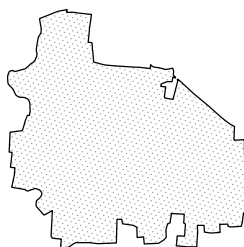


Comune di Burago di Molgora

Provincia di Monza e Brianza



Piano di Governo del Territorio Piano dei Servizi

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		C1.04
<i>gruppo di progettazione</i> Progettisti: architetto Giancarlo Martini architetto Carlo Lanza Collaboratori: architetto Nicole Alessandra Lanza architetto Alessandro Barzaghi architetto Maddalena Frigerio Studio geologico - P.U.G.S.S.: Studio idrogeotecnico associato ingegner Ghezzi dottor geologo Pietro Breviglieri	architetto Giancarlo Martini	
	architetto Carlo Lanza	
<i>procedura amministrativa</i> ADOZIONE: <i>DELIBERA n° 49 del 3/12/07</i> APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI: <i>DELIBERA n° del</i>	<i>Sindaco</i> <i>Giorgio Giovanni Stringhini</i>	
	<i>Segretario generale</i> <i>dottorressa Claudia Miraglia</i>	
	<i>Responsabile ufficio tecnico</i> <i>geometra Fabrizio Gherardi</i>	

Piano di Governo del Territorio del Comune di Burago di Molgora

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 Riferimenti normativi

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12. Le previsioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.
2. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
3. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
4. Le previsioni di servizi riguardanti gli ambiti di trasformazione di cui al Documento di Piano hanno le caratteristiche di cui al comma 2 del presente articolo.
5. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 2 Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi:
 - a) nell'ambito del dimensionamento del Piano di Governo del Territorio, assicura la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, anche in relazione alle esigenze di edilizia economica e popolare.
 - b) promuove ed incentiva scelte e modalità di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi;
 - c) concorre all'attuazione del Piano del Governo del Territorio e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

Art. 3 Definizione di parametri urbanistici

1. Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi citati nella presenti norme, si applica quanto contenuto nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

Art. 4 Presupposti e criteri di attuazione

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati, in generale e nelle forme di legge, alla preesistenza o previsione di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
2. Gli interventi subordinati a strumenti di pianificazione attuativa sono altresì subordinati alla preesistenza o previsione di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, alla dispo-

nibilità delle aree di competenza delle opere stesse, nonché delle opere necessarie per allacciare la Zona ai pubblici servizi di distribuzione di acqua, gas, elettricità, e di quelle viabilistiche e di accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale.

2. Negli strumenti di pianificazione attuativa, fatto salvo il reperimento delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria essenziali all'abitabilità degli edifici, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale può essere assicurata attraverso la monetizzazione prevista dall'art. 46, comma 1, lett. a) della legge regionale 12/2005.
3. L'attuazione del PGT promuove, attraverso titoli edilizi e strumenti attuativi ed in coerenza con i Programmi di Opere Pubbliche connessi all'approvazione dei Bilanci comunali, l'adeguamento degli insediamenti alla dotazione delle opere e servizi di urbanizzazione primaria e secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi (aree V) in aree ed opere, nonché alla dotazione di opere ed aree per impianti e servizi generali a carattere urbano ed intercomunale (Zone F).
4. Nella definizione quantitativa delle necessità di aree e attrezzature per il soddisfacimento delle necessità indotte dalle trasformazioni d'uso di cui all'articolo 51 della legge regionale 12/2005, il Piano di Governo del Territorio fissa i seguenti parametri:
 - a) mc 150 per ciascun abitante teorico insediato o insediabile sul territorio;
 - b) per ciascuno abitante teorico, aree a servizi in quantità non inferiore a mq 26,5;
 - c) per le attività di tipo commerciale dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche nella misura del 100% della SIp (ridotto al 75% per gli edifici in zona A e B) di cui almeno la metà destinata a parcheggi di uso pubblico.
 - d) per le attività produttive dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche nella misura del 10% della SIp.
5. In luogo del reperimento totale o parziale di cui al comma precedente, è consentita, a giudizio dell'amministrazione, la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire sulla base di opportuna delibera di indirizzo approvata dalla giunta comunale e periodicamente aggiornata.

Art. 5 Perequazione

1. Gli elaborati grafici del Piano di Governo del Territorio definiscono le aree destinate ai servizi ed alla viabilità cui sono applicabili gli indici edificatori utilizzabili ai fini di perequazione, secondo quanto previsto dall'art. 6 del Documento di Piano e dall'art. 11 del Piano delle Regole.

Art 6 Aree per servizi

1. Le aree per servizi sono classificate come segue:
 - a) Aree Vs1: per Attrezzature Pubbliche, di Interesse Pubblico o Generale esistenti e di previsione, funzionali alle Zone prevalentemente Residenziali;
 - b) Aree Vs2: per Attrezzature Pubbliche, di Interesse Pubblico o Generale funzionali alle Zone non residenziali;
 - c) Zona F1: interna al perimetro del Parco del Torrente Molgora (F1a) e di protezione e completamento del Parco (F1b);
 - d) Zona F2: per attrezzature al servizio della viabilità (stazioni di servizio, distributori di carburanti, eccetera), per impianti e servizi generali come quelli di depurazione degli scarichi urbani e deposito rifiuti inerti, ingombranti e differenziati (piattaforma ecologica) e per la captazione ed emungimento delle acque potabili (F2a); e spazi Cimiteriali (F2b). Tutte le destinazioni sono distinte con appositi simboli nelle tavole di Piano;
 - e) Zona F3: coincidente col perimetro dei Parchi Storici.
2. L'attuazione delle previsioni è affidata al Comune o altro Ente preposto, oppure ai privati in regime di concessione o mediante convenzione.
3. Nel contesto di strumenti attuativi, la previsione cartografica di aree a servizi potrà essere modificata, fermo restando il rispetto della dotazione minima, di cui al comma 5 e comunque non inferiore alla quantità individuata dalle tavole di Piano e fatte salve le possibilità di modifica di cui al successivo comma 8 ed alla regolamentazione degli ambiti di trasformazione contenuta nel Documento di Piano.
4. In caso di mutamenti di destinazione d'uso di aree ed edifici attuati con opere edilizie e che comportino l'aumento del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, gli interessati, a mez-

zo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, garantiscono il reperimento delle aree o delle dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita alla precedente destinazione, fatta salva la possibilità di monetizzazione.

Per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, le indicazioni di cui al precedente periodo riguardano esclusivamente i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato.

5. In attuazione del PGT dovrà essere assicurata la seguente dotazione minima di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, di cui all'art. 9, comma 10, della legge regionale 12/2005, fatta salva la possibilità di monetizzazione ai sensi di legge e delle presenti norme:

- a) per la destinazione residenziale, la dotazione minima è pari a mq 26,5 per abitante teorico insediabile (considerati 150 mc/ab).
- b) per le destinazioni terziaria e commerciale la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della Slp in progetto, di cui almeno la metà per parcheggi (anche su più livelli); nelle Zone A il valore minimo, in presenza di parcheggi di zona adeguati, è pari al 75% di Slp ammassa.
- c) per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 20% della Superficie territoriale.

6. Le aree destinate a servizi potranno essere reperite anche all'esterno delle aree di intervento. In tal caso la cessione è valutata, con riferimento al valore di monetizzazione di cui alla delibera comunale inerente gli oneri di urbanizzazione, in ragione della localizzazione e proporzionalmente rapportata alla zona di competenza dell'intervento.

7. Il Comune, anche su richiesta del privato, valuterà opportunità di cessione alternative o ad integrazione di quelle previste dallo strumento attuativo. In tal caso potranno essere interessate le aree F (F1, F2 ed F3), le aree E2 e le aree per infrastrutture e viabilità generale urbana ed intercomunale, percorsi ciclopeditoni.

8. Potranno essere cedute al Comune, in alternativa o ad integrazione delle aree indicate nello strumento attuativo:

- a) opere di urbanizzazione secondaria;
- b) opere di allacciamento generale ai pubblici servizi (escluse opere primarie di competenza degli interventi);
- c) aree edificabili; aree da destinarsi alla Compensazione per interventi di riqualificazione urbana e paesistico-ambientale, ai sensi delle Norme del Documento di Piano;
- d) aree in ampliamento e completamento di servizi esistenti o previsti;
- e) aree da destinarsi al commercio su aree pubbliche o a spettacoli viaggianti.

Il valore delle aree o delle opere di cui alle lettere precedenti dovrà essere almeno pari a quello delle aree che si sarebbero dovute cedere al Comune.

9. Il reperimento delle aree destinate a servizi può essere ottenuto anche con asservimento di aree ad uso pubblico perpetuo, regolato da apposito atto soggetto a trascrizione, per destinazioni d'uso come:

- a) portici;
- b) percorsi pedonali;
- c) spazi interni a complessi privati di cui sia utile l'attraversamento pubblico;
- d) parcheggi interrati e di superficie;
- e) piazzette e spazi di copertura di autorimesse private;
- f) aree verdi di arredo urbano.

In tal caso, la pulizia, illuminazione e manutenzione delle aree e delle opere che vi insistono sono obbligatoriamente a carico delle proprietà.

10. Le aree da destinare a servizi dovranno essere reperite dagli interessati per la cessione al Comune o per il vincolo all'uso pubblico perpetuo.

Art. 7 Zone Vs

1. Aree Vs1 (per Attrezzature Pubbliche, di Interesse Pubblico o Generale al servizio della residenza).

2. Per l'attuazione delle opere nelle aree Vs1 ci si atterrà alle seguenti destinazioni, modalità di intervento ed indici:

a) Destinazioni:

Le aree Vs1 sono destinate alla realizzazione delle infrastrutture di cui all'art. 1, comma 2, al servizio degli insediamenti residenziali ed in particolare per: gli usi di interesse comu-

ne di cui all'art. 3, comma 1, lettera f) del Piano delle Regole.

La residenza è ammessa solo per funzioni di servizio.

b) Modalità di intervento:

Le opere interessanti le aree Vs1, qualora non realizzate direttamente dal Comune, ma da enti e privati, sono subordinate, in ogni caso, alla preventiva approvazione di apposita convenzione.

c) Indici:

Sc pari ad 1/4 di St

Hc m 8,00 (salvo particolari strutture tecniche)

Sp pari al 50% di St

Hd m 1,80 (verso gli altri spazi pubblici e per un risvolto pari ad almeno m 6,00 per i lati perpendicolari agli stessi); m 2,50 per le altre parti

Db m 5,00

3. Aree Vs2 per Attrezzature Pubbliche, di Interesse Pubblico o Generale funzionali alle Zone non residenziali. Per la realizzazione delle opere ci si atterrà alle seguenti destinazioni, modalità di attuazione ed indici:

a) Destinazioni:

Le aree Vs2 sono destinate alla realizzazione delle infrastrutture di cui all'art. 1, comma 2, al servizio degli insediamenti residenziali ed in particolare per: gli usi di interesse comune di cui all'art. 3, comma 1, lettera f) del Piano delle Regole

La residenza è ammessa solo per funzioni di servizio.

b) Modalità di intervento:

I progetti di attuazione delle opere dovranno essere corredati da planivolumetria generale contenente le indicazioni di utilizzazione definitiva delle aree, le sistemazioni delle superfici scoperte, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la sistemazione ed organizzazione della circolazione e dei parcheggi.

Le opere interessanti le aree Vs2, qualora non realizzate direttamente dal Comune, ma da Enti e privati, sono, in ogni caso, subordinate alla preventiva approvazione di apposita convenzione del Consiglio Comunale che ne regoli l'esecuzione e l'uso.

c) Indici:

Sc pari ad 1/3 di St

Hc m 8,00 (salvo particolari strutture tecniche)

Sp pari al 40% di St

Hd m 1,80 (verso gli spazi pubblici e per un risvolto pari ad almeno m 6,00 per i lati perpendicolari agli stessi); m 2,50 per le altre parti

Db m 5,00

Art. 8 Zone F

1. Nelle tavole di Piano sono individuate le localizzazioni delle Zone F da realizzarsi con interventi diretti del Comune, di enti ed organismi competenti per singoli impianti e servizi, o con interventi privati convenzionati o accompagnati da atto unilaterale d'obbligo.

