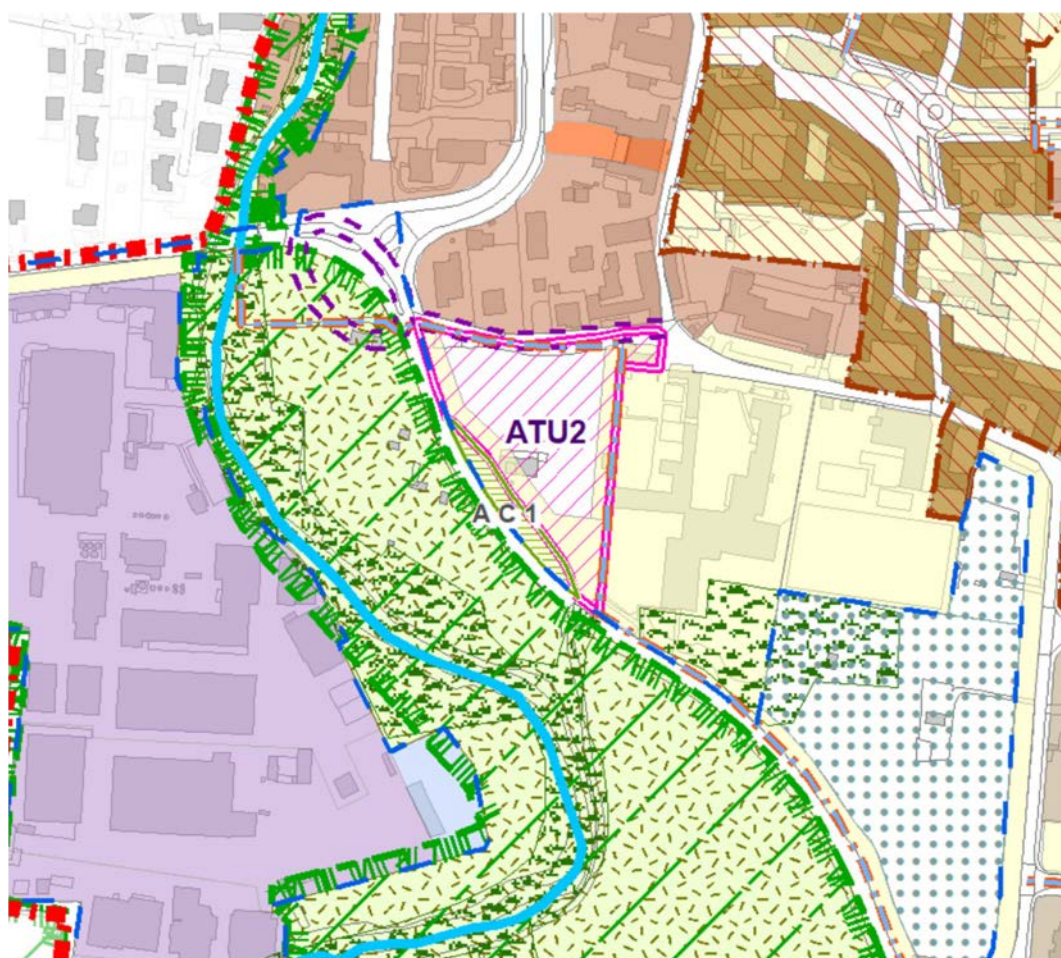


ATU2

Strategie

L'ATU2 è individuato a sud-ovest del centro storico, lungo la SP200, come esito della rimodulazione della porzione più occidentale del previgente Ambito 2. La volontà di preservare e valorizzare il cannocchiale ottico prospiciente villa Oggioni, unita all'esigenza di ridurre in modo significativo il consumo di suolo, ha determinato, infatti, lo stralcio della porzione più orientale del previgente Ambito 2.



confine comunale



Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

ambiti della variante PGT

art.



