LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO

Prescrizione: l'ambito è assoggettato ad uno strumento preventivo di inquadramento urbanistico (modnoplan), con la finalità di definire gli indirizzi di massima (prescrittivi/non prescrittivi) riferiti alla viabilità strategica, all'individuazione delle principali aree e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, nonchè indicatori riguardo tipologia e parametri insediativi (altezze, distanze, superficie permeabile/drenante e rapporto di copertura). Art. 31 Criteri attuativi del DP

SCHEDA D'AMBITO

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA — ATR2

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano

PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	ATR2
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	57.900
	Edificabilità massima complessiva	mc	60.000
	Abitanti equivalenti complessivi	n	400
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	10.000
	Altezza massima	m	10/12
PRESCRIZIONI SPECIALI	Area in cessione obbligatoria pari a mq 8.700		
	Ambito soggetto a P.A.		
	Cessione standard di qualità pari a minimi 30 €/mc		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2/3		

Meccanismi volumetrici

- Possibile atterraggio di mc 19.300 derivanti da ambito di trasformazione vigente, già considerati all'interno della vol. complessiva d'ambito pari a mc 60.000

Sviluppo dell'accessibilità

- Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale
- Tenere in considerazione la nuova strada per Pozzuolo già realizzata e accessibile in sovrappasso al Naviglio

Integrazione col contesto e tutela paesistica

- Attenzione al sistema del reticolo idrico e del Naviglio Martesana quale sistema dei corridoi ecologici
- Realizzazione di fasce di mitigazione (con rif. al Repertorio B allegato al PTCP) in prossimità dei corsi d'acqua superficiali ovvero delle zone ad alta destinazione d'uso e comunque mantenere una fascia pari a minimo 10 m dal corso d'acqua
- Potenziamento dei filari alberati già esistenti
- Favorire l'accessibilità ciclabile derivante dalla nuova strada per Pozzuolo in sinergia con quella esistente sul Naviglio
- Delocalizzazione dell'attività agricola all'interno del comparto
- Area in cessione obbligatoria per nuova vasca di laminazione (parere regionale di compatibilità al piano, prot. cons. 4004 del 06/06/2013)
- Minimizzare l'impatto delle nuove edificazioni rispetto al tessuto edilizio esistente e mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio
- Riservare un'adeguata dotazione di servizi pubblici (standard) a verde e parcheggio da definirsi in sede di attuazione del comparto
- Nuova quinta visiva dalla viabilità per Pozzuolo — a tutela della nuova vasca di laminazione
- Inedificazione assoluta nella fascia di rispetto del fontanile (RIM comunale) pari a 50 m

COMPARTO INSERITO NELL'AMBITO DI TUTELA PAESISTICA DEL NAVIGLIO MARTESANA
attuazione del comparto attraverso i criteri di gestione DGR 8/3095 del 2006

ORTOFOTO — SCALA 1:5000

STRALCIO Tav. DP10 - PREVISIONI DI PIANO — SCALA 1:2000

TERRITORIO DELLE TRASFORMAZIONI

NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
- R1 - Nuclei storici di antica formazione (NAF)
- Perimetro Nucleo di Antica Formazione

TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO
- Ambito residenziale prevalente
- Verde privato
- Ambito produttivo polifunzionale consolidato
- PA - Comparti di recupero o completamento soggetti a piano attuativo
- PCC - Comparti di completamento soggetti a permesso di costruire convenzione

SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE
- Area agricola produttiva e/o paesistica

AREE ED ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'
- AM - attrezzature per la mobilità
- Viabilità esistente
- Perimetro centro abitato

AREE PER SERVIZI PUBBLICI
- S - Aree per servizi pubblici esistenti
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti

AMBITI A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA
- ATR - residenziale prevalente
- Aree legate agli ATR

INFRASTRUTTURE DI PROGETTO SOVRACOMUNALI
- Viabilità progetto - TEEM tangenziale est esterna Milano
- Nuova tangenziale - Variante Gessate

AREE STRATEGICHE

- Opere di mitigazione ambientale con funzioni di schermatura paesistica
- Fasce di mitigazione ambientale delle infrastrutture e di tutela dei corsi d'acqua
- Percorsi ciclo-pedonali progetto
- Ampliamento del cimitero
- Riqualificazione Via Roma/Via Volta
- Riqualificazione e potenziamento aree verdi attrezzate e sportive
- Nuove aree per piazze, viabilità e parcheggi
- Nuova edificia pubblica convenzionata

