

COMUNE DI
CERIANO LAGHETTO
Provincia di MONZA E BRIANZA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DOCUMENTO DI PIANO VARIANTE

INDIRIZZI PER GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

ALLEGATO N° 4 alla relazione

IL PROGETTISTA

17 OTTOBRE 2011

ALL. N°. 4 – INDIRIZZI PER GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE (AR)

Per gli Ambiti di Riqualificazione (AR) di cui all'art. 11 delle N.T. del documento di Piano, valgono i seguenti indirizzi per la riqualificazione e/o ricomposizione paesaggistica degli ambiti territoriali di riferimento. Sono indirizzi che possono essere modificati e/o integrati dal Consiglio Comunale in occasione dei singoli interventi senza necessità di variante al Documento di Piano.

1) RETE ECOLOGICA ,PAESAGGIO E CONI OTTICI

Rete ecologica

La rete ecologica favorisce la rinaturalizzazione del territorio, rendendolo permeabile da flora e fauna proveniente dalle aree di maggior naturalità.

La rete ecologica che interessa il territorio comunale di Ceriano Laghetto, così come individuata dalla Rete Ecologica Regionale (R.E.R.), è composta da

- una "linea principale di continuità ecologica" di connessione nord – sud, delle aree agricole poste ad ovest del territorio comunale
- un corridoio ecologico secondario corrispondente al torrente Guisa
- alcune aree prioritarie per la biodiversità in Lombardia (Piano Regionale delle Groane ed aree a confine).

A livello comunale sono quindi individuati i sottopassi ecologici per i superamento delle barriere infrastrutturali.

Paesaggio

Il paesaggio di Ceriano Laghetto e del suo contesto, è definito da:

- il Parco Regionale delle Groane
- il SIC "Boschi delle Groane"
- il Parco Agricolo di S. Dalmazio ed il Parco Urbano del Guisa

Coni ottici

Sono ambiti di rilevanza paesaggistica e visiva all'interno dei quali occorre evitare qualsiasi tipo di edificazione o, quando consentito dalle norme, occorre che l'edificazione non alteri il campo visivo e gli elementi paesistico – ambientali e storici del campo ottico.

Particolarmente significativi risultano a questo riguardo i tratti panoramici della Via Giuseppe Mazzini nel tratto tra l'abitato di Ceriano Laghetto e Cascina del Pozzo e i futuri tratti panoramici della nuova S.P n°. 133.

Indirizzi

All'interno di questo AR valgono le prescrizioni specifiche dei singoli Ambiti di Trasformazione e degli insediamenti e/o infrastrutture in esso ricompresi, le prescrizioni di cui alle N.d.A. del P.T.C.P. ed i seguenti indirizzi:

- a) limitare gli interventi di nuova edificazione anche al servizio dell'agricoltura, che possano frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica di tali ambiti;
- b) prevedere per i progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- c) favorire per le compensazioni ambientali, la realizzazione di nuove unità ecosistematiche, coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale;
- d) promuovere azioni di mitigazione per le infrastrutture della mobilità e salvaguardare e promuovere la mobilità ciclopeditone;

2) SISTEMI INSEDIATIVI

Borgo commerciale

L'AR definito da questi Indirizzi corrisponde ai Nuclei Storici (NS) di cui all'art. 12 delle N.T.A. del Piano delle Regole ed al successivo Ambito di Riqualificazione n°. 7 Nuovi Centri Urbani per i quali valgono gli indirizzi specifici di tali AT e/o insediamenti ed i seguenti indirizzi generali per la formazione di un Centro

Commerciale Naturale a comprendere con il centro storico anche eventuali aree di supporto funzionale (APC c).

