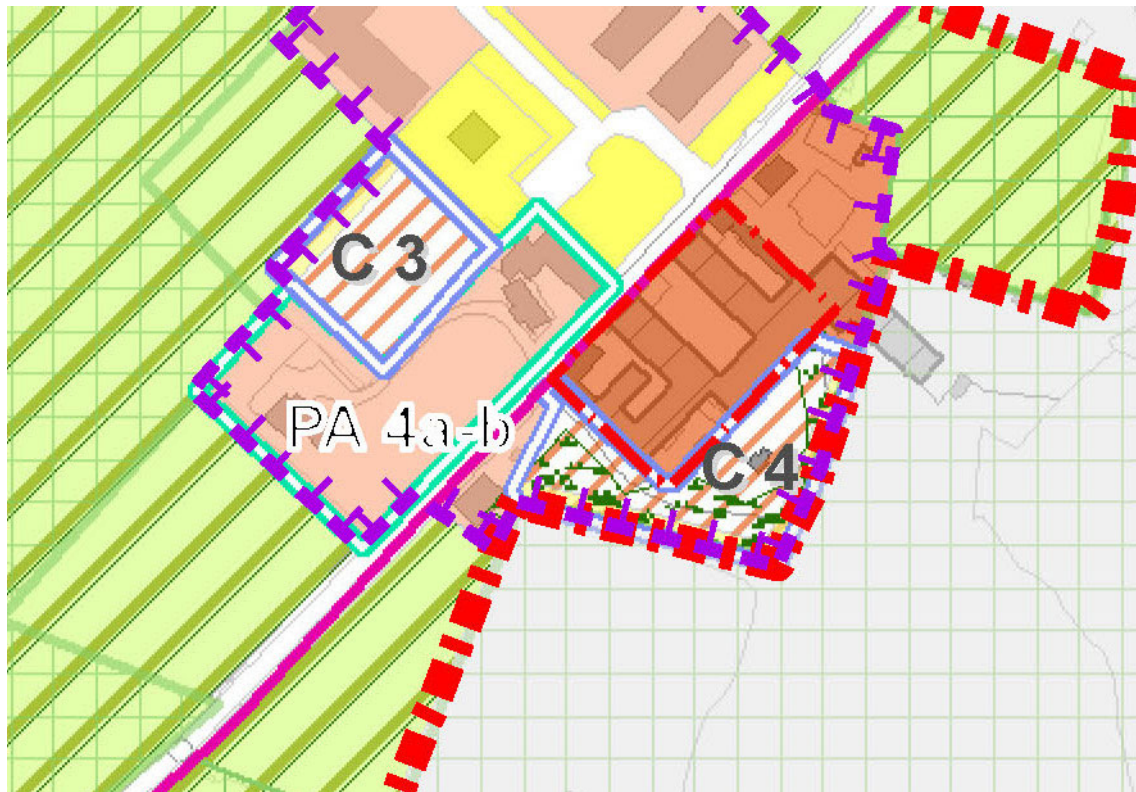


Ambito di Trasformazione C3



		confine comunale
		perimetro del Tessuto Urbano Consolidato
Art. 17		Ambiti di rigenerazione
Art. 24		A - Nucleo di antica formazione
Art. 25		B - Residenziale prevalente
Art. 26		D1 - Polifunzionale esistente
Art. 19		S - Aree per servizi esistenti
Art. 19		S - Aree per servizi di progetto
Art. 30		AM - Aree per impianti di distribuzione dei carburanti
Art. 27	Ambiti destinati all'attività agricola	
		E - Ambiti agricoli di interesse comunale
		Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [PTCP art. 6]
VIABILITÀ		
		percorsi ciclopedonali esistenti
		percorsi ciclopedonali previsti
		viabilità pubblica o di uso pubblico di nuovo impianto o da riqualificare

AMBITI DELLA VARIANTE PGT	
Ambiti della pianificazione attuativa del Piano delle Regole	
Art. 28	Ambiti assoggettati a Pianificazione attuativa
Art. 28	Ambiti assoggettati a Permesso di costruire convenzionato
Art. 32	Piani Attuativi vigenti del Piano delle Regole
	Programma Integrato di Intervento Marconi
Art. 24 c.4	incrementi volumetrici predeterminati
Art. 29	Parco agricolo Nord Est: proposta di ampliamento
Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano	
	C - Ambiti di Trasformazione residenziale prevalente
	D2 - Ambiti di trasformazione polifunzionale
Art. 29	Parco Agricolo Nord Est
	aree boscate
	corsi d'acqua
	sedime ferroviario



