



Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione è una rideterminazione dell'ambito AT6 del PGT 2018. La previsione è posta in fregio a via Nuova Vallassina consentendone l'accessibilità in uscita rispetto alla SS 36 e risulta interclusa all'interno della zona produttiva, terziaria e commerciale inscritta tra le vie Piemonte e Tommaso Grossi

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

La rideterminazione della previsione è orientata al riuso di un'area parzialmente già urbanizzata al fine del completamento del margine urbano attraverso una progettazione che promuova una particolare attenzione all'inserimento paesaggistico rispetto ai margini non occlusi con una qualità compositiva che connoti e qualifichi l'intervento. Ancorché l'area non risulta ricompresa negli ambiti soggetti a intesa istituzionale, ai sensi dell'art. 34 delle norme del PTCP, concorrerà alla formazione del parco urbano ed alla costruzione della rete ecologica prevista.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 48.262 mq

Aree a Concentrazione Volumetrica = massima 38.809 mq (let. A schema compositivo) come definita al c. 7 art. 4 delle Norme del Documento di Piano

SL = massima 8.500 mq

IC = massima 50% della SF

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

Altezza del fronte = massima 14 m

Destinazioni d'uso non ammesse

Quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF1, GF2, GF3, Gf5.5, GF6 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 = **7,8**

Prescrizioni aggiuntive

- 1.) cessione al Comune (let. B schema compositivo), obbligatoriamente non oltre la stipula della convenzione, pari a minima 9.453 mq da adibire a verde perenne. Tale cessione è comprensiva del verde in cessione di cui dall'art. 9.1.2 delle norme del Piano dei Servizi. Tale superficie potrà trovare localizzazione diversa all'interno del perimetro dell'ambito garantendo comunque un corridoio nord - sud ed est - ovest in funzione della presenza lungo il lato est della mobilità debole di previsione e lungo il lato ovest in quanto interessato dal corridoio verde territoriale;
- 2.) la qualità delle opere dell'intervento e le modalità di manutenzione saranno definite in sede di convenzionamento, quale contributo per la realizzazione della rete ecologica comunale;
- 3.) qualora l'accesso e l'uscita all'ambito siano proposte da quelli esistenti sulla rampa di uscita della SS36 via Nuova Vallassina la soluzione viabilistica e le relative opere dovranno essere autorizzate dagli Enti preposti al rilascio dei permessi;
- 4.) cessione aree interne agli ambiti di concentrazione volumetrica per la realizzazione di opere riguardanti l'ampliamento della viabilità e i "Corridoi Verdi Urbani" (let. C schema compositivo) così come prescritto agli articoli 11 e 12 delle norme del Piano dei Servizi;
- 5.) il rispetto del corridoio verde territoriale presente sulla SS36, di cui all'art. 12 nelle Norme del Piano dei Servizi, pari a 20 m;
- 6.) la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico;
- 7.) per il gruppo funzionale Gf5.4 è ammessa una sola struttura MS3 non alimentare;
- 8.) 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

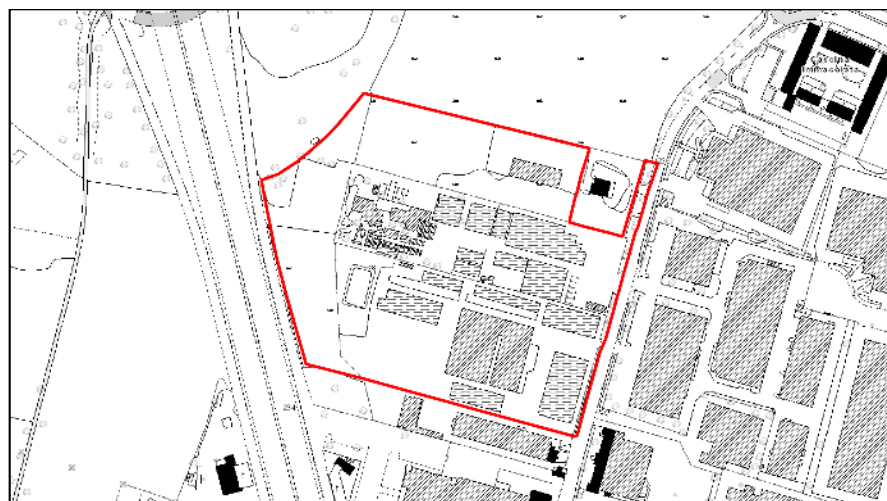
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- utilizzo ove necessario, per gli 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



