Comune di Burago di Molgora

Provincia di Monza e Brianza

Piano di Governo del Territorio

Variante al Piano delle Regole

Variante parziale
Vecchio Centro
ANALISI DELLO STATO DI FATTO
MODALITA' DI INTERVENTO

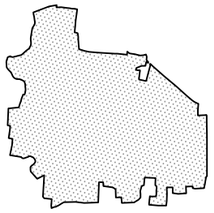


Tavola
V-A1/A2

Scala:
1:2.000

gruppo di progettazione

Progettisti:

architetto Alessandro Barzaghi
architetto Nicole Alessandra Lanza

architetto Alessandro Barzaghi

architetto Nicole Alessandra Lanza

procedura amministrativa

PGT VIGENTE in vigore dal 29/5/2008

VARIANTE PARZIALE

ADOZIONE: DELIBERA n° del

APPROVAZIONE: DELIBERA n° del

Sindaco

Giorgio Giovanni Stringhini

Segretario generale

dottor Salvatore Ferlisi

Responsabile ufficio tecnico

geometra Fabrizio Gherardi

ANALISI DEI VALORI STORICO MORFOLOGICI

LEGENDA:

Perimetro del nucleo di antica formazione

Zona pedonale a traffico limitato

Perimetro Piano di Recupero PE2

In buono stato di conservazione	In cattivo stato di conservazione	
		Complessi edilizi storico monumentali
		Complessi edilizi con memoria storico architettonica
		Complessi edilizi privi di valore storico architettonico
		Edifici oggetto di intervento edilizzio autorizzato

