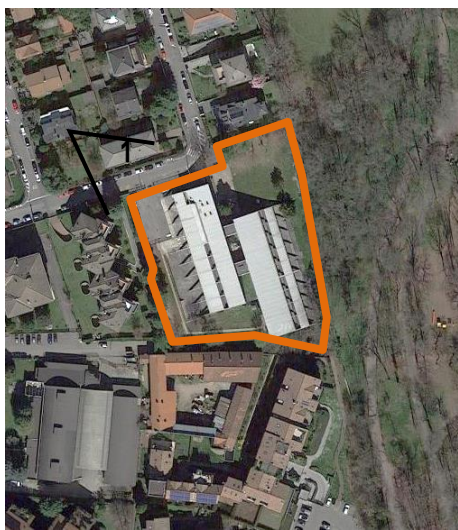


ATR03/A1/R-T di via M.L. King



Ortofoto

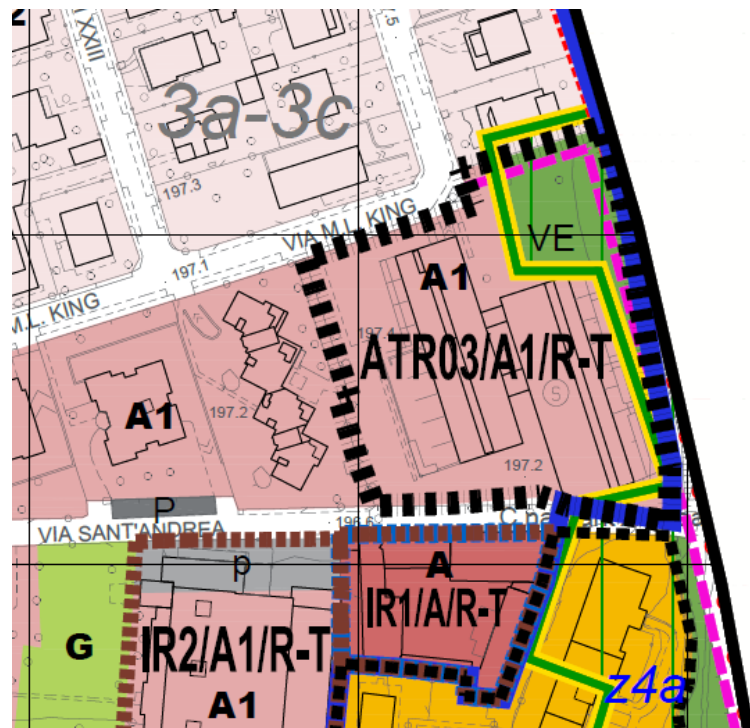


Veduta a volo d'uccello



Vista 1

Estratto PdR – Azzonamento – scala 1:2.000



LEGENDA



ATR/R-T: AMBITO DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIO



AMBITO A1-TIST: AMBITI DI INTERESSE STORICO-TIPOLOGICO DEL BORGO DI BIASSONO



PERIMETRO "IL BORGO DI BIASSONO" AL 1968



AREE DI VERDE ECOLOGICO



CICLABILI E ITINERARI CICLOPEDONALI DI PROGETTO LOCALE



ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER



AREE PRIORITARIE PER LA BIODIVERSITA' IN LOMBARDIA



AREALI DI POTENZIALE ARCHEOLOGICO



CLASSE 3a

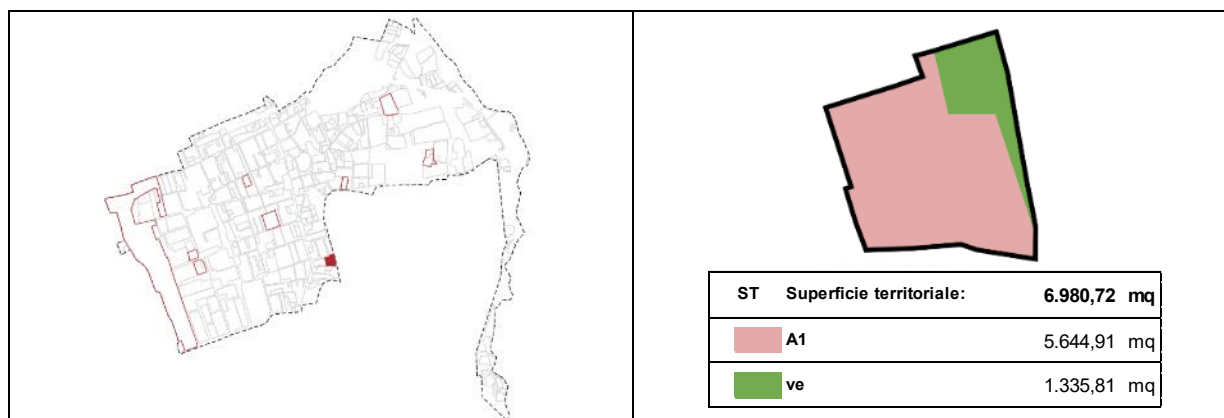


CLASSE 3e



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL): z4a

ATR03/A1/R-T di via M.L. King



1. Attuazione

L'attuazione dell'ATR03 individuato come ambito di rigenerazione urbana, è subordinata alla verifica di ammissibilità dell'intervento di cui al precedente *Art. 2*.

L'intervento dovrà adempiere alle condizioni di perequazione per incentivazione di cui all'*Art. 4* ed alle condizioni di perequazione per compensazione di cui all'*Art. 12.2* per una quota del 10% della SLp per entrambe le forme di perequazione.

