

**DESCRIZIONE DELL'AREA**

L'ambito si colloca a ovest del territorio comunale, in prossimità dello svincolo della SS 36 e si attesta lungo la SP 9, un'arteria ad altissima accessibilità. L'area, accessibile direttamente dalla rotatoria, si inserisce in un contesto a carattere prevalentemente terziario e commerciale anche se non mancano elementi particolarmente sensibili quali un rado tessuto residenziale (anche nell'adiacente comune di Verano Brianza) e il cimitero di Robbiano.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Terziaria e commerciale (le attività di vendita di merci non possono eccedere gli esercizi di vicinato e non è ammessa l'apertura di centri commerciali), direzionale, ricettiva

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

La trasformazione mira a completare l'edificato lungo la SP 9 sfruttando la massima accessibilità presente. Al tempo stesso, però, risulta importante dotare il contesto urbano di una adeguata area piantumata a compensazione delle esternalità negative date dalle importanti edificazioni lungo la SP 9. Pertanto, attenzione andrà posta alle residenze e al cimitero prossimi all'ambito, creando adeguate fasce di mitigazione e concentrando le aree di cessione sul versante orientale e meridionale dell'area

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Piantumazione preventiva prima fase e seconda fase, con completamento delle alberature esistenti. È vietato l'accesso diretto dalla rotatoria lungo l'itinerario di primo livello della gerarchia stradale provinciale e, quindi, dovranno essere valutate e previste soluzioni alternative di accessibilità alle edificazioni che si attestino sulla viabilità limitrofa.

L'area a nord di Via Don R. Beretta, sulla quale non si applica l'indice di edificabilità territoriale (It), deve essere destinata alla realizzazione di aree a parcheggio.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

St = 76.080 m²

IC = 50%

St (su cui applicare l'indice It) = 66.342 m²

SP = 30%

It = 0,50 m²/ m²

Piantumazione preventiva prima fase =
45.080 m²

SL = 33.171 m²

Piantumazione preventiva seconda fase =
31.000 m²

MODALITÀ DI INTERVENTO

PRIMA FASE



Piantumazione preventiva prima fase



Piantumazione preventiva seconda fase

SECONDA FASE



Piantumazione preventiva seconda fase



Concentrazione Destinazioni d'uso

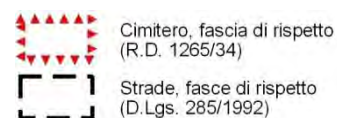


Area parcheggio

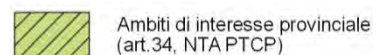
VINCOLI



L'ambito rientra completamente all'interno di un'area di interesse provinciale, è lambito da una fascia di rispetto stradale e da una fascia di rispetto cimiteriale



Ambiti di tutela del PTCP di Monza e della Brianza



ULTERIORI INDICAZIONI

L'attuazione dell'Ambito, compresa la realizzazione del piantumazione preventiva prima fase, può avvenire solo successivamente alla definizione dell'intesa istituzionale con la Provincia di Monza e della Brianza, ai sensi dell'art. 34 nelle NTA del PTCP.

È ammessa la possibilità di reperire le aree per attrezzature pubbliche anche esternamente all'ambito di intervento ovvero una loro monetizzazione.