Parco storico

Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Verde privato

Aree a servizi

(M) Municipio

(A) Attrezzature collettive

(H) Strutture sanitarie e socio assistenziali

(S) Attrezzature sportive

(R) Attrezzature religiose

(P) Aree e strutture a parcheggio

(V) Verde pubblico

(I) Attrezzature scolastiche

(C) Attrezzature culturali

Farmacia

Analisi Stato di fatto

TAV. A1/0

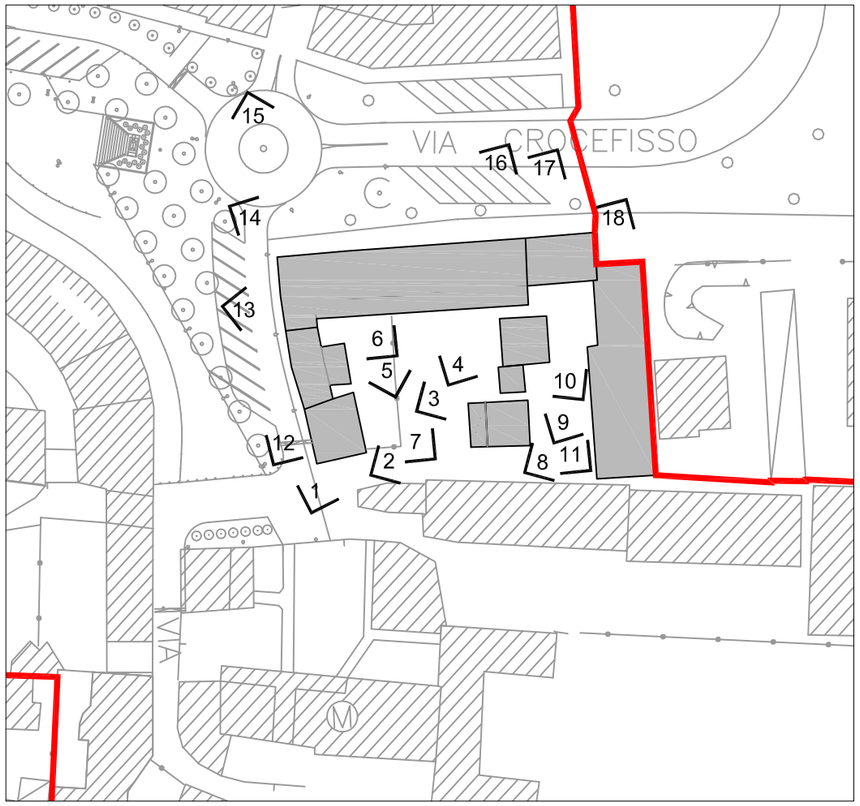


Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Foto 8

Foto 9

Foto 10

Foto 11

Foto 12

Foto 13

Foto 14

Foto 15

Foto 16

Foto 17

Foto 18

Analisi Stato di fatto TAV. A1/1

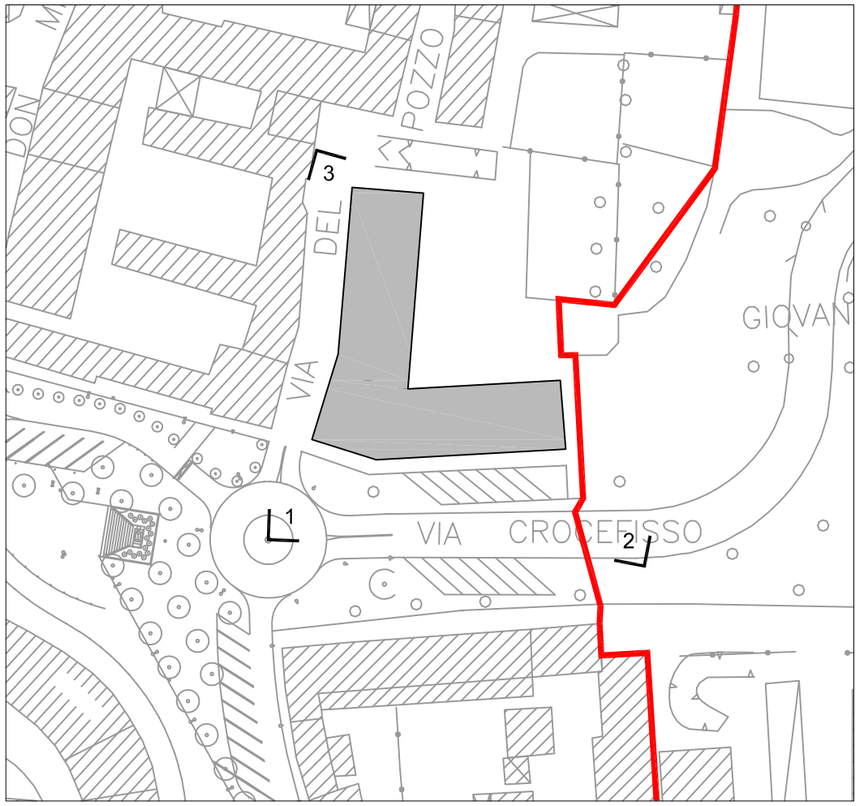


Foto 1

Foto 2

Foto 3

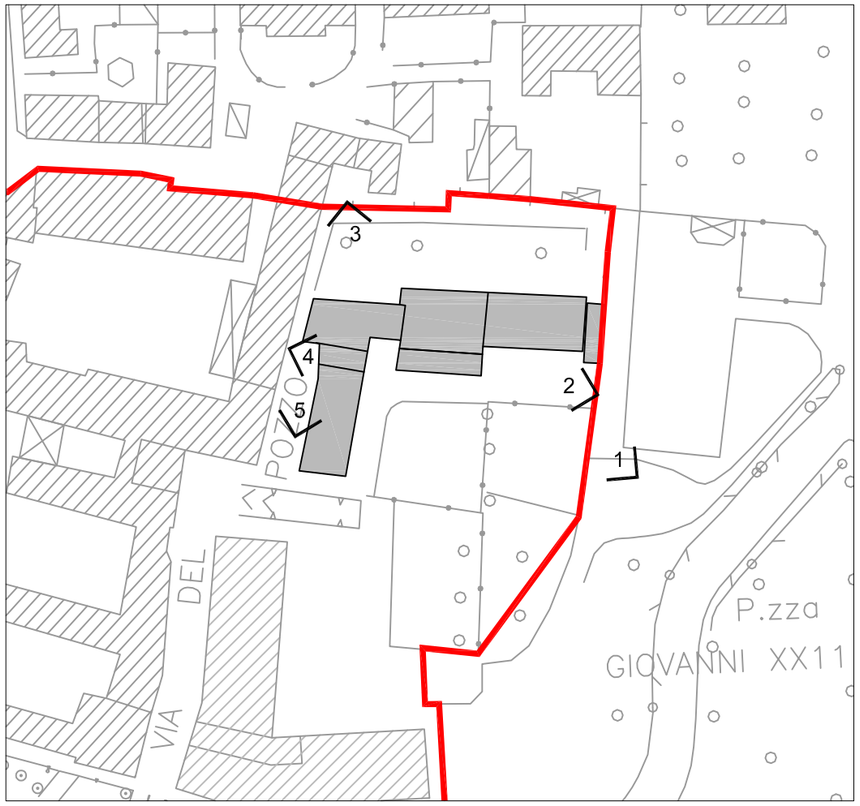


Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Analisi Stato di fatto TAV. A1/2