Indirizzi

Questi indirizzi si propongono la promozione della competitività terziario – commerciale degli insediamenti interessati, attraverso in primo luogo la riqualificazione edilizia, culturale e ambientale dei nuclei di interesse storico (NS), con specifico riferimento ai sistemi commerciali, artigianali e di servizio in essi presenti ed in secondo luogo attraverso la creazione di sistemi informativi e di segnaletica di tipo integrato all'interno delle aree in oggetto, al fine di migliorare e razionalizzare le modalità d'ingresso ai nuclei storici e di parcheggio ai fini fruitivi del sistema terziario – commerciale in esso ricompreso. Questi indirizzi promuovono inoltre la creazione e qualificazione ed operatività dei servizi e delle strutture funzionali allo sviluppo di sistema, anche attraverso la realizzazione di interventi di arredo urbano in prossimità di aree a valenza commerciale.

Gli Indirizzi d'Ambito promuovono con la riqualificazione delle strutture commerciali e artigianali esistenti, anche la ristrutturazione e l'utilizzo di spazi ed insediamenti esterni al centro storico, di proprietà pubblica e/o privata, per l'inserimento di attività commerciali, di artigianato, di pubblici servizi anche in forme polifunzionali.

Borgo residenziale

Gli indirizzi di questo AR sono relativi agli Ambiti di Trasformazione che si prevede di realizzare secondo i principi della biourbanistica, che sono per un verso propedeutici agli interventi di bioarchitettura e per altri versi in grado di promuovere interventi edilizi non ripetitivi ma di complessità tale da essere assimilati all'organizzazione urbana dei centri storici.

Indirizzi

Tali principi corrispondono alle seguenti azioni:

- 1) l'isolamento attraverso parchi interni e isole precluse totalmente al traffico;
- 2) la sicurezza sismica e urbana: prevedendo case di altezza medio - basse e con ampi spazi verdi;
- 3) la sicurezza idraulica e il riuso delle acque: con vasche di laminazioni, irrigazioni con acque meteoriche o riutilizzate;
- 4) la disposizione degli edifici: con planimetria orientata lungo la direttrice est – ovest per la migliore esposizione solare delle costruzioni e per il minimo ombreggiamento fra edifici (diritto al sole, orientamento prevalente e volumi compatti o accorpati);
- 5) la natura del terreno: permeabile e con capacità di dispersione del gas radioattivo (radon) e dei campi magnetici;
- 6) le tipologie edilizie : a densità libere come nel centro storico che risulta il modello in grado di alternare case basse ed alte esaltando le esigenze individuali di espressività, di autocostruzione e di costruzione da integrare nel tempo;
- 7) gli spazi pubblici: per l'integrazione sociale e per la libertà dalle auto, con successione di piazze interne collegate da percorsi ciclo pedonali e con presenza di esercizi commerciali di vicinato;
- 8) le energie alternative: teleriscaldamento e pannelli solari alimentano il quartiere, integrando le esigenze individuali;
- 9) il quartiere polifunzionale: la frequentazione del quartiere deve essere tendenzialmente sempre possibile in quanto contiene più funzioni, comprese quelle ammesse come compatibili con le destinazioni principali (residenza, servizi);
- 10) l'arte nel quartiere e la qualità urbana: non esistono aree di risulta da nascondere. La qualità dei luoghi è affidata alle installazioni artistiche, che s'integrano col contesto e danno riconoscibilità ai luoghi

Quartiere Giardino

Gli indirizzi relativi a quest'AR interessano in particolare alcuni Ambiti di Trasformazione ed i Quartieri giardino C3 del T.U.C.

I singoli ambiti, interni ed esterni al T.U.C. sono compresi in un unico Ambito di Riqualificazione, per l'esigenza di valorizzare l'immagine prevalentemente verde di queste aree, favorendone l'integrazione nel loro contesto e la fruizione ciclopedonale contribuendo in questo modo anche a far emergere un'immagine verde di Ceriano Laghetto.

