE*
 P. 2 - URBANISTICA - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE*
 P. 2 - URBANISTICA - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE*

AR 02b

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
- Area a parcheggio
- 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 da Scheda norma
- Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
- Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRS 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
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



Scala 1:2.000

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo n. 14706/2021 del 14/06/2021
 Fase: 6.2 - UBANISTICA - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 Comune: Cologno Monzese

AR 02b

Via Cilea

1. Strategie

L'Ambito di Ricomposizione insiste su un'area ineditata e, oggi, utilizzata come deposito materiali. In Cologno Monzese, l'AR02b 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.
Secondaria	Residenza, Commercio [MSV, GSV - Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f.].

5. Prescrizioni progettuali

Si prescrive Studio del traffico per valutare i flussi di traffico con particolare riguardo alle questioni legate all'accessibilità all'AR2b.

L'attuazione dell'AR02a non dovrà pregiudicare l'accessibilità all'AR02b pertanto dovranno essere mantenuti gli ingressi carrai ai singoli lotti in maniera tale da non pregiudicare il reciproco sviluppo e l'accessibilità veicolare.

Dovrà essere oggetto di riqualificazione la strada in ingresso nord - sud e dei con i 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

02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
03. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali
05. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	11.300 5.000 mq
IT max	0,25 mq/mq
SL	2.825 1.250 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF-T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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:	565 250 mq
Dotazione quota min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	-- %
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/REC (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 max	0,15 mq/mq
SL	1.695 750 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	339 150 mq
------------------	-----------------------

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
 Classe: *URBANISTICA - ATTI E DOCUMENTI PLURIENATIVI DEL PIANO REGOLATIVO
 Firma: Cristoforo

AR 03

Via Giordano

Ambiti

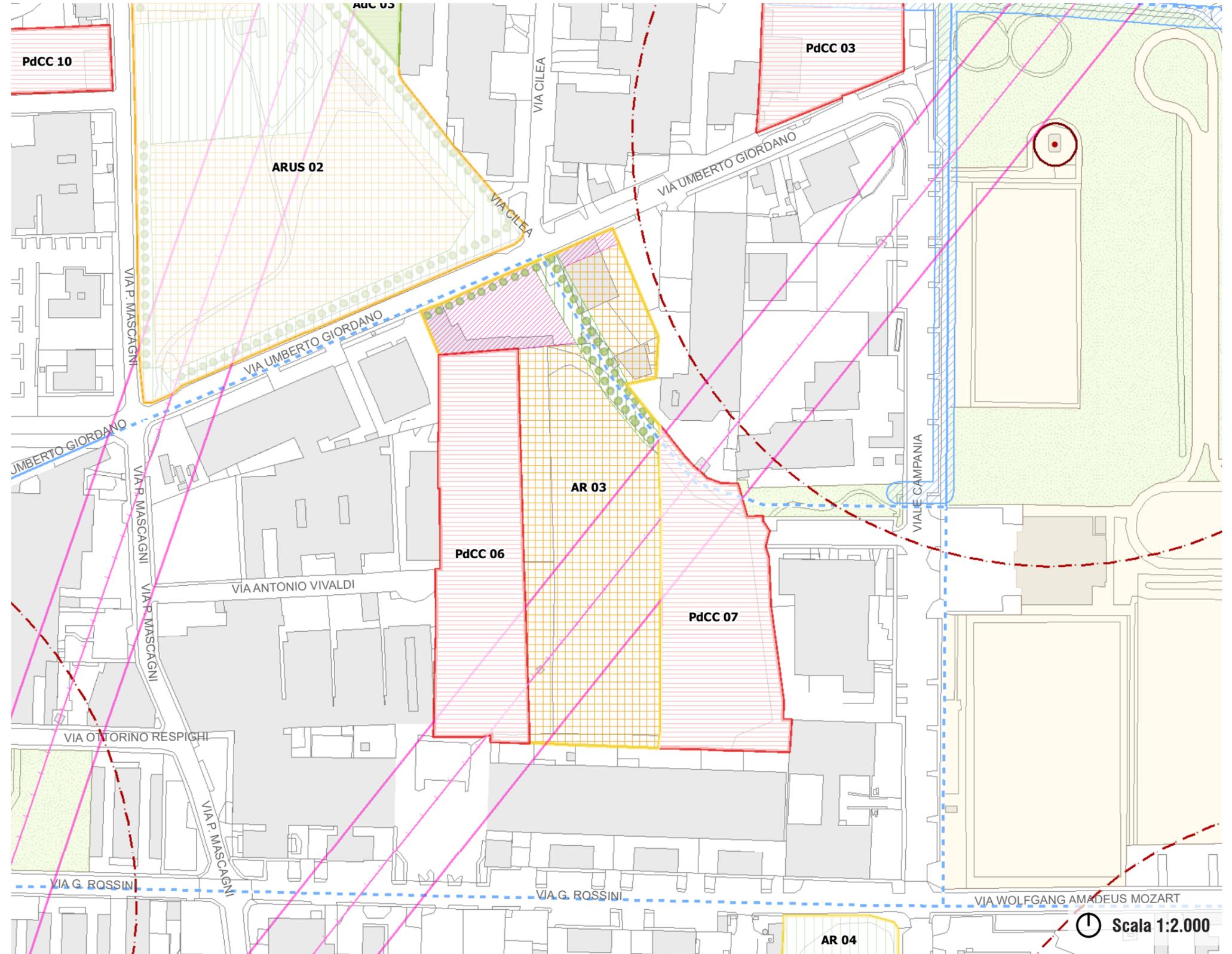
-  ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
-  ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
-  AR - Ambiti di Ricomposizione
-  PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
-  AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

-  Area di concentrazione fondiaria
-  Area a parcheggio
-  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 da Scheda norma
-  Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
-  Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

-  PLIS
-  Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
-  Ambito di tutela PTRAs 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
-  NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
-  Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
-  Verde pubblico o di uso pubblico



Scala 1:2.000

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 00371/2021 del 14/06/2021
 Classe 6/2 - URBANISTICA - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 PGT

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 Incea 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 nella zona PSL Z4a "Aree di applicazione del 2° livello di analisi sismica in fase pianificatoria".