L'attuazione dell'ATR03 è inoltre subordinata agli adempimenti di cui di seguito

2. Destinazione dell'ambito

- vocazione funzionale principale: usi terziari (TS, TTR, TD, TC) (*Art. 6b-NTA-PdR*) e residenziali (R) (*Art. 6a-NTA-PdR*)
- funzioni non ammesse: usi produttivi (D) e rurali (A), commercio fatta eccezione per quello al dettaglio e media struttura di vendita fino a 600 mq di superficie di vendita

3. Indici

Ipotizzando una SL per terziario ed una SL per residenza ciascuna pari al 50% della SL mass, risulta:

ATR03/A1/R-T di via M.L. King												
ST	DT	G	F	SF*	IT min	SL min	IT mass	SL mass	OU1° **	OU1° - opere infrastrutturali	OU2° ***	SLp ****
mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq
T= 3.490,36	OU1°+OU2°		ve	T= 2.822,46		esistente****		esistente****				SL mass - SL min
R= 3.490,36				R= 2.822,46		T= 1.617,69		T= 1.617,69				T= -
						R= 1.617,69		R= 1.617,69				R= -
tot. 6.980,72			1.335,81	tot. 5.644,91		tot. 3.235,38		tot. 3.235,38				tot. -

* La SF* è la ST dedotta dell'area ve già individuata e comprende i parcheggi di OU1° realizzati al piano terra e le eventuali ulteriori aree di OU2° da cedere a richiesta dell'Amministrazione Comunale

** Le OU1° minime per la residenza saranno calcolate pari a SL mass : 26,66 mq/ab. x 3,0 mq/ab mentre per il terziario saranno calcolate pari a 1/2 dell'80% della SL mass (da quantificare in sede di progetto)

*** Le OU2° minime per la residenza saranno calcolate pari a SL mass : 26,66 mq/ab. x 24,0 mq/ab mentre per il terziario saranno calcolate pari a 1/2 dell'80% della SL mass (da quantificare in sede di progetto)

**** presunta, da verificare in sede di progetto

ST: 6.980,72 mq

S.L. massima: esistente

IPF: esistente

H massima: esistente

DT complessiva: dotazione minima richiesta all'Art. 8 delle NTA del Piano dei Servizi

4. Fattibilità geologica

- Classe 3a: aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero, aree con problematiche di drenaggio delle acque superficiali

- Classe 3e: aree a potenziale presenza/evoluzione di cavità sotterranee, aree interessate da procedure di caratterizzazione ambientale, aree dismesse

5. Modalità d'intervento

Così come previsto dal precedente *Art. 6*

6. Indirizzi di progetto generali

di cui agli Ambiti di Rigenerazione/Riqualificazione Territoriali di appartenenza di:

Asse strategico n.2 – Qualità ambientale di cui all'*ART.n.1-Rete Ecologica Comunale*

Asse strategico n.5 –Centralità urbana di cui all'*ART n.1-Norme di Recupero...degli ambiti A1-TIST*

In attuazione dell'ART n.1-REC dovranno essere salvaguardate le aree prioritarie per la biodiversità in Lombardia comprese nelle aree di standard di ve.

7. Indirizzi di progetto specifici

- a) L'intervento di recupero e di rigenerazione urbana si esplicherà una volta rilocalizzata l'attuale scuola primaria Sant'Andrea di via M.L.King nell'area individuata dal Piano dei Servizi in via A:Locatelli in prossimità della scuola secondaria di primo grado esistente.
- b) Una volta rilocalizzata l'attuale scuola elementare, l'insediamento sarà destinato ad attività residenziali (*Art.6a-NTA-PdR*) e per servizi (*Art.6b-NTA-PdR*) attraverso interventi di conservazione e /o di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione di parte o di tutti gli edifici esistenti se ed in quanto gli altri interventi non risultino fattibili per consistenza dell'immobile e/o per la nuova destinazione. In entrambi i casi l'intervento si coordinerà con il contesto urbano del Borgo di S. Andrea che comprende insediamenti di tipo A (Cascina Sant'Andrea), A1 ed A2 di interesse storico-tipologico circostanti la cascina tra i quali il cosiddetto "quartiere giardino S. Andrea di cui all'All.n.5-Doc.1C-DdP. L'intervento non dovrà in ogni modo riguardare gli Elementi di primo livello della RER e delle aree prioritarie per la biodiversità in Lombardia che delimitano ad est l'ambito ATR03/A1//R-T.
- c) L'intervento dovrà prevedere la formazione di parcheggi funzionali sia alla residenza/per servizi che all'accesso al Parco di Monza lungo la via M.L.King e lungo la via S. Andrea con adeguato inserimento ambientale mediante elevata superficie filtrante.
- d) Sarà da prevedere un percorso ciclopeditone di collegamento della via M.L.King con la via S. Andrea lungo il confine comunale all'interno della RER e delle aree prioritarie per la biodiversità in Lombardia che delimitano ad est l'ambito.

8. Temi di negoziazione

La Compensazione sarà definita dal bando di evidenza pubblica per l'alienazione del bene ad integrazione del valore dello stesso così come definito dalla perizia di stima. Tale compensazione potrebbe essere sostituita in parte o in tutto dalla eventuale convenzione di uso pubblico di uno dei servizi a gestione privata di cui all'*Art.7 c.2-NTA-PdS*.

9. V.Inc.A

L'ambito in fase autorizzativa dovrà essere preventivamente sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) ad integrazione della V.Inc.A prodotta in sede di VAS.