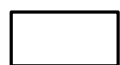

Scheda Ambito di Trasformazione - Legenda



Ambiti di Trasformazione



Ambiti di Compensazione



Superficie fondiaria



Verde pubblico



Parcheggi



Nuova viabilità di progetto



Connessione ambientale



Fascia di mitigazione ambientale

Percorsi ciclo pedonali



esistente



di progetto



Andamento dei profili edilizi



Attrezzature pubbliche

Ambiti della città pubblica - Disciplina del Piano dei Servizi



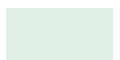
Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale



Parcheggi

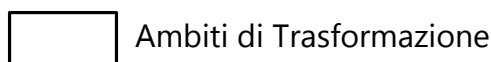


Aree a verde pubblico o privato ad uso pubblico



Ambiti agricoli

Vincoli e tutele - Legenda



Ambiti di Trasformazione

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio [DLgs 42/2004]



Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]



Foreste e boschi [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica provinciale



Rete verde di ricomposizione paesaggistica [PTCP MB art. 31]



Ambiti vallivi dei corsi d'acqua [PTCP MB art. 11]



Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [PTCP MB art. 6]



Ambiti di interesse provinciale [PTCP MB art.34]

Sistema delle aree protette



Parchi locali di interesse sovracomunale - PLIS P.A.N.E.

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classi di fattibilità geologica



Fattibilità con gravi limitazioni - Classe 4



Fattibilità con consistenti limitazioni - Classe 3b

Vincoli di polizia idraulica dei corsi d'acqua



Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale - Torrente Molgora

Vincoli di tipo infrastrutturale

— — — Fasce di rispetto stradale

—•—•— Elettrodotti

- - - - - Fascia di rispetto elettrodotti

Ambito AT-1

Descrizione

L'ambito, già previsto dal PGT vigente e non attuato, si colloca al limite sud dello sviluppo urbano della città, delimitato dai tracciati della SP215 e dalla SP13 e dal corso del torrente Molgora.

Vincoli e tutele

- Rete verde di ricomposizione paesaggistica [previsione fatta salve ai sensi dell'art. 31 c. 3 let. a PTCP MB]
- Classi di pericolosità P1/L [PGRA]
- Classe di fattibilità geologica 3c

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito consentirà di acquisire alla proprietà pubblica un'ampia area verde per il completamento del parco lineare del Molgora e di realizzare la connessione viabilistica locale est-ovest tra la SP215 e viale Monza.

Indirizzi e prescrizioni progettuali

- L'Ambito di Compensazione (AC1) dovrà essere obbligatoriamente acquisito, ceduto o convenzionato con l'A.C. per l'attuazione di servizi a verde. A fronte di tale cessione/convenzionamento, viene assegnato all'AT1 un incremento dell'It base pari a 0,15 mq/mq.
- Il 10% della SL realizzata dovrà avere i caratteri dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art.11 c.2 lett. a delle NA del PR.
- Il nuovo insediamento dovrà tenere conto dei caratteri morfologici e tipologici del contesto prevedendo una sistemazione paesistica tesa alla valorizzazione di Cascina Nuova. Dovrà essere privilegiata una distribuzione delle altezze maggiori verso il margine esterno dell'ambito e minore vicino alla cascina con una fascia di mitigazione paesistico ambientale verso la campagna e opere di mitigazione del rischio idrogeologico.
- Realizzare una strada di quartiere, dotata di fascia di mitigazione ambientale, che dallo snodo su via Silvio Pellico si congiunge con viale Monza. Realizzare una pista ciclabile, in continuità con i percorsi del parco del Molgora.
- Ai sensi dell'art. 31.3.b del PTCP in fase di attuazione l'ambito dovrà prevedere specifici interventi di mitigazione ambientale, con la realizzazione di passaggi faunistici lungo le nuove strade e la garanzia di continuità dei corridoi verdi finalizzata a non interrompere la rete verde individuata dal PTCP.

Parametri quantitativi e funzionali

St	25.400	mq
It base	0,3	mq/mq
SL	7.600	mq
Ic	35	%
Hmax	13,5	m
Ipt	30	%

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta:	30mq/50mq di SL [R]
Dotazione minima da localizzare:	5.650 mq