4. Destinazioni d'uso

Principale	Attività del settore produttivo.
Secondaria	Residenza, Commercio [MSV, GSV - <i>Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f.</i>].

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

02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
03. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	16.100 mq
ITmax	0,25 mq/mq
SL	4.025 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	-- %
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/REC (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~~ Incremento per obiettivi per la città pubblica

ITmax	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
------------------	--------

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
 Class: 6.2 - URBANISTICA: STUDI E PROGETTI ARCHITETTONICI DEL PIANO REGOLATIVO
 Firmatario: Cristina Alliovi

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 - *Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f.*].

5. Prescrizioni progettuali

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

6. Obiettivi della Variante di Piano perseguiti

- 02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- 03. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	9.300 mq
IT max	0,25 mq/mq
SL	2.325 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare- quota max monetizzabile	--%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/ REC (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 max	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
------------------	--------

E
 COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE REGIONALE
 Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
 Class. 6.2 - URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATIVO GENERALE
 Firmatario: Cristina Allinovi

AR 05

Via Mascagni

Ambiti

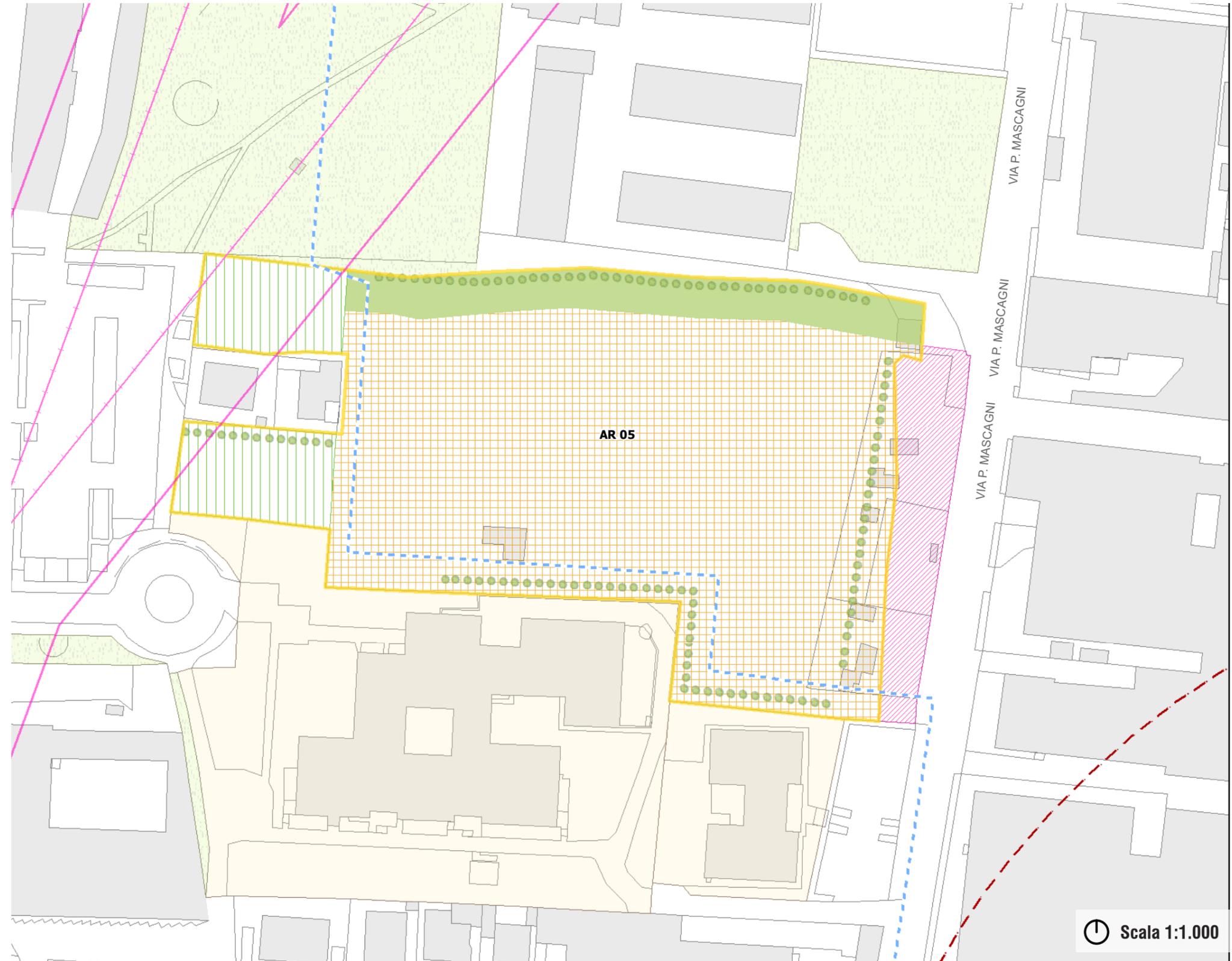
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

- Area di concentrazione fondiaria
- Area a parcheggio
- 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 da Scheda norma
- Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
- Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRNA 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
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



Scala 1:1.000

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 003113/2021 del 14/06/2021
 Spese 12 - UFFICIO STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 PGT
 Firmatario: Elisabetta Allevi

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

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 strutturale IS34, priorità alta [tavola 3].