2. Per la realizzazione delle opere e degli interventi sono prescritti le seguenti destinazioni, modalità di attuazione ed indici:

a) Destinazioni:

La Zona F1a è destinata alla realizzazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Molgora, riconosciuto ai sensi dell'art. 34 della LR 86/1983 con delibera di Giunta Regionale n. 3/53703 del 26.6.1985, d.g.r. n. 4/35985 del 13.9.1988, d.g.r. n. 5/21972 del 23.4.1992.

Le previsioni di zona si attuano mediante Piano Particolareggiato di Interesse sovracomunale.

Sono consentiti:

- 1) gli interventi di cui alla zona E1, ad esclusione degli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 27, comma 1, lettera e), nn. da 1 a 7 e alla legge regionale 12/2005, ivi compresi i fabbricati pertinenziali, anche inferiori al 20%, e con le limitazioni sull'uso dei concimi e dei prodotti chimici per l'agricoltura di cui alle disposizioni vigenti di protezione dei punti di emungimento delle acque potabili;
- 2) gli interventi di piantumazione e di rimboschimento;
- 3) la realizzazione di piccole opere finalizzate all'uso di aree verdi come adattamento di sentieri, percorsi pedonali e ciclabili;
- 4) opere di risanamento idraulico e paesaggistico delle sponde del Torrente Molgora e opere minori per la canalizzazione delle acque di superficie e per il rimpinguamento

mento delle falde, prelievi necessarie autorizzazioni.

- 5) le nuove recinzioni sono ammesse solamente quando realizzate con siepi o quando finalizzate agli interventi di ripopolamento faunistico ai sensi della legge regionale 26/1993 e successive integrazioni e modifiche.

La Zona F1b è destinata alla funzione di protezione del perimetro del Parco del Molgora ed al suo completamento. Per detta zona sono consentiti gli interventi di cui alla zona F1a ed inoltre impianti florovivaistici; culture orticole; impianti sportivi e di tempo libero con prevalente uso delle superfici scoperte.

La Zona F2a è destinata alla realizzazione di impianti tecnologici per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

La zona F2b è destinata ai servizi cimiteriali.

La zona F3 è costituita dagli esistenti Parchi Storici connessi alle Ville. Per detta zona sono consentite le sole operazioni di manutenzione, risanamento conservativo e restauro.

b) Modalità di intervento

Per dette zone gli interventi dovranno esplicitare con apposita relazione e grafici la compatibilità dei progetti con le finalità di risanamento, valorizzazione e compatibilità ambientale.

Zona F2a. Interventi diretti subordinati a convenzione con atto unilaterale d'obbligo.

Altre Zone F. Permessi di Costruire ed ordinanze sindacali.

c) Indici:

Per la Zona F1b e F2a

Sc pari ad 1/20 di St per la zona F1b e pari ad 1/4 di St per la zona F2a.

Hc m 6,00 (salvo particolari strutture o corpi tecnici)

Hd m 1,80 (verso gli spazi pubblici e per un risvolto pari ad almeno m 6,00 per i lati perpendicolari agli stessi); m 2,50 per le altre parti

He un piano abitabile ed eventuale piano di servizio.

Db m 5,00

3. Per la zona F2b gli interventi sono attuati in conformità al regolamento cimiteriale.

Scheda a1-b1

SCHEDE DEI SERVIZI RELAZIONATE ALL'AMBITO 1 DEL DOCUMENTO DI PIANO

In aggiunta alle opere d'urbanizzazione I e II indotte dall'intervento e da analizzare nella formalizzazione dei singoli piani attuativi, gli operatori dovranno garantire la realizzazione puntuale delle opere di seguito previste così come di massima descritte.

a1. VILLA PENATI - FERRERIO -CORPO A-

Edificio di interesse storico, area antistante e parcheggio esistente, di proprietà comunale toponomasticamente individuabile in Via Roma e Piazza Giacomo Matteotti. (vedi allegato 1)

Intervento di ristrutturazione attraverso il risanamento conservativo e il rifacimento totale degli impianti tecnologici del corpo A della sede comunale, dove potranno insediarsi uffici di interesse pubblico e amministrativo, come uffici comunali, spazi espositivi – museali, biblioteca ecc.

L'intervento dovrà essere coordinato con la Soprintendenza per i beni Ambientali e Architettonici con specifico riferimento al mantenimento delle partiture di facciata, dei cassettoni in legno dei soffitti e di ogni elemento considerato di rilevanza architettonica.

PARAMETRI DI CARATTERE QUALITATIVO

- Arredi e complementi per spazi ad uso ufficio, archivio, esposizioni, ecc..
- Impianto di climatizzazione.
- Risparmio energetico.

SISTEMAZIONE ESTERNA

Sistemazione del cortile antistante e riqualificazione della zona asfaltata adibita attualmente a parcheggio al servizio dei dipendenti, utenti del Comune e della cittadinanza, con rifacimento e riqualificazione del manto impermeabile del cortile, prevedendo anche per parti, l'utilizzo di materiali lapidei, con particolare riferimento alla zona antistante il lato est dell'edificio.

Sup. coperta = 380,00 mq SIp = 840,00 Volume reale fuori terra 3.340,00 mc Sistemazione del cortile antistante = 1.700,00 mq

Tutto l'intervento verrà realizzato su immobile e aree già di proprietà comunale.

b1. PISTA CICLO – PEDONALE CENTRO SPORTIVO/CENTRO STORICO

Realizzazione del tratto ciclo-pedonale in sede propria e protetta che tuteli la percorribilità e che incentivi l'interconnessione tra il centro sportivo e l'ambiente urbanizzato/centro storico, con

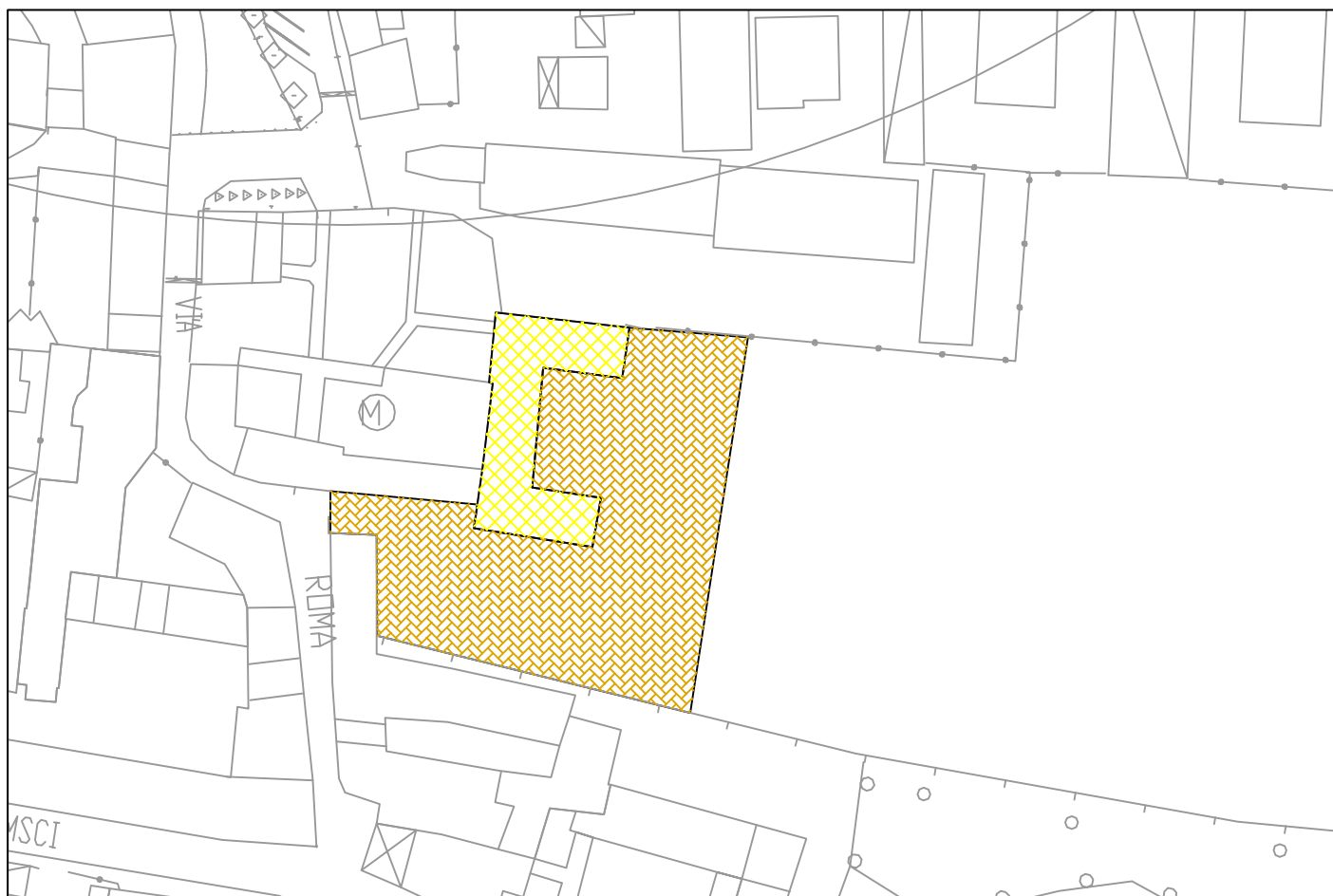
attraversamento controllato e protetto di via Martiri della Libertà (vedi scheda b1).

Sviluppo lineare della pista è di circa 900,00 m.

La pista ciclo-pedonale dovrà avere sezione trasversale di larghezza non inferiore a 3,00 m.

PARAMETRI DI CARATTERE TECNICO-QUALITATIVO

- L'attuazione dovrà, quando possibile contemplare la localizzazione di alberature e di elementi arborei a siepe di arredo e protezione.
- La pista ciclo-pedonale dovrà essere realizzata con finitura d'asfalto con pigmenti colorati a sfondo rosso, attrezzata con segnaletica verticale e orizzontale razionalizzata con quella esistente, corredata da elementi di illuminazione a 12/15 m e spazi di sosta attrezzati ogni 100/150 m., completi di panchine, arredi ed eventuali pensiline.
- Realizzazione di attraversamento in sicurezza sulla strada provinciale (via Martiri della Libertà) con pavimentazione sopraelevata differenziata e regolata con semafori a chiamata.
- La raccolta delle acque piovane con scarico in appositi pozzi disperdenti distribuiti a fianco dell'asse a distanze costanti, in alternativa ove possibile, previa verifica con l'ente gestore, con collegamento alla fognatura.
- Impianto di irrigazione per assenze arboree.
- Predisposizione n. 3 tubi vuoti f 160 lungo la dorsale della pista con pozzetti di ispezione posti a interasse medio di m 40/50 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione.



