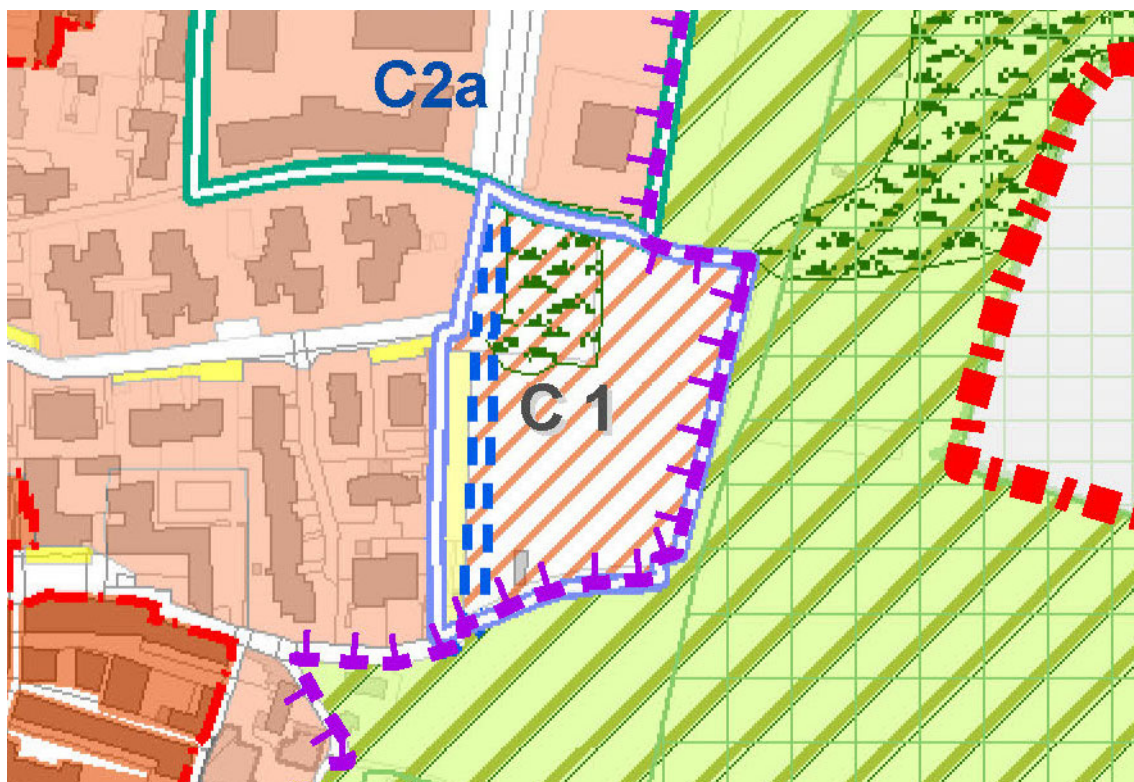




Comune di
Carnate

Ambito di Trasformazione C1



		confine comunale	AMBITI DELLA VARIANTE PGT	
		perimetro del Tessuto Urbano Consolidato	Ambiti della pianificazione attuativa del Piano delle Regole	
Art. 17		Ambiti di rigenerazione	Art. 28	 Ambiti assoggettati a Pianificazione attuativa
Art. 24		A - Nucleo di antica formazione	Art. 28	 Ambiti assoggettati a Permesso di costruire convenzionato
Art. 25		B - Residenziale prevalente	Art. 32	 Piani Attuativi vigenti del Piano delle Regole
Art. 26		D1 - Polifunzionale esistente		 Programma Integrato di Intervento Marconi
Art. 19		S - Aree per servizi esistenti	Art. 24 c.4	 incrementi volumetrici predeterminati
Art. 19		S - Aree per servizi di progetto	Art. 29	 Parco agricolo Nord Est: proposta di ampliamento
Art. 30		AM - Aree per impianti di distribuzione dei carburanti	Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano	
				 C - Ambiti di Trasformazione residenziale prevalente
				 D2 - Ambiti di trasformazione polifunzionale
Art. 27	Ambiti destinati all'attività agricola		Art. 29	 Parco Agricolo Nord Est
		E - Ambiti agricoli di interesse comunale		
		Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [PTCP art. 6]		
VIABILITÀ				 aree boscate
		percorsi ciclopedonali esistenti		 corsi d'acqua
		percorsi ciclopedonali previsti		
		viabilità pubblica o di uso pubblico di nuovo impianto o da riqualificare		 sedime ferroviario

1. Strategie

L'individuazione dell'Ambito di Trasformazione e la definizione dei relativi contenuti di pianificazione sono l'esito della riorganizzazione territoriale degli ambiti C1 e C2b del PGT Vigente in sede di azione di coordinamento Provincia-Comune¹ ai sensi dell'art. 32 delle Norme del PTCP.