Incremento volumetrico

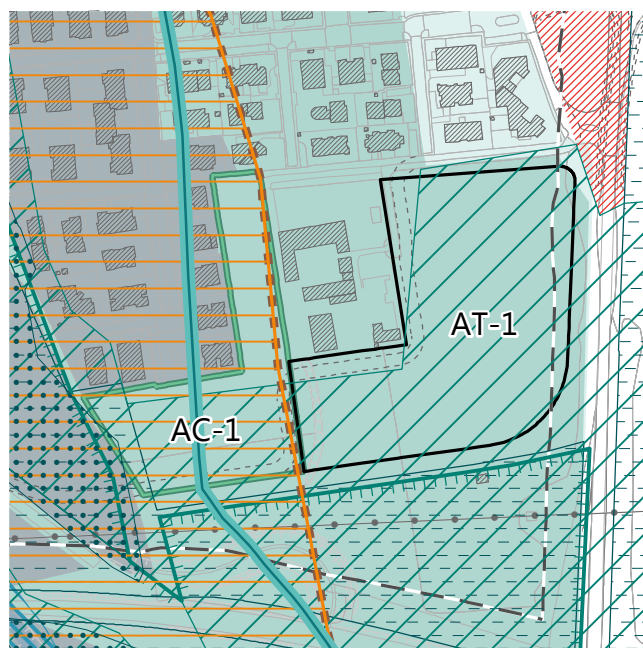
It	0,15	mq/mq
SL	3.800	mq
Dotazione dovuta	30mq/50mq di SL [R]	

Destinazioni d'uso

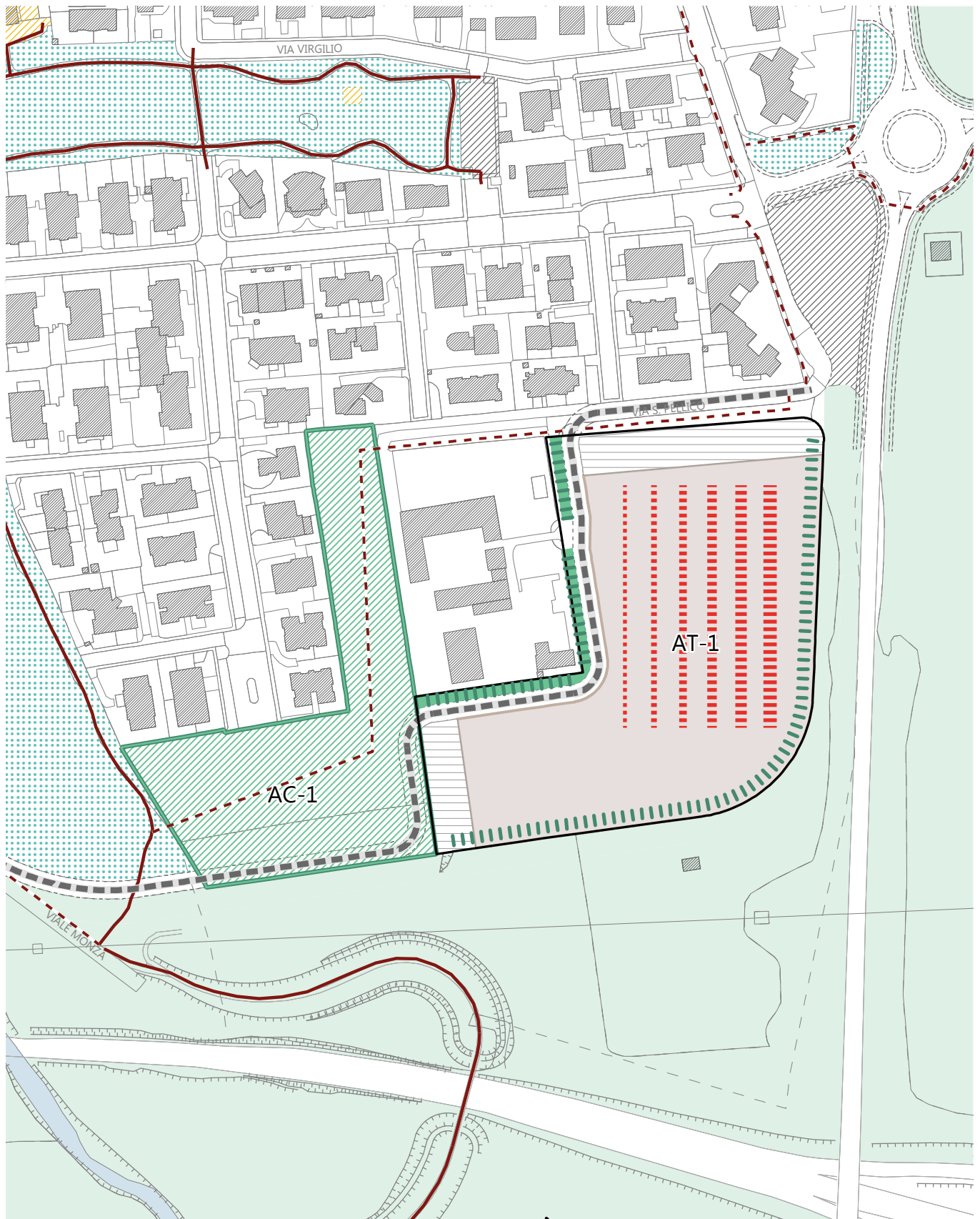
Principale:	Residenza
Non compatibile:	Produttivo, GSV, MSV

Consumo di suolo	25.350	mq
------------------	--------	----

Vincoli e tutele



Scala 1: 5.000



Scala 1:2.500