

Comune di Dairago

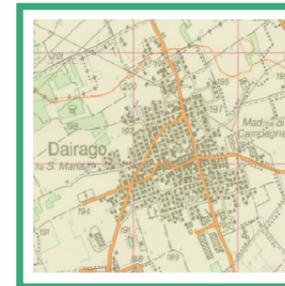


PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento di Piano

L.R. 12/05 art. 8

PGT



ALLEGATI GRAFICI

SCENARIO STRATEGICO - PREVISIONI DI PIANO

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

progettista

Claudio Scillieri *architetto*

collaboratori

Stefano Fregonese *architetto*

Silvia Ghiringhelli *architetto*

elaborato

DP **3.2**

marzo 2011

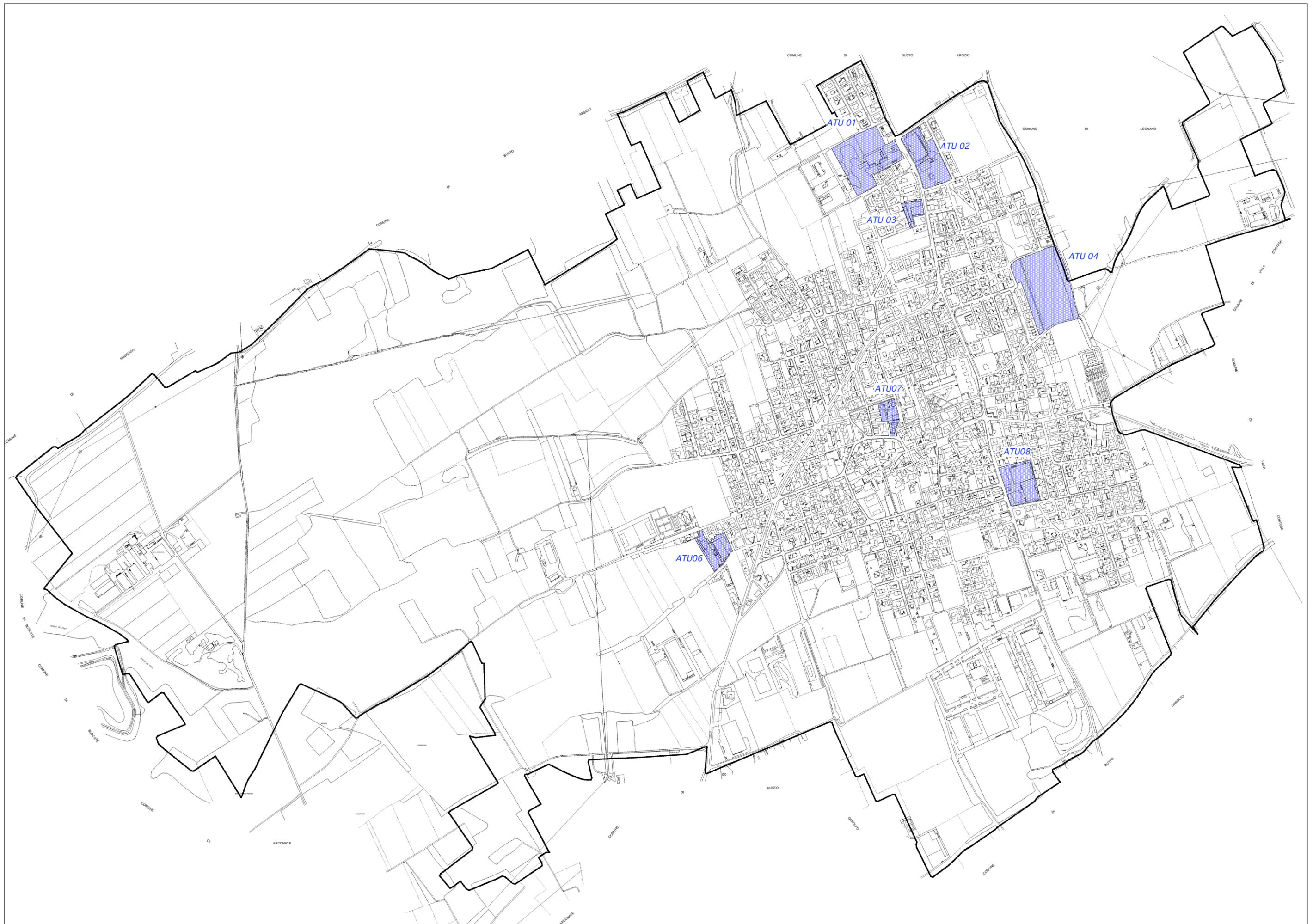
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA



Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU)



Foglio di inquadramento territoriale





Foglio di inquadramento territoriale

SCENARIO STRATEGICO - PREVISIONI DI PIANO
Individuazione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica - schede
scale varie