Indirizzi

All'interno degli ambiti:

- 1) l'edificazione è possibile a condizione che non induca nuove urbanizzazioni ma solo il completamento di quelle esistenti e gli allacciamenti necessari
- 2) le strade di disimpegno saranno private se di larghezza superiore a 3,00 ml. e inferiore a 6,00 ml. e private di uso pubblico se di larghezza superiore a 6,00 ml.
- 3) l'edificazione è possibile ampliando gli edifici esistenti o realizzandone dei nuovi, secondo gli indici specifici, nelle aree opportunamente individuate dal P.G.T. e secondo le procedure delle presenti N.T.A.
- 4) le aree libere saranno preferibilmente piantumate in aderenza agli edifici e coltivate per la rimanente parte ad orti e campi
- 5) non sono consentite costruzioni accessorie nelle aree inedificate.
E' possibile l'accorpamento dei volumi accessori preesistenti devono essere garantiti alcuni corridoi ecologici per il collegamento dei diversi ambienti naturali e alcune direttrici di permeabilità visiva
- 6) va privilegiata la mobilità ciclopedonale, in collegamento con i principali percorsi ciclopedonali comunali, escludendo per quanto possibile, il traffico veicolare.
- 7) tutti gli interventi devono prevedere valori cromatici riconducibili alle terre naturali, al cotto, al legno. L'uso di toni di contrasto è ammesso non oltre il 20% delle superfici esterne. Nei progetti devono essere indicati i valori cromatici prescelti, e devono essere allegati campioni dei toni di contrasto.
- 8) nelle alberature, devono essere preferite le specie di cui all'allegato successivo "Sistema aree verdi"

3) PARCO PER LA SCUOLA, PER LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO

Questo AR comprende gli insediamenti con destinazioni in atto e future, scolastiche, culturali, sportive e di verde. Sono insediamenti posti a nord – ovest del territorio comunale, al confine con il Comune di Cogliate.

I singoli insediamenti sono compresi in un unico AR per l'esigenza di integrazione delle singole attività e/o infrastrutture e per la costruzione di un sistema scolastico e sportivo di rilevanza comunale e sovracomunale in connessione con i Comuni contermini e con il Parco Agricolo S. Dalmazio e con il P.L.I.S. del Lura

Indirizzi

Questi indirizzi si propongono la valorizzazione delle singole attrezzature e la loro integrazione funzionale, architettonica, paesistica ed ambientale.

Le nuove attrezzature sportive e di tempo libero anche se realizzate dall'Operatore privato, saranno convenzionate ed integrative delle attrezzature già esistenti in Comune e nei Comuni limitrofi per favorire la costruzione di un sistema sportivo e di tempo libero intercomunale di assoluta eccellenza.

La movimentazione interna all'ambito sarà di tipo ciclopedonale, da garantire attraverso percorsi e infrastrutture di raccordo (piazze, spazi di sosta, ecc.), coperte e scoperte, di disimpegno di ciascuna attività e dell'intero del Parco.

Gli spazi liberi saranno piantumati ed a prato nello schema di un grande parco di cui al successivo AR 4c.

4) SISTEMA DELLE AREE VERDI NEGLI AGGREGATI URBANI E DEI PERCORSI CICLOPEDONALI

Sistema delle aree verdi

Questi indirizzi interessano le aree verdi distribuite all'interno e all'esterno del T.U.C..

Essi si propongono la valorizzazione del "Parco diffuso" in grado di superare la concezione del verde per "isole", al fine del riequilibrio ecologico e della mitigazione dello sviluppo urbanistico.

Le aree a verde vengono pertanto comprese in un unico ambito per l'esigenza di valorizzare la loro specificità ambientale e paesaggistica e nel contempo per l'esigenza di far emergere l'immagine verde di Ceriano Laghetto.

Indirizzi

Il sistema delle aree verdi comprende:

- Parchi monumentali o giardini storici (pubblici / privati) (4a)

la cui composizione architettonico-vegetazionale presenta, da un punto di vista storico ed artistico, un interesse pubblico e come tali sono considerati monumenti (Carta dei Giardini Storici - Carta di Firenze del 15 dicembre 1982 ICOMOS - IFLA).

Il recupero e la riqualificazione di tali aree è soggetto a progetto di restauro paesistico - ambientale con riqualificazione funzionale nella ricostruzione dell'unità di paesaggio.

