

AREA DI TRASFORMAZIONE AT3 ⁴

INDIVIDUAZIONE SU VISTA AEREA



SUPERFICIE FONDIARIA	6.245 mq ⁵
VOLUME MASSIMO REALIZZABILE	4.500 mc
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	3 piani fuori terra
DESTINAZIONI D'USO INSEDIABILI	residenziale terziario commercio di vicinato
SUPERFICIE PERTINENZIALE	max 40% Sf
SUPERFICIE A VERDE	min 60% Sf
SUPERFICIE PER SERVIZI	--
SUPERFICIE PERMEABILE	min 60% Sf
SUPERFICIE COPERTA	max 30% della quota urbanizzabile altrimenti derivabile in proporzione alle volumetrie ammesse

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

PGT 2013 – Prima Variante

Studio associato
**INGEGNERIA
URBANISTICA
ARCHITETTURA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@mpma.it
www.mpma.it

⁴ Modifica introdotta per effetto dell'osservazione n. 4 (prot. 8659 del 30.11.18)

⁵ Modifica introdotta per effetto dell'osservazione n. 4 (prot. 8659 del 30.11.18)

OBIETTIVI GENERALI	- Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio urbano di margine.
OBIETTIVI SPECIFICI	- Completamento del tessuto residenziale esistente; - Mantenimento a verde della restante parte dell'area, con previsione di azioni rivolte alla tutela del fronte rivolto verso le aree aventi maggior grado di naturalità; - Coerenza con gli interventi di cui al Progetto Definitivo - Esecutivo delle opere di compensazione ambientale connesse all'esecuzione dell'Autostrada Pedemontana Lombarda (Lotto 3, Progetto Locale n. 40)
AZIONI	- Concentrazione dei volumi in continuità con il tessuto urbano consolidato lungo il fronte nord-ovest; - Realizzazione di un insediamento residenziale; - Realizzazione di volumi morfologicamente coerenti rispetto al contesto; - Mantenimento a verde di quota parte dell'area verso l'ambito del territorio avente caratteri di naturalità, con previsione di fasce arboreo-arbustive di transizione; - Inserimento di quinte arboree a mitigazione degli insediamenti produttivi esistenti in prossimità dell'insediamento residenziale previsto; - Tutela e progettazione del fronte tra l'ambito prettamente urbano e quello para-naturale, anche mediante la previsione di percorsi ciclopeditoni. La promozione dell'iniziativa è subordinata alla redazione del Piano di Caratterizzazione Ambientale secondo le disposizioni di legge, da sottoporre ad approvazione da parte di ARPA Lombardia, finalizzato a verificare l'idoneità dei terreni per l'insediamento di funzioni residenziali e terziarie.
STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI	- Permesso di Costruire convenzionato - Piano Attuativo - Programma Integrato di Intervento La soluzione planivolumetrica allegata è indicativa e non ha carattere prescrittivo
COMPATIBILITÀ IDRAULICA	L'attuazione delle previsioni in capo all'AT3 deve essere supportata da preventivo studio di compatibilità idraulica atto ad approfondire gli esiti dello studio del reticolo idrico allegato alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, ai sensi della D.G.R. 6738 paragrafo 3.1.4 punto 4b. ⁶

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

PGT 2013 – Prima Variante

Studio associato
**INGEGNERIA
URBANISTICA
ARCHITETTURA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@mpma.it
www.mpma.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

⁶ Modifica introdotta per effetto dell'osservazione n. 1 (prot. 8386 del 22.11.18)

INDICAZIONI PER LO SVILUPPO PLANIVOLUMETRICO ⁷



La perimetrazione delle aree di trasformazione su base aerofotogrammetrica, così come restituita nella soluzione planivolumetrica proposta, ha il solo obiettivo di indicare i principi e i caratteri morfo-tipologici della trasformazione che la Variante propone; pertanto, non è da considerarsi vincolante ai fini dell'attuazione della trasformazione stessa.

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

PGT 2013 – Prima Variante

Studio associato
**INGEGNERIA
URBANISTICA
ARCHITETTURA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@mpma.it
www.mpma.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

⁷ Modifica introdotta per effetto dell'osservazione n. 4 (prot. 8659 del 30.11.18)