Corpo A oggetto della ristrutturazione



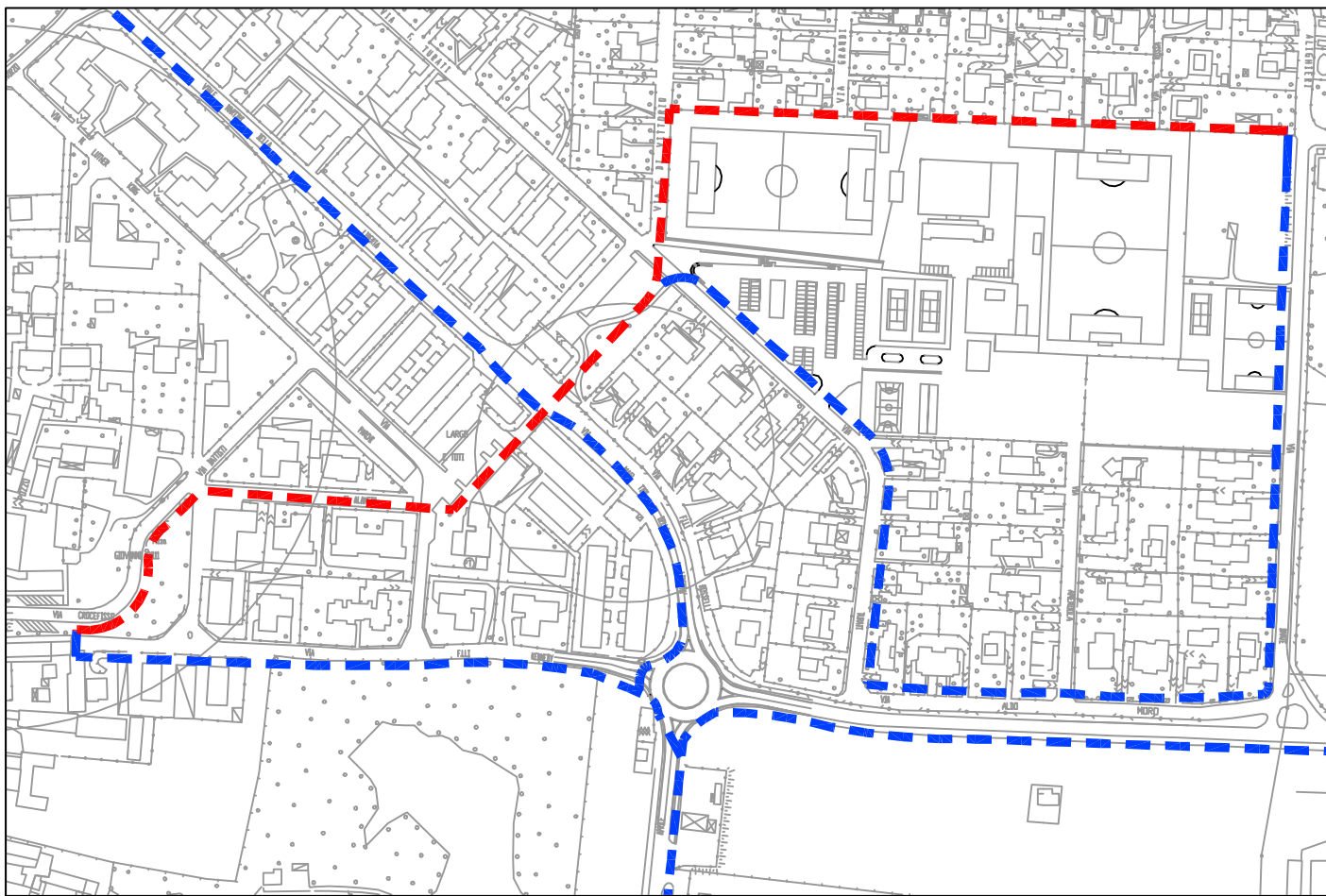
Zona esterna da pavimentare

Piano dei Servizi scheda a1

Intervento di ristrutturazione (risanamento conservativo) del corpo A della sede comunale.

DIMENSIONAMENTO DELL'INTERVENTO:

- 2 piani fuori terra
- Superficie coperta 380,00 mq
- SIp 840,00 mq
- Volumetria reale fuori terra 3.340,00 mc
- Destinazione ad uffici, biblioteca ecc.
- Sistemazione del cortile antistante mq 1.700,00



Tratto ciclo-pedonale da realizzare

Piano dei Servizi scheda b1

Realizzazione del tratto ciclo-prdonale in sede propria protetta di collegamento tra il centro sportivo e il centro del paese per uno sviluppo lineare di circa 900,00 m compresa di illuminazione, segnaletica e spazi di sosta ogni 100/150 m.

Realizzazione dei attraversamenti in sicurezza sulla strada provinciale, con pavimentazione sopraelevata, cambio di materiale (porfido o similare) e regolazioni semaforiche a chiamata.

Scheda a2-b2

SCHEDE DEI SERVIZI RELAZIONATE ALL'AMBITO 2 DEL DOCUMENTO DI PIANO

In aggiunta alle opere d'urbanizzazione I e II indotte dall'intervento e da analizzare nella formalizzazione dei singoli piani attuativi, gli operatori dovranno garantire la realizzazione puntuale delle opere di seguito previste così come di massima descritte.

a2. VIABILITA'

ROTATORIA NORD-OVEST

Sistemazione della viabilità e delle intersezioni di collegamento tra la strada provinciale e la viabilità secondaria attraverso la realizzazione di una rotatoria di collegamento tra la strada provinciale Via Monte Grappa, la via Mazzini e i nuovi insediamenti previsti nell'ambito 2, (vedi allegato 2)

PARAMETRI DI CARATTERE QUALITATIVO

Sistemazione della parte interna della rotatoria con elementi di arredo da giardino.

ROTATORIA SUD-EST

Sistemazione della viabilità attraverso il rifacimento della rotatoria esistente di collegamento strada provinciale via Monte Grappa, strada provinciale via XXV Aprile e strada comunale via Fermi, con l'inserimento in rotatoria della via Marconi (vedi allegato 2)

PARAMETRI DI CARATTERE QUALITATIVO

Sistemazione della parte interna della rotatoria con elementi di arredo da giardino.

PISTA CICLO-PEDONALE

Dovrà essere realizzato uno specifico percorso ciclopedonale protetto con connessione diretta da e verso il centro abitato, dando servizio a tutto il polo scolastico contermini. (vedi allegato 2)

Occorre dare risalto in termini dimensionali e materiali a ciascuna parte dello spazio pubblico come sopra elencato rendendo più gradevole e sicuro lo spostamento pedonale.

La pista ciclopedonale dovrà essere realizzata con le specifiche di seguito elencate:

- dovrà avere sezione trasversale di larghezza non inferiore a 3,00 m.
- L'attuazione dovrà, quando possibile contemplare la localizzazione di alberature e di elementi

arborei a siepe di arredo e protezione.

- dovrà essere realizzata con finitura d'asfalto con pigmenti colorati a sfondo rosso, attrezzata con segnaletica verticale e orizzontale, razionalizzata con quella esistente, corredata da elementi di illuminazione a 12/15 m e spazi di sosta ogni 100/150 m, completi di panchine, arredi ed eventuali pensiline.
- la raccolta delle acque piovane con scarico in appositi pozzi disperdenti distribuiti a fianco dell'asse a distanze costanti in alternativa ove possibile, previa verifica con l'ente gestore, con collegamento alla fognatura.
- impianto di irrigazione per assenze arboree Predisposizione n. 3 tubi vuoti f 160 lungo la dorsale della pista con pozzetti di ispezione posti a interasse medio di m 40/50 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione.

b2. ASILO NIDO – SCUOLA MATERNA

Realizzazione di una struttura edilizia per l'asilo nido e per la scuola materna convenzionata con L'Amministrazione Comunale per l'uso al servizio della cittadinanza

St pari a circa 4000 mq Slp di circa 1000 mq per un'utenza di circa 150 bambini.

La collocazione della struttura scolastica è vincolata all'ambito di trasformazione n. 2.

PARAMETRI DI CARATTERE QUALITATIVO

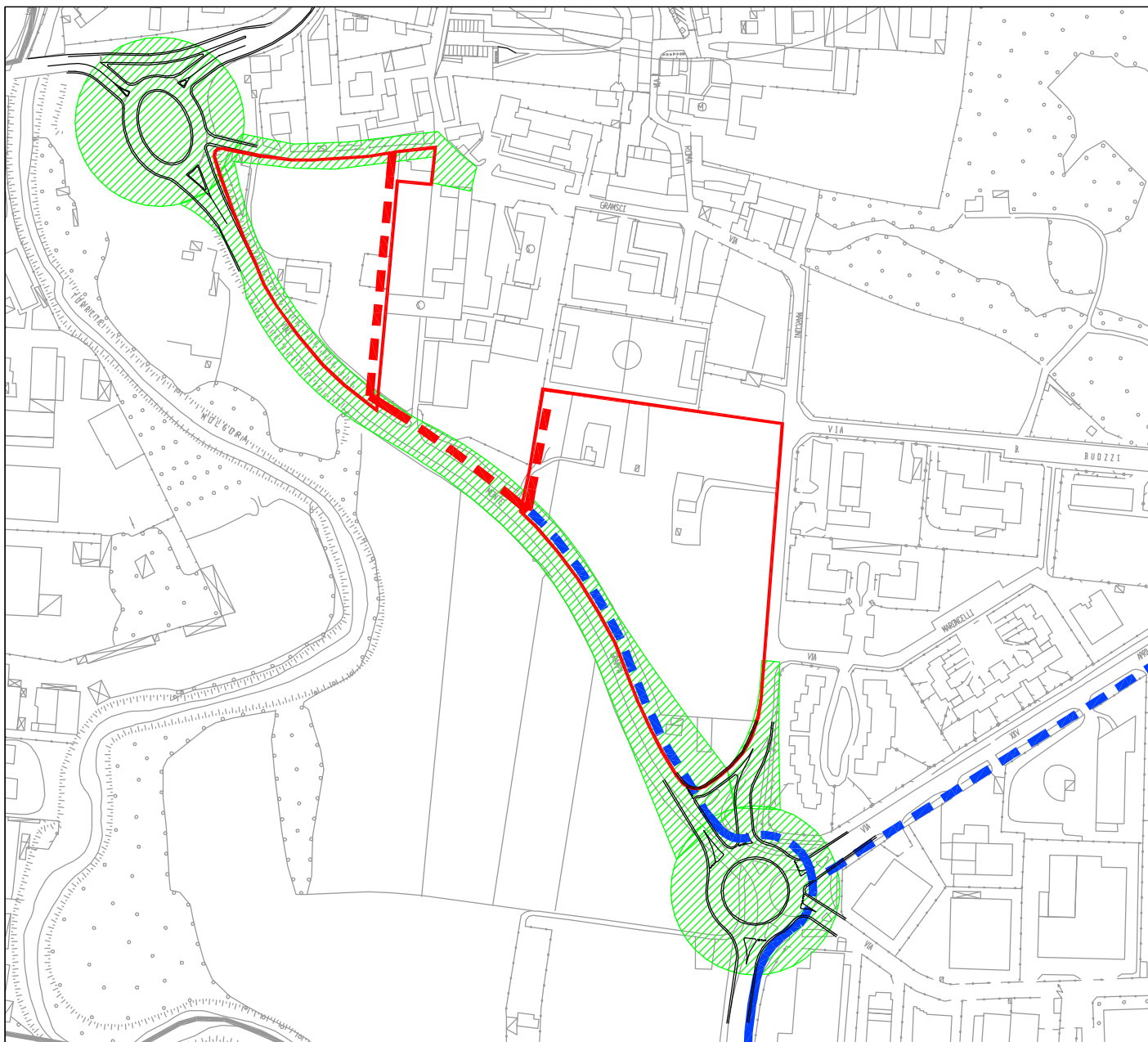
- Raggiungibilità: -presenza di percorsi pedonali e ciclabili -mezzi privati -disponibilità di parcheggi specifici per sosta breve di mezzi privati
- Rapporto spaziale struttura/contesto: -relazione con spazi aperti ad uso esclusivo e/o pubblico - relazione/integrazione con altri servizi, in particolare altre strutture scolastiche, già esistenti nel contesto.

La gestione della struttura deve essere obbligatoriamente riconosciuta e regolamentata da una apposita convenzione con il Comune che ne assicuri la conformità all'interesse generale che garantisca la permanenza nel tempo, le qualità prestazionali e l'accessibilità economicamente convenzionata al servizio, per gli utenti Buraghesi.

Inoltre deve essere garantita, in caso di inadeguatezza l'utilizzo della struttura da parte dell'amministrazione comunale o da ente appositamente delegato dalla stessa, nel rispetto dei vincoli

convenzionati.

Deve essere garantito l'accesso al servizio attraverso la realizzazione e riqualificazione della viabilità di comparto assegnando a ciascuno spazio uno specifico ruolo.



Tratto stradale e intersezioni oggetto dell'intervento



Tratto ciclo-pedonale da realizzare

Piano dei Servizi scheda a2

Sistemazione delle intersezioni di collegamento tra la strada provinciale e la viabilità secondaria, attraverso la realizzazione di due rotatorie.

La prima collega la la strada provinciale via Monte Grappa e la via Mazzini, la seconda collega la strada provinciale via Monte Grappa e la via Marconi.

Realizzazione del tratto ciclo-pedonale di collegamento tra i nuovi comparti e il polo scolastico per una lunghezza di circa 300 m.

Scheda a3-b3-c3

SCHEDE DEI SERVIZI RELAZIONATE ALL'AMBITO 3 DEL DOCUMENTO DI PIANO

In aggiunta alle opere d'urbanizzazione I e II indotte dall'intervento e da analizzare nella formalizzazione dei singoli piani attuativi, gli operatori dovranno garantire la realizzazione puntuale delle opere di seguito previste così come di massima descritte.

a3. CENTRO SOCIALE - RESIDENZA PROTETTA

Realizzazione di una residenza protetta, da cedere in proprietà al comune, finalizzata a fornire accogliimento, prestazioni sanitarie, assistenziali, alberghiere e di recupero di deficit fisici e funzionali a persone prevalentemente non autosufficienti.

La collocazione della struttura scolastica è vincolata all'ambito di trasformazione n. 3.