- Architetture vegetali (4b)

Esemplari arborei in gruppo od isolati di eccezionale rilevanza per varietà botanica, età e dimensione.

- Parco / Orto e Giardino urbano (4c)

(Parco attrezzato / Parco di Quartiere / giardino d'isolato).

Complessi unitari distribuiti su superfici di diversa natura ed estensione all'interno dei quali siano riconoscibili i criteri che hanno presieduto alla loro progettazione e che ne regolano lo specifico utilizzo.

Spazi verdi collettivo - ricreativi a servizio di impianti sportivi e delle residenze afferenti.

- Alberature stradali (4d)

(filari e quinte ornamentali e siepi arborate)

Elementi vegetali a sviluppo lineare lungo gli assi stradali del tessuto edificato con precise funzioni igienico - sanitarie, estetiche e ricreative.

- Aiuole, rotatorie, verde decorativo (4e)

Situazioni episodiche di verde da realizzarsi secondo coerenza e con norme di buona condotta di ecologia urbana, nel rispetto delle immagini ambientali affermate.

- Aree d'igiene urbana (4f)

Rientrano in questo contesto le fasce laterali della strada provinciale. La sistemazione di queste aree dovrà essere eseguita secondo schemi di "quinta arborata" per l'abbattimento di polveri e rumori, sempre nel completo rispetto delle valenze ambientali (omogeneizzazione dei margini edificati con specifica funzione estetico - biologica).

- Aree verdi residuali (4g)

Aree per manifestazioni pubbliche - feste popolari, circo, luna park, ecc.

Si caratterizzano per un'estrema varietà funzionale - formale d'area.

La realizzazione di questo genere di aree dovrà eseguire i criteri classici adottati nella "forestazione urbana" (es. perimetrazione fittamente arborata).

- Quinte di separazione di aree a funzioni conflittuali (4h)

Si identificano come "cinture verdi" dell'intorno abitato e svolgono un'importante funzione di ricucitura del tessuto vegetazionale fra paesaggio urbano ed extraurbano. Fanno riferimento alle siepi arborate / macchie di campo.

A queste tipologie di verde si aggiungono i boschi diffusi sul territorio e presenti in particolare all'interno del Parco Regionale delle Groane. Si tratta di boschi di tipo misto (querce, betulle, pino silvestre ed in

parte farnia e carpino).

Alberature

Nell'alberatura devono essere preferite le specie tipiche locali quali: Quercus robur (Farnia), Quercus sessiflora (rovere), Carpinus betulus (Carpino bianco), Castanea sativa (Castagno), Betula alba (Betulla), Juglans regia (Noce nazionale), Fraxinus excelsior (Frassino), Pinus sylvestris (Pino silvestre), Populus var. (Pioppo), Acer pseudoplatanus (Acero di monte), Acer campestre (Acero campestre).

E' ammesso l'utilizzo di Robinia pseudoacacia; è in ogni caso sconsigliata l'introduzione di Chamaecyparis, Thuja, Araucaria, Cupressus e tutte le Palme.

L'introduzione di specie tipiche locali è obbligatoria ed inderogabile nelle aree a contatto con il S.I.C.o con le aree boscate.

Percorsi ciclopeditoni

Gli indirizzi specifici che interessano i percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto, si propongono di connettere le aree verdi oltre che gli edifici pubblici e/o di interesse pubblico ed i vari insediamenti comunali tra di loro per migliorarne la fruibilità, dando motivazioni specifiche punto per punto agli stessi percorsi.

5) PARCO TECNOLOGICO

L'ambito comprende gli insediamenti produttivi esistenti, di interesse comunale ed intercomunale.

Gli interventi dovranno complessivamente contribuire alla formazione di un Parco tecnologico di eccellenza comunale e sovracomunale, in coordinamento con gli analoghi insediamenti industriali di Cesano Maderno e Solaro.

