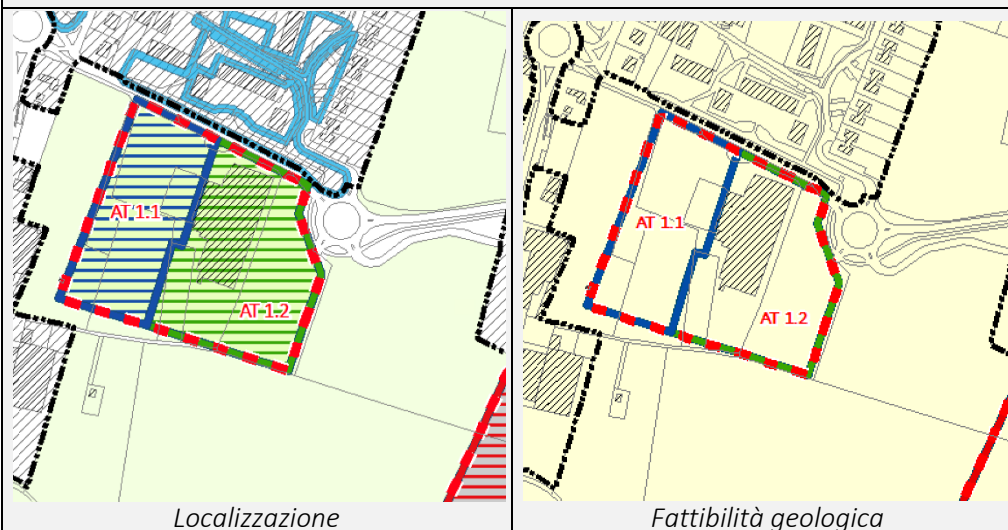




PGT
2024

Direttiva 14

Area di trasformazione AT1.2: Comparto II° delle aree produttive di interesse sovracomunale



1	Obiettivi della trasformazione	L'attuazione è finalizzata al compimento dei seguenti obiettivi: – attuare gli obiettivi del PTCP relativi al rafforzamento dei sistemi produttivi di interesse sovracomunale, – declinare gli obiettivi dell'“Accordo di Programma per l'avvio dell'Agenda Strategica di Coordinamento Locale per la Definizione del Sistema Ambientale Infrastrutturale e Produttivo del Meratese” sottoscritto il 29 gennaio 2009, – realizzare un polo integrato per lo svolgimento di attività di alta formazione del personale tecnico ed operativo per le attività manifatturiere, avente caratteristiche idonee per l'inquadramento nel sistema degli Istituti Tecnici Superiori (ITS), anche con il concorso degli enti territoriali competenti e dei soggetti istituzionali rappresentanti le categorie (Confindustria, sindacati, etc.), – realizzare strutture idonee per l'esercizio anche temporaneo di attività di somministrazione di cibi e bevande e per attività aggregative di carattere sociale, complementari alle infrastrutture consentite dalle altre destinazioni ammesse nel comparto, – riconduzione all'uso agricolo, delle aree attualmente edificate e delle aree dotate di pavimentazione impermeabile o sterrate le cui caratteristiche pedologiche sono state compromesse da usi che ne hanno determinato condizioni di sostanziale sterilità tali da impedire l'utilizzo agricolo.
2	Condizioni	– [...] ¹⁰

¹⁰ Modifica introdotta per effetto dell'accoglimento dell'osservazione Prot. n. 11697 del 20.09.2024