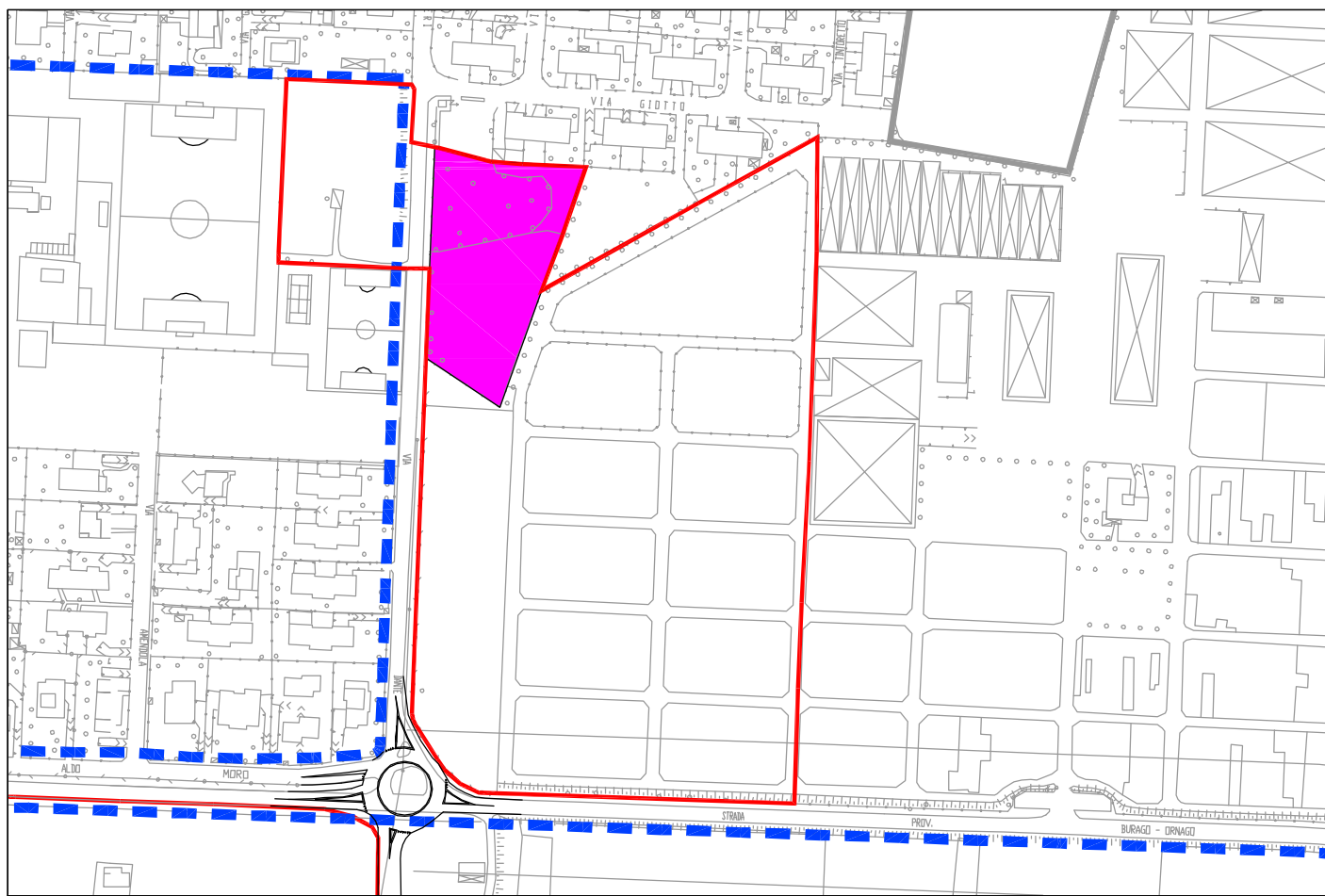
- L'area e l'edificio che verrà realizzato sulla stessa, dovranno essere ceduti in forma gratuita all'Amministrazione Comunale.
- Dimensioni:
 - o superficie fondiaria circa 6000 mq;
 - o Superficie lorda di pavimento circa 700 mq;
 - o Superficie accessoria circa 400 mq.

CARATTERISTICHE FUNZIONALI

- Assistenza socio-sanitaria
- Attività di riabilitazione motoria e cognitiva;
- Attività ricreative, culturali e occupazionali;
- Assistenza infermieristica diurna e notturna;
- Assistenza medica di base.

PARAMETRI DI CARATTERE QUALITATIVO

- Edificio che preveda non più di due piani fuori terra;
- Interazioni fisiche con l'area a verde interna all'ambito;
- Accessibilità con mezzi privati e possibilità di parcheggi;
- Arredo e strutture paramedicali.



Centro sociale - Residenza protetta

Piano dei Servizi scheda a3

Realizzazione del centro sociale -residenza protetta e della sistemazione e manutenzione delle aree a verde per l'intero territorio comunale

b3. PATRIMONIO VERDE COMUNALE

Pianificazione, sistemazione, riqualificazione e manutenzione delle aree a verde di proprietà comunale di seguito individuate secondo i seguenti criteri qualitativi di seguito descritti e rispetto alle seguenti fasi:

1. Predisposizione del Piano di Valorizzazione del Verde Comunale (PVGCV);
2. Programmazione progettazione delle aree individuate;
3. Realizzazione degli interventi programmati;
4. Manutenzione ordinaria del verde comunale.

PREMESSA

Al fine di rendere facilmente riscontrabile il livello qualitativo delle proposte progettuali riferite alle aree verdi, si evidenziano, in questa relazione le linee guida ed i parametri da seguire per individuare l'effettivo grado di eccellenza di ciascun progetto.

Partendo dal presupposto che ogni situazione deriva da uno stato di fatto esistente risulta importante innanzitutto verificarne il livello qualitativo di partenza.

All'interno di un parco, giardino o area a verde pubblica si possono distinguere diverse componenti che ne determinano la completezza o la destinazione d'uso e che andiamo di seguito ad individuare.

Possibili componenti strutturali di un parco pubblico:

- 1.a Patrimonio vegetale;
- 1.b Impiantistica;
- 1.c Pavimentazioni e percorrenze;
- 1.d Arredo urbano;
- 1.e Attrezzature ludiche;
- 1.f Recinzioni;
- 1.g Fontane e giochi d'acqua;
- 1.h Sculture ed opere d'arte.

Per ognuna delle componenti di cui sopra è necessaria una descrizione di quanto sia diversificata la componente stessa.

1.a Patrimonio vegetale

Il patrimonio vegetale di un parco si compone di:

- manto erboso (quindi essenze erbacee);
- essenze arboree;
- essenze arbustive.

1.b Impiantistica

Si intendono per impianti le seguenti possibili presenze:

- Impianti di irrigazione;
- Impianti di illuminazione;
- Impianti acustici.

1.c Pavimentazioni e percorrenze

Fanno parte di questo raggruppamento:

- camminamenti;
- aree di sosta e di svago;
- piazze e piazzali;
- piste ciclo e pedonali;
- anfiteatri;
- gradinate.

1.d Arredo urbano

Componente molto importante e diversifica si può riassumere con la presenza di:

- panche e sedute;
- cestini portarifiuti;
- porta biciclette;
- coperture e gazebi;
- elementi architettonici;
- fioriere;
- dissuasori;
- salvapiante;
- corpi illuminanti.

1.e Attrezzature ludiche

Componente tipica dei parchi giochi a destinazione d'uso quindi di bambini ed adolescenti: giochi;

- pavimentazioni anti-trauma;
- percorsi vita e/o sportivi.

1.f Recinzioni

Alcuni parchi, per ragioni di sicurezza e di prevenzione, possono richiedere recinzioni perimetrali o interne all'area.

- recinzioni perimetrali con cancelli di ingresso;
- recinzioni interne a divisorio tra aree con destinazioni di uso diverse (aree giochi, aree per cani...).

1.g Fontane e giochi d'acqua

Elemento non fondamentale ma estremamente decorativo e di buona valenza faunistica è quello acquatico. Nei parchi si può prevedere la presenza di:

- fontane;
- giochi d'acqua;
- stagni.

1.h Sculture e opere d'arte

Anche questi elementi meramente decorativi o commemorativi risultano eccezionali e non frequenti nelle aree a verde pubblico.

Definito questo doveroso elenco di elementi utilizzabili nel verde urbano stabiliamo di seguito una graduatoria riferita al gradimento relativo alla presenza di ciascun elemento ed al livello qualitativo di quelli impiegati.

Questa graduatoria ci permetta di definire tre livelli qualitativi riferiti alla presenza di ogni elemento:

1. accettabile;
2. buono;
3. eccellente.

1.a Patrimonio vegetale.

In riferimento al patrimonio vegetale possiamo definire di seguito i vari livelli qualitativi:

“Accettabile”:

- manto erboso che garantisca una germinazione con copertura dell’80% delle aree seminate, con l’utilizzo di un miscuglio di media qualità;
- utilizzo di essenze arboree come da richiesta di progetto, con circonferenze tra i 12 ed 14 cm e tutoraggio esterno (con un palo tutore).

“Buono”:

- manto erboso che garantisca una germinazione con copertura del 90% della aree seminate, composto da miscele di buona qualità;
- utilizzo di essenze arboree come da richiesta di progetto, da utilizzare in circonferenze variabili dai 16 ai 18 cm con tutoraggio esterno (un palo tutore) e con la posa di tubo per irrigazione;
- utilizzo di essenze arbustive con densità di impianto di n° 04 al mq, prevedendo l’utilizzo di piante in vaso da 15 cm.

“Eccellente”:

- manto erboso che garantisca una germinazione con copertura del 100% della aree seminate, composto da miscele di ottima qualità;
- utilizzo di essenze arboree come da richiesta di progetto, da utilizzare in circonferenze variabili dai 18 ai 20 cm con tutoraggio interrato e con la posa di tubo per irrigazione. Cartellonistica di ogni gruppo di alberature con l’identificazione botanica delle specie e delle varietà;
- utilizzo di essenze arbustive con densità di impianto di n° 08 al mq, prevedendo l’utilizzo di piante in vaso da 15 cm e con l’utilizzo di idonea pacciamatura alla base delle aiuole. cartellonistica per ogni gruppo di arbusto con identificazione botanica delle specie e delle varietà;
- compimento delle aiuole oltre che con arbusti, anche con bordure perenni da ombra e/o sole, in modo da garantire una fioritura alternata in ogni stagione, su profilo di stile inglese. Inoltre l’utilizzo di annuali ricambiabili in ogni stagione, per favorire un effetto scenografico del verde pubblico, oltre che bulbose in varietà nel sottobosco.

1.b Impiantistica

A livello di impiantistica un'area verde dovrebbe essere almeno dotata di impianto di irrigazione, da considerarsi quale primo grado di qualità. Di seguito si può definire:

“Accettabile”:

- un'area verde che sia dotata di impianto di irrigazione.

“Buono”:

- un parco che oltre ad avere un impianto di irrigazione sia illuminato in maniera idonea, al fine di garantire la sicurezza degli utenti.

“Eccellente”:

- un parco che abbia le caratteristiche descritte ai punti precedenti oltre che un riguardo anche per un tipo di illuminazione scenografico. Opportuna risulta essere la scelta di corpi illuminanti di qualità e lo studio di un'illuminazione ad effetto, oltre che funzionale. Possono essere inoltre previsti impianti di diffusione sonora, che possano rendere ancor più armonioso l'ambiente che circonda gli utenti del parco pubblico.

1.c Pavimentazioni e percorrenze

Per definire i vari livelli delle pavimentazioni e delle percorrenze è necessario definire a priori la destinazione d'uso di un parco. In linea generale è comunque possibile definire:

“Accettabile”:

- un livello di parco che preveda i camminamenti indispensabili ad un idoneo transito pedonale e ciclabile, al fine dell'attraversamento delle aree verdi.

“Buono”:

- la presenza in un parco oltre che dei camminamenti indispensabili, anche le aree di sosta e svago, pavimentate in modo idoneo, al fine di favorire il ruolo di aggregazione sociale all'interno dell'area verde.

“Eccellente”:

- questo grado si raggiunge con la scelta di utilizzare materiali naturali, che abbiano il minor impatto ambientale possibile con il contesto verde. Andrà inoltre considerata la cura nella posa in opera, mirata a salvaguardare linee morbide e poco impattanti sul contesto.