4. Destinazioni d'uso

Principale	Residenza.
Esclusa	Produttiva, Commercio [MSV, GSV - Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f].

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 di collegamento tra via Lombardia e via Mascagni [est-ovest Portante trasversale ciclabile N/E].
- Prescrive la realizzazione dell'ingresso carrabile su via Mascagni.

6. Obiettivi Linee Guida Variante

- 02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- 05. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	12.875 mq
IT max	0,25 mq/mq
SL	3.219 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	50%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/REC (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 max	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
------------------	-------

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE REGISTRATA
 Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
 CLASSE 6.2 APPARATI E STRUMENTI ISPEZIONATI DEL PIANO REGIONALE
 Circolo: Circolo 11/11/11

AR 06

Via Pellico

Ambiti

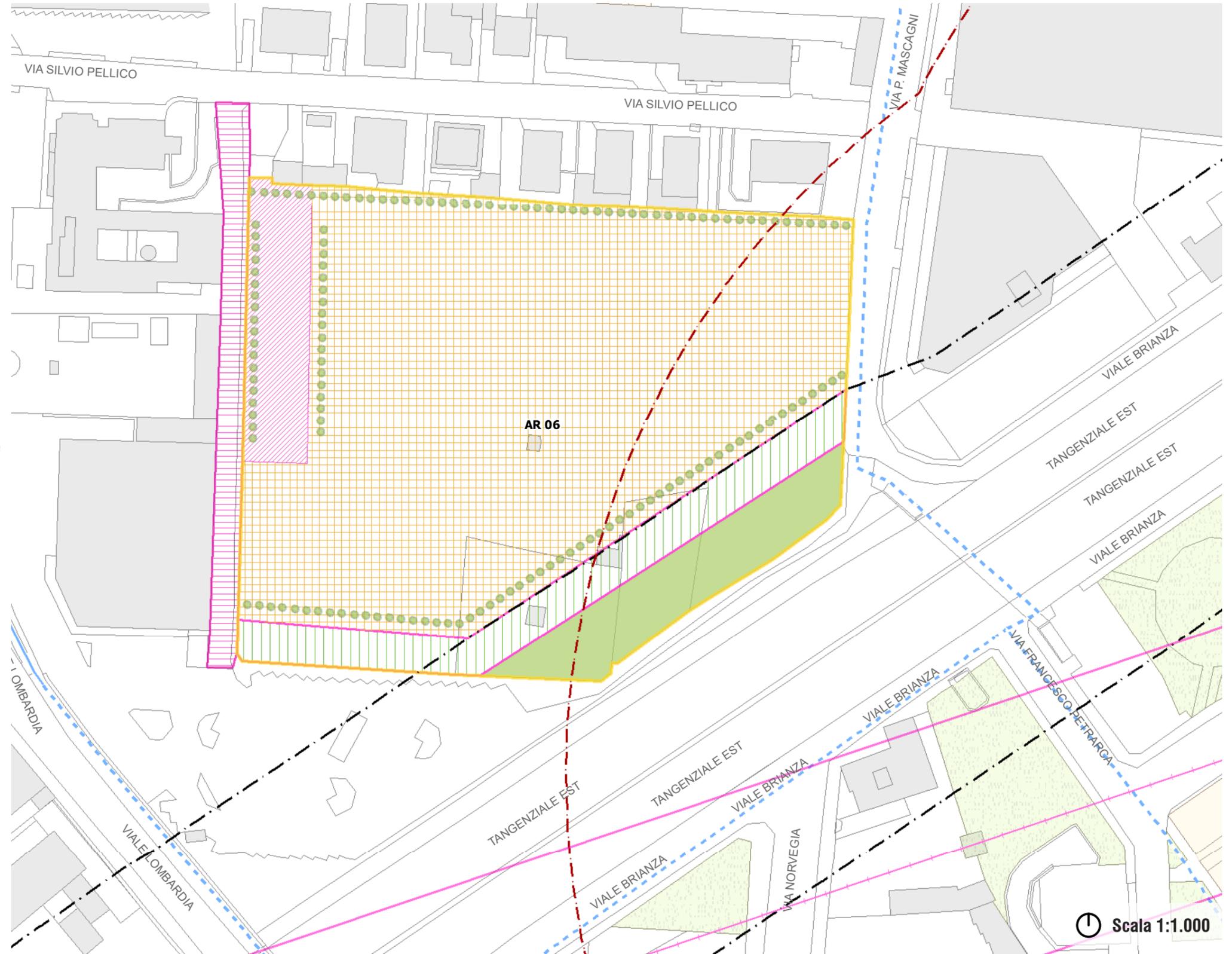
-  ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
-  ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
-  AR - Ambiti di Ricomposizione
-  PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
-  AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

-  Area di concentrazione fondiaria
-  Area a parcheggio
-  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 da Scheda norma
-  Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
-  Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

-  PLIS
-  Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
-  Ambito di tutela PTRR 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
-  NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
-  Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
-  Verde pubblico o di uso pubblico



Scala 1:1.000

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo n. 14706/2021 del 14/06/2021
 P. 6.2 «UBERVISITA» STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 Cologno Monzese (MI) - C.A. 1001

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 completare 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 art. 12, Titolo II, Capo II; PR NTA art. 17, Titolo 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

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.
Usi accessori	Produttiva, Commercio [MSV, GSV - Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f].