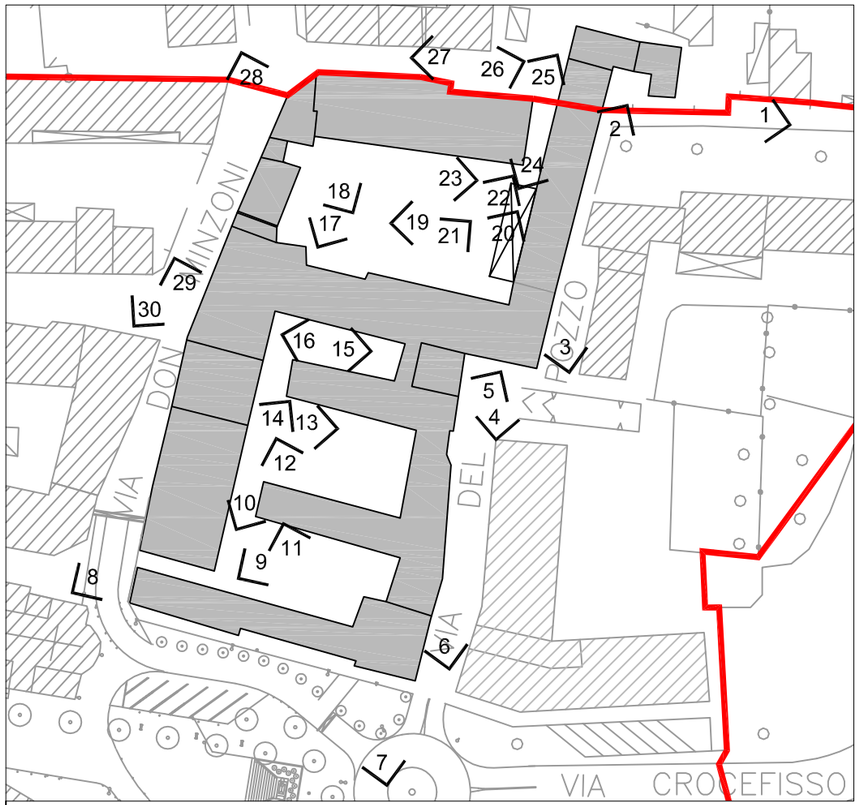


Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Foto 8

Foto 9

Foto 10

Foto 11

Foto 12

Foto 13

Foto 14

Foto 15

Foto 16

Foto 17

Foto 18

Analisi Stato di fatto TAV. A1/3

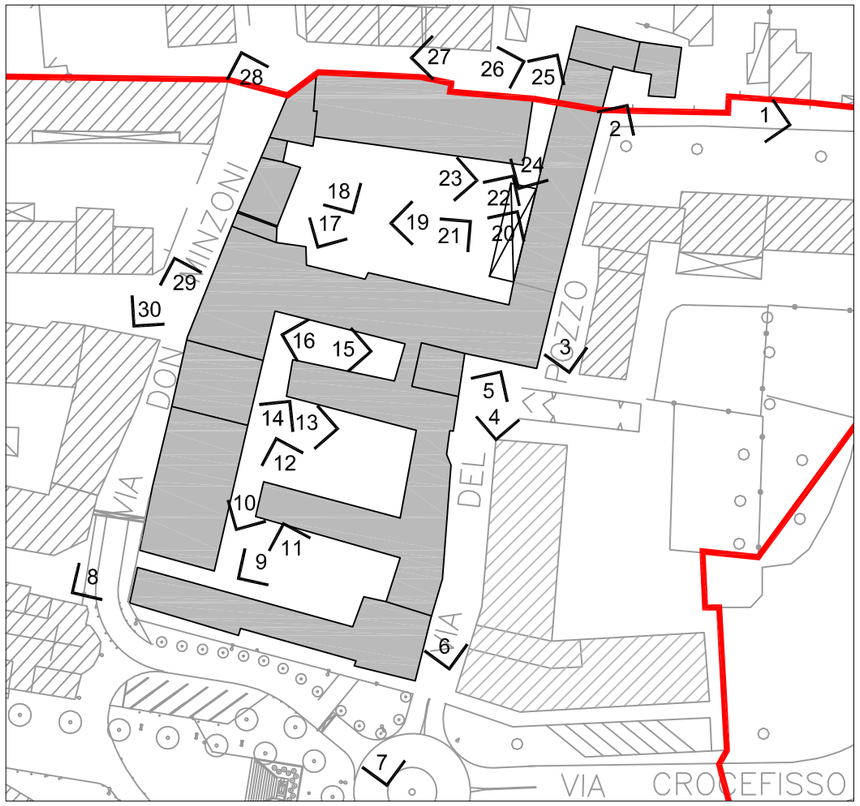


Foto 19

Foto 20

Foto 21

Foto 22

Foto 23

Foto 24

Foto 25

Foto 26

Foto 27

Foto 28

Foto 29

Foto 30

Analisi Stato di fatto TAV. A1/4

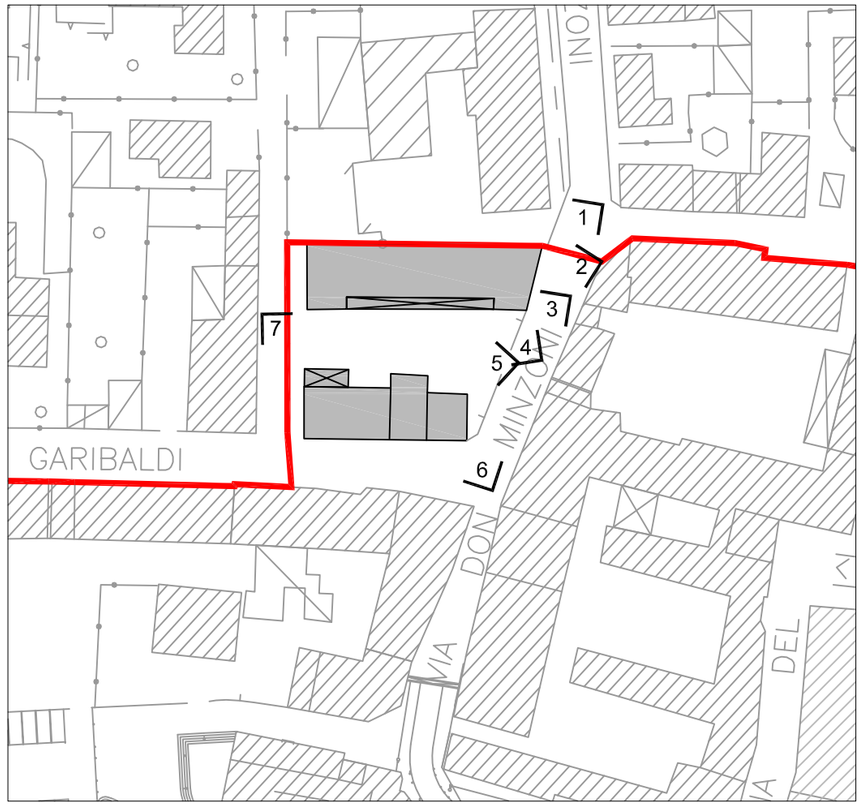


Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Analisi Stato di fatto TAV. A1/5