1.d Arredo urbano

Questa voce rappresenta, ormai, un elemento fondamentale per la completezza di un parco urbano.

“Accettabile”:

- questo livello prevede la presenza minima di punti di sosta, panchine e cestini portarifiuti in prossimità di queste ultime. In linea di massima si può ad esempio definire accettabile la presenza di panche in cemento o legno.

“Buona”:

- è da definirsi la presenza degli elementi di cui sopra posati in modo da soddisfare le esigenze dell'utente attraverso la scelta di elementi e materiali gradevoli dal punto di vista estetico, oltre che duraturi e solidi. Può essere definita buona la presenza di panche in acciaio oppure realizzate sulla base di apposti progetti e, quindi appositamente studiate per il contesto preciso in cui verranno inserite.

“Eccellente”:

- oltre che ai punti di cui sopra è da considerarsi la presenza di elementi di copertura su aree pavimentate, quali gazebo o altri elementi architettonici. La copertura di zone pavimentate favorisce l'utilizzo del parco anche in caso di stagionalità non propriamente idonee; inoltre le aree coperte fungono da riparo per gli utenti da improvvise precipitazioni piovose, che ormai si ripetono con una certa continuità durante le stagioni primaverili ed estiva, periodi che coincidono con il massimo utilizzo dei parchi;
- per raggiungere il livello di eccellenza anche la presenza di corpi illuminanti deve divenire un elemento di arredo e decoro, oltre che di utilità. Per questi motivi la scelta deve essere fatta in sintonia con gli altri arredi.

1.e attrezzature ludiche

nel caso in cui il parco sia destinato all'utilizzo anche da parte dei bambini si può definire:

“Accettabile”:

- la presenza minima di attrezzature ludiche con idonee pavimentazioni anti-trauma in prossimità delle stesse, tipo scivoli, giochi a molla e altalene.

“Buona”:

- la presenza di attrezzature ludiche composte, come castelli o altre realizzazioni, oltre che quelle singole.

“Eccellente”:

- la presenza di attrezzature ludiche che seguano un filo conduttore preciso (una fiaba o un'ambientazione particolare) oltre che la scelta di attrezzature che abbiano anche una valenza educativa e uno sviluppo psicomotorio idoneo agli utenti più piccoli;
- anche la presenza di un percorso vita per gli adulti rappresenta un elemento importante per la qualità delle aree verdi definite “eccellenti”.

1.f recinzioni

se utili o necessarie le recinzioni rappresentano un elemento importante in un parco, soprattutto per la salvaguardia degli avventori. I livelli possono essere definiti:

“Accettabile”:

- per la presenza di recinzioni perimetrali esterne, con cancelli ad apertura manuale;

“Buono”:

- indica la presenza di recinzioni esterne e a basso impatto ambientale. Elementi di pregio si possono definire sia in base alla forma, sia in base ai materiali di utilizzo.

“Eccellente”:

- la presenza di recinzioni come quelle descritte ai punti precedenti e con cancelli di ingresso automatizzati e collegati a timer di apertura e chiusura;

- la presenza di recinzioni interne, destinate ad individuare le eventuali aree gioco per i bambini più piccoli, piuttosto che aree destinate all'utilizzo da parte dei cani;

1.g fontane e giochi d'acqua

l'elemento acquatico costituisce una presenza importante in un contesto verde, sia per la valenza ornamentale che per quella faunistica. Diverso è l'uso di giochi d'acqua in presenza di fontane che determinano un buon livello scenografico all'interno del parco.

“Accettabile”:

- uno specchio d'acqua filtrata in movimento, che possa dare un giusto refrigerio agli avventori che lo circondano;

“Buono”:

- la presenza di un elemento acquatico studiato sia per favorire la presenza di una fauna ittica, sia l'avvicinamento della fauna selvatica (volatili in genere) che venga inserito attraverso uno studio architettonico gradevole e sicuro per gli utenti;

“Eccellente”:

- uno o più elementi acquatici che, oltre ad assolvere alle funzioni di cui sopra, possa anche avere un alto effetto scenografico, almeno in alcune ore del giorno o della notte, grazie all'utilizzo di giochi d'acqua sapientemente illuminati e collegati a composizioni sonore.

IL PIANO DI VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEL VERDE COMUNALE (PVG)

La valorizzazione del verde, e degli spazi aperti in generale, si ritiene sia una delle strade obbligate per garantire un soddisfacente indice di gradimento della vivibilità urbana.

In origine, il ruolo del verde urbano era principalmente di tipo estetico e di rappresentanza; le specie erbacee, arbustive ed arboree, erano considerate prevalentemente come elementi di arredo urbano e non come organismi viventi con esigenze e caratteristiche proprie. Oggi, esso assume molteplici scopi, quali, a titolo di esempio, fungere da connettore tra paesaggio naturale, paesaggio agrario, e paesaggio urbano; rendere più vivibili ed a misura d'uomo (e di bambino) le città più urbanizzate; contrastare le diverse forme di inquinamento (chimico, polveri, rumore, percettivo); controbilanciare la perdita della risorsa suolo conseguente al

processo di urbanizzazione; accrescere la biodiversità e le connessioni ambientali (reti ecologiche).

Gli spazi verdi nelle città assumono, pertanto, un ruolo parzialmente centrale nello sviluppo urbanistico, diventando nei migliori dei casi “ infrastrutture ecologiche” sottoposte a tutela per la salvaguardia dei diritti delle generazioni future.

Il verde urbano “ha dentro di sé” quella caratteristica fondamentale di poter migliorare la qualità della vita nelle città, grandi e piccole che siano. Recenti studi scientifici hanno dimostrato l’incidenza positiva del fattore verde sui principali componenti urbani di tipo ambientale e non (paesaggio, variazione del clima e microclima, inquinamento aria ed acustico, suolo e sottosuolo, riserve idriche, biodiversità ed ecosistemi, aspetti socio-culturali, educativi, ricreativi).

In questa ottica Il Piano di Valorizzazione e Gestione del Verde Comunale (PVGCV) è un importante strumento di gestione delle aree a verde esistenti e di pianificazione degli interventi sia di manutenzione straordinaria che straordinaria (interventi ex novo).

Contenuti e fasi della pianificazione:

- Valutazione ed analisi della consistenza del patrimonio vegetazionale, finalizzata ad una conoscenza puntuale e approfondita delle aree a verde, delle loro criticità e potenzialità in chiave anche ecologica, articolata in:
 - o ambiti paesaggistici omogenei nel territorio comunale
 - o tipologie di verde territoriale: naturalistico, agro-forestale, di connessione, ricreativo, sportivo, ecc.
 - o tipologie di verde urbano: parchi, giardini, verde scolastico, ecc.
 - o verde pubblico :specie botaniche, in particolare per quelle arboree:
 - censimento
 - valutazione condizioni fitosanitarie e di stabilità
 - censimento strutture ed impianti connessi alla fruizione ed alla gestione
- Preparazione di cartografia georeferenziata e di supporto informatico alle aree verdi, con il posizionamento di ogni essenza arborea ed arbustiva e di ogni elemento di arredo e corpo illuminante.

Programma di valorizzazione del verde pubblico.

- consistente nella progettazione di interventi di valorizzazione e/o recupero e nella gestione ecosostenibile (scelta piante adeguata, relativi sesti d’impianto, materiali ecolabel, lotta biologica e/guidata, ecc.) attraverso :
 - o Piano di riqualificazione delle aree a verde
 - o Riqualificazione delle aree a verde urbane
 - o Valorizzazione del verde territoriale e messa in rete ecologica
 - o Realizzazione ex novo di aree a verde :
 - attualmente non fruibili
 - potenzialmente fruibili
 - di connessione e residuali
 - Riqualificazione di aree a verde esistenti
 - attualmente non fruibili
 - potenzialmente fruibili
 - di connessione e residuali
 - La valorizzazione può avvenire solo dopo aver individuato esattamente le aree e l’oggetto di intervento

PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE DELLE AREE INDIVIDUATE

Sono state analizzate a tal fine le aree a verde che necessitano di interventi prioritari, la cui localizzazione risulta strategica rispetto ad un sistema articolato, ovvero:

1. Parco Villa Comunale, attualmente interessata da una copertura a prato, gode dello sfondo di maestose quinte arboree del prospiciente parco privato.

Tale area per la sua localizzazione può diventare un tassello fondamentale del sistema del Verde cittadino, in un certo senso il “Salotto Verde” della città, dove ospitare eventi e mostre di una certa importanza, con funzioni di connessione fisica con via Kennedy, ecologica e paesaggistica con la rete ecologica. Si prevede anche la realizzazione degli accessi con la presenza di parcheggi interni.

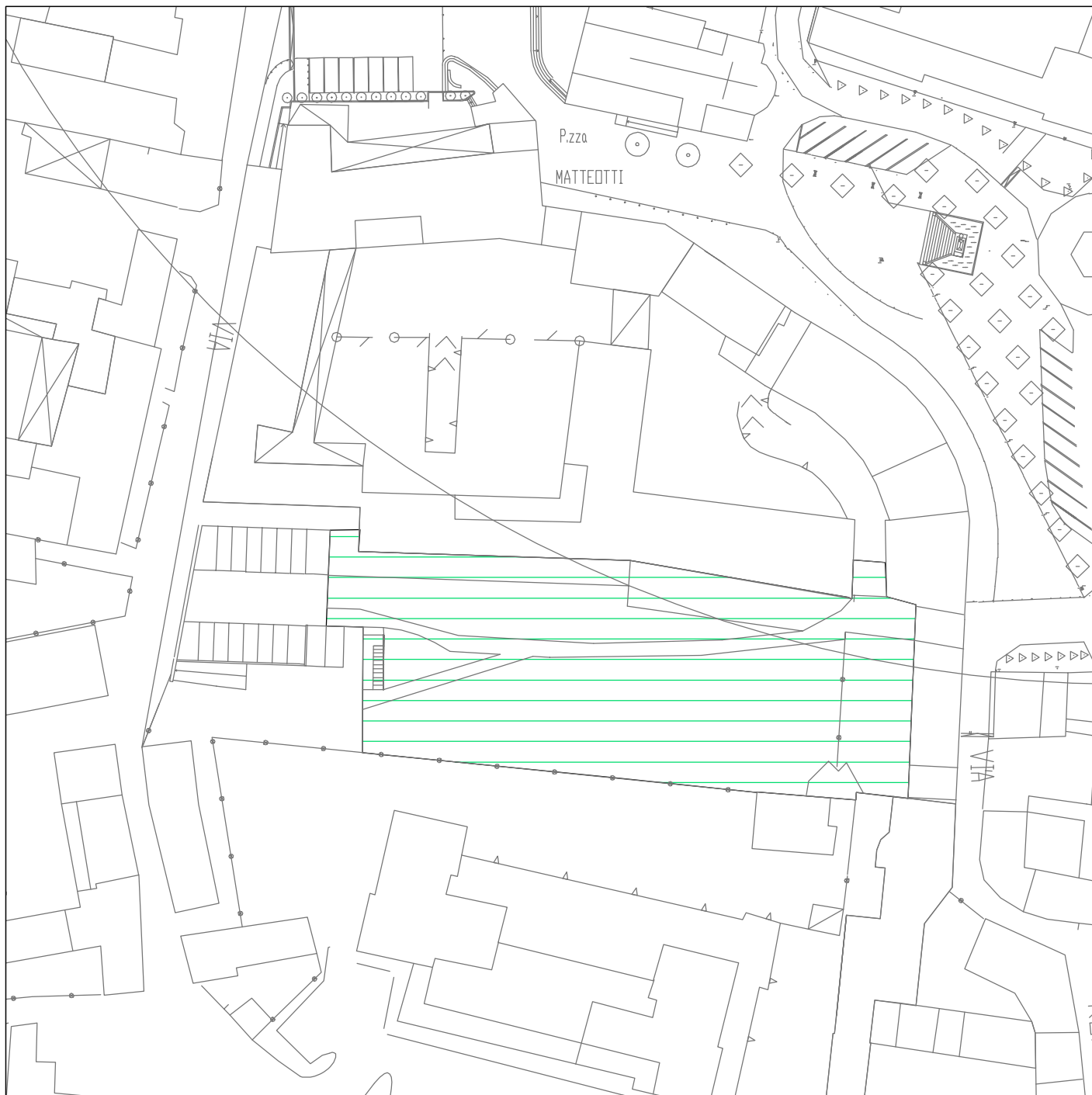
Il livello di esecuzione di quanto sopra è da considerarsi “eccellente” seguendo i parametri già individuati.



