



Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione è una riconferma, in riduzione della superficie di concentrazione volumetrica, dell'ambito AT5 sub B del PGT 2018 che dovrà essere interessato da protocollo di intesa istituzionale ai sensi dell'art. 34 delle norme del PTCP. La previsione interessa un'area e parzialmente cavata ed in parte ripristinata ed è posta in fregio a viale Brianza che consente l'accessibilità in ingresso ed in uscita rispetto alla SS 36.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Sostenere i luoghi del lavoro e del commercio, dando attuazione con la sottoscrizione dell'intesa istituzionale ai sensi dell'art. 34 delle norme del PTCP alla realizzazione del progetto di rete ecologica e quindi collegare parco urbano con il Parco GruBria.

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

ST = 105.716 mq

Aree a Concentrazione Volumetrica = massima 49.331 mq (let. A schema compositivo) come definita al c. 7 art. 4 delle Norme del Documento di Piano

SL = 16.900 mq così suddivisa: SL tipo 1 = 9.400 mq; SL tipo 2 = 7.500 mq

IC = massimo 50% della SF

IPF = minimo 15% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)

Altezza del fronte = massima 14 m

Destinazioni d'uso non ammesse

Tipo 1: quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF1, Gf2.2.1/R, Gf2.3, Gf3.1, Gf3.2, Gf3.3, Gf3.4, Gf3.6, Gf5.2, Gf5.3, Gf5.4, Gf5.5, Gf6.3, GF7 e GF8 di cui all'art. 9 delle norme Piano delle Regole.

Tipo 2: quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF1, Gf2.2.1/P, Gf2.3, GF3, Gf5.4, Gf5.5, 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. (di cui minimo 50% all'esterno di eventuali recinzioni).

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 = **11,3**

Prescrizioni aggiuntive

- 1.) cessione al Comune (let. B schema compositivo), obbligatoriamente non oltre la stipula della convenzione, pari a minimo 56.385 mq da adibire a verde perennete. 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.) mantenimento a verde permanente (let. D schema compositivo) del corridoio per una superficie non inferiore a 5.000 mq;
- 4.) deve essere rigorosamente rispettato l'azzonamento previsto nella Tavola delle Previsioni di Piano del DdP 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 AT1, AT7, APOP, AT3; AT2;
- 5.) l'accesso deve avvenire tramite la previsione di viabilità che connetta l'area con la previsione di nuova rotatoria prevista sulla SP11 su aree già destinate a viabilità oppure su aree già di proprietà dell'operatore. Gli oneri derivanti dagli eventuali espropri ed i costi per la progettazione, la realizzazione della viabilità e dei relativi sotto servizi saranno a carico dell'operatore (let. C schema compositivo). La soluzione viabilistica di accesso e le relative opere dovranno essere condivisi con gli Enti preposti al rilascio delle autorizzazioni;
- 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.) la progettazione e la realizzazione di una pista ciclo pedonale di lunghezza non inferiore a 600 m di collegamento tra i tratti esistenti posti a nord ed a sud dell'ambito di trasformazione;
- 8.) l'attuazione è inoltre subordinata alla cessione gratuita all'Amministrazione delle ulteriori aree messe a disposizione dall'operatore di cui ai mappali, 121, 124, 125, 442, 483 - foglio 15;
- 9.) per il gruppo funzionale Gf5.3 (ammesso nella SL tipo B) sono ammesse due strutture MS2 di cui al massimo una alimentare;

- 10.) l'attuazione del presente ambito è subordinata alla preliminare approvazione e sottoscrizione dell'intesa (ai sensi dell'art. 34 delle NTA del PTCP) con la Provincia di Monza e Brianza nel rispetto delle previsioni di "rete verde" del PTCP;
- 11.) la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propeudeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico;
- 12.) 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.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- 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;
- 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.