		– coordinamento della pianificazione attuativa del Comparto II° con le previsioni del Documento di Piano relative al Comparto I° e al Comparto III°, mediante studio preprogettuale d'insieme, parte integrante dell'istanza preliminare del Piano Attuativo di cui alla precedente Direttiva 4, volto all'evidenziazione delle correlazioni infrastrutturali, paesaggistiche e al coordinamento delle ricadute ecosistemiche e ambientali, redatto dal soggetto proponente avente disponibilità delle aree del Comparto II° (senza il concorso diretto di soggetti titolari di altre aree esterne al perimetro del comparto), la cui valutazione favorevole da parte degli organi tecnici e amministrativi del Comune costituisce condizione necessaria per la promozione del Piano Attuativo secondo le procedure di cui alla precedente Direttiva 4, – corresponsione di ogni contributo urbanizzativo, di legge o specificamente determinato per effetto del Documento di Piano, senza scomputo per realizzazione di opere di urbanizzazione.
3	Dati quantitativi di base	<i>Superficie fondiaria complessiva del comparto:</i> mq 25.300 di cui indicativamente: – superficie fondiaria edificabile: mq 6.300 – superficie fondiaria a verde: mq 19.000 La superficie a verde dovrà essere oggetto di riqualificazione pedologica finalizzata alla conduzione agricola per effetto dell'attuazione del Piano Attuativo.
4	Diritti di edificabilità	La Superficie Lorda edificabile sulla <i>Superficie fondiaria edificabile</i> è determinata nella seguente misura: Superficie Lorda SL = mq 3.900 La realizzazione del 30% della Superficie Lorda SL – dato atto che tale quota del 30% deve essere commisurata alla Superficie Lorda edificabile stabilita dalla convenzione del Piano Attuativo quand'anche inferiore al limite massimo – è subordinata al raggiungimento obbligatorio dei requisiti stabiliti da PdR per l'applicabilità dei seguenti <i>fattori incrementali</i> del diritto edificatorio: - $f_{(1)}$: premialità per il miglioramento delle condizioni urbanizzative, - $f_{(3)}$: premialità per l'incremento delle superfici permeabili e per l'invarianza idraulica. La morfotipologia dei nuovi volumi dovrà essere mitigata mediante l'impianto di macchie e filari arborei sisposti lungo il perimetro.



5	Categorie funzionali e destinazioni d'uso	Con riferimento all'art. 23ter del D.p.R. 380/2001 e s.m.i., sono ammesse destinazioni d'uso afferenti alle seguenti categorie funzionali: - servizi di interesse pubblico o generale, così come definiti dagli obiettivi di cui al punto 1 della presente Direttiva, il cui esercizio dovrà essere regolato da specifica convenzione, d) rurale, con le seguenti limitazioni: - d) rurale, limitatamente alle attività di coltivazione, anche con vendita diretta, con esclusione delle attività di trasformazione dei prodotti; con esclusione delle attività di allevamento e zootecniche in genere, con esclusione di edificazione ad eccezione di quanto eventualmente necessario per l'esercizio di attività di vendita diretta. Ogni altra destinazione d'uso è vietata.																
6	Indici e parametri di riferimento	<i>Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695</i> <table><tr><td>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip</td><td>secondo legge</td></tr><tr><td>Indice di Copertura: SCOP</td><td>70%</td></tr><tr><td>Altezza del Fronte</td><td>m 12,00</td></tr><tr><td>Indice di Permeabilità IPF</td><td>15%¹¹</td></tr></table> <i>Indici e parametri definiti dal Piano delle Regole</i> <table><tr><td>Distanza minima dai confini: Dc</td><td>m 5,00</td></tr><tr><td>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</td><td>m 2,00</td></tr><tr><td>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds</td><td>m 7,00</td></tr><tr><td>Distanza minima tra gli edifici: De</td><td>m 12,00</td></tr></table> Le <i>Definizioni Tecniche Uniformi</i> e gli <i>Indici e parametri definiti dal Piano delle Regole</i> si applicano alla Superficie Fondiaria edificabile del comparto.	Indice di dotazione parcheggi privati: Ip	secondo legge	Indice di Copertura: SCOP	70%	Altezza del Fronte	m 12,00	Indice di Permeabilità IPF	15% ¹¹	Distanza minima dai confini: Dc	m 5,00	Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr	m 2,00	Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds	m 7,00	Distanza minima tra gli edifici: De	m 12,00
Indice di dotazione parcheggi privati: Ip	secondo legge																	
Indice di Copertura: SCOP	70%																	
Altezza del Fronte	m 12,00																	
Indice di Permeabilità IPF	15% ¹¹																	
Distanza minima dai confini: Dc	m 5,00																	
Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr	m 2,00																	
Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds	m 7,00																	
Distanza minima tra gli edifici: De	m 12,00																	
7	Servizi di interesse pubblico o generale	L'attuazione degli interventi non è subordinata alla corresponsione di contributi economici per l'attuazione di opere infrastrutturali e servizi all'esterno del comparto, dato atto che le destinazioni d'uso insediabili in forza dei disposti di cui al precedente punto 5 corrispondono esse stesse alla nozione di <i>servizi di interesse pubblico o generale</i>.																
8	Qualifica degli interventi edilizi ai fini del regime del Contributo di Costruzione	Tutti gli interventi edilizi conseguenti all'approvazione dello strumento attuativo e alla stipula della relativa convenzione, per i fini del regime del Contributo di Costruzione, sono qualificati "nuova costruzione" ai sensi della lett. e) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i..																
9	Elementi progettuali di	<i>Parcheggi pubblici o di uso pubblico</i>																