Allegato

8.2

Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05



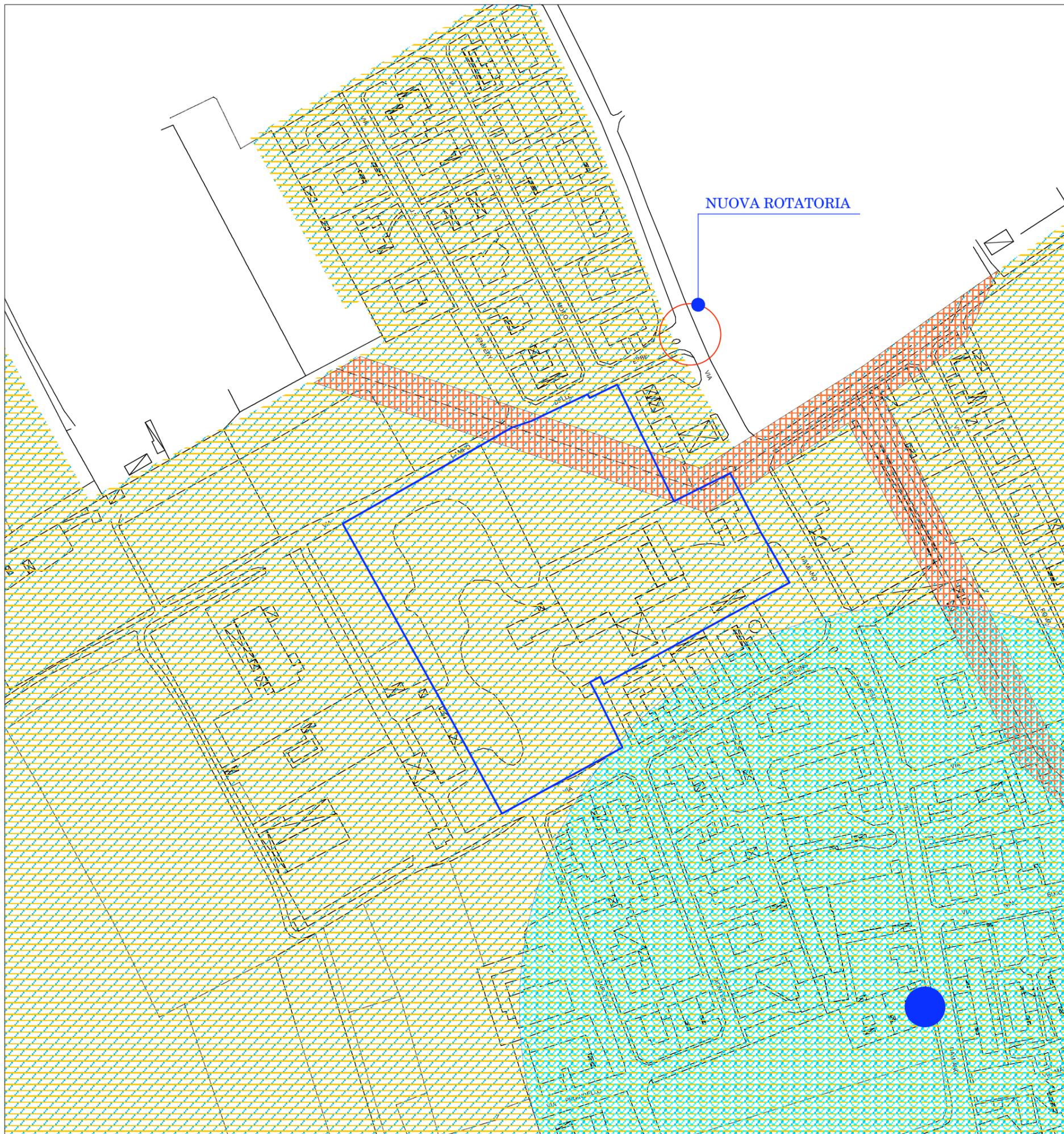
ATU 1

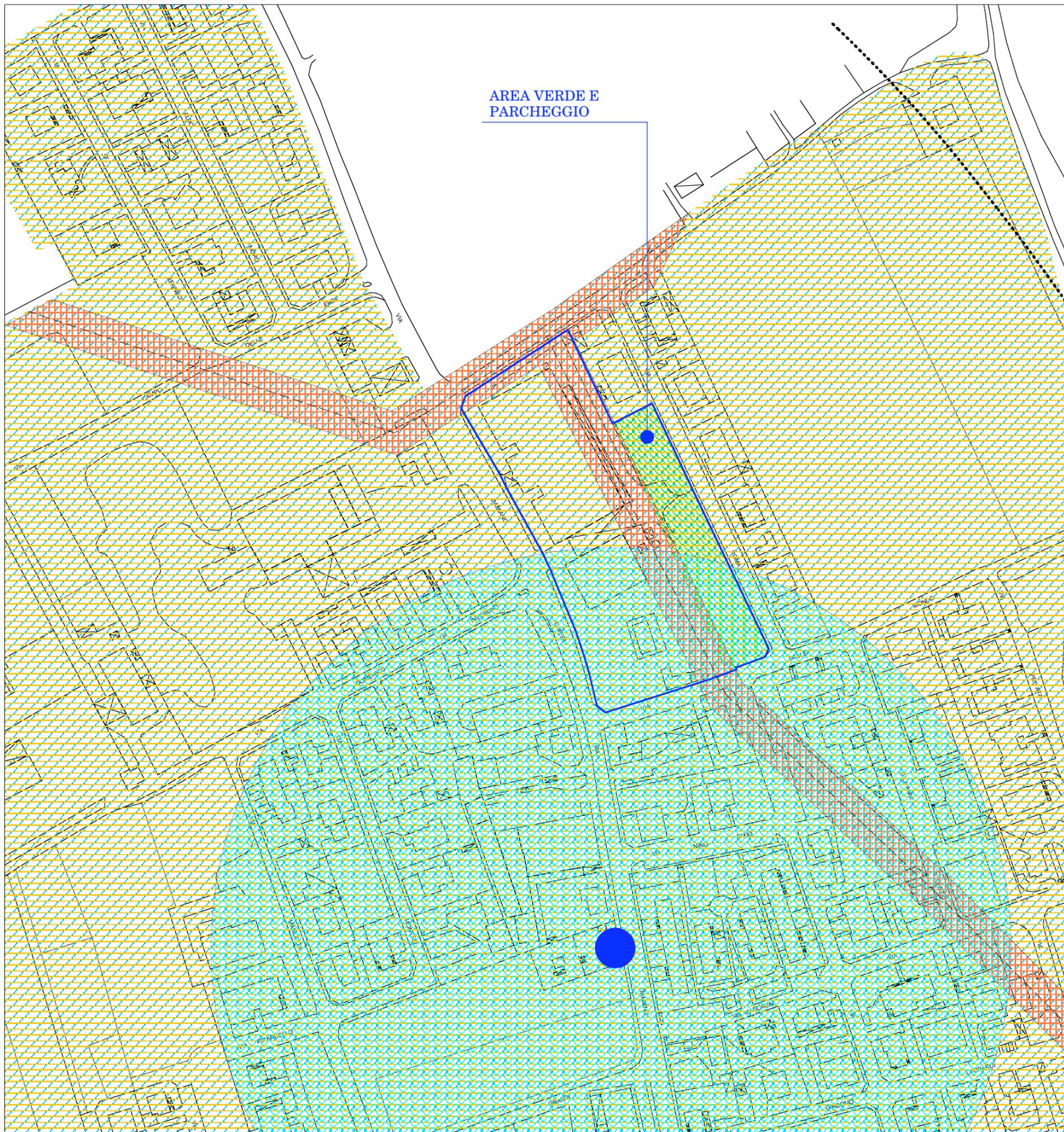
scala 1:2.000

Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area produttiva in fase di dismissione posta su strada provinciale.
Vocazione funzionale	Media struttura di vendita
Valore del Progetto	Riqualificazione di un area industriale dismessa
Area S.L.P.	24.100 mq 12.000 mq di cui 1.500 mq per la media struttura di vendita
Abitanti previsti	0
Obiettivi della progettazione	Dotare la struttura commerciale di Dairago di un punto vendita efficiente e razionale della media distribuzione implementato con strutture e servizi di uso pubblico.
Inserimento ambientale e paesaggistico	Realizzazione di una fascia boscata a nord limitrofa all'ambito agricolo. Zona "cuscinetto" con idonei interventi mitigatori nelle aree limitrofe alle zone residenziali. Riferimento al "Repertorio B - repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale" allegato al PTCP della Provincia di Milano
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	realizzazione della rotatoria all'incrocio tra via D. Chiesa e via campo delle erbe
Dotazioni infrastrutturali e servizi	parcheggi con unico accesso da via campo delle erbe
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento che preveda interventi compensativi riguardanti la realizzazione di nuovi servizi pubblici o riqualificazione dei servizi esistenti

VINCOLI

-  Fascia di rispetto pozzi
-  Pozzo idropotabile
-  Fascia di rispetto metanodotto
-  Geologo - Fattibilità 2
-  Geologo - Sismica Z5