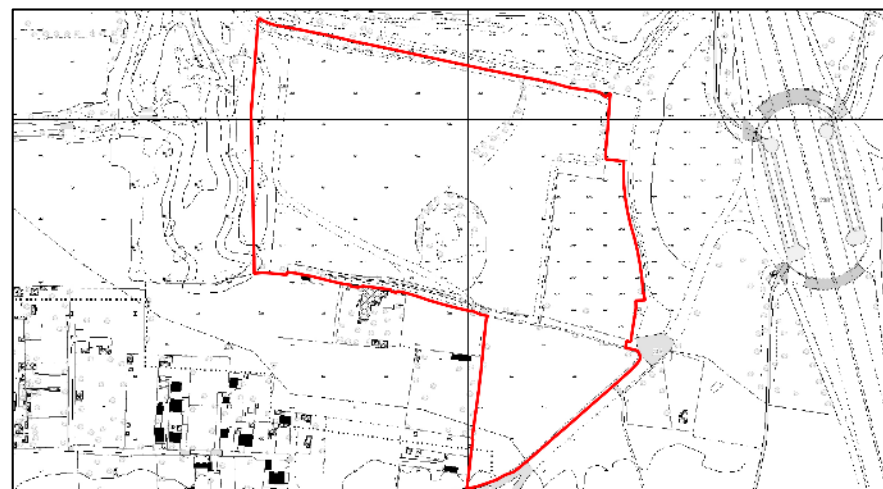


Individuazione Ambito di Trasformazione



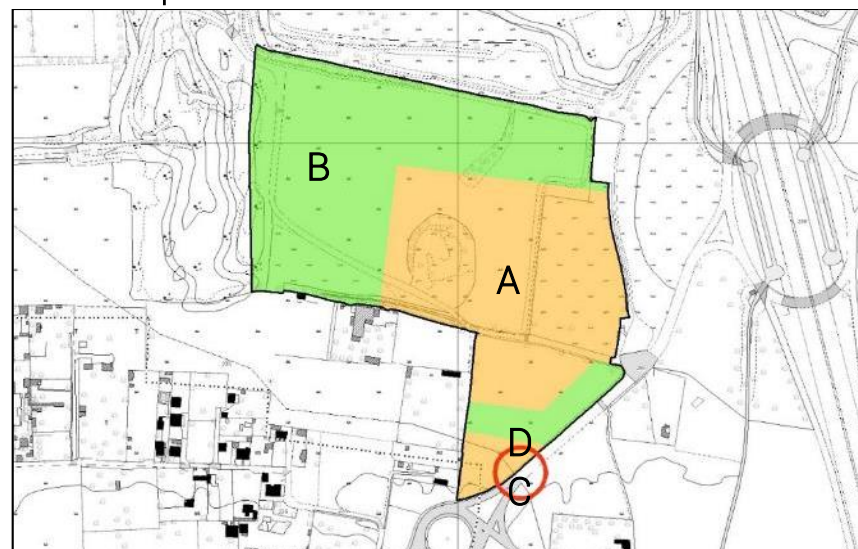
Ortofoto AGEA 2018

Individuazione Ambito di Trasformazione su base DBT

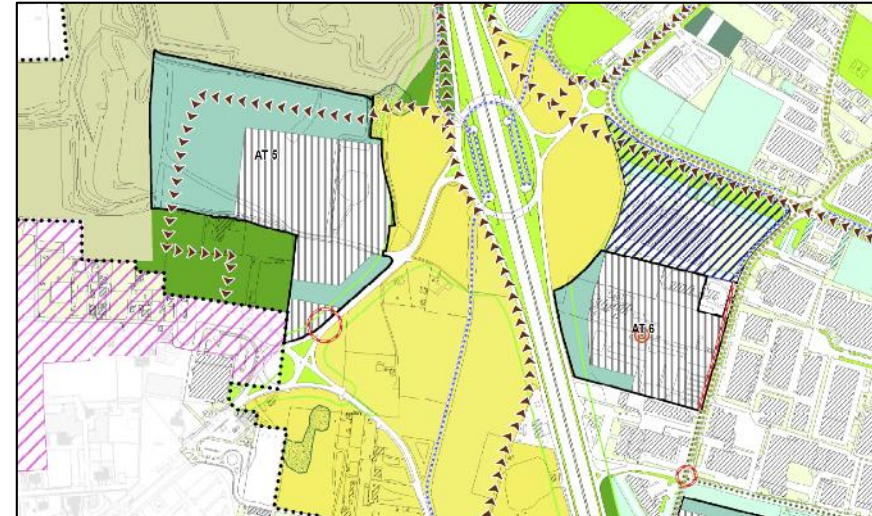


Data Base Topografico del Comune di Carate Brianza

Schema compositivo



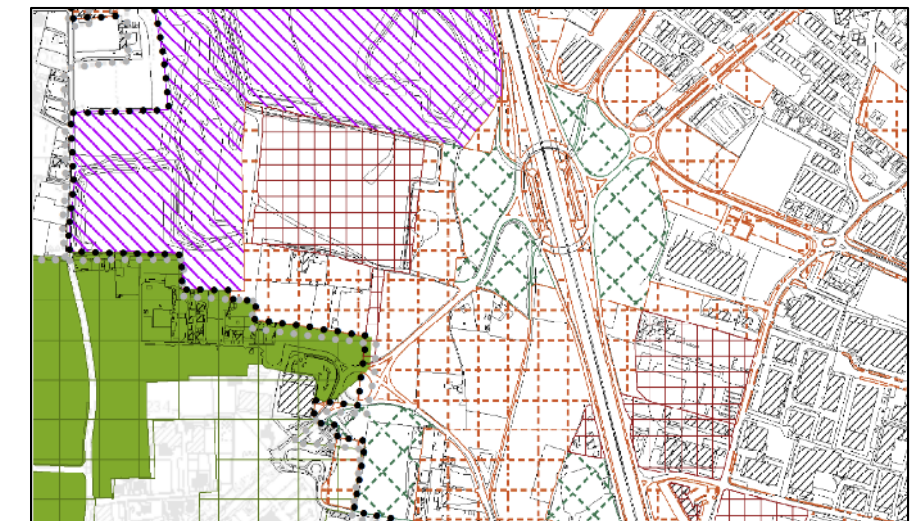
Estratto PS03 – Carta della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici



LEGENDA

RETE ECOLOGICA COMUNALE E SPAZI PER I SERVIZI ECOSISTEMICI		PREVISIONI DOCUMENTO DI PIANO	
	Area boscata PIF (fonte: PIF adottato 2017 del Parco Regionale della Valle del Lambro)		Ambiti di trasformazione
	Perimetro della Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31 Nta PTCP di Monza e Brianza)		Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e quinquies) della LR. 12/2005 e smi
	Rete Natura 2000 e Area Tutelata (Direttiva Habitat 92/43/CEE)		Ambito soggetto a Procedura di Osservatorio Provinciale (ai sensi dell'art. 5bis c. 6 della NTA del Pisp) 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 29.09.2020
	Parchi Regionali "Parco della Valle del Lambro" (fonte: Geoportale Regione Lombardia)	PREVISIONI PIANO DELLE REGOLE	
	Ampliamento Parco Regionale "Parco della Valle del Lambro" ai sensi della L.r. n.21 del 09/09/2016 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)		PAV - Pianificazione interna
	Parchi Locali di Interesse Sovracomunale Interprovinciale "Parco Gru Gera" (DCCP n.98 del 08/09/2020, fonte: Geoportale Regione Lombardia)		PAC - Pianificazione di completamento
AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL P.T.C. PARCO DELLA VALLE DEL LAMBRO DI CARATTERE PREVALENTE			PAR - Pianificazione di recupero
	Perimetro del P.T.C. Parco regionale della Valle del Lambro (fonte: PGT 2018)		PAS - Pianificazione specifica
Ambiti che concorrono alla costruzione della rete ecologica comunale			Previsioni di viabilità
	Sistema delle aree fluviali e lacustri (art.10 Nta PTC)		Previsioni di nuove strade ed allargamenti
	Sistema delle aree prevalentemente agricole (art.11 Nta PTC)	Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER (fonte: Geoportale Regione Lombardia)	
	Ambiti boscati (art.15 Nta PTC)		Elementi di primo livello della RER
	Ambiti di parco storico (art.18 Nta PTC)		Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
Ambiti che interferiscono con la costruzione della rete ecologica comunale			Corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione
	Ambiti degradati (art.19 Nta PTC)		Varchi della RER da tenere
	Ambiti produttivi incompatibili ed elementi di archeologia industriale (art.20 Nta PTC)		Corsi d'acqua inseriti nel Sistema Informativo Beni Ambientali - SIBA
ELEMENTI PER LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE		Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP e Rete Verde di ricomposizione paesaggistica (fonte: P.T.C.P. Provincia di Monza e Brianza)	
Elementi Generali			Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31)
	Area di concentrazione volumetrica delle previsioni di Piano e delle intese sottoscritte		Rete verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali (L.r. 86/83)
	Area fluviale (fonte: DBT)		Corridoi ecologici primari
	Area a verde interni ai lotti di proprietà (fonte: DBT)		Corridoi ecologici secondari
Elementi della rete ecologica comunale			Varchi funzionali
	REC di 1° livello: distretti di permeabilità principali	Elementi della rete ecologica provinciale	
	REC di 2° livello: distretti di permeabilità minori		Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31)
	Corridoi verdi urbani - doppio lato stradale		Rete verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali (L.r. 86/83)
	Corridoi verdi urbani - singolo lato stradale		Corridoi ecologici primari
	Corridoi verdi territoriali		Corridoi ecologici secondari
	Territori ricoperti da foreste e boschi, art. 142 D.Lgs n.42/2004 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)		Varchi funzionali
	Area destinata all'agricoltura di carattere strategico provinciale e comunale	Elementi della rete ecologica provinciale	
	Area a verde urbano di connessione ambientale		Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31)
	Anzoli a verde privato		Rete verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali (L.r. 86/83)
	Sistema dei servizi esistenti e in previsione		Corridoi ecologici primari
	Sistema delle aree verdi a servizio esistenti e in previsione		Corridoi ecologici secondari
	Il contributo delle previsioni di Piano e delle intese sottoscritte al sistema degli spazi verdi		Varchi funzionali
Elementi derivanti dalla rete ecologica comunale		Elementi della rete ecologica provinciale	
	Città legate alla continuità della connettività ecologica		Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31)
	Città legate alla continuità della mobilità debole		Rete verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali (L.r. 86/83)
	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, Serie Ordinaria n.50)		Corridoi ecologici primari
Sistema della mobilità debole			Corridoi ecologici secondari
	Percorsi della mobilità debole esistente		Varchi funzionali
	Sentieri	Elementi della rete ecologica provinciale	
	Previsione sottopassiv/sovrapassiv (mobilità debole)		Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31)

