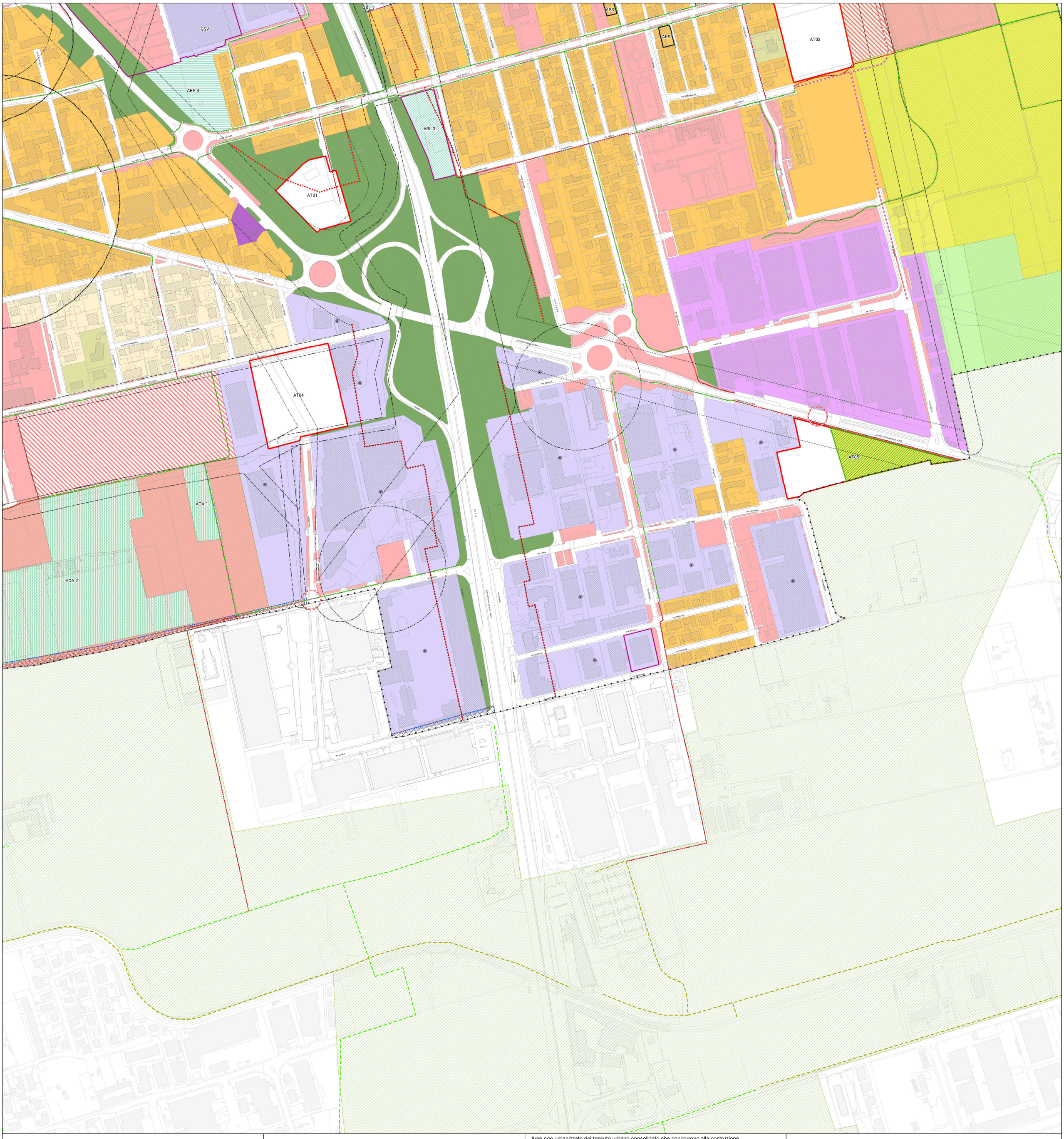
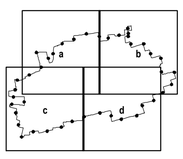


Città di Varedo

Provincia di Monza e della Brianza



Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole (ex art. 10 Lr. 12/2005 s.m.i.)

Nuovo PGT adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i.