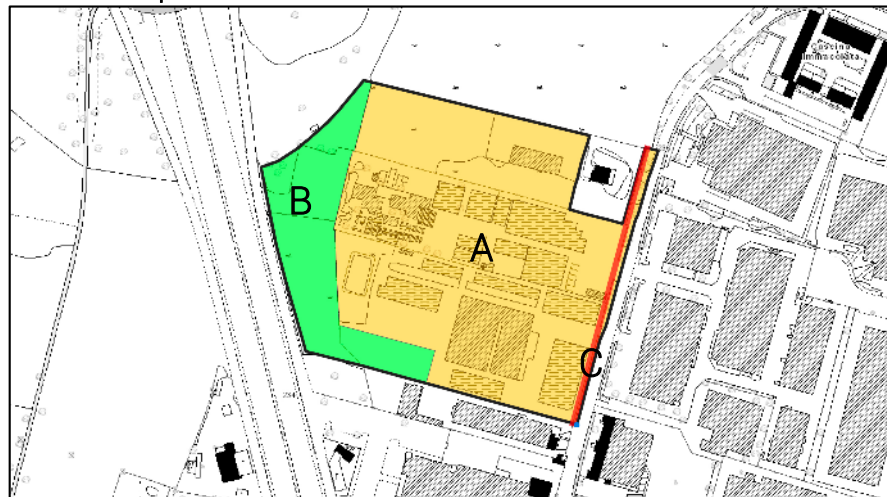
Ortofoto AGEA 2018

Individuazione Ambito di Trasformazione su base DBT

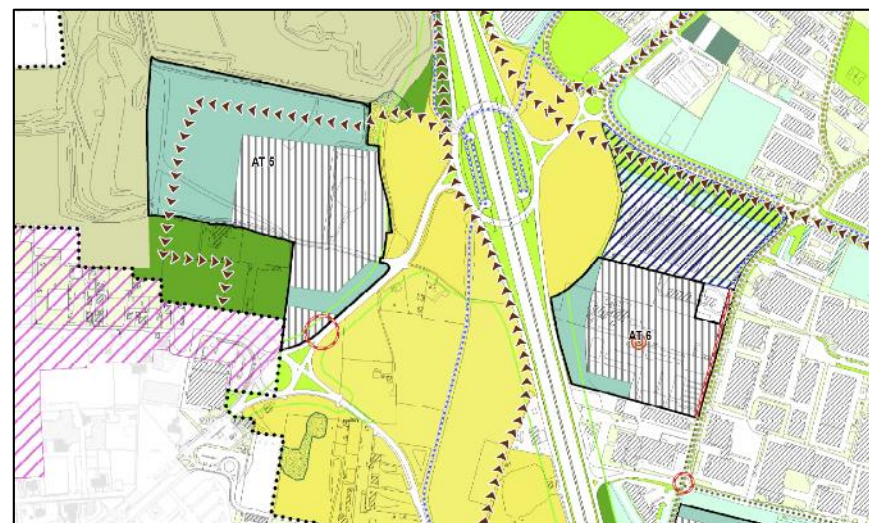


Data Base Topografico del Comune di Carate Brianza

Schema compositivo



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



LEGENDA

RETE ECOLOGICA COMUNALE E SPAZI PER I SERVIZI ECOSISTEMICI

AREE BOSCOSE PF (fonte: PF adottato 2017 del Parco Regionale della Valle del Lambro)

Perimetro delle Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31 NTA PTCP di Monza e Brianza)