13 Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa vigente (PAV)



17 Ambiti della Trasformazione Urbana (ATU)



23 Ambito di Compensazione (AC)

art.



36 Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa (PA) e a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)



18 Ambito della Rigenerazione Territoriale



Comune di
Burago di Molgora

classificazione del territorio

art.		art.	
	26 Nuclei di Antica Formazione		31 Zone prevalentemente produttive (D1)
	26 Centro storico (A)		31 Zone prevalentemente produttive (D1) H: m 10,50
	27 Verde privato di valore storico (VS)		32 Parcheggi privati per le zone produttive (PP)
	28 Zone prevalentemente residenziali (B1)		33 Zone prevalentemente terziarie (D2)
	28 Ambiti della zona B1 esclusi dall'applicazione della normativa sul recupero dei sottotetti		34 Aree agricole (E)
	28 Zone prevalentemente residenziali (B2)		34 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)
	28 Zone prevalentemente residenziali (B3)		35 Edifici rurali
	28 Zone prevalentemente residenziali (B4)		20 Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico (S)
	29 Verde privato (VP)		20 Impianti tecnologici
	30 Viabilità privata e parcheggi privati per le zone residenziali (PR)		39 Aree non soggette a trasformazione urbanistica

viabilità pubblica o di uso pubblico

art.		art.	
	20 Percorsi per la mobilità lenta esistenti		20 Percorsi per la mobilità lenta previsti
	Viabilità veicolare di nuovo impianto		

sistema ambientale

art.		art.	
	37 Parco Agricolo Nord Est		37 Parco Agricolo Nord Est: proposta di ampliamento
	Aree boscate		Alvei fluviali

Indici e parametri edilizi

ST: mq 9.386

IT: 1,00 mc/mq. Il mappale 14 del foglio 6, ricompreso interamente nel perimetro dell'ambito e facente parte della superficie fondiaria, concorre alla definizione della SL ammissibile esclusivamente con la SL esistente sul mappale al momento dell'adozione del PGT.

SF: mq 5.700

S verde: superficie da destinare a servizi per il verde mq 2.550

SL: mq 3.128

H: 3 piani

IC: 40%

Destinazioni

Destinazione principale: residenza

Destinazioni complementare (fino a un massimo complessivo del 30% della capacità edificatoria proposta in fase di strumento attuativo): uso commerciale di vicinato, uso terziario, usi di interesse comune.

Destinazioni d'uso non ammesse: uso commerciale di medie e grandi strutture di vendita, uso produttivo, uso agricolo.

Classe di fattibilità geologica

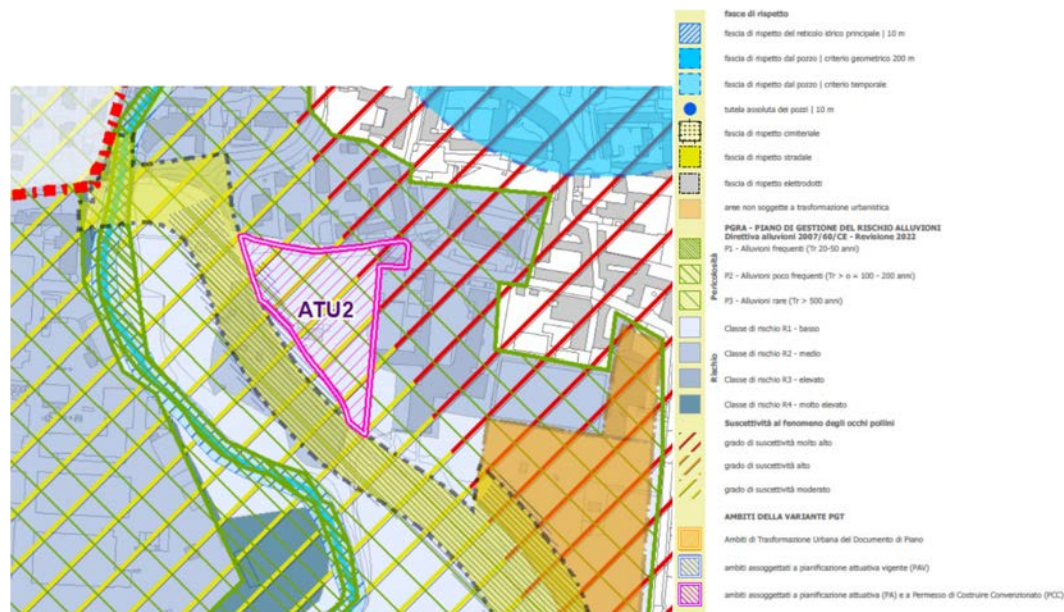
Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Principali vincoli e tutele sovraordinate

