

ATR01/A2*/R-T di via Parco



Ortofoto

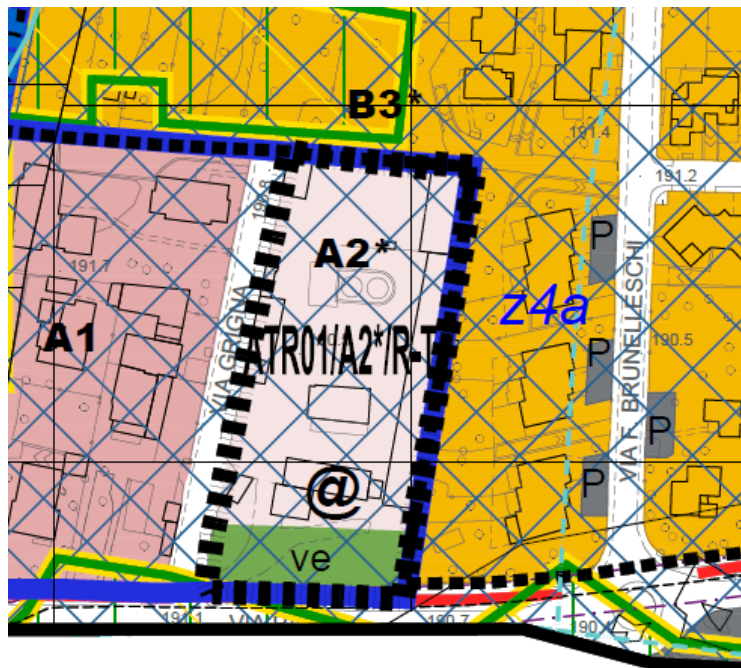


Vista 1



Vista 2

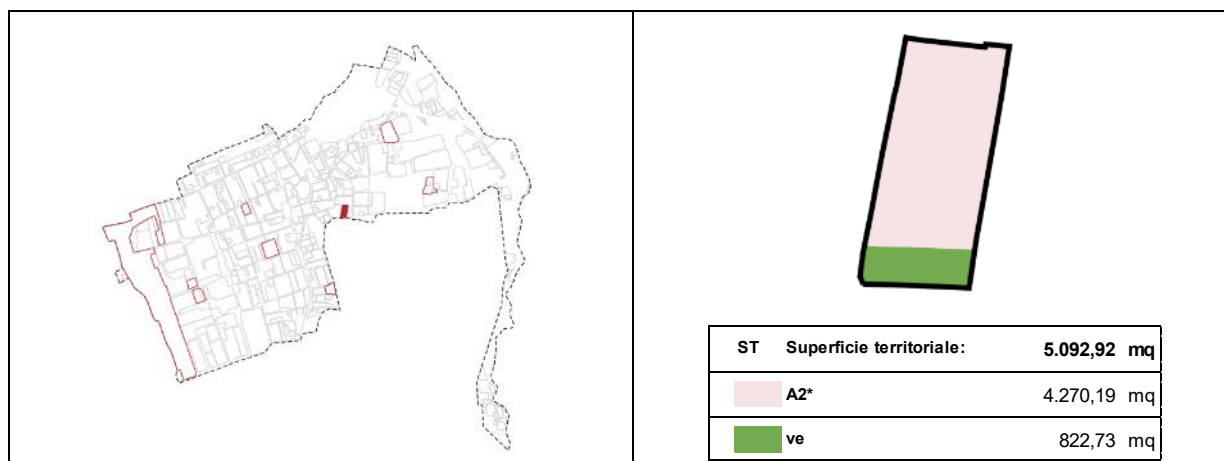
Estratto PdR – Azzonamento – scala 1:2.000



LEGENDA

-  ATR/R-T: AMBITO DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIO
-  A2: AMBITO A2-TIST: ALTRI INSEDIAMENTI NOVECENTESCHI
@ Ambiti della rigenerazione di cui alla L.R. 18/2019
-  PERIMETRO "IL BORGO DI BIASSONO" AL 1968
-  AREE DI VERDE ECOLOGICO
-  CICLABILI E ITINERARI CICLOPEDONALI ESISTENTI
-  AREA DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI
-  DELIMITAZIONE DEL CORRIDOIO TRASVERSALE DELLA RETE VERDE
-  CLASSE 3a
-  CLASSE 3e
-  CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL): z4a

ATR01/A2*/R di via Parco



1. Attuazione

L'attuazione dell'ATR01/R è subordinata alla verifica di ammissibilità dell'intervento di cui al precedente Art.2.

- Alla verifica del 10% della SLp per incentivazione alle condizioni di cui al precedente Art.4
- Alla verifica dell'altro 10% della SLp per compensazione alle condizioni di cui al precedente Art.12.2.

La DCC n.16 del 23/07/2020 ha individuato l'ATR01 come ambito di riqualificazione urbana di cui alla l.r.n.18/019. Per esso valgono le agevolazioni fiscali di cui alla stessa DCC e le procedure di attuazione di cui al precedente Art.6. In quanto area dismessa è soggetta a procedura di caratterizzazione ambientale.

L'attuazione dell'ATR01 è inoltre subordinata agli adempimenti di cui di seguito

2. Destinazione dell'ambito

- vocazione funzionale principale: usi residenziali di cui all'Art.6a-NTA-PdR
- funzioni non ammesse: usi produttivi, usi commerciali oltre i 600 mq

3. Indici

Il calcolo del parcheggio di OU1° è calcolato in base al rapporto di 3mq ogni 26,66 mq di SL/abitante.

ATR01/A2*/R di via Parco												
ST	DT	G	F	SF*	IT min	SL min	IT mass	SL mass.	OU1° **	OU1° - opere infrastrutturali	OU2° ***	SLp ****
mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq
R= 5.092,92	OU1°+OU2°		ve	822,73 R= 4.270,19		esistente****	0,40	R= 2.037,17				SL mass - SL min R= 708,11

* La SF* è la ST dedotta dell'area ve già individuata e comprende i parcheggi di OU1° realizzati al piano terra e le eventuali ulteriori aree di OU2° da cedere a richiesta dell'Amministrazione Comunale

** Le OU1° minime per la residenza saranno calcolate pari a SL mass : 26,66 mq/ab. x 3,0 mq/ab (da quantificare in sede di progetto)

*** Le OU2° minime per la residenza saranno calcolate pari a SL mass : 26,66 mq/ab. x 24,0 mq/ab (da quantificare in sede di progetto)

**** presunta, da verificare in sede di progetto

ST: 5.092,92 mq

S.L. massima complessiva: 2.037,17 mq

H Altezza massima: 9,5 m fermo restando la verifica delle distanze DC e DF

IPF: min 35% della SF

Ica minima 1/50 mq di ST

DT: dotazione minima richiesta all'Art. 8 delle NTA del Piano dei Servizi

4. Fattibilità geologica

- Classe 3a: aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero, aree con problematiche di drenaggio delle acque superficiali
- Classe 3e: aree a potenziale presenza/evoluzione di cavità sotterranee, aree interessate da procedure

di caratterizzazione ambientale, aree dismesse

5. Modalità d'intervento

Così come previsto dal precedente Art.6

6. Indirizzi di progetto generali

di cui all'*Asse Strategico n.2-Qualità ambientale-ART n.3-Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni negli aggregati urbani* e di cui in particolare a livello insediativo, all'*Asse Strategico n.5-Centralità urbana* di cui all'*ARTn.1.c.5.2-insediamenti con case isolate-Art.15-NTA-DdP*.

L'ambito si caratterizza per la sua collocazione lungo la via Parco e per la sua posizione prospiciente il Parco di Monza. La sua collocazione suggerisce di conseguenza la valorizzazione del percorso ciclopeditone esistente lungo la via Parco, dotandolo di un'area di verde ecologico ve di integrazione nel sistema ambientale in cui si colloca in attuazione dell'*ART n.3-AS n.2*. L'insediamento si uniformerà al suo contesto attraverso la sua particolare tipologia insediativa, a bassa densità e ad alti contenuti ambientali, in attuazione dell'IF 0,16 mq/mq di cui all'IF della zona A2.

7. Indirizzi di progetto specifici

- a) Riconversione funzionale di aree produttive prossime agli insediamenti residenziali con riqualificazione urbana dell'insediamento in conformità con il contesto ambientale di appartenenza.
- b) Verifica preventiva dello stato di inquinamento dell'area mediante piano d'indagine con eventuale sua bonifica
- c) Formazione di un'area di salvaguardia ambientale G e/o di verde ecologico ve lungo la via Parco in ampliamento della pista ciclopeditone parallela alla via Parco ed in ampliamento della Rete Ecologica Comunale;
- d) Disimpegno veicolare e formazione dei parcheggi OU1° e pertinenziali da e lungo la via Grigna con eventuale potenziamento dei parcheggi al servizio del Parco di Monza.

8. Temi di negoziazione

Conferma/verifica del 10% della SLp da perequare per incentivazione di cui al precedente *Art.4* e del 10% della SLp da perequare per compensazione di cui al precedente *Art.12.2*.

9. V.Inc.A

L'ambito in fase autorizzativa dovrà essere preventivamente sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) risultando nell'area di influenza della RER.

10. Ambito di rigenerazione

L'ATR01 in quanto ex AR n.8, è stato individuato come Ambito di Rigenerazione di cui alla l.r.n.18/2019, dalla DCC n.16 del 23/072020.

Agli Ambiti di Rigenerazione si applicano le azioni di semplificazione dei procedimenti, le incentivazioni anche economiche, gli usi temporanei di cui all'art.51 bis L.R.12/2005 e s.m.i. e gli studi di fattibilità economica e urbanistica di cui alla DCC n.16/2020.