



Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione è una riconferma, in riduzione della superficie di concentrazione volumetrica, della previsione del PGT 2018 interessato da protocollo di intesa istituzionale, ai sensi dell'art. 34 delle norme del PTCP, sottoscritto. Interessa un'area libera parzialmente interclusa rispetto le vie Beato Angelico, Caravaggio, Cristoforo Colombo e via Tintoretto. La trasformazione risulta prossimo al Parco Regionale della Valle del Lambro ed a contatto, per la porzione sud, con le aree boscate e le aree agricole comunali.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Dare attuazione all'intesa sottoscritta al fine di realizzare il parco urbano e contribuire alla realizzazione della rete ecologica comunale prevista.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento  
(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 60.934 mq (esclusa l'attuale sede stradale di via Tintoretto)

Aree a Concentrazione Volumetrica = massima 26.869 mq (let. A schema compositivo) come definita al c. 7 art. 4 delle Norme del Documento di Piano

SL = massima 9.800 mq

IC = massima 35% della SF

IPF = minima 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)

Altezza del fronte = massima 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse

Quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf2.1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, Gf3.3, Gf3.4, Gf3.5., Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.1, Gf6.3, GF7 e GF8. di cui all'art. 9 delle norme Piano delle Regole.

Dotazione di servizi

- minimi da garantire è quella prevista dall'art. 9.1.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 9.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 9.3 delle norme del Piano dei Servizi.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

Carichi urbanistici

Si rimanda all'Allegato 3 delle Norme del Documento di Piano per quanto richiesto dalla let. d, c. 3 art. 42 delle Norme del PTCP di Monza e Brianza

Compensazione degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale degli impatti genarti ed esplicitati all'interno dell'allegato 2 delle Norme del Documento di Piano così come prescritto dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano.  
Indice di compensazione = **13,0**

Prescrizioni aggiuntive

- 1.) cessione al Comune (let. B schema compositivo), obbligatoriamente non oltre la stipula della convenzione, pari a minimo 34.065 mq da adibire a verde permanente. Tale cessione è comprensiva del verde in cessione di cui dall'art. 9.1.2 delle norme del Piano dei Servizi;
- 2.) la qualità delle opere dell'intervento e le modalità di manutenzione saranno definite in sede di convenzionamento;
- 3.) la realizzazione delle piste ciclabili (let. C schema compositivo);
- 4.) deve essere rigorosamente rispettato l'azzonamento previsto nella Tavola delle Previsioni di Piano del DP nella parte in cui concentra i lotti edificabili sul perimetro ai fini di una formazione di un parco urbano continuo al centro e di raccordo con le previsioni del PAC6 e delle AT7, APOP, AT3, AT2; AT5;
- 5.) cessione aree interne agli ambiti di concentrazione volumetrica per la realizzazione di opere riguardanti l'ampliamento della viabilità e i "Corridoi Verdi Urbani" così come prescritto agli articoli 11 e 12 delle norme del Piano dei Servizi;
- 6.) la tipologia ed il livello qualitativo del parco urbano di cui alla cessione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento;
- 7.) arretramento di 3 metri (oltre a quello dovuto all'adeguamento del calibro stradale di via Cristoforo Colombo, via Caravaggio e via Beato Angelico) per la realizzazione di pista ciclabile comprensiva di alberature;
- 8.) eventuali accessi carrai sulla via Cristoforo Colombo dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento;
- 9.) l'attuazione del presente ambito è subordinata alla modifica, qualora necessaria, dell'intesa approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 12/03/2019 (ai sensi dell'art. 34 delle NTA del PTCP) nel rispetto delle previsioni di "rete verde" del PTCP;
- 10.) è fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016;
- 11.) redazione dello studio di incidenza ambientale dell'intervento prima dell'attuazione anche considerando l'effetto cumulativo ai sensi della normativa regionale RER (DGR 8515/2008 e DGR 10962/2009) e alle "condizioni d'obbligo" (allegato D della DGR 4488/2021).

