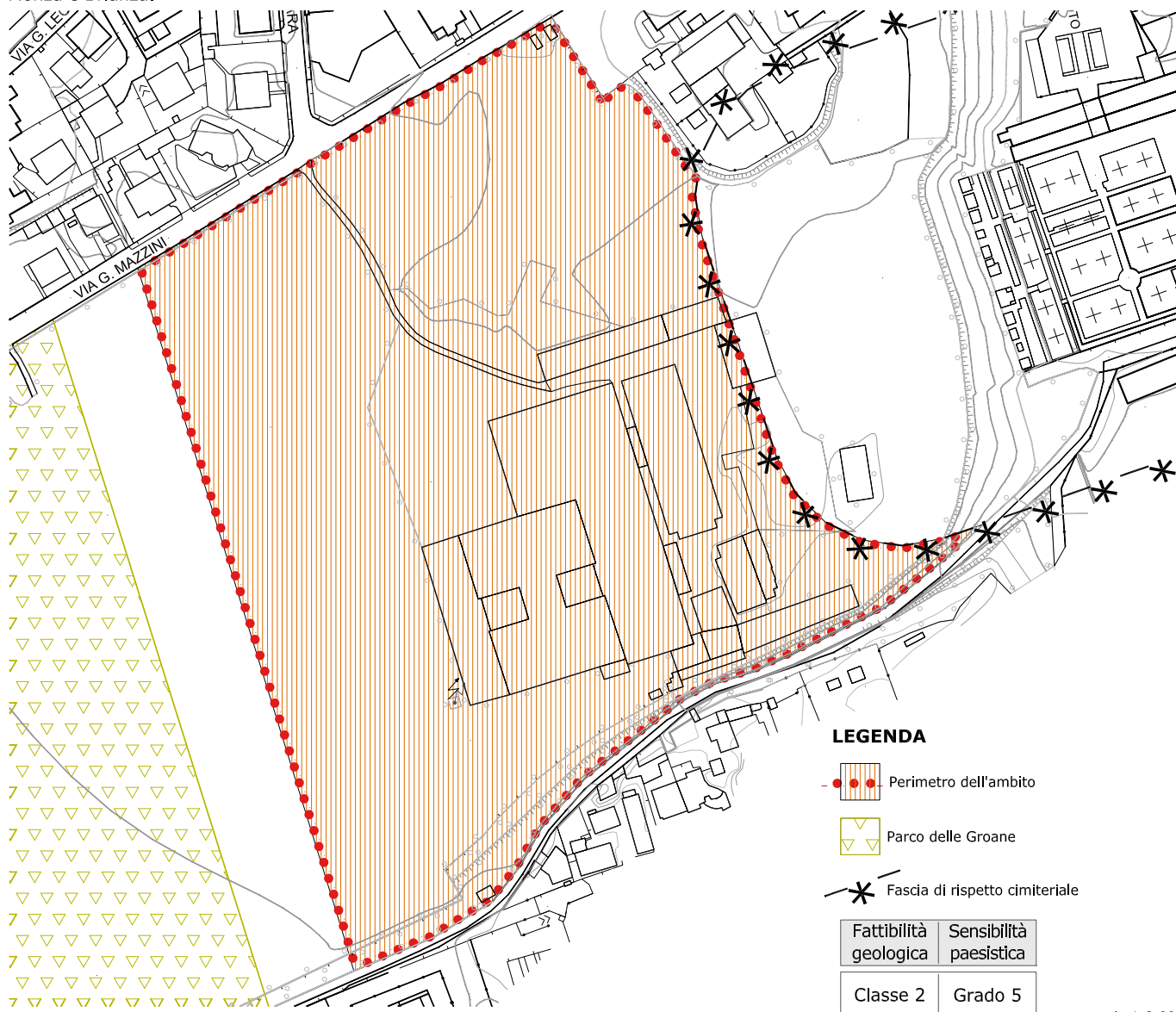


IL SITO

Ambito di rigenerazione urbana con ricomposizione urbanistica localizzato nel consolidato urbano ai margini del perimetro del Parco delle Groane. Il complesso edilizio compatto degli edifici dismessi che costituivano la fornace è testimonianza di archeologia industriale con valenze simboliche e di memoria collettiva. Le aree boscate presenti nell'ambito sono soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004; la loro eventuale trasformazione è disciplinata dalla vigente normativa forestale.

L'ambito potrà essere riprogettato in armonia con i confini delle aree di proprietà in fase di accordo di pianificazione con la Provincia di Monza e Brianza.



LE AZIONI

1. Attuazione mediante preliminare accordo di pianificazione con la Provincia di Monza e Brianza ai sensi dell'art. 32 delle norme del PTCP finalizzato alla puntuale definizione delle previsioni urbanistiche comportanti nuova impermeabilizzazione in rete verde nell'ambito d'intesa, comprese le relative misure di compensazione territoriale, e successivo programma integrato di intervento o atto equipollente, connotato dai seguenti obiettivi generali, da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.
2. il volume di progetto è definito moltiplicando la SIp esistente per l'altezza virtuale di m 4,30; è consentito tuttavia il recupero edilizio dell'intero volume esistente esclusivamente attraverso il recupero delle tipologie edilizie originarie, in quest'ultimo caso le destinazioni di cui al successivo comma 3 sono limitate a IP- Interesse pubblico (punto 5e dell'art. 12 delle NTA delPdR).
3. Destinazioni funzionali principali: R - Residenziale (punto 5a dell'art. 12 delle NTA delPdR) e IP - Interesse pubblico (punto 5e dell'art. 12 delle NTA delPdR).
4. La proposta di riqualificazione deve essere corredata da un dettagliato rilievo grafico e fotografico del fabbricato, dei suoi apparati formali, simbolici, tecnici e decorativi, delle aree di pertinenza e da un'analisi storico-filologica orientata alla salvaguardia degli elementi ritenuti meritevoli di tutela.
5. In fase attuativa andrà predisposta apposita indagine per valutare l'eventuale grado di inquinamento del sito e le conseguenti misure di riconversione.
6. In relazione alla consistenza del traffico prevedibilmente attratto/generato dalle previsioni, in fase di pianificazione attuativa andrà predisposto specifico studio finalizzato a risolvere correttamente lo schema di accesso all'ambito, con dimostrazione della sostenibilità delle soluzioni viabilistiche proposte. L'obiettivo primario per il sistema dell'accessibilità è quello di mantenere quantomeno impregiudicati gli attuali standard prestazionali e di sicurezza di percorrenza lungo gli itinerari di accesso al comparto; la realizzazione delle opere di potenziamento/riqualificazione viaria che, nell'ambito dell'accordo di pianificazione, verranno indicate dalla Provincia per le finalità sopradette, saranno a carico del soggetto attuatore.
7. Le aree verdi di compensazione ecologica indicate nello schema grafico di massima andranno meglio articolate in fase di progetto e attrezzate a biofiltro con funzione di superficie drenante e di mitigazione paesistico/percettiva delle limitrofe aree appartenenti al Parco delle Groane.
8. Tipologie edilizie, allineamenti, piano cromatico di mitigazione degli impatti volumetrici ed altezze massime andranno puntualmente definite in funzione delle esigenze e comunque in coerenza alla sostenibilità paesistica verificata con l'esame di impatto di cui alla D.G.R. n. VII/11045 del 8/11/2002.
9. In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di destinazioni diverse al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a verde e definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dei nuovi insediamenti.
10. Attuazione subordinata all'individuazione delle modalità e dei tempi di superamento delle carenze infrastrutturali della rete fognaria esistente.