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. **Dovrà essere preventivamente analizzato e condiviso con Milano Serravalle e assentito dal Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.**

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. **Dovrà essere preventivamente analizzato e condiviso con Milano Serravalle e assentito dal Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.**
- 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 max	0,25 mq/mq
SL	3.700 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	50%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/ REC (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 max	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
------------------	----------

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0034113/2021 del 19/06/2021
 CANCELLERIA REGIONALE DI ATENE PIANOCICCA
 PIAZZA SERRAVALLE, 10 - 00187 ROMA (RM)
 TEL. 06 475941 - FAX 06 475942

AR 07 Comparto a

Via Ingegnoli

Ambiti

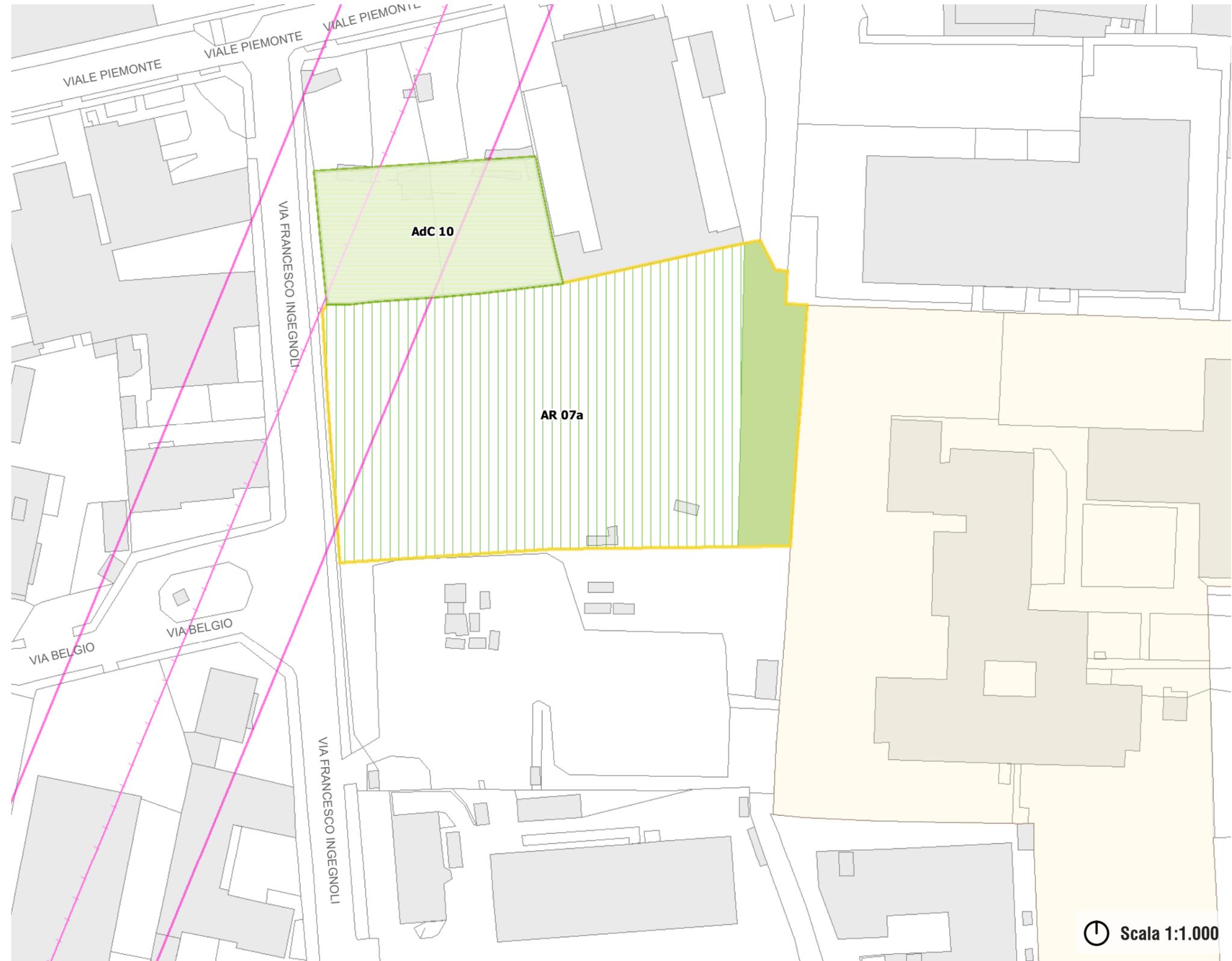
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

- Area di concentrazione fondiaria
- Area a parcheggio
- 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 da Scheda norma
- Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
- Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRNA 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
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



🕒 Scala 1:1.000

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 003113/2021 del 14/06/2021
 Classe 12 «URBANI» STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE*
 PGT
 Firma: [Firma illeggibile]
 Data: [Data illeggibile]

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 pericolosità elevata H3, valle interna. L'ambito rientra nelle zone PS LZ4a "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].
Secondaria	Residenza, Commercio [MSV, GSV - Strut. di vendita in forma unitaria , DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f].