Ampliamento del perimetro della Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31b c. 6 NTA PTCP di Monza e Brianza)

Rete Natura 2000 e Aree Tutelate (Direttiva Habitat 92/43/CED)

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 Sovacomunale Interprovinciale "Parco Gru Gira" (DOP n. 58 del 06/05/2013, fonte: Geoportale Regione Lombardia)

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PTC PARCO DELLA VALLE DEL LAMBRO DI CARATTERE PREVALENTE

Perimetro del PTC 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: DGT)

Area a verde interni ai lotti di proprietà (fonte: DGT)

Elementi della rete ecologica comunale

REC di 1° livello: distretti di permeabilità primari

REC di 2° livello: distretti di permeabilità minori

Corridoi verdi urbani - doppio lato stradale

Corridoi verdi urbani - singolo lato stradale

Corridoi verde territoriale

Territori ricoperti da foreste e boschi (lett. q. 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

Ambiti a verde privato

Sistema dei sentieri 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 apici verdi

Elementi derivatori della rete ecologica comunale

Circolati legati alla continuità della connettività ecologica

Circolati legati alla continuità della mobilità dolce

Area a uso civico e attivabili (fonte: ridestrag PGT 2018 del Parco Cavo della Provincia di Monza e Brianza pubblicato sul BURL il 16 dicembre 2016, Rete Ordinaria n.53)

Sistema della mobilità dolce

Porzioni della mobilità dolce esistente

Porzioni della mobilità dolce in previsione

Sentieri

Previsione sottopassaggi/sovrapassaggi (mobilità dolce)

PREVISIONI DOCUMENTO DI PIANO

ATA Ambiti di trasformazione

AR Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. c) e quinquies della LR. 12/2005 e smi

APR Ambito soggetto a Procedura di Osservatorio Provinciale (ai sensi dell'art. 51b c. 6 della NTA del Pci) di cui al Decreto deliberativo del Presidente n. 102 del 18.9.2020 della Provincia di Monza e Brianza, approvato dal Comune di Caste Brianza con DCC n. 69 del 29.08.2020

PREVISIONI PIANO DELLE REGOLE

PAV Pianificazione infonore

PAC Pianificazione di completamento

PAR Pianificazione di recupero

PAS Pianificazione specifica

Previsioni di viabilità

Previsione di nuove strade od allargamenti

Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER

Elementi di primo livello della RER

Corridoi regionali primario ad alta antropizzazione

Corridoi regionali primario a bassa o moderata antropizzazione

Varchi della RER da tenere

Corsi d'acqua inseriti nel Sistema Informativo Bioti Ambientali - SIBA

Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP e Rete Verde di ricomposizione paesaggistica

Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31)

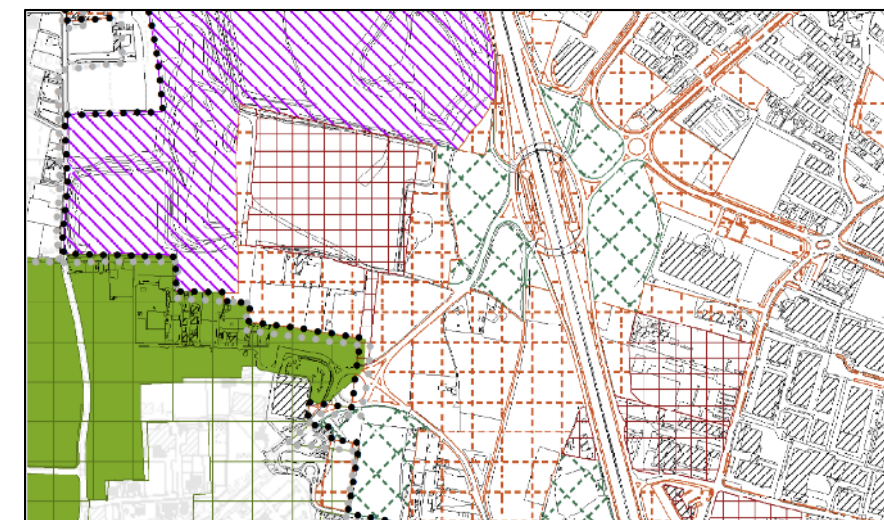
Rete verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali (L.r. 86/83)