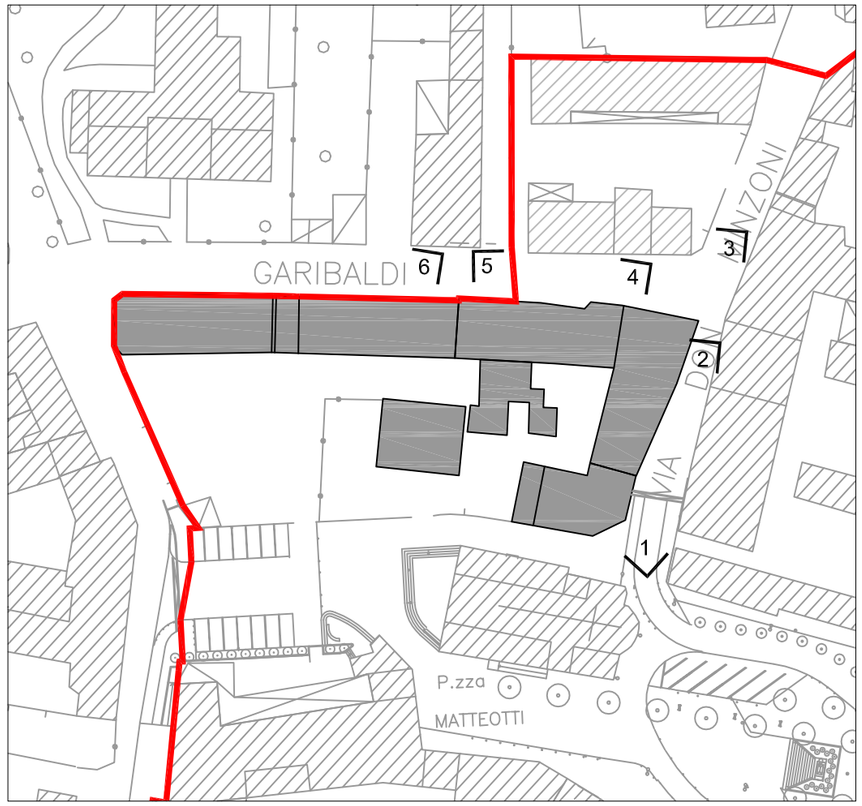


Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6

Analisi Stato di fatto TAV. A1/6

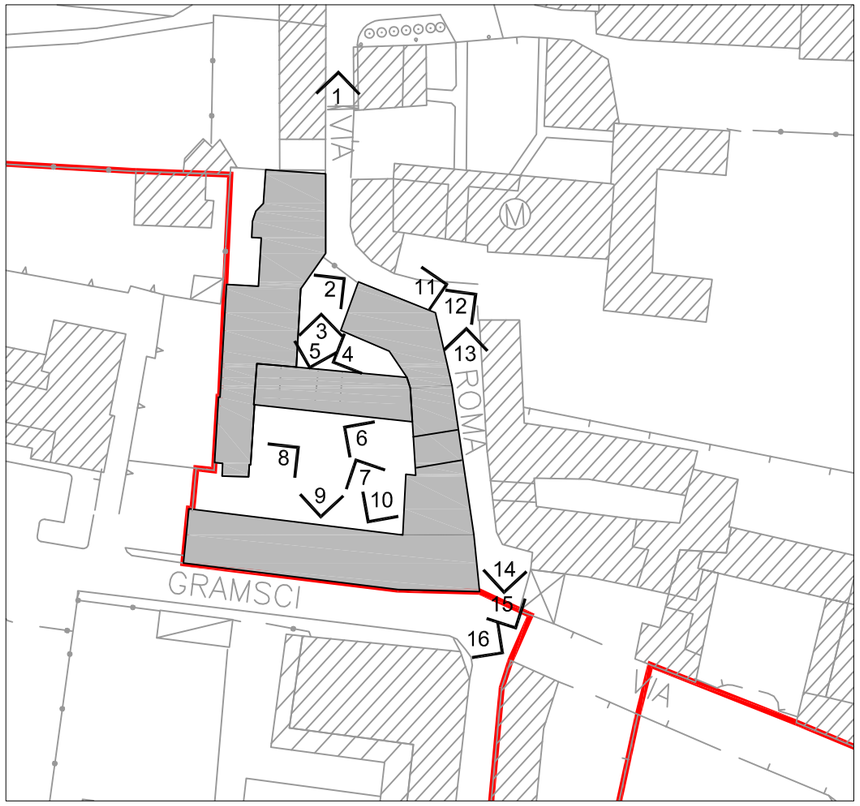


Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Foto 8

Foto 9

Foto10

Foto11

Foto 12

Foto 13

Foto 14

Foto 15

Foto 16

Analisi Stato di fatto TAV. A1/7

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

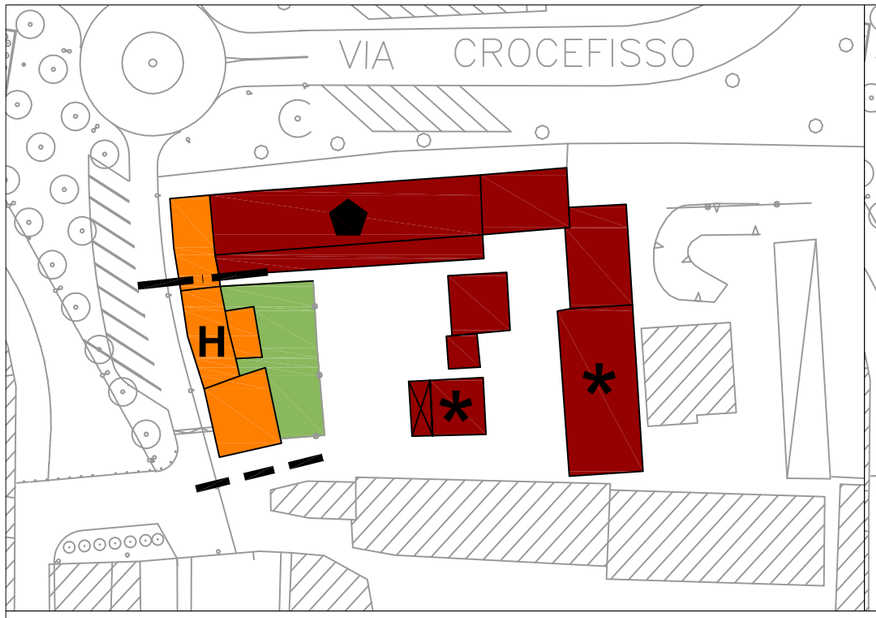
LEGENDA:

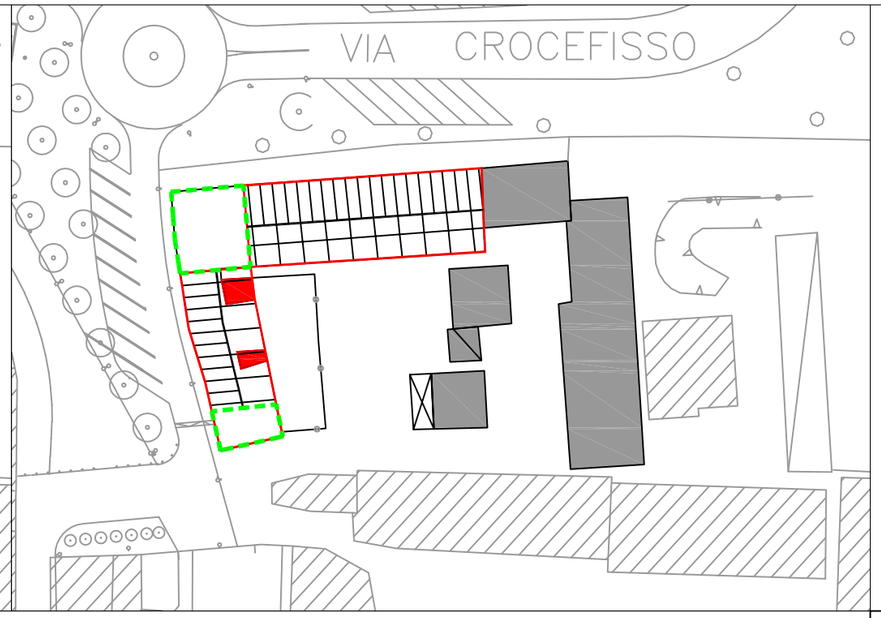
- Perimetro del nucleo di antica formazione
- Zona pedonale a traffico limitato
- Perimetro Piano di Recupero PE2
- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro edilizio e risanamento conservativo (Aa)
- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro edilizio e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma esistente (Ab)
- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro edilizio e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione con modifica della sagoma esistente (Ac)
- Recupero del sottotetto con modifica della sagoma
- Edifici oggetto di intervento edilizzio autorizzato
- Parco storico
- Aree non soggette a trasformazione urbanistica
- Verde privato
- Aree a servizi

- (M) Municipio
- (A) Attrezzature collettive
- (H) Strutture sanitarie e socio assistenziali
- (S) Attrezzature sportive
- (R) Attrezzature religiose
- (P) Aree e strutture a parcheggio
- (V) Verde pubblico
- (I) Attrezzature scolastiche
- (C) Attrezzature culturali
- Farmacia

Modalità di intervento

TAV. A2/0



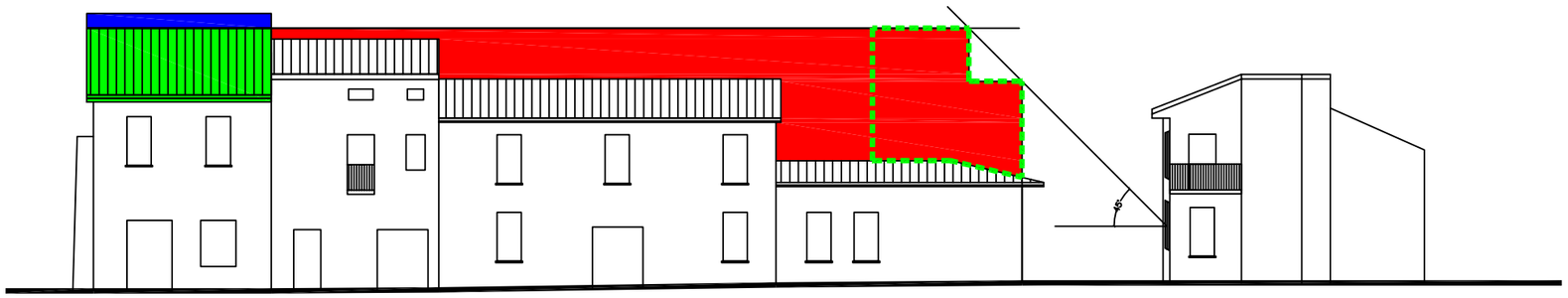


TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

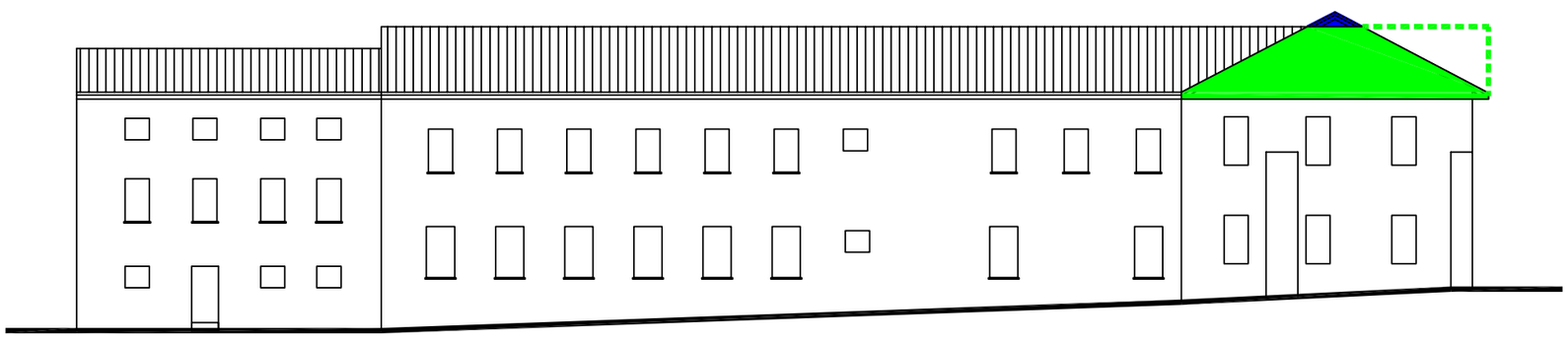
LEGENDA:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro edilizio e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma esistente (Ab)
- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro edilizio e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione con modifica della sagoma esistente (Ac)
- Modifica della sagoma in incremento
- Modifica della sagoma in riduzione
- Soluzione d'angolo della sagoma della copertura secondo progetto architettonico
- Ingresso pedonale
- Ingresso carraio

FRONTI OGGETTO DI MODIFICA DELLA SAGOMA



Prospetto su piazza Matteotti



Prospetto su via Crocefisso

Prescrizioni generali e modalità di intervento:

1. Accessi alle unità residenziali interni alla corte.
2. Destinazione d'uso residenziale con possibilità di attività commerciale di vicinato solo al P.T.degli edifici che affacciano su spazio publico.
3. Rispetto delle distanze dai fabbricati devono essere rispettati i 45° dal baricentro della finestra del P.T. dell'edificio esistente più basso.
4. Reperibilità di posti auto 1/10 del volume per Nuova costruzione e 1/20 del volume per Ristrutturazione Edilizia con possibilità di realizzare autorimesse interrate anche su 2 livelli.
5. Copertura degli edifici con tetto doppia falda e chiusura secondo progetto architettonico.
6. Non è consentita la ralizzazione di abbaini in copertura con affaccio verso spazio pubblico.

