



Comune di Inzago
Città Metropolitana di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2020 - DOCUMENTO DI PIANO
Dimensionamento ambiti di trasformazione

ATU - 1 (riferimento art. 2.5 NTA)

LEGENDA



ST Ambito

Prescrizioni di carattere urbanistico

— Strade pubbliche da realizzare



Dotazioni pubbliche

Indicazioni morfologiche

- - - - - Orientamento prevalente dei corpi edilizi

Prescrizioni di carattere ambientale

■ Aree filtro

Altri vincoli

- · - · - Fascia di arretramento stradale



Zona di rispetto cimiteriale



Zona rispetto da sorgenti radiofrequenza



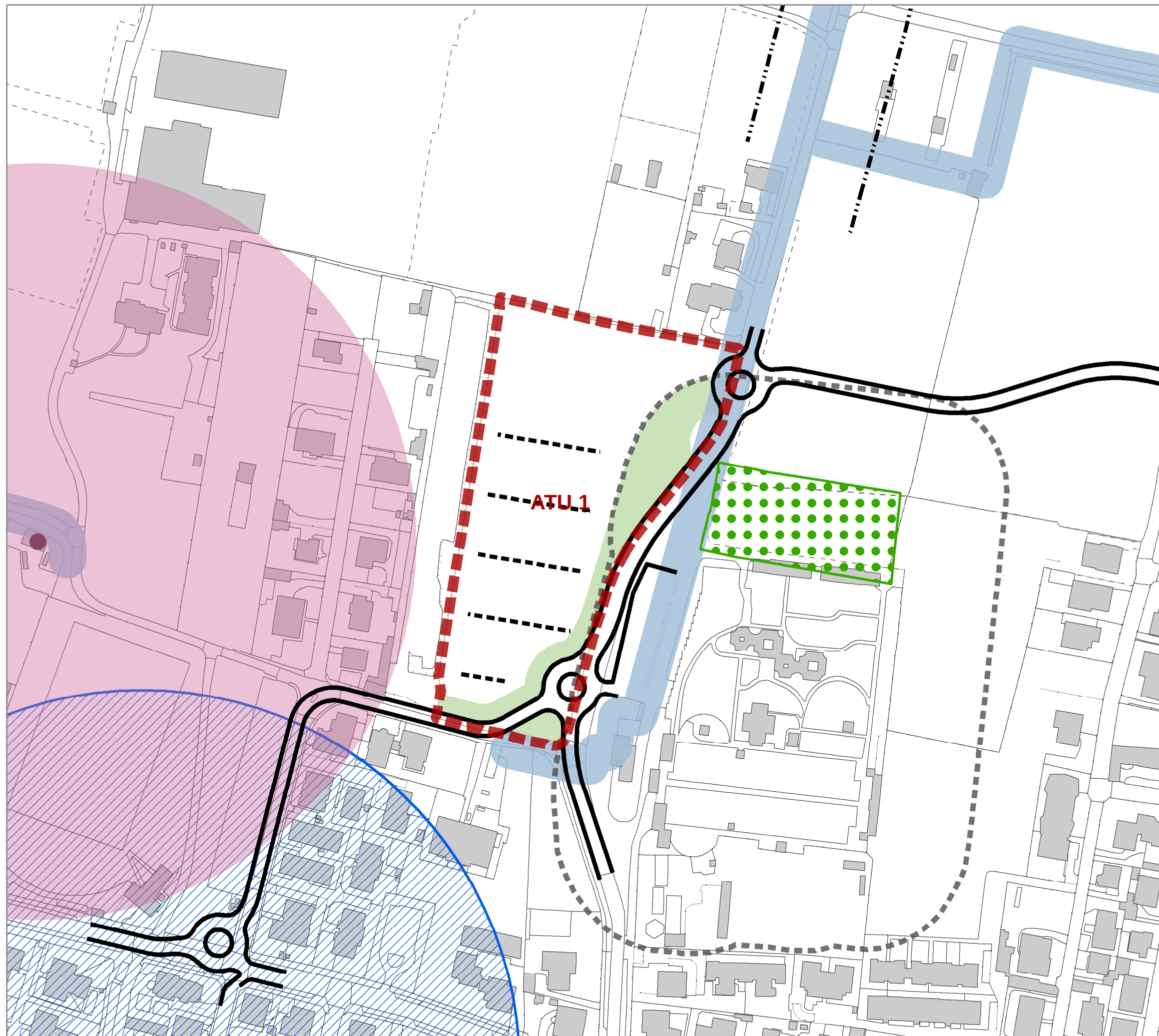
Beni paesaggistici - Foreste e boschi (g)