Corridoi ecologici primari

Corridoi ecologici secondari

Varchi funzionali

Estratto 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)

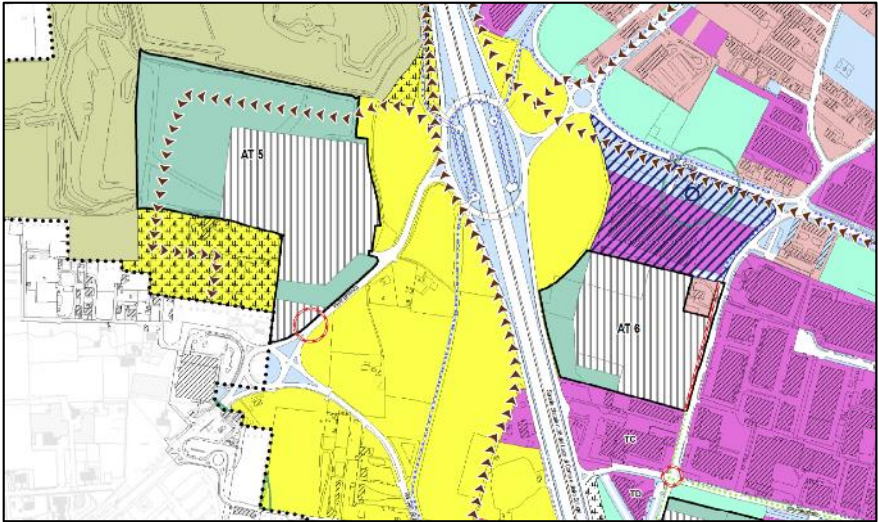
-  Nodi della rete ecologica
-  Aree di supporto
-  Corridoi e connessione ecologica
-  Zone di riqualificazione ecologica
-  Elementi di criticità per la rete ecologica

Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP e Rete Verde di ricomposizione paesaggistica (fonte: PTCP 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



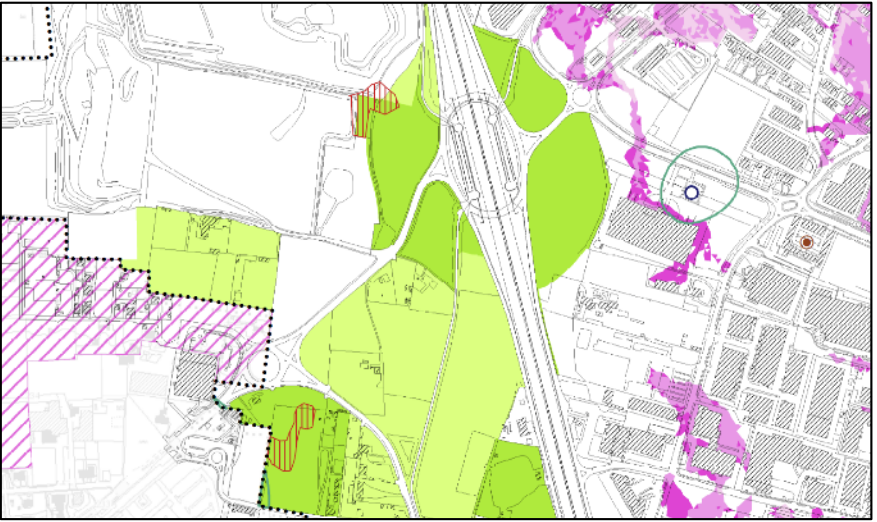
Estratto DP07 – Carta delle previsioni di Piano



LEGENDA

- Previsione di nuove strade ed allargamenti
- CS - Case sparse con ulteriori specifiche prescrizioni
- 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)
- 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)
- 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")
- 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)
- 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)