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- concentrazione volumetrica dovrà essere localizzata il più lontano possibile dalle sorgenti di inquinamento acustico e luminoso;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- utilizzo, ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art. 6 del R.R. n. 2/2006;
- prevedere le opportune opere per l'allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la verifica di clima acustico, nei casi previsti dalla L. 447/1995 e s.m.i., per valutare l'opportunità di eventuali manufatti di mitigazione acustica;
- il livello di progettazione dovrà essere coerente con la pianificazione attuativa e con le specifiche che potranno emergere in fase di istruttoria;
- per le aree destinate ad espansione residenziale, marginali al perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, in fase attuativa si dovrà verificare l'inserimento ambientale e paesistico, con particolare riferimento alle sistemazioni a verde ed alberature poste in prossimità dello stesso.

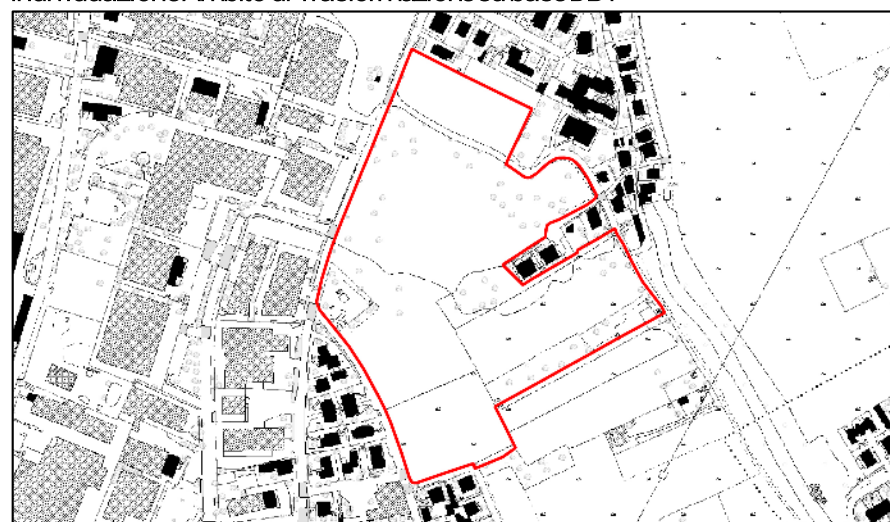


Individuazione Ambito di Trasformazione



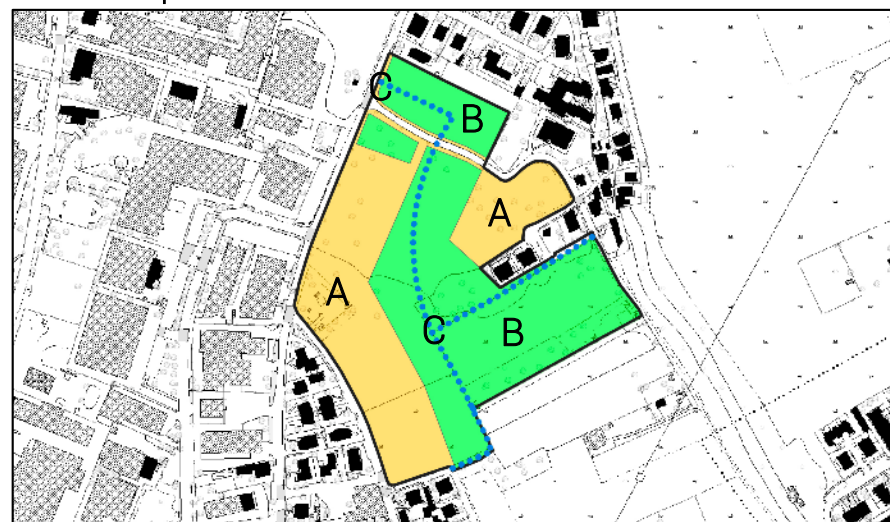
Ortofoto AGEA 2018

Individuazione Ambito di Trasformazione su base DBT



Data Base Topografico del Comune di Carate Brianza

Schema compositivo



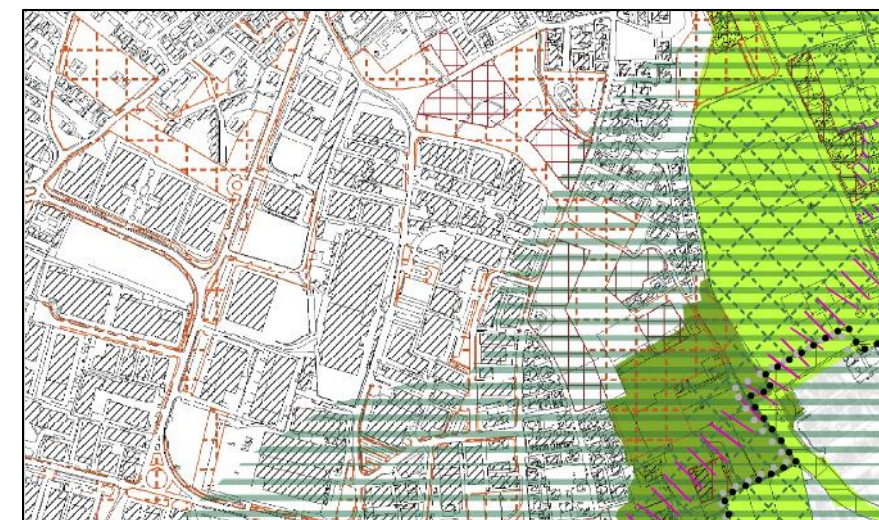
Estratto PS03 – Carta della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici



LEGENDA

| RETE ECOLOGICA COMUNALE E SPAZI PER I SERVIZI ECOSISTEMICI                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                             | Area boscata PIF (fonte: PIF adottato 2017 del Parco Regionale della Valle del Lambro)                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                             | Perimetro della Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31 Nta PTC di Monza e Brianza)                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Rete Natura 2000 e Area Tutelata (Direttiva Habitat 92/43/CEE)                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                             | Parco Regionale "Parco della Valle del Lambro" (fonte: Geoportale Regione Lombardia)                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                             | Ampliamento Parco Regionale "Parco della Valle del Lambro" ai sensi della L.r. n.21 del 09/09/2016 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                             | Parco Locale di Interesse Sovacomunale Interprovinciale "Parco Gru Gera" (DOP n.98 del 08/09/2020, fonte: Geoportale Regione Lombardia)                                                                                                                                             |
| AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL P.T.C. PARCO DELLA VALLE DEL LAMBRO DI CARATTERE PREVALENTE                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Perimetro del P.T.C. Parco Regionale della Valle del Lambro (fonte: PGT 2018)                                                                                                                                                                                                       |
| AMBITI CHE CONCORRONO ALLA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Sistema delle aree fluviali e lacustri (art.10 Nta PTC)                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                             | Sistema delle aree prevalentemente agricole (art.11 Nta PTC)                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                             | Ambiti boscati (art.15 Nta PTC)                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Ambiti di parco storico (art.18 Nta PTC)                                                                                                                                                                                                                                            |
| AMBITI CHE INTERFERISCONO CON LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Ambiti degradati (art.19 Nta PTC)                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                             | Ambiti produttivi incompatibili ad elementi di archeologia industriale (art.20 Nta PTC)                                                                                                                                                                                             |
| ELEMENTI PER LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Elementi Generali                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Area di concentrazione volumetrica delle previsioni di Piano e delle intese sottoscritte                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                             | Area fluviale (fonte: DBT)                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                             | Area a verde interni ai lotti di proprietà (fonte: DBT)                                                                                                                                                                                                                             |
| Elementi della rete ecologica comunale                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | REC di 1° livello: distretti di permeabilità principali                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                             | REC di 2° livello: distretti di permeabilità minori                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                             | Corridoio verde urbano - doppio lato stradale                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                             | Corridoio verde urbano - singolo lato stradale                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                             | Corridoio verde territoriale                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                             | Territori ricoperti da foreste e boschi (art. 142 D.Lgs n.42/2004 (fonte: Geoportale Regione Lombardia))                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                             | Area destinata all'agricoltura di carattere strategico provinciale e comunale                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                             | Area a verde urbano di connessione ambientale                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                             | Anziché a verde privato                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                             | Sistema dei servizi esistenti e in previsione                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                             | Sistema delle aree verdi a servizio esistenti e in previsione                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                             | Il contributo delle previsioni di Piano e delle intese sottoscritte ai sistemi degli spazi verdi                                                                                                                                                                                    |
| Elementi derivanti dalla rete ecologica comunale                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Centralità legate alla continuità della connettività ecologica                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                             | Centralità legate alla continuità della mobilità debole                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                             | Area a cava attiva o attivabile (fonte: disegno PGT 2018 del Piano Cavo della Provincia di Monza e Brianza pubblicato sul BURL il 19 dicembre 2016, Rete Occlusa n.50)                                                                                                              |
| Sistema della mobilità debole                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Percorsi della mobilità debole esistente                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                             | Percorsi della mobilità debole in previsione                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                             | Sentieri                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                             | Previsione sottopassaggio/sovrappassaggio (mobilità debole)                                                                                                                                                                                                                         |
| PREVISIONI DOCUMENTO DI PIANO                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Ambiti di trasformazione                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                             | Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8, comma 2, lett. a) quinquiesse della L.R. 12/2005 e smi                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                             | Ambito soggetto a Procedura di Osservatorio Provinciale (ai sensi dell'art. 5bis c. 6 della NTA del Psg) di cui al Decreto deliberativo del Presidente n. 102 del 16.9.2020 della Provincia di Monza e Brianza, approvato dal Comune di Carate Brianza con DCC n. 69 del 03.09.2020 |
| PREVISIONI PIANO DELLE REGOLE                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | PAW - Pianificazione iniziale                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                             | PAC - Pianificazione di completamento                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                             | PWR - Pianificazione di recupero                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                             | PAS - Pianificazione specifica                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                             | Previsione di nuove strade ed allargamenti                                                                                                                                                                                                                                          |
| Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER (fonte: Geoportale Regione Lombardia)                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Elementi di primo livello della RER                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                             | Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                             | Corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Verchi della RER da tenere                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                             | Corsi d'acqua inseriti nel Sistema Informativo Beni Ambientali - SIBA                                                                                                                                                                                                               |
| Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP e Rete Verde di ricomposizione paesaggistica (fonte: P.T.C.P. Provincia di Monza e Brianza) |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                             | Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31)                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                             | Rete verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali (L.r. 86/83)                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                             | Corridoi ecologici primari                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                             | Corridoi ecologici secondari                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                             | Verchi funzionali                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Estratto DP\_REC02 – Carta di relazione tra la REC del comune di Carate Brianza e dei comuni contermini ai sensi della Dgr 10962/09

