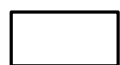


---

## 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



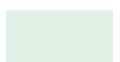
Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale



Parcheggi

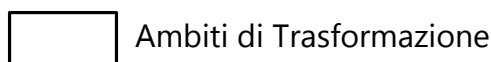


Aree a verde pubblico o privato ad uso pubblico



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-3

### Descrizione

L'ambito si trova in prossimità del nucleo storico di Caponago, lungo le sponde del torrente Molgora. L'area è oggi occupata da un insediamento produttivo che risulta essere incompatibile con la funzione residenziale e di servizio del centro storico.

### Vincoli e tutele

- Ambiti vallivi dei corsi d'acqua [art. 11 PTCP MB]
- Classe di fattibilità geologica 4
- Classi di pericolosità P2/M e P1/L [PGRA]

### Obiettivi generali

Delocalizzare l'attività produttiva presente nell'ambito e convertire l'uso dell'area verso una funzione residenziale, più compatibile con il contesto. Migliorare la fruibilità dell'isolato connettendo il centro storico e il torrente Molgora.

### Indirizzi e prescrizioni progettuali

- La realizzazione del nuovo insediamento dovrà tenere conto dei caratteri morfologici e tipologici del contesto insediativo.
- Una porzione dell'ambito, verso ovest, dovrà essere utilizzata per servizi a verde e attrezzature pubbliche, in continuità e ampliamento del Biblioparco e del plesso scolastico. Dovranno essere previste opere di mitigazione del dislivello presente.
- Realizzare una fascia alberata di mitigazione ambientale lungo via Lungo Molgora.
- Realizzare connessioni ciclo pedonali tra piazza della Pace e via Lungo Molgora e il sistema ciclopedonale del Parco Europa.
- La fattibilità delle trasformazioni è condizionata agli interventi di mitigazione del rischio e della pericolosità in progetto sull'asta del torrente Molgora, con conseguente revisione delle zone di rischio idraulico e rideterminazione della relativa fattibilità geologica.
- Il verde permeabile e piantumato non dovrà essere inferiore al 30% della St.
- L'incremento volumetrico  $It = 0,1 \text{ mq/mq}$  è concesso a fronte di una maggiore dotazione di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico generale da localizzare, quantificata complessivamente in 7.500 mq.
- Effettuare le verifiche preventive in tema di bonifica dei suoli.

### Parametri quantitativi e funzionali

|         |        |       |
|---------|--------|-------|
| St      | 18.500 | mq    |
| It base | 0,4    | mq/mq |
| SL      | 7.400  | mq    |
| Ic      | 35     | %     |
| Hmax    | 16,5   | m     |
| Ipt     | 30     | %     |

### Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
|                                  | 30mq/50mq di SL [R] |
| Dotazione minima da localizzare: | 7.500 mq            |

### Incremento volumetrico

|                  |                     |       |
|------------------|---------------------|-------|
| It               | 0,1                 | mq/mq |
| SL               | 1.850               | mq    |
| Dotazione dovuta | 30mq/50mq di SL [R] |       |

### Destinazioni d'uso

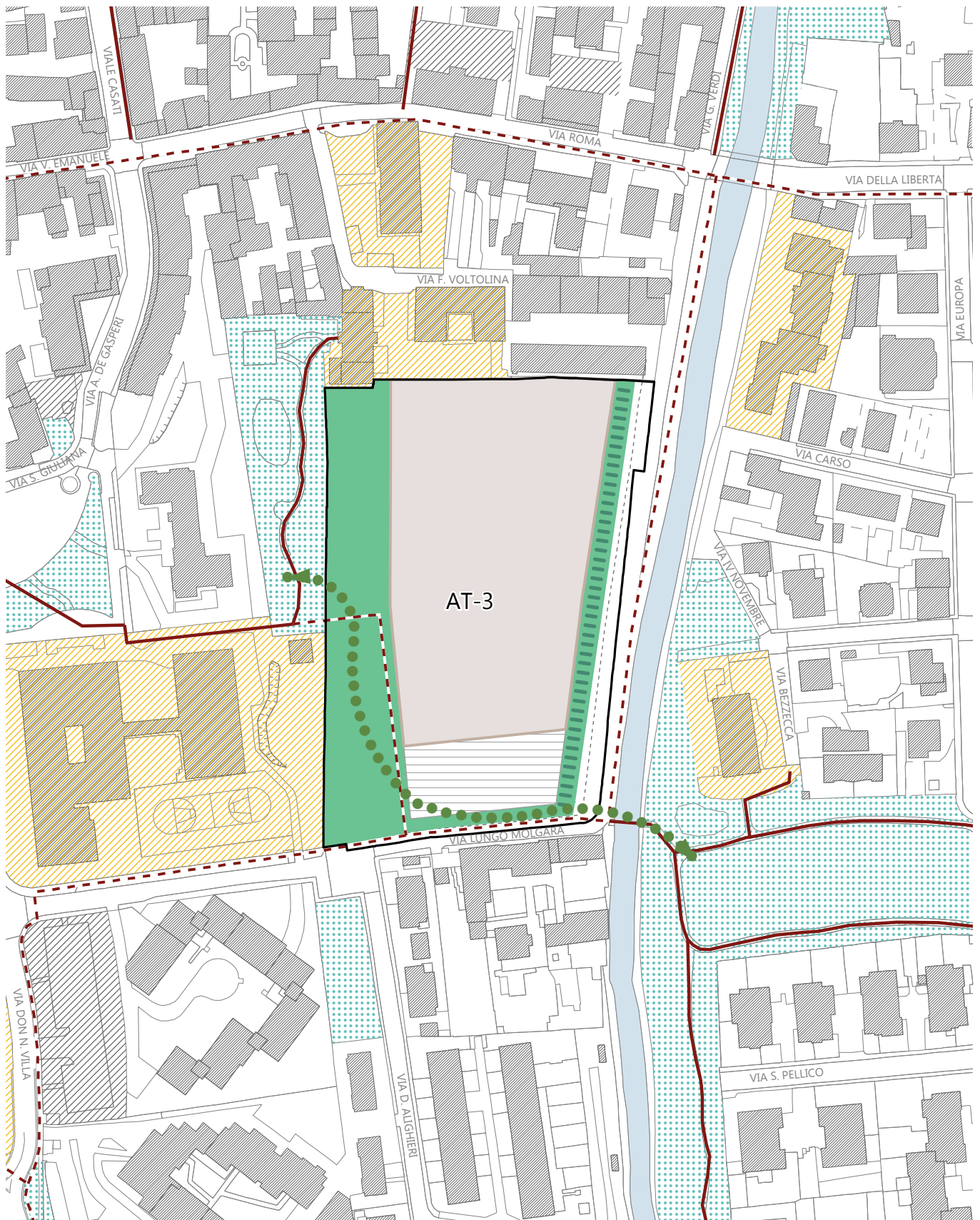
|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Principale:      | Residenza            |
| Non compatibile: | Produttivo, GSV, MSV |

|                  |   |    |
|------------------|---|----|
| Consumo di suolo | 0 | mq |
|------------------|---|----|

### Vincoli e tutele



Scala 1: 5.000



Scala 1:2.000