AREA VERDE E
PARCHEGGIO

Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05



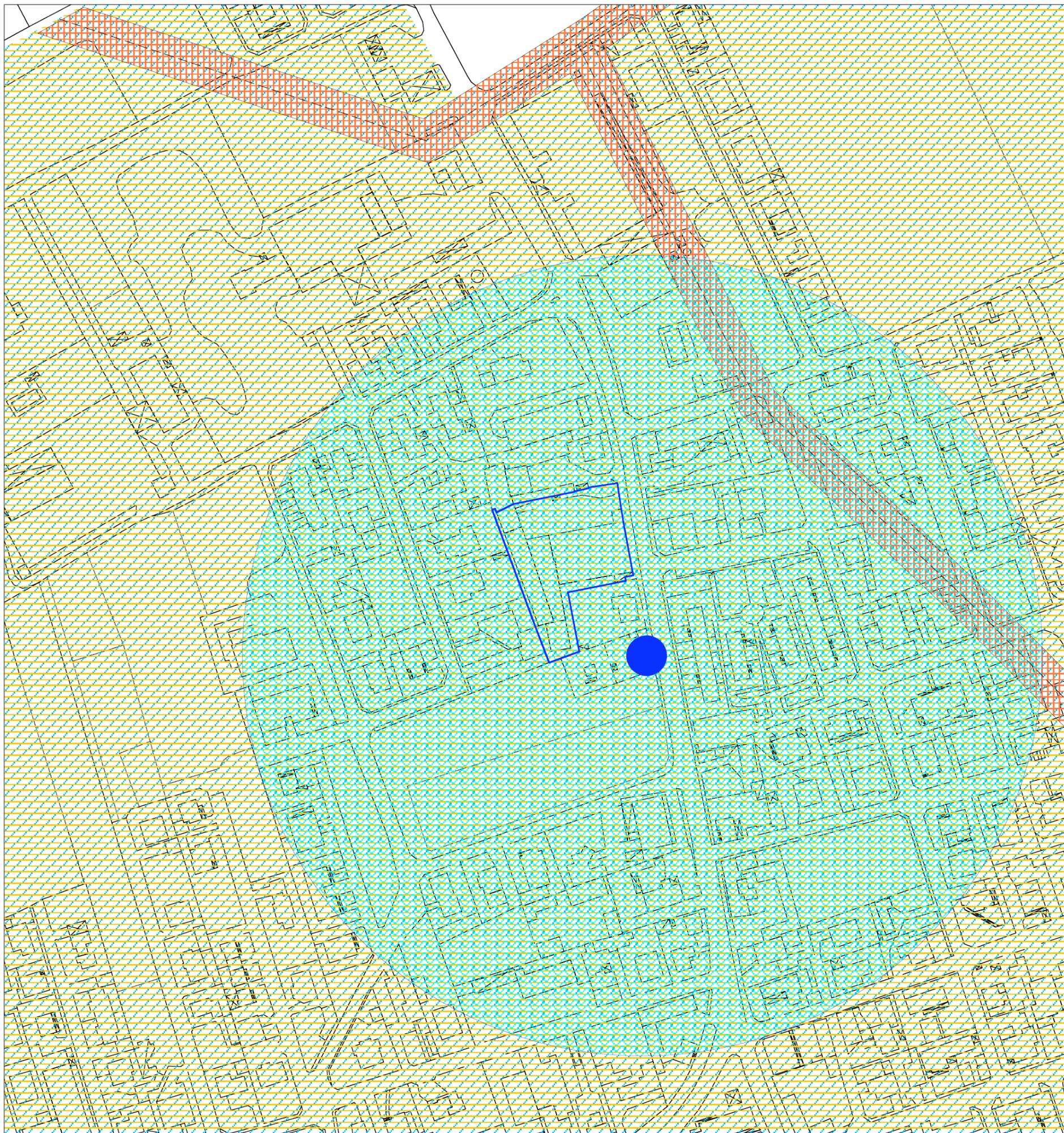
ATU 2

scala 1:2.000

Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area produttiva in fase di dismissione posta su strada provinciale.
Vocazione funzionale	Centro Loisir / sportivo
Valore del Progetto	Riqualificazione di un area industriale dismessa
Area S.L.P.	14.290 mq 7.145 mq
Abitanti previsti	0
Obiettivi della progettazione	Dotare Dairago di un centro per le attività sportive "in door" in grado di soddisfare le manifestate esigenze
Inserimento ambientale e paesaggistico	Recupero degli edifici esistenti di buona fattura con l'introduzione di aree verdi.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	realizzazione dell'attrezzatura pubblica verde e parcheggio individuata a est
Dotazioni infrastrutturali e servizi	parcheggi con unico accesso dalla via posta a nord dell'ambito
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento che preveda interventi compensativi riguardanti la realizzazione di nuovi servizi pubblici o riqualificazione dei servizi esistenti

VINCOLI

