LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA — ATR3

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano

PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	ATR3
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	13.930
	Edificabilità massima complessiva	mc	22.000
	Abitanti equivalenti complessivi	n	147
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	3.667
	Altezza massima	m	12
PRESCRIZIONI SPECIALI	Destinare minimo mc 10.000 a edilizia convenzionata		
	Ambito soggetto a P.A.		
	Cess. standard di qual.pari a min. 30 €/mc (ed.lib) e 15 €/mc (ed.conv)		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

Sviluppo dell'accessibilità

- Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale (strada statale)

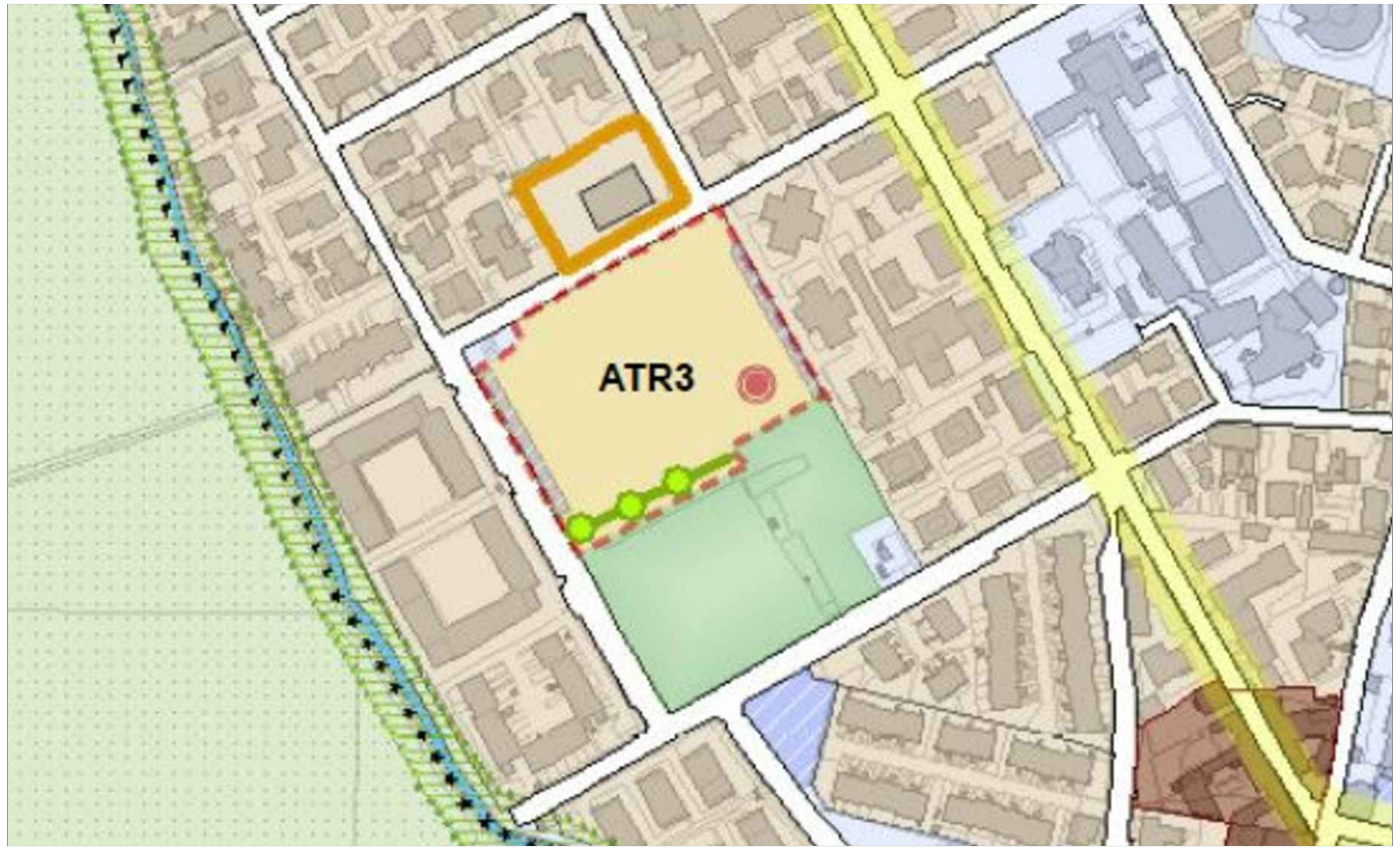
Integrazione col contesto e tutela paesistica

- Realizzazione di fasce di mitigazione (con rif. al Repertorio B allegato al PTCP) in presenza di aree a diversa destinazione
- Garantire una volumetria pari a minimo mc 10.000 da destinare a edilizia convenzionata (area indicativa) all'interno della volumetria assegnata da comparto
- Riqualificazione dell'area a servizi limitrofa al comparto a sostegno dell'offerta pubblica a nord di via Confalonieri
- Minimizzare l'impatto delle nuove edificazioni rispetto al tessuto edilizio esistente e mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio
- Attenzione al sistema dei pozzi: in sede di pianificazione attuativa dovrà essere redatto apposito studio idrogeologico volto alla determinazione della reale fascia di rispetto di tutela effettiva dal pozzo esistente

SCHEDA D'AMBITO

ORTOFOTO — SCALA 1:5000

STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO — SCALA 1:5000



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

TERRITORIO DELLE TRASFORMAZIONI

NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
- R1 - Nucleo 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 prosuttiva e/o paesistica