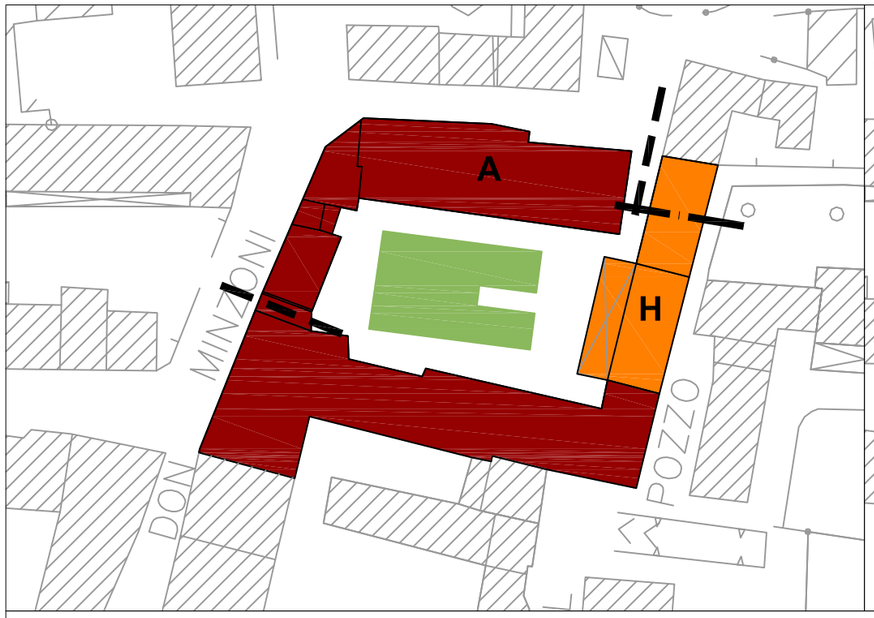
Prescrizioni puntuali:

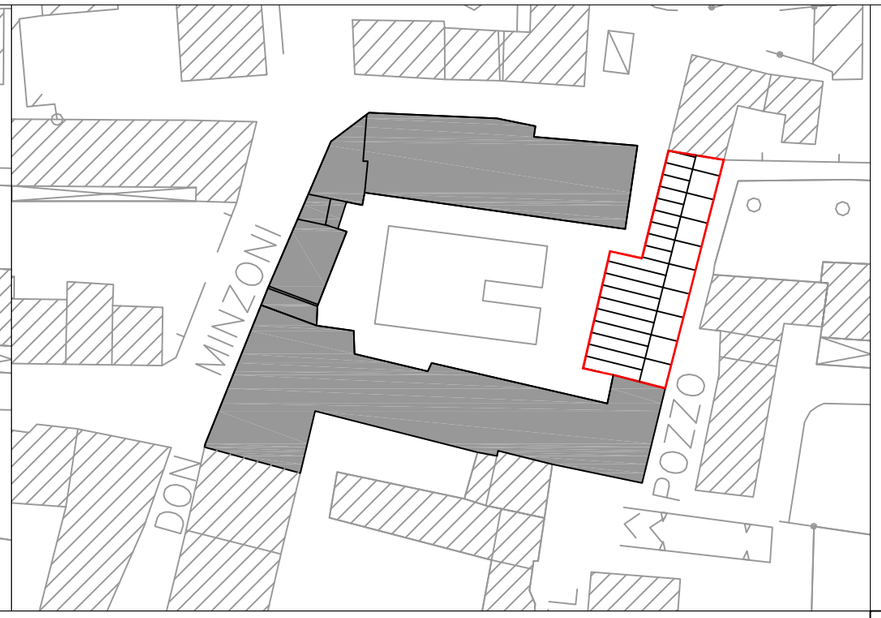
* Reperire posti auto al P.T. interni alla sagoma dell'edificio

⬟ Mantenimento del porticato con possibile riduzione dell profondità fino a 3 m, con riproposizione delle caratteristich architettoniche e dei materiali esistenti.

H Altezza massima di gronda come fabbricato su via Crocefisso oggetto di ristrutturazione con mantenimento della sagoma con pendenza delle falde tra il 30% e il 38%.

