



Comune di  
**Biassono**

# **REALIZZAZIONE NUOVA SCUOLA PRIMARIA IN VIA ANTONIO LOCATELLI**

**Inquadramento territoriale, catastale e urbanistico**

**Documentazione Fotografica**

**Rete della mobilità**

**Reti dei sottoservizi**

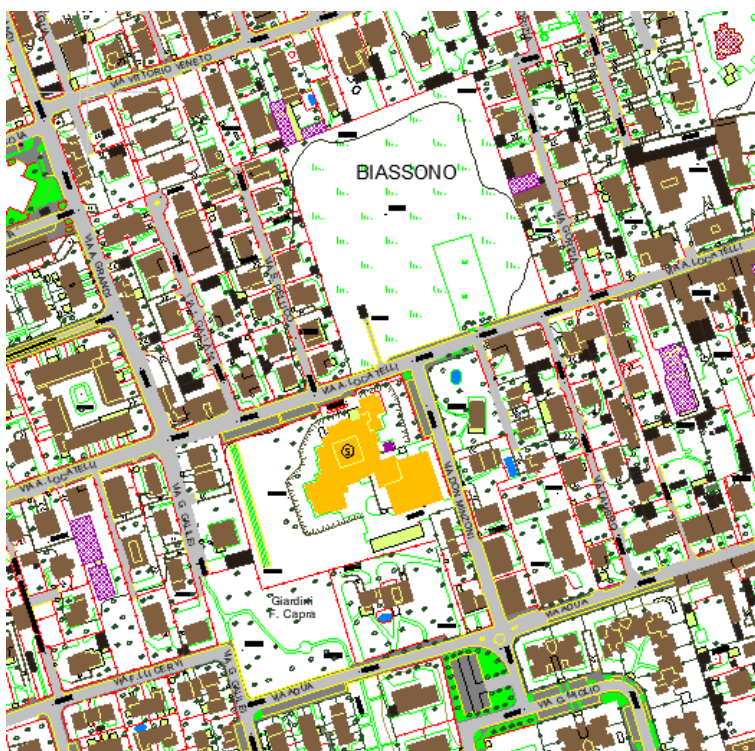
Maggio 2024

Responsabile Unico del Progetto: Arch. Dario Nespoli