ALTRE INFORMAZIONI

- Reticolo idrico principale
- Superficie edificata
- Confine comunale

STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO — SCALA 1:5000

STRALCIO Tav. PR7a - AMBITI TERRITORIALI NORD — SCALA 1:2000

TERRITORIO DELLE TRASFORMAZIONI

NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
- R1 - Nuclei storici di antica formazione (NAF) — Art. 40-41-42 PR1, NGT
- Perimetro Nucleo di Antica Formazione

TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO
- R2a - Ambito residenziale prevalente consolidato - raso
- R2b - Ambito residenziale prevalente consolidato - estensivo — Art. 43 PR1, NGT
- R2c - Ambito residenziale prevalente consolidato - intensivo
- VP - Verde privato - Art. 44 PR 1, NGT
- P1 - Ambito produttivo polif. consolidato (comm. intensivo)
- P2 - Ambito produttivo polif. consolidato (produttivo) — Art. 45 PR1, NGT
- P3 - Ambito produttivo polif. (ambito speciale)
- PA - Comparti di recupero o completamento soggetti a piano attuativo
- PCC - Comparti di completamento soggetti a permesso di costruire convenzione
- Area "cederete" capacità volumetrica - Art. 45.5 PR1, NGT

SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE
- E1 - Agricola produttiva di concentrazione - Art. 47-48-49 PR1, NGT
- Aree di possibile ampliamento per le zone E1 - Art. 50 PR1, NGT
- E2 - Agricola paesistica ambientale - Art. 47-48-52 PR1, NGT
- ER - Edifici esistenti in area agricola non adibiti ad usi agricoli - Art. 51 PR1, NGT

AREE ED ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'
- AM - attrezzature per la mobilità - Art. 53 PR1, NGT
- Viabilità esistente
- Perimetro centro abitato - Art. 69 PR1, NGT

AREE PER SERVIZI PUBBLICI
- S - Aree per servizi pubblici (esistenti e previsti) - Art. 81-82 PR1, NGT
- Sistema delle piste ciclabili

AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA
- ATR -Ambito di trasformazione residenziale prevalente - Art. 54 PR1, NGT

TERRITORIO SOGGETTO A TRASFORMAZIONE LIMITATA

- Area di salvaguardia urbanistico-edilizia - Art. 57 PR1, NGT
- Viabilità progetto - TEEM tangenziale est esterna Milano
- Fascia di salvaguardia della TEEM - Art. 59 PR1, NGT
- Zona di rispetto cimiteriale - Art. 60 PR1, NGT
- Rispetto dai corsi d'acqua del reticolo idrico - Art. 64 PR1, NGT

TERRITORIO NON SOGGETTO A TRASFORMAZIONE

- Reticolo idrografico Principale e Minore comunale - Artt. 64-67-68 PR1 - NGT

ALTRE INFORMAZIONI
- Superficie edificata
- Confine comunale di Bellinzago Lombardo

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
PROVINCIA DI MILANO

REV.	DATA	DESCRIZIONE
00	MARZO 2023	EMESSO PER PRESENTAZIONE

TITOLO

PIANO ATTUATIVO ATR2

COMMITTENTE
Consorzio di Attuazione ATR2
Via Genova, 13/G
20090, Settala (MI)

Consorzio ATR2 Bellinzago
Via Domodossola, 17
20045, Milano (MI)

PROGETTO URBANISTICO
Architetto Marco Lameri
Via Lombardia, 18
24022 Alzano Lombardo
C.F. LMRMRC60L02A794B
P.Iva 03924010162

PROGETTO e COORDINAMENTO GENERALE
STUDIO DI PROGETTAZIONE
Geometra Stefano Ghisleni
via Budriago, 9 24030 Carvico (BG)
C.F. GHSSFN75C11A794L - P.Iva 02732310160
Tel. 035 4380278 - mail: info@stefanoghisleni.it
Pec: stefano.ghisleni@geopec.it

PROGETTO CONCETTUALE

SCALA 1:5000 - 1:2000

EMESSO MARZO 2023

CATEGORIA PROGETTO URBANISTICO_PIANO ATTUATIVO

CATEGORIA URBANISTICO

CONTENUTO

ESTRATTI CARTOGRAFICI

TAVOLA No. **T02**

TUTTI I DIRITTI D'AUTORE RISERVATI

ELABORAZIONI GRAFICHE GR.GEA. Srl.