La nuova individuazione è effettuata a partire da una lettura delle tracce del paesaggio rurale (in particolare dei percorsi rurali e delle fasce boscate) e consente:

- la conservazione della trama dei percorsi rurali esistenti e delle fasce boscate ai margini degli stessi;
- il mantenimento della continuità territoriale dello spazio aperto ineditato che si incunea nel nucleo rurale di antica formazione.

La riorganizzazione dell'Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale C1 comporta:

- una diversa individuazione dell'area trasformabile, rispetto al PGT Vigente, che esclude in massima parte la superficie interessata dal corridoio primario della RER ed è contenuta all'interno di un confine individuato a ovest dal tessuto urbano consolidato di Passirano e nei restanti lati dalla trama dei percorsi rurali esistenti e dalle fasce boscate ai margini degli stessi. La nuova perimetrazione una porzione di area agricola da PGT (e Ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico del PTCP) di circa 2.120 mq ed esclude la porzione meridionale dell'Ambito di trasformazione C2b del PGT vigente, di circa 3.120 mq, interessata dal corridoio ecologico primario della RER;
- una diversa individuazione delle aree agricole, rispetto al PGT vigente, e degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS), rispetto al PTCP vigente, che garantisce un bilancio positivo pari a 1.000 mq circa ($=3.120 \text{ mq} - 2.120 \text{ mq}$).

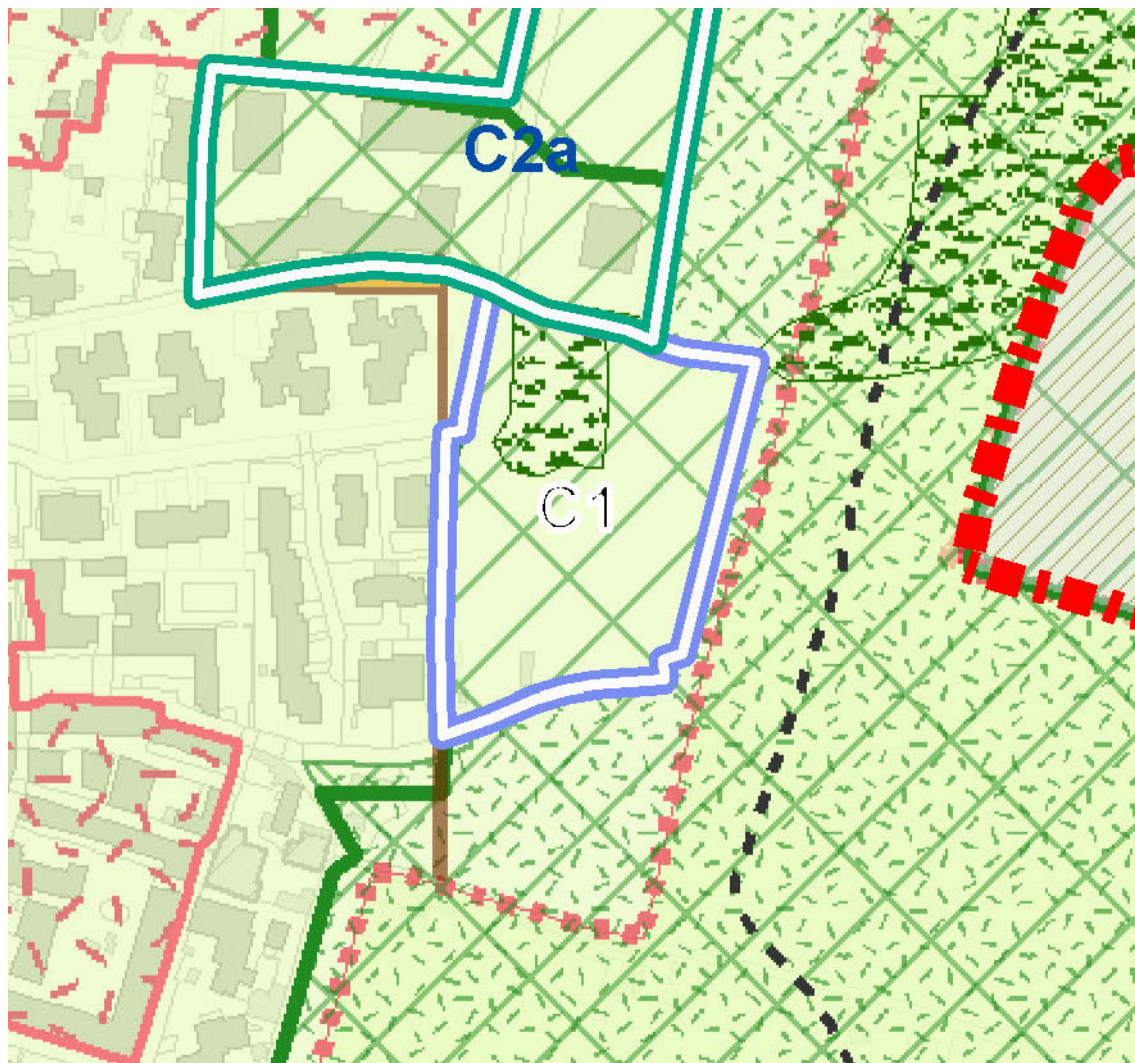
2. Principali vincoli e tutele sovraordinate

