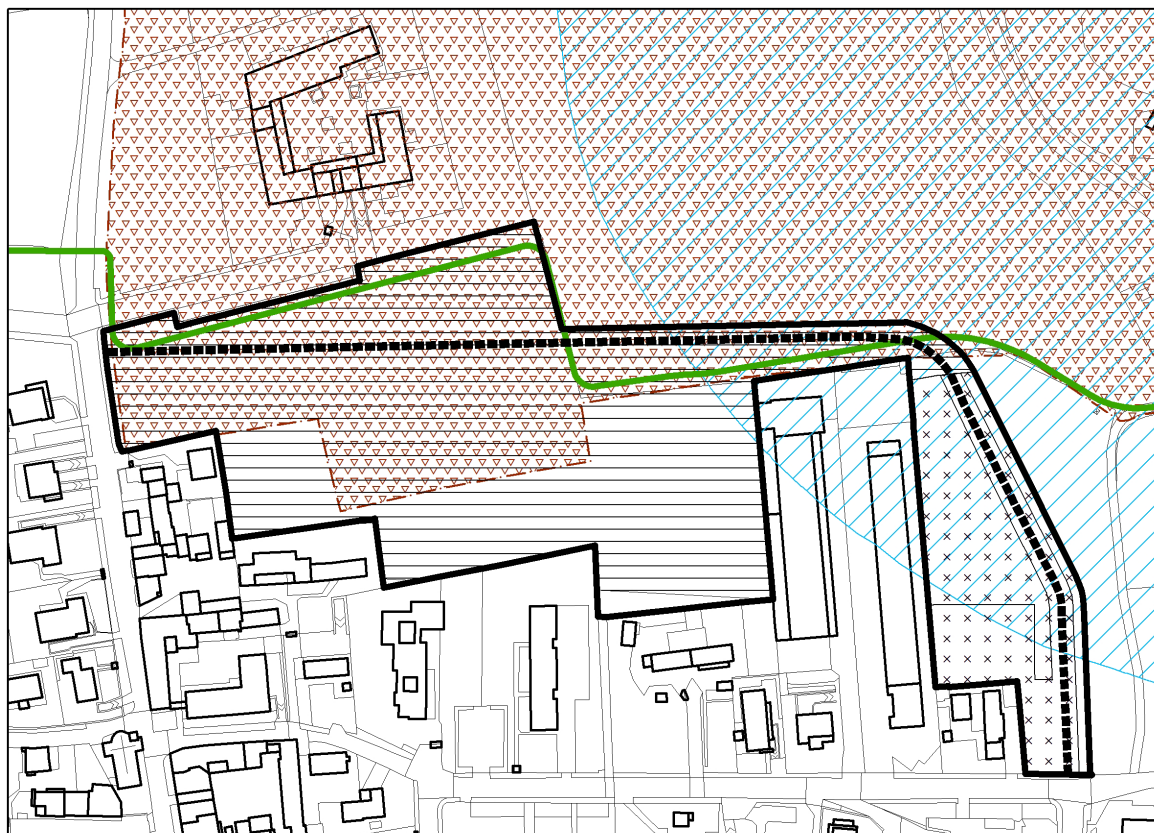


NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

2. AT.2 - Ambito di Trasformazione S. Maurizio – C.na Castellazzo

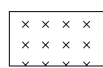
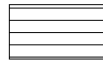


Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

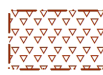
Legenda

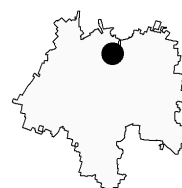
-  AT | PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE
-  TRACCIATO STRADALE
-  PERCORSO CICLOPEDONALE (GREENWAY)

Vincoli e tutele sovraordinate

-  AIP | AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE
-  RETE VERDE
DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA

Vincoli comunali

-  VINCOLO IDROGEOLOGICO
R.D. 3267 del 30/12/23 Art.1
Nota regionale Prot. 1013 del 5/9/79
-  ZONE DI TUTELA AMBIENTALE
"Torrente Molgora": D. lgs. 42 del 22/01/04
Art. 142 comma 1 lett. c (ex. L. 431/85)



NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è il completamento del margine urbano a nord dell'urbanizzato, a diretto contatto con la campagna aperta e al confine con il PLIS P.A.N.E. Inoltre con l'intervento si intende migliorare la viabilità lungo via Motta, attraverso la realizzazione di un nuovo percorso in direzione est tra la predetta strada e la via Montalino.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	26.042,00 mq
Superficie lorda max	4.796,00 mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab
Superficie permeabile (SP)	35% della Superficie territoriale (ST) (rif. art. 2 punti 13, 16 e 17) La superficie permeabile minima d'ambito deve essere interamente individuata in Rete Verde provinciale e non frammentata.
Altezza urbanistica (AU)	3 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Villette mono/bifamiliari e/o palazzine

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 50% e RC – residenza convenzionata 50% (rif. punto 11, art. 2)
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione alimenti e bevande

Incentivazione e compensazione

È ammesso un incentivo fino al 15% e fino al 5% della SL realizzabile (quest'ultimo - 5% - da realizzarsi all'esterno della Rete verde di ricomposizione paesaggistica del P.T.C.P.), secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P., si rimanda all'art. 2, punto 14, del presente documento, che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano attuativo.

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 46.3 delle Norme del P.T.C.P. - per le quali si rimanda all'art. 2, punto 15, del presente documento - almeno il 35% della superficie territoriale, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 31.3 del PTCP, deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali, che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Con riferimento agli Ambiti di Interesse Provinciale si rimanda alla disciplina prescrittiva e prevalente dell'art. 34 delle Norme del PTCP.

Con riferimento alla fascia di rispetto per la Viabilità di Interesse Provinciale, di cui all'art. 28 delle Norme del P.T.C.P., la larghezza sarà definita in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Accertare preventivamente le condizioni di compatibilità effettiva con lo sviluppo urbano in corso (quanto ad effetti generati in particolare sulla viabilità ed i trasporti) al fine di verificare la sostenibilità trasportistica e prevedere l'accessibilità mediante trasporto pubblico delle nuove trasformazioni.

Dovranno essere condotte le necessarie verifiche con la competente Agenzia del TPL in relazione a modifiche/potenziamenti del trasporto pubblico e specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali da prevedere per un adeguato servizio degli Ambiti di trasformazione.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

L'attivazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla sottoscrizione di Protocollo d'Intesa istituzionale ai sensi dell'art. 32 delle norme del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza.