

AR_3

Ambito di riqualificazione urbana
Frazione: Valle Guidino

DATI DI PROGETTO

Strumento di attuazione:
Piano attuativo

* ipotizzando:
• 30% di SL [D]
• 70% di SL [C-MSV]
** di cui al DM 05/09/94

PRESTAZIONI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Indici e parametri

Superficie territoriale (ST)	25.750 mq
Indice territoriale base (It)	0,5 mq/mq
Superficie lorda base (SL)	12.880 mq
Indice di copertura (Ic)	≤ 60 %
Indice di permeabilità (Ipt)	≥ 15 %
Altezza dei fabbricati (H)	12 m
Incremento volumetrico:	

Indice territoriale (It)	0 mq/mq
Superficie lorda (SL)	0 mq

Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile	0 mq
--------------------------	------

Destinazioni d'uso

Funzione principale	AE; C
Funzioni non ammesse	R; C: GSV; AE: Logistica; Ru; Lavorazioni insalubri di Ia classe**; Lavorazioni insalubri di IIa classe** potenzialmente moleste per emissioni odorigene o di rumore

Dotazione (SL base)

Nuovi abitanti teorici	0
Dotazione dovuta	12.105 * mq
di cui minima da realizzare	0 mq

Descrizione

L'ambito, già previsto dal PGT previgente e parzialmente attuato (ex VAL_P1), si trova sulla SP6, nella zona industriale di Valle Guidino. L'area è occupata da edifici produttivo-artigianali dismessi, sottoutilizzati e/o attivi da riqualificare.

Vincoli e tutele

- Strada panoramica [art. 28 PTCP MB]

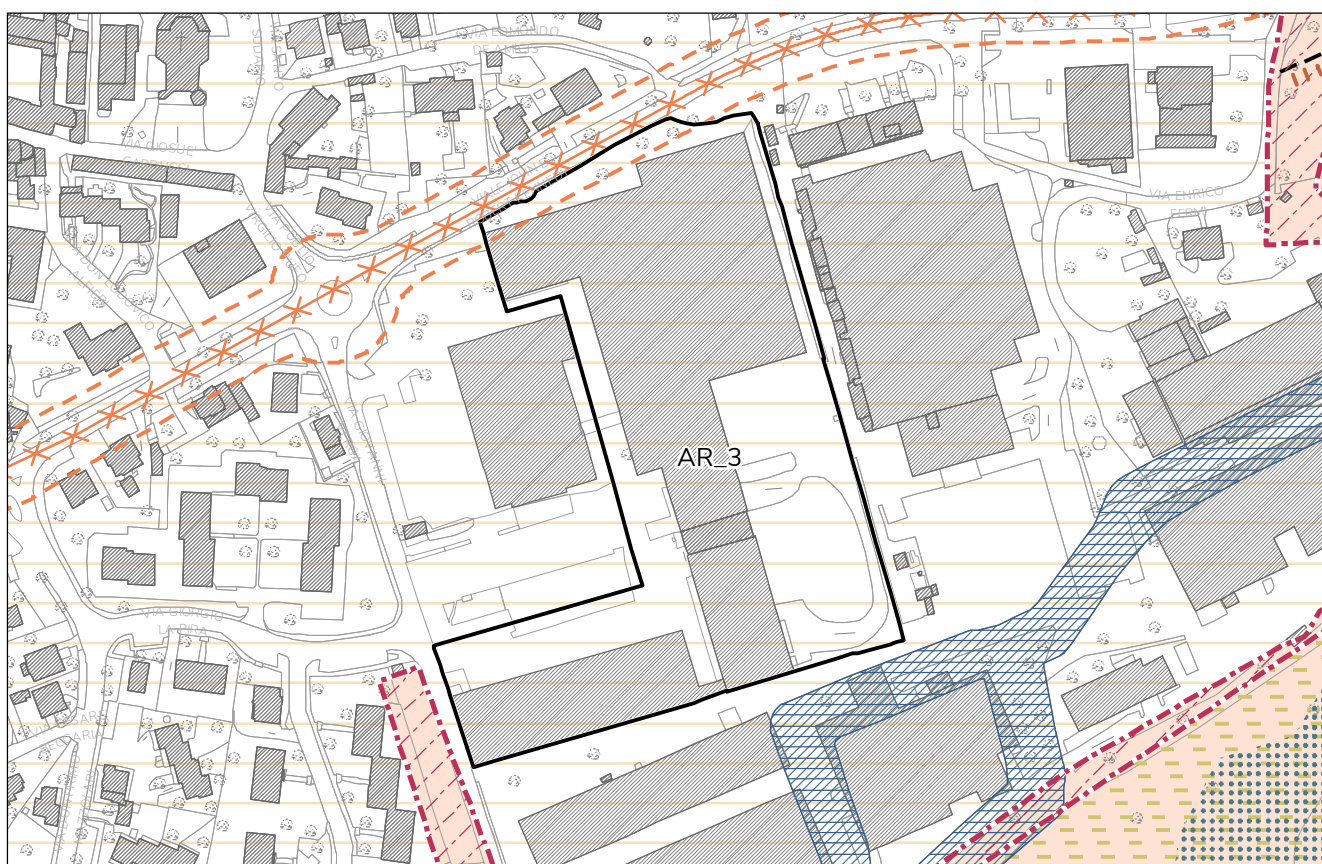
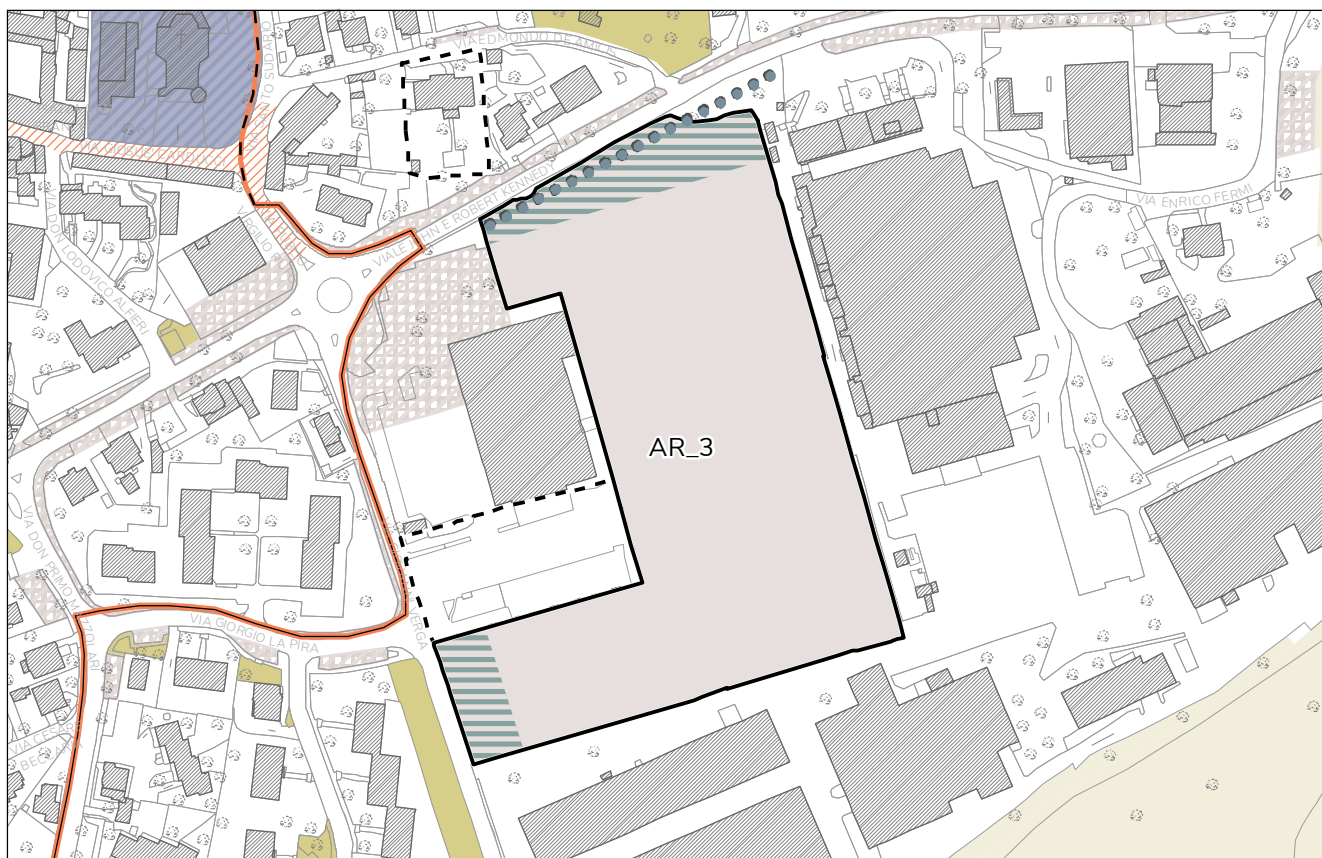
Obiettivi

L'attuazione dell'ambito consentirà di riqualificare un'area dismessa e degradata e di potenziare l'offerta di attività terziario-commerciali nella zona.

Indicazioni e prescrizioni progettuali

L'intervento dovrà:

- preservare il filare alberato esistente lungo la SP6 e valorizzarlo mantenendo ed ampliando la fascia di verde privato lungo l'asse stradale individuato come Viabilità di interesse paesaggistico dal PTCP di Monza e della Brianza.
- realizzare una fascia di verde privato continua lungo via Giovanni Verga, ad eccezione della eventuale porzione carrabile e/o ciclopedonale per garantire l'accesso all'ambito.
- verificare i requisiti di qualità ambientale dei suoli ex produttivi e realizzare eventuali operazioni di risanamento ambientale derivanti da presenza di materiali amiantiferi o da altri centri di pericolo quali serbatoi interrati e/o rifiuti.
- dovrà essere prevista e realizzata una zona di salvaguardia ambientale piantumata con piante ad alto fusto a foglia persistente avente funzione di zona filtro, la quale dovrà avere ampiezza di almeno 20 m, avente anche la funzione di mitigazione acustica.
- l'operatore, una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente osservata e in caso contrario provvedere allo studio e realizzazione di interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità garantendo almeno il livello di servizio C (o il livello di servizio rilevato se peggiore).



Scala 1:3.000

Sono ammesse tutte le attività commerciali come classificate all'art. 26 c.1 delle NA del PR ad eccezione della lett. c. È consentita l'attuazione per sub-ambiti.