Indirizzi

Gli interventi relativi agli insediamenti produttivi già esistenti, si propongono l'obiettivo della riqualificazione dell'intera area interessata e di quella del loro contesto, perseguendo i seguenti indirizzi:

- 1) coerenza ambientale attraverso opportune compensazioni ambientali quali la formazione o la riqualificazione degli spazi verdi (pubblici o privati);
- 2) compatibilità di tipo urbanistico con il potenziamento delle urbanizzazioni esistenti e la formazione di quelle mancanti, ecc.;
- 3) compensazione di tipo tecnologico, attraverso la promozione di forme di risparmio energetico (centralizzazione degli impianti e teleriscaldamento, ecc), la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, ecc.;
- 4) soluzione nel contempo del problema delle aree produttive obsolete o dismesse e/o irrazionalmente collocate sul territorio comunale

Complessivamente gli interventi nel settore produttivo, dovranno contribuire alla realizzazione oltre che delle opere necessarie per la loro riqualificazione e per quella del loro contesto, anche alla realizzazione degli standard qualitativi individuati dal Piano dei Servizi (standard qualitativi) quale forma di perequazione / compensazione.

Programmazione negoziata

Alla luce dei sopraesposti indirizzi, la riqualificazione di questi insediamenti sarà promossa attraverso il metodo della programmazione negoziata che dovrà in particolare permettere la realizzazione di

- infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico
- opere di riqualificazione ambientale, naturalistica e paesistica.

Standard

Lo standard qualitativo specifico per la zona industriale è da individuare a livello di:

- 1) qualità di servizi per le attività (risparmio energetico, centro servizi, ecc.)
- 2) qualità degli insediamenti dal punto di vista tipologico – costruttivo (bioedilizia)
- 3) opere di urbanizzazione primaria (viabilità autonoma) e secondaria (fasce di salvaguardia ambientale, ecc.)

Mitigazione ambientale

Lungo tutti confini dell'area di trasformazione produttiva e lungo il confine degli insediamenti produttivi del Parco Tecnologico con il Parco e con il tessuto urbano consolidato, andranno realizzate e/o potenziate le fasce di salvaguardia ambientale nello schema delle quinte di separazione di cui al punto h del precedente Ambito di Riqualificazione 4 – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani.

Gli interventi compresi all'interno del perimetro del Parco Tecnologico dovranno inoltre promuovere una qualche azione di compensazione ambientale e fra queste la bonifica di una qualche area o edificio contaminato, eventualmente compresi all'interno del perimetro dello stesso Parco Tecnologico.

Corridoio tecnologico

Lungo le strade di disimpegno degli insediamenti produttivi esistenti e previsti si propone la formazione di un corridoio tecnologico predisposto per la pianificazione, progettazione ed esecuzione di nuove linee tecnologiche al servizio delle Aziende e del Comune (risparmio energetico, cablaggio, ecc.).

6) NUOVI CENTRI URBANI

Quest'ambito territoriale è relativo agli insediamenti esterni dei Centri Storici ma di supporto alle sue attività commerciali e direzionali nello schema del Borgo commerciale di cui al precedente AR n°. 2, esteso appunto a comprendere anche questi insediamenti.

A questo scopo, la procedura proposta per la progettazione e realizzazione di questi centri, è quella della programmazione negoziata, che presuppone una pluralità di funzioni e destinazioni.

I singoli insediamenti sono compresi in un unico Ambito per promuovere un'organizzazione urbana unitaria anche dal punto di vista funzionale.

Indirizzi

L'Ambito di riqualificazione si propone di dotare ciascun quartiere di appartenenza dei singoli insediamenti, di attrezzature e/o spazi pubblici e privati per l'aggregazione e la valorizzazione del primo livello della vita associativa dei Cittadini residenti in Ceriano Laghetto, così come definiti dal Piano dei Servizi e quindi di contribuire alla formazione del Borgo Commerciale di cui all'AR n°. 2.

A questo scopo i quartieri di appartenenza saranno collegati anche attraverso percorsi ciclopeditali, fra di loro e con i Centri Storici per far emergere un'organizzazione urbana unitaria.