-  Fascia di rispetto pozzi
-  Fascia di rispetto metanodotto
-  Geologo - Fattibilita 2
-  Geologo - Sismica Z5
-  Pozzo idropotabile



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

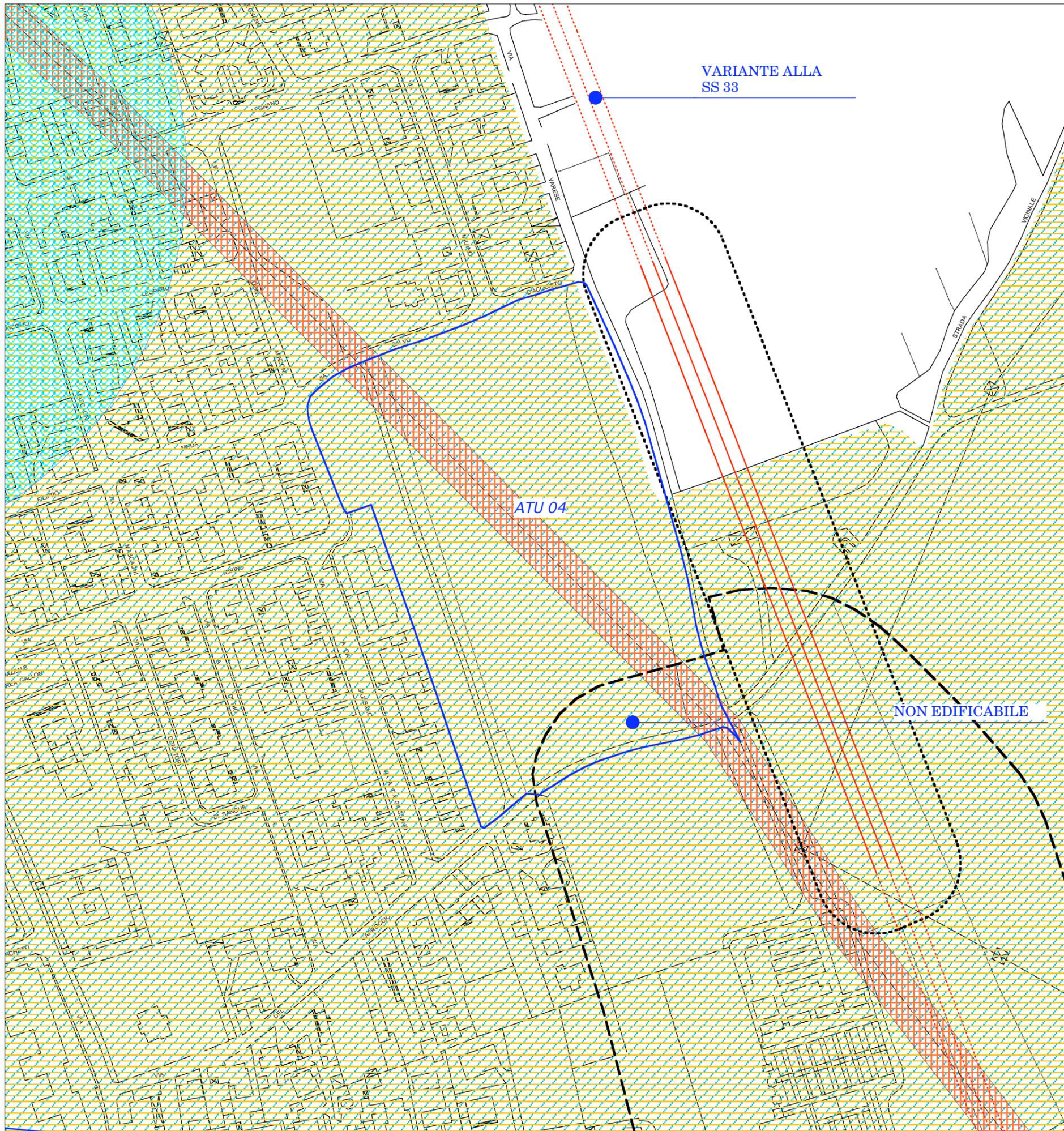
ATU 3

scala 1:2.000

Stato di fatto, localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area produttiva in fase di dismissione posta su strada provinciale.
Vocazione funzionale	Residenza
Valore del Progetto	Riqualificazione di un'area industriale dismessa
Area S.L.P.	3.470 mq 694 mq
Abitanti previsti	14
Obiettivi della progettazione	Demolizione degli edifici esistenti. Orientamento delle nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Inserimento ambientale e paesaggistico	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	420 mq, anche monetizzabili
Dotazioni infrastrutturali e servizi	quelli necessari per il corretto funzionamento della funzione residenziale insediata
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento che preveda interventi compensativi riguardanti la realizzazione di nuovi servizi pubblici o riqualificazione dei servizi esistenti