Vincoli di difesa del suolo e all'edificazione (tav. pr02)

- fascia di rispetto stradale [art. 11]
- fascia di rispetto lungo i tratti panoramici della viabilità di interesse paesaggistico [PTCP art. 28]
- PGRA - Piano di Gestione del Rischio Alluvioni
 - Pericolosità: P3 - Alluvioni rare ($T_r > 500$ anni)
 - Classe di rischio: R1 – basso
- Grado di suscettività al fenomeno degli occhi pollini: Moderato e Molto Alto

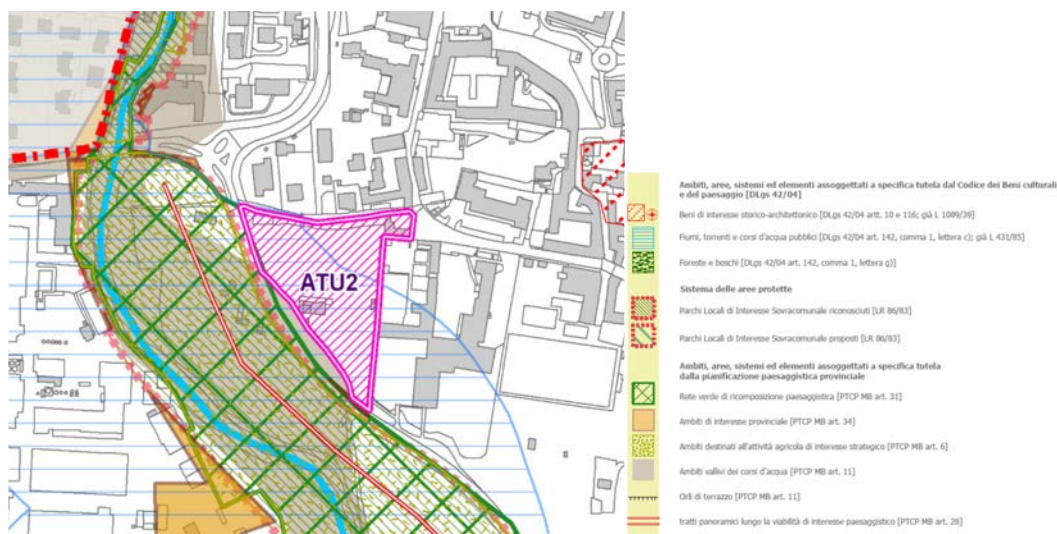


Tutele storico-architettoniche e paesistico-ambientali (tav. pr03)

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L 431/85]
- Ambiti vallivi dei corsi d'acqua [PTCP art. 11]
- tratti panoramici lungo la viabilità di interesse paesaggistico [PTCP art. 28]



Comune di
Burago di Molgora



Dotazioni territoriali

Aree destinate a servizi: mq 3.690 (oltre ai 1.040 mq dell'Ambito di Compensazione AC1).

Le dotazioni pubbliche dovranno essere cedute all'Amministrazione comunale e sono costituite indicativamente dalle aree indicate nello schema grafico.