7) BOSCHI URBANI

Questo AR interessa i boschi e/o le fasce alberate urbane, all'interno del Parco Regionale delle Groane, del Parco agricolo di S. Dalmazio e del Guisa ed in generale sul territorio comunale. All'interno di questi boschi si possono realizzare gli interventi compensativi di cui all'art. 4 del D.Lgs. 227/2001 e della D.G.R. n°. 7/13900 del 1 agosto 2003 per i Comuni di Pianura..

Indirizzi

Gli ambiti corrispondono ad aree, da piantumazione e/o da riqualificare attraverso attività di rimboschimento, compreso il pagamento del terreno, con eventuale contestuale cessione e/o convenzionamento con il Comune e con la possibilità di svolgimento di attività di florovivaismo anche attraverso la realizzazione di serre sino al massimo del 20% della superficie dell'Ambito.

I Boschi urbani saranno riqualificati e/o progettati nello schema del Parco/giardino urbano di cui al precedente punto 5.c e saranno accessibili in tutto o in parte al pubblico.

Per le aree boscate già esistenti e da considerare a norma di legge "bosco", prevale la normativa forestale di cui alla L.R. 27/2004 e L.R. 5/2007.

8) CASCINA DEL POZZO

L'ambito di riferimento di questi Indirizzi è il nucleo di Cascina del Pozzo.

Indirizzi

Gli indirizzi si propongono di salvaguardare e consolidare l'identità storico – culturale di questa località, pur in una visione unitaria dell'organizzazione urbana di Ceriano Laghetto, attraverso:

- 1) la salvaguardia dell'originario nucleo di antica formazione;
- 2) la valorizzazione ed il completamento dell'organizzazione delle aree e attrezzature pubbliche;
- 3) l'organizzazione della rete della mobilità garantendo i collegamenti comunali e quelli interni all'abitato, escludendo il traffico di attraversamento;
- 4) la ricerca delle migliori connessioni ciclopedonali con il suo contesto agricolo;
- 5) l'organizzazione del corridoio ecologico parallelo al Parco del Lura ed interessante il Parco Agricolo di S. Dalmazio.

9) PARCHI URBANI

a) Parco Agricolo di S. Dalmazio

L'ambito territoriale del Parco Agricolo comprende la parte di territorio che si sviluppa da nord a sud del territorio comunale.

L'ambito territoriale definito da questi indirizzi comprende:

- la linea principale di continuità ecologica di cui al P.T.C.P.
- gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui al P.T.C.P.
- percorsi di interesse paesistico e percorsi ciclabili, sia veicolari che ciclopedonali e/o campestri

Le singole aree sono comprese in un unico ambito territoriale per l'esigenza di salvaguardia del loro ambiente naturale e per la loro rinaturalizzazione e salvaguardia idrogeologica, in coordinamento con i Comuni contermini del Parco del Lura (Lazzate, Misinto e Cogliate).

Indirizzi

La formazione del Parco Agricolo si propone di:

- salvaguardare a ovest dell'abitato un'area strategica per il riequilibrio ambientale e per la tutela delle aree di captazione delle acque sotterranee destinate al consumo umano.
- preservare le condizioni ambientali più favorevoli allo sviluppo di attività agricole nel rispetto delle valenze ambientali esistenti.
- realizzare "corridoi ecologici" da impostare con il criterio delle "siepi arborate" e delle "macchie di campo" quale ideale raccordo con il sistema dell'aggregato urbano (Regolamento CEE 2080/92) e con le infrastrutture viarie.
- impedire qualsiasi tipo di nuova costruzione e/o ampliamento di edifici esistenti a destinazione extragricola (sono invece ammesse opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli edifici).
- vietare tutte le alterazioni e mutazioni del suolo, ad esclusione di quelle necessarie per l'attività di mantenimento delle colture agricole, compresi prelievi, spostamenti di terra, livellamenti che non siano finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
- incentivare l'agricoltura biologica e le colture agroalimentari compatibili ed impedire le attività di pascolo.
- potenziare la fruibilità degli spazi rurali per fini sociali e culturali compatibili.
- garantire con i corridoi ecologici, alcune direttrici di permeabilità tra ambiti naturali diversi, consentendo una loro permeabilità anche visiva.
- le strade incluse nel perimetro del parco, da schermare con alberature stradali o con "siepi arborate" di cui al punto d) del Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani (AR n°.4).

b) Parco urbano del Guisa

L'ambito del "Parco urbano del Guisa" si sviluppa da nord a sud, attraversando il centro abitato lungo il torrente Guisa.