"Villa Bagatti Valsecchi - Portico ed ingresso della Villa"
Fonte: www.lombardiabeniculturali.it
Autore: Ugo Zuecca

Tavola **PR04d** Scala 1:2.000

Carta del Piano delle Regole

Elaborato modificato a seguito di accoglimento o parziale accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni, del parere di compatibilità della Provincia di Monza e della Brianza e dei pareri degli Enti

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Adozione degli Atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. 21 del 01 agosto 2024

Approvazione degli Atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. 04 del 13 febbraio 2025

Marzo 2025

Progettazione Urbanistica
Soster
Alberto Benedetti
Giorgio Graj
Giovanni Anzanello (collaborazione)

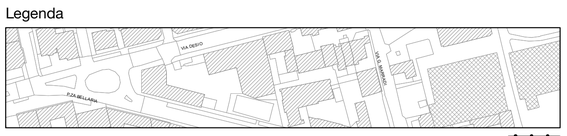
Redazione Studio Geologico
geoSfera
Ferruccio Tomasi
Andrea Strini

Redazione VAS
RTP
Giuseppe Barra
Marco Meurat

Approfondimenti
Mobilità e trasporti
TRM Group

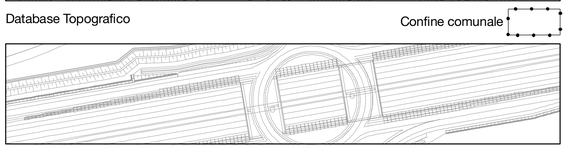
Città di Varedo
Filippo Vergani
(Il Sindaco)
Fabrizio Figini
(Assessore alla Programmazione Territoriale)
arch. Mirco Bellè
(Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale)
geom. Dario Mariani
(Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata)

Legenda



Database Topografico

Confine comunale



Previsione tracciato Autostrada Pedemontana Lombarda (Delibera CIPE 6 novembre 2009 n. 97, G.U. 17 febbraio 2010 n. 40, S.O.)

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

- Aree adibite a servizi esistenti
- Aree destinate a servizi di previsione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

- Perimetro dei nuclei storici di antica formazione
- Nuclei storici di antica formazione - A1 (art. 16)
- Tessuti edificati chiusi della città centrale - A2 (art. 17)
- Ville con ampi parchi e giardini - A3 (art. 18)
- Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale – B1 (art. 19)
- APS — Ambito a prescrizione specifica (art. 19, c. 7, let. c)
- Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale – B2 (art. 20)
- Aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni di tipo industriale o artigianale - D1 (art. 21)
- Aree per attività non residenziali frammiste - D2 (art. 21)
- Ambito per impianti di distribuzione del carburante - DC (art. 45)
- ARUTS — Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8, comma 2, let. e quinquies) della LR. 12/2005 e smi (Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole)
- ARUTS — Ambito di rigenerazione urbana strategico (Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole)
- Piani attuativi vigenti (art. 13)
- Aree da destinare ad attività produttive e logistiche ai sensi della let. e-sexies, c. 2. art. 8 della L.r. 12/2005 s.m.i.
- Ambiti in cui sono ammessi i Gruppi Funzionali Gf. 5.2, Gf. 5.3 e Gf. 5.4

Aree non urbanizzate del tessuto urbano consolidato che concorrono alla costruzione della rete ecologica comunale

- Verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica - VU (art. 22)

Aree non antropizzate all'esterno del tessuto urbano consolidato

- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico provinciale - AAS (art. 23)
- Aree verdi di rilevanza paesistico ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale - AV (art. 24)
- * Fabbricati con destinazione extra agricola (art. 24)

Ambiti della rete ecologica comunale di ricomposizione paesistica sovralocale

- Parco Locale di Interesse Sovracomunale GruBria (art. 25)
- Proposta di rettifica in ampliamento

Aree con diritti volumetrici di perequazione (art. 14 delle NTA del PR e art. 9 delle NTA del PS)

- ARP — Ambiti di ricomposizione paesaggistica che concorrono alla costruzione della rete verde di ricomposizione paesaggistica
- ACA — Ambiti di consolidamento ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica
- ARL — Ambiti di ricomposizione paesaggistica locale

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- AT — Ambiti di trasformazione (Allegato 1 delle Norme del Documento di Piano)

Viabilità

- Previsioni di nuova viabilità
- Previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovraregionale - "Metrotramvia Milano-Limbiate"

Itinerari per la mobilità debole

- Itinerario esistente
- Itinerario dei comuni limitrofi esistente
- Itinerario di previsione
- Itinerario dei comuni limitrofi di previsione

VINCOLI DI PIANO

Vincoli amministrativi (Titolo VI NdA Piano delle Regole)