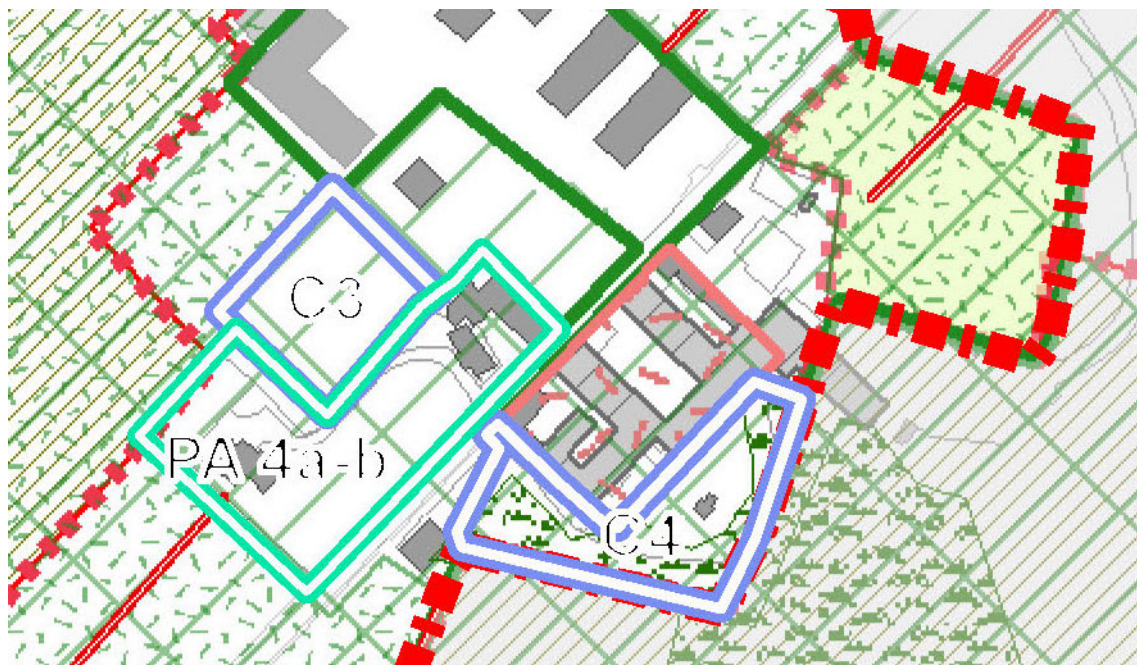
Comune di
Carnate

1. Strategie

Fra le previsioni in gran parte di completamento del tessuto urbano è possibile evidenziare il sistema di ricomposizione e riordino morfologico del comparto storico dell'ex Fornace dove l'Ambito di Trasformazione C3, insieme all'Ambito C4 e agli Ambiti di Riquilificazione del Piano delle Regole PA4a-b, possono concorrere alla rigenerazione urbana da attuarsi nel medio-lungo periodo.

2. Principali vincoli e tutele sovraordinate

- Rete verde di ricomposizione paesaggistica [PTCP MB art. 31]
- Elementi di primo livello della RER



3. Classe di fattibilità geologica

La superficie ricade all'interno delle classi 3a "Settori con presenza diffusa di occhi pollini con grado di suscettività Alto e Molto Alto", 3b "Aree soggetto a vincolo idrogeologico" e 3f "Settore oggetto di scoticamento e recuperato per scopo agricolo" 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 molto 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
- 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

Accesso alla lottizzazione dalla viabilità esistente di via Alessandro Colombo.

Ai sensi dell'art. 31 delle Norme del PTCP, a garanzia del mantenimento della continuità e della funzionalità ecologica della Rete Verde individuata dalla pianificazione di scala provinciale, tutte le aree ricadenti in Rete Verde dovranno garantire interventi di compensazione e mitigazione. A tale fine, almeno il 50% della superficie territoriale ricadente in Rete Verde 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. Tali opere avranno, in linea generale, i seguenti obiettivi:

- mantenimento della funzione di connessione della rete ecologica;
- salvaguardia della continuità degli ambienti naturali o seminaturali che il PTCP vuole tutelare, evitando la frammentazione;
- inserimento di una fascia verde arboreo/arbustiva verso lo spazio agricolo.



Le precedenti prescrizioni si applicano anche a tutte le aree ricadenti in elementi primari e secondari della RER.

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.

Le previsioni di trasformazioni su aree boscate *de facto*, che andranno verificate ai sensi di legge, non sono vincolanti per l'Autorità Forestale. Di conseguenza la trasformabilità dei boschi è demandata, in assenza del PIF, alla normativa di settore, ivi compresi i conseguenti interventi compensativi.

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.



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]	2.715	
IT [mc/mq]	1,00	
SF [mq]	1.885	
IC [mq/mq]	max 0,60	
IPF [mq/mq]	min 0,30	
DT [aree da cedere, asservire ad uso pubblico o monetizzare]	• Residenziale • Usi di interesse comune • Commerciale e turistico ricettivo	• Volume/150x 26,5 ab. • 50% della SL • 100% della SL
abitanti teorici	15	
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 compresa tra m 7,00 e 15,00 • per strade di larghezza superiore a m 15,00	• 5,00 • 7,50 • 10,00