VINCOLI

-  Fascia di rispetto pozzi
-  Pozzo idropotabile
-  Fascia di rispetto metanodotto
-  Geologo - Fattibilità 2
-  Geologo - Sismica Z5



VARIANTE ALLA
SS 33

ATU 04

NON EDIFICABILE

Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 4

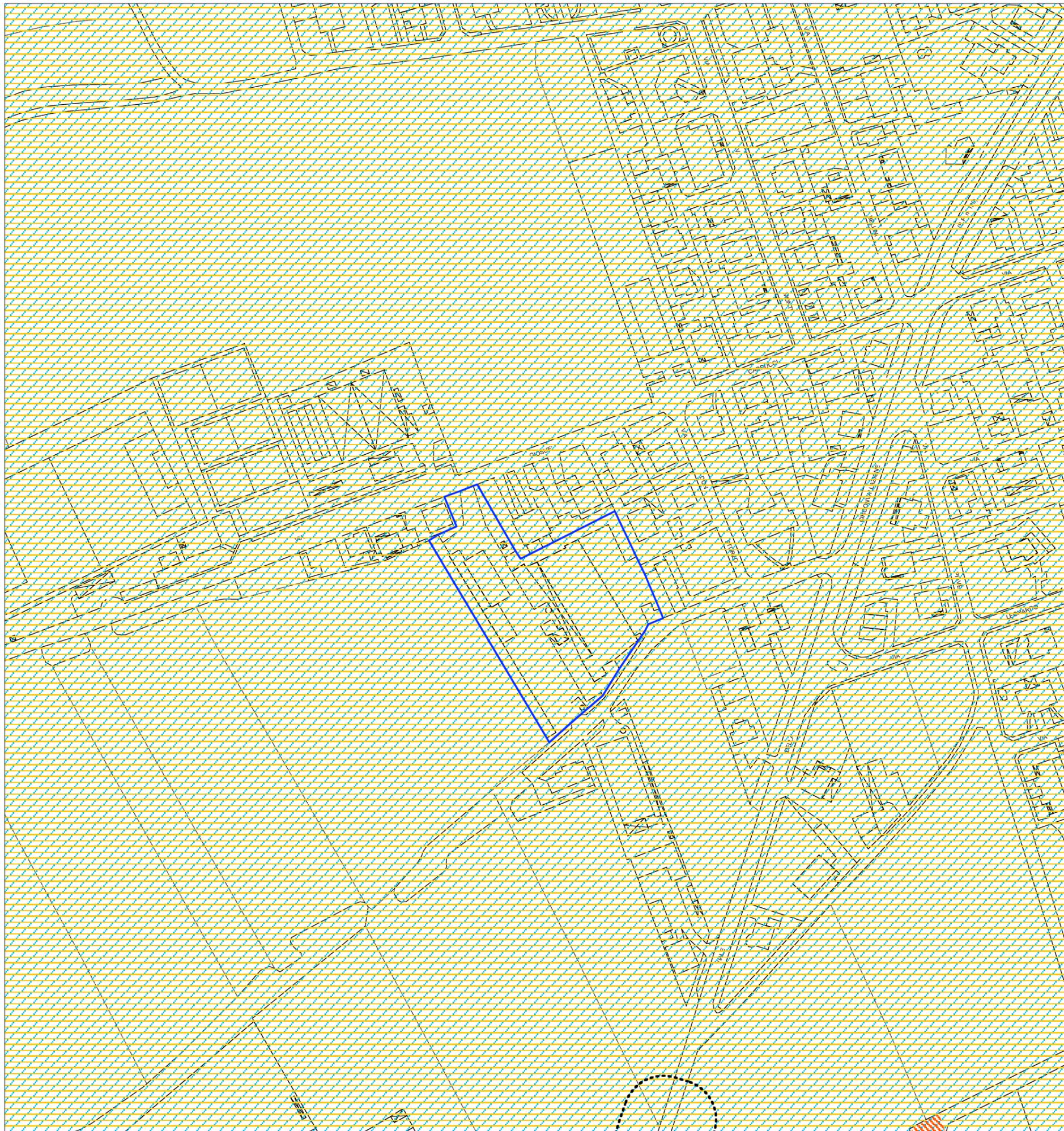
scala 1:2.000



Stato di fatto, localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area agricola a confine con il tessuto urbano consolidato e il confine comunale
Vocazione funzionale	Cura della persona (casa di cura, centro fitness, spa, centro benessere, ecc.)
Valore del Progetto	Dotare Dairago di un centro di eccellenza che si affaccia su una zona verde/rurale e servito da una importante infrastruttura viaria prevista
Area S.L.P.	33.060 mq 16.530 mq
Abitanti previsti	0
Obiettivi della progettazione	Collocazione di attrezzature di tipo specialistico (centri di salute e benessere, di ricreazione e pratica sportiva, per il divertimento e per lo spettacolo), di pubblici esercizi, negozi di vicinato ed anche attività ricettiva; creazione di collegamenti e percorsi ciclo-pedonali.
Inserimento ambientale e paesaggistico	consolidamento dell'area boscata a est a confine con il comune di Legnano e riqualificazione ambientale dell'area interessata dal rispetto cimiteriale in collegamento con il previsto ampliamento del parco pubblico. Assunzione, in capo agli attuatori della previsione, di oneri convenzionali relativi all'eventuale realizzazione di opere di mitigazione degli impatti acustici e atmosferici che si rendessero necessarie in esito al perfezionamento del giudizio di compatibilità ambientale sull'opera stradale. Riferimento al "Repertorio B - repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale" allegato al PTCP della Provincia di Milano