L'ambito territoriale definito da questi indirizzi comprende le:

- aree boschive di rinaturalizzazione e di salvaguardia idrogeologica;
- aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

Le singole aree sono comprese in un unico ambito territoriale di salvaguardia idrogeologica e di unità ambientale e paesaggistica denominato "Parco urbano del Guisa" di rilevanza paesistica.

Indirizzi

La formazione del Parco Urbano del Guisa si propone:

- 1) la salvaguardia idrogeologica dell'ambito attraverso una pianificazione orientata:
 - al ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, anche attraverso la prevenzione del rischio idraulico con il miglioramento delle qualità dell'acqua e della fruibilità dei luoghi;
 - al recupero dell'alveo torrentizio originario;
- 2) la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni promuovendo interventi che utilizzino tecniche di ingegneria naturalistica;
- 3) il riequilibrio ecologico attraverso la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali
- 4) nell'ambito del Parco sono vietate tutte le alterazioni e mutazioni del suolo e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere.
- 5) va favorita la fruibilità del Parco garantendo la percorribilità delle aree comprese nell'ambito.

Indirizzi particolari

Per gli insediamenti di completamento confinanti ed aventi aree di proprietà comprese nel Parco urbano del Guisa, la nuova edificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti è subordinata mediante convenzione, all'attuazione di quanto previsto dagli indirizzi del Parco urbano del Guisa, attraverso uno specifico progetto esecutivo di riassetto idrogeologico ed ambientale dell'area dell'intervento da sottoporre ad esame paesistico.

Le opere individuate verranno realizzate e mantenute dal Proprietario a scomputo parziale del contributo dovuto per opere di urbanizzazione primaria.

In alternativa all'esecuzione delle opere, il Proprietario dovrà cedere l'area interessata dal Parco, all'Amministrazione Comunale che provvederà direttamente alla realizzazione delle opere di riassetto idrogeologico ed ambientale.

10) MOBILITA'

L'ambito è relativo alle infrastrutture di trasporto già presenti sul territorio comunale e da riqualificare (ferrovia) e realizzare (opera connessa di Pedemontana: nuova S.P.n°133).

In particolare le nuove infrastrutture determineranno in particolare per Ceriano Laghetto nuove ed importanti opportunità di movimento su tutto il territorio della Provincia di Monza e Brianza e della Regione Lombardia e viceversa, favorendo ingressi in Comune per usufruire di tutte le opportunità che si riusciranno ad offrire, attraverso in particolare il Borgo commerciale ed i centri polifunzionali di cui all'ambito di riqualificazione n°6 "Nuovi Centri Urbani" e attraverso il Polo Tecnologico di cui all'AR n°5. Questa opportunità di movimento di tipo integrato che attraverso il cambio del mezzo, ferro – gomma, consente una mobilità più diffusa ed equilibrata ed in definitiva meno impattante sul territorio in quanto trasferisce parte del traffico su gomma, su rotaia.

Oltre all'attuale Stazione ferroviaria urbana, è previsto che venga realizzata una Stazione di Interscambio ferro - ferro, all'incrocio tra ferrovia e la tramvia: si individuerrebbe in questo modo una stazione di livello sovracomunale, funzionale anche al cambio di mezzo gomma – ferro e ferro – ferro, se la Stazione dovesse coincidere con l'intersezione della ferrovia con la tramvia in prosecuzione della linea Milano – Limbiate.