PARCO VILLA COMUNALE

Qualità dell'intervento previsto: ECCELLENTE

2. Area Parco Villa Cesare Michele, dove il giardino mette in connessione via Roma con via Gramsci. Si propone la riqualificazione del verde e degli arredi esistenti, tematizzando l'impostazione sul "giardino terapeutico", ovvero piante e complementi di arredo finalizzati ad attività di tipo ristorativi, riabilitativo, rilassante.
- Il livello di esecuzione di quanto sopra è da considerarsi "eccellente" seguendo i parametri già individuati.



AREA PARCO VILLA CESARE MICHELE

Qualità dell'intervento previsto: ECCELLENTE

3. Area verde Scuola Elementare di via Gramsci,

L'area verde retrostante le Scuole Elementari e Medie offre ampi spazi che si intende mantenere tali.

Risulta, tuttavia, evidente la necessità di isolare con una barriera fonoassorbente e di mitigazione visiva l'area verde dalla via Monte Grappa.

L'idea è quella di realizzare la piantagione di una siepe mista composta da essenze arbustive in prevalenza autoctone. Si ritiene inoltre opportuno, provvedere all'eliminazione delle conifere presenti, sostituendole con alberi caducifoglie.

Il livello di esecuzione dei lavori di quanto sopra è da considerarsi "accettabile" seguendo i parametri già individuati.



AREA VERDE SCUOLA ELEMENTARE VIA GRAMSCI

Qualità dell'intervento previsto: ACCETTABILE

4. Area retrostante Cimitero di via Delle Rimembranze.

Il territorio del Comune di Burago di Molgora risulta di fatto completamente privo di aree destinate al passeggio dei cani. Questa mancanza provoca problematiche relative alla presenza di deiezioni animali in aree verdi abitualmente frequentate da utenze diverse (ad esempio bambini) oltre che rendere difficile agli operatori che si occupano della manutenzione delle aree verdi la pulizia e l'igienizzazione delle aree stesse.

L'area a lato e retro del Camposanto potrebbe essere destinata ai proprietari dei cani, a seguito di una pulizia e rimodellazione del fondo, recinzione perimetrale dell'area, predisposizione di punti d'acqua (fontanelle) piantumazione di essenze caducifoglie e posa di panchine e cestini.

Il livello di esecuzione dei lavori di quanto sopra è da considerarsi "accettabile" seguendo i parametri già individuati.



AREA RETROSTANTE CIMITERO VIA DELLE RIMEMBRANZE

Qualità dell'intervento previsto: ACCETTABILE

5. Giardini di P.zza Giovanni XXIII

Tra le aree a verde del Comune di Burago i giardini di via Battisti rappresentano sicuramente la realtà verde più centrale del territorio comunale.

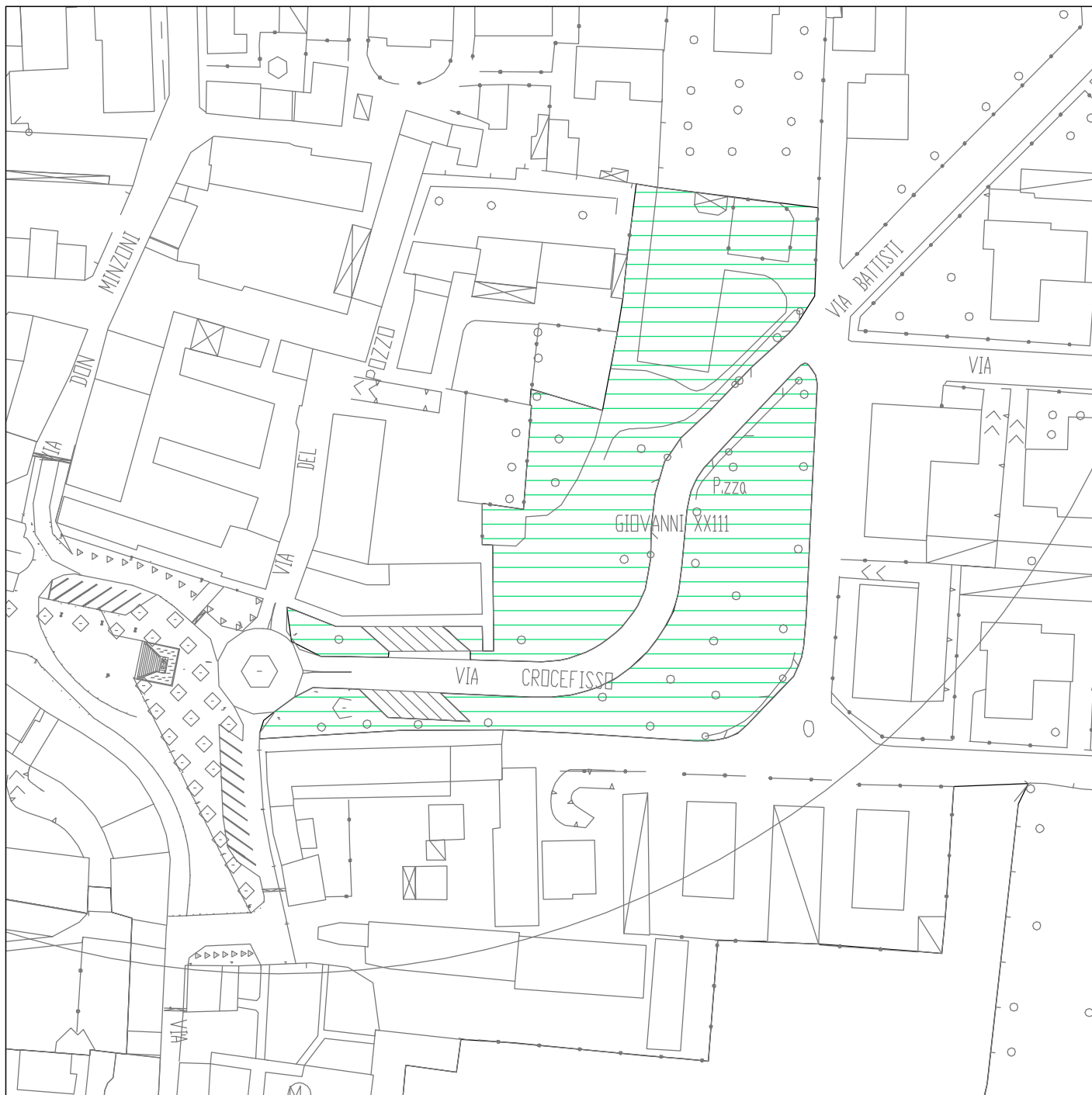
Attualmente risultano divisi tra un'area con destinazione ludica ed un'altra puramente ornamentale, poco finita e poco fruibile.

L'idea di massima è quella di studiare un intervento volto ad ottimizzare lo spazio gioco, intervenendo anche sulle strutture di contenimento dello stesso (recinzioni e/o barriere vegetali protettive) oltre che ad un intervento di restyling della parte più ornamentale. Evidenti sono, infatti, i segni del tempo e degli interventi antropici che hanno negativamente influito sullo sviluppo e sulla salute di molti alberi (prunus e aceri).

Molte delle essenze andranno sostituite con nuove essenze più idonee al tipo di intervento, oltre che alla nuova impostazione dei giardini.

Quest'area rappresenta una sicura priorità di intervento sull'immagine e la qualità del verde del Comune di Burago

Il livello di esecuzione dei lavori di quanto sopra è da considerarsi “buono” seguendo i parametri già individuati.



GIARDINI PIAZZA GIOVANNI XXIII

Qualità dell'intervento previsto: BUONO

6. Area verde Via Buoizzi-Maroncelli/Via Marconi

L'area verde in questione richiede un restyling generale soprattutto in riferimento alla qualità ad alla presenza di specie arbustive oltre che alberature.

Il livello di esecuzione dei lavori di quanto sopra è da considerarsi “buono” seguendo i parametri già individuati.



AREA VIA BUZZI, MARONCELLI, MARCONI

Qualità dell'intervento previsto: BUONO

7. Area verde di P.zza Toti

La Piazza Toti rappresenta l'epicentro commerciale di Burago, la presenza di istituti di credito e diverse attività commerciali richiede una rivalutazione estetica delle aiuole, le quali rappresentano la cornice verde della piazza.

Il livello di esecuzione dei lavori di quanto sopra è da considerarsi “eccellente” seguendo i parametri già individuati.

Le aree di nuova realizzazione dovranno avere una manutenzione programmata di un anno, dopo la quale afferiscono alla gestione ordinaria.



LARGO TOTI

Qualità dell'intervento previsto: ECCELLENTE

REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI

Contestualmente con il piano attuativo dell'ambito 3 del documento di piano dovranno essere predisposto ed approvato il piano di valorizzazione del verde e i progetti definitivi di riqualificazione delle aree a verde individuate. La convenzione dovrà regolare i termini e i tempi di esecuzione degli interventi.

MANUTENZIONE ORDINARIA

A fronte di un capitolato speciale e di computi da redigere in funzione delle reali quantità oggetto di intervento e da approvare contestualmente con il piano attuativo dell'ambito 3 del documento di piano, si prevede una manutenzione ordinaria, per un periodo non inferiore ad anni 5, che comprenda tutte le tradizionali tecniche di intervento.

Le principali e fondamentali operazioni da prevedere sono:

- **Per manti erbosi**
 - sfalci;
 - arieggiature;
 - concimazioni;
 - raccolta foglie;
 - diserbi selettivi.

- **Per aiuole, siepi ed arbusti**
 - concimazioni;
 - trattamenti fitosanitari;
 - potature di contenimento.

- **Per alberature**
 - concimazioni;
 - trattamenti fitosanitari;
 - potature di contenimento.

Le frequenze degli interventi sono subordinate alla presenza o meno di determinate condizioni (ad esempio l'esistenza di un impianto di irrigazione), per cui sono da valutare in fase di definizione del capitolato.

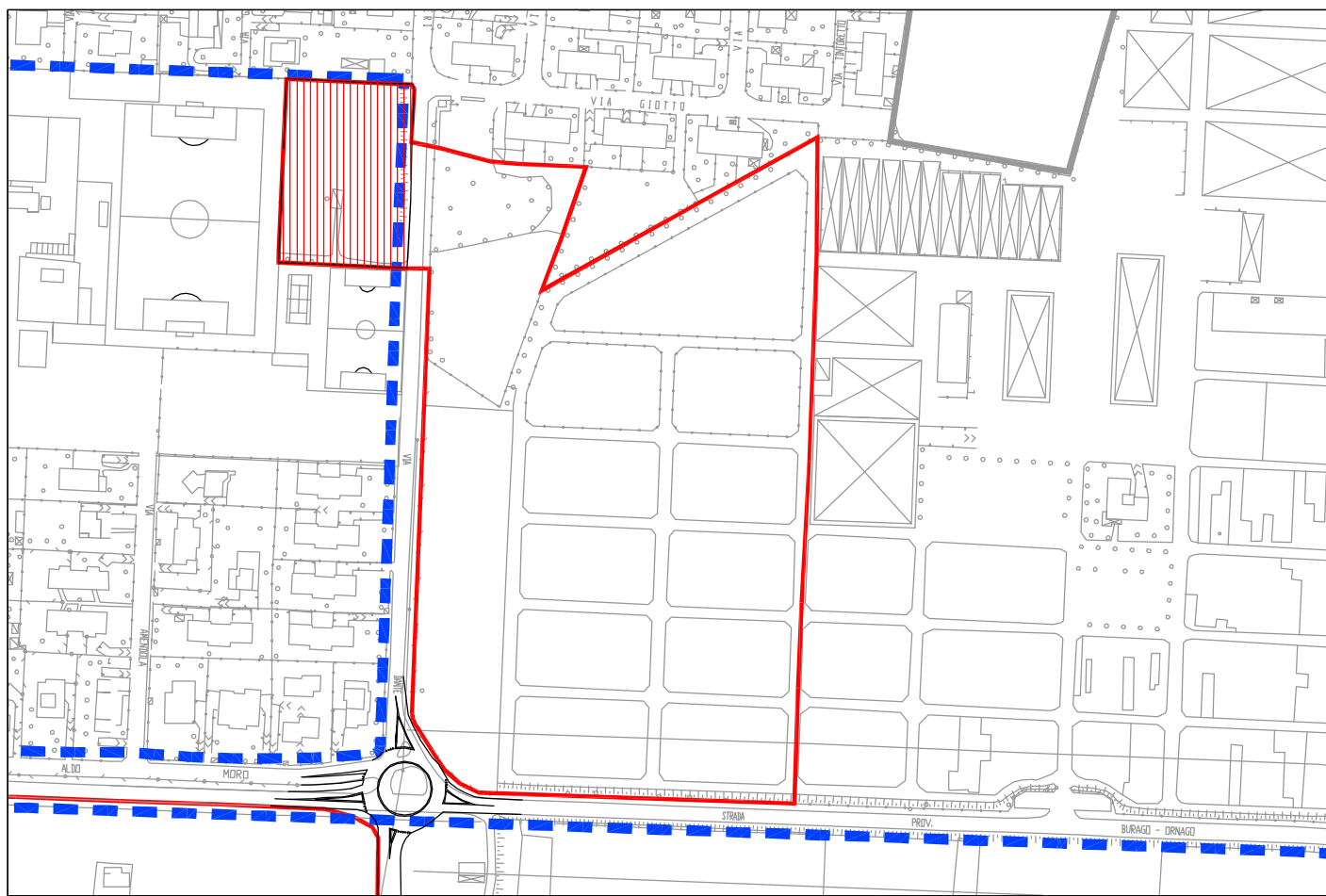
Al fine di garantire una buona riuscita degli impianti a verde è importante garantire altresì una continuità di cure e operazione di manutenzione, per questo consigliamo un programma di manutenzione di riferimento.