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

02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
05. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	7.100 mq
IT max	0,25 mq/mq
SL	1.775 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	-- %
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/ REC (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 max	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
------------------	--------

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
 Class: 6.2 «URBANISTICA: ATTI E DOCUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATIVO GENERALE»
 Firmatario: Cristina Anin

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

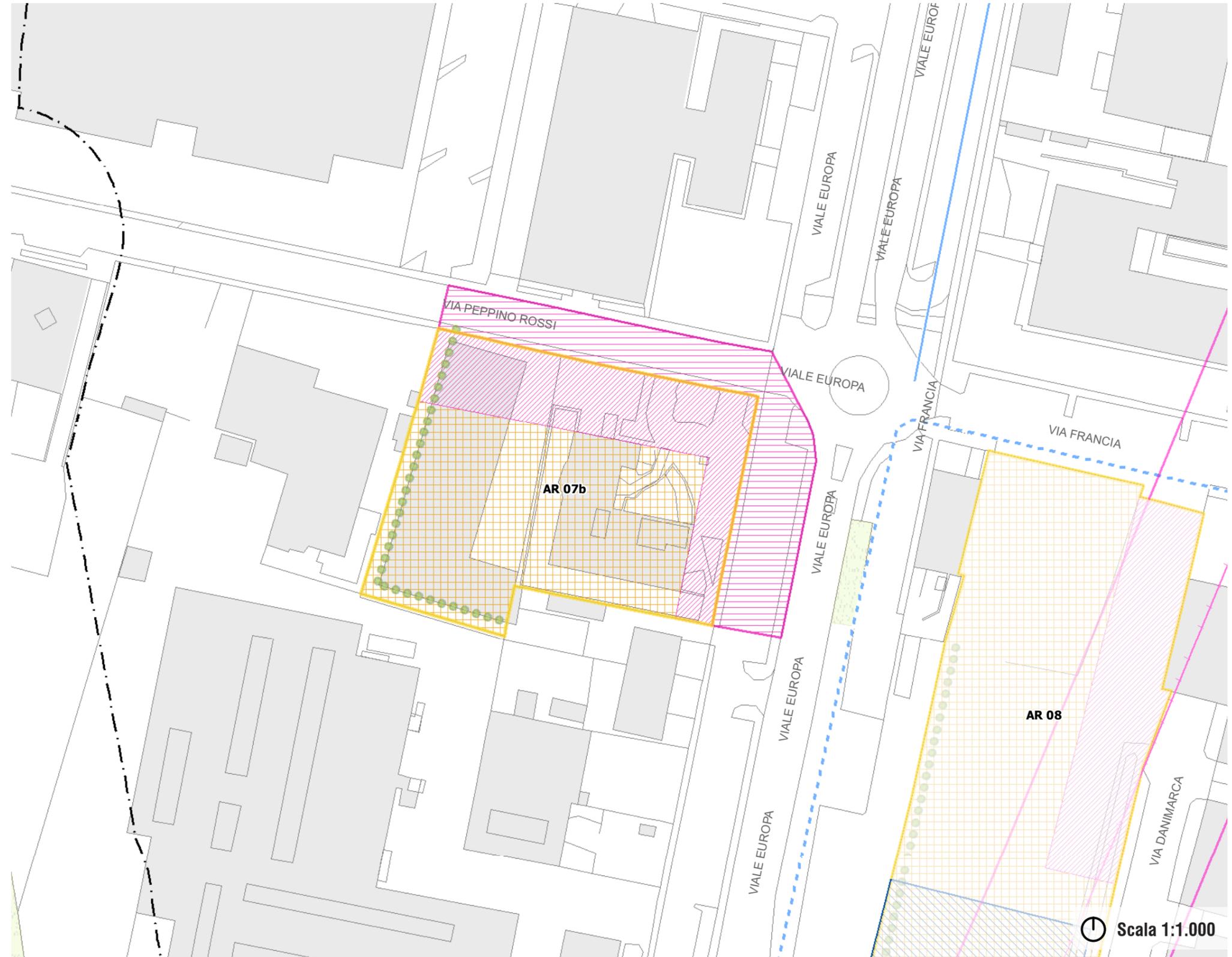
Indirizzi progettuali

-  Area di concentrazione fondiaria
-  Area a parcheggio
-  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 da Scheda norma
-  Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
-  Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

-  PLIS
-  Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
-  Ambito di tutela PTRAs 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

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



Scala 1:1.000

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 del 14/06/2021 del 14/06/2021
 PG 00113/2021 del 14/06/2021
 Fase: 6.2 «BENI STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
 Firmatario: Cristina Allievi

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 - Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f.].

