

parko s.p.a.

soluzioni immobiliari - via Juvvara 9 - Milano

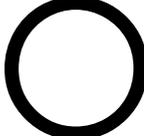
comune di Burago di Molgora - MB
piano attuativo Ambito 1

progettazione urbanistica e studio della viabilità
architetto giancarlo martini
architetto carlo lanza

via matteotti, 86 agrate brianza - tel 039653259 - fax 039650745
via pergolesi, 20 milano - tel 0228040138 - fax 1782284779

immobiliare PARKO spa

progettisti

Norme Tecniche di Piano Attuativo	data	allegato n.
	6 maggio 2013	

consegna protocollo n°

approvazione delibera n°

Comune di Burago di Molgora

Esecutività urbanistica P.G.T., Ambito di trasformazione 1, proposta urbanistica

Norme Tecniche di Piano Attuativo

Art. 1 oggetto

Le presenti norme tecniche di attuazione fissano in via definitiva, ai sensi del comma 3, articolo 12 della legge regionale 12/2005, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistici edilizi necessari per l'attuazione del piano attuativo.

Per quanto non regolato dalle presenti norme, si applicano le norme tecniche del piano delle regole vigenti alla data di formazione del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edilizi:

Art. 2 Indici urbanistici – edilizi di comparto

St	Superficie territoriale	mq 35.325,75
Sf	Superficie fondiaria complessiva	mq 20.552,75
Vr	Volumetria ammessa complessiva residenziale, comprensiva di perequazione	mc 31.431,30
Vrc	Volumetria edilizia residenziale convenzionata	>= 15% di Vr
Sc	Volumetria ammessa commerciale	mc 5.546,70
Sv	Superficie standard residenziale (n° ab. X 26,5 mq/ab.) Abitanti determinati per eccesso	mq 5.591,50
Svc	Superficie standard commerciale (100% S.L.P. comm.)	mq 1.848,90
Sp	Superficie permeabile minima da reperire all'interno dell'ambito, come sommatoria di aree permeabili pubbliche e private, rapportate alla superficie fondiaria di comparto.	>= 40% della Sf
Spl	Superficie permeabile minima da reperire su aree private per la totalità degli interventi.	>= 30% della Sf
He	Altezza massima in numero di piani abitabili e di servizio. È l'altezza degli edifici espressa in numero di piani abitabili e di servizio. Non è considerato piano di servizio il sottotetto pertinenziale, direttamente collegato con l'unità immobiliare principale.	- Numero piani abitabili: n. 3 - Con volumetria da perequazione n. 4 - Numero piani servizio: n. 1

Ha	Altezza massima virtuale degli edifici: è la misura dell'altezza dell'edificio, dal piano di calpestio del primo piano abitabile, al più alto estradosso dell'ultima soletta di piano abitabile.	- m 10.20 per interventi con 3 piani abitabili. - m 14.00 per interventi con 4 piani abitabili.
Dc	Distanza minima tra fabbricati, è la distanza tra pareti di edifici antistanti. Tale distanza va calcolata al vivo di eventuali corpi aggettanti, che non abbiano funzione meramente decorativa, ma presentino dimensioni rilevanti e siano incorporati nell'immobile, in modo da costituirne un accessorio o una pertinenza, ovvero da ampliarne la superficie o la funzionalità. In tutti i casi si applica quanto previsto dall'articolo 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968. Distanza tra fabbricati esterni al piano attuativo si applica il comma 3, art. 9 del D.M. 1444 del 1968.	>= m 10,00
Da	Distanza dalle strade: Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali e ciclabili, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili. Strada provinciale in ambito urbano Strade comunali esterne e interne al comparto Fabbricati interrati distanza dal limite di proprietà della strada provinciale	m 15,00 m 7,50 m 3,00
Db	Distanza dei fabbricati dal confine di proprietà: è la distanza dell'edificio dai confini di proprietà al netto delle aree destinate a standard esistenti o previsti, misurato in metri nel punto più stretto, al vivo di eventuali corpi aggettanti, che non abbiano funzione meramente decorativa, ma presentino dimensioni rilevanti e siano incorporati nell'immobile, in modo da costituirne un accessorio o una pertinenza, ovvero da ampliarne la superficie o la funzionalità. In deroga alla distanza dai confini è consentita la realizzazione sui confini o a distanza inferiore, dalle aree pubbliche del fabbricato con le destinazioni commerciali al piano terra.	½ di Ha di progetto minimo m 5,00
Hf	Altezza media ponderale sottotetti: è l'altezza media ponderale dei sottotetti misurata senza tramezzature interne.	m 2,10
Spp	Superficie parcheggi privati. È la dotazione minima di superficie parcheggi privati da reperire (legge 122/1989 1/10 del volume maggiorato del 30%	Volume x 1.30 / 10

Art. 3 - Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso ammesse:

1. Residenziale, commerciale di vicinato che non costituiscono una struttura di vendita organizzata in forma unitaria o parco commerciale come definiti dalla normativa vigente e dal piano commerciale.
2. Destinazioni complementari alla residenza per una quota massima del 30% della superficie in progetto: terziario e usi d'interesse comuni, come definiti nel piano delle regole.

Destinazioni d'uso vietate:

1. Uso commerciale di medie e grandi strutture di vendita;
2. Uso produttivo;
3. Uso agricolo.

Art. 4 - Definizione tipologie edilizie

Negli interventi edificatori è prescritta una tipologia edilizia e architettonica uniforme. Sono da rispettare in linea di massima le previsioni tipologiche e architettoniche previste nel piano attuativo. In fase di definizione del progetto esecutivo, del primo intervento edilizio, dovrà essere definita la tipologia edilizia architettonica definitiva del comparto da utilizzare anche per i successivi interventi, previo parere della commissione del paesaggio.

Art. 5 - Prescrizioni interventi privati

- a. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati è fatto obbligo realizzare delle aree gioco bimbi di dimensioni adeguate e opportunamente attrezzate;
- b. Gli alloggi vanno dotati di predisposizione impianti di sicurezza anti intrusione;
- c. Le aree private pertinenziali poste a nord in prossimità della strada provinciale, a sud in prossimità della nuova viabilità e la zona industriale, vanno piantumate con alberature, al fine di contribuire alla mitigazione paesaggistica, in parte prevista sulle aree pubbliche, rispetto alla viabilità e alla zona industriale;
- d. Recinzioni:
- e. altezza massima 1.80 prevalentemente trasparenti;
- f. I manufatti edilizi per la realizzazione degli accessi pedonali e carrai, non possono superare i 2.50 metri di altezza e non possono in alcun modo ingombrare (anche a sbalzo) le aree pubbliche. Gli accessi carrai devono arretrare rispetto alla viabilità carrabile, di minimo metri 5,00; rispetto ai percorsi ciclabili e pedonali di minimo metri 3,00;
- g. Per ogni intervento va previsto uno spazio esterno privato per lo stazionamento dei rifiuti per la raccolta differenziata;

- h. Risparmio energetico: fatto salvo le previsioni più restrittive previste dalla normativa vigente e nei regolamenti comunali in vigore al momento della presentazione dei permessi di costruire o denuncia di inizio attività, i fabbricati devono garantire una classe energetica (D.G.R. 8745 del 22/12/2008), non inferiore alla classe "A".
- i. Le quote di progetto per la realizzazione dei fabbricati sono definite in fase di autorizzazione delle opere di urbanizzazione di comparto.

Milano Agrate, 6 maggio 2013