Modalità di intervento TAV. A2/1



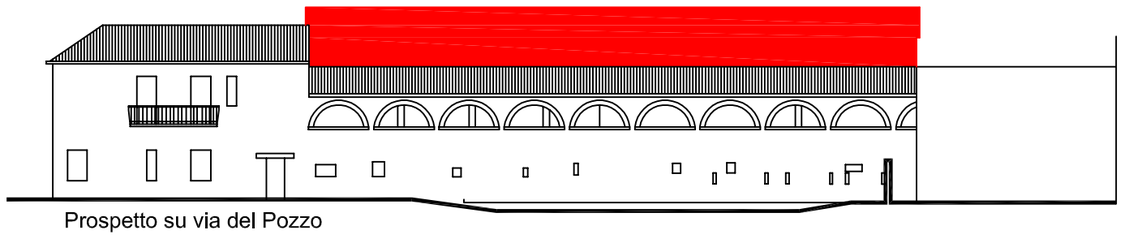


TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

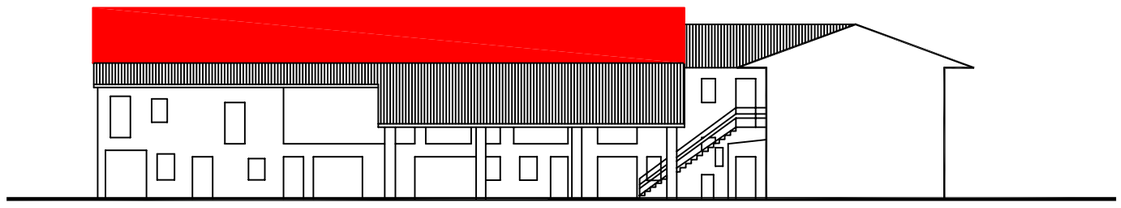
LEGENDA:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro edilizio e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma esistente (Ab)
- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro edilizio e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione con modifica della sagoma esistente (Ac)
- Modifica della sagoma in incremento
- Ingresso pedonale
- Ingresso carraio

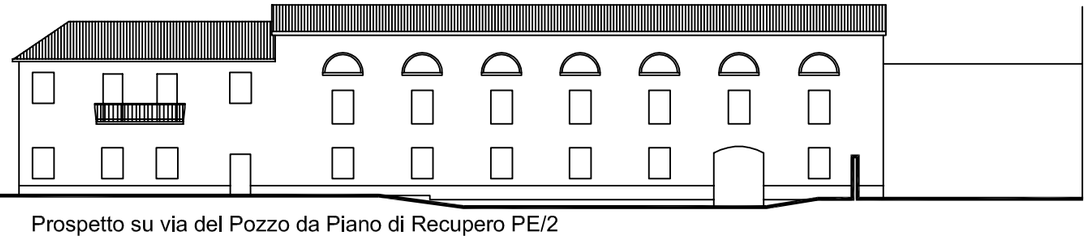
FRONTI OGGETTO DI MODIFICA DELLA SAGOMA



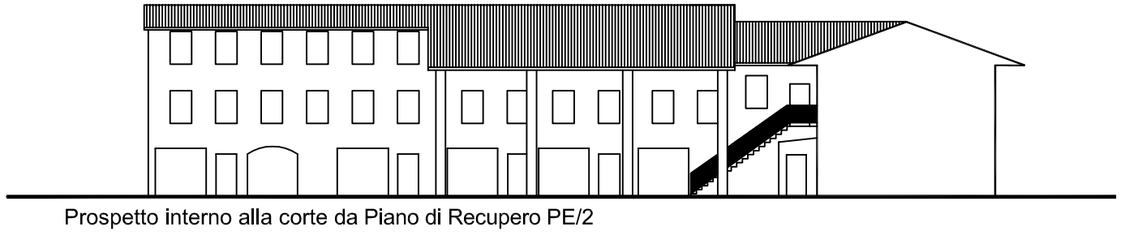
Prospetto su via del Pozzo



Prospetto interno alla corte



Prospetto su via del Pozzo da Piano di Recupero PE/2



Prospetto interno alla corte da Piano di Recupero PE/2

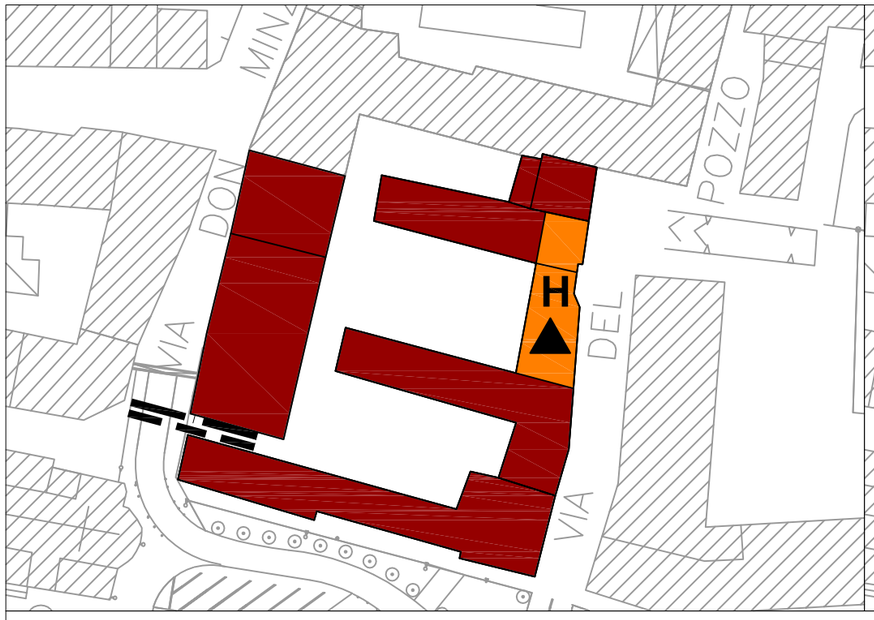
Prescrizioni generali e modalità di intervento:

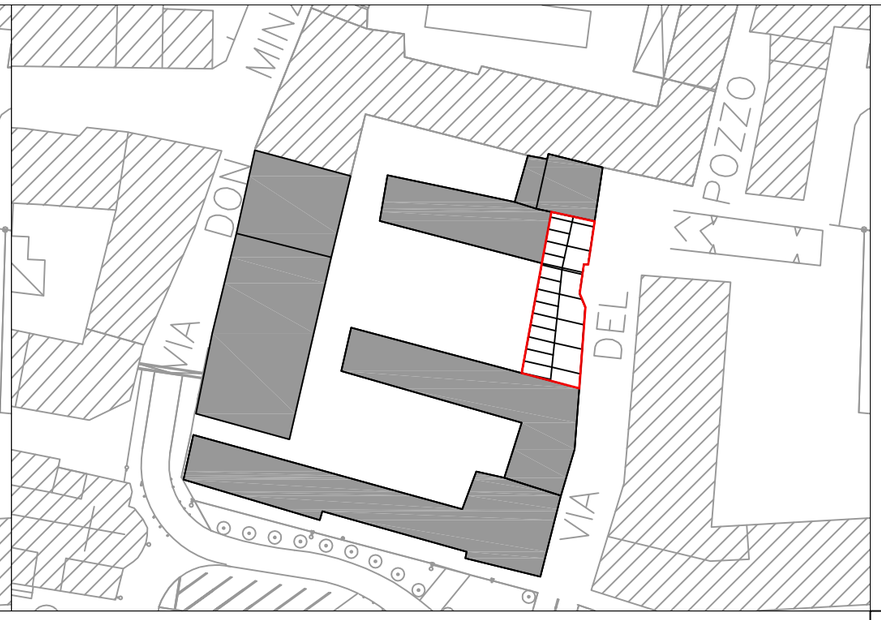
1. Accessi alle unità residenziali interni alla corte.
2. Reperibilità di posti auto 1/10 del volume per Nuova costruzione con possibilità di realizzare autorimesse interrate anche su 2 livelli.
3. Possibilità di realizzare 3 piani abitabili a condizione che siano realizzate autorimesse interrate su 2 livelli.
4. Copertura degli edifici con tetto doppia falda come da Piano di Recupero PE2.

Prescrizioni puntuali:

H Altezza massima di gronda come fabbricato individuato su planimetria con lattera **A**.

Modalità di intervento TAV. A2/2



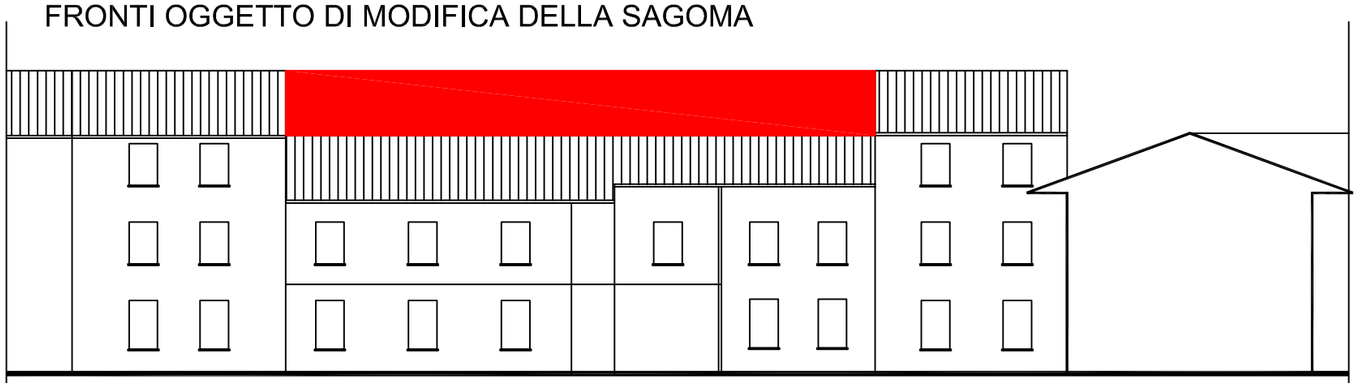


TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

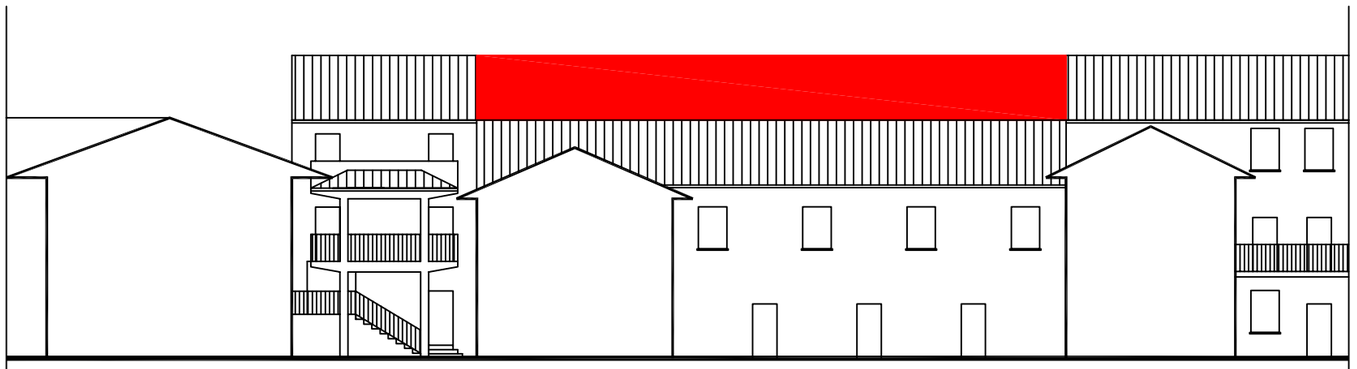
LEGENDA:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro edilizio e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma esistente (Ab)
- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro edilizio e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione con modifica della sagoma esistente (Ac)
- Recupero del sottotetto con modifica della sagoma
- Modifica della sagoma in incremento
- Ingresso pedonale
- Ingresso carraio

FRONTI OGGETTO DI MODIFICA DELLA SAGOMA



Prospetto su vicolo Pozzo



Prospetto interno alla corte

Prescrizioni generali e modalità di intervento:

1. Accessi alle unità residenziali interni alla corte.
2. Destinazione d'uso residenziale con possibilità di attività commerciale di vicinato solo al P.T.degli edifici che affacciano su spazio publico.
3. Reperibilità di posti auto 1/10 del volume per Nuova costruzione.
4. Copertura degli edifici con tetto doppia falda.
5. Non è consentita la ralizzazione di abbaini in copertura con affaccio verso spazio pubblico.

Prescrizioni puntuali:

H Altezza massima di gronda come fabbricati adiacenti.

Modalità di intervento TAV. A2/3