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

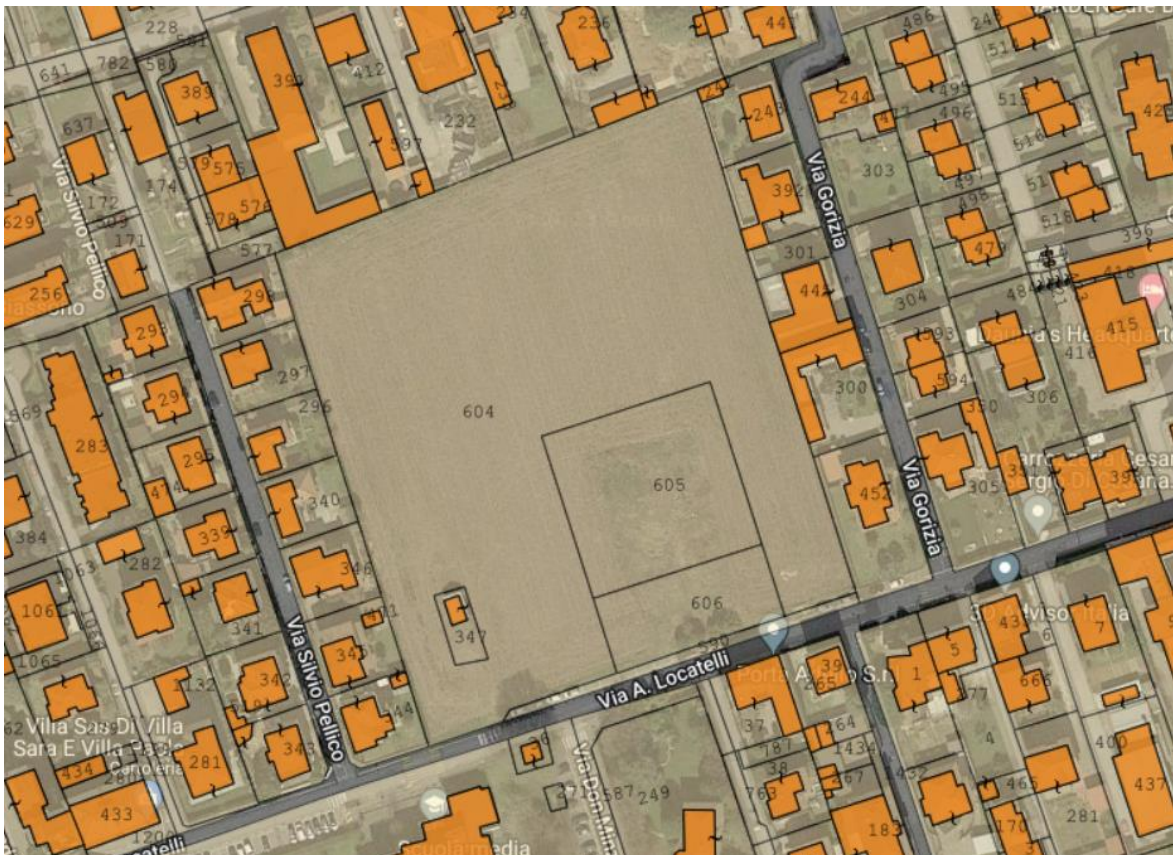


Vista aerea (fonte: Google Maps) <https://goo.gl/maps/3GkdnSKTYDK9oXAt9>



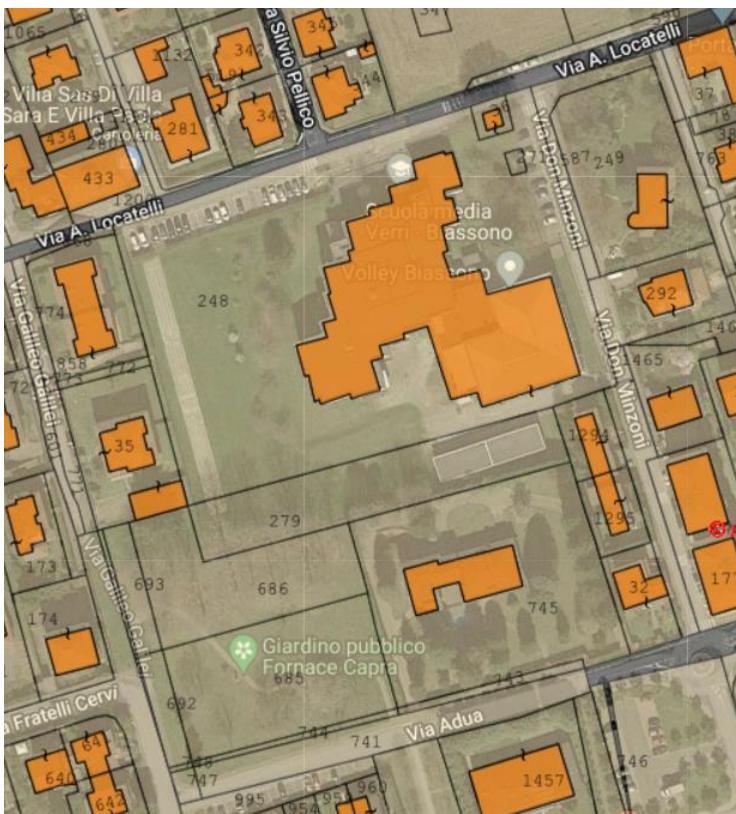
Data Base Topografico – ripresa fotogrammetrica del 20/05/2021

## INQUADRAMENTO CATASTALE



Inquadramento catastale lotto libero (fonte: forMaps)