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

- 02. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
- 03. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	4.700 mq
IT max	0,40 mq/mq
SL (*)	1.900 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	-- %
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/ REC (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 max	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
------------------	--------

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE REGIONALE
 Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
 Class. 6.2 - URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATIVO REGIONALE
 Firmatario: Cristina Allinovi

AR 08

Viale Europa

Ambiti

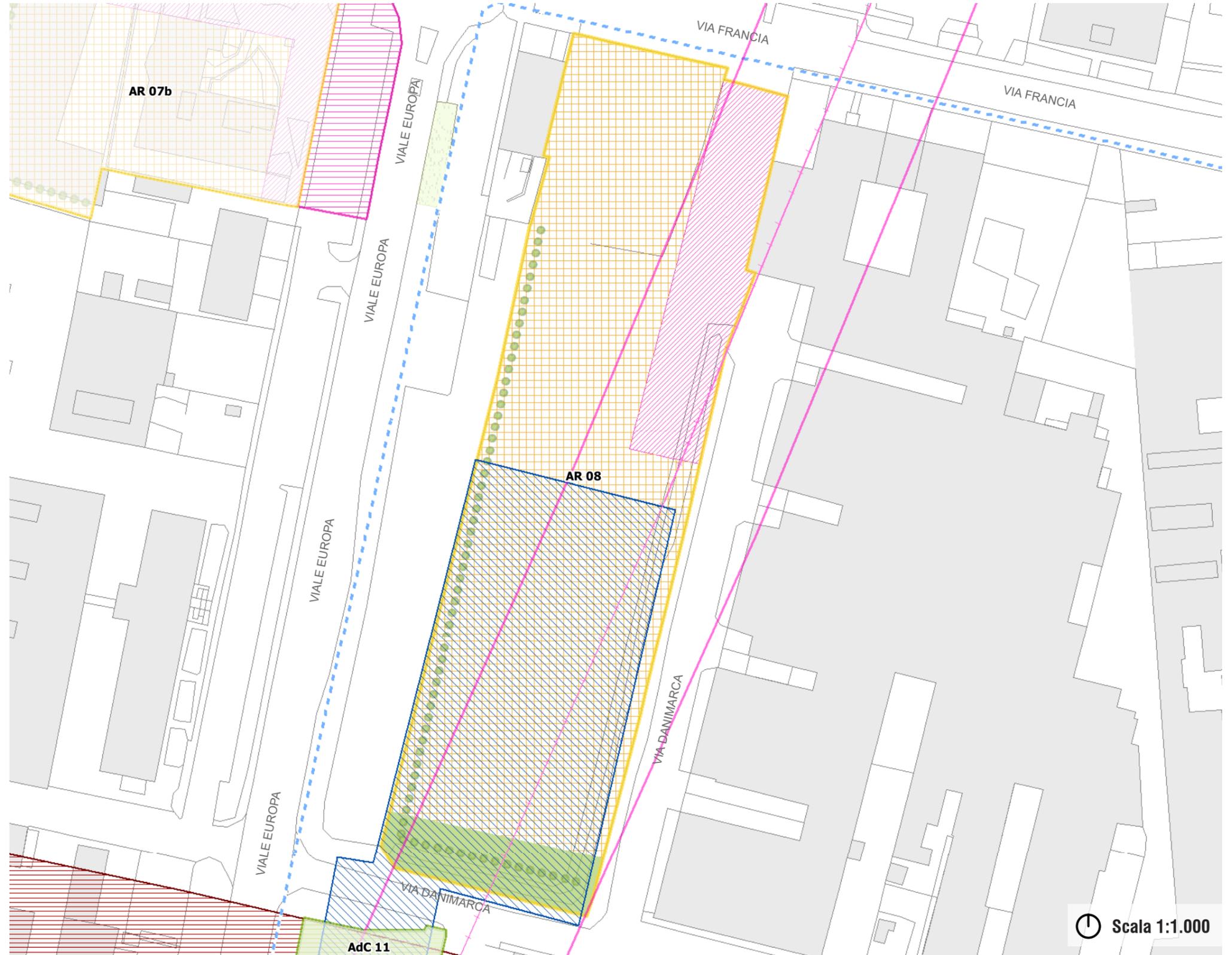
- ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
- ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
- AR - Ambiti di Ricomposizione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

- Area di concentrazione fondiaria
- Area a parcheggio
- 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 da Scheda norma
- Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
- Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

- PLIS
- Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
- Ambito di tutela PTRS 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
- NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Verde pubblico o di uso pubblico



Scala 1:1.000

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 003113/2021 del 14/06/2021
 Spese 12 - SUPPLEMENTI STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 PGT
 Firma: [Illegible]

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].
 PTR A Navigli. Ambito di tutela [500 m] PTR A 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 pericolosità 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.
 Usi secondari | Residenza, Commercio [MSV, GSV - **Strut. di vendita in forma unitaria**, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f].

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

- 03. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali
- 05. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	11.000 mq
IT max	0,25 mq/mq
SL	2.750 mq
IC max	50%
Hmax	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	100%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	-- %
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/REC (non prescrittive - O. Città Pubblica)	1.642 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 max	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
------------------	----------

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DEL CAPITALE
 Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
 Class. 6.2 «URBANISTICA: STUDI E PROGETTI DI AMBITO REGIONALE»
 Firmatario: Cristiano Ancillotti