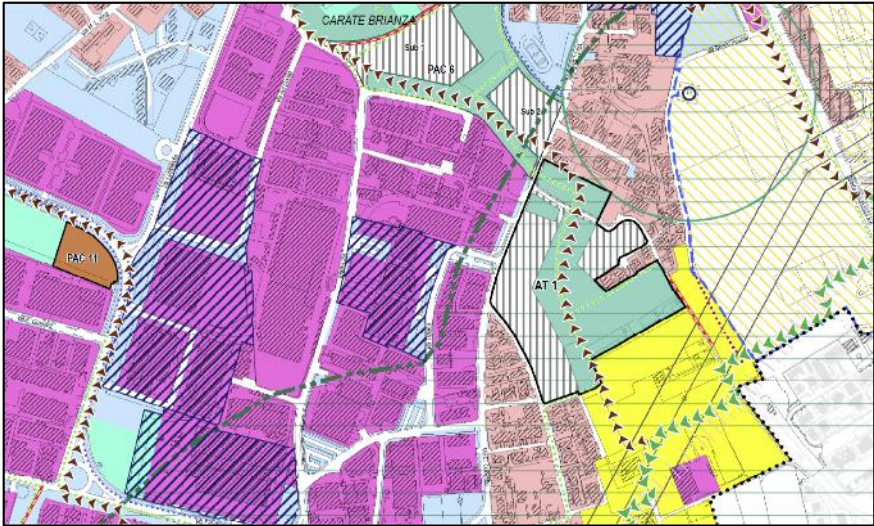


LEGENDA

| Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER (fonti: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni a corollario di Carate Brianza) |                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                        | Nodi della rete ecologica                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                        | Aree di supporto                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                        | Corridoi e connessione ecologica                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                        | Zone di riqualificazione ecologica                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                        | Elementi di criticità per la rete ecologica                                  |
| Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP e Rete Verde di ricomposizione paesaggistica (fonte: P.T.C.P. Provincia di Monza e Brianza)                                                                                                            |                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                        | Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31)                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                        | Rete verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali (L.r. 86/83) |
|                                                                                                                                                                                                                                                        | Corridoi ecologici primari                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                        | Corridoi ecologici secondari                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                        | Verchi funzionali                                                            |



Estratto DP07 – Carta delle previsioni di Piano



LEGENDA

- Previsione di nuove strade ed allargamenti
- Servizi esistenti
- PAV - Piani attuativi in itinere
- PAC - Pianificazione di completamento
- Aree del tessuto urbano consolidato a carattere prevalentemente residenziale (ex lett.a), c.1, art.10 l.r. n.12/2005 smi)
- Aree del tessuto urbano consolidato a carattere prevalentemente non residenziale (ex lett.a), c.1, art.10 l.r. n.12/2005 smi)
- Aree destinate all'agricoltura (ex p.to 1, lett.a), c.1, art.10 l.r. n.12/2005 smi)
- Percorsi della mobilità debole esistente
- Percorsi della mobilità debole in previsione
- Sentieri

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Ambiti di trasformazione
- Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8, comma 2, lett. e quinquies) della LR. 12/2005 e smi
- Ambito soggetto a Procedura di Osservatorio Provinciale (ai sensi dell'art. 5bis c. 6 delle NTA del Ptcp) di cui al Decreto deliberativo del Presidente n. 102 del 18.9.2020 della Provincia di Monza e Brianza, approvato dal Comune di Carate Brianza con DCC n. 69 del 29.09.2020

Aree e fasce di rispetto amministrativo (fonte: PGT approvato 2018)

- Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada")
- Linea alta tensione e relativo Dpa

Vincoli idrogeologici (fonte: aggiornamento studio geologico 2022)

- Zona di tutela assoluta 10 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.VII/12693)
- Zona di rispetto 200 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.VII/12693)
- Sistema delle aree prevalentemente agricole (art.11 Nta PTC)
- Perimetro del PTC Parco regionale della Valle del Lambro (fonte: PGT 2018)

Elementi generali

- Area di concentrazione volumetrica delle previsioni di Piano e delle intese sottoscritte

Elementi della Rete ecologica comunale - REC

- REC di 1° livello: direttrici di permeabilità principali
- REC di 2° livello: direttrici di permeabilità minori
- Il contributo delle previsioni di Piano e delle intese sottoscritte al sistema degli spazi verdi

Elementi della Rete ecologica provinciale - REP

- Corridoi ecologici primari
- Corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione

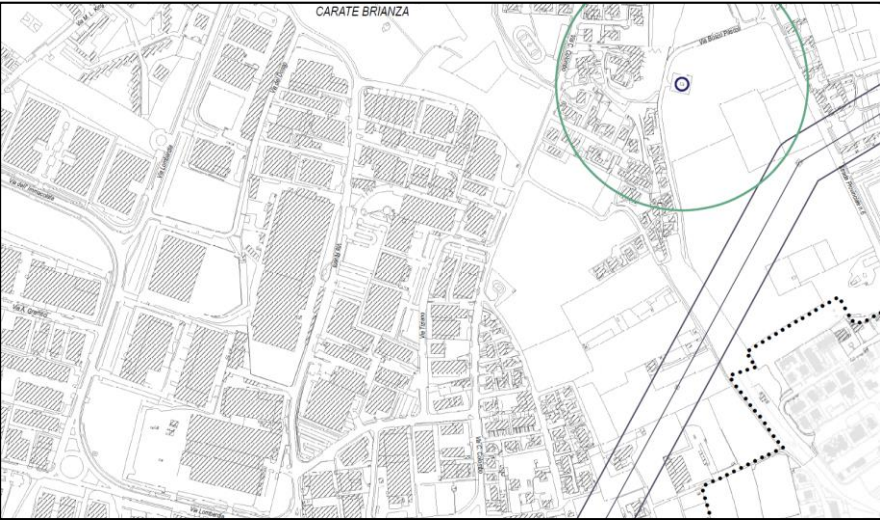
Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PAESAGGISTICI**  
Beni paesaggistici di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 42/2004 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)
  - Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (lett. c)
  - Territori coperti da foreste e boschi (lett. g)
- Rete Natura 2000 e Aree Tutate (Direttiva Habitat 92/43/CEE)**
  - Parchi Regionali "Parco della Valle del Lambro" (fonte: Geoportale Regione Lombardia)
  - Ampliamento Parco Regionale "Parco della Valle del Lambro" ai sensi della L.r. n.21 del 05/08/2016 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)
  - Parchi Locali di Interesse Sovracomunale interprovinciale "Parco Gru Bria" (DDP n.98 del 08/09/2020, fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Vincoli da PTCP Provincia di Monza e Brianza, SIRBEC, MiBACT e base dati comunali**
  - Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione
  - AS - Aree agricole di interesse strategico provinciale (art. 6 Nta del PTCP)
  - AC - Aree agricole di interesse comunale
- VINCOLI IDROGEOLOGICI (fonte: aggiornamento studio geologico 2022)**
  - Zona di tutela assoluta 10 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.VII/12693)
  - Zona di rispetto 200 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.VII/12693)
  - Reticolo idrico principale (Fiume Lambro)
  - Reticolo idrico minore di competenza comunale
  - Fascia di rispetto del reticolo idrico principale, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581
  - Fascia di rispetto del reticolo idrico minore, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581
- CRITICITA' LEGATE ALLA RETE FOGNARIA**
  - Aree potenzialmente interessate da allagamenti frequenti (P3/H), Tr = 10 anni
  - Aree potenzialmente interessate da allagamenti poco frequenti (P2/M), Tr = 50 anni
  - Aree potenzialmente interessate da allagamenti rari (P1/L), Tr = 100 anni
  - Corridoio regionale primario ad bassa o moderata antropizzazione

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- VINCOLI AMMINISTRATIVI**  
Aree e fasce di rispetto amministrativo
  - Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n.753 del 1980)
  - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004)
  - Linea alta tensione e relativo Dpa
- Fattibilità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2022)
  - Classe IV
- Acque destinate al consumo umano e D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.7/12693 (fonte: aggiornamento studio geologico 2022)
  - Zona di tutela assoluta 10 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.VII/12693)
  - Zona di rispetto 200 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.VII/12693)