Dotazioni infrastrutturali e servizi	parcheggi con unico accesso
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento che preveda interventi compensativi riguardanti la realizzazione di nuovi servizi pubblici o riqualificazione dei servizi esistenti

VINCOLI

-  Fascia di rispetto metanodotto
-  Rispetto stradale
-  Geologo - Fattibilità 2
-  Geologo - Sismica Z5
-  Rispetto cimiteriale



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05



ATU 6

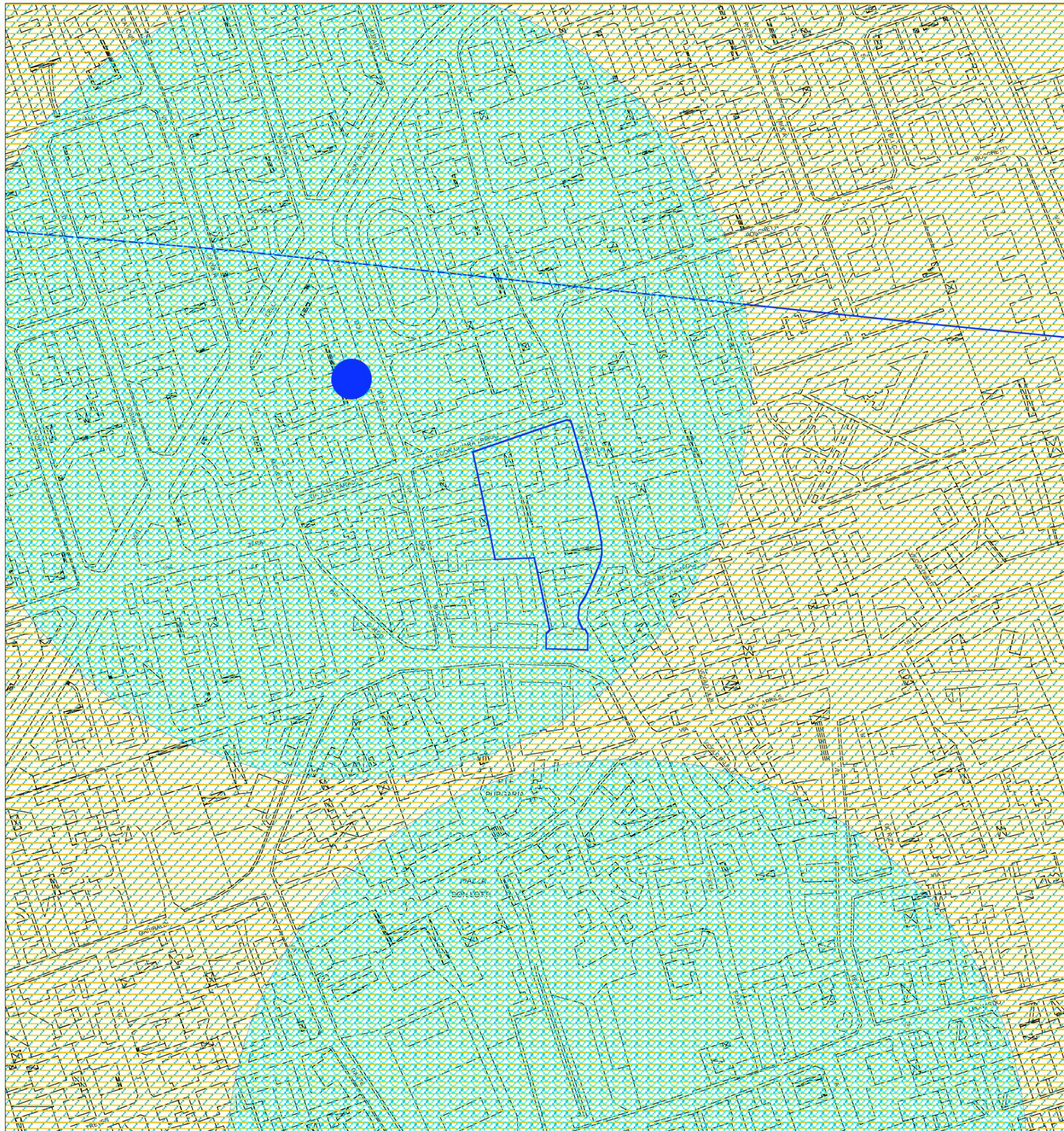
scala 1:2.000

Stato di fatto, localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area produttiva in fase di dismissione
Vocazione funzionale	Residenza
Valore del Progetto	Riqualificazione di un'area industriale
Area S.L.P.	7.530 mq 1.506 mq
Abitanti previsti	30
Obiettivi della progettazione	Demolizione degli edifici esistenti. Orientamento delle nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Inserimento ambientale e paesaggistico	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A. Realizzazione di una fascia di mitigazione a ovest limitrofa all'ambito agricolo. Riferimento al "Repertorio B - repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale" allegato al PTCP della Provincia di Milano
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	910 mq, anche monetizzabili
Dotazioni infrastrutturali e servizi	quelli necessari per il corretto funzionamento della funzione residenziale insediata
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento che preveda interventi compensativi riguardanti la realizzazione di nuovi servizi pubblici o riqualificazione dei servizi esistenti