¹¹ Integrazione per effetto del recepimento del parere pervenuto da ATS Brianza

<i>interesse pubblico o generale</i>	I parcheggi pubblici, da localizzare interamente all'interno della <i>superficie urbanizzabile</i>, dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri: Parcheggi pubblici = n. 100 posti auto¹² I parcheggi dovranno essere pubblici o asserviti all'uso pubblico. È ammessa la realizzazione di parcheggi ad uso temporaneo su suoli sistemati a verde, dotati di idonei sistemi di rinforzo delle matrici superficiali tali da non alterare le condizioni di permeabilità dei suoli. Dovrà essere allestita almeno una stazione di ricarica per veicoli elettrici, preferibilmente ad alta potenza e al servizio di almeno 5 posti auto. <i>Opere infrastrutturali esterne al Comparto.</i> Con riferimento al documento - DdP b.5.0.b Assetto generale delle aree produttive di interesse sovracomunale l'attuazione delle previsioni in capo al Comparto II° è subordinato alla realizzazione delle opere di viabilità previste in capo al Comparto I° diramate dall'attuale rotatoria lungo via Martiri della Libertà e identificate sul summenzionato documento con il codice "A", avente le seguenti caratteristiche specifiche: - innesto sulla rotatoria di via Martiri della Liberazione, la cui configurazione dovrà essere definita mediante specifico studio della viabilità secondo le specifiche di cui al successivo punto 14, - pista ciclabile in sede propria, preferibilmente in fregio alla nuova sede stradale e da essa separata mediante manufatti invalicabili da veicoli, aventi caratteristiche conformi a quanto dettato dal Regolamento di Attuazione del Codice della Strada, - banchina a verde lungo i cigli, avente larghezza minima di cm 50, - fossi laterali finalizzati alla raccolta e al drenaggio delle acque, progettati e attrezzati con finalità di fitodepurazione, - alberatura a filare lungo entrambi i cigli stradali del tratto stradale da "2" a "3". Nel caso in cui l'attuazione delle previsioni in capo al Comparto II° risultasse antecedente all'attuazione delle previsioni in capo al Comparto I°, la viabilità di accesso dovrà essere realizzata con caratteristiche compatibili con quelle stabilite al precedente capoverso, tuttavia con limitazione al solo tratto strettamente necessario per garantire l'accesso al Comparto I°.
---	---



¹² Modifica introdotta per effetto dell'accoglimento dell'osservazione Prot. n. 9446 del 29.07.2024

10	<i>Direttive in materia di geologia</i>	L'area è soggetta alle limitazioni derivanti dalla classe di fattibilità geologica di appartenenza. Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla "componente geologica" facente parte integrante del Piano di Governo del Territorio.
11	<i>Direttive in materia di acustica</i>	È fatto obbligo di redazione degli atti necessari per la previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 dell'8/03/2002.
12	<i>Direttive in materia di salubrità dei suoli</i>	È fatto obbligo di verificare le condizioni di salubrità dei suoli ai sensi del Titolo III art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene mediante indagine ambientale preliminare la quale deve riguardare anche eventuali impianti o centri di potenziale pericolo presenti, e in ragione delle risultanze di detta verifica si applicano i disposti del Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. ¹³ .
13	<i>Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico</i>	L'area di trasformazione non è interessata dall'attraversamento di fonti di possibile inquinamento elettromagnetico quali l'elettrodotto.
14	<i>Direttive in materia di viabilità e traffico</i>	La realizzazione delle previsioni in capo all'area di trasformazione è subordinata all'esecuzione di studi sulla viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, al fine di dimensionare correttamente intersezioni e svincoli. Detti studi dovranno concernere anche la valutazione circa i potenziali effetti, indotti dalle attività insediabili sulla rete viabilistica di connessione tra l'area di trasformazione e i territori interni al Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone ¹⁴ .
15	<i>Altre direttive</i>	Non è ammessa l'applicazione dei disposti del comma 5, e altri commi ad esso correlati, dell'art. 11 della LGT. È fatto obbligo di accertare la presenza di amianto nei casi di demolizione di edifici e/o impianti industriali, coerentemente con quanto stabilito dal Testo Unico sulla Sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008) ¹⁵ .
16	<i>Sviluppo temporale</i>	Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del Documento di Piano.

¹³ Integrazione per effetto del recepimento del parere pervenuto da ATS Brianza

¹⁴ Comma integrato per effetto del recepimento del parere dell'ente Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone

¹⁵ Integrazione per effetto del recepimento del parere pervenuto da ATS Brianza