Obiettivi

- Riquadrificazione con un adeguato calibro stradale della via Silvio Pellico; l'attuazione dell'ambito dovrà garantire attraverso la demolizione dell'edificio sul mappale 14 del foglio 6 e con l'arretramento delle recinzioni e/o dei fronti edificati, la trasformazione della via Silvio Pellico in una strada a doppio senso di circolazione la cui larghezza complessiva sia di almeno 9 m dalle recinzioni e/o dai fronti edificati garantendo la realizzazione di percorsi pedonali/marciapiedi aventi larghezza di 1,50 m, completa della necessaria illuminazione pubblica.
- Realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale in corrispondenza dell'Ambito di Compensazione (AC1) disciplinato dall'art. 23 della Normativa di Piano. L'Ambito di Compensazione dovrà essere obbligatoriamente acquisito, ceduto o convenzionato con l'Amministrazione comunale.
- Cessione delle aree a servizi individuate in cartografia destinate a parcheggi, verde di mitigazione e futuro ampliamento delle pertinenze scolastiche.

Ulteriori prescrizioni

- Gli interventi edilizi, in conformità alla normativa vigente e al Regolamento Edilizio comunale, dovranno garantire la sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica agendo in termini di riduzione delle emissioni di CO₂, di drenaggio urbano sostenibile, di resilienza e adattamento al cambiamento climatico, di utilizzo di materiali sostenibili, di rivegetazione urbana e produzione di servizi ecosistemici nonché di efficienza energetica e fornitura di energia pulita.
- I parcheggi privati di cui alla L 122/89 e sue modifiche e integrazioni devono essere realizzati nella misura di legge incrementata del 30%.
- Le aree dei parcheggi di superficie dovranno essere piantumate con la messa a dimora di essenze autoctone.

- Nella definizione dei termini per la realizzazione degli interventi previsti è prioritaria la realizzazione delle opere pubbliche.
- Ai fini dell'inserimento paesistico e dell'incidenza rispetto al contesto, la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra le aree agricole esterne e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti previsti. Inoltre, occorre che il Piano Attuativo tenga conto delle seguenti emergenze:
 - presenza del torrente Molgora e della sua fascia di vincolo ambientale
 - presenza dell'orlo di terrazzo geologico e dell'ambito vallivo del torrente Molgora.
- Gli interventi edilizi dovranno essere attentamente valutati sulla scorta di opportune e puntuali verifiche circa i parametri, le caratteristiche e la localizzazione degli interventi stessi al fine di non pregiudicare gli elementi di connotazione storica e paesistica presenti nel contesto. In particolare i nuovi fabbricati non dovranno occludere la vista dall'abitato delle aree verdi della valle del torrente Molgora e incluse nel PLIS.
- L'attuazione dell'Ambito dovrà garantire l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità in funzione della qualità ecologica dell'elemento di secondo livello della RER posto in aderenza all'ambito, garantendo l'inserimento e l'integrazione ambientale e paesistica degli interventi.