c3. PARCHEGGIO

Realizzazione del parcheggio pubblico a raso, a margine del centro sportivo in via Dante Alighieri, su area a standard graficamente individuata nell'ambito di trasformazione, secondo le indicazioni e le prescrizioni che saranno fornite dall'ufficio tecnico comunale in sede di istruttoria per l'adozione dello strumento attuativo.

PARAMETRI DI CARATTERE TECNICO-QUALITATIVO

- L'attuazione dovrà, quando possibile contemplare la localizzazione di alberature e di elementi arborei a siepe di arredo e protezione.
- L'area dovrà essere attrezzata con segnaletica verticale e orizzontale razionalizzata con quella esistente, corredata da elementi di illuminazione a 12/15 m e completa di panchine, arredi ed eventuali pensiline.
- Realizzazione di attraversamento in sicurezza sulla via Dante Alighieri con pavimentazione sopraelevata differenziata.
- La raccolta delle acque piovane con scarico in appositi pozzi disperdenti distribuiti a distanze costanti, in alternativa ove possibile, previa verifica con l'ente gestore, con collegamento alla fognatura.
- Impianto di irrigazione per assenze arboree.



 Area a parcheggio

Piano dei Servizi scheda c3

Realizzazione del parcheggio a raso su area standard graficamente individuata

Scheda a4-b4

SCHEDE DEI SERVIZI RELAZIONATE ALL'AMBITO 4 DEL DOCUMENTO DI PIANO

In aggiunta alle opere d'urbanizzazione I e II indotte dall'intervento e da analizzare nella formalizzazione dei singoli piani attuativi, gli operatori dovranno garantire la realizzazione puntuale delle opere di seguito previste così come di massima descritte.

a4. VIABILITA.

ROTATORIA DI COLLEGAMENTO

Sistemazione della viabilità attraverso l'inserimento di una rotatoria di collegamento tra la strada provinciale 215 e la viabilità secondaria interna via De Amicis.

- La nuova rotatoria dovrà essere collocata disassata verso est rispetto all'attuale strada provinciale, al fine di mantenersi nei perimetri d'ambito.
- Tale rotatoria dovrà permettere di immettersi in nuovi svincoli.
- L'asse nord-sud dopo la leggera deviazione sopra esposta dovrà riprendere la sede stradale attuale della SP215.

AREE A VERDE

- La fascia a nord dell'ambito dovrà rispettare la destinazione di fascia naturalistica-boschiva, come strumento di tutela e valorizzazione dell'ambiente in senso ecologico e integrativo delle aree boschive. L'/Gli operatore/i dovrà/anno realizzare un bosco lineare con l'utilizzo di essenze autoctone.
- La fascia sotto i tralicci dell'alta tensione dovrà essere destinata a verde, prevedendo esclusivamente l'utilizzo di cespugli, arbusti a siepe e manto erboso naturale, escludendo opere di urbanizzazione che prevedono la presenza di persone.

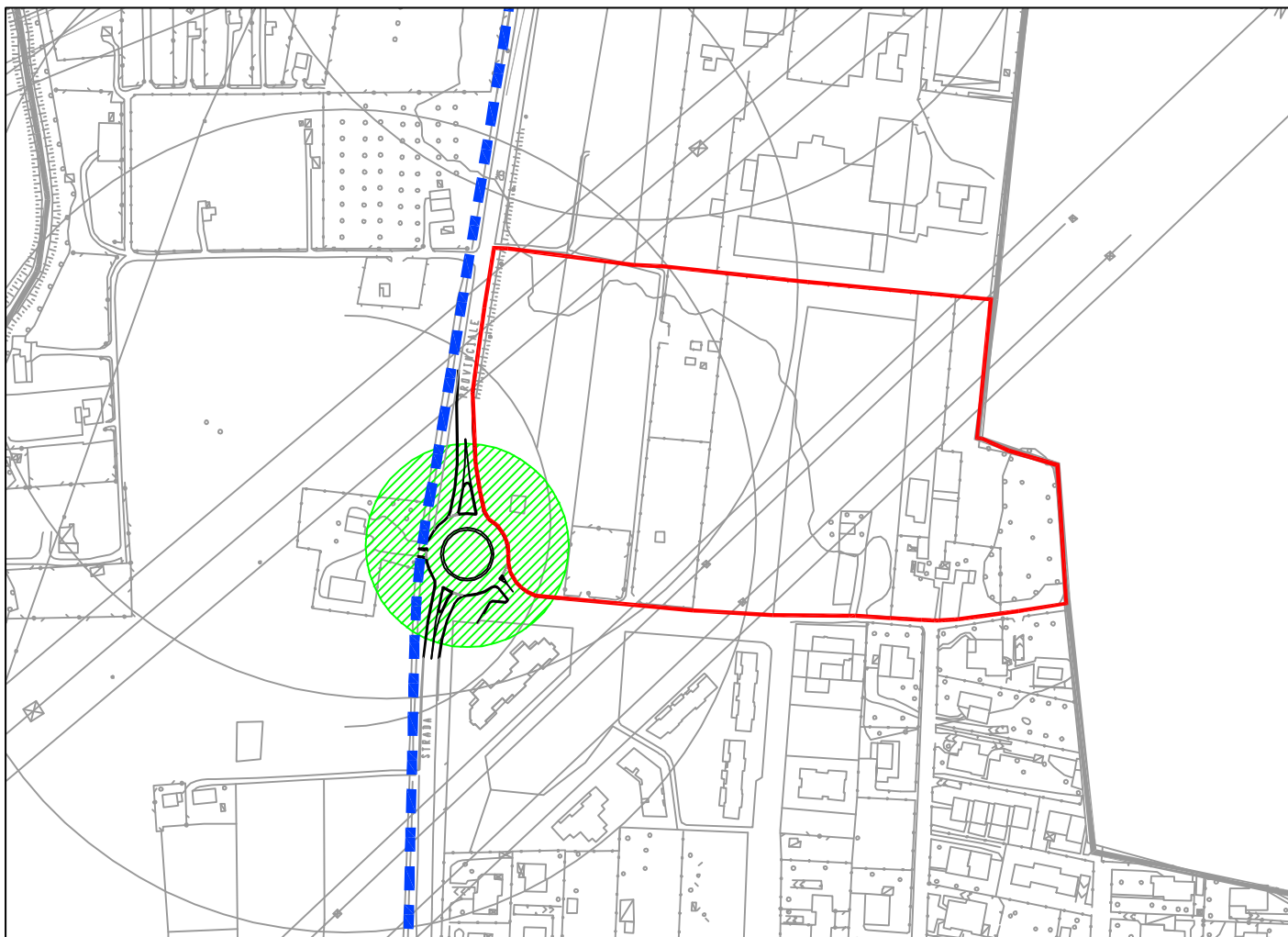
b4. PISTA CICLO-PEDONALE DAL SEMAFORO DI VIA DANTE ALL'INCROCIO CON VIA KENNEDY.

Formazione di pista ciclo-pedonale dal semaforo di via Dante alla rotatoria di via Kennedy, lungo tutta la via Martiri della Libertà.

La pista ciclopeditonale dovrà essere realizzata con le specifiche di seguito elencate:

- dovrà avere sezione trasversale di larghezza non inferiore a 3,00 m.

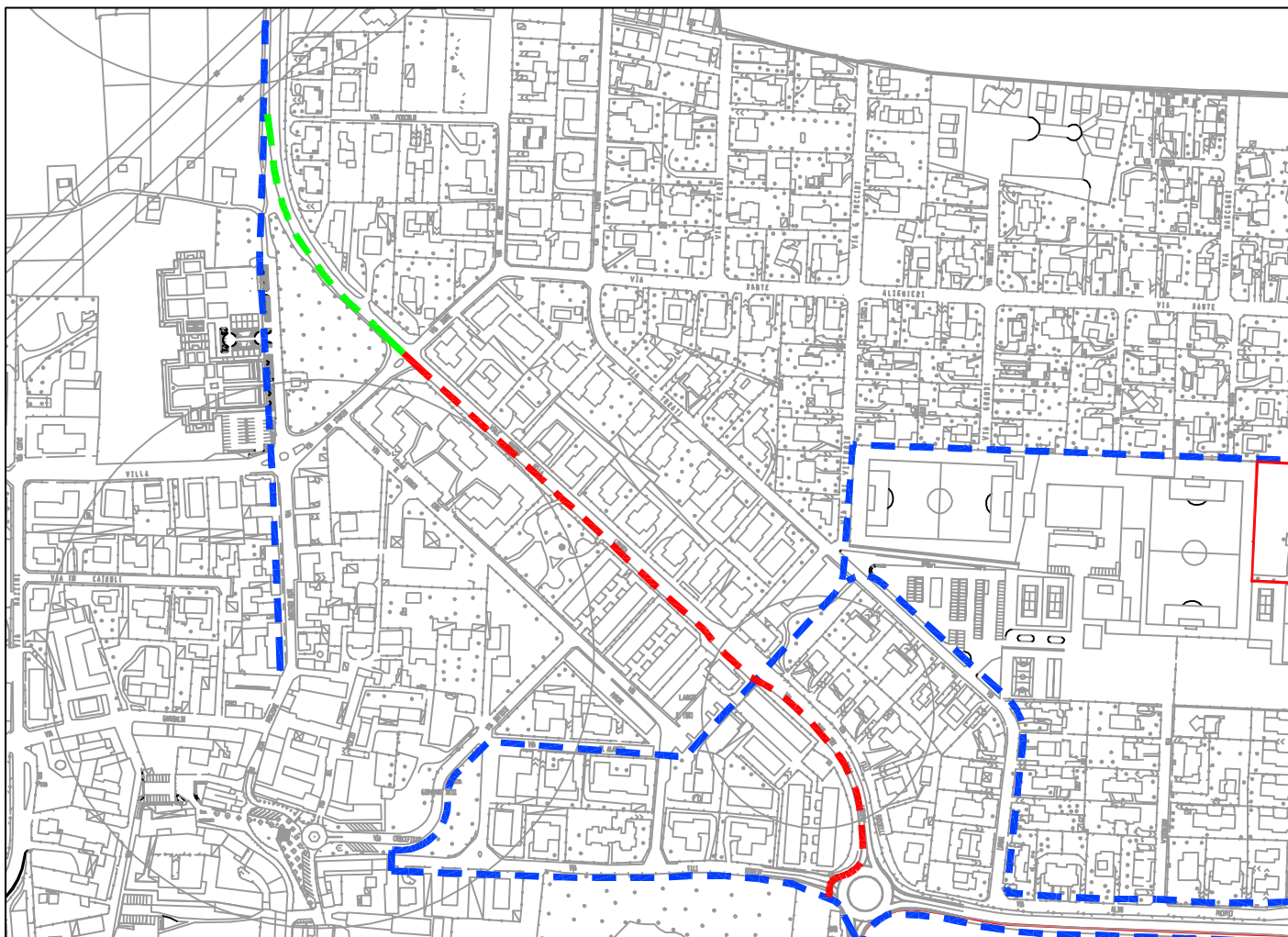
- L'attuazione dovrà, quando possibile contemplare la localizzazione di alberature e di elementi arborei a siepe di arredo e protezione.
- dovrà essere realizzata con finitura d'asfalto con pigmenti colorati a sfondo rosso, attrezzata con segnaletica verticale e orizzontale, razionalizzata con quella esistente, corredata da elementi di illuminazione a 12/15 m e spazi di sosta ogni 100/150 m, completi di panchine, arredi ed eventuali pensiline.
- La raccolta delle acque piovane con scarico in appositi pozzi disperdenti distribuiti a fianco dell'asse a distanze costanti in alternativa ove possibile, previa verifica con l'ente gestore, con collegamento alla fognatura.
- Impianto di irrigazione per assenze arboree.
- Predisposizione n. 3 tubi vuoti f 160 lungo la dorsale della pista con pozzetti di ispezione posti a interasse medio di m 40/50 e comunque in corrispondenza di ogni deviazione.