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

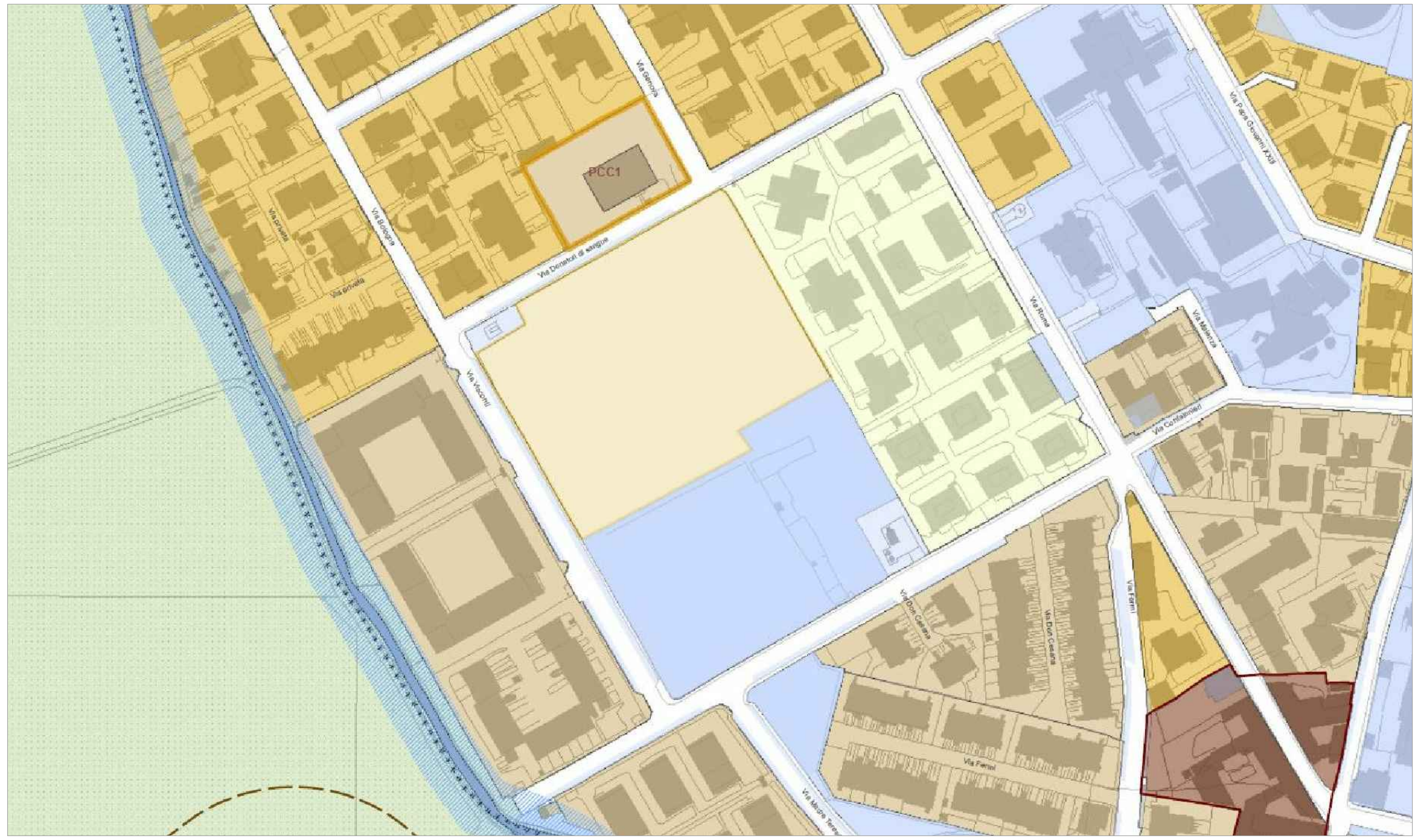
AREE PER SERVIZI PUBBLICI
- S - Aree per servizi pubblici esistenti
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti

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 edilizia pubblica convenzionata

ALTRE INFORMAZIONI
- Reticolo idrico principale
- Superficie edificata
- Confine comunale



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

TERRITORIO DELLE TRASFORMAZIONI

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

TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO
- R2a - Ambito residenziale prevalente consolidato - rado
- R2b - Ambito residenziale prevalente consolidato - estensivo
- R2c - Ambito residenziale prevalente consolidato - intensivo

(R2a–R2c: Art. 43 PR1, NGT)
- VP - Verde privato - Art. 44 PR 1, NGT
- P1 - Ambito produttivo polif. consolidato (comm. intensivo)
- P2 - Ambito produttivo polif. consolidato (produttivo)
- P3 - Ambito produttivo polif. (ambito speciale)

(P1–P3: Art. 45 PR1, NGT)
- PA - Comparti di recupero o completamento soggetti a piano attuativo
- PCC - Comparti di completamento soggetti a permesso di costruire convenzione
- Area "cedente" capacità volumetrica - Art. 45.5 PR1, NGT

SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE
- E1 - Agricola produttiva di concentrazione - Artt. 47-48-49 PR1, NGT
- Aree di possibile ampliamento per le zone E1 - Art. 50 PR1, NGT
- E2 - Agricola paesistica ambientale - Artt. 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) - Artt. 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 ATR 3

COMMITTENTE
CERESOLA S.R.L.
Via Genova 13/G
20049 Settala (MI)
P.iva 08045890962

PROGETTO URBANISTICO
Architetto Marco Lameri
Via Lombardia, 18
24022 Alzano Lombardo (BG)
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.