- Foreste e boschi [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]
- Rete verde di ricomposizione paesaggistica [PTCP MB art. 31]
- Corridoio trasversale della rete verde [PTCP MB art. 32]
- Elementi di secondo livello della RER

¹ Protocollo di Intesa Istituzionale fra Provincia di Monza e Brianza e Comune di Carnate (art. 32 PTCP) approvato con DDP n° 14 del 22/02/2018



Comune di
Carnate



 Confine comunale

AMBITI DELLA VARIANTE PGT

-  Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano
-  Ambiti della pianificazione attuativa del Piano delle Regole
-  Ambiti assoggettati a Permesso di costruire convenzionato
-  Piani Attuativi pre-vigenti del Piano delle Regole
-  PII Marconi

previsioni infrastrutturali di scala sovralocale

-  autostrada Pedemontana Lombarda [delibera CIPE n. 97 del 08/11/2009; vincolo prorogato delibera CIPE n. 1 del 19/01/2017]
-  Potenziamento del Sistema del Gottardo: linea Seregno-Bergamo e innesto sulla linea Bergamo-Treviglio (Gronda Est) [progetto definitivo delibera CIPE n. 150 del 02/12/2005]

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal Codice dei Beni culturali e del paesaggio [DLgs 42/04]

-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]
-  Parchi regionali [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L. 431/85]
-  Foreste e boschi [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]

Sistema delle aree protette

-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [L.R. 86/83]
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale proposti [L.R. 86/83]

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica provinciale

-  Alberi di interesse monumentale [PTCP MB art. 26]
-  Siti archeologici [PTCP MB art. 21]
-  Aree a rischio archeologico [PTCP MB art. 21]
-  Rete verde di ricomposizione paesaggistica [PTCP MB art. 31]
-  Corridoio trasversale della rete verde [PTCP MB art. 32]
-  Ambiti di interesse provinciale [PTCP MB art. 34]
-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [PTCP MB art. 6]
-  Ambiti vallivi dei corsi d'acqua [PTCP MB art. 11]
-  Orli di terrazzo [PTCP MB art. 11]
-  tratti panoramici lungo la viabilità esistente [PTCP MB art. 28]
-  tratti panoramici lungo la viabilità di nuova realizzazione [PTCP MB art. 28]

3. Classe di fattibilità geologica

La superficie ricade totalmente all'interno della classe 3a "Settori con presenza diffusa di occhi pollini con grado di suscettività Alto e Molto Alto" e rientra nella zona PSL Z4d "Zona con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale".

La classe 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni) comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

In relazione al grado di suscettività alto al fenomeno degli occhi pollini deve essere prestata la massima attenzione nello smaltimento delle acque nel terreno. In particolare, deve essere evitato l'uso dei pozzi perdenti in quanto l'immissione di acqua a seguito di precipitazioni può innescare il fenomeno e/o contribuire in modo sostanziale alla sua accentuazione, aumentando quindi la probabilità di avere danni alle opere.