AR 09

Via Tintoretto - Via Ginestrino

Ambiti

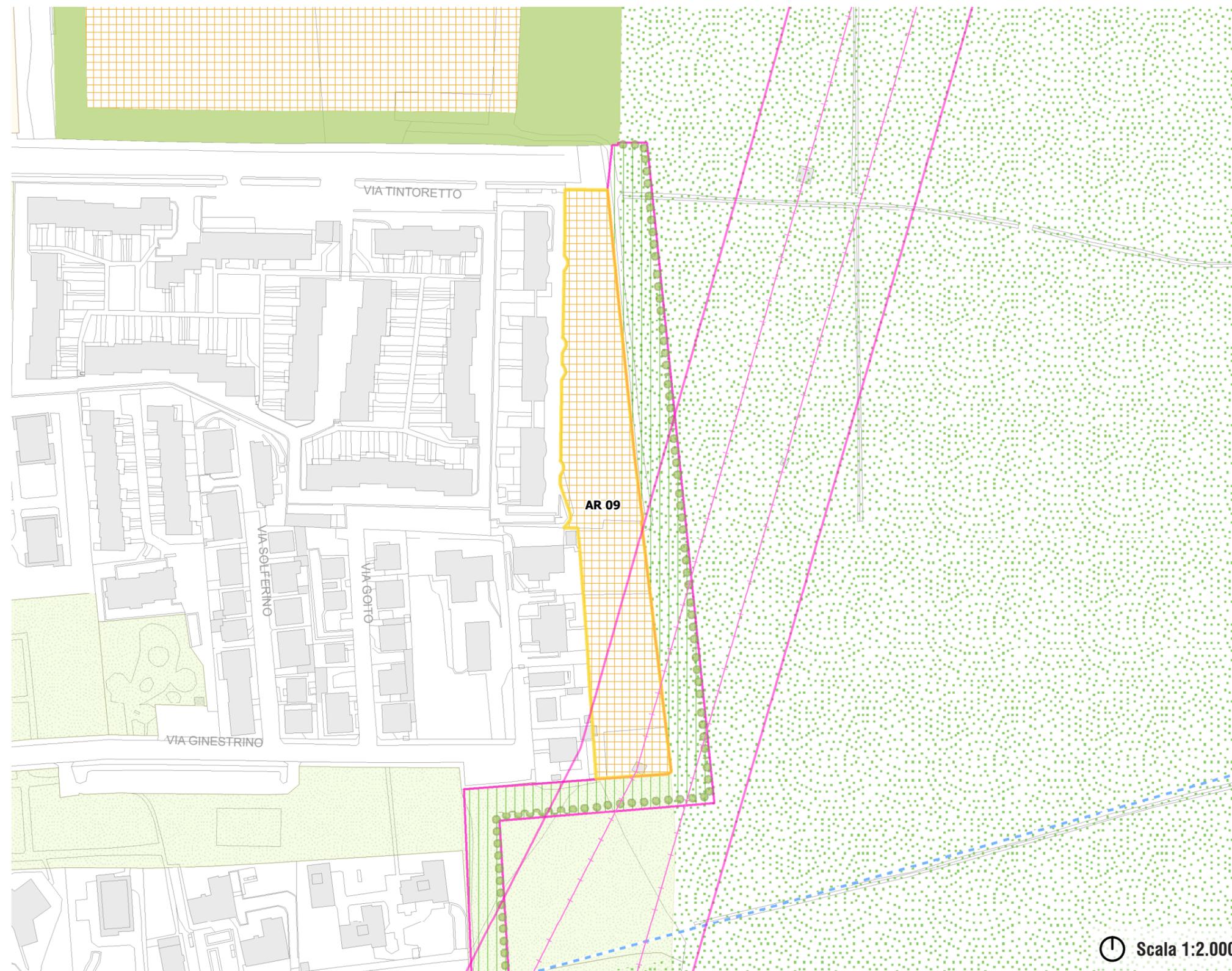
-  ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
-  ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
-  AR - Ambiti di Ricomposizione
-  PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
-  AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

-  Area di concentrazione fondiaria
-  Area a parcheggio
-  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 da Scheda norma
-  Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
-  Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

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



🕒 Scala 1:2.000

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 003113/2021 del 14/06/2021
Sezione 6/2 - UFFICIO STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
Firma: Carla Allevi

PGI

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.

L'attuazione dell'AR è l'opportunità per realizzazione un intervento dalla qualità edilizia e ambientale elevata prestando particolare attenzione e cura alle pertinenze verdi sia private che pubblico che all'inserimento paesaggistico. Dovrà essere un intervento sostenibile che risponda ai requisiti della transizione ecologica.

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).
Secondaria	Produttivo, Commercio [MSV, GSV - Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f.].

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.
- Si prescrive la realizzazione di tetti verdi per ridurre l'impatto climatico ambientale e un miglior inserimento paesaggistico nel contesto.
- Si prescrive lo Studio del verde.
- Dovrà prestare particolare attenzione e cura agli spazi verdi pubblici e privati.

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 max	0,25 mq/mq
SL	2.075 mq
IC max	50%
H max	30 7 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	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 max	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	747 896 mq
------------------	-------------------

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0034113/2021 del 14/06/2021
 Class: 6.2 - UFFICIO STIPENDI E PUNTI DI PIANO
 Firmatario: Cristina Annovazzi