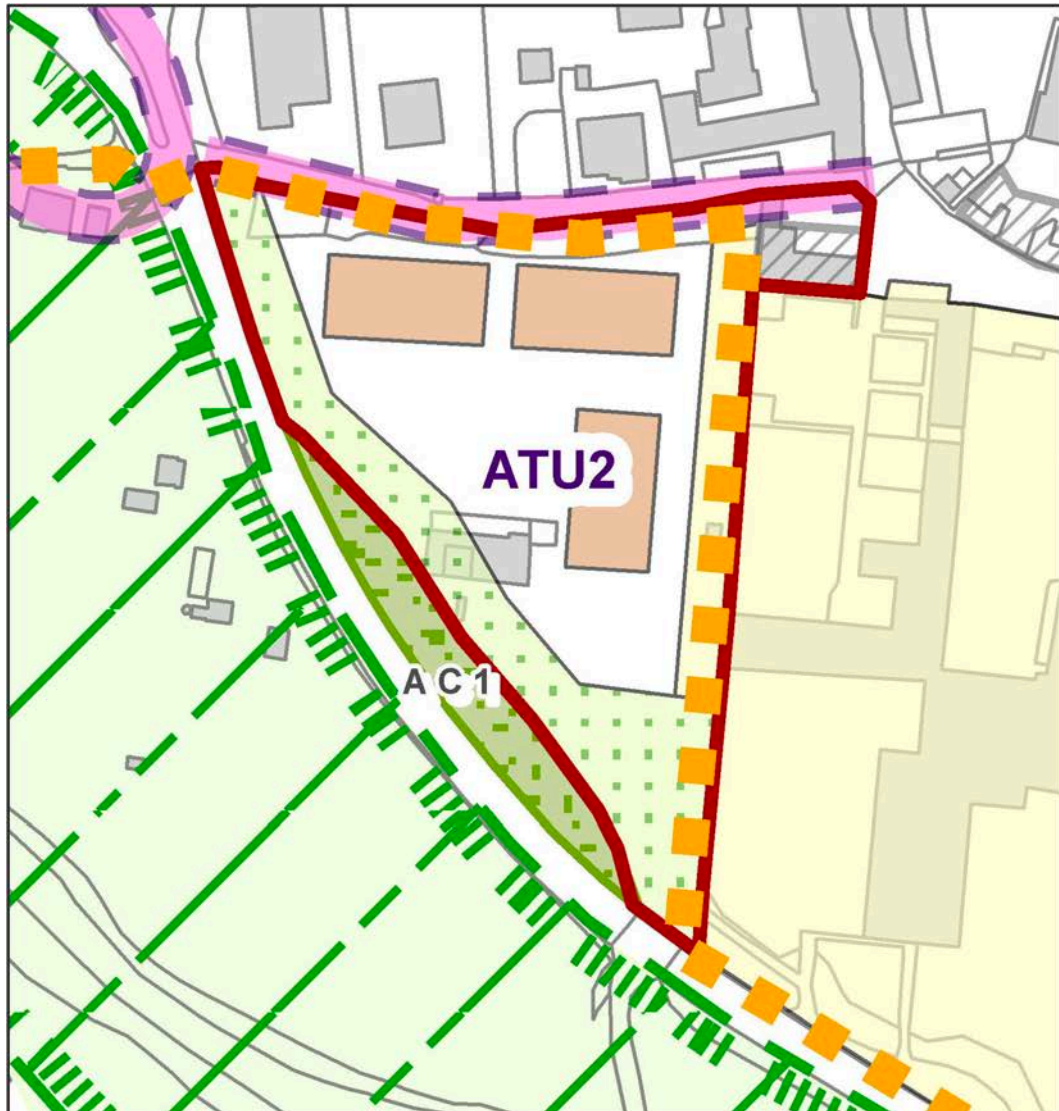
Accessi

Ai sensi dell'art. 40 del PTCP, per gli accessi laterali e le intersezioni che si immettono su strade di primo e secondo livello, il PGT, tenendo in considerazione il ruolo gerarchico-funzionale della classificazione fornita da Regione Lombardia e della rete di competenza della Provincia di Monza e Brianza, non prevede ulteriori regole specifiche se non quanto previsto dal Codice della Strada o a eventuali ulteriori limitazioni/restrizioni imposte dall'Ente gestore dell'infrastruttura stradale stessa. In tal caso si richiede la verifica della conformazione dell'accesso che dovrà garantire un'entrata agevole e una buona visibilità ai veicoli in uscita al fine di non indurre perturbative, interferenze/problematicità ai veicoli in transito sull'asse stradale.

In relazione all'evolversi della situazione del traffico e all'effettiva attuazione delle previsioni di Piano, sarà compito dell'operatore, una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente osservata e in caso contrario provvedere allo studio e realizzazione di interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità garantendo almeno il livello di servizio C (o il livello di servizio rilevato se peggiore).



Comune di
Burago di Molgora



1:1.500