Estratto DP_REC02 – Carta di relazione tra la REC del comune di Carate Brianza e dei comuni contermini ai sensi della Dgr 10962/09

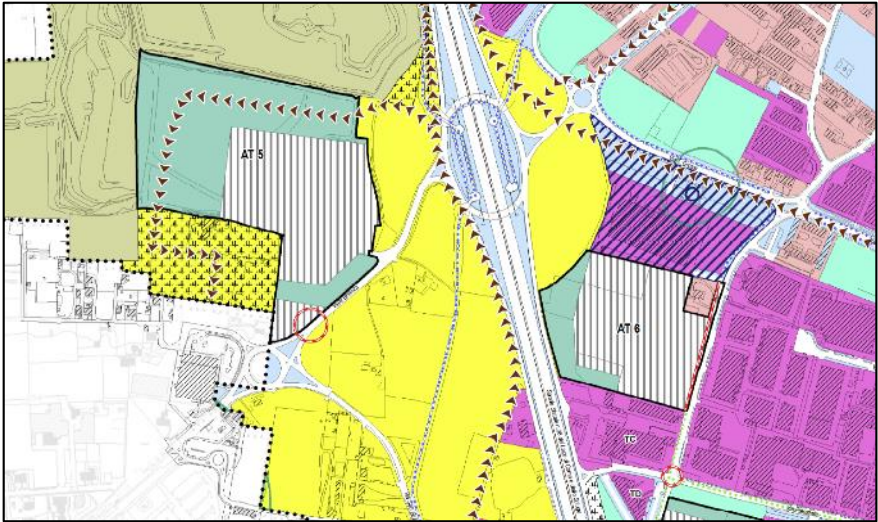


LEGENDA

Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER (fonte: 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
	Varchi funzionali



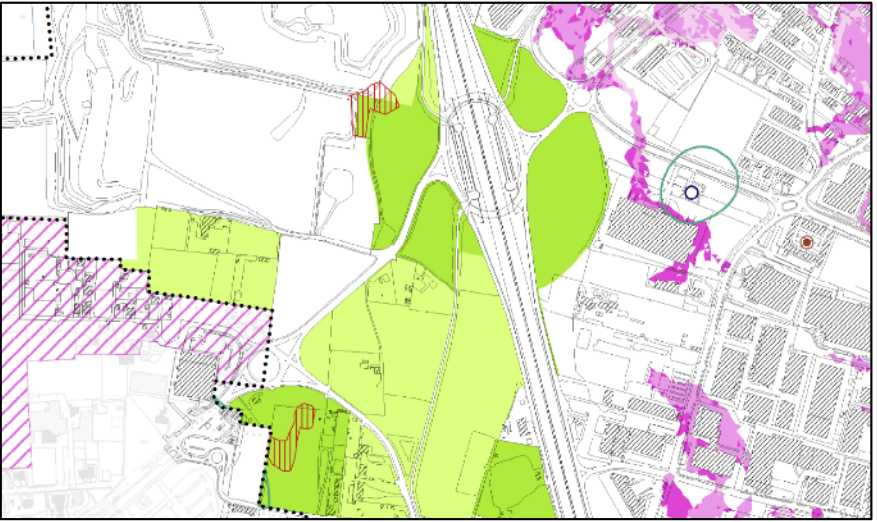
Estratto DP07 – Carta delle previsioni di Piano



LEGENDA

- Previsione di nuove strade ed allargamenti
 - PAV - Piani attuativi in itinere
 - PAC - Pianificazione di completamento
 - Servizi esistenti
 - Servizi in previsione
 - 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)
 - Ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero (fonte:Piano Cave della Provincia di Monza e Brianza pubblicato sul BURL il 16 dicembre 2016, Serie Ordinaria n.50)
 - Aree destinate all'agricoltura (ex p.to 1, lett.a), c.1, art.10 l.r. n.12/2005 smi)
 - Aree di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica (ex p.to 2, lett.a), c.1, art.10 l.r. n.12/2005 smi)
 - CS - Case sparse con ulteriori specifiche prescrizioni
 - Percorsi della mobilità debole esistente
 - Percorsi della mobilità debole in previsione
 - Sentieri
 - Previsione sovrappasso (mobilità debole)
- 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 L.R. 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")
- 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)