- Fascia di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, modificato dalla Legge n. 166 del 01.08.2002, Dpr. 10 settembre 1990, n. 28, art. 57 e Regolamento Regionale n. 6 del 09.11.2004) (fonte: base dati comunale)
- Fascia di rispetto della viabilità stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada") (fonte: base dati comunale)
- Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n. 753 del 1980) (fonte: base dati comunale)
- Fascia di rispetto degli elettrodotti (Distanza di prima approssimazione), ex Dm. 29 maggio 2008 (fonte: base dati comunale)
- Fascia di rispetto degli impianti per la telecomunicazione e radiotelevisione (SRB): 100 mt (ex art.4, c.2, lett. a della L. 36/2001 e dal Dpcm 8 luglio 2003) (fonte: base dati comunale)
- Fascia di rispetto dei gasdotti

Vincoli idrogeologici (Titolo IX NdA Piano delle Regole)

- Classe 4 di fattibilità geologica "con gravi limitazioni" (fonte: aggiornamento studio geologico, idrogeologico e sismico comunale)
- Vincoli di polizia idraulica (Dgr 31/10/2013 n. X/883): fascia a consistenti limitazioni (10 metri) relativa a corsi d'acqua individuati come Reticolo Idrico Principale

Acque destinate al consumo umano ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, Dgr. 10 aprile 2003, n. 7/12693)

- Spazi di tutela assoluta dei pozzi d'acqua (fonte: studio geologico, idrogeologico e sismico comunale)
- Spazi di rispetto dei pozzi d'acqua (fonte: studio geologico, idrogeologico e sismico comunale)

Beni paesaggistici – aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e smi)

- 150 mt fiumi e torrenti (let. c) (fonte: Progetto DATI Provincia di Milano)

Piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA)

Reticolo principale di pianura e di fondovalle (SP) - torrente Seveso

- P3/H aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (Tr 10 anni)
- P2/M aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (Tr 100 anni)
- P1/L aree potenzialmente interessate da alluvioni rare (Tr 500 anni)

Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)

Fasce fluviali
Variante al PAI: Torrente Seveso da Lucino (Montano Lucino-CO) alla confluenza nella Martesana in Milano (dicembre 2020). Approvato con Decreto del Segretario Generale n. 484 del 30 dicembre 2020

- Limite fascia di deflusso della piena (Fascia A)
- Limite fascia di esondazione (Fascia B)
- Limite area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)
- Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C

Elementi di programmazione strategica di carattere sovraordinato

Obiettivi prioritari di interesse regionale (aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale, inserito nel Programma Regionale di Sviluppo aggiornato con Deliberazione Consiglio regionale 20 giugno 2023 - n. XII/42)

- Invasi di laminazione del torrente Seveso
  Progetto definitivo consegnato in Regione con note prot. Z1.34490 del 12/08/2019 e Z1.46415 del 25/11/2019.
  Il perimetro dell'opera è stato aggiornato con la planimetria consegnata in Regione con nota Z1.41068 del 15/10/2021

Previsioni di realizzazione della terza corsia S.S. 35 "dei Giovi", tratta Milano – Meda (Studio di Fattibilità trasmesso da Provincia di Milano e Società Milano Serravalle – Milano Tangenziali Spa il 25.5.2009)

- Corridoio di salvaguardia urbanistica operante ai sensi dell'art. 102 bis della Lr. 12/2005 e smi. (art. 38 delle Disposizioni attuative del PdR)

Previsioni di realizzazione del terzo binario Milano – Affori – Varedo (Progetto preliminare redatto da Nord_ing per Ferrovienord nell'ambito del Contratto di Programma per gli investimenti sulla rete ferroviaria in concessione a Ferrovienord e trasmesso alla Regione per l'approvazione il 22.9.2009)

- Corridoio di salvaguardia urbanistica operante ai sensi dell'art. 102 bis della Lr. 12/2005 e smi. (art. 38 delle Disposizioni attuative del PdR)

Previsioni di realizzazione della metrotranvia Milano Comasina Limbiate Ospedale (progetto definitivo approvato dalla Conferenza dei Servizi indetta dalla provincia di Milano ai sensi della L. 241/190 e conclusasi con Dgp. n. 550 del 20.12.2013)

- Corridoio di salvaguardia urbanistica operante ai sensi dell'art. 102 bis della Lr. 12/2005 e smi. (art. 38 delle Disposizioni attuative del PdR)