4. Destinazioni d'uso

Destinazioni principali

- Residenziale

Usi complementari [massimo complessivo 30% della capacità edificatoria in progetto]

- Terziario
- Turistico ricettivo
- Commerciale vicinale
- Usi di interesse comune

Destinazioni non ammesse

- Agricolo/rurale
- Produttivo
- Commerciale medie e grandi strutture di vendita
- Luoghi di culto
- Superfici complementari maggiori del 30% della capacità edificatoria.

5. Prescrizioni progettuali

Il Piano attuativo dovrà rispettare le prescrizioni e gli obiettivi approvati con il Protocollo d'Intesa istituzionale (art. 4):

- le fasce boscate esistenti ai margini dei percorsi rurali che delimitano l'area trasformabile, devono essere mantenute quale traccia del paesaggio rurale e con funzione mitigativa degli insediamenti e, laddove possibile, potenziate;
- i percorsi rurali esistenti sono mantenuti. Il Comune promuove in particolare il mantenimento della continuità degli stessi e il loro collegamento con la sentieristica del Parco Agricolo Nord Est (PANE), anche ai fini fruitivi;
- la disposizione planivolumetrica degli edifici dovrà tenere conto, ai fini degli allineamenti, degli edifici dell'ambito di trasformazione C2a.

Obbligo di un'indagine ambientale preliminare di caratterizzazione dei suoli, da concordare con l'ARPA, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di



contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso, con l'indicazione che qualora dovessero essere effettuati interventi di bonifica dell'area, le opere edilizie potranno essere avviate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento, al fine di attestare la compatibilità dei livelli della eventuale contaminazione residua del suolo, con le destinazioni d'uso previste, ai sensi della normativa vigente, nel caso di demolizioni.

È compito dell'operatore, una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente, in relazione anche al ruolo gerarchico-funzionale dell'arteria stradale (classificazione della rete stradale del PTCP e di quella comunale) e, in caso contrario, provvedere alla realizzazione degli interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità residue indotte.

Obbligatorietà degli interventi di mitigazione e compensazione territoriale per tutte le aree ricadenti in elementi primari e secondari della RER. A tale fine, almeno il 50% della superficie territoriale ricadente in tali ambiti deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definire in dettaglio nell'attuazione degli interventi di trasformazione insediativa.

6. Obiettivi delle Linee Guida della Variante

- O1** - Adeguamento della pianificazione locale alla normativa e programmazione sovraordinata
- O2** - Limitazione del nuovo consumo di suolo e rigenerazione/ricucitura degli spazi urbani
- O5** - Valorizzazione del sistema paesistico-ambientale e del patrimonio storico-architettonico

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST [mq]	10.567	[10.760 mq nel Protocollo di Intesa Provincia-Comune]
IT [mc/mq]	1,00	
SF [mq]	8.701	
IC [mq/mq]	max 0,60	
DT [aree da cedere, asservire ad uso pubblico o monetizzare]	• Residenziale • Usi di interesse comune • Commerciale e turistico ricettivo	• Volume/150 x 26,5 ab. • 50% della SL • 100% della SL
abitanti teorici	71	
IPF [mq/mq]	min 0,30	
H [m]	max 10,50	
H media ponderale massima sottotetti [m]	2	
distanza tra fabbricati [m]	• tra fabbricato interno al PA e fabbricato esterno al PA • tra fabbricati interni al PA	• almeno pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10,00 • da definire in fase di PA
distanza dai confini [m]	min. 5,00	
distanza da strade comunali [m]	• per strade di larghezza inferiore a m 7,00 • per strade di larghezza	• 5,00 • 7,50

	compresa tra m 7,00 e 15,00	
	• per strade di larghezza •	10,00
	superiore a m 15,00	



Protocollo di intesa: Allegato 3 - Previsioni trasformative [gennaio 2018]



Comune di
Carnate

Progetto per il paesaggio

-  Perimetro area di intesa
-  Area trasformabile
-  Fasce boscate da mantenere, riqualificare, potenziare
-  Mitigazione arborea
-  Trama dei percorsi rurali e ricomposizione del sistema agroforestale
-  Continuità dello spazio aperto