AR 10

Via Battisti - Via Polonia

Ambiti

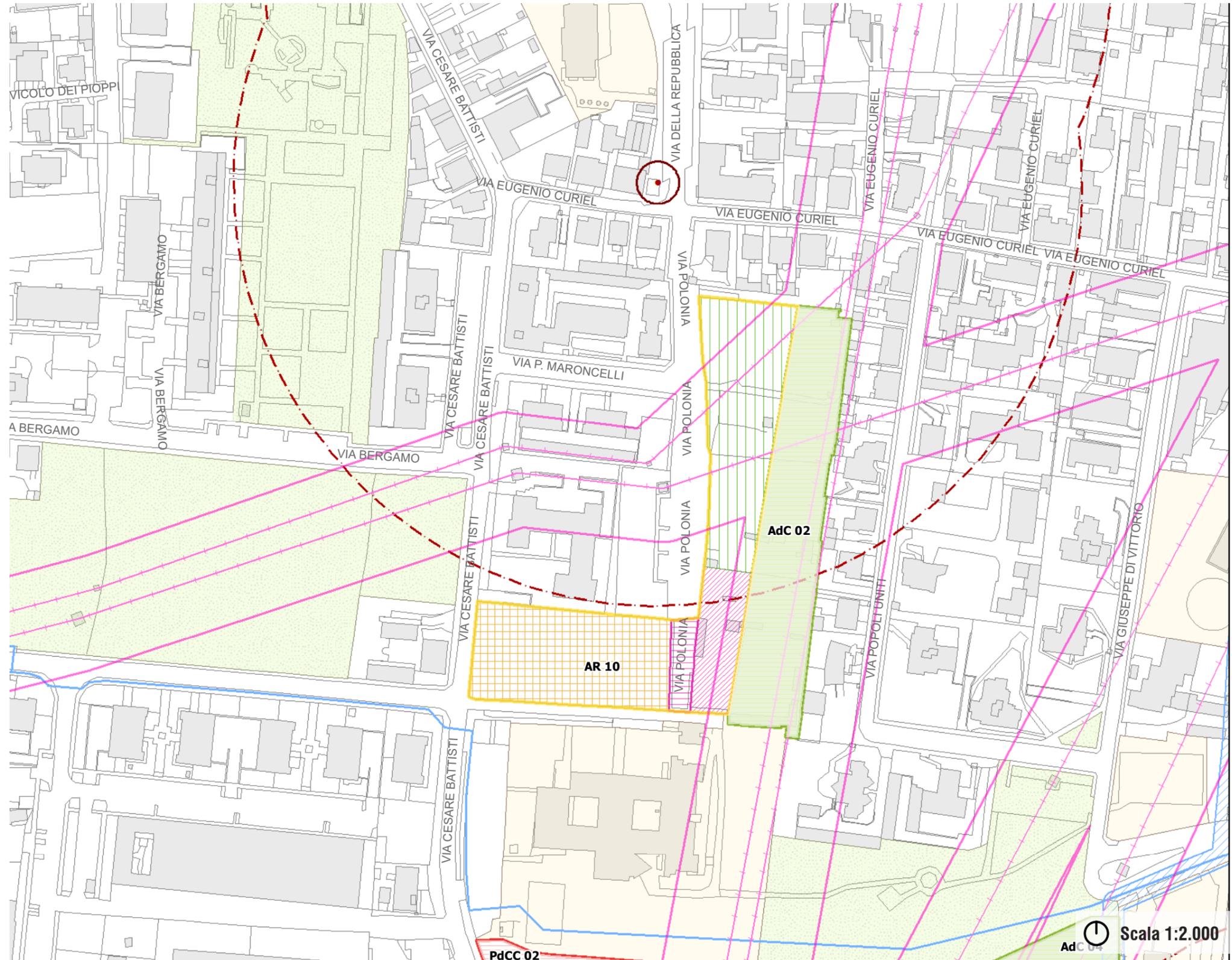
-  ARAS - Ambiti di Ricomposizione Ambientale Strategica
-  ARUS - Ambiti di Ricomposizione Urbana Strategica
-  AR - Ambiti di Ricomposizione
-  PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
-  AdC - Ambiti di Compensazione

Indirizzi progettuali

-  Area di concentrazione fondiaria
-  Area a parcheggio
-  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 da Scheda norma
-  Allineamento di arretramento edilizio da tenersi preferibilmente in coerenza con il costruito circostante
-  Filare [PTCP MI: Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali - Parte D]

Vincoli e tutele

-  PLIS
-  Bellezze d'insieme [D.lgs 42/04]
-  Ambito di tutela PTR A 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
-  NAF | Nuclei di Antica Formazione - NTA PR, Titolo III
-  Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
-  Verde pubblico o di uso pubblico



Scala 1:2.000

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
 Comune di Cologno Monzese
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo n. 14/06/2021 del 14/06/2021
 Classe: 612 - RUBRICATA STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 matricola: 11/01/01

AR 10

Via Battisti - Via Polonia

1. Strategie

L'Ambito di Ricomposizione è individuato su un lotto di completamento in ambito prevalentemente residenziale gravato in buona parte da tracciati degli elettrodotti.

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 un ambito residenziale che potrà essere completato 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 pericolosità 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 - Strut. di vendita in forma unitaria, DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f].

5. Prescrizioni progettuali

Si prescrive la riqualificazione del tratto stradale a sud di via Polonia.

Si prescrive la realizzazione di uno spazio a parcheggio.

Obiettivi Linee Guida variante

Rilancio delle politiche abitative

Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST	10.300 mq
IT max	0,25 mq/mq
SL	2.575 mq
IC max	50%
H max	30 m
IPF T min	art. 3.2.3 Regolamento d'Igiene Tipo- art. 39 comma 9 NTA PdR

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 quota min da localizzare	50%
Dotazione da monetizzare quota max monetizzabile	50%
Aree da cedere per interventi di rilevanza ambientale/AdC/REC (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 max	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
------------------	----------

E

COMUNE DI COLOGNO MONZESE
Comune di Cologno Monzese

COPIA CONFORME AL DOCUMENTO DIGITALE
Protocollo N. 0034113/2021 del 01/04/2021
Class: 6.2 - URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO
Firmatario: Cristiana Allinovi

COMUNE DI COLOGNO MONZESE

Comune di Cologno Monzese

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0034113/2021 del 14/06/2021

Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: Cristina Allinovi