Zona di tutela assoluta dai pozzi 200 m



Fascia di rispetto del reticolo idrografico





Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.5 Ambito di trasformazione urbanistica denominato “via Chiossone” – ATU1	ATU-1
2.5.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione L’area si localizza nel quadrante ovest del territorio comunale, al confine settentrionale dell’abitato principale di Inzago, in prossimità del cimitero comunale, in un contesto agricolo perturbato con presenza di edificato sparso all’intorno. Il PA assume i seguenti obiettivi generali: - ridefinizione del margine urbano; - completamento della viabilità comunale; - realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali. Nel PGT previgente la destinazione delle aree è “<i>Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali compensativi</i>” (n. 1).	
2.5.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d’uso L’accesso avviene mediante la viabilità esistente di via Caiani, lungo il confine sud del lotto, che costituisce connessione diretta con la SP180, asse viabilistico che collega centro di Inzago in direzione sud con il comune di Pozzo d’Adda verso nord. Destinazioni d’uso: Attività principali: RES, VIC. Attività complementari: ART, TER, nonché DOP. Attività non ammissibile: AGR, IND, LOG, MS1, MS2, GS1, GS2	
2.5.3	Parametri generali La St perimetrata dell’ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 21.600,00 mq La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) It-base è di 0,25 mq/mq di St. L’indice di Utilizzazione territoriale massimo è di 0,30 mq/mq di St. Alla St dell’ATU-1 si applica un indice aggiuntivo premiale di 0,05 mq/mq di St, qualora si rispettino i criteri di cui al successivo 2.5.4. Si applicano i seguenti parametri: H = 9,00 IC = 40% Va = 10% di SF Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all’interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop).	
2.5.4	Modalità di intervento Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l’attuazione delle previsioni edificatorie dell’ambito in oggetto, nelle seguenti azioni: - realizzazione di urbanizzazioni secondarie aggiuntive; - realizzazione di piste ciclabili e pedonali; - 100% del fabbisogno energetico per illuminazione esterna prodotto mediante fonti rinnovabili; - classe energetica degli edifici A3. E’ prevista una quota aggiuntiva nel caso di realizzazione di Edilizia convenzionata con determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli alloggi, determinati ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni (D.M. 5 agosto 1994 - G.U. n. 194 del 20 agosto 1994). Tale quota è fissata in 0,05 mq/mq di St.	



	Le presenti norme stabiliscono inoltre l'obbligo di corresponsione di un onere compensativo e di qualità legato alle specifiche condizioni di intervento e mitigazione degli ATU; il valore dell'onere compensativo e di qualità verrà determinato annualmente contestualmente all'approvazione del Bilancio di Previsione. Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi: a) Prescrizioni di carattere urbanistico: - localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi); - localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP); - connessioni ciclopedonali da garantire. b) Prescrizioni di carattere ambientale: - presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione; - barriere arbustive; - filari alberati. Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".
2.5.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: - 4B* - <i>fattibilità con gravi limitazioni</i> per la fascia di rispetto del reticolo idrografico lungo il margine est (Colatore 9/3); - 3E - <i>fattibilità con consistenti limitazioni</i> per le aree di rispetto cimiteriale; - 1 - <i>fattibilità senza particolare limitazioni</i> per tutte le aree non incluse nelle succitate classificazioni. Pericolosità sismica vigente: Z4a.
2.5.6	Facoltà e obblighi dei proprietari La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione urbanistica (ATU). In mancanza di tale avalimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono le quote incentivanti.
2.5.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.12.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.5.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.9 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.5.9	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: - H. max = 200 cm - H. max zoccolatura cieca = 50 cm - Permeabilità visiva