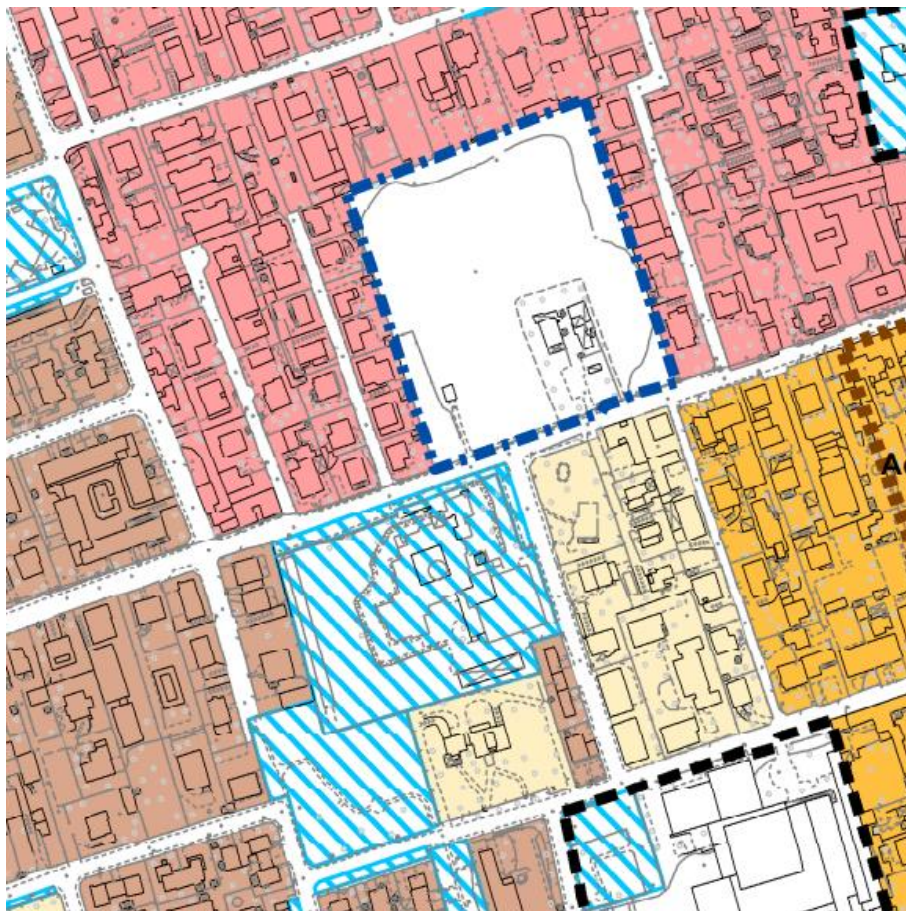
<https://www.formaps.it/?mappa.coordinate=45.627300035154974,9.27171850191371>




Inquadramento catastale lotto scuola secondaria di primo grado e parco esistenti (fonte: forMaps)

<https://www.formaps.it/?mappa.coordinate=45.62584317175772,9.27099966989772>

# INQUADRAMENTO URBANISTICO



PGT vigente – Lotto libero: Ambito di trasformazione n. 2







Comune di Biassono  
Provincia di Monza e Brianza

## PGT

Piano di Governo del Territorio  
Documento di Piano

ambito di trasformazione n. 2

**DESTINAZIONE DELL'AMBITO**

**Area A e B**  
vocazione funzionale principale: attività economiche (produttivo, commercio, terziario)  
funzioni non ammesse: usi residenziali

**Area C e D**  
vocazione funzionale principale: usi residenziali  
funzioni non ammesse: usi produttivi, commercio fatta eccezione per quello al dettaglio fino a 600 mq di superficie di vendita.

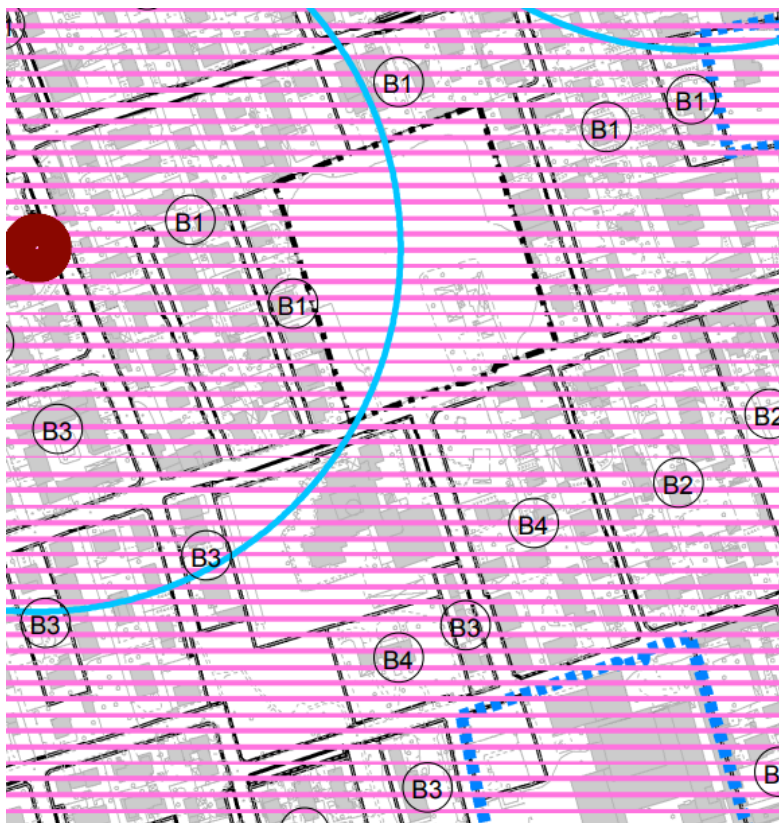
**Area E**  
vocazione funzionale principale: servizi essenziali  
funzioni non ammesse: residenziale, produttivo, commercio, terziario