 Rotatoria

Piano dei Servizi scheda a4

Sistemazione della viabilità e dell'intersezione di collegamento tra la strada provinciale 215 e la viabilità secondaria interna via De Amicis, attraverso la realizzazione di una rotatoria.
Realizzazione a bosco lineare della fascia di rispetto alla zona produttiva confinante a nord.



- Tratto ciclo-pedonale da adeguare
- Tratto ciclo-pedonale da realizzare

Piano dei Servizi scheda b4

Adeguamento del tratto ciclo-pedonale esistente dalla strada provinciale 215 e il semaforo di via Dante.
Realizzazione del tratto ciclo-pedonale tra il semaforo di via Dante e l'incrocio con via Kennedy
(via Martiri della Libertà).

Scheda a5-b5-c5

SCHEDE DEI SERVIZI RELAZIONATE ALL'AMBITO 5 DEL DOCUMENTO DI PIANO

In aggiunta alle opere d'urbanizzazione I e II indotte dall'intervento e da analizzare nella formalizzazione dei singoli piani attuativi, gli operatori dovranno garantire la realizzazione puntuale delle opere di seguito previste così come di massima descritte.

a5. VIABILITA.

Realizzazione del tratto stradale di circa 105m. come prolungamento della via Edison che consente il collegamento ai nuovi parcheggi di servizio alla zona produttiva e residenziale interni all'Ambito.

La nuova viabilità dovrà essere corredata da marciapiedi su ambo i lati per la mobilità delle persone, e delle relative opere di illuminazione e fognarie.

b5. PARCHEGGI

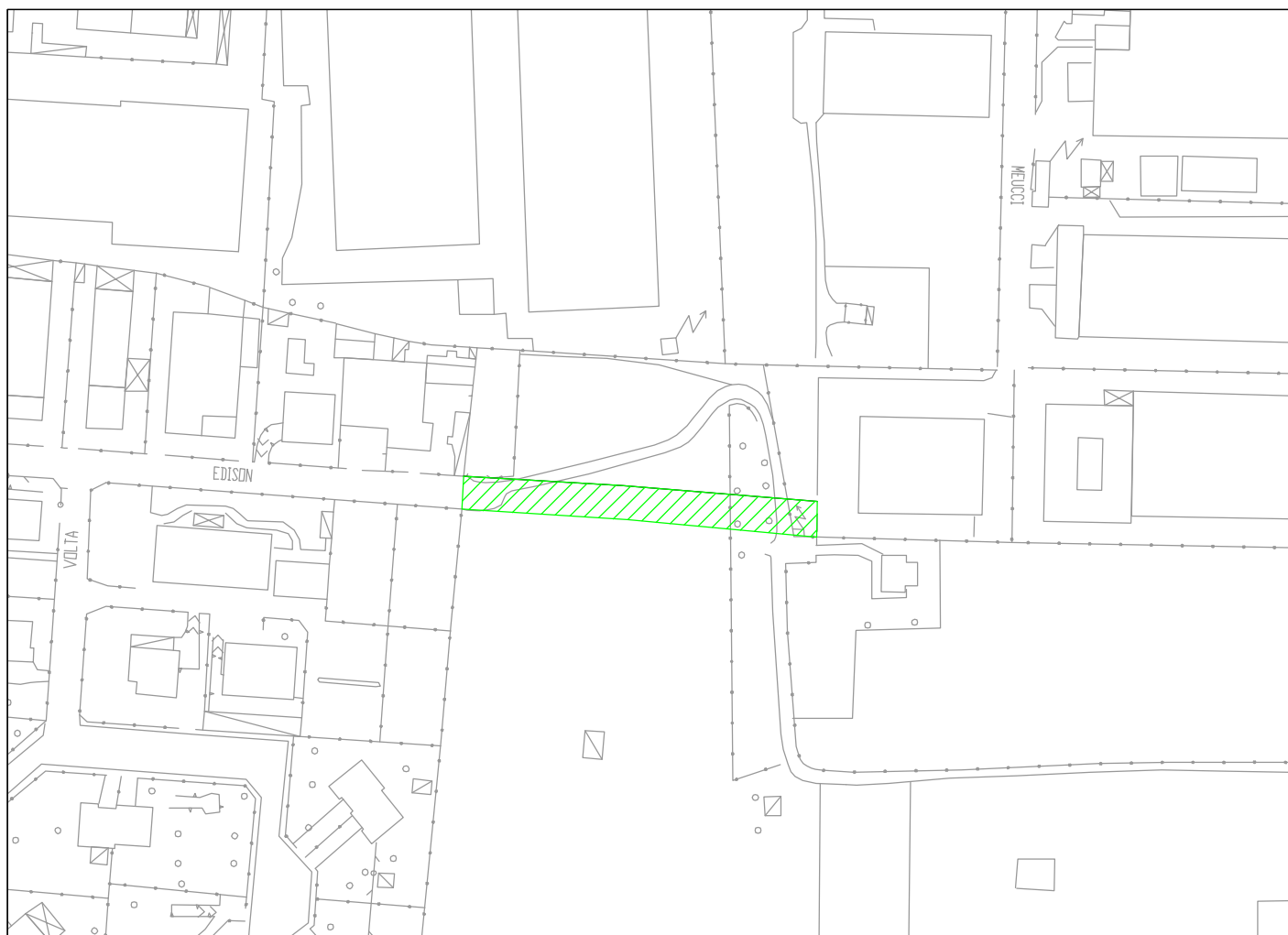
Realizzazione dei parcheggi pubblici a raso,(a nord e a sud della via Edison), di servizio sia alla residenza che alla zona produttiva. Dovrà essere garantito lo stazionamento e l'agevole manovra di rientro sulla viabilità principale dei mezzi in transito (autotreni-autoarticolati), evitando lo sosta degli stessi lungo la sede stradale. Entrambi i parcheggi sono individuati su aree a standard graficamente evidenziate e verranno realizzati secondo le indicazioni e le prescrizioni fornite dall'ufficio tecnico comunale in sede di istruttoria per l'adozione dello strumento attuativo.

PARAMETRI DI CARATTERE TECNICO-QUALITATIVO DEI PARCHEGGI

- L'attuazione dovrà, quando possibile contemplare la localizzazione di alberature e di elementi arborei a siepe di arredo e protezione.
- L'area dovrà essere attrezzata con segnaletica verticale e orizzontale razionalizzata con quella esistente, corredata da elementi di illuminazione a 12/15 m e completa di panchine, arredi ed eventuali pensiline.
- La raccolta delle acque piovane con scarico in appositi pozzi disperdenti distribuiti a distanze costanti, in alternativa ove possibile, previa verifica con l'ente gestore, con collegamento alla fognatura.
- Impianto di irrigazione per assenze arboree.

c5. ZONA BOSCATA

A costituire barriera visiva ed acustica tra i parcheggi e la zona residenziale sarà realizzata, a cura e spese degli operatori, una cortina arborea nell'area indicata nella scheda di ambito con piantumazione di essenze autoctone che verranno indicate nel dettaglio in sede di predisposizione del piano attuativo allo scopo di impiantare un bosco di alto fusto.



Tratto stradale oggetto dell'intervento

Piano dei Servizi scheda a5

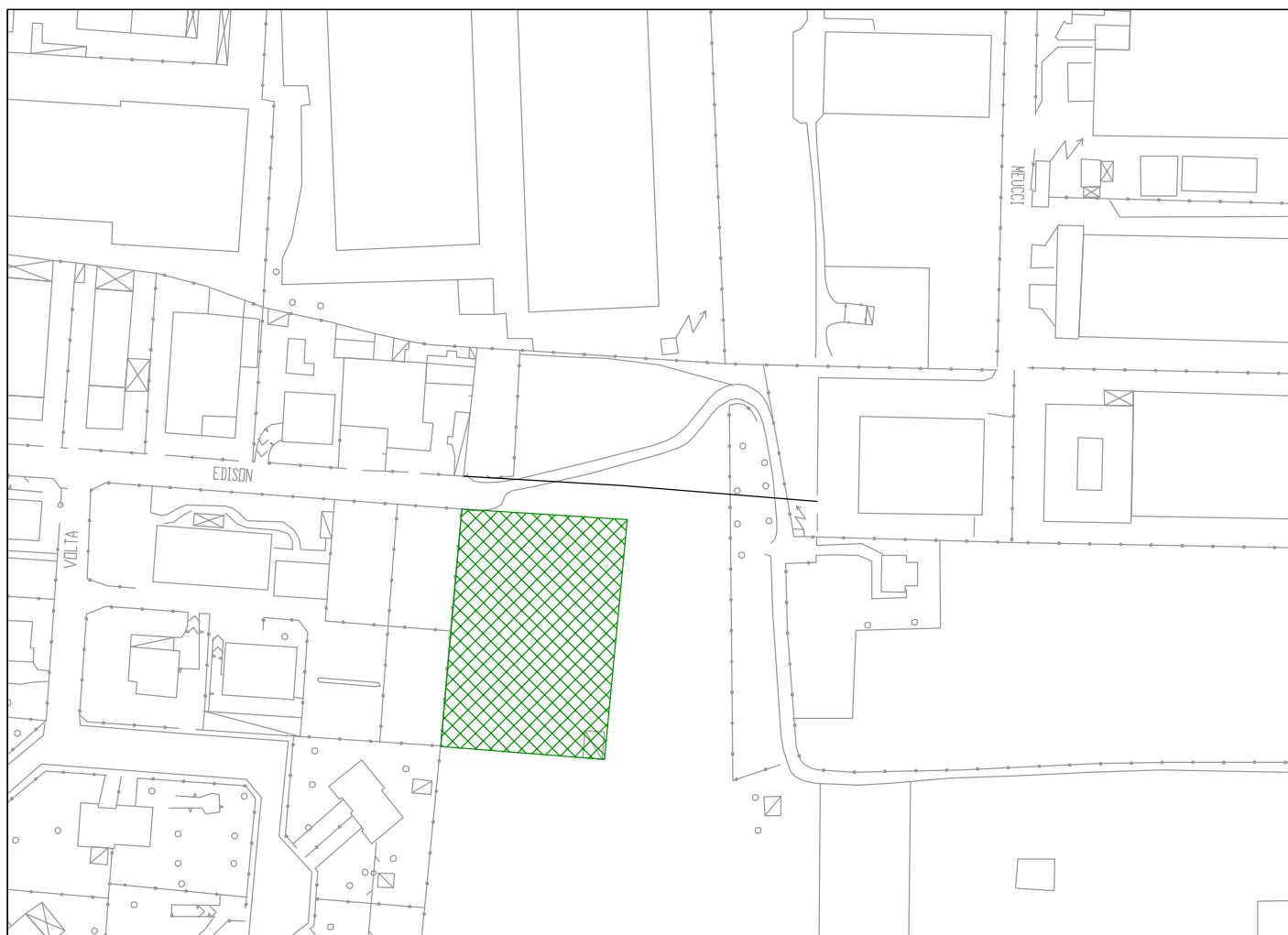
Realizzazione del tratto stradale interno all'ambito (prolungamento della via Edison) a servizio dei due nuovi parcheggi.



Aree a parcheggio

Piano dei Servizi scheda b5

Realizzazione di due parcheggi a raso destinati sia alla zona industriale con stazionamento camion sia a servizio della residenza



Fascia boscata

Piano dei Servizi scheda c5

Piantumazione e manutenzione del verde nella fascia boscata.