VINCOLI

 Geologo - Fattibilità 2

 Geologo - Sismica Z5



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 7

scala 1:2.000

Stato di fatto, localizzazione, consistenza e stato di conservazione	edificio un tempo ad uso pubblico non utilizzato, edifici residenziali, scuola materna
Vocazione funzionale	servizi e residenza
Valore del Progetto	Recupero dell'edificio "ex municipio" ai fini socio-culturali; recupero, anche con interventi di sostituzione edilizia, degli edifici residenziali esistenti.
Area S.L.P.	4.360 mq 1.960 mq
Abitanti previsti	10
Obiettivi della progettazione	Fornire aree ed attrezzature alle attività scolastiche, residenza. L'obiettivo esplicitamente da raggiungere è l'attribuzione di qualità urbana ed una configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti con specifico riferimento alla necessità di inserimento paesistico-ambientale degli interventi.
Inserimento ambientale e paesaggistico	Le soluzioni architettoniche dell'intervento dovranno relazionarsi armonicamente, da un punto di vista paesistico, con il contesto urbano adiacente caratterizzato dalla presenza di tipologie riconducibili alle forme tradizionali del costruire puntualmente indagate all'interno del quadro conoscitivo del Documento di Piano. Il nucleo di antica formazione è stato sottoposto a svariati livelli d'indagine: storico, paesaggistico, di funzionalità urbana, di consistenza edilizia, dello stato di conservazione, situazione economica-sociale, ecc.. Ciò ha permesso l'adozione di una normativa specifica per il nucleo storico che, attraverso appositi suggerimenti, divieti e modalità operative, sia in grado di creare le condizioni per il sostegno e la valorizzazione del centro storico. Tali norme, previste dal Piano delle Regole, devono costituire riferimento come regole morfologiche attente sia agli spazi costruiti sia agli spazi aperti.
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento

VINCOLI

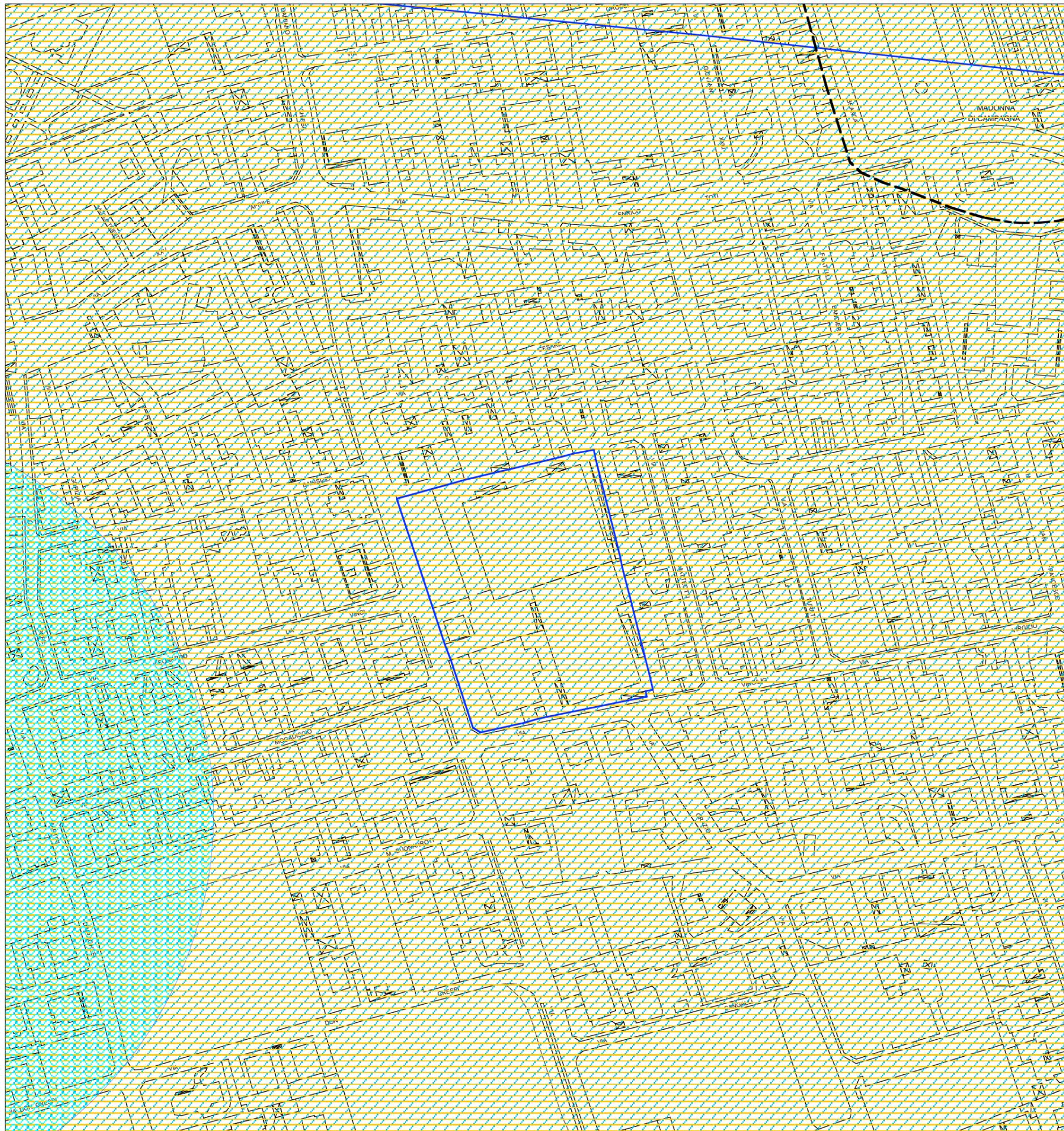
 Geologo - Fattibilità 2

 Geologo - Sismica Z5

 Geologo - Sismica linea Z5

 Fascia di rispetto pozzi

 Pozzo idropotabile



Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

ATU 8

scala 1:2.000

Stato di fatto, localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Area produttiva in fase di dismissione posta su strada provinciale.
Vocazione funzionale	Residenza
Valore del Progetto	Riqualificazione di un'area industriale in via di dismissione
Area S.L.P.	12.060 mq 2.414 mq
Abitanti previsti	48
Obiettivi della progettazione	Demolizione degli edifici esistenti. Orientamento delle nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare
Inserimento ambientale e paesaggistico	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere almeno la classe energetica A
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	1.450 mq, anche monetizzabili
Dotazioni infrastrutturali e servizi	quelli necessari per il corretto funzionamento della funzione residenziale insediata
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento che preveda interventi compensativi riguardanti la realizzazione di nuovi servizi pubblici o riqualificazione dei servizi esistenti

VINCOLI

 Geologo - Fattibilità 2

 Geologo - Sismica Z5

N.T.A. PTCP MILANO - art. 31 : Ambiti di rilevanza paesistica
art. 32 : Ambiti di rilevanza naturalistica



PGT - territorio urbanizzato



PTCP - ambiti di rilevanza naturalistica



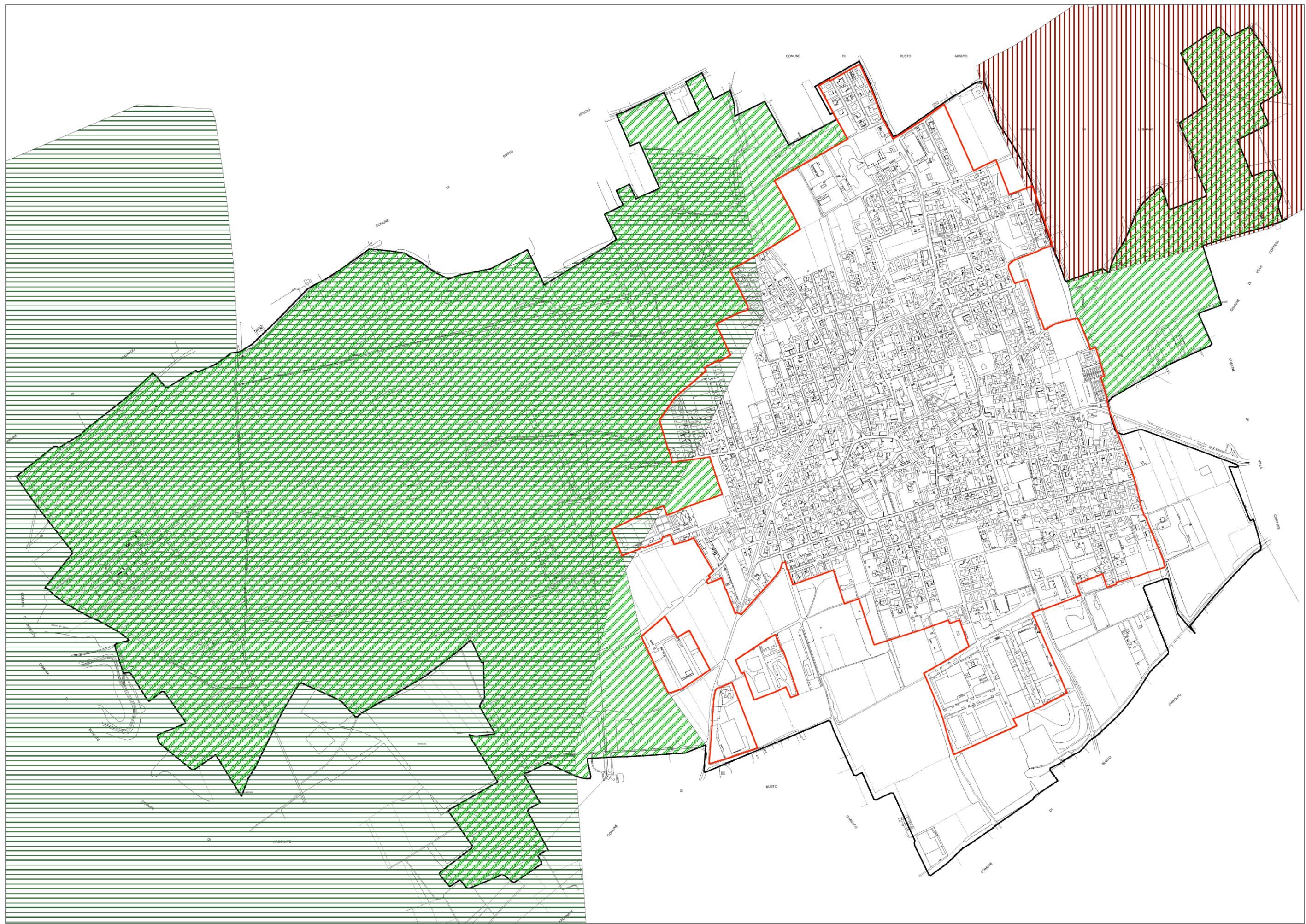
PTCP - ambiti di rilevanza paesistica



PGT - Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche



Foglio di inquadramento territoriale



N.T.A. PTCP MILANO - art. 33 : Ambiti agricoli
art. 38 : Insediamenti rurali di interesse storico

 *PGT - territorio urbanizzato*

 *PTCP - insediamenti rurali*

 *PGT - Ambiti Agricoli*



Foglio di inquadramento territoriale