**DATI**  
Superficie dell'ambito: 41.940 mq  
Slp massima:  
Area A e B: 9.500 mq di slp complessiva; Area C: 4.000 mq; Area D: 6.000 mq  
Superficie coperta massima:  
Area A, B e D: 60% della Sf; Area C: 50% della Sf  
Altezza massima:  
Area A, B, C, D: 15,00 m  
Dotazione minima complessiva per servizi (mq): oltre alla cessione dell'area "E" è dovuta la dotazione minima richiesta all'art. 8 delle Nta del Piano dei Servizi

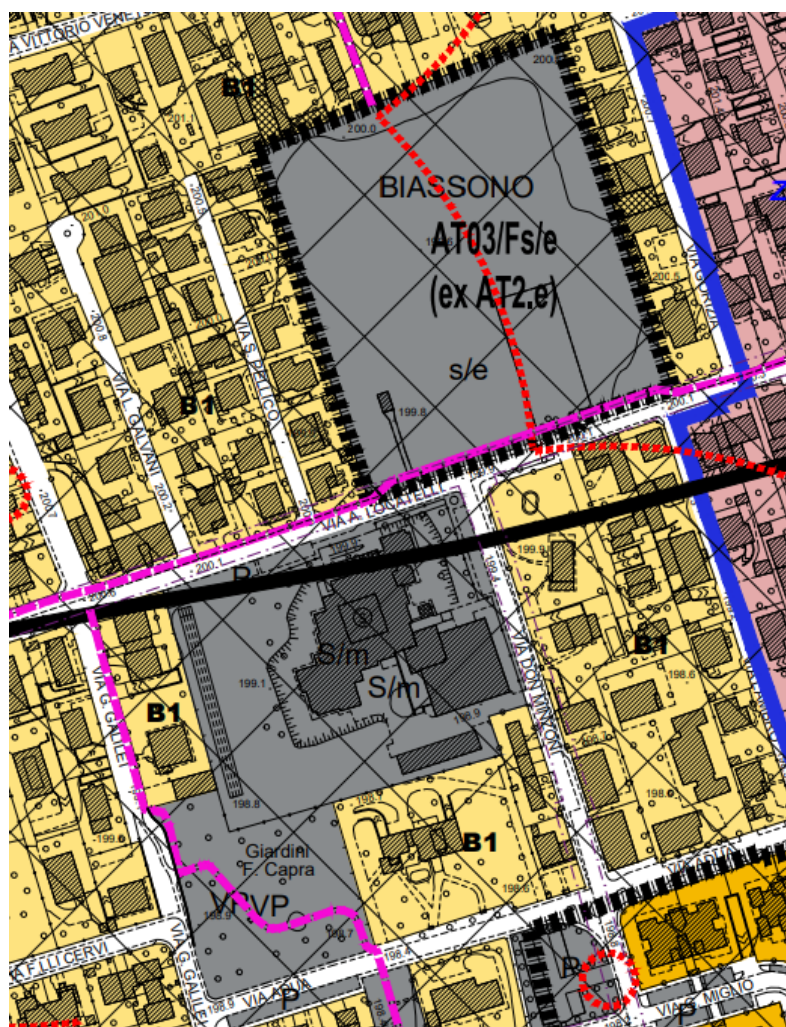
**AZZONAMENTO FATTIBILITÀ GEOLOGICA**  
Classe 2 di Fattibilità (area D)  
Classe 3 di Fattibilità: aree con limitata capacità portante dei terreni per caratteri litologici e strutturali (area A, B, C, E)

<ul style="list-style-type: none"> <li> ambito di trasformazione</li> <li> aree edificabili</li> <li> aree di cessione per servizi</li> <li> localizzazione nuovi parcheggi pubblici</li> <li> fasce di compensazione ambientale da realizzare</li> <li> lotti urbani da mantenere</li> <li> aree per nuovi servizi individuali dal Piano dei Servizi</li> <li> aree di compensazione della pedemontana</li> <li> servizi esistenti</li> <li> aree a verde pubblico e spazi di aggregazione esistenti</li> <li> servizi per attività economiche esistenti</li> <li> spazi per la sosta esistenti</li> <li> stazione ferroviaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> viabilità principale di progetto</li> <li> viabilità secondaria esistente</li> <li> viabilità secondaria di progetto</li> <li> viabilità locale esistente</li> <li> viabilità locale di progetto</li> <li> riqualificazione viabilità locali</li> <li> itinerari ciclopedonali esistenti</li> <li> itinerari ciclopedonali di progetto</li> <li> gateway della pedemontana</li> <li> fasce di rispetto</li> <li> piani attuativi in itinere</li> <li> parchi urbani</li> <li> accessi al Parco di Monza</li> <li> fiume Lambro</li> <li> confine comunale</li> </ul>
--	--

PGT vigente – scheda AT2 – lotto di intervento: Area E



PGT vigente – Vincoli di tutela e salvaguardia – Vincoli idrogeologici



Azzonamento variante PGT al termine della 2<sup>a</sup> conferenza di VAS – Lotto libero: Ambito di trasformazione 03

**AT03/Fs/e di via A. Locatelli (ex AT2.e)****DESTINAZIONE DELL'AMBITO**

vocazione funzionale principale: servizi essenziali-Fs.e..  
 funzioni non ammesse: residenziale, produttivo, commercio, terziario

**INDICI (SL, SCOP, AU, ecc.)** come da art.7-NTA-PdS

Superficie dell'ambito: 16.757,02 mq

**AZZONAMENTO FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

Classe 3b: aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero, aree con problematiche di drenaggio delle acque superficiali

Classe 3d: aree a potenziale presenza/evoluzione di cavità sotterranee, aree interessate da procedure di caratterizzazione ambientale, aree dismesse

**MODALITÀ D'INTERVENTO**

Realizzato su area di proprietà comunale come da art.7-NTA-PdS e su progetto da iter concorsuale

**INDIRIZZI DI PROGETTO GENERALI** si cui a:

*Asse strategico n.4 – Qualità urbana*

**INDIRIZZI DI PROGETTO SPECIFICI**

- 1) L'intervento si propone di rafforzare e ampliare il polo dei servizi scolastici (nuovi ed esistenti) in zona centrale lungo via Locatelli. Delocalizzando le due scuole primarie Sant'Andrea di via M.L.King e Aldo Moro di Piazza Italia, in quest'ambito prossimo alla scuola secondaria di primo grado già esistente in via Locatelli, si promuove una loro maggiore integrazione e accessibilità.
- 2) L'intervento si propone con la realizzazione del nuovo edificio scolastico, anche l'insediamento in quest'area di servizi precedentemente collocati altrove (ATR01 (exAT2.c)). L'insediamento si propone inoltre la formazione di spazi di verde pubblico (Ve di verde ecologico) al servizio del contesto urbano B1 di appartenenza, caratterizzandolo in connessione degli altri verdi delle Rete Ecologica Comunale in attraversamento est-ovest del Tessuto Urbano Consolidato.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

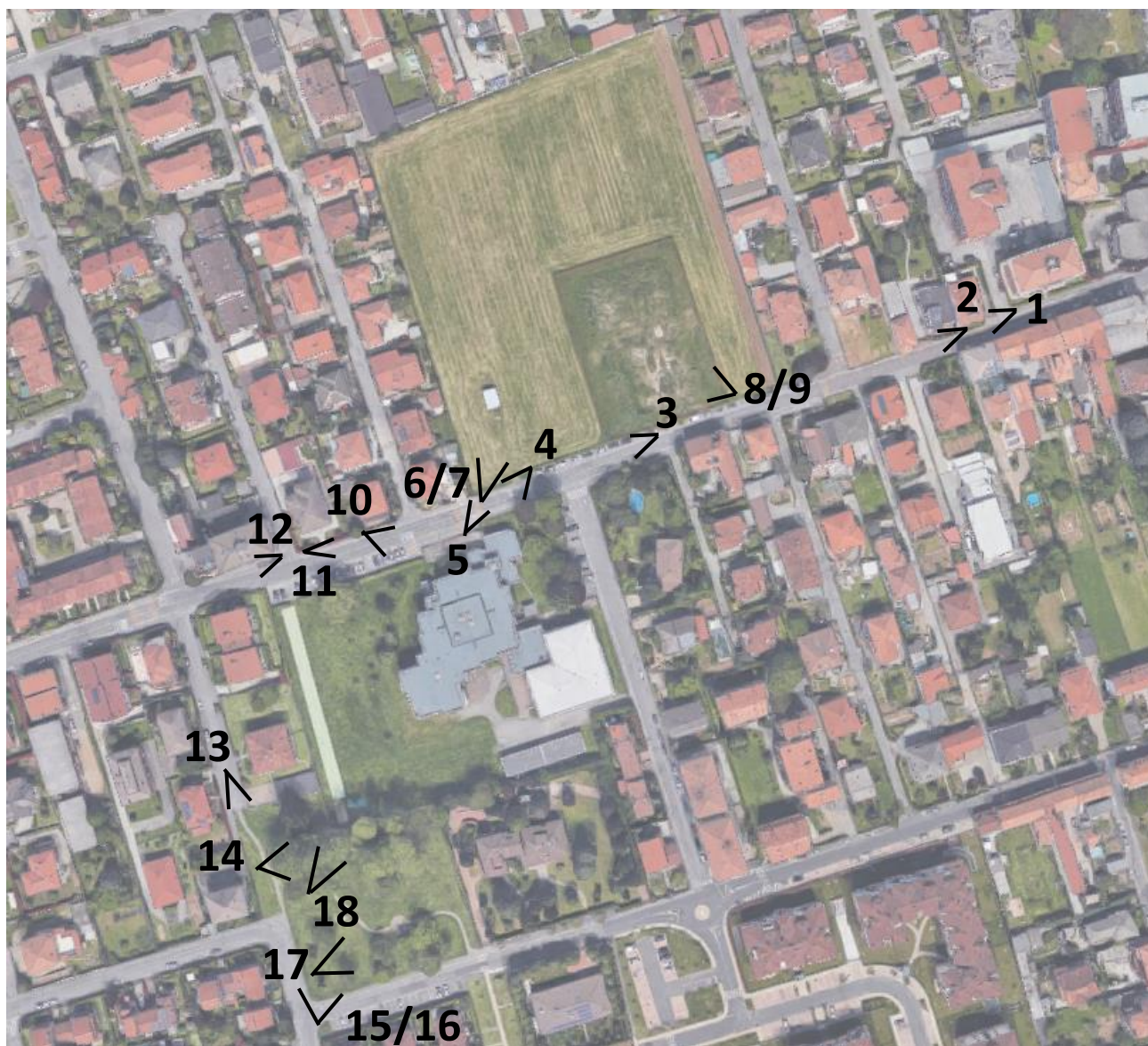




Immagine n. 1 – Agosto 2023



Immagine n. 2 – Agosto 2023





Immagine n. 3 – Agosto 2023



Immagine n. 4 – Agosto 2023



Immagine n. 5 - Luglio 2023



Immagine n. 6 - Luglio 2023



Immagine n. 7 - Luglio 2023



Immagine n. 8 - Luglio 2023



Immagine n. 9 - Luglio 2023



Immagine n. 10 - Agosto 2023



Immagine n. 11 - Agosto 2023



Immagine n. 12 - Agosto 2023



Immagine n. 13 - Agosto 2023



Immagine n. 14 - Agosto 2023



Immagine n. 15 - Agosto 2023



Immagine n. 16 - Agosto 2023



Immagine n. 17 - Agosto 2023



Immagine n. 18 - Agosto 2023






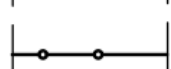

## RETE DELLA MOBILITÀ – ACCESSIBILITÀ



### MOBILITA' ESISTENTE

-  E - STRADE URBANE DI QUARTIERE
-  EF - STRADE LOCALI URBANE INTERZONALI
-  F - STRADE LOCALI URBANE

### CICLABILI E ITINERARI CICLOPEDONALI

-  CICLOPEDONALI ESISTENTI
-  CICLABILI E ITINERARI CICLOPEDONALI DI PROGETTO LOCALE - G1
-  ITINERARI CICLOPEDONALI DI PROGETTO DEL PARCO VALLE DEL LAMBRO - G1
-  GREENWAY DELLA PEDEMONTANA
-  CAMMINO DI ANSPERTO

## **RETI DEI SOTTOSERVIZI**

I tracciati delle reti tecnologiche sono contenuti nel PUGGS allegato al PGT Vigente, consultabile sul sito comunale nella sezione “Urbanistica e territorio” - sottosezione “PGT Vigente”, raggiungibile al seguente link:

<https://www.biassono.org/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=616&idArea=26207&idCat=26216&ID=18578&TipoElemento=categoria>